

第 10 章

建築住宅課

1. 事務分掌
2. 良好な住環境の整備
3. 安全な住環境の確保



おかえりなさい、ようこそ秋田へ

ふるさと定住のための住環境の整備と確保を図る

建築住宅課

1. 事務分掌

区 分	事 務 分 掌	人 員	備 考
総 務 担 当	1. 課内の連絡調整と関すること。 2. 予算・決算に関すること。 3. 人事・旅費・物品・文書に関すること。 4. 財産管理に関すること。	5	主席 1 補佐 1 主任 1 主事 1 主任技師 (運転) 1
宅 建 業 担 当	1. 宅建業法の免許、登録に関すること。 2. 宅建業取引主任者の登録に関すること。 3. 宅建業者の指導監督に関すること。 4. 地代家賃統制令に関すること。	2	主席 1 主査 1
管 理 担 当	1. 公営住宅(市町村)の管理指導に関すること。 2. 県営住宅の管理に関すること。 3. 公営住宅の家賃対策補助に関すること。	3	主席 1 主査 1 主任 1
住宅企画、木造 住 宅 担 当	1. 住宅企画事務に関すること。 2. 県新総合発展計画に関すること。 3. 木造住宅振興対策に関すること。 4. 住宅需要動向等住情報に関すること。 5. 住宅金融公庫委託業務に関すること。 6. 県住宅建設資金融資に関すること。 7. 地域特別分譲住宅等公社住宅に関すること。 8. 地域の住宅計画関連事業に関すること。	4	主席 1 (住宅建設 担当(兼)) 補佐 1 主任 2
住宅建設担当	1. 公営住宅法による市町村指導に関すること。 2. 公営住宅の計画、建設に関すること。 3. 県営住宅の建設、建替・改善に関すること。	4	補佐 2 主査 2

区 分	事 務 分 掌	人 員	備 考
建築指導・防災 担 当	1. 建築基準法に関すること。 2. 条例、規則の制定、改廃に関すること。 3. 建築審査会及び建築士審査会に関すること。 4. 建築許可及び承認に関すること。 5. 違反建築物に関すること。 6. 建築士法に関すること。 7. 建築士の資質向上及び活用に関すること。 8. がけ地近接等危険住宅移転事業に関すること。 9. 特殊建築物の定期報告に関すること。 10. 建築確認業務等のOA化に関すること。 11. 建築行政高度情報化システムに関すること。 12. 建築物の防災に関すること。	4	主席 1 (市街地整 備担当(兼)) 主査 1 技師 2
市街地整備担当	1. 市街地再開発、住環境整備に関すること。 2. 住宅地区改良法に関すること。 3. 地域づくり、まちづくりに関すること。	3	主査 1 主任 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

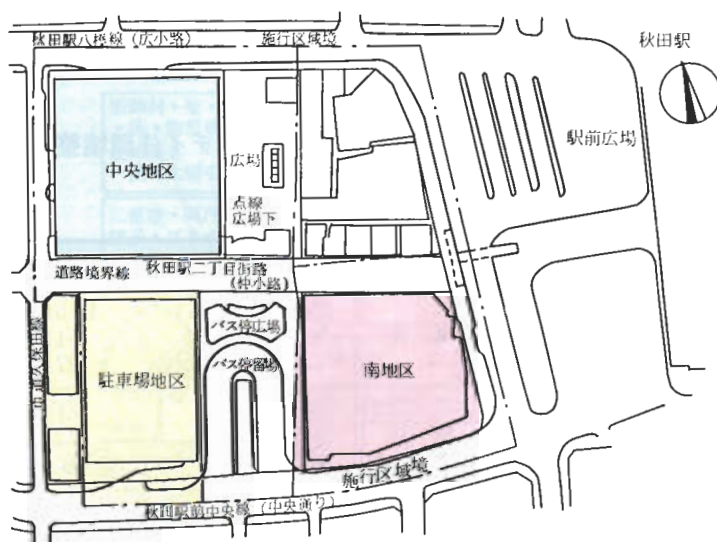
私たちの生活の基盤である建築物や住環境の安全の確保を通じて、より“ゆとり”と“安らぎ”のある県民生活の実現を図ります。

