

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

だいにき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
(第二期地域住宅計画(秋田県大仙市地域))

だいせんし
大仙市

平成28年3月

社会資本総合整備計画

計画の名称	1 社会資本総合整備計画（第二期地域住宅計画（秋田県大仙市地域））						重点計画の該当																																				
計画の期間	平成28年度～平成32年度（5年間）						交付対象	大仙市																																			
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、空き家住宅や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（市内全域を事業区域とする） ・住宅の耐震化により安全で安心できる住まいを実現する																																										
計画の成果目標（定量的指標）	・公営住宅等の木造住宅の割合を97%（H27）から98%（H32）に増加 ・市営住宅のバリアフリー化の割合を12%（H27）から13%（H32）に増加 ・老朽化した公営住宅の割合を3%（H27）から2%（H32）に減少 ・全空き家等に対する周辺住環境を悪化させている空き家等の割合を8%（H27）から7%（H32）に減少 ・住宅の耐震化率を60%（H27）から65%（H32）に増加																																										
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3"></th> <th colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="3">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値</th> <th>中間目標値</th> <th>最終目標値</th> </tr> <tr> <th>(H28当初)</th> <th>(H30末)</th> <th>(H32末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D1D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/全市営住宅戸数）</td> <td>97%</td> <td>-</td> <td>98%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>市営住宅の高齢者等のための設備がある割合</td> <td>12%</td> <td>-</td> <td>13%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>3%</td> <td>-</td> <td>2%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>全空き家等に対する周辺住環境を悪化させている空き家等の割合</td> <td>8%</td> <td>-</td> <td>7%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>大仙市内における耐震性が確保された住宅の割合</td> <td>60%</td> <td>-</td> <td>65%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								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	(H28当初)	(H30末)	(H32末)	D1D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/全市営住宅戸数）	97%	-	98%		市営住宅の高齢者等のための設備がある割合	12%	-	13%		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	3%	-	2%		全空き家等に対する周辺住環境を悪化させている空き家等の割合	8%	-	7%		大仙市内における耐震性が確保された住宅の割合	60%	-	65%	
	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																																								
	(H28当初)	(H30末)	(H32末)																																								
D1D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/全市営住宅戸数）	97%	-	98%																																								
市営住宅の高齢者等のための設備がある割合	12%	-	13%																																								
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	3%	-	2%																																								
全空き家等に対する周辺住環境を悪化させている空き家等の割合	8%	-	7%																																								
大仙市内における耐震性が確保された住宅の割合	60%	-	65%																																								
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	816百万円	A	815百万円	B	0百万円	C	1百万円	D	0百万円	効果促進事業費の割合 ※地域住宅政策推進事業を含む	1.35%																															
交付対象事業																																											
A 基幹事業 1-A1：地域住宅計画に基づく事業、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）	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考																												
									H28	H29	H30	H31	H32																														
1-A1-1	住宅	一般	大仙市	直接	市	公営住宅等整備事業	6戸 市営住宅の建替 天神前	大仙市						92																													
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（長寿命型）	防水改修（2団地2棟）、外部改修（1団地1棟）、設備改修（4団地12棟）	大仙市						220																													
1-A1-3	住宅	一般	大仙市	間接	個人	空き家再生等推進事業（除却）	不良住宅解体費一部助成	大仙市						25																													
1-A1-4	住宅	一般	大仙市	直接	市	空き家再生等推進事業（除却）	交流施設整備	大仙市						56																													
1-A1-5	住宅	一般	大仙市	直接	市	空き家再生等推進事業（活用）	交流施設整備	大仙市						56																													
1-A1-6	住宅	一般	大仙市	直接	市	空き家再生等推進事業（活用）	公文書館設置	大仙市						352																													
1-A1-7	住宅	一般	大仙市	直接	市	地域住宅政策推進事業（公営住宅等整備事業）	6戸 市営住宅の建替事業に係る設計監理及び工事監理（基幹事業以外）	大仙市						3																													
1-A1-8	住宅	一般	大仙市	直接	市	地域住宅政策推進事業（公営住宅等ストック総合改善事業）	ストック総合改善事業（長寿命型）に係る設計監理及び工事監理（基幹事業以外）	大仙市						7																													
1-A2-1	住環境	一般	大仙市	間接	個人	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断・耐震改修等費用一部助成	大仙市						4																													
合計													815																														
B 関連社会資本整備事業（該当なし）																																											
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 （延長・面積等）	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考																												
									H28	H29	H30	H31	H32																														
合計													0																														
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	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考																												
									H28	H29	H30	H31	H32																														
1-C1-1	住宅	一般	大仙市	直接	市	公営住宅等整備事業	建替えに伴う移転費助成	大仙市						1																													
合計													1																														
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	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。																																										
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業																																											
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 （面積等）	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考																												
									H28	H29	H30	H31	H32																														
合計													0																														
番号													備考																														

