

石巻市地域住宅等整備計画
石巻市地域住宅計画(第3回変更)

石巻市

平成26年3月

社会資本総合整備計画の名称	石巻市地域住宅等整備計画
地域住宅計画の名称	石巻市地域住宅計画
作成主体	石巻市
計画期間	平成22年度 ~ 平成26年度

1. 地域の住宅施策の経緯及び現況

当該地域は宮城県の北東部に位置し、面積555km²に人口約16.5万人、世帯数約6万500世帯を有する地域である。
石巻市は、旧北上川の河口に位置し伊達藩の統治下には水運交通の拠点となり「奥州最大の米の集積港」として全国的に知られた交易都市として発展してきた。
平成17年4月に、1市6町(石巻市、河北町、雄勝町、河南町、桃生町、北上町、牡鹿町)が合併し人口11万人から17万人の都市となった。
合併後5年経過した現在は、約5千人人口が減少し16.5万人となったが、世帯数は500世帯以上増加しており、核家族化が進んでいることが分かる。
そのような状況下において、平成20年4月に石巻市住生活基本計画、同年12月に石巻市公営住宅ストック総合活用計画を策定した。
石巻市住生活基本計画は、「地域の誇りとふれあいを大切にす住まい方の実現」を基本理念として策定し、石巻市公営住宅ストック総合活用画は、市営住宅の今後の在り方等について策定した。
本市営住宅については昭和27年から建設がはじまり、その多くは昭和30年代から昭和50年代に建設された木造住宅であり、耐用年数を経過した住宅は半数を超えており、建設してから50年近く経過しているため、建替えや大規模な改修が迫られている。

2. 課題

- 昭和40年、50年代に大量に建設された公営住宅の老朽化が進んでいることから、今後、長期的な活用化を図っていくため、ストック改善事業等を適切に進めていくことが求められている。
- 公共下水道へ接続が義務付けされている区域において、依然、未接続の住宅が多い。
- 環境及びエネルギー問題に対応した住宅の整備が必要である。
- 高齢者や障害者等の住宅確保要配慮者の生活に配慮した住環境の整備が必要である。

3. 計画の目標

- 公共下水道へ接続が義務付けされている地域の市営住宅について、公共下水道への接続の推進を図る。
- 既存住宅ストックの改善・有効活用を図り、住宅セーフティネット機能の充実を推進する。
- 自然エネルギーの利用を促進することにより、二酸化炭素の排出を抑制し、地球温暖化の防止に資することを目的とした太陽光発電システム整備促進を図る。

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	
市営住宅の公共下水道への接続率	公共下水道へ接続が義務付けされている対象住宅戸数に対する接続完了した戸数の割合 (公共下水道接続率) = (公共下水道へ接続した戸数) / (公共下水道へ接続が義務付けされている戸数) (%)	33.70% (H21年度)		60% (H26年度)	
太陽光発電システム設置率	地域内の全住宅における太陽光発電システムを設置した戸数の割合 (太陽光発電システム設置率) = (太陽光発電システムを設置した件数) / (地域内の世帯数) (%)	1.05% (H21年度)		1.52% (H26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: 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

- ・修繕・改善・建替等による公営住宅等の活用を定め長期的な維持管理を実現するため、公営住宅等長寿命化計画を策定する。(平成22年度)
- ・既存ストックの有効活用と住環境向上のために、公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅の改善事業を実施する。

A1-K: 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)

■ 公的賃貸住宅家賃低廉化事業

- ・平成23年度以降に管理開始される公的賃貸住宅の家賃対策事業を実施する。

■ 改良住宅等改善事業

- ・既存ストックの有効活用と住環境向上のために、公営住宅等長寿命化計画に基づき、改良住宅の改善事業を実施する。

A1-B: 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)

■ 太陽光発電補助事業

- ・自然エネルギーの利用を促進することにより、二酸化炭素の排出を抑制し、地球温暖化の防止に資するとともに、環境に対する意識の高揚を図ることを目的とし、太陽光発電システムを設置した民間住宅への助成を行う。

