

令和2年度

長岡市社会資本総合整備計画等
事業評価監視委員会

議題2

「都市の活力と魅力にあふれ、安全・安心で住みよい
まちの実現（防災・安全）」の事後評価について

分野：住宅事業

交付金名：社会資本整備総合交付金（防災・安全交付金）

令和3年2月2日



目 次

(1) 社会資本総合整備計画の概要について…… P3

ア 上位計画の概要…………… P3

イ 本整備計画の概要…………… P7

ウ 事業内容…………… P14

【 質 疑 】

(2) 評価結果の内容について…………… P24

ア 成果の達成度…………… P24

イ 事業の効果発現要因の整理…………… P29

【 審 議 】

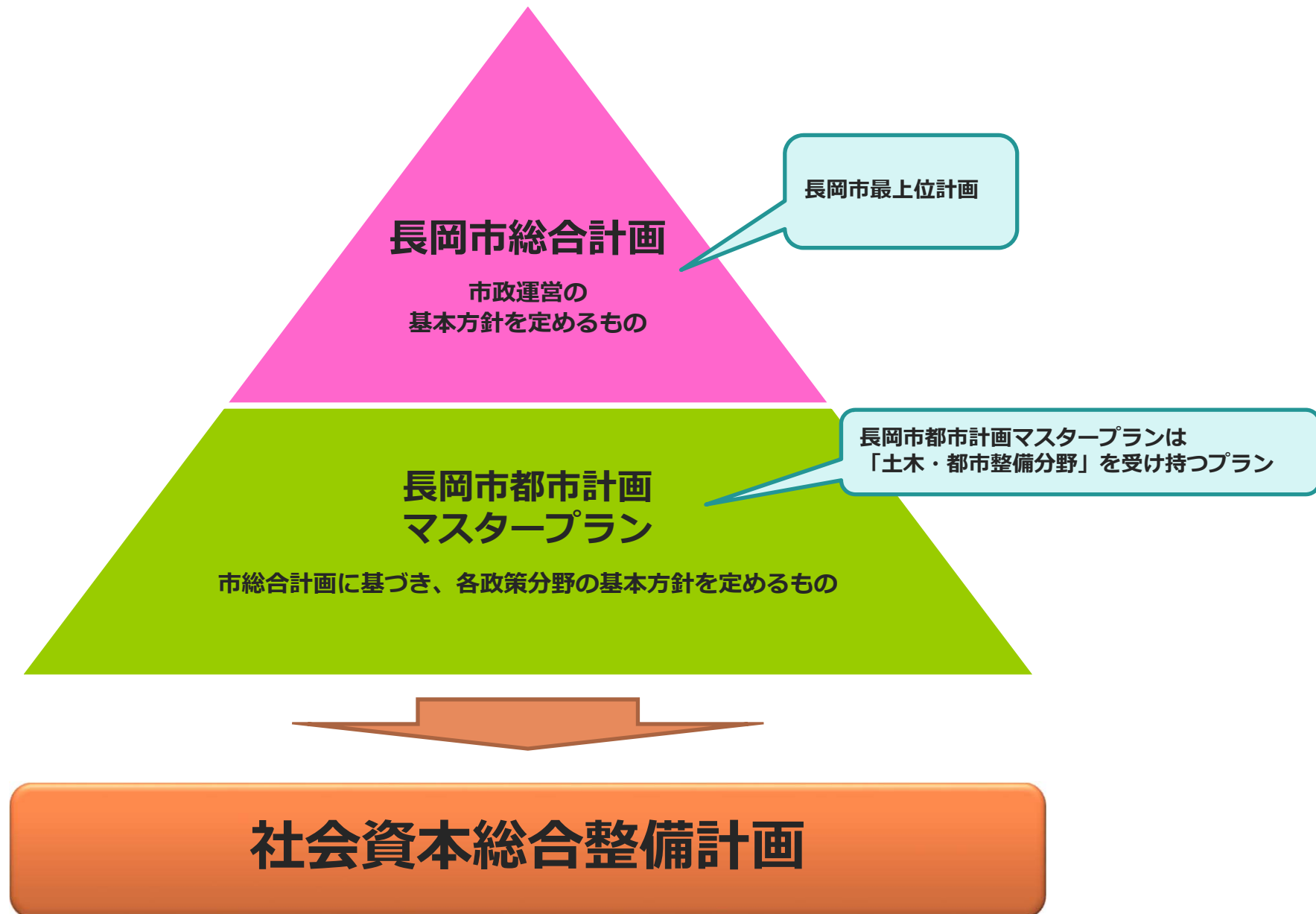
(3) 今後の整備方針について…………… P32

【 審 議 】

(1) 社会資本総合整備計画の 概要について

ア 上位計画の概要

ア 上位計画の概要 ~整備計画との関連性



ア 上位計画の概要 ～長岡市総合計画

策定の目的

市政の基本方針及び各政策分野の施策方針を総合的に定めることを目的としています。

第4章政策5：都市環境の充実

豊かな自然とまちの魅力が共生し、暮らしやすく、快適で環境にやさしいまちづくりの実現

施策の柱

1. 拠点性を高めるまちづくりの推進
2. 身近な生活基盤の整備・活用
3. 災害に強いまちづくりとインフラの長寿命化
4. 自然環境の保全・活用と環境負荷の軽減

主要な取り組み

- 歴史的・文化的資源を活かした街なみ
- 既存住宅ストックの有効活用
- 住宅や上下水道等の耐震化
- 豊かな自然あふれる農村環境

等

ア 上位計画の概要 ～長岡市都市計画マスタープラン

基本方針

分野別の基本方針

【住まいづくりの方針】

- 安全で安心して暮らせる住まいづくりを進めます。
- 住み続けられる住みたくなる住まいづくりを進めます。

テーマ別の基本方針

【災害に強い都市づくりの方針】

- 震災・火災・津波に強い都市づくりに取り組みます。

主な取り組み

【住まいづくりの取り組み】

- 高齢者や障害者が、安心して暮らせる住宅の整備や改修を促進します。
- 住宅に真に困窮する世帯の居住の安定に向けて、適切な公営住宅の管理・供給に努めます。
- 住宅の耐震化やバリアフリー化、省エネルギー化などを促進し、良質で耐久性に優れた住まいづくりを促進します。
 - ・市営住宅の耐震化

【災害に強い都市づくりの取り組み】

