

白石地域住宅等整備計画

白石地域住宅計画(第Ⅱ期)(第4回変更)

白石市

平成27年3月

社会資本総合整備計画の名称	白石地域住宅等整備計画
地域住宅計画の名称	白石地域住宅計画(第Ⅱ期)
作成主体	白石市
計画期間	平成23年度 ~ 平成27年度

1. 地域の住宅施策の経緯及び現況

当該地域は、宮城県南部に位置し、面積286平方キロメートル、人口約3万8千人、世帯数約1万4千世帯(平成22年3月末現在)の地域である。白石市は、藩政時代に城下町として市街地の骨格が形成されており、戦前からの市街地では、住宅の密集地域や狭隘道路が、駅前など中心市街地では老朽住宅・店舗解体や空家等による空洞化が進んでおり、その有効活用などが問題となっている。

近年、人口は自然減の傾向にあり、平成2年の4万2千人と比較すると、20年間で約4千人減少している。一方、世帯数は、1万1千世帯であったのが、約3千世帯増加し、核家族化や高齢化が進んでいる状況であり、子育て世帯や高齢者が安心して暮らせる住まいづくりが求められている。また、平成20年の住宅・土地統計調査によると、持家9,550世帯、公営貸家500世帯、民間貸家2,320世帯、給与住宅260世帯となっており、世帯数に対する住宅戸数は充足している状況にあるが、非成長・成熟社会においてストックの有効活用が住宅施策において、重要な事項となっている。

現在、民間住宅政策としては耐震化の促進支援、高齢者住宅のバリアフリー化支援、新婚家庭家賃補助、住宅リフォームの情報提供による支援を行っており、公的住宅政策としては、住宅の改善等を行っている。

2. 課題

管理戸数約5百戸の市営住宅については、長期有効活用する計画であるが、昭和40、50年代に建築された住宅を中心に熱環境や高齢者対応など住環境が整っていないものが存在し、住宅の「質」を向上させることが急務である。

また、現在当市の一番の課題は、人口の減少を抑制し、定住化促進を図る事であり、「4万人都市復活大作戦」を展開しているところであるが、その具体的施策として公営住宅のみならず、民間賃貸住宅の有効活用も求められている。

安心して暮らせる居住環境は全ての生活の基本となるものであるが、新耐震基準以前に建設された住宅について、十分な耐震安全性が確保されていないものが存在する。

3. 計画の目標

『量から質への転換、既存ストックの有効活用、高齢化社会への対応を念頭に、豊で快適な住環境の構築を目指す』
『大規模な地震災害に備え、安全な住まいづくりを推進する』

4. 目標を定量化する指標等

指標	定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値			備考
		当初現況値	中間目標値	最終目標値	
市営住宅の浴室ユニット化の比率(浴槽及び給湯器)	浴室のユニット化を図った市営住宅の割合 浴室のユニット化率=ユニット化を実施した戸数/ユニット化が必要な戸数	50.00% 平成22年度		100.00% 平成27年度	
市営住宅の屋根断熱化の比率	屋根の断熱化を図った市営住宅の割合 屋根の断熱化率=断熱化を実施した棟数/断熱化が必要な棟数	0.00% 平成23年度		100.00% 平成27年度	
耐震性能が確保された住宅の割合	市内住宅の内、大地震時の安全性が確保されている住宅の割合 住宅の耐震化率=耐震性が確保された住宅数/全住宅数	56.00% 平成22年度		90%以上 平成27年度	

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

A 基幹事業の概要

A1-A・K: 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)

■ 公営住宅等ストック総合改善事業

既存ストックの有効活用と住環境向上、更に長寿命化を図るために、ストック活用計画及び長寿命化計画に基づき、市営住宅各団地の改善事業(個別改善工事等)を行うものである。

A1-B: 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)

■ 新婚家庭家賃補助事業

市の民間住宅施策、定住施策の一環として、40歳未満の新婚家庭が市内の民間賃貸住宅に入居した場合、家賃の一部を補助することにより居住支援を行うものである。

A2: 住環境整備事業

■ 住宅・建築物安全ストック形成事業

昭和56年以前の旧耐震基準で建築された民間木造住宅の耐震診断に要する費用の一部を助成し、必要な耐震改修工事につなげていくものである。

B 関連社会資本整備事業の概要

C 効果促進事業の概要

■ 木造住宅耐震改修工事助成事業

市の制度により実施した木造住宅耐震診断後、耐震改修工事を行った場合、費用の一部を助成し、昭和56年以前の旧耐震基準で建築された民間木造住宅の耐震化の促進を図るものである。

■ スクールゾーン内危険ブロック塀除却事業

スクールゾーン内の通学路等に面したブロック塀等の倒壊による事故を未然に防止し、学童をはじめとする通行人の安全を確保するために、危険なブロック塀等の除却の促進を図るものである。

D その他(関連事業など)

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)	122	A (うちA1-B)	119 (9)	B	0	C	3	効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C)	9.84%
-------	---------------	-----	---------------	------------	---	---	---	---	----------------------------------	-------

