

社会資本総合整備計画 事後評価書

平成29年2月2日

計画の名称	1 誰もが住みよい杜の都のまちづくり																																
計画の期間	平成23年度～平成27年度（5年間）		交付対象	仙台市																													
計画の目標	誰もが住みよい杜の都を目指して、快適な住環境と良質な住宅ストックの形成、多様な居住ニーズに対応した住宅市場の環境整備、住宅確保に困窮する市民への住宅セーフティネットの構築、豊かな住生活を支え合う地域社会の実現、及び機能集約・地域再生型市街地の実現に向けた住環境の形成を推進する。 本計画においては、特に、①市営住宅の効果的な既存ストックの更新・市営住宅入居者が安全安心かつ快適に暮らせる住環境の形成、②様々な居住ニーズに対応した快適な住環境の形成、③安全で安心な住環境の向上を推進する。																																
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成10年度以降における公的賃貸住宅の中で、昭和35年DID地区内及び駅から1km以内に立地する住宅の比率の増加</li> <li>公的賃貸住宅におけるバリアフリー化住宅の比率増加</li> <li>本市における住宅の耐震化の向上</li> <li>本市における民間特定建築物の耐震化の向上</li> </ul>																																
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1"> <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 (H23当初)</th> <th>中間目標値</th> <th>最終目標値 (H27末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① コンパクトシティに寄与する公的賃貸住宅の供給 平成10年度(旧仙台市基本計画策定)以降に整備した公的賃貸住宅(市営住宅、特優良、高優良、地優良)の中で、平成35年DID地区内及び駅から1km以内に立地する住宅の比率</td> <td>36.2%</td> <td></td> <td>44.5%</td> <td>※中間目標値設定は任意</td> </tr> <tr> <td>② 公的賃貸住宅のバリアフリー化推進 公的賃貸住宅(市営住宅、特優良、高優良、地優良)におけるバリアフリー化を図った住宅の比率</td> <td>32.3%</td> <td></td> <td>41.2%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③ 住宅・土地統計調査等の統計データに基づいて算出する。 (住宅の耐震化率) = (新耐震基準の住宅戸数+旧耐震基準のうち耐震性が確保された住宅戸数) / (全住宅数) (%)</td> <td>85.0%</td> <td></td> <td>90.0%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>④ 耐震改修促進法第6条第1号で定める「多数の者が利用する」特定建築物のうち民間建築物の耐震化率 (特定建築物等の耐震化率) = (耐震性が確保された特定建築物の民間建築物棟数) / (特定建築物総数) (%)</td> <td>84.0%</td> <td></td> <td>90.0%</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 (H23当初)	中間目標値	最終目標値 (H27末)	① コンパクトシティに寄与する公的賃貸住宅の供給 平成10年度(旧仙台市基本計画策定)以降に整備した公的賃貸住宅(市営住宅、特優良、高優良、地優良)の中で、平成35年DID地区内及び駅から1km以内に立地する住宅の比率	36.2%		44.5%	※中間目標値設定は任意	② 公的賃貸住宅のバリアフリー化推進 公的賃貸住宅(市営住宅、特優良、高優良、地優良)におけるバリアフリー化を図った住宅の比率	32.3%		41.2%		③ 住宅・土地統計調査等の統計データに基づいて算出する。 (住宅の耐震化率) = (新耐震基準の住宅戸数+旧耐震基準のうち耐震性が確保された住宅戸数) / (全住宅数) (%)	85.0%		90.0%		④ 耐震改修促進法第6条第1号で定める「多数の者が利用する」特定建築物のうち民間建築物の耐震化率 (特定建築物等の耐震化率) = (耐震性が確保された特定建築物の民間建築物棟数) / (特定建築物総数) (%)	84.0%		90.0%	
	定量的指標の現況値及び目標値			備考																													
	当初現況値 (H23当初)	中間目標値	最終目標値 (H27末)																														
① コンパクトシティに寄与する公的賃貸住宅の供給 平成10年度(旧仙台市基本計画策定)以降に整備した公的賃貸住宅(市営住宅、特優良、高優良、地優良)の中で、平成35年DID地区内及び駅から1km以内に立地する住宅の比率	36.2%		44.5%	※中間目標値設定は任意																													
② 公的賃貸住宅のバリアフリー化推進 公的賃貸住宅(市営住宅、特優良、高優良、地優良)におけるバリアフリー化を図った住宅の比率	32.3%		41.2%																														
③ 住宅・土地統計調査等の統計データに基づいて算出する。 (住宅の耐震化率) = (新耐震基準の住宅戸数+旧耐震基準のうち耐震性が確保された住宅戸数) / (全住宅数) (%)	85.0%		90.0%																														
④ 耐震改修促進法第6条第1号で定める「多数の者が利用する」特定建築物のうち民間建築物の耐震化率 (特定建築物等の耐震化率) = (耐震性が確保された特定建築物の民間建築物棟数) / (特定建築物総数) (%)	84.0%		90.0%																														
全体事業費	合計 (A+B+C)	5,503百万円	A	5,201百万円	B	0百万円	C	302百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	5.49%																							

