

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 だい き
由利本荘市における良質な住環境の形成(第2期)

ゆりほんじょうし
由利本荘市

令和3年3月

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和03年02月05日

計画の名称	由利本荘市における良質な住環境の形成（第2期）												
計画の期間	令和03年度～令和07年度（5年間）										重点配分対象の該当		
交付対象	由利本荘市												
計画の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅ストックの建て替えによる住宅セーフティネットの質的向上 ・市営住宅ストックの長寿命化によるライフサイクルコストの縮減 ・住宅の耐震化による安全安心な住環境の形成 												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	1,086	A	1,056	B	0	C	30	D	0	効果促進事業費の割合C / (A+B+C+D)	2.76	%

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 R3当初	中間目標値 R5末	最終目標値 R7末
1	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した市営住宅の割合を43%（R3）から40%（R7）に減少 ・市営住宅の管理戸数に対する耐用年数超過住宅戸数の割合 （耐用年数超過住宅戸数 / 管理戸数） 	43%	%	40%
2	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化改善団地数の割合を25%（R3）から50%（R7）に増加 ・市営住宅の長寿命化改善対象団地数に対する長寿命化実施団地数の割合 （長寿命化実施団地数 / 長寿命化対象団地数） 	25%	%	50%
3	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の耐震化率を85%（R3）から95%（R7）に増加 ・市内における耐震性が確保された住宅の割合 （耐震性が確保された住宅数 / 全住宅数） 	85%	%	95%

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
												R03	R04	R05	R06	R07			
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	由利本荘市	直接	由利本荘市	-	-	公営住宅等整備事業	松涛団地建替、本田仲団地建替	由利本荘市						976	0.93	策定済
	A15-002	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	長寿命化型改善(3団地)	由利本荘市						68		策定済
	A15-003	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	長寿命化計画策定	由利本荘市						8		-
											小計						1,052		
住環境整備事業	A16-004	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	木造住宅の耐震診断に係る耐震診断士派遣	由利本荘市						2		-
	A16-005	住宅	一般	由利本荘市	間接	民間	-	-	住宅・建築物安全ストック形成事業	木造住宅の耐震改修費用の助成	由利本荘市						2		-
											小計						4		

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									
												R03	R04	R05	R06	R07												
一体的に実施することにより期待される効果																												
備考																												
											合計						1,056											

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
												R03	R04	R05	R06	R07			
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	由利本荘市	直接	由利本荘市	-	-	公営住宅等整備事業	公営住宅駐車場整備	由利本荘市						14	-	
	住宅と駐車場の一体的整備による住宅セーフティネットの質の向上。																		
	C15-002	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	公営住宅入居者移転補償	由利本荘市						16	-	
	移転費助成による移転者の負担軽減及び居住誘導の促進による建替事業の円滑な実施。																		
											小計						30		
											合計						30		

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（第2期）		
計画の期間	令和3年度～令和7年度	交付対象	由利本荘市

- 公営住宅等整備事業
 - ・松涛団地建替 第1期 建設、第2期 除却、地質調査、実施設計、建設
 - ・本田仲団地建替 基本設計、地質調査
- 公営住宅等ストック総合改善事業
 - ・3団地（栩木田団地、大川原団地、梵天団地）
- 効果促進事業：地域住宅計画に基づく事業
 - ・松涛団地建替 駐車場整備、入居者移転補償



