

# **第2期秋田市住生活基本計画**

**（素案）**

**令和7年11月**

**秋 田 市**





## 目 次

1. 計画策定の背景および計画の位置づけ .....	1
1-1. 背景と目的 .....	1
1-2. 計画の位置づけ .....	2
1-3. 計画期間 .....	2
2. 住宅・住環境の課題の整理.....	3
2-1. 第2期秋田市住生活基本計画（令和3年3月策定）の検証.....	3
（1）概要 .....	3
（2）評価 .....	3
（2）-1 目標1：安全・安心に暮らせる住まい・まちづくり.....	4
（2）-2 目標2：誰もが快適に住み続けられる住まい・まちづくり.....	7
（2）-3 目標3：地域のなかで住み続けられる住まい・まちづくり.....	10
（2）-4 目標4：「環境立市あきた」を実現する住まい・まちづくり.....	12
（2）-5 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.....	13
2-2. 住宅・住環境に係る現況 .....	14
（1）人口・世帯の状況 .....	14
（2）居住環境の状況 .....	33
（3）住宅ストックの状況 .....	43
（4）住宅市場の状況 .....	57
（5）公営住宅等の状況 .....	60
（6）市民意向 .....	65
2-3. 市民アンケート調査（令和2年度実施） .....	68
（1）調査の概要 .....	68
（2）調査結果の概要 .....	70
2-4. 上位・関連計画の整理 .....	74
（1）住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月策定） .....	74
（2）社会資本整備審議会住宅宅地分科会 中間とりまとめ（案）（令和7年9月公開） .....	77
（3）秋田県住生活基本計画（令和4年3月改定） .....	78
（4）第14次秋田市総合計画「県都『あきた』創生プラン」（令和3年3月策定） .....	80
（5）秋田市人口ビジョン（令和3年3月改訂） .....	82
（6）第7次秋田市総合都市計画（令和3年6月策定） .....	83
（7）秋田市立地適正化計画（平成30年3月策定） .....	85
2-5. 人口・住宅等の課題 .....	87
（1）居住者からの視点 .....	87
（2）住宅ストックからの視点 .....	88
（3）まちづくりからの視点 .....	89

3. 住生活の将来像および基本目標 .....	91
3-1. 基本理念と将来像 .....	91
3-2. 基本目標 .....	92
4. 基本目標の実現に向けた施策展開 .....	95
4-1. 施策展開の考え方 .....	95
4-2. 施策体系 .....	97
4-3. 施策の内容 .....	100
【目標1】安全・安心に暮らせる住まい・まちづくり	
（1）災害に強い住まい・まちづくり .....	100
（2）犯罪を未然に防止できる住まい・まちづくり .....	103
【目標2】誰もが快適に住み続けられる住まい・まちづくり	
（1）多様な世帯が快適に暮らせる住まい・まちづくり .....	105
（2）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 .....	110
（3）地域を支える住生活産業の担い手確保による持続可能な住まい・まちづくり .....	112
【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）多核集約型コンパクトシティ形成の実現に向けた持続可能な住まい・まちづくり .....	113
（2）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 .....	114
（3）都市のスポンジ化対策を推進する住まい・まちづくり .....	114
【目標4】「環境立市あきた」を実現する住まい・まちづくり	
（1）カーボンニュートラルを実現する住まい・まちづくり .....	116
【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	
（1）多様な住まい方を実現する住まい・まちづくり .....	118
5. 成果指標・公営住宅の供給の目標量 .....	120
5-1. 成果指標 .....	120
5-2. 市営住宅の供給の目標量 .....	122
5-3. 住宅・住環境整備水準 .....	129
6. 目標の実現に向けて .....	133
6-1. 計画の推進体制 .....	133
6-2. 計画の進捗管理 .....	133
7. 資料 .....	134
7-1. 秋田市住生活基本計画等策定委員会開催経過 .....	134
7-2. 秋田市住生活基本計画等策定委員会委員名簿 .....	135
8. 用語解説等 .....	136

## 1. 計画策定の背景および計画の位置づけ

### 1-1. 背景と目的

本市では、「住生活基本法」に基づき、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。その後、人口減少や高齢化の進行・加速や若者の転出傾向等による課題がみられる中で、多様な暮らしのニーズの受け皿の確保や、地域資源を活用した魅力の向上など、社会環境の変化に対応が求められています。

これらの背景を踏まえ令和 3 年 3 月に、『誰もが「住みたい」「住み続けたい」とおもう 秋田の住まい・まちづくり』を将来像に掲げ、秋田市総合都市計画に掲げる多核集約型コンパクトシティの形成や、まちなかへの居住誘導を進めるとともに、災害に対応したハード・ソフト対策等の推進により、持続可能な都市の実現と居住環境の向上を主眼とした施策を展開してきました。

今回、計画策定から 5 年が経過し、人口減少や高齢化の進行に対応した持続可能な都市の形成が求められているほか、近年激甚化・頻発化する自然災害への対応、多様なライフサイクルやニーズの変化等による「住まう」形態の多様化など住環境を取り巻く社会情勢が大きく変化していることから、これらの変化に柔軟に対応するため、計画の見直しを行います。

## 1-2. 計画の位置づけ

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踏まえ、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他の分野別の関連計画との整合を図りながら、推進する計画です。

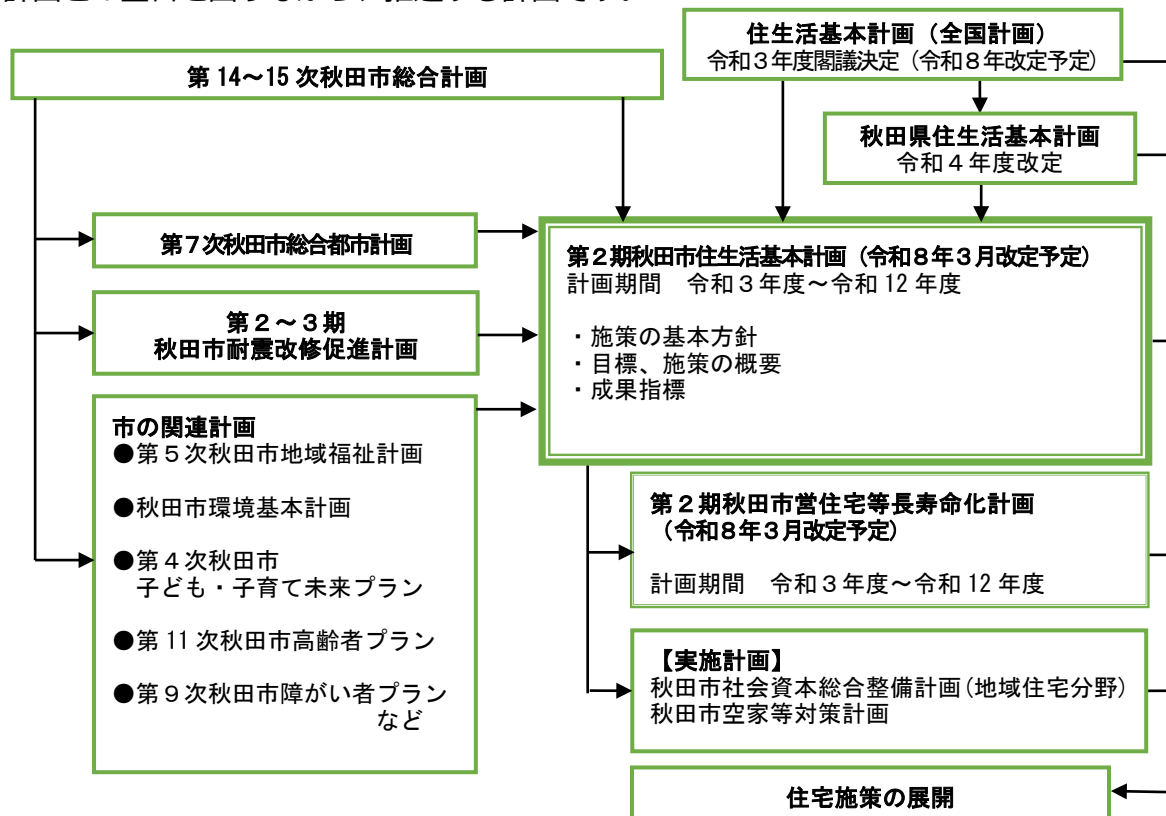


図 1-1 計画の位置づけ

## 1-3. 計画期間

本計画は令和3年度から令和12年度までの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年ごとに定期的に見直しを行うこととしています。今回の見直しは、この定期的な見直しに当たるものです。

## 2. 住宅・住環境の課題の整理

### 2-1. 第2期秋田市住生活基本計画（令和3年3月策定）の検証

#### (1) 概要

##### ①計画期間

- ・ 令和3年度～令和12年度

##### ②住生活の将来像および基本目標

- ・ 将来像 誰もが「住みたい」「住み続けたい」とおもう 秋田の住まい・まちづくり
- ・ 基本目標および基本方針

##### ◇目標1 安全・安心に暮らせる住まい・まちづくり

基本方針①災害に強い住まい・まちづくり  
基本方針②犯罪を未然に防止できる住まい・まちづくり

##### ◇目標2 誰もが快適に住み続けられる住まい・まちづくり

基本方針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  
基本方針②ライフスタイルに応じて快適に暮らせる住まい・まちづくり  
基本方針③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

##### ◇目標3 地域のなかで住み続けられる住まい・まちづくり

基本方針①多核集約型コンパクトシティ形成の実現に向けた持続可能な住まい・まちづくり  
基本方針②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  
基本方針③都市のスポンジ化対策を推進する住まい・まちづくり

##### ◇目標4 「環境立市あきた」を実現する住まい・まちづくり

基本方針①脱炭素社会を実現する住まい・まちづくり

##### ◇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

基本方針①多様な住まい方を実現する住まい・まちづくり

#### (2) 評価

取組の実施状況や成果指標の達成状況を踏まえ、以下の区分で目標の総合評価を行うとともに、取組に関する今後の課題や方向性等について整理を行います。

##### ◆目標の総合評価

A：好調

B：概ね好調

C：一定の向上もみられるがさらなる取組が必要

D：向上があまりみられずより一層の取組が必要

## (2)-1 目標1：安全・安心に暮らせる住まい・まちづくり

### ①主な取組の実施状況

#### ア 基本方針①「災害に強い住まい・まちづくり」

- ・ 木造住宅の耐震性向上の支援のほか、災害対策の強化や火災発生時の安全性向上の促進を図りました。
- ・ 「木造住宅耐震診断支援事業」では、令和3年度から令和6年度（以下、計画期間内）にかけて耐震診断士派遣を46件実施しており、平成29年度から令和2年度（27件）の1.7倍となりました。
- ・ 一方で、「木造住宅耐震改修等補助事業」では、計画期間内の改修等の補助申請は令和3年度の1件のみでした。
- ・ 「危険ブロック塀等除却支援事業」では、令和6年度末時点で解消率32.9%であり、令和3年度末時点の21.6%より11.3ポイント増加しました。
- ・ 令和6年度の火災警報器の設置率は89.2%と、令和3年度と比較して設置率が2.9ポイント増加しました。

#### イ 基本方針②「犯罪を未然に防止できる住まい・まちづくり」

- ・ 適切な空き家対策のほか、住宅の防犯性能向上に向けた支援や地域における防犯活動等の支援を推進しました。
- ・ 令和4年度以降に「住宅リフォーム支援事業」の補助金制度の拡充や申請手続きの簡素化、防犯設備の設置工事が補助対象となるように補助対象工事の明確化を図りました。その結果、令和4年度から令和6年度は7,233件と令和元年度から令和3年度（5,314件）と比較して1,919件増加しました。
- ・ 「まちあかり・ふれあい推進事業」の推進により、計画期間内に防犯灯を470灯設置しました。
- ・ 住宅整備課を改組した住宅政策課内に空き家対策担当を設置し、令和5年度に策定した「空家等対策計画」に基づきながら、空き家の把握、空き家バンク制度等による利活用の促進、管理が不適切な空き家所有者等への助言・指導等に取り組みました。
- ・ 管理が不適切な空き家等への対応を強化するため、令和6年度に「秋田市空家等の適切な管理に関する条例および規則」の改定や、「特定空家等および管理不全空家等判断基準」を設定しました。
- ・ 令和7年度に条例等に基づき、専門家で構成する「空家等対策審議会」を設置し、空家等対策計画全般や特定空家所有者等に対する不利益処分（命令および代執行処分）を行う際の検討等を行うための体制を整備しました。
- ・ これまで判断基準に基づき、危険な空き家等1件を特定空家等に認定のうえ、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく、助言・指導、勧告および命令等の措置を行い、審議会で協議を図りながら、行政代執行による解体を視野に対応を進めました。
- ・ 空き家の実態調査については、令和7年度に町内会に対する空き家の実態調査を実施中であり、今後は、調査結果に基づきながら、空き家データベースの更新を図るとともに、空家等対策計画の見直しや対策の検討につなげていきます。

- ・ 条例等に基づく緊急安全措置については、平成 30 年度から令和 6 年度までで 6 件実施しており、空き家等の危険状態を回避するとともに、周辺住民の安全を確保しました。

## ②成果指標の達成状況および目標の総合評価

- ・ ①の取組を実施した結果、目標 1 で設定した 4 つの指標のうち、中間目標を達成したものは 1 つとなりました。
- ・ 住宅の新耐震基準適合率は 90.4%となっています。
- ・ 空き家所有者等無料相談会の参加件数をみると、計画期間内に 119 件実施されており、今後も継続的な参加件数が見込まれます。
- ・ 老朽危険空き家等解体撤去補助金活用件数は計画期間内に 52 件活用されており、増加傾向にあることから策定当時から一定の向上がみられます。
- ・ 以上より、目標 1 の達成状況は、**総合評価 C（一定の向上もみられるがさらなる取組が必要）**と評価します。

表 2-1 目標 1 の成果指標達成状況

<b>指標：</b> 住宅の新耐震基準適合率 <b>定義：</b> 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				
計画策定当時	目標値		達成状況 <sup>※1</sup>	
86.2% (H30)	中間目標	目標値	△	90.4% (R6)
	93.0% (R7)	93.0% (R12)		

<b>指標：</b> がけ地近接等危険住宅移転事業活用件数 <b>定義：</b> がけ地近接等危険住宅移転事業活用件数（活用件数の合計）				
計画策定当時	目標値		達成状況 <sup>※1</sup>	
3 件 (H28～R2)	中間目標	目標値	△	3 件 (R3～R7)
	10 件 (R3～R7)	20 件 (R3～R12)		

<b>指標：</b> 空き家相談会参加件数 <b>定義：</b> 空き家所有者等無料相談会の参加件数（参加件数の合計）				
計画策定当時	目標値		達成状況 <sup>※1</sup>	
80 件 (H30～R2)	中間目標	目標値	△ <sup>※2</sup>	119 件 (R3～R7) <sup>※3</sup>
	200 件 (R3～R7)	360 件 (R3～R12)		

<b>指標：</b> 老朽危険空き家等解体撤去補助金活用件数 <b>定義：</b> 老朽危険空き家等解体撤去補助金活用件数（活用件数の合計）				
計画策定当時	目標値		達成状況 <sup>※1</sup>	
20 件 (H28～R2)	中間目標	目標値	○	52 件 (R3～R7) <sup>※3</sup>
	50 件 (R3～R7)	138 件 (R3～R12)		

