

第10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

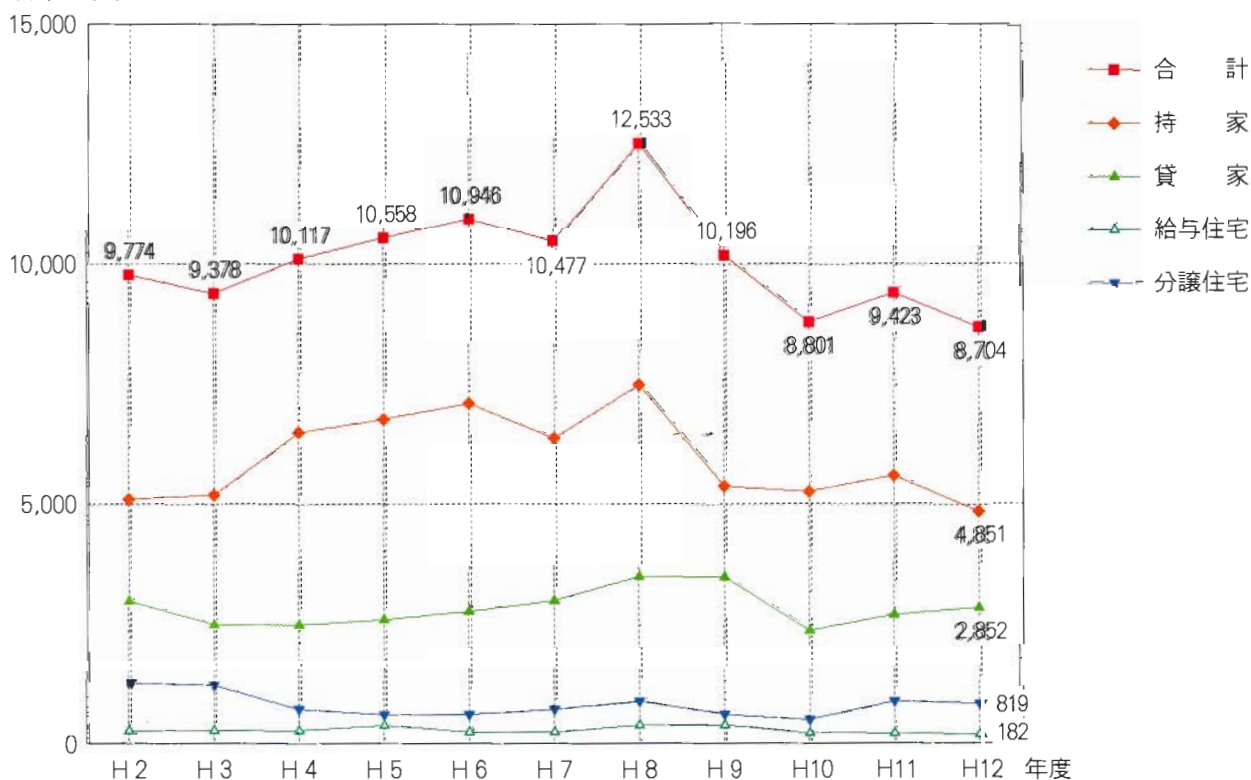
① 世帯数及び住宅戸数等の推移

区分 年	総世帯数 A	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)



◆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)	11年度(戸)	計(戸)	
公 営 住 宅		1,200	242	173	184	195	794	66.2
県 営		—	66	62	12	0	140	—
市町村営		—	176	111	172	195	654	—
高齢者向け優良賃貸住宅等		100	0	0	0	0	0	0.0
特定優良賃貸住宅		500	40	47	34	36	157	31.4
改良住宅等		50	0	30	0	0	30	60.0
住宅金融公庫住宅		20,100	5,219	3,198	3,004	3,376	14,797	73.6
住宅供給公社住宅		—	98	55	28	29	210	—
そ の 他		—	4,793	3,016	2,827	3,169	13,805	—
うち住宅改良		2,200	328	127	149	178	782	35.5
公的助成民間住宅		30	0	0	0	0	0	0.0
その他の住宅		2,070	718	687	428	340	2,173	105.0
うち公営、改良住宅の住戸改善		350	0	0	96	71	167	47.7
うち地方単独住宅		675	111	280	77	39	507	75.1
公的資金による住宅・計		24,050	5,619	4,135	3,650	3,947	17,951	74.6
民間自力建設住宅		27,950	6,314	6,061	5,151	5,476	23,002	82.3
合 計		52,000	12,533	10,196	8,801	9,423	40,953	78.8

