

社会資本総合整備計画

(地域住宅計画(あきたけんゆざわ
秋田県湯沢地域))

(第2回変更)

ゆざわし
湯沢市

平成29年3月

社会資本総合整備計画（地域住宅計画）

| | |
|-------|---------|
| 計画の名称 | 秋田県湯沢地域 |
|-------|---------|

| | | | |
|-------|-----|-------|-----|
| 都道府県名 | 秋田県 | 作成主体名 | 湯沢市 |
|-------|-----|-------|-----|

| | |
|------|------------------|
| 計画期間 | 平成 26 年度 ~ 30 年度 |
|------|------------------|

| | |
|------|------------------|
| 交付期間 | 平成 26 年度 ~ 30 年度 |
|------|------------------|

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

湯沢市は、平成17年に1市2町1村が合併し、人口約5万人、世帯数約1万8千世帯の地域である。（平成25年3月末）秋田県の最南東部に位置し、山形県、宮城県にも隣接し、国道13号、108号及び398号で結ばれており、秋田県の南の玄関口となっている。気象は内陸性で気温の差が大きく、冬は寒さが厳しく積雪も多く豪雪地帯に指定されている。近年の傾向としては、人口、世帯数ともに減少傾向にあり、また、高齢化率も進んでおり、住宅の需給バランスの考慮に加えて、高齢者にとって住みやすい環境の整備が求められ、加えて、中心市街地の人口減少も顕著なことから、市街地活性化に資する定住人口の回復や回遊性を高めるネットワークの構築が求められている。公的賃貸住宅の整備状況は、低所得・住宅困窮者に提供している公営住宅が215戸（内39戸老朽化により募集停止）、その他の住宅が17戸の合計232戸となっており、湯沢市住生活基本計画での公営住宅の需要予測では相当数の住宅整備が必要との結果がでており、共に、既存ストックの有効活用が住宅施策として重要な事項となっている。

2. 課題

管理戸数232戸の市営住宅については、長期有効活用する計画であるが、昭和40年代に簡易耐火構造（平屋）で建設された住宅が耐用年限を経過している。入居している高齢者の割合も年々増加傾向にあり、バリアフリー対応がなされておらず、建替えによる居住環境の整備を推進する。また、平成27年度に一新された湯沢市の玄関口である駅周辺と市役所を結ぶ軸を中心とする中心市街地に、土地利用の整序及び施設等の集約化並びに地域コミュニティの構築や高齢者のまちなか居住促進するべく都市機能の充実を図るとともに市営住宅供給も含めたコンパクトでにぎわいのある暮らしやすいまちづくりが急務となっている。

3. 計画の目標

●誰でもいつまでも暮らせる安心な住まいづくり

- ・ 公営住宅の建替えによりバリアフリー化を推進し、一定の居住水準を確保した住宅を住宅困窮者に提供する。
- ・ 中心市街地活性化の推進及び都市機能の充実によるコンパクトでにぎわいのある住生活の実現。

4. 目標を定量化する指標等

| 指 標 | 単 位 | 定 義 | 従前値 | 基準年度 | 目標値 | 目標年度 |
|------------------|-----|--------------------------|-------|------|-------|------|
| | | | | | | |
| 耐用年限を経過した市営住宅の割合 | % | 市営住宅における耐用年限を経過した住宅の戸数割合 | 22.0% | H26 | 10.0% | H30 |
| 市営住宅のバリアフリー化の割合 | % | 市営住宅の高齢者等のための設備がある割合 | 23.0% | H26 | 40.0% | H30 |

☒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) 地域住宅計画に基づく事業（基幹事業）の概要

○公営住宅等整備事業

湯沢市営住宅長寿命化計画（平成23年度策定）・住生活基本計画に基づき、市営住宅の整備事業を行う。

現在、市が管理する市営住宅ストック（戸）では、供給目標量を満たすことが難しい状況となっている。また、耐用年数が過ぎている住宅、老朽化が目立つ住宅もあることから、それらの団地の供給量と合わせて、その後の市営住宅の供給方法について検討する必要がある。建替えにあたっては非現地建替えとし、高齢者等が安心して暮らせる市街地に整備する。

