

しや 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 あき た けん だい せん し ち い き  
(地域住宅計画(秋田県大仙市地域))

(第4回変更)

だい せん し  
大 仙 市

平成28年3月

# 社会資本総合整備計画（地域住宅計画）

計画の名称	大仙市地域		
都道府県名	秋田県	作成主体名	大仙市
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

大仙市は、平成17年3月22日に1市6町1村が合併し人口約9万1千人、世帯数約3万世帯の地域である。（平成22年9月末）  
秋田県の南部内陸部に位置し、面積は約866㎡で、夏は比較的高温となり、冬は寒さが厳しく積雪も多く豪雪地帯に指定されている。  
県南の交通の要衝に位置し、秋田新幹線・秋田自動車道等の高速交通機関に整備により首都圏からの一日行動圏に入っている。  
市の住宅事情は平成17年国勢調査によると一般世帯28,325世帯の内、持ち家24,116世帯（約85%）、借家4,209世帯（15%）（内訳、公営等借家677戸・民営借家2,776戸・給与借家423戸・その他間借り等333戸）で中心市街地の大曲地域に持ち家約40%、借家約79%が集中している。  
少子高齢化の進展により、高齢化率29.6%となっており、今後益々進展するものと推計される。住宅政策としては、多様なニーズに対応した質の高い住居サービスの提供、既存公営住宅ストックの向上や活用、さらには良好な住環境に取組みながら、大仙市ならではの住まいづくりを進めていく。

## 2. 課題

- 高齢化が全国的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、過疎化傾向がつついている状況にあって、高齢化に配慮した住宅が不足している。
- 全国的に比べても、農村の持ち家志向が高く、その規模も比較的大きく、雪国としての居住水準も改善方向にあるが、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。
- 地域経済の活性化のため、地場産材の需要拡大と産業振興を推進することが課題となっている。
- 最新データでは、空き家数は1,177戸、内141戸は危険空き家となっており、また、学校統合により現在使用されておらず、かつ、今後も従来用途に供される見込みのない旧校舎等が2校分あり、周辺住環境を悪化させる原因となり、又は原因となるおそれがある。

### 3. 計画の目標

「夢をもって暮らせる田園交流都市の住まいづくり」

- ・「まちづくりと一体となった住まいづくり」
- ・「地域とともに暮らす安全・安心な住環境づくり」
- ・「多様な居住形態やニーズに合った住まいづくり」
- ・「地域特性を踏まえた市営住宅の再構築」
- ・「不良住宅空き家を除却することにより、また、空き建築物を活用することにより周辺住環境の改善を図る」

### 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	基準年度	目標年度
地域住宅計画 公営住宅等の木造住宅の割合	%	DID地区を除く公営住宅等の木造住宅の割合 (木造公営住宅戸数/全市町村営住宅戸数)	96%	H23	97%	H27
地域住宅計画 市営住宅のバリアフリー化の割合	%	市営住宅の高齢者等のための設備がある割合	11%	H23	12%	H27
地域住宅計画 老朽化した公営住宅の割合	%	大仙市内における公営住宅等の管理戸数に対する耐用年数超過住宅戸数の割合	4%	H23	3%	H27
地域住宅計画 不良住宅空き家の除却数	戸	周辺住環境を悪化させている不良住宅空き家の除去数	0戸	H23	48戸	H27
地域住宅計画 空き建築物の活用数	棟	空き校舎等の棟数に対する活用棟数の割合	0棟	H25	2棟	H27

※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

耐用年数を経過した市営住宅の建替えを実施する。今後の市営住宅の供給方法については、民間借上市営住宅等の活用を含めて検討する。

○公営住宅等ストック総合改善事業

老朽化している住宅や設備水準の低い住宅においては、地域や社会の居住ニーズに対応するため、長寿命化型改善事業を活用し計画的に改善・改修を進め、住宅機能の維持・向上を図る。

○公的賃貸住宅家賃低廉化事業

○小規模住宅地区改良事業（空き家再生等推進事業）

冬場の積雪による不良住宅空き家の倒壊事故等を未然に防止するため、不良住宅空き家の所有者への解体費用の一部を助成を行う。空き建築物である旧双葉小学校校舎及び屋内運動場を改修し、公文書館を設置する。

