

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

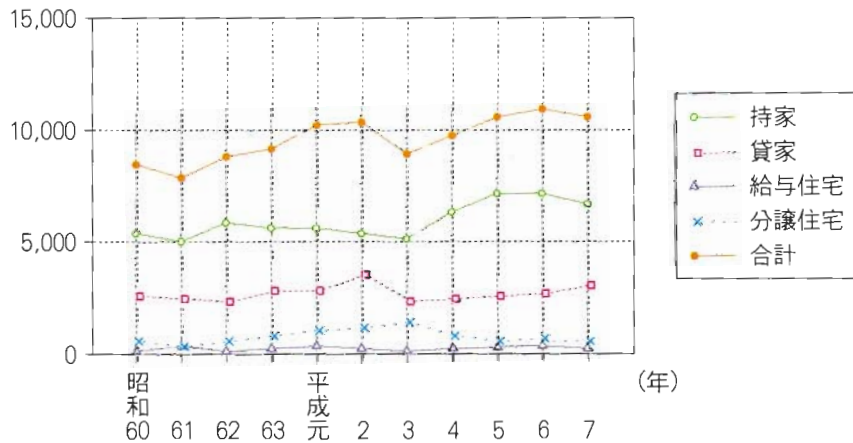
① 世帯数及び住宅戸数等の推移

区分 年	総世帯数 A	普通 世帯数	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	千世帯 284.8	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	302.7	312.8	1.02	298.9	11.0	3.5	1.1	1.7
53	323.3	320.0	338.1	1.05	317.8	16.1	4.8	1.2	3.0
58	333.6	331.5	353.6	1.06	329.6	21.5	6.1	1.7	0.8
63	342.9	341.0	369.4	1.08	339.3	27.8	7.5	1.4	0.8
平成5	354.8	352.8	383.4	1.08	351.4	29.3	7.6	1.1	1.7

資料：住宅統計調査

◆新設住宅着工戸数の推移

(単位：戸)



② 住宅建設五箇年計画

◆計画及び実績戸数 (達成率)

	第5期 (昭和62年～平成2年)			第6期 (平成3年～7年)			第7期 (平成8年～12年)
	計画(戸)	実績(戸)	達成率(%)	計画(戸)	実績(戸)	達成率(%)	計画(戸)
総戸数	59,000	46,821	79.4	52,000	50,694	97.5	52,000
公的資金による住宅	19,170	17,255	90.0	18,875	23,793	126.1	24,100
公営住宅等	1,750	1,521	86.9	1,850	1,798	97.2	1,850
公庫住宅	16,160	14,852	91.9	14,300	20,857	145.9	20,100
公団住宅	200	24	12.0	100	24	24.0	0
公的助成民間住宅							30
その他の住宅	1,060	858	80.9	2,425	1,106	45.6	2,120
民間自力建設住宅	39,830	29,566	74.2	33,125	26,901	81.2	27,900

注) 平成7年度の実績は見込み、第7期 (H8～12) 計画は策定予定の戸数である。

(2) 公営住宅の建設

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5年度	平成6年度	平成7年度	計
県 営	70戸 (26戸)	68戸 (8戸)	72戸 (16戸)	210戸 (50戸)
市 町 村 営	285戸 (169戸)	220戸 (82戸)	279戸 (134戸)	784戸 (365戸)
特定公共賃貸住宅	14戸 (14戸)	35戸 (15戸)	18戸 (5戸)	67戸 (34戸)
計	369戸 (209戸)	323戸 (105戸)	369戸 (155戸)	1061戸 (469戸)

() 内は木造



◆県営大野住宅 建替事業

秋田市大住1、2丁目

旧住宅

簡易耐火構造 2階建

昭和46～48年度建設 205戸

建替住宅

中層耐火構造 3階建 206戸

第1期工事 (H6～7)

