

しや かい し ほん そ う ご う せ い び け い か く
社会資本総合整備計画

だ い に き ち い き じ ゅ う た く け い か く あ き た け ん お お だ て ち い き
(第二期地域住宅計画(秋田県大館地域))

だ い かい へんこう
(第3回変更)

お お だ て し
大館市

平成30年3月

社会資本総合整備計画（社会資本整備総合交付金）

平成30年3月27日

計画の名称	社会資本総合整備計画（第二期地域住宅計画（秋田県大館地域））				重点配分対象の該当
計画の期間	平成28年度～平成32年度（5年間）	交付対象	大館市		
計画の目標					

・公営住宅等整備事業では、大館市公営住宅等長寿命化計画のストック活用計画に基づき、「地域特性に応じた、大館の住まいづくり」を基本目標に、花岡地区3団地の統合建替えを推進すると共に、地域における人口の定住化を図り、「安全で安心できる住まいづくりの推進」を実現します。

・大町中心街区は、店舗の閉鎖が相次いでおり、集客力の低下に伴い空洞化が進んでいます。空き家再生等推進事業（除却事業）の対象施設は、空き店舗に付帯した立体駐車施設で、現在、市有施設となっています。老朽化が著しく外壁の剥落等により事故に繋がる恐れがあり、速やかな安全対策が望まれ、また、この施設は改修して再利用が見込めるものではないため、解体して跡地を広場として活用し、街区の活性化を図ります。

・安全で良好な市街地の形成、住環境の整備を図るため、幅員4メートル未満の狭あい道路解消を促進する。狭あい道路の拡幅整備により住宅市街地の防災対策、緊急車両等の通行確保が図られ、安全で安心できる住環境を実現します。

計画の成果目標（定量的指標）					
・市営住宅における昭和40年以前の老朽化住宅の割合を20.8%（H28）から5.6%（H32）とする。					
・市営住宅のバリアフリー化率を17.4%（H28）から30.4%（H32）とする。					
・跡地を広場として活用し、利用者（来訪者）数を1,000人／年（H30末）とする。					
・狭あい道路整備区域内において、消防や救急等緊急車両が無理なく対面通行でき直接到着可能な世帯数を、67世帯（H28当初）から95世帯（H30末）に増加。					

定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値			備考
	当初現況値 (H28当初)	中間目標値 (H30末)	最終目標値 (H32末)	
(定義) 昭和40年以前に建設され、50年を経過し老朽化した市営住宅の割合（%）	(算定式) A = (昭和40年以前に建設し現存する市営住宅管理戸数の割合) / (総管理戸数)	20.8%	14.6%	5.6%
市営住宅のバリアフリー化率	A = (バリアフリー化戸数) / (管理戸数)	17.4%	21.7%	30.4%
広場の利用者（来訪者）数を調査により把握する。		0人／年	1,000人／年	1,000人／年
狭あい道路整備区域内において、消防や救急等緊急車両が無理なく対面通行でき直接到着可能な世帯数を調査により把握する。		67世帯	95世帯	95世帯

全体事業費	合計 (A+B+C+D)	1,093 百万円	A	1,086 百万円	B	0 百万円	C (C*(A1-B))	7 百万円	D	0 百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	0.6%
-------	-----------------	-----------	---	-----------	---	-------	-----------------	-------	---	-------	-----------------------------	------

交付対象事業

A 基幹事業 [A1 地域住宅計画に基づく事業] [A2 住環境整備事業]

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 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
									H28	H29	H30	H31	H32				
A1-1	住宅	一般	大館市	直接	大館市	公営住宅等整備事業	大森野住宅建替え事業（現地建替え16戸）	大館市						355		長寿命化計画策定済	
A1-2	住宅	一般	大館市	直接	大館市	公営住宅等ストック総合改善事業（長寿命化型）	外壁・屋上防水他改修（第2獅子ヶ森(5棟、54戸）、水門前(2棟、41戸)）	大館市						337		長寿命化計画策定済	
A1-3	住宅	一般	大館市	直接	大館市	空き家再生等推進事業	空き建築物除却事業（1棟）	大館市						107			
A1-4	住宅	一般	大館市	直接	大館市	公営住宅等ストック総合改善事業（計画策定）	公営住宅長寿命化計画策定事業（見直し）	大館市						3			
A1-5	住宅	一般	大館市	間接	個人	空き家再生等推進事業	危険空家等解体撤去費補助	大館市						15			
A1-6	住宅	一般	大館市	直接	大館市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	向町・新町・中町（3団地67戸）、大森野（16戸）	大館市						250		長寿命化計画策定済	
A2-1	住宅	一般	大館市	直接	大館市	狭あい道路整備等促進事業	羽立2号線・沼館北線	大館市						19			
合計												1,086					

