

第9章 建築・住宅

第1節 住宅関係

1 住宅等の整備

(1) 秋田県の住宅事情

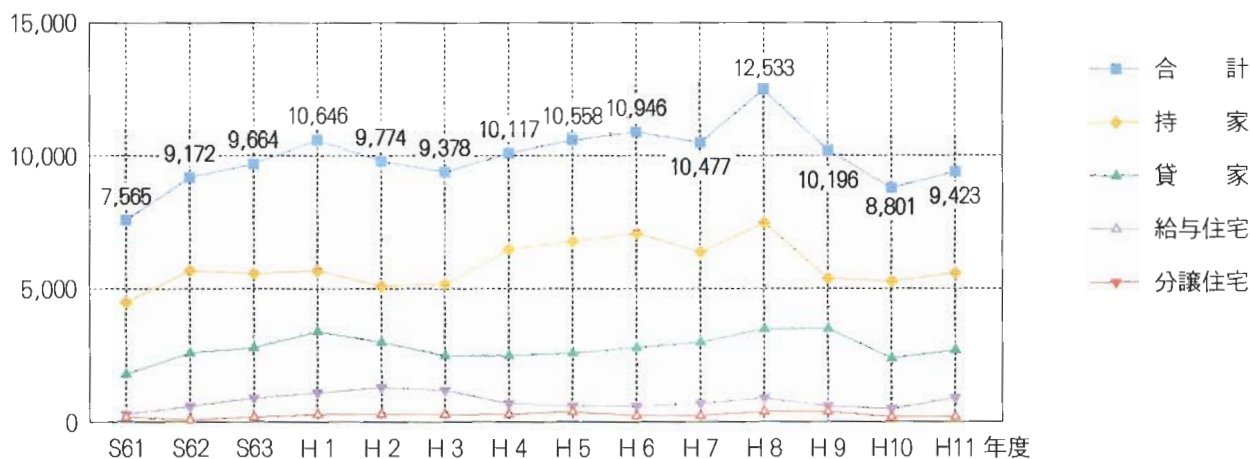
① 世帯数及び住宅戸数等の推移

年	区分	総世帯数 A	住宅総数 B	一世帯あたりの住宅数 B/A	人の居住する住宅数	空き家等			
						空き家 C	空き家率 C/B	一時 現在者	建築中
昭和43		千世帯 290.4	千戸 288.0	戸 0.99	千戸 278.5	千戸 7.2	% 2.5	千戸 0.9	千戸 1.4
48		307.8	312.8	1.02	298.9	11.0	3.5	1.1	1.7
53		323.3	338.1	1.05	317.8	16.1	4.8	1.2	3.0
58		333.5	353.6	1.06	329.6	21.5	6.1	1.7	0.8
63		342.7	369.4	1.08	339.3	27.8	7.5	1.4	0.8
平成5		354.3	383.4	1.08	351.4	29.3	7.6	1.1	1.7
平成10		375.4	413.3	1.10	373.7	37.2	9.0	1.5	0.9

資料：住宅・土地統計調査

◆新設住宅着工戸数の推移

(単位：戸)



② 住宅建設五箇年計画

◆第7期住宅建設5箇年計画建設戸数(平成8年度～12年度)

区分	建設年度	全体計画(戸)	年度別実績				達成率(%)
			8年度(戸)	9年度(戸)	10年度(戸)	計(戸)	
公営住宅		1,200	242	173	184	599	49.9
県営		—	66	62	12	140	—
市町村営		—	176	111	172	459	—
高齢者向け優良賃貸住宅等		100	—	—	—	—	—
特定優良賃貸住宅		500	40	47	34	121	24.2
改良住宅等		50	0	30	0	30	60.0
住宅金融公庫住宅		20,100	5,219	3,198	3,004	11,421	56.8
住宅供給公社住宅		—	98	55	28	181	—
その他		—	4,793	3,016	2,827	10,636	—
うち住宅改良		2,200	328	127	149	604	27.5
公的助成民間住宅		30	0	0	0	0	0
その他の住宅		2,070	111	280	173	564	27.2
うち公営、改良住宅の住戸改善		350	0	0	96	96	27.4
うち地方単独住宅		675	111	280	77	468	69.3
公的資金による住宅・計		24,050	5,612	3,728	3,395	12,735	53.0
民間自力建設住宅		27,950	6,921	6,468	5,406	18,795	67.2
合計		52,000	12,533	10,196	8,801	31,530	60.6

