

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

だいにきちいきじゅうたくしえんあきたけんあきたしちいき  
(第二期地域住宅支援(秋田県秋田市地域))

あきたし  
秋田市

平成27年4月

# 社会資本総合整備計画（第二期地域住宅支援（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		秋田市
計画期間	平成 27 年度	～	31 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13万5千世帯（平成26年11月現在）の地域である。

市内の住宅総数は約15万戸、そのうち空き家数は2万2千戸で空き家率は14%（平成20年住宅土地統計調査、住宅統計調査報告）、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23年度には1千5百戸あまりに減少しており、さらに、近年は人口の減少、高齢化、単身世帯の増加が進行し、総世帯数の約1割以上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27年4月現在で2,344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による安全性の確保や居住性向上が必要。
- 多世帯同居の推進や空き家の利活用による定住促進を目的とする住環境整備が必要。

### 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簡耐および中高層耐火構造の市営住宅戸数/簡耐および全ての中高層耐火構造の市営住宅戸数)	95%	H27	100%	H31
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	5団地	H27	11団地	H31

※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

- 公営住宅等整備事業
  - ・高梨台市営住宅の建替え(60戸)
- 公営住宅ストック総合改善事業
  - ・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。（6団地21棟288戸）
  - ・入居者の安全を確保するため、耐震診断を行う。（診断結果に基づき耐震補強設計および耐震改修工事を行う）

### (2) 地域住宅計画に基づく事業（提案事業）の概要

- 市営住宅廊下・階段照明LED化事業
  - ・省電力化、灯具の長寿命化を図るため15団地内の共用部である廊下や階段にLED照明を新設する。（15団地2095戸）
- 住生活基本計画推進経費
  - ・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。
- 住宅地への防犯灯の設置事業
  - ・防犯・安全確保のため住宅地へLEDの防犯灯を設置する。
- 入居者の移転補償費
  - ・公営住宅整備事業に係る入居者の仮移転のための移転補償を行う。
- 住生活基本計画改定経費
  - ・平成23年度に策定した「秋田市住生活基本計画」および「秋田市営住宅等長寿命化計画」について見直しを行う。
- 多世帯同居・近居推進事業
  - 多世帯家族が近隣に住むことで安心して暮らせる環境づくりを目的に、世帯が同居・近居するために必要な住宅の改修等や賃貸借契約に係る費用に対し補助する。
    - ・多世帯同居（改修費用の2分の1で上限額50万円、ただし市外からの移住者や子育て世帯の場合は上限額100万円）
    - ・多世帯近居（市外からの移住者に限り住宅購入費の2分の1で上限額100万円、賃貸借契約費の2分の1で上限額30万円）
- 空き家定住推進事業
  - 空き家利活用による定住を目的に、空き家バンクに登録された空き家を購入または賃借し、市外から移住し定住するために改修等を行う方又は空き家バンクへ登録した空き家を市外から移住し定住する方に賃貸するために所有者が行う改修等へ補助する（購入の場合は改修費の2分の1で上限額100万円、賃貸借の場合は改修費の2分の1で上限額30万円）

### (3) 住環境整備事業の概要

(4) 関連社会資本整備事業の概要

該当なし

(5) 効果促進事業の概要

該当なし

(6) その他（関連事業）

●多世帯同居・近居推進事業

多世帯家族が近隣に住むことで安心して暮らせる環境づくりを目的に、世帯が同居・近居するために必要な住宅の改修等や賃貸借契約に係る費用に対し補助する。

- ・多世帯同居（改修費用の2分の1で上限額50万円、ただし市外からの移住者や子育て世帯の場合は上限額100万円）
- ・多世帯近居（市外からの移住者に限り住宅購入費の2分の1で上限額100万円、賃貸借契約費の2分の1で上限額30万円）

●空き家定住推進事業

空き家利活用による定住を目的に、空き家バンクに登録された空き家を購入または賃借し、市外から移住し定住するために改修等を行う方又は空き家バンクへ登録した空き家を市外から移住し定住する方に賃貸するために所有者が行う改修等へ補助する（購入の場合は改修費の2分の1で上限額100万円、賃貸借の場合は改修費の2分の1で上限額30万円）