A1-B 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	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
									H28	H29	H30	H31	H32				
A1-B6	住宅	一般	大館市	間接	大館市	地域住宅政策推進事業	住生活基本計画策定事業（見直し）	大館市						4			
合計												4					

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	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
									H28	H29	H30	H31	H32				
合計												0					

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 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									H28	H29	H30	H31	H32		
C-1	住宅	一般	大館市	直接	大館市	建築物解体設計書作成事業	空き建築物解体工事実施設計業務	大館市						3	
合計												3			

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-1	除却事業（A1-3）の実施に向けて既存施設の構造等を調査し、適切な設計を行うことで工事の早期発注と作業時の安全確保を促す。															

D 社会資本整備円滑化地籍整備事業

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 (面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考	
									H28	H29	H30	H31	H32			
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

交付金の執行状況

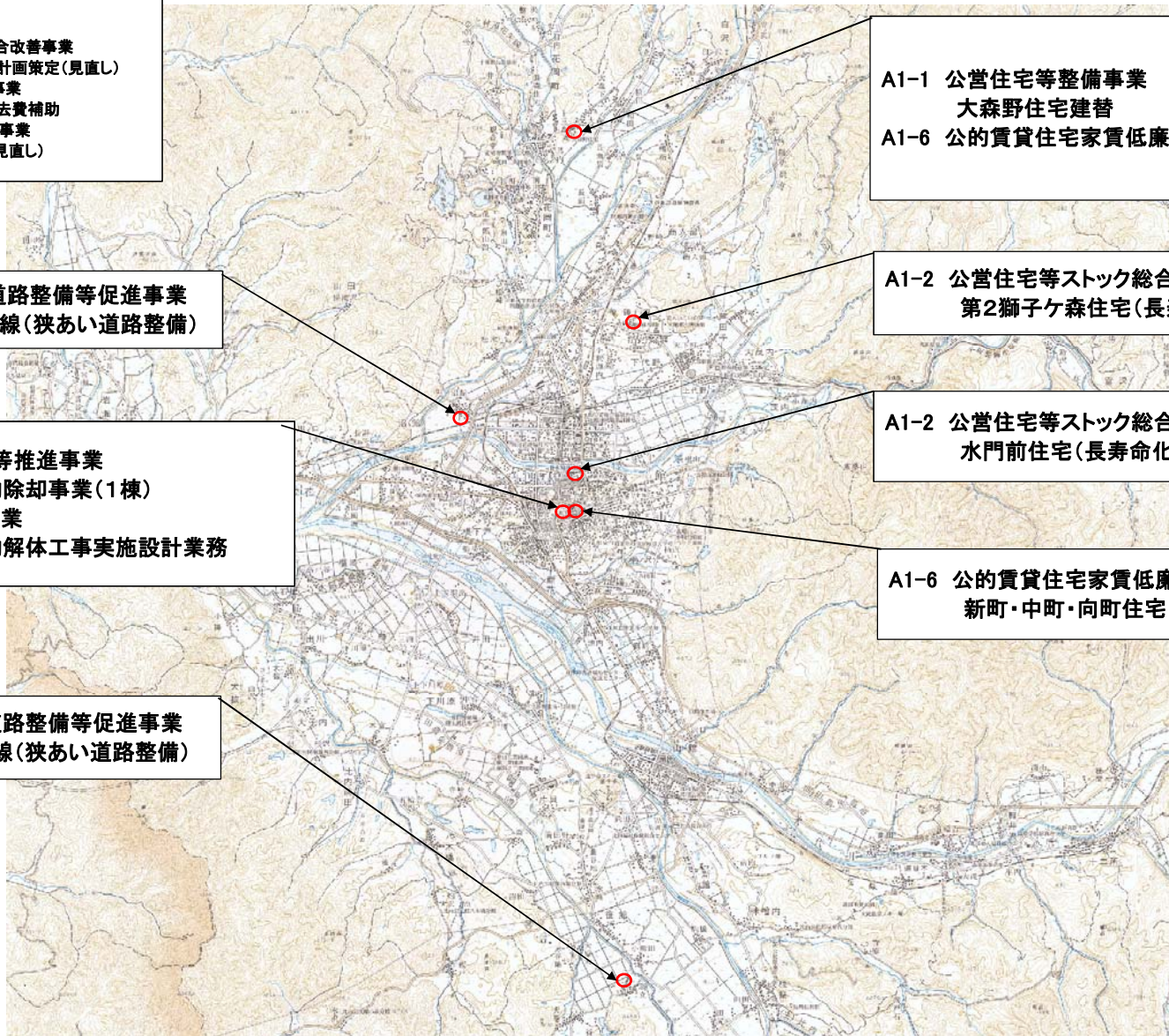
(単位:千円)

