

地域住宅計画（第Ⅲ期）
仙台地域

仙台市

平成31年1月

地域住宅計画

計画の名称	仙台地域		
都道府県名	宮城県	作成主体名	仙台市
計画期間	平成 27 年度	～	31 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

計画の対象としている仙台地域は、約400年前に伊達藩の城下町として形成され、東北地方の中核都市として発展してきたまちであり、面積785k㎡、人口約107万人、世帯数約50万世帯の都市である。

本市の住宅政策としては、平成14年に策定した「仙台市住まいの基本計画」に掲げる基本理念「人にやさしいまちづくり」のもと、全ての市民が安心して住み続けられる住まいを実現するため、良質な住宅供給の促進をはじめ居住水準や耐震性能の向上、良好な住環境の形成など、各方面にわたり展開してきたところだが、今後、本格的な少子高齢化や人口・世帯減少の進行が展望され、本市全体の施策としても、大きな転換点を迎えている。

平成22年に策定した「ひとが輝く杜の都・仙台（総合計画2020）」において都市像の一つとして掲げられている「自然と調和し持続可能な潤いの都」を実現するため、従来の外延的拡大による都市形成を改め、機能集約と地域再生による持続的な発展を支える都市構造の形成を推進している。

また、東日本大震災からの復旧・復興に向けて平成23年に策定された「仙台市震災復興計画」において、「新次元の防災・環境都市」の形成を掲げ、減災を基本とする防災の再構築やエネルギー課題への対応などの新しい展開についても取り組むこととしている。

上記のような社会構造の急変は、本市の基本的施策のみならず、住まいをめぐる環境にも必然的に変化をもたらすものであり、住宅ストックへの対応をはじめ、住宅確保要配慮者の安心居住や暮らし良い地域づくり、都心と郊外における居住のあり方など、住生活をめぐる新たな課題が発生してきている。

このような背景を踏まえ、平成25年に策定した「仙台市住生活基本計画」に掲げる基本理念「誰もが住みよい杜の都を目指して」のもと、以下の基本方針に基づき、今後の住宅政策を推進していくこととしている。

- ◆方針1：快適な居住環境と良質な住宅ストックの形成
- ◆方針2：多様な居住ニーズに対応した住宅市場の環境整備
- ◆方針3：住宅確保に困窮する市民への住宅セーフティネットの構築
- ◆方針4：豊かな住生活を支え合う地域社会の実現
- ◆方針5：機能集約型市街地形成と地域再生の実現に向けた居住環境の形成

2. 課題

①住まいをめぐる課題

・質の高い住まいづくり ・居住ニーズへの対応 ・高齢者等への居住の配慮

②まちづくりをめぐる課題

・地域交流の活性化 ・都市づくりへの対応

③震災復旧・復興に関する課題

・恒久的な住宅の確保と被災者の暮らしの再建 ・防災力・減災力の向上 ・持続的なエネルギー対策への取り組み
・地域における支え合いの充実の必要性

3. 計画の目標

- 安全・安心な住まいづくりの推進／住まいの長寿命化の推進
- 都心及び鉄道沿線における居住環境向上／郊外における居住環境の再生
- 災害に強い市街地の形成／災害対応能力の強化

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
公的賃貸住宅のバリアフリー化の推進	%	公的賃貸住宅（市営住宅、高優賃等）におけるバリアフリー化住宅の比率	47.2	27	54.0	31
住宅の耐震化の推進	%	住宅の耐震化率（従前値はH25住宅・土地統計調査より算出したもの）	90	27	95	31
分譲マンションの自主的な防災活動の促進	件	マンション防災マニュアル作成支援専門家派遣事業の活用により、防災マニュアルを作成したマンション管理組合の件数	14	27	49	31
市民による主体的なまちづくり活動の推進	地区	まちづくり支援専門家派遣事業の活用により、まちづくり活動が行われた地区数	81	27	156	31

