

宮城県地域住宅計画 (第Ⅳ期)(第6回変更)

宮城県, 石巻市, 塩竈市, 気仙沼市, 白石市, 名取市, 角田市, 多賀城市, 岩沼市, 登米市, 栗原市, 東松島市, 大崎市, 富谷市, 蔵王町, 七ヶ宿町, 大河原町, 村田町, 柴田町, 川崎町, 丸森町, 亘理町, 山元町, 松島町, 七ヶ浜町, 利府町, 大和町, 大郷町, 大衡村, 色麻町, 加美町, 涌谷町, 美里町, 女川町, 南三陸町

(宮城県 及び 34市町村)

令和6年1月

地域住宅計画

計画の名称	宮城県地域住宅計画(第IV期)		
都道府県名	宮城県	作成主体	宮城県、石巻市、塩竈市、気仙沼市、白石市、名取市、角田市、多賀城市、岩沼市、登米市、栗原市、東松島市、大崎市、富谷市、蔵王町、七ヶ宿町、大河原町、村田町、柴田町、川崎町、丸森町、亶理町、山元町、松島町、七ヶ浜町、利府町、大和町、大郷町、大衡村、色麻町、加美町、涌谷町、美里町、女川町、南三陸町
計画期間	令和3年度～令和7年度(5年間)		

1. 地域の住宅施策の経緯及び現況

平成30年住宅・土地統計調査によると、宮城県の居住世帯のある住宅953,600戸のうち、昭和55年以前に建築された住宅の割合は20%あり、既存ストックの有効活用が重要な課題となっている。

また、平成23年には東日本大震災が発生し県内に甚大な被害を受け、防災対策の推進も重要な課題となっている。

住宅施策については、「宮城県住生活基本計画」に基づき、民間住宅の耐震化の促進支援、住情報の提供や公営住宅の適切な供給及び管理を中心に進めている。

2. 課題

- 昭和40年、50年代に大量に建設された公的賃貸住宅等の老朽化が進んでいることから、長期的な活用を図るため、改善事業等を適切に実施することが求められている。
- 昭和40年、50年代に建築された公的賃貸住宅等は、断熱性能の向上や、高齢者、子育て世帯等への対応などを実施し、良質な住宅への改善が求められている。
- 新耐震基準適用前に建設された民間住宅には、耐震安全性が十分に確認されていないものがあり、高齢者等誰もが安心して暮らせる住環境の確保が求められている。
- 被災者、高齢者、低所得者、障害者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者への居住の安定確保が求められている。

3. 計画の目標

- 既存公的賃貸住宅の耐久性や住環境向上等の改善工事により、長期活用を推進する。
- 防災対策、省エネルギー、バリアフリー対策等がなされた、誰もが安全で安心して暮らせる住まいづくり・まちづくりを推進する
- 既存住宅ストックの改善・有効活用を図り、住宅セーフティネット機能の充実を推進する
- 居住環境の整備改善に資するため、空き家再生等推進事業により、不良住宅又は空き家住宅の除却並びに空き家建築物の活用を推進する。

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	
耐震化の推進(耐震性を有する住宅ストック割合の増加)	住宅土地統計調査等の統計データや事業実施状況をもとに算出 (住宅の耐震化率) = (耐震性が確保された住宅数) / (全住宅数)	92% (H30)		95% (R7末)	
県営住宅の外壁改修の推進(県営住宅の外壁改修率の増加)	外壁改修工事等の実績をもとに算出 (県営住宅の外壁改修率) = (県営住宅の外壁改修棟数) / (県営住宅の全棟数)	73% (H30)		86% (R7末)	
県営住宅の共用灯のLED化の推進(県営住宅の共用灯のLED化率の増加)	共用灯のLED化の実績をもとに算出 (県営住宅の共用灯のLED化率) = (県営住宅のLED化改修済棟数) / (戸建住宅を除く県営住宅の全棟数)	13% (R3当初)		32% (R7末)	

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-A・K: 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)

