

秋田市住生活基本計画

平成 23 年 4 月

秋 田 市

目次

序 計画策定の背景および計画の位置づけ

1	背景と目的	1
2	計画の位置づけ	2
3	計画期間	2

住宅・住環境の課題の整理

1	住宅・住環境に係る現況	
(1)	人口・世帯の状況	3
(2)	住宅ストックの状況	12
(3)	利用関係別の新設住宅着工動向	22
(4)	住宅市場の状況	22
(5)	住環境の状況	23
(6)	公営住宅等の状況	25
(7)	市民意向	29
2	課題の整理	
(1)	人口・世帯に関する課題	30
(2)	住宅ストックに関する課題	31
(3)	住宅供給に関する課題	31
(4)	公的賃貸住宅に関する課題	32
(5)	住環境・環境に関する課題	32
(6)	秋田市の特性や魅力に関する課題	33

住生活の将来像および基本目標

(1)	基本理念と将来像	34
(2)	基本目標	35

基本目標の実現に向けた施策展開

(1) 施策展開の考え方	37
(2) 施策体系	38
(3) 施策の内容	40
(4) 重点的な施策	52

成果指標・公営住宅の供給の目標量

(1) 成果指標	55
(2) 公営住宅の供給の目標量	57
(3) 住宅・住環境水準	60

目標の実現に向けて

(1) 計画の推進体制	64
(2) 計画の進捗管理	64

資 料

(1) 秋田市住生活基本計画策定委員会開催経過	65
(2) 秋田市住生活基本計画策定委員会委員名簿	66

用語解説等

用語解説	67
統計資料について	72

序 計画策定の背景および計画の位置づけ

1 背景と目的

これまでの我が国の住宅政策は、住宅建設計画法の下、住宅金融公庫、公営住宅制度、日本住宅公団(現独立行政法人都市再生機構)等の政策手法を柱とし、住宅建設五箇年計画の着実な実施を通じて深刻な住宅不足の解消や居住水準の向上等に一定の成果を上げてきました。

しかし、住宅ストックの量的充足が図られたことや少子高齢化・人口減少の急速な進展等社会・経済情勢の変化に対応するため、公庫、公営、公団等従来の政策手法について抜本的な改革が行われ、その総仕上げとして平成 18 年 6 月に『住生活基本法』が成立しました。

この法律では、国民の豊かな住生活の実現に向け、これまでの「住宅の量の確保」から「住生活の質の向上」へと本格的な政策転換を図るため、基本理念や関係者の責務、さらに国民の住生活の「質」の向上を図る成果目標を定める住生活基本計画等を定めています。

この法律に基づく全国計画は平成 18 年 9 月に閣議決定され、秋田県では平成 19 年 3 月に『秋田県住生活基本計画』を策定しております。

本市では、平成 14 年 3 月に『新秋田市住宅マスタープラン』(平成 14 年度～平成 22 年度)を策定し、「快適体感 しあわせ住まいづくり」を基本理念とし、本市の住宅政策の基本となる計画としてその課題解決に向けた施策を展開してきましたが、国や県の動向を参考に、本市が抱える住宅に関する諸課題の解決に向けた新たな施策の展開が必要となっています。

このような背景のもと、市民の住生活の安定確保および向上の促進に関する施策の推進を目的として「秋田市住生活基本計画」を策定するものです。

住生活基本法の基本理念

現在および将来の住生活の基盤となる良質な住宅ストックの形成

住民が誇りと愛着を持つことのできる良好な居住環境の形成

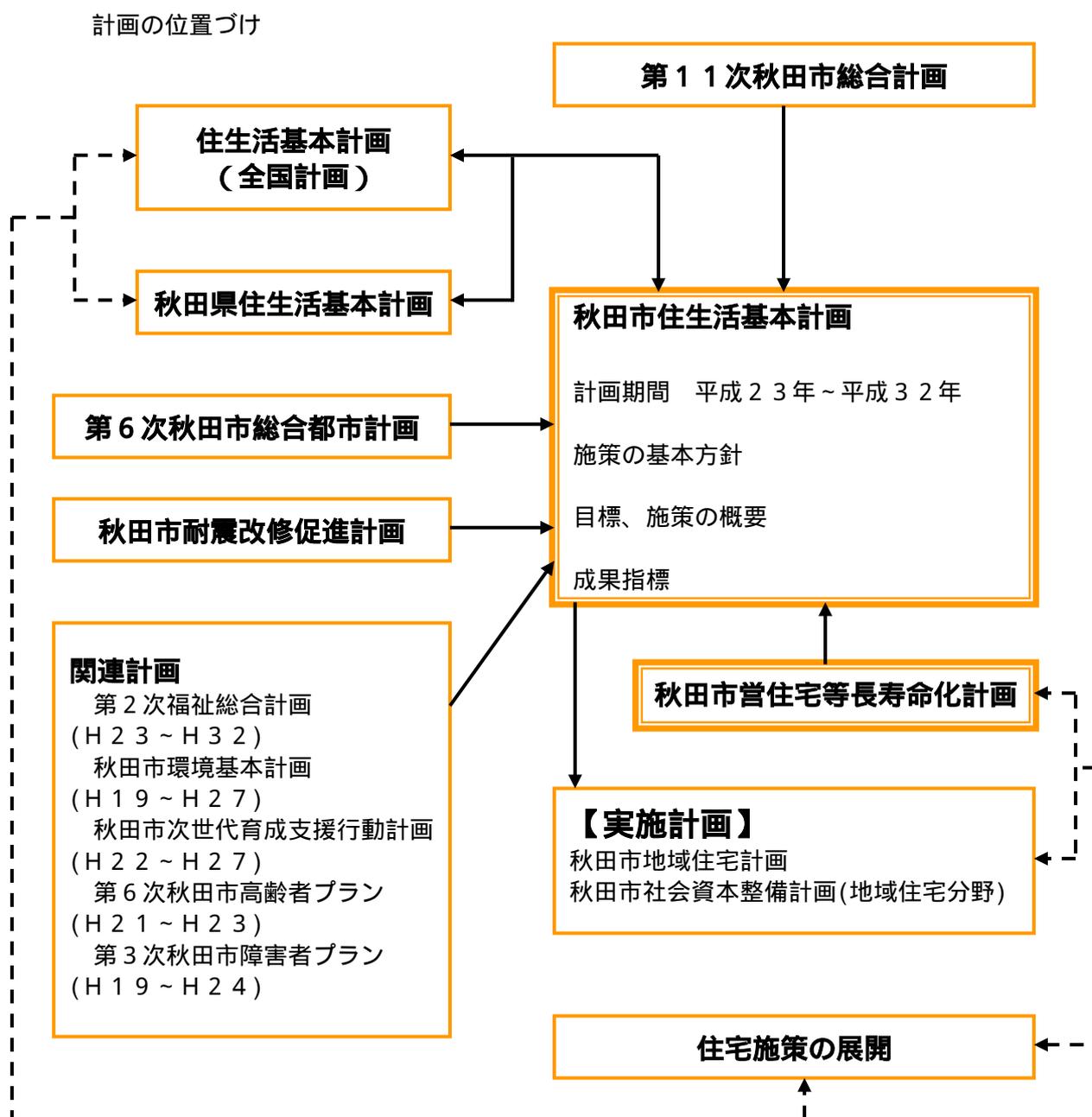
民間活力、既存ストックを活用する市場の整備と消費者利益の擁護および増進

低額所得者、高齢者、子育て家庭の居住の安定の確保

2 計画の位置づけ

秋田市住生活基本計画は、住生活基本法で策定が定められている住生活基本計画（全国計画）や秋田県住生活基本計画の内容を参考に、本市の地域特性等に配慮した住宅施策に関する基本計画です。

また、本市の秋田市総合計画の分野別計画であり、秋田市総合都市計画等の分野別の関連計画との整合性を図りつつ、推進する計画です。



3 計画期間

平成23年度から平成32年度の10年間の計画とし、社会情勢の変化に的確に対応するため、概ね5年後に見直しします。

住宅・住環境の課題の整理

住宅・土地統計調査は抽出調査のため、各項目の合計値は必ずしも100%になりません。

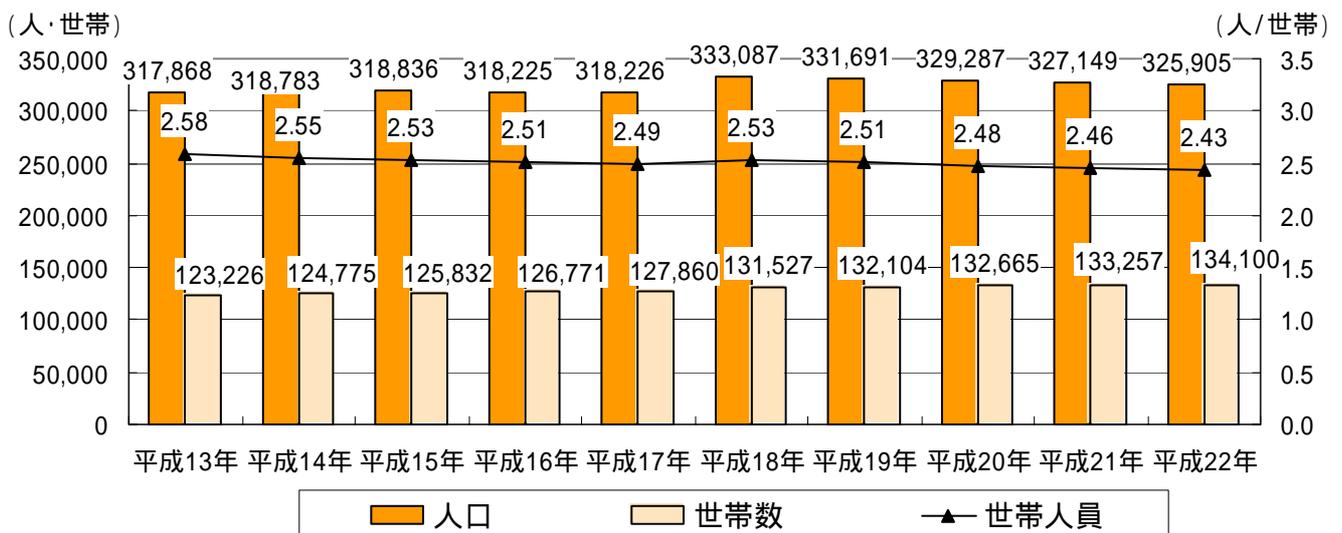
1 住宅・住環境に係る現況

(1) 人口・世帯の状況

人口・世帯の推移

- ・ 秋田市の人口は都市化に伴う人口集中により増加してきましたが、近年は減少に転じ、平成22年1月1日現在の人口は325,905人となっています。
- ・ 世帯数は増加傾向にあり、平成22年1月1日現在の世帯数は134,100世帯となっています。
- ・ 世帯数は増加しているものの、1世帯あたり人員は減少していることから、世帯規模は縮小傾向にあります。

人口と世帯の推移（各年1月1日）



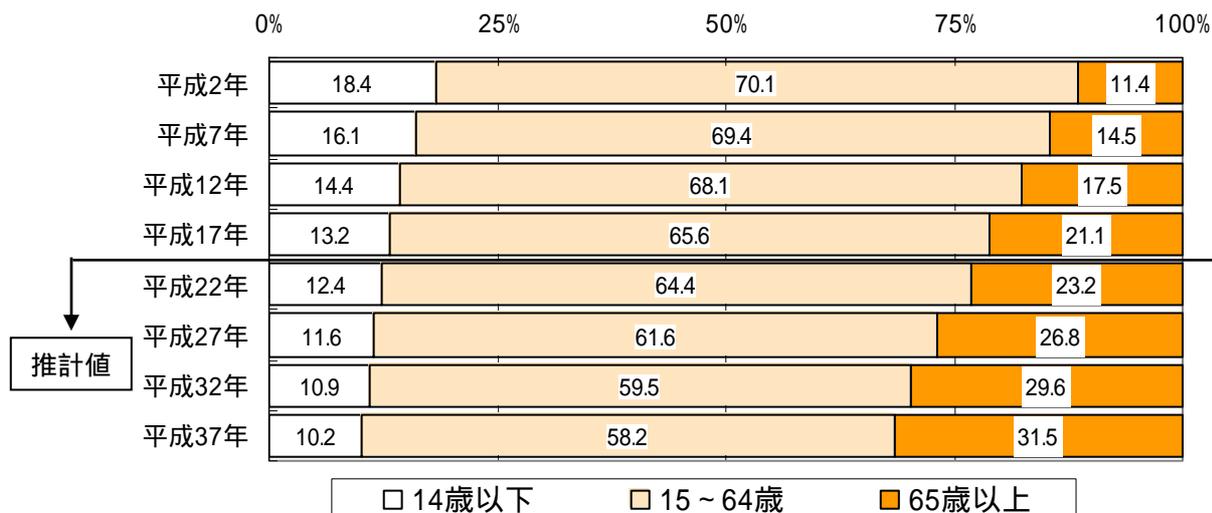
資料：秋田市情報統計課

年齢

年齢3区分別人口の推移

- ・ 年齢3区分別人口構成をみると、少子・高齢化に推移しており、今後もその傾向が続いていくことが予想されます。65歳以上(老年人口)の割合は、平成2年の11.4% (34,509人)と比較して平成17年は21.1% (70,371人)とおよそ2倍になり、平成37年には全人口の約3割になると予想されます。

年齢3区分別人口割合の推移（各年10月1日）

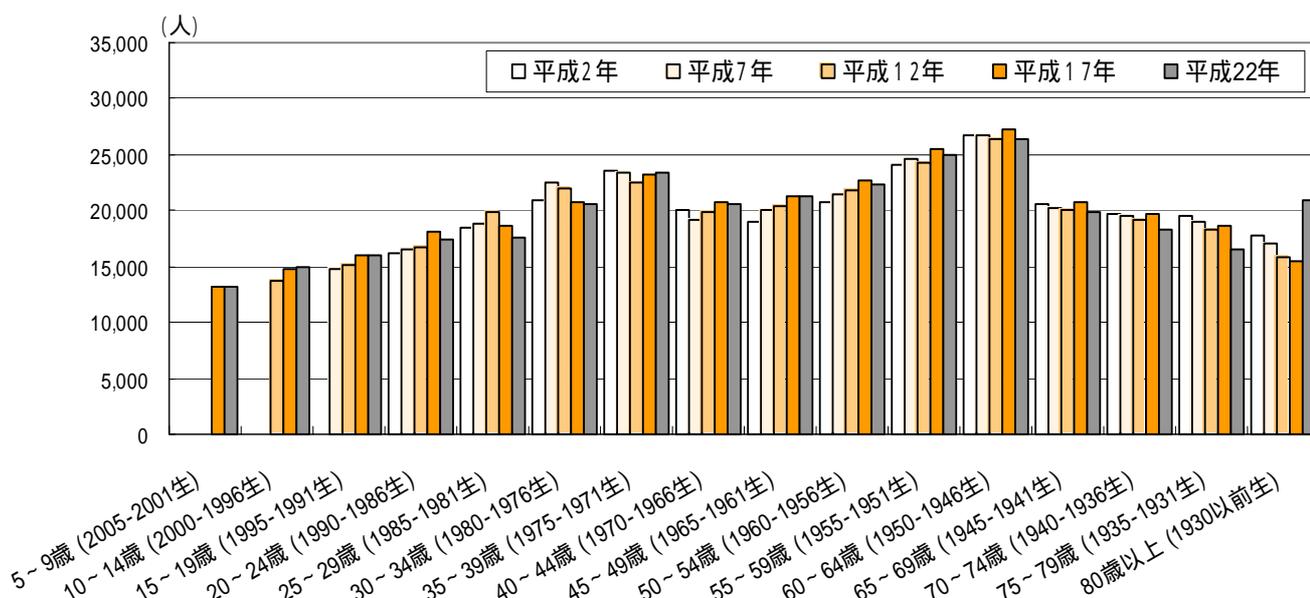


資料：国勢調査、秋田市情報統計課

5歳階級別人口の増減

- ・平成22年を基準とし、平成2年から22年の5歳ごとの集団で見た人口の推移をみると、40～59歳（1970～1951年生まれ）の人口は増加傾向となっています。
- ・しかし、平成22年に30～34歳（1980～1976年生まれ）になり、子育て期と考えられる人口が平成7年から15年間で約1,900人減少しており、近年の社会動態によると転出者（平成19～21年で14～559人）が多い状況にあります。

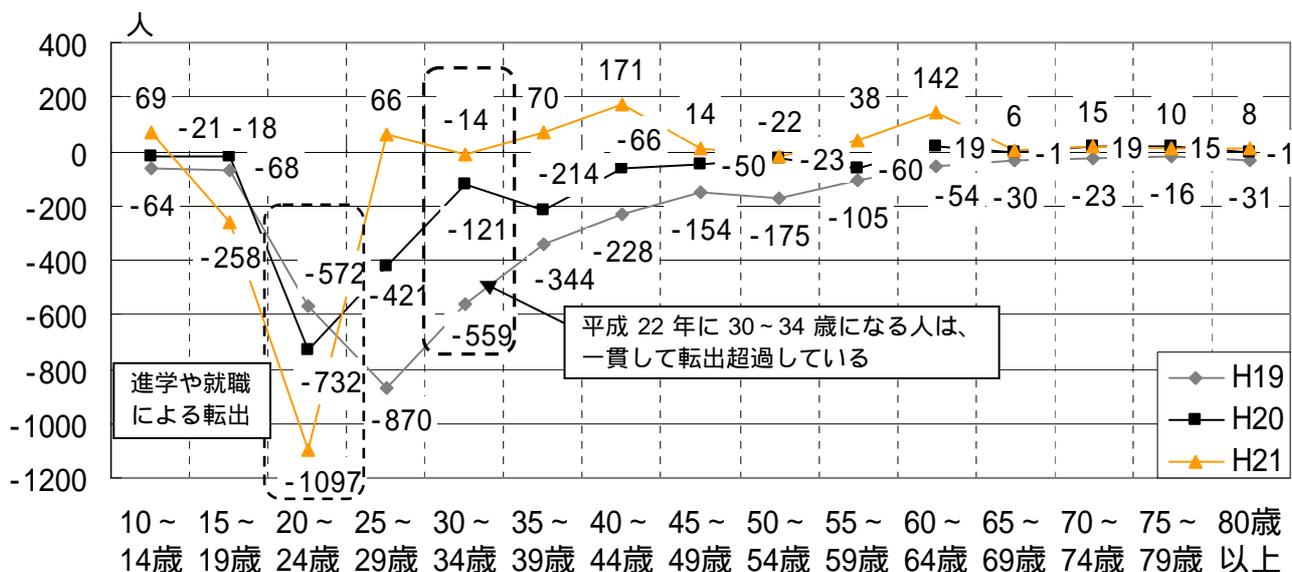
5歳コーホート 人口の推移（各年1月1日）



資料：国勢調査

コーホート（＝同年または同期間に出生した集団）ごとの時間変化を軸に人口の変化をとらえる方法。

平成 22 年に 30～34 歳になる人の社会動態（資料：秋田市市民課）



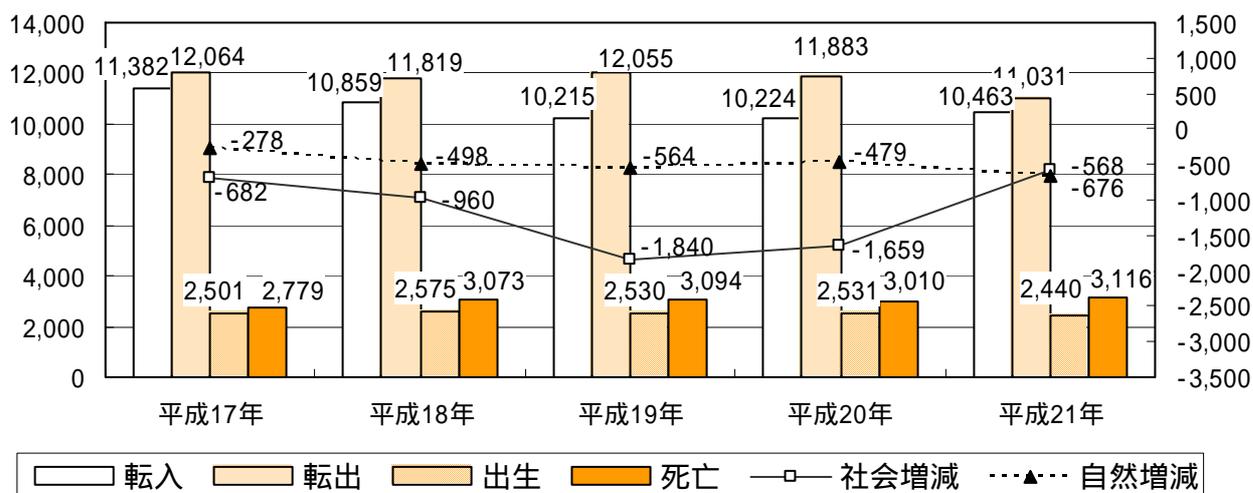
人口動態

- ・ 転出超過が続いていますが、平成 21 年では転入者と転出者の差が少なかったことから人口減少が縮小しています。
- ・ 自然動態についても死亡が出生を上回り、年間 500 人前後の人口減少が続いています。
- ・ 社会動態による減少人口が自然動態による減少人口を上回っていましたが、平成 21 年では逆転し、自然動態による減少人口が上回っています。

社会・自然増減

(転出入・出生・死亡)

(増減数)



資料：秋田市市民課

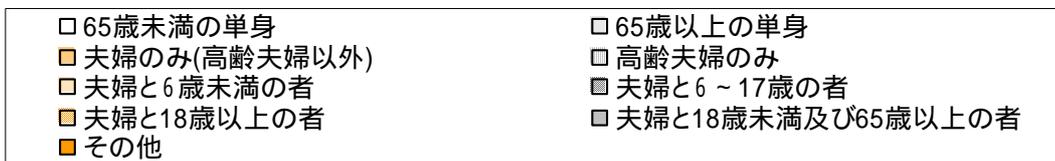
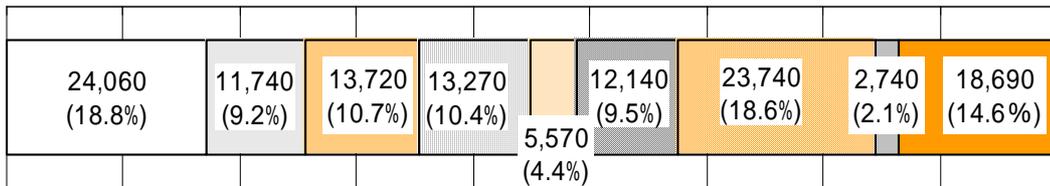
世帯の構成

- 平成 20 年の主世帯¹ (127,740 世帯)のうち、主な家族類型それぞれの占める割合は、65 歳未満の単身世帯が 18.8% (24,060 世帯)、夫婦と 18 歳以上の者の世帯が 18.6% (23,740 世帯)、夫婦のみ(高齢者夫婦²のみ以外)の世帯が 10.7% (13,720 世帯)となっています。

世帯の型別主世帯数 (平成 20 年 10 月 1 日)

(世帯)

0 14,000 28,000 42,000 56,000 70,000 84,000 98,000 112,000 126,000



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

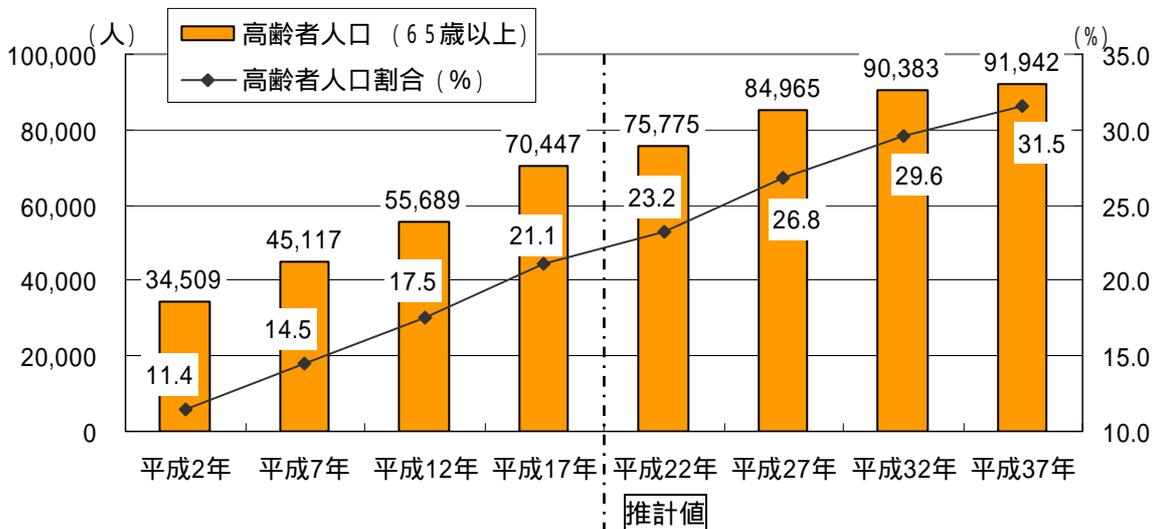
1 住宅・土地統計調査では 1 住宅に 1 世帯が住んでいる場合、その世帯を「主世帯」とし、1 住宅に 2 世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯(家の持ち主や借り主の世帯等)を「主世帯」、他の世帯を「同居世帯」としている。

