

鹿角市に良質な住宅・建築物のストック形成による住環境向上計画  
(第4回変更)  
(秋田県鹿角市)

平成28年 3月29日

社会資本総合整備計画（地域住宅支援）

平成28年3月9日

計画の名称	1 鹿角市に良質な住宅・建築物のストックの形成による住環境向上計画（第4回変更）														
計画の期間	平成23年度～平成27年度（5年間）			交付対象	鹿角市										
計画の目標	本市における快適でゆとりある住環境の向上を図るため、公営住宅の長寿命化のための改善や老朽化住宅の建替、耐震診断・耐震改修の促進などにより、安全で安心なストックの形成を目指す。														
計画の成果目標（定量的指標）	<p>○地域住宅計画に基づく事業による計画の成果目標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐用年数を超過し、老朽化した市営住宅の更新された割合を平成27年度までに66%とする。</li> <li>昭和49年以降に建設された市営住宅の改善事業実地戸数の割合を平成27年度までに67%とする</li> </ul> <p>○住宅・建築物安全ストック形成事業による計画の成果目標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>鹿角市における住宅耐震化の割合を平成27年度末までに73%とする。</li> <li>鹿角市における耐震改修促進法に規定する市有特定建築物及び避難所の耐震化の割合を平成27年度末までに100%とする。</li> </ul>														
定量的指標の定義及び算定式	<p>○地域住宅計画に基づく事業による定量的指標の定義及び算定式</p> <p>市営住宅の更新された割合を算定する。  <math>(更新された割合) = (昭和49年以降に建設された市営住宅の管理戸数) \div (全市営住宅) \times 100 (\%)</math></p> <p>市営住宅の改善事業実施戸数の割合を算定する。  <math>(改善事業戸数の割合) = (住戸改善された戸数) \div (昭和49年以降に建設された市営住宅総数) \times 100 (\%)</math></p> <p>○住宅・建築物安全ストック形成事業による定量的指標の定義及び算定式</p> <p>鹿角市の住宅の耐震化率を算定する。  <math>(住宅の耐震化率) = (耐震性ありの住宅) \div (鹿角市の住宅ストック) \times 100 (\%)</math></p> <p>鹿角市の特定建築物及び避難所の耐震化率を算定する。  <math>(特定建築物及び避難所の耐震化率) = (耐震性ありの棟数) \div (特定建築物及び避難所のストック数) \times 100 (\%)</math></p>														
全体事業費	合計 (A+B+C)	274 百万円	A	257 百万円	B	0 百万円	C	17 百万円	効果促進事業費の割合 $C / (A+B+C)$	6.2%					
交付対象事業															
A 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	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考	
								H23	H24	H25	H26	H27			
1-A-3	住宅	一般	鹿角市	直接	鹿角市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業（地域住宅計画に基づく事業）	家賃低廉化事業64戸						239		
1-A-4	住宅	一般	鹿角市	直接	鹿角市	住宅地区改良事業等（地域住宅計画に基づく事業）	長寿命化型改善事業219戸						18		
合計												257			
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	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H23	H24	H25	H26	H27		
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				