◆公営住宅の建設

		建 設 戸 数				
		平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年
県 営	公 営 住 宅	66戸 (0戸)	62戸 (0戸)	12戸 (0戸)	0戸 (0戸)	36戸 (36戸)
	特定公共賃貸住宅	0戸 (0戸)	0戸 (0戸)	0戸 (0戸)	0戸 (0戸)	12戸 (12戸)
市町村営	公 営 住 宅	176戸 (134戸)	111戸 (59戸)	172戸 (172戸)	195戸 (145戸)	110戸 (90戸)
	特定公共賃貸住宅	20戸 (20戸)	37戸 (13戸)	14戸 (14戸)	26戸 (26戸)	13戸 (13戸)
民間特定優良賃貸住宅		20戸 (0戸)	10戸 (0戸)	20戸 (0戸)	10戸 (0戸)	0戸 (0戸)
計		282戸 (154戸)	220戸 (72戸)	218戸 (186戸)	232戸 (171戸)	171戸 (151戸)

() 内は木造

県営手形山宅建替事業

平成12年度～平成16年度

秋田市手形山西町4

木造3階建、木造2階建

公営住宅138戸（平成12年度36戸）

特定公共賃貸住宅12戸（平成12年度12戸）

合計150戸（平成12年度48戸）



高齢社会対応、環境配慮、地場産材活用を主要テーマに、既設の老朽化公営住宅223戸が、150戸の公営住宅団地へと建替が進められている。

木造で計画された住宅にはエレベーター設置や段差解消など来るべく高齢社会への配慮をし、また、解体廃材の積極的リサイクル活用など、環境に配慮した団地づくりが進められている。

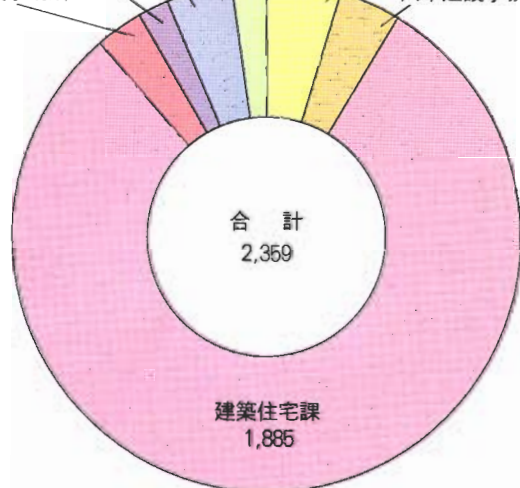
◆公営住宅管理戸数（平成12年 3月31日現在）

（単位：戸）

総管理戸数		
県		2,359
市	町	村
合	計	11,702

◆県営住宅管理戸数

仙北建設事務所 48 平鹿建設事務所 102 雄勝建設事務所 50
北秋田建設事務所 114 山本建設事務所 90
由利建設事務所 70

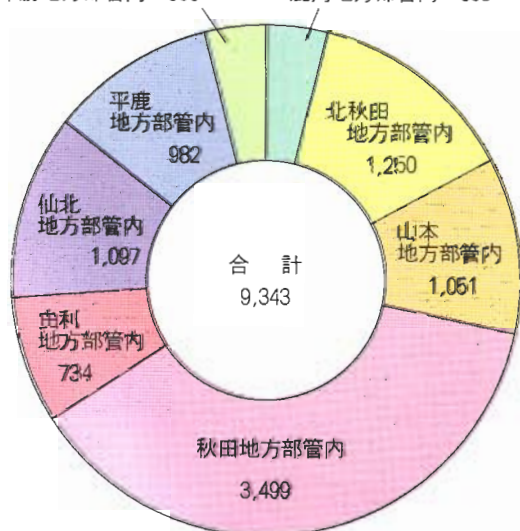


（単位：戸）

	管理戸数 (%)
北秋田建設事務所	114 (4.8)
山本建設事務所	90 (3.8)
建築住宅課	1,885 (79.9)
由利建設事務所	70 (3.0)
仙北建設事務所	48 (2.0)
平鹿建設事務所	102 (4.3)
雄勝建設事務所	50 (2.2)
合 計	2,359 (100.0)