2 高齢夫婦のみとは、夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の夫婦をいう。

高齢者数の推移

- 65 歳以上の高齢者人口は平成 17 年では 70,447 人、21.1% となり、平成 37 年には約 9 万人増加し、総人口の 3 割を占めると予想されます。
- また、高齢者人口の割合は全国平均よりは高いものの、秋田県平均および県内市部の中では最も低くなっています。

高齢者人口の推移 (秋田市)



資料：平成 17 年以前は国勢調査、平成 22 年以降は秋田市推計

高齢化率の比較（全国、秋田県市部）

順位	市名称	人口	高齢者数	高齢者人口割合
1	北秋田市	37,286	13,408	36.0%
2	男鹿市	33,129	11,117	33.6%
3	鹿角市	34,652	11,559	33.4%
4	仙北市	30,130	9,994	33.2%
5	能代市	59,598	19,333	32.4%
6	湯沢市	52,488	16,715	31.8%
7	大館市	79,269	25,132	31.7%
8	大仙市	89,564	28,116	31.4%
9	横手市	99,249	31,019	31.3%
10	由利本荘市	85,946	24,821	28.9%
11	にかほ市	28,074	8,066	28.7%
12	潟上市	34,905	8,670	24.8%
13	秋田市	325,885	76,195	23.4%
	市部計	990,175	284,145	28.7%
	県計	1,098,864	320,887	29.2%
	全国	127,510,000	29,010,000	22.75%

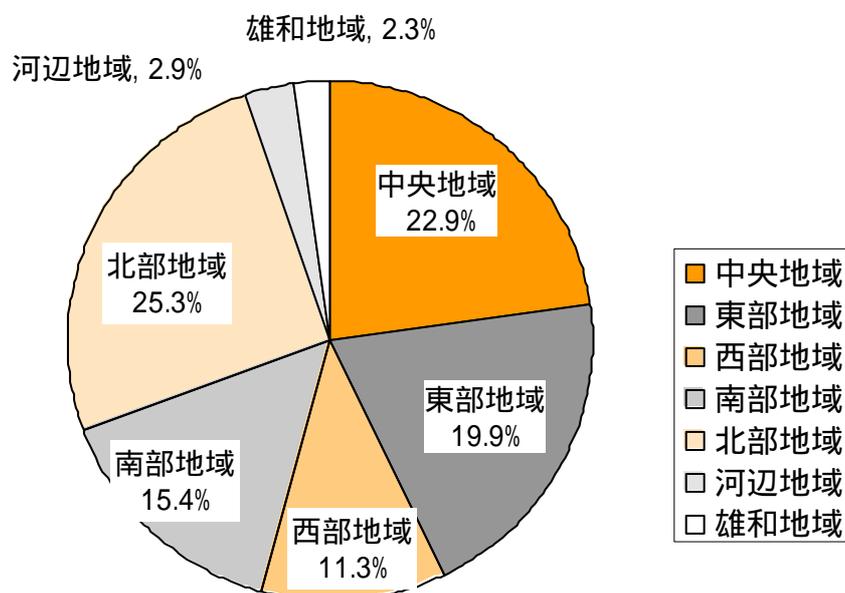
資料：秋田県の人口と世帯（月報）県調査統計課（平成 21 年 7 月 1 日現在）
 全国の数値は、総務省「推計人口」（平成 21 年 10 月 1 日現在）

地域別の状況

人口の現状

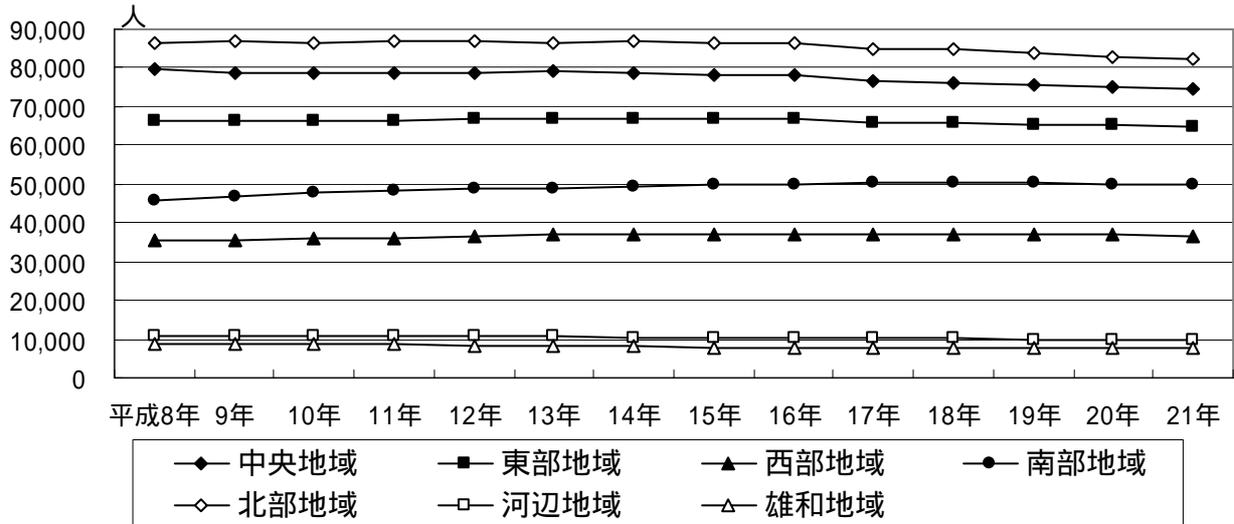
- ・ 中央地域の人口は秋田市全体の 22.9% を占めています。
- ・ 秋田市全ての地域で、人口は減少しています。
- ・ 中央地域の人口を大字別でみると、中通や山王等近年マンションが建設されている地区は人口が増加しています。

地域別人口の割合



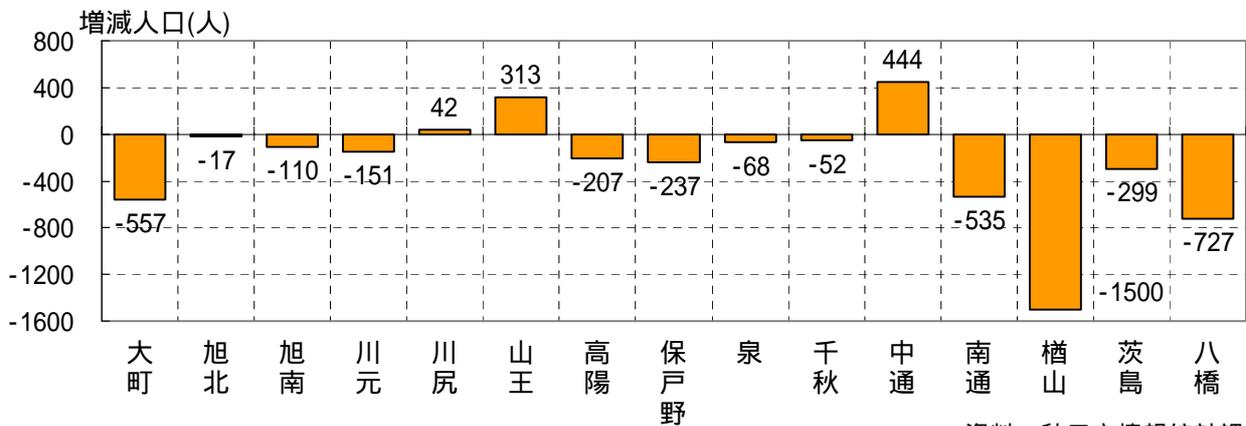
資料：秋田市情報統計課

地域別人口の推移



資料：秋田市情報統計課

中央地域の最近5年間の人口増減数

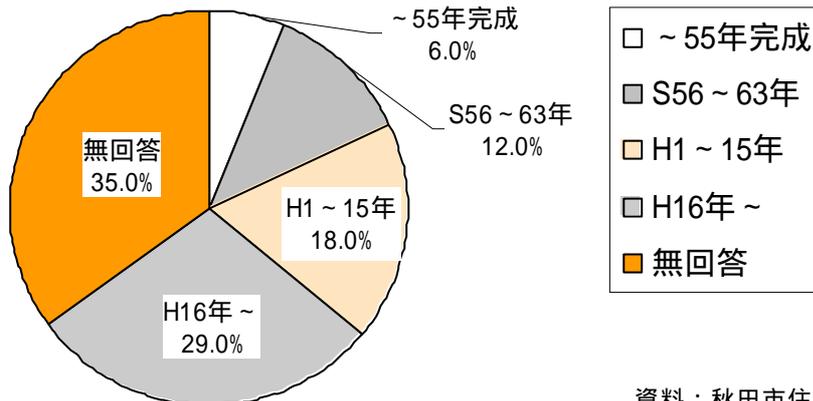


資料：秋田市情報統計課

中心市街地内マンションの建築年

- 中心市街地内（秋田市中心市街地活性化基本計画で定める119ha）のマンション17棟のうち、約半数が平成に入ってから建築されたものであり、新しいマンションが多くなっています。
- 高齢者等が雪かき等の理由により、郊外の戸建て住宅から中心市街地のマンションに住替える例が見られます。

中心市街地内マンション17棟の完成年次

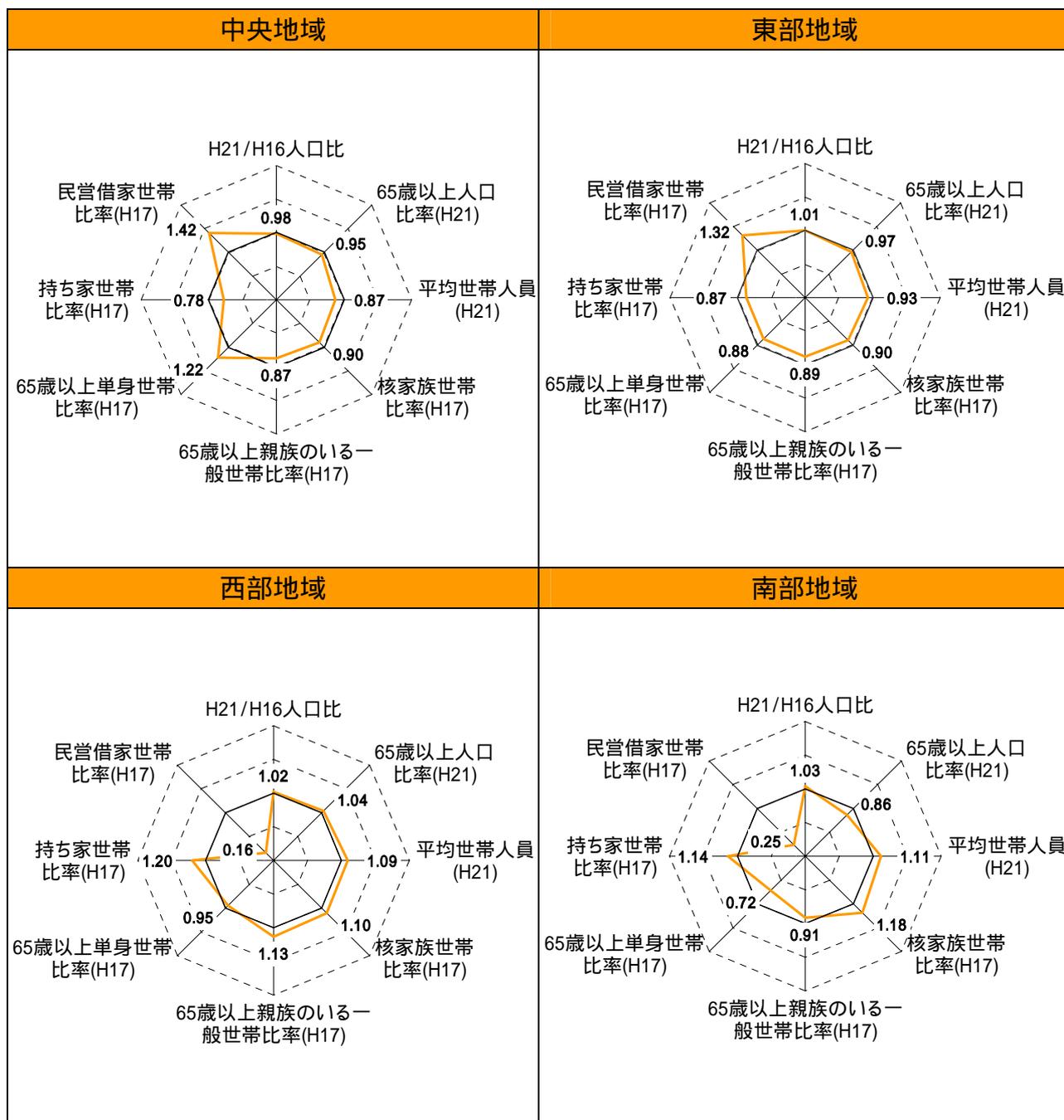


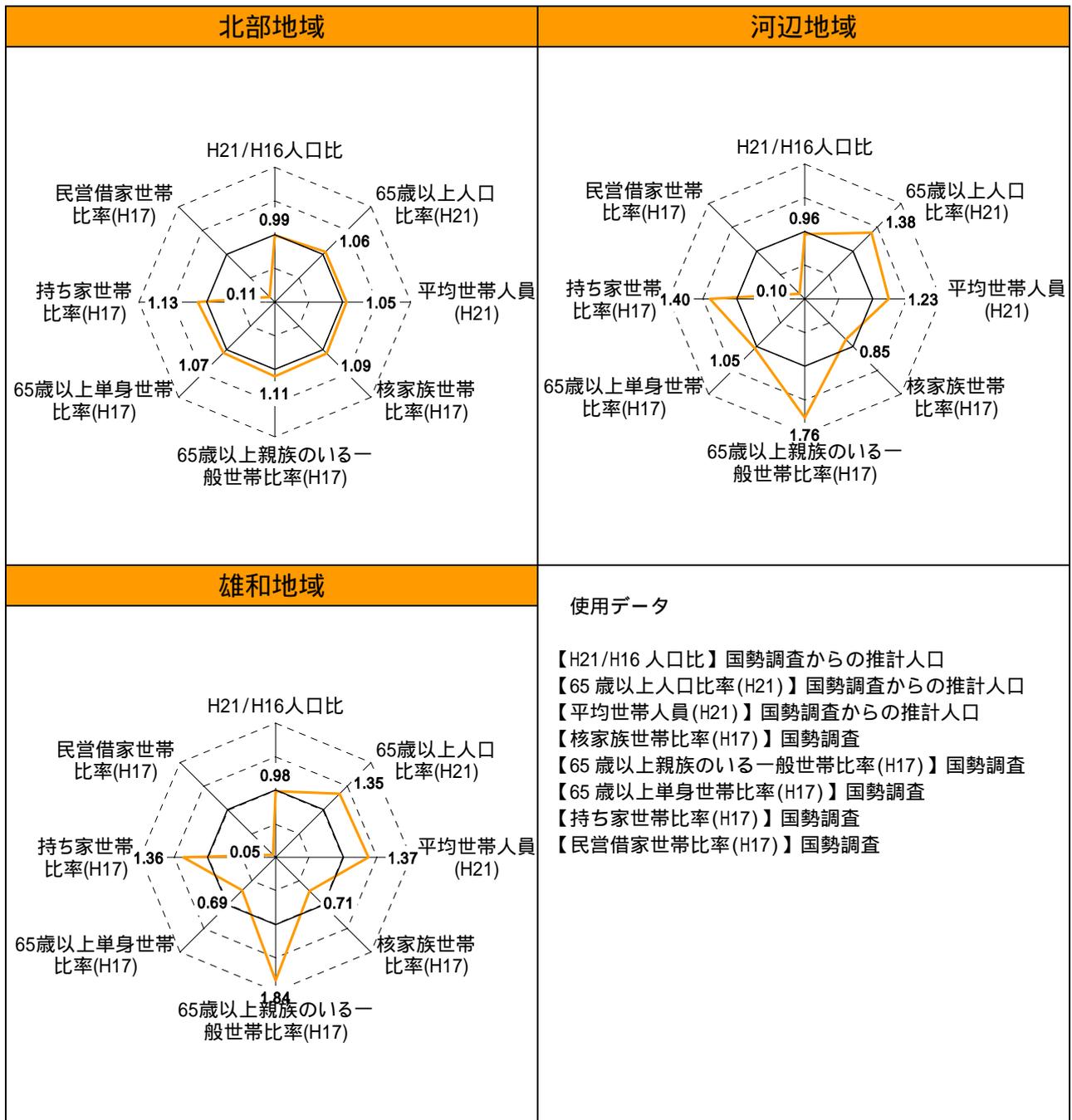
資料：秋田市住宅整備課

地域別の現況特性

- 人口、世帯、居住する住宅に関する統計データを地域別に全市平均と比較すると、地域別に居住状況が異なります。

地域別現況特性





地域図



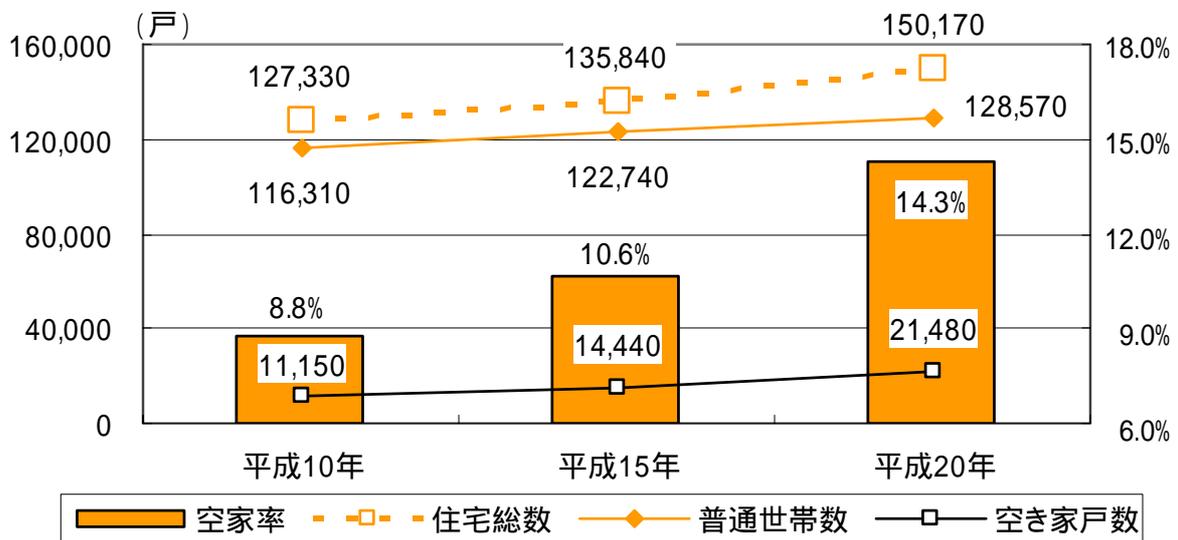
(2) 住宅ストックの状況

住宅ストック

住宅総数

- ・平成20年の住宅総数は、平成15年から約14,000戸増加し、150,170戸となっています。住宅総数は普通世帯数(128,570世帯)を上回り、空家戸数は21,480戸となっています。平成20年の空家率は14.3%となり、平成15年から3.7ポイント増加しています。
- ・空家の中では「賃貸用の住宅」の空家が最も多く、64.3%となっています。また、賃貸用、売却用にもなっていない「その他の住宅」が29.6%あります。
- ・「その他の住宅」のうち、「一戸建」の約60%の2,940戸、「長屋・共同住宅・その他」の約80%の980戸は「腐朽・破損なし」であることから、有効活用の検討が必要です。

住宅総数および空家戸数



図中、空家戸数は内数

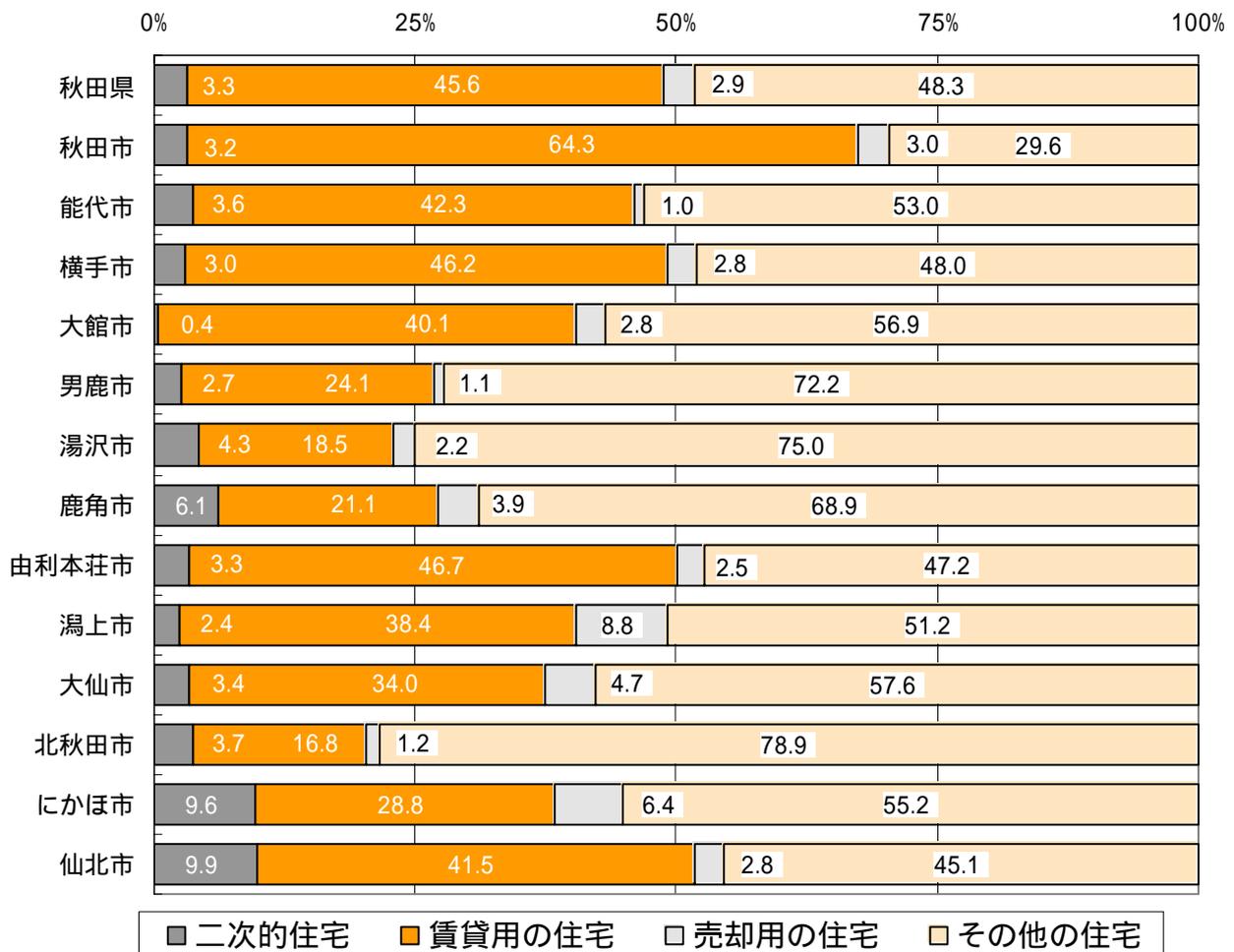
資料：平成20年住宅・土地統計調査

空家総数および空家率

	空家総数(戸)	空家率(%)
秋田県	55,300	12.6%
秋田市	21,480	14.3%
能代市	3,850	14.6%
横手市	3,960	11.4%
大館市	4,660	14.2%
男鹿市	1,870	13.5%
湯沢市	1,840	10.2%
鹿角市	1,800	13.2%
由利本荘市	3,600	11.4%
潟上市	1,250	9.4%
大仙市	3,210	10.2%
北秋田市	1,610	11.0%
にかほ市	1,250	12.4%
仙北市	1,420	13.3%

資料：平成20年住宅・土地統計調査

空家の種類別構成比



< 空家の種類 >

■二次的住宅

週末や休暇時に避暑・避寒・保養等の目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅、ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊りする等、たまに寝泊りする人がいる住宅。

■賃貸用の住宅

新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅。

■売却用の住宅

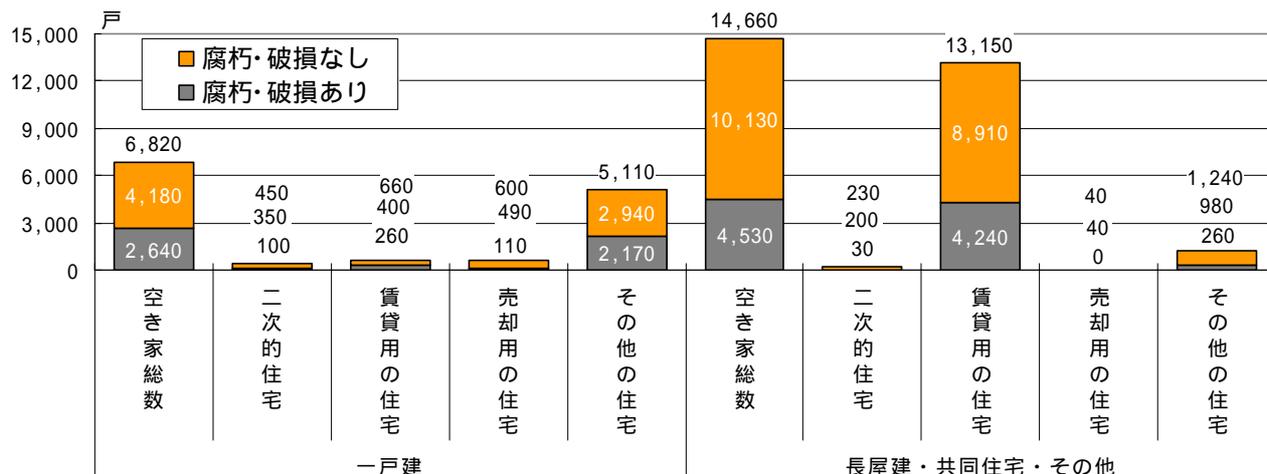
新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅。