### (2) 地域住宅計画に基づく事業（提案事業）の概要

○公営住宅等ストック総合改善事業（基幹事業対象外）

基幹事業で実施する公営住宅等ストック総合改善事業の工事監理等を行う。

### (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

### (5) 効果促進事業の概要

○小規模住宅地区等改良事業

不良住宅除却や空き家バンク制度等を効率的に実施するためのシステム導入を行う。

○公営住宅等整備事業

市営住宅の建替えに伴う移転補償を行う。

### (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)	165 百万円	A (うちA1-B)	160 (1) 百万円	B	0 百万円	C	5 百万円	効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C)	3.64%
-------	---------------	---------	---------------	----------------	---	-------	---	-------	----------------------------------	-------

**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 (延長・面積等)	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								H23	H24	H25	H26	H27		
1-A1-1	住宅	一般	大仙市	直接	市	公営住宅等整備事業	14戸 市営住宅の建替						113	
1-A1-2	住宅	一般	大仙市	直接	市	公営住宅等ストック総合改善事業	144戸 長寿命型・居住性向上型計2団地						13	
1-A1-3	住宅	一般	大仙市	直接	市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	28戸 2団地						6	
小 計												132		

**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 (延長・面積等)	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								H23	H24	H25	H26	H27		
1-A1-4	住宅	一般	大仙市	間接	個人	小規模住宅地区等改良事業	空き家再生等推進事業(除却)						18	
1-A1-6	住宅	一般	大仙市	直接	市	小規模住宅地区等改良事業	空き家再生等推進事業(活用)						9	
小 計												27		

**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 (延長・面積等)	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								H23	H24	H25	H26	H27		
1-A1-5	住宅	一般	大仙市	直接	市	公営住宅等ストック総合改善事業	118戸 長寿命型・居住性向上型計2団地						1	
小 計												1		

**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 (延長・面積等)	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								H23	H24	H25	H26	H27		
													0	
小 計												0		
合 計												160		

**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	事業内容	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								H23	H24	H25	H26	H27		
													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	事業内容	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								H23	H24	H25	H26	H27		
1-C1-1	住宅	一般	大仙市	直接	市	小規模住宅地区等改良事業	空き家再生等管理支援システム導入						2	
1-C1-2	住宅	一般	大仙市	直接	市	公営住宅等整備事業	建替えに伴う移転補償						3	
合 計												5		
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-C1-1	1-A1-4	不良住宅除却や空き家バンク制度等を推進するために空き家のデータベースを構築し、空き家再生等推進事業の管理の円滑な運営を図る。												
1-C1-2	1-A1-1	市営住宅の建替で必要となる現入居者の移転費の助成を行い、市営住宅建替事業等の円滑な実施を図る。												

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	事業内容	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								H23	H24	H25	H26	H27		
1-A'1-2	住宅	一般	大仙市	直接	市	公営住宅等ストック総合改善事業	110戸 安全性確保型・長寿命型計4団地						211	防災・安全移行先
1-A'1-5	住宅	一般	大仙市	直接	市	公営住宅等ストック総合改善事業	98戸 安全性確保型・長寿命型計3団地						5	防災・安全移行先
合 計												216		

その他関連事業費	合計 (A'+B'+C')	216 百万円	A' (うちA'1-B)	216 (5) 百万円	B'	0 百万円	C'	0 百万円	効果促進事業費の割合 ((A'1-B)+C)/(A'+B'+C)	2.31%
----------	------------------	---------	-----------------	----------------	----	-------	----	-------	-------------------------------------	-------

全体事業費	合計 (A+B+C)+(A'+B'+C)	381 百万円	A+A' (うちA1-B+A'1-B)	376 (6) 百万円	B+B'	0 百万円	C+C'	5 百万円	効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C)	2.89%
-------	-------------------------	---------	------------------------	----------------	------	-------	------	-------	----------------------------------	-------

## 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

「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。

参考図面(地域住宅支援)

計画の名称	1 地域住宅計画 ( 秋 田 県 大 仙 市 地 域 )		
計画の期間	平成 23 年度 ~ 平成 27 年度 ( 5 年 間 )	交付対象	大 仙 市