住宅金融公庫融資住宅戸数—公庫「業務統計」の県別貸付契約の戸数から。ただし、中古住宅及び財形住宅戸数を除く。

2) 公営住宅の建設・管理

定住を促進する良好な居住環境の整備を図り、地域特性を活かした木造公営住宅等の供給を促進しています。

◆公営住宅の建設

	建設戸数					
	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度
県 営	68戸 (8戸)	72戸 (16戸)	66戸 (0戸)	62戸 (0戸)	12戸 (0戸)	0戸 (0戸)
市 町 村 営	220戸 (82戸)	279戸 (152戸)	176戸 (134戸)	111戸 (59戸)	172戸 (172戸)	195戸 (145戸)
特定公共賃貸住宅	35戸 (15戸)	18戸 (8戸)	20戸 (20戸)	37戸 (13戸)	14戸 (14戸)	26戸 (26戸)
特定優良賃貸住宅			20戸 (0戸)	10戸 (0戸)	20戸 (0戸)	10戸 (0戸)
計	323戸 (105戸)	369戸 (174戸)	282戸 (154戸)	220戸 (72戸)	218戸 (186戸)	231戸 (161戸)

() 内は木造

◆県営梵天住宅

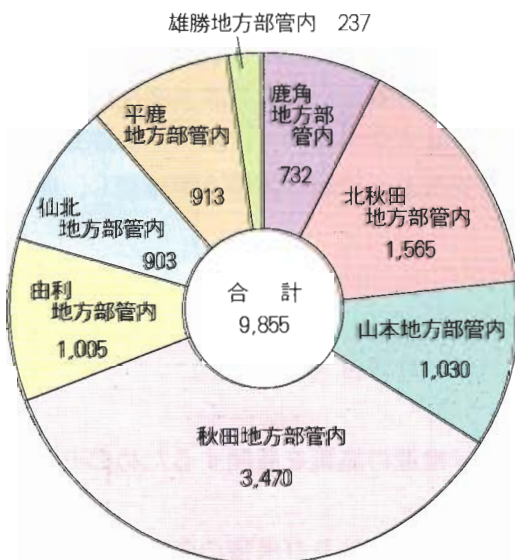
本荘市出戸町字梵天

鉄筋コンクリート造3階建
 県営50戸 市営90戸 計140戸
 県営平成8～11年度 50戸完成

住戸内の間仕切りに可動間仕切りを採用し、解放的で自由度の高い居住空間の創出が特徴的です。



◆市町村公営住宅戸数



公営住宅管理戸数 (平成11年3月31日現在)
 (単位: 戸)

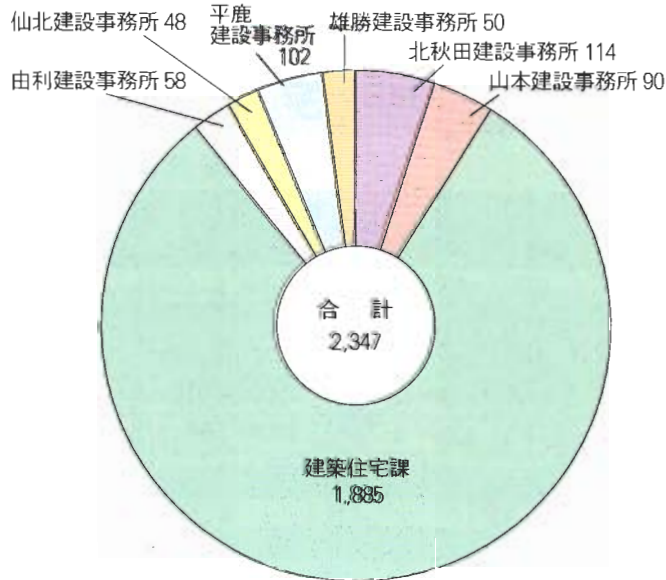
	総管理戸数
県	2,347
市 町 村	9,855
合 計	12,202

(単位: 戸)

