

第 10 章

建築住宅課

1. 事務分掌
2. 魅力あるふるさと秋田定住環境の創造
3. 地域特性を生かした街づくり
4. 地域に根ざした住宅等の整備
5. 公営住宅の建設
6. 安全な住環境の確保

1. 事務分掌

区分	事務分掌	人員	備考
総務担当	<ol style="list-style-type: none"> 課内の連絡調整に関すること。 予算・決算に関すること。 人事・旅費・物品・文書に関すること。 財産管理に関すること。 	5	主幹 1 補佐 1 主査 1 主事 1 主任技師(運転) 1
住宅企画、木造住宅担当	<ol style="list-style-type: none"> 住宅企画事務に関すること。 県新総合発展計画に関すること。 木造住宅振興対策に関すること。 住宅需要動向等住情報に関すること。 住宅金融公庫委託業務に関すること。 県住宅建設資金融資に関すること。 地域特別分譲住宅等公社住宅に関すること。 地域の住宅計画関連事業に関すること。 	5	主席 1 補佐 1 主査 1 技師 1 主事 1
住宅建設担当	<ol style="list-style-type: none"> 公営住宅法による市町村指導に関すること。 公営住宅の計画、建設に関すること。 県営住宅の建設、建替・改善に関すること。 	4	主席 1 補佐 1 主査 1 技師 1
管理・宅建業担当	<ol style="list-style-type: none"> 公営住宅(市町村)の管理指導に関すること。 県営住宅の管理に関すること。 公営住宅の家賃対策補助に関すること。 宅建業法の免許、登録に関すること。 宅建業取引主任者の登録に関すること。 宅建業者の指導監督に関すること。 	5	主席 1 補佐 2 主査 1 主事 1

区 分	事 務 分 掌	人 員	備 考
建築指導・防災 担 当	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法に関する事。 2. 条例、規則の制定、改廃に関する事。 3. 建築審査会及び建築士審査会に関する事。 4. 建築許可及び承認に関する事。 5. 違反建築物に関する事。 6. 建築士法に関する事。 7. 建築士の資質向上及び活用に関する事。 8. がけ地近接等危険住宅移転事業に関する事。 9. 特殊建築物の定期報告に関する事。 10. 建築確認業務等のOA化に関する事。 11. 建築行政高度情報化システムに関する事。 12. 建築物の防災に関する事。 	4	主幹 1 補佐 1 主査 1 主任 1
市街地整備担当	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市街地再開発、住環境整備に関する事。 2. 住宅地区改良法に関する事。 3. 地域づくり、まちづくりに関する事。 	3	主席 1 補佐 1 主任 1

2. 魅力あるふるさと秋田定住環境の創造

豊かな自然環境や安い地価、広い空間といった秋田の特性を生かしたゆとりと安らぎのある居住環境創造を通じて人口の定着を図ります。

1. 良好な住環境の整備

地域に住む人々がそれぞれに快適な生活が営めるよう魅力的な住環境の整備を行う事は定住促進の基礎的な条件であると共に、県外からの住み替えの誘因となります。

- 地域特性をいかした街づくり
- 地域に根ざした住宅等の整備
- 公営住宅の建設

2. 安全な住環境の確保

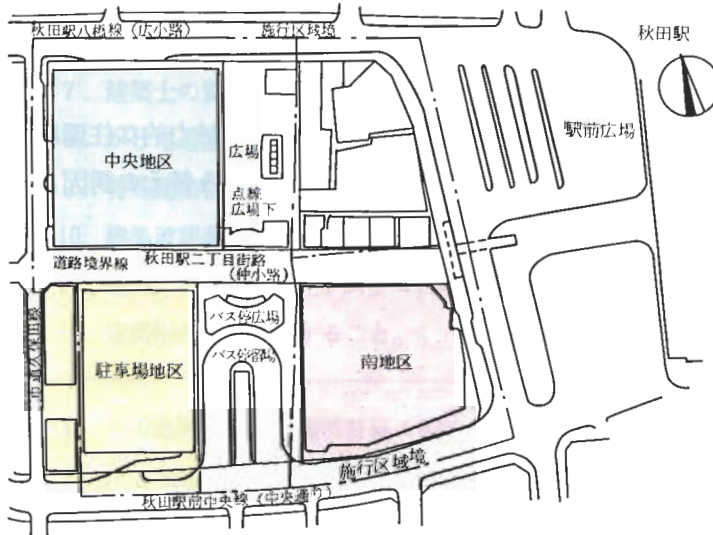
私たちの生活の基盤である建築物や住環境の安全の確保を通じて、より“ゆとり”と“安らぎ”のある県民生活の実現を図ります。

