

## 第1回 秋田市住生活基本計画策定委員会配布資料 正誤表

資料	頁	箇所	誤	正
資料 1	20	2行目	うち建設後30年以上経過するマンションは <u>19棟・911戸</u> （総戸数の <u>13.6%</u> ）である。	うち建設後30年以上経過するマンションは <u>53棟・2,861戸</u> （総戸数の <u>42.6%</u> ）である。
		図2-14 青枠のテキストボックス	<u>19棟・911戸</u> （ <u>13.6%</u> ）	<u>53棟・2,861戸</u> （ <u>42.6%</u> ）
		図2-14 「建設後30年経過」の矢印の位置	<u>S60</u> と <u>S61</u> の間	<u>H2</u> と <u>H3</u> の間
参考資料 1	1	■現況の整理 人口・住宅等の動向	7階以上のマンションのうち <u>14%</u> が建設後30年以上経過	7階以上のマンションのうち <u>43%</u> が建設後30年以上経過
参考資料 4	66	(3)分譲マンション ①建設状況	そのうち、30年経過するマンションが <u>19棟・911戸</u> あり、総戸数の <u>13.6%</u> となっている。	そのうち、30年経過するマンションが <u>53棟・2,861戸</u> あり、総戸数の <u>42.6%</u> となっている。
		(3)分譲マンション ①建設状況 図4-47 青枠のテキストボックス	<u>19棟・911戸</u> （ <u>13.6%</u> ）	<u>53棟・2,861戸</u> （ <u>42.6%</u> ）
		(3)分譲マンション ①建設状況 図4-47 「建設後30年経過」の矢印の位置	<u>S60</u> と <u>S61</u> の間	<u>H2</u> と <u>H3</u> の間

- ・ 7階以上の分譲マンションは、昭和 48 年～令和元年に 122 棟・6,712 戸が建設されており、うち建設後 30 年以上経過するマンションは 53 棟・2,861 戸（総戸数の 42.6%）である。
- ・ 高齢者の住まいについて、住宅の所有関係別にみると、65 歳以上の単身主世帯（18,610 世帯）では、持ち家が 81.0%（15,080 世帯）と最も多く、次いで民間借家が 14.5%（2,700 世帯）と多い。65 歳以上の夫婦主世帯（16,480 世帯）では、特に持ち家が高く 92.9%（15,310 世帯）であり、民間借家は 4.2%（690 世帯）である。