	管理戸数 (%)
鹿角地方部管内	732 (7.4)
北秋田地方部管内	1,565 (15.9)
山本地方部管内	1,030 (10.5)
秋田地方部管内	3,470 (35.2)
由利地方部管内	1,005 (10.2)
仙北地方部管内	903 (9.2)
平鹿地方部管内	913 (9.2)
雄勝地方部管内	237 (2.4)
合 計	9,855 (100.0)

◆県営住宅管理戸数

(単位：戸)



	管理戸数 (%)
北秋田建設事務所	114 (4.9)
山本建設事務所	90 (3.8)
建築住宅課	1,885 (80.3)
由利建設事務所	58 (2.5)
仙北建設事務所	48 (2.1)
平鹿建設事務所	102 (4.3)
雄勝建設事務所	50 (2.1)
合計	2,347 (100.0)

◆公営住宅以外の公的住宅管理戸数

(単位：戸)

	総数	秋田県	市町村
改良住宅	471	138	333
地域特優賃住宅	12		12
特優賃(特公賃)	153		153
雇用促進住宅	1,980		1,980
単独住宅	239		239
合計	2,855	138	2,717

(3) みんなで考える住まいづくり事業

住宅は、県民の毎日の生活の最も身近な環境であり、建築士や工務店などの専門家だけでなく、住まい手である県民と一緒に考えていかなければなりません。

このため、高齢化社会への対応、消費者保護、民間技術力の普及と併せ県内の住宅の質向上、本県の主要産業である木材産業界の活性化を目的とした事業です。

◎事業の概要

①あなたのお宅をバリアフリー化します事業

高齢化社会を迎えた本県においては、一律基準のバリアフリー住宅ではなく、一人一人の身体機能や家族のライフスタイルに応じたものとする必要があります。

このため、県内から様々なタイプの住まい手を募集し、その在来木造住宅のバリアフリー改修をモデル的に実施し、県民に普及しやすい改修方法の検討を行い、その周知・普及を図ります。また、この事業で得られる改修に携わる関係者の役割や連携を再確認し、県の住宅施策に反映したいと考えております。

【平成11年度】

委員会 4回開催

住宅募集期間 平成11年10月6日～平成11年11月19日(45日間)

応募者数 38件

実施改修住宅5戸は今後のバリアフリー改修推進の施策を展開するためのモデルとなる住宅を委員会で選定。

実施改修住宅5戸それぞれ改修スタッフ(建築・福祉及び医療の各専門家)を構成し具体的な

改修計画を作成。計画作成までにおけるスタッフの役割や問題点を検証。

【平成12年度】

11年度と同様に一般募集し住宅5戸を改修する。

10戸の実施事例の検証で得た情報の提供。

消費者及び大工・工務店等を対象としたバリアフリー化の普及促進を目的とした講習会の実施

②住宅性能表示モデル事業

屋根や柱の耐久性が何年あるとか、省エネルギーの程度等の住宅性能（品質）は、住まい手は素人であるために知らないことが多く、これが欠陥住宅問題の背景の一つと考えられます。

このため、県内工務店の新築住宅を選定し、構造の安全性、省エネ、防火性などについて、共通の尺度に基づき住宅の性能を評価・表示するモデル事業を「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の施行に先立ち実施しました。

この事業により、消費者保護及び良質な住宅供給を目指します。

【平成11年度】

住宅性能保証登録業者が建設する10戸を対象として図面、現場検査を行った。

【平成12年度】

パンフレットを作成し周知・PRを行う。

大工・工務店を対象とした講習会の実施

③先進的な民間技術の普及事業

県内の工務店や設計事務所等による独自性のある取り組みを募集し、これをカラー冊子、インターネット、講習会等により県民や業界に広く周知普及を図り、力強い地域住宅産業の展開を図ります。

【平成11年度】

募集期間 平成12年1月4日～平成12年2月14日（42日間）

応募者数 40件

各賞 最優秀賞1点 優秀賞6点 アイディア賞1点

周知普及 セミナーを秋田市で実施。冊子作成2000部。インターネット掲示。

(4) 秋田県住宅建設資金融資制度

秋田県は快適な住まいづくりをする方、ふるさとへ定住する方に資金融資を行っています。12年度より、従来のほっと安心あきた住宅建設資金、あきた優良木造住宅建設資金、Aターン・定住促進マイホーム資金が一本化されました。その概要及び融資の種類は次のとおりです。