■ 公営住宅等整備事業

- ・耐用年限を経過した公営住宅の建替事業を実施する。

■ 地域優良賃貸住宅整備事業

- ・地域優良賃貸住宅の建設事業を実施する。

■ 公営住宅等ストック総合改善事業

- ・既存ストックの有効活用と住環境向上のために、公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅の改善事業を実施する。

■ 改良住宅等ストック総合改善事業

- ・既存ストックの有効活用と住環境向上のために、公営住宅等長寿命化計画に基づき、改良住宅の改善事業を実施する。

■ 公的賃貸住宅家賃低廉化事業

- ・平成19年度以降に管理開始された公的賃貸住宅の家賃対策事業を実施する。

■ 災害公営住宅家賃低廉化事業

- ・災害公営住宅の家賃対策事業を実施する。

■ 住宅地区改良事業等

- ・既存ストックの有効活用と住環境向上のために、公営住宅等長寿命化計画に基づき、改良住宅の改善事業を実施する。
- ・居住環境の整備改善に資するため、不良住宅又は空き家住宅の除却並びに空き家建築物の活用を推進する。(空き家再生等推進事業)

■ 住宅・建築物安全ストック形成事業

- ・地震発生時における安全性を確保するため、新耐震基準以前に建設された民間木造住宅の耐震改修工事への助成を行う。
- ・新耐震基準以前に建設された公営住宅の耐震性を確認するため、耐震診断および耐震改修を実施する。
- ・がけ崩れ、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険から住民の生命の安全を確保するため、がけ地等近接危険住宅移転への助成を行う。

■ 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業

- ・空家活用定住支援事業(改修助成)を実施する。

A1-B: 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)

■ 住生活基本計画改定関連業務

- ・宮城県住生活基本計画の見直しを実施する。

■ 地域住宅政策推進事業

- ・公営住宅の除却事業、新婚家庭への家賃補助事業、高齢者居住安定確保計画見直し等事業、移転補償事業を実施する。

A2:住環境整備事業

■住宅・建築物安全ストック形成事業

- ・地震発生時における安全性を確保するため、新耐震基準以前に建設された建築物の耐震診断、耐震改修工事等を行う。
- ・建築物の耐風診断、耐風改修工事等を行う。
- ・アスベスト含有建材を使用している建築物の改修を行う。
- ・危険ブロック塀等の除却への助成を行う。

■住宅市街地基盤整備事業

- ・良好な住宅、宅地の供給を促進するため、団地整備に関連する公共施設の整備事業を実施する。

■街なみ環境整備事業

- ・景観に配慮した街づくり整備事業を実施する。

■狭あい道路整備等促進事業

- ・安全な住宅市街地の形成を図るため、狭あい道路の調査、測量、拡幅整備等事業を実施する。

B 関連社会資本整備事業の概要

C 効果促進事業の概要

■公営住宅建替関連事業

- ・公営住宅整備事業を実施するために必要となる、関連事業を実施する。

■公営住宅等ストック総合改善事業

- ・既存ストックの有効活用と住環境向上のために、公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅・改良住宅の改善事業の実施する。

■危険ブロック塀等助成事業

- ・地震による倒壊の可能性があるとして診断されたブロック塀の除却工事、及び、倒壊の可能性が無い生垣・フェンス等の設置工事への助成を行う。

■街なみ保存修景事業

- ・景観に配慮した街づくり整備事業を実施する。

■公営住宅等整備事業

- ・公営住宅等整備事業を実施するために移転費助成等を行う。

■住宅地区改良事業等

- ・居住環境の整備改善に資するため、空家対策計画作成等を実施する。

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)	27,300	A (うちA1-B)	26,438 (94)	B	0	C	862	効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C)	3.50%
-------	---------------	--------	---------------	----------------	---	---	---	-----	----------------------------------	-------

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	事業名	事業内容 規模等	全体事業費 (百万円)	備考
1	住宅	一般	宮城県	直接	宮城県	公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅ストック改善事業	44	
小 計								44	

