

秋 田 市

住 生 活 基 本 計 画

計画期間 平成 23 年度▶▶▶ 32 年度

秋田らしさ みらいに引き継ぐ 住まい・まちづくり



平成 23 年 4 月
(平成 28 年 3 月 改定)

秋 田 市

秋 田 市 住 生 活 基 本 計 画

平成 2 3 年 4 月

(平成 2 8 年 3 月 改定)

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

I 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	23
(4)	住宅市場の状況	24
(5)	住環境の状況	25
(6)	公営住宅等の状況	26
(7)	市民意向	31
2	住宅・住環境の課題	
(1)	人口・世帯に関する課題	32
(2)	住宅ストックに関する課題	33
(3)	住宅供給に関する課題	34
(4)	公的賃貸住宅に関する課題	34
(5)	住環境・環境に関する課題	35
(6)	秋田市の特性や魅力に関する課題	36

II 住生活の将来像および基本目標

(1)	基本理念と将来像	37
(2)	基本目標	38

Ⅲ 基本目標の実現に向けた施策展開

(1) 施策展開の考え方	40
(2) 施策体系	41
(3) 施策の内容	43

Ⅳ 成果指標・公営住宅の供給の目標量

(1) 成果指標	58
(2) 公営住宅の供給の目標量	61
(3) 住宅・住環境整備水準	64

Ⅴ 目標の実現に向けて

(1) 計画の推進体制	69
(2) 計画の進捗管理	69

資 料

(1) 秋田市住生活基本計画策定委員会開催経過	70
(2) 秋田市住生活基本計画策定委員会委員名簿	71

用語解説等

用語解説	72
統計資料について	77

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、住宅建設計画法のもと、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、平成23年4月に「秋田市住生活基本計画」を策定しました。

今回、計画策定から5年が経過し、エイジフレンドリーシティの一層の推進、既存住宅ストックの有効活用など、住生活を取り巻く社会環境の変化に対応するため、見直しを行ったものです。

住生活基本法の基本理念

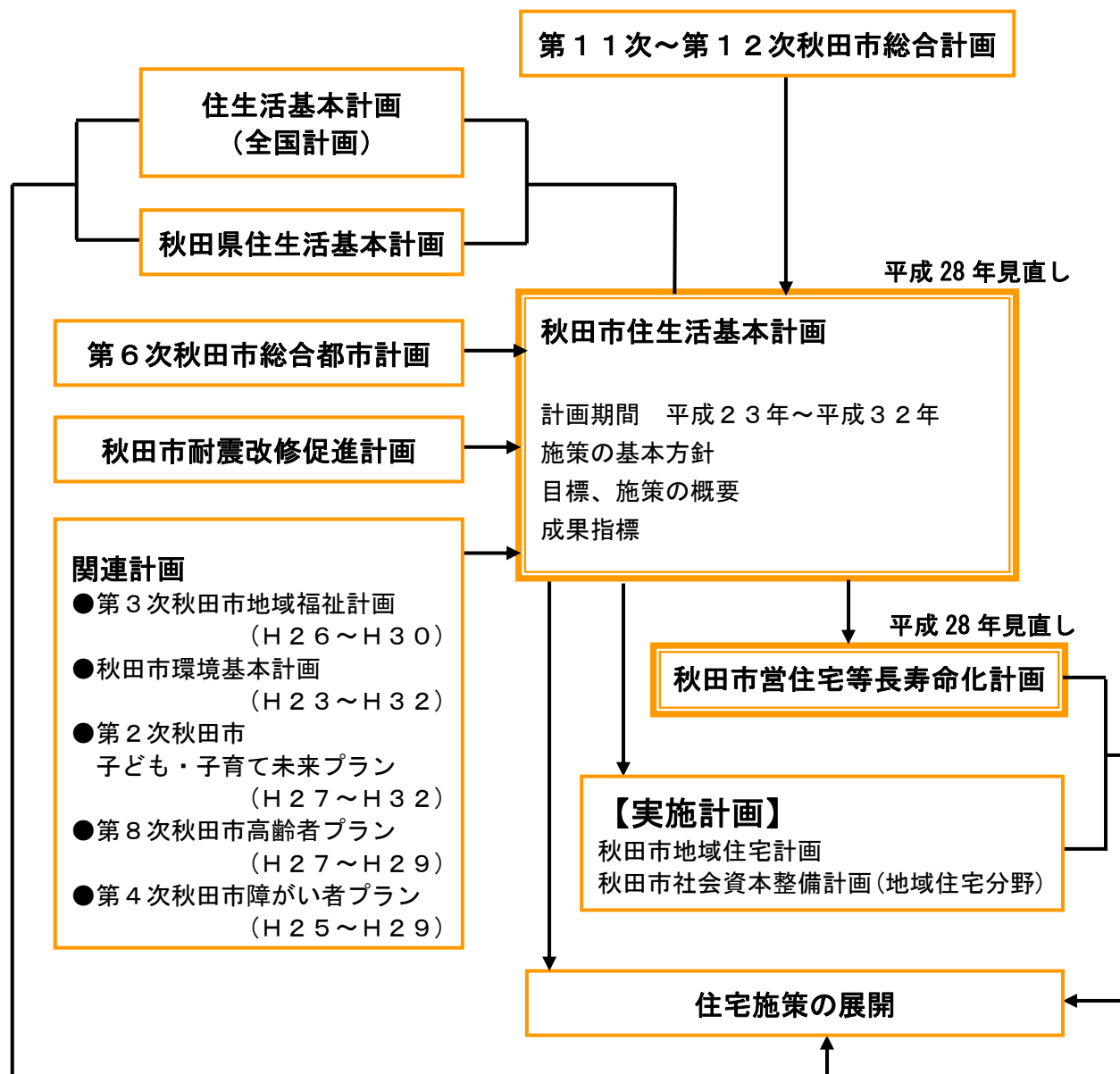
- ① 現在および将来の住生活の基盤となる良質な住宅ストックの形成
- ② 住民が誇りと愛着を持つことのできる良好な居住環境の形成
- ③ 民間活力、既存ストックを活用する市場の整備と消費者利益の擁護および増進
- ④ 低額所得者、高齢者、子育て家庭の居住の安定の確保

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。

■計画の位置づけ



3 計画期間

平成23年度から平成32年度までの10年間の計画としています。

計画策定から5年が経過し、住生活を取り巻く社会情勢の変化に対応するため、平成27年度に目標の達成状況の検証を行い、見直しを行ったものです。

I 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。

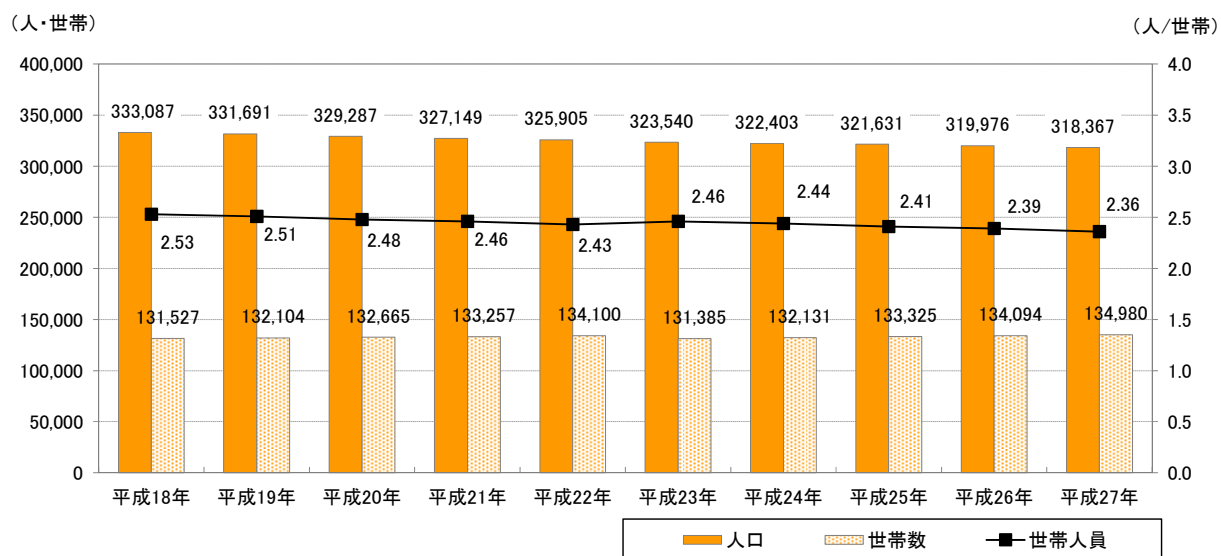
1 住宅・住環境に係る現況

(1) 人口・世帯の状況

①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27年1月1日現在の人口は318,367人となっています。
- ・世帯数は増加傾向にあり、平成27年1月1日現在の世帯数は134,980世帯となっています。
- ・世帯数は増加しているものの、1世帯当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）



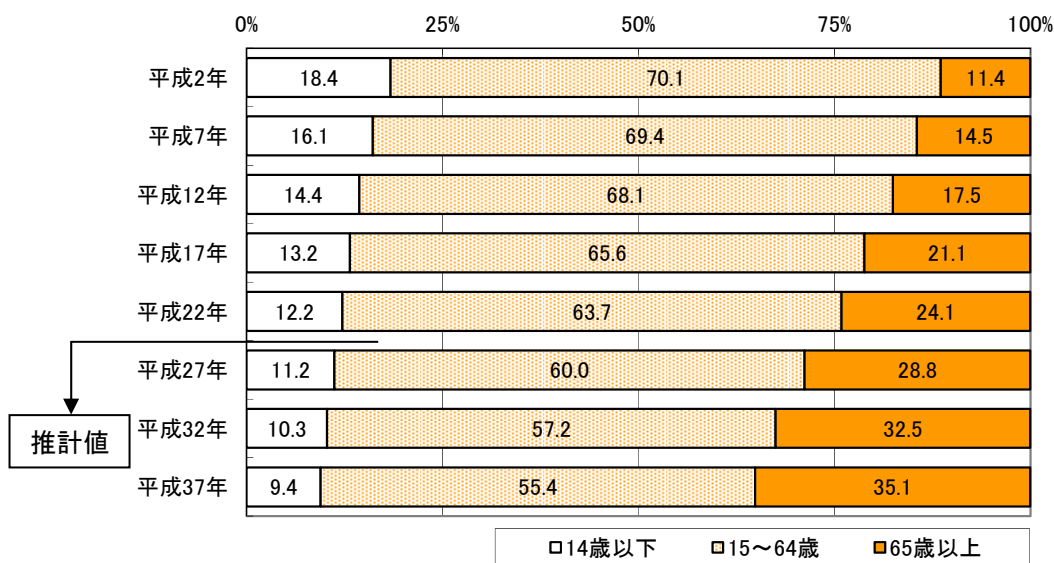
資料：秋田市情報統計課

②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22年は24.1% (77,975人)と2倍以上になり、平成37年には全人口の約35% (100,278人)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）

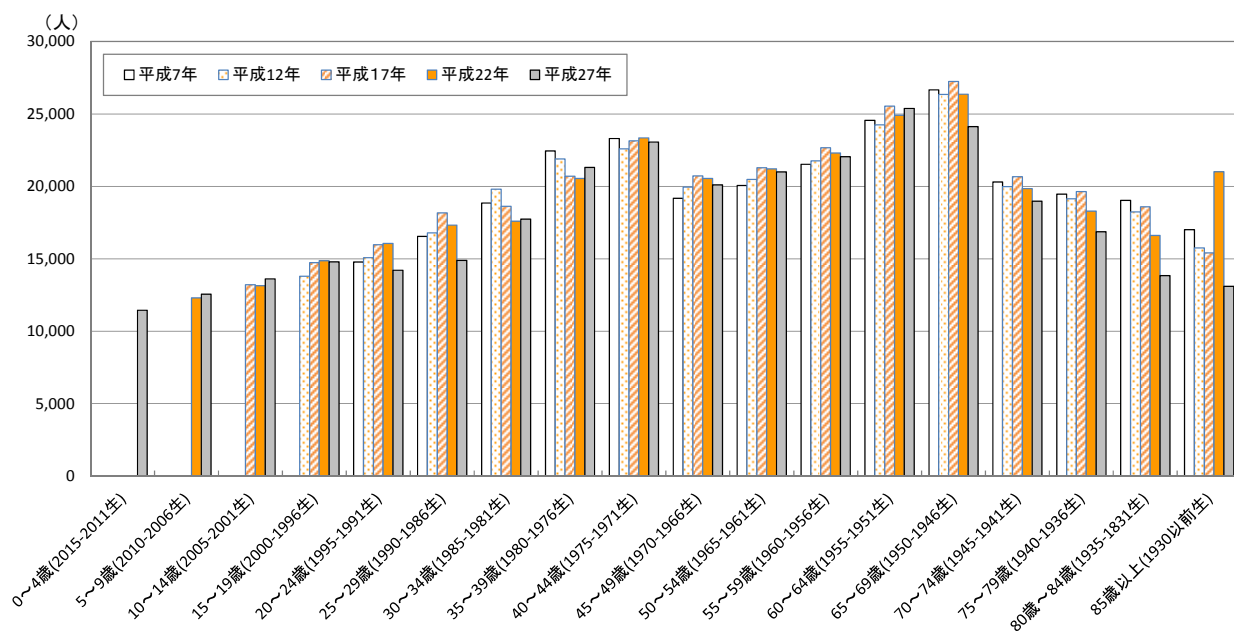


資料：国勢調査、秋田市人口ビジョン（秋田市企画調整課）

◆ 5 歳階級別人口の増減

- ・平成 7 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、平成 27 年を基準年齢とし、50～59 歳（1956～1965 年生まれ）の人口は増加傾向となっています。
- ・子育て期と考えられる 30～34 歳の人口は平成 7 年から 20 年間で約 1,100 人減少していますが、近年の社会動態によると 30～39 歳は転入者が多い状況にあります。

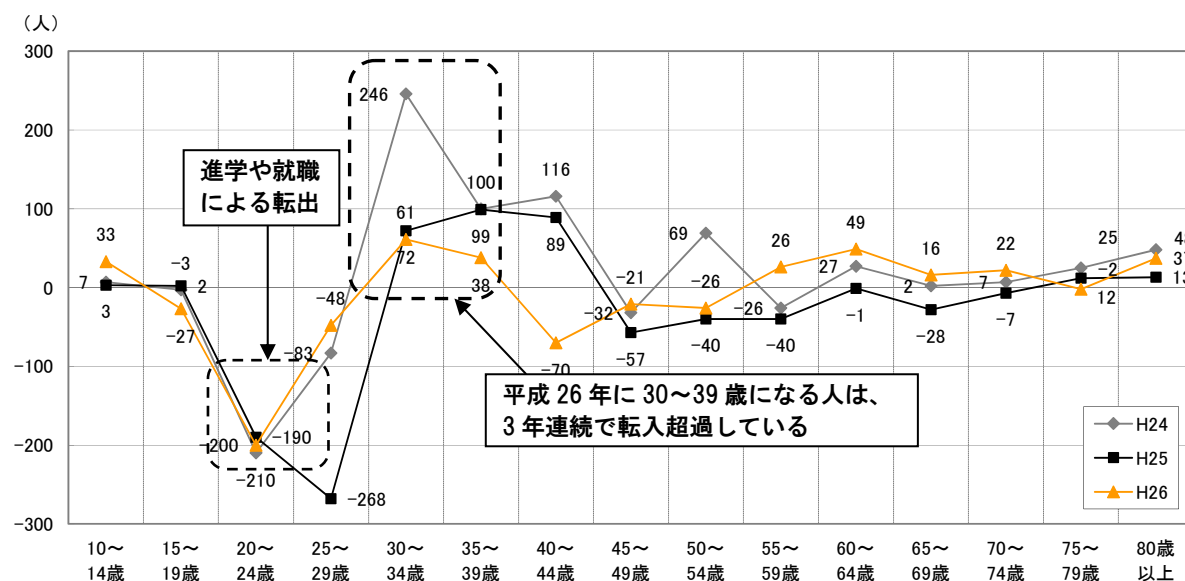
■ 5 歳コーホート※人口の推移（各年 1 月 1 日）



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。

■ 社会動態

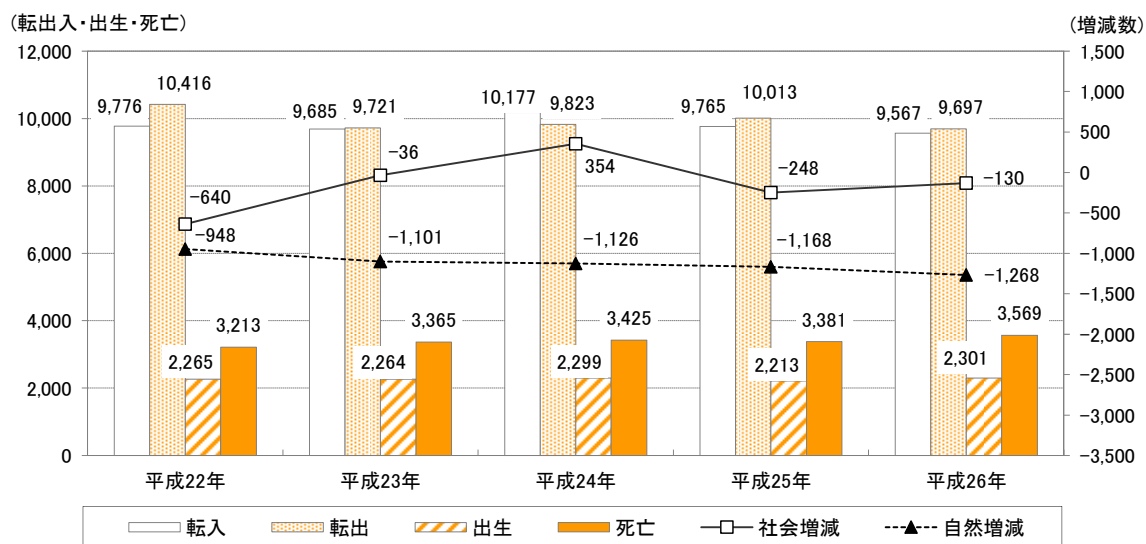


資料：秋田市市民課

③人口動態

- ・転出超過が続いていますが、平成 24 年では、転入が転出を超えており、平成 26 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。
- ・自然動態は死亡が出生を上回り、年間 1,000 人前後の人口減少が続いています。
- ・自然動態による減少人口が社会動態による人口減少を上回っています。

