

秋田県住生活基本計画



令和4年3月

秋田県

住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）第 17 条第 1 項に基づき、秋田県における県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画を、「令和 3 年度から令和 12 年度」までを計画期間として、次のとおり定めます。

秋田県建設部建築住宅課



「©2015 秋田県んだッチ」

目 次

はじめに ～計画の背景・目的～

- 1 住生活基本法の施行と全国計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

第1 住生活をめぐる現状と課題

- 1 人口減少と高齢化の進展・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 2 秋田県の住まいと住環境の特徴・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 3 これまでの取り組み・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
- 4 前計画における成果指標による評価・・・・・・・・・・・・・・ 16
- 5 秋田県における課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
- 6 住生活をめぐる国の動向・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17

第2 施策の基本的な方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18

第3 基本目標と基本的な施策

- 1 誰にもやさしく、安全で安心できる、秋田の住まいづくり・・・ 19
- 2 誰でも居住の安定を確保できる、秋田の住まいづくり・・・ 21
- 3 四季を通じて、健康で快適な、秋田の住まいづくり・・・ 23
- 4 自然にやさしく、環境に配慮した、秋田の住まいづくり・・・ 24
- 5 地域の特性を活かした、個性のある、秋田の住まいづくり・・・ 25
- 6 コミュニティ豊かで、活力あふれる、秋田の住まいづくり・・・ 26

第4 「いつまでも、豊かに安心して暮らせる、秋田の住まいづくり」の総合的かつ計画的な推進

- 1 住生活に関わるすべての主体の参画と協働・・・・・・・・・・・・ 27
- 2 評価の実施及び計画の見直し・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27

(参考資料)

- 別紙1 住宅性能水準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
- 別紙2 居住環境水準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
- 別紙3 誘導居住面積水準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
- 別紙4 最低居住面積水準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32

はじめに ～ 計画の背景・目的 ～

1 住生活基本法の施行と全国計画

住宅セーフティネットの確保を図りつつ、健全な住宅市場を整備するとともに、国民の住生活の「質」の向上を図る政策への本格的な転換を図る道筋を示した住生活基本法（平成18年法律第61号）が平成18年に制定されました。

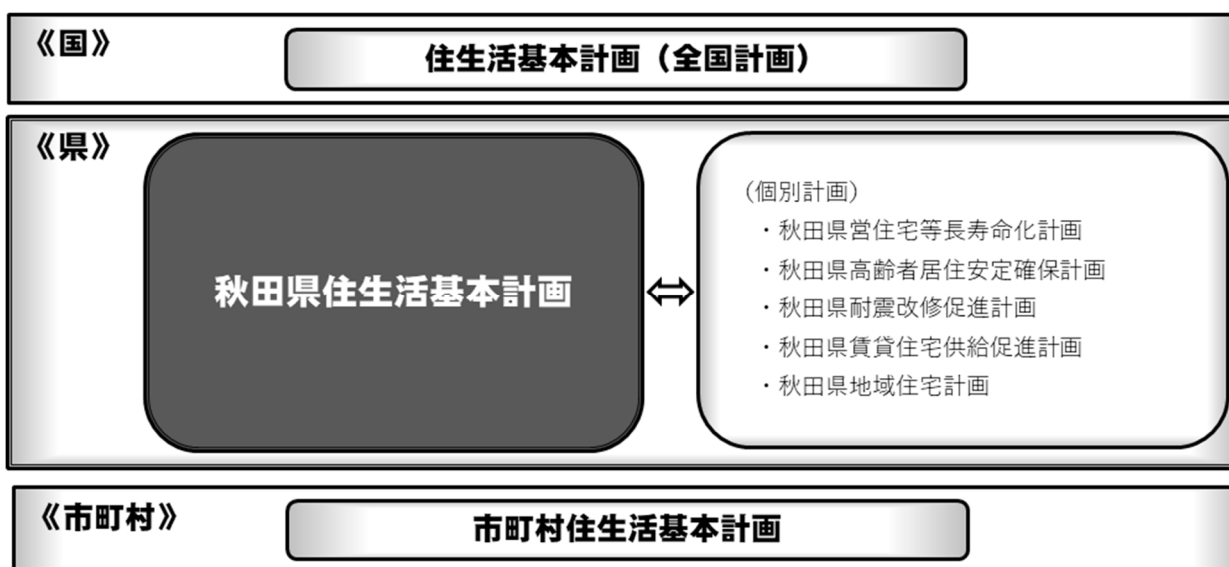
国においては、住生活基本法に掲げられた基本理念や基本的施策を具体化し、それらを推進していくための基本的な計画として、同年9月に住生活基本計画（全国計画）（以下「全国計画」という。）が策定され、この計画に基づき施策が推進されています。

2 計画の目的

本県では、全国計画を踏まえ、平成19年に秋田県住生活基本計画（以下「県計画」という。）を策定し、「誰もが安心して定住できる秋田の住まいづくり」を推進してきました。その後、全国計画と同様に、社会経済情勢の変化や政策評価等を踏まえ、平成24年及び平成29年に改定を行い、「秋田の元気を創造する住まいづくり」の実現を目指し、様々な取り組みを行ってきました。

今回、本格的な人口減少・少子高齢化社会が到来する中で、社会環境の大きな変化や人々の価値観の多様化に対応した豊かな住生活を実現するため、令和3年3月に全国計画が改定されたことから、これを踏まえ、本県においても県民の豊かな住生活の安定確保及び向上を図ることを目的に県計画を改定します。

今後は、これまでの取り組みの成果を生かしつつ、新たな視点を織り込み、本県を取り巻く様々な問題に対応し、将来の発展に向けた施策・事業を総合的かつ計画的に推進してまいります。



第1 住生活をめぐる現状と課題

1 人口減少と高齢化の進展

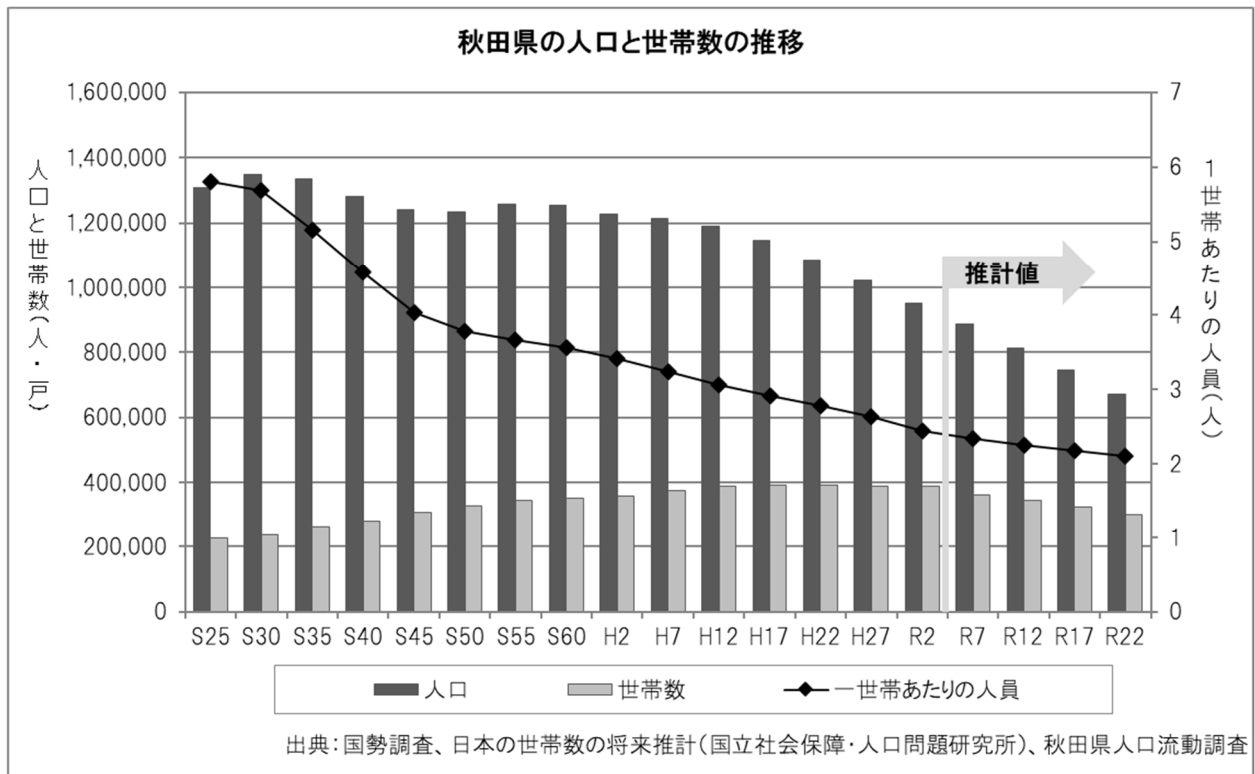
本県の人口は、昭和31年に過去最多の135万人となり、以後、昭和48年まで減少を続け、昭和49年から昭和56年まで若干増加したものの、昭和57年からは再び減少を続けています。

令和2年国勢調査における本県の人口は約96万人で、人口減少率は平成27年国勢調査と比較して6.2%となっており、全国で最も高くなっています。

一方で65歳以上の高齢者人口は、数・割合とも増加が続いており、令和2年には高齢者人口の割合は37.5%となり、3人に1人以上が高齢者となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）」によると、今後、本県の人口は減少を続け、令和7年には88万5千人、令和22年には67万3千人、さらに、令和27年には60万2千人となると見込まれています。