①融資の内容

(H12. 4. 1現在)

融 資 名	ほっと安心あきた住宅資金			住宅改良資金
	標準型	優良木造型	Aターン型	
融資限度額	500万円	700万円	500万円	200万円
割 増	高齢者、または心身障害者等 と同居時+200万円		—	—
	—	秋田杉人工乾燥材 使用時+50万円		
償還期間	25年以内			10年以内
金 利	2.1% (11年目以降は3.0%)			2.1%
対 象	住宅の建設・購入	住宅の建設・購入 (マンション除く)	住宅の建設・購入 土地購入 中古住宅購入*	増改築・改修・ 修繕・模様替え

※ 中古住宅が木造（築5年以上）の場合、償還期間は15年以内、それ以外は20年以内

※ ほっと安心あきた住宅資金の標準型、優良木造型の併用はできません。

②各融資（型）の基準

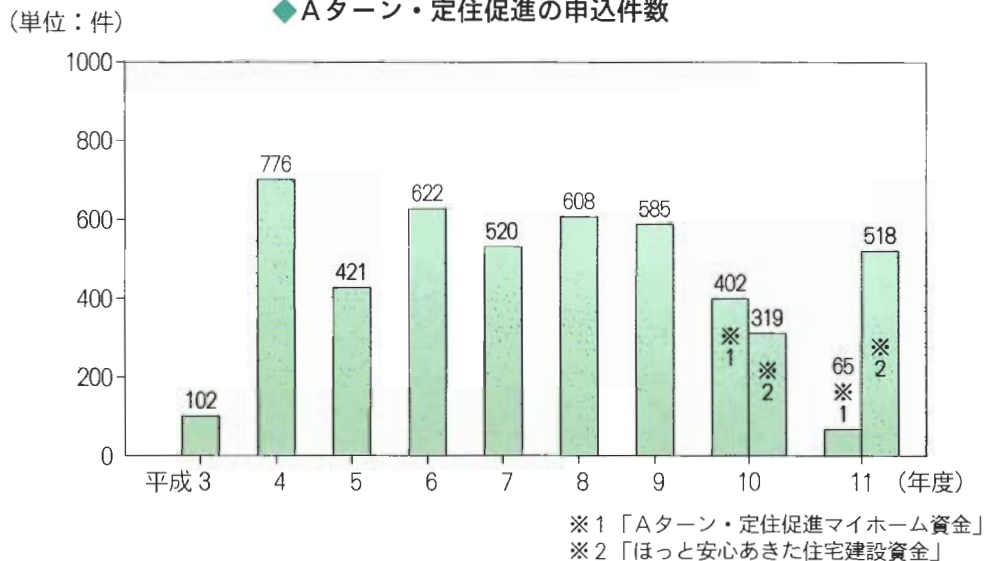
項 目		条 件
ほっと安心あきた住宅資金	標準型	住宅金融公庫の基準金利適用住宅（①バリアフリー+耐久性タイプ、②省エネルギー+耐久性タイプ）における技術基準を、すべて満たすこと
	優良木造型	上記の標準型基準に加え、在来木造軸組工法の住宅であること
	Aターン型	申込者または配偶者が次のいずれかに該当する者 イ) 県外から県内に住民票を移動して、3年以内に申し込んだ者 ロ) 融資契約締結までに、県外から県内に住民票を移動し在住できる者
住宅改良資金		次のいずれかに該当する工事 イ) 住宅金融公庫のリフォームローンを利用する工事 ロ) 建築確認申請を伴う工事 ハ) 良質住宅改良工事、耐震改修工事

※この他に指定金融機関の債権保全上の審査に適合することが必要です。

③建物及び土地の基準

項目	条 件
住宅の建設	・住宅部分の床面積が80㎡以上 (併用住宅は、住宅部分面積が非住宅部分面積以上)
土地購入	・公的事業主体及び公的認定の宅地、団地 ・1宅地の面積が165㎡以上で、取得後3年以内に住宅建設を行うこと
住宅購入 (マンション含む)	・申込日時点で、建築基準法に基づく完了検査に合格してから3年以内の住宅 ・まだ人が住んだことのない住宅であること ・戸建て住宅の場合は、住宅部分の床面積70㎡以上、かつ敷地面積165㎡以上
中古住宅購入 (マンション含む)	・耐火構造の場合は築20年以内、木造住宅の場合は築15年以内 ・今まで人の住んだことのある住宅、または建設後3年を越えた住宅 ・戸建て中古住宅の場合は、住宅部分の床面積60㎡以上、かつ敷地面積100㎡以上