※1 目標の達成状況：○達成 △達成していないものの策定当時より向上または維持 ×策定当時より低下

※2 1 年あたりの物件数の平均値を比較した際に、策定当時より向上しているため△と評価した

※3 令和 7 年 11 月 30 日時点の実績

### ③今後の課題および方向性等について

- ・ 目標1の総合評価は、C（一定の向上もみられるがさらなる取組が必要）であり、人々が安心して長く利用できる住宅ストックの形成や、災害等に強い住まい・まちづくりを目指すため、空き家対策の強化をはじめ、ストック活用型社会の形成や激甚化・頻発化する自然災害等に対応した住宅施策の検討とさらなる取組の推進が必要です。
- ・ 特に、災害に強い住まい・まちづくりにつながる取組については普及啓発の継続が必要です。
- ・ また、地域における防災活動等の支援については参加者のニーズを踏まえて支援の充実化を図る必要があります。
- ・ 空き家対策や住宅の防犯性の向上に向けた取組については、「老朽危険空き家等解体撤去補助金活用件数」に関する指標の評価が良好であり、計画的に取り組めていることから、今後も継続的に取り組む必要があります。



## (2)-2 目標 2：誰もが快適に住み続けられる住まい・まちづくり

### ①主な取組の実施状況

#### ア 基本方針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」

- ・ 「高齢者や障がい者が安心して暮らせる居住の確保」や「若者や子育て世帯が快適に暮らせる住環境の整備」を進めました。
- ・ 計画期間内における「日常生活用具給付等事業」の給付件数は 24 件、「福祉用具貸与・購入・住宅改修費支給」の支給件数は 2,473 件となっており、障がい者や高齢者の日常生活に対する支援を継続的に実施しました。
- ・ 平成 29 年から実施している住宅確保要配慮者向け賃貸住宅（セーフティネット住宅）の登録制度については、令和 6 年度末時点の累計数は 1,942 戸であり、計画期間内の登録数は、大手不動産業者の一括申請により 1,888 戸と登録戸数が急増しました。
- ・ 「多世帯同居・近居推進事業」は令和 5 年度から「多世帯同居推進事業」に事業名を改め、補助対象を同居のみに限定した影響で、計画期間内の利用件数は 203 件となり、平成 29 年度から令和 2 年度（240 件）と比較すると 37 件減少していますが、継続的な利用がみられました。
- ・ 令和 4 年度から住宅金融支援機構と連携し、子育て支援型として、【フラット 35】の金利引下げ期間を拡充しましたが、令和 4 年度以降の子育て移住は 2 件にとどまりました。
- ・ 計画期間内における「若者移住促進事業」の利用件数は、284 件、「東京圏移住支援事業」の利用件数は 70 件、「子育て世帯移住促進事業」の利用件数は 152 件となっており、継続的に移住者の獲得につなげました。
- ・ 若い世代の結婚に対する経済的な不安が軽減されることで、出産や子育てに対する経済的不安の軽減にもつながり、婚姻数の増加とともに、少子化対策としての効果が期待されています。
- ・ 「結婚新生活支援事業補助金」の認知度は、令和 6 年度で 61.0%となっており、令和 3 年度（56.7%）と比較して 4.3 ポイント増加している一方で、「地域に応援されていると感じた世帯の割合」は、令和 6 年度で 70%となっており、令和 3 年度（80%）と比較すると 10 ポイント減少しました。
- ・ 「空き家バンク制度」では、平成 27 年度から令和 6 年度までで 284 件の空き家を登録し、219 件が成約しており、計画期間内における空き家登録数は、114 件、成約数は 80 件となりました。
- ・ 民間不動産物件を紹介する「住宅情報ネットワークサイト」を活用した空き家等の情報提供体制を整備し、毎年 10 件程度、協力宅建業者から依頼された物件を紹介しました。
- ・ 「空き家定住推進事業」では、計画期間内の空き家等の改修に対する支援数は 118 件（うち令和 6 年度に 28 件）となりました。

## イ 基本方針②「ライフスタイルに応じて快適に暮らせる住まい・まちづくり」

- ・ 「多様な世代の共生の促進」や「総合的な住宅相談体制の拡充および住宅に関する情報の提供」を進めました。
- ・ 各種住宅相談窓口に関する団体等との連携として、リフォーム協議会への紹介を年数件程度実施しました。

## ウ 基本方針③「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」

- ・ 「既存マンションや公的住宅の適切な維持管理」や「住宅確保要配慮者に対するセーフティネットの構築」、「民間賃貸住宅の活用推進」を進めました。
- ・ 令和5年度に分譲マンション実態調査を実施し、「秋田市マンション管理適正化推進計画」の策定や管理計画認定制度を開始しました。

## ②成果指標の達成状況および目標の総合評価

- ・ ①の取組を実施した結果、目標2で設定した5つの指標のうち、中間目標を達成したものは2つとなりました。
- ・ 「子育て世帯の誘導居住面積水準達成率」については、策定当時から向上しています。要因として、住宅金融支援機構の【フラット35】との連携や子育て世帯の住まいに対する各種支援事業の推進が想定されます。
- ・ また、「年間リフォーム実施比率」は中間目標を達成しており、要因としては、住宅リフォーム支援事業の推進が想定されます。
- ・ 一方、「高齢者居住住宅の一定のバリアフリー化率」および「バリアフリー化された戸建住宅の割合」については、策定当時から低下しています。要因として、各バリアフリー化世帯数は増加しているものの、「高齢者が居住する世帯総数」の増加が大きく、バリアフリー化が追いつかなかったことが想定されます。
- ・ また、「最低居住面積水準未満率」についても、策定当時と比較して最低居住面積水準未満の世帯比率が増加しています。持ち家の当該世帯数は横ばいなのに対して、借家の当該世帯数が増加していることから、賃貸する際に最低居住面積水準未満の住宅を選択せざるを得ない世帯の増加が想定されます。
- ・ 以上より、目標2の達成状況は、総合評価D（向上があまりみられずより一層の取組が必要）と評価します。

表 2-2 目標2の成果指標達成状況（★：国指標と同じ）

<b>指標：</b> 高齢者居住住宅の一定のバリアフリー化率★ <b>定義：</b> 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)						
計画策定当時	目標値		達成状況※1		参考	
42.0% (H30)	中間目標	目標値	×	41.7% (R5)	全国平均	東北平均
	58.5% (R5)	75.0% (R10)			45.4%(R5)	45.3%(R5)

<b>指標：</b> バリアフリー化された戸建住宅の割合 <b>定義：</b> 戸建住宅のバリアフリー化率（床の段差の解消、手すりの設置等に該当）					
計画策定当時	目標値		達成状況 <sup>※1</sup>		参考
64.2%（H30）	中間目標	目標値	×	62.5%（R5）	全国平均
	64.2%以上（R5）	64.2%以上（R10）			東北平均
					63.3%（R5） 63.9%（R5）

<b>指標：</b> 子育て世帯の誘導居住面積水準達成率★ <b>定義：</b> 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					
計画策定当時	目標値		達成状況 <sup>※1</sup>		参考
49.5%（H30）	中間目標	目標値	○	53.7%（R5）	全国平均
	53%（R5）	56%（R10）			東北平均
					42.4%（R5） 58.3%（R5）

<b>指標：</b> 最低居住面積水準未達率★ <b>定義：</b> 最低居住面積水準を満たしていない世帯比率					
計画策定当時	目標値		達成状況 <sup>※1</sup>		参考
4.0%（H30）	中間目標	目標値	×	4.7%（R5）	全国平均
	4.0%以下（R5）	4.0%以下（R10）			東北平均
					6.3%（R5） 5.1%（R5）

<b>指標：</b> 年間リフォーム実施比率 <b>定義：</b> 持ち家の住宅ストック戸数に対する年間リフォーム実施戸数の割合					
計画策定当時	目標値		達成状況 <sup>※1</sup>		参考
5.7%（H30）	中間目標（R7）	目標値（R12）	○	6.1%（R5）	全国平均
	6.0%（R5）	6.1%以上（R10）			東北平均
					5.1%（R5） 5.0%（R5）

※1 目標の達成状況：○達成 △達成していないものの策定当時より向上または維持 ×策定当時より低下

※2 東北同規模都市：いわき市、郡山市、青森市、盛岡市、福島市、山形市

### ③今後の課題および方向性等について

- ・ 目標2の総合評価は、D（向上があまりみられずより一層の取組が必要）であり、高齢者や子育て世帯など、誰もが安心して暮らせる住環境の実現に向け、人口減少、少子高齢化社会の進展に対応した住宅施策のさらなる推進が必要です。
- ・ 特に、今後も高齢者が居住する世帯総数が増加し、バリアフリー化のニーズが高まることが想定されることから、誰もが安心して暮らせる居住の確保に向けた取組の周知と生活支援の充実が必要です。
- ・ 子育て世帯の移住・定住促進に向けた支援の継続的な実績があり、「子育て世帯の誘導居住面積水準達成率」に関する目標を達成していることから、今後も継続的に子育て世帯が安心して暮らせる取組を実施していく必要があります。
- ・ 若者の移住・定住の観点から若い世代の結婚や出産、子育てに対する経済的不安の軽減に対する取組を継続するとともに、若者が「地域に応援されている」と感じられるような取組の検討が必要です。
- ・ 最低居住面積水準未達の世帯の解消を図るため、低所得者や高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない質の良い賃貸住宅の登録の促進など、民間不動産事業者と連携した取組が必要です。
- ・ 住宅改修等に関する事業のうち、バリアフリー化や住宅の質の向上を図るために有効な施策については、世帯や居住ニーズの変化に対応した制度の見直しを検討する必要があります。
- ・ また、一戸建ての空き家の利活用などの空き家対策を推進する必要があります。

## (2)-3 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 主な取組の実施状況

#### ア 基本方針①「多核集約型コンパクトシティ形成の実現に向けた持続可能な住まい・まちづくり」

- ・ 「都市機能の誘導等による魅力的なまちなかの形成」や「まちなかへの居住誘導と良好な住環境の形成」を図りました。
- ・ 中心市街地内における定住人口の確保と賑わいの創出に向けて、商店街の活性化やまちなか居住に向けた取組を推進することで、令和6年度の歩行者、自転車通行量（平日・休日平均）が29,341人と、コロナ前の平成30年度の通行量（29,721人）程度まで回復しました。
- ・ 計画期間内の「中心市街地等空き店舗対策事業」（※令和4年度まで「中心市街地商業集積促進事業」、「商店街空き店舗対策事業」として実施）利用件数は145件となっており、平成29年度から令和2年度（121件）と比較して24件増加しました。一方で、計画期間内の「商店街ソフト事業」の利用件数は43件となっており、平成29年度から令和2年度（57件）と比較して14件減少しました。

#### イ 基本方針②「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」

- ・ 地域コミュニティの確保や地域の実情等に応じた移動手段の検討を進めることで、住まいの場所によらず安心して暮らせる住環境の整備を進めました。
- ・ 令和3年度に農山村集落への移住希望者が農地を取得しやすいよう、空き家バンクと農業委員会と連携して「秋田市空き家バンク制度」に登録された農地付き空き家の農地等の権利移動の制限に関する下限面積の別段の面積を廃止しました。
- ・ 「地域の実情や需要に応じた移動手段の導入の検討」や、「買物タクシー事業」や「エリア交通運行事業」を実施することで、地域における日常生活に必要な移動手段を確保し、公共交通網の再編を図りました。

#### ウ 基本方針③「都市のスポンジ化対策を推進する住まい・まちづくり」

- ・ 「適切な空き家情報の提供」や「空き家等の利活用促進」により、低未利用地・空き家の有効活用を進めました。
- ・ 「空き家バンク制度」では、平成27年度から令和6年度までで284件の空き家を登録し、219件を成約しており、計画期間内における空き家登録数は、114件、成約数は80件となりました。
- ・ ランドバンク事業実施の可能性や空き家の様々な活用方法に対する支援等の検討が引き続き必要です。

## ② 成果指標の達成状況および目標の総合評価

- ①の取組を実施してきたものの、目標3で設定した2つの指標のうち中間目標を達成したものは1つとなりました。
- 「居住誘導区域の人口密度」については、策定当時から居住誘導区域の人口密度がわずかに減少しているものの、中間目標を達成しています。要因として、中心市街地における分譲マンション建設による人口流入が想定されます。
- また、「空き家バンク登録物件数」をみると、令和7年度末までに新たに登録される空き家があることを考慮しても中間目標との差は大きいですが、1年あたりの登録物件数の平均を比較した場合、策定当時からは一定の向上がみられます。要因として、「空き家所有者等無料相談会」の継続的な開催や「空き家バンク制度」の周知が進んだことが想定されます。
- 以上より、目標3の達成状況は、**総合評価B（概ね好調）**と評価します。

表 2-3 目標3の成果指標達成状況

<b>指標：</b> 居住誘導区域の人口密度 <b>定義：</b> 立地適正化計画に基づく居住誘導区域の人口密度				
計画策定当時	目標値		達成状況 <sup>※1</sup>	
54.7人/ha (H27)	中間目標	目標値	○	54.3人/ha (R2)
	50.0人/ha 以上 (R7)	50.0人/ha 以上 (R12)		

<b>指標：</b> 空き家バンク登録物件数 <b>定義：</b> 空き家バンクの登録物件数（登録物件数の合計）				
計画策定当時	目標値		達成状況 <sup>※1</sup>	
143件 (H28～R2)	中間目標	目標値	△ <sup>※2</sup>	141件 (R3～R7 <sup>※3</sup> )
	250件 (R3～R7)	260件 (R3～R12)		

※1 目標の達成状況：○達成 △達成していないものの策定当時より向上または維持 ×策定当時より低下

※2 1年あたりの登録物件数の平均値を比較した際に、策定当時より向上しているため△と評価した

※3 令和7年11月30日時点の実績

## ③ 今後の課題および方向性等について

- 目標3の総合評価はB（概ね好調）ですが、今後も人口減少や高齢化が進むことから、現在実施しているまちなかへの居住誘導と良好な住環境の形成にかかる支援の継続や、立地適正化計画に基づく居住誘導を促進するための新たな補助事業の検討などを進める必要があります。
- また、都市のスポンジ化対策として「空き家バンク制度」などの取組を継続するとともに、空き家や低未利用地解消のためのランドバンク事業実施の可能性や空き家の様々な活用方法に対する支援などについて検討を進める必要があります。
- 「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」については、これまで通り、地域の実情等に応じた移動手段的検討や地域コミュニティの確保を継続的に進める必要があります。

## (2)-4 目標4：「環境立市あきた」を実現する住まい・まちづくり

### ① 主な取組の実施状況

#### ア 基本方針①「脱炭素社会を実現する住まい・まちづくり」

- ・ 「環境に配慮した住環境の整備」や「長く住み続けられる住宅の整備」を図りました。
- ・ 「住宅用太陽光発電システム設置補助」の利用件数は、計画期間内に 1,010 件となっており、令和 6 年度末時点までに「住宅用太陽光発電システム設置補助」を利用して設置された住宅用太陽光発電システムは 3,629 件となりました。
- ・ 令和 3 年度から実施している「低炭素住宅の認定」については、計画期間内に 118 件の登録がありました。
- ・ 令和 6 年度の長期優良住宅の新規認定件数は 238 件となっており、計画期間中も定期的に認定が進められています。また、新築着工数に対する認定率は令和 6 年度に 24.6% となっており、令和元年度（18.5%）と比較すると 6.1 ポイント増加しました。
- ・ 計画期間内の緑のまちづくり活動支援基金は 376 件となっており、平成 29 年度から令和 2 年度（502 件）と比較すると 126 件減少しました。

### ② 成果指標の達成状況および目標の総合評価

- ・ ①の取組を実施してきた結果、目標 4 で設定した指標「新築住宅（戸建て）における認定長期優良住宅率」の中間目標を達成しました。
- ・ 要因としては、長期優良住宅建築等計画の認定に関するホームページ等での周知が想定されます。
- ・ 以上より、目標 4 の達成状況は、総合評価 A（好調）と評価します。

