

しゃかいしほんそうごうせいびけいかく
社会資本総合整備計画

ゆりほんじょうし りょうしつ じゅうかんきょう けいせい
(由利本荘市における良質な住環境の形成)

第1回変更

ゆりほんじょうし
由利本荘市

平成29年3月

社会資本総合整備計画（社会資本整備総合交付金）

平成29年3月14日

計画の名称	由利本荘市における良質な住環境の形成							重点配分対象の該当
計画の期間	平成28年度～平成32年度（5年間）	交付対象	由利本荘市					
計画の目標								

- 市民の需要に応じた適正な市営住宅の供給・・・「由利本荘市営住宅整備計画」に基づき、将来の需要を見越して、市民のニーズに合った型別供給に努める。
- 誰もが安心して暮らせる安全な住まいづくりの推進・・・木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進するため、助成制度の活用を広く周知し、住宅の安全性を確保することに努める。
- 良質な公営住宅等ストックの形成・・・「由利本荘市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、公営住宅等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に努める。

計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> ○本荘地域内における公営住宅の誘導居住面積水準以上の住戸の割合 ○由利本荘市における耐震性が確保された住宅の割合 ○由利本荘市内における公営住宅等ストックの長寿命化改善率 							
----------------	---	--	--	--	--	--	--	--

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					備考
	当初現況値 (H28当初)	中間目標値 (H30末)	最終目標値 (H32末)			
本荘地域内における公営住宅の誘導居住面積水準以上の住戸割合を算出する。 (本荘地域内における公営住宅の誘導居住面積水準以上の住戸整備率) = (本荘地域内における公営住宅の誘導居住面積水準以上の住戸数) / (本荘地域内における公営住宅の全住戸数) %	57%		60%			
住宅土地統計調査等の統計データや事業実施状況をもとに算出する。 (住宅の耐震化率) = (耐震性が確保された住宅数) / (全住宅数) %	68%		80%			
由利本荘市内における公営住宅等ストックの長寿命化改善率を算出する。 (公営住宅等ストックの長寿命化改善率) = (公営住宅等ストックの長寿命化改善団地数) / (公営住宅等ストックの長寿命化改善前団地数) %	0%		50%			

全体事業費	合計 (A+B+C+D)	3,978 百万円	A	3,978 百万円	B	0 百万円	C	0 百万円	D	0 百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	0.0%
-------	-----------------	-----------	---	-----------	---	-------	---	-------	---	-------	-----------------------------	------

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 (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)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
									H28	H29	H30	H31	H32				
A-1	住宅	一般	由利本荘市	直接	由利本荘市	公営住宅等整備事業	梵天団地建設（24戸）	由利本荘市						3,745		策定済み	
A-2	住宅	一般	由利本荘市	直接	由利本荘市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公営住宅（4団地）	由利本荘市						7			
A-3	住宅	一般	由利本荘市	直接	由利本荘市	住宅・建築物安全ストック形成事業	公共施設の耐震診断・耐震改修	由利本荘市						3			
A-4	住宅	一般	民間	間接	由利本荘市	住宅・建築物安全ストック形成事業	木造住宅の耐震診断・耐震改修費用の助成	由利本荘市						1			
A-5	住宅	一般	民間	間接	由利本荘市	がけ地近接等危険住宅移転事業	危険住宅移転費用の助成	由利本荘市						20			
A-6	住宅	一般	由利本荘市	直接	由利本荘市	公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅等の長寿命化型改善（3団地）	由利本荘市						192		策定済み	
A-b-1	住宅	一般	由利本荘市	直接	由利本荘市	地域住宅政策推進事業（提案事業）	集会所の長寿命化型改善	由利本荘市						10		策定済み	
合計													3,978				

B 関連社会資本整備事業（該当なし）																	
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)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
									H26	H27	H28	H29	H30				
合計													0				

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
									H26	H27	H28	H29	H30		
合計													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

D 社会資本整備円滑化地籍整備事業															
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 (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
									H26	H27	H28	H29	H30		
合計													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

交付金の執行状況

(単位:百万円)

	H28	H29	H30	H31	H32
配分額 (a)	2.509				
計画別流用 増△減額 (b)	0				
交付額 (c=a+b)	2.509				
前年度からの繰越額 (d)	0				
支払済額 (e)	2.509				
翌年度繰越額 (f)	0				
うち未契約繰越額 (g)	0				
不用額 (h = c+d-e-f)	0				
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))	0.0%				
未契約繰越+不用率が10%を超えている 場合その理由	-				