- 建築基準法や建築士法の指導
- かけ地近接等危険住宅の移転
- 宅建業法の免許、登録

3. 地域特性を生かした街づくり

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。



地区名	地区面積	施工者	事業期間	事業費	主要用途	構造規模
南地区	0.72ha	組合	S52～S55	70億円	店舗	地下1階 地上7階
駐車場地区	0.43	組合	S53～S55	14億円	駐車場	地下1階 地上5階
中央地区	1.42	組合	S55～S59	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において、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、一定の計画（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・環境整備を推進する。

平成5年度 秋田市中央街区 11.5ha (基本計画作成調査)

平成6年度 秋田市中央街区 11.5ha (モデル権利変換計画作成)

3. まちなみデザイン推進事業

多様化・高度化する住環境整備に対するニーズに対応するため、それぞれの地域特性にあった住環境整備を促進するため、地域住民による協議会作りを推進する。

平成3年度 秋田市通町地区・大館市大町地区・五城目町上町地区

平成4年度 五城目町上町地区・由利町前郷地区

平成5年度 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年度 秋田市土崎中央三丁目地区・本荘市中央地区

4. 住環境整備事業

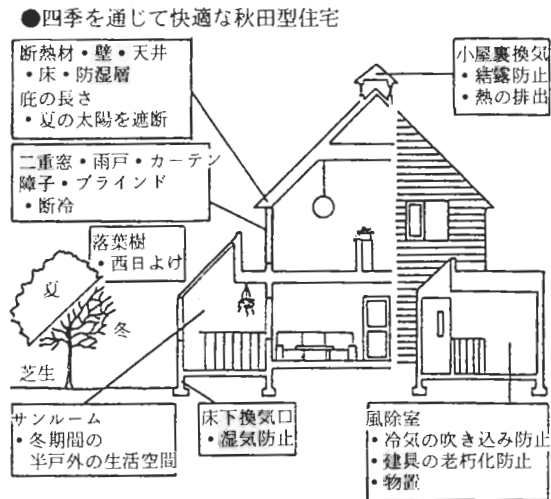
住宅の密集等、住環境の劣っている地区へ、コミュニティ住環境整備事業等により整備改善を促進します。

事業名	事業主体	地区名	概要	要	事業期間
コミュニティ住環境整備事業	昭和町	本町	地区面積 地区住宅数 不良住宅数	13.51ha 511戸 271戸	昭和59年 ～ 平成10年
同上	岩城町	亀田	地区面積 地区住宅数 不良住宅数	5.13ha 137戸 89.4戸	平成3年 ～ 平成8年
計画基礎調査	大館市	一心	区域面積	6.2ha	平成5年
まちなみ環境整備事業	五城目町	駅前	地区面積	5.7ha	平成5年
計画基礎調査	秋田県	大館花岡	区域面積	1.03ha	平成6年

