

第二期地域住宅計画(秋田県地域)

あきたけん 秋田県 せんほくし 及び仙北市 かたがみし、ごじょうめまち 潟上市、五城目町

平成28年3月

地域住宅計画

計画の名称	第二期地域住宅計画(秋田県地域)
-------	------------------

都道府県名	秋田県	作成主体名	秋田県及び仙北市、潟上市、五城目町
-------	-----	-------	-------------------

計画期間	平成 28 年度 ~ 32 年度
------	------------------

交付期間	平成 28 年度 ~ 32 年度
------	------------------

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本県における住宅施策は、秋田県住宅建設五箇年計画をもとに、主に住宅の「量」に主眼を置いて進められ、その「量」を確保するため、持ち家建設への支援や秋田ならではの秋田型住宅の普及、公営住宅の建設といった事業を実施してきた。

しかし、住宅の「量」の確保を図る政策から住宅ストックの「質」の向上を図る政策への転換期を迎え、本県でも住宅ストックの「質」や住環境の改善といった課題への対応が迫られることとなった。また、人口減少や少子高齢化がより一層進むという社会的背景もあり、これらの課題に対応するため、平成19年3月「秋田県住生活基本計画」を策定し(平成24年3月見直し)、安全で安心して暮らせる住まいづくりの推進や、少子高齢化への対応の充実、既存住宅ストックの維持管理と活用、定住促進のための魅力ある居住環境整備の実現に向けて、秋田ならではの住まいづくりを進めているところである。

公営住宅においては、低額所得者、高齢者、子育て世帯、災害時の被災者等に対し、セーフティネットの中核としての役割を果たすべく、計画的に供給及び改善を行っていくこととしている。

2. 課題

○高齢化が全国を上回るスピードで進展している状況にあって^{※1}、住宅内の安全性や使いやすさなど高齢者に配慮した住宅が不足している。高齢者をはじめ誰もが安全で安心して生活できる住宅の整備を進める必要がある。

○全国的に比べて、持ち家率が高く^{※2}、そのほとんどが木造住宅であり、更新時期を迎えた住宅が増加している。耐震化をはじめとする改修を図ったり、建物を長持ちさせるような適切な維持修繕を行うことにより、住宅ストックの「質」の確保を図っていく必要がある。

○高齢者、子育て世帯など住宅確保要配慮者の居住の安定を確保する必要がある。

※1 高齢化率(総人口に占める満65歳以上の方の割合) : 33.6% (平成27年7月1日現在:秋田県長寿社会課調べ)

※2 持ち家率 : 78.1% (平成25年:総務省統計局「住宅・土地統計調査報告」)

3. 計画の目標

●秋田の元気を創造する住まいづくり

- ・ 誰にもやさしく、安全で安心できる、秋田の住まいづくり
- ・ 誰でも居住の安定を確保できる、秋田の住まいづくり
- ・ 四季を通じて、健康で快適な、秋田の住まいづくり
- ・ 自然にやさしく、環境に配慮した、秋田の住まいづくり
- ・ 地域の特性を活かした、個性のある、秋田の住まいづくり
- ・ コミュニティ豊かで、活力あふれる、秋田の住まいづくり

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
公営住宅等のインフラ設備(給水設備関係)長寿命化対策率を29.6%(H28)から74.8%(H32)とする	%	公営住宅等のインフラ設備(給水設備関係)に関する長寿命化対策を行った割合 (長寿命化対策率) = (対策済住宅戸数) / (全住宅戸数) (%)	29.6%	H28	74.8%	H32
秋田県における住宅の耐震化率を70.8%(H27年度末)から85%(H32年度末)とする	%	住宅・土地統計調査等の統計データをもとに算出する (住宅の耐震化率) = (耐震性が確保された住宅数) / (全住宅数) (%)	70.8%	H28	85.0%	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