■社会・自然増減

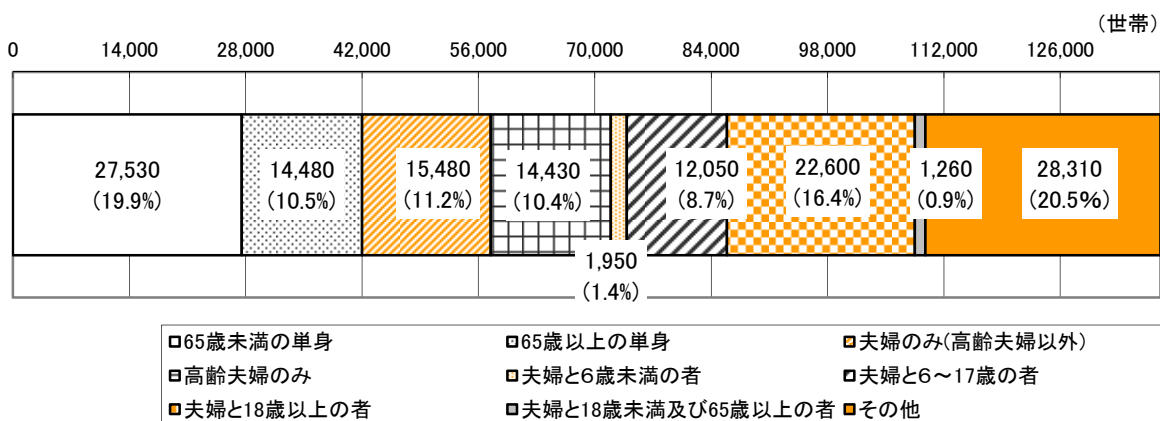


資料：秋田市市民課

④世帯の構成

- ・平成 25 年の主世帯※1（138,090 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19.9%（27,530 世帯）、夫婦と18歳以上の者の世帯が16.4%（22,600 世帯）、夫婦のみ（高齢者夫婦※2のみ以外）の世帯が11.2%（15,480 世帯）となっています。

■世帯の型別主世帯数（平成 25 年 10 月 1 日）



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

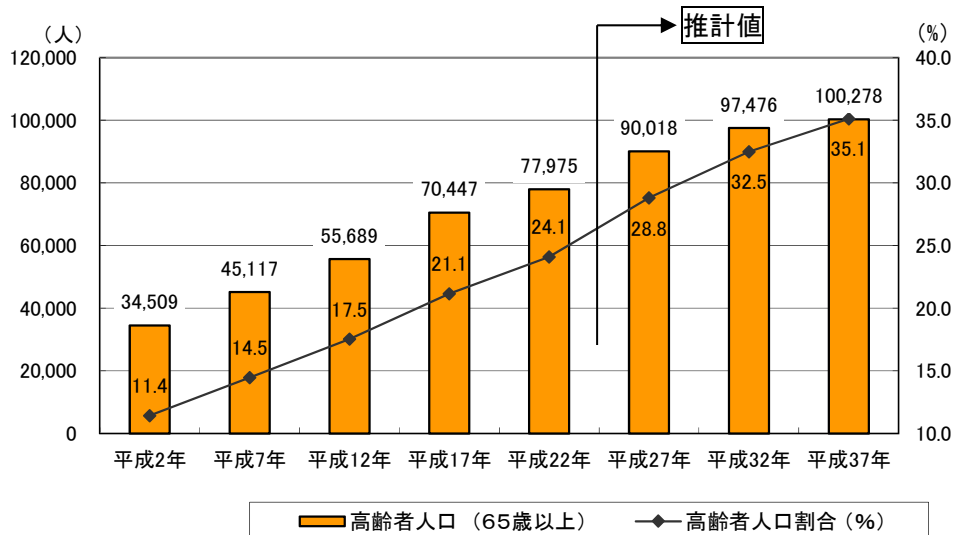
※1 住宅・土地統計調査では1住宅に1世帯が住んでいる場合、その世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯（家の持ち主や借り主の世帯等）を「主世帯」、他の世帯を「同居世帯」としている。

※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。

⑤高齢者数の推移

- ・65歳以上の高齢者人口は平成27年では90,018人、28.8%となり、平成37年には約10万人となり、総人口の約35%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年以降は秋田市人口ビジョン（秋田市企画調整課）

■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	33,844	13,544	40.0%
2	男鹿市	29,809	11,674	39.2%
3	仙北市	27,814	10,373	37.3%
4	能代市	55,833	20,162	36.1%
5	鹿角市	32,352	11,537	35.7%
6	大館市	75,269	26,284	34.9%
7	湯沢市	47,787	16,593	34.7%
8	横手市	93,328	31,795	34.1%
9	大仙市	84,148	28,631	34.0%
10	にかほ市	25,952	8,506	32.8%
11	由利本荘市	81,065	25,664	31.7%
12	潟上市	33,362	9,749	29.2%
13	秋田市	319,041	85,390	26.8%
	市部計	939,604	299,902	31.9%
	県計	1,038,968	337,120	32.4%
	全国	127,016,000	33,230,000	26.2%

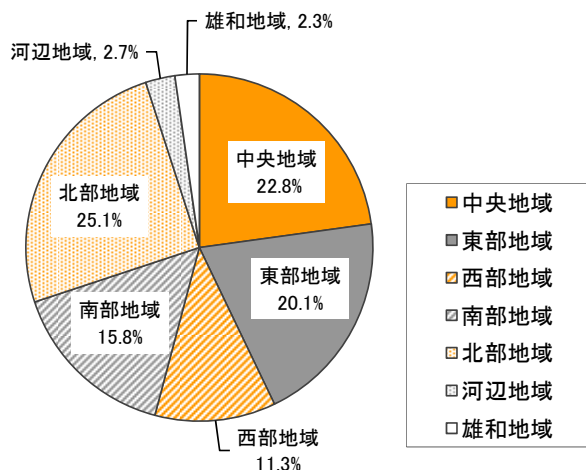
資料：平成26年度老人月間関係資料（秋田県健康福祉部：平成26年7月1日現在）
 全国の数値は、総務省「推計人口」（平成27年1月1日現在）

⑥地域別の状況

◆人口の現状

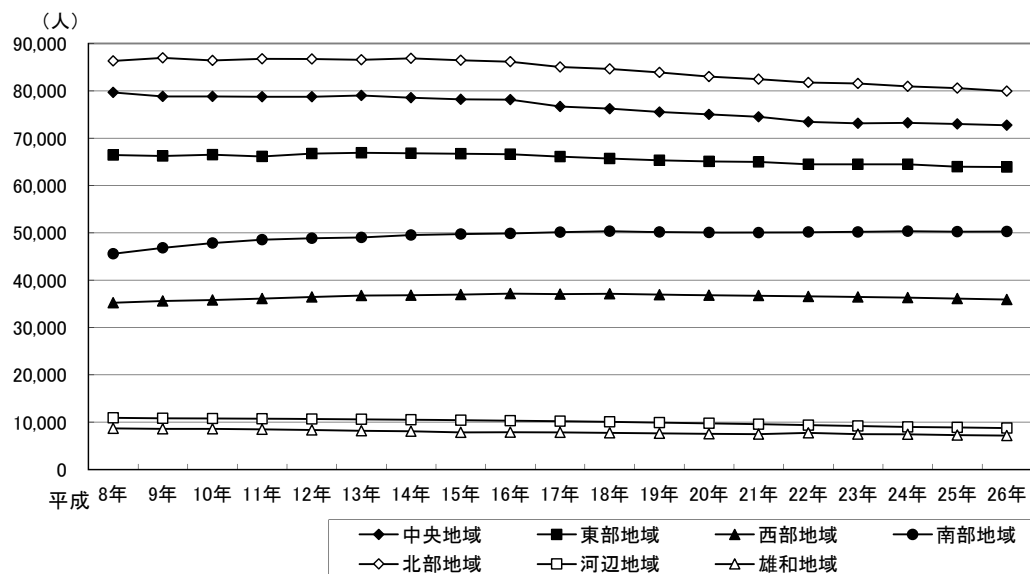
- ・中央地域の人口は秋田市全体の 22.8% を占めています。
- ・秋田市全ての地域で、人口は減少しています。
- ・中央地域の人口を大字別でみると、中通や山王等近年マンションが建設されている地区は人口が増加しています。

■地域別人口の割合



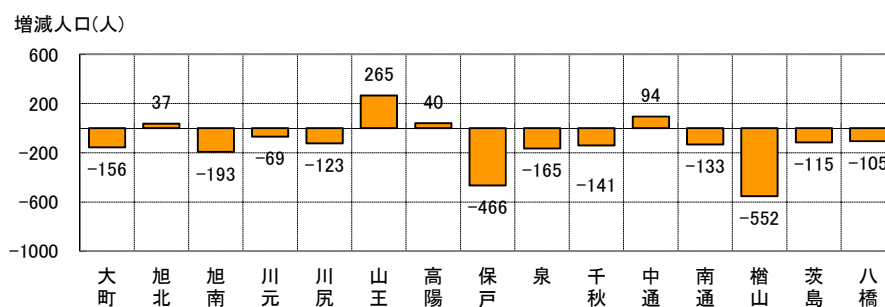
資料：秋田市情報統計課

■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

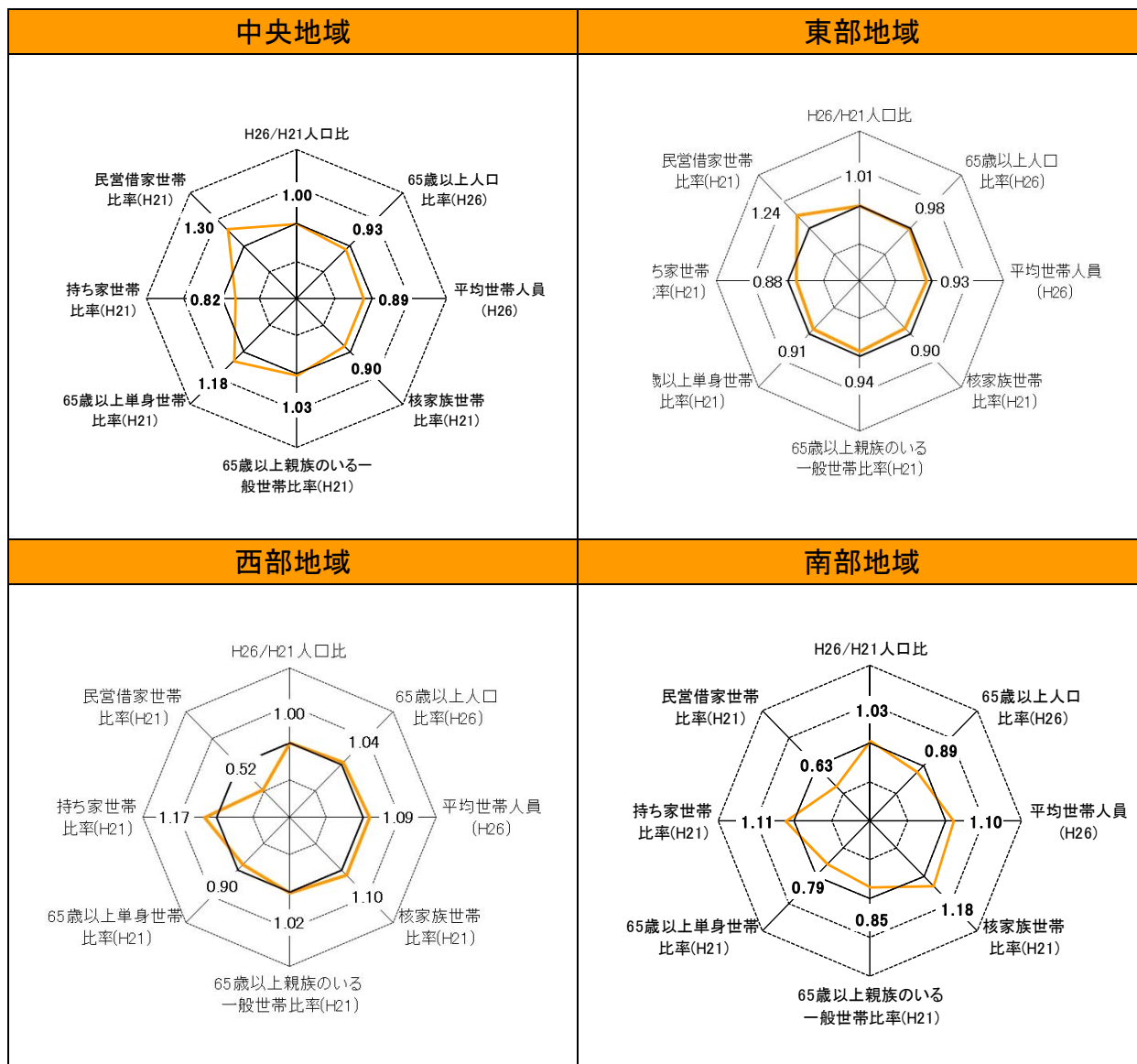


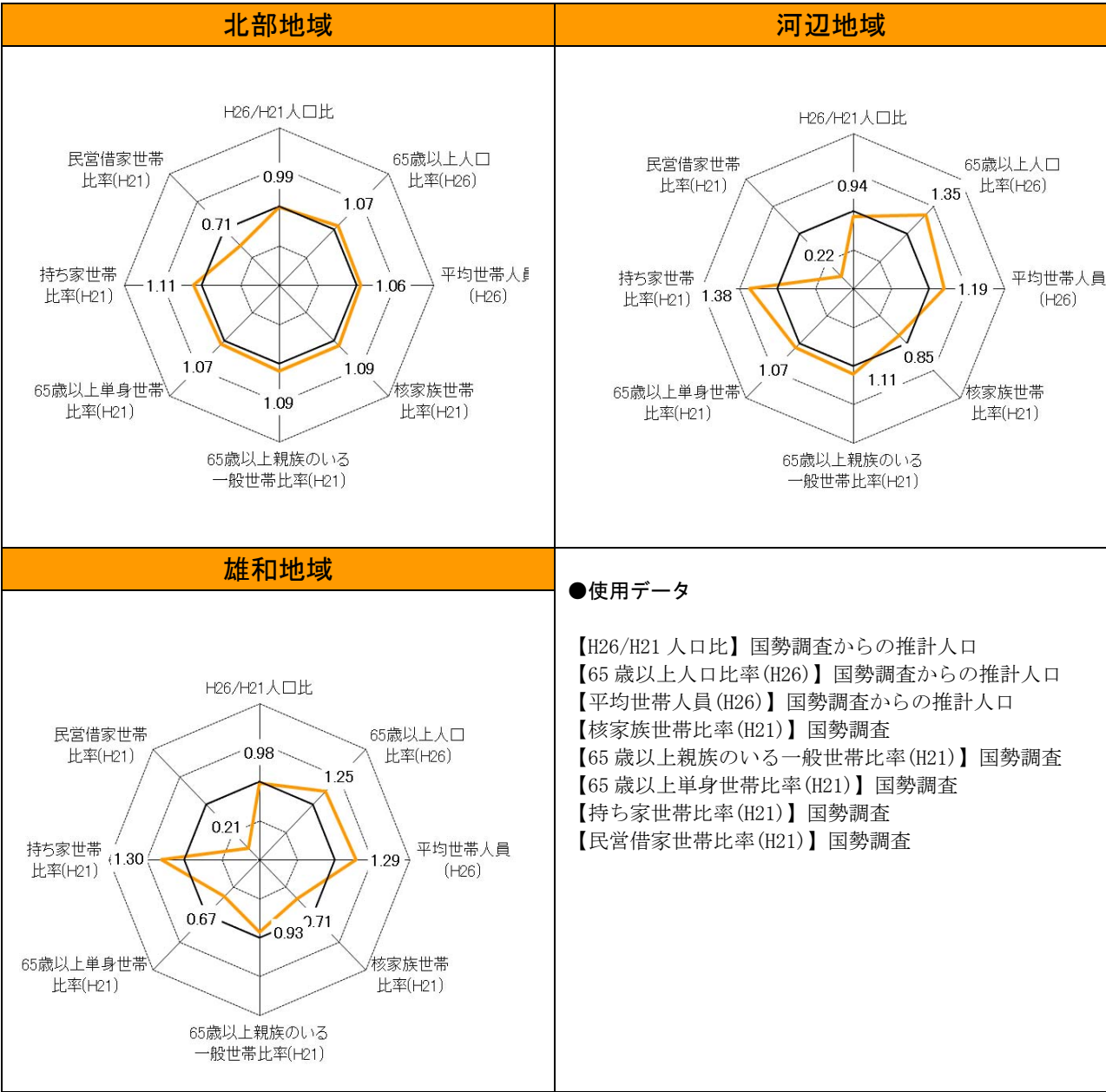
資料：秋田市情報統計課

◆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っています。

■地域別現況特性





■ 地域図



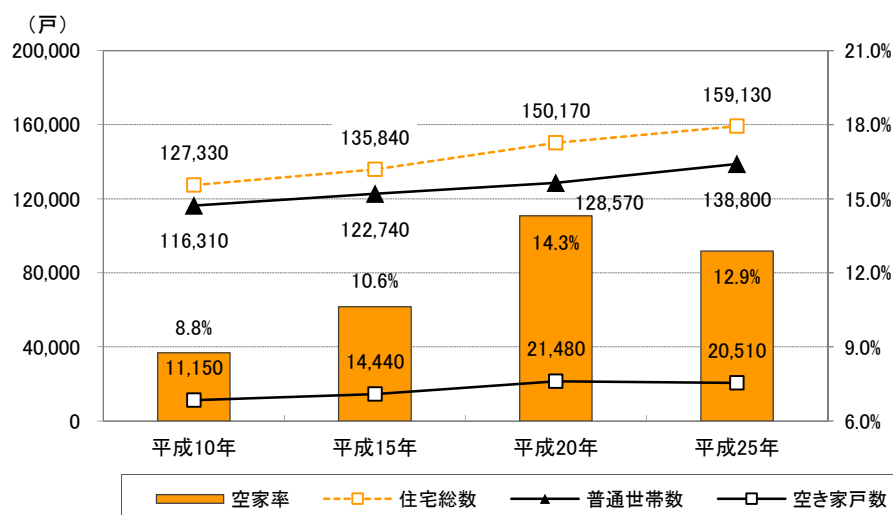
(2) 住宅ストックの状況

①住宅ストック

◆住宅総数

- ・平成 25 年の住宅総数は、平成 20 年から約 9,000 戸増加し、159,130 戸となっています。住宅総数は普通世帯数(138,800 世帯)を上回り、空き家戸数は 20,510 戸となっています。平成 25 年の空き家率は 12.9%となり、平成 20 年から 1.4 ポイント減少していますが、依然として高い空き家率となっています。
- ・空き家の中では「賃貸用の住宅」の空き家が最も多く、56.7%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 38.9%あります。
- ・「その他の住宅」のうち、「一戸建」の約 52%の 3,090 戸、「長屋・共同住宅・その他」の約 60%の 1,290 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。