4. 地域に根ざした住宅等の整備

1. 地域木造住宅供給促進事業

秋田の気候、風土に適した木造住宅仕様の普及とあわせ、良質な木造住宅の供給促進と地域の木造住宅関連産業の振興を図ります。



秋田型住宅設計指針の策定



2. 秋田県住宅建設資金融資事業

秋田県の人口定住に資する持家促進策として、県外からの移住者や、県内の定住促進者に対し、土地取得や住宅建設にかかる費用について、資金融資を行います。

2-1 「Aターン・定住促進マイホーム資金」

1. お申込み出来る方

・右の項目の全てにあてはまる事が必要です。

項目	内容
1. 目的 (次のいずれかに該当すること)	◎自ら所有し、自ら居住することを目的として住宅を建設又は購入する方。 ◎自ら所有し、自ら居住することを目的として土地を取得する方。 ◎自ら所有し、自ら居住している住宅の増改築を行う方。
2. 要件 (次のいずれかに該当すること)	◎申込日より3年以内に、県外から秋田県内に住民登録を移動した方。又は前述の方を配偶者に持つ方。(Aターン者) ◎申込日現在、35歳以下の方。(若年定住促進者) ◎本人を含め、5名以上の同居家族を有する方。 (多家族定住促進者)
3. 収入基準	◎同居家族を含めた月収が償還月額(県資金償還月額と他の資金償還月額を加えたもの)の4倍以上あり、償還が確実と見込まれる方。
4. 年齢	◎申込日現在、70歳未満の方。
5. 県内在住者	◎秋田県内に住民登録を済ませ、かつ在住している方。 ◎Aターン者にとっては、資金融資契約日までに秋田県内に住民登録を済ませ、かつ在住していること。

2. ご融資出来る項目

・右の項目のいずれか1つだけにご融資します。

・項目1、3については、融資決定以後に売買契約を結んで下さい。

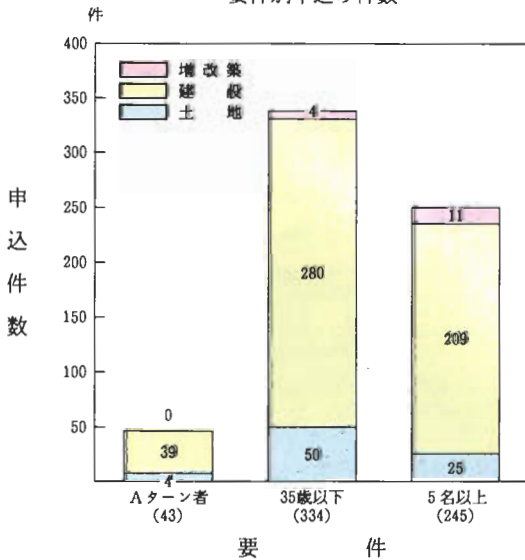
・項目2、4については、融資決定以後に工事着工をして下さい。

項目	内容
1. 土地取得	◎面積 ・1宅地165㎡以上。 ◎開発主体 ・地方公共団体、住宅供給公社等の公的事業主体によるもの。 (住宅都市整備公団、地域振興整備公団等を含む。) ・租税特別措置法による優良宅地、ウッドタウン計画や新ふるさとマイホーム事業等の公的認定を受けた民間開発地。 ・都市計画法上の開発許可を受けた民間開発団地、その他優良と認められる宅地。 ◎その他 ・取得3年以内に住宅建設を行うこと。
2. 戸建て住宅建築	◎床面積 ・住宅部分の床面積70㎡以上。 ◎その他 ・併用住宅の場合は、住宅部分面積が非住宅部分面積以上のこと。
3. 建売住宅、分譲住宅(マンション含)購入	◎床面積、敷地等 ○戸建て住宅の場合・住宅部分の床面積70㎡以上。 ・敷地面積165㎡以上。 ○マンションの場合 ・住宅部分の延べ床面積が1棟で1,000㎡以上。 ・1戸当たりの占有床面積50㎡以上。 ◎その他 ・申込日から起算して2年前の日以後に建築基準法に基づく完了検査に合格したもの。 ・まだ人が住んだことのない住宅(マンションを含む)であること。 ・秋田県地域優良分譲住宅制度付き住宅でないこと。
4. 住宅増改築	◎床面積 ・増改築後の住宅部分の床面積が70㎡以上。 ◎その他 ・建築確認申請を伴う増改築工事であること。

