

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。

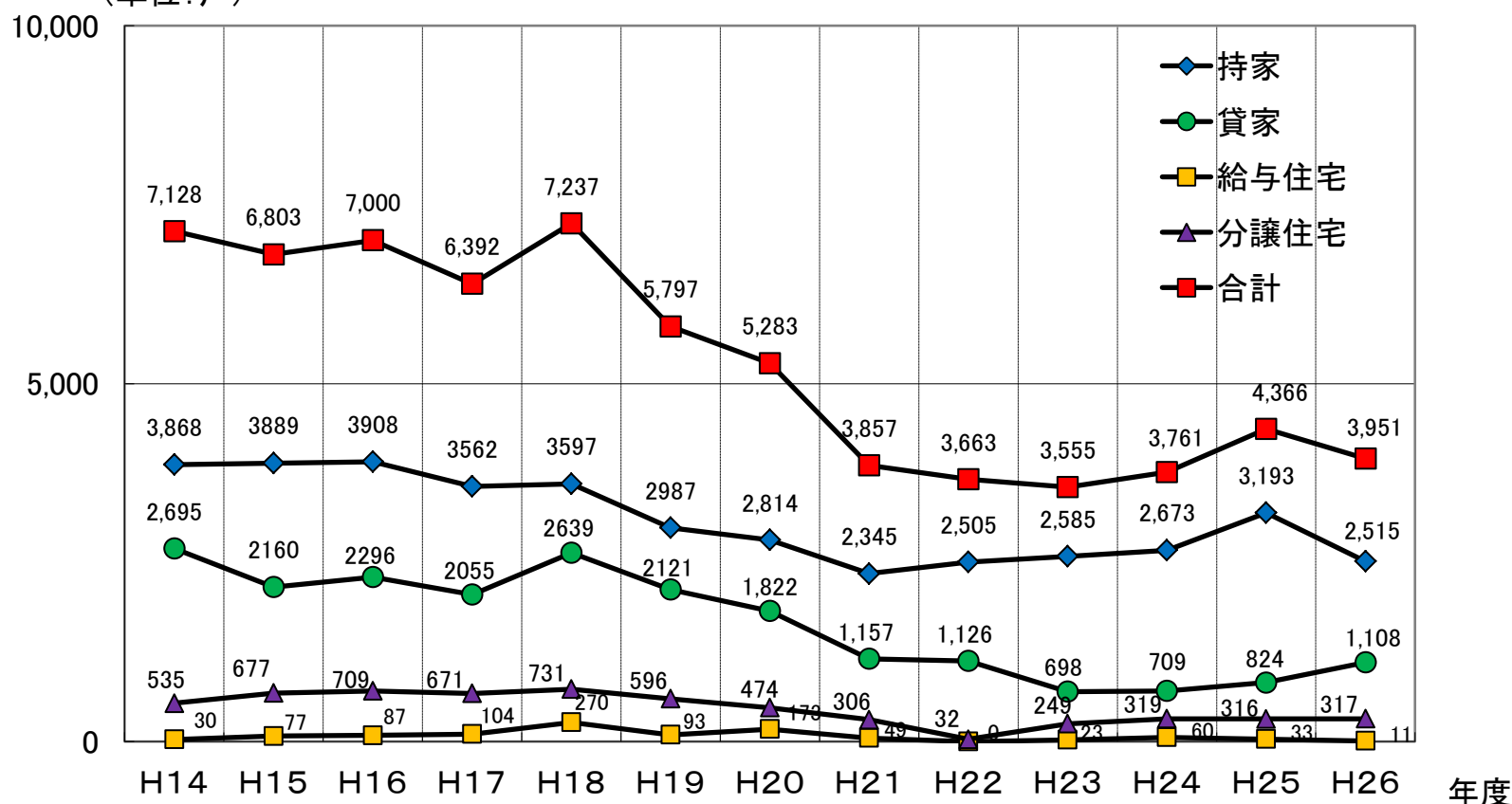
◆世帯数及び住宅戸数等の推移

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
25	390.0	446.9	1.16	389.0	56.6	12.7	0.9	0.4

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) 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できない重要な生活基盤です。県民の皆様誰もが安全・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 23年度	平成 24年度	平成 25年度	平成 26年度
公営供給(目標)量	4,800	4,800	9,600	1,153	752	807	1,420
うち整備戸数*1	420	421	841	154	46	20	36
県営住宅	—	—	—	0	0	0	0
市町村営住宅	—	—	—	154	46	20	36
うち空家募集戸数*2	4,380	4,379	8,759	999	706	787	1,384

*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) 県営住宅

【県営住宅管理戸数(平成27年3月31日現在)】

(単位：戸)

振興局名	公営住宅	改良住宅	特公賃住宅	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
秋田地域振興局口	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

公営住宅：公営住宅法に基づき、県が住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸する目的で建設した住宅

改良住宅：住宅地区改良法に基づき、県が不良住宅が密集する地区の環境の整備改善を図る目的で建設した住宅(空き住戸は公営住宅同様に公募入居可)

特公賃住宅：特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、県が中堅所得者等の居住の用に供する目的で建設した住宅

【県営住宅ストック総合改善事業】

【県営手形山2号住宅全面改善事業】

昭和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) 住宅取得等支援事業の実施状況

1. 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。

事業名		平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	合計
住まいづくり応援事業	戸数(戸)	519	638	648				1,805
	補助額(千円)	378,398	416,149	396,823				1,191,370
	経済効果(億円)	約163億円	約200億円	約204億円				約567億円

2. 秋田県住宅リフォーム推進事業(平成22年度～)