◆市町村公営住宅戸数

雄勝地方部管内 365 鹿角地方部管内 365



（単位：戸）

	管理戸数 (%)
鹿角地方部管内	365 (3.9)
北秋田地方部管内	1,250 (13.4)
山本地方部管内	1,051 (11.2)
秋田地方部管内	3,499 (37.5)
由利地方部管内	734 (7.9)
仙北地方部管内	1,007 (11.7)
平鹿地方部管内	982 (10.5)
雄勝地方部管内	365 (3.9)
合 計	9,343 (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)	223		223
雇用促進住宅	1,980		1,980
単 独 住 宅	441		441
合 計	3,127	138	2,989

(3) 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。13年度より、住宅改良資金の融資対象となる工事、及び融資限度額等が変更されました。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

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	500万円
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※1			20年以内
金 利	2.1%（11年目以降は3.0%）			
対 象	住宅の購入・建設	住宅の購入・建設 （マンション除く）	住宅の購入・建設 土地購入 中古住宅購入※1	増改築・改修・ 修繕等

※1 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出来ません。

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を含むこと 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）耐震補強工事 チ）秋田杉活用工事

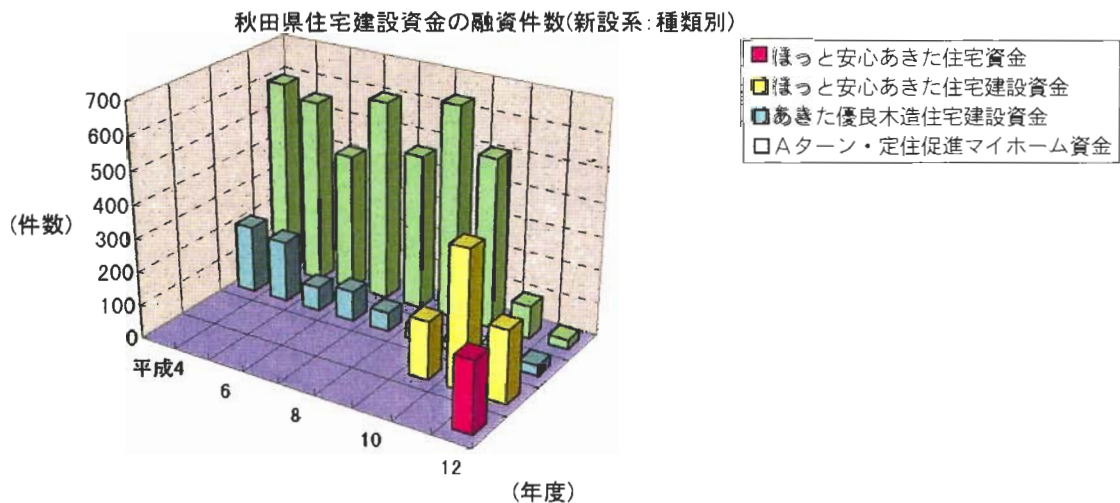
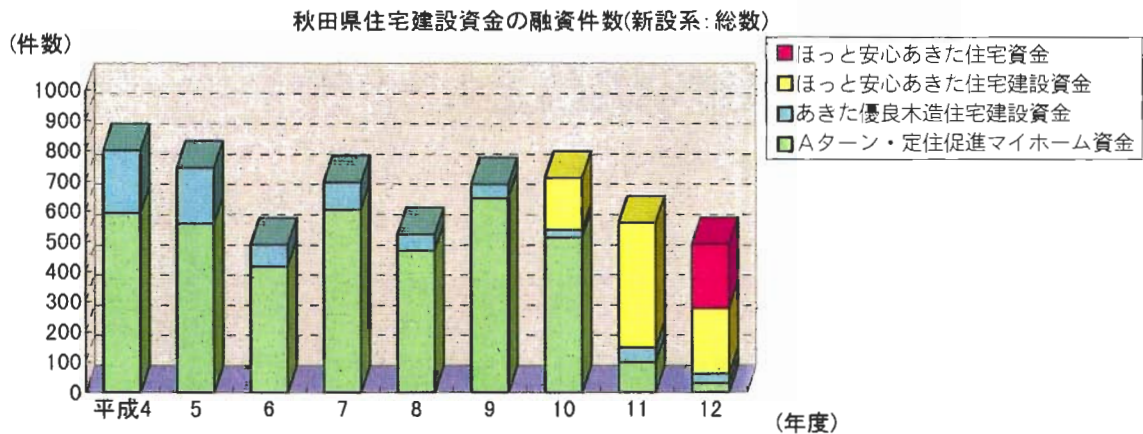
※この他に指定金融機関の債権保全上の審査に適合することが必要です。