- 学校、保育所、福祉施設をはじめ、多くの市民が利用する公共建築物の耐震化を推進します。
 - ・市営住宅の耐震化

(1) 社会資本総合整備計画の 概要について

イ 本整備計画の概要

イ 本整備計画の概要 ～計画目標

計画の名称

都市の活力と魅力にあふれ、安全・安心で住みよいまちの実現（防災・安全）

計画期間

平成28年度～令和元年度
（4年間）

計画目標

長岡市では「都市の活力と魅力にあふれ、安全・安心で住みよいまちの実現」に向け、災害に強い安全・安心な住まいづくりの推進に取り組んでいる。

そのために、計画的に公営住宅等の耐震化を進めることを目標としている。

イ 本整備計画の概要 ～成果目標

成果目標

	目 標	指 標	従前値 (H28年度)	目標値 (R元年末)
1	耐震改修工事により、耐震性が確保された公営住宅・改良住宅の棟割合を増加させる。	耐震性の無い公営住宅・改良住宅の全棟数に対する、耐震改修工事により耐震性が確保された公営住宅・改良住宅の棟割合 (除却予定住棟を除く)	40.0%	100%

イ 本整備計画の概要 ～成果指標 1

指標 4

耐震性の無い公営住宅・改良住宅の全棟数に対する、耐震改修工事により耐震性が確保された公営住宅・改良住宅の棟割合
※除却予定住棟を除く

$$\frac{\text{耐震性が確保された公営・改良住宅棟数}}{\text{耐震性の無い公営・改良住宅全棟数}} \times 100$$

背景・目的

- 長岡市内の公営住宅・改良住宅には、耐震性の無い棟が10棟（除却予定住棟を除く）ある。
- 中越大震災や中越沖地震においても当該住棟に極度の破損等は見受けられなかったが、計画的に耐震改修を行い、耐震性の確保を図る。
- 本計画までに4棟の耐震改修工事が完了しているため、残りの6棟について、耐震改修工事を完了させる。



目標値

- 耐震性の無い全ての公営住宅及び改良住宅の耐震改修工事を完了させることを目標に設定

従前値 40%
⇒ **目標値 100%**

イ 本整備計画の概要 ~参考指標

※参考指標

公営住宅・改良住宅のほか市単
独住宅を含めた全ての市営住宅の耐震
化率

$$\frac{\text{耐震性が確保された市営住宅棟数}}{\text{全ての市営住宅棟数}} \times 100$$

背景・目的

- 公営住宅・改良住宅だけでなく、市単
独住宅を含めた全ての市営住宅の耐震
化率を向上させ、良好な住宅をストックすることにより、安全で快適な市民
の生活を確保する。

