

社会資本総合整備計画(地域住宅支援)

大分市における密集市街地の改善
事後評価書

大分県大分市

平成27年3月

社会資本総合整備計画（地域住宅支援） 事後評価書

平成27年 3月

計画の名称	大分市における密集市街地の改善																														
計画の期間	平成22年度～平成26年度（5年間）			交付対象	大分市																										
計画の目標	『住宅密集市街地の防災対策を行うことにより、安全で安心できる住まい・まちづくりを実現する。』																														
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> ・密集市街地における接道不良住宅割合 ・密集市街地における道路整備率 ・密集市街地における不燃領域率 																														
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値 (H22当初)</th> <th>中間目標値 (H24末)</th> <th>最終目標値 (H26末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 住宅市街地総合整備事業の整備計画データをもとに接道不良住宅率をH22年度の72%をH26年度には50%まで減少させる。 (接道不良住宅率) = (接道不良住宅棟数:620棟 - 整備完了後接道が可能となる住宅棟数:184棟) / (区域内全住宅棟数:866棟) (%)</td> <td>72%</td> <td>54%</td> <td>50%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>② 住宅市街地総合整備事業の整備計画データをもとに道路整備率をH26年度には31%まで整備する。 (道路整備率) = (道路整備延長:2,291m) / (区域内未整備道路全体延長(公共用地及び区域内私有地通路含む:7,225m)) (%)</td> <td>0%</td> <td>18%</td> <td>31%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③ 住宅市街地総合整備事業の整備計画データをもとに不燃領域率をH22年度の28%をH26年度には33%まで向上させる。 (不燃領域率) = 空地率 + (1 - 空地率 / 100) × 不燃化率 (%)</td> <td>28%</td> <td>0%</td> <td>33%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>									定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値 (H22当初)	中間目標値 (H24末)	最終目標値 (H26末)	① 住宅市街地総合整備事業の整備計画データをもとに接道不良住宅率をH22年度の72%をH26年度には50%まで減少させる。 (接道不良住宅率) = (接道不良住宅棟数:620棟 - 整備完了後接道が可能となる住宅棟数:184棟) / (区域内全住宅棟数:866棟) (%)	72%	54%	50%		② 住宅市街地総合整備事業の整備計画データをもとに道路整備率をH26年度には31%まで整備する。 (道路整備率) = (道路整備延長:2,291m) / (区域内未整備道路全体延長(公共用地及び区域内私有地通路含む:7,225m)) (%)	0%	18%	31%		③ 住宅市街地総合整備事業の整備計画データをもとに不燃領域率をH22年度の28%をH26年度には33%まで向上させる。 (不燃領域率) = 空地率 + (1 - 空地率 / 100) × 不燃化率 (%)	28%	0%	33%	
	定量的指標の現況値及び目標値			備考																											
	当初現況値 (H22当初)	中間目標値 (H24末)	最終目標値 (H26末)																												
① 住宅市街地総合整備事業の整備計画データをもとに接道不良住宅率をH22年度の72%をH26年度には50%まで減少させる。 (接道不良住宅率) = (接道不良住宅棟数:620棟 - 整備完了後接道が可能となる住宅棟数:184棟) / (区域内全住宅棟数:866棟) (%)	72%	54%	50%																												
② 住宅市街地総合整備事業の整備計画データをもとに道路整備率をH26年度には31%まで整備する。 (道路整備率) = (道路整備延長:2,291m) / (区域内未整備道路全体延長(公共用地及び区域内私有地通路含む:7,225m)) (%)	0%	18%	31%																												
③ 住宅市街地総合整備事業の整備計画データをもとに不燃領域率をH22年度の28%をH26年度には33%まで向上させる。 (不燃領域率) = 空地率 + (1 - 空地率 / 100) × 不燃化率 (%)	28%	0%	33%																												
全体事業費	合計 (A+B+C)	2,735百万円	A	2,732百万円	B	0百万円	C	3百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	0.1%																					
事後評価（中間評価）																															
○事後評価（中間評価）の実施体制、実施時期																															
事後評価（中間評価）の実施体制					事後評価（中間評価）の実施時期																										
内部行政評価（平成26年11月）による意見、及び国が定める重点密集市街地の「最低限の安全性確保」の基準による考察を行い評価 ※平成26年度末の達成状況					平成27年3月																										
					公表の方法																										
					市ホームページに掲載																										
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・規模等	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考																	
								H22	H23	H24	H25	H26																			
1-A1	住宅	一般	大分市	直接	市	浜町芦崎新川地区 住宅市街地総合整備事業	密集市街地の整備・20.5ha						2,360.4																		
1-A2	住宅	一般	大分市	直接	市	三佐北地区 住宅市街地総合整備事業	密集市街地の整備・5.9ha						371.8																		
								合計					2,732.2																		
B 関連社会資本整備事業																															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	種別等	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															
										H22	H23	H24	H25	H26																	
										合計					0.0																
番号	一体的に実施することにより期待される効果										備考																				

