

社会資本総合整備計画(地域住宅支援分野)
(塩竈地域住宅計画(最終版))

しおがまし
塩竈市

平成24年6月

地域住宅計画

計画の名称	塩竈地域		
都道府県名	宮城県	作成主体名	塩竈市
計画期間	平成 20 年度	～	23 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

塩竈市は宮城県の中央、仙台市より北東へ16kmに位置し、多賀城市及び利府町・松島町・七ヶ浜町の3町に接する。西南北の3方面は住宅文教地帯を形成する丘陵地に囲まれ、海に面する市の中央部は埋め立てとともに、港湾、商工業地帯として発展してきた。現在人口約58,300人、世帯数約22,000世帯となっている。

港町特有の丘陵地の地形であり狭隘な道路や昭和56年の新耐震設計基準以前に建設された住宅が多く、近い将来高い確率で発生が予想される宮城県沖地震に対応した災害に強いまちづくりとともに、高齢者の増加や少子化、さらには女性の社会進出等多様化する生活に対応した住環境の整備が望まれている。

このような状況下、民間住宅施策としては狭あい道路整備事業・木造住宅震災対策等事業を、公的住宅施策としては時代に合った公営住宅の供給とともに、住宅ストックの住環境の改善に努めている。

2. 課題

- 老朽化が進行する市営住宅の安全対策が求められるとともに、法改正等による設備改善への対応が急務となっている。
- 困窮度が高い生活弱者（高齢者、障害者、母子家庭、DV被害者等）である市営住宅入居希望者への対応が求められている。
- 廃止が決定している雇用促進住宅の入居者の居住保障や市の人口流出抑制のための住宅支援への対応が求められている。
- 市内には狭あいな道路が多く、災害時の避難通路・延焼空間・緊急車両通行の確保が必要である。
- 民間木造住宅は、大規模地震災害に備え耐震性能の向上・確保が必要である。

3. 計画の目標

『快適に暮らせるまちづくり』

(良好な住環境の形成)

- ①市営住宅の老朽箇所の改修や時代に対応した設備の整備により、ストック住宅における安全で快適な住環境の整備を図る。
- ②廃止決定の雇用促進住宅を買取り、公的賃貸住宅として管理運営していくことにより、入居者の居住保障や人口流出抑制を図る。
- ③狭あい道路の整備を促進し、災害に強いまちづくりを実現する。
- ④木造住宅の震災対策を促進し、大規模地震に対する住宅の被害の軽減を図る。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	実績値		
			基準年度	目標年度	目標年度	目標年度
外壁の安全性向上を図った市営住宅の割合	%	中層市営住宅の外壁モルタル改善実施率	0%	19	39%	23
地上デジタル放送に対応した市営住宅の割合	%	地上デジタル放送受信対応した市営住宅の戸数割合	0%	19	100%	23
自動火災報知器を設置した市営住宅の割合	%	自動火災報知器を設置した市営住宅戸数の割合	56%	19	100%	20
2項(狭あい)道路整備事業実施比率	%	塩竈市内における2項道路後退線の確定率	22%	19	25%	23

※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

- ・ 公営住宅ストック総合改善事業
 - 市営団地（1団地）の外壁落下防止改修を実施するもの。
 - 市営団地（2団地）のアスベスト改修を実施するもの。
 - 消防法改正に伴い、市営団地（4団地）の住戸内に住宅用火災報知器の設置を行なうもの。
 - 地上デジタル放送に対応するため、市営団地（9団地）のテレビ共聴設備の整備を実施するもの。
 - 市営団地（4団地）の給水方式を受水槽方式から直結直圧方式に変更し、住環境の向上を図る。
 - 市営団地（1団地1棟）の住棟の電気容量アップを図る。
 - 市営団地（1団地1棟）の屋外階段の補助手摺の設置を行うもの。
 - 地上デジタル放送に対応するため、市営団地（1団地）の電波障害対策施設として同団地内の共同受信施設を改修するもの。
- ・ 住宅地区改良事業等
 - 市営団地（1団地）の外壁落下防止改修を実施するもの。
 - 市営団地（1団地）のステールサッシのアルミサッシ化を図るもの。
 - 消防法改正に伴い、市営団地（1団地）の住戸内に住宅用火災報知器の設置を行なうもの。
 - 地上デジタル放送に対応するため、市営団地（2団地）にテレビ共聴設備の整備を実施するもの。
 - 市営団地（1団地）のアスベスト改修を実施するもの。
 - 市営団地（2団地）の給水方式を受水槽方式から直結直圧方式に変更し、住環境の向上を図る。
- ・ 公営住宅整備事業
 - 雇用促進住宅2棟80戸を地域優良賃貸住宅（公共供給型）として買い取るもの。
- ・ 住宅・建築物安全ストック形成事業
 - 耐震診断を行う木造住宅所有者へ診断費用の一部を助成するもの。

(2) 提案事業の概要

- ・ 木造住宅耐震改修事業
 - 住宅所有者の求めに応じ木造住宅耐震診断士を派遣し行う耐震診断後、耐震改修工事を行った場合に、その費用の一部を助成し、昭和56年以前の旧耐震基準で建築された民間木造住宅の耐震化の促進を図るもの。
- ・ 狭あい道路整備事業
 - 建築確認の申請時に狭隘道路を拡幅整備する為の措置するもの。
- ・ 危険ブロック塀等除却事業
 - 道路に面した危険ブロック塀等の解体費の助成を行うもの。
- ・ 自火報装置設置事業
 - 市営団地（1団地）に消防法改正に伴い、住宅用火災報知器の設置を行うもの。
- ・ 地上デジタル放送対応事業
 - 市営団地（1団地）に地上デジタル放送に対応するため、テレビ共聴設備の改修を行うもの。

(3) その他（関連事業など）

- ・ 塩竈市公営住宅等長寿命化計画策定業務（H22年度）
 - 修繕・改善・建替等の公営住宅等の活用の方針を定め長期的な維持管理の実現に向けて、公営住宅等長寿命化計画の策定のための調査を実施。