松涛団地

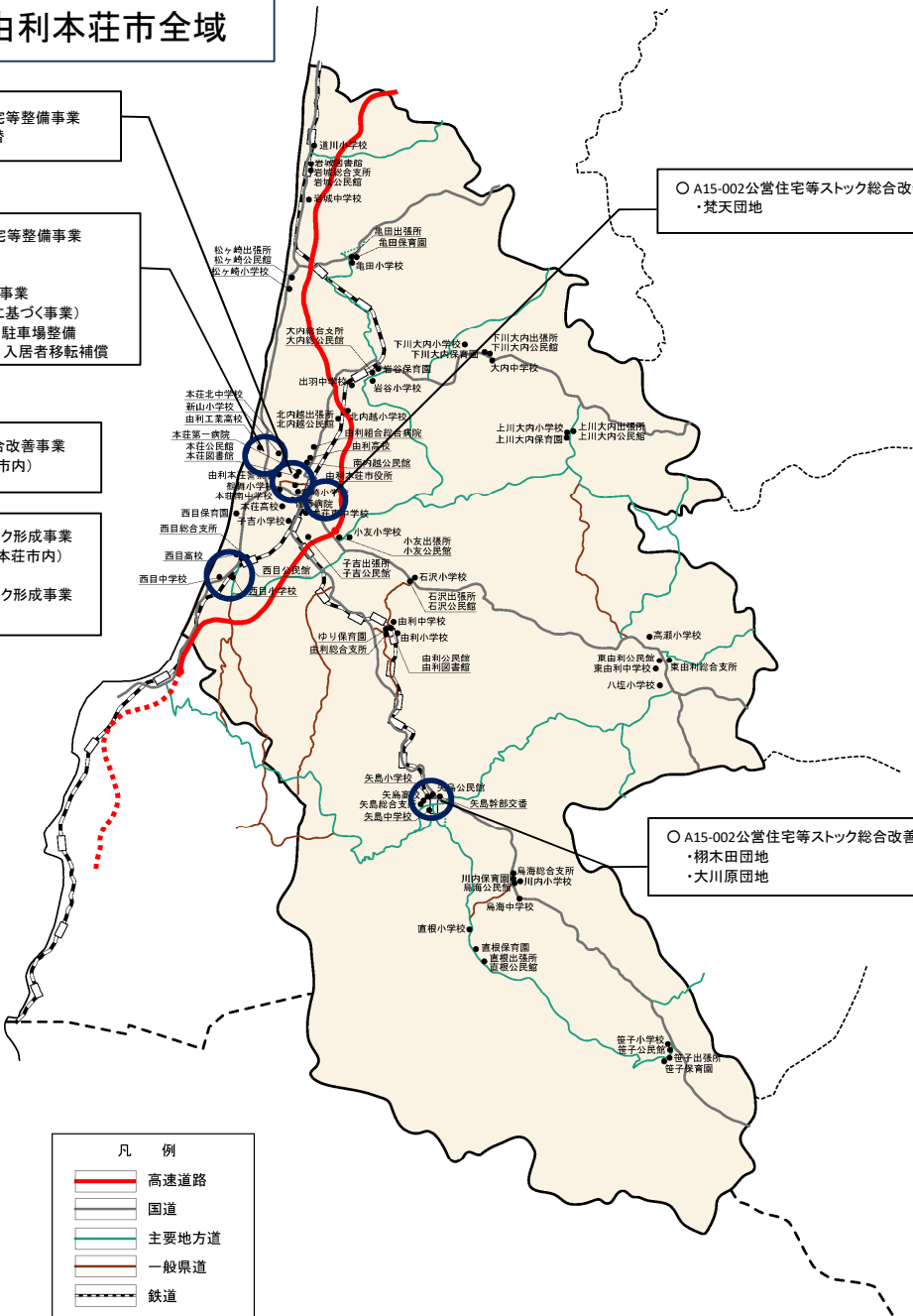


栩木田団地

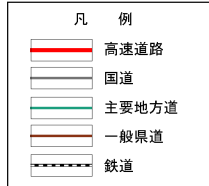
- 住宅・建築物安全ストック形成事業
 - ・耐震改修促進計画に基づく耐震診断・耐震改修
 - ・木造住宅の耐震診断・耐震改修の助成

由利本荘市全域

- A15-001 公営住宅等整備事業
 - ・本田仲団地建替
- A15-001 公営住宅等整備事業
 - ・松涛団地建替
- C15-001 効果促進事業（地域住宅計画に基づく事業）
 - ・松涛団地建替 駐車場整備 入居者移転補償
- A15-002 公営住宅等ストック総合改善事業
 - ・梵天団地
- A15-003 公営住宅等ストック総合改善事業
 - ・長寿命化計画策定（由利本荘市内）
- A16-004 住宅・建築物安全ストック形成事業
 - ・木造住宅耐震診断支援（由利本荘市内）
- A16-005 住宅・建築物安全ストック形成事業



- A15-002 公営住宅等ストック総合改善事業
 - ・栩木田団地
 - ・大川原団地



事前評価チェックシート

計画の名称： 由利本荘市における良質な住環境の形成（第2期）

事 前 評 価	チェック欄
I. 目標の妥当性 計画の目標が基本方針と適合している。	○
I. 目標の妥当性 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。	○
I. 目標の妥当性 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。	○
I. 目標の妥当性 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。	○
I. 目標の妥当性 緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。	○
I. 目標の妥当性 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 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。	○
II. 計画の効果・効率性 十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
II. 計画の効果・効率性 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。	○
II. 計画の効果・効率性 事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	○
II. 計画の効果・効率性 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。	○
II. 計画の効果・効率性 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。	○
II. 計画の効果・効率性 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。	○
III. 計画の実現可能性 事業熟度が十分である。	○

