

令和6年度 静岡市公共事業評価委員会

～豊かさを創り合う住生活の実現(地域住宅計画(防災・安全))～

都市局 建築部 住宅政策課



目次



評価項目(1) 社会資本総合整備計画 事業概要



評価項目(2) 要素事業の進捗状況



評価項目(3) 評価指標の目標値の実現状況



評価項目(4) 事業効果の発現状況



評価項目(5) 今後の方針

評価項目(1) 社会資本総合整備計画 事業概要

計画の名称	豊かさを創り合う住生活の実現 (地域住宅計画(防災・安全))
計画の期間	平成31年度から令和4年度(4年間)
計画の目標	安心・安全に暮らせる住まいづくりの推進
全体事業費	243百万円
基幹事業	1事業
関連社会資本整備事業	0事業
効果促進事業	0事業

評価項目(1) 社会資本総合整備計画 事業概要

計画の目標

静岡市における市営住宅の防災・安全事業により、安心・安全に暮らせる住まいづくりを推進する

静岡市第3次総合計画(平成27～令和4年度)

静岡市が目指すまちづくりの目標：「世界に輝く静岡」の実現

健康・福祉

子ども・教育

防災・消防

生活・環境

文化・スポーツ

観光・交流

商工・物流

都市・交通

農林水産

社会基盤

静岡市公営住宅等長寿命化計画

(平成30～令和10年度)

※ 令和6年末、内容の見直しとともに
期間を令和15年度までに改定

静岡市住生活基本計画

(平成30～令和8年度)

※ 令和5年末、内容の見直しとともに
期間を令和14年度までに改定

静岡市 市営住宅の配置適正化方針

(平成28～令和25年度)

社会資本総合整備計画(令和元～4年)

豊かさを創り合う住生活の実現
(地域住宅計画(防災・安全))

評価項目(2) 要素事業の進捗状況

基幹事業

No	事業種別	要素となる事業名 (事業内容)	評価時 計画		評価時の完成状況	
			a 執行額	進捗率 a/b	完成要素事業数 /全要素事業数	完成状況
			b 事業費			
①	施設 改修	公営住宅等ストック総合改善事業 (市営住宅の個別改善事業)	243百万円	100%	1 / 1	完成
			243百万円			

評価項目(2) 要素事業の進捗状況

基幹事業

① 公営住宅等ストック総合改善事業

a 執行額	b 事業費	進捗率 a/b
243百万円	243百万円	100%

市営住宅の個別改善事業

市営住宅の居住水準の向上と躯体・設備等の長寿命化を図るため、住棟ごと計画的に改善・更新を実施する事業である



公営住宅等ストック改善事業 対象団地（一部） 位置図

令和元年度

東新田西団地第1号棟外壁・屋上防水改修工事

令和2年度

清水折戸団地第13号棟外壁・屋上防水改修工事

令和3年度

瀨名南団地第5号棟アスベスト撤去工事

令和4年度

桃園団地外壁改修工事

小鹿高層団地エレベーター改修工事

他6件

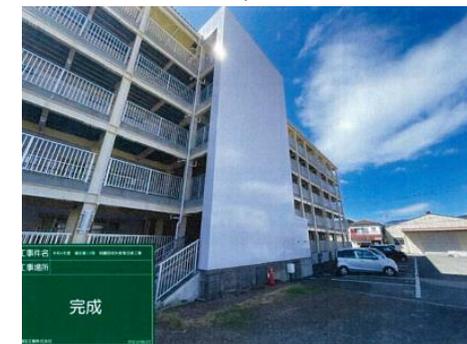
	外壁改修	エレベーター改修	アスベスト撤去	合計
件数内訳	8件 (10棟)	1件 (1基)	2件 (3棟)	11件 (-)
事業費	185百万円	17百万円	41百万円	243百万円

評価項目(2) 要素事業の進捗状況

基幹事業

① 公営住宅等ストック総合改善事業

[着手前]



