

第10章 建築・住宅

第1節 住宅関係

1 秋田県の住宅事情

秋田県の住宅は、持ち家比率、敷地面積、一世帯当たりの延べ面積において全国的にもトップクラスの水準にあります。

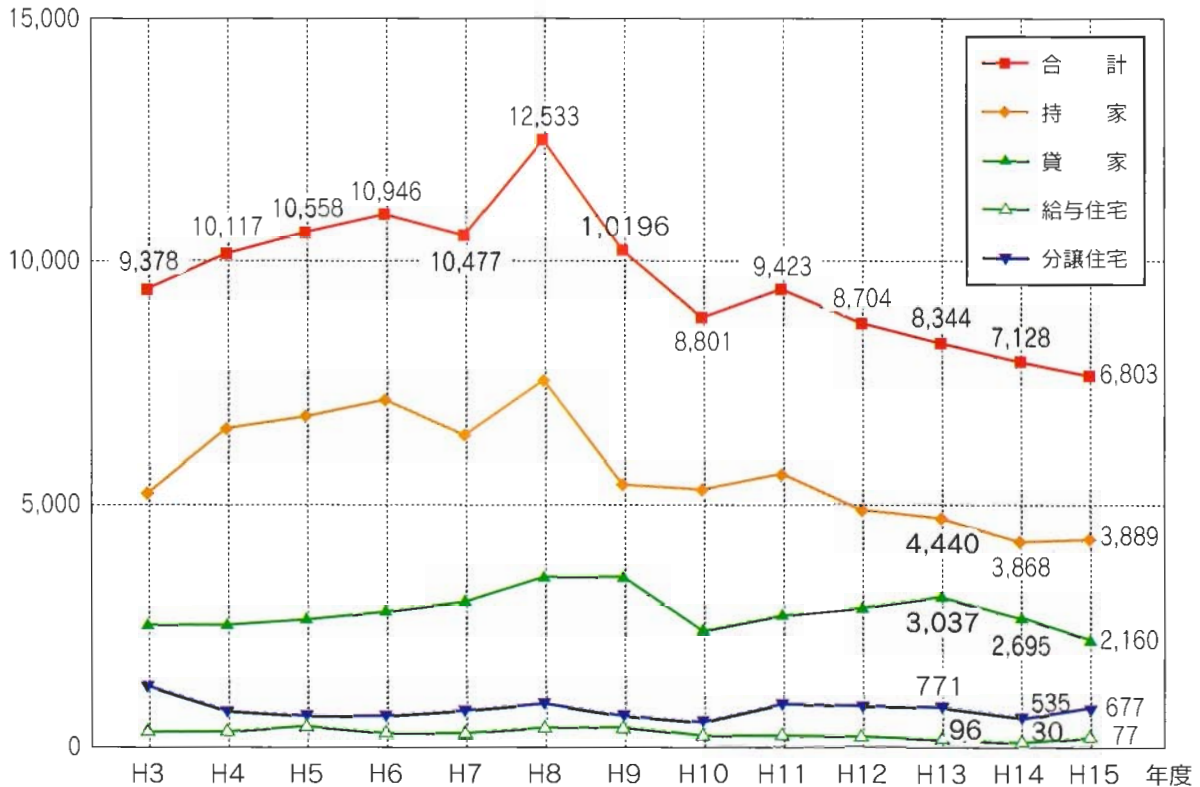
◆世帯数及び住宅戸数等の推移

区分 年	総世帯数 A	住宅総数 B	一世帯あた りの住宅数 B/A	人の住居 する住宅数	空 き 家 等			
					空 き 家 C	空き家率 C/B	一 時 現 住 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 県民ニーズに応え長く安心して暮らせる住まい

(1) 第8期住宅建設5箇年計画（平成13年～17年度）

冬期間の寒冷や多雪などの厳しい自然環境の中で快適に暮らせ、人生設計にかなった住まい方を選択できる住宅が求められています。少子・高齢化、省エネルギー・資源循環型社会に向けて、次の世代に引き継いで安心して暮らせる良質な住宅ストックと住環境を形成する必要があります。

◆第8期住宅建設戸数

	第8期5箇年計画		第7期5箇年計画		
	全体計画 (戸)	14年度 実績(戸)	全体計画 (戸)	8~12年度 実績(戸)	達成率 (%)
公営住宅	1,750	62	1,200	940	78.3%
県営	—	0	—	176	—
市町村営	—	62	—	764	—
高齢者向け優良賃貸住宅等	600	0	100	0	0.0%
特定優良賃貸住宅等	150	2	500	157	31.4%
改良住宅等	50	0	50	60	120.0%
住宅金融公庫住宅	16,700	329	20,100	17,581	87.5%
公的助成民間住宅	30	0	30	0	0.0%
その他の住宅	2,700	284	2,070	2,292	110.7%
公的資金による住宅 計	21,980	393	24,050	21,030	87.4%
民間自力建設住宅	24,970	6,451	27,950	28,627	102.4%
合計	46,950	7,128	52,000	49,657	95.5%