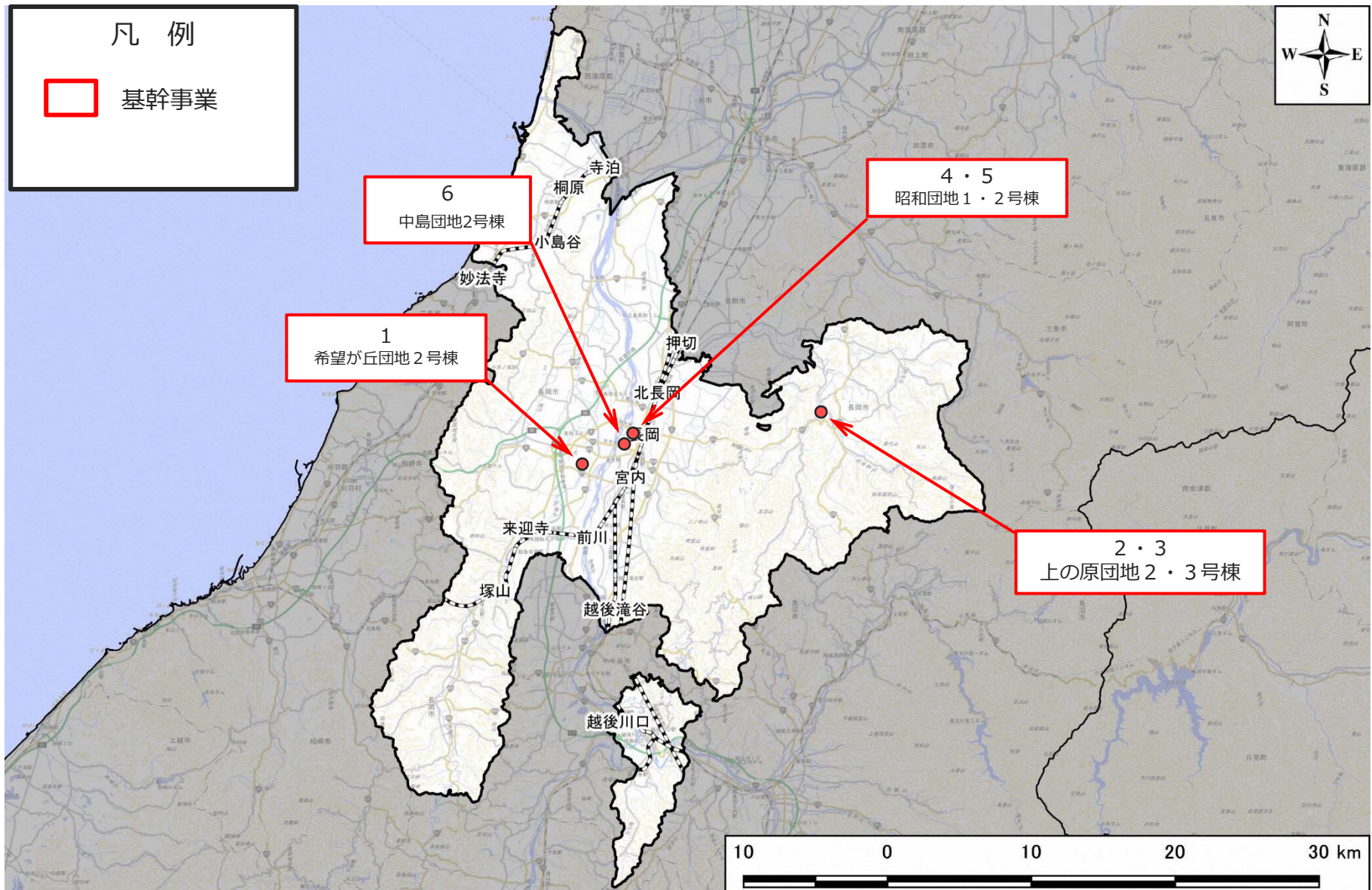


目 標 値

- 除却等予定住棟を除く全ての市営住宅
の耐震改修工事を完了し、耐震化率
を向上させることを目標に設定

従前値90.9% ⇒ **目標値95.2%**

イ 本整備計画の概要 ~事業箇所図



イ 本整備計画の概要 ～実施状況

	番号	要素事業名	事業内容	工事名	事業実施期間				全体事業費 (千円)
					H28	H29	H30	R1	
基幹事業	1	地域住宅計画に基づく事業	公営住宅等ストック総合改善事業	希望が丘団地2号棟耐震改修工事		完了			87,494
	2	地域住宅計画に基づく事業	公営住宅等ストック総合改善事業	上の原団地2号棟耐震改修工事			完了		27,826
	3	地域住宅計画に基づく事業	公営住宅等ストック総合改善事業	上の原団地3号棟耐震改修工事				完了	22,956
	4	地域住宅計画に基づく事業	改良住宅ストック改善事業	昭和団地1号棟耐震改修工事			完了		123,294
	5	地域住宅計画に基づく事業	改良住宅ストック改善事業	昭和団地2号棟耐震改修工事			完了		95,484
	6	地域住宅計画に基づく事業	改良住宅ストック改善事業	中島団地2号棟耐震改修工事				完了	56,414
年度別全体事業費		計			12,116	139,526	193,478	68,348	413,468

(1) 社会資本総合整備計画の 概要について

ウ 事業の内容

ウ 事業内容

地域住宅計画に基づく事業 (公営住宅等ストック総合改善事業)

事業内容・効果

○旧耐震基準で建設された公営住宅のうち、耐震診断で補強が必要とされたもの(除却予定があるものを除く)については、「住宅政策マスタープラン(平成20年3月策定)」や「長岡市公営住宅等長寿命化計画(平成24年2月策定)」に基づき、耐震補強設計及び耐震改修工事を計画的に実施し、安心して暮らせる災害に強い住まいづくりを促進しつつ、既存公営住宅ストックを耐用年数(70年)まで効率的かつ有効に活用するもの。

