

(参考様式2)

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  
ちいきじゅうたくけいかくきたあきたしちいき  
(地域住宅計画(北秋田市地域))

(第5回変更)

きたあきたし  
北秋田市

平成27年3月

# 地域住宅計画

計画の名称	北秋田市地域		
都道府県名	秋田県	作成主体名	北秋田市
計画期間	平成 23 年度	～	27 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

北秋田市は、秋田県の北中央部に位置し、人口約3万7千人、世帯数約1万3千世帯の地域である。（平成22年10月末現在）面積は県内2位の広さを持ち、面積の半分以上が特別豪雪地帯として指定されている。

北秋田市の住宅事情は、平成17年の国勢調査によると、所有関係では、持ち家約1万1千世帯、借家約2千世帯となり、持ち家率は常に80%を超えている。借家は昭和60年以降増加傾向を示していたが、平成17年には減少している。

少子高齢化の進展により、平成22年度では県内市で高齢化率1位となる状況にあり、住宅政策としては、多様なニーズに対応した質の高い居住サービスの提供、既存ストックの向上や活用、さらには良好な住環境の確保に取り組みながら、北秋田市ならではの住まいづくりを進めている。

## 2. 課題

○高齢化が全国を上回るスピードで進展し、少子化の進行も著しく、人口の減少傾向が続いている状況にあって、高齢者に配慮した住宅が不足している。

○全国的に比べても、持ち家志向が高く、その規模は比較的大きく、居住水準も改善される方向にあるが、質的水準の低い住宅も多数存在し、また更新時期を迎えた住宅が増加している。

### 3. 計画の目標

『豊かな自然 安心住まい 新たな交流が生まれるまち』

- ・北秋田の活力を呼び戻すための住まいづくり
- ・市民のライフスタイル等に対応した住まいづくり
- ・市民の誰もが安全で安心できる住まいづくり
- ・市民の誰もが快適に暮らせる住環境づくり

### 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
公営住宅等のバリアフリー化の割合	%	公営住宅等の高齢者等のための設備がある割合	21%	40%
住宅の耐震化率の割合	%	市内における耐震性が確保された住宅の割合	63%	72%

※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) 基幹事業の概要

- 公営住宅整備事業  
耐用年数が残りわずかであり、且つ現在の住宅整備基準を満たしていない住棟の多い南鷹巣団地において、入居者の高齢化や生活状況を配慮した団地の建て替えを行うことにより、既存入居者や市民のニーズに合った住宅ストックの確保を行い、市民の住生活の改善等を図るもの。
- 公営住宅ストック総合改善事業  
少子高齢化が急速に進展している現状において、公営住宅等のストックを有効に活用しながらバリアフリー化を進め高齢者、障がい者に配慮した住宅の供給を図ることによって誰もが安全で安心して暮らせる居住環境を整備する。
- 公的賃貸住宅家賃低廉化事業
- 住宅・建築物安全ストック形成事業  
民間木造住宅の耐震診断を促進するため、耐震診断費用の一部を助成する。

### (2) 提案事業の概要

- 木造耐震診断支援事業  
民間木造住宅の耐震診断を促進するため、耐震診断費用の一部を助成する。
- 公営住宅建設予定地における既存建築物解体事業  
公営住宅建設のため、既存建築物の解体工事および工事設計・監理等を実施する。
- 北秋田市住生活基本計画見直し事業  
北秋田市の特性に応じた住宅まちづくりを総合的かつ効果的に推進するため、現計画の見直しを行い、既存市営住宅の改善計画を定め、今後の住宅行政に反映する。

### (3) 効果促進事業の概要

- 公営住宅等整備事業（申請等手数料）  
市の財政負担軽減を図ることにより、事業全体の円滑な推進が見込まれる。
- 公営住宅建替に伴う入居者の移転費用補助事業  
住宅建替に伴う移転者に移転費用を補助することにより、移転対象者の費用負担軽減を図る。
- 公営住宅等の駐車場整備事業  
入居者の利便性向上及び良好な居住環境を確保する。