表 2-4 目標 4 の成果指標達成状況（★：国指標と同じ）

指標：新築住宅（戸建て）における認定長期優良住宅率★ 定義：新築住宅（戸建て）に対する認定長期優良住宅比率（年平均）				
計画策定当時	目標値		達成状況※1	
18.5% (R1)	中間目標	目標値	○	24.6% (R6)
	24.3% (R7)	30.0% (R12)		

※1 目標の達成状況：○達成 △達成していないものの策定当時より向上または維持 ×策定当時より低下

### ③ 今後の課題および方向性等について

- ・ 目標 4 の総合評価が A（好調）であることから、引き続き長期優良住宅認定の周知やリフォーム関係団体等との連携によるリフォーム促進など長く住み続けられる住宅の整備を進める必要があります。
- ・ 住まいの省エネ・環境共生住宅の普及や緑化の促進については、事業の利用拡大に向けて積極的な周知や事業者等との連携が必要です。



## (2)-5 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

### ① 主な取組の実施状況

#### ア 基本方針①「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地域資源を活かした住まいづくり」や「多様な住まい方・関わり方を実現する環境の整備」を図りました。
- ・ 良好な都市環境の維持・向上につながるエリアマネジメントの促進として、令和6年度に横町地区において地区計画を都市計画決定しました。
- ・ 景観形成基準に基づく指導の実施状況として、計画期間内の簡易広告物指導除却件数は107件、屋外広告物適正化旬間指導件数は57件となりました。
- ・ 「秋田市都市緑化の推進に関する条例」に基づく宅地化された空き地の管理として、計画期間内に実施した除草件数は132件となっており、平成29年度から令和2年度(123件)と比較して9件増加しました。
- ・ 二地域居住、サブスクリプション型サービスなどに対する住宅支援については引き続き検討する必要があります。

### ② 成果指標の達成状況および目標の総合評価

- ・ ①の取組を実施した結果、目標5で設定した指標「まちなみなどの景観についての意識」（「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）の中間目標を達成しました。
- ・ 以上より、目標5の達成状況は、総合評価 A（好調）と評価します。

表 2-5 目標5の成果指標達成状況

<b>指標：</b> まちなみなどの景観についての意識 <b>定義：</b> 「秋田市しあわせづくり市民意識調査」で、秋田市に住んでいて「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			
計画策定当時	目標値		達成状況 <sup>※1</sup>
22.3% (R1)	中間目標	目標値	○ 24.9% (R6)
	24.0% (R7)	26.0% (R12)	

※1 目標の達成状況：○達成 △達成していないものの策定当時より向上または維持 ×策定当時より低下

### ③ 今後の課題および方向性等について

- ・ 目標5の総合評価がA（好調）であることから、エリアマネジメントの促進や景観形成基準に基づく指導など、地域資源を活かしたまちづくりの支援や周辺に配慮したまちなみ形成の誘導の継続が必要です。
- ・ また、多様な住まい方・関わり方を実現する環境の整備について、住宅ストックに関連する空き家への定住推進などについては進められていますが、二地域居住、サブスクリプション型サービスなど暮らしの多様性に関わる施策について引き続き検討する必要があります。

## 2-2. 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

- ・ 秋田市の令和6年の人口は295,598人となっており、平成27年(315,383人)から約20,000人減少しています。
- ・ 令和6年の世帯数は138,716世帯となっており、令和5年(138,741世帯)から減少に転じています。
- ・ 令和6年の1世帯あたり人員は2.13人となっており、平成27年(2.33人)と比較して世帯規模は縮小傾向にあります。

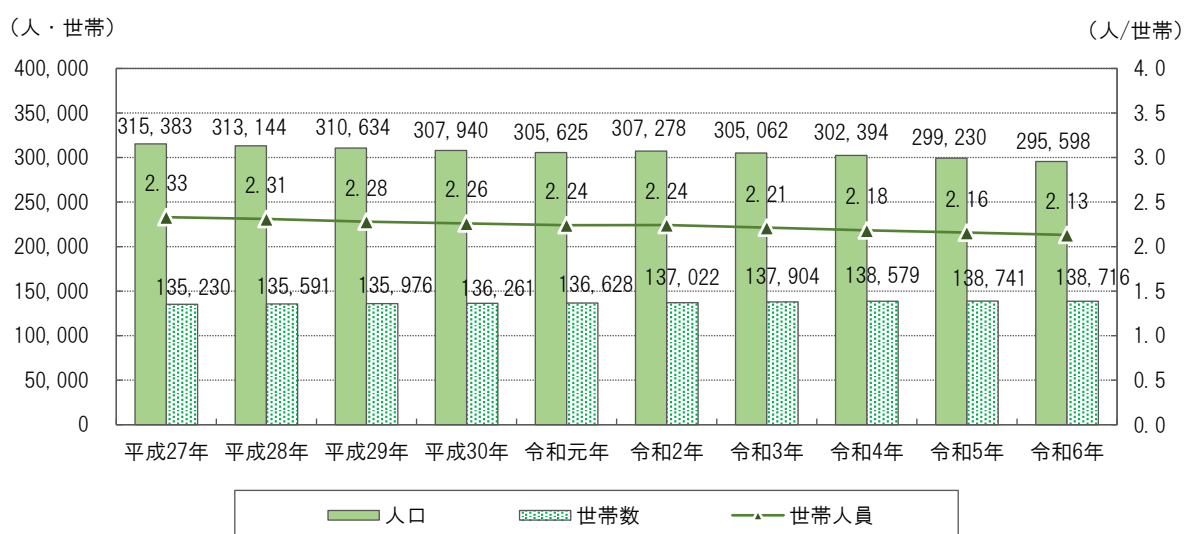


図 2-1 人口と世帯の推移 (各年12月31日時点)

資料：秋田市 HP (秋田市情報統計課)



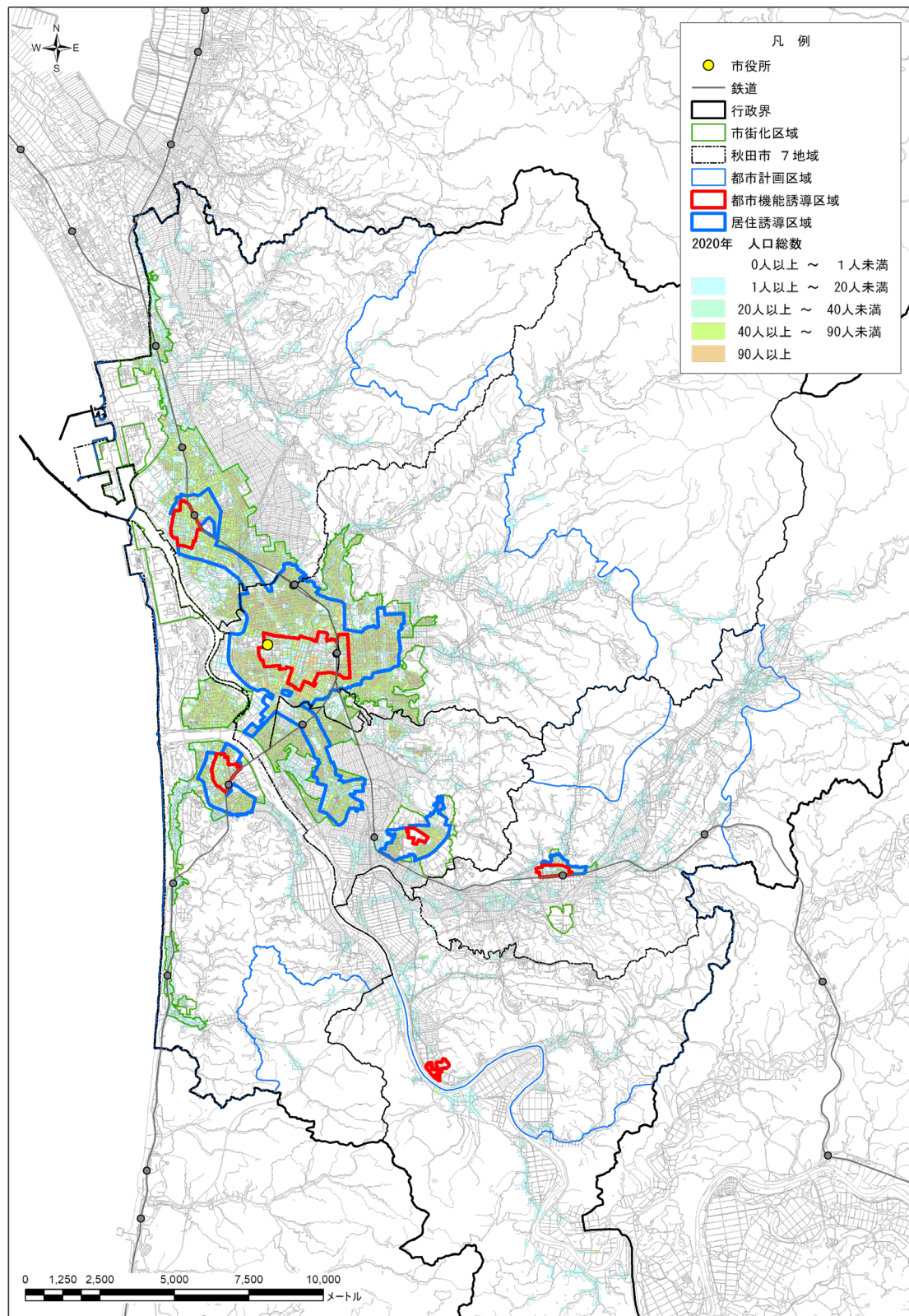


図 2-2 総人口の分布状況（令和2年）

資料：令和2年国勢調査 100m メッシュ推計データ

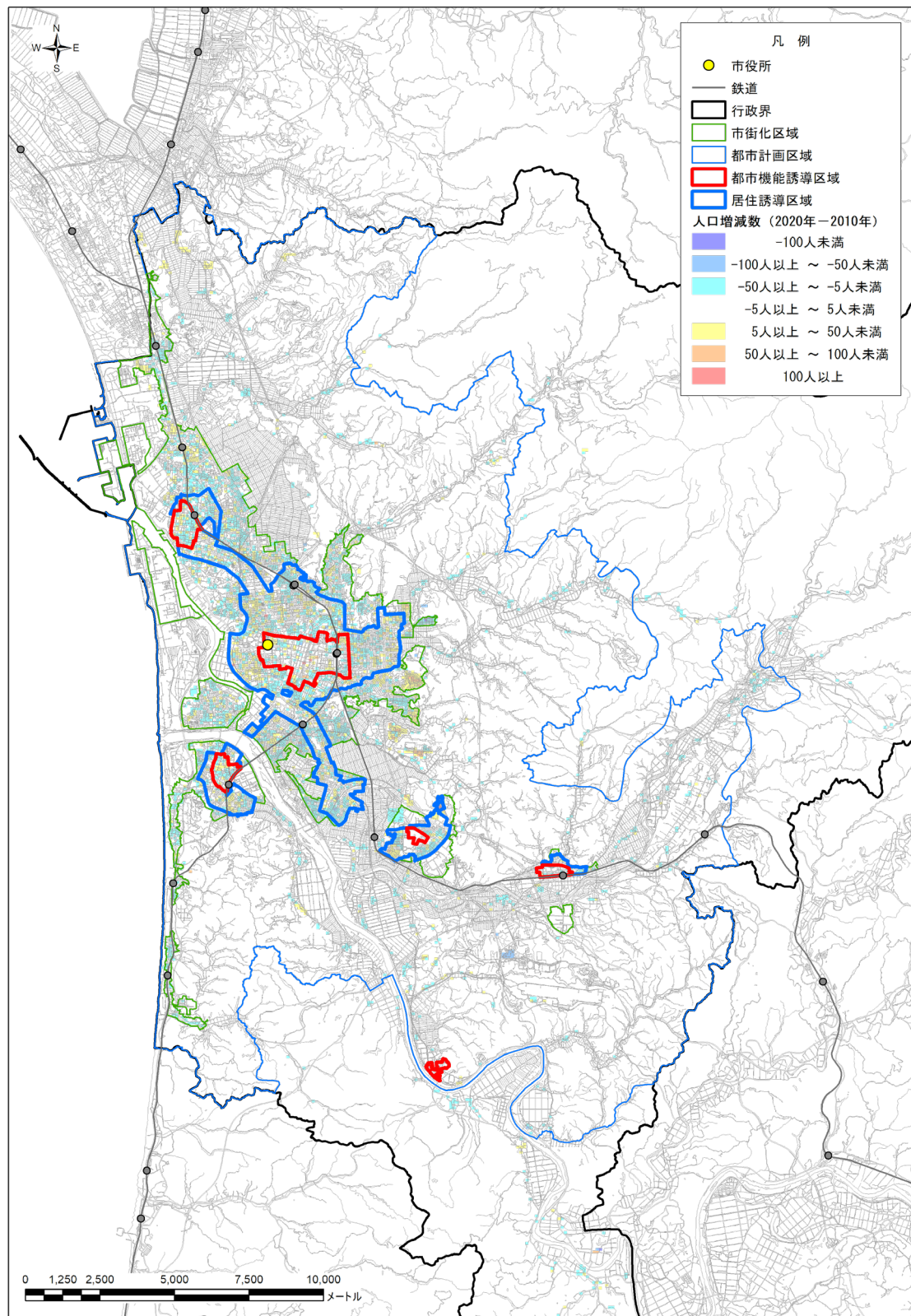


図 2-3 総人口の増減数（令和 2 年-平成 22 年）

資料：国勢調査 100m メッシュ推計データ（令和 2 年・平成 22 年）を基に算出

## ②年齢

## ◆年齢3区分別人口・将来推計人口の推移

- ・ 平成7年以降の年齢3区分別人口の推移をみると、年少人口（14歳以下）および生産年齢人口（15～64歳）は減少している一方、老年人口（65歳以上）は増加しています。
- ・ 高齢化率は、平成17年時点で21%を超過し、超高齢化社会を迎えており、市街化調整区域や都市計画区域外のエリアで高い傾向にあります。
- ・ 将来推計人口は、令和27年には236,543人と、令和2年の約8割にまで減少しています。
- ・ 高齢化率については、10年後の令和17年には37.5%、20年後の令和27年には42.6%となることが想定されています。