	H28	H29	H30	H31	H32
配分額 (a)	22,656	39,014			
計画別流用 増△減額 (b)	16,786	0			
交付額 (c=a+b)	39,442	39,014			
前年度からの繰越額 (d)	0	36,448			
支払済額 (e)	2,994	75,462			
翌年度繰越額 (f)	36,448	0			
うち未契約繰越額 (g)	0	0			
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0			
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))	0.0%	0.0%			
未契約繰越+不用率が10%を超えている 場合その理由	-	-			

計画の名称	社会資本総合整備計画（第二期地域住宅計画（秋田県大館地域））		
計画の期間	平成28年度～平成32年度（5年間）	交付対象	大館市

【市内全域対象】

- A1-4 公営住宅ストック総合改善事業
公営住宅長寿命化計画策定（見直し）
- A1-5 空き家再生等推進事業
危険空家等解体撤去費補助
- A1-B6 地域住宅政策推進事業
住生活基本計画（見直し）



A1-1 公営住宅等整備事業
大森野住宅建替
A1-6 公的賃貸住宅家賃低廉化事業

A2-1 狭あい道路整備等促進事業
沼館北線（狭あい道路整備）

A1-2 公営住宅等ストック総合改善事業
第2獅子ヶ森住宅（長寿命化型改善）

A1-3 空き家再生等推進事業
空き建築物除却事業（1棟）
C-1 効果促進事業
空き建築物解体工事実施設計業務

A1-2 公営住宅等ストック総合改善事業
水門前住宅（長寿命化型改善）

A2-1 狭あい道路整備等促進事業
羽立2号線（狭あい道路整備）

A1-6 公的賃貸住宅家賃低廉化事業
新町・中町・向町住宅

社会資本整備総合交付金チェックシート

(地域住宅計画に基づく事業等タイプ)

計画の名称: 社会資本総合整備計画(第二期地域住宅計画(秋田県大館地域)) 事業主体名: 大館市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
★①計画の目標が基本方針と適合している。	○
★②地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
★③地域の住宅政策上の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
★④関連する各種計画(住生活基本計画等)との整合性が確保されている。	○
⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。 (該当するものに○) ア 老朽化した住宅ストックの更新 イ 安全面、衛生面等の居住環境の改善 ウ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定の確保 エ 既存住宅ストックの有効活用 オ まちなか居住の推進 カ 地方定住の推進 キ その他(地域の実情に応じた緊急性の高い課題を記入)	○
⑥数値目標や指標を用いるなど、客観的かつ具体的な目標となっている。	○
II. 計画の効果・効率性	
★①事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
④事業の実施に当たり、福祉施策等との連携が図られている。	
⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	
⑥事業効果をより高めるため、ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされている。	
⑦地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	
⑧地域再生計画に地域住宅交付金の活用についての記載をしており、内閣総理大臣の評価を受けている。 (評価結果として該当するものに○) ア 80点以上 イ 60～79点 ウ 60点未満	
III. 計画の実現可能性	
★①事業熟度が十分である。	○
★②計画に記載された事業に関連する地方公共団体等の理解が得られている。	○
★③地域住宅計画を公表することとしている。	○
④地域住宅協議会等、関係地方公共団体等の意見調整の場が設けられている。	
⑤計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
⑥計画期間中の計画管理(モニタリング)体制が適切である。	

(★は必須事項)

第二期地域住宅計画（秋田県大館地域）

計画の名称	秋田県大館地域
-------	---------

都道府県名	秋田県	作成主体名	大館市
-------	-----	-------	-----

計画期間	平成 28 年度 ~ 32 年度
------	------------------

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

大館市は、平成17年6月20日に比内町、田代町を編入合併し「新大館市」として誕生した。秋田県の内陸北部に位置し、東側を鹿角市、小坂町、西側を北秋田市、藤里町、北側を青森県と接しており北東北3県の交通の要衝という立地条件にあり、総面積は913.3Km²である。

大館市の住宅事情は、平成25年住宅・土地統計調査によると、所有関係では、持家約21,980世帯、公営借家700世帯、民営借家4,840世帯、給与住宅250世帯となっている。人口は、平成25年3月1日現在約7万7千人で自然減少しており、高齢化率は年々上昇している。

