

社会資本総合整備計画 事後評価書

計画の名称	栗原地域住宅等整備計画（第 期）												
計画の期間	平成28年度 ~ 令和02年度（5年間）										重点配分対象の該当		
交付対象	栗原市												
計画の目標	<p>新耐震基準以前に建設されたストック住宅の建替を推進し、法的基準確保や災害時の安全を確保することにより、良質で安心できる賃貸住宅を低所得者や住宅困窮者等に提供します。</p> <p>栗原市公営住宅等長寿命化計画により、建替え対象住宅と判定した下山住宅の建替え事業を実施します。老朽化が進み耐用年限の過半を経過した中の茎住宅、五輪東住宅、東館の建替え事業を実施します。</p> <p>用途廃止予定住宅の解体工事を行い、管理戸数の適正化を図ります。</p>												
全体事業費（百万円）	合計（A + B + C + D）	1,588	A	1,544	B	0	C	44	D	0	効果促進事業費の割合 C / (A + B + C + D)	2.77	%

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 (H28当初)	中間目標値 (H30末)	最終目標値 (H32末)
1	耐用年限を経過した住宅の比率 建替事業及び解体工事等の事業実施をもとに算出 (耐用年限経過戸数比率) = (耐用年限を経過した戸数) / (管理戸数)	13%	12%	11%

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	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

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)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
												H28	H29	H30	H31	R02				
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	栗原市	直接	栗原市	-	-	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	対象は公営住宅	栗原市						241		策定済	
	A15-002	住宅	一般	栗原市	直接	栗原市	-	-	市営住宅除却事業	7団地55戸	栗原市						55		策定済	
	A15-003	住宅	一般	栗原市	直接	栗原市	-	-	公営住宅等整備事業	下山地区15戸,中の基地区28戸,五輪東地区8戸	栗原市						1,240		策定済	
	A15-004	住宅	一般	栗原市	直接	栗原市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化計画策定のための調査	栗原市						8		策定済	
												小計						1,544		
												合計						1,544		

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）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況		
												H28	H29	H30	H31	R02					
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	栗原市	直接	栗原市	-	-	市営住宅建替対策事業	下山・中の茎・五輪東の入居者移転補償費など	栗原市						30		-		
		市営住宅建替のための入居者住宅移転の支払い、早期の工事完成・入居者移転完了に効果がある。																			
	C15-002	住宅	一般	栗原市	直接	栗原市	-	-	市営住宅駐車場整備事業	下山25台,中の茎28台,五輪東8台	栗原市						14		-		
		市営住宅の建替事業と同時に実施することにより、住環境の向上・現入居者の移転を進める効果がある。																			
																		44			
																	44				

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 栗原市において実施	事後評価の実施時期 令和4年5月
	公表の方法 市のホームページに公表
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	耐用年限が経過し、老朽化した公営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新を実現し、公営住宅ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減が図られた。また、建替えたことにより耐用年限が経過し安全性が確保されていない不良住宅ストックの削減が図られ安全性が向上した。
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）	住環境が改善され、団地内の安全性の向上や地域コミュニティーが良好となった。
特記事項（今後の方針等）	
耐用年限を経過した住宅の建替えを推進するとともに、長寿命化型改善も導入して既存ストックの長期的な活用を目指す。	

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	耐用年限を超過した住宅の比率	
	最終目標値	11%
	最終実績値	12%
		入居者移転交渉や埋蔵文化財調査に時間を要し、また、市の財政事情により、建替事業の実施期間延伸となり解体戸数が目標に達しなかったため目標値を下回る結果となった。