C 効果促進事業						事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考			
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	H22			H23	H24	H25
1-C1	住宅	一般	大分市	直接	市	-	事業活用調査	事業効果の分析及び今後の整備計画の検討	大分市						2.8
合計														2.8	
番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考
1-C1	事業効果を分析し、事業の有効な活用を検討するとともに、今後の整備計画に反映させることにより、効果的で継続的な整備を図る。														

※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"> 道路整備により接道不良住宅が減少した。また、沿線の老朽家屋の除却が進むことで残地の交換・分合が増加傾向であり土地の有効化が進んでいる。 住宅密集地に骨格道路となる防災道路等を整備することで、地震時等の避難路及び緊急車両の経路が確保され地区の防災性や安全性が向上している。 防災道路や公園の整備が進むことで火災時の物的被害の低減や安全性が向上している。 													
II 定量的指標の達成状況	指標①（密集市街地における接道不良住宅割合）	最終目標値	50%	目標値と実績値に差が出た要因	地区内の骨格道路の整備により、老朽家屋の除却に伴った土地の交換や売買が活発となっていることから接道不良住宅の減少に繋がった。										
		最終実績値	45%												
	指標②（密集市街地における道路整備率）	最終目標値	31%	目標値と実績値に差が出た要因	地区内の骨格道路の整備により、目標に対して90%の整備は実施できたが、用地買収の難航（相続、境界紛争等）により道路整備に着手できなかったことが要因で目標値に達しなかった。										
		最終実績値	28%												
	指標③（密集市街地における不燃領域率）	最終目標値	33%	目標値と実績値に差が出た要因	道路整備により、不燃領域率が目標値に対して97%は改善されたが、用地買収の難航により道路整備が遅れたことで地区内の空地率が当初の目標値に達しなかった。										
		最終実績値	32%												
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）		道路と併せて上下水道が整備されていることから、地区内の住環境の向上に繋がっている。													

3. 特記事項（今後の方針等）

本地区は、住宅が密集し建物の老朽化も進んでいることから地震による倒壊等、防災上危険性の高い地区であることから国の重点密集市街地に指定されている。これまでの取り組みにより地区内の防災性及び安全性の向上について一定の成果を果たすことができているが、現計画期間内では避難路等の機能を持った防災道路や都市計画道路等の整備完了に至っておらず、地区内の最低限の安全性が確保されていない。

このことから、早期に密集市街地の整備改善を行うことが必要であり、住民と協働での課題整理や地区住民の合意形成を得るための柔軟な対応を行う中で、引き続き第2期計画を作成し本地区の住環境整備事業を進めることで避難路等の確保や最低限の安全性確保に向けた整備目標の達成に努めたい。

なお、2期計画での定量的指標の設定は、指標①（密集市街地における接道不良割合）及び指標③（密集市街地における不燃領域率）については、国が行う重点密集市街地進捗調査における不燃領域率等の算定方法と本計画での算定方法の整合を図る為、地区内の建築面積の指標算定に使用する基礎データの抽出方法を変更する。