■その他の住宅

人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院等のため居住世帯が長期にわたって不在や、建替等のために取り壊すことになっている住宅等。

資料：平成20年住宅・土地統計調査

秋田県、県内他市の空家の内訳

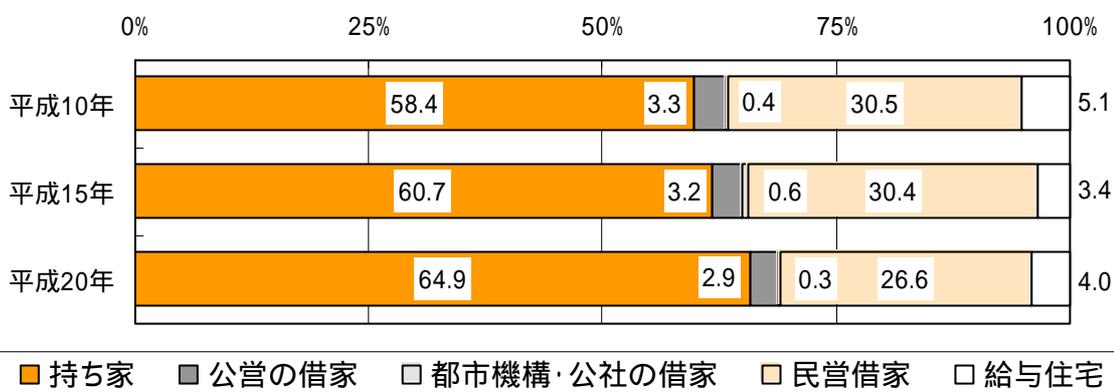


資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

住宅の所有関係

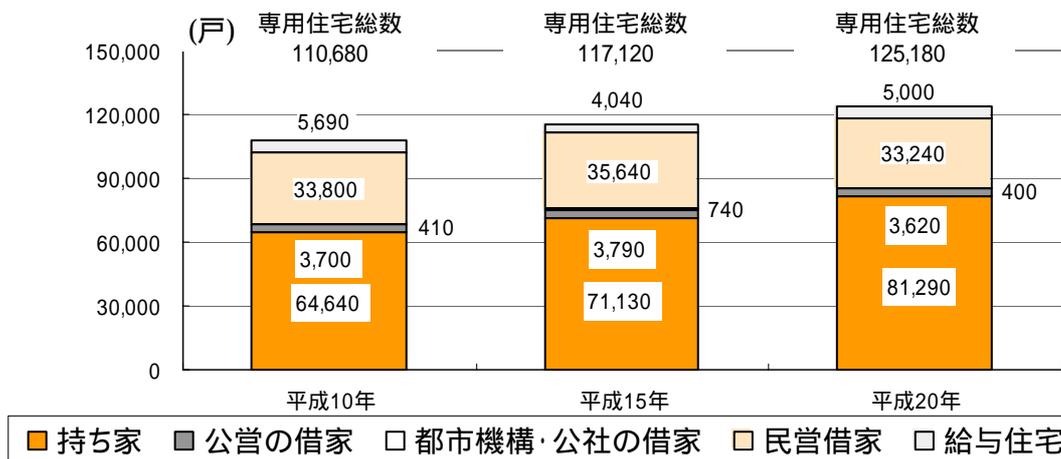
- ・平成 20 年では持ち家が最も多く 81,290 戸、持ち家率 64.9%で、増加傾向にあります。
- ・借家のなかでは民間借家が多いものの、実数は平成 15 年から 5 年間で約 2,000 戸減少しています。また、専用住宅に占める公的賃貸住宅は 3.2%で、借家に対しては 9.5%となっています。

所有関係別主世帯の割合



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

所有関係別専用住宅数

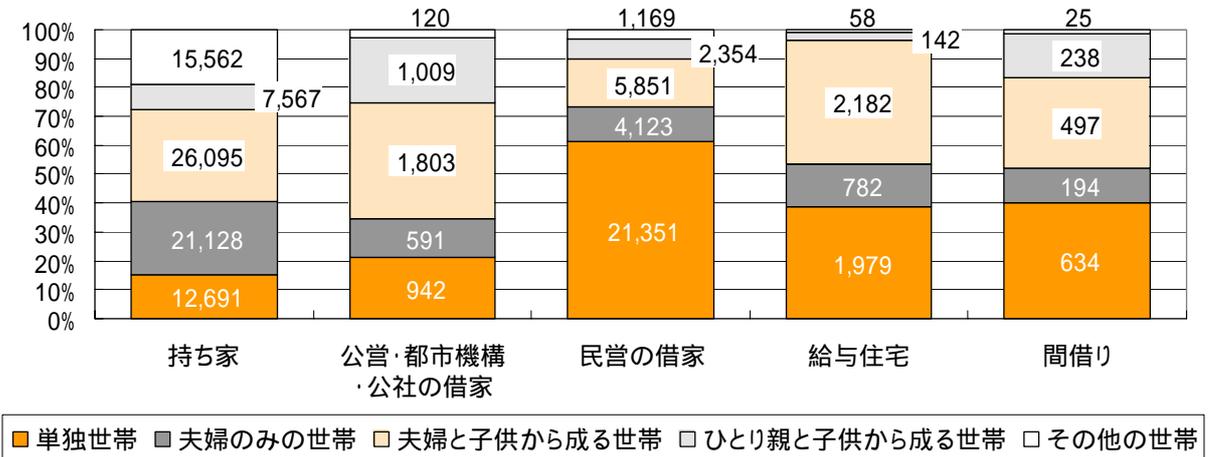


資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

所有関係と家族類型

- ・平成20年の所有関係別では持ち家、公営・都市機構・公社の住宅に「夫婦と子供から成る世帯」が多く、民営の借家、間借りに「単独世帯」が多く住んでいます。
- ・家族類型別にみると、夫婦のみ世帯、夫婦と子供から成る世帯、その他の世帯は「持ち家」が多く、ひとり親と子供から成る世帯は「公営・都市機構・公社の住宅」、単独世帯は「民営の借家」に住む世帯が多くなっています。

所有関係別世帯類型別世帯数



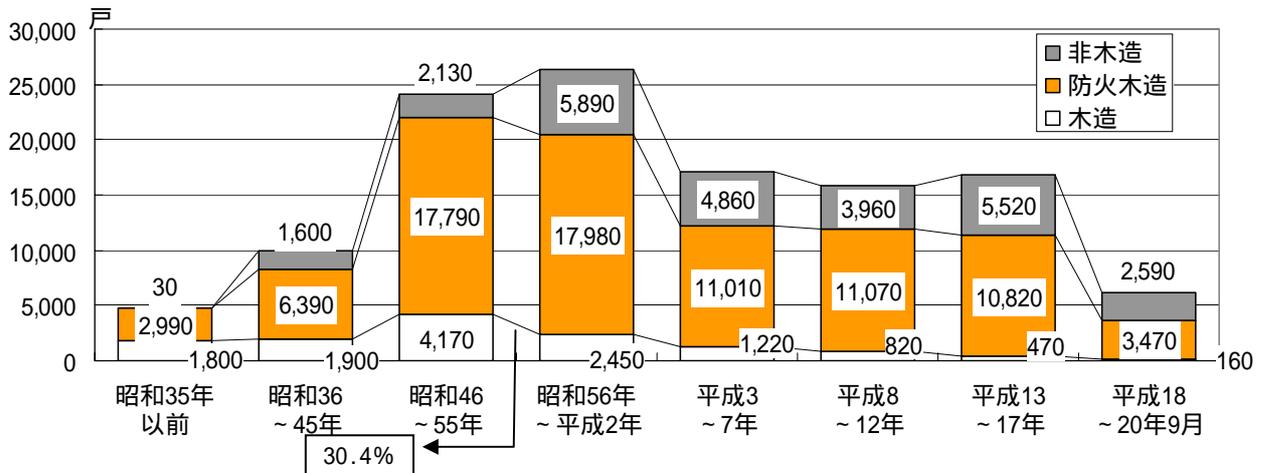
資料：平成20年住宅・土地統計調査

住宅の質

構造と建築時期¹

- ・平成20年の居住世帯のある住宅（127,740戸）のうち、昭和56年の新耐震基準施行前に建設された住宅の占める割合は、30.4%（38,800戸）となっています。
- ・新耐震基準施行前に建設された住宅で木造または防火木造²は27.5%（35,040戸）、非木造は2.9%（3,760戸）となっています。

構造別建築時期別専用住宅数



資料：平成20年住宅・土地統計調査

1 建築時期：住宅・土地統計調査では、住宅の建築後、建て増しや改修をした場合でも初めに建てた時期を建築の時期としている。ただし、建て増しや改修をした部分の面積が、建て増しや改修後の住宅の延べ面積の半分以上であれば、建て増しや改修をした時期を建築の時期としている。

2 防火木造：住宅・土地統計調査では、柱・はり等の骨組みが木造で、屋根や外壁等延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、トタン等の防火性能を有する材料でできているもの。

耐震化の現状

- 戸建て住宅や共同住宅などの耐震化率は平成 21 年度末で約 78%となっており、耐震改修等により安全性を確保することが必要です。

耐震化の現状(平成 21 年度末)

	種類	現状耐震化率	耐震化が必要な住宅(建物)棟数
住宅	戸建て住宅、共同住宅、長屋住宅等	約 78%	約 27,800 戸

資料：秋田市建築指導課

居住水準

- 平成 20 年の主世帯数¹ (127,740 世帯)のうち、国でその解消を目標としている最低居住面積水準²未満世帯の占める割合は 4.3% (5,450 世帯)となっています。
- 住宅の所有関係別では、持ち家に住む主世帯 (83,490 世帯)のうち、最低居住面積水準未満の世帯は 20 世帯と、ほぼ解消されているのに対し、民間借家 (33,400 世帯)では 14.7% (4,910 世帯)と格差があります。
- 持ち家と借家で居住面積水準を比較すると、持ち家は誘導居住水準を満たす世帯が 83.0%を占めているのに対し、借家は 29.4%にとどまっています。
- 家族世帯類型別の最低居住面積水準未満世帯数をみると、65 歳未満の単身世帯でその割合が最も高く、実数においても他の世帯に比べて著しく多くなっています。単身世帯の確保すべき面積は 25 m²で、秋田市の借家の平均面積は 15.6 m²と狭小であることから、この水準を確保できていない世帯が多くなっています。
- 家族世帯類型別の誘導居住面積水準以上世帯数をみると、18 歳未満の者がいる子育て世帯でその割合が最も低くなっています。

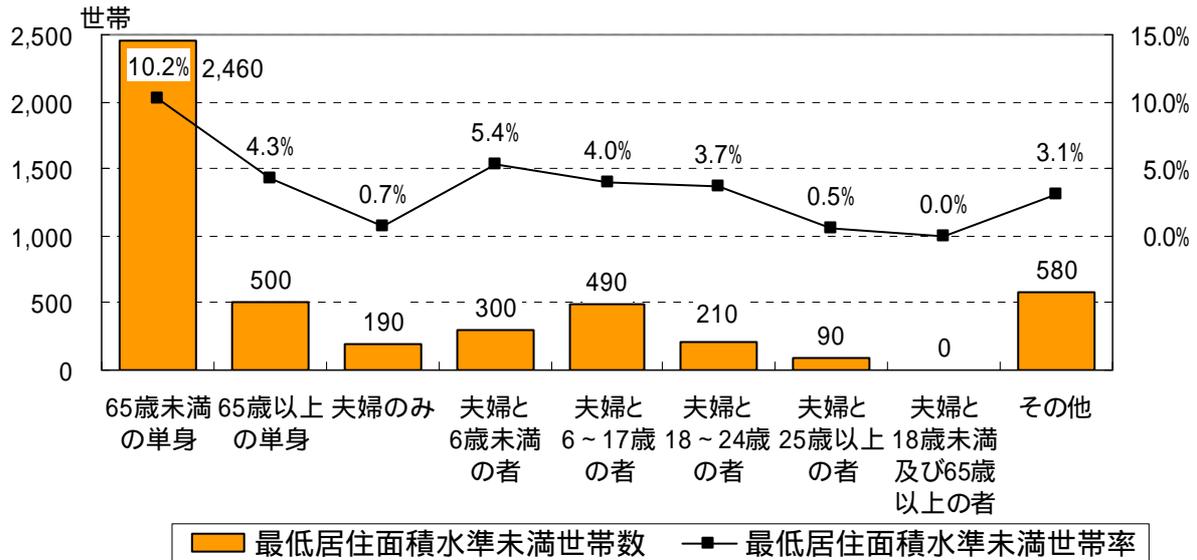
所有関係別居住面積水準の状況

(単位：世帯)

	総数	最低居住面積水準未満	最低居住面積水準以上 誘導居住面積水準未満	誘導居住面積水準以上			
主世帯	127,740	5,450	4.3%	40,470	31.7%	81,820	64.1%
持ち家	83,490	20	0.0%	14,160	17.0%	69,310	83.0%
借家	42,590	5,430	12.7%	24,650	57.9%	12,510	29.4%
公営の借家	3620	240	6.6%	2,390	66.0%	990	27.3%
都市再生機構 ・公社の借家	400	30	7.5%	370	92.5%	0	0.0%
民間借家	33400	4,910	14.7%	18,980	56.8%	9,510	28.5%
給与住宅	5160	250	4.8%	2,890	56.0%	2,020	39.1%

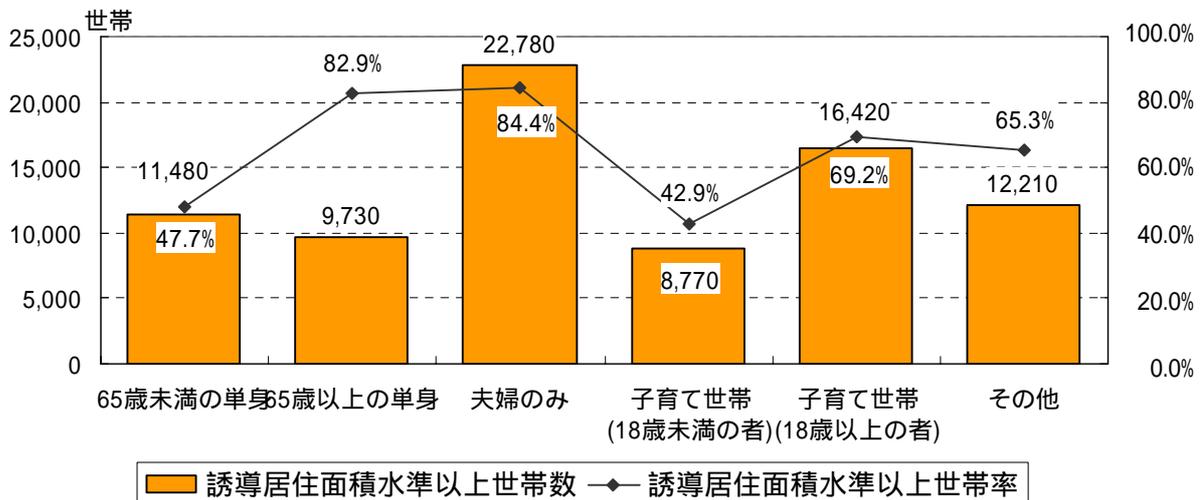
資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

家族類型別最低居住面積水準未満世帯数の状況



資料：平成20年住宅・土地統計調査

家族類型別誘導居住面積水準以上世帯数の状況



資料：平成20年住宅・土地統計調査

- 1 普通世帯数から同居世帯を除いた世帯数
- 2 住生活基本計画における最低居住面積水準

最低居住面積水準は、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭等、これらの世帯を含む全ての世帯が、世帯人数およびその特性に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住戸規模（最低居住面積水準）等を備えた住宅を確保できることを目指すために定める水準。その面積（住戸専用面積・壁芯）は、住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、下表のとおりである。

単身者	25㎡
2人以上の世帯	10㎡×世帯人数+10㎡

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

注2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

注3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

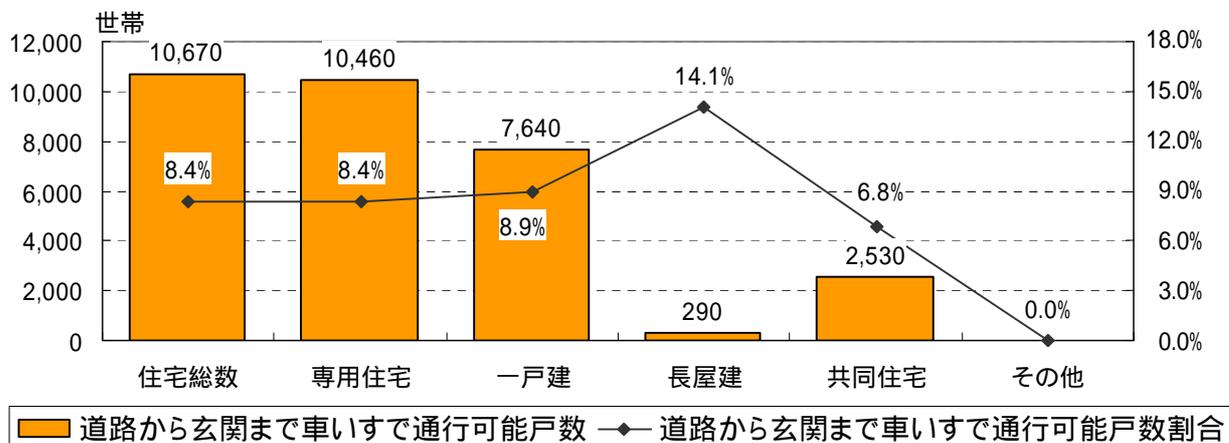
ア 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合

イ 適切な規模の共用の台所および浴室があり、各居室に専用のミニキッチン、水洗便所および洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が居室部分で確保されている

ユニバーサルデザイン化の状況

- ユニバーサルデザイン化(道路から玄関まで車いすで通行可能)された住宅の割合は8.4%にとどまっております、住宅の建て方別では共同住宅で6.8%と低い割合になっています。

ユニバーサルデザイン化(道路から玄関まで車いすで通行可能)の状況

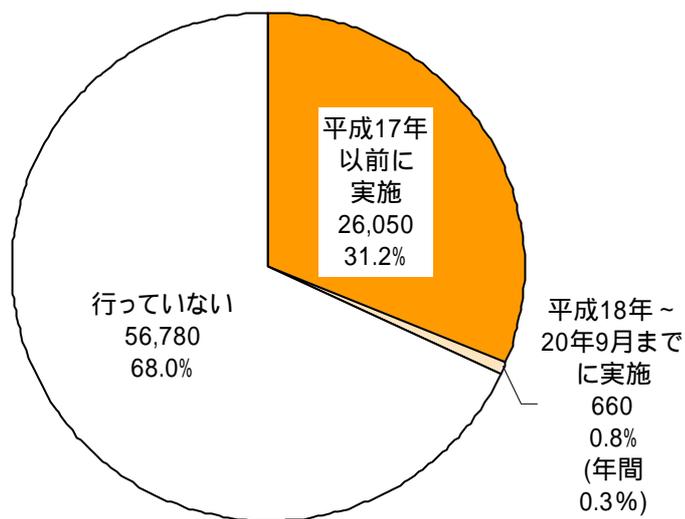


資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

リフォーム実施状況

- 持ち家世帯で平成 17 年以前にリフォームを実施している割合は 31.2%、平成 18 年から 20 年 9 月までは 0.8%となっており、年間平均にすると 0.3%と考えられます。

リフォーム実施状況

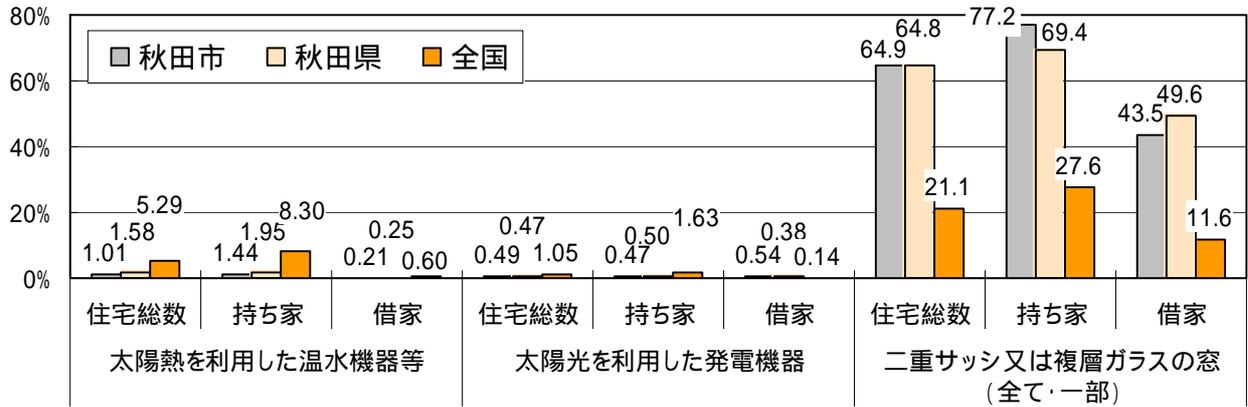


資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

省エネルギー設備設置状況

- 「二重サッシ又は複層ガラスの窓」の整備率は65.0%と全国値に比べて高くなっていますが、太陽光および太陽熱を利用した設備はほとんど整備されていない状況にあります。

所有関係別省エネルギー設備設置率



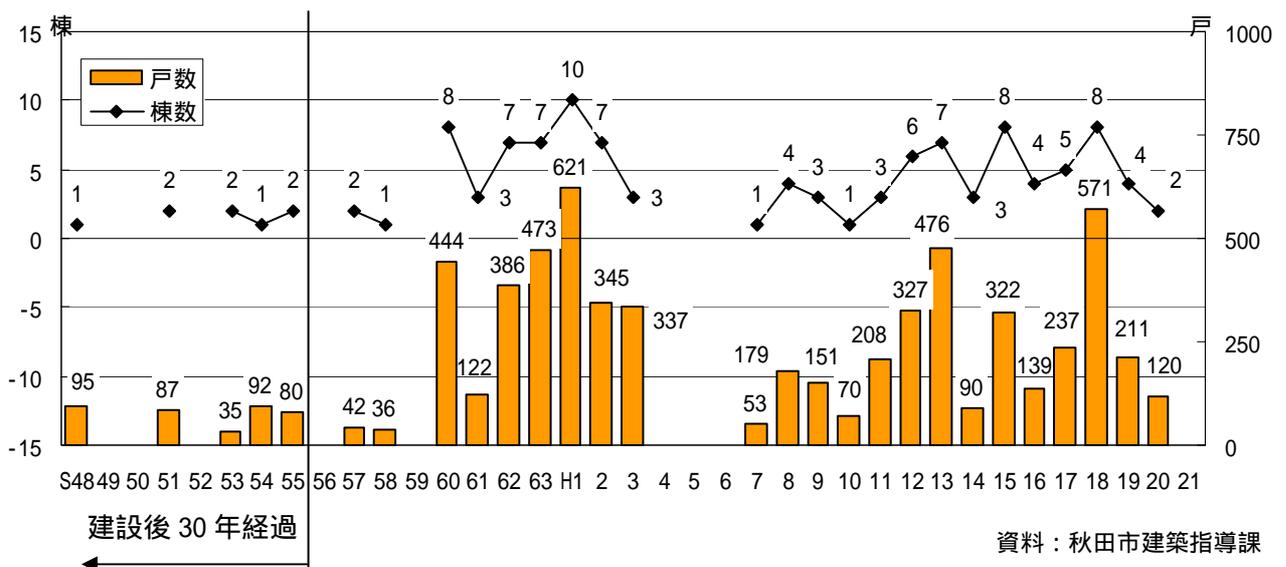
資料：平成20年住宅・土地統計調査

分譲マンション

建設状況

- 7階以上の分譲マンションは、昭和48年から平成21年の間に115棟、6,352戸建設されています。そのうち、昭和55年以前に建設され30年経過するマンションが8棟、389戸あり、総戸数の約6%となっています。