経済対策の一環として、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向上のため、住宅のリフォーム等を支援しています。

事業名		平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	合計
住宅リフォーム推進事業	戸数(戸)		13,996	13,416	12,556	11,808	9,668	61,444
	補助額(千円)		1,996,302	1,828,009	1,662,225	1,375,712	1,102,177	7,964,425
	経済効果(億円)		約475億円	約416億円	約378億円	約362億円	約285億円	約1,916億円

(4) 県分譲宅地の販売状況

団地名	分譲開始年度	団地総区画数	県販売開始時区画数	県の販売実績区画数						残区画数
				平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	合計	
南ヶ丘ニュータウン(秋田市)	H14年度	309	169	3	9	9	26	19	66	103
元木山四季の街(湯上市)	H10年度	108	38	3	4	9	9	7	32	6
けまない団地(鹿角市)	S59年度	110	38	1	1	0	1	1	4	34
船越内子団地(男鹿市)	S60年度	95	4	4	—	—	—	—	4	0
合計		622	249	11	14	18	36	27	106	143

旧住宅供給公社の解散により代物弁済取得した宅地を販売しています。(平成22年度～)

(5) 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、(一財)秋田県建築住宅センターにおいて住情報の提供や、住宅に関する相談業務を行っています。

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
			平成22～24年度	: 建築工事
			平成24年度	: 事業完了
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
			平成20～22年度	: 建築工事
			平成22年度	: 事業完了
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
			平成24年度～	: 建築工事（平成26年5月北街区竣工）



中通一丁目地区（全景）



大曲通町地区（北街区）

(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。

◆事業実施地区

地区名	事業主体	地区面積	事業概要
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
山王一丁目 (市街地環境整備タイプ)	秋田市	2.60 ha	平成25～29年度：市庁舎建替(防災活動拠点型プロジェクト)
上町地区 (市街地環境整備タイプ)	能代市	2.40 ha	平成26～28年度：市庁舎建替(防災活動拠点型プロジェクト)
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：7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	26.80 ha	平成17～35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
横手市増田地区	横手市	46.6ha	平成25～30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



道路の美装化

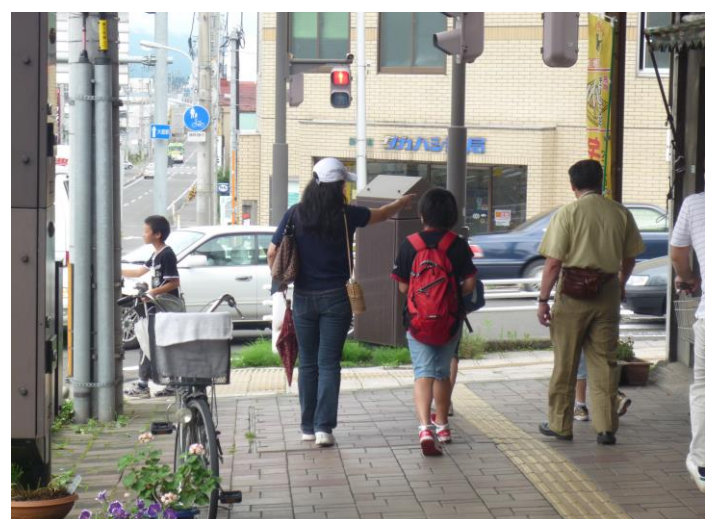
六郷中央地区

(8) まちづくり育成事業

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。計画変更及び計画通知含む。民間確認期間を除く。)

年度 項目		平成17	平成18	平成19	平成20	平成21	平成22	平成23	平成24	平成25	平成26
建築確認	申請取扱件数	5,158	4,918	3,056	2,549	1,845	1,411	1,346	1,300	1,313	930
	確認件数	5,189	4,884	2,942	2,600	1,828	1,402	1,351	1,297	1,305	931
許 建 可 築	申請取扱件数	12	8	5	4	3	13	6	12	7	8

◆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	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	秋田パティオ	H8.7.22	2,253	20+10
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+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 項目		平成16	平成17	平成18	平成19	平成20	平成21	平成22	平成23	平成24	平成25	平成26
建築士数	二級	7,009	9,057	9,120	9,169	9,222	9,253	9,298	9,340	9,358	9,377	9,403
	木造	220	220	220	220	220	220	221	222	222	222	222
建築士事務所数	一級	615	617	648	650	605	600	602	586	557	583	572
	二級	993	989	1,034	1,003	791	758	736	571	554	571	572
	木造	34	28	30	25	17	13	11	9	9	8	8

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

【事業実績】 (戸)

年度 項目	昭和47年度 ～ 平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
除 却	537	0	1	1	0	1	1
新 規 建 物	519	0	1	1	0	0	0

○事業概要

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

負担割合 国1／2、県1／4、市町村1／4

4 木造住宅耐震改修等事業

◆木造住宅耐震改修等事業

【事業実績】 (戸)

年度 項目	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
耐震診断	40	20	16	22	10	14	4
耐震改修		1	0	3	1	3	2

※耐震改修補助は平成21年度から実施。

○事業概要

対 象 耐震診断、耐震改修を行う者

負担割合 耐震診断 国1／2、県1／4、市町村1／4

耐震改修 国1／2、県1／4、市町村1／4

5 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、指導監督を行っています。

(※平成27年4月1日より、「宅地建物取引主任者」は「宅地建物取引士」に名称変更されました。)

年度	区分	宅地建物取引業者			取 引 主 任 者				
		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
平成24		20	33	533	780	116	14.9	87	3 3,410
平成25		17	11	539	676	89	13.2	75	13 3,472
平成26		19	22	536	648	90	13.9	61	5 3,528