公営住宅の整備状況は、20団地、212棟、830戸が整備され、簡易耐火構造平屋建てが35.1%で最も多く、次いで中層耐火構造34.8%、木造21.6%等となっている。建築年代としては、昭和50年以前が56.1%と最も多くなっており、老朽化が著しく住居水準や住環境の向上と、高齢化に対応した建替えが求められている。特に中心市街地に位置する住宅は募集を停止しており、街なか居住の推進と連携して建替え事業による地域活性化が求められている。

当市では、人口減少や少子高齢化の進展などを背景に、多様化する住宅ニーズを踏まえた住宅政策やバリアフリーなまちづくり、耐震建築物等の推進による安全で安心して暮らせる住環境整備への新たな対応をするため、「大館市住生活基本計画」等を策定し住まいづくりを進めている。

2. 課題

大館市では、1951年4月1日（昭和26年）の市制施行以来4度もの大火を経験しており、当時街なかの防火帯として建設された新町・中町・向町住宅の建替えが事業化され、市民の市街地における防災・安全対策への関心が高まり、防災に強い街づくりが求められている。

人口減少や少子高齢化の進展に伴い、地域の活力が低下し、地域らしさを維持していくことが難しくなっている現在、働き手が流出しない住まいや住環境づくり、若者の定住を促進する魅力的な住宅やまちづくりとともに、都市機能の集中した中心市街地への街なか居住の推進が必要となっている。

○防災に強い街づくりを目指し、老朽化した空き家住宅及び空き建築物の除却を進め、各地域における不安の解消を目指すほか、バリアフリーのまちづくりと建築物の耐震化の促進など、防災機能や安全対策を重視した住環境整備など、「安全で安心な住まいと住環境づくりの推進」が必要。

○人口減少と共に生産年齢人口も年々減少しているため、「活力を呼び戻すための住まいづくりの推進」が必要。

○都市サービス機能の集積した中心市街地の賑わいや活力が低下しており、「街なかで暮らせる住環境づくりの推進」が必要。

○地域ごとに持ち家率などの住宅特性が異なっているため、「多様なライフスタイルやニーズに合った住まいづくりの推進」が必要。

3. 計画の目標

『安全で安心できる住まいづくりの推進』

- 安全・安心な住まいと住環境づくり
- 良質な公営住宅ストックの形成
- 耐震診断・耐震改修の促進
- 多様なライフスタイルに対応する住まいづくり

『安全で安心できるまちづくりの推進』

- 中心市街地の活性化

『安全で快適な災害に強いまちづくり』

- 狭あい道路の整備を通じた災害に強いまちづくりの推進

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	基準年度	目標年度
① 市営住宅における昭和40年以前住宅の割合	%	昭和40年以前に建設され、50年を経過し老朽化した市営住宅の割合(%)	20.8%	H28	5.6%	H32
② 市営住宅のバリアフリー化の割合	%	高齢者等のための設備がある戸数割合	17.4%	H28	30.4%	H32
③ 立体駐車施設解体後跡地を広場として活用した利用者(来訪者)数	人	立体駐車施設解体後跡地を広場として活用した利用者(来訪者)数を調査により把握する。	0人	H28	1,000人	H30
④ 消防や救急等緊急車両が無理なく対面通行でき直接到着可能な世帯数	世帯	消防や救急等緊急車両が無理なく対面通行でき直接到着可能な世帯数を調査により把握する。	67世帯	H28	95世帯	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。
 ※地域住宅計画の目標を定量化する指標等は①、②、③、④である。

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

当初建設した住宅の間取りや広さ等のニーズが、家族の成長や子どもの独立等によって変化すると共に、時代が要求する住宅の性能も関連し、より快適で良質な市営住宅が求められています。市営住宅の建替えについて「良質な公営住宅ストックの形成」と「多様なライフスタイルやニーズに対応する住まいづくり」を目指します。

■公的賃貸住宅家賃低廉化事業

市営住宅入居者の24.4%が65歳以上の高齢者で、年金生活者が増加傾向にあり家賃の低廉化が切実に望まれるため、平成28年度以降に管理開始された公的賃貸住宅の家賃低廉化事業を実施します。

■公営住宅等ストック総合改善事業

既存の市営住宅において、高齢者や身体弱者に配慮した住宅の改善を図ると共に、適切な維持管理のもと、住宅ストックの長寿命化を図ります。これらは大館市公営住宅等長寿命化計画に基づく個別改善事業を実施し、ライフサイクルコストの縮減につなげていきます。