■住宅総数および空き家戸数



※図中、空き家戸数は内数

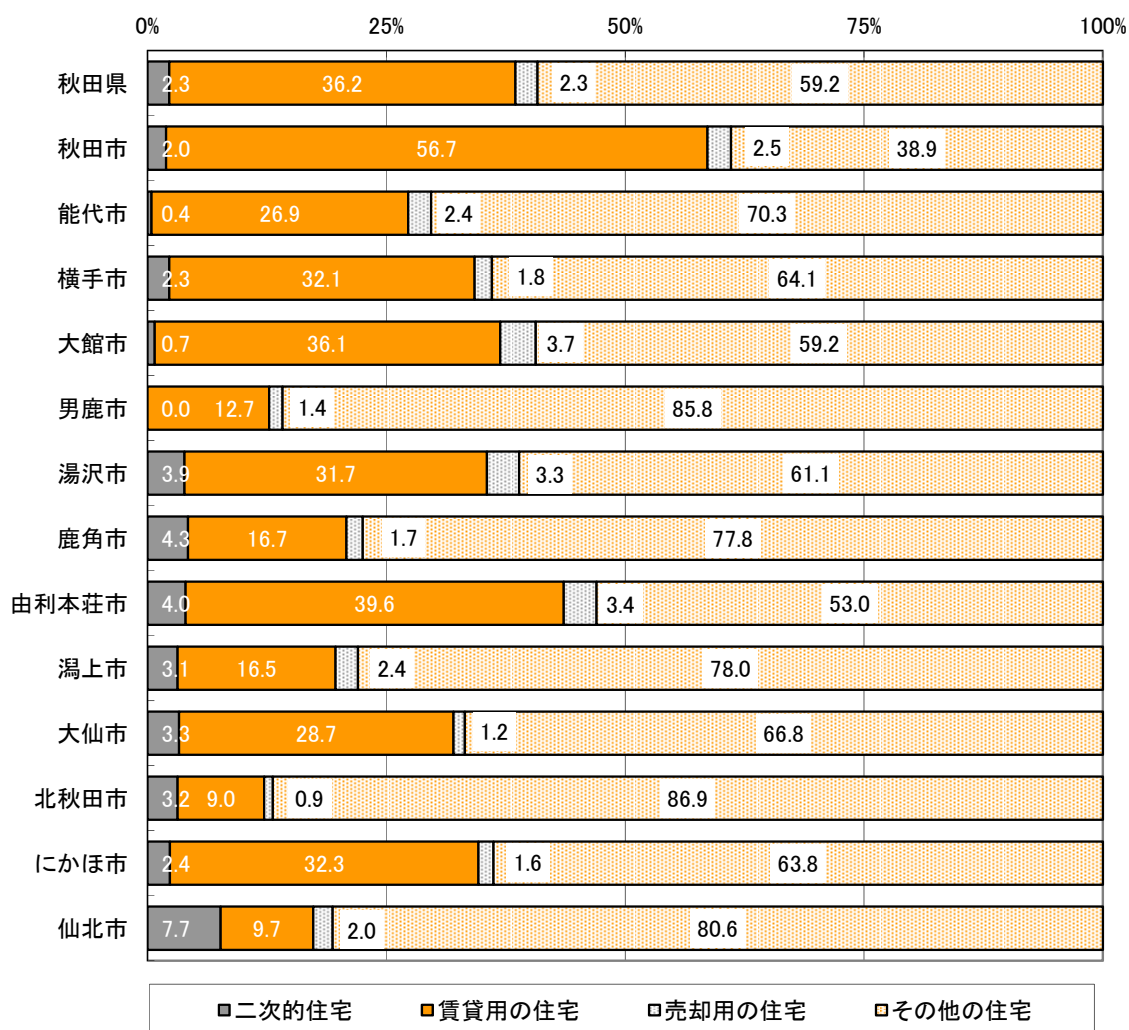
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

■空き家総数および空き家率

	空家総数(戸)	空家率(%)
秋田県	56,600	12.7%
秋田市	20,510	12.9%
能代市	4,580	17.0%
横手市	3,930	10.9%
大館市	4,020	12.6%
男鹿市	2,120	15.7%
湯沢市	1,800	9.9%
鹿角市	2,340	16.7%
由利本荘市	3,510	11.5%
潟上市	1,270	9.4%
大仙市	3,310	10.8%
北秋田市	2,210	15.3%
にかほ市	1,270	12.6%
仙北市	1,960	17.4%

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

■空き家の種類別構成比



<空き家の種類>

■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、賃貸のために空き家になっている住宅。

■売却用の住宅

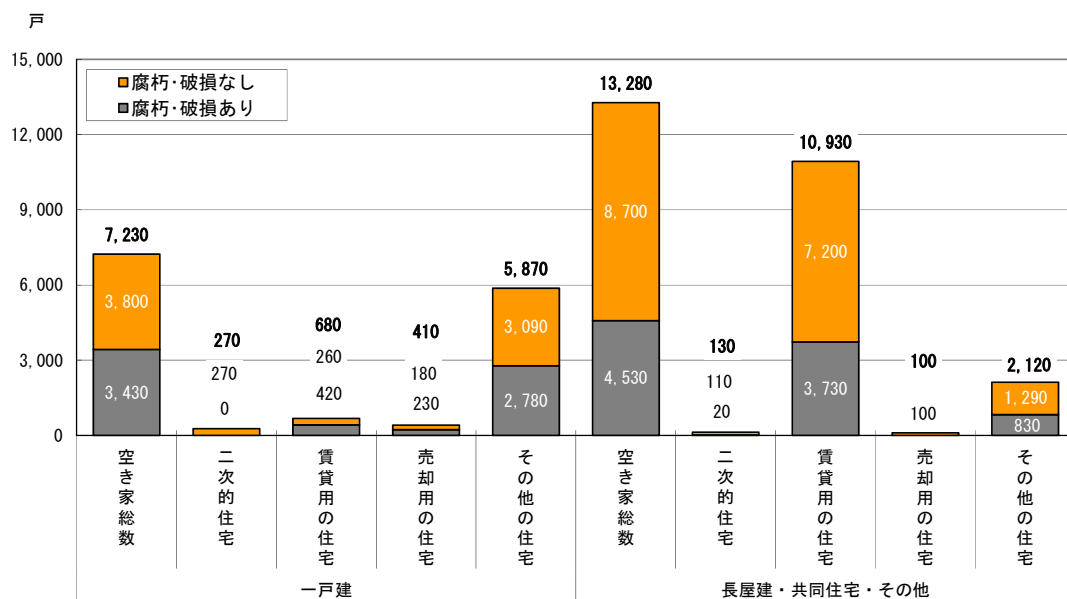
新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅。

■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 25 年住宅・土地統計調査

■秋田市の空き家の内訳

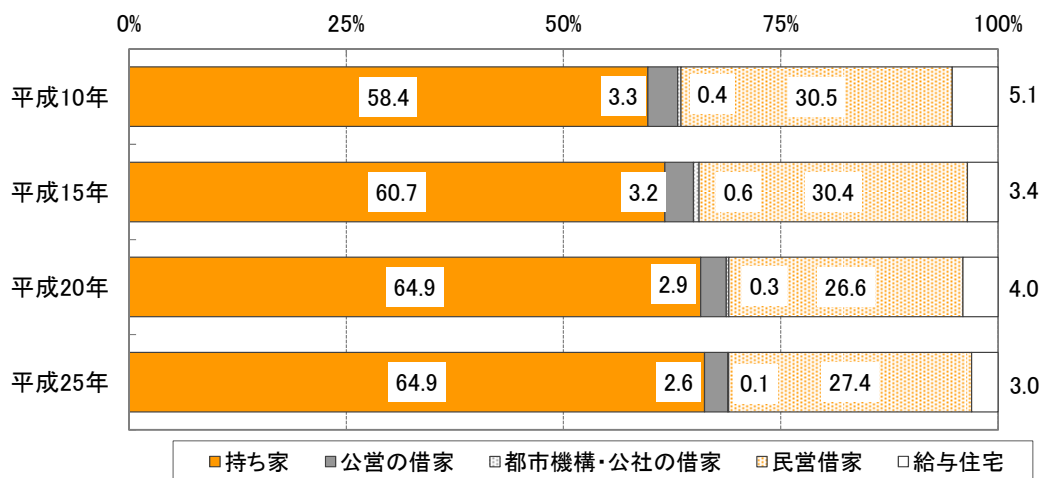


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

◆住宅の所有関係

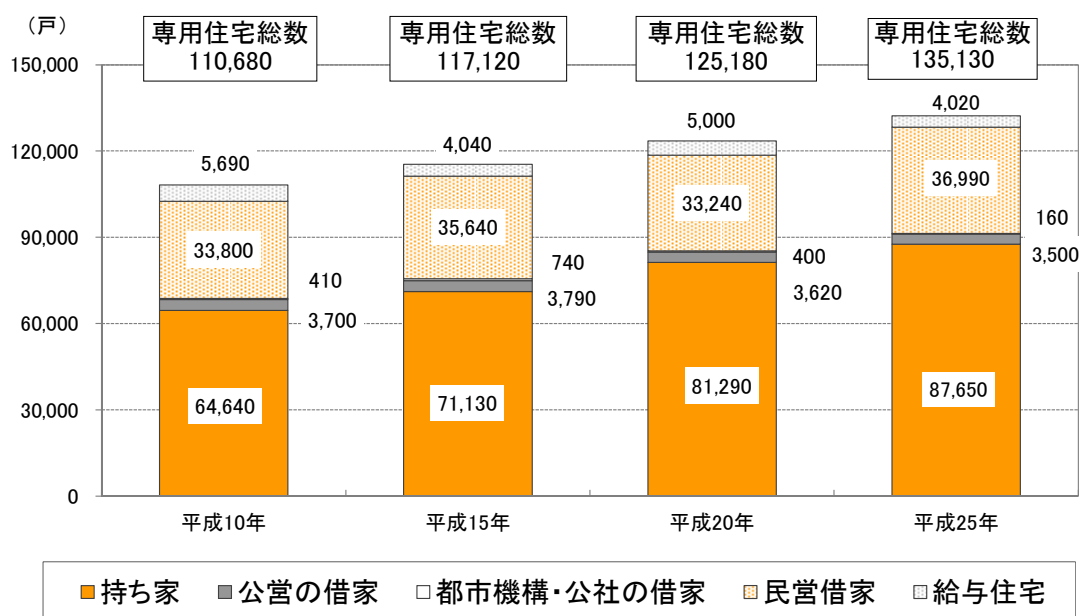
- ・平成 25 年は持ち家が最も多く 87,650 戸、持ち家率 64.9%で増加傾向にあります。
- ・借家の中では民営借家が多いものの、実数は平成 20 年から 5 年間で約 2,400 戸増加しています。また、専用住宅に占める公的賃貸住宅は 2.6%で、借家に対しては 7.8%となっています。

■所有関係別主世帯の割合



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

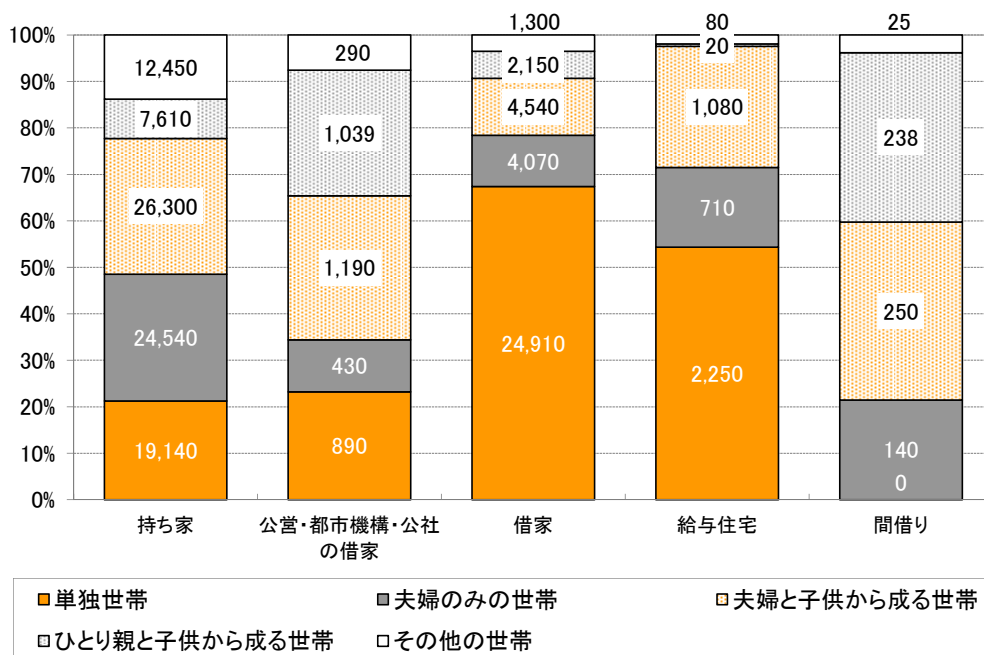
■所有関係別専用住宅数



◆所有関係と家族類型

- ・平成25年の所有関係別では「夫婦と子供から成る世帯」の割合は持家と公営・都市機構・公社の住宅が多く、「単独世帯」は借家と給与住宅で割合が多くなっています。
- ・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、ひとり親と子供から成る世帯は「持ち家」が多く、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



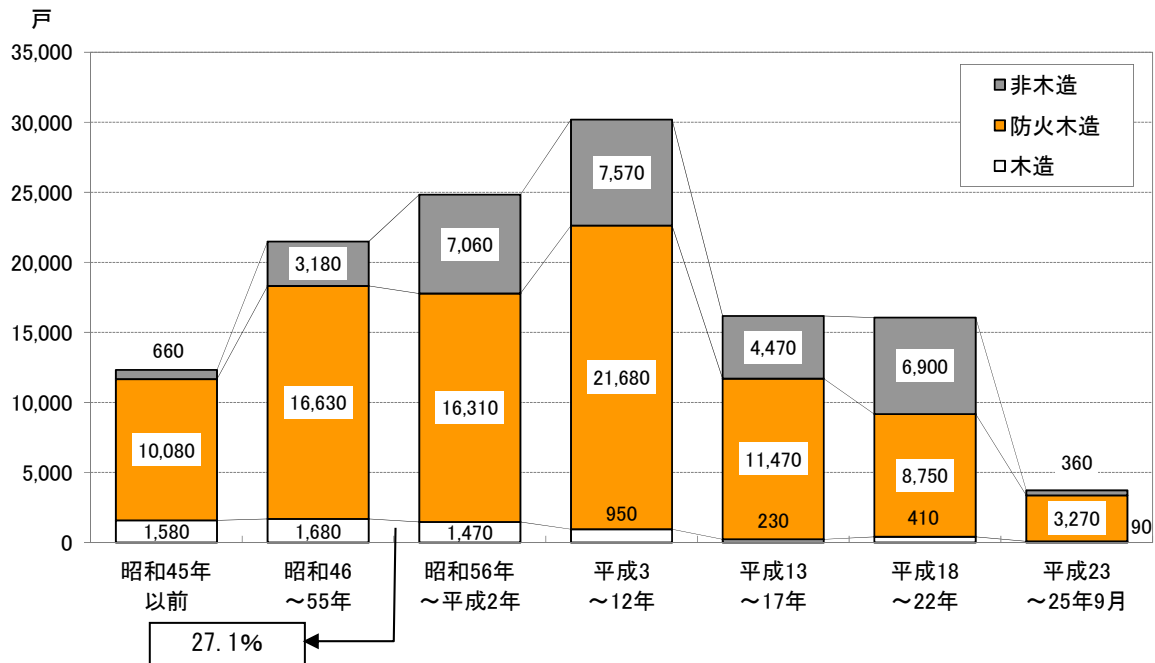
計調査

②住宅の質

◆構造と建築時期※¹

- ・平成 25 年の居住世帯のある住宅（124,800 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、27.1%（33,810 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 24.0%（29,970 戸）、非木造は 3.1%（3,840 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 25 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 25 年度で 82.3%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 25 年度)