(2) 公営住宅等の建設

住宅に困っている低所得者及び中堅所得者等向けの良質な住宅の建設を実施しています。

◆公営住宅の建設

		建設戸数				
		平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度
県営	公 営 住 宅	0戸 (0戸)	36戸 (36戸)	78戸 (78戸)	0戸 (0戸)	72戸 (72戸)
	特定公共賃貸住宅	0戸 (0戸)	12戸 (12戸)	0戸 (0戸)	0戸 (0戸)	0戸 (0戸)
市町村営	公 営 住 宅	195戸 (145戸)	110戸 (90戸)	191戸 (103戸)	62戸 (62戸)	95戸 (45戸)
	特定公共賃貸住宅	26戸 (26戸)	13戸 (13戸)	9戸 (9戸)	2戸 (2戸)	3戸 (3戸)
	民間特定優良賃貸住宅	10戸 (0戸)	0戸 (0戸)	0戸 (0戸)	0戸 (0戸)	0戸 (0戸)
	計	231戸 (171戸)	171戸 (151戸)	278戸 (190戸)	64戸 (64戸)	170戸 (120戸)

() 内は木造

【県営住宅建替事業】

●手形山住宅

事業期間：平成12年～13年度

(公営住宅36戸、特定公共賃貸住宅12戸)

平成14年4月から管理開始

平成13年～14年度 (公営住宅54戸)

平成15年5月から管理開始

平成15年～16年度 (公営住宅48戸)

建設場所：秋田市手形山西町4

構造等概要：木造2階建て (在来構法) 15棟66戸

木造3階建て (軸組ラーメン構法) 3棟84戸



手形山住宅

●萩の台住宅

事業期間：平成13年～14年度 (公営住宅24戸)

平成15年5月から管理開始

平成15年～16年度 (公営住宅24戸)

建設場所：大館市池内字上野1

構造等概要：木造3階建て (軸組ラーメン構法) 2棟48戸



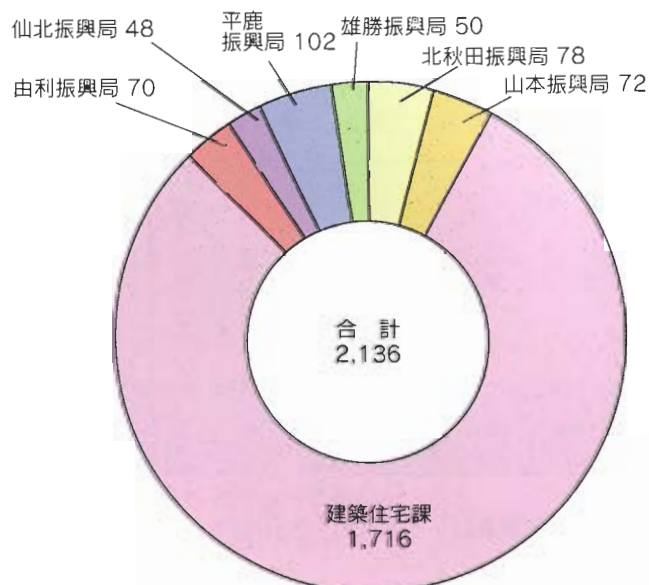
萩の台住宅

★両団地の特徴

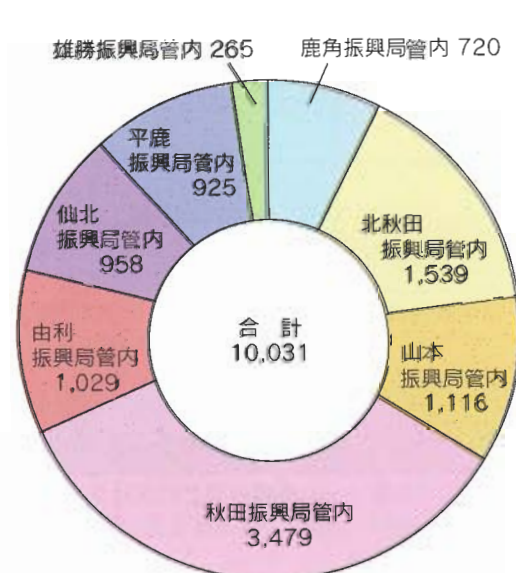
- ・高齢化社会対応、環境配慮、地場産材活用をテーマに、既設の老朽公営住宅を除却し、新しい住宅団地へと建替が進められています。
- ・3階建て住宅はエレベーターを設置し、また、全ての住戸は段差解消など高齢社会への配慮を行いバリアフリー化を図っています。