60戸完成

前入居者に配慮しつつ、地域にひらかれた団地をめざし、住戸は高齢社会に対応した設計となっています。

◆県営倉内住宅

湯沢市倉内字三ツ田、熊ノ堂

木造2階建

県営50戸 市営50戸 計100戸

県営平成5～7年度 34戸完成

湯沢らしさを表現し、

雪に強く、緑に包まれた、

潤いとやすらぎのある団地です。



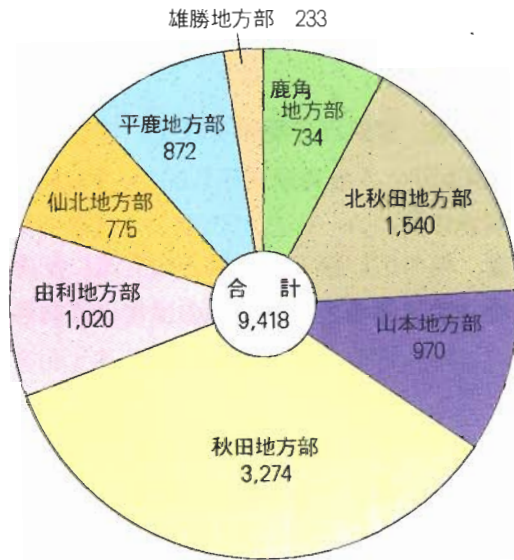
公営住宅管理戸数

(単位：戸)

	総管理戸数	第1種	第2種
県	2,205	2,169	36
市町村	9,418	2,651	6,767
合計	11,623	4,820	6,803

◆市町村公営住宅戸数

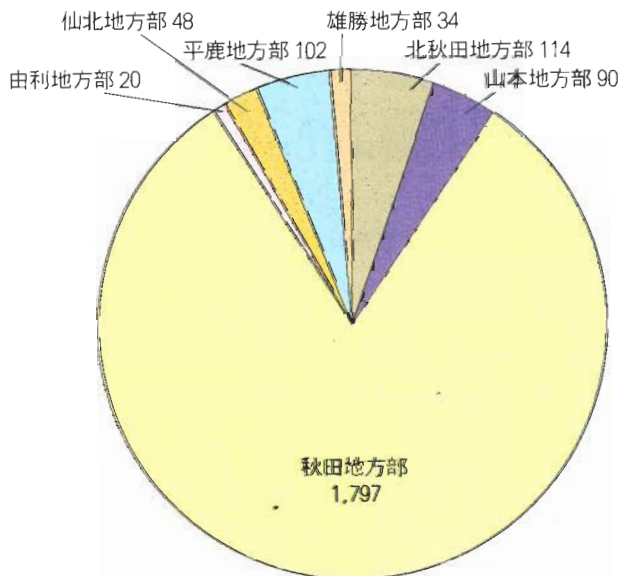
(単位：戸)



	第1種	%	第2種	%
鹿角地方部	207	7.8	527	7.8
北秋田地方部	298	11.2	1,242	18.4
山本地方部	252	9.5	718	10.6
秋田地方部	1,186	44.7	2,088	30.9
由利地方部	178	6.7	842	12.4
仙北地方部	141	5.3	634	9.4
平鹿地方部	341	12.9	531	7.8
雄勝地方部	48	1.8	185	2.7
合計	2,651		6,767	

◆県営住宅管理戸数

(単位：戸)



北秋田地方部	114 (5.2%)
山本地方部	90 (4.1%)
秋田地方部	1,797 (81.5%)
由利地方部	20 (0.9%)
仙北地方部	48 (2.2%)
平鹿地方部	102 (4.6%)
雄勝地方部	34 (1.5%)
合計	2,205

◆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	438	108	330
地域特優賃住宅	12		12
特優賃(特公賃)	61		61
雇用促進住宅	1,840		1,840
単独住宅	65		65
合計	2,416	108	2,308

(3) 地域木造住宅供給事業

秋田の気候・風土に適した良質な住宅の普及につとめるとともに、若い人たちの県内への定住促進を図るための住宅取得に対し支援します。

住民のまちづくり計画への支援や密集した住宅地の改良など快適な住環境の整備を推進します。

《施策の内容》

◎良質な住宅・宅地の整備

○秋田型住宅設計指針の普及啓発により、本県の気候風土に適した快適な住宅の普及促進を図ります。

「快適な秋田型住宅」

- ・冬を快適に : 断熱性能の向上、機密化の促進、雪処理の簡単な住宅。
寒さに強い設備を備えた住宅。
- ・夏を快適に : 換気、通風に配慮した涼しい住宅。
- ・高齢者への配慮 : 段差の解消、手すりの設置、幅の広い廊下、家族との交流に配慮した住宅。

