

(参考様式2) 社会資本総合整備計画

平成29年3月21日

計画の名称	社会資本総合整備計画（地域住宅計画「茨木市地域」）			重点配分対象の該当
計画の期間	(2年間) 平成28年度～平成29年度	交付対象	茨木市	
計画の目標				

資料2

「市営住宅ストックの効率的・効果的な活用による安全で安心な住まいの確保」  
市営住宅のストック活用を踏まえた市営住宅長寿命化計画の策定を行い、老朽化した市営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新を図り、ライフサイクルコストの縮減に繋げる。

計画の成果目標（定量的指標）

- ・長寿命化型改善を実施した割合

定量的指標の定義及び算定式

市営住宅の長寿命化対策の推進  
長寿命化型改善の実施率 = 長寿命化型改善を実施した戸数 / 全住宅戸数

定量的指標の現況値及び目標値	定量的指標の現況値及び目標値			備考
	当初現況値 (H28当初)	中間目標値	最終目標値 (H29末)	
0%	—	31%		

  

全体事業費	合計 (A+B+C+D)	182 百万円	A	182 百万円	B	-	C	-	D	-	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	0.0%
-------	-----------------	---------	---	---------	---	---	---	---	---	---	-----------------------------	------

交付対象事業

A 1 基幹事業（地域住宅計画に基づく事業）

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）				全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
									H28	H29						
A1-1	住宅	一般	茨木市	直接	茨木市	公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化型改善 (沢良宜62、総持寺78)	茨木市					173	—	策定済	
A1-2	住宅	一般	茨木市	直接	茨木市	住宅地区改良事業等	長寿命化型改善 (道祖本72)	茨木市					9	—	策定済	
合計												182				

A 2 基幹事業（住環境整備事業）

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）				全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
									H28	H29						
合計												0				

B 関連社会資本整備事業（該当なし）

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）				全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
									H28	H29						
合計												0				

C 効果促進事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 地区名	事業実施期間（年度）				全体事業費 (百万円)	備考
									H28	H29				
合計												0		

番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考

D 社会資本整備円滑化地籍整備事業（該当なし）

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）				全体事業費 (百万円)	備考
									H28	H29				
合計												0		

番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考



(参考様式2) 社会資本総合整備計画

平成29年3月21日

計画の名称	社会資本総合整備計画（地域住宅計画「茨木市地域」）（防災・安全）								重点配分対象の該当								
計画の期間	（4年間） 平成26年度～平成29年度		交付対象	茨木市													
計画の目標	<p>「市営住宅ストックの効率的・効果的な活用による安全で安心な住まいの確保」                  市営住宅のストック活用を踏まえた市営住宅長寿命化計画の策定を行い、老朽化した市営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新を図り、ライフサイクルコストの縮減に繋げる。</p>																
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性を確保した市営住宅の割合</li> <li>長寿命化型改善を実施した割合</li> </ul>																
定量的指標の定義及び算定式	<p>耐震性を確保した市営住宅の割合                  耐震化率 = 耐震性を確保した住宅戸数 / 全住宅戸数</p> <p>市営住宅の長寿命化対策の推進                  長寿命化型改善の実施率 = 長寿命化型改善を実施した戸数 / 全住宅戸数</p>									備考							
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	350 百万円	A	344 百万円	B	-	C	6 百万円	D	-	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	1.7%					
交付対象事業																	
A 1 基幹事業（地域住宅計画に基づく事業）																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況	備考
									H26	H27	H28	H29					
A1-1	住宅	一般	茨木市	直接	茨木市	公営住宅等ストック総合改善事業	安全性確保型(耐震)・長寿命化型等(道祖本48、沢良直62、総持寺78)	茨木市						344	-	策定済	
合計												344					
A 2 基幹事業（住環境整備事業）																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況	備考
									H26	H27	H28	H29					
合計												0					
B 関連社会資本整備事業（該当なし）																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容（延長・面積等）	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況	備考
									H26	H27	H28	H29					
合計												0					
C 効果促進事業																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費（百万円）	備考		
									H26	H27	H28	H29					
C-1	住宅	一般	茨木市	直接	茨木市	住宅地区改良事業等に関する事業	耐震診断(道祖本72)	茨木市						6			
合計												6					
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考					
C-1	地震時における市営住宅入居者の安全性を確保するため耐震化を図る。																
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業（該当なし）																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（面積等）	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費（百万円）	備考		
									H26	H27	H28	H29					
合計												0					
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考					