◆公営住宅管理戸数 (平成16年3月31日現在)

① 県営住宅管理戸数



② 市町村公営住宅戸数



◆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	488	138	350
地域特賃住宅	12		12
特優賃(公+民)	264	12	252
雇用促進住宅	1,980		1,980
単独住宅	270		270
合計	3,014	150	2,864

(3) 秋田県住宅建設資金融資制度

秋田県内に住宅を建設・購入したい方、住宅をバリアフリー化したい方、ふるさと秋田に定住したい方に低利で資金を融資します。その概要及び融資の種類は次のとおりです。

資金のタイプ	融資対象	主な融資基準	融資限度額 (万円)	金利 (固定金利)		償還期間 (年単位)
				当初 10年間	11年目 以降	
ほっと安心あきた住宅資金	標準型 戸建て住宅建設 建売住宅購入 分譲住宅購入 マンション購入	住宅金融公庫の基準金利適用住宅(①耐久性タイプ②バリアフリータイプ③省エネタイプ)における技術基準をすべて満たすこと	500 700 ※1	2.1%		25年以内
	優良木造型 戸建て住宅建設 建売住宅購入	標準型の基準に加え、在来工法の住宅であること	700 900 ※1			
	秋田杉利用 優良木造型 分譲住宅購入	優良木造型の基準に加え、構造材に秋田杉を70%以上使用していること	1,000	1.95%		
	Aターン型 戸建て住宅建設 建売住宅購入 分譲住宅購入 マンション購入 土地購入 中古住宅購入 中古マンション購入	申込者又配偶者が次のいずれかに該当するもの 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もの 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もの	500 ※2	3.0%	25年以内 中古住宅は 20年以内	
住宅改良資金	次のいずれかに該当する工事を行うこと イ) 居室の増改築工事 ロ) バリアフリー設備設置工事 ハ) バリアフリー化工事 ニ) 省エネルギー設備設置工事 ホ) 断熱構造化工事 ヘ) 耐久性向上工事 ト) 安全安心向上工事 チ) 秋田杉活用工事		500	2.1%		20年以内

※1 60歳以上の高齢者等と同居した場合。

(金利は、平成16年4月1日現在)

※2 Aターン型は、標準型または優良木造型と併用できるので最高限度額は、それぞれ1200万円、1400万円になります。

注) 上表の主な融資基準に加え、収入基準の他、住宅・マンションには最低床面積、建売・中古住宅等には敷地面積等の条件があります。

◆秋田県住宅建設資金の融資件数

		平成6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	備 考
新設系	Aターン・定住促進マイホーム資金	417	606	468	643	513	99	29				H11年度までで終了
	あきた優良木造住宅建設資金	72	90	56	46	24	49	31				H11年度までで終了
	ほっと安心あきた住宅建設資金					173	413	217				H11年度までで終了
	ほっと安心あきた住宅建設資金							247	255	110	32	H12年度より新規募集
改良性	住 宅 改 良 資 金	1	0	0	1	7	7	5	11	5	2	
計		490	696	524	690	717	568	529	266	115	34	

(4) 住情報の提供と相談

住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「V T P」(住宅間取りプラン提案システム)のコンピュータを設置して住情報の提供をしたり、住宅に関する相談業務を行なっています。

(5) ケアサポート住宅(仮称)普及事業

これからの長寿社会に向けて、高齢者等や障害者が在宅で自立した生活を送ることができ、在宅で介護している家族等にとっても介護の負担を軽減できるような配慮をこらした住まいづくり(ケアサポート住宅)を普及させるため、広く県民を対象とした設計のガイドラインを作成します。

3 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居環境の整備を図っております。

(1) 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、中通一丁目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 地 区	秋 田 市	0.27ha	平成10年度：基本設計・資金計画
			平成11年度：実施設計等・建物除却
中 通 一 丁 目 地 区 (旧日赤・婦人会館跡地周辺)	秋 田 市	2.90ha	平成11年度：現況測量・現況調査等
			平成12～13年度：基本設計・資金計画

※その他完了地区：2地区

(2) 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。

◆事業完了地区

地区名	事業主体	地区面積	事業概要
榎山地区 (市街地環境形成型)	秋田市	0.35ha	平成12～13年度：マンション建設
中通四丁目地区 (市街地環境形成型)	秋田市	1.10ha	平成12～14年度：市場建替