	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	82.3%	約 24,400 戸

資料：秋田市建築指導課、平成 25 年住宅・統計調査

◆居住水準

- ・平成 25 年の主世帯数^{※1}（138,090 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}未達世帯の占める割合は 3.2%（4,480 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（90,290 世帯）のうち、最低居住面積水準未達の世帯は約 0.3%（270 世帯）と、ほぼ解消されているのに対し、民営借家（37,240 世帯）では 10.3%（3,830 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 85.3%を占めているのに対し、借家は 27.8%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達世帯数をみると、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。
- ・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

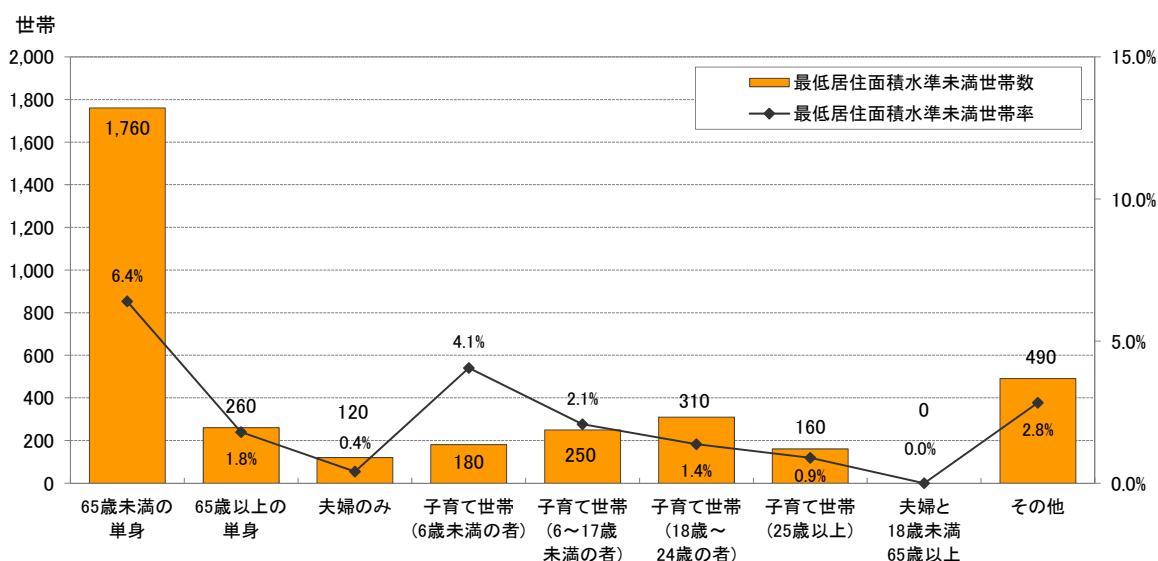
単位：世帯

	総数	最低居住面積水準未達		最低居住面積水準以上 誘導居住面積水準未達		誘導居住面積水準以上	
主世帯	138,090	4,480	3.2%	43,120	31.2%	92,150	66.7%
持ち家 ※	90,290	270	0.3%	13,260	14.7%	77,030	85.3%
借家	44,980	4,210	9.4%	29,870	66.4%	12,510	27.8%
公営の借家	3,500	110	3.1%	1,930	55.1%	990	28.3%
都市再生機構 ・公社の借家	160	30	18.8%	160	100.0%	0	0.0%
民営借家	37,240	3,830	10.3%	25,840	69.4%	7,210	19.4%
給与住宅	4,090	240	5.9%	1,930	47.2%	2,160	52.8%

※不詳を含む

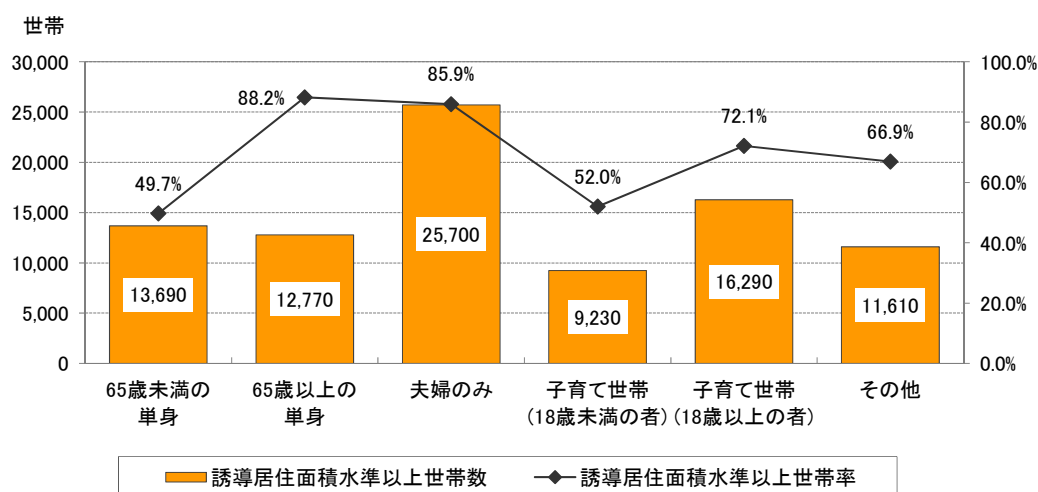
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

■家族類型別最低居住面積水準未達世帯数の状況



資料：平成 25 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 25 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。

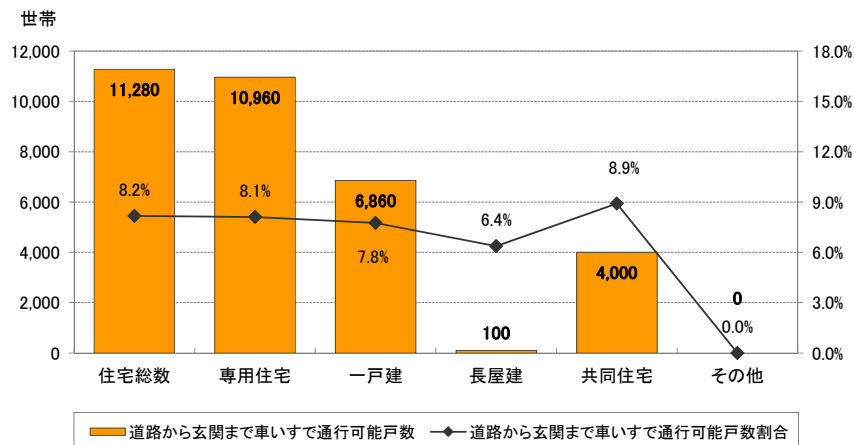
ア 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合

イ 適切な規模の共用の台所および浴室があり、各個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個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8.2%にとどまっており、住宅の建て方別では長屋建で6.4%と低くなっています。

■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

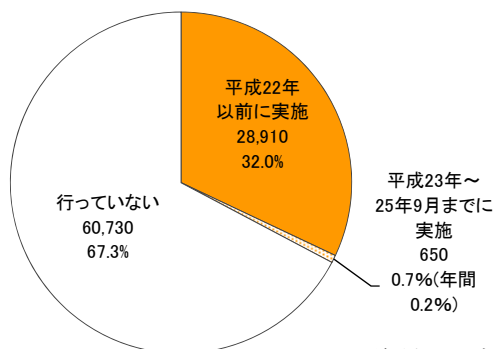


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

◆リフォーム実施状況

- ・持ち家世帯で平成 22 年以前にリフォームを実施している割合は 32.0%、平成 23 年から 25 年 9 月までは 0.7%となっており、年間平均にすると 0.2%と考えられます。

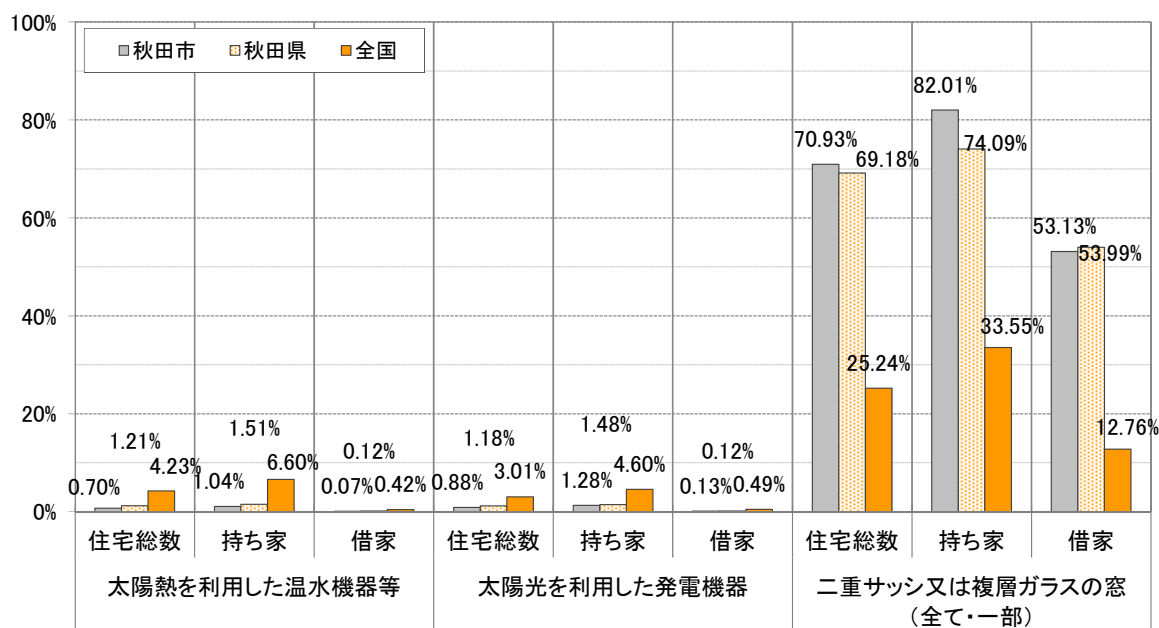
■リフォーム実施状況



資料：平成 25 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70.9%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ません。



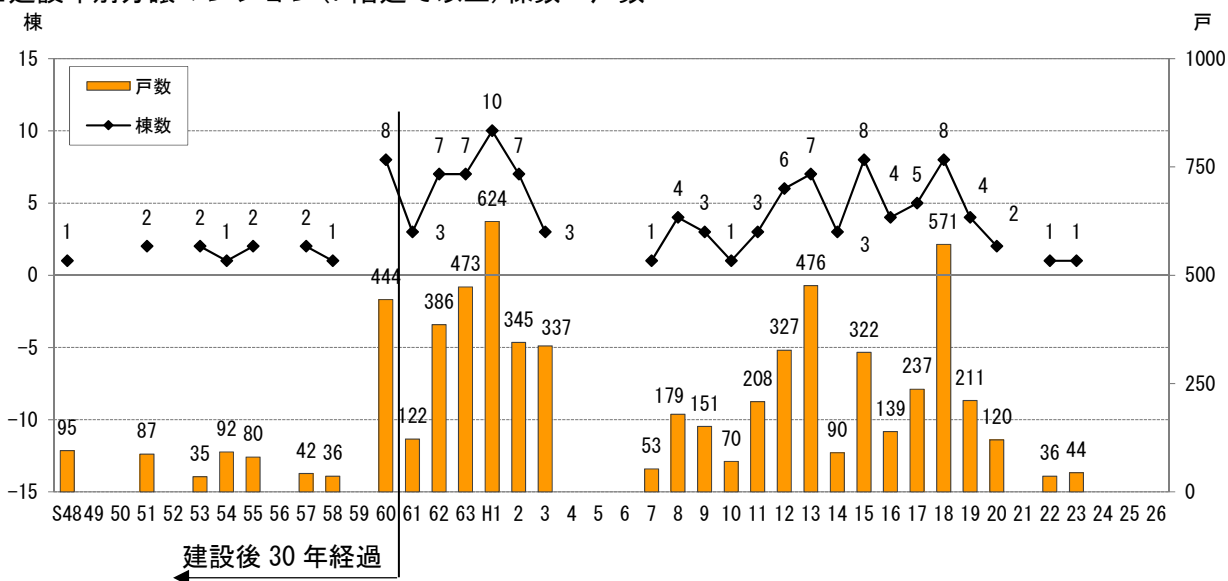
資料：平成25年住宅・土地統計調査

③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26年の間に117棟、6,432戸建設されています。そのうち、昭和60年以前に建設され30年経過するマンションが19棟、911戸あり、総戸数の約14%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



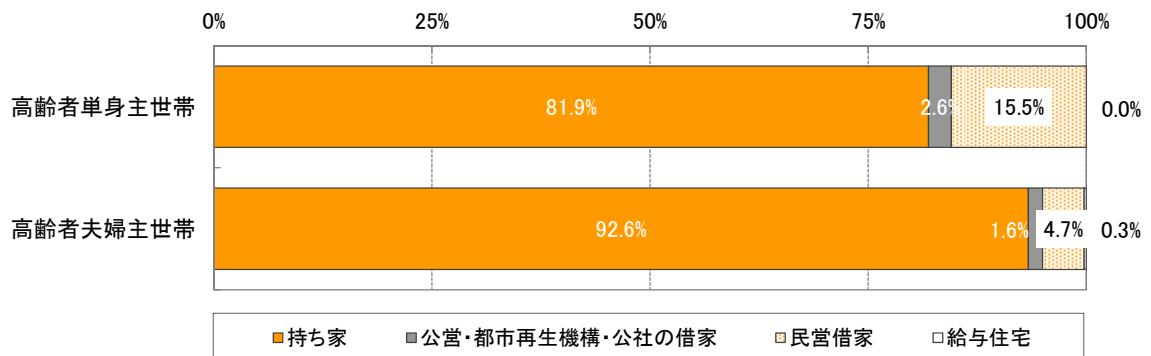
資料：秋田市建築指導課

④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、高齢単身主世帯では、持ち家の占める割合が81.9%（11,860世帯）と最も多く、民営借家が15.5%（2,240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92.6%（14,170世帯）となり、民営借家の割合は4.7%（720世帯）にとどまります。

■所有関係別 高齢単身・夫婦主世帯割合



(単位：世帯)

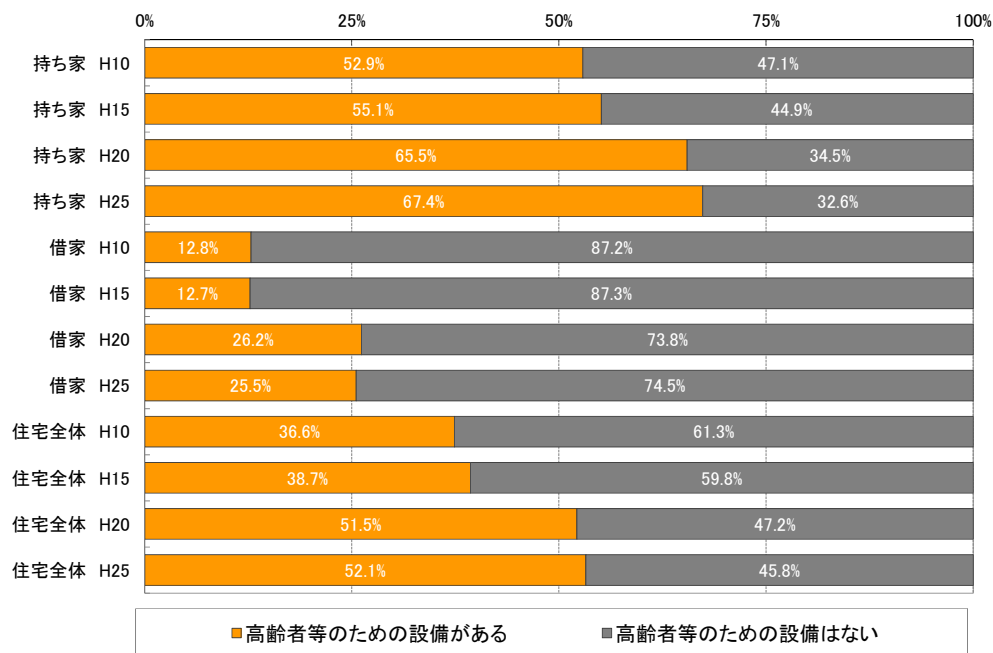
	総数	持ち家	公営・都市再生機構・公社の借家	民営借家	給与住宅	住宅以外の建物に居住	同居世帯
高齢者単身主世帯	14,480	11,860	380	2,240	0	0	0
	100.0%	81.9%	2.6%	15.5%	0.0%	0.0%	0.0%
高齢者夫婦主世帯	15,300	14,170	250	720	40	0	110
	100.0%	92.6%	1.6%	4.7%	0.3%	0.0%	0.7%

資料：平成25年住宅・土地統計調査

◆高齢者等のための設備の設置状況

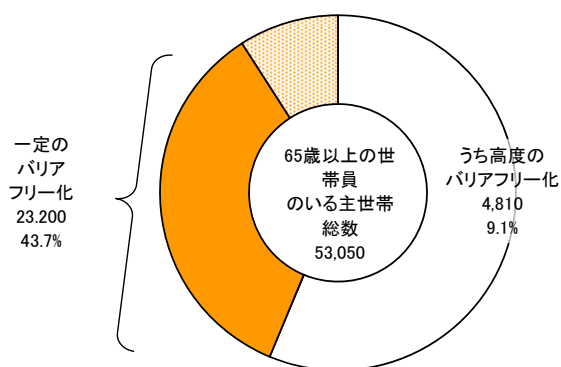
- ・平成25年の専用住宅（135,130戸）のうち、手すり等何らかの高齢者等のための設備のある住宅の占める割合は、持ち家（87,650戸）で67.4%（59,040戸）、借家（44,670戸）で25.5%（11,410戸）となっています。
- ・持ち家は、高齢者等のための設備がある住宅の割合が高くなっており、平成20年から平成25年にかけて持ち家は1.9ポイント増、借家は0.7ポイント減となっています。
- ・高齢者が居る世帯のうち、一定のバリアフリー化（2箇所以上の手すり又は屋内の段差解消）がなされている住宅の割合は、平成25年では43.7%となっています。
- ・住宅の建て方別の高齢者等のための設備（バリアフリー化）整備状況は、一戸建てで最も多く、平成25年では64.4%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