ち い き じ ゅ う た く け い か く  
地域住宅計画  
い ば ら き し ち い き  
茨木市地域

い ば ら き し  
茨木市

平成29年3月



# 地域住宅計画

計画の名称	地域住宅計画「茨木市地域」		
都道府県名	大阪府	作成主体名	茨木市
計画期間	平成 26 年度	～	29 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は大阪府の北部に位置し、平成25年3月31日現在、人口約27.7万人、世帯数約11.9万世帯となっている。

現在の本市の人口は、茨木市将来推計人口等報告書の将来推計においてはしばらく増加が続いたのち平成31年をピークに減少に転じ、また世帯数についても5年ごとの推計では、平成32年までは増加しその後減少に転じると予測されている。

本市における民間賃貸住宅のストック数は平成20年住宅・土地統計調査によると約12.4万戸で、建築年代は新耐震基準の昭和56年以降が全体の75%を占めている。しかし、空家が約1.2万戸となっており空家率は9.4%を占め、住宅数としては飽和状態でもあり、今後、量から質への転換を図っていくことが求められている。

一方、昭和37年から建設が始まった市営住宅は、築後50～30年が経過し老朽化やバリアフリー化、耐震化などにより更新期を迎えつつある。

## 2. 課題

○市営住宅は昭和37年度の建設を始めとして、築後約50～30年が経過し建物の老朽化が進んでいる。

○現行の新耐震基準を満たさない市営住宅は、入居者の安全を確保するためにも構造躯体の安全性の確保が求められる。

○市営住宅に入居している65歳以上の高齢者を含む世帯は全体の4割を超えており、今後も増加することが予想されることからバリアフリー化が求められる。

### 3. 計画の目標

○市営住宅ストックの効率的・効果的な活用による安全で安心な住まいの確保  
市営住宅のストック活用を踏まえた市営住宅長寿命化計画に基づき、老朽化した市営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新を図りライフサイクルコストの縮減に繋げる。

### 4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度
市営住宅の耐震化の割合	%	耐震性を確保した市営住宅の割合	32%	26	100%	29
市営住宅の長寿命化の割合	%	長寿命化を実施した市営住宅の割合	0%	26	31%	29

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

## 5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

### (1) 基幹事業の概要

〈公営住宅等ストック総合改善事業〉

- ・市営住宅の長寿命化を図るため屋上断熱化や外壁改善等による耐久性の向上を図る。
- ・耐震診断、耐震改修実施設計及び耐震改修工事を行う。
- ・耐震改修工事に伴う移転費及び仮住居家賃の助成を行う。

〈住宅地区改良事業等〉

- ・市営住宅の長寿命化を図るため屋上断熱化や外壁改善工事等による耐久性の向上を図る。

### (2) 提案事業の概要

### (3) その他（関連事業など）

〈住宅地区改良事業等に関連する事業〉（効果促進事業）

- ・地震時等における安全性の確保を図るため市営住宅の耐震診断を行う。



6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

基幹事業(A)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
合計			0	0

基幹事業(K)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
公営住宅等ストック総合改善事業		茨木市	188戸	517	517
住宅地区改良事業等		茨木市	72戸	9	9
合計				526	526

提案事業(B)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
(R) 合計				0	0

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等
住宅・建築物安全ストック形成事業に関連する事業(大阪府との社会資本総合整備計画の共同作成)	茨木市	-
住宅地区改良事業等に関連する事業(効果促進事業)	茨木市	72戸