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)	1,133	A (うちA1-B)	1,133 (239)	B	0	C	0	効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C)	21.09%
-------	---------------	-------	---------------	----------------	---	---	---	---	----------------------------------	--------

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
								H27	H28	H29	H30	H31		
1	住宅	一般	秋田市	直接	市	公営住宅等整備事業	既設公営住宅の建替 60戸						713	
2	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	288戸						181	
3														
小計												894		
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
								H27	H28	H29	H30	H31		
1	住宅	一般	秋田市	直接	市	市営住宅廊下・階段照明LED化事業	15団地						65	
2	住宅	一般	秋田市	直接	市	耐震化等促進診断事業住生活基本計画推進経費(研修金・相談窓口)	市内						1	
3	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						15	
4	住宅	一般	秋田市	間接	個人	住宅地への防犯灯設置	市内						28	
5	住宅	一般	秋田市	直接	市	入居者への移転補償費	1団地						17	
6	住宅	一般	秋田市	直接	市	住生活基本計画策定経費	市内および23団地						5	
7	住宅	一般	秋田市	直接	個人	多世帯同居・近居推進事業	市内						56	
8	住宅	一般	秋田市	直接	個人	空き家定住推進事業	市内						52	
小計												239		
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
								H27	H28	H29	H30	H31		
1														
2														
小計														
合計														

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
								H27	H28	H29	H30	H31		
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	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
								H27	H28	H29	H30	H31		
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			

その他関連する事業														
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
								H27	H28	H29	H30	H31		
1	住宅	一般	秋田市	直接	個人	多世帯同居・近居推進事業	市内						14	※注
2	住宅	一般	秋田市	直接	個人	空き家定住推進事業	市内						13	※注
合計												27		

※注 地域活性化・地域住民生活等緊急支援交付金

## 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。

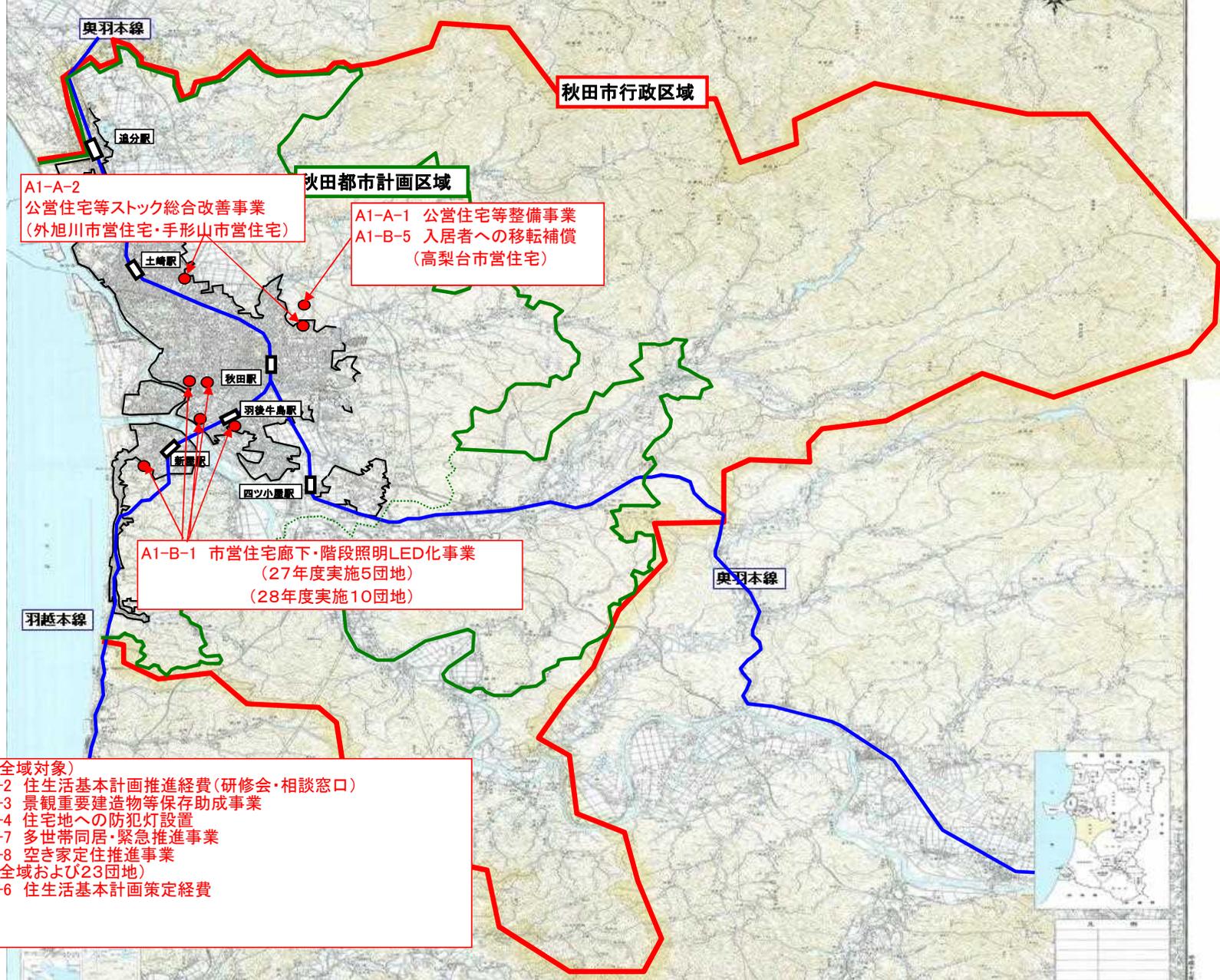
## 8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

