

社会資本総合整備計画 事後評価書

令和03年11月25日

計画の名称	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												
計画の期間	平成27年度 ~ 平成31年度 (5年間)										重点配分対象の該当		
交付対象	仙台市												
計画の目標	人口減少や高齢化の進展等も見据えながら、都心・拠点・郊外区域における都市機能を適切に集約した都市構造の形成を図るとともに、公共交通を中心とした交通体系を構築する。 市民が安全・安心かつ快適に利用できるよう市営住宅の維持保全、改修に努めるとともに、民間建築物の耐震化促進、マンションの防災力向上などに取り組み、災害に強いまちづくりを進める。 復興の先を見据えた都市の賑わいや活力の創出、魅力溢れるまちづくりのため、市民協働によるまちづくりや地域の活性化、個性的で魅力ある都市空間を形成する。												
全体事業費(百万円)	合計(A+B+C+D)	9,804	A	9,030	B	0	C	774	D	0	効果促進事業費の割合C/(A+B+C+D)	7.89	%

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	中間目標値	最終目標値
		H27		H31
1	関係 高齢者や障害者をはじめ市民が、安全・安心に住まい、快適に移動できる環境の整備 ICカード乗車券利用率	30%	%	80%
2	関係 公的賃貸住宅のバリアフリー化の推進 公的賃貸住宅(市営住宅、高優賃等)におけるバリアフリー化住宅の比率	47%	%	54%
3	関係 住宅の耐震化の推進 住宅の耐震化率(当初現況値はH25住宅・土地統計調査より算出したもの)	90%	%	95%
4	関係 分譲マンションの自主的な防災活動の促進 マンション防災マニュアル作成支援専門家派遣事業の活用により、防災マニュアルを作成したマンション管理組合の件数	14件	件	49件
5	関係 市民による主体的なまちづくり活動の推進 まちづくり支援専門家派遣事業の活用により、まちづくり活動を行った地区数	81地区	地区	156地区

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
												H27	H28	H29	H30	H31			
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	仙台市	直接	仙台市	-	-	公営住宅等整備事業	建替事業等	仙台市						4,146		策定済
	A15-002	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	個別改善(バリアフリー化等)、長寿命化型改善等	仙台市						4,192		策定済
	A15-003	住宅	一般	仙台市	間接	民間	-	-	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	高齢者向け優良賃貸住宅3団地63戸、公営住宅845戸	仙台市						119		-
	A15-004	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	地域住宅政策推進事業(高齢者居住方策策定)	高齢者居住方策策定	仙台市						3		-
	A15-005	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	地域住宅政策推進事業(マンション管理基礎セミナー)	マンション管理組合を対象としたセミナー	仙台市						2		-
	A15-006	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	地域住宅政策推進事業(マンション管理相談事業)	マンション管理士等による相談支援	仙台市						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	
												H27	H28	H29	H30	H31				
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	A15-007	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	地域住宅政策推進事業(マンション防災強化支援事業)	マンション管理士等の派遣による防災マニュアル作成支援	仙台市						4	-		
	A15-008	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	地域住宅政策推進事業(分譲マンション実態調査・分析・方針作成)	マンションの実態把握調査・分析・方針作成	仙台市							5	-	
	A15-009	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	地域住宅政策推進事業(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							19	-	
	A15-010	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	地域住宅政策推進事業(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	-	
	A15-011	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	地域住宅政策推進事業(住生活総合調査拡大調査)	住生活総合調査拡大調査に係る業務委託等	仙台市							12	-	

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
												H27	H28	H29	H30	H31			
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	A15-012	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	地域住宅政策推進事業(住生活基本計画等策定)	住生活基本計画策定等	仙台市						3	-	
	A15-013	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	地域住宅政策推進事業(持続可能な居住地域創出調査業務)	住宅地再生のための方策検討等	仙台市						11	-	
	A15-014	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	地域住宅政策推進事業(住宅白書作成)	住宅白書の作成	仙台市						2	-	
	A15-015	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	地域住宅政策推進事業(地下鉄沿線まちづくり事業)	沿線の居住環境向上のための調査・計画検討	仙台市						11	-	
	A15-016	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	地域住宅政策推進事業(景観形成促進事業)	快適な居住環境形成に向けた誘導・改善等	仙台市						16	-	
	A15-017	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	地域住宅政策推進事業(まちづくり支援専門家派遣事業)	良好な住環境形成等のための市民主体の活動の支援	仙台市						25	-	

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	
												H27	H28	H29	H30	H31				
		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	A15-018	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	地域住宅政策推進事業(既存ストック活用都市再生推進事業)	構想策定、リノベーションスクールの開催	仙台市						64		-	
												小計						8,638		
住環境整備事業	A16-019	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	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	民間建築物並びに住宅について行う耐震診断、耐震改修工事に係る補助(直接補助)	仙台市						252		-	
	A16-020	住宅	一般	仙台市	間接	民間	-	-	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	民間建築物並びに住宅に対して行う耐震診断、耐震改修工事に係る補助(間接補助)	仙台市						0		-	
	A16-021	住宅	一般	仙台市	間接	民間	-	-	住宅・建築物安全ストック形成事業 住宅・建築物アスベスト改修事業	アスベスト含有調査、除去に係る補助	仙台市							40		-
												小計						292		