建設年別分譲マンション(7階建て以上)棟数・戸数



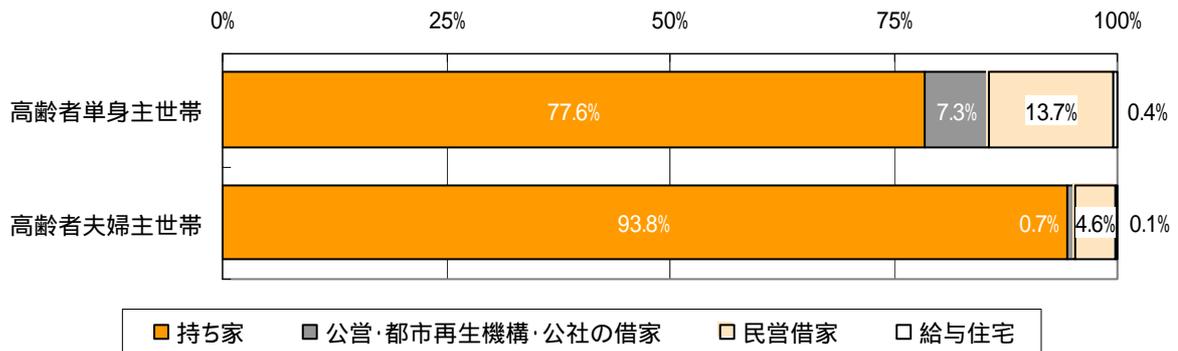
資料：秋田市建築指導課

高齢者の住まい

住宅の所有関係

- ・ 高齢者の住まいを住宅の所有関係別にみると、高齢单身主世帯では、持ち家の占める割合が77.6%（9,130世帯）と最も多く、民間借家が13.7%（1,610世帯）と続いています。高齢夫婦主世帯では、特に持ち家が高く93.8%（12,520世帯）となり、民間借家の割合は4.6%（610世帯）にとどまります。

所有関係別 高齢单身・夫婦主世帯割合



(単位：世帯)

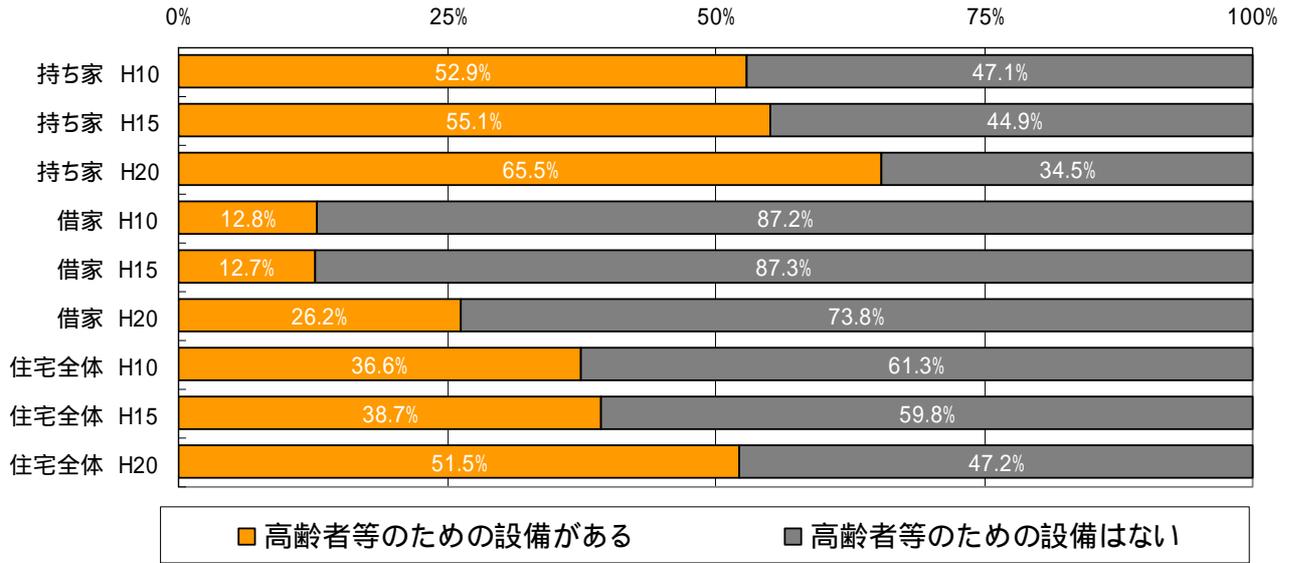
	総数	持ち家	公営・都市再生機構・公社の借家	民間借家	給与住宅	住宅以外の建物に居住	同居世帯
高齢者单身主世帯	11,760	9,130	860	1,610	50	20	0
	100.0%	77.6%	7.3%	13.7%	0.4%	0.2%	0.0%
高齢者夫婦主世帯	13,350	12,520	100	610	20	30	50
	100.0%	93.8%	0.7%	4.6%	0.1%	0.2%	0.4%

資料：平成20年住宅・土地統計調査

高齢者等のための設備の設置状況

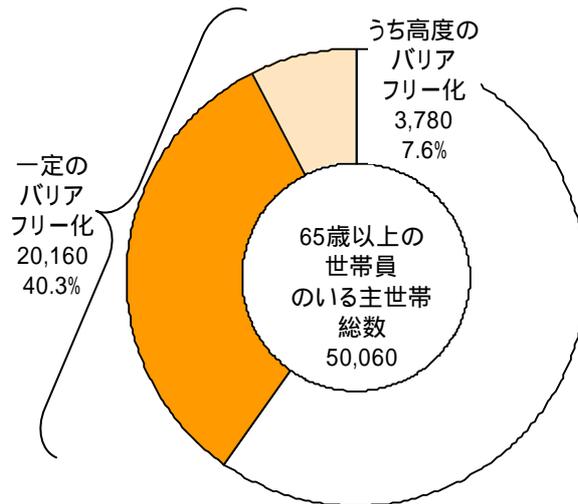
- ・ 平成20年の専用住宅（127,740戸）のうち、手すり等何らかの高齢者等のための設備のある住宅の占める割合は、持ち家（81,290戸）で65.5%（53,220戸）、借家（42,260戸）で26.2%（11,070戸）となっています。
- ・ 持ち家、借家ともに、高齢者等のための設備がある住宅の割合が高くなっており、平成15年から平成20年にかけて持ち家は10.4ポイント増、借家は13.5ポイント増となっています。
- ・ 高齢者が居る世帯のうち、一定のバリアフリー化（2箇所以上の手すり又は屋内の段差解消）がなされている住宅の割合は、平成20年では40.3%となっています。
- ・ 住宅の建て方別の高齢者等のための設備（バリアフリー化）整備状況は、一戸建てで最も多く、平成20年では61.7%となっています。

高齢者等のための設備の設置状況別専用住宅割合



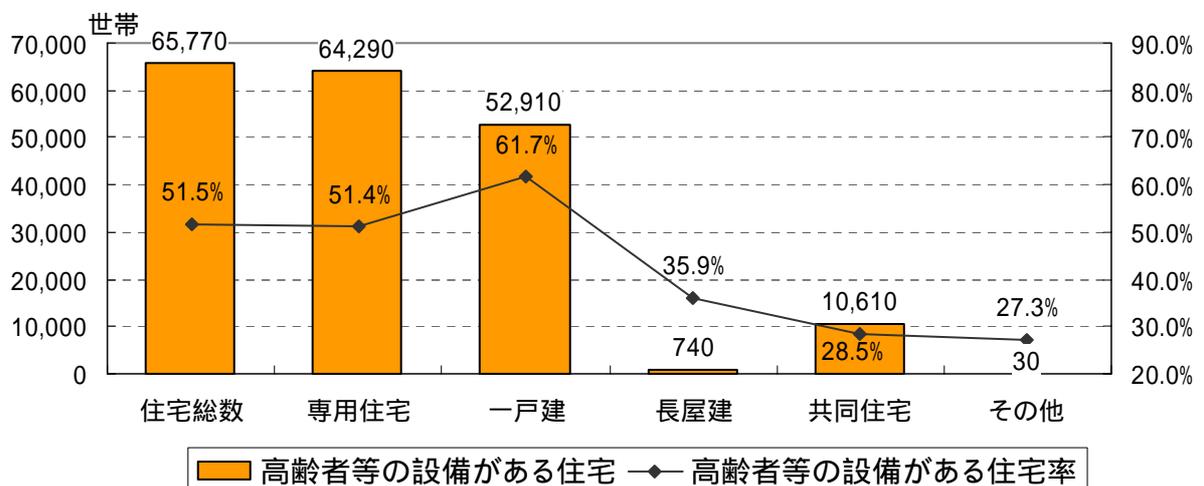
資料：住宅・土地統計調査

高齢者世帯のうち高齢者等の設備(バリアフリー化)の設置住宅の割合



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

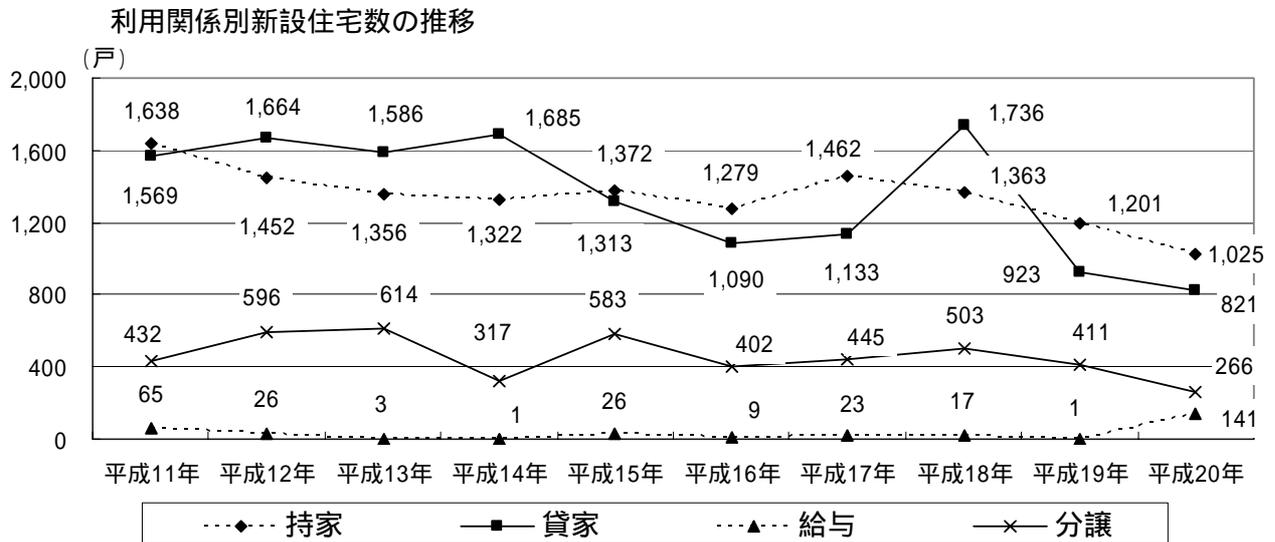
住宅の建て方別高齢者等の設備(バリアフリー化)の設置世帯数と割合



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

(3) 利用関係別の新設住宅着工動向

- ・ 着工動向をみると、持ち家と貸家が年間1,000戸強で推移してきましたが、平成19年には貸家が1,000戸を割っています。また、分譲住宅は年間400から500戸で推移してきましたが、平成20年は266戸と近年では最も少なくなっています。

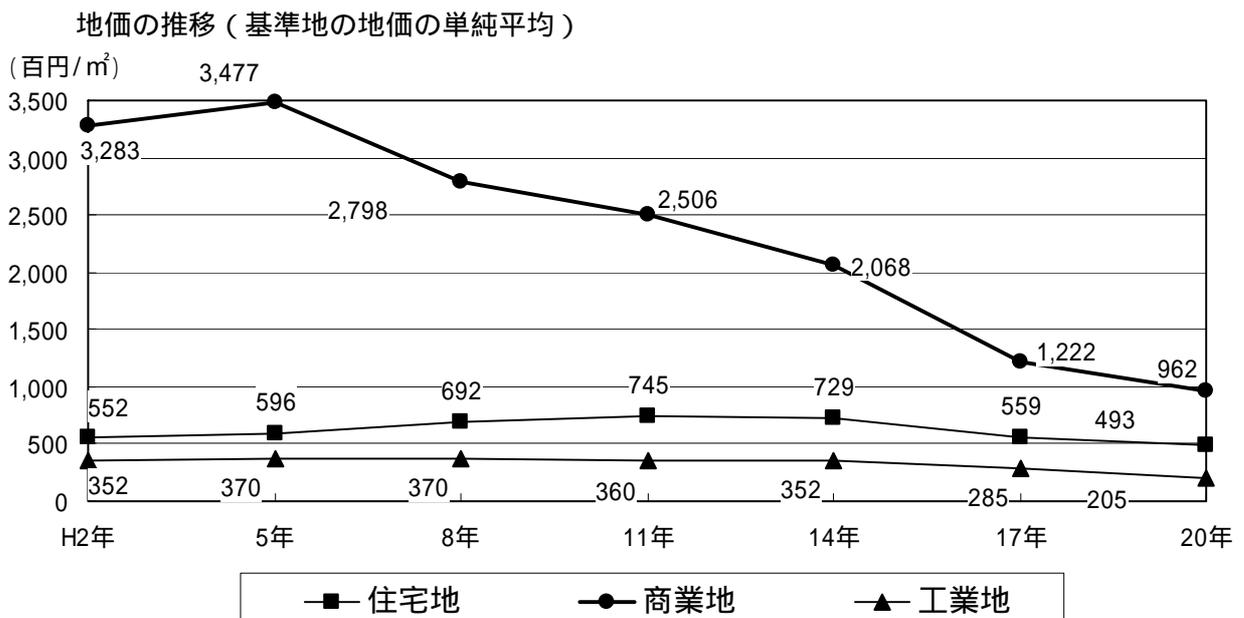


資料：秋田市建築指導課

(4) 住宅市場の状況

地価

- ・ 住宅地の地価は、概ね平成10年前後にピークを迎えて平成14年までは安定して推移しましたが、平成15年には地価公示の全調査地点で大幅な下落となっています。このピークの時期は、生産年齢人口のピークとほぼ重なっています。

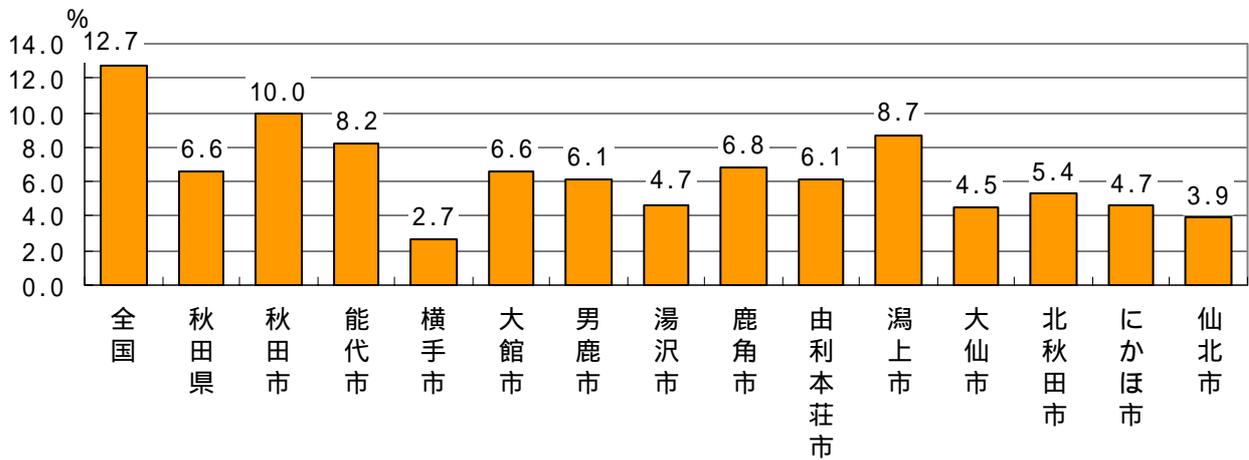


資料：地域経済総覧（都道府県地価調査をもとに東洋経済新報社が算出）

中古住宅流通状況

- ・ 持ち家住宅のうち中古住宅として購入した住宅の割合は 10.0% で、全国平均より低いものの、秋田県および県内他市に比べて高くなっています。

中古住宅として購入した持ち家住宅の割合



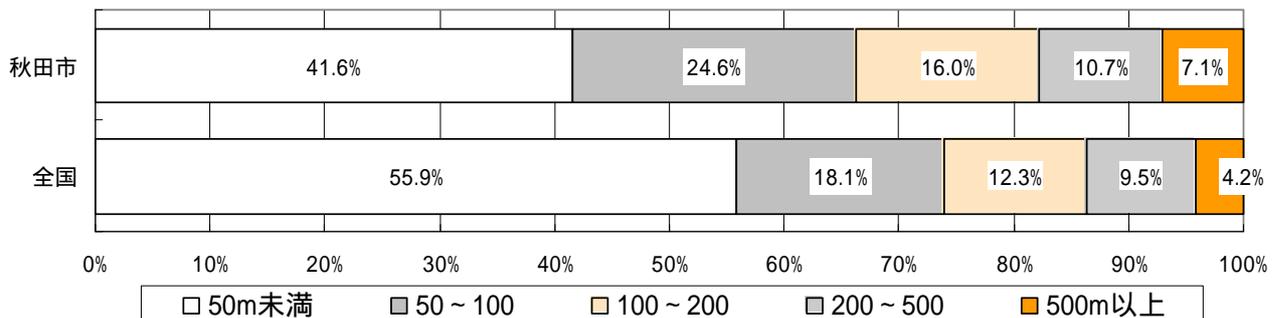
資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

(5) 住環境の状況

接道状況

- ・ 幅員 6 m 以上の道路までの距離が遠くにある住宅の割合が全国と比較して高く、緊急車両の通行に支障があるため、災害時に影響があることが懸念されます。

最寄りの幅員 6 メートル以上の道路までの距離別住宅の割合

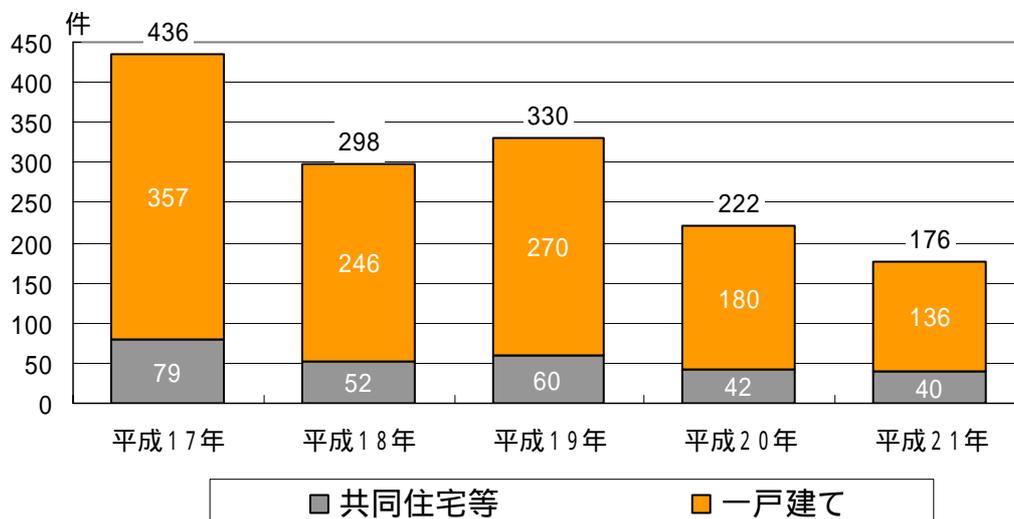


資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

犯罪

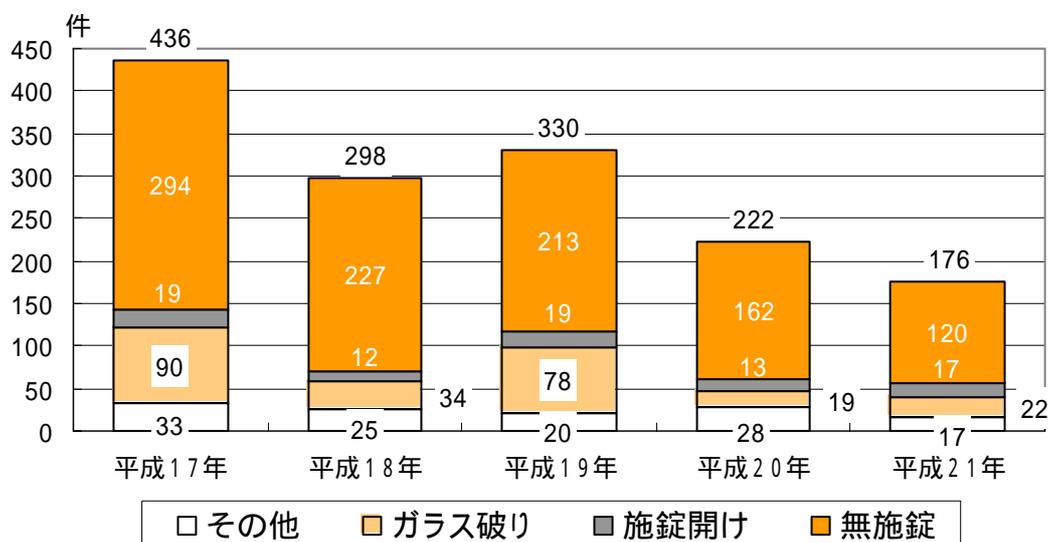
- ・ 県内の住宅で発生した侵入犯罪の年間件数は減少していますが、建て方別では「一戸建て」で多く発生しています。
- ・ 侵入手段は「無施錠」が最も多く、「ガラス破り」については減少しています。

県内の住宅で発生した侵入犯罪件数



資料：秋田県警察

県内の住宅で発生した侵入手段別犯罪件数



資料：秋田県警察

(6) 公営住宅等の状況

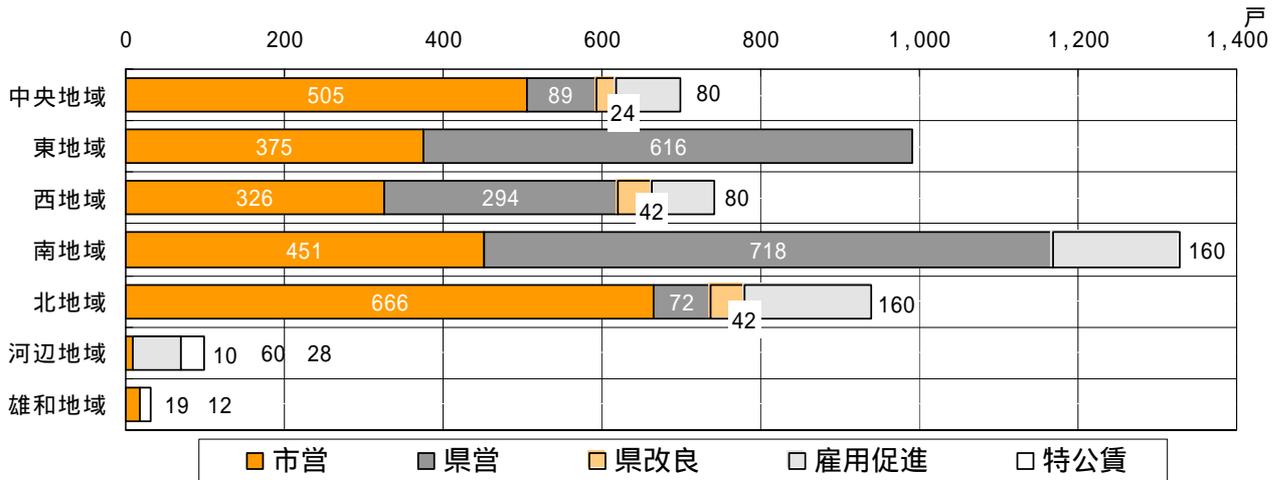
公営住宅等のストック状況

- ・ 市内には市営住宅 2,352 戸、県営住宅 1,789 戸、改良住宅（県営）108 戸、雇用促進住宅 540 戸、合計 4,789 戸の公営住宅等があります。
- ・ 地域別供給バランスは、総世帯数の地域別割合と市営住宅の地域別割合がほぼ同様になっています。（各団地の配置は 10 頁を参照）
- ・ 公営住宅では最低居住水準未満の世帯も依然多く、改善が遅れている状況が伺えます。

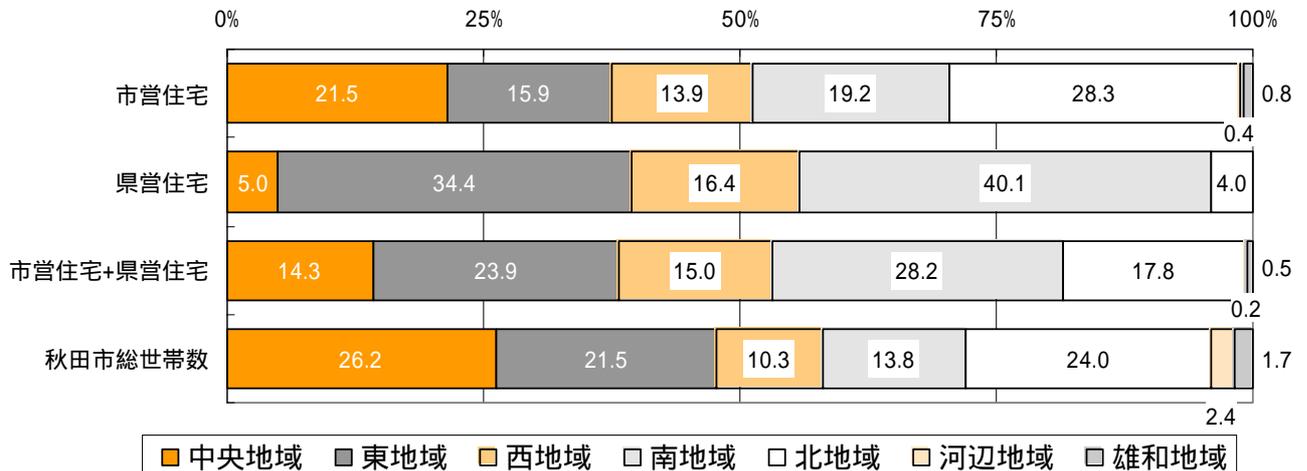
地域別公営住宅等戸数

	市営	県営	県改良	雇用促進	合計
中央地域	505	89	24	80	698
東地域	375	616			991
西地域	326	294	42	80	742
南地域	451	718		160	1,329
北地域	666	72	42	160	940
河辺地域	10			60	70
雄和地域	19				19
合計	2,352	1,789	108	540	4,789