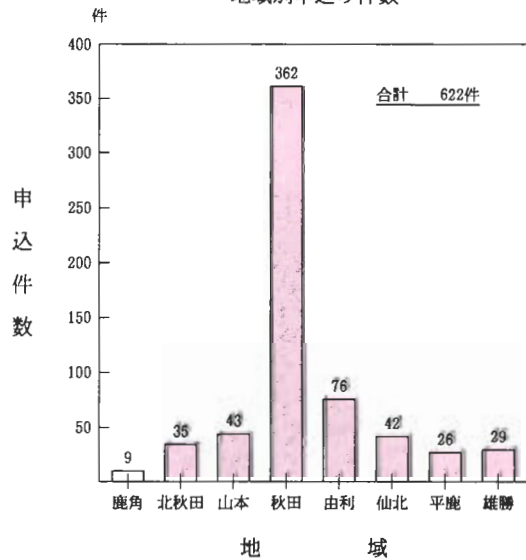
3. 融資内容

項目	融資額	償還期間	融資利率	償還方法	資金交付時期
1. 土地取得	500万円を限度 (10万円単位) 但し、指定金融機関による当該宅地の評価額が500万円を下回るときは、その評価額をもって限度とする。	25年以内 (年単位)	当初10年間 年利3.0% 11年目以降 年利4.5%	元利均等 割賦償還 ただし、元利金のすべてについて繰り上げ償還ができる。	所有権移転登記後 ※但し、住宅供給公社・土地開発公社や市町村等公的機関によるものはこの限りでない。
2. 戸建て住宅建設 建売、分譲住宅 (マンション含) 購入	500万円を限度 (10万円単位)				建築基準法上の完了検査、並びに、物件の所有権移転登記後 ※但し、住宅供給公社・土地開発公社や市町村等公的機関によるものはこの限りでない。
3. 住宅増改築	200万円を限度 (10万円単位)	10年以内 (年単位)	年利3.0%		建築基準法上の完了検査後

要件別申込み件数



地域別申込み件数



地域に適合した優良な木造住宅や、増改築などの住宅の改良による質の向上に対して公庫と併せた資金の融資を行い良好な持家建築の促進を図ります。

2-2 あきた優良木造住宅建設資金

高い耐久性と快適な居住性を備え、地域性に適合する優良な木造住宅の建設資金にご融資します。

(融資例)

県	公庫	
あきた優良木造 住宅建設資金 200万円以内	マイホーム新築資金	
	基本融資額	工事費加算額 (地域優良木造住宅工事)

(金額は住宅金融公庫のパンフレットで確認して下さい。)

2-3 あきた克雪住宅建設資金

雪おろしの悩みを解消するため、屋根に電熱や温水等による融雪設備を設けた住宅、木造の主要構造部を強化し屋根の雪が落ちないようにした住宅及び屋根から自然に落雪させても支障ないようにした住宅の建設資金にご融資します。

(融資例)

※木造の場合

県	公庫	
あきた克雪住宅 建設資金 100万円以内	マイホーム新築資金	
	基本融資額	工事費加算額 (克雪住宅工事)

(金額は住宅金融公庫のパンフレットで確認して下さい。)

2-4 住宅改良資金

住宅の増築、修繕、又は模様替え等の工事を行うための資金にご融資します。

(融資例)

県	公庫
住宅改良資金	リフォームローン

100万円以内 (金額は住宅金融公庫のパンフレットで確認して下さい。)