※ 住宅地区改良事業等については、交付金算定対象事業費に換算後の額を記入

## 7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

該当なし

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

## 8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

該当なし

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。



社会資本総合整備計画 事後評価書 (案)

平成 31年 1月 18 日

計画の名称	社会資本総合整備計画 (地域住宅計画「茨木市地域」)																						
計画の期間	平成28年度 ~ 平成29年度 (2年間)	交付対象	茨木市																				
計画の目標	「市営住宅ストックの効率的・効果的な活用による安全で安心な住まいの確保」 市営住宅のストック活用を踏まえた市営住宅長寿命化計画の策定を行い、老朽化した市営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新を図り、ライフサイクルコストの縮減に繋げる。																						
計画の成果目標 (定量的指標)	・長寿命化型改善を実施した割合																						
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="3"></th> <th colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="3">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値</th> <th>中間目標値</th> <th>最終目標値</th> </tr> <tr> <th>(H28当初)</th> <th>—</th> <th>(H29末)</th> </tr> <tr> <td>① 市営住宅の長寿命化対策の推進 長寿命化型改善の実施率 = 長寿命化型改善を実施した戸数 / 全住宅戸数</td> <td>0%</td> <td>—</td> <td>29%</td> <td></td> </tr> </table>								定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値	中間目標値	最終目標値	(H28当初)	—	(H29末)	① 市営住宅の長寿命化対策の推進 長寿命化型改善の実施率 = 長寿命化型改善を実施した戸数 / 全住宅戸数	0%	—	29%	
	定量的指標の現況値及び目標値			備考																			
	当初現況値	中間目標値	最終目標値																				
	(H28当初)	—	(H29末)																				
① 市営住宅の長寿命化対策の推進 長寿命化型改善の実施率 = 長寿命化型改善を実施した戸数 / 全住宅戸数	0%	—	29%																				
全体事業費	合計 (A+B+C)	88百万円	A	88百万円	B	—	C	—	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	0.0%													

事後評価

○事後評価の実施体制、実施時期

事後評価の実施体制	事後評価の実施時期
茨木市建設事業評価委員会	平成31年 1月
	公表の方法
	ホームページ

1. 交付対象事業の進捗状況

交付対象事業															
A 基幹事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間 (年度)				全体事業費 (百万円)	備考	
									H28	H29					
A1-1	住宅	一般	茨木市	直接	茨木市	公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化型改善 (沢良宜62、総持寺78)	茨木市					82		
A1-2	住宅	一般	茨木市	直接	茨木市	住宅地区改良事業等	長寿命化型改善 (道祖本72)	茨木市					6		
合計												88			
B 関連社会資本整備事業 (該当なし)															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間 (年度)				全体事業費 (百万円)	備考	
									H28	H29					
合計												0			
C 効果促進事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	省略 工種	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間 (年度)				全体事業費 (百万円)	備考
										H28	H29				
合計												0			
番号	一体的に実施することにより期待される効果										備考				
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業 (該当なし)															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間 (年度)				全体事業費 (百万円)	備考	
									H28	H29					
合計												0			

※交付対象事業については、できるだけ個別路線ごとに記載すること。

2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況

I 定量的指標に関連する  
交付対象事業の効果の発現状況

・長寿命化改善を実施した割合

II 定量的指標の達成状況

指標①（長寿命  
化型改善の実施  
率）

最終目標値

29%

目標値と実績値  
に差が出た要因

目標値を達成。

最終実績値

29%

III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況  
(必要に応じて記述)