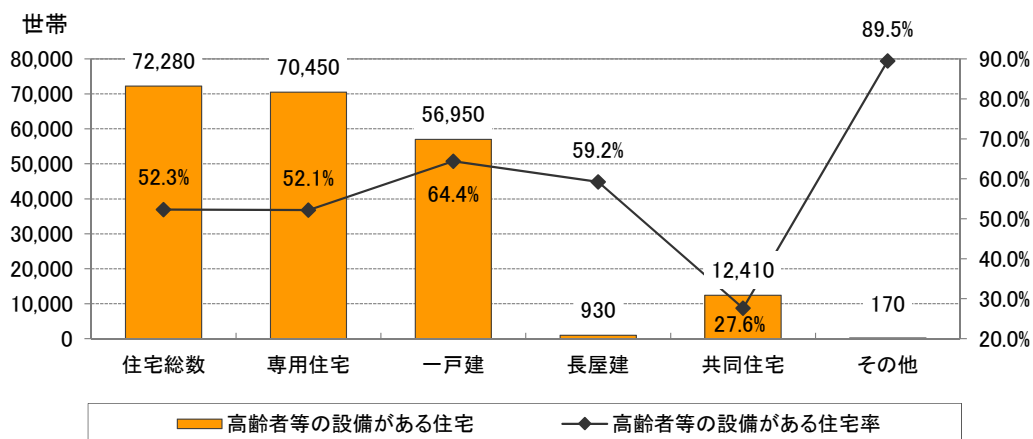
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

■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 25 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

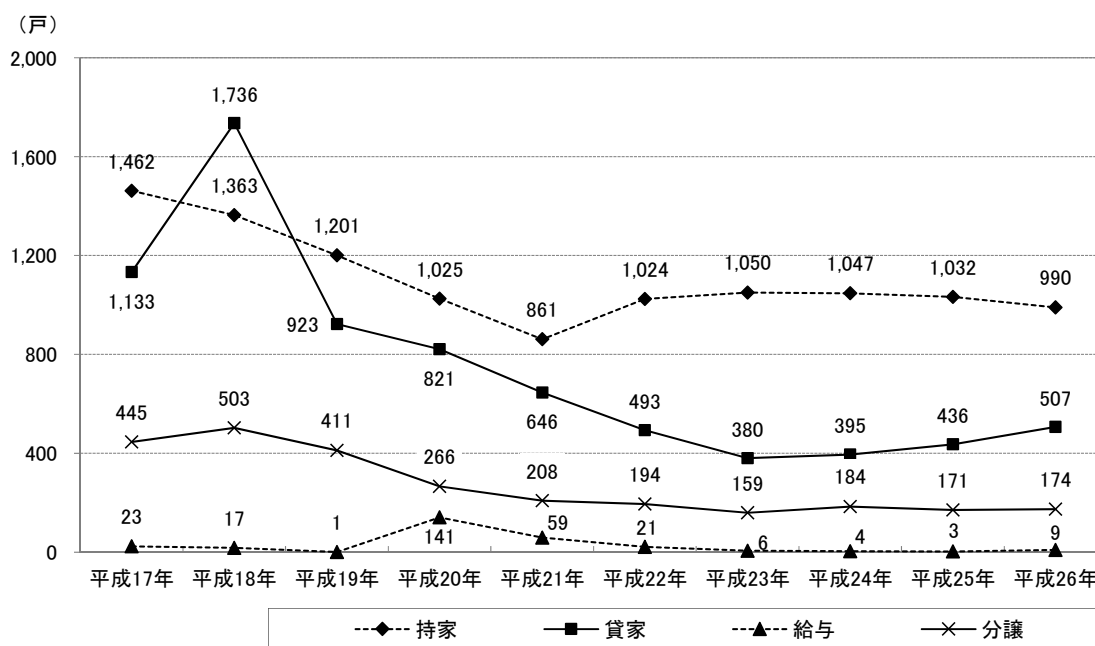


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(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戸を割ってから、減少傾向となり、平成26年には507戸となっています。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年から減少傾向となり、平成26年は174戸となっています。

■利用関係別新設住宅数の推移



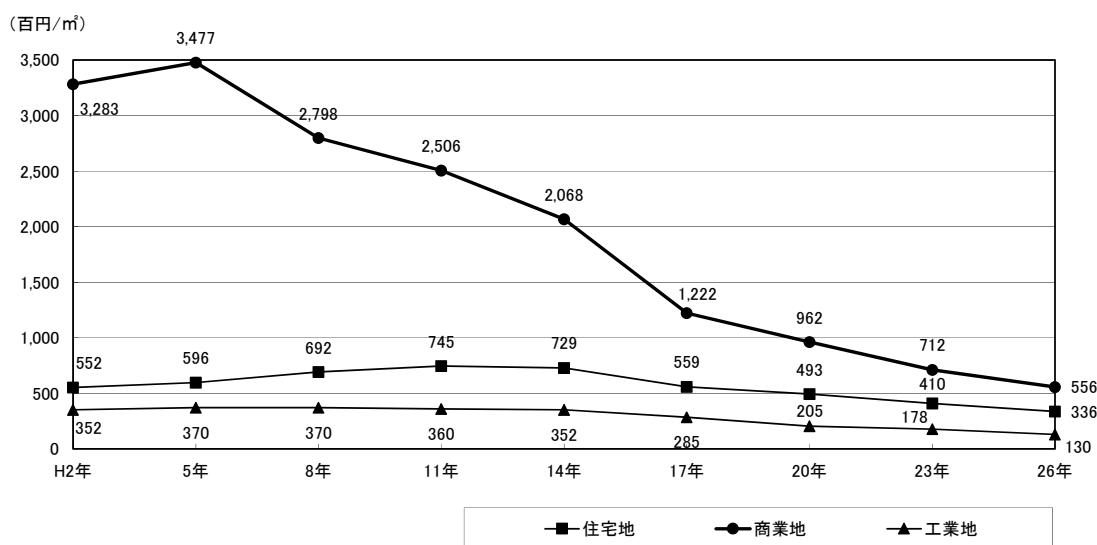
資料：秋田市建築指導課

(4) 住宅市場の状況

①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。

■地価の推移（基準地の地価の単純平均）

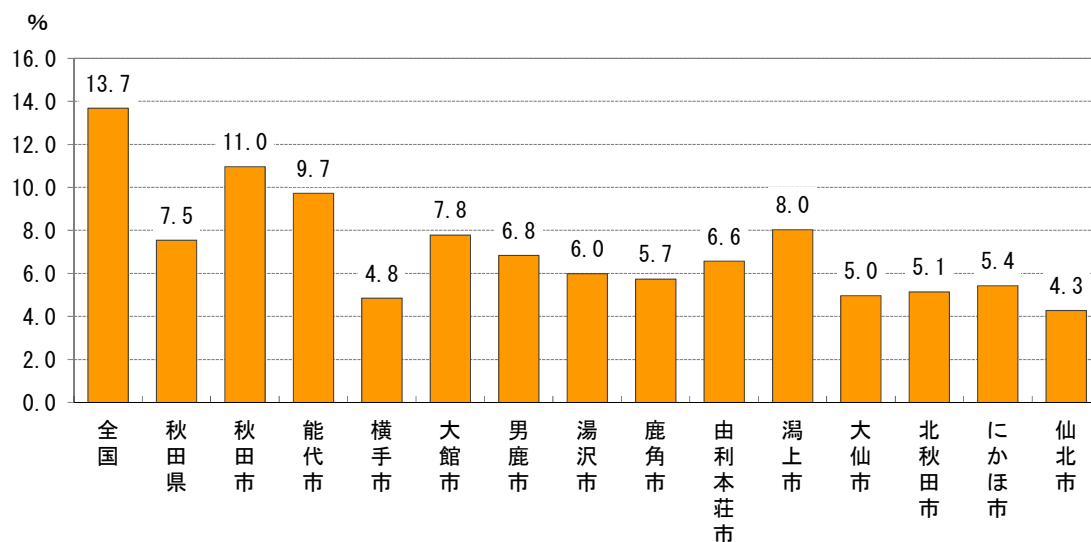


資料：都道府県地価調査 国土交通省

②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11.0%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



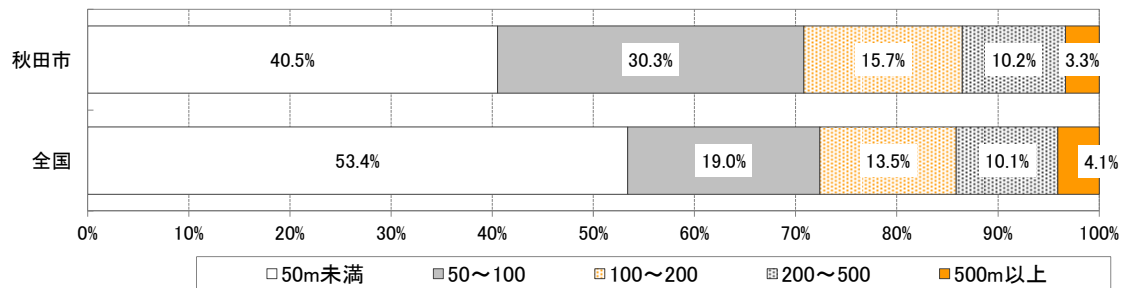
資料：平成25年住宅・土地統計調査

(5) 住環境の状況

①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 m 以上の道路までの距離別住宅の割合

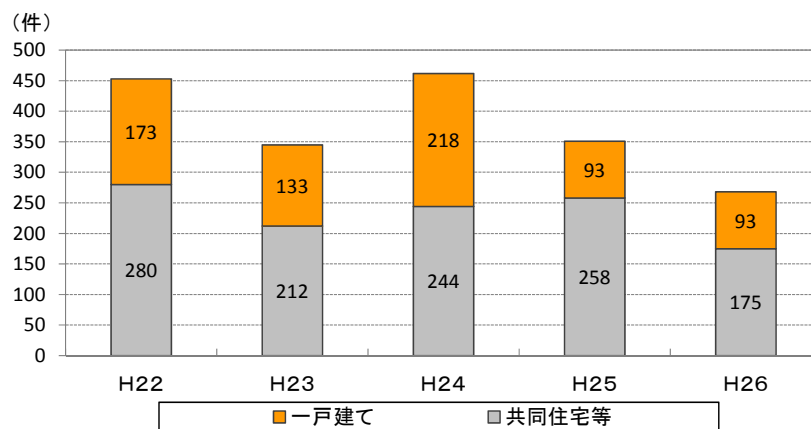


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

②犯罪

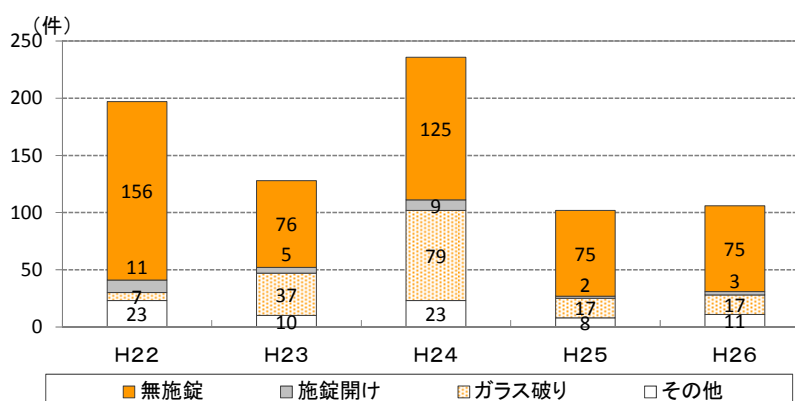
- ・県内の住宅で発生した侵入窃盗の年間件数は減少していますが、建て方別では「共同住宅等」で多く発生しています。
- ・侵入手段は「無施錠」が最も多く、「ガラス破り」については減少しています。

■県内の住宅で発生した侵入窃盗件数



資料：秋田県警察

■県内の住宅で発生した侵入窃盗手段別犯罪件数



資料：秋田県警察

(6) 公営住宅等の状況

①公営住宅等のストック状況

- ・市内には市営住宅 2,352 戸、特定公共賃貸住宅（市営）40 戸、県営住宅 1,789 戸、特定公共賃貸住宅（県営）12 戸、改良住宅（県営）108 戸、雇用促進住宅 540 戸、合計 4,841 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 11 頁を参照）
- ・公営住宅は最低居住水準未達の世帯も依然多く、改善が遅れている状況が伺えます。

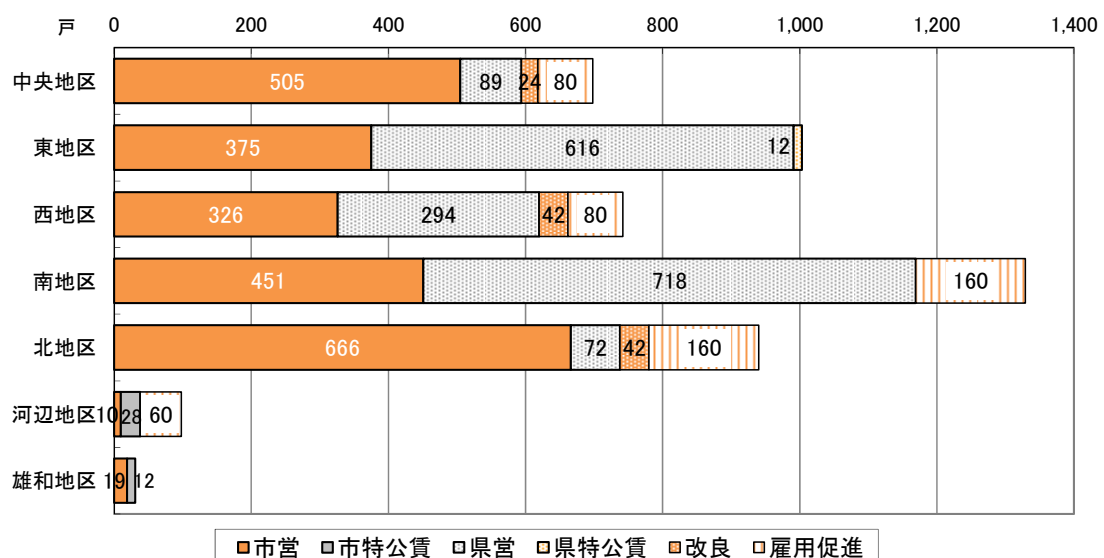
■地域別公営住宅等戸数

	市営	市特公賃	県営	県特公賃	県改良	雇用促進	合計
中央地域	505		89		24	80	698
東地域	375		616	12			1,003
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	28				60	98
雄和地域	19	12					31
合計	2,352	40	1,789	12	108	540	4,841

