

社会資本総合整備計画

地域住宅計画 こおりやまち い き 郡山地域（第2期）

こおりやま し
郡山市

平成22年3月 当初
平成23年3月 第1回変更
平成25年2月 第2回変更

社会資本総合整備計画（地域住宅支援）

計画の名称	地域住宅計画 郡山地域（第2期）		
都道府県名	福島県	作成主体名	郡山市
計画期間	平成 22 年度	～	24 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

郡山市は、福島県のほぼ中央に位置し、安積平野の平坦地を中心に、西は猪苗代湖に接し、東は阿武隈山系、北は安達太良山頂に達し、市街地東部を阿武隈川が南北に貫通する面積757km²、人口約33万9千人の都市である。江戸後期に奥州街道の一宿場町として栄え、明治時代に行われた猪苗代湖から水を引く安積疏水の完成が発展の原動力となり、昭和39年に新産業都市の指定を受け、翌年周辺12町村が大同合併し、現在の形状となっている。今日の郡山市は東北新幹線をはじめ、東北自動車道、磐越自動車道、福島空港等が結節した高速交通体系の要衝として商工業がバランスよく発達した中核都市である。

住宅政策においては、少子高齢社会の進展や人口減少社会の兆し、さらには民と官の役割の変化などに伴って、今までの政策が大きく変貌しようとしている。住宅戸数についても世帯数を上回っている成熟社会の現状があり、既存ストックの有効活用が急務である。

当市においては、今後の整備方針として、「第五次総合計画」に示す公営住宅整備の基本的な方針に即して、老朽化が著しい木造住宅等については解体・除却を進めるとともに、地域の住宅需要やストックの特性などを踏まえ、既存住宅ストックの有効利活用の視点で良質な居住環境の創造・整備に努める。

2. 課題

昭和50年代に建設された高層耐火公営住宅について、外壁や屋上、さらには給排水やエレベーター設備などについて老朽化が著しく、危険な状態であり、全面的な改修・改善が必要である。

老朽化した高層耐火公営住宅の全面的な改修・改善に伴い、入居者の移転が必要となる。

平成23年7月の地上デジタル放送化に伴い、公営住宅に起因する電波障害世帯への対応が必要である。

消防法改正に伴い、現在の公営住宅について、火災警報器設置が必要である。

耐用年数を超過し老朽化が進む公営住宅の除去が必要である。

3. 計画の目標

『安心・安全で誰もが快適に生活できる居住環境の整備を図る。』

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
地上デジタル放送化対応率	%	公営住宅の管理戸数に対する地上デジタル放送化対応済戸数の割合	51.8%	21	61.5%	24
火災警報器設置率	%	公営住宅の管理戸数に対する火災警報器設置済戸数の割合	77.5%	21	92.2%	24

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

- 老朽化が著しい高層耐火公営住宅について全体的に改修を実施し、既存市営住宅ストックの有効利活用を図る。
- 平成23年7月アナログ放送終了に合わせ、地上デジタル放送化改修工事を行う。
- 火災警報器を設置し、居住環境の安全性向上を図る。
- 外壁改修により、躯体の長寿命化、外壁落下防止に対する安全性の向上、断熱化による居住性向上を図る。
- 屋上の防水化による躯体の長寿命化、断熱化による居住性向上を図る。

(2) 提案事業の概要

- 老朽化が著しい高層耐火公営住宅について全体的に改修を実施することに伴い、入居者の移転について補償を行う。
- 平成23年7月アナログ放送終了に合わせ、公営住宅に起因する電波障害の共聴設備世帯へ地上デジタル放送化改修を行う。
- 老朽公営住宅の除却を行い、地域の景観及び防災性の向上を図る。

(3) その他（関連事業など）

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	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
	全面的改善実施設計委託	郡山市	1棟	52戸	5	5
	居住性向上 地上デジタル放送化改修	郡山市		587戸	17	17
	安全性確保 火災警報器設置	郡山市		494戸	6	6
	長寿命化・安全性確保・居住性向上 外壁改修・外断熱工事	郡山市	4棟	80戸	75	75
	長寿命化・居住性向上 屋上防水・外断熱工事	郡山市	4棟	80戸	22	22
合計					438	438
住宅地区改良事業等						
合計					0	0
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
耐震改修に伴う移転補償	耐震改修に伴う移転補償	郡山市		14件	2	2
市営住宅電波障害対策事業	市営住宅電波障害共聴設備改修	郡山市		1196件	89	89
老朽住宅の除却	公営住宅の除却	郡山市		21戸	13	13
合計					111	111

(参考)関連事業

事業	事業主体	規模

※ 住宅地区改良事業等については、交付金算定対象事業費に換算後の額を記入

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

既存公営住宅の改修、維持補修を計画的に推進し、良好な居住環境の確保に努めていく必要がある。

「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。