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

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機能整備を図る為、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
駐車場目区	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. 新ふるさとマイホーム推進事業

県内への定住を図り又大都市圏居住者の地方圏への移住を促進する新ふるさとマイホーム推進事業の建設大臣認定で、全国5ヶ所認定のうち、秋田市、天王町の2団地が認定を受けました。

認定団地の概要は次のとおりです。

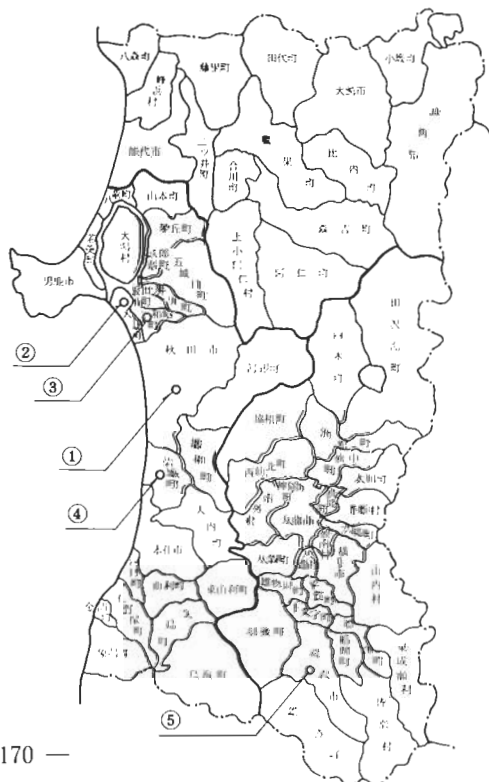
認定団地名	所在地	計画面積	計画戸数	計画人口	分譲時期	認定番号
秋田新都市 「御所野 ニュータウン」	秋田市 御所野	376.5ha	4,590戸 (460)	14,300人 (1,500)	平成元年 ～平成8年	平成2年 12月20日 第9001号
ニュータウン 「むつみの里」	天王町 出 戸	17.9	427 (140)	1,708 (560)	平成3年 ～平成9年	平成2年 12月20日 第9002号

3. 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	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	昭和59年 ～ 平成5年
同 上	岩城町	亀 田	地区面積 地区住宅数 不良住宅数	平成3年 ～ 平成8年
計画基礎調査	湯沢市	湯の原	区域面積	平成4年

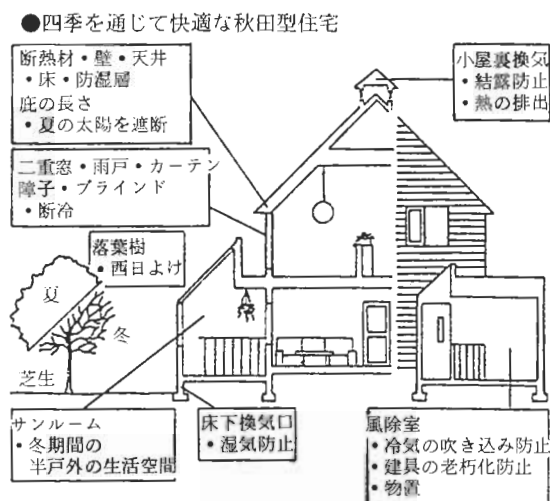
- ①新ふるさとマイホーム事業
「御所野ニュータウン」
- ②新ふるさとマイホーム事業
「むつみの里」
- ③コミュニティ住環境整備事業
「昭和町本町」
- ④コミュニティ住環境整備事業
「岩城町亀田」
- ⑤計画基礎調査



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宅登録を移動した方。又は前述の方を配偶者に持つ方。(Aターン者) ◎申込口現在、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。