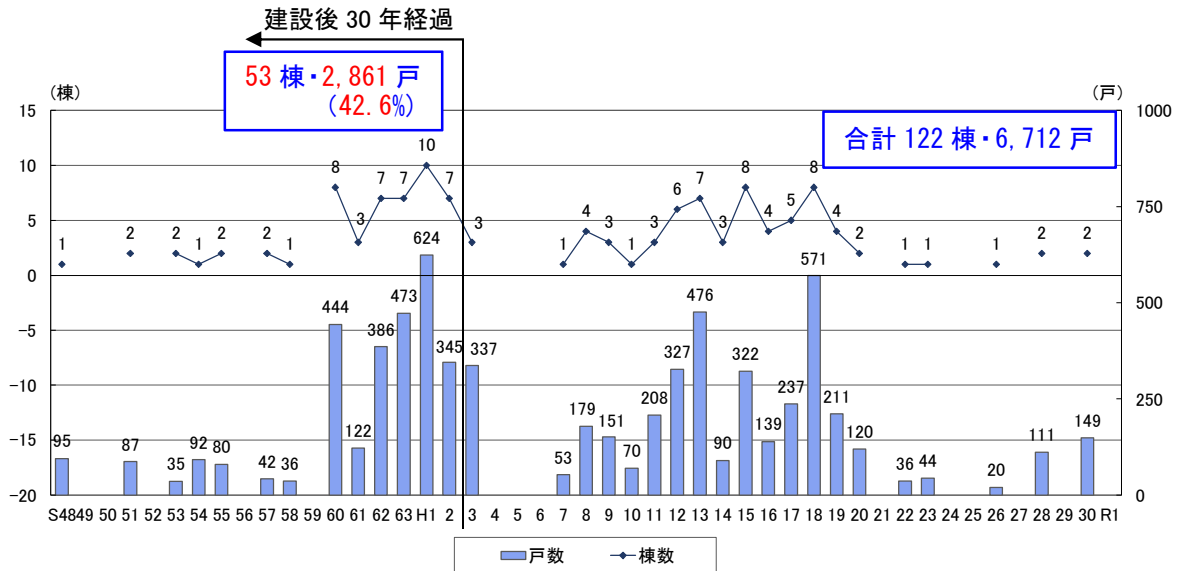


図 2-1 4 建設年度別分譲マンション(7階建て以上)棟数・戸数

資料：秋田市建築指導課(昭和 48 年～令和元年)  
※各年度の値は年間合計

表 2-1 5 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	民間借家	給与住宅	住宅以外の建物に居住
65 歳以上の単身主世帯	18,610	15,080	810	2,700	20	0
	100.0%	81.0%	4.4%	14.5%	0.1%	0.0%
65 歳以上の夫婦主世帯	16,480	15,310	450	690	30	0
	100.0%	92.9%	2.7%	4.2%	0.2%	0.0%

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

## ② 居住の質

### ア 耐震化の状況

- ・ 戸建て住宅や共同住宅などの耐震化率は平成 30 年度末で約 86.2%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ある。

表 2-1 6 耐震化の現状(平成 30 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86.2%	18,800戸

資料：秋田市建築指導課

## <計画見直しの背景と目的>

資料1 P1

- 現行計画「秋田市住生活基本計画（平成23年）」は、令和2年度で計画期間が完了します。
- 本市の住宅政策をとりまく状況の変化や現行計画の検証から、新たな課題が生じていることを踏まえ、第2期秋田市住生活基本計画を策定します。

## 参考資料集

参考資料1 現行計画の検証・現況・課題・将来目標の全体像（P1）

## ■ 現行計画の検証

資料1 P3～P11

参考資料2、3

成果指標の達成状況  
／  
施策の実施状況

### 目標1 エイジフレンドリーシティを実現する住まい・まちづくり

- 住宅リフォーム支援事業や高齢者や子育て世帯等をターゲットとした取組では、毎年一定の事業利用実績を継続しており、取組の成果がみられる。
- バリアフリー化率等の成果指標はすべての指標が策定当時から向上傾向にあるとともに、東北同規模都市と比較しても同程度または高い水準となっている。

### 目標2 安全・安心に暮らせる住まい・まちづくり

- 「空き家定住推進事業」等は毎年一定の事業実績を継続しているほか、木造住宅の耐震診断・改修等による耐震性向上等の取組を実施した。
- 一方、認定長期優良住宅率等の成果指標はいずれも低迷の結果となり、事業の普及促進の取組等に課題が残ることが想定される。

### 目標3 地域のなかで住み続けられる住まい・まちづくり

- 商店街活性化やまちなか居住に向けた取組の推進により、市街地の魅力向上に向けた一定の効果がみられた。
- 成果指標のまちなみなどの景観についての意識は、計画策定時から向上。

### 目標4 「環境立市あきた」を実現する住まい・まちづくり

- 住宅用太陽光発電システム設置費の補助や緑化等の推進を図り、環境に配慮した住まいづくりの促進を行った。
- 成果指標の省エネルギー住宅の比率は目標を概ね達成するとともに、東北同規模都市平均を大きく上回った。

### 目標5 「ブランドあきた」を確立する住まい・まちづくり

- 地域資源を活かしたまちづくり支援事業の実施は停滞しているものの、地区計画等により市民協働による住まいづくりを推進した。
- 成果指標のNPO・ボランティア活動への関心は、計画策定時と同程度。