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2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2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2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

◆秋田県住宅建設資金の融資件数

		平成4	5	6	7	8	9	10	11	12	備 考
新設系	Aターン・定住促進マイホーム資金	595	559	417	606	468	643	513	99	29	H11年度で募集打ちきり
	あきた優良木造住宅建設資金	205	185	72	90	56	46	24	49	31	H11年度で募集打ちきり
	ほっと安心あきた住宅建設資金							173	413	217	H11年度で募集打ちきり
	ほっと安心あきた住宅建設資金									247	H12年度より新規募集
改良系	住 宅 改 良 資 金	6	2	1	0	0	1	7	7	5	
計		806	746	490	696	524	690	717	568	529	



(4) 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居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、マスタープランとなる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 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 ・横手市四日町大町地区 ・羽後町西馬音内本町地区 ・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
平 成 12	・秋田市ねぶり流し館周辺地区

(3) 都市再生総合整備事業

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。

地 区 名	事業主体	概 要
秋 田 駅 前 地 区 (拠点整備型)	秋 田 市	平成10年度：大屋根の基本設計等 平成11年度：大屋根の実施設計等 平成12年度：大屋根及び人工地盤工事



秋田駅前地区（大屋根工事）

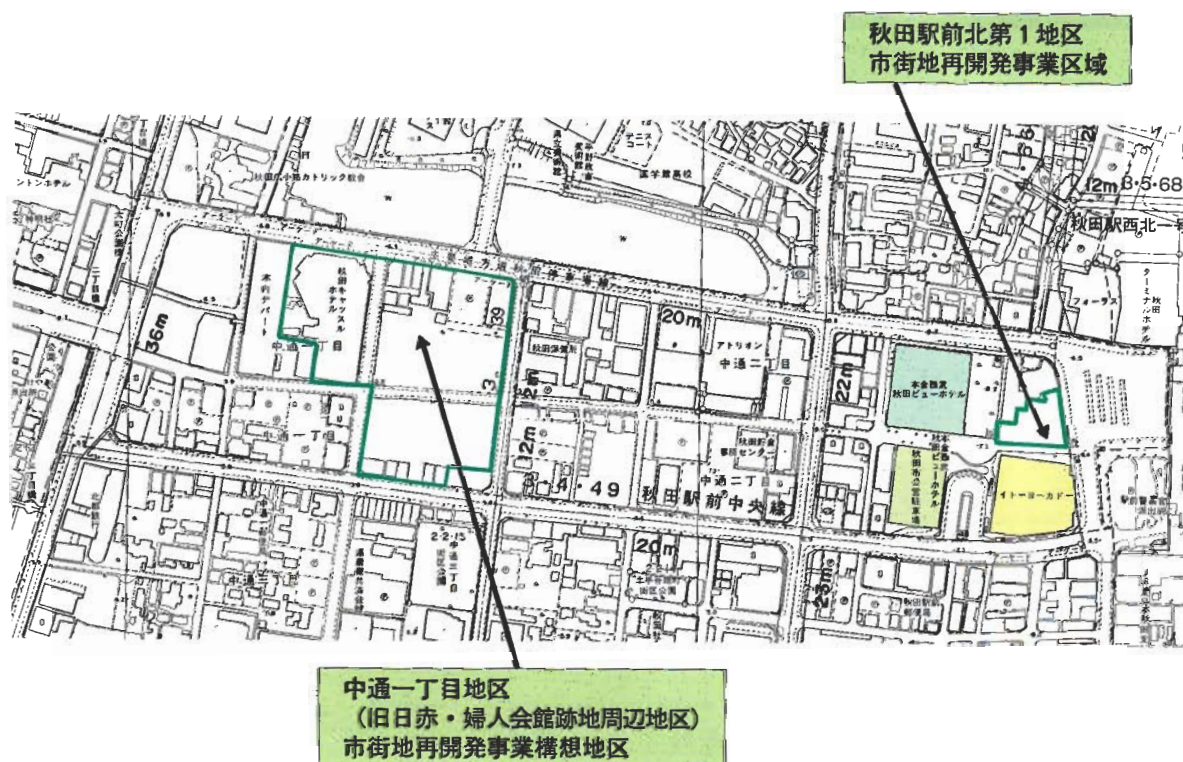
(4) 市街地再開発事業

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、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
秋田駅前北第一地区	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
中通一丁目地区 (旧日赤・婦人会館跡地周辺)	秋田市	2.9ha	平成11年度：現況測量・現況調査等 平成12年度：基本設計・資金計画

◆秋田市中心中央街区

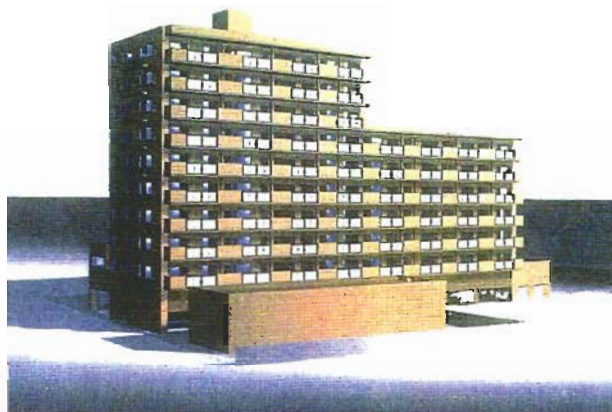


秋田駅前再開発事業完了地区

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

(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。



楢山地区（完成予想パース）

年 度	地 区 名
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（ ” ）
	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）
平成12	秋田市楢山地区（市街地環境形成型）
	秋田市中通四丁目地区（ ” ）

(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	亀 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 東 部	地区面積 3.5ha 地区住宅数 106戸 老朽住宅 96戸	平成11年 ～ 平成20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