### (4) 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要する経費等

全体事業費	合計 (A+B+C)	852	A (うちA1-B)	838 (77)	B	0	C	14	効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C)	10.68%
-------	---------------	-----	---------------	-------------	---	---	---	----	----------------------------------	--------

(金額の単位は百万円)

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		
A1-A-1	住宅	一般	北秋田市	直接	北秋田市	公営住宅等整備事業	1団地218戸(うち40戸)						712	
A1-A-2	住宅	一般	北秋田市	直接	北秋田市	公営住宅ストック総合改善事業	3団地143戸						35	
A1-A-3	住宅	一般	北秋田市	直接	北秋田市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	3団地						14	
小計											761			

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		
A1-B-1	住宅	一般	北秋田市	間接	民間	木造住宅耐震診断支援事業	木造住宅耐震診断 5戸/年						0	
A1-B-2	住宅	一般	北秋田市	直接	北秋田市	公営住宅建設予定地における既存建築物解体事業	住宅建設予定地にある旧鷹巣小学校校舎及び関連施設の解体工事。RC造2,021㎡、鉄骨造1,204㎡、木造95㎡、合計3,320㎡						71	
A1-B-3	住宅	一般	北秋田市	直接	北秋田市	北秋田市住生活基本計画見直し事業	北秋田市全域						6	
小計											77			

A2: 住環境整備事業(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		
小計														

**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		
C-1	住宅	一般	北秋田市	直接	北秋田市	公営住宅等整備事業	申請等手数料						1	
C-2	住宅	一般	北秋田市	間接	民間	公営住宅建替に伴う入居者の移転費用補助事業	移転対象者40戸						10	
C-3	住宅	一般	北秋田市	直接	北秋田市	公営住宅等の駐車場整備事業	整備台数30台						3	
											小計	14		

**その他関連する事業**

計画の名称: 社会資本総合整備計画(防災・安全計画(北秋田市地域))

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		
A'2-1	住宅	一般	北秋田市	間接	民間	住宅・建築物安全ストック形成事業	木造住宅耐震診断 5戸/年						1	防災・安全移行先
C'-1	住宅	一般	北秋田市	間接	民間	住宅・建築物安全ストック形成事業	木造住宅耐震診断改修計画 2戸/年						1	
C'-2	住宅	一般	北秋田市	間接	民間	住宅・建築物安全ストック形成事業	木造住宅耐震改修 2戸/年						1	
											小計	3		

その他関連事業費	合計 (A'+B'+C')	3	A' (うちA'-B)	1 (0)	B'	0	C'	2	効果促進事業費の割合 ((A'1-B)+C')/ (A'+B'+C')	66.67%
----------	------------------	---	----------------	----------	----	---	----	---	---	--------

全体事業費	合計 (A+B+C)+(A'+B'+C')	855	A+A' (うちA1-B+A'1-B)	839 (77)	B+B'	0	C+C'	16	効果促進事業費の割合 ((A'1-B)+C'+(A1-B)+C)/((A'+B'+C')+(A+B+C))	10.88%
-------	--------------------------	-----	------------------------	-------------	------	---	------	----	--	--------

## 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

少子高齢社会に対応するとともに、様々な人々が居住し、交流するバランスのとれたコミュニティ形成を図っていくため、南鷹巣団地の公営住宅建替事業においては、まちなか居住を推進するため、建替住棟の一部を市街地にある市有地へ移設する。  
(事業箇所名) 南鷹巣団地

※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

※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

「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	社会資本総合整備計画（地域住宅計画（北秋田市地域））		
計画の期間	平成23年度 ～ 平成27年度	交付対象	北秋田市
事業の内容	A地域住宅計画に基づく事業（基幹事業）・（提案事業）・（効果促進事業）		