※ 平成28年度は、決算額が確定でき次第記載。

参考図面（社会資本整備総合交付金）

計画の名称	由利本荘市における良質な住環境の形成	交付対象	由利本荘市
計画の期間	平成28年度～平成32年度（5年間）		

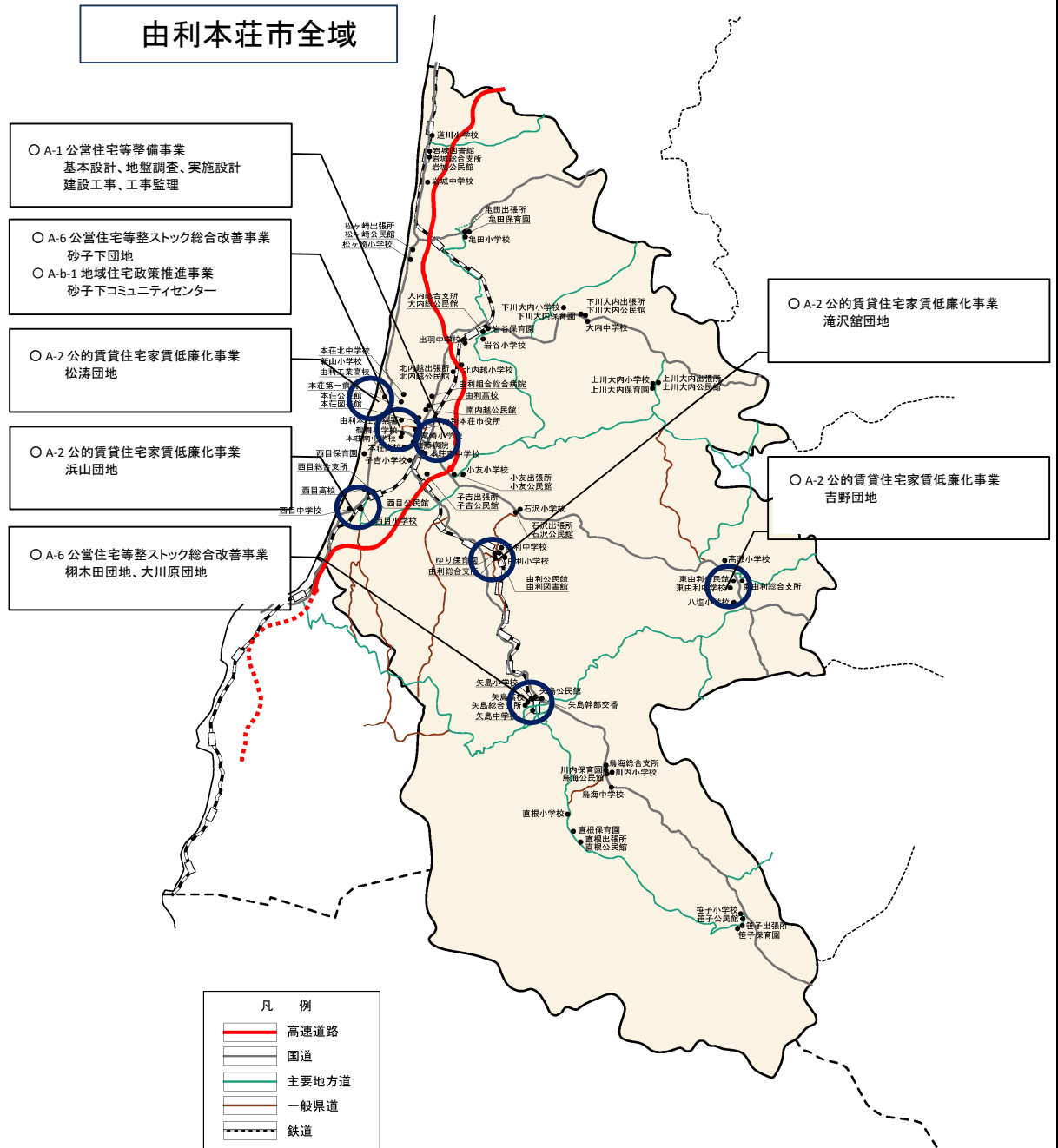
- 公営住宅等整備事業（梵天団地建設）
 - ・基本設計、地盤調査、実施設計、建設工事、工事監理
- 公的賃貸住宅家賃低廉化事業（滝沢館団地・浜山団地・吉野団地・松涛団地）
- 公営住宅等ストック総合改善事業（砂子下団地、榎木田団地、大川原団地）
- 地域住宅政策推進事業（砂子下団地コミュニティセンター）