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	平成12
建築確認	申請取扱件数	10,256	10,874	11,245	10,840	10,705	10,364	10,853	8,889	8,075	7,804	7,232
	確認件数	9,940	10,874	11,212	10,806	10,912	10,309	10,867	9,010	8,063	7,857	7,159
	手数料	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	千円 95,292
可建築許可	申請取扱件数	7	8	11	8	6	12	5	3	6	5	13
	手数料	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	千円 971

◆建築協定制度状況

[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(㎡)	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園地	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	メーブルシティ相染	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	ミサウタウン新屋南	H. 8. 10. 14	30,131	10+10.5
秋田市	第2次大住ニュータウンみなみ野園地	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

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	平成12
建築士数	一級	1,168	1,226	1,258	1,275	1,310	1,349	1,279	1,301	1,331	1,295	1,320
	二級	7,627	7,680	7,753	7,825	7,907	8,007	8,138	8,233	8,385	8,495	8,647
	木造	211	212	214	216	216	216	217	217	218	219	219
建築士事務所数	一級	512	509	540	534	553	585	588	595	625	598	611
	二級	1,884	1,683	1,597	1,471	1,450	1,485	1,428	1,333	1,395	1,241	1,261
	木造	61	60	62	66	66	57	49	46	50	36	37

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	平成12
除 却		261	8	8	14	4	5	5	6	2	6	3
新 規 建 物		253	8	8	13	4	5	5	6	1	6	3

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 **特別警戒区域も追加予定**

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 1/2	県補助 1/4	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)
特殊土地地帯等	同上	4,440千円	(4,440千円	2,060千円	580千円)

※ 砂防知事の勧告を受けた住宅は、住宅金融公庫融資の特例措置あり
 段階金利(11年目以降4.0%)を適用しない H.13.2.21現在、基準金利(2.6%)適用住宅
 償還期間に据置期間(3年以内)を設定し、その分償還期間の延長可

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 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	111	2,343	
平 成 12	27	29	536	816	128	15.7	109	4	2,448	