

# 地域住宅計画(秋田県男鹿地域)

(第2回変更)

おがし  
男鹿市

平成30年3月

# 社会資本総合整備計画（地域住宅計画）

計画の名称	秋田県男鹿地域
-------	---------

都道府県名	秋田県	作成主体名	男鹿市
-------	-----	-------	-----

計画期間	平成 25 年度 ~ 29 年度
------	------------------

交付期間	平成 25 年度 ~ 29 年度
------	------------------

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

男鹿市は、秋田県沿岸部のほぼ中央で日本海に突き出た男鹿半島に位置し、人口約3万1千人、世帯数約1万3千世帯の地域である（平成25年3月31日現在）。男鹿半島は、米代川と雄物川の運搬土砂の堆積によってできた砂洲で本陸と結ばれた陸繋島で西部は山岳地形、その周囲は海岸段丘となっており、気候は冬季に日本海からの季節風が吹きつける積雪寒冷地であるが、県内陸部よりは積雪が少なく、比較的温暖な地域である。

本市の住宅事情は、平成20年住宅土地統計調査によると、所有関係では、持家約1万1千世帯、公営借家約4百世帯、民営借家約8百世帯、給与住宅約1百世帯となっている。規模関係では、一住宅当たりの延べ床面積142㎡（県9位）、一住宅当たりの住居室の畳数47畳（県13位）と住宅の広さの面では、県内で下位の水準であるが、全国的には高い水準となっている。

少子高齢化の進展により、平成24年度高齢化率が36.2%と県内でも上位となっており、住宅対策としては、多様なニーズに対応した住宅サービスを提供するために、「男鹿市 市営住宅マスタープラン」「男鹿市公営住宅長寿命化計画」に基づき、新規団地の建設、既存ストックの向上を図りながら住宅ニーズに対応している。

民間住宅の耐震化については、平成25年住宅土地統計調査によると、住宅は11,340棟あり、92.3%にあたる10,470棟が木造である。また、建築時期別に見ると、建築基準法に定める新耐震基準施行（昭和56年6月1日）より前に建設された住宅が約半数以上（52.5%）を占め、市内の住宅総数のうち57.7%の6,547棟が耐震化を満たしていると推計される。

## 2. 課題

- 長期的視点を持った計画的な維持管理により事故を未然に防止し、日常的な管理や定期的な点検や補修を行い、既存ストックを管理していくことが必要。
- 高齢者・障害者に対応したストックの更新及び入居時の配慮が必要。
- 少子化対策や地域の活力の再生を図るため、定住促進につながるよう若者世帯や子育て世帯に対する配慮が必要。
- 周辺環境と調和し、地域特性にも配慮した住宅の提供が必要。
- 平成22年度から「木造住宅耐震診断」に関する助成制度を創設し、行政広報誌・市ホームページで広く周知しているが、市民の反応は鈍い。  
今後、一層の啓発活動に努め、制度の活用を図る。

### 3. 計画の目標

『誰もが安心して定住できる男鹿の住まいづくり』

- 良質なストックの形成
- 長期的な視点を持った日常的なストックの維持管理
- 住宅ニーズに対応した住宅建設
- 男鹿市の地場産材や地元活力を利用した魅力の創出
- 地震による建築物等の倒壊または損壊により生ずる人身被害及び物的被害を防止・軽減する。

### 4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
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	32.6	H25	34.1	H29
市営住宅の木造住宅の割合	%	市営住宅の木造住宅の割合 (木造市営住宅戸数/全市営住宅戸数)	43.8 (183/417)	H25	45.1 (193/427)	H29

※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

平成25年度から平成29年度までに船川姫ヶ沢・泉台団地に8棟10戸の建設する。

・民間市場において自力では適正な水準の住宅を確保することが困難な低額所得者及び若者・子育て世帯に対し、公平かつ的確に公営住宅を供給する。

### (2) 地域住宅計画に基づく事業（提案事業）の概要

なし

### (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

##### ・男鹿市木造住宅耐震診断補助事業

昭和56年5月31日以前に建設された木造住宅の耐震診断に要した費用の額に3分の2を乗じて得た金額と対象住宅1戸あたり30,000円の額と比較していずれか少ない方の額を助成する。

##### ・男鹿市木造住宅耐震改修事業

上記の実施結果を踏まえ、耐震改修を行う場合改修費用に要した費用の額に23%を乗じて得た金額と対象住宅1戸あたり300,000円の額と比較していずれか少ないほうの額を助成する。

(4) 関連社会資本整備事業の概要

なし

(5) 効果促進事業の概要

なし

(6) その他（関連事業など）

なし

## 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)	97	A (うちA1-B)	97 (0)	B	C	効果促進事業費の割合 ( (A1-B)+C ) / (A+B+C)
-------	---------------	----	---------------	-----------	---	---	--------------------------------------

A																
A1-K: 地域住宅計画に基づく事業 (基幹事業K)																
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)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
								H25	H26	H27	H28	H29				
1	住宅	一般	男鹿市	直接	男鹿市	公営住宅等整備事業	木造住宅2階建10戸						96			
								小 計					96			
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)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
								H25	H26	H27	H28	H29				
								小 計								
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)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
								H25	H26	H27	H28	H29				
1	住宅	一般	男鹿市	直/間	男鹿市	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断・耐震改修 市内全						1			
								小 計					1			
								合 計					97			

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)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
								H25	H26	H27	H28	H29				
								合 計								
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	公営住宅整備事業を一体的に実施することにより、団地内の利便性向上に配慮する。															
2	公営住宅整備事業を一体的に実施することにより、環境に配慮する。															

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
								H25	H26	H27	H28	H29		
								合 計						
番号	一体的に実施することにより期待される効果												備考	

#### 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

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地域住宅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

なし

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

#### 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

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)活力創出基盤整備