※その他完了地区：5地区



中通四丁目地区

(3) 都市再生推進事業

機能的で魅力ある都市拠点の形成を通じて都市の活力を高め、もって都市の再生・再構築に資するため、基幹的な事業の実施にあわせて行われる支援事業を推進していきます。

◆事業実施及び完了地区

地区名	事業主体	地区面積	事業概要
秋田駅前地区 (都市再生総合整備事業)	秋田市	11.8ha	平成10～12年度：駅前人工地盤、アーケード
街道下地区 (市街地環境整備事業)	昭和町	11.8ha	平成14～18年度：駅前広場、道路、街区公園整備

(4) 住宅市街地総合整備事業

老朽住宅の密集、公共施設の不足等が認められる住宅市街地において、老朽住宅等の除却・建替え、公共施設等の整備を行うことにより、防災性の向上、居住環境の整備改善を推進します。

◆事業実施地区

地区名	事業主体	地区面積	事業期間	事業概要
亀田地区 (密集住宅市街地整備型)	岩城町	5.13ha	平成3年～ 平成15年	老朽住宅除却、コミュニティ住宅建設、 公共施設整備、集会所建設
本荘中央地区 (密集住宅市街地整備型)	本荘市	8.52ha	平成9年～ 平成18年	老朽住宅除却、コミュニティ住宅建設、 公共施設整備、防災施設整備等
湯の原東部地区 (密集住宅市街地整備型)	湯沢市	3.50ha	平成12年～ 平成20年	老朽住宅除却、コミュニティ住宅建設、 公共施設整備、集会所建設

※その他完了地区：1地区



亀田地区

(5) 街なみ環境整備事業

住宅が密集し地区施設が未整備であること、住宅等が良好な美観を有していないことを地区において、地区施設の整備改善、地方公共団体と住民が協力して美しい街なみの形成を推進します。

◆事業実施地区

地区名	事業主体	地区面積	事業期間	事業概要
六郷中央地区	六郷町	75.9ha	平成15年～ 平成23年	地区施設整備、修景施設整備

※その他完了地区：1地区

(6) 地域のまちづくり支援事業

地域からの熱意と発想を最大限に活用し、愛着の湧く個性豊かで生き生きとした地域社会をつくるため、地域のまちづくりを主体的に推進しようとする団体に対して助成し、安全で快適なまちづくりを促進します。

◆事業地区数

年度	計画策定事業	まちづくり勉強会支援事業
平成13年度	1地区	3地区
平成14年度	3地区	5地区
平成15年度	1地区	8地区

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（県分）

項目		年度										
		平成5	平成6	平成7	平成8	平成9	平成10	平成11	平成12	平成13	平成14	平成15
建築確認	申請取扱件数	10,840	10,705	10,364	10,853	8,889	8,075	7,804	7,232	6,546	5,896	5,616
	確認件数	10,806	10,912	10,309	10,867	9,010	8,063	7,857	7,159	6,571	5,852	5,613
	手数料	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	千円 95,292	千円 83,953	千円 75,790	千円 72,979
建築許可	申請取扱件数	8	6	12	5	3	6	5	13	14	12	14
	手数料	千円 660	千円 556	千円 1,404	千円 546	千円 390	千円 530	千円 429	千円 971	千円 1,412	千円 1,145	千円 1,365

◆建築協定制定状況

[建築協定]

建築協定制度は小規模な地区の持っている特色を生かしたきめ細かな規制が必要な場合に活用される制度で、市町村の条例に定められた区域の一部において、対象となる土地・建物の権利者等の全員の合意により一般的基準を定めることを認めた制度です。