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
市内部評価にて実施	平成28年度 ※平成27年度からの繰越事業完了が平成28年度であったため。
	公表の方法
	本市ホームページにて公開

1. 交付対象事業の進捗状況

交付対象事業																
A1 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	
									H23	H24	H25	H26	H27			
1-A-1	住宅	一般	仙台市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業公営住宅等整備事業(鶴ヶ谷第一、鶴ヶ谷第二外)	建替事業等	仙台市		●●●●●●					1,828.3	注1:地域自主施設交付金
1-A-2	住宅	一般	仙台市	直接	市	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(鶴ヶ谷第二外)	個別改善(バリアフリー化等)、長寿命化型改善等	仙台市		●●●●●●					1,412.6	注1:地域自主施設交付金
1-A-3	住宅	一般	仙台市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業地域優良住宅整備事業	高齢者居住安定確保計画策定	仙台市							2.4	
1-A-4	住宅	一般	仙台市	間接	民間	地域住宅計画に基づく事業公的賃貸住宅家賃低廉化事業	高齢者向け優良賃貸住宅 12団地253戸	仙台市							476.6	
1-A-5	住宅	一般	仙台市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業住宅地区改良事業等(北六番丁)	建替事業 38戸	仙台市							486.6	
1-A-6	住宅	一般	仙台市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業公営住宅等の駐車場整備(鶴ヶ谷第一外)	市営住宅建替等に伴う駐車場整備	仙台市							0.0	
1-A-7	住宅	一般	仙台市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業公営住宅関連事業(鶴ヶ谷第一、南鍛冶町外)	移転費助成、既存住宅の除却等	仙台市		●●●●●●					43.3	注1:地域自主施設交付金
1-A-8	住宅	一般	仙台市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業マンション管理基礎セミナー事業	管理組合を対象としたセミナー	仙台市							1.0	
1-A-9	住宅	一般	仙台市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業マンション管理相談事業	マンション管理士による定例相談	仙台市							6.3	
1-A-10	住宅	一般	仙台市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ事業	マンション管理支援のためのネットワーク事業事務	仙台市							14.9	
1-A-11	住宅	一般	仙台市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業住生活基本計画策定業務委託	住生活基本計画策定等	仙台市							6.7	
1-A-12	住宅	一般	仙台市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業住まいのセミナー事業	耐震・リフォーム等住教育を目的とするセミナー	仙台市							0.0	
1-A-13	住宅	一般	仙台市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業公共賃貸住宅募集情報システム	国による公共賃貸住宅情報システムへの参加	仙台市							0.4	
1-A-14	住宅	一般	仙台市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業郊外居住再構築方策策定	郊外住宅地再生のための方策検討等	仙台市							0.0	
1-A-15	住宅	一般	仙台市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業住宅白書作成	住宅白書の作成	仙台市							0.0	
1-A-16	住宅	一般	仙台市	直/間	市/民間	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断、アスベスト除去等の助成	仙台市							298.0	
1-A-17	住宅	一般	仙台市	間接	組合	市街地再開発事業(一番町二丁目四番地区)	市街地再開発事業に対する補助	仙台市							624.3	
1-A-18	住宅	一般	仙台市	間接	組合	基本計画等作成等事業(中央南地区)	基本計画等作成に対する補助	仙台市							0.0	
1-A-19	住宅	一般	仙台市	間接	組合	基本計画等作成等事業(一番町三丁目十一番地区)	基本計画等作成に対する補助	仙台市							0.0	
合計											5,201.4					

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	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 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H23	H24	H25	H26	H27		
合計															

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 (事業箇所)	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	
									H23	H24	H25	H26	H27			
1-C-1	住宅	一般	仙台市	直接	市	公営住宅関連事業	移転費助成、既存住宅の除却等	仙台市		●●●●●					118.7	※1:地域自主報奨交付金
1-C-2	住宅	一般	仙台市	間接	民間	耐震改修工事助成事業	民間住宅の耐震改修工事助成	仙台市		●●●●●					179.5	※2:地域自主報奨交付金
1-C-3	住宅	一般	仙台市	間接	民間	ブロック塀等除却補助事業	民間住宅におけるブロック塀除却への助成	仙台市		●●●●●					4.3	※3:地域自主報奨交付金
合計													302.5			

