

第 9 章 建築・住宅

第 1 節 住宅関係

1 秋田県の住宅事情

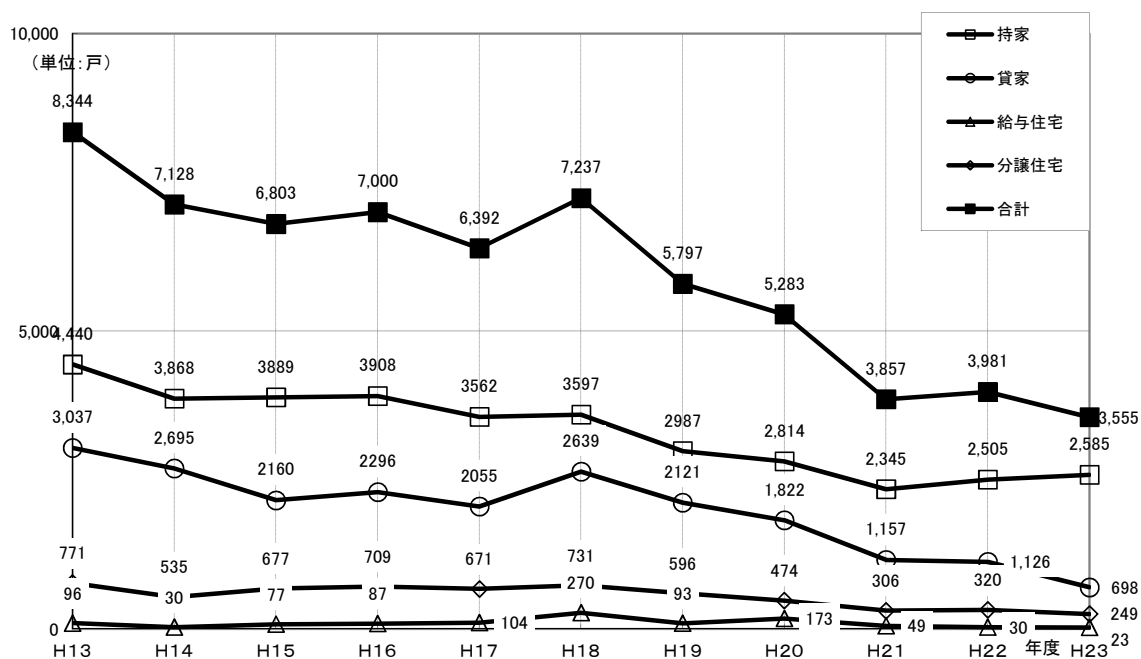
秋田県の住宅は、持ち家比率、敷地面積、一世帯当たりの延べ面積において全国的にもトップクラスの水準にあります。

◆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	人の居住 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
	千世帯	千戸	戸	千戸	千戸	%	千戸	千戸
昭和43	290.4	288.0	0.99	278.5	7.2	2.5	0.9	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
10	375.4	413.3	1.10	373.7	37.2	9.0	1.5	0.9
15	383.8	428.6	1.12	382.3	44.2	10.3	1.1	1.0
20	381.9	437.4	1.15	380.3	55.3	12.6	1.3	0.5

資料：住宅・土地統計調査

◆新設住宅着工戸数の推移



2 県民ニーズに応え長く安心して暮らせる住まい

(1) 秋田県住生活基本計画(平成23年～32年度)

住宅は、生き生きと暮らすためには欠くことの出来ない重要な生活基盤です。県民の皆様だれもが安全・安心な環境のもと、快適に生活し、住み慣れた環境で元気に暮らし続けられるよう、住宅の課題を克服し、住まいづくりに関わる全ての人たちと相互に「参画」及び「協働」することにより、秋田に生まれてよかった、秋田に暮らしてよかった、と実感することができる「秋田の元気を創造する住まいづくり」を目指します。