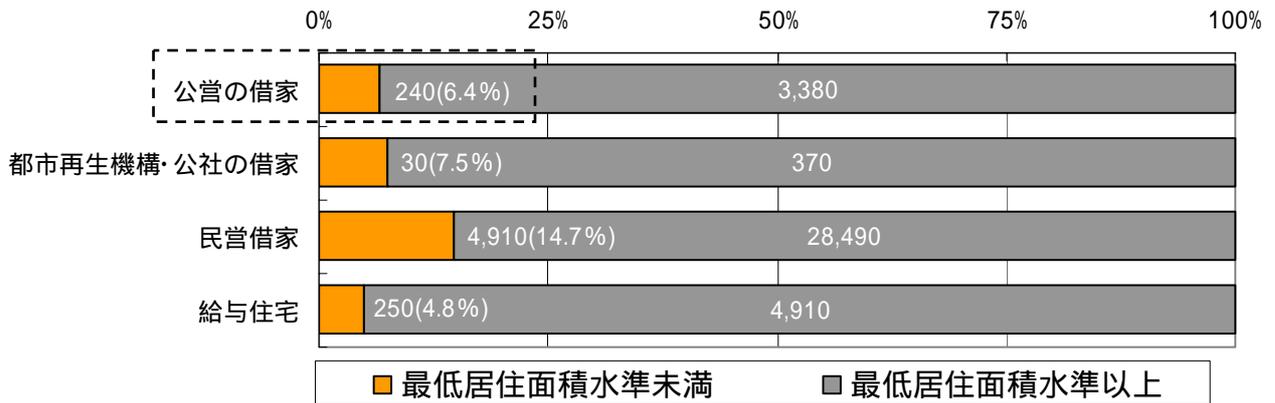
地域別公営住宅等戸数



地域別市営住宅・県営住宅の戸数割合と秋田市総世帯数割合の比較



最低居住面積水準未満の世帯数

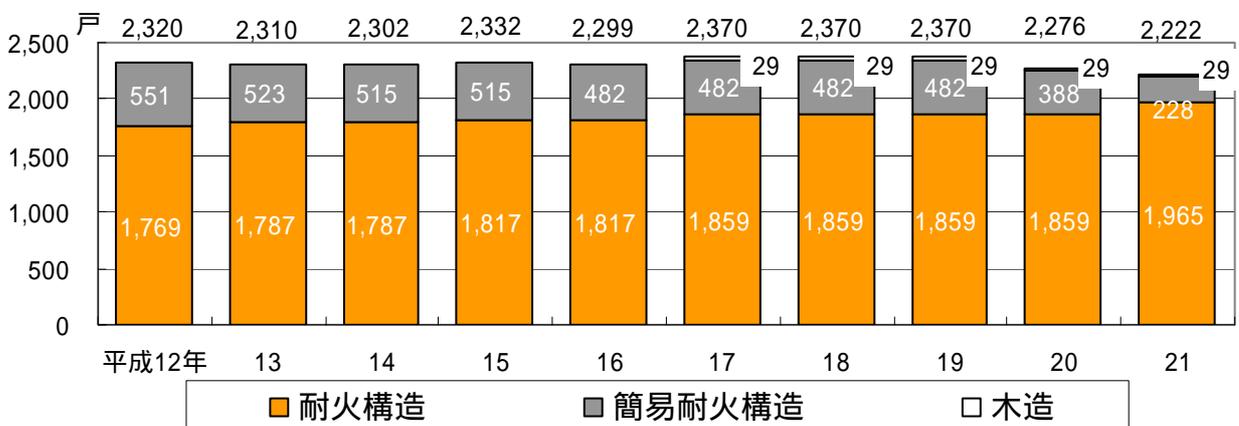


資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

市営住宅ストックの状況

- 市営住宅は平成 21 年度から 22 年度に 6 団地 24 棟の耐震診断を行った結果、2 団地 14 棟の耐震改修が必要となっています。
- 平成 19 年から平成 22 年にかけて建替事業を行ったことから、昭和 30 年代以前の住宅は一掃されたものの、耐用年限が間近となっている住宅(昭和 40 年代に建設)も残っています。
- 市営住宅の応募倍率は年間平均 7 倍前後で、地域別に差があります。

構造別市営住宅数推移

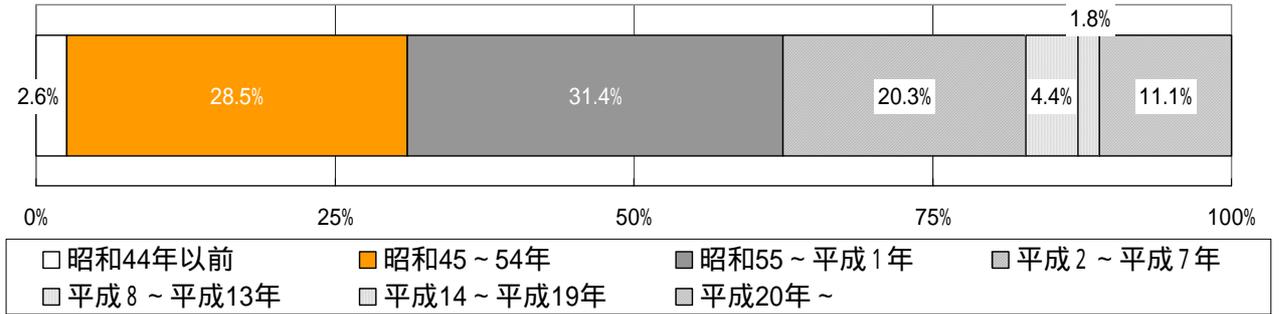


資料：秋田市住宅整備課

耐火構造：公営住宅法施行令第 1 条により建築基準法第 2 条 5 号もしくは 9 号に定める規定のもの。

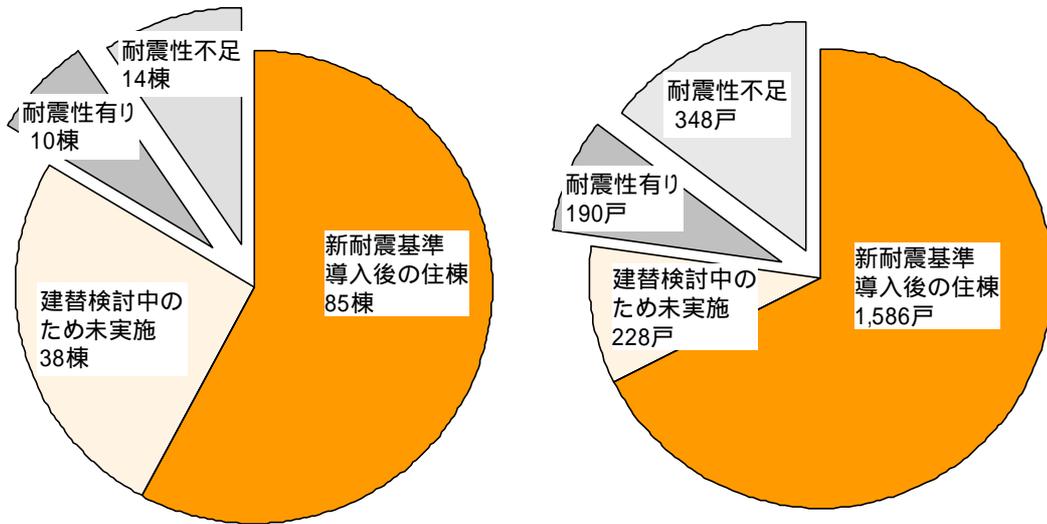
簡易耐火構造：公営住宅法施行令の一部を改正する政令(平成 5 年政令第 209 号)による改正前の公営住宅法施行令(昭和 26 年政令第 240 号)第 1 条 2 号に定める構造。改正後は「準耐火構造」に改められた。(構造区分は公営住宅施行令による)

建設時期別の市営住宅管理戸数割合



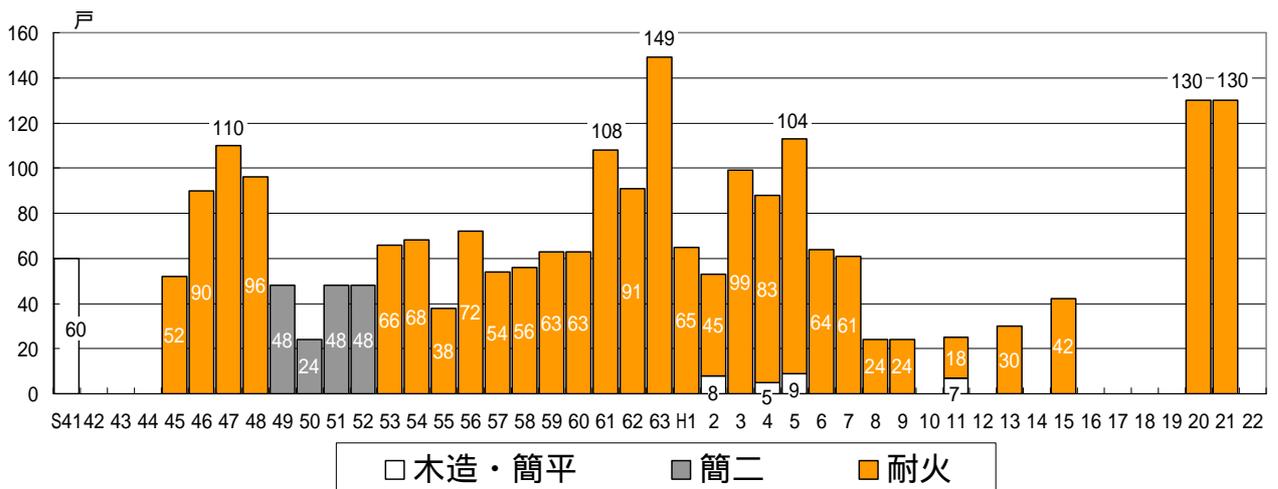
資料：秋田市住宅整備課

耐震性能の有無の状況



資料：秋田市住宅整備課

構造別の管理開始年度別管理戸数



資料：秋田市住宅整備課

募集と応募の状況

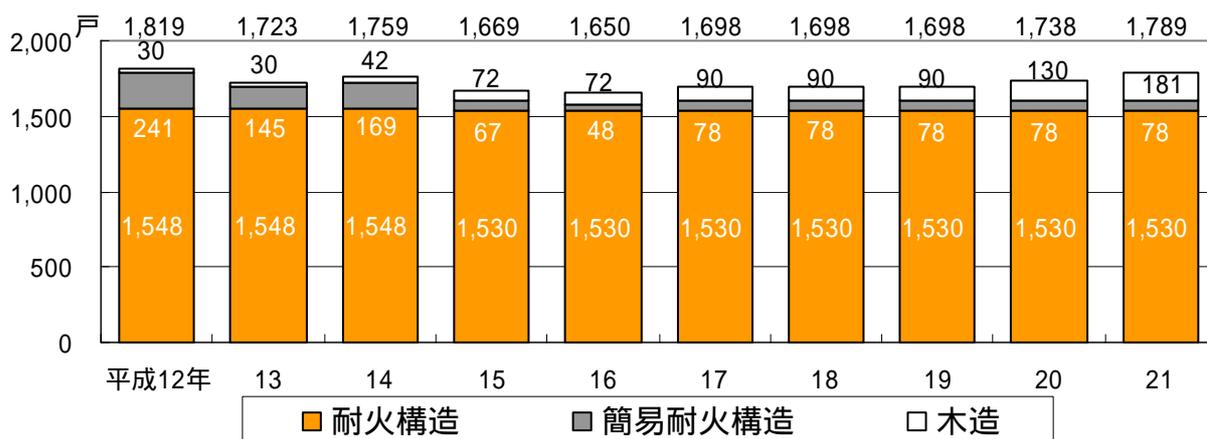
	平成 21 年度			平成 20 年度			平成 19 年度		
	募集戸数	応募者数	倍率	募集戸数	応募者数	倍率	募集戸数	応募者数	倍率
中央地域	24	157	6.5	19	199	10.5	19	220	11.6
東部地域	23	61	2.7	13	59	4.5	18	56	3.1
西部地域	21	112	5.3	71	227	3.2	3	16	5.3
南部地域	21	157	7.5	20	180	9.0	25	200	8.0
北部地域	24	167	7.0	35	291	8.3	45	274	6.1
河辺・雄和地域	2	3	1.5	1	1	1.0	5	20	4.0
市全体	115	657	5.7	159	957	6.0	115	786	6.8

資料：秋田市住宅整備課

県営住宅のストックの状況

- ・ 県営住宅は 2,000 戸弱で推移しており、平成 21 年では耐火構造が 86% を占めています。

構造別住宅数推移



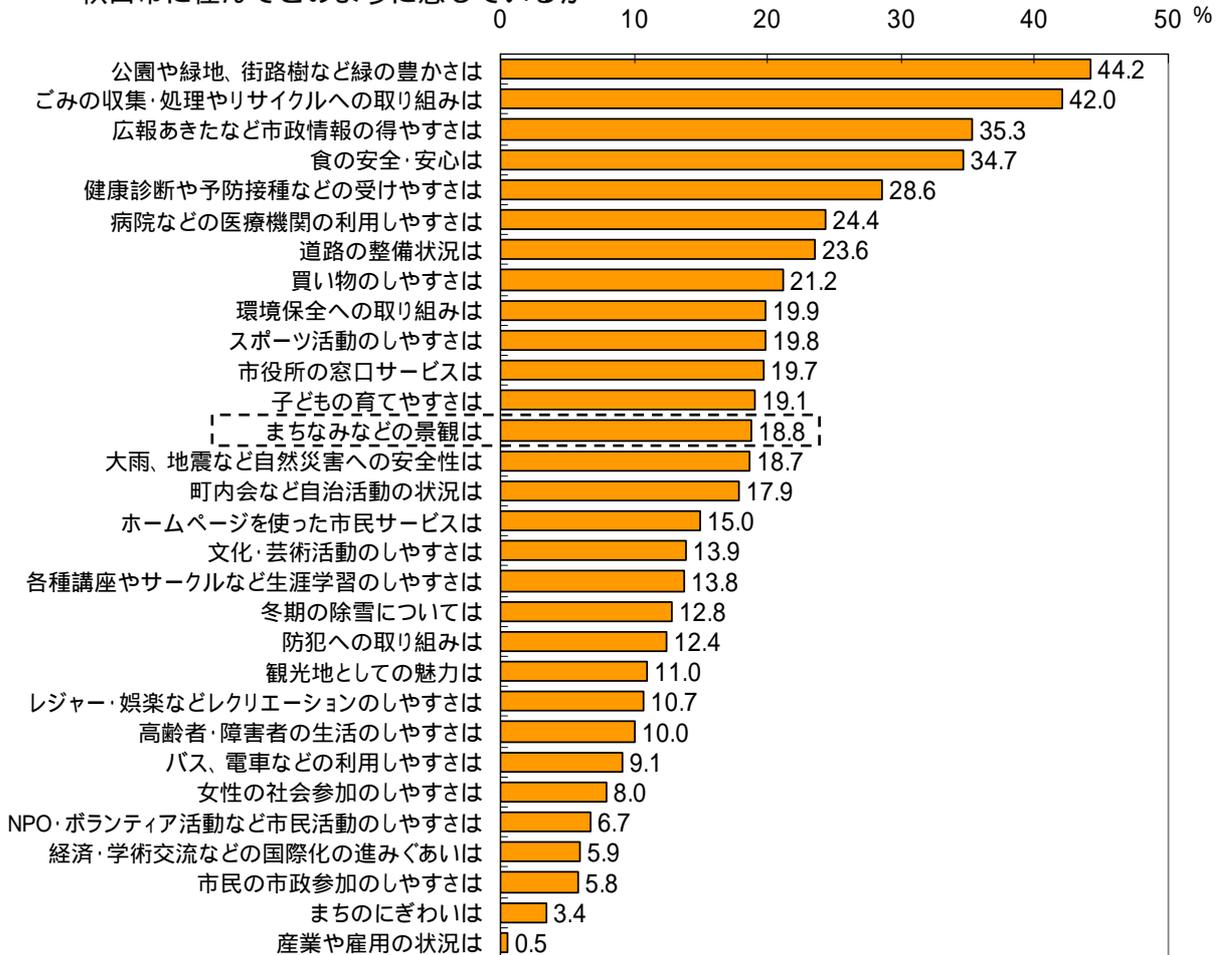
資料：秋田県建築住宅課

(7) 市民意向 (秋田市しあわせづくり市民意識調査 結果 (平成20年10月))

秋田市に住んでいて感じていること

- ・ 秋田市に住んでいてどのように感じているかの項目の中で、「まちなみなどの景観」について「よい」「どちらかといえばよい」を選んだ市民の割合は、18.8%となっています。

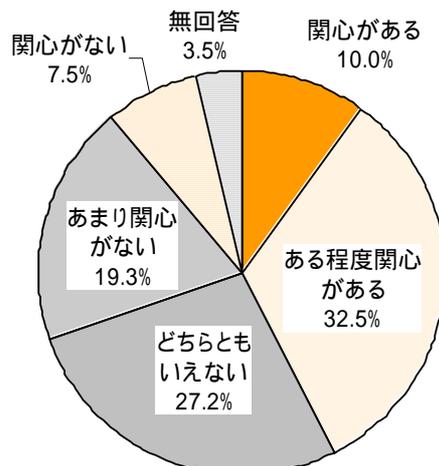
秋田市に住んでどのように感じているか



市民活動への関心について

- ・ NPO・ボランティア活動など市民活動について「関心がある」「ある程度関心がある」を選んだ市民の割合は42.5%となっている。

NPO・ボランティア活動など市民活動への関心について



2 課題の整理

(1) 人口・世帯に関する課題

人口減少、少子・高齢化の加速に向けた住環境の整備

- ・人口が減少に転じ、少子・高齢化の傾向が一層加速することが予想され、市民が市内で安心して生活し続けることができる住環境づくりが求められています。

世帯形成期、子育て期にある世代の定住

- ・現在 30～34 歳の人口が転出等により減少している反面、現在 20～24 歳の人口が増加傾向にあることから、「世帯形成期」、「子育て期」にある世代が住み続けたい・住みたいと感じる魅力ある住環境づくりが求められています。

高齢者・障がい者等の安心居住の確保

(ア) 高齢者世帯の安心居住の確保

- ・団塊世代が高齢化を迎えることにより、高齢人口は増加傾向にあります。また、高齢単身世帯や高齢夫婦世帯はその割合は高くないものの総世帯数の 2 割強となっていることから、高齢者が安心して住み続けられる住環境づくりが求められています。
- ・高齢単身世帯の約 8 割が持ち家に居住しており、持ち家資産を活用した住替えや安定した生活確保等の仕組みの普及が求められています。
- ・高齢者のための設備がある住宅の割合が高くなっているものの、借家における対応は持ち家に比べて低くなっていることから、高齢化に対応した賃貸住宅の整備が求められています。

(イ) 高齢者世帯・障がい者世帯のライフスタイルの変化に応じた居住支援

- ・高齢者世帯や障がい者世帯が増加していることから、多様なライフスタイルに対応した住環境づくりが求められています。
- ・高齢者世帯向けとして、民間賃貸住宅を活用した地域優良賃貸住宅の必要性の検討を含め、加齢に伴う身体機能の低下や障がいがあっても、状況に応じたサービスを在宅で受けながら住み続けられるために、保健・福祉・医療分野との連携を強化することが重要になっています。

(ウ) 地域で暮らし続けられるセーフティネットの構築

- ・民間賃貸住宅市場では、高齢者、障がい者等の入居が敬遠される傾向があります。このような世帯が今後も現在の地域で暮らし続けることを支援する施策の展開が求められます。

(2) 住宅ストックに関する課題

住宅ストックの実態把握と有効活用

- ・平成20年の住宅・土地統計調査によると、住宅戸数の14.3%、約2万戸が空家となっています。また、空家の64.3%が賃貸用の住宅のため、有効活用が求められるとともに、29.6%が賃貸用および売却用とされていない住宅であることから、老朽化が予測され、防犯・防災面の対応等が求められています。

住宅の安全・安心の確保

- ・新耐震基準施行以前に建設された住宅が約3割となっており、住まいの耐震性の確保等、安全・安心して暮らせる住宅性能の向上が求められています。
- ・耐震性の確保について、安心して相談できる体制整備や耐震化促進のため、施策の検討が必要になっています。

良質な住宅・質の向上

- ・高齢者や障がい者等、多様な住まい方に対応した住宅のリフォームおよび住宅設備の対応が求められます。
- ・最低居住面積水準未達の世帯は全体では4.3%と低いものの、特に民営の借家では14.7%となっていることから、世帯規模に応じた住宅面積の確保が求められています。
- ・多様な世代、多様な家族形態の市民が、いきいきと暮らせるまちづくりを進めることが求められていることから、高齢者世帯や子育て世帯等、ライフステージに合わせた居住の確保のため、良質な住宅ストックの形成を図ることが求められています。

増加するマンションの適切な維持管理への対応

- ・中心市街地にマンションが増えていることから、計画的な大規模修繕や建替計画に向けた適切な維持・管理を行うための技術的支援が求められています。
- ・分譲マンションの大規模修繕や建替を円滑に行うために、多様な価値観やライフスタイルを持つ、区分所有者の合意形成に向けた早期の支援が求められています。

(3) 住宅供給に関する課題

市民や住宅関連事業者と行政の連携

- ・住宅の消費者である市民が、住宅に関して適切な判断を行うための情報を得ることが重要であり、市は第三者の立場として、情報提供や相談等の適切な対応を図ることが必要になっています。
- ・また、今後は民間住宅ストックの活用が重要となるので、住宅流通業者や工務店等の住宅関連事業者との情報交換等の連携が求められています。

適切な住宅に関する情報の提供

- ・住宅に関する施策は、国や秋田県、市が主体になる施策等、多様な施策が展開されているため、市民や事業者に対して適切な住情報の提供が必要です。
- ・国や秋田県、市の施策や制度が適切に運用されるために、事業者の知識や技術向上のための支援が必要になっています。
- ・住宅リフォーム事例やコストに係る情報提供等、住宅に関する様々なトラブルの発生防止・拡大予防に向けた取り組みが求められています。

(4) 公的賃貸住宅に関する課題

市営住宅の適切な維持・管理

- ・市営住宅はセーフティネット機能の強化を図るとともに、居住者の高齢化の進展に伴い、バリアフリー化を進める必要があります。また、長寿命化計画に基づき、適切な維持・管理を行っていく必要があります。

秋田県との連携

- ・市内には、市営住宅とほぼ同数の県営住宅があることから、高齢者や子育て世帯等、世帯状況に応じた住宅の供給や老朽ストックの更新に向けて、秋田県と連携を図る必要があります。

(5) 住環境・環境に関する課題

まちづくりと連動した住環境の維持・向上

- ・中心市街地におけるマンションの建設等、土地利用等住宅地としての態様が変化してきています。一方、依然として木造の戸建て住宅で形成されている地域もあることから、各地域の状況を考慮し、まちづくりと連動しながら、住環境の維持・向上を行うとともに景観への配慮も求められています。
- ・地域によっては、空家率の上昇が地域コミュニティを弱め、犯罪を誘発しかねない不安視されています。防犯のための基礎的な活動単位となる地域コミュニティの育成をはかりながら、市民の定住化や空家への住替えを促進する等により、地域ぐるみでの防犯力を強化して、安心して住み続けられる居住環境を整備することが求められています。

環境に配慮した住まいづくり

- ・京都議定書で、我が国は温室効果ガス排出量を1990年に比べて6%削減することが課せられています。秋田県における平成15年度の温室効果ガス排出量は、平成2年度に比べて23.2%増加していることから、環境への負荷の少ない住生活が求められています。
- ・住宅の建築、使用、解体までの各段階における環境負荷の低減を考慮し、省エネルギー性能の向上をはじめ、資源の有効活用等を図った住宅を普及するため、市民・建築事業者・リフォーム事業者の取り組み意識を向上させる必要があります。

(6) 秋田市の特性や魅力に関する課題

子育てしやすい住まい・住環境づくりへの取り組み

- ・ 様々な要因による出生率の低下が地域社会の活力低下につながることから、安心して子育てができる住環境整備が必要です。子育て世代の交流の促進や子育てしやすい環境への取り組みの推進等、これまでの市が主体となった取り組みに加え、家庭や学校、地域、NPOや地域の各種団体等との協働による、子育てしやすい住まい・住環境づくりへの取り組みが求められています。

低炭素社会を実現する住まいづくり

- ・ 省エネ住宅・省エネビルディングの推進・緑化の推進等の取り組み、また環境問題への意識・啓発への取り組みに加え、環境立市を目指した施策をさらに進め、地球環境にやさしいライフスタイルの普及が求められています。
- ・ 地域の資材の有効活用による輸送エネルギーの削減等、低炭素社会の実現に向けた取り組みが求められています。

魅力あるまちなみ景観の形成

- ・ 市の魅力を高めるため、良好な景観形成のための普及や啓発、地域の景観まちづくり活動等への支援が求められています。

秋田市の特性や魅力の発信

- ・ 環境問題への取り組み、地域の魅力を高める景観まちづくりへの取り組み、子育てしやすい住まい・住環境づくりへの取り組み等、これまで行ってきた秋田市の特性や魅力を高める様々な取り組みを、市内はもちろん市外へも発信していくことが求められています。