なお、計画期間は、平成28年度から令和元年度までである。

ウ 事業内容

1. 希望が丘団地 2号棟耐震改修工事

概要

- 事業内容：公営住宅（RC造5階建、30戸）
- 事業期間：平成28年度～平成29年度

■整備内容

外付け耐震フレーム（ブレース付き）及び耐震壁の設置により、入居者への負担を最小限にした上で居住しながら工事を実施し、耐震性を確保した。

■整備状況写真

整備前



耐震フレーム

整備後



耐震壁

ウ 事業内容

2. 上の原団地2号棟耐震改修工事

概要

- 事業内容：公営住宅（RC造5階建、24戸）
- 事業期間：平成29年度～平成30年度

■整備内容

耐震壁の設置により、入居者への負担を最小限にした上で居住しながら工事を実施し、耐震性を確保した。

■整備状況写真

整備前



整備後



ウ 事業内容

3. 上の原団地3号棟耐震改修工事

概要

- 事業内容：公営住宅（RC造5階建、16戸）
- 事業期間：平成30年度～令和元年度

■整備内容

外付け耐震ブレースの設置により、入居者への負担を最小限にした上で居住しながら工事を実施し、耐震性を確保した。

■整備状況写真

整備前



整備後



ウ 事業内容

地域住宅計画に基づく事業 (改良住宅ストック改善事業)

事業内容・効果

○旧耐震基準で建設された改良住宅のうち、耐震診断で補強が必要とされたもの(除却予定があるものを除く)については、「住宅政策マスタープラン(平成20年3月策定)」や「長岡市公営住宅等長寿命化計画(平成24年2月策定)」に基づき、耐震補強設計及び耐震改修工事を計画的に実施し、安心して暮らせる災害に強い住まいづくりを促進しつつ、既存改良住宅ストックを耐用年数(70年)まで効率的かつ有効に活用するもの。