◆計画期間における公営住宅の供給目標量

秋田県住生活基本計画	計画(戸)			実績(戸)				
	前半5年 (H23～ H27)	後半5年 (H28～ H32)	10年間 (H23～ H32)	平成 19年度	平成 20年度	平成 21年度	平成 22年度	平成 23年度
公営供給目標量 合計	4,800	4,800	9,600	1,186	1,493	1,469	1,143	1,153
うち整備戸数*1	420	421	841	64	214	168	33	154
県営住宅	—	—	—	20	51	0	0	0
市町村営住宅	—	—	—	44	163	168	33	154
うち空家募集戸数*2	4,380	4,379	8,759	1,122	1,279	1,301	1,110	999

*1 目標量のうち、整備戸数は公的住宅等の新規整備・建替の予定戸数

*2 目標量のうち、空家募集戸数は過去の空家募集実績をもとに想定した戸数

※供給目標量及び実績には住戸改善戸数は含まず。

(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。

		建設戸数				
		平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
県営	公営住宅	20戸 (20戸)	51戸 (51戸)	0戸 (0戸)	0戸 (0戸)	0戸 (0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)	0戸 (0戸)
市町村営	公営住宅	44戸 (44戸)	163戸 (33戸)	168戸 (38戸)	33戸 (33戸)	154戸 (4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)	0戸 (0戸)
民間特定優良賃貸住宅		0戸 (0戸)	0戸 (0戸)	0戸 (0戸)	0戸 (0戸)	0戸 (0戸)
計		64戸 (64戸)	214戸 (64戸)	168戸 (38戸)	33戸 (33戸)	154戸 (4戸)

()内は木造

【県営住宅建設事業】

◆公営住宅管理戸数(平成24年3月31日現在)

振興局名	公営住宅	改良住宅	特公賃	計
北秋田地域振興局	102戸	30戸		132戸
山本地域振興局	72戸			72戸
秋田地域振興局	1,855戸	108戸	12戸	1,975戸
由利地域振興局	70戸			70戸
仙北地域振興局	48戸			48戸
平鹿地域振興局	102戸			102戸
雄勝地域振興局	50戸			50戸
合計	2,299戸	138戸	12戸	2,449戸

【県営手形山2号住宅ストック総合改善事業】

【県営手形山2号住宅ストック総合改善事業】

平成51～52年度に建設された老朽化した住宅を、屋根外壁及び内装など全面的に改善することにより、安全性、居住性向上及びバリアフリー化を図ります。

○事業期間	： 平成21～27年度					
○事業場所	： 秋田市手形山西町					
○団地の概要	： RC3階建て 7棟 120戸					



改善前



改善後

(3) 住宅取得支援事業実施状況

事業名	平成 21年度	平成 22年度	平成 23年度
秋田県住まいづくり応援事業	519戸	638戸	648戸
秋田県住宅リフォーム緊急支援事業		13,996戸	13,416戸

※ 秋田県住まいづくり応援事業(平成21年度～平成23年度)

経済対策の一環として、木造住宅の建設促進、県産材の利用拡大を図るとともに、多世代同居の推進や子育て世代の住宅取得を支援しました。

※ 秋田県住宅リフォーム緊急支援事業(平成22年度～)

住宅投資を促進するとともに、既存住宅の耐久性・耐震性、省エネなど居住環境の質を向上するため、住宅のリフォーム等を支援します。

(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おい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。

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います。

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います。

(1) 市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、都心的な賑わいのある市街地を整備するため、市街地再開発事業を推進します。

◆事業地区

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	0.27 ha	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)	秋田市	2.9 ha	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 平成19年度 : 計画コーディネート 平成20年度 : 組合設立認可 平成21年度 : 実施設計、権利変換計画作成等 平成22年度 : 権利変換、建物除却、建築工事 平成23年度 : 建築工事
横手駅東口第一地区	横手市	2.1 ha	平成17年度 : 基本計画作成 平成18年度 : 事業計画作成、地盤調査 平成19年度 : 実施設計、権利変換計画作成等 平成20年度 : 権利変換、建物除却、建築工事 平成21～22年度 : 建築工事
大曲通町地区	大仙市	2.7 ha	平成22年度 : 準備組合設立、都市計画決定 平成23年度 : 組合設立認可、建物除却



