

# 第 12 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、一住宅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。

#### ◆全国比較(上位抜粋)

資料: 令和5年住宅・土地統計調査

	1位	2位	3位	4位
持ち家比率(%)	秋田県 76.69	山形県 74.55	富山県 74.50	新潟県 73.58
1住宅当たり敷地面積(m <sup>2</sup> )	茨城県 394.80	山形県 392.20	岩手県 373.69	秋田県 372.66
1住宅当たり延べ面積(m <sup>2</sup> )	富山県 140.01	福井県 136.71	山形県 134.44	秋田県 132.33

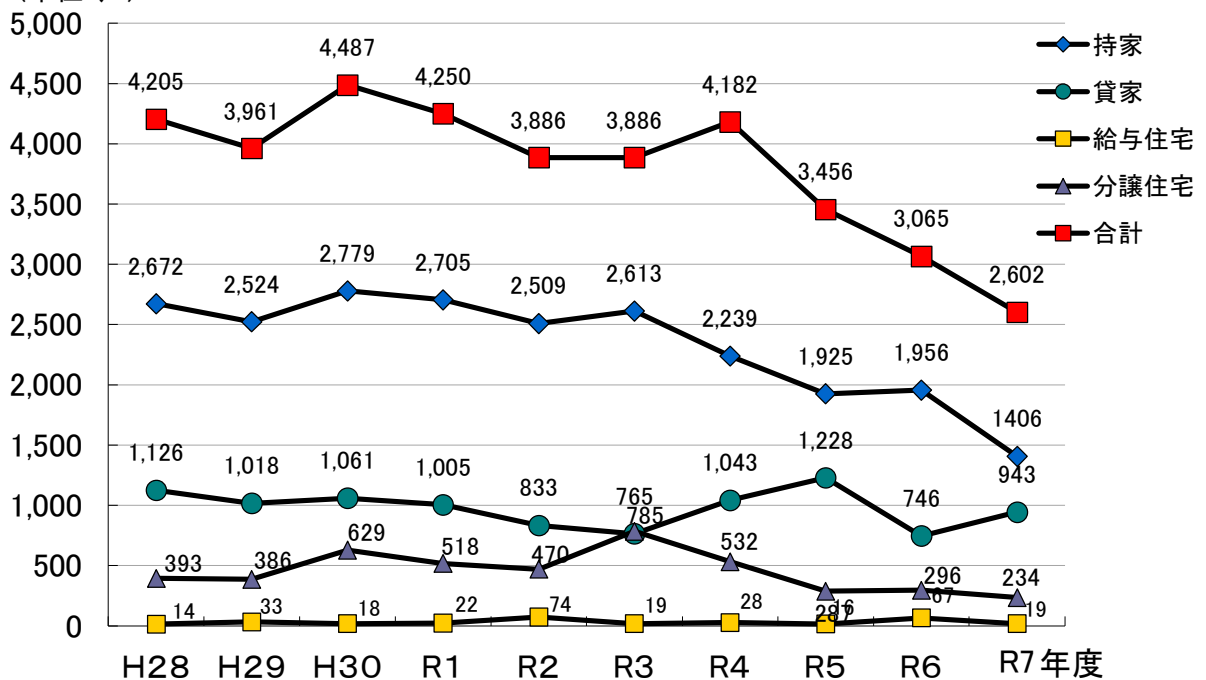
#### ◆世帯数及び住宅戸数等の推移

資料: 令和5年住宅・土地統計調査

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 家 等			
					空 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	1.15	389.0	56.6	12.7	0.9	0.4
30	385.3	445.7	1.16	383.8	60.8	13.6	0.6	0.5
令和5	371.2	440.6	1.19	369.4	69.5	15.8	1.1	0.6

#### ◆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(令和3年～令和13年度)

住宅は、日常生活に欠かすことのできない生活の基盤であり、家庭や暮らし、人を育むかけがえのない空間であるとともに、社会生活や地域のコミュニティ活動を支える拠点です。すべての県民が安全・安心で快適な住環境のもと、豊かにいきいきと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、「いつまでも、豊かに安心して暮らせる、秋田の住まいづくり」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 (R3～ R7)	後半5年 (R8～ R12)	10年間 (R3～ R12)	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	令和 7年度
公営供給(目標)量	2,900	3,000	5,900	681	643	684	698	705
うち整備戸数*1	170	350	520	28	39	8	40	4
県営住宅	—	—	—	0	0	0	0	0
市町村営住宅	—	—	—	28	39	8	40	4
うち空家募集戸数*2	2,730	2,650	5,380	653	604	676	658	701