3. 特記事項（今後の方針等）

・次期社会資本総合整備計画においても引き続き、長寿命化型改善を進める。



社会資本総合整備計画 事後評価書（案）

平成 31 年 1 月 18 日

計画の名称	社会資本総合整備計画（地域住宅計画「茨木市地域」）（防災・安全）																									
計画の期間	平成26年度 ～ 平成29年度（4年間）	交付対象	茨木市																							
計画の目標	<p>「市営住宅ストックの効率的・効果的な活用による安全で安心な住まいの確保」                  市営住宅のストック活用を踏まえた市営住宅長寿命化計画の策定を行い、老朽化した市営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新を図り、ライフサイクルコストの縮減に繋げる。</p>																									
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性を確保した市営住宅の割合</li> <li>長寿命化型改善を実施した割合</li> </ul>																									
定量的指標の定義及び算定式	<p>定量的指標の現況値及び目標値</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">① 耐震性を確保した市営住宅の割合 耐震化率 = 耐震性を確保した住宅戸数 / 全住宅戸数</th> <th>当初現況値</th> <th>中間目標値</th> <th>最終目標値</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>(H26当初)</th> <th>(H27末)</th> <th>(H29末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>32%</td> <td>—</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>② 市営住宅の長寿命化対策の推進 長寿命化型改善の実施率 = 長寿命化型改善を実施した戸数 / 全住宅戸数</td> <td>0%</td> <td>—</td> <td>29%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								① 耐震性を確保した市営住宅の割合 耐震化率 = 耐震性を確保した住宅戸数 / 全住宅戸数	当初現況値	中間目標値	最終目標値	備考	(H26当初)	(H27末)	(H29末)		32%	—	100%		② 市営住宅の長寿命化対策の推進 長寿命化型改善の実施率 = 長寿命化型改善を実施した戸数 / 全住宅戸数	0%	—	29%	
① 耐震性を確保した市営住宅の割合 耐震化率 = 耐震性を確保した住宅戸数 / 全住宅戸数	当初現況値	中間目標値	最終目標値	備考																						
	(H26当初)	(H27末)	(H29末)																							
	32%	—	100%																							
② 市営住宅の長寿命化対策の推進 長寿命化型改善の実施率 = 長寿命化型改善を実施した戸数 / 全住宅戸数	0%	—	29%																							
全体事業費	合計 (A+B+C)	257百万円	A	251百万円	B	—	C	6百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	2.5%																

事後評価

○事後評価の実施体制、実施時期	
事後評価の実施体制	事後評価（中間評価）の実施時期
茨木市建設事業評価委員会	平成31年1月
	公表の方法
	ホームページ

1. 交付対象事業の進捗状況

交付対象事業																
A 基幹事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考	
									H26	H27	H28	H29				
A1-1	住宅	一般	茨木市	直接	茨木市	公営住宅等ストック総合改善事業	安全性確保型(耐震)・長寿命化型等 (道祖本48、沢良直62、総持寺)	茨木市						251		
合計												251				
B 関連社会資本整備事業（該当なし）																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考	
									H26	H27	H28	H29				
合計												0				
C 効果促進事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	省略 工種	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
										H26	H27	H28	H29			
C-1	住宅	一般	茨木市	直接	茨木市		住宅地区改良事業等に関する事業	耐震診断(道祖本72)	茨木市					6		
合計												6				
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考				
C-1	地震時における市営住宅入居者の安全性を確保するため耐震化を図る。															



D 社会資本整備円滑化地籍整備事業（該当なし）														
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市町村名	事業実施期間（年度）				全体事業費 （百万円）	備考
									H26	H27	H28	H29		
									合計				0	

※交付対象事業については、できるだけ個別路線ごとに記載すること。

2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況

I 定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況		<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性を確保した市営住宅の割合</li> <li>市営住宅等の長寿命化対策の推進</li> </ul>												
II 定量的指標の達成状況	指標①（耐震性を確保した市営住宅の割合）	最終目標値	100%	目標値と実績値に差が出た要因	目標値を達成。									
		最終実績値	100%											
	指標②（長寿命化型改善の実施率）	最終目標値	29%	目標値と実績値に差が出た要因	目標値を達成。									
		最終実績値	29%											
III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況 （必要に応じて記述）														

3. 特記事項（今後の方針等）

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--