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: 社会資本総合整備計画(第二期地域住宅計画(秋田県大仙市地域)) 事業主体名: 大仙市

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。	

地域住宅計画

計画の名称	社会資本総合整備計画（第二期地域住宅計画（秋田県大仙市地域））		
-------	---------------------------------	--	--

都道府県名	秋田県	作成主体名	大仙市
-------	-----	-------	-----

計画期間	平成 28 年度 ~ 32 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22年国勢調査によると一般世帯28,292世帯の内、持ち家23,969世帯（約85%）、借家4,323世帯（15%）（内訳、公営等借家639戸・民営借家3,035戸・給与借家403戸・その他間借り等146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31.6%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1,108戸、内86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1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、空き家住宅や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」（市内全域を事業区域とする）
- ・住宅の耐震化により安全で安心できる住まいを実現する。

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
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)	97%	H27	98%	H32
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	12%	H27	13%	H32
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	3%	H27	2%	H32
周辺住環境を悪化させている空き家等の割合	%	全空き家等に対する周辺住環境を悪化させている空き家等の割合	8%	H27	7%	H32
住宅の耐震化率	%	大仙市内における耐震性が確保された住宅の割合	60%	H27	65%	H32

※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。

○空き家再生等推進事業（市内全域を事業区域とする）

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する。

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。

空き家住宅を一部改修、一部解体し交流施設を整備する。

(2) 地域住宅計画に基づく事業（提案事業）の概要

○公営住宅等整備事業（基幹事業対象外）

基幹事業で実施する公営住宅等整備事業の工事監理等を行う。

○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

○住宅・建築物安全ストック形成事業

木造一般住宅の耐震診断・耐震改修等の費用の一部を助成をする。

(4) 関連社会資本整備事業の概要

(5) 効果促進事業の概要

○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)	816 百万円	A (うちA1-B)	815 (10) 百万円	B	0 百万円	C	1 百万円	効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C)	1.35%
-------	---------------	---------	---------------	-----------------	---	-------	---	-------	----------------------------------	-------

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
								H28	H29	H30	H31	H32		
1-A1-1	住宅	一般	大仙市	直接	市	公営住宅等整備事業	6戸 市営住宅の建替 天神前						92	
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(長寿命型)	防水改修(2回地2棟)、外部改修(1回地1棟)、設備改修(4回地12棟)						220	
小 計												312		

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
								H28	H29	H30	H31	H32		
1-A1-3	住宅	一般	大仙市	間接	個人	空き家再生等推進事業(除却)	不良住宅解体費一部助成						25	
1-A1-4	住宅	一般	大仙市	直接	市	空き家再生等推進事業(除却)	交流施設整備						56	
1-A1-5	住宅	一般	大仙市	直接	市	空き家再生等推進事業(活用)	交流施設整備						56	
1-A1-6	住宅	一般	大仙市	直接	市	空き家再生等推進事業(活用)	公文書館設置						352	
小 計												489		

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
								H28	H29	H30	H31	H32		
1-A1-7	住宅	一般	大仙市	直接	市	公営住宅等整備事業	6戸 市営住宅の建替事業に係る設計監理及び工事監理						3	
1-A1-8	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	ストック総合改善事業(長寿命型)に係る設計監理及び工事監理						7	
小 計												10		

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
								H28	H29	H30	H31	H32		
1-A2-1	住宅	一般	大仙市	間接	個人	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断・耐震改修等費用一部助成						4	
小 計												4		
合 計												815		

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
								H28	H29	H30	H31	H32		
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	事業内容	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								H28	H29	H30	H31	H32		
1-C1-1	住宅	一般	大仙市	直接		公営住宅等整備事業	建替えに伴う移転費助成						1	
合 計												1		
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-A1-1	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
								H28	H29	H30	H31	H32		
合 計												0		
その他関連事業費	合計 (A'+B'+C')		0 百万円	A' (うちA'1-B)	0 (0) 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)		0.00%		
全体事業費	合計 (A+B+C)+(A'+B'+C)		816 百万円	A+A' (うちA1-B+A'1-B)	815 (10) 百万円	B+B'	0 百万円	C+C'	1 百万円	効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C)		1.35%		