梵天団地建設予定地



砂子下団地



参考図面（社会資本整備総合交付金）

計画の名称	由利本荘市における良質な住環境の形成	交付対象	由利本荘市
計画の期間	平成28年度～平成32年度（5年間）		

- 住宅・建築物安全ストック形成事業
 - ・耐震改修促進計画に基づく耐震診断・耐震改修
 - ・木造住宅の耐震診断・耐震改修の助成
- がけ地近接等危険住宅移転事業
 - ・危険住宅移転費用の助成

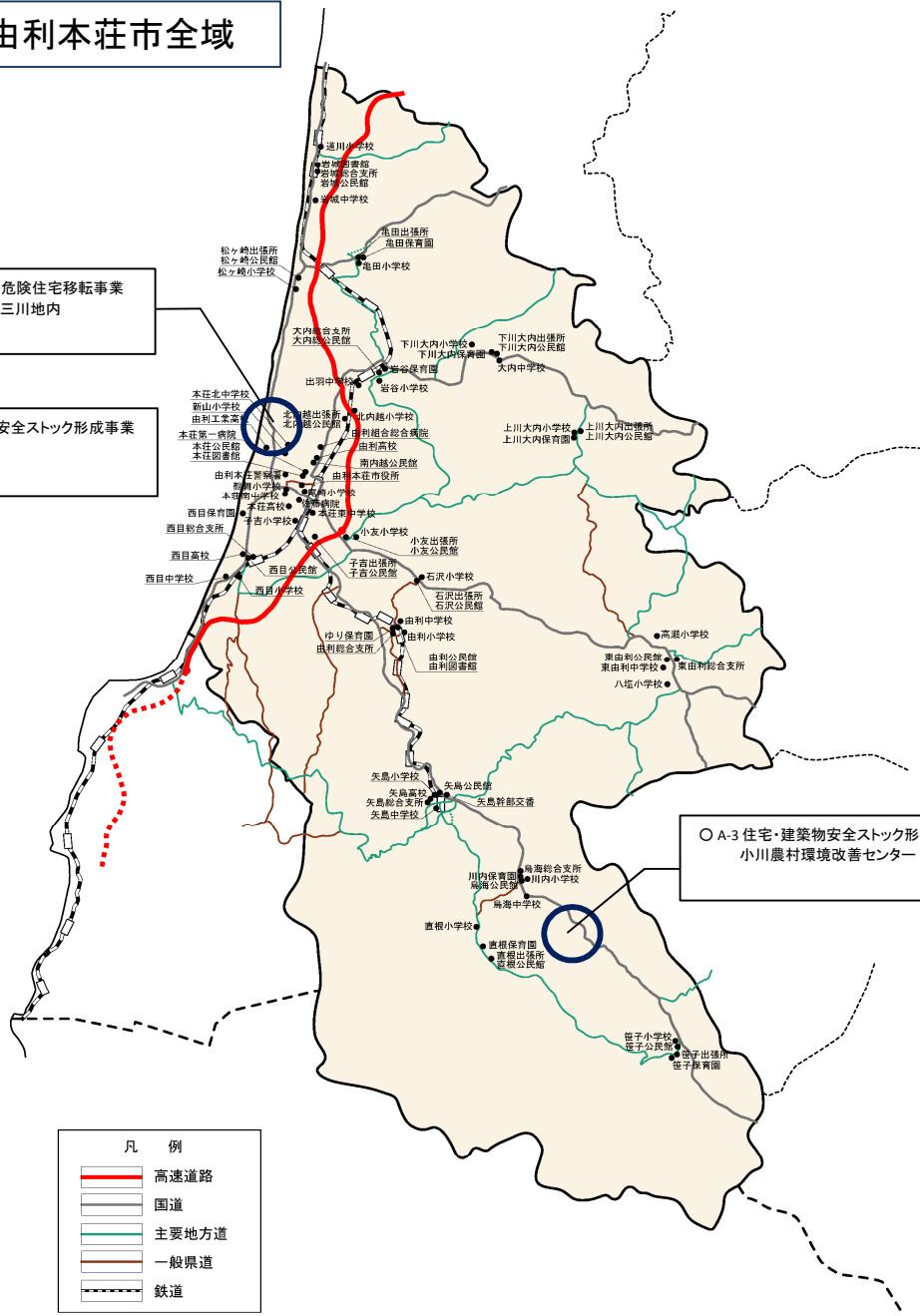


由利本荘市全域

○A-5 がけ地近接等危険住宅移転事業
由利本荘市浜三川地内

○A-4 住宅・建築物安全ストック形成事業
由利本荘市内

○A-3 住宅・建築物安全ストック形成事業
小川農村環境改善センター



凡例

—	高速道路
—	国道
—	主要地方道
—	一般県道
- - -	鉄道

社会資本整備総合交付金チェックシート

(地域住宅計画に基づく事業等タイプ)

計画の名称: 由利本荘市における良質な住環境の形成 事業主体名: 由利本荘市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
★①計画の目標が基本方針と適合している。	○
★②地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
★③地域の住宅政策上の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
★④関連する各種計画(住生活基本計画等)との整合性が確保されている。	○
⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。 (該当するものに○) ア 老朽化した住宅ストックの更新 イ 安全面、衛生面等の住環境の改善 ウ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定の確保 エ 既存住宅ストックの有効活用 オ まちなか居住の推進 カ 地方定住の推進 キ その他(地域の実情に応じた緊急性の高い課題を記入)	○
⑥数値目標や指標を用いるなど、客観的かつ具体的な目標となっている。	○
II. 計画の効果・効率性	
★①事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
④事業の実施に当たり、福祉施策等との連携が図られている。	
⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	
⑥事業効果をより高めるため、ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされている。	