この制度は、地域住民を中心とした地区レベルのまちづくり手法として、都市計画法に基づく地区計画制度とともにその普及、活用が促進されております。

市町村	協定の名称	許可年月日	面積 (m ²)	協定期間 (年)
秋田市	協同組合秋田卸センター	S. 63. 10. 20	159,272	永年
秋田市	秋田市ハイタウン桜団地	H. 1. 3. 31	221,762	10+10
秋田市	秋田市御所野下堤一丁目	H. 1. 5. 20	53,063	10+10
秋田市	下浜陽光台	H. 1. 12. 7	40,486	10+10
秋田市	秋田市御所野元町二丁目	H. 2. 10. 11	39,688	10+10
秋田市	秋田市御所野元町六丁目 (A地区)	H. 4. 3. 31	25,952	10+10
秋田市	秋田市御所野元町七丁目 (A地区)	H. 4. 3. 31	35,142	10+10
秋田市	秋田市御所野元町七丁目 (B地区)	H. 5. 3. 31	38,876	10+10
秋田市	秋田市御所野元町五丁目 (A・B地区)	H. 6. 3. 24	36,677	10+10
秋田市	秋田市御所野元町六丁目 (B地区)	H. 6. 3. 24	32,178	10+10
秋田市	メープルシティ相染	H. 7. 9. 29	10,883	10+5
秋田市	秋田市御所野地蔵田二丁目 (A地区・B地区)	H. 7. 10. 4	31,910	10+10
秋田市	秋田市御所野元町三丁目	H. 8. 5. 15	46,613	10+10
秋田市	秋田パティオ	H. 8. 7. 22	2,252	20+10
秋田市	ミサワタウン新屋南	H. 8. 10. 14	30,131	10+5
秋田市	第2次大住ニュータウンみなみ野団地	H. 8. 10. 14	67,731	10+10
秋田市	秋田市「ヴァンペール大平台」団地 (A地区・B地区)	H. 8. 12. 4	233,507	10+10
秋田市	秋田市大町一丁目東地区	H. 9. 3. 13	1,542	20+10
昭和町	元木山・四季の街	H. 10. 6. 25	40,782	10
十文字	ニュータウン宝竜	H. 10. 8. 12	31,836	10+10
秋田市	南部ニュータウン大野	H. 11. 7. 2	60,520	10+10
秋田市	御所野地蔵田四丁目 (A地区・B地区)	H. 11. 7. 26	25,789	10+10
秋田市	御所野地蔵田四丁目 (C地区・D地区)	H. 12. 8. 18	55,194	10+10
横手市	協同組合横手卸センター	H. 12. 8. 29	78,976	5+5
十文字	ニュータウン宝竜第2期	H. 12. 9. 7	26,451	10+10
秋田市	秋田市南ヶ丘ニュータウン (A地区・B地区)	H. 13. 9. 19	63,028	10+10
秋田市	秋田市御所野地蔵田五丁目 (A地区・B地区)	H. 14. 2. 4	32,238	10+10
秋田市	秋田市「桜が丘ひがし」団地	H. 14. 3. 14	81,689	10+10
秋田市	秋田市「第2ヴァンペール大平台」団地	H. 14. 7. 24	62,574	10+10
秋田市	秋田市御所野元町三丁目 (A地区)	H. 15. 4. 14	5,159	10+10

※協定期間欄の10または15は、自動延長期間を表す。

2 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5	平成6	平成7	平成8	平成9	平成10	平成11	平成12	平成13	平成14	平成15
建築士数	一級	1,275	1,310	1,349	1,279	1,301	1,331	1,295	1,320	1,331	1,344	1,374
	二級	7,825	7,907	8,007	8,138	8,233	8,385	8,495	8,647	8,750	8,841	8,921
	木造	216	216	216	217	217	218	219	219	219	219	220
建築士事務所数	一級	534	553	585	588	595	625	598	611	620	622	605
	二級	1,471	1,450	1,485	1,428	1,333	1,395	1,241	1,261	1,148	1,083	1,023
	木造	66	66	57	49	46	50	36	37	33	30	32

3 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 平成5	平成6	平成7	平成8	平成9	平成10	平成11	平成12	平成13	平成14	平成15
	除却	498	4	5	5	6	2	6	3	1	2	0
新規建物	481	4	5	5	6	1	6	3	1	2	0	

移転の支援措置 かけ地近接等危険住宅移転事業の活用

事業制度の概要

対象区域 災害危険区域、県建築基準条例により建築が制限される区域、土砂災害防止法による土砂災害特別警戒区域

採択要件 既存不適格住宅(S.47以前の建物)、特定行政庁の勧告

区域指定時の既存不適格

補助内容の構成(一般地域の場合)

事務費

除却 (要した実費)	建物 (建設・取得のため借り入れた資金の利子相当額)	土地 (取得資金同左)
---------------	-------------------------------	----------------

補助事業費の内容

国庫補助 1/3	県補助 1/4	交付税 市町村 1/4
-------------	------------	-------------------

特別警戒区域からの移転等に上記事業を活用する場合

	除却費	建物助成費	(建物)	土地	造成)
一般地域	780千円	3,100千円	(3,100千円	960千円	なし)
特殊土壌地帯等	同上	4,440千円	(4,440千円	2,060千円	580千円)

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
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
平成12	27	29	563	816	128	15.7	109	4	2,448
平成13	35	35	563	819	112	13.7	104	10	2,542
平成14	36	39	560	754	103	13.7	101	65	2,578
平成15	36	40	556	724	110	15.2	101	11	2,668