

塩竈地域住宅等整備計画
塩竈地域住宅計画(第Ⅱ期)(最終変更)

塩竈市

平成29年3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(第Ⅱ期)(最終変更) |
| 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55,100人、世帯数約23,200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、大規模地震災害に備えた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 | 最終目標値 | 実施値 | |
| 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% | H28年度 100% | |
| 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% | H26年度 100% | |
| | | | | | |

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(4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)のステールサッシのアルミサッシ化を図るもの。
- 市営団地(3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。
- 市営団地(1団地)の手摺を設置し入居者の福祉の向上を図る。
- 市営団地(1団地)の基礎浮上対策工事実施し躯体の安全性の確保を図る。

■ 住宅地区改良事業

- 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(2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)の屋上防水改修を実施するもの。
- 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。
- 市営団地(1団地)の手摺を設置し入居者の福祉の向上を図る。

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

- ・木造住宅耐震改修助成事業
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。
- ・危険ブロック塀等除却助成事業
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。
- ・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。

D その他(関連事業など)

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) | 346 | A (うちA1-B) | 336 (0) | B | 0 | C | 10 | 効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C) | 2.89% |
|-------|---------------|-----|---------------|------------|---|---|---|----|----------------------------------|-------|

A 基幹事業

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 |
|-----|------|------|------|----------|-----|-----------------|-------------|------|-----|-----|-----|-----|----------------|----|
| | | | | | | | | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | | |
| 1 | 住宅 | 一般 | 塩竈市 | 直接 | 塩竈市 | 公営住宅等ストック総合改善事業 | 外壁改修等5団地 | | | | | | 173 | |
| 2 | 住宅 | 一般 | 塩竈市 | 直接 | 塩竈市 | 住宅地区改良事業 | 外壁改修等2団地 | | | | | | 139 | |
| 3 | 住宅 | 一般 | 塩竈市 | 直接 | 塩竈市 | 公的賃貸住宅家賃低廉化事業 | 地域優良賃貸住宅1団地 | | | | | | 19 | |
| 小 計 | | | | | | | | | | | | 331 | | |

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 |
|-----|------|------|------|----------|-----|----------------|-------------|------|-----|-----|-----|-----|----------------|----|
| | | | | | | | | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 |
|-----|------|------|------|----------|-----|------------------|-------------|------|-----|-----|-----|-----|----------------|----|
| | | | | | | | | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | | |
| 1 | 住宅 | 一般 | 塩竈市 | 間接 | 塩竈市 | 住宅・建築物安全ストック形成事業 | 市内一円38件 | | | | | | 6 | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| 小 計 | | | | | | | | | | | | 5 | | |
| 合 計 | | | | | | | | | | | | 336 | | |

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 |
|-----|------|------|------|----------|-----|----------------|-------------|------|-----|-----|-----|-----|----------------|----|
| | | | | | | | | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 |
|-----|----------------------|---|------|----------|-----|-----------------------|-------------|------|-----|-----|-----|-----|----------------|----|
| | | | | | | | | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | | |
| 1 | 住宅 | 一般 | 塩竈市 | 間接 | 塩竈市 | 民間木造住宅耐震改修助成事業 | 市内一円22件 | | | | | | 6 | |
| 2 | 住宅 | 一般 | 塩竈市 | 間接 | 塩竈市 | 危険ブロック塀等除却助成事業 | 市内一円0件 | | | | | | 0 | |
| 3 | 住宅 | 一般 | 塩竈市 | 間接 | 塩竈市 | 狹隘道路(建築行為に係る後退用地)整備事業 | 市内一円9件 | | | | | | 4 | |
| 合 計 | | | | | | | | | | | | 10 | | |
| 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 | 4 | 住宅・建築物安全ストック形成事業において民間木造住宅耐震診断・改修計画策定後民間木造住宅耐震改修実施により大地震に対する安全性の向上が図れる。 | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 4 | 危険ブロック塀等除却助成事業により道路沿いにある危険ブロック塀等を除却し災害時避難路の確保が図れる。 | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 4 | 狹隘道路整備事業により避難道路や延焼防止等の都市防災機能向上が図れる。 | | | | | | | | | | | | |

