

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

ちいきじゅうたくけいかくあきたけんゆりほんじょうちいき
(地域住宅計画(秋田県由利本荘地域))

第6回変更

ゆりほんじょうし
由利本荘市

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	秋田県由利本荘地域		
都道府県名	秋田県	作成主体名	由利本荘市
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

由利本荘市は、平成17年3月に本荘市、矢島町、岩城町、由利町、大内町、東由利町、西目町、鳥海町の1市7町が合併して誕生した市で、秋田県の南西部に位置している。東は大仙市、横手市、湯沢市、羽後町、北は県庁所在地である秋田市、西はにかほ市、南は山形県と隣接している。由利本荘市の住宅事情は、平成17年の国勢調査によると、一般世帯28,397世帯のうち持ち家は、22,844世帯（80.4%）、借家は5,553世帯（19.6%）となっている。持ち家率の推移を見ると、平成2年以降低下しているものの、全体に占める割合は常に80%を超えている。借家については、民営借家が大幅に増加しており、全体に占める割合も年々大きくなっている。また、由利本荘市には、41団地、799戸の市営住宅が整備され、棟数が最も多い地域は、岩城地域で112棟となっている。戸数が最も多い地域は、本荘地域で467戸と全体の58.1%を占めている。構造別では、木造平屋が半数以上を占めており、本荘地域と由利地域では簡易耐火構造が多く、その他の地域では木造が大半を占めている。建築年代別調査では、昭和50年以前が32.8%で最も多く、次いで平成3年～平成7年の17.8%となっている。本荘地域、由利地域は昭和55年以前が半数以上を占めており、老朽化が著しく、東由利・西目・鳥海地域は平成8年以降が大半を占め、比較的新しい団地が多くなっている。

2. 課題

住まい・まちづくりの課題① 地域特性を活かした定住促進や持続発展可能な住まいづくり

人口の減少や少子高齢化の進展により、中山間地域においては、空き家が増加し、地域コミュニティの希薄化や地域の過疎化が一層深刻になると懸念される。したがって、地域特性を活かした定住促進等を図り、地域の活性化を促進することが必要である。また、豊かな自然と調和した環境負荷の少ない持続発展可能な住宅・住まいづくりを目指していくことが必要である。

住まい・まちづくりの課題② 誰もが安心して暮らせる安全な住まいづくり

高齢単身者や高齢夫婦世帯が増加しており、高齢者向けの住宅の供給やバリアフリー化を促進していく必要がある。また、老朽化したストックについては、適切な更新を図ることにより、耐震性を備えた安全な住宅ストックを形成するとともに、地域ごとの気象条件にあった雪・塩害対策を実施し、まち全体で災害等に強いまちづくりを行うことが必要である。

住まい・まちづくりの課題③ 多様なライフスタイルやニーズに合った住まいづくり

少子高齢化の進展とともに世帯構成は変化し、市民のライフスタイルや価値観は、今後も多様化していくことが考えられる。市民が魅力を感じる多様な住宅ストックと、世帯規模と住宅規模のミスマッチを解消し、円滑な住宅市場を形成する必要がある。

3. 計画の目標

基本理念 『豊かな自然・歴史とともに暮らす住まい』

基本目標 『若者が地域に住みたい・住み続けたい住まいづくり』

方針1. 地域特性を活かした定住促進や持続発展可能な住まいづくりの推進

方針2. 誰もが安心して暮らせる安全な住まいづくりの推進

方針3. 多様なライフスタイルやニーズに合った住まいづくりの推進

市営住宅の方針. 地域特性を踏まえた住宅セーフティネットの構築

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 (地域住宅計画に基づく事業)	%	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)	37.92%	H23	41%	H27
公営住宅等の下水道接続の割合 (地域住宅計画に基づく事業)	%	下水道供用開始区域内の公営住宅等の接続された住宅の割合	46.06%	H23	52%	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

本市の市営住宅は、比較的古い年代に建てられた住宅が多いため、老朽化が進んでいる。このため、耐用年数を過ぎている市営住宅については、今後の需要等を踏まえ、計画的な建替を進める。

また、定住促進を図るために市営住宅を新築する。

○公営住宅ストック総合改善事業

本市の市営住宅のうち、現在くみ取り式となっているトイレを水洗化し、公共下水道への接続率を向上させ、公営住宅等の居住水準の改善を図る。

(2) 地域住宅計画に基づく事業（提案事業）の概要

○公営住宅等の耐震診断

昭和56年5月以前に建築された公営住宅について耐震診断を実施し、安全性を確保する。

○公営住宅整備事業に伴う補償費

滝沢館団地建替に伴い、現況配置済みの電柱の移転等を行う。

(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

○公営住宅等整備事業

公営住宅建替事業に伴い発生する移転費用を補償することで、入居者の迅速な移転・転居を促す。

(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)	369	A (うちA1-B)	368 (3)	B	0	C	1	効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C)	1.08%
-------	---------------	-----	---------------	------------	---	---	---	---	----------------------------------	-------

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・規模等	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								H23	H24	H25	H26	H27		
1	住宅	一般	由利本荘市	直接	由利本荘市	公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化計画策定・公営住宅の水洗化(下水接続)等・市内公営住宅等						32	
2	住宅	一般	由利本荘市	直接	由利本荘市	公営住宅等整備事業	老朽化による公営住宅等の除去と建設等・滝沢館団地、吉野団地他						303	
3	住宅	一般	由利本荘市	直接	由利本荘市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公的賃貸住宅家賃低廉化事業・滝沢館団地他						30	
小計												365		
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
								H23	H24	H25	H26	H27		
1	住宅	一般	由利本荘市	直接	由利本荘市	公営住宅等の耐震診断	公営住宅の耐震診断						2	
2	住宅	一般	由利本荘市	直接	由利本荘市	公営住宅整備事業に伴う補償費	滝沢館団地						1	
小計												3		
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
								H23	H24	H25	H26	H27		
小計												0		
合計												368		

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
								H23	H24	H25	H26	H27		
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
								H23	H24	H25	H26	H27		
1	住宅	一般	由利本荘市	直接	由利本荘市	公営住宅等整備事業	公営住宅建替事業に伴う移転補償						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	住宅事業(A-A1-A2)と一体的に実施することにより、早期に入居対象者の安心と生活の安定を図る。													

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

特になし

※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

特になし

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

特になし

「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	2 地域住宅計画 (秋田県由利本荘地域)	交付対象	由利本荘市
計画の期間	平成23年度 ~ 平成27年度 (5年間)		

A-A1-A1 地域住宅交付金 公営住宅ストック総合改善事業
 ・長寿化計画策定・公営住宅の水洗化(下水接続)等



A-A1-A2 地域住宅交付金 公営住宅等整備事業
 ・老朽化による公営住宅等の除去と建設(滝沢館団地)
 A-A1-A3 家賃低廉化(滝沢館団地、吉野団地)