⑦地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	
⑧地域再生計画に地域住宅交付金の活用についての記載をしており、内閣総理大臣の評価を受けている。 (評価結果として該当するものに○) ア 80点以上 イ 60～79点 ウ 60点未満	
III. 計画の実現可能性	
★①事業熟度が十分である。	○
★②計画に記載された事業に関連する地方公共団体等の理解が得られている。	○
★③地域住宅計画を公表することとしている。	○
④地域住宅協議会等、関係地方公共団体等の意見調整の場が設けられている。	
⑤計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
⑥計画期間中の計画管理(モニタリング)体制が適切である。	

(★は必須事項)

だ い に き ち い き じ ゆ う た く け い か く
第二期地域住宅計画

あ き た け ん ゆ り ほ ん じ ょ う ち い き
(秋田県由利本荘地域)

第 1 回変更

ゆ り ほ ん じ ょ う し
由利本荘市

平成29年3月

地域住宅計画

計画の名称	秋田県由利本荘地域		
第1回変更	秋田県	作成主体名	由利本荘市
計画期間	平成 28 年度	～	32

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

由利本荘市は、平成17年3月に1市7町（本荘市、矢島町、岩城町、由利町、大内町、東由利町、西目町、鳥海町）が合併して誕生した秋田県南西部に位置する人口およそ8万人の日本海に面した市である。

近年の住宅政策として「地域住宅計画に基づく事業（平成23年度～平成27年度）」に伴い、滝沢館団地の建替および公共下水道への接続等を行い、居住水準の改善を図ってきた。

本市の住宅事情は「平成22年国勢調査」によると、一般世帯28,573世帯のうち、持家世帯22,906世帯（80.2%）、借家世帯5,667世帯（19.8%）となっており、全体に占める持家世帯の割合は、平成2年以降低下しているものの常に80%を超えている。

また、由利本荘市では41団地790戸の市営住宅を管理しており、管理戸数が最も多い本荘地域では461戸と全体の58.4%を占めている。年代別では、昭和50年以前に建てられた住宅の割合が32.8%と最も多く、次いで平成3年～平成7年の17.8%となっている。

2. 課題

○地域特性を踏まえた住宅セーフティネットの構築

公営住宅等による住宅セーフティネットの確立により、市民が安心して居住できる住まいづくりが必要である。また、老朽化が進んだ市営住宅ストックについては、適切な建替や改善が必要となっている。