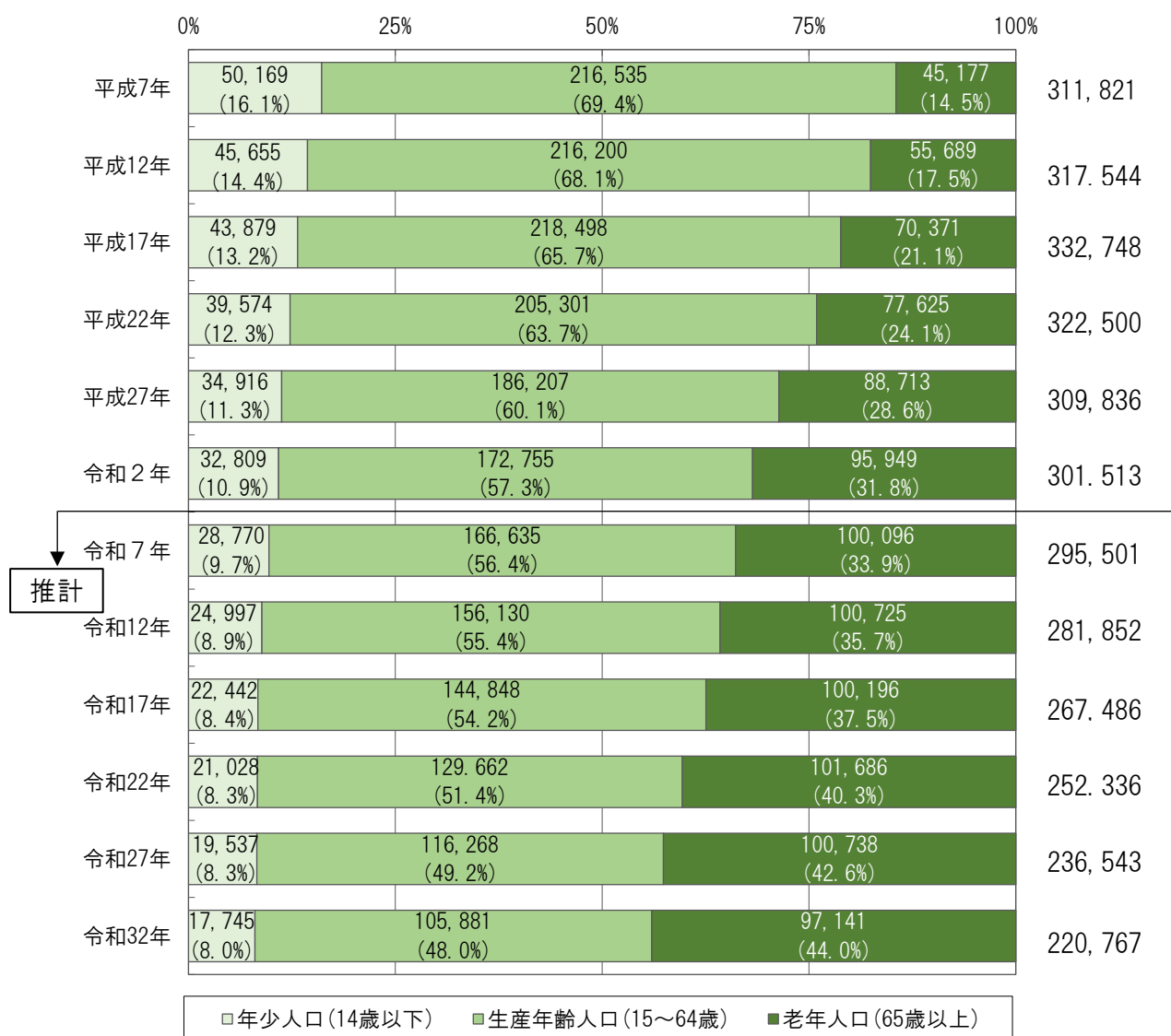


図 2-4 年齢3区分別人口割合の推移

資料：国勢調査（平成7年～令和2年）※総数は年齢不詳を含まない  
 国立社会保障・人口問題研究所ホームページ（令和7年～令和32年）



## ◆ 5 歳階級別人口の推移

- 令和 2 年を基準とした 5 歳階級別人口の推移では、平成 12 年から令和 2 年にかけて令和 2 年時点で 25 歳～39 歳と 70 歳～84 歳の人口が急激に減少しており、急激な減少理由については、それぞれ社会減による要因と自然減による要因が考えられます。
- 近年の 5 歳階級別社会増減では、20～24 歳で最も転出が多く、進学・就職等を契機として転出していることが想定されています。一方、令和 6 年の社会増減では、10～14 歳、30～34 歳、40～49 歳、65 歳以上で転入がみられます。

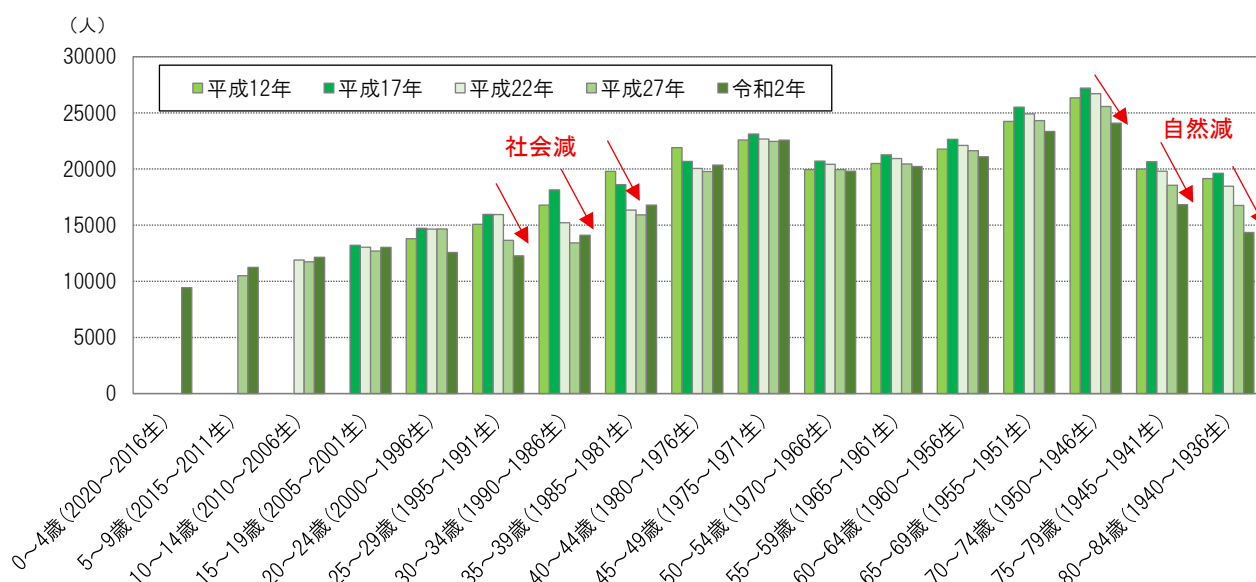


図 2-5 令和 2 年を基準とした 5 歳階級別人口の推移

資料：国勢調査（平成 12 年～令和 2 年）

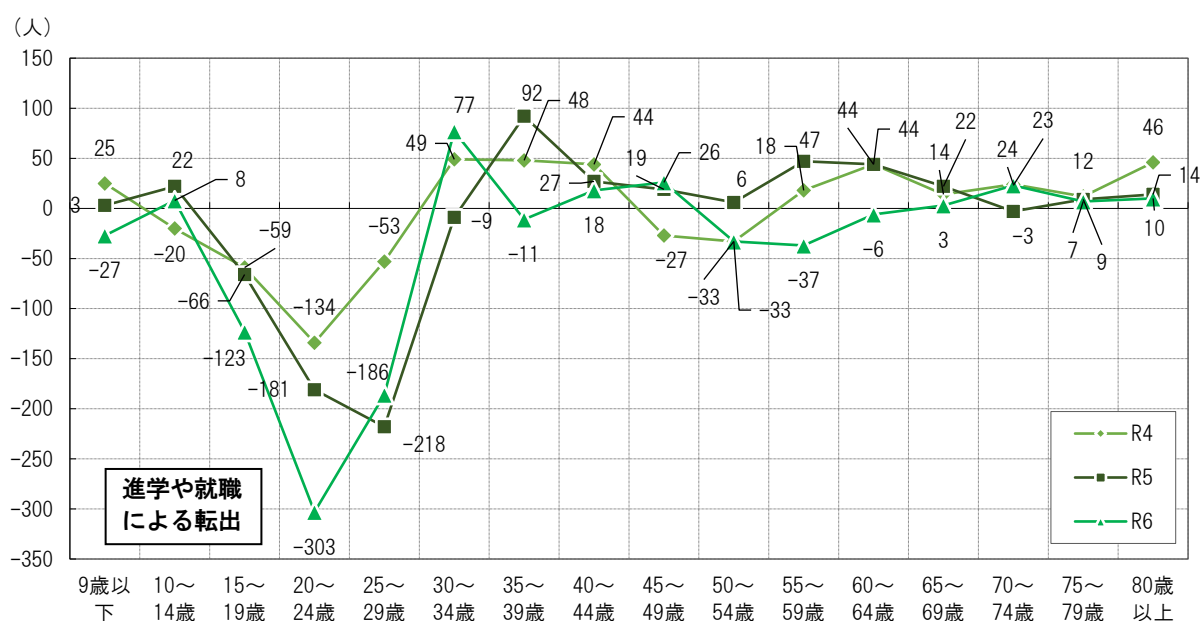


図 2-6 近年の 5 歳階級別社会増減

資料：秋田市市民課（令和 4 年～令和 6 年）  
※各年の値は年間合計

## ③人口動態

- 人口の社会増減（転入数－転出数）では転出超過により社会減が続いており、令和6年では転入者と転出者の差が558人と令和2年と比較すると差が広がっており、減少幅が拡大しています。
- 自然増減（出生数－死亡数）は、年間2,000人以上の自然減が続いており、減少幅が増加傾向にあります。

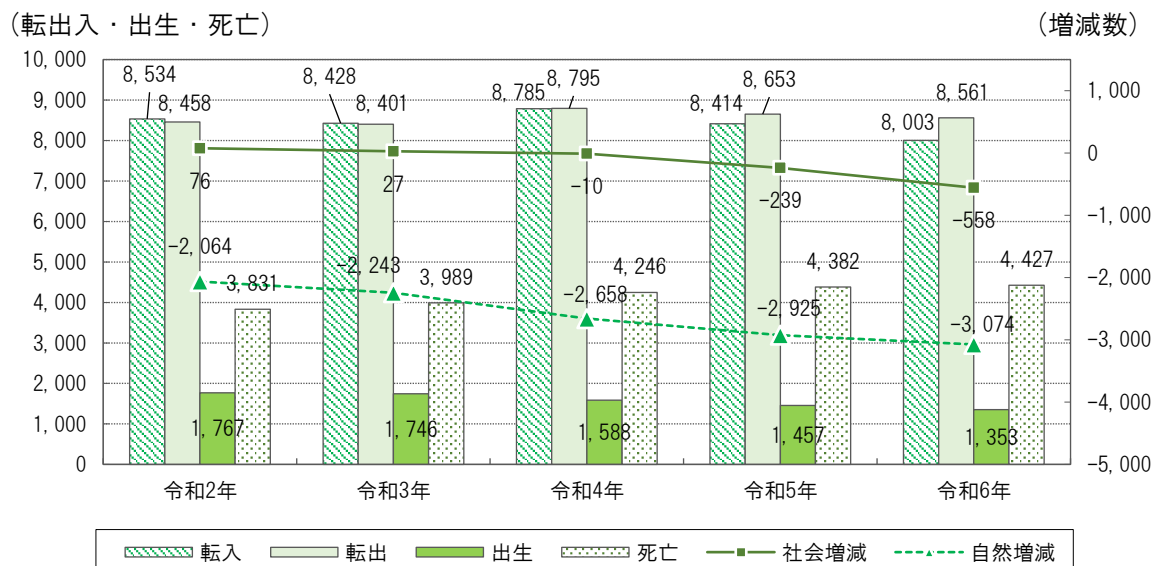


図 2-7 社会・自然増減の推移

資料：秋田市 HP (秋田市情報統計課) (令和2年～令和6年)

※各年度の値は年間合計

## ④世帯の構成

- 主世帯総数は133,310世帯となっています。家族類型（「その他」を除く）で最も多いのは、「65歳未満の単身」で17.2%（22,940世帯）、次いで、「65歳以上の単身」が14.6%（19,440世帯）、「夫婦と18歳以上の者」が14.2%（18,900世帯）の順となっています。
- 高齢者のみの世帯は、「65歳以上の単身」と「高齢夫婦のみ」を合わせて、27.3%（36,340世帯）となっています。

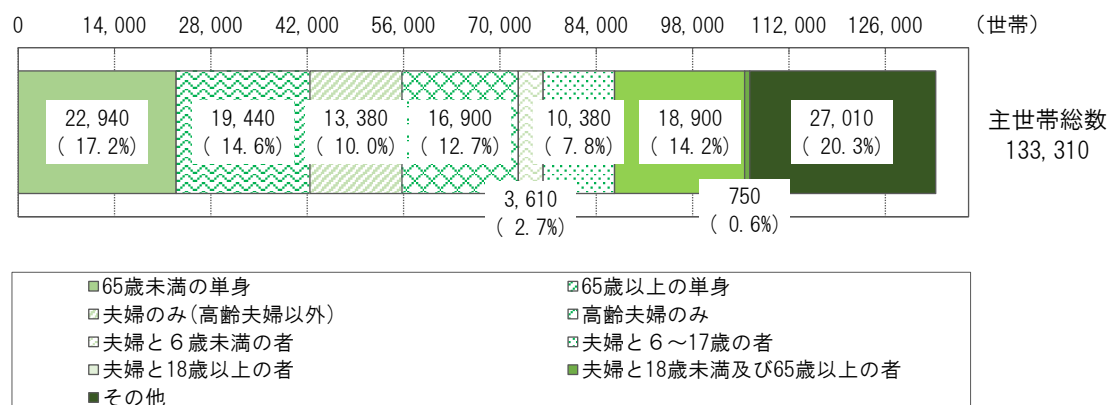


図 2-8 世帯の型別主世帯数

資料：令和5年住宅・土地統計調査

## ◆ 高齢世帯の推移

- ・ 高齢者（65 歳以上世帯員）を含む世帯は増加傾向にあり、特に 65 歳以上単身世帯は 19,440 世帯と高齢者を含む世帯全体の 31.4%を占めており、平成 25 年の 14,480 世帯と比較して 10 年間で 1.3 倍となっています。
- ・ 65 歳以上の夫婦世帯も同様の傾向にあり、高齢者のみの世帯の増加が顕著となっています。