## ■ 現況の整理

資料1 P12～P25

参考資料4

人口・住宅等の動向

- 人口減少・少子高齢化の進展・加速
- 高齢者単身・夫婦世帯の増加
- 子育て世帯の減少、共働き子育て世帯の割合は増加傾向
- 空き家は増加、賃貸・売却以外の空き家のうち6～7割は利活用可能
- 7階以上のマンションのうち43%が建設後30年以上経過
- 洪水等の自然災害により市街地で被害拡大の恐れ
- 耐用年数を超過または間近の市営住宅（S40代建設）が残存

考え方の反映・踏襲

## ■ 上位計画・関連計画の整理

参考資料5

- 住生活基本計画(全国計画)見直し
  - ・コンパクトで持続可能な都市形成
  - ・既存住宅・リフォーム市場活性化
  - ・「住まう」形態の多様化
  - ・近年の災害の激甚化・多頻度化
  - ・情報化や先進技術が進展
- 秋田県住生活基本計画（H29.3）
- 秋田市総合計画（H28.3）
- 秋田市総合都市計画（H23.3）
- 秋田市立地適正化計画（H30.3）

## ■ 課題の整理

資料1 P26～P27

### 居住者からの視点（人や住まい方について）

#### 子育て世帯の定住促進・高齢者の安心居住

- 子育てしやすい住まい・住環境の形成 **目標2、目標3**
- 高齢単身・夫婦世帯等を中心に高齢者が安心して住み続けられる住環境の形成 **目標2、目標3**

#### 高齢者・障がい者等の住宅確保要配慮者のための安心居住の確保

- 住宅確保要配慮者に対応したセーフティネットの構築 **目標2**

### 住宅ストックからの視点（住宅や住環境について）

#### 住宅ストックにおける質の向上と利活用の促進

- 空き家等住宅ストックの活用促進 **目標2、目標3**
- バリアフリー化、省エネルギー化等による住宅の質の向上推進 **目標2、目標4**
- 既存マンションの適切な維持管理に向けた支援 **目標2**

#### 市営住宅等の適切な維持管理と居住者ニーズへの対応

- 市営住宅等長寿命化計画に基づく適切な維持管理 **目標2**
- 市営住宅への入居の円滑化と居住者ニーズへの対応 **目標2**

### まちづくりからの視点（人や住宅を取り巻く環境について）

#### 多核集約型のコンパクトな市街地形成の実現

- 多核集約型のコンパクトな市街地形成の推進 **目標3**
- 住宅地の生活サービス機能の維持・確保 **目標3**

#### 安全・安心かつ持続可能な都市の実現

- 防災・防犯に向けた安全な住環境の形成 **目標1**
- 市民と事業者との協働による低炭素社会実現に向けた取組の促進 **目標4**

#### まちの資源を活かした居住環境づくり

- 地域が主体となったまちづくりの推進・支援 **目標5**
- 「定住人口」「交流人口」の拡大を踏まえた多様な住まい方の提案 **目標5**

## ■ 将来像（案）

資料1 P28～P30

### （案）住み続けたいと誰もがおもいうがまち秋田の住まい・まちづくり

#### 目標1 安全・安心に暮らせる住まい・まちづくり

- ◆ 災害に強い住まい・まちづくり（住宅の耐震化等の確実な実施、必要なハード・ソフト対策の促進等）
- ◆ 犯罪を未然に防止できる住まい・まちづくり（除却等も視野に入れた適切な空き家対策の促進、防犯性の向上に向けた取組推進等）

#### 目標2 誰もが快適に住み続けられる住まい・まちづくり

- ◆ ライフスタイルに応じて誰もが安心して快適に暮らせる住まい・まちづくり（バリアフリー化やリフォーム等による住宅の質の向上等）
- ◆ 既存住宅を活用して多様なニーズに対応した住まい・まちづくり（既存マンションの適切な維持管理、住宅確保要配慮者に対するセーフティネットの構築、市営住宅の適切な維持管理等）