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	全体事業費 (百万円)	備考
1	住宅	一般	宮城県 17市町村	直接	宮城県, 気仙沼市, 角田市, 多賀城市, 登米市, 東松島市, 七ヶ宿町, 柴田町, 川崎町, 丸森町, 利府町, 大和町, 大郷町, 大衡村, 美里町, 栗原市, 大崎市, 石巻市	公営住宅等整備事業	公営住宅等整備事業	9,783	
2	住宅	一般	2市町	直接	登米市, 加美町	地域優良賃貸住宅整備事業	地域優良賃貸住宅整備事業	266	
3	住宅	一般	宮城県 27市町村	直接	宮城県, 塩竈市, 気仙沼市, 名取市, 角田市, 岩沼市, 登米市, 東松島市, 栗原市, 大崎市, 富谷市, 大河原町, 村田町, 柴田町, 亶理町, 松島町, 大和町, 大郷町, 大衡村, 色麻町, 涌谷町, 女川町, 白石市, 蔵王町, 丸森町, 山元町, 美里町, 石巻市	公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅ストック改善事業	8,827	
4	住宅	一般	宮城県 1市	直接	宮城県, 塩竈市	改良住宅等ストック総合改善事業	改良住宅ストック改善事業	87	
5	住宅	一般	12市町	直接間接	塩竈市, 登米市, 東松島市, 富谷市, 七ヶ宿町, 柴田町, 丸森町, 利府町, 大郷町, 色麻町, 女川町, 石巻市, 民間	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	2,025	
6	住宅	一般	2町	直接	丸森町, 大郷町	災害公営住宅家賃低廉化事業	災害公営住宅家賃低廉化事業	281	
7	住宅	一般	7市町	直接間接	塩竈市, 気仙沼市, 名取市, 登米市, 丸森町, 山元町, 石巻市, 民間	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業 等	255	
8	住宅	一般	1市	直接	大崎市	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業	5	
小 計								21,529	

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	全体事業費 (百万円)	備考
1	住宅	一般	宮城県	直接	宮城県	住生活基本計画改定関連業務	住生活基本計画改定業務	11	
2	住宅	一般	宮城県 2市	直接間接	宮城県, 栗原市, 白石市	地域住宅政策推進事業	公営住宅除却, 家賃補助金, 高齢者居住安定確保計画見直し等事業, 移転補償事業	83	
小 計								94	

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	全体事業費 (百万円)	備考
1	住宅	一般	宮城県 34市町村	直接間接	宮城県, 石巻市, 塩竈市, 気仙沼市, 白石市, 名取市, 角田市, 多賀城市, 岩沼市, 登米市, 栗原市, 東松島市, 大崎市, 富谷市, 蔵王町, 七ヶ宿町, 大河原町, 村田町, 柴田町, 川崎町, 丸森町, 亶理町, 山元町, 松島町, 七ヶ浜町, 利府町, 大和町, 大郷町, 大衡村, 色麻町, 加美町, 涌谷町, 美里町, 女川町, 南三陸町・民間	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断・耐震改修(民間建築物、公共建築物)、耐風診断・耐風改修(民間建築物、公共建築物)、アスベスト改修、ブロック塀等の安全確保事業、がけ地等近接危険住宅移転補助	4,215	
2	住宅	一般	4市町	直接間接	柴田町, 七ヶ浜町, 利府町, 多賀城市, 登米市, 民間	狭あい道路整備等促進事業	狭あい道路の拡幅等	279	
3	住宅	一般	2市	直接間接	登米市, 多賀城市, 民間	登米町寺池地区街なみ環境整備事業	建物等の修景整備事業等	277	
小 計								4,771	
合 計								26,438	

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

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

- 法第6条第7項に規定する配慮入居者は、宮城県賃貸住宅供給促進計画1(1)に定める住宅確保要配慮者とする。

9. 屋根の耐風診断及び耐風改修に関する事項

- 社会資本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編ロ-16-(12)-①第4第13項第一号ロに規定する区域は山元町内全域、亶理町内全域及び丸森町全域とする。

10. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

- 県営住宅の入居者が、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。