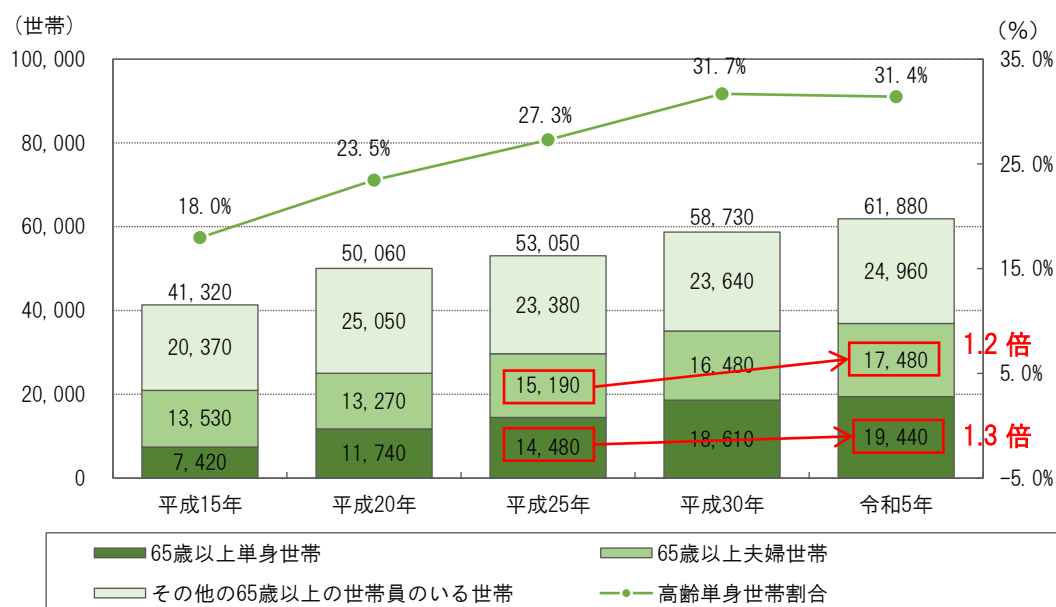


図 2-9 高齢世帯の推移

資料：住宅・土地統計調査（平成15年～令和5年）

## ◆ 子育て世帯の推移

- ・ 子育て世帯は、世帯数や割合ともに減少傾向にあり、令和2年時点で 24,803 世帯と全体の 18.2%となっています。

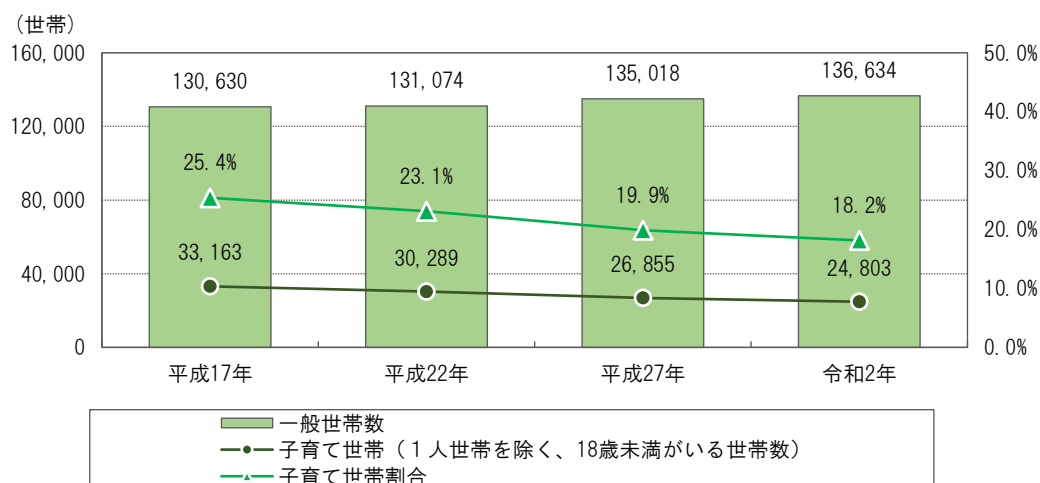


図 2-10 子育て世帯の推移

資料：国勢調査（平成17年～令和2年）

## ◆ 共働き世帯の推移

- ・ 18歳未満の子供がいる共働き世帯は平成17年から平成27年にかけて減少傾向でしたが、令和2年では14,637世帯となっており、平成27年（14,364世帯）と比較すると、増加に転じています。
- ・ そのため、前述の子育て世帯数の減少を踏まえると、子育て世帯に対する共働き世帯の割合は増加していることが考えられます。

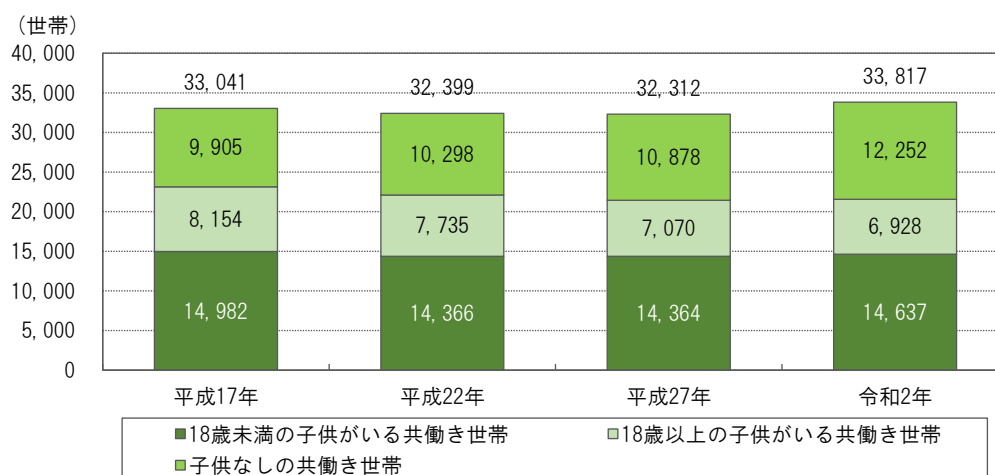


図 2-11 共働き世帯の推移

資料：国勢調査（平成17年～令和2年）

## ◆ 年収区分別の世帯数

- ・ 主世帯（133,310世帯）を住宅の所有関係ごとに家族類型別・年収区分別でみると、「持ち家」においては、「単独世帯」で年収300万円未満の世帯が60%を超えており、他の家族類型と比較して多くなっています。
- ・ 「公営の借家」においては、「夫婦と子供からなる世帯」を除く全ての家族類型において年収300万円未満の世帯が最も多くなっています。
- ・ 「給与住宅」においては、年収区分や家族類型における特質した傾向はみられませんでした。
- ・ 「民営の借家」においては、「男親又は女親と子供から成る世帯」や「高齢夫婦世帯」、「65歳以上の世帯員のいる世帯」、「単独世帯」で年収300万円未満の世帯が50%以上と多くなっています。

表 2-6 【持ち家】家族類型別年収区分別世帯数

	300万円未満		300～500万円未満		500～700万円未満		700～1000万円未満		1000万円以上		不詳		計	
夫婦のみの世帯	8,350	35.1%	8,330	35.0%	2,900	12.2%	2,450	10.3%	1,380	5.8%	380	1.6%	23,790	100.0%
夫婦と子供から成る世帯	2,550	10.5%	6,330	26.0%	6,470	26.6%	6,290	25.8%	2,470	10.1%	230	0.9%	24,340	100.0%
男親又は女親と子供から成る世帯	3,680	38.4%	3,310	34.5%	1,640	17.1%	740	7.7%	100	1.0%	120	1.3%	9,590	100.0%
核家族以外の世帯	1,340	17.9%	2,330	31.1%	1,750	23.4%	1,190	15.9%	700	9.4%	170	2.3%	7,480	100.0%
非親族を含む世帯	110	37.9%	30	10.3%	-	-	90	31.0%	30	10.3%	30	10.3%	290	100.0%
単独世帯	14,060	65.0%	4,100	19.0%	1,160	5.4%	680	3.1%	170	0.8%	1,460	6.7%	21,630	100.0%
合計	31,110	34.5%	25,450	28.2%	14,240	15.8%	11,770	13.0%	5,020	5.6%	2,700	3.0%	90,290	100.0%
【再掲】高齢夫婦世帯	7,450	48.3%	6,190	40.1%	1,160	7.5%	270	1.7%	370	2.4%	-	-	15,440	100.0%
【再掲】65歳以上の世帯員のいる世帯	26,150	48.6%	16,960	31.5%	6,050	11.2%	3,190	5.9%	1,490	2.8%	-	-	53,840	100.0%

資料：住宅・土地統計調査（令和5年）

※合計は不詳を含むため、内訳の合計は100%にならない場合がある

表 2-7 【公営の借家】家族類型別年収区分別世帯数

	300万円未満		300～500万円未満		500～700万円未満		700～1000万円未満		1000万円以上		不詳		計	
夫婦のみの世帯	410	87.2%	60	12.8%	-	-	-	-	-	-	-	-	470	100.0%
夫婦と子供から成る世帯	160	35.6%	190	42.2%	70	15.6%	30	6.7%	-	-	-	-	450	100.0%
男親又は女親と子供から成る世帯	370	58.7%	240	38.1%	20	3.2%	-	-	-	-	-	-	630	100.0%
核家族以外の世帯	-	-	30	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	30	100.0%
非親族を含む世帯	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0.0%
単独世帯	1,410	87.0%	140	8.6%	-	-	-	-	-	-	70	4.3%	1,620	100.0%
合計	2,370	74.1%	650	20.3%	80	2.5%	30	0.9%	-	-	70	2.2%	3,200	100.0%
【再掲】高齢夫婦世帯	380	92.7%	30	7.3%	-	-	-	-	-	-	-	-	410	100.0%
【再掲】65歳以上の世帯員のいる世帯	1,540	89.0%	170	9.8%	20	1.2%	-	-	-	-	-	-	1,730	100.0%

資料：住宅・土地統計調査（令和5年）

※合計は不詳を含むため、内訳の合計は100%にならない場合がある

表 2-8 【給与住宅】家族類型別年収区分別世帯数

	300万円未満		300～500万円未満		500～700万円未満		700～1000万円未満		1000万円以上		不詳		計	
夫婦のみの世帯	-	-	240	32.9%	210	28.8%	210	28.8%	70	9.6%	-	-	730	100.0%
夫婦と子供から成る世帯	30	5.7%	60	11.3%	260	49.1%	140	26.4%	40	7.5%	-	-	530	100.0%
男親又は女親と子供から成る世帯	-	-	70	77.8%	-	-	20	22.2%	-	-	-	-	90	100.0%
核家族以外の世帯	-	-	-	-	-	-	-	-	50	100.0%	-	-	50	100.0%
非親族を含む世帯	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0.0%
単独世帯	390	25.5%	290	19.0%	220	14.4%	360	23.5%	90	5.9%	180	11.8%	1,530	100.0%
合計	420	14.4%	650	22.3%	680	23.3%	730	25.0%	260	8.9%	180	6.2%	2,920	100.0%
【再掲】高齢夫婦世帯	-	-	60	75.0%	-	-	-	-	20	25.0%	-	-	80	100.0%
【再掲】65歳以上の世帯員のいる世帯	-	-	80	44.4%	-	-	-	-	100	55.6%	-	-	180	100.0%

資料：住宅・土地統計調査（令和5年）

※合計は不詳を含むため、内訳の合計は100%にならない場合がある

表 2-9 【民営借家】家族類型別年収区分別世帯数

	300万円未満		300～500万円未満		500～700万円未満		700～1000万円未満		1000万円以上		不詳		計	
夫婦のみの世帯	1,190	22.5%	1,910	36.2%	1,200	22.7%	730	13.8%	210	4.0%	40	0.8%	5,280	100.0%
夫婦と子供から成る世帯	400	10.6%	1,080	28.5%	1,180	31.1%	550	14.5%	400	10.6%	180	4.7%	3,790	100.0%
男親又は女親と子供から成る世帯	1,280	58.4%	710	32.4%	60	2.7%	70	3.2%	-	-	70	3.2%	2,190	100.0%
核家族以外の世帯	60	12.0%	280	56.0%	80	16.0%	30	6.0%	50	10.0%	-	-	500	100.0%
非親族を含む世帯	210	38.9%	220	40.7%	80	14.8%	30	5.6%	-	-	-	-	540	100.0%
単独世帯	12,020	58.1%	4,860	23.5%	1,960	9.5%	800	3.9%	380	1.8%	670	3.2%	20,690	100.0%
合計	15,250	45.4%	9,360	27.9%	4,610	13.7%	2,280	6.8%	1,040	3.1%	1,030	3.1%	33,570	100.0%
【再掲】高齢夫婦世帯	560	56.6%	350	35.4%	40	4.0%	40	4.0%	-	-	-	-	990	100.0%
【再掲】65歳以上の世帯員のいる世帯	4,800	78.4%	850	13.9%	190	3.1%	230	3.8%	50	0.8%	-	-	6,120	100.0%

資料：住宅・土地統計調査（令和5年）

※合計は不詳を含むため、内訳の合計は100%にならない場合がある



## ⑤高齢者数の推移

- ・ 65 歳以上の高齢者人口は令和 2 年では 95,949 人となっており、高齢者人口の割合が 31.8%となっています。令和 7 年度以降の高齢者の人口の推移をみると、横ばいとなると推計されている一方で、高齢者の人口の割合は増加すると推計されています。
- ・ 令和 32 年には 97,141 人となり、総人口の 44.0%を占めると予想されています。
- ・ また、高齢者人口の割合は全国平均に比べ高いものの、秋田県平均や県内市部に比べると最も低くなっています。

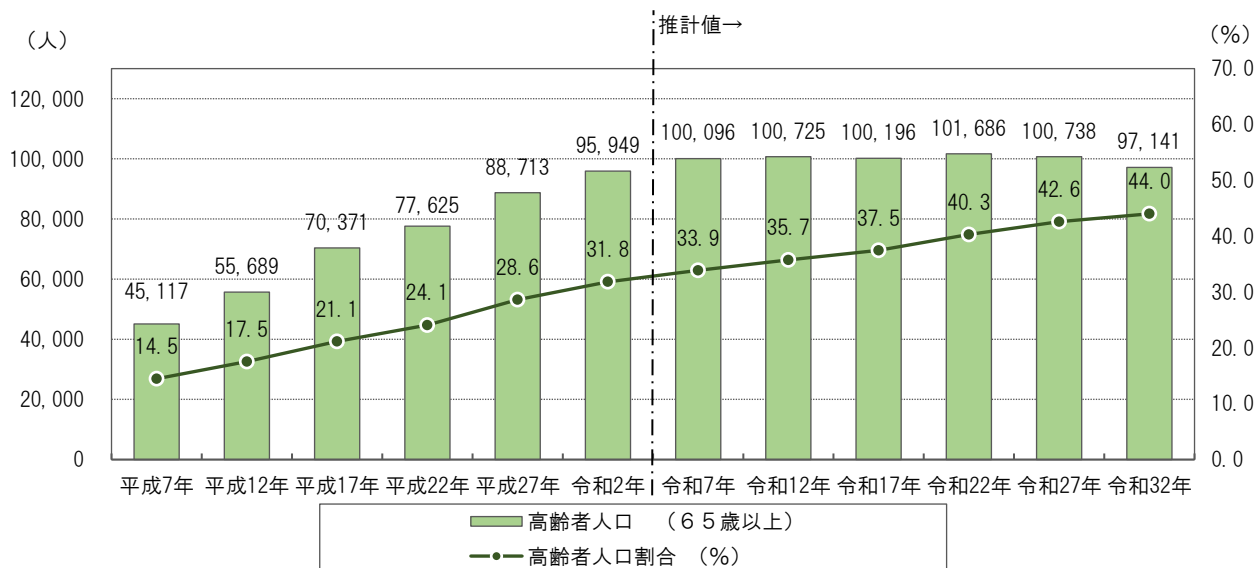


図 2-12 高齢者人口の推移

資料：国勢調査（平成 2 年～令和 2 年）

国立社会保障・人口問題研究所ホームページ（令和 7 年～令和 32 年）

表 2-8 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	男鹿市	22,474	11,742	52.2%
2	北秋田市	27,281	13,056	47.9%
3	仙北市	22,290	10,429	46.8%
4	湯沢市	38,484	17,050	44.3%
5	鹿角市	26,472	11,597	43.8%
6	能代市	46,045	20,161	43.8%
7	横手市	79,160	33,283	42.0%
8	にかほ市	21,687	8,998	41.5%
9	大館市	64,542	26,712	41.4%
10	大仙市	72,552	29,727	41.0%
11	由利本荘市	70,523	27,849	39.5%
12	潟上市	30,807	11,232	36.5%
13	秋田市	296,839	98,035	33.0%
	市部計	819,156	319,871	39.0%
	県計	899,314	357,467	39.7%
	全国	123,801,000	36,243,000	29.3%

資料：令和 6 年度老人月間関係資料（秋田県健康福祉部：令和 6 年 7 月 1 日時点）  
 全国の数値は、総務省「推計人口」（令和 6 年 10 月 1 日時点）

- 65 歳以上の人口分布は市街化区域の鉄道駅周辺を中心に人口集積がみられるとともに、市街化調整区域や都市計画区域外でも主要な道路沿道を中心として、集落等による一定の人口分布がみられます。