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	
												H27	H28	H29	H30	H31				
		一体的に実施することにより期待される効果																		
		備考																		
市街地整備事業	A13-022	都市交通	一般	仙台市	間接	仙台市交通局、宮城交通株式会社	-	-	都市・地域交通戦略推進事業(せんだい都市交通プラン推進事業)	I C 乗車券システム導入等	仙台市						87		-	
												小計						87		
住環境整備事業	A16-023	住宅	一般	仙台市	間接	民間	-	-	優良建築物等整備事業(卸町二丁目九番地区)	優良建築物等整備事業に係る補助	仙台市						0		-	
												小計						0		
市街地整備事業	A13-024	市街地	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	都市再開発支援事業	仙台駅前西口地区	仙台市						10		-	
												小計						10		
地域住宅計画に基づく事業	A15-025	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)	空き家実態把握調査	仙台市						3		-	

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		
												H27	H28	H29	H30	H31					
									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	A15-026	住宅	一般	仙台市	直接	仙台市	-	-	地域住宅政策推進事業(公営住宅関連事業)	敷地整備基本設計(新設道路設計分)	仙台市							0		策定済	
												小計							3		
												合計								9,030	

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	
												H27	H28	H29	H30	H31				
		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	仙台市	直接	仙台市	-	-	公営住宅関連事業	駐車場整備等	仙台市						77	-		
		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。																		
												小計						77		
住環境整備事業	C16-002	住宅	一般	仙台市	間接	民間	-	-	耐震改修工事助成事業	耐震改修工事助成（戸建住宅 ～H29、分譲マンションH27～ H31）	仙台市						166	-		
		耐震診断等に併せて、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。																		
	C16-003	住宅	一般	仙台市	間接	民間	-	-	ブロック塀等除却補助事業	ブロック塀除却への助成	仙台市						38	-		
		耐震診断に併せて、ブロック塀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。																		
											小計						204			
市街地整備事業	C13-004	都市交通	一般	仙台市	間接	仙台市交通局、宮城交通株式会社	-	-	I C乗車券システム導入 支援事業	バス車載器等整備	仙台市						493	-		
		都市・地域交通戦略推進事業と併せて、I C乗車券対応のバス車載器（運賃箱等）を整備することにより、I C乗車券導入を進め、鉄道の乗り継ぎを含めたバスの利便性を向上し、利用促進を図る。																		
												小計						493		

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	事後評価の実施時期
仙台市都市整備局住宅政策部住宅政策課にて事後評価を実施	令和3年10月
	公表の方法
	仙台市ホームページにて公表
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	<ul style="list-style-type: none"> ・（目標1）高齢者や障害者をはじめ市民が、安全・安心に住まい、快適に移動できる環境の整備に寄与した。 ・（目標2）市営住宅の住戸改善や建替事業等により、住戸内のバリアフリーに対応した住戸数割合が改善された。 ・（目標3）木造住宅耐震診断支援事業、耐震改修補助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。 ・（目標4）マンション防災マニュアルの作成支援により、地震災害発生時における共助の体制が整ったマンション管理組合が増加した。 ・（目標5）まちづくり支援専門家派遣事業の人的支援をきっかけに、市民主体のまちづくり活動に取り組む地区が増加した。
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）	<ul style="list-style-type: none"> ・郊外の市営住宅団地の再整備事業により、福祉施設や商業施設の立地が進み、地域の住環境が改善傾向にある。 ・市営住宅のストック総合改善事業により、市営住宅の長寿命化が図られた。 ・危険な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に寄与した。
特記事項（今後の方針等）	
<p>・市営住宅等の高齢者世帯の増加が見込まれることから、令和2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（第2期）」において、新たに目標値を設定しており、令和2年度からの仙台市営住宅長寿命化計画（第2期）に基づき、建替事業による整備を主として進めることと併せて、住戸の簡易な修繕等によりバリアフリー化を実施していく。</p> <p>・住宅の耐震化率の向上については、令和2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（第2期）」において、新たに目標値を設定しており、令和3年度からの仙台市耐震改修促進計画に基づき、引き続き、住宅や建築物の耐震化推進を図る。</p> <p>・マンション防災マニュアル作成に向けた支援は、安全安心な住環境を形成し災害に強いまちづくりを達成するには必要との認識から、令和2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（第2期）」において、新たに目標値を「支援事業を活用しマニュアルを作成した管理組合の割合」として設定し、65%（前計画期間51%）まで向上させるよう、マニュアル作成に向けた取り組みの強化を図る。</p> <p>{提案事業（181百万円）+効果促進事業（774百万円）}/全体事業費（9,804百万円）=0.09740 9.74%</p>	

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	最終目標値	80%	I C乗車券システム導入等（基幹事業）に併せ、バスのI C乗車券対応車載器等整備（効果促進事業）を実施したことで、鉄道とバスの乗り継ぎの利便性が大きく向上したため。
	最終実績値	91%	
2	最終目標値	54%	市営住宅の退去後の空き住戸について住戸改善を実施したことに加え、復興公営住宅の整備、建替事業等による住戸内のバリアフリー化が進んだため。
	最終実績値	54%	
3	最終目標値	95%	耐震化に対する支援制度の説明などの普及啓発活動を行うことにより、耐震診断、耐震改修工事を実施することにつながり、民間住宅の耐震化が図られたため。
	最終実績値	96%	
4	最終目標値	49件	防災マニュアルの作成には区分所有者間の合意が必要であることから、専門家によるマニュアル作成の意義説明や作成に向けた具体的な助言等を積極的に実施したため。
	最終実績値	53件	
5	最終目標値	156地区	目標設定時において、直近の派遣実績数を踏まえ15地区/年度と想定して目標値を設定していたが、目標に沿う水準で進捗したものの、地域団体からの派遣要望が想定を下回ったため。
	最終実績値	147地区	