●誰でも居住の安定を確保できる、秋田の住まいづくり

①公営住宅等ストック総合改善事業

②改良住宅ストック総合改善事業

・公営住宅等のストックを有効活用するため、安全性、居住性、長寿命化等を図る改善を進める。

③公的賃貸住宅家賃低廉化事業

(2) 地域住宅計画に基づく事業（提案事業）の概要

なし

(3) 住宅・建築物安全ストック形成事業

●誰にもやさしく、安全で安心できる、秋田の住まいづくり

①住宅・建築物安全ストック形成事業

・耐震診断及び改修等

(4) 関連社会資本整備事業の概要

なし

(5) 効果促進事業の概要

●誰でも居住の安定を確保できる、秋田の住まいづくり

①屋外・外構改善（設計等）事業

・公営住宅の屋外・外構改善（配管の耐久性等向上とする設計等）により、誰でも居住の安定を確保できる、秋田の住まいづくりを推進する。

①共用部照明改修事業

・公営住宅等の老朽化した共用部照明設備を改修することにより、誰でも居住の安定を確保できる、秋田の住まいづくりを推進する。

(6) その他（社会資本整備円滑化地籍整備事業）

なし

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+D)	1,434 百万円	A	1,356 百万円	B	0 百万円	C	78 百万円	D	0 百万円	効果促進事業費の割合	5.4%			
交付対象事業															
A 基幹事業 (A1-K: 地域住宅計画に基づく事業 (基幹事業)、A2: 住宅・建築物安全ストック形成事業)															
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)	備考
									H28	H29	H30	H31	H32		
A1-K-1	住宅	一般	秋田県	直接	秋田県	公営住宅等ストック総合改善事業 (長寿命化型)	防水改修5団地 (38棟)、外壁改修1団地 (7棟)、設備改修12団地 (111棟)	—						1,312	長寿命化計画 策定済み
A1-K-2	住宅	一般	秋田県	直接	秋田県	改良住宅ストック総合改善事業 (長寿命化型)	設備改修2団地 (3棟)	—						5	長寿命化計画 策定済み
A1-K-3	住宅	一般	仙北市	直接	仙北市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公営住宅1団地	仙北市						11	
A2-1	住宅	一般	潟上市	間接	民間	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断及び改修等・市内全域	潟上市						9	
A2-2	住宅	一般	五城目町	間接	民間	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断及び改修等	五城目町						19	
合計												1,356			
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)	備考
									H28	H29	H30	H31	H32		
合計															
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
									H28	H29	H30	H31	H32		
C-1	住宅	一般	秋田県	直接	秋田県	屋外・外構改善 (設計等) 事業	屋外・外構改善事業に伴う設計等 (基幹事業対象外)	—						6	
C-2	住宅	一般	秋田県	直接	秋田県	共用部照明改修事業	公営住宅等照明設備の省エネ・耐久性向上工事	—						72	
合計												78			
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-1	基幹事業 (A1-K-1) と一体となり、公営住宅の屋外・外構改善 (配管の耐久性等向上とする設計等) により、誰でも居住の安定を確保できる、秋田の住まいづくりを推進する。														
C-2	基幹事業 (A1-K-1, -2) と一体となり、公営住宅等の老朽化した共用部照明設備を改修することにより、誰でも居住の安定を確保できる、秋田の住まいづくりを推進する。														
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 (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
									H28	H29	H30	H31	H32		
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考			

※事業費合計額は概算 (各事業費は100万円未満切り上げとしているため、合計額が一致しない場合あり)

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地域住宅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

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

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。

計画の名称	第二期地域住宅計画(秋田県地域)		
計画の期間	平成28年度 ~ 平成32年度 (5年間)	交付対象	秋田県及び仙北市、潟上市、五城目町

A2-2
住宅・建築物安全ストック形成事業

A2-1
住宅・建築物安全ストック形成事業

A1-K-1
公営住宅等ストック総合改善事業

A1-K-2
改良住宅ストック総合改善事業

C-1
屋外・外構改善(設計等)事業

C-2
共用部照明改修事業

A1-K-3
公的賃貸住宅家賃低廉化事業