※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

- 安全・安心な住まいづくりの推進／住まいの長寿命化の推進
 - ・公営住宅等整備事業
 - ・公営住宅等ストック総合改善事業
 - ・空き家再生等推進事業
 - ・公的賃貸住宅家賃低廉化事業
- 災害に強い市街地の形成／災害対応能力の強化
 - ・公営住宅等整備事業
 - ・公営住宅等ストック総合改善事業

(2) 提案事業の概要

- 安全・安心な住まいづくりの推進／住まいの長寿命化の推進
 - ・マンション管理基礎セミナー事業
 - ・マンション管理相談事業
 - ・マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ事業
 - ・住まいのセミナー事業
 - ・公営住宅関連事業
 - ・分譲マンション実態調査・分析・方針作成
 - ・高齢者居住方策策定
- 都心及び鉄道沿線における居住環境向上／郊外における居住環境の再生
 - ・住まいのセミナー事業
 - ・住生活総合調査拡大調査
 - ・住生活基本計画等策定
 - ・持続可能な居住地域創出調査業務
 - ・住宅白書作成
 - ・地下鉄沿線まちづくり事業
 - ・景観形成促進事業
 - ・まちづくり支援専門家派遣事業
 - ・既存ストック活用都市再生推進事業
- 災害に強い市街地の形成／災害対応能力の強化
 - ・マンション防災強化支援事業
 - ・住まいのセミナー事業

(3) その他（関連事業など）

- 【社会資本整備総合交付金における関連事業】
 - ・住宅・建築物安全ストック形成事業
 - ・優良建築物等整備事業
 - ・都市再開発支援事業
 - ・都市・地域交通戦略推進事業
 - ・ブロック塀等除去補助事業
 - ・IC乗車券システム導入支援事業

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	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等整備事業		仙台市	1,652戸	4,500
公営住宅等ストック総合改善事業		仙台市	9,046戸	5,600
空き家再生等推進事業		仙台市	-	3
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		仙台市	908戸	2,100
合計				12,203
提案事業				
事業	内容等	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
高齢者居住方策策定		仙台市	-	3
マンション管理基礎セミナー事業	管理組合を対象としたセミナー	仙台市	-	2
マンション管理相談事業	マンション管理士等による相談支援	仙台市	-	10
マンション防災強化支援事業	マンション管理士等の派遣による防災マニュアル作成支援	仙台市	-	14
マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ事業	マンション管理支援のためのネットワーク事業事務	仙台市	-	19
分譲マンション実態調査・分析・方針作成	マンション管理施策に反映するためのマンションの実態把握調査	仙台市	-	5
住まいのセミナー事業	耐震・リフォーム等住教育を目的とするセミナー	仙台市	-	1
住生活総合調査拡大調査	住生活総合調査拡大調査に係る業務委託等	仙台市	-	12
住生活基本計画等策定	住生活基本計画策定等	仙台市	-	3
持続可能な居住地域創出調査業務	住宅団地再生のための方策検討等	仙台市	-	24
住宅白書作成	住宅白書の作成	仙台市	-	2
地下鉄沿線まちづくり事業	沿線の居住環境向上のための調査・計画検討	仙台市	-	11
景観形成促進事業	快適な居住環境形成に向けた誘導・改善等	仙台市	-	16
まちづくり支援専門家派遣事業	良好な住環境形成等のための市民主体の活動の支援	仙台市	-	31
既存ストック活用都市再生推進事業	構想策定、リノベーションスクールの開催	仙台市	-	70
公営住宅関連事業	駐車場整備等	仙台市	-	100
合計				323

(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	規模等	
住宅・建築物安全ストック形成事業	仙台市	-	社会資本整備総合交付金
優良建築物等整備事業	仙台市	-	社会資本整備総合交付金
都市再開発支援事業	仙台市	-	社会資本整備総合交付金
都市・地域交通戦略推進事業	仙台市	-	社会資本整備総合交付金
ブロック塀等除去補助事業	仙台市	-	社会資本整備総合交付金
IC乗車券システム導入支援事業	仙台市	-	社会資本整備総合交付金

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

特記事項なし

※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

特記事項なし

※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

特記事項なし

「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。