○既存ストックの計画的な維持保全

由利本荘市の公営住宅等のストックは簡易耐火構造や木造が多く、昭和50年以前の建築が約5割となっており、大規模改修など今後長寿命化のための中長期的な視点から適切な維持保全を行うことが求められる。また、建物の老朽化や劣化による居住性の低下や事故を未然に防止し、良好な居住環境を維持していくことが求められる。

3. 計画の目標

○市民の需要に応じた適正な市営住宅の供給

- ・「由利本荘市営住宅整備計画」に基づき、将来の需要を見越して、市民のニーズに合った型別供給に努める。

○良質な公営住宅等ストックの形成

- ・「由利本荘市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、公営住宅等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に努める。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度
本荘地域内における公営住宅の誘導居住面積水準以上の住戸の割合	%	本荘地域内における公営住宅の誘導居住面積水準以上の住戸数／本荘地域内における公営住宅の全住戸数	57%	H28	60%	H32
由利本荘市内における公営住宅等ストックの長寿命化改善率	%	公営住宅等ストックの長寿命化改善団地数／公営住宅等ストックの長寿命化改善前団地数	0%	H29	50%	H32

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

(1) 地域住宅計画に基づく事業（基幹事業）の概要

- 公営住宅等整備事業
由利本荘市営住宅整備計画に基づき、公営住宅の建設を行う。
 - ・梵天団地（基本設計・地盤調査・実施設計・建設工事・工事監理）
- 公的賃貸住宅家賃低廉化事業
- 公営住宅等ストック総合改善事業
由利本荘市公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅等の改修を行う。
 - ・砂子下団地（外壁改修・防水改修・配管改修）
 - ・栩木田団地（外壁改修・防水改修・配管改修）
 - ・大川原団地（外壁改修・防水改修・配管改修）

(2) 地域住宅計画に基づく事業（提案事業）の概要

- 地域住宅政策推進事業
由利本荘市公営住宅等長寿命化計画に基づき、集会施設の改修を行う。
 - ・砂子下団地コミュニティセンター（外壁改修・防水改修）

(3) 住環境整備事業の概要

(4) 関連社会資本整備事業の概要

(5) 効果促進事業の概要

(6) その他（関連事業）

6. 目標を達成するために必要な事業等に関する経費等

全体事業費	合計 (A+B+C)	3,954	A (うちA1-B)	3,954 (10)	B	0	C	0	効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C)	0.25%
-------	---------------	-------	---------------	---------------	---	---	---	---	----------------------------------	-------

変更(案)

A 基幹事業

A1-A: 地域住宅計画に基づく事業(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	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								H28	H29	H30	H31	H32		
1	住宅	一般	由利本荘市	直接	由利本荘市	公営住宅等整備事業	梵天団地建設(24戸)						3,745	
2	住宅	一般	由利本荘市	直接	由利本荘市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公営住宅(4団地)						7	
3	住宅	一般	由利本荘市	直接	由利本荘市	公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅等の長寿命化型改善(3団地)						192	
小計												3,944		

A1-B: 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)

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	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								H28	H29	H30	H31	H32		
1	住宅	一般	由利本荘市	直接	由利本荘市	地域住宅政策推進事業	集会施設の長寿命化型改善						10	
小計												10		

A2: 住環境整備事業

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・規模等	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								H28	H29	H30	H31	H32		
小計												0		
合計												3,954		

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・規模等	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								H28	H29	H30	H31	H32		
合計												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

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	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								H28	H29	H30	H31	H32		
合計												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		

7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

特になし

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を社会資本総合整備計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

第1回変更（案）

特になし

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

特になし

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。

参考図面（社会資本整備総合交付金）

計画の名称	第二期地域住宅計画（秋田県由利本荘地域）	交付対象	由利本荘市
計画の期間	平成28年度～平成32年度（5年間）		

- 公営住宅等整備事業（梵天団地建設）
 - ・ 基本設計、地盤調査、実施設計、建設工事、工事監理
- 公的賃貸住宅家賃低廉化事業（滝沢館団地・浜山団地・吉野団地・松涛団地）
- 公営住宅等ストック総合改善事業（砂子下団地、榎木団地、大川原団地）
- 地域住宅政策推進事業（砂子下団地コミュニティセンター）



梵天団地建設予定地



砂子下団地