○秋田の特性を生かした住宅の建設、Aターン者や若年層等の住宅取得のほか、高齢者対応住宅などへの住宅改良を支援します。

(4) 秋田県住宅建設資金融資事業

秋田県はふるさと定住をされる方、快適な住まいづくりをされる方に資金融資を行っています。その概要及び融資の種類は次のとおりです。

◎Aターン・定住促進マイホーム資金

県内に自ら所有し居住する「土地の所得」「住宅の建設及び購入」「住宅の増改築」を行う次の方々に資金を融資しております。

- ①Aターン者（申込日より3年以内に県外から秋田県内に住民登録をした方等）
- ②若年定住促進者（申込日現在、35歳以下の方）
- ③大家族定住促進者（本人を含め、5名以上の同居家族を有する方）

【融資の内容】

- ・「土地の取得」「住宅の建設及び購入」：500万円を限度とし25年以内の元利均等割賦償還
(利率 当初10年間年利2.5%、11年目以降3.0%)
- ・「住宅の増改築」：200万円を限度とし、10年以内の元利均等割賦償還で年利3.0%

【融資条件等】

- ・土地取得：公的事業主体及び公的認定の宅地、団地等で宅地面積165㎡以上で取得後3年以内に住宅建設を行う事。
- ・住宅の建設：住宅部分の床面積70㎡以上。(併用住宅の場合は、住宅部分面積が非住宅部分面積以上)
- ・住宅の購入（マンション含む）：戸建住宅は敷地面積165㎡以上、床面積70㎡以上等。その他、申込日から2年以内に建築基準法の完了検査に合格し、まだ人の住んでいない住宅である事等。
- ・住宅の増改築：建築確認を要する工事で増改築後の住宅部分の床面積が70㎡以上。

◎あきた優良木造住宅建設資金及び住宅改良資金

住宅金融公庫等の融資を利用して、県内に自ら居住する住宅の建設、又は増改築を行う場合次の資金を融資しています。

・あきた優良木造住宅建設資金

【融資の内容】・200万円を限度とし、20年以内の元利均等割賦償還

(利率 当初10年間年利2.5%、11年目以降3.0%)