なお、計画期間は、平成28年度から令和元年度までである。

ウ 事業内容

4. 昭和団地 1号棟耐震改修工事

概要

- 事業内容：改良住宅（RC造5階建、75戸）
- 事業期間：平成27年度～平成30年度

■整備内容

外付け耐震フレームの設置により、入居者への負担を最小限にした上で居住しながら工事を実施し、耐震性を確保した。

■整備状況写真

整備前



整備後



ウ 事業内容

5. 昭和団地2号棟耐震改修工事

概要

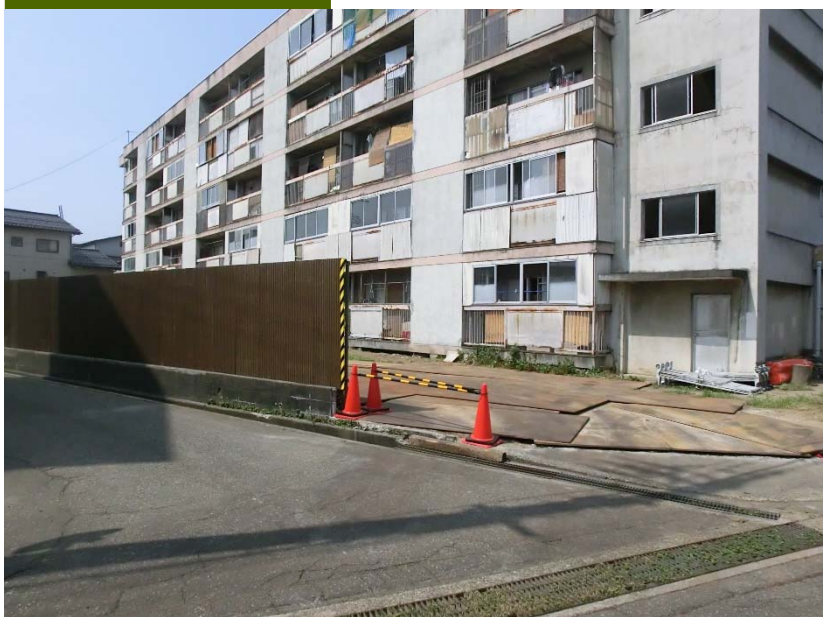
- 事業内容：改良住宅（RC造5階建、40戸）
- 事業期間：平成28年度～平成30年度

■整備内容

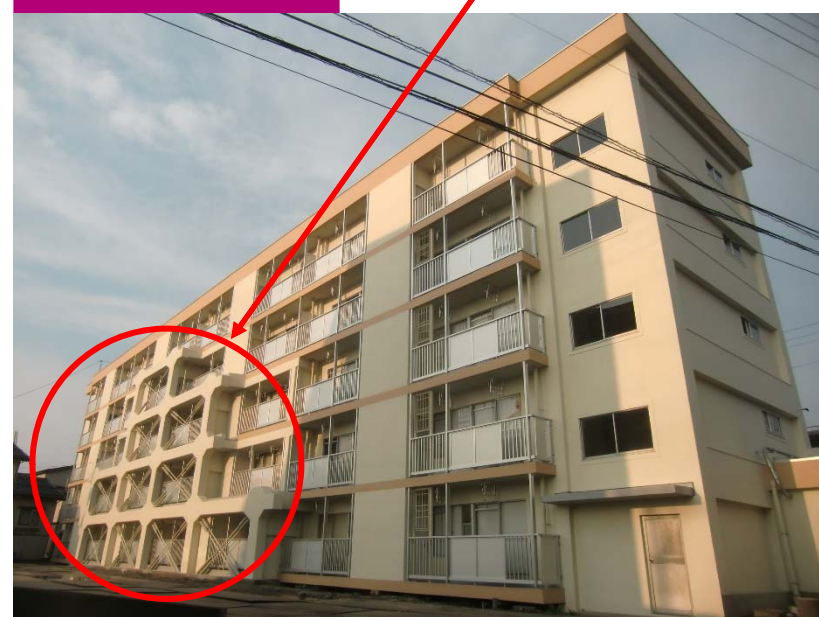
外付け耐震フレーム（ブレース付き）の設置により、入居者への負担を最小限にした上で居住しながら工事を実施し、耐震性を確保した。

■整備状況写真

整備前



整備後



ウ 事業内容

6. 中島団地2号棟耐震改修工事

概要

- 事業内容：改良住宅（RC造5階建、30戸）
- 事業期間：平成30年度～令和元年度

■整備内容

外付け耐震ブレース及び耐震壁の設置により、入居者への負担を最小限にした上で居住しながら工事を実施し、耐震性を確保した。

■整備状況写真

整備前



整備後



質 疑

(2) 評価結果の内容について

ア 成果の達成度

【審議事項】

ア 成果の達成度

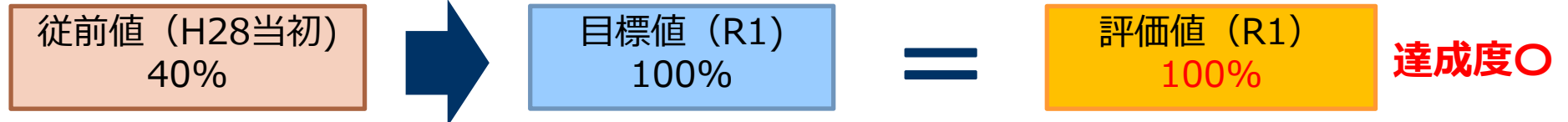
目標を定量化する指標								
指 標		従前値		目標値		評価値		達成度
			基準 年度		目標 年度		評価 年度	
指標 1	耐震性が確保された公 営住宅・改良住宅の棟 割合 (%)	40%	H28 当初	100%	R1 末	100%	R1 末	○