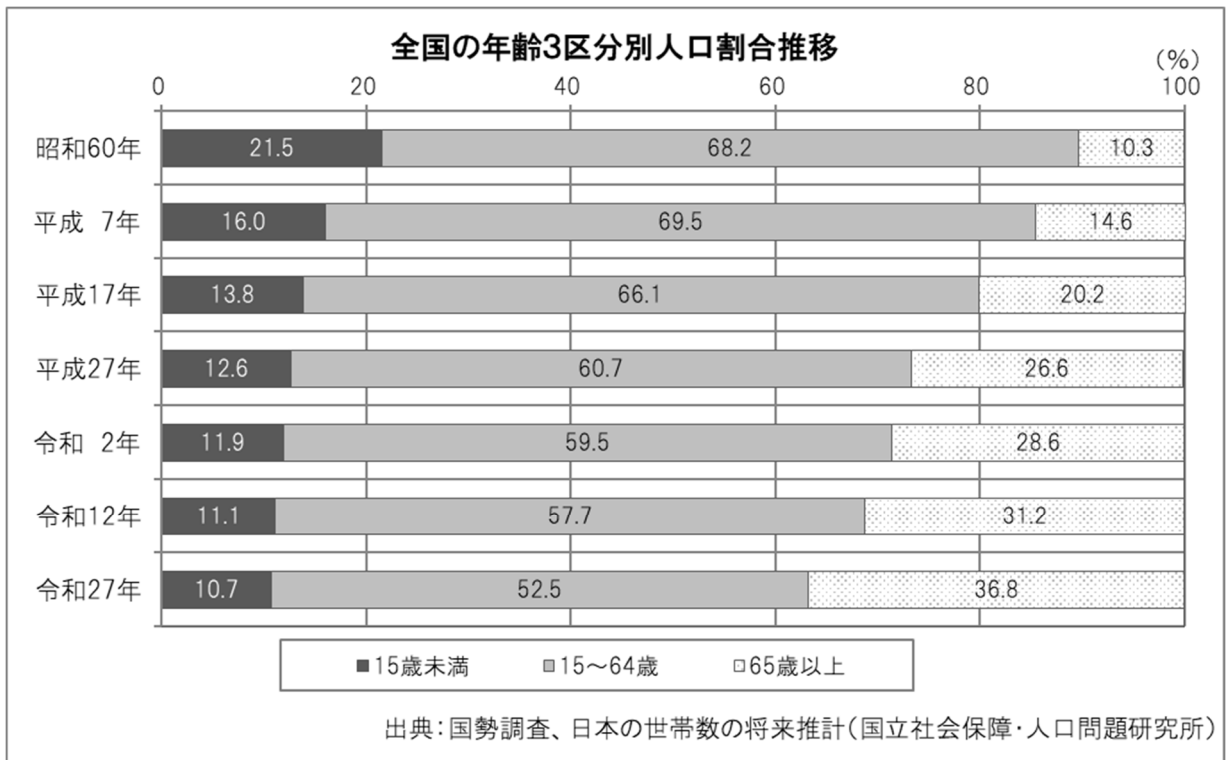
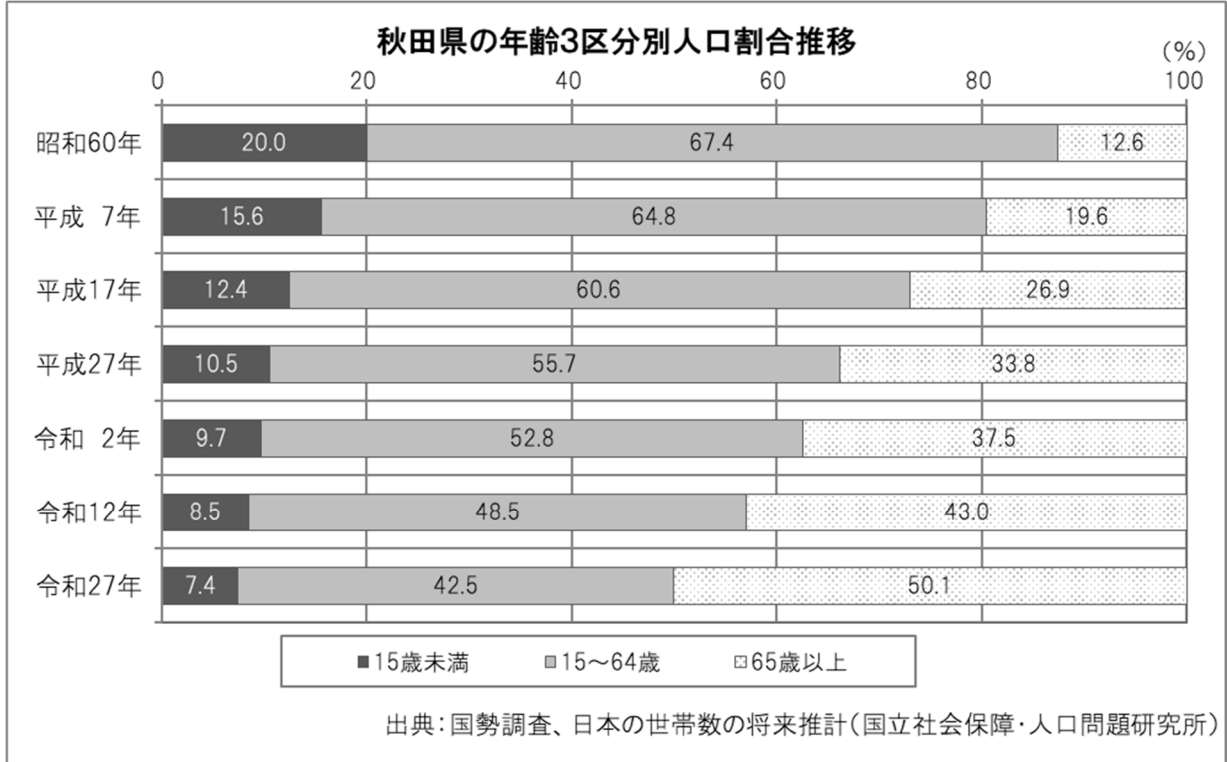
住宅の戸数に影響する世帯数は、平成22年から減少に転じています。また、1世帯あたりの人員も減少を続けています。



秋田県における年齢3区分別の人口をみると、15歳未満人口割合は昭和60年には20.0%でしたが、平成17年には12.4%となり、令和2年には9.7%と減少しています。

15～64歳人口割合は、昭和60年には67.4%でしたが、平成17年には60.6%となり、令和2年には52.8%に減少しています。

一方、65歳以上人口割合は、昭和60年には12.6%でしたが、平成17年には26.9%となり、令和2年には37.5%に増加しています。

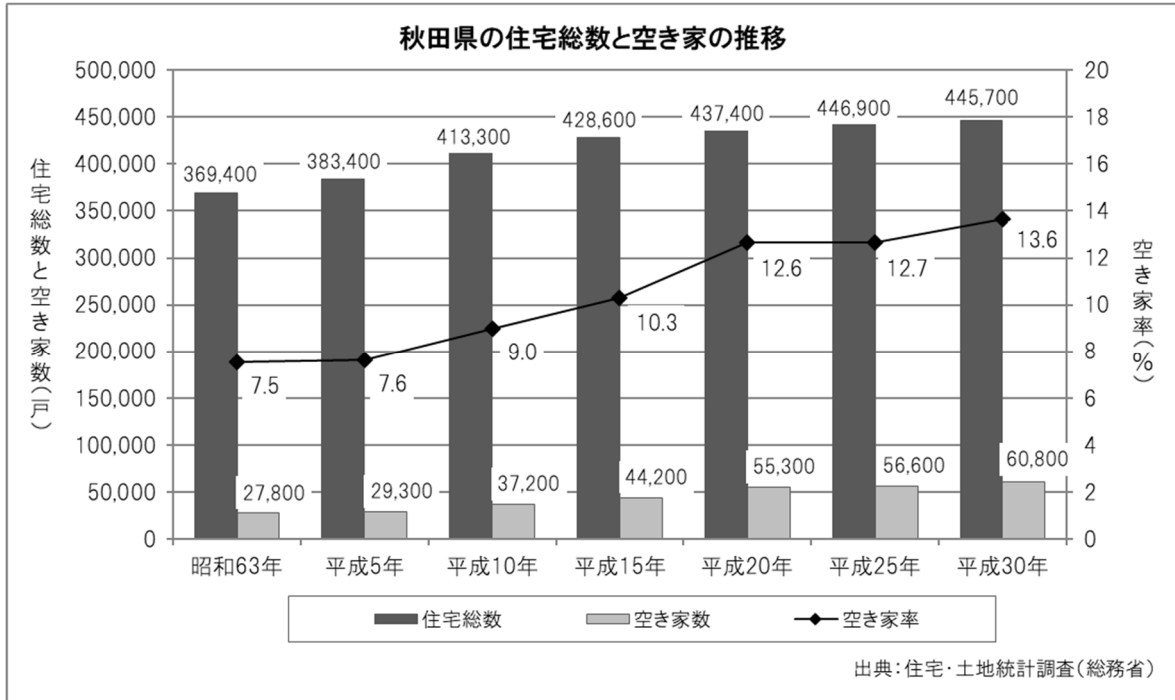


2 秋田県の住まいと住環境の特徴

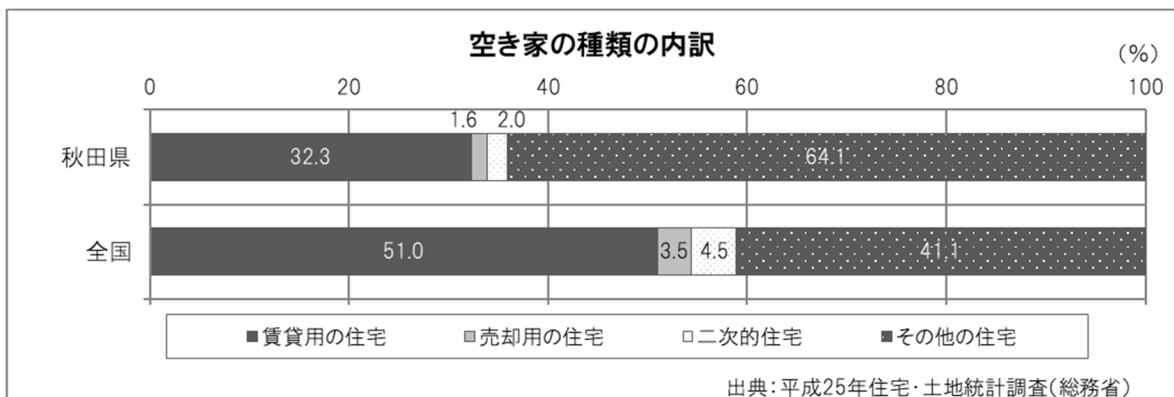
(1) 住宅総数と空き家

人口及び世帯数は減少しているものの、住宅ストック数は増加しており、平成30年は445,700戸となっています。

そのため、空き家が増加しており、平成30年には60,800戸の空き家があり、住宅総数に対する割合は13.6%となっています。



空き家の内訳をみると、「その他の住宅」が64.1%を占めています。「その他の住宅」とは、「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」「二次的住宅」以外の住宅で、世帯が長期にわたって不在の住宅や取り壊すことになっている住宅などのことです。全国の数値と比較して、この割合がとても高くなっています。



※「二次的住宅」とは、週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅や、ふだん住んでいる住宅とは別に残業で遅くなったときに寝泊りするなど、たまに寝泊りする人がいる住宅など。

※「その他の住宅」とは、「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」「二次的住宅」以外の住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅のほか、空き家の区分の判断が困難な住宅などを含みます。

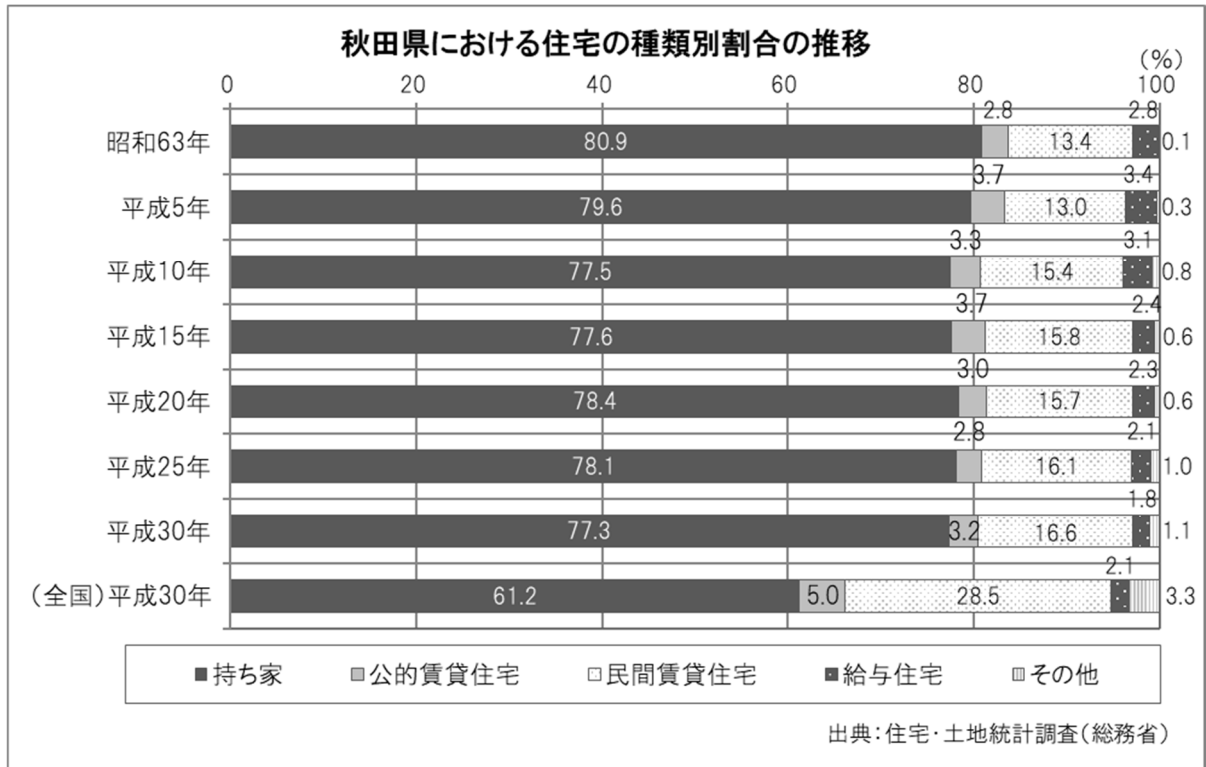
(2) 住宅の所有

住宅の所有の関係割合をみると、持ち家住宅率は77.3%で、全国で最も高くなっています。また、世帯の土地の所有率も68.4%で、全国で最も高くなっています。一方で民間賃貸住宅の割合は16.6%で、全国で最も低くなっています。