【融資条件等】・県が定めた「あきた優良木造住宅建設基準」に適合する住宅であること。

・公庫のマイホーム新築資金等で地域優良木造住宅工事の割増融資を受ける事等。

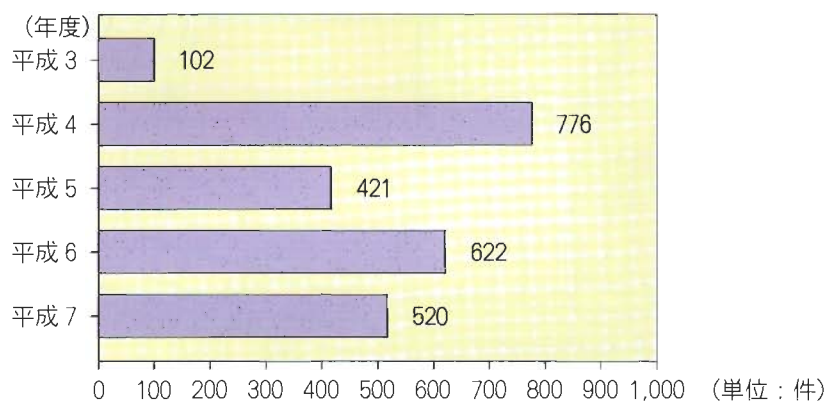
・住宅改良資金

【融資の内容】・100万円を限度とし、10年以内の元利均等割賦償還で年利2.5%。

【融資条件等】・公庫のリフォームローン融資を受ける事等。

※それぞれの融資には、同居家族の収入を含めた月収が融資償還月額（他の資金償還月額との合計）の4倍以上ある方が条件となります。

◆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。

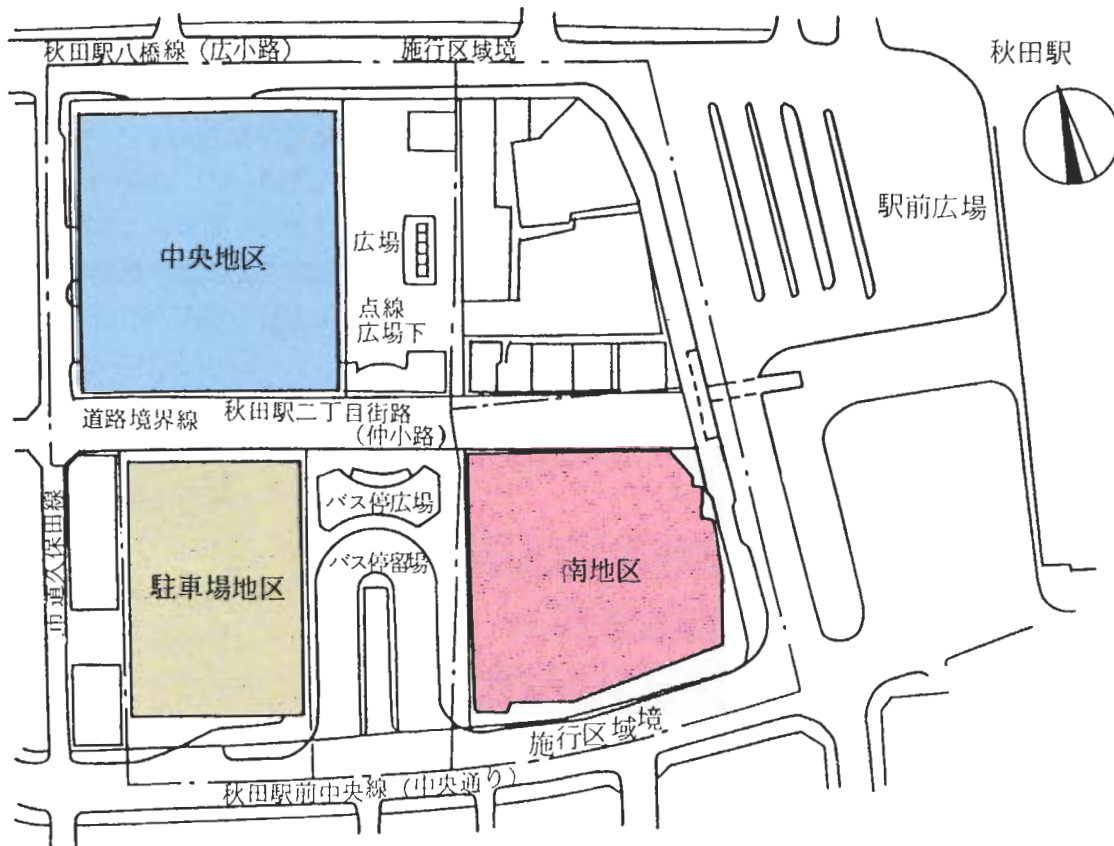


2 住環境・市街地の整備

(1) 市街地再開発事業

秋田駅前周辺の都市景観及び機能整備を図るため、市街地再開発事業を推進します。

◆秋田駅前地区



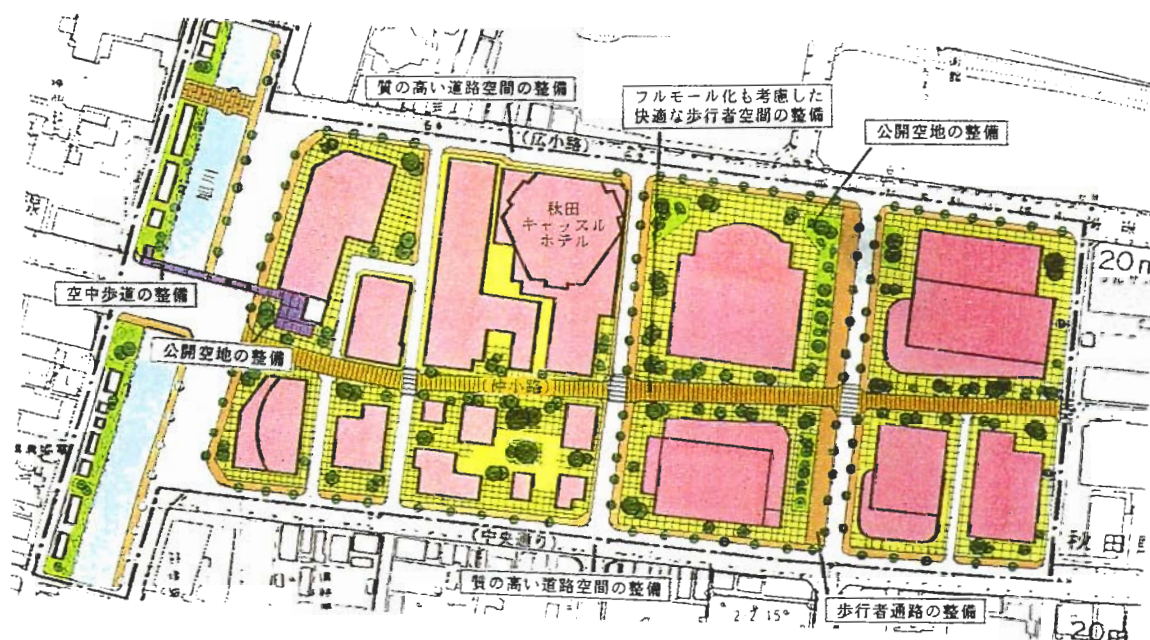
地区名	地区面積	施行者	事業期間	事業費	主要用途	構造規模
南地区	0.72ha	組合	昭和52~55	70億円	店舗	地下1階 地上7階
駐車場地区	0.43ha	組合	昭和53~55	14億円	駐車場	地下1階 地上5階
中央地区	1.42ha	組合	昭和55~59	115億円	店舗・ホテル	地下2階 地上12階