目標達成度の凡例 : ○ 評価値が目標値を上回った場合
 △ 目標達成はしていないものの、近年の傾向よりは改善していると認められる場合

ア 成果の達成度 ～成果指標 1

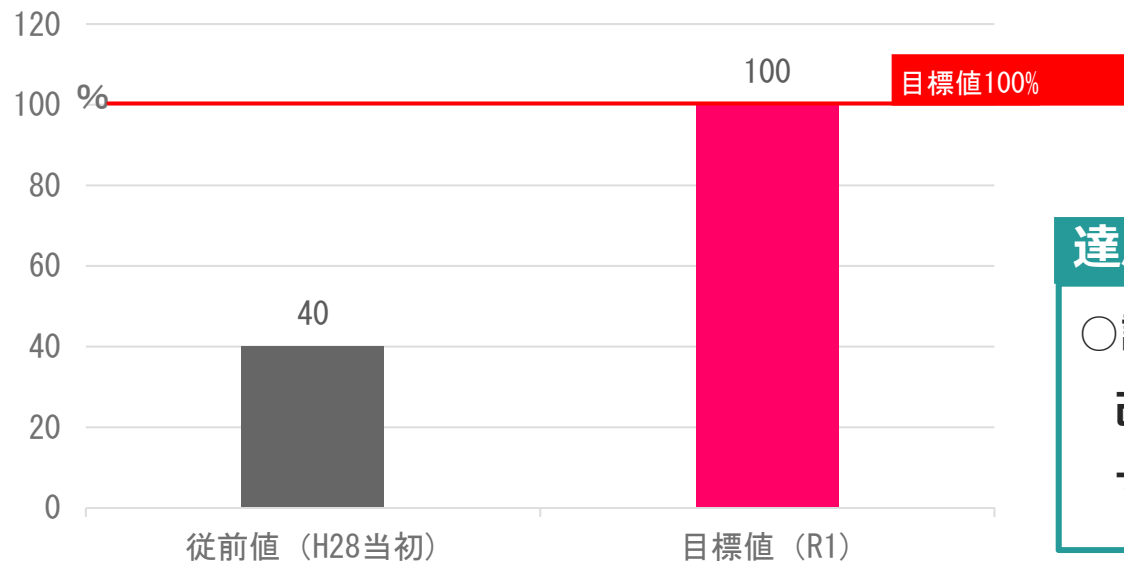
審議事項

耐震性が確保された公営住宅・改良住宅の棟割合



※除却等予定住棟を除く

- 耐震性の無い公営住宅・改良住宅の住棟 : 10棟
- H28までに耐震改修した公営・改良住宅の住棟 : 4棟
- R1までに耐震改修した公営・改良住宅の住棟 : 6棟