事前評価	チェック欄
III. 計画の実現可能性 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。	○
III. 計画の実現可能性 地域住宅計画を公表することとしている。	○
III. 計画の実現可能性 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。	
III. 計画の実現可能性 計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
III. 計画の実現可能性 計画期間中の計画管理（モニタリング）体制が適切である。	

だいさん きち いきじゅうたくけいかく
第三期地域住宅計画

あきたけん ゆりほんじょうちいき
(秋田県由利本荘地域)

ゆりほんじょうし
由利本荘市

令和3年3月

地域住宅計画

計画の名称	秋田県由利本荘地域		
都道府県名	秋田県	作成主体名	由利本荘市
計画期間	令和 3 年度	～	7 年度

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7万5千人の日本海に面した市である。

本市は、41団地748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437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28.1%と最も多く、次いで平成3年～平成7年の19.1%となっている。

近年の住宅政策として「地域住宅計画に基づく事業（平成28年度～令和2年度）」により主に公営住宅等長寿命化計画に基づく団地や集会施設の長寿命化型改善を実施し、耐久性の向上及びライフサイクルコストの縮減への取り組みを推進している。

また、昭和50年代にかけ整備された松涛団地の簡易耐火構造住宅の建替整備について、最初の住棟建設に関し第二期計画では調査設計等に着手しており、第三期計画では本体工事及び屋外環境整備を計画している。（※当該計画期間当初時点）

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、地域需要等に応じた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、うち昭和50年以前の建築は約3割となっており、大規模改修など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必要である。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

○市営住宅ストックの建て替えによる住宅セーフティネットの質的向上

○市営住宅ストックの長寿命化によるライフサイクルコストの縮減

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
老朽化した市営住宅の割合を43%から40%に減少。	%	市営住宅の管理戸数に対する耐用年数超過住宅戸数の割合	43%	R03	40%	R07
長寿命化改善団地数の割合を25%から50%に増加。	%	市営住宅の長寿命化改善対象団地数に対する長寿命化実施団地数の割合	25%	R03	50%	R07

※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

公営住宅の建設（建て替え）を実施する。

- ・松涛団地（第1期）：建設工事
- ・松涛団地（第2期）：既設住宅除却、地質調査、実施設計、地盤調査、建設工事
- ・本田仲団地：基本設計、地質調査

○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の策定（見直し）を実施する。

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（長寿命化型改善）を実施する。

- ・榎木田団地：外壁、屋根改修
- ・大川原団地：外壁、屋根、配管改修
- ・梵天団地：外壁、屋根、配管改修

(2) 地域住宅計画に基づく事業（提案事業）の概要

(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

○公営住宅等整備事業に伴い次の事業を実施し事業効果を促進する。

- ・公営住宅の駐車場整備、入居者の移転補償（松涛団地）

(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)	1,082	A (うちA1-B)	1,052 (0)	B	0	C	30	効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C)	2.77%
-------	---------------	-------	---------------	--------------	---	---	---	----	----------------------------------	-------

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)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	備考
								R03	R04	R05	R06	R07				
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	松涛団地建替、本田仲団地建替						976	0.93	策定済	
2	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	長寿命化型改善(3団地)						68		策定済	
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	長寿命化計画策定						8		-	
小計													1,052			

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)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	備考
								R03	R04	R05	R06	R07				
小計													0			

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)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	備考
								R03	R04	R05	R06	R07				
小計													0			
合計													1,052			

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(事業箇所)	事業内容・規模等	実施期間					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
								R03	R04	R05	R06	R07				
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(事業箇所)	事業内容・規模等	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								R03	R04	R05	R06	R07		
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	公営住宅等駐車場整備						14	
2	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	公営住宅入居者移転補償						16	
合計													30	
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	A1-A-1	住宅と駐車場の一体的整備による住宅セーフティネットの質の向上。												
2	A1-A-1	移転費助成による移転者の負担軽減及び居住誘導の促進による建替事業の円滑な実施。												

D 社会資本整備円滑化地籍整備事業(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(事業箇所)	事業内容・規模等	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								R03	R04	R05	R06	R07		
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。

8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

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

計画の名称	第三期地域住宅計画（秋田県由利本荘市）		
計画の期間	令和3年度～令和7年度	交付対象	由利本荘市

- 公営住宅等整備事業
 - ・松涛団地建替 第1期 建設、第2期 除却、地質調査、実施設計、建設
 - ・本田仲団地建替 基本設計、地質調査
- 公営住宅等ストック総合改善事業
 - ・3団地(栩木田団地、大川原団地、梵天団地)
- 効果促進事業:地域住宅計画に基づく事業
 - ・松涛団地建替 駐車場整備、入居者移転補償