※雇用促進住宅のうち北部地区の「緑ヶ丘」と河辺地区の「せせらぎ」は平成 27 年 8 月 11 日現在入居停止中

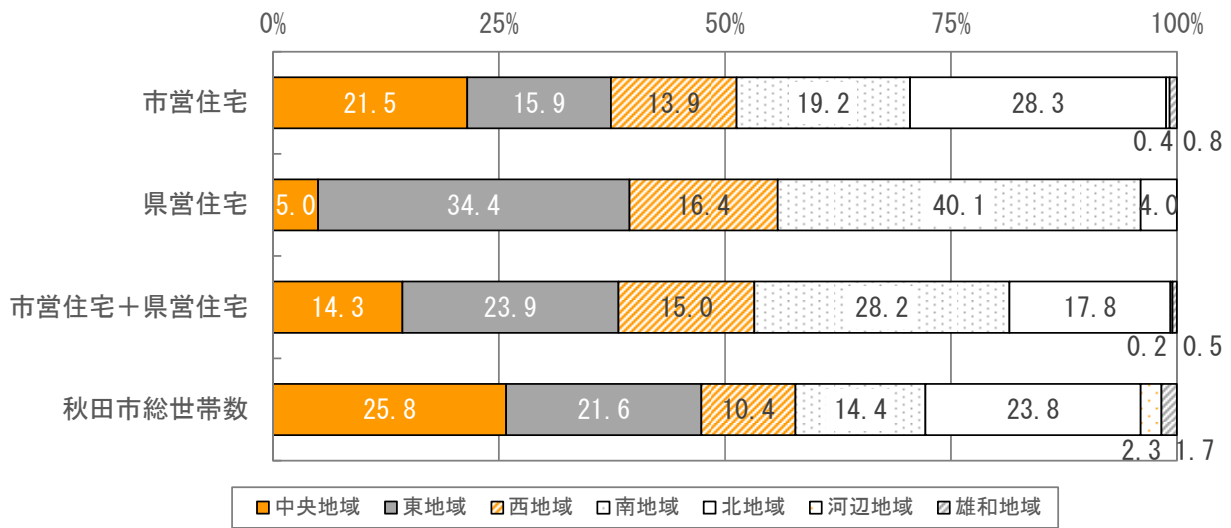
資料：秋田市住宅整備課

■地域別公営住宅等戸数



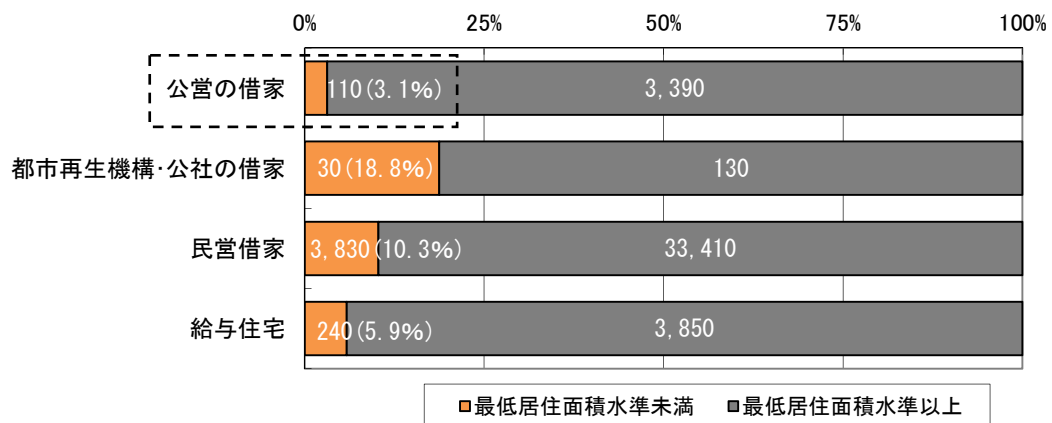
資料：秋田市住宅整備課

■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



資料：秋田市住宅整備課

■最低居住面積水準未満の世帯数

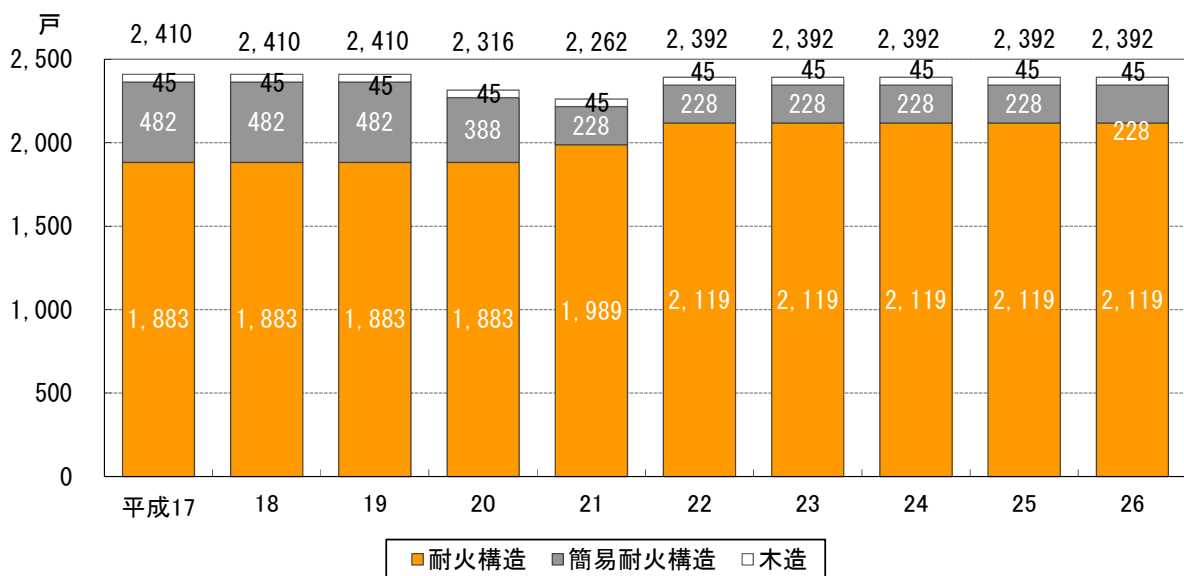


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

②市営住宅ストックの状況

- ・中高層耐火構造の市営住宅を対象に平成 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した。平成 26 年度までに耐震改修を実施しており、中高層耐火構造の市営住宅の耐震化率は 100% になっています。
- ・その他の市営住宅については、解体・建替予定 16 棟（耐震診断未実施）を除き耐震性が確認されています。
- ・市営住宅の応募倍率は年間平均 4.6 倍前後で、地域別に差があります。

■構造別市営住宅数推移

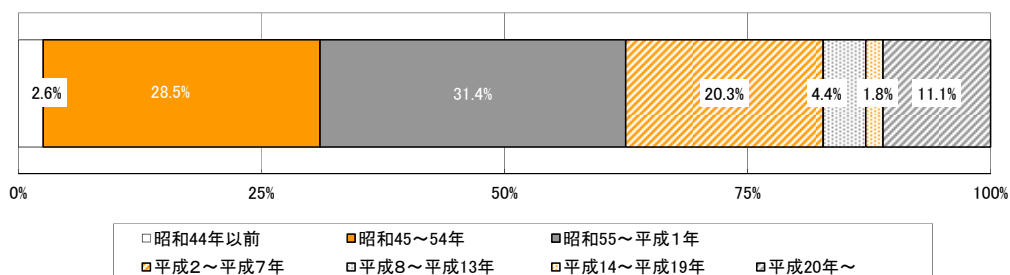


資料：秋田市住宅整備課

※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。

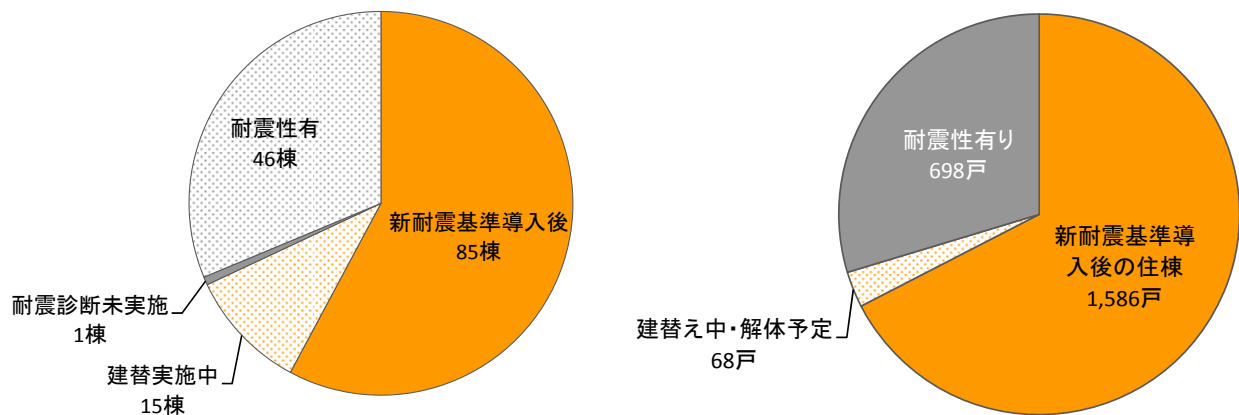
簡易耐火構造：公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成 5 年政令第 209 号）による改正前の公営住宅法施行令（昭和 26 年政令第 240 号）第 1 条 2 号に定める構造。改正後は「準耐火構造」に改められた。（構造区分は公営住宅法施行令による）

■建設時期別の市営住宅管理戸数割合



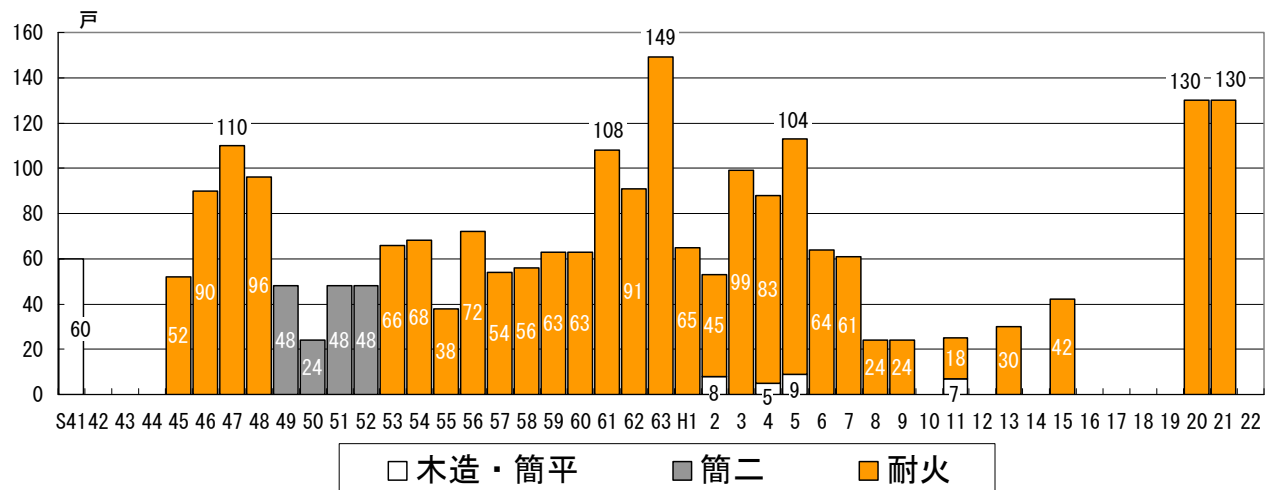
資料：秋田市住宅整備課

■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（住棟別）



資料：秋田市住宅整備課

■募集と応募の状況

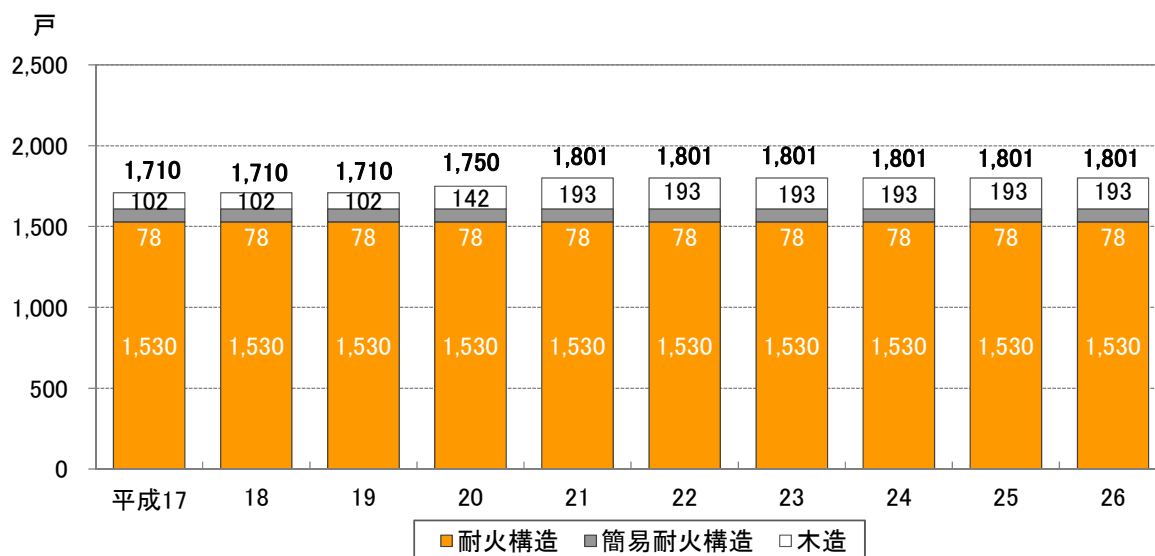
	平成 24 年度			平成 25 年度			平成 26 年度		
	募集戸数	応募者数	倍率	募集戸数	応募者数	倍率	募集戸数	応募者数	倍率
中央地域	27	165	6.1	6	24	4.0	17	75	4.4
東部地域	13	48	3.7	28	54	1.9	8	22	2.8
西部地域	20	186	9.3	18	123	6.8	14	111	7.9
南部地域	13	71	5.5	28	179	6.4	18	105	5.8
北部地域	34	135	4.0	38	95	2.5	39	103	2.6
河辺・雄和地域	2	10	5.0	2	1	0.5	15	520	5.0
市全体	109	615	5.6	120	476	4.0	97	421	4.3

資料：秋田市住宅整備課

③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26年では耐火構造が約85%です。

■構造別住宅数推移



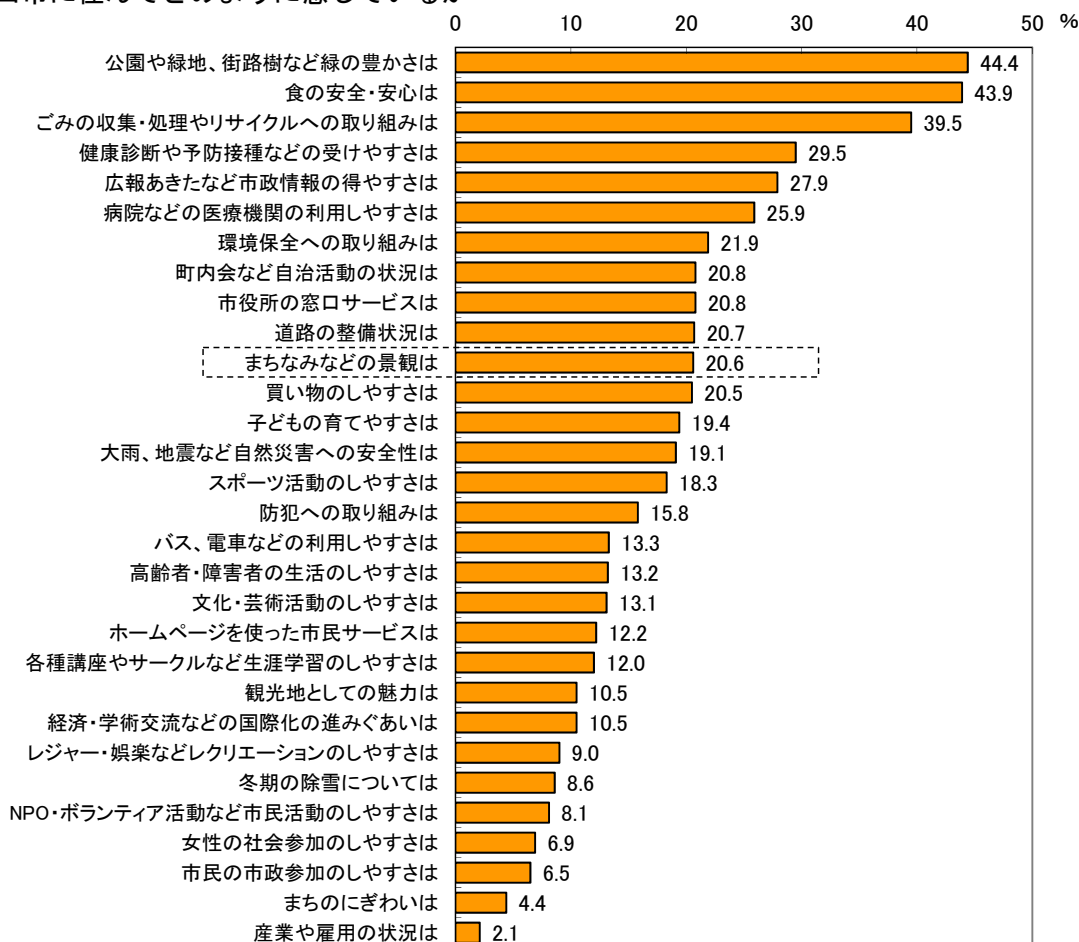
資料：秋田県建築住宅課

(7) 市民意向（秋田市しあわせづくり市民意識調査Ⅲ結果（平成26年12月））

①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、20.6%となっています。

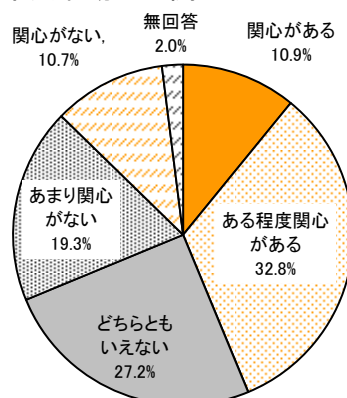
■秋田市に住んでどのように感じているか



②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43.7%となっています。

■NPO・ボランティア活動など市民活動への関心について



2. 住宅・住環境の課題

(1) 人口・世帯に関する課題

①人口減少、少子・高齢化の加速に向けた住環境の整備

- ・人口は減少に転じていますが、世帯数は未だ微増し、高齢者数は増加の一途をたどっています。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。

②世帯形成期、子育て期にある世代の定住

- ・子育て期と考えられる 30～34 歳の人口は以前より減少していますが、現在 30～39 歳の人口は転入者が多く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。

③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

①住宅ストックの実態把握と有効活用

- ・平成25年の住宅・土地統計調査によると、住宅戸数の12.9%、約2万戸が空き家となっています。また、空き家の56.7%が賃貸用の住宅のため、有効活用が求められるとともに、38.9%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。

②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。

③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満の世帯は全体では3.2%と低いものの、特に民営の借家では10.3%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。

④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

①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。

②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

①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。

②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

①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と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図りながら、市民の定住化や空き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。

②環境に配慮した住まいづくり

- ・ 京都議定書に代わる新たな枠組みとして、COP21（国連気候変動枠組み条約第21回締約国会議）において、史上初めて196の国と地域のすべてが温室効果ガスの削減に参加する「パリ協定」の合意が得られました。我が国は、2013年に比べて2030年度に温室効果ガス排出量26%削減を目標にしています。
- ・ 秋田市域における平成21年度の温室効果ガス排出量は、平成2年度に比べて17.1%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

①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。

②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。

③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。

④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。

Ⅱ 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割を高齢単身世帯が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、転出者と比べると転入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、空き家が約2万戸に及ぶ中、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。

本市では、エイジフレンドリーシティの実現に取り組んでいますが、少子高齢化・人口減少が全国に先駆けて急速に進む中、特に、高齢者世帯、子育て世帯等における住まいと住環境づくりに努める必要があります。

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、良質なストックを次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 みらいに引き継ぐ 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 】