住生活の将来像および基本目標

(1) 基本理念と将来像

住宅(「住まい」とこれを取り巻く居住環境(「まち」)は、家庭や人を育み、社会生活や地域のコミュニティ市民の生活を支える基盤であり、市民がいきいきと躍動し、活力・魅力があふれる社会の礎(いしずえ)です。

これまで秋田市では、北日本の中核都市にふさわしい「住まい」・「まち」づくりに向けて、住宅ストックの有効活用と適切な更新を図りながら、市民の暮らしを豊かにしていくことを目指し、様々な施策を展開してきました。

一方、近年では人口が減少に転じるとともに、高齢化、単身世帯の増加が進行し、総世帯数の約1割が高齢単身世帯を占めるものとなっています。地域社会や高齢者の暮らしを支える仕組みづくり等、安心して安全に住み続けられる取り組みが求められています。

また、子育て期にある世代については、転入者と比べると転出者が多い状況にあることから、地域社会の活力を維持していくためにも、秋田市に住みたい・住み続けたいと感じる、活力ある住まい、魅力あるまちづくりが求められています。

さらに、空家が約2万戸におよぶなか、地域社会の維持や低炭素社会づくりに向けて、住宅ストックを有効に活用していくことが求められています。

このようなことから、本計画では、生涯にわたって住み続けたい・住みたい・住んで良かったと実感できる秋田市を目指し、以下を将来像として、住宅のみならず居住環境を含む住生活全般の「質」の向上を図るとともに、良質なストックを将来世代へ引き継ぐことを主眼とした政策を推進していきます。

【将来像】 秋田らしさ 未来に引き継ぐ 住まい・まちづくり

(2) 基本目標

現在抱える課題を解決しながら基本理念および将来像の実現に向けて、以下の5つを基本目標として、秋田市の住まい・まちづくりに取り組みます。

【 課 題 】

【 基本目標 】

人口・世帯に関する課題
人口減少、少子・高齢化の加速に向けた住環境の整備
世帯形成期、子育て期にある世代の定住
高齢者・障がい者等の安心居住の確保

住宅ストックに関する課題
住宅ストックの実態把握と有効活用
住宅の安全・安心の確保
良質な住宅・質の向上
増加するマンションの適切な維持管理への対応

住宅供給に関する課題
市民や住宅関連事業者と行政の連携
適切な住宅に関する情報の提供

公的賃貸住宅に関する課題
市営住宅の適切な維持・管理
秋田県との連携

住環境・環境に関する課題
まちづくりと連動した住環境の維持・向上
環境に配慮した住まいづくり

秋田市の特性や魅力に関する課題
子育てしやすい住まい・住環境づくりへの取り組み
低炭素社会を実現する住まいづくり
魅力あるまちなみ景観の形成
秋田市の特性や魅力の発信

- 1 エイジフレンドリーシティ(高齢者にやさしい都市)を実現する住まい・まちづくり
- 2 安全安心に暮らせる住まい・まちづくり
- 3 地域のなかで住み続けられる住まい・まちづくり
- 4 「環境立市あきた」を実現する住まい・まちづくり
- 5 「ブランドあきた」を確立する住まい・まちづくり

【目標1】 エイジフレンドリーシティー(高齢者にやさしい都市)を実現する住まい・まちづくり

- ・ 高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯等、誰もがそれぞれのニーズに応じて、安心して安全に暮らすことのできる住まい・まちづくりを目指します。

【目標2】 安全安心に暮らせる住まい・まちづくり

- ・ 住宅地、住宅の防犯性能を高め、犯罪を未然に防止ができる住まい・まちづくりを目指します。
- ・ 住宅の耐震化をはじめとして、災害等に強い住まい・まちづくりを目指します。

【目標3】 地域のなかで住み続けられる住まい・まちづくり

- ・ これまで形成されてきたストックを大切にし、長く住みつづけられる住まい・まちづくりを目指します。
- ・ 人口減少やコミュニティの活力の低下が懸念される地域を中心として、住まいのマッチングや空家等の有効活用等により、居住ニーズに応じて住み続けられ、また住替えることができる住まい・まちづくりを目指します。

【目標4】 「環境立市あきた」を実現する住まい・まちづくり

- ・ 住宅の高断熱化や新エネルギー設備の導入等による低炭素社会づくりに向けた住まい・まちづくりを目指します。
- ・ 輸送エネルギーの環境への負荷の低減を図るため、地域の資材の有効活用による建築資材の地産地消を目指します。

【目標5】 「ブランドあきた」を確立する住まい・まちづくり

- ・ 市民や次世代が住みたいと感じ、秋田市にゆかりのある人々が住みたいと思う、北日本の中核都市にふさわしい、活力と魅力ある住生活を展開し、提案する住まい・まちづくりを目指します。
- ・ 秋田市は、多様な気候風土を有する地域から構成されており、住宅・住環境も様々な特性を持っています。そのため、降雪対策等地域の特性に適応してこれまで培われてきた地域のまちづくりを活かした住まいづくりを促進します。
- ・ 地域の街並みや資源を大切にして、地域の住環境それぞれの質の向上を図る住まい・まちづくりを目指します。

基本目標の実現に向けた施策展開

(1) 施策展開の考え方

秋田市の住まい・まちづくりの多くは、市場を通じた住宅取得や改善・住替え等により行われています。基本目標の実現のためには、市民、行政、住宅関連事業者等が、それぞれの責任に基づく役割に基づきながら、健全な住宅市場の形成とその適切な補完を通じて取り組むことが必要不可欠です。このことから、秋田市は、以下の視点に立って、市民、行政、住宅関連事業者等が連携・協働していくための体制づくりと施策を推進します。

長く活用できる住宅ストックの形成と適切な維持管理の重視

- ・資源制約への対応や低炭素社会づくりに向けて、環境にやさしく、長持ちさせる暮らし・住まいとしていくことが必要です。このため、秋田市の風土に根ざした資源を有効に活用するとともに、良質で長持ちさせるための住まいの維持・管理や供給に重点をおいて推進します。

健全で活力ある市場を通じた住宅施策の推進

- ・「住み手」が行う購入・借家・修繕等、「つくり手・にない手」が行う工事・売買・賃貸・仲介等が、健全な市場を通じて実現されていくことが不可欠です。このため、適切な情報提供や法令に基づいた指導・誘導等に取り組みます。
- ・また、市場において自力では適切な住宅を確保することが困難な人々に対する住宅セーフティネットを構築します。

横断的な取り組み

- ・基本目標の実現に向けては、公共サービスの効率的提供や都市活力の維持、環境負荷の低減等分野横断的なあり方を考慮しながら、まちづくり施策、福祉施策、防災施策、環境・エネルギー施策等の市民生活に深く関する施策との連携が不可欠です。
- ・このため、高齢者の生活支援、まちなか居住や高齢化・人口減少が進行する郊外部・山間部居住への対応等において、秋田市全体の都市政策の方向に基づき、関連施策分野との連携により総合的に推進します。
- ・また、計画の進捗状況を把握するとともに、計画管理を行っていくことが重要であることから、必要に応じた対応を協議しながら、着実な実施します。

市民主体の協働・連携の推進

- ・秋田市は、地域ごとの歴史・文化・コミュニティの特性の相違や、中心市街地・農村集落・郊外の住宅団地等居住ニーズの多様化・変化が進んでいます。秋田市の風土にふさわしい、多様なニーズに対応した住まい・まちの実現のためには、地域に根ざした住まいづくりやコミュニティ活動との連携が不可欠です。このため、まちづくり等に主体的に取り組む地域住民の団体、NPO、民間事業者等との連携を促進します。

市営住宅ストックの有効活用とまちづくりへの寄与

- ・民間市場や秋田県との連携や役割分担に基づいた市民の住宅セーフティネットの構築とともに、市民の貴重なストックである既存市営住宅の有効な活用と、建替の際はコミュニティの活性化やまちづくりへ寄与できるよう配慮します。

(2) 施策体系

具体施策の下線は重点施策

施策の基本方針	目標	基本施策	具体施策	
将来像】 (案)秋田らしさみらいに引き継ぐ 住まいまちづくり	(1) エイジフレンドリーシティ(高齢者にやさしい都市)を実現する住まいまちづくり	- 1 高齢者・障がい者が安定して住み続けられる居住の確保	高齢者・障がい者が暮らしやすい住宅整備の普及促進 高齢者・障がい者向け公共賃貸住宅等の供給の誘導 民間賃貸住宅における高齢者・障がい者等の安心入居の誘導 医療・介護と連携したサービス付き高齢者住宅の供給促進	
		- 2 高齢者の持ち家資産を有効活用した子育て世帯への良質な住宅供給の促進	高齢者世帯の持ち家資産の有効活用検討	
		- 1 子育て世帯が暮らしやすい住環境整備の促進	子育てしやすい、子育てしたい住まいと住環境づくり 民間賃貸住宅における子育て世帯の入居の円滑化	
			- 1 真に困窮する世帯への市営住宅の供給	市営住宅における適正入居の推進
		- 2 まちづくりと連携し、ニーズの応じた公的住宅の供給	高齢者に対応した公的住宅の供給 子育て世帯への公的住宅の供給 地域の中心的市街地の空家を活用した公的住宅の整備検討	
			地域のまちづくりと連携した市営住宅の建替・整備	
			長期を見据えた適切な維持管理の推進	
			- 3 既設市営住宅等の適切な維持管理による有効活用	
		良質で住みよい住宅地・住宅ストックの供給	- 1 長く活用できる住宅ストックの形成の促進	良質な住宅ストック形成の促進 良質な民間賃貸住宅供給の誘導 中古住宅市場の活性化
			- 2 まちづくりと連携したユニバーサルデザイン化の促進	住民主体のまちづくりにおけるユニバーサルデザイン化の促進
	- 1 災害に強い住まいづくりの促進		木造住宅の耐震性向上の支援 火災発生時の安全性向上の促進 水害対策に関する情報提供	
		- 2 地域の防災力向上に向けた活動等の促進	地域における自主防災活動等の支援	
		- 1 市場を通じたリフォームの促進	リフォームに関する適切な情報の提供	
	多様なライフスタイルに応じた住まいづくり			
		(2) 安全安心に暮らせる住まいまちづくり		

施策の基本方針	目標	基本施策	具体施策
地域の中心市街地の魅力を高める住まいづくり	[3] 地域のなかで住み続けられる 住まいまちづくり	- 1 多様なニーズに対応したまちなか居住の促進	多様なまちなか居住の検討 適切な空家情報の提供
		- 2 地域の中心市街地の魅力的な居住地としての再生の促進	地域の中心市街地の活性化のためのまちづくりとの連携の推進
		- 3 良好なまちなみ形成の誘導	周辺に配慮したまちなみ形成の誘導
		- 1 住宅相談ネットワーク体制の充実	総合的な住宅相談体制の拡充
		- 2 住まいに関する情報の発信や意識の啓発	市民への住情報提供の強化
		- 1 住宅や住環境づくりに関するNPOやボランティア活動の促進	NPOやボランティア団体の活動の活性化のための情報提供
地域で支えあう住まいづくり	- 2 地域における防犯活動の促進	市民の防犯意識の啓発や地域活動の支援	
地球環境にやさしい住まいづくり	[4] 「環境立市あきた」を実現する 住まいまちづくり	- 1 環境に配慮した住まいづくりの促進	住まいの省エネ・環境共生住宅の普及促進 緑化等の促進
		- 2 住宅の長寿命化の促進	住宅の長寿命化に関する制度等の検討
		- 1 地域で産出される木材の活用の促進	地域の資材を活用した住宅整備の促進
資源の有効活用による住まいづくり	- 2 再生品や再生可能な建築資材等の利用促進	住宅建材リサイクルの推進	
豊かな自然・歴史・文化等を活かした住まいづくり	[5] 「ランドあきた」を確立する 住まいまちづくり	- 1 歴史や文化等、地域の魅力を活かした暮らし方や住まいづくり、良好な景観形成の促進	地域資源を活かしたまちづくりの支援
		- 2 良好な景観保全や景観形成の取り組みの促進	住民による良好な景観形成の支援
		- 3 地域の気候、風土に合った住宅・住環境づくりの継承と普及促進	地域の大工・建築関係技能者等のネットワークづくりの支援
市民協働による住まいづくり	- 1 地域で行うまちなみ整備の促進	市民協働のまちづくりのための体制づくり 市民主体のまちづくりの促進	
		- 2 市民協働による住宅・住環境づくりの促進	市民協働のまちづくりを進めるための情報発信と学習機会の充実

(3) 施策の内容

【目標1】 エイジフレンドリーシティ(高齢者にやさしい都市)を実現する住まい・まちづくり

高齢者・障がい者が安心して暮らせる住まいづくり

- 1 高齢者・障がい者が安定して住み続けられる居住の確保

高齢者・障がい者が暮らしやすい住宅整備の普及促進

高齢者・障がい者の住宅の改善に必要な資金の融資や改造費用の補助等により、リフォームの啓発や普及活動を促進します。また、住宅のバリアフリー性能等を分かりやすく表示する住宅性能表示制度の周知・普及を促進します。

・住宅性能表示制度の周知・普及の促進

「日本住宅性能表示基準」10の分野

住宅の性能に関する共通ルール(日本住宅性能表示基準)で、住宅の性能がわかりやすい等級や数値で表示されます。

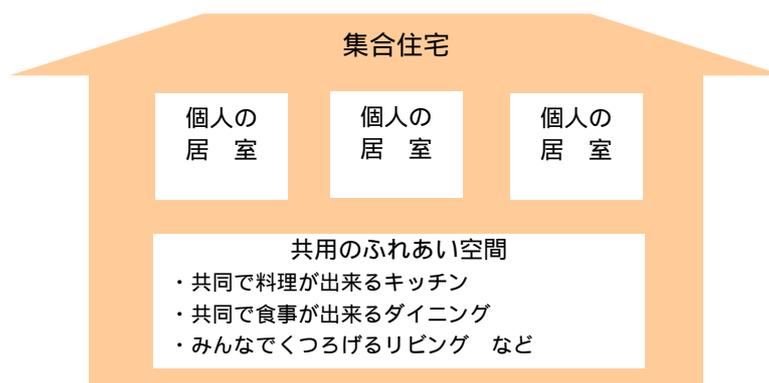
1	構造の安定に関すること(地震による倒壊防止、損傷防止等)
2	火災時の安全に関すること(感知警報装置設置、耐火等)
3	劣化の軽減に関すること(劣化対策)
4	維持管理・更新への配慮に関すること(専用配管や共用配管の維持管理対策等)
5	温熱環境に関すること(省エネルギー対策)
6	空気環境に関すること(シックハウス対策、換気等)
7	光・視環境に関すること(単純開口率、方位別開口比)
8	音環境に関すること(重量床・軽量床衝撃音対策等)
9	高齢者等への配慮に関すること(専用部分・共用部分の配慮対策)
10	防犯に関すること(開口部の侵入防止対策)

高齢者・障がい者向け公共賃貸住宅等の供給の誘導

高齢者や障がい者世帯の居住の安定を確保するため、公営住宅の供給を図るとともに、高齢者向けの良質な民間賃貸住宅の供給促進や、グループリビング方式の高齢者・障がい者向け賃貸住宅の供給の検討等、民間事業者等との連携を進めます。

・民間事業者によるグループリビング(空家を活用した)の供給促進

「グループリビング」のイメージ

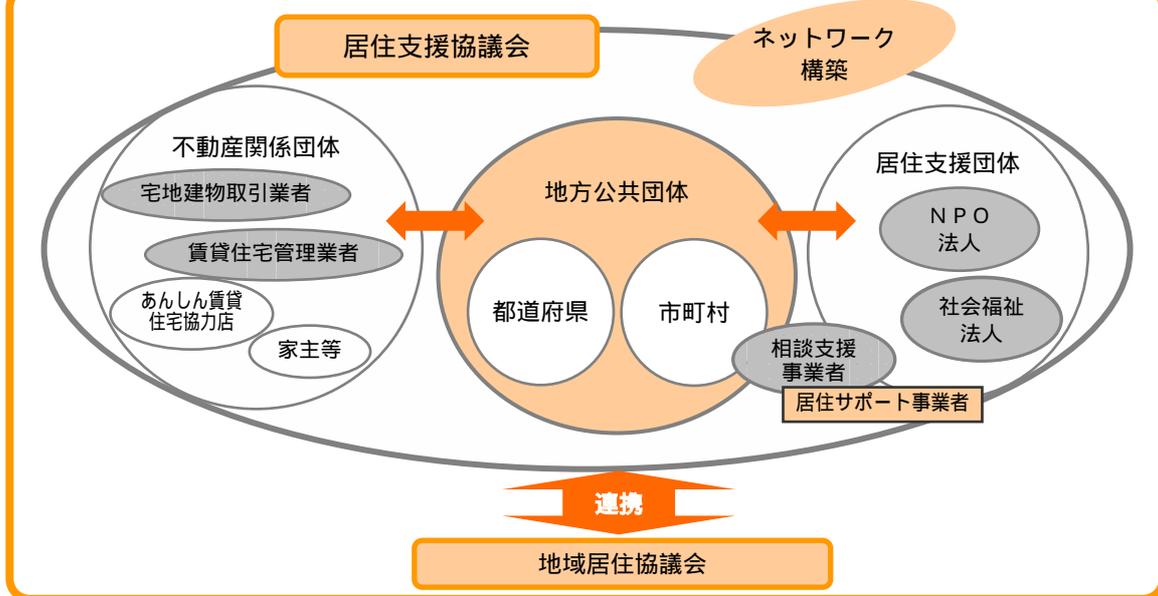


民間賃貸住宅における高齢者・障がい者等の安心入居の誘導

民間賃貸住宅において入居制限を受けやすい高齢者や障がい者等の世帯の安定した居住の確保を図るため、貸主・借主双方の不安を解消するための活動を促進します。

・居住支援協議会活動支援事業への取り組みの検討

「居住支援協議会」の構成イメージ



医療・介護と連携したサービス付き高齢者住宅の供給促進

医療・介護との連携により、高齢者が安心して住み続けられるよう、サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の活用を促進します。

- ・「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度の活用促進
- ・住宅金融支援機構の融資の担保要件の緩和の活用促進

「サービス付き高齢者向け住宅」登録制度の概要

登録基準	内容
住宅	床面積（原則 25 m ² 以上）、便所、洗面設備等の設置、バリアフリー
サービス	サービスを提供すること（少なくとも安否確認・生活相談サービスを提供）
契約	高齢者の居住の安定が図られた契約であること、前払家賃等の返還ルール及び保全措置が講じられていること
事業者の義務	
	入居契約に係る措置（提供するサービス等の登録事項の情報開示、入居者に対する契約前の説明）
	誇大広告の禁止
指導監督	
	住宅管理やサービスに関する行政の指導監督（報告徴収・立入検査・指示等）

国土交通省・厚生労働省共管で、都道府県知事への登録制度です。

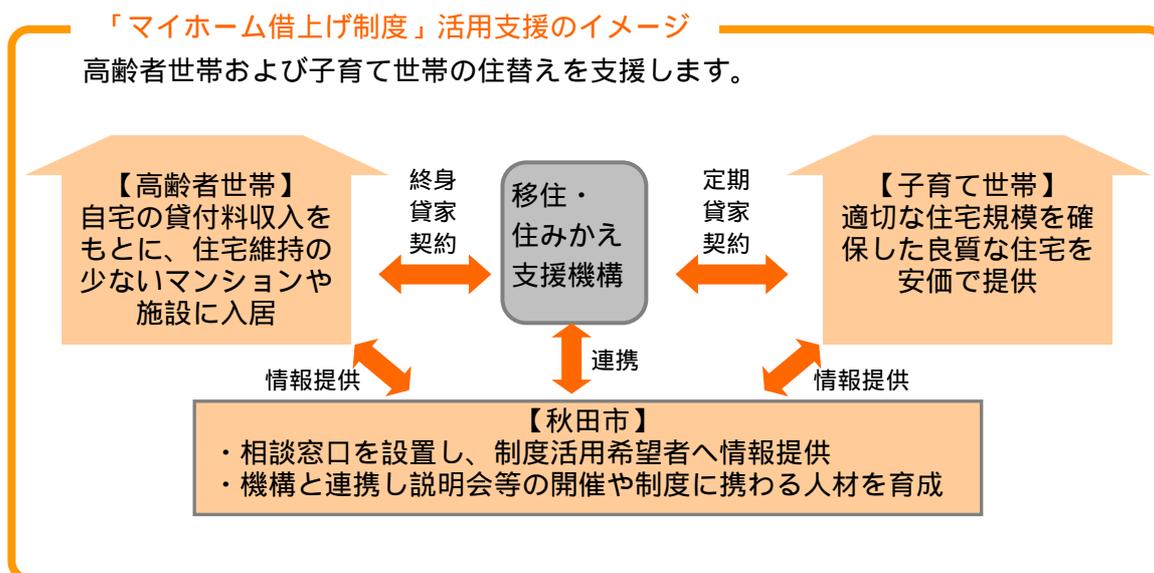
有料老人ホームも登録可

- 2 高齢者の持ち家資産を有効活用した子育て世帯への良質な住宅供給の促進

高齢者世帯の持ち家資産の有効活用検討

日常生活に不安を抱えながら持ち家に住む高齢者世帯の安心な住まい・暮らしの確保のため、持ち家を賃貸して安心・快適に住むことのできる住宅に住替え等、資産の有効活用による方策を検討します。

- ・一般社団法人移住・住みかえ支援機構「マイホーム借上げ制度」の活用促進



子育て世帯が安心して暮らせる住まいづくり

- 1 子育て世帯が暮らしやすい住環境整備の促進

子育てしやすい、子育てしたい住まいと住環境づくり

子育て世帯が子育てに適した良質な住宅を確保し、子供の成長にあわせて希望する場所で適切な面積水準の住宅を取得できる環境づくりに取り組みます。また、多様な主体との連携を強化し、子育て世帯への福祉施設の充実や安心・快適に暮らせる住環境づくり、良質な賃貸住宅の供給を促進します。

- ・秋田県の「住まいづくり応援事業」の普及
- ・商店街や商店等が、子育て家庭が利用する子育てにやさしい備品・設備の整備に係る費用の助成

民間賃貸住宅における子育て世帯の入居の円滑化

入居制限を受けやすい子育て世帯の居住の安定の確保を図るため、民間賃貸住宅の供給を促進するとともに、登録された民間賃貸住宅の情報提供等、子育て世帯への住情報の提供や相談体制の充実を図ります。

- ・居住支援協議会活動支援事業への取り組みの検討
- ・「マイホーム借上げ制度」の活用促進による適切な住宅確保の促進

公的住宅の適切な供給と維持管理

- 1 真に困窮する世帯への市営住宅の供給

市営住宅における適正入居の推進

自力では適切な民間住宅を確保できない等、住宅に困窮する世帯の居住の安定のため、市営住宅における収入超過者や高額所得者の住替え等を促進し、適切な管理に努め、適正入居を推進します。

- ・収入超過者や高額所得者への民間賃貸住宅の斡旋（不動産事業者との連携）

- 2 まちづくりと連携し、ニーズに応じた公的住宅の供給

高齢者に対応した公的住宅の供給

高齢者や障がい者の居住の安定確保に向けて、住生活に関する多様な状況やニーズに対応するため、グループリビング方式の高齢者・障がい者向け賃貸住宅等、多様な供給方式を検討します。

- ・借上げ市営住宅によるグループリビング等の検討

子育て世帯への公的住宅の供給

住宅に困窮する子育て世帯の居住の安定のため、子育て世帯向け公的住宅の供給を検討するとともに、子育てに適した民間賃貸住宅の建設等の支援等、民間事業者との連携を強め、多様な方策による子育て世帯向けの住宅供給を促進します。

- ・市営住宅建替時の子育て支援施設併設の検討

地域の中心的市街地の空家を活用した公的住宅の整備検討

居住人口の回復や増加による地域活性化に向けて、地域の中心的な市街地等利便性の高い地域にある空家の活用等、まちづくりと連携した方策を検討します。また、民間市場や地域との連携による空家の活用促進のための仕組みづくりを検討します。

- ・一般社団法人移住・住みかえ支援機構「マイホーム借上げ制度」の活用

地域のまちづくりと連携した市営住宅の建替・整備

市営住宅の建替や整備にあたっては立地や周辺環境に配慮し、地域と調和の取れた整備を推進します。

- ・地域の特性やニーズに応じた市営住宅の建替事業の推進

- 3 既設市営住宅等の適切な維持管理による有効活用

長期を見据えた適切な維持管理の推進

市民の居住の安定のための共有財産である市営住宅等を適切に維持・管理していくため、計画的な維持修繕を推進するとともに、老朽化した住宅の建替を推進します。

- ・市営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅の耐震化、長寿命化の推進

【目標2】安全安心に暮らせる住まい・まちづくり

良質で住みよい住宅地・住宅ストックの供給

- 1 長く活用できる住宅ストックの形成の促進

良質な住宅ストック形成の促進

良質で適正な規模の住宅建設や長期利用のためのリフォーム等を支援し、良質な住宅ストックの形成を促進します。

- ・既存住宅の長期利用のためのリフォームの助成
- ・長期優良住宅の普及促進
- ・「あきた安心リフォーム協議会」との連携によるリフォーム促進

「長期優良住宅」の認定基準

性能項目等	概要
劣化対策	数世代に渡り住宅の構造躯体が使用できること
耐震性	極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること
維持管理・更新の容易性	構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理（清掃・点検・補修・更新）を容易に行うために必要な措置が講じられていること
可変性	居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること
バリアフリー性	将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースが確保されていること
省エネルギー性	必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること
居住環境	良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること
住戸面積	良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること
維持保全計画	建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること

良質な民間賃貸住宅供給の誘導

十分な広さを持った住宅の確保の誘導や地域優良賃貸住宅等、良質な民間賃貸住宅整備を誘導します。

- ・ サービス付き高齢者向け住宅の情報提供
- ・ 地域優良賃貸住宅建設の誘導・促進

中古住宅市場の活性化

消費者が中古住宅の品質を確認し安心して住宅を購入できる環境を整備するため、中古住宅に関する住宅性能表示制度の普及を促進し、中古住宅市場の活性化を図ります。

- ・ 住宅瑕疵担保に関する制度の普及促進
- ・ 住宅性能表示制度の周知・普及の促進

- 2 まちづくりと連携したユニバーサルデザイン化の促進

住民主体のまちづくりにおけるユニバーサルデザイン化の促進

住民が主体となった「地区計画」や「緑地協定」等のまちづくりの計画・協定等に基づく、安心して暮らせるユニバーサルデザインの住環境形成を促進します。

- ・ ユニバーサルデザインの普及・啓発のための人材育成
- ・ エリアマネジメントの促進

災害に強いまちを目指した住まいづくり

- 1 災害に強い住まいづくりの促進

木造住宅の耐震性向上の支援

安全・安心な住まい・まちづくりのため、「秋田市耐震改修促進計画」に基づく耐震改修を促進します。また、一人暮らしの高齢者や高齢者のみの世帯に対しても、助成・融資等の活用促進に向けた相談体制の充実や普及に努めます。

- ・ 秋田市木造住宅耐震診断補助事業
- ・ 秋田市木造住宅耐震改修計画補助事業
- ・ 秋田市木造住宅耐震改修補助事業

火災発生時の安全性向上の促進

火災発生時の安全性等の性能等を分かりやすく表示する住宅性能表示制度の周知や活用を促進します。

- ・ 住宅性能表示制度の周知・活用促進

水害対策に関する情報提供

水害に対して安全性の高い住まいづくりのための施策を推進します。

- ・水害・浸水対策の家づくりに関する情報提供
((財)日本建築災害協会作成のマニュアルの活用)

- 2 地域の防災力向上に向けた活動等の促進

地域における自主防災活動等の支援

災害時に大きな力を発揮する近隣住民の助け合いに基づいた防災性の高い住まい・まちづくりのため、地域の防災リーダーの育成や、町内会による自主防災活動を支援します。

- ・自主防災組織の活動支援

多様なライフスタイルに応じた住まいづくり

- 1 市場を通じたリフォームの促進

リフォームに関する適切な情報の提供

ライフスタイルの変化、環境対策、安全性向上への対応、既存住宅の長期利用に資するリフォームの促進のため、住宅産業等関連事業者と連携を強化し、リフォームに関する制度等の情報提供や支援を進めます。

- ・リフォームに関する固定資産税優遇措置
- ・住宅金融支援機構のリフォームローン
- ・住宅エコポイント（エコリフォーム）

【目標3】 地域のなかで住み続けられる住まい・まちづくり

地域の中心的な市街地の魅力を高める住まいづくり

- 1 多様なニーズに対応したまちなか居住の促進

多様なまちなか居住の検討

中心市街地区域内に定住人口の確保と賑わいを創出するため、公的賃貸住宅の整備を検討します。

また、住宅建設に対する支援制度等の周知を図りながら、住宅供給の事業と一体として行う居住環境向上のための事業を検討します。

- ・中心市街地区域内への公的賃貸住宅の整備の検討
- ・一般社団法人移住・住みかえ支援機構「マイホーム借上げ制度」の活用
- ・商店街活性化に向けたソフト事業の促進
- ・商店街の空き店舗入居費用補助事業の促進

適切な空家情報の提供

UJIターンにより秋田市内に住宅を求める人が、ニーズに応じた住宅を選択できるように、住宅関連事業者や関係する機関等と連携し、空家情報を提供する方法を検討します。

- ・ 空家実態の把握
- ・ ハローワークとの連携による空家の有効活用の検討
- ・ 秋田市都市緑化の推進に関する条例に基づく空き地の管理の推進
- ・ 不動産事業者等との連携による空家情報の提供

- 2 地域の中心的な市街地の魅力的な居住地としての再生の促進

地域の中心的な市街地の活性化のためのまちづくりとの連携の推進

地域の中心的な市街地の活性化に向けて、行政・地域住民・民間事業者の連携による住まい・まちづくりの検討を進めます。

- ・ 秋田市の中心市街地の活性化に向けた取り組みの推進
- ・ 大規模開発住宅地の住宅の老朽化や高齢化への対応促進
- ・ 農山村集落の安心生活維持の促進

- 3 良好なまちなみ形成の誘導

周辺に配慮したまちなみ形成の誘導

マンション等の中高層建築物の建設による、日照やプライバシーの問題等、近隣住民とのトラブルを未然に防止することにより、健全な生活環境を維持します。

- ・ 秋田市中高層建築物の建築に係る紛争の予防および調整に関する条例に基づく指導

住宅情報の提供と住意識の啓発

- 1 住宅相談ネットワーク体制の充実

総合的な住宅相談体制の拡充

福祉、子育て、公営住宅、耐震、融資等の多岐にわたる住宅相談に対して、関連部局間の情報共有や連携を強化し、総合的な住宅相談体制の充実を図ります。

- ・ 各種住宅相談窓口に関する団体等との連携

- 2 住まいに関する情報の発信や意識の啓発

市民への住情報提供の強化

住生活に関する市民意識の向上のため、市民への情報提供や相談体制を充実します。また、住生活の向上についての制度の活用や先進的な技術開発等、民間事業者との連携を進めます。

・わかりやすい住宅関連情報提供の検討

地域で支えあう住まいづくり

- 1 住宅や住環境づくりに関するNPOやボランティア活動の促進

NPOやボランティア団体の活動の活性化のための情報提供

市民自らの住生活の向上への取り組みを支援するため、秋田市のまちづくりに関するNPO法人や地域活動を行っているボランティア団体等の活動活性化のための情報提供を行います。

・まちづくりに関する団体等への情報提供

- 2 地域における防犯活動の促進

市民の防犯意識の啓発や地域活動の支援

市民自らの安全性の高い住生活の実現のため、地域防犯の必要性に対する意識の啓発に努め、地域の自主的な防犯パトロール等、様々な活動を支援します。

・防犯灯設置等の環境の整備や防犯活動のPR

【目標4】「環境立市あきた」を実現する住まい・まちづくり

地球環境にやさしい住まいづくり

- 1 環境に配慮した住まいづくりの促進

住まいの省エネ・環境共生の促進

地球環境にやさしい家づくり、健康で快適な環境に配慮した住まい方の普及を促進します。また、高断熱化、自然エネルギーの活用、省エネルギー等に関する取り組みを支援します。

・長期優良住宅の普及促進
・住宅エコポイントの情報提供

緑化等の促進

地域の緑化や美化への取り組みとともに、敷地内の生垣等の緑化を促進します。

・緑のまちづくり活動支援基金（助成制度）による生垣整備の促進

「緑のまちづくり活動支援基金」による緑化活動事例

市民からの提案、申請に基づき、審査を経て、資金の助成を行うことで、市民自ら提案・実践する「緑のまちづくり活動」を支援します。

市民自らが提案・実践する「緑のまちづくり活動」を支援

（例）オープンガーデン



（例）まちなか緑化



（例）ポケットパーク



出典：財団法人秋田市総合振興公社

- 2 住宅の長寿命化の促進

住宅の長寿命化に関する制度等の検討

住宅を長く快適に利用するための資源活用や省エネルギーを進めるため、住宅の長寿命化についての支援制度の検討を進めます。また、良質で長持ちする住まいづくりに向けた消費者・供給者の意識向上や住宅市場の形成に向けて、住宅性能表示制度や長期優良住宅の普及を促進します。

- ・秋田市住宅用太陽光発電システム設置費補助金
- ・長期優良住宅の認定
- ・住宅性能表示制度の周知・普及の促進

資源の有効活用による住まいづくり

- 1 地域で産出される木材の活用の促進

地域の資材を活用した住宅整備の促進

低炭素社会の実現、地域の森林利用価値の向上や地域活性化、自然災害の防止等に向けて秋田杉等地域の資材の活用による住宅建設を促進します。

- ・地域の資材（秋田杉等）の活用促進

- 2 再生品や再生可能な建築資材等の利用促進

住宅建材リサイクルの推進

建築工事における環境への負荷を軽減するため、建設廃棄物の減量化と分別・リサイクルに関する関係法に基づく適正な運用と周知を行います。

・秋田県認定リサイクル製品の普及促進

「秋田県認定リサイクル製品」の認定制度

事業者のみなさんが認定を受け、循環型社会の実現を目指しています。

認定証	秋田県知事から認定証が交付されます。
認定マーク	秋田県リサイクル製品認定マークについて、シールの作成・包装紙への印刷などにより使用することができます。
パンフレット	認定された製品、企業を紹介するパンフレットを作成・配布します。
ホームページ	県のホームページへ掲載し紹介を行います。
イベント	環境関連イベントで認定製品の展示・紹介を行います。
県の方針	必要とする品質等条件に適合しかつ妥当な価格の製品については、県が実施する工事等での優先的使用に努めます。

【目標5】「ブランドあきた」を確立する住まい・まちづくり

豊かな自然・歴史・文化を活かした住まいづくり

- 1 歴史や文化等、地域の魅力を活かした暮らし方や住まいづくり、
良好な景観形成の促進

地域資源を活かしたまちづくりの支援

地域の特色ある歴史や文化等に根ざしたまちづくりのため、地域固有の資源を活用したまちづくり活動を支援します。また、情報整理や地区計画、建築協定等、地域住民の主体的なルールづくりを促進するとともに、景観資源の保全や活用により、景観形成に係わる市民等の自主的な取り組みや活動等を支援します。

- ・ エリアマネジメントの促進
- ・ 景観まちづくりの推進
- ・ 新屋地区等における町家を活かした景観づくり

景観重要建造物等保存事業費補助金

市内には、地域の貴重な資源として見直されてきている伝統的な町家などの歴史的建造物が点在しています。これらは、景観の深みと個性をもたらし、都市イメージを特徴づける役割を果たしていますが、老朽化などにより維持費を含め管理が難しく、結果として失われたり、形態の維持が課題となっています。

こうしたことから、歴史的建造物などを地域の貴重な景観資源と位置づけ、保存していくために必要な修理や外観修景に対し補助します。



- 2 良好な景観保全や景観形成の取り組みの促進

住民による良好な景観形成の支援

地域の歴史や文化を伝えるこれまでの景観を維持するとともに更なる良好な景観形成づくりを促進します。また、

- ・ エリアマネジメントの促進
- ・ 新屋地区等における町家を活かした景観づくり

- 3 地域の気候、風土に合った住宅・住環境づくりの継承と普及促進

地域の大工・建築関係技能者等のネットワークづくりの支援

地域の気候や風土に根ざし、住民のニーズに応じた住宅づくりに対応できるよう、住宅関連事業者等の進める技能、技術の継承の取り組みを支援します。

- ・ 建築技術の継承や新たな技術の普及促進

市民協働による住まいづくり

- 1 地域で行うまちなみ整備の促進

市民協働のまちづくりのための体制づくり

市民協働のまちづくりをより一層推進するため、NPO等やまちづくりの活動の場の確保、交流・連携を深める等の支援体制づくりを検討します。

- ・ 市民協働を進めるための情報発信と学習会開催の検討

市民主体のまちづくりの促進

地域の特性に応じた良好な住環境の形成のため、地区計画や建築協定、都市景観協定等の活用による市民主体のまちづくりを促進します。

- ・ エリアマネジメントの促進

- 2 市民協働による住宅・住環境づくりの促進

市民協働のまちづくりを進めるための情報発信と学習機会の充実

学校教育や社会教育の分野を通じた住まいづくり、住まい方の教育を推進します。

- ・ 市民協働を進めるための情報発信と学習機会開催の検討

(4) 重点的な施策

具体施策のうち、次の3つの施策を当面取り組むべき重点施策として位置づけます。

重点施策1 高齢者世帯の持ち家資産の有効活用検討

秋田市では、65歳以上の高齢者単身世帯と高齢者夫婦世帯を合わせると約2万5千世帯あり、総世帯数の約2割を占めています。その約9割に当たる約2万2千世帯は、少人数で規模の大きい持ち家に住んでいます。

一方、国が目標としている住宅規模を確保していない子育て世帯は高い割合になっています。

今後、高齢者が加齢とともに身体機能が低下した場合でも、できるだけ自立して生活できる環境整備ならびに、子育て世帯の適切な住宅の確保が必要です。

このようなことから、高齢者等の持ち家を借上げて子育て世帯等に転貸する「一般社団法人移住・住みかえ支援機構」の「マイホーム借上げ制度」を活用し、良質な住宅を市場で流通させ、高齢者等は賃料収入を元に高齢期の生活に適した住宅等に住替え、子育て世帯等は低廉な家賃で子育てに適した広い住宅の確保の実現を図ります。

マイホーム借上げ制度の概要

借上主体が、高齢者の所有する住宅を借り上げて、子育て世帯等へ転貸

イ．対象住宅：一定の耐震性を有し、雨漏り等の不具合のない住宅

ロ．借上主体と高齢者世帯との契約

長期的に借上げ、転貸先がなく空家となった場合も賃料支払いを保証

ハ．借上主体と子育て世帯等との契約

3年間の定期借家契約（更新可）

取り組みの流れ

一般社団法人
移住・住みか
え支援機構と
の連携体制の
検討と確立

・ 需要実態調査
・ 関連事業団体等
との連携体制の
検討
・ 制度に関わる人
材育成

・ 市の相談窓口の開設
・ 制度活用希望者への
情報提供
・ 説明会の開催
など

重点施策 2 地域のまちづくりと連携した市営住宅の建替・整備

1 高梨台及び手形山市営住宅の建替

既に耐用年数に達した高梨台、計画期間中に耐用年数に達する手形山の両市営住宅は、老朽化が著しい状況にあります。既存住宅は入居者率が高く、高齢者が多く住んでいることから、建替による入居者の居住水準の向上が望まれています。

建替にあたっては、現地に周辺環境と調和した低層木造住宅とし、ライフサイクルコストの縮減とバリアフリーに配慮、地元資材の活用をコンセプトとし、手形山では地元ニーズに応えた社会福祉施設を併設を検討します。

2 旭南および横森の市営住宅の耐震改修

旭南および横森市営住宅の一部住棟が、平成 21 年度から平成 22 年度に実施した耐震診断により、耐震補強の必要性があると判定されました。建物の安全性の確保による長期的な有効活用が望まれています。

入居者の安全性を確保し、引き続きストック活用できるよう、耐震改修工事を速やかに行います。工事に当っては入居者に配慮し、移転を最小限に抑える工法の検討等を行い、費用対効果を考慮します。

建替及び耐震改修対象の市営住宅



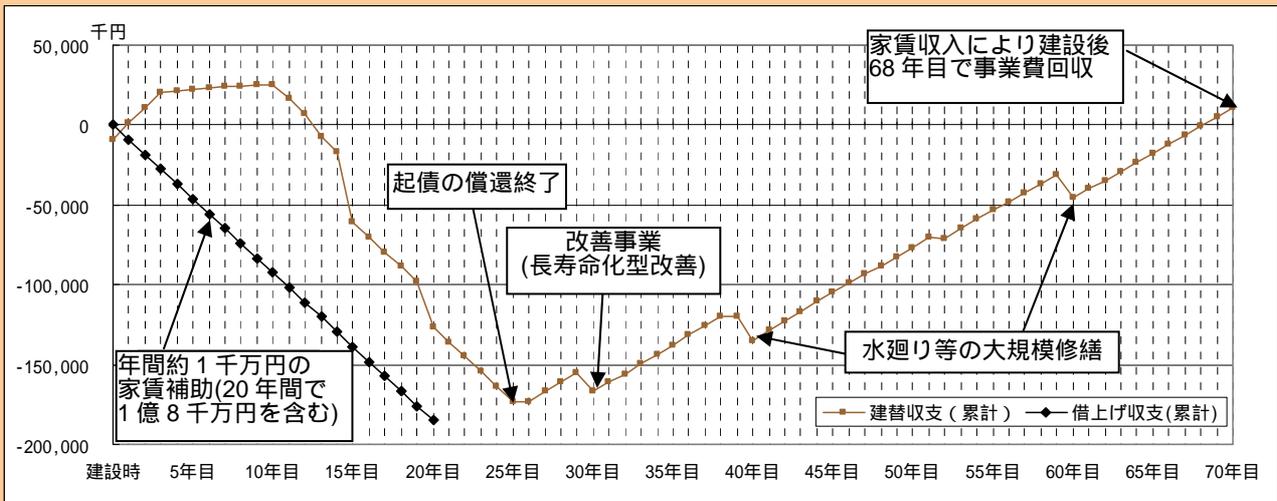
重点施策3 多様なまちなか居住の検討

街なか居住の推進における市営住宅30戸の整備

中心市街地活性化基本計画では、区域内(119ha)の定住人口確保のため30戸の公的賃貸住宅の整備を位置づけています。平成21年度にまちなか居住推進整備手法検討委員会を組織し、整備手法および整備形態等を検討しました。

街なか居住に資する公的賃貸住宅の整備着手に向け、建設に適した用地の選定や、整備手法について詳細な検討を実施します。検討にあたっては、直接建設と借上げ方式といった供給方法のメリット・デメリットを検証するとともに、借上げ借上げ方式となった場合には、民間事業者の選定方針や契約内容等も十分考慮します。

市営住宅供給方式別の事業収支(累計)比較(試算)



成果指標・公営住宅の供給の目標量

(1) 成果指標

目標に対する達成度をわかりやすく示すため、個別目標1から5ごとの成果指標を設定します。

目標は、住宅施策とともに他の施策との連携によって達成できるものであることから、関連計画等との整合を図り、10年後の目標値を示します。

【目標1】 エイジフレンドリーシティ(高齢者にやさしい都市)を実現する住まい・まちづくり

項目	定義	現状	目標値
高齢者・障がい者が暮らしやすい住宅整備の普及促進 ・高齢者居住住宅の一定のバリアフリー化率	高齢者(65歳以上の者)が居住する住宅の一定のバリアフリー化率 (2箇所以上の手すりの設置又は屋内の段差解消に該当)	40.3% (H20年)	75% (H32年)
・高齢者居住住宅の高度のバリアフリー化率	高齢者(65歳以上の者)が居住する住宅の一定のバリアフリーのうち高度のバリアフリー化率 (2箇所以上の手すりの設置、屋内の段差解消および車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当)	7.6% (H20年)	25% (H32年)
・バリアフリー化された戸建住宅の割合	戸建住宅のバリアフリー化率	61.7% (H20年)	現状以上 (H32年)
高齢者世帯の持ち家資産の有効活用 ・「マイホーム借上げ制度」活用件数	(社)移住・住みかえ支援機構の「マイホーム借上げ制度」の活用件数	0件 (H22年)	5件 (H32年)
子育てしやすい、子育てしたい住まいと住環境づくり ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	子育て世帯(世帯構成員に18歳未満の者が含まれる世帯)の誘導居住面積水準の達成率	42.9% (H20年)	50% (H32年)
・最低居住面積水準未達率	最低居住面積水準を満たしていない世帯比率	4.3% (H20年)	早期に解消 (H32年)

注 : 国指標と同様

【目標2】安全安心に暮らせる住まい・まちづくり

項目	定義	現状	目標値
長期優良住宅の普及促進 ・新築住宅（戸建て）における認定長期優良住宅率	年間の新築住宅（戸建て）に対する認定優良住宅比率の平均	約 21% (H22 年 1 月 ~ 12 月)	30% (H32 年度末)
住宅の耐震性向上 ・住宅の新耐震基準適合率	新耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有する住宅ストック比率	約 78% (H21 年度末)	90% (H32 年度末)
ユニバーサルデザイン化の促進 ・共同住宅のユニバーサルデザイン化率	共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストック比率	6.8% (H20 年)	8.0% (H32 年)
リフォームに関する適切な情報の提供 ・年間リフォーム実施比率	リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合（年間） (H18 ~ H20.9/2.9)	0.3% (H20 年)	6% (H32 年)

【目標3】地域のなかで住み続けられる住まい・まちづくり

項目	定義	現状	目標値
周辺の景観に配慮したまちなみ形成の誘導 ・まちなみなどの景観についての意識	平成 20 年 10 月に実施した「秋田市しあわせづくり市民意識調査」問 2 で、秋田市に住んでいて「4 まちなみなどの景観」について「よい」「どちらかといえばよい」を選んだ市民の割合	18.8% (H20 年)	23% (H32 年)

【目標4】「環境立市あきた」を実現する住まい・まちづくり

項目	定義	現状	目標値
省エネ・環境共生住宅の普及促進 ・省エネルギー住宅の比率	一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストック比率	65.0% (H20 年)	70% (H32 年)

【目標5】「ブランドあきた」を確立する住まい・まちづくり

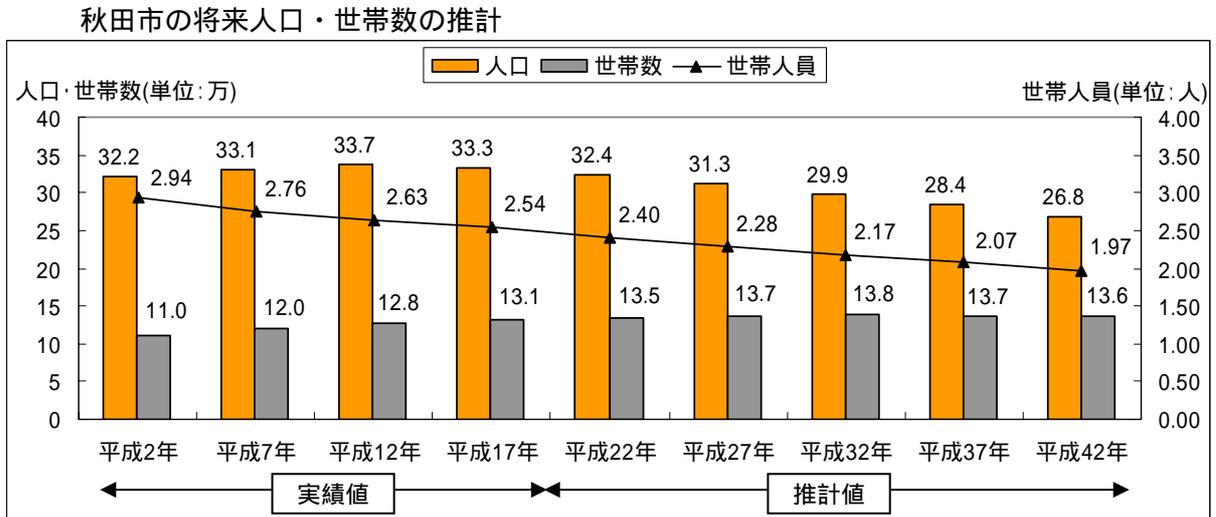
項目	定義	現状	目標値
市民主体のまちづくりの促進 ・NPO・ボランティア活動への関心	平成 20 年 10 月に実施した「秋田市しあわせづくり市民意識調査」問 5 の「NPO・ボランティア活動など市民活動の関心」で「関心がある」「ある程度関心がある」を選んだ市民の割合	42.5% (H20 年)	49% (H32 年)

注 : 国指標と同様

(2) 公営住宅の供給の目標量

人口・世帯の将来見通し

計画期間である平成23年度から平成32年度の目標年次における人口は29.9万人、世帯数は13.8万世帯を見込みます。



資料：第6次秋田市総合都市計画（平成22年11月現在）

公営住宅の供給の目標量

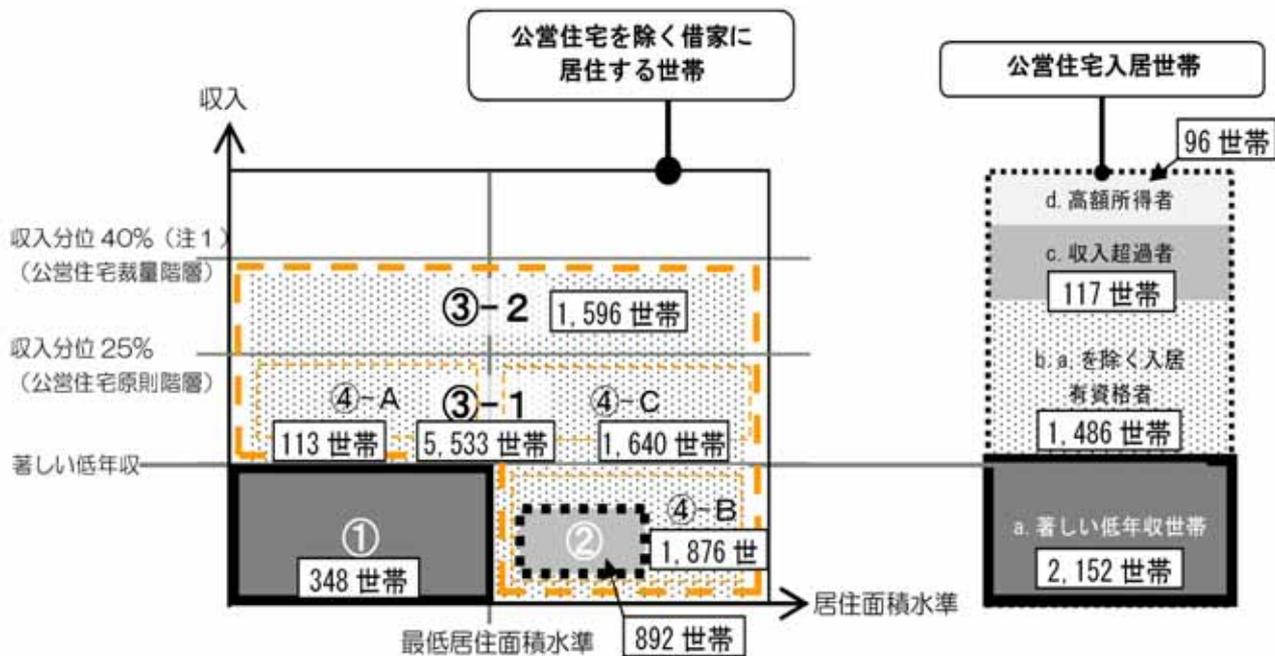
平成32年の主な住宅確保要配慮世帯のうち、下の図に示す『公営住宅入居世帯』の3,638世帯(a.+b.)と『公営住宅を除く借家に居住する世帯』の10,402世帯(+ +(-1)+(-A)+(-B)+(-C))を合わせた14,040世帯が公営住宅の原則階層である収入分位25%までの世帯となっています。