達成度

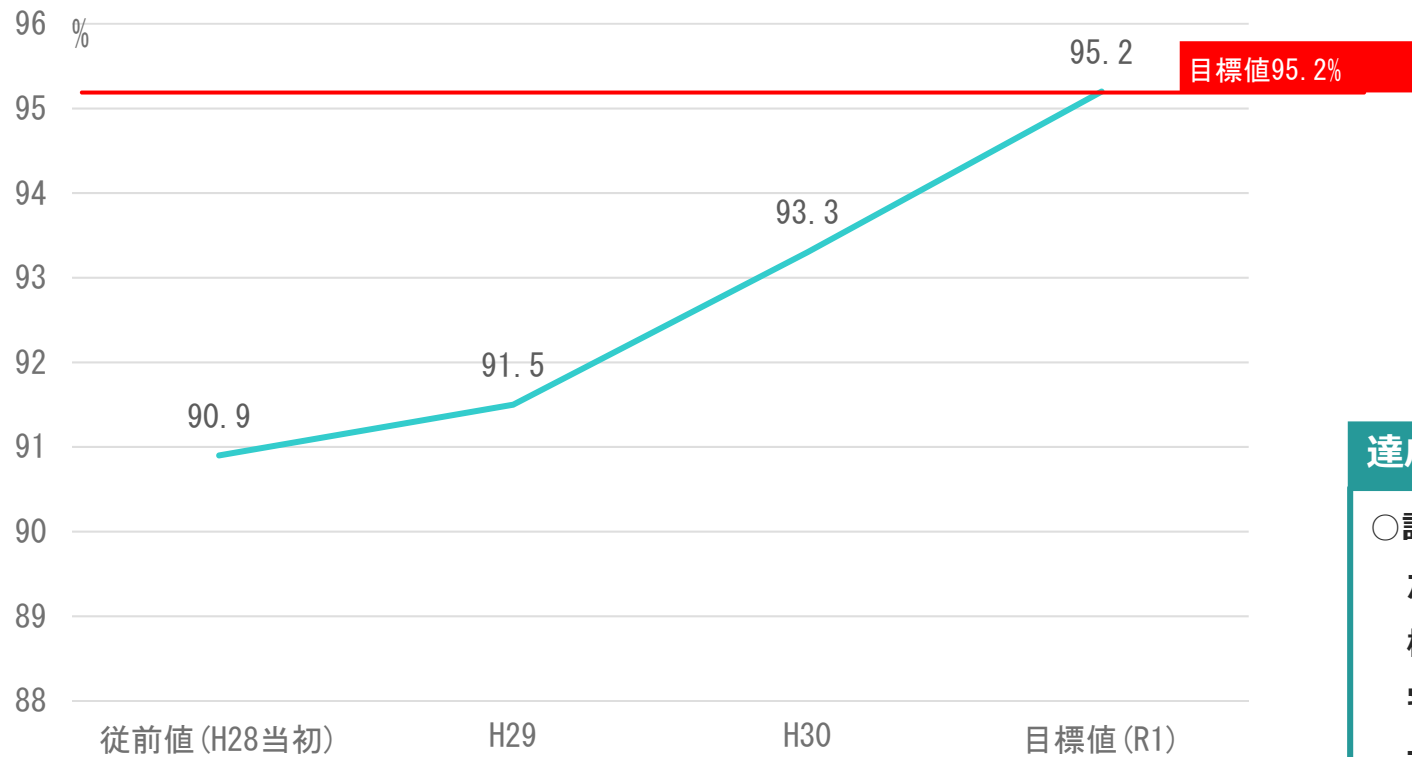
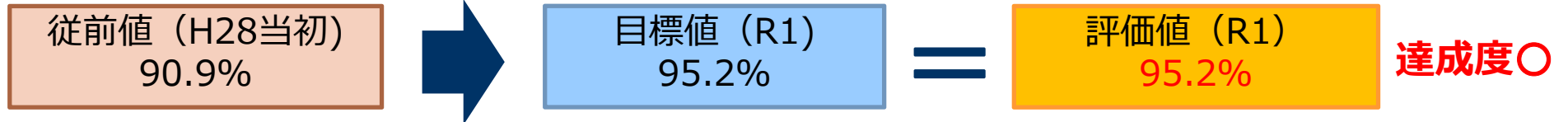
- 計画された全ての公営住宅及び改良住宅の耐震改修工事を完了することができた。