◆Aターン・定住促進の申込件数



(5) 住宅情報

住宅情報に関する県民の多様な要望に応えるため、(財)秋田県建築住宅センターに「VTP」(住宅間取りプラン提案システム)と「HIC」(住宅設備機器等の情報提供システム)のコンピュータを設けて住情報の提供を行っております。

「VTP」 ビデオやイラスト画面を選択しながらマイホームの間取りプランを提供します。

「HIC」 住宅設備機器類の最新情報をカラー画面で印刷したり文字情報として提供します。



2 賑わいのある街づくりと良好な住環境づくり

地方都市の「まちの顔」である中心市街地は、大型小売店の郊外進出や医療施設等の生活関連施設の郊外移転・立地などに伴い空洞化が進行しており、空き地、空き店舗が増加し、人通りの減少や商業活力の低下などが著しく、厳しい環境に置かれています。

このため県は、地元住民や商業者が市町村と協力して実施する市街地再開発事業等による賑わいのある街づくりを支援する等、各地で市街地の整備を推進しております。

また、住宅が密集し、公共施設の著しく不足している地区等において、地域の特性を生かした良好な住環境の整備を図っております。

(1) 市街地総合再生事業〔計画策定〕

都市の既成市街地内で、土地の高度利用や市街地環境の整備改善が必要な地区において、市街地総合再生計画を策定し、これに沿って行われる再開発、個別建替及びこれとあわせて行われる地区施設の整備等により、地区の高度利用・機能更新・環境整備を推進します。

地区名	事業主体	概要
秋田市中心街地区	秋田市	平成5年度：基本計画作成調査 平成6年度：モデル権利変換計画作成 平成7年度：市街地総合再生計画承認
秋田市横町地区	秋田市	平成7年度：基本計画作成調査 平成8年度：モデル権利変換計画作成
本荘市病院跡地周辺地区	本荘市	平成8年度：基本計画作成調査

(2) まちなみデザイン推進事業〔計画策定〕

まちづくりに取り組む地域住民による協議会組織に対して、運営活動を支援します。

年度	地区名
平成8	・大曲市サンロード2番街地区 ・羽後町西馬音内本町地区 ・横手市四日町大町地区 ・秋田市秋田N21地区
平成9	・本荘市病院跡地周辺地区
平成11	・秋田市市民市場地区 ・秋田市保健所跡地地区

(3) 街並み・まちづくり総合支援事業

美しい街並みと快適な生活空間の実現を図るため、地区計画等の規制・誘導手法の実施に併せ、建築物整備を中心とした総合的な市街地の整備・更新を推進していきます。

地区名	事業主体	概要
秋田市駅前地区	秋田市	平成10年度：大屋根の基本設計等 平成11年度：大屋根の実設計等
元木山四季の街地区	昭和町	平成9年度：新住宅市街地整備のための総合基本計画等 平成10年度：緑道の整備 平成11年度：緑道の整備