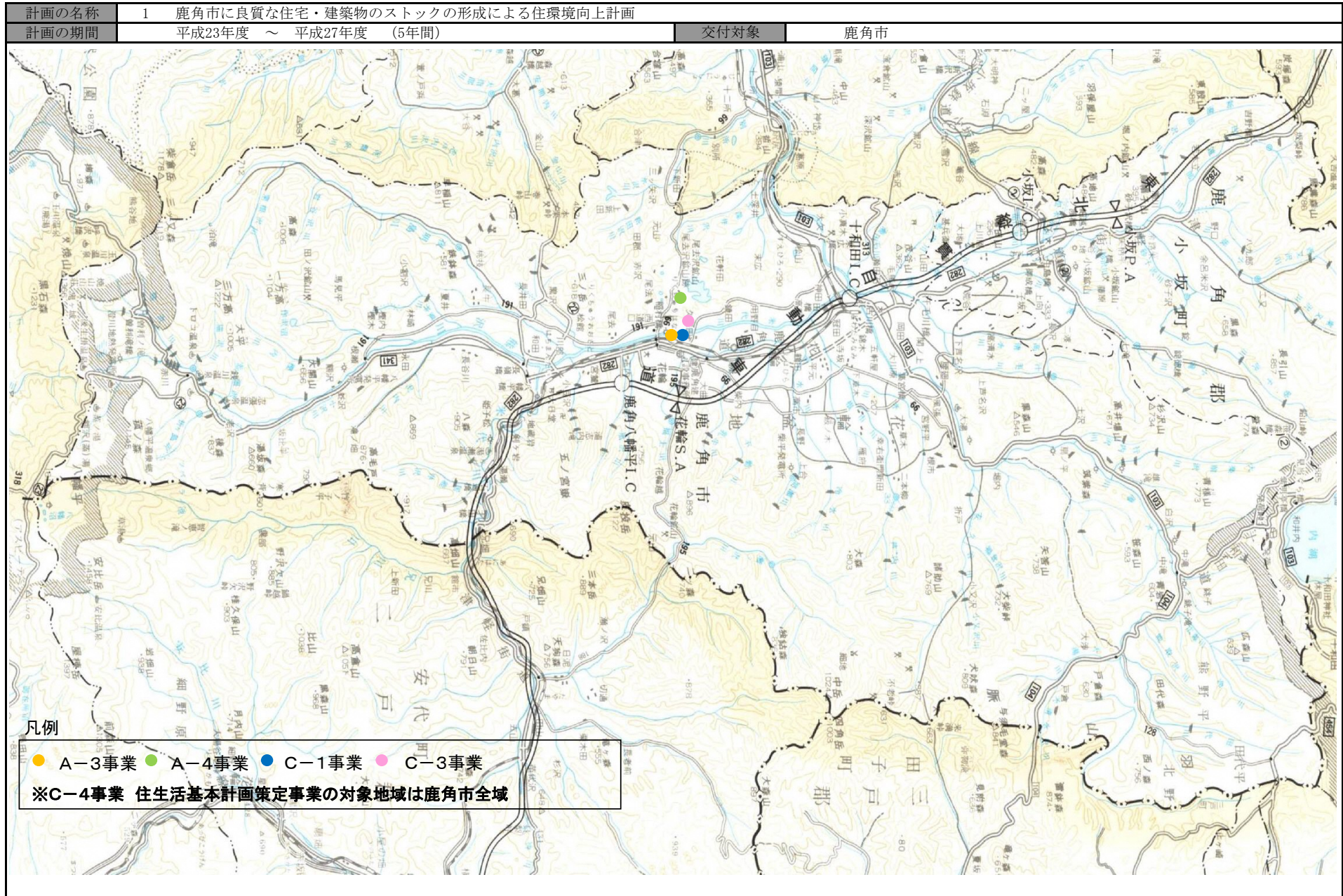
C 効果促進事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考
									H23	H24	H25	H26	H27		
1-C-1	住宅	一般	鹿角市	直接	鹿角市	公営住宅の駐車場整備（地域住宅計画に基づく事業）	花輪駅西住宅駐車場整備 47台	鹿角市						11	
1-C-3	住宅	一般	鹿角市	直接	鹿角市	公営住宅の整備関連事業	外構整備	鹿角市						3	
1-C-4	住宅	一般	鹿角市	直接	鹿角市	住生活基本計画策定事業	住生活基本計画の策定	鹿角市						3	
合計												17			

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-C-1	市営住宅水晶山住宅及び軽井沢住宅の建替事業に伴い、花輪駅西住宅の駐車場整備を行い、建替事業に伴って質の高い居住サービスの提供を図る。	
1-C-3	市営住宅水晶山住宅及び軽井沢住宅の建替事業に伴い、花輪駅西住宅の外構整備を行い、建替事業に伴って質の高い居住サービスの提供を図る。	
1-C-4	住生活基本計画を策定することにより、鹿角市に老朽化した住宅の建替えや長寿命化型改善等を促進し、安全で安心なストックの形成を図る。	

その他関連する事業													
鹿角市に良質な住宅・建築物のストックの形成による住環境向上計画（防災・安全交付金）													
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）	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考
							H23	H24	H25	H26	H27		
1-A'-1	住宅	一般	鹿角市	直接	鹿角市	公営住宅等整備事業						754	防災・安全移行先
1-A'-5	住宅	一般	鹿角市	直/間	鹿角市/民間	住宅・建築物安全ストック形成事業						71	防災・安全移行先
1-C'-5	住宅	一般	鹿角市	直接	鹿角市	公営住宅等の除却						43	防災・安全移行先

A'	825 百万円	B'	0 百万円	C'	43 百万円	$(C+C') / ((A+A') + (B+B') + (C+C'))$	5.25%
----	---------	----	-------	----	--------	---------------------------------------	-------

(参考図面)



鹿角市に良質な住宅・建築物のストック形成による住環境向上計画  
(防災・安全交付金)  
(第2回変更)  
(秋田県鹿角市)