バスターミナル



横手駅東口第一地区

高齢者住居棟

(2)暮らし・にぎわい再生事業

中心市街地の再生を図るため、都市機能のまちなか立地や空きビルの再生、賑わい空間の整備などを総合的に行う、暮らし・賑わい再生事業を推進します。

◆事業検討地区

地区名	事業主体	地区面積	事業概要
大町地区	大館市	2.20 ha	平成18・20年度：計画コーディネート
中通地区	秋田市	2.90 ha	平成19年度：計画コーディネート

◆事業実施地区

地区名	事業主体	地区面積	事業概要
中通地区	秋田市	2.90 ha	平成23年度：施設購入

(3)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やアスベスト除去に係るアスベスト改修を支援します。

◆事業完了地区

地区名	事業主体	地区面積	事業概要
檜山地区 (市街地環境形成タイプ)	秋田市	0.35 ha	平成12～13年度：共同住宅建設
中通四丁目地区 (市街地環境形成タイプ)	秋田市	1.10 ha	平成12～14年度：市場建替
大町地区 (共同化タイプ)	大館市	0.27 ha	平成21～22年度：共同住宅建設
秋田県アスベスト 改修型	横手市 他5 市町村	—	平成17年度 アスベスト改修（五城目町、東成瀬村） 平成18年度： ” （男鹿市、由利本荘市、能代市） 平成20年度 ” （横手市）

※ その他完了地区：5地区



東側外観

大町地区



東南側外観

(4) 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ます。

◆事業完了地区

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	14.10 ha	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)	潟上市	11.80 ha	平成14～16年度：駅前広場、道路、街区公園整備

(5) 住宅市街地基盤整備事業

都市居住の再生や職住近接の実現に資する住宅地供給を促進することが必要な住宅市街地における、良好な住宅及び宅地の供給の促進に資することを目的として、公共施設等の整備を行うことにより、住宅建設事業及び宅地開発事業の推進を図ります。

◆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
秋田新都市団地 (住宅・一般タイプ)	秋田市	393.60 ha	平成18～20年度	街路整備(新都市大通線他1路線)

(6) 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
大曲駅前第二地区 (密集住宅市街地整備型)	大仙市	6.36 ha	平成16～26年度	老朽住宅除却、都市再生住宅建設、公共施設整備、生活環境施設建設等
秋田駅東第三地区 (密集住宅市街地整備型)	秋田市	12.80 ha	平成17～24年度	老朽住宅除却、公共施設整備、防災施設整備

※ その他完了地区：4地区



秋田駅東第三地区
公共施設(道路)



大曲駅前第二地区
都市再生住宅

(7) 街なみ環境整備事業

住宅が密集しかつ生活道路等の地区施設が未整備である、住宅等が良好な美観を有していない等、住環境の整備改善を必要としている地区において、地方公共団体と住民とが協力して、ゆとりとうるおいのある住宅地区の形成を目的とし、地元住民との協働により、周辺環境と調和したまちづくりを推進しています。

◆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	美郷町	75.90 ha	平成15～22年度	地区施設整備、修景施設整備

※ その他完了地区：1地区



ポケットパーク整備



六郷中央地区

道路の美装化

(8) まちづくり人育成事業

平成18年度から平成20年度には、地域の主体である住民の多様な考え方を理解し、まちづくり・景観形成活動に精力的に取り組むリーダーを育成する「秋田まち育て塾」を、また、平成21年度には、これからのまちづくりの活動の主役となる地元小学生に「まち」を歩いて体験してもらう「オオダテまちなみ学習」を実施する等、地域でのまちづくりに主体的に取り組むことのできる人材の育成を図ります。



まち育て塾
(平成20年度開催風景)



オオダテまちなみ学習
(平成21年度開催風景)

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、工事が完了したとき及び使用しているとき、建築基準法に適合しているかのチェックや検査を行っています。

◆建築確認・建築許可件数等(県の取扱によるもの)

