

地域住宅計画

(第1回変更)

いわぬまちいき
岩沼地域

いわぬまし
岩沼市

平成19年2月

地域住宅計画

計画の名称	岩沼地域		
都道府県名	宮城県	作成主体名	岩沼市
計画期間	平成 18 年度	～	22 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地は宮城県南部に位置し、人口約4万4千人、世帯数1万5千世帯の地域である。岩沼市は、県都仙台市からは南へ17.6kmの距離にあり、仙台市へはJRにより都市型ダイヤで約20分の位置にあり利便性が高い。北は名取市に面し、仙台空港が両市にまたがっている。南は阿武隈川をはさんで亘理町に面し、西は柴田町と村田町に接し、東は太平洋に面している。気候は温暖で海・山・川の自然に恵まれた地域である。

平成15年住宅・土地統計調査によると、持家8,640戸、公営借家1,030戸、民営借家3,540戸、給与住宅350戸となっている。世帯数が住宅戸数を上回って公営住宅への入居希望が後を絶たず、市営住宅のストックの有効活用が住宅政策において重要な課題となっている。

現在、本市の市営住宅管理戸数は354戸を有している。このうち42戸は耐用年限を超過し、48戸は耐用年限の1/2を経過している。さらに全体で30年を経過している戸数は166戸ある状況であり、老朽化した市営住宅のストック改善事業を計画的かつ適切に実施する必要がある。

2. 課題

○収入超過者・高額所得者の入居や地位の継承による長期入居、10倍近い応募倍率など、公営住宅に入居している世帯とそうでない世帯との間に不公平感が生まれており、地域における住宅セーフティネットとして機能していない。

○昭和40、50年代に建築された市営住宅を中心に、外断熱化や高齢者対応など、住環境が十分に整っていないものが存在し、住宅の質を向上させることが急務である。また、消防法の改正により、熱式・煙式の住宅用火災警報器の取り付けが必要になっている。

○全国的に少子高齢化が進んでいるが、本市にあっても例外ではなく、お年寄りが安心して安全にいつまでも住み慣れた地域で過ごせるよう、階段室に手摺を設置するなど、市としても、さらに改善する必要がある。

○近い将来、宮城県沖地震が高い確率で発生すると予測されているが、昭和56年に改正された耐震基準以前に建設された木造住宅が約4,000戸もあり、住宅が密集していることなどからも耐震上及び防災上不安である。

3. 計画の目標

『量から質への転換、既存ストックの有効活用、高齢化社会への対応を念頭に、生活のゆとりを感じることのできる環境づくりの構築を目指す。』

『近い将来、高い確率で起きると想定される宮城県沖地震に備え、安全な住まいづくりを推進する。』

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
市営住宅断熱性能向上戸数の割合	%	断熱性能が向上した市営住宅の割合	25%	18	65%	22
耐震性能が確保された戸建木造住宅の割合	%	市内戸建木造住宅のうち大地震時の安全性が確保されている住宅の割合	59%	18	65%	22

※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

目標①『量から質への転換、既存ストックの有効活用、高齢化社会への対応を念頭に、生活のゆとりを感じることのできる環境づくりの構築を目指す。』

<事業の概要>

・市営住宅の外断熱化による居住性の向上、階段室の手摺設置で高齢者対応、屋根改修による防水性向上、外壁の景観向上など居住環境の向上を図るため、公営住宅ストック総合改善事業を実施する。また、消防法の改正に伴い、市営住宅の各戸に煙・熱式の火災警報器の取り付けを行う。

目標②『近い将来、高い確率で起きると想定される宮城県沖地震に備え、安全な住まいづくりを推進する。』

<事業の概要>

・宮城県沖を震源とする大規模地震が発生すると予想されることから、昭和56年以前に建築された木造住宅を木造住宅耐震改修工事助成事業により、民間住宅の耐震化を進める。

・市営亀塚第2住宅・市営阿武隈住宅の集会所の耐震診断事業を実施する。(実施済み)

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
公営住宅等整備事業			
公営住宅ストック総合改善事業	市営阿武隈住宅1~4号棟	岩沼市 100戸	214
	市営亀塚第3住宅1号棟	岩沼市 20戸	57
合計			271
住宅地区改良事業等			
合計			0

提案事業(地域住宅推進支援事業)				
事業	細項目	事業主体	規模	交付期間内 事業費
亀塚第2住宅階段室手摺改善事業		岩沼市	3棟7箇所	3
市営住宅集会所耐震診断委託事業	亀塚第2住宅集会所	岩沼市	2棟	1
	阿武隈住宅集会所			
市営住宅火災警報器取付事業	市営住宅	岩沼市	7団地300戸	9
合計				23