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-C-1	移転費助成等を一体的に実施することにより、公営住宅等整備事業による建替え等を円滑に実施することができる。	
1-C-2	公営住宅ストックの改善の進展に併せて、耐震改修工事助成を実施することにより、民間住宅の耐震化を図ることができる。	
1-C-3	公営住宅ストックの改善の進展に併せて、ブロック塀等除却助成を実施することにより、地震時における周辺の住環境の安全性を確保することができる。	

※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"> <li>・郊外の市営住宅団地の集約化により、市営住宅の地域バランスが改善された。</li> <li>・老朽化した市営住宅の高層建替えや住戸改善により、市営住宅のバリアフリー環境が向上した。</li> <li>・木造住宅耐震診断支援事業、耐震改修支援事業等を実施した結果、耐震改修等が実施された住戸が増加し、耐震化率とともに居住環境の安全性も向上した。</li> <li>・民間特定建築物の耐震診断や耐震補強工事の推進を図り、市内の住宅における耐震化率が向上した。</li> </ul>
--------------------------------	---

II 定量的指標の達成状況	指標①(コンパクトシティに寄与する公的賃貸住宅の供給)	最終目標値	44.50%	目標値と実績値に差が出た要因	市営住宅の建替えに加え、東日本大震災に伴い、鉄軌道沿線に復興公営住宅を整備したため。
		最終実績値	60.60%		
	指標②(公的賃貸住宅のバリアフリー化推進)	最終目標値	41.20%	目標値と実績値に差が出た要因	市営住宅の建替え及び改修に加え、東日本大震災に伴い、全戸バリアフリー対応の復興公営住宅を整備したため。
		最終実績値	55.50%		
	指標③(住宅の耐震化率)	最終目標値	90.0%	目標値と実績値に差が出た要因	戸別訪問等により、耐震化に対する支援制度の説明などの普及啓発活動を継続して実施したため。
		最終実績値	90.0%		
	指標④(民間特定建築物の耐震化率)	最終目標値	90.0%	目標値と実績値に差が出た要因	地震ハザードマップを作成・公表したことや定期報告制度を活用し、旧耐震基準の建築物の事業者等へ助成制度を幅広く周知・啓発したことで、防災意識が高まったため。
		最終実績値	91.0%		

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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・郊外の市営住宅団地の再整備事業により、地域交流施設の整備や民間商業施設等の立地誘導が進み、地域の住環境が改善傾向にある。</li> <li>・市営住宅の総合ストック改善事業により、市営住宅の長寿命化が図られた。</li> <li>・ブロック塀等の撤去改善への助成により、安全で安心な住環境の向上を推進に寄与した。</li> </ul>
--	---

## 3. 特記事項(今後の方針等)

- ・公的賃貸住宅のバリアフリー化の推進については、平成27年度から開始している社会資本総合整備計画「都市機能の集約と住みよい住環境が調和した持続可能な杜の都のまちづくり」において、新たに目標値を設定しており、平成21年度に策定した仙台市営住宅長寿命化計画と併せて、公的賃貸住宅のストック改善等により、バリアフリー化を推進していく。
- ・住宅の耐震化率の向上については、平成27年度から開始している社会資本総合整備計画「都市機能の集約と住みよい住環境が調和した持続可能な杜の都のまちづくり」において、新たな目標値を設定しており、平成27年度に改定した仙台市耐震改修促進計画と併せて、計画的な住宅の耐震化を推進していく。

(参考図面)