平成28年 3月29日

社会資本総合整備計画（地域住宅支援）

平成26年3月18日

計画の名称	1 鹿角市に良質な住宅・建築物のストックの形成による住環境向上計画（防災・安全交付金）（第1回変更）														
計画の期間	平成23年度～平成27年度（5年間）	交付対象 鹿角市													
計画の目標	本市における快適でゆとりある住環境の向上を図るため、公営住宅の長寿命化のための改善や老朽化住宅の建替、耐震診断・耐震改修の促進などにより、安全で安心なストックの形成を目指す。														
計画の成果目標（定量的指標）	<p>○地域住宅計画に基づく事業による計画の成果目標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐用年数を超過し、老朽化した市営住宅の更新された割合を平成27年度までに66%とする。</li> <li>昭和49年以降に建設された市営住宅の改善事業実地戸数の割合を平成27年度までに67%とする</li> </ul> <p>○住宅・建築物安全ストック形成事業による計画の成果目標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>鹿角市における住宅耐震化の割合を平成27年度末までに73%とする。</li> <li>鹿角市における耐震改修促進法に規定する市有特定建築物及び避難所の耐震化の割合を平成27年度末までに100%とする。</li> </ul>														
定量的指標の定義及び算定式	<p>○地域住宅計画に基づく事業による定量的指標の定義及び算定式</p> <p>市営住宅の更新された割合を算定する。  <math>(更新された割合) = (昭和49年以降に建設された市営住宅の管理戸数) \div (全市営住宅) \times 100 (\%)</math></p> <p>市営住宅の改善事業実施戸数の割合を算定する。  <math>(改善事業戸数の割合) = (住戸改善された戸数) \div (昭和49年以降に建設された市営住宅総数) \times 100 (\%)</math></p> <p>○住宅・建築物安全ストック形成事業による定量的指標の定義及び算定式</p> <p>鹿角市の住宅の耐震化率を算定する。  <math>(住宅の耐震化率) = (耐震性ありの住宅) \div (鹿角市の住宅ストック) \times 100 (\%)</math></p> <p>鹿角市の特定建築物及び避難所の耐震化率を算定する。  <math>(特定建築物及び避難所の耐震化率) = (耐震性ありの棟数) \div (特定建築物及び避難所のストック数) \times 100 (\%)</math></p>														
全体事業費	合計 (A+B+C)	868 百万円	A	825 百万円	B	0 百万円	C	43 百万円	効果促進事業費の割合 $C / (A+B+C)$	5.0%					
交付対象事業															
A 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	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考	
								H23	H24	H25	H26	H27			
1-A-1	住宅	一般	鹿角市	直接	鹿角市	公営住宅等整備事業（地域住宅計画に基づく事業）	建替事業43戸						754		
1-A-5	住宅	一般	鹿角市	直/間	鹿角市/ 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、耐震化の計画的実施の誘導に関する事業						71		
合計												825			
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	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H23	H24	H25	H26	H27		
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				