○人口・世帯に関する課題	
①人口減少、少子・高齢化の加速に向けた住環境の整備	
②世帯形成期、子育て期にある世代の定住	
③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	
①住宅ストックの実態把握と有効活用	
②住宅の安全・安心の確保	
③良質な住宅・質の向上	
④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	
①市民や住宅関連事業者と行政の連携	
②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	
①市営住宅の適切な維持・管理	
②秋田県との連携	
○住環境・環境に関する課題	
①まちづくりと連動した住環境の維持・向上	
②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	
①子育てしやすい住まい・住環境づくりへの取り組み	
②低炭素社会を実現する住まいづくり	
③魅力あるまちなみ景観の形成	
④秋田市の特性や魅力の発信	

【 基本目標 】

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

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(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、長く住み続けられる住まい・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き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。
- ・ 地域のまちな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。

Ⅲ 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、着実に実施します。

● 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

	目標	基本方針	基本施策 重点的に取り組む基本施策	具体施策	取組	達成指標 ★:国指標と同じ
【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	【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	①高齢者・障がい者が 安心して暮らせる住まいづくり	①-1 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	・住宅性能表示制度の周知・普及の促進 ・住宅リフォーム支援事業の推進 ・障がい者への日常生活用具給付等事業の利用促進 ・高齢者への福祉用具貸与・購入、住宅改修の利用促進	・高齢者居住住宅の一定のバリアフリー化率★ ・高齢者居住住宅の高度のバリアフリー化率★ ・バリアフリー化された戸建住宅の割合 ・最低居住面積水準未達率
		②子育て世帯が 安心して暮らせる住まいづくり	②-1 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	・住宅リフォーム支援事業の推進 ・空き家バンク制度活用の推進 ・多世帯同居・近居推進事業の推進 ・空き家定住推進事業の推進	
		③公的住宅の 適切な供給と維持管理	③-1 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	・居住支援協議会活動支援事業への取り組みの検討 ・「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度の活用促進	
			③-2 まちづくりと連携し、ニーズに応じた公的住宅の供給	●民間賃貸住宅における子育て世帯の入居の円滑化	・住宅リフォーム支援事業の推進 ・空き家バンク制度活用の推進 ・多世帯同居・近居推進事業の推進 ・空き家定住推進事業の推進	
			③-3 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	・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) ・空き家バンク制度活用の推進	
				●高齢者に対応した公的住宅の供給	・建替や改修時における高齢者向け住戸の確保	
				●子育て世帯への公的住宅の供給	・市営住宅建替時の子育て支援施設併設の検討 ・建替や改修時における子育て世帯向け住戸の確保	
				●地域のまちづくりと連携した市営住宅の整備	・市営住宅の既存ストックの改修や建替事業の推進	
		①良質で住みよい 住宅地・住宅ストックの供給	①-1 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	・住宅リフォーム支援事業の推進 ・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	・新築住宅(戸建て)における認定長期優良住宅率★ ・住宅の新耐震基準適合率★ ・共同住宅のユニバーサルデザイン化率★ ・年間リフォーム実施比率★
			①-2 まちづくりと連携したユニバーサルデザイン化の促進	●良質な民間賃貸住宅供給の誘導	・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	・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 ・空き家バンク制度活用の推進 ・空き家定住推進事業の推進 ・多世帯同居・近居推進事業の推進	
				●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	・ユニバーサルデザインの普及・啓発(講習会開催等) ・エリアマネジメントの促進	
			②-1 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	・秋田市木造住宅耐震診断等補助事業 ・秋田市木造住宅耐震改修等補助事業	
			②-2 地域の防災力向上に向けた活動等の促進	●火災発生時の安全性向上の促進	・住宅性能表示制度の周知・活用促進 ・住宅用火災警報器設置事業の推進	
	【目標2】 安全安心に暮らせる 住まい・まちづくり	②災害に強いまちを目指した 住まいづくり		●災害対策に関する対応	・災害ハザードマップ等による危険箇所の周知 ・がけ地近接等危険住宅移転事業の推進	
			③-1 市場を通じたりフォームの促進	●リフォームに関する適切な情報の提供	・自主防災組織等の活動支援	
					・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の周知 ・住宅リフォーム支援事業の推進	
		③多様なライフスタイルに応じた 住まいづくり				

	目標	基本方針	基本施策 重点的に取り組む基本施策	具体施策	取組	達成指標 ★：国指標と同じ		
【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	【目標3】 地域のなかで住み続けられる 住まい・まちづくり	①地域の中心的な市街地の 魅力を高める住まいづくり	①-1 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	・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 ・住宅リフォーム支援事業の推進 ・空き家バンク制度活用 の推進 ・空き家定住推進事業の推進 ・多世帯同居・近居推進事業の推進	・まちなみなどの景観についての意識		
				●適切な空き家情報の提供	・空き家実態の把握 ・不動産事業者等との連携による空き家情報の提供 ・空き家バンク制度活用 の推進			
			①-2 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	・秋田市の中心市街地の活性化に向けた取り組みの推進 ・農山村集落の安心生活維持の促進			
			①-3 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	・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 ・空家等対策の推進に関する特別措置法や秋田市空き家等の適正管理に関する条例等の関係法令に基づく指導等 ・秋田市老朽危険空き家等解体撤去補助金の交付 ・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			
			②住宅情報の提供と 住意識の啓発	②-1 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		・各種住宅相談窓口に関する団体等との連携	
		②-2 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	・わかりやすい住宅関連情報提供の検討			
		③地域で支えあう 住まいづくり	③-1 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	・まちづくりに関する団体等への情報提供			
			③-2 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	・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	①地球環境にやさしい 住まいづくり	①-1 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		・長期優良住宅の普及促進 ・住宅リフォーム支援事業の推進	・省エネルギー住宅の比率★
	●緑化等の促進				・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			
	①-2 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	・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 ・住宅リフォーム支援事業の推進			
	②資源の有効活用による 住まいづくり		②-1 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	・地域の資材(秋田杉等)の活用促進			
			②-2 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	・秋田県認定リサイクル製品の普及促進			
	【目標5】 「ブランドあきた」を確立する 住まい・まちづくり		①豊かな自然・歴史・文化等を 活かした住まいづくり	①-1 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	・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	・NPO・ボランティア活動への関心	
		①-2 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	・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			
		②市民協働による 住まいづくり	②-1 地域で行うまちなみ整備の促進	●市民主体のまちづくりの促進	・エリアマネジメントの促進			

(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

①高齢者・障がい者が安心して暮らせる住まいづくり

①-1 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・障がい者が安心して暮らせるよう、住宅のバリアフリー性能等をわ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。

また、高齢者・障がい者の住宅の改善に必要な改修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。

さらに、自宅で円滑な日常生活ができるように、必要な日常生活用具、福祉用具および住宅改修費用を給付する事業の利用促進を図ります。

- ・住宅性能表示制度の周知・普及の促進
- ・住宅リフォーム支援事業の推進
- ・障がい者への日常生活用具給付等事業の利用促進
- ・高齢者への福祉用具貸与・購入、住宅改修の利用促進

●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

●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

②子育て世帯が安心して暮らせる住まいづくり

②-1 子育て世帯が暮らしやすい住環境整備の促進

重点施策

●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、子供の成長に合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、子育て世帯が安心・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。

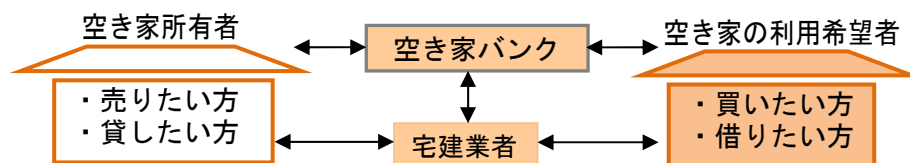
また家族の絆を強め、子育て世帯だけではなく高齢者世帯にも安心して暮らせる環境づくりを目的に、同居又は近居を望む世帯の住環境整備を推進します。

- ・住宅リフォーム支援事業の推進
- ・空き家バンク制度活用の推進
- ・多世帯同居・近居推進事業の推進
- ・空き家定住推進事業の推進

「空き家バンク制度」の構成イメージ

秋田市内の空き家を「売りたい」、「貸したい」ことを希望している所有者から、空き家バンクへの登録申込を受けて、その空き家の情報を市のホームページ等で公開し、空き家の利用希望者へ情報提供する制度です。

空き家バンク利用登録者の条件			
秋田市に移住・定住等を希望し、空き家の賃借や購入を希望する方なら、市内外を問わずどなたでも登録できます。			
利用方法			
貸 売 し り た い 方 方	空き家バンクへ物件登録してください。登録された物件の情報は、市ホームページの「秋田市空き家バンク物件登録一覧」に掲載し、公表いたします。	借 買 り い た い 方 方	空き家バンク利用登録をしてください。市で登録物件と利用登録者とのマッチングを図り、利用登録者のご希望にあう物件をご紹介します。現地案内や契約交渉などの連絡調整を行います。



※事業の内容は平成28年度のもの

「多世帯同居・近居推進事業」の構成イメージ

多世帯家族の同居又は近隣に居住することにより家族の絆を強め、子育てや高齢者世帯が安心して暮らせる環境づくりを目的に、同居又は近居を望む方の住環境整備を推進します。

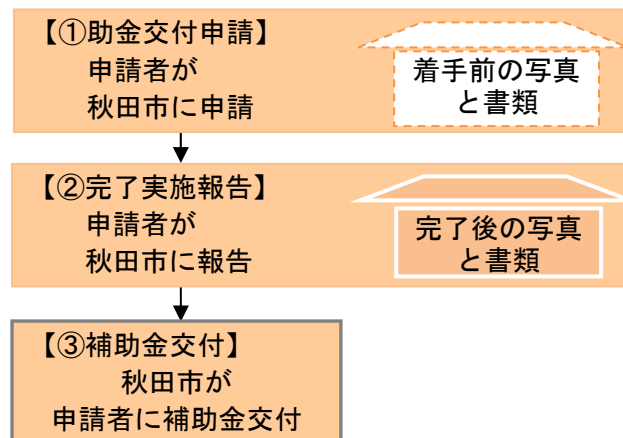
補助対象者	
多世帯	近居
市内で自ら居住するために所有している既存の住宅を改築又は改修し新たに多世帯同居（世帯数1以上増加）する方	親、子、孫等、三世代のいずれかが所有し、居住している住宅のそばに市外から移住して近居する（直線で1km以内に世帯数1以上の転居）方
補助額	
多世帯	近居
1. 市内在住者による同居 対象工事費の2分の1で 上限額 50 万円 2. 市外からの移住による同居 又は市内在住者のうち親子世帯 対象工事費の2分の1で 上限額 100 万円	1. 住宅新築（購入）費 上限額 100 万円 2. 賃貸借契約費 上限額 30 万円

※事業の内容は平成28年度のもの

「空き家定住推進事業」の構成イメージ

空き家の利活用による定住を目的に、空き家バンクを利用して定住を希望する方の住環境整備を推進します。

補助対象者	
・ 空き家バンクに登録された空き家を購入又は賃借し、市外から移住するため、増改築やリフォーム工事を行う方 ・ 空き家バンクに登録した空き家を市外から移住する方に、賃貸するため、増改築やリフォーム工事を行う空き家の所有者	
補助額	
1. 空き家の購入による定住	対象工事費の2分の1で上限額 100 万円
2. 空き家の賃貸借による定住	対象工事費の2分の1で上限額 30 万円



※事業の内容は平成28年度のもの

●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
- ・ 空き家バンク制度活用推進
- ・ 多世帯同居・近居推進事業の推進
- ・ 空き家定住推進事業の推進

③ 公的住宅の適切な供給と維持管理

③-1 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、空き家バンク制度等を活用しながら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）
- ・空き家バンク制度活用の推進

③-2 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、公的住宅の建替や改修時にはサービス付き高齢者向け住宅や社会福祉施設の併設など多様な公的住宅の供給を検討し、高齢者向け住戸を確保します。

- ・建替や改修時における高齢者向け住戸の確保

●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、公的住宅の建替や改修時には子育て支援施設の併設など検討し、子育て向け住戸を確保します。

- ・市営住宅建替時の子育て支援施設併設の検討
- ・建替や改修時における子育て向け住戸の確保

●地域のまちづくりと連携した市営住宅の整備

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。

- ・市営住宅の既存ストックの改修や建替事業の推進

③-3 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

①良質で住みよい住宅地・住宅ストックの供給

①-1 長く活用できる住宅ストックの形成の促進

重点施策

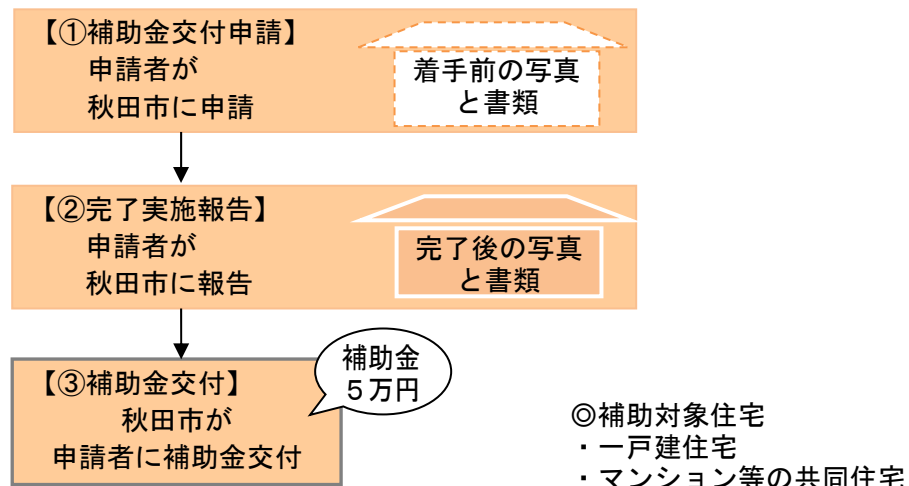
●良質な住宅ストック形成の促進

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。

- ・住宅リフォーム支援事業の推進
- ・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

「住宅リフォーム支援事業」の構成イメージ

増改築・リフォーム工事にに対し5万円を補助します。



※事業の内容は平成28年度のもの

●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。

秋田市では、秋田市内の空き家の賃貸・売却を希望する方から申込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する方に紹介する「空き家バンク制度」を実施しています。さらに、空き家バンクを利用した方は、秋田市定住推進事業を利用することができるため、合わせて制度活用・事業実施を推進します。

- ・ 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
- ・ 空き家バンク制度活用の推進
- ・ 空き家定住推進事業の推進
- ・ 多世帯同居・近居推進事業の推進

①-2 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（講習会開催等）
- ・ エリアマネジメントの促進

②災害に強いまちを目指した住まいづくり

②-1 災害に強い住まいづくりの促進

重点施策

●木造住宅の耐震性向上の支援

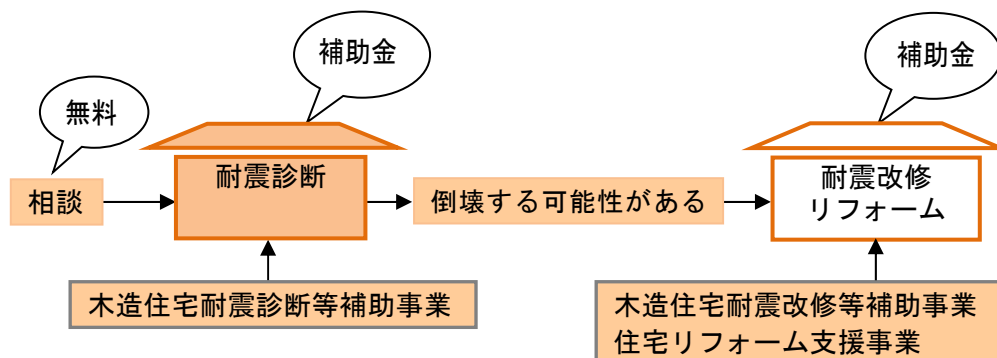
安全・安心な住まい・まちづくりのため、「秋田市耐震改修促進計画」に基づく耐震改修を促進します。また、助成・融資等の活用促進に向けた相談体制の充実や普及に努めます。

- ・ 秋田市木造住宅耐震診断等補助事業
- ・ 秋田市木造住宅耐震改修等補助事業

「秋田市木造住宅耐震改修等事業」の構成イメージ

地震による木造住宅の倒壊等による災害を未然に防止し、市民の安全を確保するため、木造住宅の耐震診断等および耐震改修等に係る費用の一部を補助します。

対象となる住宅
昭和56年5月31日以前に建築された木造戸建住宅
補助金
・ 木造住宅耐震診断等補助事業 （コースを選択 ①耐震診断のみ、②耐震診断＋概略的な計画）
・ 木造住宅耐震改修等補助事業 （耐震改修設計および耐震改修工事）



※事業の内容は平成28年度のもの

●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わ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。

住宅用火災警報器の設置が義務付けられており、設置事業を推進します。

- ・ 住宅性能表示制度の周知・活用促進
- ・ 住宅用火災警報器設置事業の推進

●災害対策に関する対応

災害から生命や財産を守るための施策を推進します。

災害ハザードマップ、津波ハザードマップおよび土砂災害ハザードマップによる危険箇所の周知などにより、生命の安全確保に努めます。

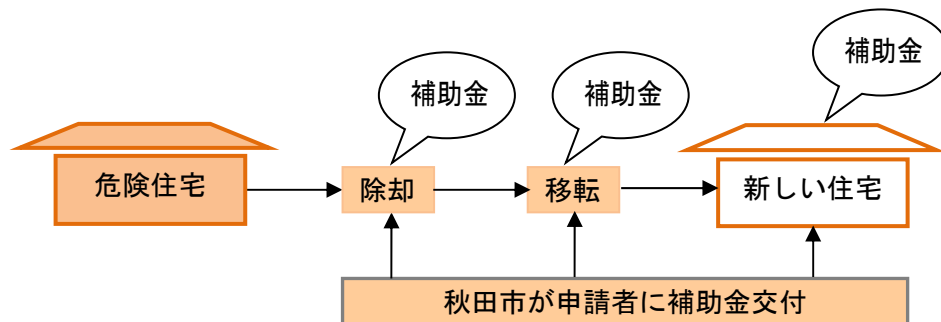
また、がけ地の崩壊等により、住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域における危険住宅の移転を促進する事業を推進します。