計画名称	誰もが住みよい杜の都のまちづくり（仙台地域（第Ⅱ期））		
計画期間	平成23年度～平成27年度（5年間）	交付対象	仙台市

A 基幹事業

○地域住宅計画に基づく事業

■基幹事業

公営住宅整備事業

公営建設 鶴ヶ谷第一市営住宅①  
鶴ヶ谷第二市営住宅

公営住宅ストック総合改善事業  
個別改善（EV設置・バリアフリー化・  
TV電波障害デジタル化・  
浴槽・風呂釜設置）

長寿命化型改善  
住宅地区改良事業等

更新住宅整備 北六番丁市営住宅③

地域優良住宅整備事業  
高齢者居住安定確保計画策定  
公的賃貸住宅家賃低廉化事業  
高齢者向け優良賃貸住宅

■提案事業

公営住宅等の駐車場整備

公営住宅関連事業

移転費助成

既存住宅等除却

鶴ヶ谷第一民間活用用地造成修正設計

その他

マンション管理支援ネットワーク事業  
（管理相談・管理基礎セミナー等）

住まいのセミナー事業

公共賃貸住宅募集情報システム

郊外居住再構築方策等策定業務委託

住宅白書作成業務委託

○住環境整備事業

住宅・建築物安全ストック形成事業

住宅・建築物耐震改修事業

市有建築物耐震診断

住宅・建築物アスベスト改修事業

市街地再開発事業等

一番町二丁目四番地区②

中央南地区

C 効果促進事業

公営住宅関連事業

移転費助成・既存住宅の除却

土地取得事業

民間住宅の耐震改修

耐震改修工事助成事業

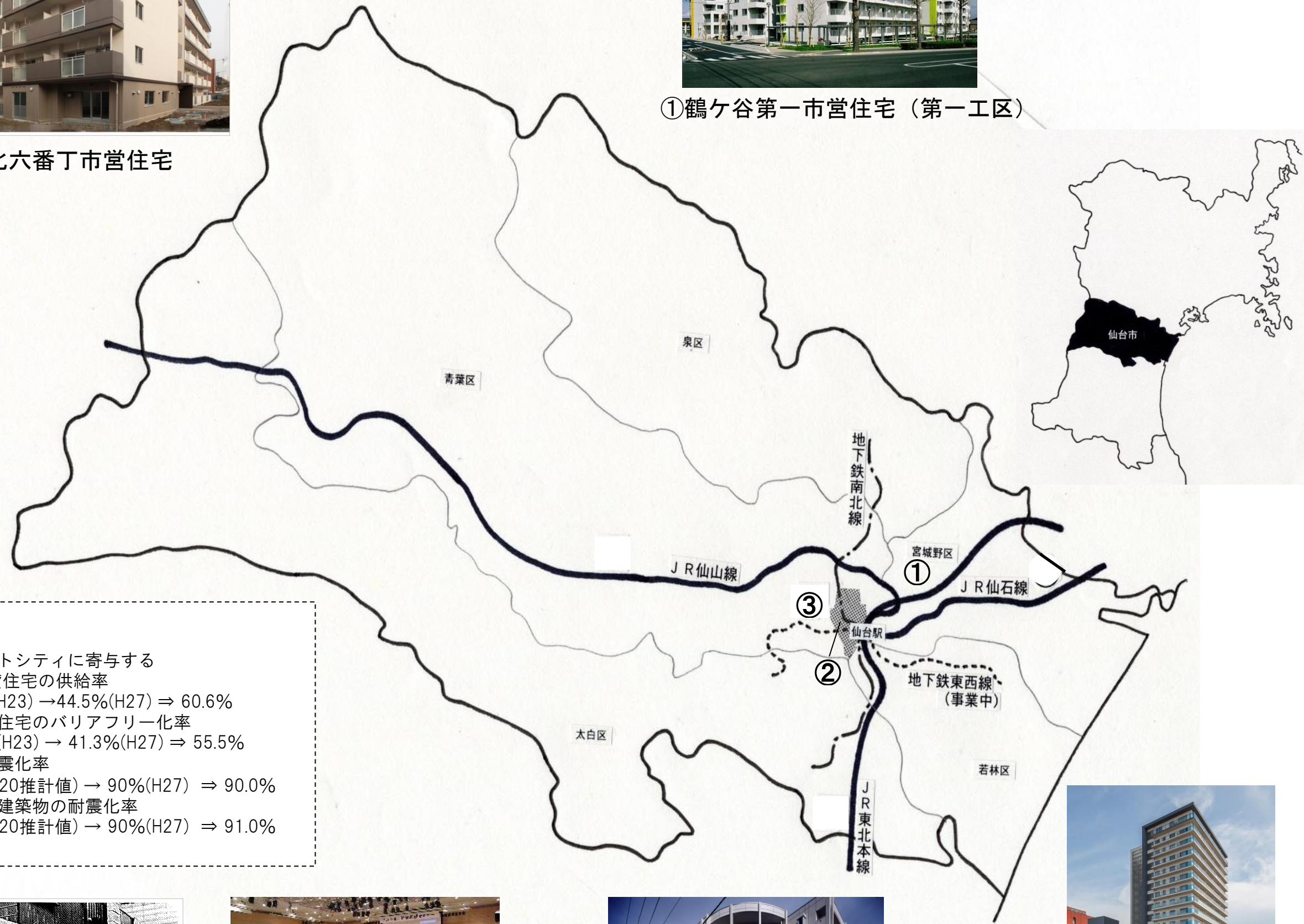
ブロック塀等除却補助事業



③北六番丁市営住宅



①鶴ヶ谷第一市営住宅（第一工区）



【指標】

コンパクトシティに寄与する 公的賃貸住宅の供給率	36.2%(H23) → 44.5%(H27) ⇒ 60.6%
公的賃貸住宅のバリアフリー化率	32.3%(H23) → 41.3%(H27) ⇒ 55.5%
住宅の耐震化率	85%(H20推計値) → 90%(H27) ⇒ 90.0%
民間特定建築物の耐震化率	84%(H20推計値) → 90%(H27) ⇒ 91.0%



危険なブロック塀等



マンション管理支援ネットワーク事業（基礎セミナー）



高齢者向け優良賃貸住宅完成例（花壇）



②一番町二丁目四番地