#### 目標3 地域のなかで住み続けられる住まい・まちづくり

- ◆ 持続可能な住まい・まちづくり（良好な住環境の形成や都市機能の誘導等による魅力的なまちなかの形成、定住促進・居住誘導等）
- ◆ 市民それぞれが選択した地域のなかで住み続けられる住まい・まちづくり（生活サービス機能の維持・確保、多世代同居・近居の促進等）
- ◆ 都市のスポンジ化対策を推進する住まい・まちづくり（利活用可能な空き家を中心とした低未利用地の有効活用の促進等）

#### 目標4 環境にやさしい住まい・まちづくり

- ◆ 低炭素社会を実現する住まい・まちづくり（新エネルギー設備の導入や地域資材等を活用した住宅の整備促進等）

#### 目標5 自然と都市が調和した秋田らしい住まい・まちづくり

- ◆ 多様な住まい方を実現する住まい・まちづくり（多様な主体との協働による景観まちづくり等の推進、好きなタイミング・場所で住まいを自由に選択できるサービス等の活用等）

(3)分譲マンション

① 建設状況

- 7階以上の分譲マンションは、昭和48年～令和元年に122棟・6,712戸が建設されている。そのうち、30年経過するマンションが53棟・2,861戸あり、総戸数の42.6%となっている。

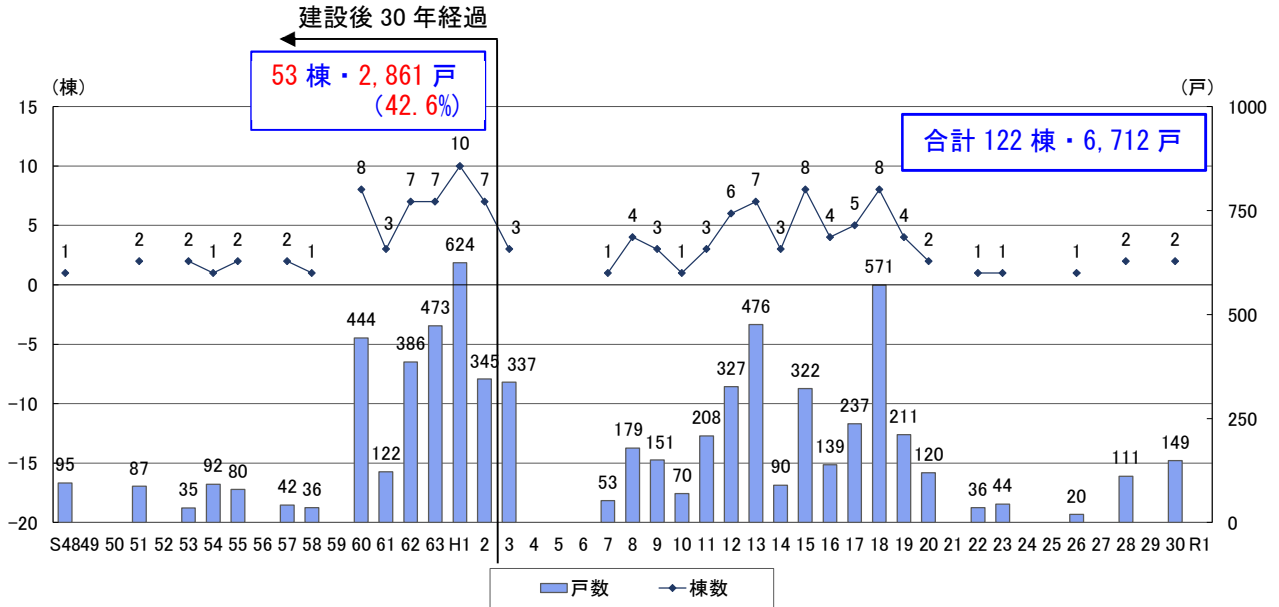


図 4-4 7 建設年別分譲マンション（7階建て以上）棟数・戸数

資料：秋田市建築指導課（昭和48年～令和元年）  
 ※各年度の値は年間合計