

社会資本総合整備計画

ち い き じ ゅ う た く け い か く (あ き た け ん の し ろ ち い き)
(地域住宅計画(秋田県能代地域))

能代市

平成26年 3月

社会資本総合整備計画(地域住宅計画)

計画の名称	秋田県能代地域
-------	---------

都道府県名	秋田県	作成主体名	能代市
-------	-----	-------	-----

計画期間	平成26年度～30年度
------	-------------

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当能代地域は、秋田県北西沿岸部に位置し、県都秋田市から60～80kmの圏内にある。平成17年度に旧能代市と旧ニツ井町が合併したことにより、面積約426平方キロメートル、人口約5万8千人、世帯数約2万5千世帯の地域となった。

能代市は、中央部を東西に流れる米代川を中心に商工業や農業で発展し、特に木材産業で一時代を築いてきた。近年、人口は自然減少傾向にあるが、世帯数は僅かな減少となっており、核家族化や高齢化が進んでいる。また、郊外への人口流出や商業施設の立地が重なったことにより、中心市街地の空洞化が進みさらなる活性化が求められている。

公的賃貸住宅の整備状況は、低所得・住宅困窮者に提供している公営住宅が、高層耐火構造150戸、中層耐火構造372戸、簡易耐火構造151戸、木造90戸の合計763戸、不良住宅による住環境改善のための改良住宅が中層耐火構造96戸となっており、建替え・ストックの有効活用が住宅施策として重要な事項となっている。

2. 課題

- ・耐用年限を向かえる市営住宅において、居住環境整備が必要。
- ・既存市営住宅ストックを有効活用するため、長寿命化型改善等が必要。
- ・災害発生時において、市民の避難、救助活動、災害復旧支援など、防災拠点とし十分に機能を発揮できる庁舎が必要。

3. 計画の目標

『安心・安全に暮らせる居住環境・施設の整備』

- ・公営住宅の長寿命化改修により予防保全的な改善、居住性の向上を図る。
- ・市庁舎の建替えにより、防災拠点施設としての機能向上を図る。

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
市営住宅の長寿命化改修戸数の割合	%	市営住宅における(RC造・築後30年を超える)外壁・屋根断熱改修等の長寿命化改修が実施された戸数の割合	22.4%	26	80.3%	30
耐震基準に適合した市庁舎床面積の割合	%	耐震基準を確保した市庁舎床面積(継続使用する既存庁舎を含む)の割合	29.1%	26	100.0%	30

※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

・公営住宅等ストック総合改善事業

能代市公営住宅等長寿命化計画に基づき、各市営住宅の長寿命化事業を行う。

市営大瀬住宅、芝童森住宅、向ヶ丘住宅において、屋根及び外壁に係る断熱改修工事等長寿命化を図る設計及び改修を行う。

市営大瀬住宅、芝童森住宅、向ヶ丘住宅において、3箇所給湯設備等の設計及び整備を行う。

市営山根住宅及び竹原住宅において、排水処理施設の整備を行う。

公営住宅等長寿命化計画の見直しを行う。

・公的賃貸住宅家賃低廉化事業

市営住吉町住宅の建替事業において整備された150戸に関して、家賃低廉化事業を行う。

市営松山町住宅の建替事業において整備された30戸に関して、家賃低廉化事業を行う。

(2) 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)の概要

・公営住宅等整備関連事業

市営松山町住宅建替えに伴い、移転費の補償を行う。

・ストック改善事業

市営山根住宅及び竹原住宅において、3箇所給湯設備等の整備を行う。

市営芝童森住宅の給水方式変更を行う。

市営山根、高丘住宅において上水切替の設計・工事を行う。

・住宅政策の推進に資する事業

住生活基本計画の見直しを行う。

(3) 住環境整備事業の概要

・優良建築物等整備事業

防災活動拠点施設として市庁舎の整備等(既存施設解体、庁舎整備等)を行う。

(4) 関連社会資本整備事業の概要

(5) 効果促進事業の概要

(6) その他(関連事業)

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)	1,044	A (うちA1-b)	1,044 60	B	0	C	0	効果促進事業費の割合 ((A1-b)+C)/(A+B+C)	5.75%
-------	---------------	-------	---------------	-------------	---	---	---	---	----------------------------------	-------

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
								H26	H27	H28	H29	H30		
1	住宅	一般	能代市	直接	能代市	公営住宅等ストック総合改善事業	5団地						202	
2	住宅	一般	能代市	直接	能代市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	150戸(H27~180戸)						560	
小 計											762			

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
								H26	H27	H28	H29	H30		
1	住宅	一般	能代市	直接	能代市	ストック改善事業	4団地						56	
2	住宅	一般	能代市	直接	能代市	住宅政策の推進に資する事業	能代地域						4	
小 計											60			

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
								H26	H27	H28	H29	H30		
1	住宅	一般	能代市	直接	能代市	優良建築物等整備事業	上町地区						222	
小 計											222			
合 計											1,044			

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
								H26	H27	H28	H29	H30		
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
								H26	H27	H28	H29	H30		
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		

その他関連する事業

計画等の名称: 防災安全社会資本総合整備計画(地域住宅計画(秋田県能代地域))

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
							H26	H27	H28	H29	H30		
A' 1-a-3	住宅	一般	能代市	直接	能代市	公営住宅等ストック総合改善事業	3団地					431	
A' 1-b-3	住宅	一般	能代市	直接	能代市	公営住宅等整備関連事業(移転費補償)	1団地					2	

A' (うちA' 1-b)	433 2	B'	0	C'	0	$\frac{((A1-b)+(A' 1-b)+(C+C'))}{((A+A')+(B+B')+(C+C'))}$	4.20%
------------------	----------	----	---	----	---	---	-------

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項の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有料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必要があります。)

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

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)

計画の名称:社会資本総合整備計画(地域住宅計画(秋田県能代地域)) 事業主体名:能代市

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(地域の実情に応じた緊急性の高い課題を記入)	○
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)

計画の名称	1 社会資本総合整備計画（地域住宅計画（秋田県能代地域））		
計画の期間	平成26年度 ～ 平成30年度（5年間）	交付対象	能代市