	都道府県	持ち家住宅率
1	秋田県	77.3 %
2	富山県	76.8 %
3	山形県	74.9 %
4	福井県	74.9 %
5	岐阜県	74.3 %
	全国平均	61.2 %

	都道府県	民間賃貸住宅の割合
	全国平均	28.5 %
43	山形県	18.8 %
44	奈良県	18.4 %
45	福井県	17.7 %
46	富山県	17.0 %
47	秋田県	16.6 %

出典:住宅・土地統計調査(総務省)



(3) 住宅の建て方

住宅の状況を建て方別にみると、一戸建が全体の79.8%を占めており、長屋建が2.3%、共同住宅が17.7%となっています。

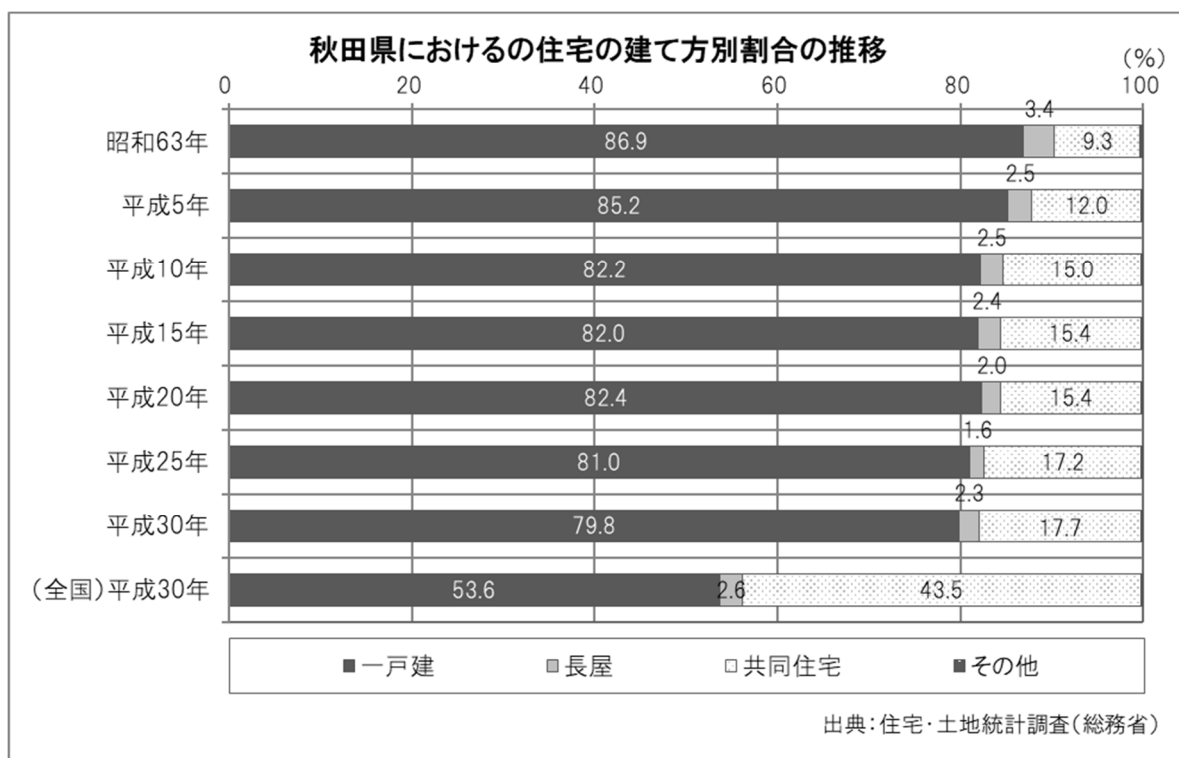
一戸建の割合は、全国で最も高くなっていますが、平成25年と比べると、一戸建の割合が減少し、共同住宅の割合が増加しています。

全国的には共同住宅の割合が増加しており、本県でも平成25年に比べるとその割合は増加しているものの、全国で最も低くなっています。

	都道府県	一戸建の割合
1	秋田県	79.8 %
2	山形県	77.7 %
3	富山県	76.8 %
4	福井県	76.3 %
5	青森県	74.9 %
	全国平均	53.6 %

	都道府県	共同住宅の割合
	全国平均	43.5 %
43	青森県	21.6 %
44	福井県	21.5 %
45	山形県	20.3 %
46	富山県	20.1 %
47	秋田県	17.7 %

出典：住宅・土地統計調査(総務省)



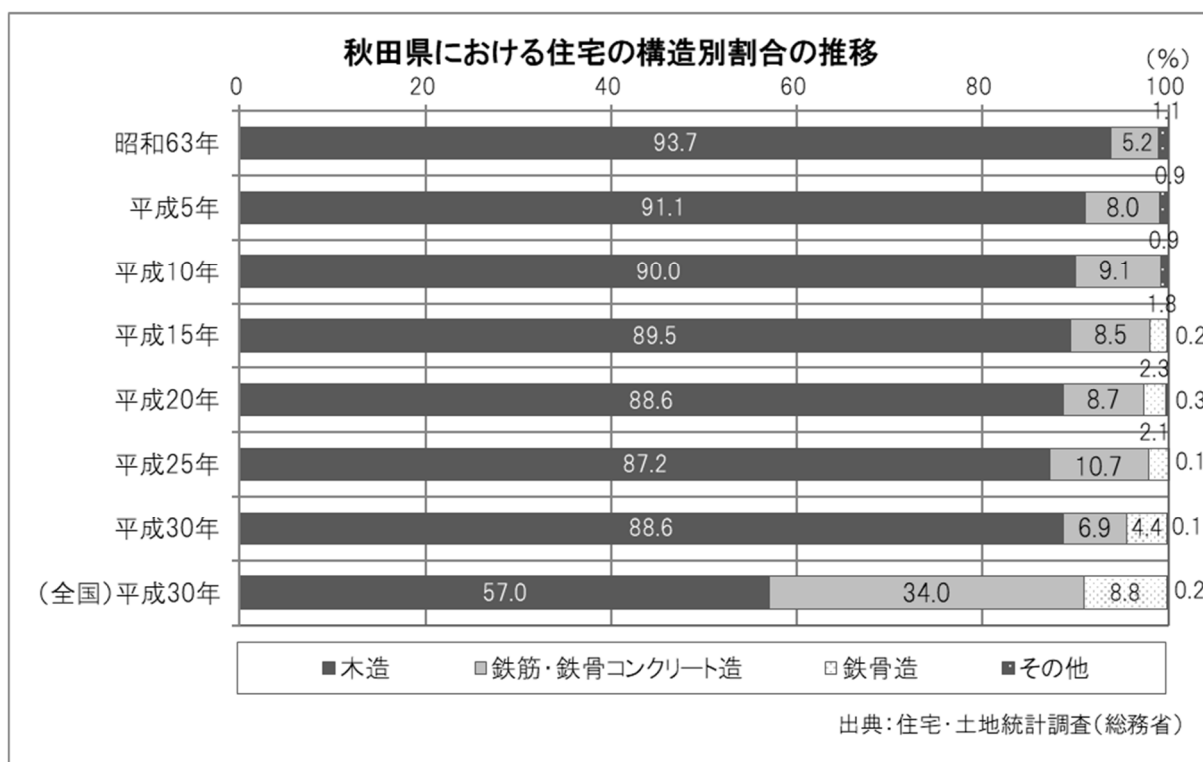
(4) 住宅の構造

住宅の状況を構造別にみると、木造の割合（防火木造を含む）は88.6%で、全国で最も高くなっています。

全国的には木造の割合が低下しておりますが、本県においては平成25年に比べるとその割合が増加しています。

	都道府県	木造の割合
1	秋田県	88.6 %
2	青森県	86.8 %
3	山形県	83.7 %
4	新潟県	83.5 %
5	岩手県	82.0 %
	全国平均	57.0 %

出典：住宅・土地統計調査（総務省）



(5) 住宅の規模

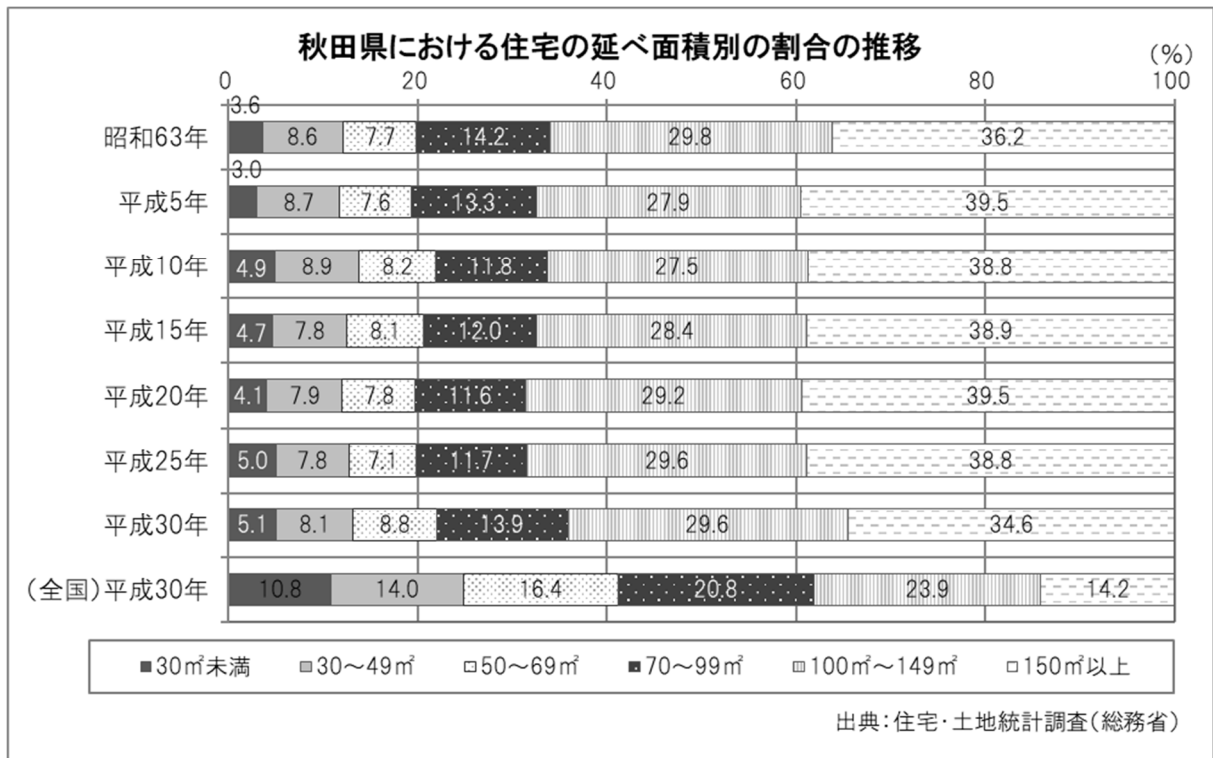
住宅の状況を規模別にみると、1住宅あたりの延べ面積は130.41㎡で富山県、福井県、山形県に次いで4番目の広さとなっています。