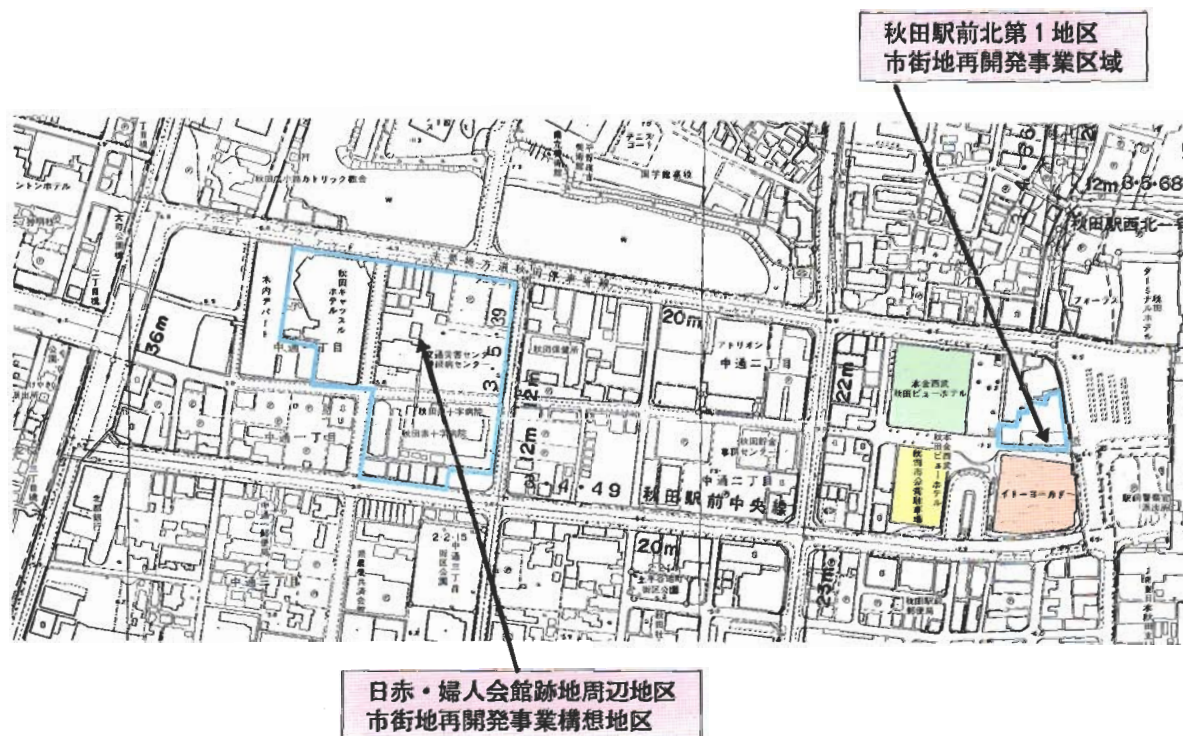
(4) 市街地再開発事業

秋田市の中央街区全体において、都心的な賑わいのある市街地を整備するため、婦人会館跡地等周辺地区や秋田駅前北第一地区の再開発事業を推進します。

◆事業中及び事業検討地区

地区名	事業主体	地区面積	事業概要
秋田駅前北第一	秋田市	0.27ha	平成10年度：基本設計 平成11年度：実施設計等
本荘駅前地区	本荘市	3.15ha	平成11年度：基本計画策定
日赤・婦人会館跡地周辺地区	秋田市	2.9ha	平成11年度：測量調査等

◆秋田市中央街区



秋田駅前再開発事業完了地区

地区名	地区面積	施行者	事業期間	事業費	主要用途	構造規模
南地区	0.72ha	組合	昭和52～55	70億円	店舗	地下1階 地上7階
駐車場地区	0.43ha	組合	昭和53～55	14億円	駐車場	地下1階 地上6階
中央地区	1.42ha	組合	昭和55～59	115億円	店舗・ホテル	地下2階 地上12階

(5) 優良建築物等整備事業

土地の合理的利用、市街地環境の整備、市街地住宅の供給、老朽マンションの建替等、都市再開発法に基づかない任意の再開発事業を支援します。



中通一丁目地区（メディカルモール仲小路）

年 度	地 区 名
平成7	秋田市通町地区(市街地環境形成型) 秋田市大町地区A(市街地環境形成型)
平成8	秋田市大町地区A(市街地環境形成型) 秋田市大町地区B(市街地環境形成型) 秋田市土崎港中央三丁目(共同化型)
平成9	秋田市大町地区B(市街地環境形成型) 秋田市土崎港中央三丁目(共同化型) 秋田市中通り一丁目地区(市街地住宅供給型)
平成10	秋田市中通一丁目地区(市街地住宅供給型)
平成11	秋田市中通一丁目地区(市街地住宅供給型)