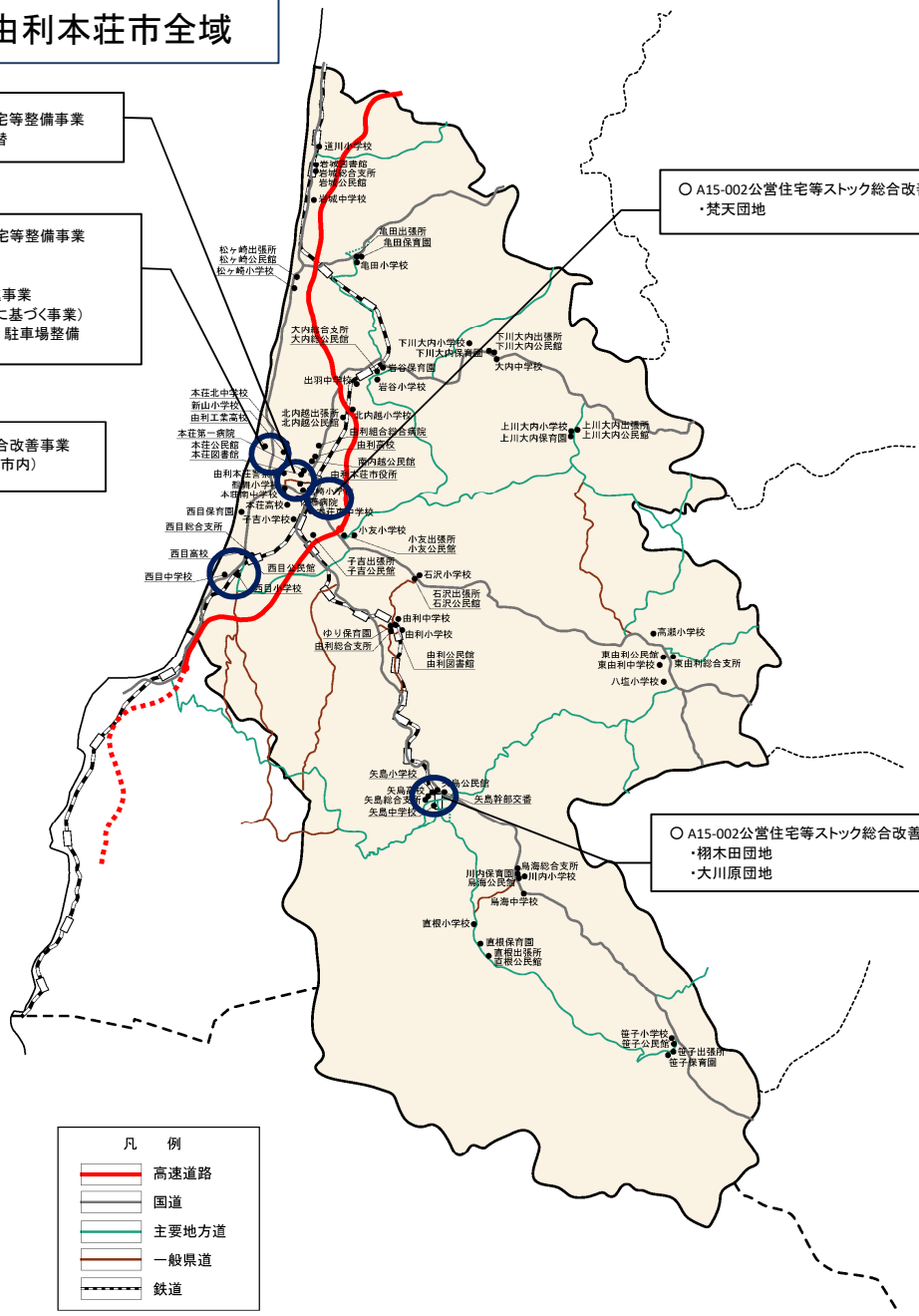
松涛団地



栩木田団地

由利本荘市全域

- A15-001 公営住宅等整備事業
 - ・本田仲団地建替
- A15-001 公営住宅等整備事業
 - ・松涛団地建替
- C15-001 効果促進事業
 - (地域住宅計画に基づく事業)
 - ・松涛団地建替 駐車場整備
- A15-002 公営住宅等ストック総合改善事業
 - ・梵天団地
- A15-003 公営住宅等ストック総合改善事業
 - ・長寿命化計画策定(由利本荘市内)



凡 例	
	高速道路
	国道
	主要地方道
	一般県道
	鉄道