

宮城県地域住宅計画 (第Ⅴ期)

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8年3月

地域住宅計画

計画の名称	宮城県地域住宅計画(第V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8年度 ~ 令和12年度 (5年間)		

1. 地域の住宅施策の経緯及び現況

人口減少・少子高齢化などの社会経済情勢等の変化に対応するため、「宮城県住生活基本計画」に基づき、住宅セーフティネットの構築や、地域の実情に応じた公営住宅の適切な供給及び管理等を進めている。
また、今後も巨大地震への対応が求められることから、「宮城県耐震改修促進計画」に基づき、住宅の耐震化の促進や、危険ブロック塀の改善等の防災対策を進めている。

2. 課題

- 公営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。
- 古い公営住宅等は、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

- 既存公営住宅等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・有効活用及び住宅セーフティー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)	94% (R5)		96% (R12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実施率) = (県営住宅の外壁改修棟数) / (集約移転開始した住宅を除いた県営住宅の棟数)	88% (R6)		95% (R12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LED化率) = (住棟内の共用灯をLED化した中層以上の県営住宅の棟数) / (中層以上の県営住宅の棟数)	50% (R6)		100% (R12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。

■ 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。

■ 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。

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、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。

■ 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。

■ 震災対策事業

- ・ 大規模地震に備え、高齢者のみの世帯や母子世帯などを対象に、家具転倒防止器具の取り付けを行う。

■ 狭あい道路整備関連事業

- ・ 良好な市街地の形成と住環境の向上を図るため、狭隘道路整備事業で後退する土地の構造物の撤去工事への助成を行う。

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)	15,946	A (うちA1-B)	15,370 (271)	B	0	C	576	効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C)	5.31%
-------	---------------	--------	---------------	-----------------	---	---	---	-----	----------------------------------	-------

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	事業主体	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	1,155	
小 計								1,155	

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	9市町村	直接	気仙沼市, 多賀城市, 東松島市, 大和町, 大衡村, 美里町, 栗原市, 山元町, 大河原町	公営住宅等整備事業	公営住宅等整備事業	2,815	
2	住宅	一般	宮城県 20市町	直接	宮城県, 名取市, 角田市, 岩沼市, 栗原市, 富谷市, 大河原町, 柴田町, 亘理町, 松島町, 大和町, 大郷町, 色麻町, 涌谷町, 女川町, 蔵王町, 丸森町, 川崎町, 加美町, 美里町, 多賀城市	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	6,965	
3	住宅	一般	5市町	直接	登米市, 東松島市, 柴田町, 丸森町, 大郷町	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	1,308	
4	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	442	
5	住宅	一般	5市町	直接 間接	気仙沼市, 丸森町, 東松島市, 美里町, 角田市, 民間	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業 等	201	
小 計								11,731	

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

該当なし

9. 屋根の耐風診断及び耐風改修に関する事項

該当なし

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。