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。

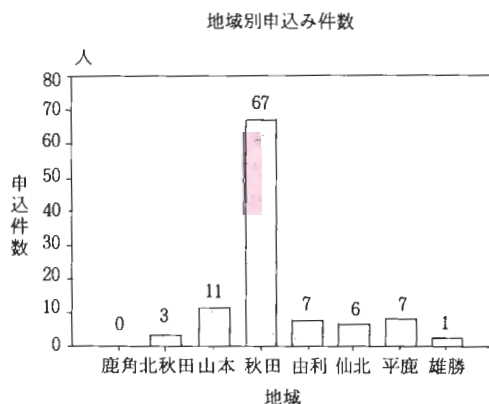
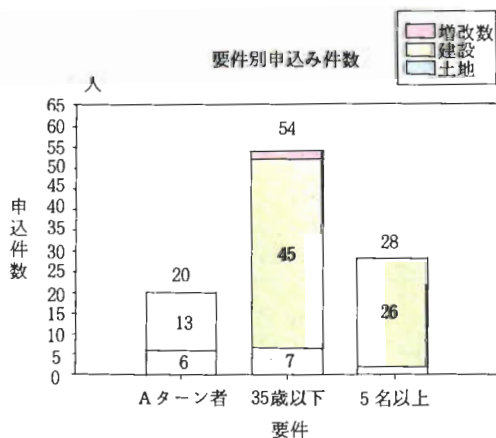
・項目2、4については、融資決定以後に工事着工をして下さい。

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用地。 ・都市計画法上の開発許可を受けた民間開発用地、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. 戸建と住宅建築	◎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. 建築住宅、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年前の田以後に建築基準法に基づき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。 ・秋田県地域特別分譲住宅制度併売住宅でないこと。
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4.0% 11月以降 年利6.0%	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
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
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4.0%		建築基準法上の完了検査 後

平成3年度結果の分析



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	個人住宅建設資金		
	基本融資額	工事費加算額 (地域優良木造住宅工事)	
200万円以内	480万円	200万円以内	
1,040万円			

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り、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	個人住宅建設資金		
	基本融資額	工事費加算額 (克雪住宅工事)	
50万円以内	480万円	100万円以内	
1,040万円			