\*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。

※公営住宅の供給目標量は、居住の安定を図るべき世帯数の推計をもとに、5年毎に見直し。

### (2) 県営住宅

【県営住宅管理戸数(令和7年4月1日現在)】

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	1,865戸	108戸	2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	96戸	—	—	96戸
雄勝地域振興局	50戸	—	—	50戸
合計	2,303戸	138戸	2戸	2,443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。特公賃住宅について用途の変更のための廃止を行い、公営住宅に準じて管理する住宅を含む。

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】

秋田県営住宅等長寿命化計画に基づく事業で、長寿命化・安全性確保・居住性向上などを目的に行う改善事業(交付金事業)

[ 実施例 : 県営土崎港住宅外壁・屋根防水改修工事 ]

- 事業期間 : 令和7年度
- 事業場所 : 秋田市土崎港相染町 地内
- 住棟概要 : RC造4階建て 1棟 8戸 (建設年度 平成2年度)



改善前



改善後

(3) 住宅改修等支援事業の実施状況

秋田県住宅リフォーム推進事業(平成22年度～)

県総合計画に掲げる「社会減対策パッケージ」に資する補助制度として、移住世帯が快適に生活できる住まいづくりや、子育てしやすい居住環境整備への支援を実施します。

また、カーボンニュートラルの実現に向けた、住宅の断熱・省エネ性能向上に資するリフォーム工事への支援

◆令和8年度 住宅リフォーム推進事業概要

	①子育て世帯		②移住・定住世帯		③断熱・省エネ	④防災減災	⑤災害復旧 【繰越分】	
	持ち家型	中古住宅購入型	定着帰帰型	中古住宅購入型				
補助対象者	18歳以下の子と同居している親子世帯		県外から県内に住所を移動しようとする者等で、一定要件を満たす者		住宅の所有者等	住宅の所有者等	住宅の所有者等	
補助対象工事等	増築・改築・修繕・模様替工事 など				断熱化工事 省エネ化工事	防災減災工事	災害復旧工事	
	工事費50万円以上					工事費10万円以上	工事費50万円以上	
県内に本店を置く建設業者等が施工								
補助額	【補助率】 20%	【補助率】 30%	【補助率】 20%	【補助率】 30%	【補助率】 10%	【補助率】 50%	【補助率】 10%	
	【限度額】 40万円	【限度額】 60万円	【限度額】 40万円	【限度額】 60万円				【限度額】 8万円
				18歳以下の子を含む世帯 補助上限額を1.5倍に引き上げ				
			【限度額】 60万円	【限度額】 90万円				
R8予算額 (予定戸数)	308,500千円 (1,075戸)							92,560千円 (1,157戸)
	189,000千円 (700戸)	54,150千円 (95戸)	29,250千円 (75戸)	22,500千円 (35戸)	12,800千円 (160戸)	800千円 (10戸)		

◆住宅リフォーム推進事業実績

(補助額の単位:千円)

住宅リフォーム 推進事業	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	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度
	戸数	13,996戸	13,416戸	12,556戸	11,808戸	9,668戸	9,149戸	7,067戸	6,480戸	3,030戸
	補助額	1,996,302	1,828,009	1,662,225	1,375,712	1,102,177	1,035,512	923,657	757,978	448,794
	年度	令和 元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	令和 7年度	合計	
	戸数	2,777戸	1,145戸	2,336戸	1,010戸	1,947戸	1,073戸	768戸	98,226戸	
	補助額	367,377	246,998	328,046	261,342	328,537	234,668	180,657	13,077,991	

(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									残り 区画数
				平成 22~30 年度 (累積)	令和 元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	令和 7年度	合計	
南ヶ丘ニュータウン(秋田市)	H14	309	172	172	—	—	—	—	—	—	—	172	0
南ヶ丘ニュータウンB地区(秋田市)	H14	8	8	0	0	0	2	0	3	2	1	8	0
元木山四季の街(湯上市)	H10	108	38	38	—	—	—	—	—	—	—	38	0
けまない団地(鹿角市)	S59	110	38	7	5	0	4	2	1	1	—	20	18
船越内子団地(男鹿市)	S60	95	4	4	—	—	—	—	—	—	—	4	0
合計		630	260	221	5	0	6	2	4	3	1	242	18

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。

##### ◆事業実施地区

地区名	事業主体	地区面積	事業概要
横手駅東口第二地区	横手市	1.7 ha	令和元年度 : 準備組合設立、都市計画決定 令和2年度 : 基本計画作成、地盤調査、事業計画作成 令和3～令和8年度 : 組合設立認可、権利変換計画認可 建物除却、建築工事

※ 令和7年度以前に完了した地区：3地区

#### (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。

##### ◆事業実施地区

地区名	事業主体	地区面積	事業概要
千秋公園周辺地区	秋田県 秋田市	2.40 ha	平成29～令和4年度 : 都市機能導入施設整備(あきた芸術劇場)

