

社会資本総合整備計画 事後評価書

計画の名称	香取市における良好な景観と住環境の形成（地域住宅計画（香取市地域）三期）											
計画の期間	令和02年度～令和06年度（5年間）											
交付対象	香取市											
計画の目標	歴史的な街なみにおいて、住宅等修景や耐震性に配慮した伝統木造建築の修理を推進することにより、良好な景観と調和した安全で安心できる住まい・まちづくりを実現する。 公営住宅ストックの質的向上を充実させ、良好な住環境を形成する。											
全体事業費（百万円）	合計（A + B + C + D）	2,112	A	2,006	B	0	C	106	D	0	効果促進事業費の割合C / (A + B + C + D)	5.01%

番号	計画の成果目標（定量的指標）				定量的指標の現況値及び目標値		
	定量的指標の定義及び算定式				当初現況値	中間目標値	最終目標値
	R2当初			R6末			
1	佐原街なみ環境整備促進区域の住宅等修景率の向上						
	佐原街なみ環境整備促進区域の住宅等修景率			42%		%	47%
	住宅等修景率 = 修景された住宅等の件数 / 促進区域内の住宅等の件数						
2	住宅ストックの質及び住環境の向上						
	老朽化した市営住宅の改修割合			23%		%	41%
	改修割合 = 改修戸数 / 地域内市営住宅戸数						

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靭化を含む	-	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						
		一體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	香取市	直接	香取市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	個別改善（居住性向上型 大規模改修・屋上防水工事）、長寿命化計画策定	香取市						1,213	策定済				
															小計		1,213					
住環境整備事業	A16-002	住宅	一般	香取市	直接	香取市	-	-	佐原地区街なみ環境整備事業	歴史的風致形成建造物整備、香取市住宅等修景、道路美化化、街路灯整備、小公園整備等	香取市						784	-				
															小計		784					
地域住宅計画に基づく事業	A15-003	住宅	一般	香取市	直接	香取市	-	-	災害公営住宅家賃低廉化事業	災害公営住宅における一般入居者への家賃低廉化	香取市						9	策定済				
															小計		9					
															合計		2,006					

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	
		R02	R03	R04	R05	R06														
		一體的に実施することにより期待される効果											備考							
住環境整備事業	C16-001	住宅	一般	香取市	直接	香取市	-	-	歴史的建造物活用促進事業	社会実験	香取市						5		-	
		佐原地区街なみ環境整備事業と一体となって実施することにより、低未利用物件の活用促進と交流人口の拡大及び回遊性の向上を図ることができる。																		
	C16-002	住宅	一般	香取市	直接	香取市	-	-	伝統木造建築物構造性能 等解明事業	耐震性能の解明等	香取市						5		-	
		佐原地区街なみ環境整備事業と一体となって実施することにより、科学的な知見に基づく耐震性能を高めた適切な修理等を行うと同時に、専門知識を有する新たな担い手を育成することができる。																		
	C16-003	住宅	一般	香取市	直接	香取市	-	-	良好な景観保全事業	歴史的建造物の滅失防止	香取市						25		-	
		佐原地区街なみ環境整備事業と一体となって実施することにより、自然災害等により被災した歴史的建造物の滅失を防止することで良好な景観の保全が図られる。																		
															小計			35		
地域住宅計画に基づく事業	C15-004	住宅	一般	香取市	直接	香取市	-	-	公営住宅等関連事業	移転先住宅借上、移転補償	香取市						71		-	
		公営住宅等ストック総合改善事業と一体となって実施することにより、円滑な事業推進が図られる。																		
															小計			71		
															合計			106		

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
香取市において評価を行い確定	令和7年度
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"> 佐原街なみ環境整備促進区域内において、住宅等の修景を行ったことにより、歴史的景観が向上した。特に住宅等の修景は歴史的景観の向上の他に低利用未利用物件の活用促進と交流人口の拡大及び回遊性の向上に寄与することができた。 既存市営住宅の改善を行ったことにより、公営住宅ストックの質の向上、入居者の生活の安定（セーフティネットの充実）と社会福祉の増進（住環境の向上・安全で安心できる住まい・まちづくり）に寄与することができた。
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）	
特記事項（今後の方針等）	
<ul style="list-style-type: none"> 令和7年1月に策定された地域住宅計画「香取市地域（第四期）」に基いた事業を進めることにより、 <ol style="list-style-type: none"> 歴史的な街なみの良好な景観と調和した安全で安心できる住まい・まちづくりを実現する。 市営住宅の長寿命化を図り、公営住宅ストックの有効活用により、セーフティネットを維持し、安心して暮らせるまちづくりを実現する。 	

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	佐原の街なみ環境整備促進区域の住宅等修景率		令和6年度までの住宅等の修景戸数が105戸となり目標を達成した。
	最終目標値 47%		
2	老朽化した市営住宅の改修割合		大戸団地（平成26年度）、粉名口団地（令和4年度）に大規模改修工事が完了し、目標を達成した。
	最終目標値 41%		