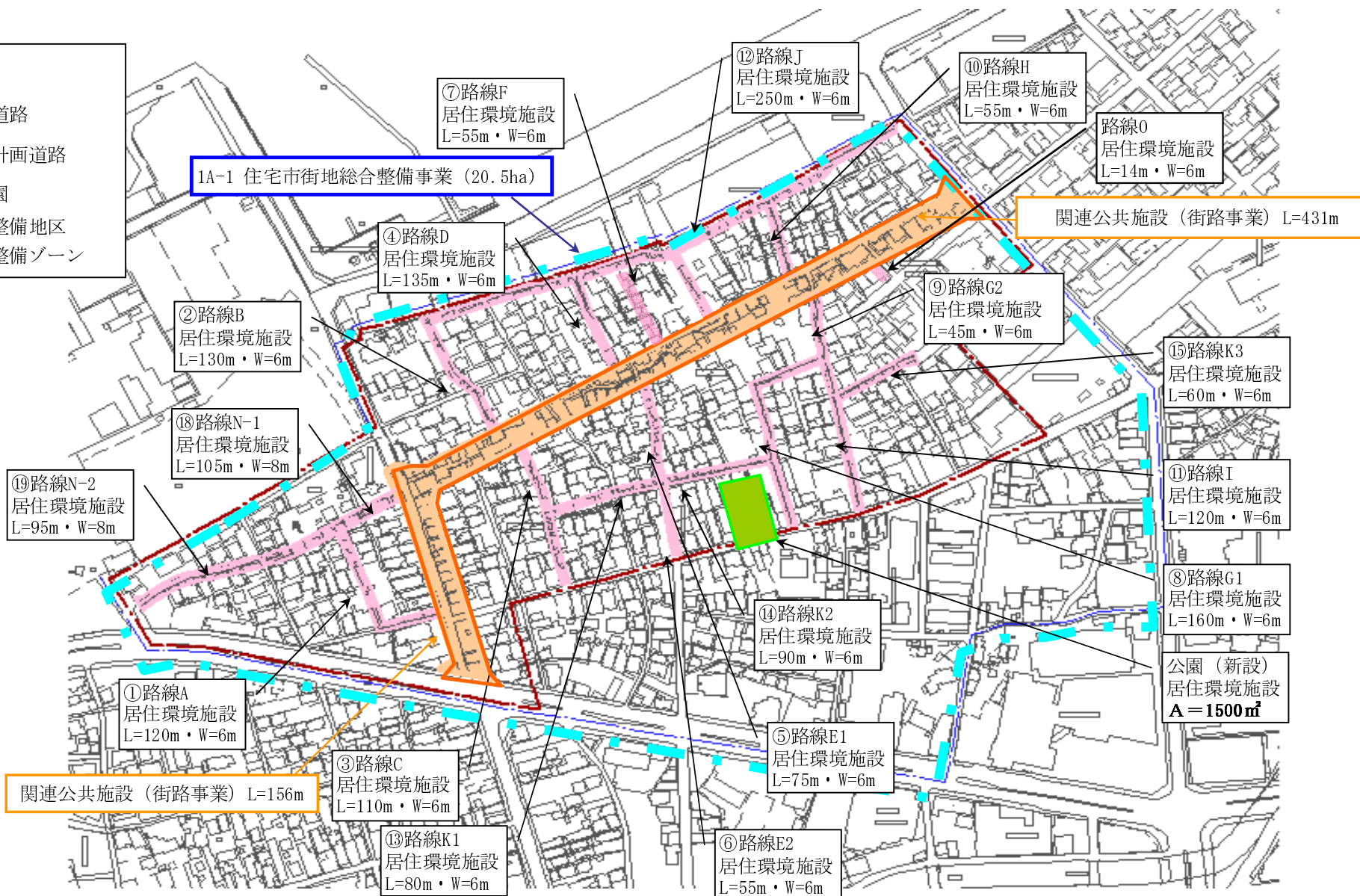
また、指標②（密集市街地における道路整備率）は計画道路の進捗状況や不燃領域率等の算定に使用する基礎データであり、地区改善に向けた直接的な指標と異なることから2期計画では使用しない。

(参考図面) 地域住宅支援

計画の名称	大分市における密集市街地の改善	
計画の期間	平成22年度 ~ 平成26年度 (5年間)	交付対象
		大分市

浜町 芦崎新川地区における密集市街地の改善

- 凡 例
- 防災道路
 - 都市計画道路
 - 公園
 - 重点整備地区
 - 優先整備ゾーン



(参考図面) 地域住宅支援

計画の名称	大分市における密集市街地の改善	交付対象	大分市
計画の期間	平成22年度 ~ 平成26年度 (5年間)		

三佐北地区における密集市街地の改善