※ 令和3年度以前に完了した地区：1地区



市街地再開発事業(横手駅東口第二地区)

あおーな  
(横手市生涯学習館Ao-na)

(B-2棟立体駐車場)

### (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
千秋久保田町地区 (共同化タイプ)	秋田市	0.40 ha	令和3～令和7年度：共同住宅建設

※ 令和6年度以前に完了した地区：12地区

### (4) 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
秋田駅東第三地区 (密集住宅市街地整備型)	秋田市	37.5 ha	平成17～令和11年度	老朽住宅除却、 公共施設整備、防災施設整備

※ 令和6年度以前に完了した地区：5地区



**優良建築物等整備事業**  
(千秋久保田町地区 共同住宅)



**住宅市街地総合整備事業**  
(秋田駅東第三地区 公園整備)

## (5) 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など、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。

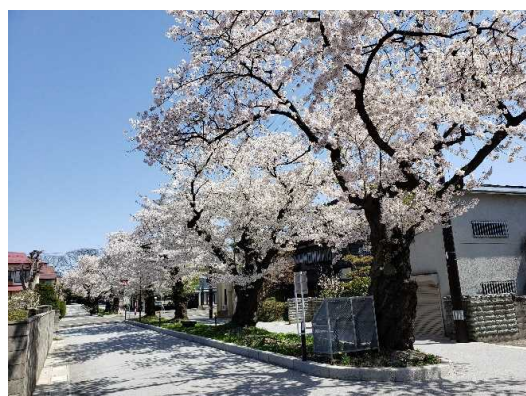
### ◆事業実施地区

地区名	事業主体	地区面積	事業期間	事業概要
大館城下町地区	大館市	151.6 ha	平成29～令和8年度	地区施設整備、修景施設整備
秋田市全域	秋田市	90,607ha	令和7年度～令和11年度	歴史的建造物等修景整備

※ 令和6年度以前に完了した地区：3地区



大館城下町地区  
(歴史的風致形成建造物整備)



大館城下町地区  
(道路美装化)



秋田市(下浜)  
(景観重要建造物整備)



秋田市(仁井田)  
(景観重要建造物整備)

## 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。民間確認機関を除く。)

項目		年度									
		平成28	平成29	平成30	令和元	令和2	令和3	令和4	令和5	令和6	令和7
建築確認	申請取扱件数	644	498	485	449	373	310	265	215	160	112
	確認件数	636	505	480	439	383	308	264	213	163	108
許建可築	申請取扱件数	4	9	7	3	6	7	3	2	3	2

- ◆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(m <sup>2</sup> )	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	166,757	10+10+10+10
秋田市	秋田パティオ	H8.7.22	2,253	20+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+10
横手市	協同組合横手卸センター	H12.8.29	78,977	5+5+5+5+5+5
横手市	ニュータウン宝竜第2期	H12.9.7	26,452	10+10+10
秋田市	秋田市「桜が丘ひがし」団地	H14.3.14	81,690	10+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。

項目		年度									
		平成28	平成29	平成30	令和元	令和2	令和3	令和4	令和5	令和6	令和7
建築士数	二級	9,456	9,490	9,520	9,546	9,589	9,627	9,654	9,663	9,674	9,692
	木造	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223
建築士事務所数	一級	558	544	524	538	534	535	518	502	482	468
	二級	525	520	500	498	494	475	448	417	410	387
	木造	7	7	7	6	6	6	6	6	5	5

### 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)

項目	年度	昭和47年度 ～ 令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
	除却		548	0	4	0	3	1
新規建物		525	0	2	0	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、都市計画法による地区計画区域

対象住宅 既存不適格住宅、地方公共団体の勧告等

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)

項目	年度	平成20年度 ～ 令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
	耐震診断		232	30	32	31	31	55
耐震改修		21	4	6	2	4	5	5

※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

宅地建物取引業者や宅地建物取引士の免許や登録、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。)

区分 年度	宅地建物取引業者			宅地建物取引士					
	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28	22	16	532	619	86	13.9	70	4	3,652
平成29	17	28	521	621	92	14.8	71	3	3,720
平成30	19	14	526	666	102	15.3	74	9	3,785
令和元	24	12	538	633	92	14.5	84	5	3,864
令和2	17	9	546	662	89	13.4	89	10	3,943
令和3	21	20	547	758	107	14.1	84	15	4,012
令和4	20	14	553	691	89	12.9	76	17	4,071
令和5	12	14	551	695	91	13.1	78	12	4,137
令和6	12	18	545	717	120	16.7	71	16	4,192
令和7	23	34	534	731	133	18.2	102	10	4,284