(6) 住環境整備事業

住宅が密集し、住環境の劣っている地区において、住宅地区改良事業や密集住宅市街地整備促進事業等の導入により、改良住宅の建設や地区施設の整備改善を推進します。

事 業 名	事業主体	地区名	概 要	事業期間
密集住宅市街地整備促進事業	昭 和 町	本 町	地区面積 13.51ha 地区住宅数 511戸 老朽住宅数 407戸	昭和59年 ～ 平成15年
同 上	岩 城 町	龜 田	地区面積 5.13ha 地区住宅数 137戸 老朽住宅数 89戸	平成3年 ～ 平成15年
同 上	本 荘 市	本 荘 中 央	地区面積 8.52ha 地区住宅数 268戸 老朽住宅 236戸	平成9年 ～ 平成18年
同 上	湯 沢 市	湯 の 原	地区面積 7.15ha 地区住宅数 231戸 老朽住宅 205戸	平成11年 ～ 平成20年
住宅地区改良事業	秋 田 県	大 館 市 花 岡	地区面積 1.03ha 地区住宅数 68戸 改良住宅建設戸数 30戸	平成6年 ～ 平成11年
街なみ環境整備事業	横 手 市	羽 黒 町 上 内 町	市条例に基づくまちづくり申 し合わせ事項の締結 道路整備、水路整備等	平成8年 ～ 平成13年



県営花岡改良住宅

第2節 建築関係

1 建築基準法関係

建築物を建築するとき・工事が完了した時・使用している時、建築基準法に適合しているかのチェック・検査しています。

◆建築確認・建築許可件数等

項目	年度	平成元	平成2	平成3	平成4	平成5	平成6	平成7	平成8	平成9	平成10	平成11
	建築確認	申請取扱件数	10,265	10,256	10,874	11,245	10,840	10,705	10,364	10,853	8,889	8,075
	確認件数	10,326	9,940	10,874	11,212	10,806	10,912	10,309	10,867	9,010	8,063	7,857
	手数料	千円 124,940	千円 102,190	千円 153,946	千円 157,742	千円 153,241	千円 183,413	千円 174,324	千円 180,922	千円 154,734	千円 135,486	千円 106,707
建築許可	申請取扱件数	12	7	8	11	8	6	12	5	3	6	5
	手数料	千円 1,249	千円 410	千円 960	千円 788	千円 660	千円 556	千円 1,404	千円 546	千円 390	千円 530	千円 429

2 かけ地近接等危険住宅移転事業

かけ地に近接している危険住宅の移転を促進します。

◆かけ地近接等危険住宅移転事業

(単位：戸数)

区分	年度	昭和47 ~63	平成元	平成2	平成3	平成4	平成5	平成6	平成7	平成8	平成9	平成10	平成11
	除却	242	10	9	8	8	14	4	5	5	6	2	6
新規建物	235	10	8	8	8	13	4	5	5	6	1	6	



移転前



移転後

3 建築士法関係

建築物を設計する時、建築士の資格と建築士事務所登録が必要となりますので建築士の免許と事務所登録業務をしています。

区分		年度										
		平成元	平成2	平成3	平成4	平成5	平成6	平成7	平成8	平成9	平成10	平成11
建築士数	一級	1,122	1,168	1,226	1,258	1,275	1,310	1,349	1,279	1,301	1,331	1,295
	二級	7,576	7,627	7,680	7,753	7,825	7,907	8,007	8,138	8,233	8,385	8,495
	木造	210	211	212	214	216	216	216	217	217	218	219
建築士事務所数	一級	465	512	509	540	534	553	585	588	595	625	598
	二級	1,820	1,884	1,683	1,597	1,471	1,450	1,485	1,428	1,333	1,395	1,241
	木造	67	61	60	62	66	66	57	49	46	50	36

4 宅地建物取引業法関係

宅建業者や取引主任者の免許や登録、指導監督をしています。

区分		宅地建物取引業者			取引主任者関係					
		免許登録			資格試験			登録		
		新規	抹消	現在	受験者	合格者	合格率	新規	抹消	現在
年度	平成元	46	25	456	663	74	11.2	57	14	1,719
	平成2	43	24	475	984	92	9.3	89	15	1,793
	平成3	39	24	490	909	104	11.4	94	34	1,853
	平成4	34	28	496	797	104	13.0	97	9	1,941
	平成5	27	35	488	777	102	13.1	89	113	1,917
	平成6	42	26	504	831	87	10.5	82	15	1,984
	平成7	46	28	522	851	71	8.3	72	7	2,049
	平成8	46	23	545	938	86	9.2	64	6	2,107
	平成9	40	29	556	877	100	11.4	88	10	2,185
	平成10	23	29	550	813	118	14.5	87	25	2,247
	平成11	40	25	565	885	132	14.9	107	11	2,343