また、1人あたりの居住室の畳数は、本県が17.73畳と全国で最も多くなっています。

	都道府県	延べ面積
1	富山県	143.57 ㎡
2	福井県	136.89 ㎡
3	山形県	133.57 ㎡
4	秋田県	130.41 ㎡
5	新潟県	127.25 ㎡
	全国平均	92.06 ㎡

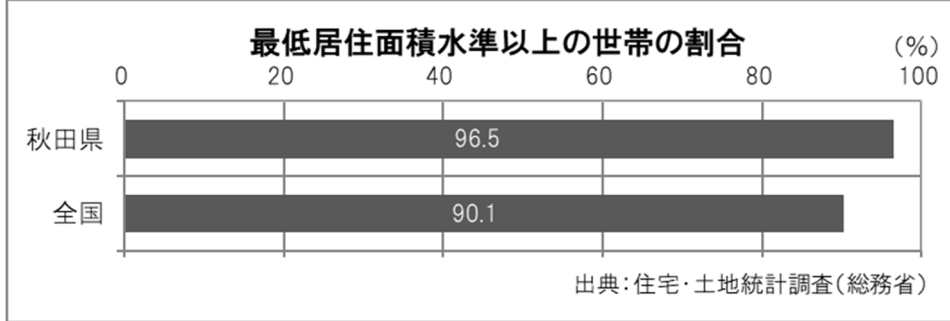
	都道府県	1人あたりの居住室
1	秋田県	17.73 畳
2	富山県	17.42 畳
3	石川県	16.68 畳
4	青森県	16.57 畳
5	岩手県	16.07 畳
	全国平均	14.06 畳

出典：住宅・土地統計調査(総務省)

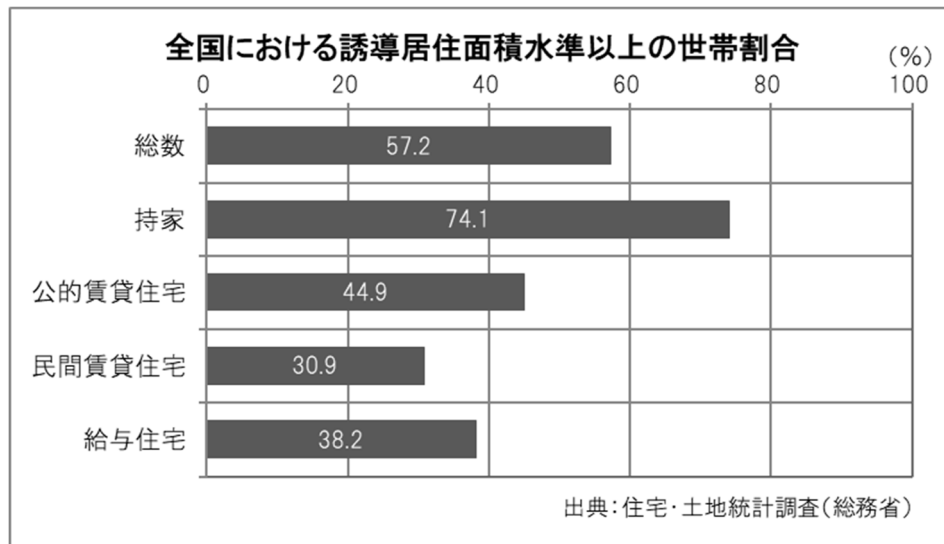
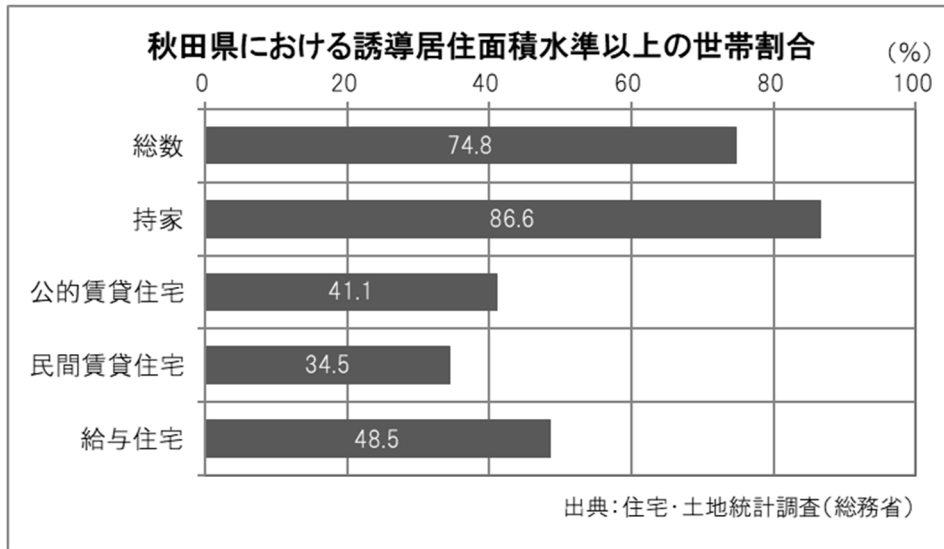


(6) 居住面積水準

住宅の面積を住宅性能水準^{※別紙1参照}の基本的性能を充たすことを前提とした水準によりみると、世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅に関する面積の水準である最低居住面積水準^{※別紙4参照}以上の主世帯の割合は96.5%と全国で最も高くなっています。

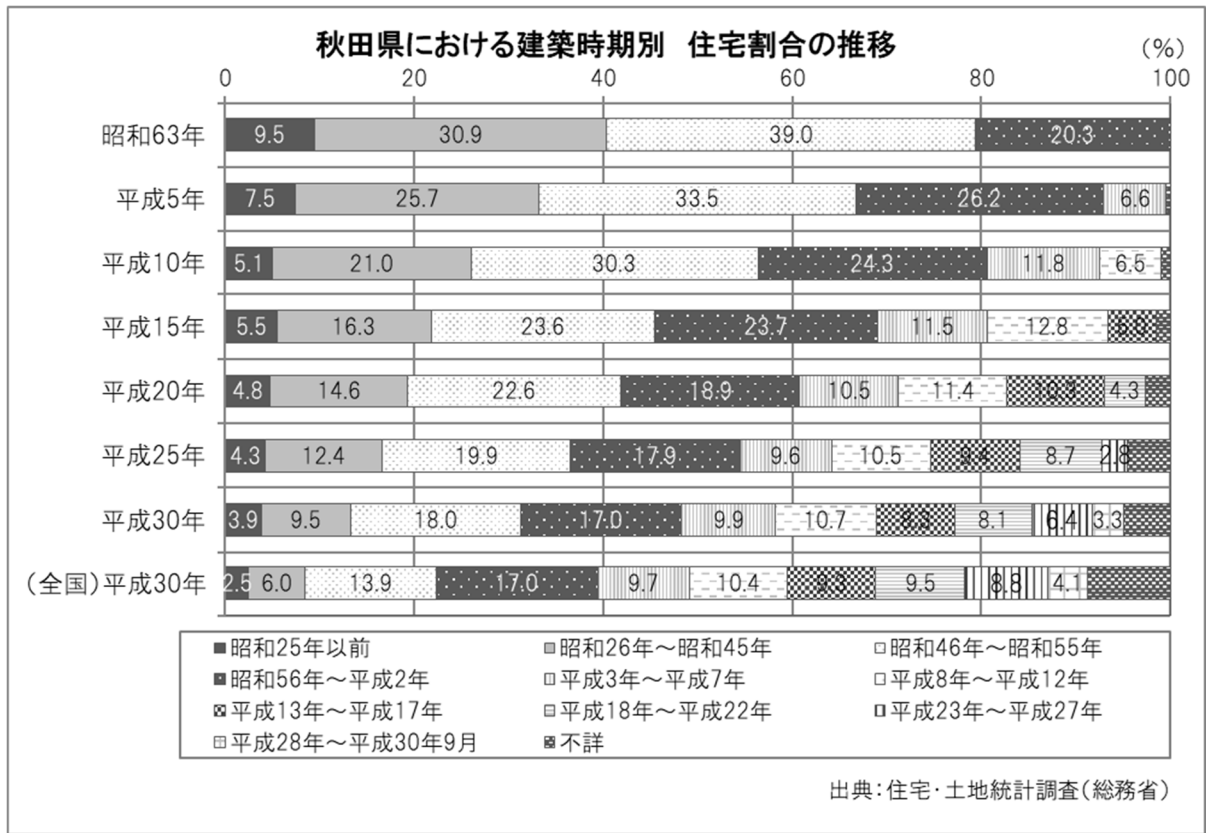


また、世帯人数に応じた豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積の水準である誘導居住面積水準^{※別紙3参照}以上の主世帯の割合は74.8%と富山県の75.1%に次いで高くなっています。



(7) 住宅の建築時期

住宅を建築の時期別にみると、昭和46年から昭和55年に建築された割合が最も高く、次いで昭和56年から平成2年に建築された割合が高くなっています。



平成28年～平成30年9月に建築された新しい住宅の割合は3.3%となっており、全国の中でも低い割合となっています。

昭和55年以前に建築された、いわゆる旧耐震基準の住宅が31.4%を占めているものの、平成26年以降に耐震診断を行った持ち家の割合は4.8%と青森県、長崎県の4.4%に次いで低く、また、住宅の耐震化率も84.8%（令和2年）となっています。

都道府県	平成26年以降に耐震診断をした
全国平均	9.1%
43 沖縄県	5.1%
44 島根県	4.9%
45 秋田県	4.8%
46 長崎県	4.4%
47 青森県	4.4%

出典：住宅・土地統計調査(総務省)

(8) 省エネルギー対策

省エネルギー設備等の住宅の割合をみると、太陽光を利用した発電機器がある住宅の割合は1.8%で、北海道の1.3%、東京都の1.4%に次いで低くなっています。

一方、二重サッシ又は複層ガラスの窓のある住宅の割合は69.2%で、北海道の79.6%、青森県の71.0%に次いで高くなっています。

	都道府県	太陽光を利用した発電機器あり
	全国平均	4.1 %
43	青森県	2.1 %
44	新潟県	1.8 %
45	秋田県	1.8 %
46	東京都	1.4 %
47	北海道	1.3 %