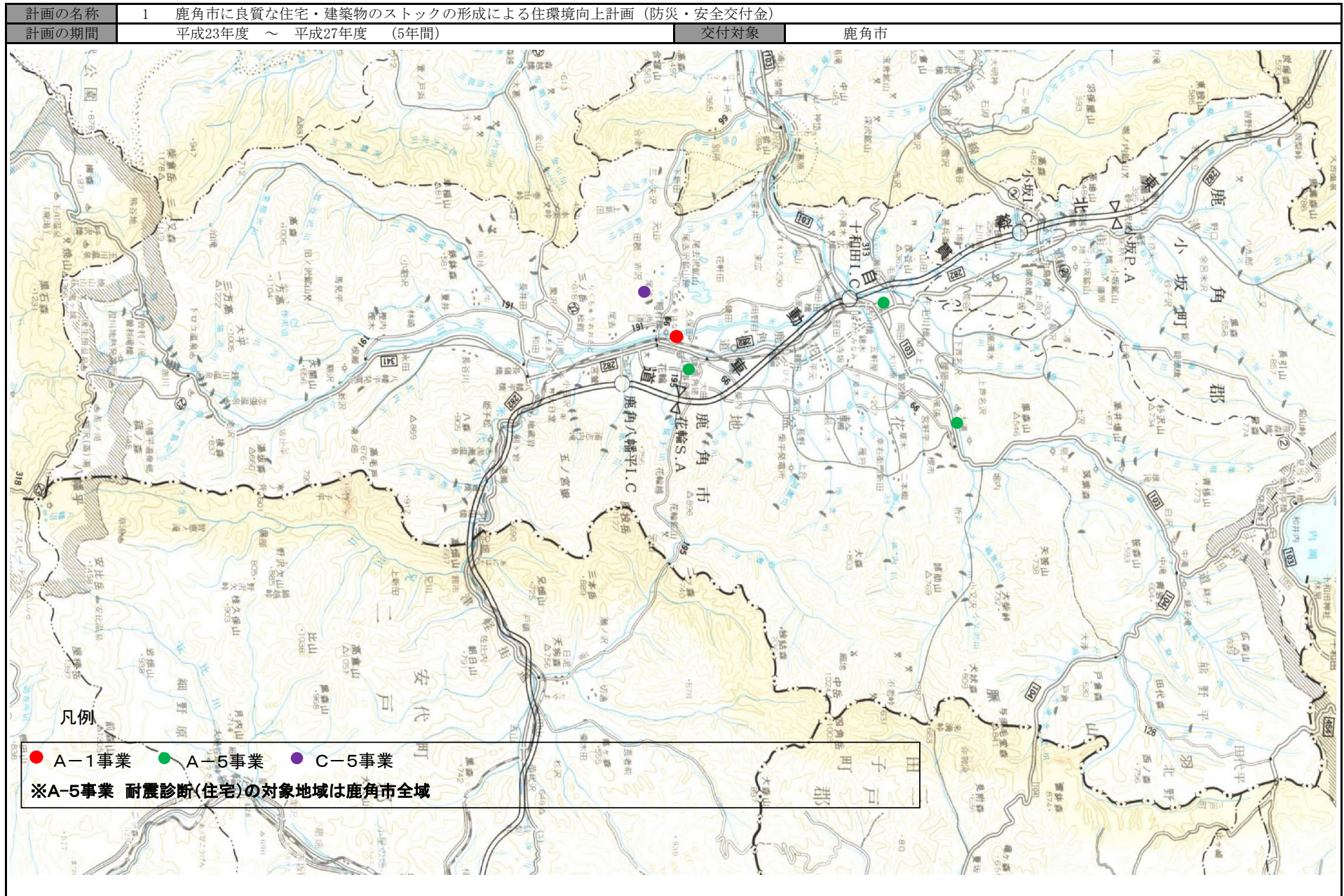
C 効果促進事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考
									H23	H24	H25	H26	H27		
1-C-5	住宅	一般	鹿角市	直接	鹿角市	公営住宅等の除却	98戸	鹿角市						43	
合計													43		

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-C-5	地域の防犯性・景観向上のため既存公営住宅の除去を行うことにより、快適でゆとりある住環境の向上を図る。														

その他関連する事業													
鹿角市に良質な住宅・建築物のストックの形成による住環境向上計画													
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	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考
							H23	H24	H25	H26	H27		
1-A'-3	住宅	一般	鹿角市	直接	鹿角市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業						239	防災・安全移行元
1-A'-4	住宅	一般	鹿角市	直接	鹿角市	住宅地区改良事業等						18	防災・安全移行元
1-C'-1	住宅	一般	鹿角市	直接	鹿角市	公営住宅の駐車場整備						11	防災・安全移行元
1-C'-3	住宅	一般	鹿角市	直接	鹿角市	公営住宅の整備関連事業						3	防災・安全移行元
1-C'-4	住宅	一般	鹿角市	直接	鹿角市	住生活基本計画策定事業						3	防災・安全移行元

A'	257 百万円	B'	0 百万円	C'	17 百万円	$(C+C') / ((A+A') + (B+B') + (C+C'))$	5.25%
----	---------	----	-------	----	--------	---------------------------------------	-------

(参考図面)



# 社会資本整備総合交付金チェックシート

計画の名称:鹿角市に良質な住宅・建築物のストックの形成による住環境向上計画 事業主体名:鹿角市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①上位計画との整合性	
1)上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題と整備計画の目標の適合性	
1)現状分析が適切になされている。	○
2)地域の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
II. 計画の効果・効率性	
③計画の目標と定量的指標の整合性	
1)目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
④定量的指標の明瞭性	
1)指標が分かりやすいものとなっている。	○
2)指標が数値等を用いて客観的に示されている。	○
⑤目標と事業内容の整合性	
1)指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
⑥事業の効果の見込みの妥当性	
1)十分な事業効果が見込まれる	○
III. 計画の実現可能性	
⑦事業熟度等を踏まえた事業実施の確実性	
1)事業熟度が十分である。	○
⑧関連事業との連携等による事業効果発現の確実性	
1)事業実施のための環境整備が図られている。	○