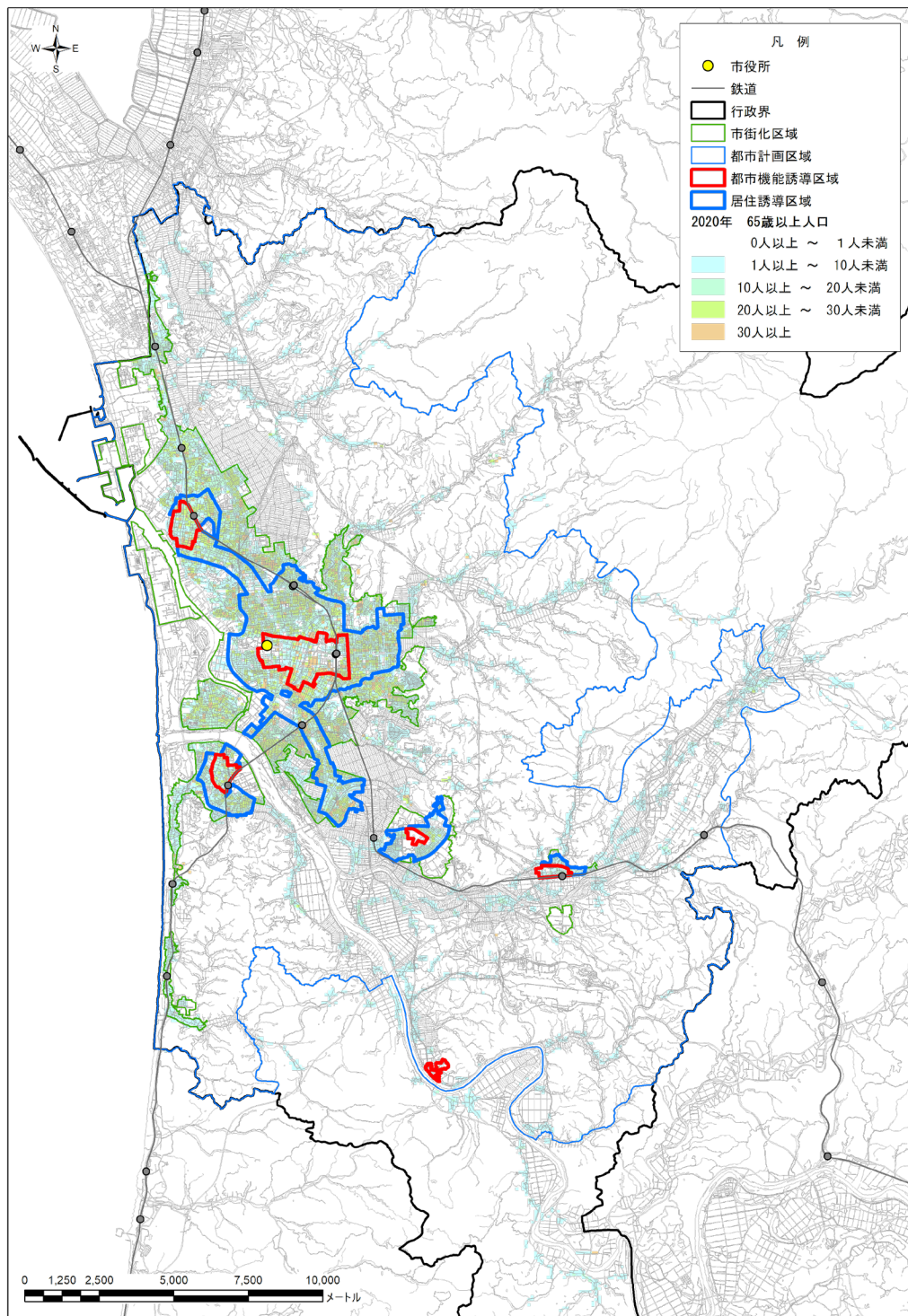


図 2-13 65 歳以上人口の分布状況（令和 2 年）

資料：令和 2 年国勢調査 100m メッシュ推計データ

- ・ 平成 22 年から令和 2 年を比較すると、秋田駅周辺において、高齢者数が減少しているエリアがみられます。
- ・ その他の地域においては全体的に高齢者の増加がみられ、特に泉外旭川駅周辺で高齢者数の増加がみられます。

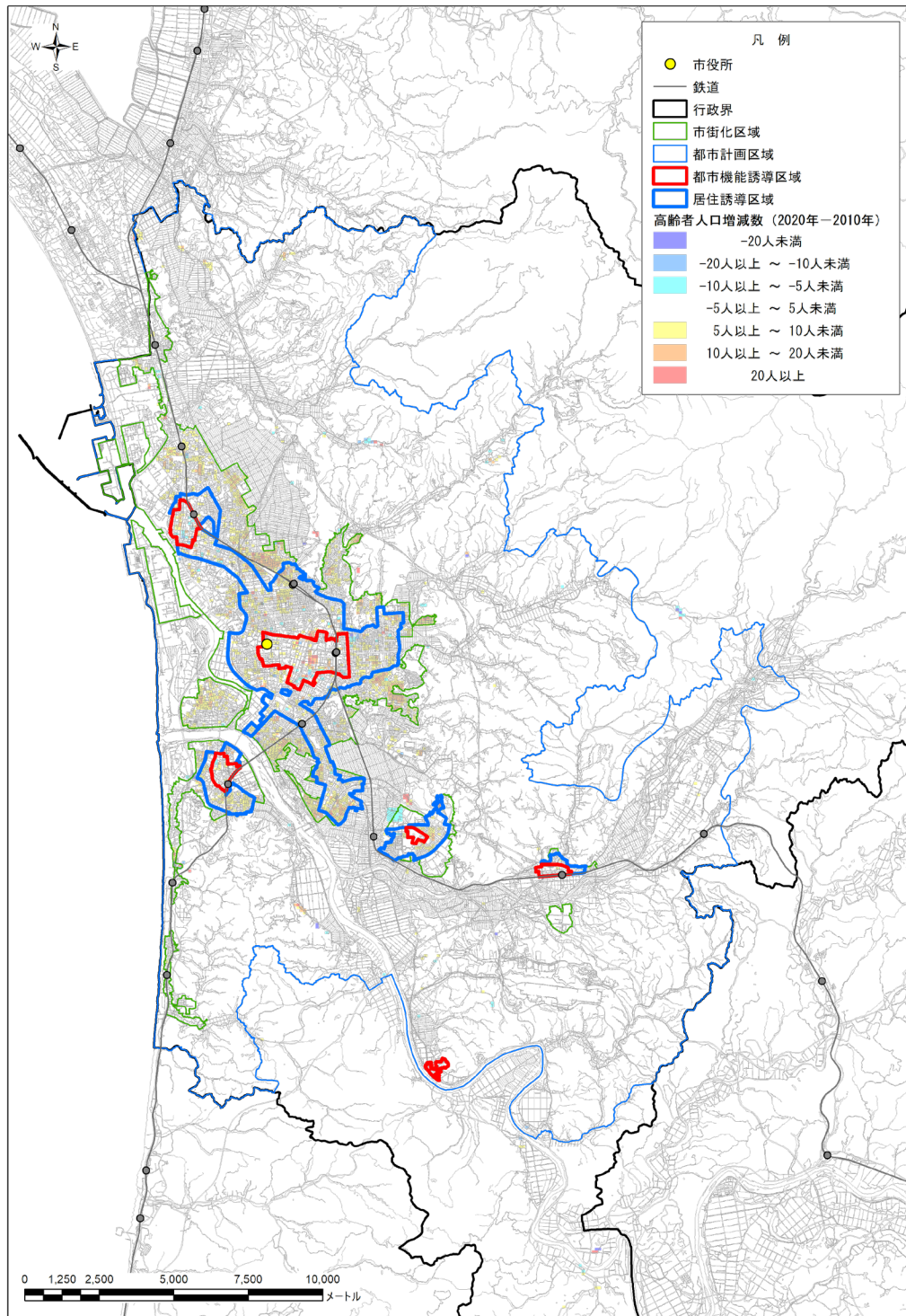


図 2-14 65 歳以上人口の増減数（令和 2 年-平成 22 年）

資料：国勢調査 100m メッシュ推計データ（令和 2 年・平成 22 年）を基に算出



- 市街化調整区域や都市計画区域外のエリアで高齢化率が高い傾向にあります。

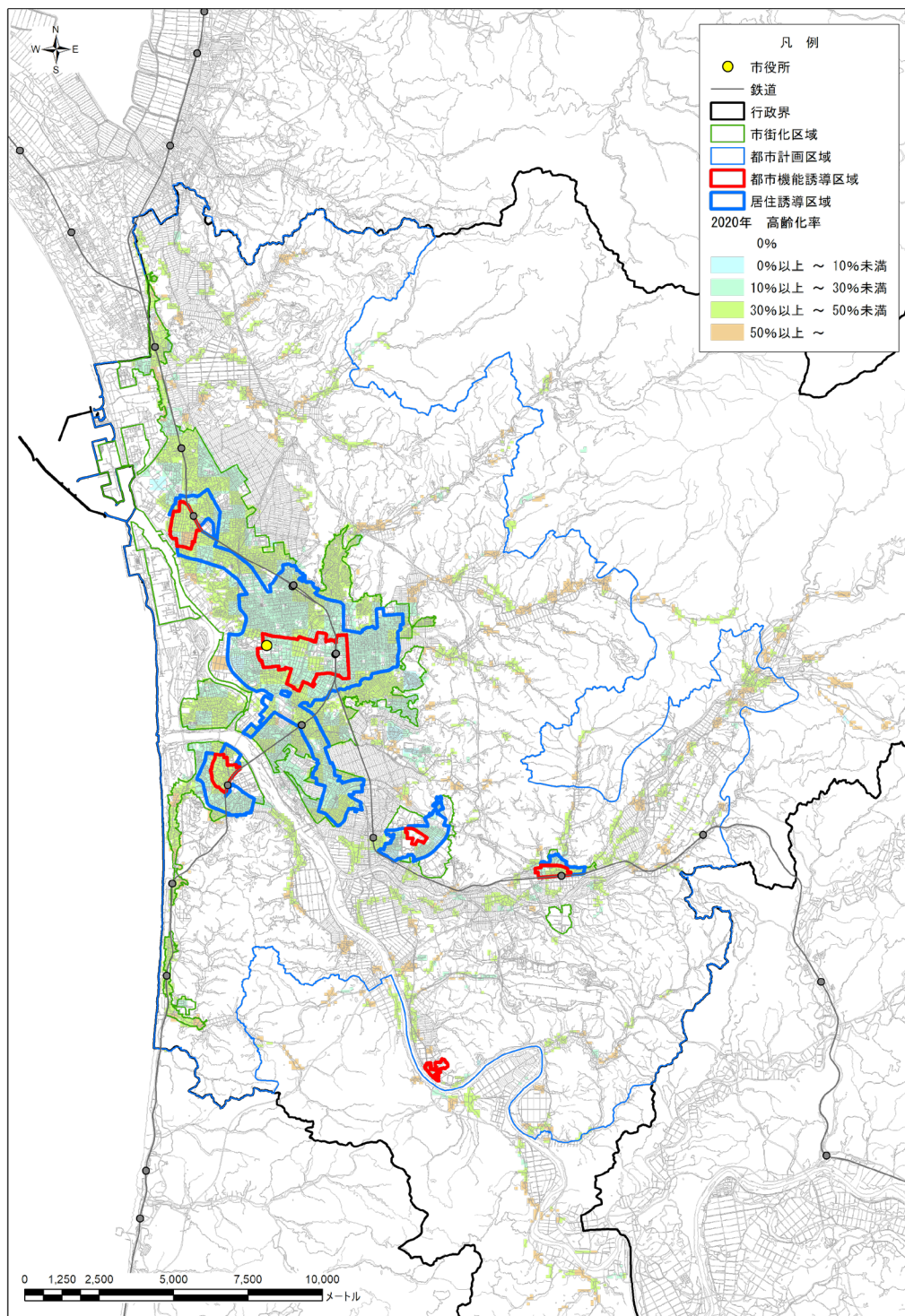


図 2-15 65 歳以上人口割合の分布状況（令和 2 年）

資料：令和 2 年国勢調査 100m メッシュ推計データ

## ⑥地域別の状況

## ◆ 人口の現状

- ・ 市内で最も人口が多い地域は、北部地域が 73,765 人（24.9%）で、次いで中央地域が 69,136 人（23.3%）、東部地域が 60,076 人（20.3%）となっています。
- ・ 地域別人口の推移をみると、秋田市の全ての地域で人口が減少しています。
- ・ 令和 2 年から令和 6 年における地区別の人口増減をみると、西部地域においては全地区で人口減少がみられ、その他の地域においても中央地域や南部地域では 6 割、北部地域では 8 割、東部地域では 9 割の地区において人口減少がみられます。