5. 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。

平成6年度の公営住宅建設

第1種公営住宅	104戸（内木造62戸）
第2種公営住宅	184戸（内木造28戸）
特定公共賃貸住宅	35戸（内木造15戸）
合計	323戸（内木造105戸）

平成6年度の県営住宅建設は第1種公営住宅32戸、第2種公営住宅36戸の合計68戸です。



県営中層棟

県営・秋田市営旭南住宅

団地概要

県 営	中耐3階建	第1種公営住宅	20戸
秋田市営	中耐3階建	第2種公営住宅	17戸
	高層8階建	”	23戸
市営合計			40戸

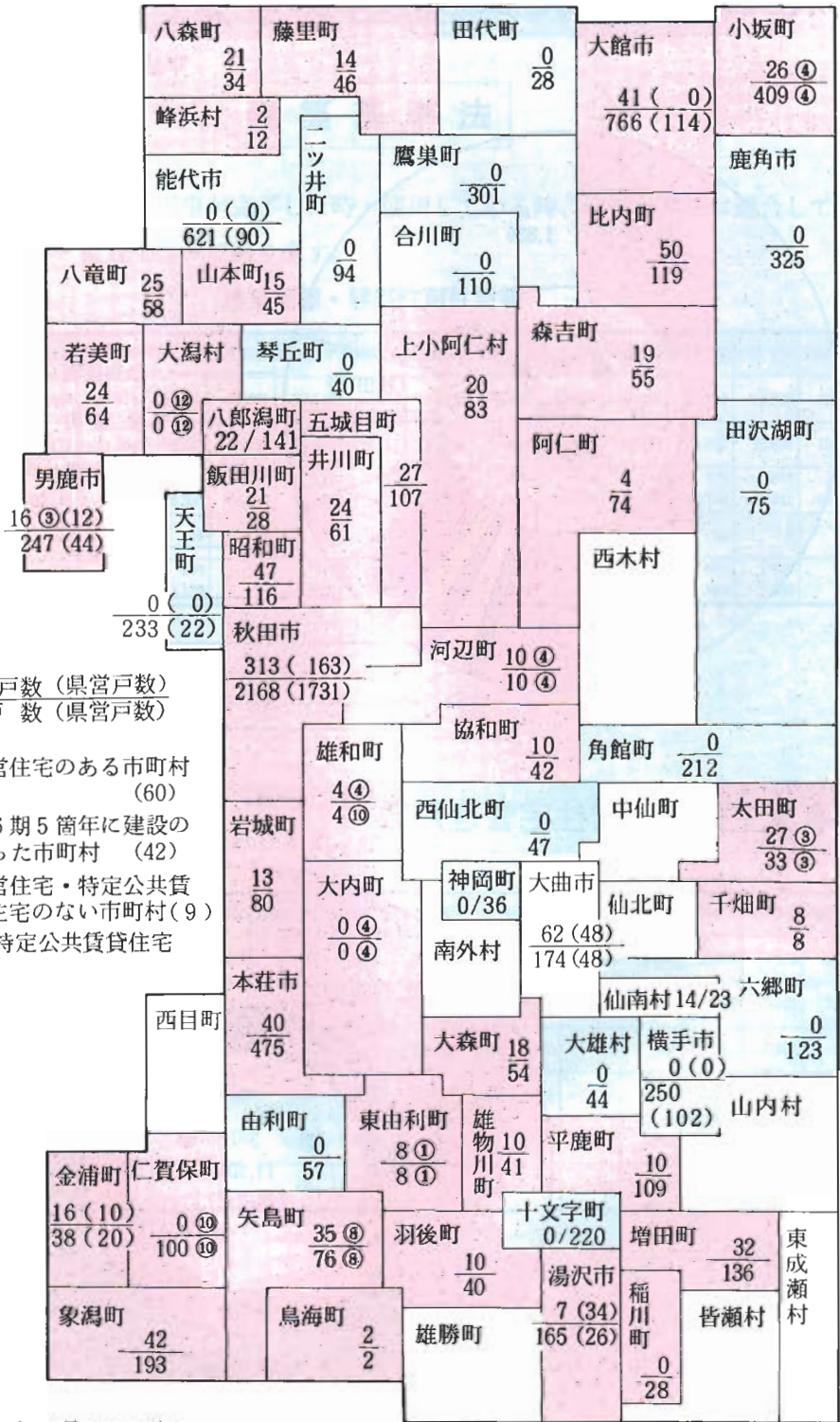
県内で初めて老人福祉施設（デイサービスセンター）を併設した県と秋田市との合築・建替団地です。