# 地域住宅計画

あきたけんかづのちいき  
秋田県鹿角地域

(第2回変更)

かづのし  
鹿角市

平成28年3月

# 地域住宅計画

計画の名称	秋田県鹿角地域		
都道府県名	秋田県	作成主体名	鹿角市
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

鹿角市は、人口約3万6千人、北東北三県のほぼ中央部に位置し、鹿角八幡平と十和田インターチェンジにより、盛岡・青森・八戸などの主要都市と約1時間で結ばれ、これらの都市と経済・文化面で交流圏を形成。南に八幡平、北には十和田湖国立公園、奥羽山脈の峰々と米代川に代表される清流が織りなす四季の風情豊かな都市である。気候については、過去10年間の資料（平成21年版鹿角市統計書）をまとめると、平均気温は9.5℃、最高気温が34.2℃、最低気温が-16.0℃と寒暖の差が約50℃、降雪時期の最深積雪は70.9cmと、夏は比較的高温、冬は寒さが厳しく降雪も多い地域となっている。

少子高齢化の進展により、平成21年の住民基本台帳による総世帯数はほぼ横ばいであるが人口は減少。平成17年国勢調査によると6歳未満親族のいる世帯が昭和60年と比較して二分の一、65歳以上の単独世帯は2倍程度に増加している。

本市の市営住宅の整備状況は、現在、9団地519戸を有している。建築されてからの経過年数は、約5割の住宅が昭和28年から47年に建築され、耐用年数を超過している老朽化住宅が多い。入居率は9割と高く、年齢層では50～69歳が最も多く高齢化の兆しがあるものの、0～19歳及び30～49歳も比較的多く、子育て世代の利用率も高い。また、比較的新しい住宅の応募倍率が1.3倍と高く、より良質で利便性の良い住居環境が求められている。

## 2. 課題

- 耐用年数を超えた住宅の更新が遅れていることから、様々なニーズに対応した質の高い居住サービスが提供ができない。
- 経済事情により、公営住宅を利用する市民が増えているが、それに対応できるだけの住戸数が確保されていない。

### 3. 計画の目標

## 『いやしの里の住まいづくり』

- ・ 鹿角の風土を活かした四季を快適に過ごせる住まいづくり
- ・ 年齢やライフスタイルの変化に応じて、健康・快適に過ごせる住まいづくり
- ・ いつまでも安全、安心に住み続けられる住まいづくり

### 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	目標年度	
既存市営住宅の更新された割合	%	昭和49年以降に建設された市営住宅の管理戸数／全市営住宅	58%	H23	66%	H27
市営住宅の改善事業実施戸数の割合	%	昭和49年以降に建設された市営住宅のうち改善が実施された住戸の割合	0%	H23	67%	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) 基幹事業の概要

#### ○公営住宅等整備事業

「鹿角市公営住宅等長寿命化計画」（平成22年策定済）に基づき、耐用年数を超過し、老朽化した市営住宅を計画的に建替を行う。

#### ○公営住宅等ストック総合改善事業

「鹿角市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、市営住宅の改善事業を行う。

### (2) 提案事業の概要

### (3) その他（関連事業など）

#### ○公営住宅等の駐車場整備

水晶山住宅及び軽井沢住宅の建替事業に伴い、併設施設の駐車場整備を行う。

#### ○公営住宅の整備関連事業

水晶山住宅及び軽井沢住宅の建替事業に伴い、外構整備を行う。

**6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等**

(金額の単位は百万円)

基幹事業				
事業	事業主体	規模	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
公営住宅等整備事業	鹿角市	43戸	754	754
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	鹿角市	花輪駅西住宅	239	239
合計			993	993
住宅地区改良事業等	鹿角市	219戸	18	18
合計			18	18

※ 交付期間内事業費は概算事業費(百万円未満はそれぞれ四捨五入しているため、合計と一致しない場合もある)

※ 公営住宅ストック総合改善事業の規模については計画期間内各年度の累計

提案事業					
事業	細項目	事業主体	規模	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
合計					

※ 交付期間内事業費は概算事業費(百万円未満はそれぞれ四捨五入、十万円単位の事業費は切り上げとしているため、合計と一致しない場合もある)

関連事業		
事業	事業主体	規模
公営住宅等の駐車場整備(効果促進事業)	鹿角市	47台
公営住宅の整備関連事業(効果促進事業)外構整備	鹿角市	花輪駅西住宅
公営住宅等の除却(効果促進事業)	鹿角市	水晶山住宅98戸

平成 年度以降継続事業		
事業	事業主体	規模

## 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

※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

該当なし

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

該当なし

「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。