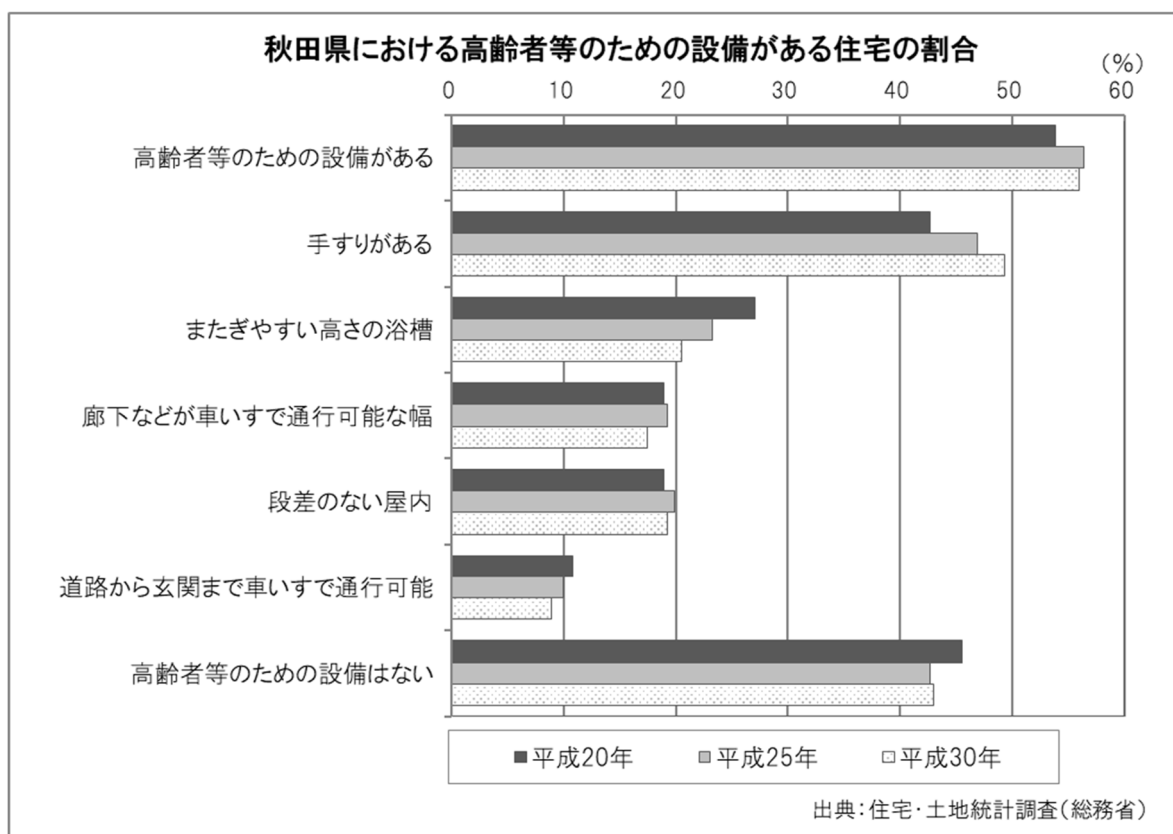
	都道府県	二重サッシ又は複層ガラスの窓あり
1	北海道	79.6 %
2	青森県	71.0 %
3	秋田県	69.2 %
4	岩手県	62.5 %
5	長野県	55.7 %
	全国平均	29.0 %

出典：住宅・土地統計調査(総務省)

(9) 高齢者等のための設備状況

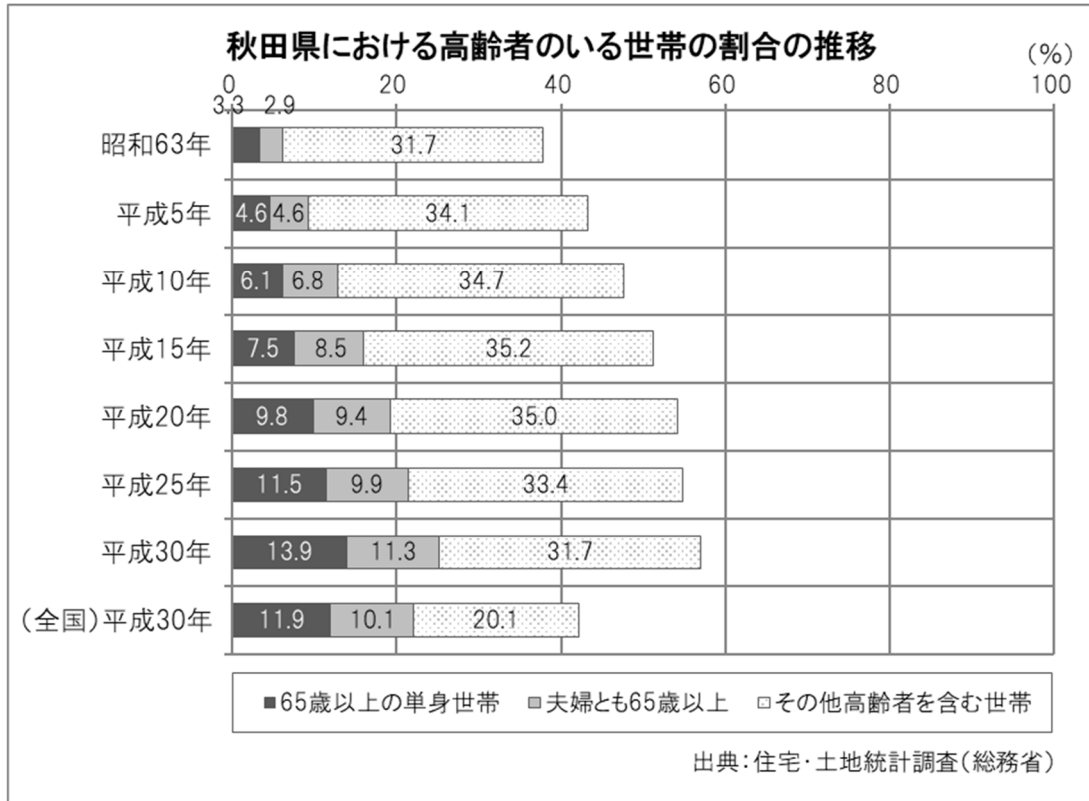
高齢者等のための設備についてみると、設備がある住宅の割合は全体の55.9%となっており、平成25年の56.4%に比べ低下しています。

設備の内訳では、「手すりがある」は、全体の49.3%となり、平成25年の46.9%よりも増加していますが、その他設備では低下しています。

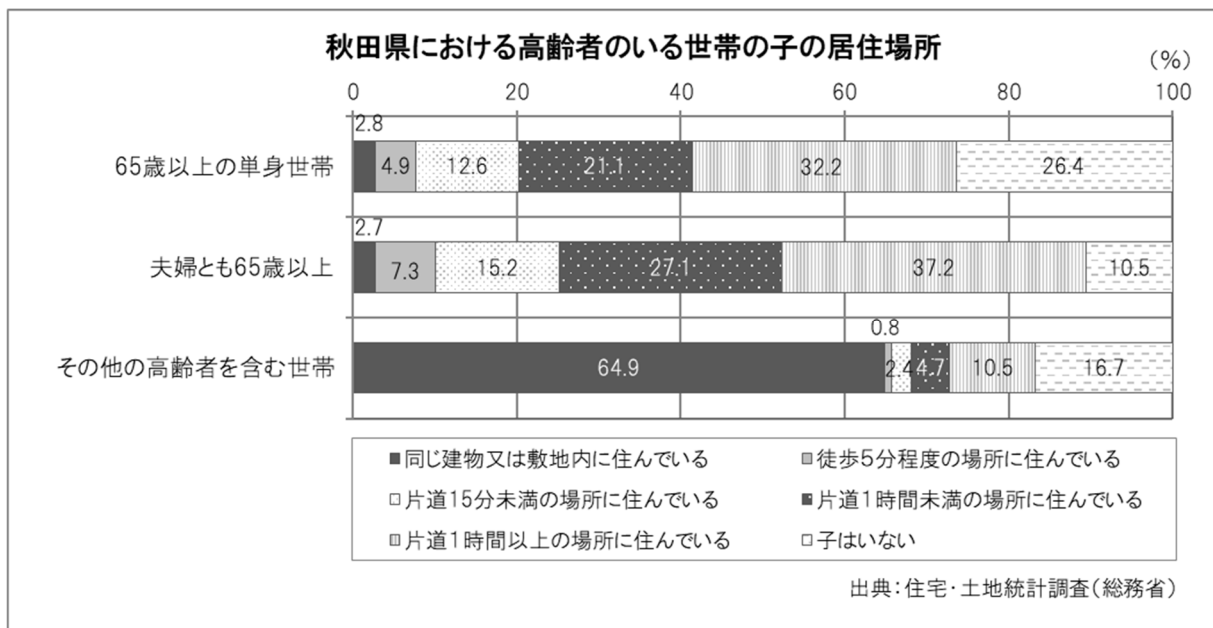


(10) 高齢者世帯

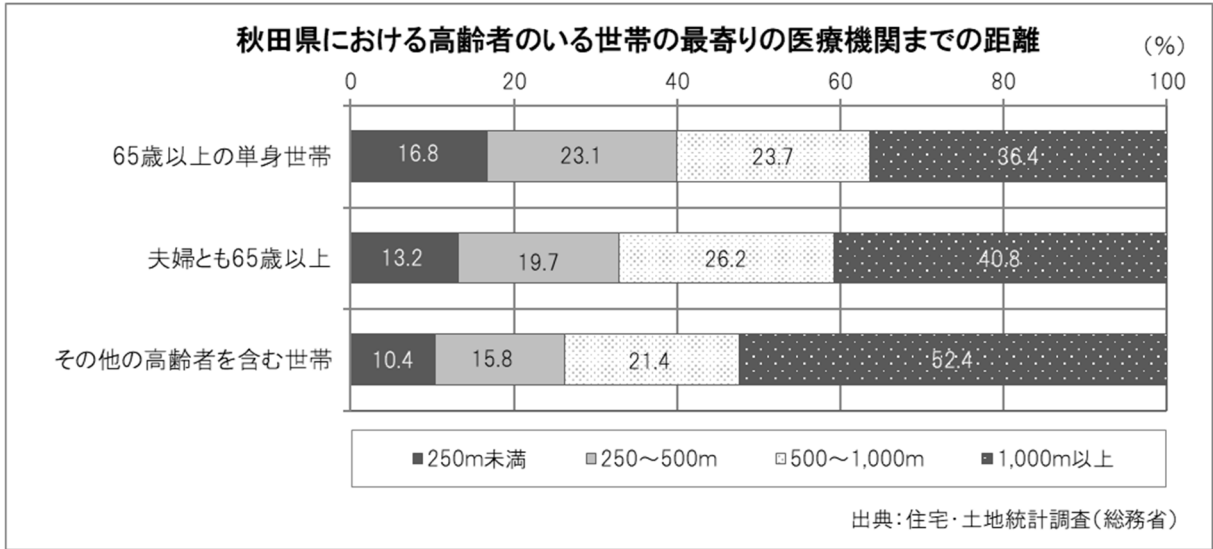
世帯の状況を高齢者の居住からみると、平成30年には、13.9%が65歳以上の単身世帯、11.3%が夫婦とも65歳以上の世帯、31.7%がその他の65歳以上の世帯員を含む世帯となっており、65歳以上の世帯員を含む世帯は全体の56.9%になっています。