県及び市営の中層棟は片廊下型とし、高層棟のエレベーターを利用することにより、高齢者でも楽に各住戸に出入りできるよう配慮されており、高齢化時代にふさわしい団地となっている。



市営高層棟・手前デイサービスセンター

市町村の公営住宅管理・建設戸数



凡例

- 6期建設戸数 (県営戸数)
- 管理戸数 (県営戸数)
- 公営住宅のある市町村 (60)
- 第6期5箇年に建設のあった市町村 (42)
- 公営住宅・特定公共賃貸住宅のない市町村 (9)
- 内は特定公共賃貸住宅

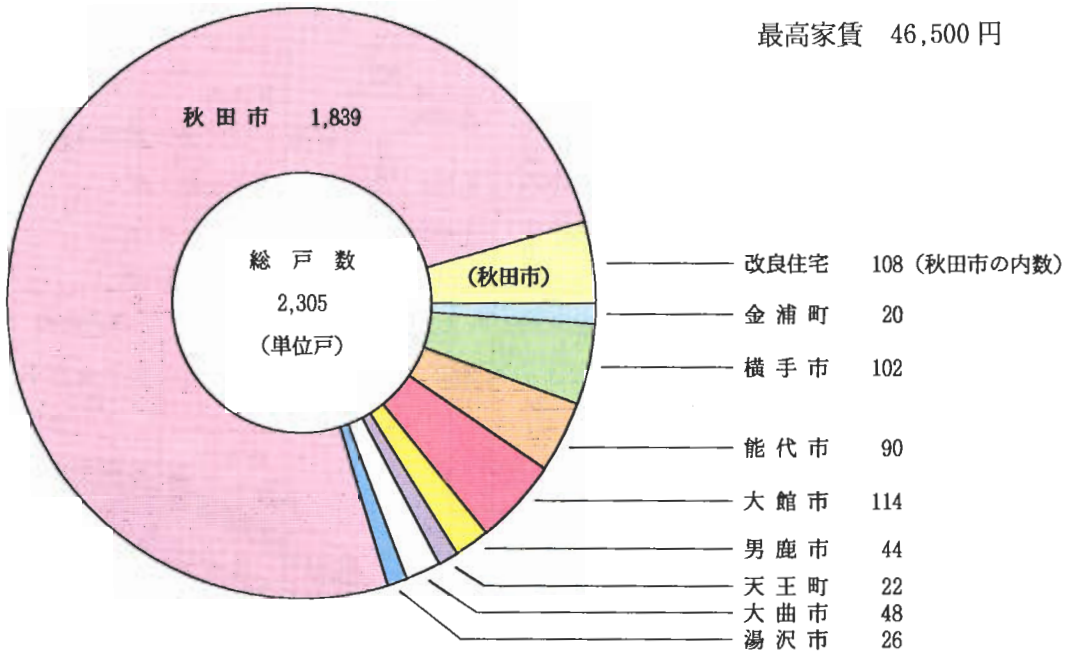
平成7年4月1日現在

所在地別県営住宅管理戸数

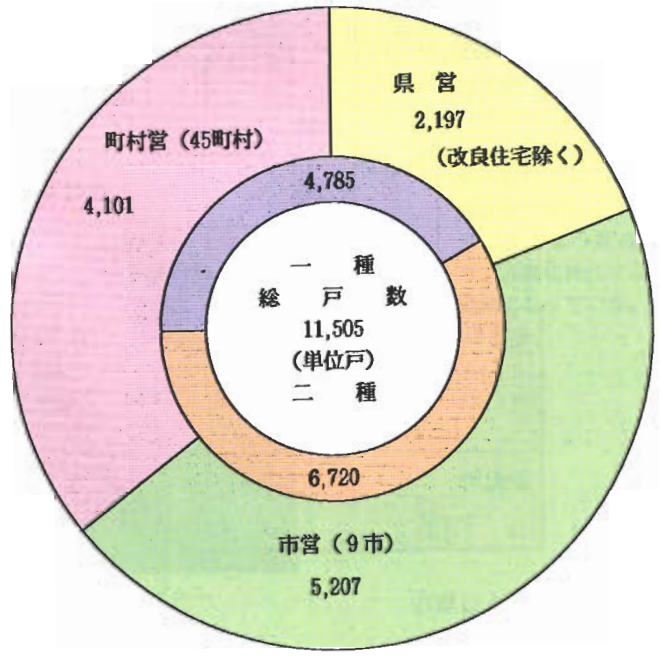
平成7年3月31日現在

最低家賃 10,500円

最高家賃 46,500円



事業主体別公営住宅管理戸数



6. 安全な住環境の確保

建築基準法

建築物を建築する時・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・検査を行っております。

建築確認・建築許可件数等

項目\年度	昭和57年	昭和58年	昭和59年	昭和60年	昭和61年	昭和62年	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	
建築確認	申請取扱件数	12,264	11,074	10,800	10,321	10,643	10,444	11,255	10,265	10,256	10,874	11,245	10,840	10,705
	確認件数	12,177	11,056	10,727	10,232	10,591	10,507	11,102	10,326	9,940	10,874	11,212	10,806	10,912
	手数料	千円 89,170	千円 78,314	千円 92,388	千円 96,288	千円 98,544	千円 115,498	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
建築許可	申請取扱件数	13	19	14	11	12	10	15	12	7	8	11	8	6
	手数料	千円 592	千円 872	千円 1,179	千円 710	千円 955	千円 960	千円 967	千円 1,249	千円 410	千円 960	千円 788	千円 660	千円 556

建築士法

建築物を設計する時、建築士の資格と建築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行っております。

区分/年度	昭和56年	昭和57年	昭和58年	昭和59年	昭和60年	昭和61年	昭和62年	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	