※河辺地域・雄和地域においては地区数が 1 つのため令和 2 年から令和 6 年における地区別の人口増減を掲載していません。

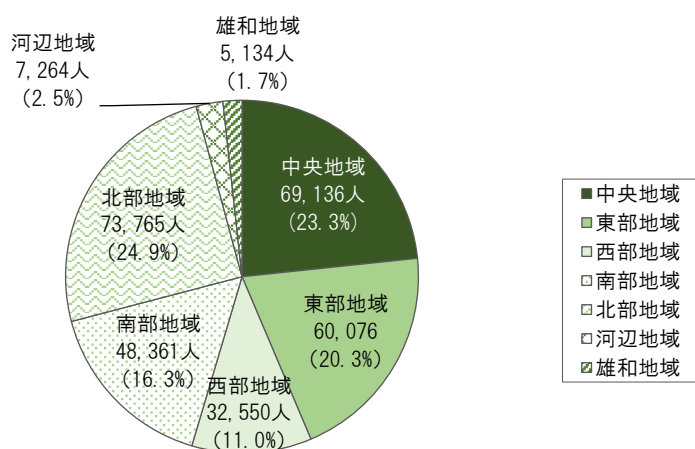


図 2-16 地域別人口の割合（令和 6 年 10 月 1 日時点）

資料：秋田市 HP（秋田市情報統計課）

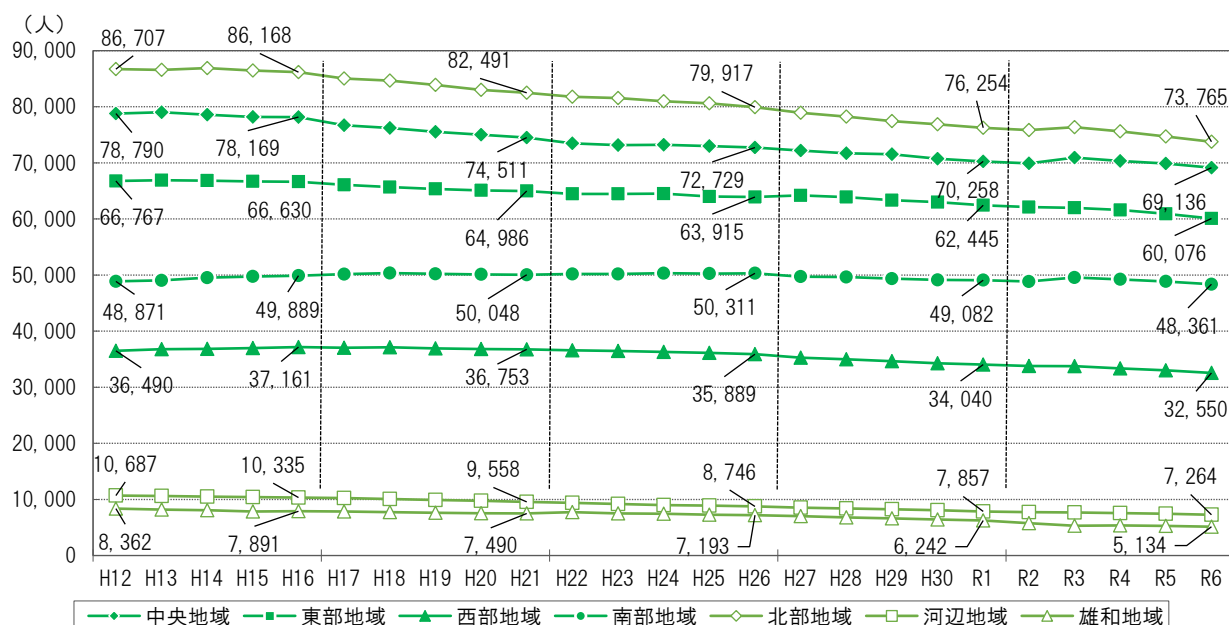


図 2-17 地域別人口の推移（各年 10 月 1 日時点）

資料：秋田市情報統計課（平成 12 年～令和 6 年）

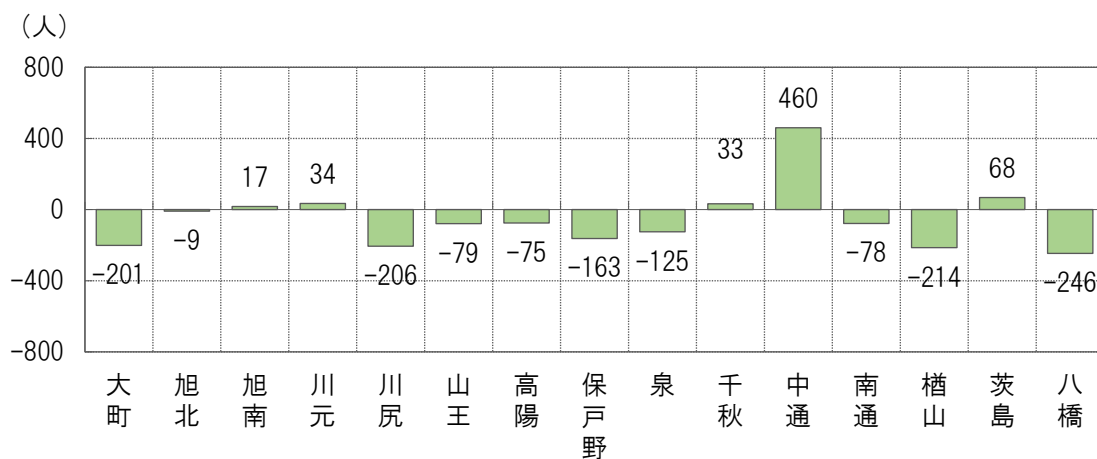


図 2-18 中央地域の人口増減数 (令和2年-令和6年)

資料：秋田市情報統計課 (令和2年・令和6年)

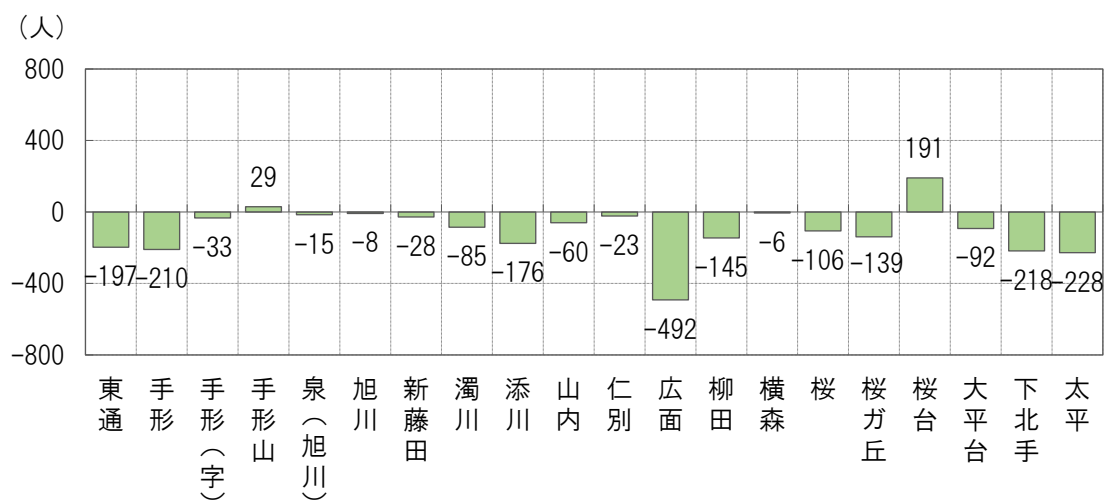


図 2-19 東部地域の人口増減数 (令和2年-令和6年)

資料：秋田市情報統計課 (令和2年・令和6年)

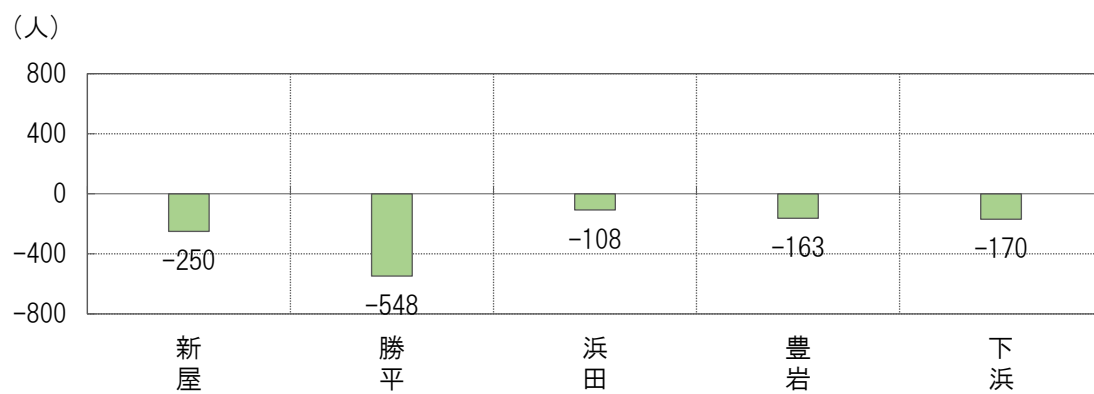


図 2-20 西部地域の人口増減数 (令和2年-令和6年)

資料：秋田市情報統計課 (令和2年・令和6年)

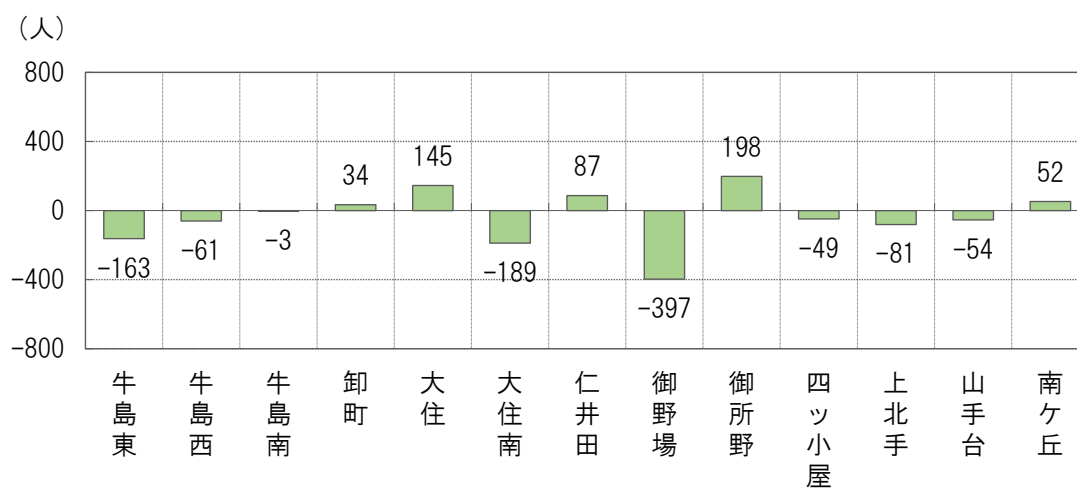


図 2-21 南部地域の人口増減数（令和２年-令和６年）

資料：秋田市情報統計課（令和２年・令和６年）

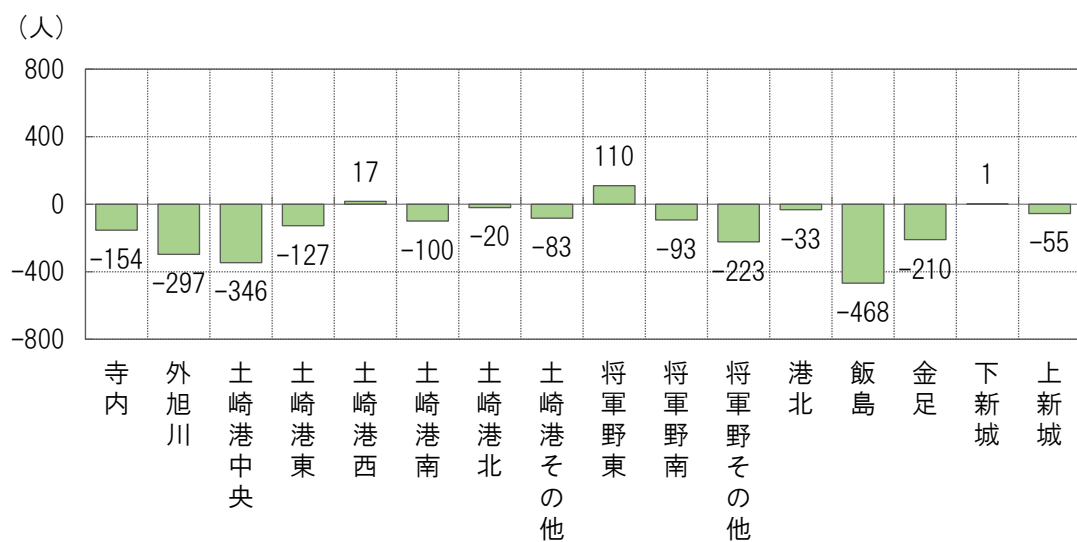


図 2-22 北部地域の人口増減数（令和２年-令和６年）

資料：秋田市情報統計課（令和２年・令和６年）

## ◆ 地域別の現況特性

- ・ 人口、世帯等に関する現況を地域別に全市平均（1.0）と比較しました。
- ・ 中心市街地を含む中央地域や東部地域では、他地域と比較して、民営借家世帯比率が高くなっている一方、持ち家世帯比率が低くなっています。
- ・ 河辺地域と雄和地域、西部地域では、市全体と比較して、R6/R2 人口比が低くなっています。また、65 歳以上の親族のいる一般世帯比率において、河辺地域と雄和地域が特に高くなっていることから、人口減少・高齢化が進んでいます。

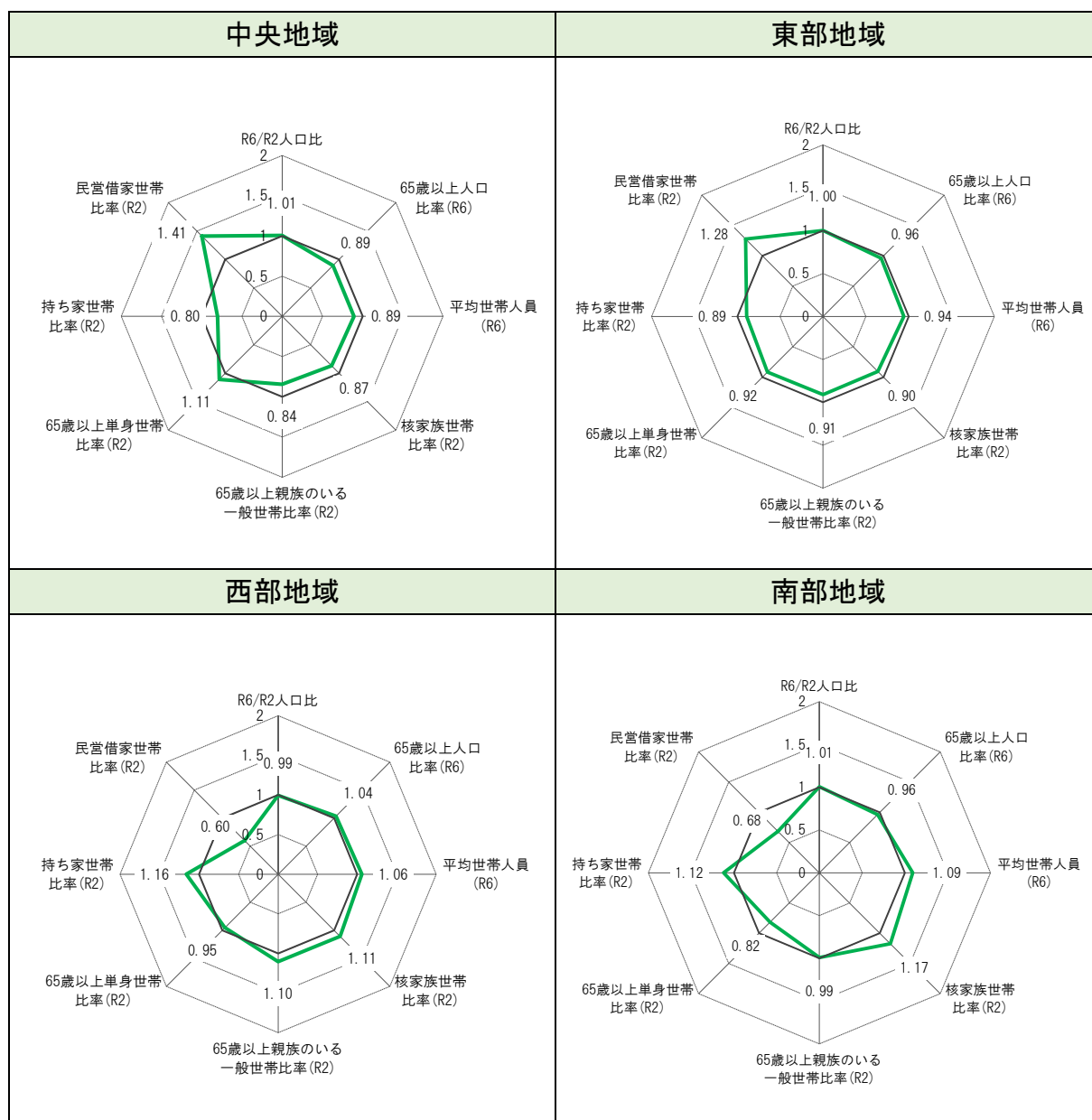


図 2-23 地域別現況特性 (1/2)