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

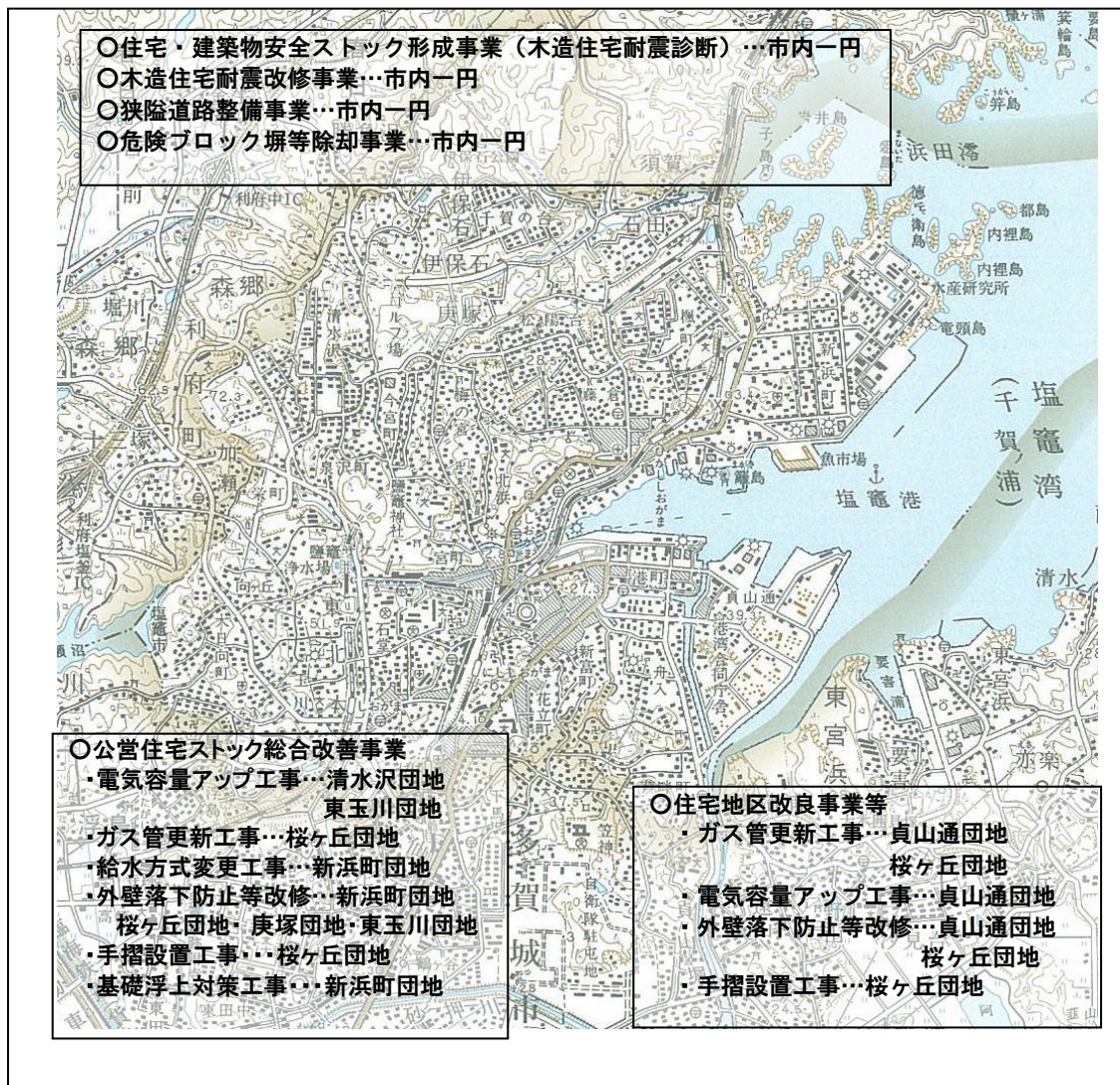
該当なし

該当なし

○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。

(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 |



- 住宅・建築物安全ストック形成事業（木造住宅耐震診断）…市内一円
- 木造住宅耐震改修事業…市内一円
- 狭隘道路整備事業…市内一円
- 危険ブロック塀等除却事業…市内一円

- 公営住宅ストック総合改善事業
- ・電気容量アップ工事…清水沢団地
東玉川団地
- ・ガス管更新工事…桜ヶ丘団地
- ・給水方式変更工事…新浜町団地
- ・外壁落下防止等改修…新浜町団地
桜ヶ丘団地・庚塚団地・東玉川団地
- ・手摺設置工事…桜ヶ丘団地
- ・基礎浮上対策工事…新浜町団地

- 住宅地区改良事業等
- ・ガス管更新工事…貞山通団地
桜ヶ丘団地
- ・電気容量アップ工事…貞山通団地
- ・外壁落下防止等改修…貞山通団地
桜ヶ丘団地
- ・手摺設置工事…桜ヶ丘団地