ア 成果の達成度 ~参考指標

審議事項

市営住宅の耐震化率



達成度

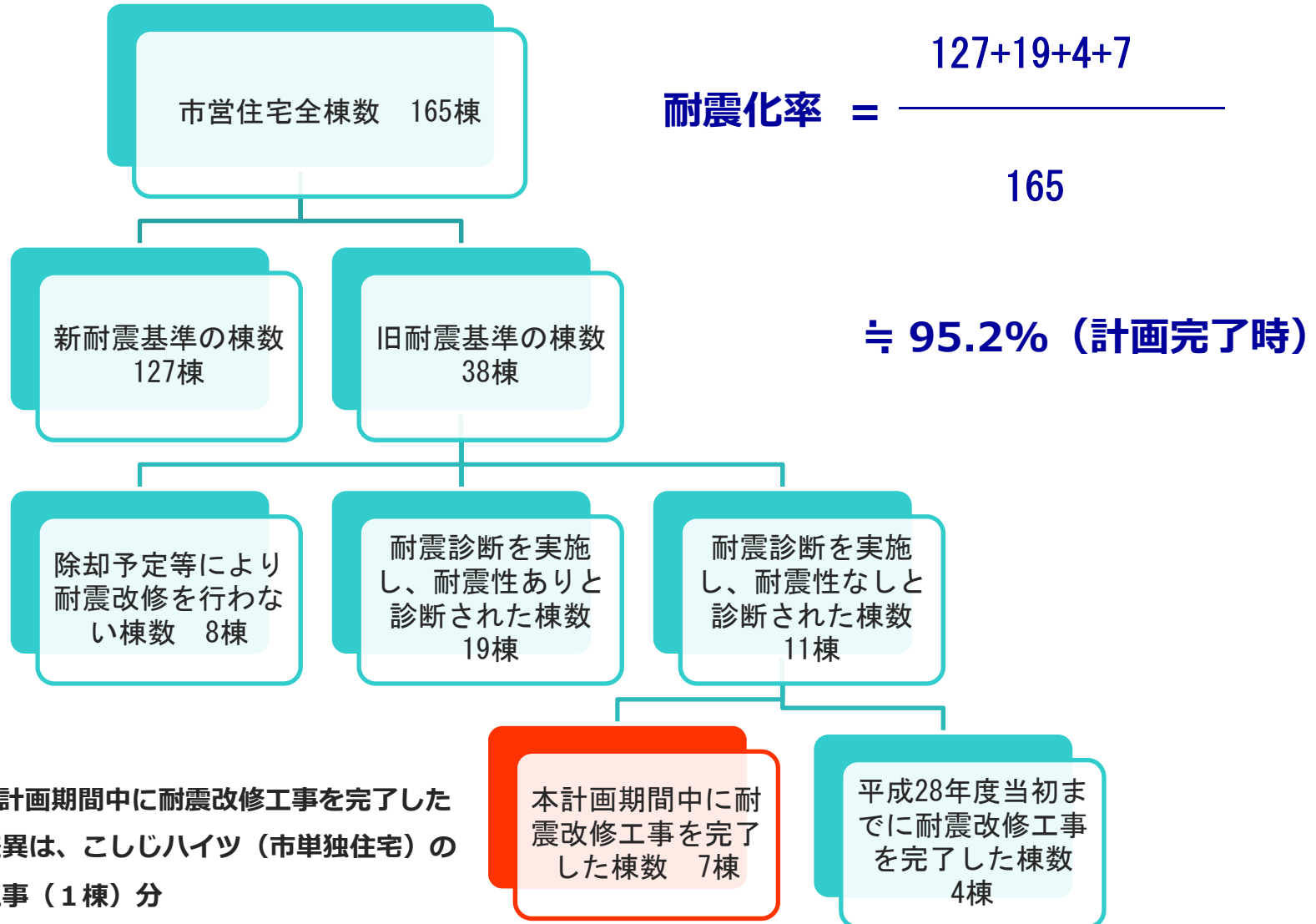
○計画的に事業を実施した結果、除却等予定住棟を除く全ての市営住宅の耐震化を図ることができた。



ア 成果の達成度 ～参考指標

審議事項

市営住宅の耐震化率の算出根拠



※指標1の本計画期間中に耐震改修工事を完了した棟数との差異は、こしじハイツ（市単独住宅）の耐震改修工事（1棟）分

(2) 評価結果の内容について

イ 事業の効果発現要因の整理

【審議事項】

イ 事業の効果発現要因の整理

審議事項

番号	要素となる事業名	事業内容	指標1	参考指標
			耐震性を確保した棟割合	耐震化率
1	地域住宅計画に基づく事業	希望が丘団地2号棟耐震改修工事	◎	◎
2	地域住宅計画に基づく事業	上の原団地2号棟耐震改修工事	◎	◎
3	地域住宅計画に基づく事業	上の原団地3号棟耐震改修工事	◎	◎
4	地域住宅計画に基づく事業	昭和団地1号棟耐震改修工事	◎	◎
5	地域住宅計画に基づく事業	昭和団地2号棟耐震改修工事	◎	◎
6	地域住宅計画に基づく事業	中島団地2号棟耐震改修工事	◎	◎

※ 供用開始後、関連する指標の効果発現に結び付くもの

凡例：◎直接的に貢献 ○間接的に貢献

審議

(3) 今後の整備方針について

【審議事項】

今後の整備方針について

事業前の課題	達成されたこと（効果）・残された課題		効果持続方策 改善方策	今後予定している事業
◆市営住宅の耐震化率の向上	達成されたこと	◆今後、継続して管理をしていく予定の市営住宅においては、全ての棟の耐震性が確保された。	◆全ての市営住宅について、定期的な点検を行い、安全・安心な居住環境の提供を継続する。	◆なし。
	残された課題 新たな課題	◆なし。		

審議

ご審議ありがとうございました。