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	住宅改良資金
100万円以内	50万円～510万円

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3年度の公営住宅建設

第1種公営住宅	187戸（内木造57戸）
第2種公営住宅	168戸（内木造93戸）
地域特別賃貸住宅A型	4戸（内木造4戸）
合 計	359戸（内木造154戸）

平成3年度の県営住宅建設は第1種公営住宅75戸です。



県営高森団地（金浦町）

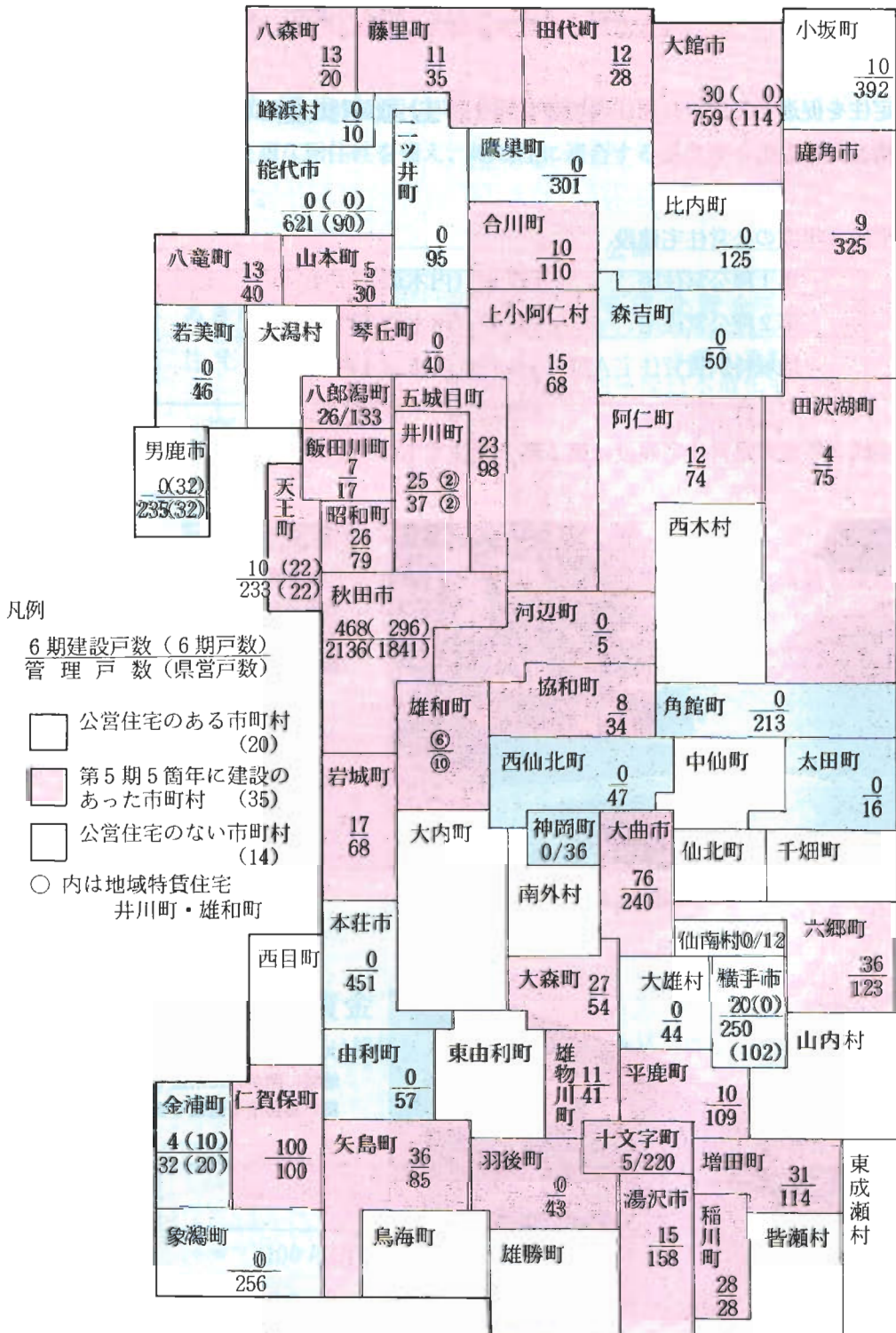
瓦屋根の木造として地域特性を活かすと共に、自生の樹木を残し周辺環境との融合を図りました。



