

塩竈地域住宅等整備計画
塩竈地域住宅計画

塩竈市

平成24年4月

社会資本総合整備計画の名称	塩竈地域住宅等整備計画
地域住宅計画の名称	塩竈地域住宅計画
作成主体	塩竈市
計画期間	平成24年度 ～ 平成28年度

1. 地域の住宅施策の経緯及び現況

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57,000人、世帯数約22,200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。
- 市内には狭あい道路が多く、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。
- ③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	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	
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改善実施率 (中層市営住宅の外壁改善実施率)=外壁落下防止改修戸数/外壁モルタル塗り施工住宅戸数	H23年度 35%		H28年度 76%	
給水方式を変更した市営住宅の割合	給水方式変更実施率 (給水方式変更実施率)=受水槽方式から直結直圧方式に給水方式変更戸数/受水槽方式(不適格状況)の住宅戸数	H23年度 78%		H26年度 100%	
耐震性を有する住宅の割合	新耐震基準[昭和56年]が求める耐震性を有する住宅の耐震化率(平成20年度住宅・土地統計調査等から推計) (住宅の耐震化率)=耐震性を有する住宅数/住宅総数	H20年度 84%		H27年度 90%	

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-K: 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

市営団地(2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)の屋上防水改修を実施するもの。
市営団地(1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(2団地)の住棟の電気容量アップを図る。
市営団地(1団地)のガス管の更新を図る

■ 住宅地区改良事業

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(1団地)のステールサッシのアルミサッシ化を図るもの。
市営団地(1団地)の住棟の電気容量アップを図る。
市営団地(2団地)のガス管の更新を図る

A1-B: 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)

A2: 住環境整備事業

■ 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。

B 関連社会資本整備事業の概要

C 効果促進事業の概要

- ・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。

D その他(関連事業など)

(参考様式3)地域住宅支援

計画の名称	塩竈地域住宅等整備計画		
計画の期間	平成24年度 ~ 平成28年度	交付対象	塩竈市