しかし、住宅確保要配慮世帯の属性は幅広く、属性や困窮度が異なる多様な人々が混在し、重層的な構成になっていると考えられることから、まず、真に住宅の確保が困難な「住宅確保要配慮世帯」層を優先的に対応します。

上記を前提とすると、『公営住宅入居世帯』の2,152世帯(a.)と『公営住宅を除く借家に居住する世帯』の1,240世帯(+)を合わせた3,392世帯が優先的に対応する世帯と考えられ、秋田市の現状の公営住宅数は4,249戸でこの数は満たしています。

なお、その他の有資格者においても適切に供給されるよう、長期的な既存ストックの有効活用を図るため、計画的な建替や適切な維持管理を行います。

「平成 32 年の主な住宅確保要配慮者世帯」(住宅セーフティネット供給量算定プログラムによる)



(注1) 裁量階層を想定(収入分位40%以下で事業主体が条例で定める)

「主な住宅確保要配慮者世帯」(公営住宅以外の借家に居住する世帯の推計)

		平成22年度	平成32年度	
	・著しい低年収 かつ 最低居住面積水準未満の世帯	359世帯	348世帯	
	・著しい低年収 かつ 高家賃負担率により 最低居住面積水準以上の住戸に居住する世帯	928世帯	892世帯	
-1	・公営住宅入居資格がある、 高齢(単身・夫婦のみ)、 障害者、子育て、 外国人世帯(注)(、は除く)	高齢単身・夫婦のみ世帯	3,347世帯	3,207世帯
		障がい者世帯 1・3	1,181世帯	1,355世帯
		子育て世帯	980世帯	954世帯
		外国人世帯 2・4	23世帯	17世帯
		-1 合計	5,531世帯	5,533世帯
-2	注:外国人世帯は -1のみ該当	高齢単身・夫婦のみ世帯	1,076世帯	1,027世帯
		障がい者世帯 1・3	183世帯	210世帯
		子育て世帯	369世帯	359世帯
		-2 合計	1,628世帯	1,596世帯
-A	・著しい低年収以上 かつ 最低居住面積水準未満世帯	119世帯	113世帯	
-B	・著しい低年収 かつ 最低居住面積水準以上世帯	1,926世帯	1,876世帯	
-C	・著しい低年収以上 かつ 最低居住面積水準以上	1,768世帯	1,640世帯	

公営住宅入居世帯 5

	平成 22 年度	平成 32 年度
a. 著しい低年収世帯	2,169 世帯 (市営住宅対象 1,255 世帯)	2,152 世帯 (市営住宅対象 1,246 世帯)
b. a. を除く入居有資格者	1,497 世帯 (市営住宅対象 867 世帯)	1,486 世帯 (市営住宅対象 860 世帯)
c. 収入超過者	119 世帯 (市営住宅対象 69 世帯)	117 世帯 (市営住宅対象 68 世帯)
d. 高額所得者	96 世帯 (市営住宅対象 55 世帯)	96 世帯 (市営住宅対象 55 世帯)

- 1: 障がい者については、民営借家のみとする
- 2: 単身世帯については、単身高齢者世帯のみを対象として集計
- 3: 障がい者世帯のうち、16.1%は高齢者世帯と仮定
- 4: 永住権のない外国人とする
- 5: 公営住宅居住者については、高齢者以外の単身世帯も、既に入居しているものとしてカウントしている

推計結果（公営住宅管理戸数が最低限必要となる戸数）

A	市営住宅戸数	2,352 戸
B	県営住宅戸数	1,879 戸
C	公営住宅戸数	4,249 戸
D	公営住宅管理戸数が最低限必要となる戸数 (平成 32 年度 + a .)	3,392 世帯(戸)

(3) 住宅・住環境整備水準

ア 居住面積水準

(ア) 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外および都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心およびその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。その面積（住戸専用面積・壁芯）は、住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとします。

a 一般型誘導居住面積水準

- (a) 単身者 55 m^2
- (b) 2人以上の世帯 $25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 25 \text{ m}^2$

b 都市居住型誘導居住面積水準

- (a) 単身者 40 m^2
- (b) 2人以上の世帯 $20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 15 \text{ m}^2$

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とします。

注2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除します。

注3 次の場合には、上記の面積によらないことができます。

- ・ 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ・ 適切な規模の共用の台所、浴室等があり、各個室にミニキッチン、水洗便所および洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

(イ) 最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準です。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとします。

a 単身者 25 m^2

b 2人以上の世帯 $10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 10 \text{ m}^2$

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5

人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定します。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とします。

注2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は上記の面積から5%を控除します。

注3 次の場合には、上記の面積によらないことができます。

- ・ 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ・ 適切な規模の共用の台所、浴室等があり、各個室にミニキッチン、水洗便所および洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

イ 住宅性能水準および居住環境水準

(ア) 住宅性能水準

住宅性能水準は、居住者ニーズおよび社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるもので、その内容は以下のとおりとします。

a 基本的機能

(a) 居住室の構成等

- ・ 各居住室の構成および規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保します。
- ・ 専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所および浴室を確保。ただし、適切な規模の共用の台所、浴室等を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所および洗面所を確保します。
- ・ 世帯構成に対応した適切な規模の収納スペースを確保します。

(b) 共同住宅における共同施設

- ・ 中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置します。
- ・ バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保します。
- ・ 集会所、子供の遊び場等の設置および駐車場の確保に努めます。
- ・ 自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保します。

b 居住性能

(a) 耐震性等

想定される大規模地震・暴風等による荷重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保します。

(b) 防火性

火災に対して安全であるように、延焼防止および覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保します。

(c) 防犯性

外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保します。

(d) 耐久性

長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体の劣化防止について、適正な水準を確保します。

(e) 維持管理等への配慮

設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保します。また、増改築・改装および模様替えの容易性について、適正な水準を確保します。

(f) 断熱性等

快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等について、適正な水準を確保します。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、地域に応じて必要な水準を確保します。

(g) 室内空気環境

清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保します。

(h) 採光等

窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保します。

(i) 遮音性

隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床および界壁並びに外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保します。

(j) 高齢者等への配慮

加齢による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内、共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性および介助行為の容易性について、適正な水準を確保します。

(k) その他

家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等について、適正な水準を確保します。

c 外部性能

(a) 環境性能

自然エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用等エネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保します。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、県産材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、敷地内の緑化等について、適切な水準を確保します。

(b) 外観等

外壁、屋根、門扉等の配置およびデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保します。

(イ) 居住環境水準

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるもので、それぞれの項目が、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素となります。居住環境水準の内容は、以下のとおりとします。

a 居住環境水準の項目

(a) 安全・安心

- ・ 地震・大規模な火災に対する安全性
地震による住宅の倒壊および大規模な火災に対して安全であること。
- ・ 自然災害に対する安全性
津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。
- ・ 日常生活の安全性
生活道路の安全な通行および犯罪発生の防止に配慮されていること。
- ・ 環境阻害の防止
騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。

(b) 美しさ・豊かさ

- ・ 緑
緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。
- ・ 街地の空間のゆとり・景観
住戸、住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシー等が立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候・風土、歴史、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。

(c) 持続性

- ・ 良好なコミュニティおよび市街地の持続性
バランスのとれた地域の良好なコミュニティの維持、住宅の適切な建替等により良好な居住環境が維持できること。
- ・ 環境負荷への配慮
環境への負荷の低減に配慮したまちの構成であること。

(d) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ

- ・ 高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ
高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。
- ・ ユニバーサルデザイン
高齢者、障害者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。

目標の実現に向けて

(1) 計画の推進体制

本計画の目標を達成するためには、市民生活と関わるまちづくりや福祉、防災、環境・エネルギー等の広範な分野と、これまで以上に関連機関と緊密な連携を図り、各種施策を総合的かつ計画的に展開します。

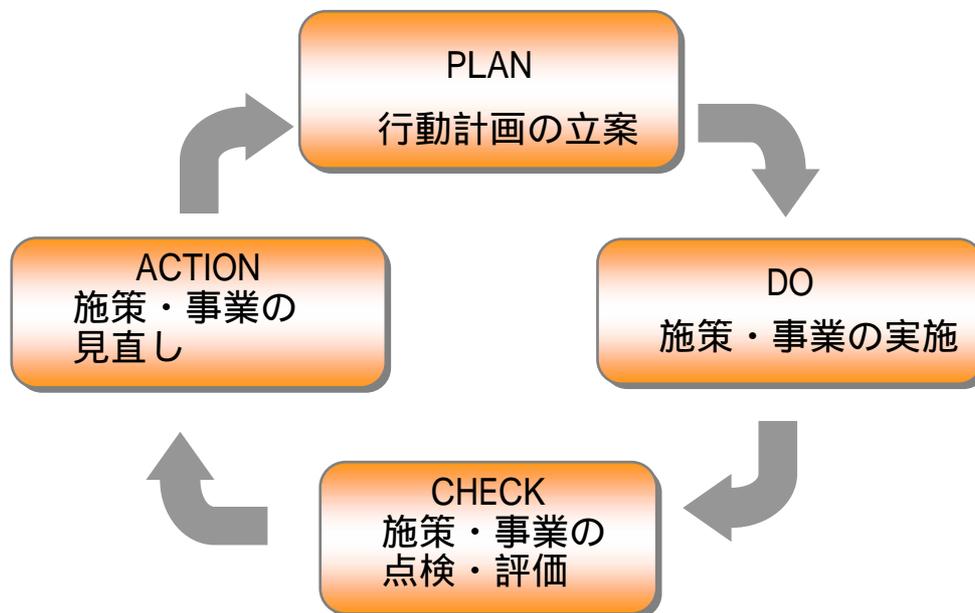
さらに、行政の施策展開のみではなく、市民や民間事業者、各種団体等の取り組みも不可欠であることから、相互に連携を図りながら協力して推進します。

(2) 計画の進捗管理

計画の実効性を高めるとともに、成果指標の達成度について検証を行いながら、更なる改善に向けた段階的・継続的な取り組みが必要になります。

そのため、本計画においては、計画策定(Plan)後の実施(Do)を受けて、その効果を評価(Check)し、必要に応じて見直す(Action)といった「PDCAサイクル」により、計画の管理を図ります。

PDCA サイクルの概念図



資料

(1) 秋田市住生活基本計画策定委員会開催経過

開催日	検討内容
第1回 平成22年9月2日	委嘱状の交付 主催者あいさつ 委員紹介 委員会設置要綱の説明 計画策定の目的と位置づけ 委員長、副委員長の選出 委員長あいさつ 議事 ・秋田市の住宅の現状と課題について 1. 人口・世帯 2. 住宅ストック 3. 公的賃貸住宅
第2回 平成22年11月30日	議事 ・秋田市の住宅の現状と課題について 1. 住生活の将来像・基本目的について 2. 基本目的の実現に向けた施策の展開について 3. 成果指標について
平成23年2月18日 ～平成23年3月7日	市民の意見・提言募集
第3回 平成23年3月16日	議事 ・成果指標について ・市営住宅等長寿命化計画について ・住生活基本計画書の案について

(2) 秋田市住生活基本計画策定委員会委員名簿

(五十音順、敬称略)

	区分	氏名	分野	職名
1	委員	相原 伊根子	資金調達・ 経営	(株)秋田銀行営業支援部
2	委員	蝦名 萬智子	環境・福祉	環境あきた県民フォーラム理事 秋田県バリアフリーコーディネーター 監事
3	副委員長	加藤 一成	建築	(社)秋田県建築士会
4	委員	加藤 俊介	住宅の供給 (施工)	(社)秋田市建設業協会建築部会 部会長
5	委員	木村 秀三	住宅の供給 (不動産)	(社)秋田県宅地建物取引業協会 秋田支部長
6	委員	森園 浩一	市民活動支援 政策評価	国際教養大学教授
7	委員長	安原 盛彦	まちづくり	秋田県立大学特任教授
8	委員	坂田 昌平	行政	秋田市都市整備部長

(以上 8 名)

用語解説等

あ行

秋田市住宅用太陽光発電システム設置費補助金

秋田市環境基本条例に掲げる「人にも地球にもやさしいあきた」を目指し、再生可能エネルギーの利用促進による地球温暖化防止および市民の環境意識の高揚を図るため、太陽光発電の設置費の一部補助を実施している。

秋田市都市緑化の推進に関する条例

秋田市の都市緑化を推進し、良好な生活環境を確保することを目的に、市民の主体的な取り組みを支援していくための制度や都市緑化を推進していくための制度。

一般世帯

国勢調査の用語。次の 、 、 の世帯のことを言う。

住居と生計を共にする人々の集まりまたは一戸を構えて住んでいる単身者

の世帯と住居を共にし、別に生計を維持している間借りの単身者または下宿屋などに下宿している単身者

会社・団体・商店・官公庁などの寄宿舍、独身寮などに居住している単身者

エイジフレンドリーシティ

「高齢者にやさしい都市」という意味で、言葉はWHO（世界保健機関）のプロジェクトにおいて提唱された。WHOでは、世界各国で実施した聞き取り調査結果から、高齢者にやさしい都市かどうかは、8つのトピックについての検証が必要であると示した。さらに具体的な検証を行うため、8つのトピックごとにチェックリストも発表し、それぞれの都市が自己診断ツールとして活用することを推奨している。

N P O

Non-profit Organizationの略で、営利を目的としない民間団体を指し、民間非営利団体などと訳される。平成10年12月1日に施行された特定非営利活動促進法に基づき、まちづくりの推進等17分野に該当する活動を行う。同法の要件を満たす団体は、特定非営利活動法人として法人格を取得することができる。

エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。

か行

環境共生住宅

地球温暖化防止等の地球環境保全を促進する観点から、地域の特性に応じ、エネルギー・資源・廃棄物等の面で適切な配慮がなされるとともに、周辺環境と調和し、健康で快適に生活できるよう工夫された住宅及び住環境のこと。

給与住宅

勤務先の会社・官公庁・団体などが所有し、社員・職員のために供給または管理する住宅。

居住支援協議会活動支援事業

住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子供を育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図る。

グループリビング

高齢者自身が、高齢化による身体機能の減退と孤独感や不安を考え、従来、大家族が行ってきた、出来ることを出来る人が手分けして担いながら、食事や掃除を担当し他人同士で助け合って、食事や生活を共にする住まい方。知的障害者や認知症高齢者が介護者と共同生活するグループホームとは異なり、比較的健康な高齢者が対象となっている。

建築協定

「建築基準法」(昭和25年5月)に基づき、同法で定められた基準に上乘せする形で地域の特性等に基づく一定の制限を地域住民等が自ら設けることのできる制度。またそれをお互いが守っていくことにより、将来にわたって地域の住環境を保全し、魅力ある個性的なまちづくりを進めるためのもの。なお、建築協定を結ぶには、協定を結ぼうとする区域内の土地の所有者等の全員の合意が必要であり、市長の認可を得て成立することになる。

公営住宅

「公営住宅法」(昭和26年6月)に基づき地方公共団体が国の補助を受けて建設、買取り又は借上げを行い、住宅に困窮する低所得者へ低廉な家賃で賃貸する住宅。

公営住宅長寿命化計画

公営住宅の長寿命化のため、コストの縮減に配慮しつつ、点検、予防保全的な修繕、耐久性の向上等を図る改善事業等を計画的に実施するための計画。

公的住宅

「公営住宅法」(昭和26年6月)による公営住宅、住宅地区改良事業による改良住宅、独立行政法人住宅金融支援機構が融通する資金によって建設・購入または改良される住宅、独立行政法人都市再生機構がその業務として賃貸しまたは譲渡する住宅、その他、国・政府機関・地方公共団体が建設する住宅、国・地方公共団体の補助金・貸付金等の財政援助に係る住宅。

コミュニティ

一般的には地域共同社会と訳される。都市計画の分野では、主として、住民相互の協力と連帯による地域のまちづくりで使われる。

さ行

サービス付き高齢者住宅

バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携して、高齢者を支援するサービスを提供する高齢者向け住宅で、国土交通省・厚生労働省共管の制度として、都道府県知事への登録制度となっており、補助・融資・税による支援策を充実し、民間による供給を促進している。

最低居住面積水準

「住生活基本法(平成18年6月)」に基づく住生活基本計画(全国計画)で示された、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。

	最低居住面積水準
単身者	25m ²
2人以上の世帯	10m ² × 世帯人数 + 10m ²

- ・ 3歳未満：0.25人、3歳以上6歳未満：0.5人、6歳以上10歳未満：0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。
- ・ 世帯人数が4人を超える場合は、上記面積から5%を控除する。
- ・ 次の場合は、上記の面積によらないことができる。
単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合。

自然動態

一定期間における出生・死亡に伴う人口の動きである。自然動態と社会動態を合わせた人口の動きを「人口動態」という。

社会動態

転入・転出に伴う人口の動きである。自然動態と社会動態を合わせた人口の動きを「人口動態」という。

住生活基本法

国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定その他の基本となる事項について定めている。(平成18年6月)

住宅市場

個人の住宅建設、分譲住宅の購入、中古住宅の購入、賃貸住宅への入居、住宅のリフォームなど、経済主体の自由な意思に基づき、住宅サービスが生産され、取引され、消費される場。

住宅性能表示制度

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」(平成11年6月)に基づき、住宅の性能を第三者機関が客観的な基準に基づいて評価し、その結果を表示する制度。表示される性能は、構造の安定、火災時の安全、高齢者等への配慮など10分野にわたり、等級や数値などによって示される。新築・既存住宅(中古住宅)ともに対象となる。

省エネルギー

同じ社会的・経済的効果をより少ないエネルギーで得られるようにして、余分なエネルギーの消費を抑えることにより、エネルギー消費量の削減を図ること。

新エネルギー

公的には「新エネルギーの利用等の促進に関する特別措置法」(平成9年4月)において「新エネルギー利用等」として定義され、同法に基づき政令で指定されるものものを示す。現在、「新エネルギー利用等の促進に関する特別措置法施行令」により指定されている新エネルギーは、バイオマス、太陽熱利用、雪氷熱利用、地熱発電、風力発電、太陽光発電などであり、すべて再生可能エネルギーとなっている。

新耐震基準

耐震基準とは、地震に対して、建築物を安全に設計するための基準であるが、1981年(昭和56年)に導入された現行の耐震基準は「新耐震基準」と呼ばれており、中規模の地震(震度5強程度)に対しては、ほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない大規模の地震(震度6強から震度7程度)に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

ストック

ある一時点に存在する物。住宅ストックとは、特に社会資産としての側面に着目した現存する住宅のことをいう。

セーフティネット

「サーカスなどで、地上高く張られたロープの上で演技したりした場合に、うっかり落下しても怪我をしないよう、床の上に張られた網」から転じて、居住の面で困難な状況に陥った場合に援助したり、そのような事態になることを防止したりする仕組みをいう。

た行

耐震診断

地震による倒壊を未然に防ぐため、地震により既存の建物に倒壊の恐れがあるかないかを把握すること。

地域優良賃貸住宅制度

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う制度。特定優良賃貸住宅・高齢者向け優良賃貸住宅を再編したもの。

地区計画

「都市計画法」(昭和43年6月)に基づき、建築物の建築形態、公共施設の配置などからみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の街区を整備、または開発及び保全するための都市計画。

長期優良住宅

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」(平成21年6月)に規定する長期にわたり良好な状態で使用するための措置が、その構造及び設備について講じられた優良な住宅。なお、長期優良住宅の普及の促進に関する法律は、住宅を長期にわたり使用することにより、住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減することや建替に係る費用の削減によって住宅に対する費用負担を軽減し、より豊かで優しい暮らしへの転換を図ることを目的としている。

低炭素社会

地球温暖化の原因となる二酸化炭素の排出を、現状の産業構造やライフスタイルを変えることで低く抑えた社会。化石燃料使用量の削減、高効率エネルギーの開発、エネルギー消費の削減、資源の有効利用などによって実現を目指す。

都市景観協定

建築物・工作物等の規模、位置、色彩及び緑化などについて、市民等が自ら締結する協定で、良好な都市景観の形成に寄与するものと市長が認定した協定。

は行

バリアフリー

高齢者や障害者等の日常の生活行動の制約をできる限り排除するため、身体機能の低下や障害等に配慮した設計・仕様のこと。住宅においては、床の段差の解消、手すりの設置等がある。

ま行

マンション

都市型共同住宅をさす。マンション建替え円滑化法では「二以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものをいう。」と定義している。

や行

誘導居住面積水準

住生活基本計画(全国計画)で示された、世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現を前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要なと考えられる住宅の面積に関する水準。都市型誘導居住面積水準と一般型誘導居住面積水準がある。

ユニバーサルデザイン

障害者・高齢者・健常者等の区別なく誰もが利用できる建築、空間、製品等をデザインすること。

ら行

ライフスタイル

生活の様式・営み方。また、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方。

ライフステージ

人間の一生における幼年期・児童期・青年期・壮年期・老年期などのそれぞれの段階。家族については新婚期・育児期・教育期・子独立期・老夫婦期などに分けられる。

リフォーム

住宅改善のこと。主に局所的な増改築や内装、設備を新しく性能の良いものに取り替えることをいう。

緑地協定

都市緑地法(昭和48年9月)に基づく制度。良好な住環境を確保するため、土地所有者等の合意により、当該土地の区域における緑地の保全又は緑化に関する協定のこと。

統計資料について

【国勢調査】

- ・国勢調査は、我が国の人口や世帯の実態を明らかにする国の最も基本的な統計調査として、大正9年（1920年）以来5年ごとに実施している。
- ・国勢調査の結果は、選挙区の画定、議員定数の基準、地方交付税交付金の算定の根拠となる等、民主主義の基盤を成す統計となっている。また、国民の生活設計、企業の事業計画、学術研究機関の実証研究等、社会経済の発展を支える基盤となる統計でもある。
- ・国勢調査の結果は、個人・世帯を調査対象として社会経済の実態をとらえる標本調査の標本抽出のために活用され、公的統計の体系整備に不可欠な情報である。

〔法的根拠〕「統計法」（我が国の統計に関する基本法）に5年ごとの実施を規定。

〔調査期日〕10月1日午前零時現在。

〔調査対象〕我が国に常住するすべての人（外国人を含む）。（注：統計法によって、個人情報に厳格に保護されており、また、すべての人に報告義務）

〔調査の流れ〕総務省 - 都道府県 - 市町村 - 指導員 - 調査員 - 世帯（注：指導員および調査員は、総務大臣が任命する非常勤の国家公務員）

【住宅・土地統計調査】

- ・住宅・土地統計調査は、我が国における住宅および住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びにこれらに居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国および地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の資料を得ることを目的としている。この調査は、昭和23年から5年ごとに行われ、平成20年住宅・土地統計調査は13回目に当たる。

〔法的根拠〕統計法（昭和22年法律第18号）に基づく指定統計調査（指定統計第14号を作成するための調査）であり、住宅・土地統計調査規則（昭和57年総理府令第41号）に基づいて実施。

〔調査期日〕10月1日午前零時現在。

〔調査対象〕全国の世帯の中から統計的な方法によって、約10分の1の割合で無作為に抽出。具体的には、全国を約50世帯ごとに区切った区域（国勢調査で設定されている各地域）の中から、約21万地域を住宅・土地統計調査の調査地域として、総務省統計局がコンピュータによって無作為に選定。その調査地域内にある住戸（住宅および住宅以外で人が居住している建物）の中から、統計理論に基づいて定めた方法により、調査対象となる住戸を無作為に選定された約350万の住戸とそこにお住まいの世帯が、調査の対象。

〔調査の流れ〕総務省 - 都道府県 - 市町村 - 指導員 - 調査員 - 世帯（注：指導員および調査員は、総務大臣が任命する非常勤の国家公務員）

秋田市住生活基本計画

発行日 平成23年4月

発行・企画 秋田市都市整備部住宅整備課

〒010-8560

秋田市山王一丁目1番1号

TEL 018-866-2134 FAX 018-866-2463

E-mail ro-cshs@city.akita.akita.jp