建築士数	一級	700	773	818	890	952	1,017	1,056	1,096	1,122	1,168	1,226	1,258	1,275	1,310
	二級	6,620	6,827	6,899	7,124	7,301	7,392	7,454	7,514	7,576	7,627	7,680	7,753	7,825	7,907
	木造				106	170	201	205	208	210	211	212	214	216	216
建築士事務所数	一級	243	295	320	360	397	416	439	450	465	512	509	540	534	553
	二級	1,775	2,367	2,196	2,346	2,406	2,287	2,137	1,834	1,820	1,884	1,683	1,579	1,471	1,450
	木造				25	50	65	70	76	67	61	60	62	66	66

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。

がけ地近接危険住宅移転事業

区分\年度	昭和47 ～56年	昭和 57年	昭和 58年	昭和 59年	昭和 60年	昭和 61年	昭和 62年	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
除 却	130戸	23戸	21戸	18戸	18戸	10戸	13戸	9戸	10戸	9戸	8戸	8戸	14戸	4戸
新規建物	130戸	21戸	20戸	15戸	18戸	10戸	13戸	8戸	10戸	8戸	8戸	8戸	13戸	4戸
摘 要														

宅地建物取引業法の免許、登録

宅建業者や取引主任者の免許や登録、指導監督を行っています。

宅地建物取引業法の施行状況

区分 年度	免 許			取 引 主 任 者 関 係					
	新 規	抹 消	現 在	資 格 試 験			登 録		
				受 験 者	合 格 者	合 格 率	新 規	抹 消	現 在
55	73	70	505	809	150	18.54	157	14	1,204
56	60	67	498	704	141	20.02	108	34	1,276
57	57	49	506	605	104	17.19	102	12	1,366
58	40	51	495	530	52	9.81	72	0	1,438
59	38	77	456	463	58	12.52	57	6	1,489
60	34	41	449	401	55	13.71	39	10	1,518
61	40	57	432	488	64	13.11	46	11	1,553
62	32	37	427	481	54	11.22	63	10	1,606
63	41	33	435	557	69	12.38	86	15	1,676
64(元)	46	25	456	663	74	11.16	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