県営土崎港団地（秋田市）

高齢者や身障者を配慮したスロープを設置すると共に、地域に開かれた木造で親しみ易い集会所を建設しました。

市町村の公営住宅管理・建設戸数



平成4年4月1日現在

所在地別県営住宅管理戸数

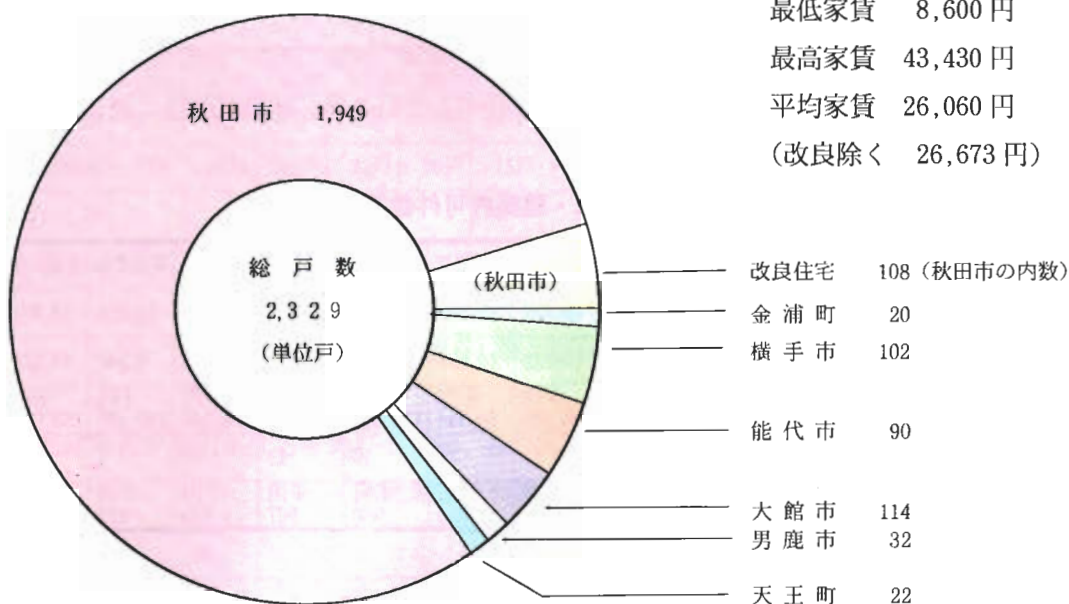
平成4年4月1日現在

最低家賃 8,600 円

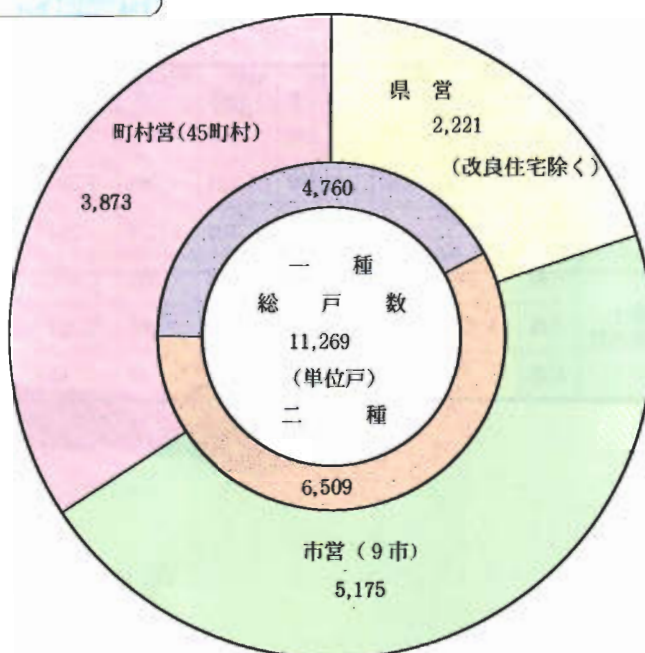
最高家賃 43,430 円

平均家賃 26,060 円

(改良除く 26,673 円)



事業主体別公営住宅管理戸数



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
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
	確認件数	12,177	11,056	10,727	10,232	10,591	10,507	11,102	10,326	9,940	10,874
	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
建築許可	申請取扱件数	13	19	14	11	12	10	15	12	7	8
	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

建築士法

建築物を設計する時、建築上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
建築士数	一級	700	773	818	890	952	1,017	1,056	1,096	1,122	1,168	1,226
	二級	6,620	6,827	6,899	7,124	7,301	7,392	7,454	7,514	7,576	7,627	7,680
	木造				106	170	201	205	208	210	211	212
建築士事務所数	一級	249	295	320	360	397	416	439	450	465	512	509
	二級	1,775	2,367	2,196	2,346	2,406	2,287	2,137	1,834	1,820	1,884	1,683
	木造				25	50	65	70	76	67	61	60

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 ～54年	昭和 55年	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
除 却	77戸	36戸	17戸	23戸	21戸	18戸	18戸	10戸	13戸	9戸	10戸	9戸	8戸
新規建物	77戸	36戸	17戸	21戸	20戸	15戸	18戸	10戸	13戸	8戸	10戸	8戸	8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	505	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	85	15	1,676
64(元)	46	25	436	663	74	11.16	57	14	1,719
平成2	43	24	455	984	92	9.3	89	15	1,493
平成3	39	24	470	909	104	11.4	94	34	1,853

