

# 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。