○公的賃貸住宅家賃低廉化事業

住宅に困窮する低額所得者に、低廉な家賃で公的住宅を賃貸する。

(2) 地域住宅計画に基づく事業（提案事業）の概要

○公営住宅整備事業に伴う、駐車場整備を行う。

○耐用年数が過ぎ、老朽化の著しい公営住宅を除却する。

(3) 市街地整備事業の概要

○都市再開発支援事業（湯沢市中心市街地）

湯沢駅周辺地区環境整備事業にて平成27年度に一新された湯沢市の玄関口である湯沢駅と市役所を結ぶ軸を中心とする中心市街地においては、老朽建築物対策、商店街活性化や低未利用地の利活用などが課題となっている。

定住人口の回復を含めたにぎわいの創出に向け、市街地再開発事業の手法を用いた商業、居住、公共施設などの都市機能の更新や、回遊性を高めるネットワークの構築などによる市街地整備の早期実施を図るため、地区再生計画及び街区整備計画の策定や計画コーディネータ業務を行う。

(4) 関連社会資本整備事業の概要

特になし

(5) 効果促進事業の概要

特になし

(6) その他（関連事業など）

特になし

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) | 664 | A (うちA1-B) | 664 (50) | B | 0 | C | 0 | 効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C) | 7.53% |
|-------|---------------|-----|---------------|-------------|---|---|---|---|----------------------------------|-------|

| 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 | 要素となる事業名 (事業箇所) | 事業内容・規模等 | 実施期間 | | | | | 全体事業費 (百万円) | 備考 |
| | | | | | | | | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | | |
| 1 | 住宅 | 一般 | 湯沢市 | 直接 | 市 | 公営住宅等整備事業 | 市営住宅の整備 30戸 | | | | | | 578 | |
| 2 | 住宅 | 一般 | 湯沢市 | 直接 | 市 | 公的賃貸住宅家賃低廉化事業 | 30戸 1団地 | | | | | | 15 | |
| 小 計 | | | | | | | | | | | | 593 | | |
| 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 | 実施期間 | | | | | 全体事業費 (百万円) | 備考 |
| | | | | | | | | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | | |
| 1 | 住宅 | 一般 | 湯沢市 | 直接 | 市 | 公営住宅の駐車場整備事業 | 60台 | | | | | | 10 | |
| 2 | 住宅 | 一般 | 湯沢市 | 直接 | 市 | 公営住宅の除却 | 53戸 | | | | | | 40 | |
| 小 計 | | | | | | | | | | | | 50 | | |
| A2: 市街地整備事業 | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 実施期間 | | | | | 全体事業費 (百万円) | 備考 |
| | | | | | | | | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | | |
| 1 | 再開発 | 一般 | 湯沢市 | 直接 | 市 | 都市再開発支援事業 (湯沢市中心市街地) | 地区再生計画の策定 (45.6ha) 街区整備計画の策定 (1.7ha) 計画コーディネート業務 (柳町二丁目地区) | | | | | | 21 | |
| 小 計 | | | | | | | | | | | | 21 | | |
| 合 計 | | | | | | | | | | | | 664 | | |

| B 関連社会資本整備事業 (該当なし) | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|----------------------|------|------|----------|-----|-----------------|----------|------|-----|-----|-----|-----|----------------|----|
| 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 | 実施期間 | | | | | 全体事業費 (百万円) | 備考 |
| | | | | | | | | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | | |
| 合 計 | | | | | | | | | | | | 0 | | |
| 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 (該当なし) | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|------|------|------|----------|-----|-----------------|----------|------|-----|-----|-----|-----|----------------|----|
| 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 | 実施期間 | | | | | 全体事業費 (百万円) | 備考 |
| | | | | | | | | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | | |
| 合 計 | | | | | | | | | | | | 0 | | |
| 番号 | | | | | | | | | | | 備考 | | | |

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

特になし

※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

特になし

※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

特になし

「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。

| | | | |
|-------|-------------------------------|------|-----|
| 計画の名称 | 1 社会資本総合整備計画(地域住宅計画(秋田県湯沢地域)) | | |
| 計画の期間 | 平成26年度 ~ 平成30年度 (5年間) | 交付対象 | 湯沢市 |