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。

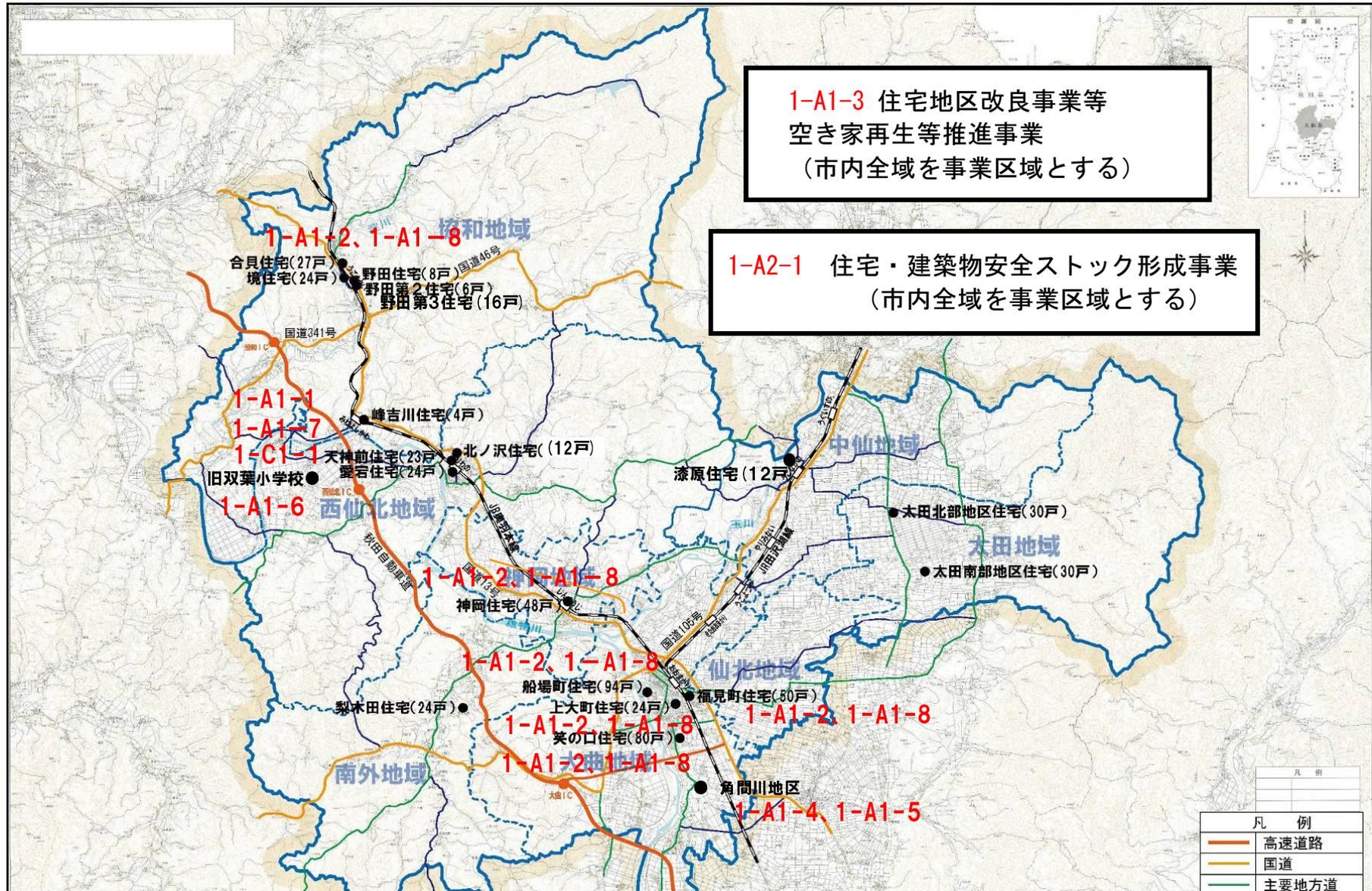
8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

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 社会資本総合整備計画(第二期地域住宅計画(秋田県大仙市地域))		
計画の期間	平成28年度～平成32年度(5年間)	交付対象	大仙市



1-A1-3 住宅地区改良事業等
空き家再生等推進事業
(市内全域を事業区域とする)

1-A2-1 住宅・建築物安全ストック形成事業
(市内全域を事業区域とする)

凡例	
	高速道路
	国道
	主要地方道