社会資本総合整備計画　　事後評価書

令和08年09月25日

計画の名称	浜松市における住宅セーフティネットの構築と住環境の向上（地域住宅計画）
計画の期間	令和０３年度　～　令和０７年度　(5年間)　　重点配分対象の該当
交付対象	浜松市
計画の目標	本計画は、「浜松市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、既存市営住宅ストックの改善・計画的な維持修繕工事等を行うことにより、施設の長寿命化を図ると共に入居者の安全性・快適性の確保など居住環境を向上させる。

全体事業費（百万円）	合計（A＋B＋C＋D）	2,063	A	2,025	B	0	C	38	D	0	効果促進事業費の割合C／（A＋B＋C＋D）	1.84	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		(R3当初)		(R7末)
1	既存市営住宅ストックの外壁改修率を、45%から62%に上げる。			
	長寿命化計画に位置付けた維持管理すべき団地のうち、安全性や耐候性を高めることにより長寿命化を図るなどの外壁改修を実施した団地戸数の割合 (外壁改修を実施した団地戸数割合)＝(外壁改修を実施した団地戸数)/(長寿命化計画に維持管理で位置付けた全団地戸数：3,938戸)	45%	%	62%
2	既存市営住宅ストックの屋上防水改修率を、38%から75%に上げる。			
	長寿命化計画に位置付けた維持管理すべき団地のうち、安全性、耐候性や遮熱性を高めることにより長寿命化を図るなどの屋根・屋上防水の改修を実施した団地戸数の割合 (屋根・屋上防水改修を実施した団地戸数割合)＝(屋根・屋上防水改修を実施した団地戸数)/(長寿命化計画に維持管理で位置付けた全団地戸数から瓦屋根など対象外を除く3,225戸)	38%	%	75%
3	既存市営住宅ストックの給水設備改修率を、69%から84%に上げる。			
	長寿命化計画に位置付けた維持管理すべき団地のうち、落下の恐れのある高架水槽の撤去および直圧給水方式への変更を行い、安全性、水質の安定供給による居住性向上やランニングコストの縮減による長寿命化を図るなどの給水設備の改修を実施した団地戸数の割合 (給水直圧化された団地戸数割合)＝(給水直圧化された団地戸数)/(長寿命化計画に維持管理で位置付けた全団地戸数から給水直圧化ができない住戸を除く3,302戸)	69%	%	84%
4	既存市営住宅ストックの間取り等改修率を、21%から42%に上げる。			
	長寿命化計画に位置付けた維持管理すべき団地のうち、経年による劣化が進行している住戸の間取り変更等を行い、居住性向上を図る改修を実施した団地戸数の割合 (間取り改修等を実施した団地戸数割合)=(間取り改修等を実施した団地戸数)/(長寿命化計画において維持管理に位置付けた昭和40年代の全団地戸数：422戸)	21%	%	42%
5	既存市営住宅ストックのエレベーター設置率を、8%から9%に上げる。			
	長寿命化計画に位置付けた管理管理すべき団地のうち、３階建て以上の住棟のエレベーター設置団地戸数の割合 (エレベーター設置団地戸数割合)=(エレベーター設置団地戸数)/(長寿命化計画に維持管理で位置づけされた３階建て以上の住棟団地戸数：5,430戸)	8%	%	9%

備考等	個別施設計画を含む	－	国土強靱化を含む	－	定住自立圏を含む	－	連携中枢都市圏を含む	－	流域水循環計画を含む	－	地域再生計画を含む	－

案件番号：　0000778681

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R03	R04	R05	R06	R07	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	浜松市	直接	浜松市	－	－	公営住宅等ストック総合改善事業	浜松市の団地の改善事業(1,932戸)	浜松市	■	■	■	■	■	1,889		策定済
	A15-002	住宅	一般	浜松市	直接	浜松市	－	－	改良住宅ストック総合改善事業	浜松市の改良団地の改善事業(216戸)	浜松市	■	■				136		策定済
											小計						2,025		
											合計						2,025		

案件番号： 0000778681

C 効果促進事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R03	R04	R05	R06	R07	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	浜松市	直接	浜松市	－	－	公営住宅等ストック総合改善関連事業	浜松市の団地の給水施設改修工事の工事監理・設計業務委託	浜松市	■	■	■	■	■	37		策定済
		公営住宅等ストック総合改善事業と一体的に実施することで事業の品質確保や円滑な推進を図る。																	
	C15-002	住宅	一般	浜松市	直接	浜松市	－	－	改良住宅ストック総合改善関連事業	浜松市の改良団地の給水施設改修工事の工事監理業務委託	浜松市	■					1		策定済
		改良住宅ストック総合改善事業と一体的に実施することで事業の品質確保や円滑な推進を図る。																	
											小計						38		
											合計						38		

案件番号： 0000778681

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
・実施主体：都市整備部　住宅課 ・評価に係る審議：浜松市都市整備部公共事業評価審査会にて審議を行う	令和８年６月２６日
	公表の方法
	浜松市ホームページに掲載

○事業効果の発現状況

定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	外壁・屋上防水改修や給水・間取り改修工事などを「浜松市公営住宅等長寿命化計画」に沿って着実に実施することで、効率的かつ効果的な維持管理による長期的な事業費の平準化及びライフサイクルコストの縮減が図られた。
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）	外壁・屋上防水改修工事や給水・間取り改修工事などを実施することにより、施設の長寿命化と、入居者の安全性・快適性の確保など総合的な居住環境の向上が図られた。 また、既存住棟へのエレベーター設置については、団地内集約を行う団地について計画どおり設置が完了し、集約先住棟の利便性の向上が図られた。

○特記事項（今後の方針等）

次期計画においても、「浜松市公営住宅等長寿命化計画」に基づく既存市営住宅ストックの維持修繕工事等を計画的に行うことにより、入居者の安全性・快適性の確保など施設の長寿命化及び居住環境の向上に取り組んでいく。

案件番号： 0000778681

○目標値の達成状況			
番号	指標（略称）		
	目標値／実績値		目標値と実績値に差が出た要因
1	既存市営住宅ストックの外壁改修率		
	最　終 目標値	62%	
	最　終 実績値	63%	
2	既存市営住宅ストックの屋上防水改修率		
	最　終 目標値	75%	
	最　終 実績値	76%	
3	既存市営住宅ストックの給水設備改修率		
	最　終 目標値	84%	
	最　終 実績値	90%	
4	既存市営住宅ストックの間取り改修率		
	最　終 目標値	42%	
	最　終 実績値	42%	
5	既存市営住宅ストックのエレベーター設置率		
	最　終 目標値	9%	
	最　終 実績値	9%	

案件番号：0000778681