## 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。

計画の名称	1 社会資本総合整備計画（第二期地域住宅支援（秋田県秋田市地域））	交付対象	秋田市
計画の期間	平成27年度 ～ 平成31年度（5年間）		



A1-A-2  
 公営住宅等ストック総合改善事業  
 (外旭川市営住宅・手形山市営住宅)

A1-A-1 公営住宅等整備事業  
 A1-B-5 入居者への移転補償  
 (高梨台市営住宅)

A1-B-1 市営住宅廊下・階段照明LED化事業  
 (27年度実施5団地)  
 (28年度実施10団地)

(市内全域対象)  
 A1-B-2 住生活基本計画推進経費(研修会・相談窓口)  
 A1-B-3 景観重要建造物等保存助成事業  
 A1-B-4 住宅地への防犯灯設置  
 A1-B-7 多世帯同居・緊急推進事業  
 A1-B-8 空き家定住推進事業  
 (市内全域および23団地)  
 A1-B-6 住生活基本計画策定経費

# 社会資本整備総合交付金チェックシート

(地域住宅計画に基づく事業等タイプ)

計画の名称: 第二期秋田県秋田市地域

事業主体名: 秋田市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
★①計画の目標が基本方針と適合している。	○
★②地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
★③地域の住宅政策上の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
★④関連する各種計画(住生活基本計画等)との整合性が確保されている。	○
⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。 (該当するものに○) ○ア 老朽化した住宅ストックの更新      ○イ 安全面、衛生面等の居住環境の改善 ○ウ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定の確保      ○エ 既存住宅ストックの有効活用 オ まちなか居住の推進      ○カ 地方定住の推進 キ その他( )	○
⑥数値目標や指標を用いるなど、客観的かつ具体的な目標となっている。	○
II. 計画の効果・効率性	
★①事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
④事業の実施に当たり、福祉施策等との連携が図られている。	○
⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	○
⑥事業効果をより高めるため、ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされている。	○
⑦地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	○
⑧地域再生計画に地域住宅交付金の活用についての記載をしており、内閣総理大臣の評価を受けている。 (評価結果として該当するものに○) ア 80点以上      イ 60～79点      ウ 60点未満	○
III. 計画の実現可能性	
★①事業熟度が十分である。	○
★②計画に記載された事業に関連する地方公共団体等の理解が得られている。	○
★③地域住宅計画を公表することとしている。	○
④地域住宅協議会等、関係地方公共団体等の意見調整の場が設けられている。	
⑤計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
⑥計画期間中の計画管理(モニタリング)体制が適切である。	○

(★は必須事項)