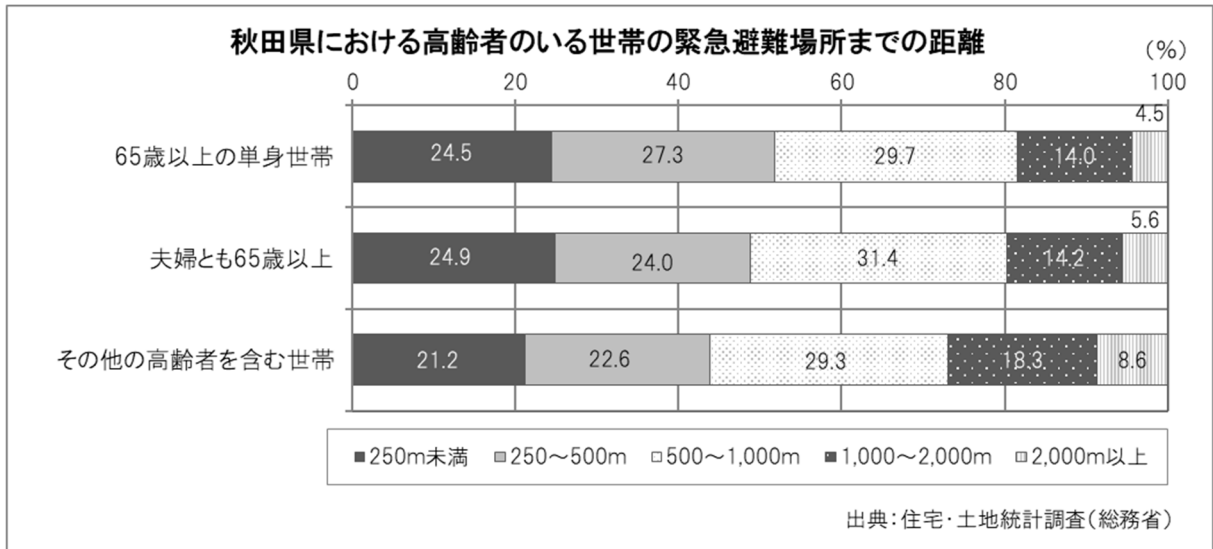
子どもが片道1時間以上の場所に住んでいる及び子どもがいないを合わせた割合は、65歳以上の単身世帯が58.6%、夫婦とも65歳以上の世帯では47.7%となっています。



最寄りの医療機関までの距離をみると、65歳以上の単身世帯で36.4%、夫婦とも65歳以上の世帯で40.8%が1,000m以上となっています。

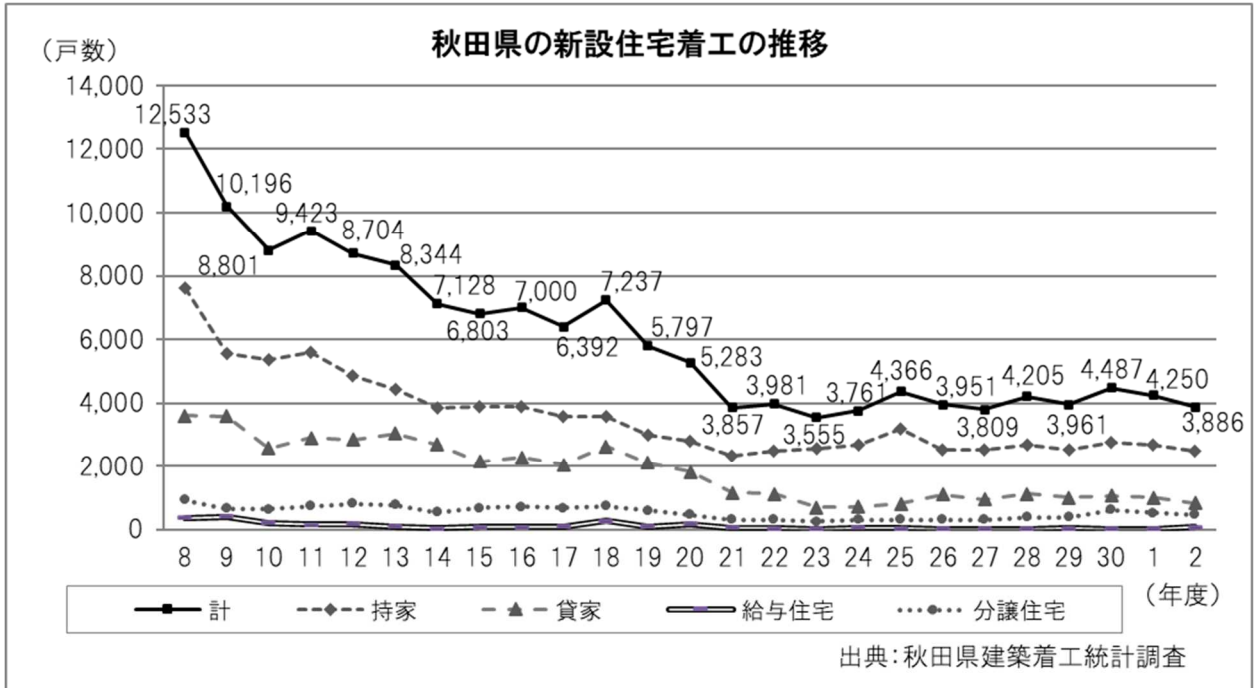


最寄りの緊急避難場所までの距離をみると、1,000m以上の住宅が、65歳以上の単身世帯では18.5%、夫婦とも65歳以上の世帯では19.8%となっています。



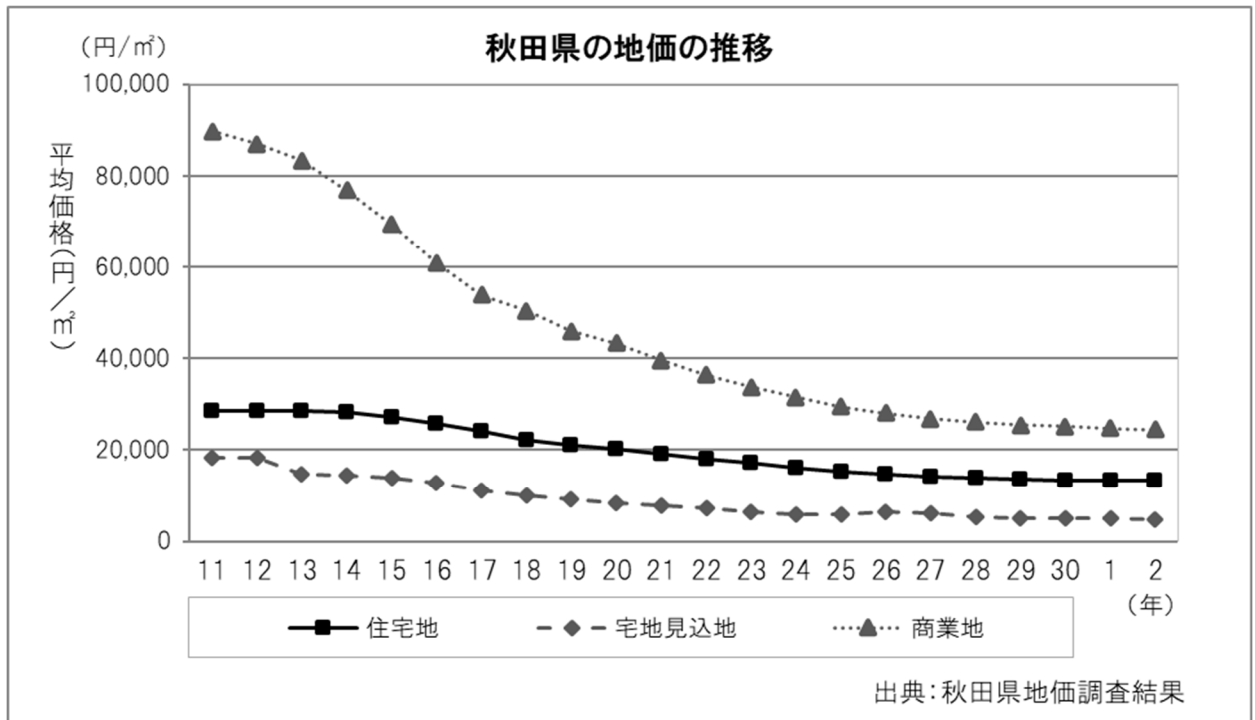
(11) 新設住宅着工統計

令和2年度の新設住宅着工は3,886戸です。平成8年度の12,533戸をピークに減少傾向となっていました。平成21年度以降は横ばいとなっており4,000戸前後を推移しています。



(12) 住宅地の地価

本県の令和2年地価調査による住宅地平均価格は13,200円/㎡で、県平均変動率の下落幅は縮小したものの、平成11年から23年連続して下落しています。



3 これまでの取り組み

秋田県の住宅をめぐる現状と課題のもと、平成19年に策定した秋田県住生活基本計画では「誰もが安心して定住できる秋田の住まいづくり」を、平成24年及び平成29年の計画の見直しでは「秋田の元気を創造する住まいづくり」を基本理念として、「暮らす」という生活の観点から様々な住宅政策に取り組んできました。

《 実施している主な事業 》

安全で安心できる住まいづくり

- 住情報の提供
 - ・住宅相談、住宅関連支援制度等の住情報の提供、各種セミナーの開催
- 住宅耐震化の促進
 - ・耐震診断技術者登録制度、相談窓口の設置、講習会による耐震診断・改修技術者の育成
- 木造住宅耐震改修等事業
 - ・木造住宅の耐震診断・耐震改修への支援

居住の安定を確保できる住まいづくり

- 公営住宅等ストック総合改善事業
 - ・県営住宅ストックの有効活用を図るため、居住水準の向上や高齢化対応、長寿命化等に係る改修等の実施

健康で快適な住まいづくり

- あきた安全安心住まい推進事業（住宅リフォーム推進事業）
 - ・居住環境の質の向上等に資する住宅の増改築・リフォーム工事への支援

コミュニティ豊かで活力あふれる住まいづくり

- 分譲宅地等売却促進事業
 - ・Aターン、結婚、子育て等の支援のための販売価格の減額
- 市街地整備関連事業
 - ・市街地再開発事業等による賑わいのある街づくりと良好な住環境づくりへの支援

4 前計画における成果指標による評価

前計画（平成29年3月改定）の成果指標の評価は次のとおりでした。

項目	策定時	目標値	現状値
○ 耐震性を有する住宅ストック比率	69.3% (平成25年)	85.0% (令和2年)	84.8% (令和2年)
○ 高齢者人口に対する高齢者向け住まいの割合	2.3% (平成26年)	3.0% (令和2年)	2.6% (令和2年)
○ 高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 ※一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消	41.7% (平成25年)	75.0% (令和7年)	42.8% (平成30年)
○ 空家等対策計画を策定した市町村数の割合	0% (平成27年)	80% (令和7年)	48% (令和2年)
○ 賃貸・売却用等以外の「その他空き家」の数	33,500戸 (平成25年)	42,000戸程度に抑える (令和7年)	39,000戸 (平成30年)
○ 最低限確保したい住宅面積の基準を下回る世帯(最低居住面積水準未満率)の解消	1.4% (平成25年)	解消に努める (令和7年)	1.6% (平成30年)
○ 子育て世帯に対する住宅リフォーム支援件数	264件 (平成28年度)	920件 (平成28～令和元年度計)	1,650件 (平成28～令和元年度計)
○ 新築住宅における認定長期優良住宅の割合	11.4% (平成27年度)	20% (令和7年)	11.0% (令和元年度)
○ 一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率 ※一定の省エネルギー対策：全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用すること	69.2% (平成25年)	85% (令和7年)	69.2% (平成30年)
○ 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	61.3% (平成25年)	80% (令和7年)	57.0% (平成30年)