(参考)関連事業			※交付期間内事業費は概算事業費
事業	事業主体	規模	
木造耐震診断助成事業(住宅・建築物耐震改修等事業)	岩沼市	75戸	
スクールゾーン内危険ブロック塀改善事業	岩沼市	35箇所	
家具転倒防止金具取付事業	岩沼市	25戸	

岩沼地域(宮城県岩沼市)計画概要図

<公営住宅ストック総合改善事業>

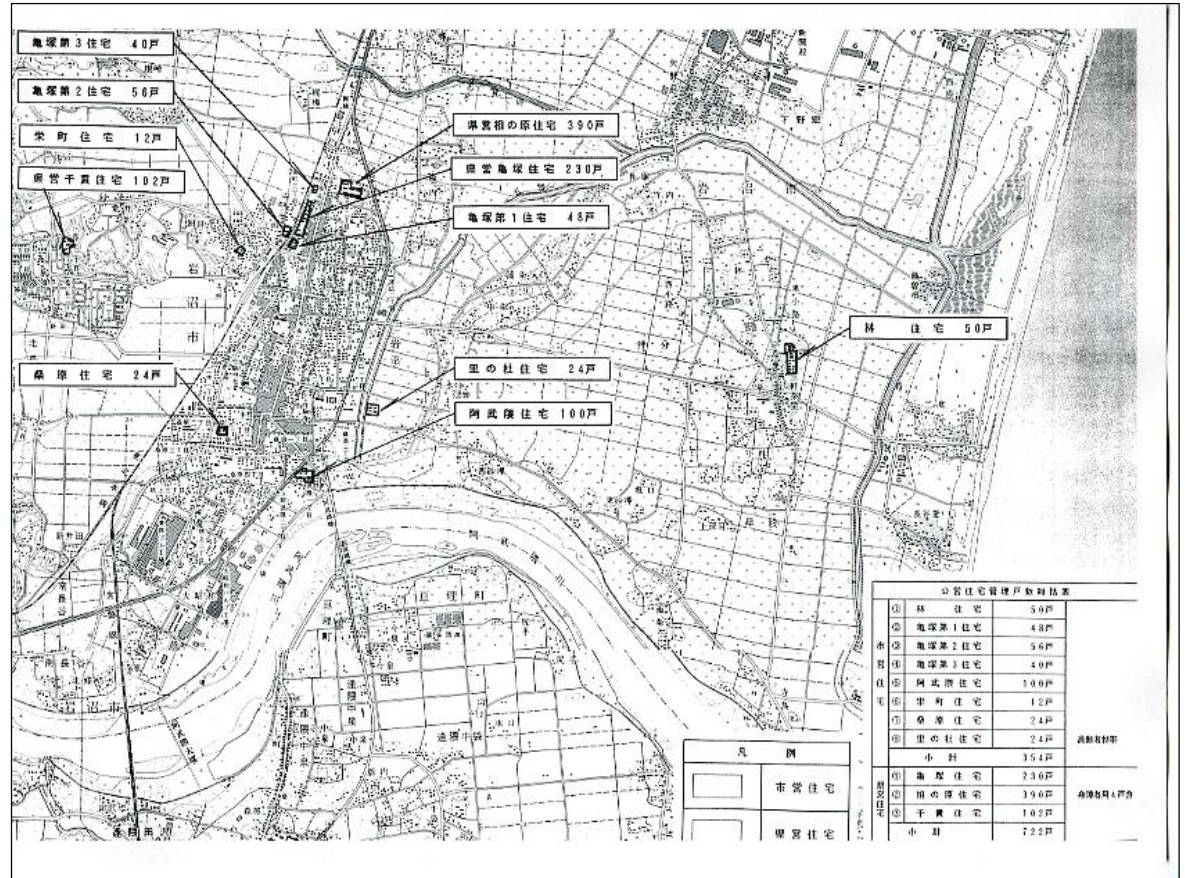
- ①市営阿武隈住宅1号棟
- ②市営阿武隈住宅2号棟
- ③市営阿武隈住宅3号棟
- ④市営阿武隈住宅4号棟
- ⑤市営亀塚第3住宅1号棟

<提案事業>

- ⑥木造住宅耐震改修工事助成事業(地域住宅推進支援事業)
- ⑦亀塚第2住宅階段室手摺改善事業(地域住宅推進支援事業)
- ⑧市営住宅集会所耐震診断委託事業(公営住宅集会所改善)
(亀塚第2住宅、阿武隈住宅)
- ⑨市営住宅火災警報器取付事業(地域住宅推進支援事業)

<その他>

- ⑩木造住宅耐震診断助成事業(岩沼地域)
- ⑪スクールゾーン内危険ブロック塀改善事業(岩沼地域)
- ⑫家具転倒防止金具取付事業(岩沼地域)



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

※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

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。