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
								H23	H24	H25	H26	H27		
1	住宅	一般	白石市	直接	白石市	公営住宅等ストック総合改善事業	浴室改修:3棟50戸						34	
2	住宅	一般	白石市	直接	白石市	公営住宅等ストック総合改善事業	屋根断熱:3棟58戸						23	
小計												57		

A1-K: 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
								H23	H24	H25	H26	H27		
1	住宅	一般	白石市	直接	白石市	公営住宅等ストック総合改善事業	浴室改修:2棟30戸						25	
2	住宅	一般	白石市	直接	白石市	公営住宅等ストック総合改善事業	屋根断熱:3棟42戸						26	
小計												51		

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
								H23	H24	H25	H26	H27		
1	住宅	一般	白石市	間接	民間	新婚家庭家賃補助事業	助成世帯数66世帯/期間内・延べ1755月						9	
小計												9		

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
								H23	H24	H25	H26	H27		
1	住宅	一般	白石市	直接	白石市	住宅・建築物安全ストック形成事業	木造住宅耐震診断助成事業:10件/年						2	
小計												2		

合計 119

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
								H23	H24	H25	H26	H27		
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
								H23	H24	H25	H26	H27		
1	住宅	一般	白石市	間接	民間	木造住宅耐震改修工事助成事業	木造住宅耐震改修工事助成:5件/年						2	
2	住宅	一般	白石市	間接	民間	スクールゾーン内危険ブロック塀除却事業	ブロック塀等の除却助成:3件/年						1	
合計												3		

合計 3

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	A2-1	木造住宅耐震診断助成事業と一体的に実施することにより、一層の事業推進を図る。										
2	A2-1	住宅の耐震診断、改修と併せて実施することにより、地震に対するより一層の安全対策を図る。										

その他関連する事業②：宮城県地域住宅等整備計画（防災・安全）																	
A 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	事業実施期間（年度）						全体事業費 (百万円)	備考		
								H22	H23	H24	H25	H26	H27				
A1-K-1	住宅	一般	女川町	直接	女川町	公営住宅等整備事業	浦宿第一住宅等建て替え事業							541			
A1-K-2	住宅	一般	県 2市町	直接	宮城県, 大河原町, 柴田町, 塩竈市, 村田町	公営住宅等ストック総合 改善事業	公営住宅改善事業							663			
A2-1	住宅	一般	県 34市町村	直/間	宮城県, 石巻市, 塩竈市, 気仙沼市, 白石市, 名取市, 角田市, 多賀城市, 岩沼市, 登米市, 栗原市, 東松島市, 大崎市, 蔵王町, 七ヶ宿町, 大河原町, 村田町, 柴田町, 川崎町, 丸森町, 亘理町, 山元町, 松島町, 七ヶ浜町, 利府町, 大和町, 大郷町, 富谷町, 大衡村, 色麻町, 加美町, 涌谷町, 美里町, 女川町, 南三陸町	住宅・建築物安全ストック 形成事業	耐震診断・耐震改修 (民間建築物、公共建築物) アスベスト改修							2,252			
合計													3,456				
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	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）						全体事業費 (百万円)	備考
										H22	H23	H24	H25	H26	H27		
合計																	
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	種別等	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容	事業実施期間（年度）						全体事業費 (百万円)	備考	
									H22	H23	H24	H25	H26	H27			
C-1	住宅	一般	1町	直接	女川町	-	公営住宅建替関連事業	浦宿第一住宅他							52		
C-2	住宅	一般	県 34市町村	間接	民間	-	民間木造住宅耐震改修助成事業	民間木造住宅耐震改修助成事業							326		
C-3	住宅	一般	9市町	間接	民間	-	危険ブロック塀等助成事業	危険ブロック塀の除却助成等							15		
C-4	住宅	一般	1町	間接	民間	-	被災住宅復旧費助成事業	被災住宅の復旧助成							17		
C-5	住宅	一般	1市	直/間	栗原市・民間	-	震災対策事業	家具の転倒防止助成等							1		
C-6	住宅	一般	1市	直/間	塩竈市・民間	-	狭隘道路整備事業	狭隘道路の拡幅整備事業							11		
C-7	住宅	一般	1市	直接	加美町	-	公共建築物耐震改修事業	公共建築物耐震改修事業							50		
C-8	住宅	一般	県 2市町	直接	宮城県, 大河原町, 柴田町	-	公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅改善事業							66		
合計													538				
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	A1-K-1	老朽化した公営住宅の建て替え事業に伴い、関連施設等の整備を行い、安全で安心な住まいづくりを促進し、住宅セーフティネットの充実を図る。															
C-2	A1-K-2	事業費の縮減や工期の短縮を図るとともに、既存ストックの有効活用の促進を図る。															
C-3~6	A2-1	防災対策を行い、安全で安心な住まいづくりを促進する。															

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

該当なし。

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

該当なし。

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

市営住宅の入居者が、暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団である場合及び当該暴力団員と同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員である場合の入居を排除する。

(参考様式3) 地域住宅支援

計画の名称	白石地域住宅等整備計画		
計画の期間	平成23年度 ~ 平成27年度	交付対象	白石市

