

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

ちいきじゅうたくしえんあきたけんあきたしちいき
(地域住宅支援(秋田県秋田市地域))

(第2回変更)

あきたし
秋田市

平成23年11月

社会資本総合整備計画（地域住宅支援（秋田県秋田市地域））

計画の名称	秋田県秋田市地域		
都道府県名	秋田県	作成主体名	秋田市
計画期間	平成 22 年度	～	26 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

秋田市（秋田県秋田市地域）は、本州の東北、秋田県の日本海沿岸地域の中央に位置し、905.67k㎡の市域を有し、人口約32万人、世帯数は約13万世帯（平成22年1月現在）の地域である。

市内の住宅総数は約15万戸、そのうち空屋数は2万戸で空屋率は14%（平成20年住宅土地統計調査）、新設住宅着工戸数は年間2千戸強で推移してきたが平成20年度以降2千戸を割っている状態であり、さらに、近年は人口が減少に転じるとともに、高齢化、単身世帯の増加が進行し、総世帯数の約1割が高齢単身世帯を占め、特に街なかにおいては空洞化が顕著であることから地域社会の維持が求められている。

これらの実情を踏まえ、市民が生涯にわたって住み続けたい、住みたい、住んで良かったと実感できる秋田市を目指し、住宅のみならず居住環境を含む住生活全般の「質」の向上を図るとともに、低炭素社会づくりに向けた施策を展開している。

また、市営住宅については平成22年4月現在で2,352戸を管理している。

2. 課題

- 低炭素型社会を構築するため、環境共生住宅の普及が必要。
- 既設民間住宅の耐震化の促進が必要。
- 少子高齢化、人口減少社会に対応した地域特性を活かした居住環境整備が必要。
- 市営住宅ストックを有効に活用するため、耐震化や長寿命化型改善等が必要。

3. 計画の目標

- 既設市営住宅ストックの安全性確保等による住宅セーフティネットの質的向上とライフサイクルコストの縮減
- 低炭素社会の構築および地域社会の維持に資する住宅政策の効果的推進

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
市営住宅の耐震化率の割合	%	耐震性が確保された市営住宅の割合 (耐震性が確保された中高層耐火構造の市営住宅戸数/全ての中高層耐火構造の市営住宅戸数)	85%	H22	100%	H26
受水槽を撤去し上水道を直結化した市営住宅の団地数	団地	貯水槽水道方式から直結(直圧)式給水方式に変更した市営住宅団地の数	1団地	H22	4団地	H26

※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

- 公営住宅ストック総合改善事業
 - ・大規模震災時における入居者の安全を確保するため、耐震性が確保されてないとされた市営住宅の耐震改修工事を行う。
(2 団地14棟348戸)
 - ・ライフサイクルコストを縮減するため、貯水槽水道方式の団地について、受水槽およびポンプ設備を撤去し直結（直圧）式給水方式に変更する工事を行う。(4 団地28棟795戸)
 - ・ライフサイクルコストを縮減するため、鋼板パネル造の外部物置をガルバリウム製に建替える工事を行う。
(1 団地4 棟72戸)

(2) 地域住宅計画に基づく事業（提案事業）の概要

- 公営住宅等のストック改善事業
 - ・市営住宅敷地の土塁方式の既存法面をコンクリート製の擁壁に改修する。
 - ・墨出し点検口の有無について調査を行うとともに、閉塞していないことが確認された住棟の補修を行う。
 - ・耐震改修工事中、浴室の使用が出来なくなるため、工事期間中の入浴費を補償する。
 - ・市営住宅のアナログ電波受信障害対策共聴施設を撤去する。
- 耐震化等促進事業
 - ・住宅の耐震診断・改修に関する研修会や相談窓口の開設、簡易耐震診断表等を配布する。
- 景観重要建造物等保存助成事業
 - ・地域の貴重な資源として見直されてきている伝統的な町家などの歴史的建造物を地域の重要な景観資源と位置づけ、保存等に係る費用を助成する。

(3) 住環境整備事業の概要

なし

(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

なし

(6) その他（関連事業）

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)	657	A (うちA1-B)	657 (28)	B	0	C	0	効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C)	4.26%
-------	---------------	-----	---------------	-------------	---	---	---	---	----------------------------------	-------

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
								H22	H23	H24	H25	H26		
1	住宅	一般	秋田市	直接	市	公営住宅等ストック総合改善事業	1215戸						283	
2	住宅	一般	秋田市	直接	市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業							346	
小 計												629		
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
								H22	H23	H24	H25	H26		
1	住宅	一般	秋田市	直接	市	公営住宅等のストック改善(法面改修)	1団地						1	
2	住宅	一般	秋田市	直接	市	公営住宅等のストック改善(墨出し用床開口部の調査・補修)	12団地						2	
3	住宅	一般	秋田市	間接	市	耐震改修に係る入居者の入浴費の補償	2団地						7	
4	住宅	一般	秋田市	直接	市	公営住宅等のストック改善(電波障害共聴設備撤去)	6団地						5	
5	住宅	一般	秋田市	直接	市	耐震化促進事業(研修会・相談窓口等)	市内						1	
6	住宅	一般	秋田市	間接	個人	景観重要建造物等保存助成事業	市内						12	
小 計												28		
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
								H22	H23	H24	H25	H26		
小 計												0		
合 計												657		

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
								H22	H23	H24	H25	H26		
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
								H22	H23	H24	H25	H26		
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

※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

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

市営住宅において、障がい者や子育て世帯など住宅の確保に特に配慮を要する者への優先入居を行う。また、定期入居を適切に実施することにより、市営住宅ストックを有効に活用する。

「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。