

石巻市地域住宅等整備計画(第4期)

石巻市地域住宅計画

石巻市

令和元年12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(第4期)
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	令和2年度 ~ 令和6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14万人、世帯数約6万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10年経過した現在は、約3万人人口が減少し14万人となったが、世帯数は2,200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。
このような状況下において、平成20年4月に石巻市公営住宅ストック総合活用計画、平成23年2月に石巻市公営住宅等長寿命化計画(平成30年3月改訂)、平成26年3月に石巻市住生活基本計画を策定した。
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る住まいの再建と持続」を基本理念とし、石巻市公営住宅ストック総合活用計画は、市営住宅の今後の在り方等を検討した。
本市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、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が、平成23年3月に発生した東日本大震災の発生後に約4,500戸もの災害公営住宅が建設されたことにより、市の規模に対して過剰な戸数を管理している。

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、長期的な活用を図っていく一方で、災害公営住宅の建設により過剰となった管理戸数を適正な管理戸数に近づけるため、計画的に用途廃する住宅を選定と並行してストック改善事業等を適切に進めていく必要がある。
○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。
○市民及び土地所有者等の理解と協力のもとに、幅員4メートル未満の狭あい道路の拡幅整備を促進し、安全で良好な市街地の形成と居住環境の整備を図る必要がある。

3. 計画の目標

○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。

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	
市営住宅ストック改善事業の割合	市営住宅における外壁断熱、屋上断熱防水等の改修を実施した住宅の割合 改修を実施する棟数	0棟 (令和元年度)		7棟 (令和6年度)	外壁、屋上、 手摺、集会所 改修

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

<p>A 基幹事業の概要</p> <p>A1-A: 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)</p> <p>■ 公営住宅等ストック総合改善事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅ストック総合改善事業を積極的に推進し、住環境向上と延命化を図る。 <p>A1-K: 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)</p> <p>■ 公的賃貸住宅家賃低廉化事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者世帯の居住の安定を図るため、良質な高齢者向け賃貸住宅に対する家賃対策事業を実施する。 <p>■ 住宅地区改良事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅等長寿命化計画に基づき、ストック総合改善事業を積極的に推進し、住環境向上と延命化を図る。 <p>A2: 住環境整備事業</p> <p>■ 狭あい道路整備等促進事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・狭あい道路の整備改修補助事業を実施する施工者に対し工事費用の助成を行う。 <p>B 関連社会資本整備事業の概要</p> <p>C 効果促進事業の概要</p> <p>D その他(関連事業など)</p>

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)	444	A (うちA1-B)	444 (0)	B	0	C	0	効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C)	0.0%
-------	---------------	-----	---------------	------------	---	---	---	---	----------------------------------	------

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
								R02	R03	R04	R05	R06		
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	外壁断熱改善、屋上断熱防水、長寿命化計画策定等						197	
小 計												197		
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
								R02	R03	R04	R05	R06		
1	住宅	一般	石巻市	間接	民間	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)の家賃補助						82	
2	住宅	一般	石巻市	直接	石巻市	住宅地区改良事業	外壁断熱改善、集会所増築・改修						133	
小 計												215		
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
								R02	R03	R04	R05	R06		
小 計												0		
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
								R02	R03	R04	R05	R06		
1	住宅	一般	石巻市	間接	民間	狭あい道路整備等促進事業	狭あい道路の拡幅等						32	
小 計												32		
合 計												444		

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
								R02	R03	R04	R05	R06		
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
								R02	R03	R04	R05	R06		
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			
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。