年度		平成14	平成15	平成16	平成17	平成18	平成19	平成20	平成21	平成22	平成23
建築確認	申請取扱件数	5,896	5,616	5,713	5,158	4,918	3,056	2,549	1,845	1,411	1,346
	確認件数	5,852	5,613	5,730	5,189	4,884	2,942	2,600	1,828	1,402	1,351
	手数料	千円 75,790	千円 72,979	千円 74,954	千円 65,851	千円 65,119	千円 53,834	千円 46,005	千円 33,492	千円 26,082	千円 26,616
建築許可	申請取扱件数	12	14	9	12	8	5	4	3	13	6
	手数料	千円 1,145	千円 1,365	千円 1,079	千円 1,051	千円 919	千円 546	千円 406	千円 99	千円 971	千円 633

◆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もっている特色を生かしたきめ細や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

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	S63.10.20	160,924	永年
秋田市	秋田市ハイタウン桜団地	H1.3.31	159,272	10+10+10
秋田市	下浜陽光台	H1.12.7	40,486	10+10+10
秋田市	メーブルシティ相染	H7.9.29	10,883	10+5
秋田市	秋田パティオ	H8.7.22	2,253	20+10
秋田市	ミサワタウン新屋南	H8.10.14	30,132	10+5
秋田市	第2次大住ニュータウンみなみ野団地	H8.10.14	67,732	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)	H8.12.4	233,508	10+10
秋田市	秋田市大町一丁目東地区	H9.3.13	1,542	20+10
横手市	ニュータウン宝竜	H10.8.12	31,837	10+10
秋田市	グリーンスクエア添川	H10.9.1	102,344	10+10
秋田市	南部ニュータウン大野	H11.7.2	60,520	10+10
横手市	協同組合横手卸センター	H12.8.29	78,977	5+5
横手市	ニュータウン宝竜第2期	H12.9.7	26,452	10+10
秋田市	秋田市「桜が丘ひがし」団地	H14.3.14	81,690	10+10
秋田市	秋田市「第2ヴァンペール大平台」団地	H14.7.24	62,574	10+10

※協定期間欄の+10または+5は、延長期間を表す。

2 建築士法関係

建築物を設計するとき、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行っています。

年度		平成14	平成15	平成16	平成17	平成18	平成19	平成20	平成21	平成22	平成23
建築士数	二級	8,841	8,921	7,009	9,057	9,120	9,169	9,222	9,253	9,298	9,340
	木造	219	220	220	220	220	220	220	220	221	222
建築士事務所数	一級	622	605	615	617	648	650	605	600	602	586
	二級	1,083	1,023	993	989	1,034	1,003	791	758	736	571
	木造	30	32	34	28	30	25	17	13	11	9

3 がけ地近接等危険住宅移転事業

◆がけ地近接等危険住宅移転事業

項目	年度	(単位:戸数)												
		昭和47～ 平成11	平成12	平成13	平成14	平成15	平成16	平成17	平成18	平成19	平成20	平成21	平成22	平成23
除却		526	3	1	2	0	1	2	2	0	0	0	1	1
新規建物		508	3	1	2	0	1	2	2	0	0	0	1	1

移転の支援措置 が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(S47以前の建物)、特定行政庁の勧告

補助事業費の内容

国庫補助	県補助	市町村
1/2	1/4	1/4

・対象区域からの移転等により上記事業を活用する場合

一般地域 除却費 780千円 建物助成費 (建物 土地 造成) 4,060千円 (3,100千円 960千円 なし)

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。

年度	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	廃業	現在	受験者	合格者	合格率	新規	抹消	現在	
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	
平成16		40	19	577	777	90	11.6	98	8	2,758	
平成17		22	32	567	833	117	14.0	69	8	2,819	
平成18		32	28	571	825	124	15.0	135	51	2,903	
平成19		20	38	553	830	119	14.3	100	6	2,997	
平成20		28	40	541	791	103	13.0	115	5	3,107	
平成21		15	14	542	730	111	15.2	95	5	3,197	
平成22		26	25	543	678	75	11.1	69	4	3,262	
平成23		33	30	546	702	105	15.0	73	9	3,326	