5 秋田県における課題

秋田県では、住宅の持ち家率や一戸建ての割合、住宅の規模等においては全国トップクラスの誇らしい水準にあります。その一方で、既存住宅ストックにおいては更新や改修時期を迎えた住宅の増加や、人口及び世帯数の減少に伴い空き家が増加しています。また、住みやすさや使いやすさ、安全性などへの配慮が不足したものや、耐震性の確保が不十分なもの等、住宅の「質」の面では未だ水準の低いものがあります。

人口減少や少子高齢化が今後さらに進展すると見込まれている中、住宅や住環境と密接に関係する様々な課題を踏まえ、住まいを取り巻く多様かつ複雑な環境変化に対応した豊かな住生活を実現するため、より一層の取り組みが求められています。

6 住生活をめぐる国の動向

令和3年3月に改定された新たな全国計画では、住生活をめぐる現状と課題を踏まえ、「社会環境の変化」「居住者・コミュニティ」「住宅ストック・産業」の3つの視点から8つの目標を設定し、今後の住宅政策の基本的な方向性が示されました。

視点1. 「社会環境の変化」

目標1：「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現

目標2：頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

視点2. 「居住者・コミュニティ」

目標3：子どもを産み育てやすい住まいの実現

目標4：多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

目標5：住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

視点3. 「住宅ストック・産業」

目標6：脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

目標7：空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

目標8：居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

第2 施策の基本的な方針

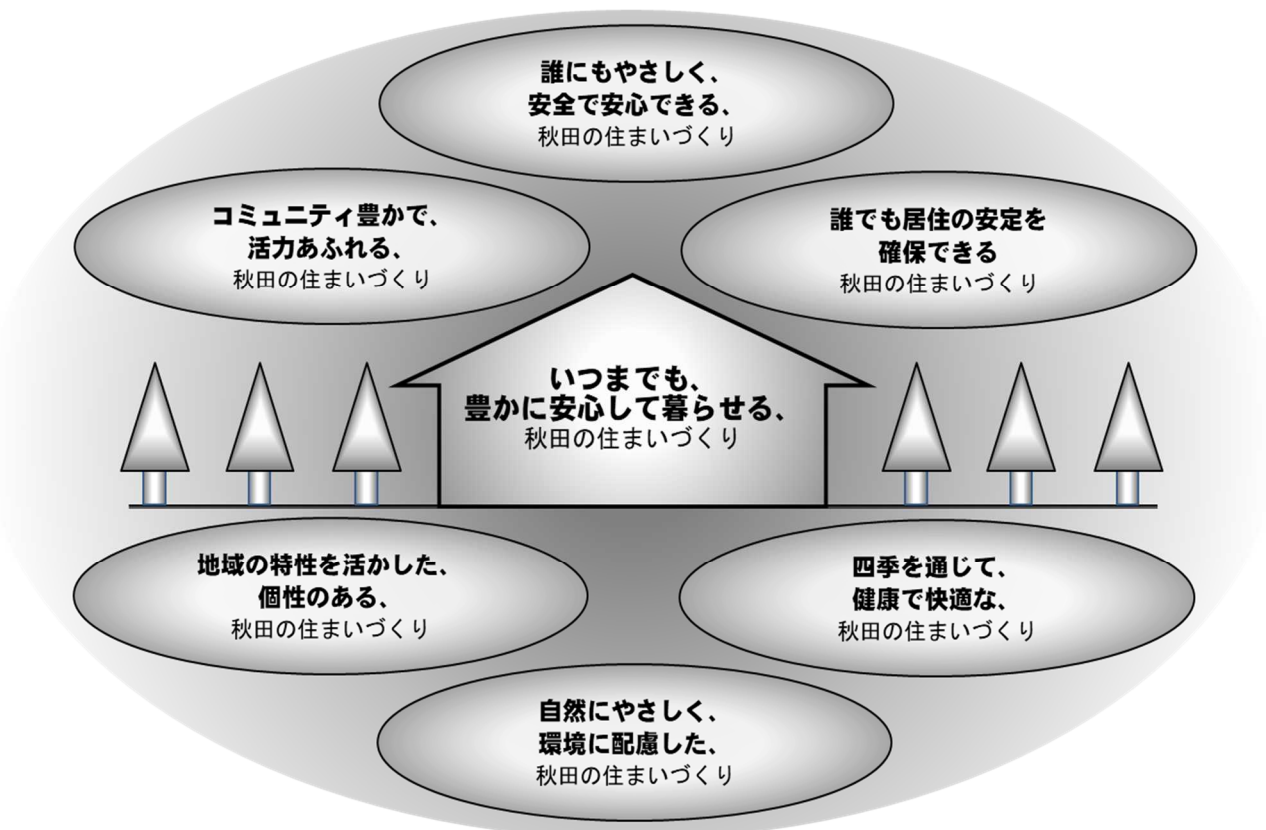
住宅は、日常生活に欠かすことのできない生活の基盤であり、家庭や暮らし、人を育むかけがえのない空間であるとともに、社会生活や地域のコミュニティ活動を支える拠点でもあります。また、都市やまち並みにおける重要な構成要素でもあり、地域の生活環境に影響を及ぼす社会的性格を有するものでもあります。

すべての県民が豊かにいきいきと暮らすためには、安全・安心で快適な住環境が必要であるとともに、秋田の風土を活かしながら多様なライフスタイルに応じた良質な住まいを確保し、次世代に継承していくことが求められます。

これらを踏まえ、これまでに引き続き、次の6つの住まいづくりを基本目標とし、「いつまでも、豊かに安心して暮らせる、秋田の住まいづくり」の実現を目指します。

基本方針 いつまでも、豊かに安心して暮らせる、秋田の住まいづくり

- 1 誰にもやさしく、安全で安心できる、秋田の住まいづくり
- 2 誰でも居住の安定を確保できる、秋田の住まいづくり
- 3 四季を通じて、健康で快適な、秋田の住まいづくり
- 4 自然にやさしく、環境に配慮した、秋田の住まいづくり
- 5 地域の特性を活かした、個性のある、秋田の住まいづくり
- 6 コミュニティ豊かで、活力あふれる、秋田の住まいづくり



第3 基本目標と基本的な施策

1 誰にもやさしく、安全で安心できる、秋田の住まいづくり

近年、自然災害が頻発・激甚化している状況を踏まえ、住宅の耐震化や地域における防災・減災対策を総合的に進め、県民の誰もが安全・安心に暮らせる住まいづくり・まちづくりを推進します。

また、少子高齢化の進行が著しい本県においては、高齢者が住み慣れた地域や自宅で安全で安心して暮らすことができるよう、福祉施策と連携を図りながら高齢者の住まいを確保するとともに、高齢期における良好な居住環境を備えた住まいづくりを促進します。

(基本的施策)

(1) 耐震診断・耐震改修の促進

- ・大規模な地震に備え、既存住宅における耐震診断・耐震改修の促進のために必要な情報の提供、相談窓口の充実や支援等を行います。

(2) 災害リスク等を踏まえた住まいづくり

- ・風水害や土砂災害に備えたハザードマップの整備等、「秋田県防災・減災・国土強靱化計画」を踏まえた取り組みの推進を図り、災害リスクに関する情報の提供により、安全な地域への立地を誘導します。

(3) 高齢者の住まいの確保

- ・福祉施策と連携したサービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット住宅など、高齢者の入居を拒まない住宅の普及促進を図ります。

(4) 高齢者が自立して暮らすことができる居住環境の実現

- ・高齢期における高齢者の身体機能や認知機能、介護・福祉サービス等の状況を考慮した住宅のリフォームや情報提供を促進します。
- ・高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のため、IoT技術等を活用したサービスに関する情報の提供に取り組みます。

(5) 空き家対策の推進

- ・空き家の処分や活用に関するワンストップ相談窓口を設置するなど、空き家の発生の抑制や流動化を促進します。
- ・空き家の改修やリフォームを推進し、良質な空き家への移住・定住等による利活用を促進します。

(6) 住情報提供・相談体制の充実

- ・県や市町村、関係団体等の連携により、住宅の建設や増改築、リフォームに関する技術相談、消費者相談等の充実を図ります。

(成果指標)

項 目	現状値	目標値
○ 耐震性を有する住宅ストック比率	84.8% (令和2年)	95% (令和7年)
○ 高齢者人口に対する高齢者向け住まいの割合	2.6% (令和2年)	3% (令和7年)
○ 高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅の 一定のバリアフリー化率 ※一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋 内の段差解消	42.8% (平成30年)	75% (令和12年)
○ 県内の空き家の増加率	1.9% (令和2年)	0% (令和7年)

2 誰でも居住の安定を確保できる、秋田の住まいづくり

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮を要する方（以下「住宅確保要配慮者」という。）が安定した住生活を営むことができるよう、公営住宅の適切な供給や、民間賃貸住宅への円滑な入居等、それぞれのニーズにあった住まいの確保と重層的な住宅セーフティネットの構築により、安定して暮らせる住まいづくりの実現を目指します。

（基本的施策）

（1）公営住宅の計画的な供給

- ・住宅に困窮する（最低居住面積水準未滿の住宅に居住するなど）住宅確保要配慮者に対し、健康で文化的な生活を営むことができる公営住宅を供給します。
- ・公営住宅の供給にあたっては、本計画の計画期間10年間で以下に示す戸数を目標量とします。

公営住宅供給目標量 （令和3年度から令和12年度）	5,900戸
------------------------------	--------

（2）良好な公営住宅のストックの形成

- ・既存の公営住宅ストックにおいて、高齢者や子育て世帯をはじめ、誰もが安全で安心して生活できるための改修を図るほか、新たな公営住宅供給時には福祉施設等の導入を図るなど、良好な公営住宅ストックの形成を図ります。

（3）民間賃貸住宅等の活用の推進

- ・住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット住宅や、介護・医療と連携して高齢者に対して生活支援等のサービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅の登録を促進するなど、民間賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネットの推進を図ります。

（4）居住支援体制の充実

- ・市町村や宅地建物取引業者、賃貸住宅管理業者、居住支援団体等で構成される秋田県居住支援協議会を通じて、新たな住宅セーフティネット制度の普及促進を図り、住宅確保要配慮者の円滑な入居支援に取り組みます。
- ・住宅確保要配慮者の入居支援や見守り支援等を行う居住支援法人の指定を進めるとともに、地域における居住支援体制を構築するため、市町村による地域居住支援協議会の設立を推進します。

(成果指標)

項目	現状値	目標値
○ 最低限確保したい住宅面積の基準を下回る世帯 (最低居住面積水準未達率)の解消	1.6% (平成30年)	解消に努める (令和12年)
○ 高齢者人口に対する高齢者向け住まいの割合 (再掲)	2.6% (令和2年)	3% (令和7年)

3 四季を通じて、健康で快適な、秋田の住まいづくり

住宅の維持管理やリフォームの適切な実施により、良質な住宅が次の世代に承継されていく住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成により、県民が健康で快適に住み続けられる住まいづくりの実現を目指します。