■公営住宅長寿命化計画策定事業

平成32年度に大館市公営住宅等長寿命化計画の見直しを実施します。

■空き家再生等推進事業

中心市街地における老朽化した危険建物の除却を促し、地域の防災上の不安や治安の悪化を防ぎ、跡地を広場として活用することにより、住環境の改善、中心市街地の活性化を図ります。

適切な管理がされていない危険空家等が市内全域に分布しているため、危険空家等の所有者へ解体費用の一部を助成し除去することで、地域住民の住環境の向上を図ります。

(2) 提案事業（基幹事業）の概要

■地域住宅政策推進事業

(1) 住生活基本計画策定事業： 計画の定期的見直しを行い、地域の実情に沿った無駄のない事業の推進に努めます。

(3) 住環境整備事業（基幹事業）の概要

■住宅・建築物安全ストック形成事業

安全で安心な住まいと住環境づくりを進めるため、住宅や公共施設等の耐震診断や耐震改修等の事業を実施します。
要緊急安全確認大規模建築物を対象に、耐震化の促進を図るため特定建築物耐震改修支援事業を実施します。

■狭あい道路整備等促進事業

火災や災害時における救助や支援活動の妨げとなる狭あい道路を解消し、安全な市街地形成を図るため計画された「大館市狭あい道路拡張整備促進計画」に基づき道路拡張整備を実施します。
拡幅整備については、その重要度や緊急度、費用対効果などを総合的に勘案し、整備を図ります。

(4) 関連社会資本整備事業の概要

(5) 効果促進事業の概要

■公営住宅建替支援事業

P F I 設計・建設モニタリング業務を実施する。

■建築物解体設計書作成事業

空き建築物解体工事実施設計業務を実施する。

(6) その他（関連事業）

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)	2,461	A (うちA1-B)	2,447 (4)	B	0	C	14	効果促進事業費の割合 ((A1-B)+C)/(A+B+C)	0.73%
-------	---------------	-------	---------------	--------------	---	---	---	----	----------------------------------	-------

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
								H28	H29	H30	H31	H32		
1	住宅	一般	大館市	直接	市	公営住宅等整備事業	新町住宅 15戸(現地建替え)						322	
2	住宅	一般	大館市	直接	市	公営住宅等整備事業	中町住宅 18戸(現地建替え)						399	
3	住宅	一般	大館市	直接	市	公営住宅等整備事業	大森野住宅建替え事業(現地建替え16戸)						355	
4	住宅	一般	大館市	直接	市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	新町・中町・向町(67戸)、大森野(16戸)						335	
5	住宅	一般	大館市	直接	市	公営住宅等ストック総合改善事業	個別改善事業 2団地						337	
6	住宅	一般	大館市	直接	市	空き家再生等推進事業	空き建築物除去事業(1棟)						107	
7	住宅	一般	大館市	間接	個人	空き家再生等推進事業	危険空家等解体撤去費補助						20	
8	住宅	一般	大館市	直接	市	地域住宅政策推進事業	公営住宅長寿命化計画策定事業(見直し)						3	
小 計												1,878		

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
								H28	H29	H30	H31	H32		
6	住宅	一般	大館市	直接	市	地域住宅政策推進事業	住生活基本計画策定事業(見直し)						4	
小 計												4		

A2: 住環境整備事業

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
								H28	H29	H30	H31	H32		
1	住宅	一般	大館市	直/間	市/個人	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断及び計画策定、耐震改修補助(木造住宅)						7	
2	住宅	一般	大館市	直接	市	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断及び耐震改修工事(建築物)						438	
3	住宅	一般	大館市	間接	民間	住宅・建築物安全ストック形成事業	特定建築物耐震改修支援事業(1件)						100	
4	住宅	一般	大館市	直接	市	住宅・建築物安全ストック形成事業	建築物アスベスト改修事業(1件)						1	
5	住宅	一般	大館市	直接	市	狭あい道路整備等促進事業	羽立2号線・沼館北線						19	
小 計												565		
合 計												2,447		

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(事業箇所)	事業内容・規模等	実施期間					全体事業費 (百万円)	備考
								H28	H29	H30	H31	H32		
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

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
								H28	H29	H30	H31	H32		
1	住宅	一般	大館市	直接	市	公営住宅建替支援事業	PFI モニタリング業務						11	
2	住宅	一般	大館市	直接	市	建築物解体設計書作成事業	空き建築物解体工事実施設計業務						3	
合 計												14		

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必要があります。）

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。