(2) 市街地総合再生事業

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
秋田市中央街区	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	秋田市	平成7年度：基本計画作成調査

◆秋田市中央街区



(3) 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の法律に基づかない任意の再開発事業を支援します。

年度	地区名
平成6	・秋田市通町地区（市街地環境形成型）
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）

(4) まちなみデザイン推進事業

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 5	<ul style="list-style-type: none"> ・秋田市大町地区 ・大館市御成町地区 ・五城目町雀館地区 ・西目町下山地区
平成 6	<ul style="list-style-type: none"> ・秋田市土崎港中央三丁目地区 ・本荘市中央地区
平成 7	<ul style="list-style-type: none"> ・秋田市中央街区重点ブロック ・秋田市新屋駅前地区 ・本荘市中央地区 ・十文字町宝龍地区

(5) 住環境整備事業

住宅が密集し、住環境の劣っている地区へ、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	昭和59年 ～ 平成10年
			地区住宅数	511戸	
			不良住宅数	271戸	
同 上	岩 城 町	亀 田	地区面積	5.13ha	平成 3 年 ～ 平成 8 年
			地区住宅数	137戸	
			不良住宅数	89.4戸	
計 画 基 礎 調 査	湯 沢 市	湯 ノ 原	地区面積	3.32ha	平成 4 年
同 上	大 館 市	一 心	地区面積	6.2ha	平成 5 年
同 上	秋 田 県	大館花岡	地区面積	1.03ha	平成 6 年
住 宅 地 区 改 良 事 業	同 上	同 上	地区面積	1.03ha	平成 7 年 ～ 平成11年
			不良住宅数	68戸	
			改良住宅建設戸数	48戸	
街 な み 環 境 整 備 事 業	五城目町	駅 前	地区面積	5.7ha	平成 6 年

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	昭和63年	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年
建築確認	申請取扱件数		11,255	10,265	10,256	10,874	11,245	10,840	10,705	10,364
	確認件数		11,102	10,326	9,940	10,874	11,212	10,806	10,912	10,309
	手数料		千円 132,093	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
建築許可	申請取扱件数		15	12	7	8	11	8	6	12
	手数料		千円 967	千円 1,249	千円 410	千円 960	千円 788	千円 660	千円 556	千円 1,404

2 がけ地近接等危険住宅移転事業

がけ地に近接している危険住宅の移転を促進します。

◆が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
除却		242	10	9	8	8	14	4	5
新規建物		235	10	8	8	8	13	4	5



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。

年度		昭和63	平成元	平成2	平成3	平成4	平成5	平成6	平成7
建築士数	一級	1,096	1,122	1,168	1,226	1,258	1,275	1,310	1,349
	二級	7,514	7,576	7,627	7,680	7,753	7,825	7,907	8,007
	木造	208	210	211	212	214	216	216	216
建築士事務所数	一級	450	465	512	509	540	534	553	585
	二級	1,834	1,820	1,884	1,683	1,597	1,471	1,450	1,485
	木造	76	67	61	60	62	66	66	57

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。

年度	免 許			取 引 主 任 者 関 係					
				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
昭 和 63	41	33	435	557	69	12.4	85	15	1,676
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