(基本的施策)

- (1) 住まいの基本的な品質と性能の確保
 - ・住宅性能水準向上の周知に努め、多様な居住者のニーズに対応する良質な住宅ストックの形成を図ります。
- (2) 適切なリフォームの推進
 - ・良質で魅力的な住宅とするためのリフォームを推進し、既存住宅の魅力向上を図ります。
- (3) 良質な住宅ストックの承継のための循環システムの構築
 - ・建物状況調査（インスペクション）や住宅瑕疵保険等を活用した住宅の品質確保を図ります。
 - ・長期優良住宅制度や安心R住宅などの更なる普及促進を図り、良質な既存住宅の流通を促進します。
- (4) 分譲マンションの適切な管理の促進
 - ・共同での管理が必要な分譲マンションについて、適切な維持管理、計画的な修繕の普及促進を図り、次の世代へ向けたストックの承継を目指します。

(成果指標)

項目	現状値	目標値
○ 高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅の一定のバリアフリー化率（再掲） ※一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消耐震性を有する住宅ストック比率	42.8% (平成30年)	75% (令和12年)
○ 一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率 ※一定の省エネルギー対策：全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用すること	69.2% (平成30年)	85% (令和12年)
○ 長期優良住宅のストック数	4,973戸 (令和元年度)	10,900戸 (令和12年度)
○ 既存住宅の流通割合	14% (平成30年)	20% (令和12年)

4 自然にやさしく、環境に配慮した、秋田の住まいづくり

環境負荷の低減に資する住宅の普及を促進し、森林資源の循環利用に資する木材の利用を促進することで、2050年までに温室効果ガスの排出量と吸収量の差をゼロにする「2050年カーボンニュートラル」の実現に貢献するとともに、自然にやさしく環境に配慮した住まいづくりの実現を目指します。

(基本的施策)

(1) 環境負荷の低減に資する住宅の普及促進

- ・長期優良住宅や低炭素住宅、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）等の普及を促進し、環境負荷を低減する良質な住宅ストックの形成を図ります。
- ・住宅の断熱化や省エネルギー設備・機器等の導入及び自然エネルギーの利用を促進するとともに、省エネルギー性能の向上に資するリフォームを推進します。

(2) 自然環境に配慮した住まいづくり

- ・地球環境を保全し次世代に引き継ぐため、「秋田県環境基本計画」や「秋田県地球温暖化対策推進計画」を踏まえた取組を推進し、ライフサイクル CO₂ の削減など、環境に配慮した住まいづくりの普及を促進します。

(3) 森林資源の循環利用に資する木材の利用促進

- ・住宅の木造化や内装の木質化などにより、温室効果ガス吸収源対策や炭素貯蔵の観点から、「伐って・使って・植える」という森林資源の循環利用に資する県産材等の利用促進を図ります。

(成果指標)

項目	現状値	目標値
○ 一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率 (再掲) ※一定の省エネルギー対策：全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用すること	69.2% (平成30年)	85% (令和12年)
○ 長期優良住宅のストック数 (再掲)	4,973戸 (令和元年度)	10,900戸 (令和12年度)

5 地域の特性を活かした、個性のある、秋田の住まいづくり

秋田の気候・風土や歴史・文化を活かした住まいづくり・まちづくりを推進します。

また、地域における主体的な取り組みの支援による、地域特性を活かした魅力ある住まいづくり・まちづくりを推進します。

(基本的施策)

(1) 秋田の気候・風土に根ざした住まいづくりの推進

- ・秋田の気候・風土や歴史・文化を家づくりに活かし、秋田らしい個性を持った住まいづくり・まちづくりの推進を図ります。

(2) 付加価値の高い魅力あるまちなみづくり

- ・地区計画及び建築協定を活用促進することで良好なまちなみ形成を推進し、歴史のある伝統的建造物を保全することにより、付加価値の高い魅力あるまちづくりの実現を目指します。

(3) 地域コミュニティの形成

- ・住民参加手法によるまちなみ整備や、住民が主体的に取り組むための環境整備への取り組み推進により、住まい・まちなみづくりに対して将来にわたって持続可能なコミュニティの形成を図ります。

(4) 地域特性を活かした建築技術の向上と情報の共有化

- ・住宅関係団体や事業者、産業振興関連等の多様な分野との連携を図り、地元建設業者の建築技術や技能の向上、担い手育成等、木造住宅に関する地域性や伝統を踏まえた建築文化や技術の継承・発展を目指します。

(5) 県産材の活用による住まいづくり

- ・木材を優先して利用する「ウッドファーストあきた」の推進による県産材需要の喚起や秋田スギなどの県産材を使用した良質な住宅の供給を促進します。

6 コミュニティ豊かで、活力あふれる、秋田の住まいづくり

多様な居住ニーズに柔軟に対応するとともに、住宅を安心して購入・賃借のできる住宅市場の整備を推進します。

また、子育て世帯等に対する支援や秋田への移住・定住支援により、地域コミュニティの沈滞化を防ぐとともに、街なか居住による賑わいの創出、多世代による活力と魅力のある住まいづくり・まちづくりを推進します。

(基本的施策)

- (1) 多様な居住ニーズに対応した住まい方の提案、情報提供
 - ・社会環境、身体機能の変化に応じて、住まいに対する要望も変化します。変化する多様な居住ニーズに応じた住まい方の情報提供を行います。
- (2) 子どもを産み育てやすい住環境づくりへの支援
 - ・子育て世帯や経済的基盤の弱い若年世帯等が、安心して家庭を持ち、子どもを健やかに産み育てることができる住環境づくりを支援します。
- (3) 安全で安心な住宅市場の整備
 - ・住宅性能表示制度の普及や住宅関連事業者による情報提供の充実を図り、消費者が空き家を含めた中古住宅等をより安心して購入・賃借できるよう努めます。
- (4) 住宅分野におけるデジタル新技術の普及
 - ・住宅の生産・管理段階や住宅の契約・取引段階における生産性の向上等を図るため、住宅分野における新たなデジタル技術の普及及び活用を推進します。
- (5) 街なか居住の促進
 - ・街なかへの居住を促進するため、市街地拡散の抑制や街なかへの民間住宅の誘導を図ります。
- (6) 市街地の賑わい創出の促進
 - ・空洞化が進んでいる市街地の再開発等を促進し、文化・生活・交流といったまちの機能を集中・再生させ、市街地の賑わいを創出します。

(成果指標)

項目	現状値	目標値
○ 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	57% (平成30年)	80% (令和12年)

第4 「いつまでも、豊かに安心して暮らせる、秋田の住まいづくり」の総合的かつ計画的な推進

1 住生活に関わるすべての主体の参画と協働

本計画に基づく施策を推進していくためには、県民一人ひとりをはじめ、国や市町村、関連事業者、関係団体のほか、地域住民による団体、NPO 法人など、住まいづくり・まちづくりに携わる全ての主体の「参画」と「協働」が必要となります。

このため、県や市町村において、住宅や福祉等の関係部局の連携を図り、本計画に基づく施策の総合的かつ計画的な推進に努めます。また、ルールづくりや情報提供、適切な規制等により、市場の環境整備や誘導を図り、住まい手である県民自らによる主体的な取り組みの支援を行います。

また、多様な居住ニーズに的確に対応した施策展開において、地域特性の反映や、住まい手や地域主導の活動を支援するためには、より地域に密着した基礎自治体である市町村の役割が非常に大きなものになると考えられます。住まいづくり・まちづくりに関する、各市町村における主体的・自立的な計画の策定や施策の実施に対し、県としても積極的に支援を行います。

2 評価の実施及び計画の見直し

本計画に基づく施策を機動的に見直していくため、目標の達成度を示す成果指標を用い、施策の効果について評価を行います。

なお、本計画に基づき「いつまでも、豊かに安心して暮らせる、秋田の住まいづくり」の実現を目指すにあたり、長期的な目標を提示するため、10年間を計画期間として定めていますが、社会経済情勢の変化や施策の効果に対する評価等を踏まえて、おおむね5年後に見直し、必要な変更を行います。

(参考資料) 別紙1 住宅性能水準

住宅性能水準は、居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、その内容は以下のとおりとします。

1 基本的機能

(1) 居住室の構成等

- ① 各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保します。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保します。
- ② 専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所及び浴室を確保します。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りるものとします。
- ③ 世帯構成に対応した適正な規模収納スペースを確保します。

(2) 共同住宅における共同施設

- ① 中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置します。
- ② バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保します。
- ③ 集会所、子供の遊び場等の設置及び駐車場の確保に努めます。
- ④ 自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保します。

2 居住性能

(1) 耐震性等

想定される大規模地震・暴風等による荷重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保します。

(2) 防火性

火災に対して安全であるように、延焼防止及び覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保します。

(3) 防犯性

外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保します。

(4) 耐久性

長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体の劣化防止について、適正な水準を確保します。

(5) 維持管理等への配慮

設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保します。また、増改築、改装及び模様替えの容易性について、適正な水準を確保します。

(6) 断熱性等

快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等について、適正な水準を確保します。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、適正な水準を確保します。

(7) 室内空気環境

清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物資発生防止、換気等について、適正な水準を確保します。

(8) 採光等

窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保します。

(9) 遮音性

隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床及び界壁並びに外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保します。

(10) 高齢者等への配慮

加齢による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内、共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性について、適正な水準を確保します。

(11) その他

家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等について、適正な水準を確保します。

3 外部性能

(1) 環境性能

自然エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用などエネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保します。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、敷地内の緑化等について、適切な水準を確保します。

(2) 外観等

外壁、屋根、門扉等の配置及びデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保します。

(参考資料) 別紙2 居住環境水準

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるものであり、それぞれの項目が、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素となります。

居住環境水準の内容は、以下のとおりとします。

1 居住環境水準の項目

(1) 安全・安心

- ① 地震・大規模な火災に対する安全性
地震による住宅の倒壊及び大規模な火災に対して安全であること。
- ② 自然災害に対する安全性
津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。
- ③ 日常生活の安全性
生活道路の安全な通行及び犯罪発生に配慮されていること。
- ④ 環境阻害の防止
騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。

(2) 美しさ・豊かさ

- ① 緑
緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。
- ② 市街地の空間のゆとり・景観
住戸及び住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシー等が立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候・風土、歴史、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。

(3) 持続性

- ① 良好なコミュニティ及び市街地の持続性
バランスのとれた地域の良好なコミュニティの維持、住宅の適切な建替え等により良好な居住環境が維持できること。
- ② 環境負荷への配慮
環境への負荷の低減に配慮したまちの構成であること。

(4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ

- ① 高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ
高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。
- ② ユニバーサルデザイン
高齢者、障害者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。

(参考資料) 別紙3 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなります。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は別紙1の住宅性能水準の基本的機能を充たすことを前提に、以下のとおりとします。

(1) 一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 55 m²
- ② 2人以上の世帯 $25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 25 \text{ m}^2$

(2) 都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 40 m²
- ② 2人以上の世帯 $20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 15 \text{ m}^2$

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定します。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とします。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除します。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができます。

- ① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

(参考資料) 別紙4 最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準です。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別紙1の住宅性能水準の基本的機能を充たすことを前提に、以下のとおりとします。

- (1) 単身者 25 m²
- (2) 2人以上の世帯 10 m²×世帯人数+10 m²

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とします。

- 2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除します。
- 3 次の場合には、上記の面積によらないことができます。
 - ① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
 - ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合
 - ③ 既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合