■ 狭あい道路整備等促進事業

- ・狭あい道路の整備改修補助事業を実施する民間に対し工事費用の助成を行う。

■ 民間木造住宅耐震改修助成事業

- ・地震発生時における安全性確保のため、新耐震基準以前に建設された民間木造住宅の耐震改修工事への助成を行う。

A2: 住環境整備事業

■ 住宅・建築物安全ストック形成事業

- ・地震発生時における安全性確保のため、新耐震基準以前に建設された民間木造住宅の耐震診断を行う。

■都市・地域再生緊急促進事業

- ・経済状況の急激な悪化等により、進捗が停滞している市街地再開発事業等に対し助成を行う。

B 関連社会資本整備事業の概要

C 効果促進事業の概要

■民間住宅の危険ブロック塀除去

- ・地震発生時における避難経路の安全性を確保し二次災害を防止するため、スクールゾーン内の通学路等に面した危険なブロック塀等の除却工事への助成を行う。

■民間木造住宅耐震改修助成事業

- ・地震発生時における安全性確保のため、新耐震基準以前に建設された民間木造住宅の耐震改修工事への助成を行う。

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)	752	A (うちA1-B)	745 (52)	B	0	C	7	効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C)	7.8%
-------	---------------	-----	---------------	-------------	---	---	---	---	----------------------------------	------

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	石巻市	直接	石巻市	公営住宅等ストック総合改善事業						231		
小 計											231			
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
								H22	H23	H24	H25	H26		
1	住宅	一般	石巻市	間接	石巻市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	地域優良賃貸住宅(高齢者型)					62		
2	住宅	一般	石巻市	直接	石巻市	改良住宅等改善事業						85		
小 計											147			
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	石巻市	間接	石巻市内	太陽光発電補助事業						28		
3	住宅	一般	石巻市	間接	石巻市内	狭あい道路整備事業						16		
2	住宅	一般	石巻市	間接	石巻市内	民間木造住宅耐震改修助成事業						8		
小 計											52			
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		
1	住宅	一般	石巻市	直接	石巻市内	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断助成					4		
2	住宅	一般	石巻市	間接	石巻市内	都市・地域再生緊急促進事業	施設建築物工事への助成(3地区)					311		
小 計											315			
合 計											745			

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		
1	住宅	一般	石巻市	間接	石巻市	民間木造住宅耐震改修助成事業						3		
2	住宅	一般	石巻市	間接	石巻市	民間住宅の危険ブロック塀除去						4		
合 計											7			
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	防災対策を行い、安全で安心な住まいづくりを促進する。												
2	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

--

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	石巻市地域住宅等整備		
計画の期間	平成22年度 ~ 平成26年度 (5年間)	交付対象	石巻市

市内一円等
公営住宅長寿命化計画策定事業
木造住宅耐震診断助成事業
木造住宅耐震改修工事助成事業
狭あい道路整備事業
民間住宅耐震改修工事助成事業
太陽光発電普及促進事業
危険ブロック除去事業

事業	事業名	事業箇所	事業戸数
基幹 A1	○ 公営住宅長寿命化計画策定事業	全市営住宅	1,690戸
	○ 公営住宅ストック総合改善事業		
	● 公共下水道接続工事	水押1~9号棟	248戸
	○ 断熱化対応工事	南浜町A~E棟、六本木、上町、亀が森1、日照、四軒	67戸
	○ 手廻改修工事	上納、六本木、崎山、味噌作、神取	103戸
	○ ガス配管改修工事	水押3,7,8,9号棟	104戸
	○ 給水施設改修工事	水押8,9号棟、南浜4号棟、鹿妻1号棟	184戸
	○ 給水管改修工事	水押8,9号棟、南浜4号棟、鹿妻1,2号棟	136戸
	○ 幹線設備改修工事	南浜町1~4号棟、鹿妻住宅1~3号棟、万石浦住宅1~2号棟	160戸
	○ 避難ハシゴ改修工事	六本木(4F)、上町、亀が森1~2号棟	84戸
○ 公的賃貸住宅家賃低廉化事業	地優賃(民間)	136戸	
B	○ 太陽光発電普及促進事業	市内一円	140戸
	○ 狭あい道路整備事業	市街化区域内	70件
	○ 木造住宅耐震改修工事助成事業	市内一円	30戸
基幹 A2	○ 木造住宅耐震診断助成事業	市内一円	120戸
	● 都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発事業	3地区
効果促進 C	○ 太陽光発電普及促進事業	市内一円	140戸
	○ 民間木造住宅耐震改修助成事業	市内一円	115戸
	○ 狭あい道路整備事業	市街化区域内	70件
	○ 危険ブロック除去事業	市内スクールゾーン内	184件

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: 石巻市地域住宅等整備計画・地域住宅計画

市町村名: 石巻市

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 ① 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 ② 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)