令和3年度 瀨名南団地第5号棟
アスベスト撤去工事

令和4年度 小鹿高層団地
エレベーター改修工事

令和4年度 桃園団地
外壁改修工事

総工事件数

完了工事数

11件

11件

評価項目(3) 評価指標の目標値の実現状況

計画の成果目標

評価指標 ①

市営住宅における外壁材の落下対策の推進

要素事業

公営住宅等ストック総合改善事業（市営住宅の個別改善事業）

評価指標 ②

市営住宅に設置されたエレベーターの安全対策の推進

要素事業

公営住宅等ストック総合改善事業（市営住宅の個別改善事業）

評価項目(3) 評価指標の目標値の実現状況

定量的指標 ①：市営住宅における外壁材の落下対策の推進

i 定義：長寿命化計画に位置付けた維持管理すべき団地のうち、予防保全として、クラック補修等や耐候性の高い工法により長寿命化を図るなど外壁改修を実施した団地数の割合

ii 算定方法：事業実施状況をもとに算出

iii 算定式：外壁改修を実施した棟数 / 長寿命化計画に維持管理で位置付けた棟のうち、2018年から2038年度までに外壁改修予定の棟数：81棟

○ 外壁改修を実施した棟数

※ ()の割合… その時点で外壁改修を実施した住戸 / 2038年度時点の外壁改修実施予定棟数(81棟)

《 目標値 》

現況値：平成31年現在 17棟 (20%)



10棟

目標値：令和 4年末 27棟 (33%)

《 実績値 》

年度	工事棟数	累計数(割合)
令和元年度末	3棟	20棟(24%)
令和2年度末	2棟	22棟(27%)
令和3年度末	4棟	26棟(32%)
令和4年度末	1棟	27棟(33%)

合計 10棟

目標達成

評価項目(3) 評価指標の目標値の実現状況

定量的指標 ②：市営住宅に設置されたエレベーターの安全対策の推進

i 定義：長寿命化計画に位置付けた維持管理すべき団地のうち、機能向上を図るため安全装置を設置する等の改修を実施したエレベーター数の割合

ii 算定方法：事業実施状況をもとに算出

iii 算定式：安全装置が設置されたエレベーターの数 / 長寿命化計画に維持管理で位置付けた棟のうち、2018年から2038年度までに安全装置を設置予定のエレベーター数：21基

○ 安全装置が設置されたエレベーターの数

※ ()の割合・・・その時点で安全装置が設置されたエレベーター数 / 2038年度時点の安全装置が設置予定のエレベーター数 (21基)

《 目標値 》

現況値：平成31年現在 **4基 (19%)**



目標値：令和 4年末 **5基 (23%)**

《 実績値 》

年度	工事で設置した数	累計数(割合)
令和元年度末	0基	4基(19%)
令和2年度末	0基	4基(19%)
令和3年度末	0基	4基(19%)
令和4年度末	1基	5基(23%)

合計 1基

目標達成

評価項目(4) 事業効果の発現状況

評価指標 ①

市営住宅における外壁材の落下対策の推進

要素事業

公営住宅等ストック総合改善事業（市営住宅の個別改善事業）

評価指標 ②

市営住宅に設置されたエレベーターの安全対策の推進

要素事業

公営住宅等ストック総合改善事業（市営住宅の個別改善事業）

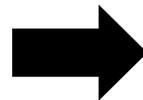
評価項目(4) 事業効果の発現状況

評価指標 ①：市営住宅における外壁材の落下対策の推進 (外壁改修)

- i 要素事業：公営住宅等ストック総合改善事業(市営住宅の個別改善事業)
- ii 事業内容：予防保全として、外壁材の落下等による危険から入居者等の安全を守るため、外壁改修工事を実施
- iii 事業効果：**外壁剥落予防による耐久性向上**



[着手前]



[完成]

**防災・安全事業を実施することで、団地入居者・周辺住民が
安心・安全に暮らせる住まいが確保できた**

評価項目(4) 事業効果の発現状況

評価指標 ②：市営住宅に設置されたエレベーターの安全対策の推進 (既存エレベーターの安全性改善)

- i 要素事業: 公営住宅等ストック総合改善事業(市営住宅の個別改善事業)
- ii 事業内容: 既存エレベーターの「戸開走行保護装置」、「P波感知型地震時管制運転装置」等の安全装置の設置を実施
- iii 事業効果: **ドア・かごの間への挟まれ防止、地震時の閉じ込め防止**



[巻上機更新]



[地震感知器設置]

**市営住宅の防災・安全を高めることで、
団地入居者が安心・安全に暮らせる住まいが確保できた**

評価項目(5) 今後の方針

本事業の2つの指標の内、2つの指標を達成

- ① 予防保全として、外壁材の落下等による危険から入居者等の安全を守るため、外壁改修工事の実施を進めていく
- ② 「戸開走行保護装置」、「P波感知型地震時管制運転装置」等の安全装置が未設置の既存エレベーターについて、安全装置の設置を進めていく



本市の市営住宅等の防災・安全事業により、
安心・安全に暮らせる住まいづくりを推進していく