- ・ 災害ハザードマップ等による危険箇所の周知
- ・ がけ地近接等危険住宅移転事業の推進

「がけ地近接等危険住宅移転事業」の構成イメージ

がけ地の崩壊等による自然災害のおそれの高い土地から住宅の移転を支援します。

対象となる住宅
「土砂災害特別警戒区域」内に現に存する住宅（移転者が居住している住宅）
補助金
・ 危険住宅の除去等に要する費用 ・ 危険住宅に代わる住宅の建設または購入に要する費用



※事業の内容は平成28年度のもの

②-2 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

防災性の高い住まい・まちづくりのため、災害時に大きな力を発揮する近隣住民の助け合い等の啓発に努めるとともに、地域の防災リーダーの育成や自主防災組織等による自主防災活動を支援します。

- ・ 自主防災組織等の活動支援

③多様なライフスタイルに応じた住まいづくり

③-1 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の周知
- ・ 住宅リフォーム支援事業の推進

【目標3】地域のなかで住み続けられる住まい・まちづくり

①地域の中心的な市街地の魅力を高める住まいづくり

①-1 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、まちなかへの住替えを促進する整備を検討します。

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。

- ・ 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
- ・ 住宅リフォーム支援事業の推進
- ・ 空き家バンク制度活用 of 推進
- ・ 空き家定住推進事業の推進
- ・ 多世帯同居・近居推進事業の推進

●適切な空き家情報の提供

U J I 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、住宅関連事業者や関係する機関等と連携し、空き家情報を提供する方法を検討します。

- ・ 空き家実態の把握
- ・ 不動産事業者等との連携による空き家情報の提供
- ・ 空き家バンク制度活用 of 推進

①-2 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
- ・ 農山村集落の安心生活維持の促進

①-3 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。

また、周辺環境へ悪影響をもたらすおそれのある危険な空き家等の所有者に対して、空き家等対策の推進に関する特別措置法や秋田市空き家等の適正管理に関する条例等の関係法令に基づく指導等を行うとともに、所有者が危険な空き家等を除却しようとする場合は、必要に応じてその費用の一部を補助します。

さらに、管理が不十分である空き地の所有者に対し、秋田市都市緑化の推進に関する条例に基づく指導等を行い、適正な管理を推進します。

- ・ 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
- ・ 空き家等対策の推進に関する特別措置法や秋田市空き家等の適正管理に関する条例等の関係法令に基づく指導等
- ・ 秋田市老朽危険空き家等解体撤去補助金の交付
- ・ 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

②住宅情報の提供と住意識の啓発

②-1 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

②-2 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

③地域で支えあう住まいづくり

③-1 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

③-2 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

①地球環境にやさしい住まいづくり

①-1 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
- ・ 住宅リフォーム支援事業の推進

●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

①-2 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
- ・ 住宅リフォーム支援事業の推進

②資源の有効活用による住まいづくり

②-1 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

②-2 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

【目標5】「ブランドあきた」を確立する住まい・まちづくり

①豊かな自然・歴史・文化を活かした住まいづくり

①-1 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

①-2 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。

- ・ 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

②市民協働による住まいづくり

②-1 地域で行うまちなみ整備の促進

●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

Ⅳ 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	中間目標 (H26)	目標値
			達成状況	
●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)	57.7% 43.7% (H25 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)	16.3% 9.1% (H25 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 64.4% (H25 年)	現状以上 (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)	46.5% 52.0% (H25 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)	2.2% 3.2% (H25 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	中間目標 (H26)	目標値
			達成状況	
●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)	25.5% ----- 19.6% (H22 年 4 月 ~ H27 年 3 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)	84.0% ----- 82.0% (H25 年)	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)	7.4% ----- 8.9% (H25 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)	3.2% ----- 0.2% (H25 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	中間目標 (H26)	目標値
			達成状況	
●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Ⅱ」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)	20.9% ----- 約 20.6% (H26 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	中間目標 (H26)	目標値
			達成状況	
●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)	67.5% 70.9% (H25 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	中間目標 (H26)	目標値
			達成状況	
●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Ⅱ」問 5 の「③NPO・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)	45.8% 43.7% (H26 年)	49% (H32 年)

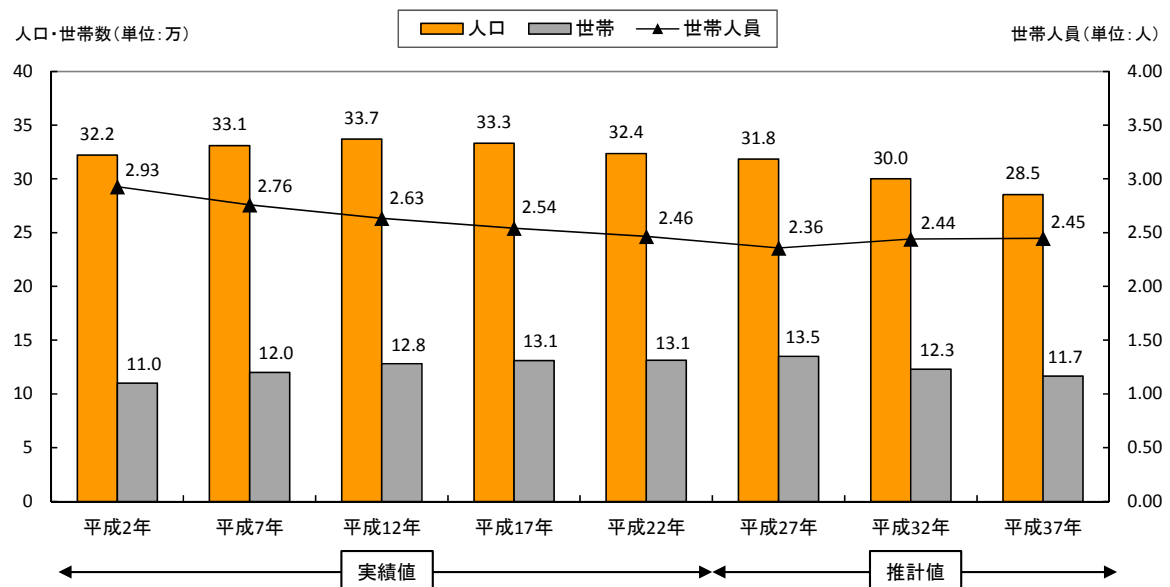
注 ★：国指標と同様

(2) 公営住宅の供給の目標量

①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 30.0 万人、世帯数は 12.3 万世帯を見込みます。

■ 秋田市の将来人口・世帯数の推計



資料：第6次秋田市総合都市計画（平成 22 年 11 月現在）

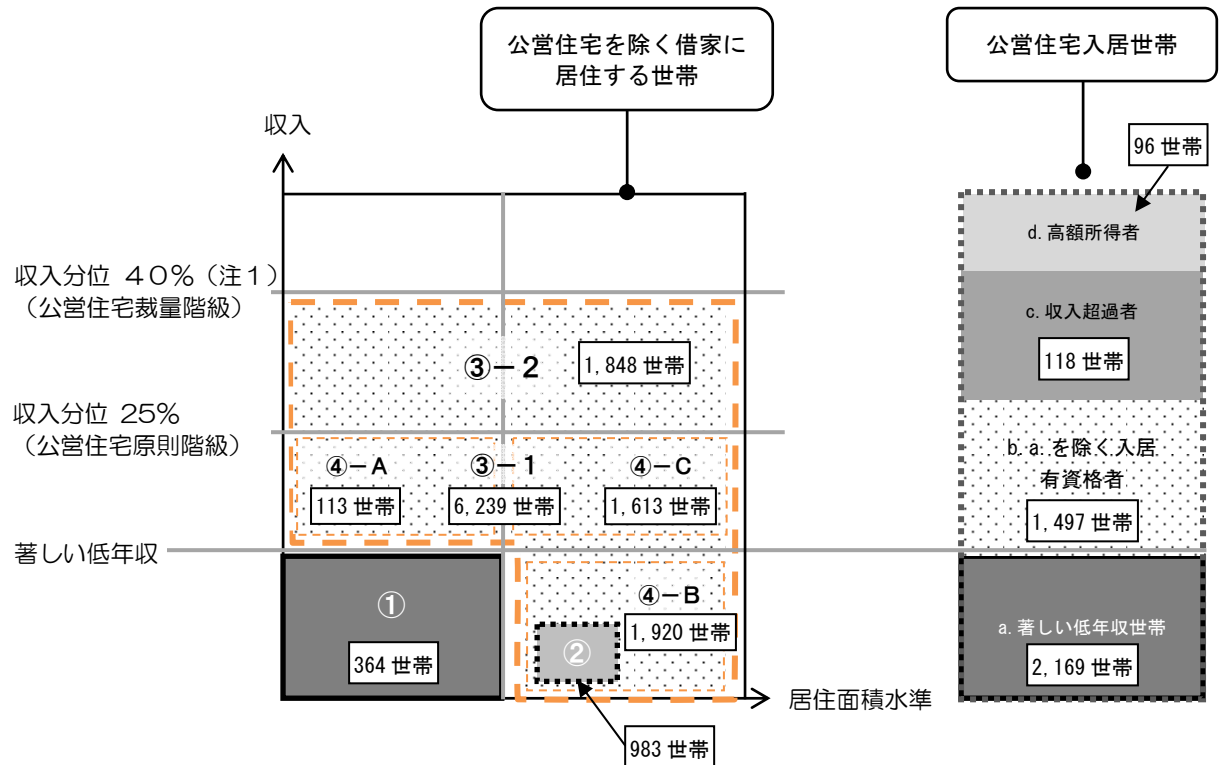
②公営住宅の供給の目標量

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 3,666 世帯（a.+b.）と『公営住宅を除く借家に居住する世帯』の 11,233 世帯（①+②+（③-1）+（④-A）+（④-B）+（④-C））を合わせた 14,899 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 2,169 世帯（a.）と『公営住宅を除く借家に居住する世帯』の 1,347 世帯（①+②）を合わせた 3,516 世帯が優先的に対応する世帯と考えられますが、『公営住宅入居世帯』の低所得者以外の有資格者 1,497 世帯（b.）も考慮すると、現状の公営住宅戸数である 4,249 戸では、不足しているものと考えられますが、計画期間である今後 5 年間においては、現状の公営住宅戸数である 4,249 戸を維持しながら、真に住宅に困窮する世帯へ適切に供給するために、高額所得者（d.）や収入超過者（c.）の住替え等を促進し、適正な管理と適正入居を推進することとします。また、長期的な既存ストックの有効活用を図るため、適切な維持管理や修繕および計画的な建替を行います。

■「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
①	・ 著しい低年収 かつ 最低居住面積水準未満の世帯	359 世帯	364 世帯
②	・ 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住居する世帯	928 世帯	983 世帯
③-1	・ 公営住宅入居資格がある、 高齢(単身・夫婦のみ)、 障がい者、子育て、 外国人世帯(注)(①、②は除く)	高齢単身・夫婦のみ世帯 3,347 世帯 障がい者世帯※1・※3 1,181 世帯 子育て世帯 980 世帯 外国人世帯※2・※4 23 世帯 ③-1 合計 5,531 世帯	4,011 世帯 1,316 世帯 894 世帯 18 世帯 6,239 世帯
③-2	注: 外国人世帯は③-1のみ該当	高齢単身・夫婦のみ世帯 1,076 世帯 障がい者世帯※1・※3 183 世帯 子育て世帯 369 世帯 ③-2 合計 1,628 世帯	1,309 世帯 204 世帯 335 世帯 1,848 世帯
④-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
④-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	1,920 世帯
④-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	1,613 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)	2,169 世帯 (市営住宅対象 1,255 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)	1,497 世帯 (市営住宅対象 867 世帯)
c. 収入超過者	119 世帯 (市営住宅対象 69 世帯)	118 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 56 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（公営住宅供給の目標量）

A	市営住宅戸数	2,352 戸
B	県営住宅戸数	1,897 戸
C	公営住宅戸数	4,249 戸
D	優先的に配慮すべき低所得者世帯 (平成 32 年度①+②+ a.)	3,516 世帯(戸)
E	公営住宅入居世帯のうち低所得者以外の有資格者世帯 (平成 32 年度 b.)	1,497 世帯(戸)
F	上記DおよびEを考慮した維持する公営住宅戸数	4,249 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っています。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 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 m²

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、適正な水準を確保します。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します。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。

V 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。

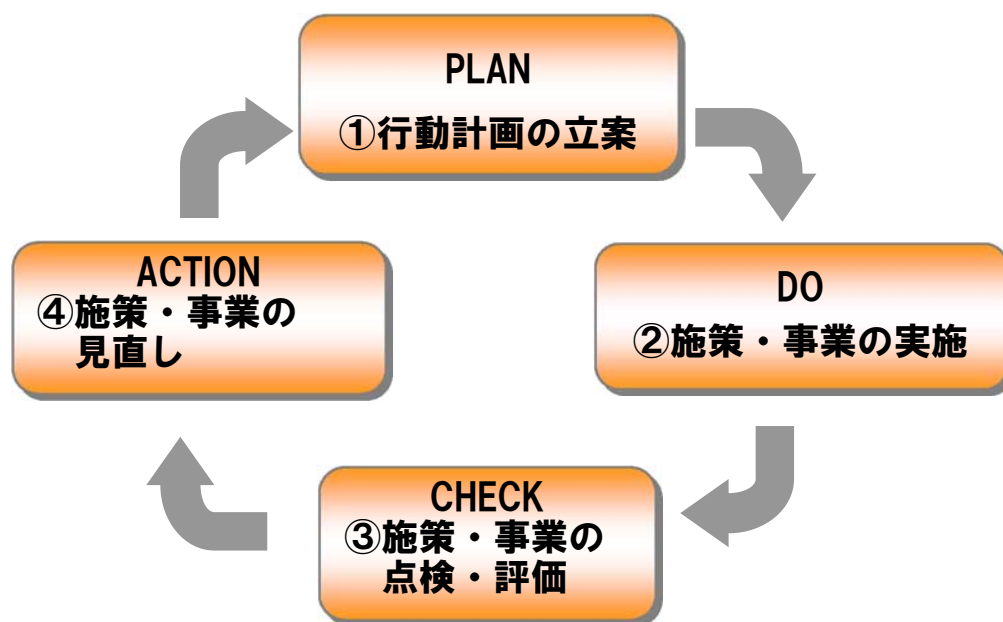
さらに、行政の施策展開のみではなく、市民や民間事業者、各種団体等の取り組みも不可欠であることから、相互に連携を図りながら協力して推進します。

(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27年9月24日	○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 1. 住宅・住環境の課題 2. 住生活の将来像および基本目標 3. 市営住宅等長寿命化計画の見直しについて
第2回 平成27年11月19日	○議事 1. 施策展開及び指標の見直しについて 2. 公営住宅の供給の目標量について 3. 市営住宅等長寿命化計画の見直しについて
平成28年1月19日 ～平成28年2月2日	○市民の意見・提言募集
第3回 平成28年2月12日	○議事 ・住生活基本計画書の案について ・市営住宅等長寿命化計画の案について

(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)

No.	区分	氏名	分野	職名
1	委員	赤 田 英 博	住宅の供給 (不動産)	(公社)秋田県宅地建物取引業協会 副会長
2	委員	蝦 名 萬智子	環境・福祉	NPO 法人環境あきた県民フォーラム 副理事長 秋田県バリアフリーコーディネーター 中央会副会長
3	委員	大 沢 直 希	資金調達・ 経営	(株)秋田銀行営業本部 地域サポート部副主査
4	副委員長	加 藤 一 成	建築	(一社)秋田県建築士会
5	委員	加 藤 俊 介	住宅の供給 (施工)	(一社)秋田市建設業協会理事 兼建築部会長
6	委員	森 園 浩 一	市民活動支援 政策評価	公立大学法人国際教養大学教授
7	委員長	山 口 邦 雄	都市・ 地域計画	公立大学法人秋田県立大学准教授
8	委員	戸 田 郁 夫	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①、②、③の世帯のことをいう。

- ① 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
- ② ①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
- ③ 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

エイジフレンドリーシティとは、「高齢者にやさしい都市」という意味である。この考え方は、世界的な高齢化と都市化に対応するため、世界保健機関（WHO）が進めている、世界各国の都市・地域において高齢者にやさしい地域社会づくりの運動を広めるプロジェクトにおいて、2007年に提唱された。

秋田市は日本で唯一、第1回エイジフレンドリーシティ国際会議において、エイジフレンドリーシティ宣言書署名都市に認められている。

NPO

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20分野（平成27年9月30日現在）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。

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乗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	25㎡
2人以上の世帯	10㎡×世帯人数+10㎡

- ・ 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。
 - ①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。
 - ②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であることを示す。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おそれがあるのかわかるかを把握すること。

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

高齢者や障がい者などが生活していく上で、社会参加を困難にしている物理的、社会的、制度的、心理的な全ての障壁(バリア)となるものを取り除くこと。バリアフリー化された住宅とは、身体機能が低下しても、安心して住み続けられるように、床の段差の解消や手すりの設置などに加え、十分な廊下幅の確保などに配慮した住まい。

ま行

マンション

都市型共同住宅を指す。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。

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28年3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



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

■ t e l : 018-866-2134

■ f a x : 018-866-2463

■ e-mail : ro-cshs@city.akita.akita.jp