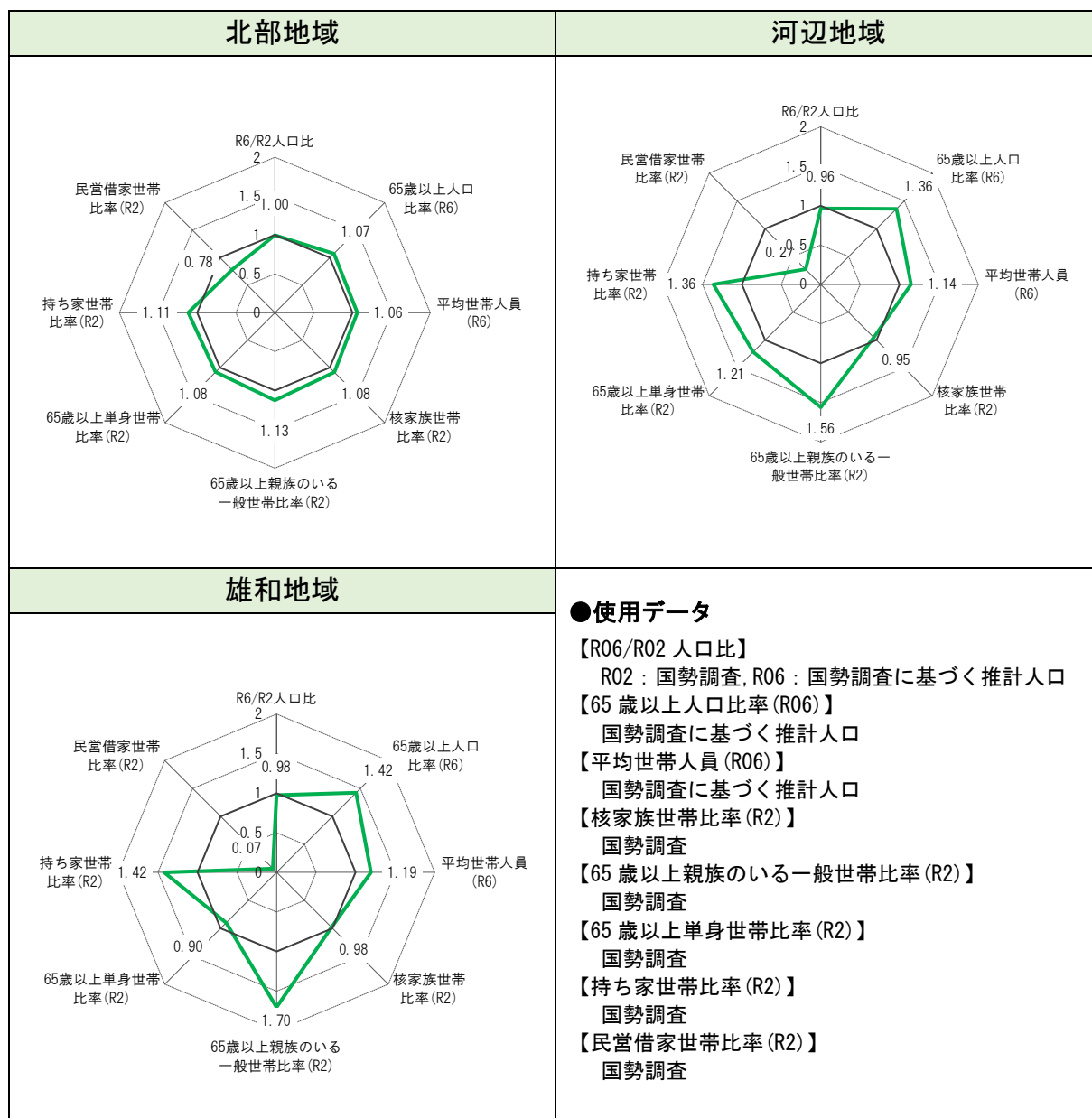


図 2-24 地域別現況特性 (2/2)

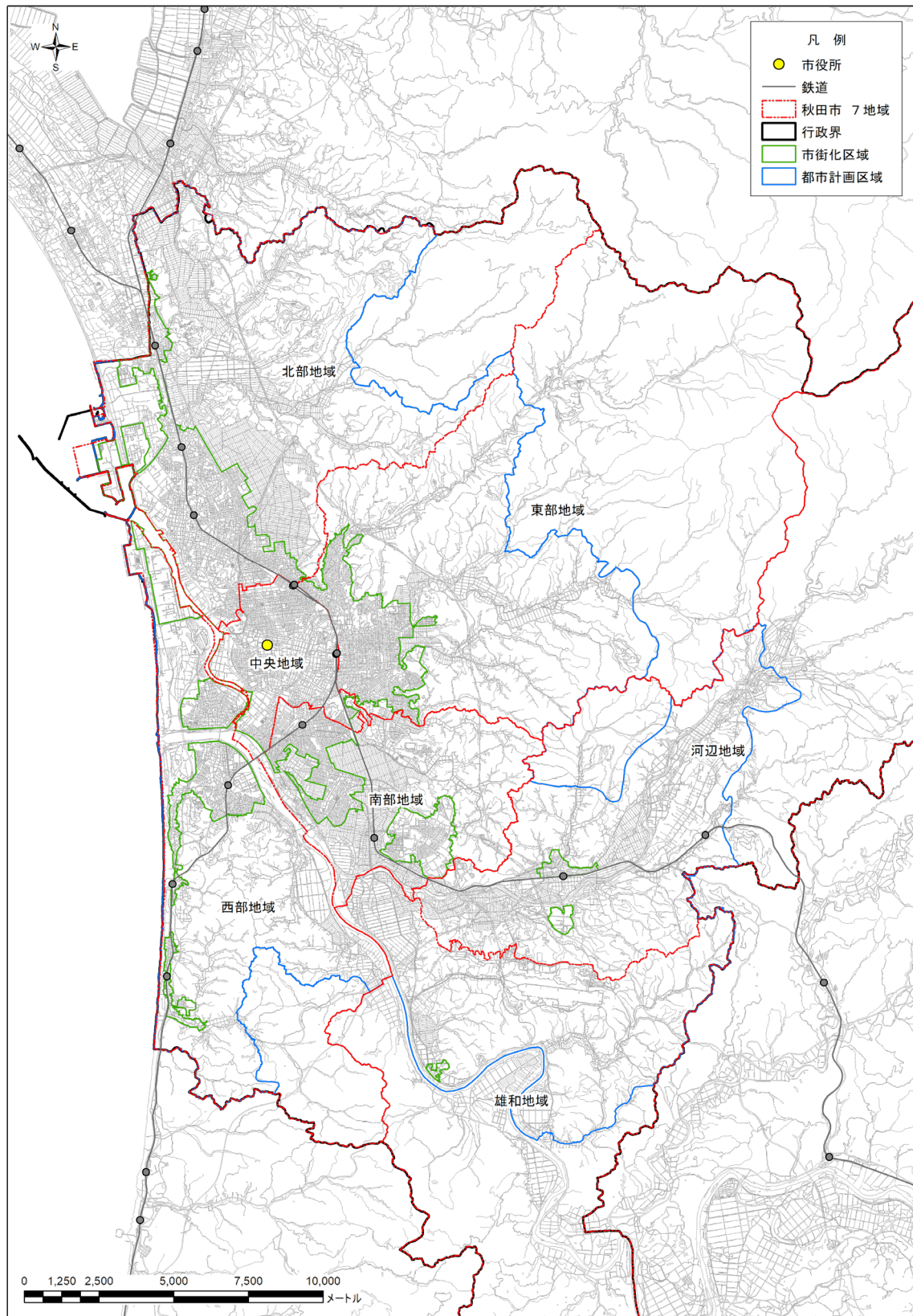


図 2-25 地域図

## (2) 居住環境の状況

## ① 用途地域の指定状況

- ・ 市街化区域の指定状況は 7,585ha となっており、用途地域は第一種低層住居専用地域が最も多く、次いで第一種住居地域、工業専用地域の順に多くなっています。
- ・ 指定状況をみると、秋田駅、土崎駅、新屋駅等の鉄道駅周辺を中心に商業系、幹線道路沿道や臨海部を中心に工業系、その他の地域に住居系の用途地域が指定されています。

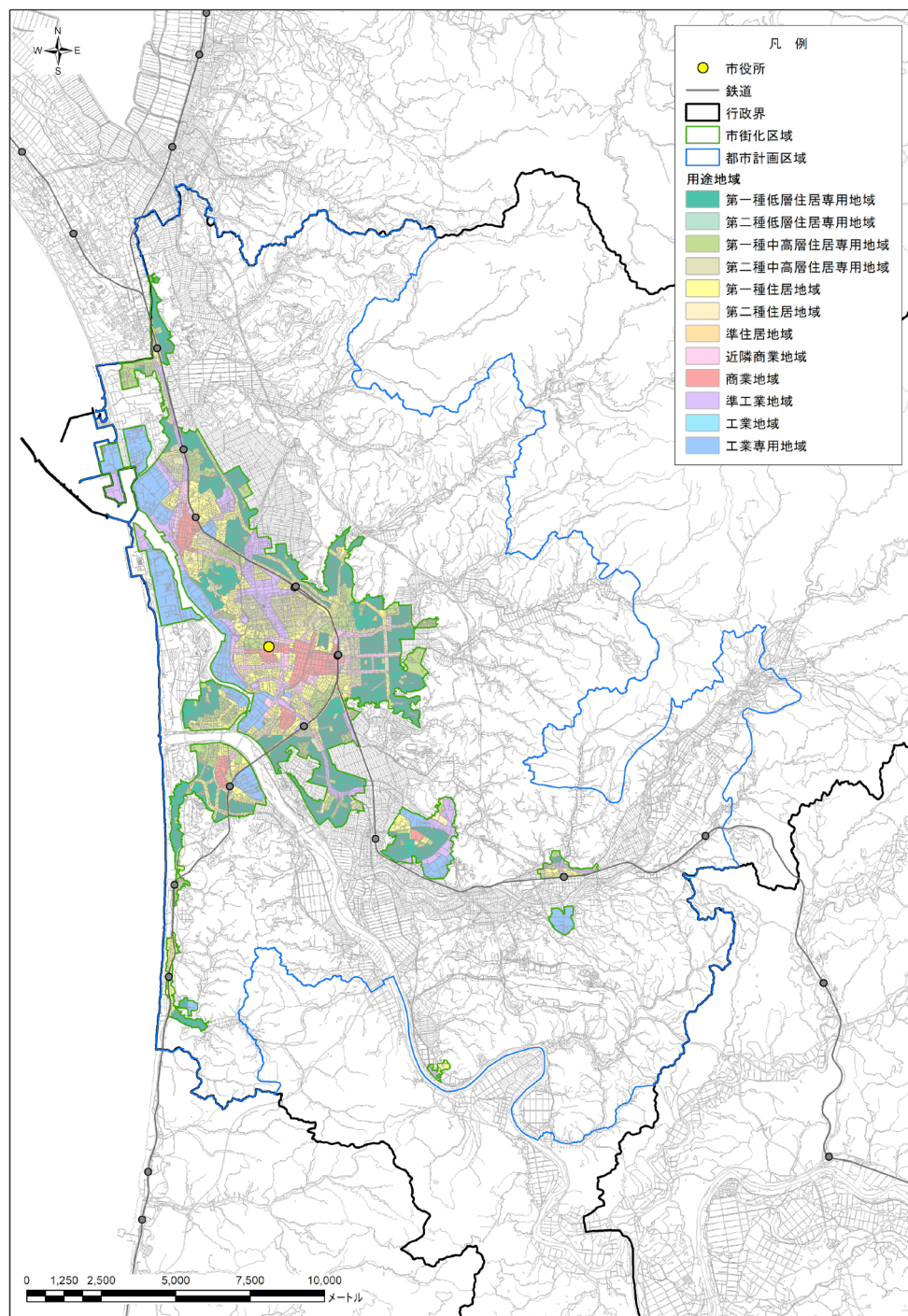


図 2-26 用途地域の指定状況（令和6年9月27日時点）

資料：秋田市都市計画課



## ② 都市計画と生活基盤の状況

- ・ 市街化区域には、総人口の約 90%が居住しています。
- ・ 市街化区域人口密度は中核市の中でも下位にあり、人口に対し市街化区域が広く指定されています。
- ・ 都市計画道路や都市公園、下水道等の都市施設は年々整備が進んでおり、なかでも都市公園は 1 人あたり 21.20 m<sup>2</sup>と全国平均と比較して高い整備率となっているほか、下水道の普及率は 98.9%となっています。一方で、生活基盤の更新時期が来ており、今後は効率的・計画的な更新が課題となっています。

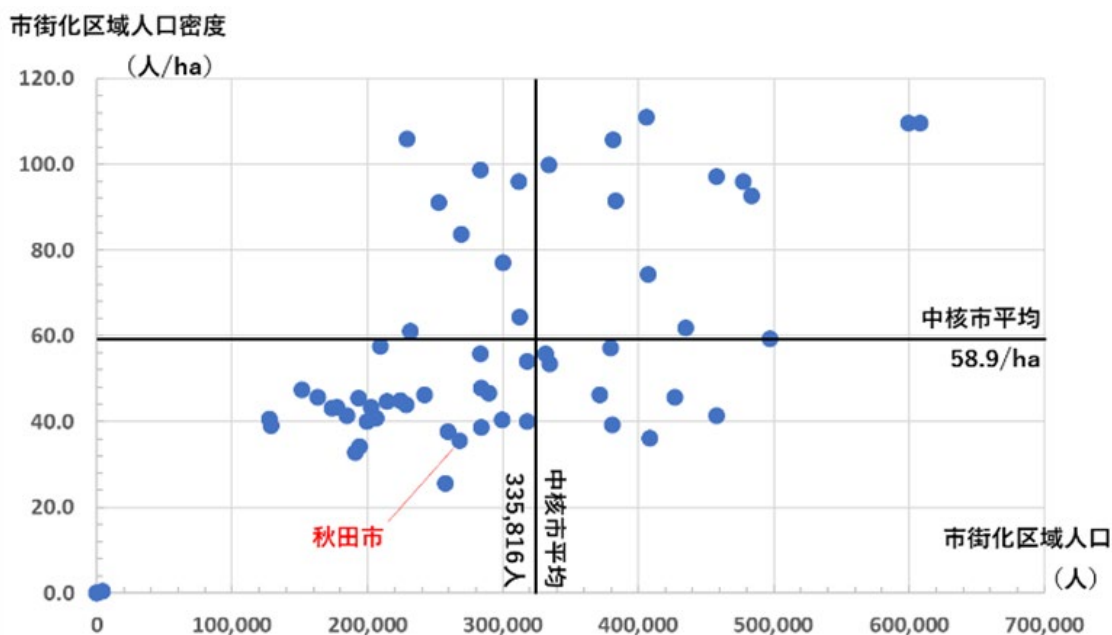


図 2-27 中核市 58 都市の市街化区域人口および人口密度（令和 6 年 3 月 31 日時点）

資料：中核市市長会 HP

表 2-9 都市計画区域・市街化区域の指定状況（令和 7 年 4 月 1 日時点）

行政区域			都市計画区域			市街化区域		
面積：ha	人口：人	人口密度（人/ha）	面積：ha （区域率：%）	人口：人 （人口割合：%）	人口密度 ：人/ha	面積：ha （区域率：%）	人口：人 （人口割合：%）	人口密度 ：人/ha
90,607	291,412	3.2	41,437 (45.7)	287,093 (98.5)	6.9	7,585 (8.4)	264,759 (90.9)	34.9

資料：秋田市都市計画課

表 2-10 都市計画道路の整備状況（令和 7 年 3 月 31 日時点）

路線数	計画決定延長（m）	改良済延長（m）	改良率（%）
90	269,245	216,974	80.6

資料：秋田市都市計画課

(2) 居住環境の状況

表 2-11 市道の整備状況（令和 7 年 3 月 31 日時点）

路線数	実延長（m）	舗装延長（m）	舗装率（％）
7,705	1,969,972.67	1,729,253.99	87.78

資料：秋田市建設総務課

表 2-12 都市公園の開設面積と一人あたりの都市公園面積（令和 7 年 3 月 31 日時点）

開設済都市公園		市民一人当たりの 都市公園面積（㎡／人）	【参考：全国平均※】 市民一人当たりの都市公園面積（㎡／人）
箇所数	面積(ha)		
221	617.68	21.20	10.90

出典：秋田市の公園緑地（令和 7 年度）  
※全国平均は令和 6 年 3 月 31 日時点の値

表 2-13 下水道の普及率（令和 6 年 3 月 31 日時点）

	公共下水道	農業集落排水	合併処理浄化槽	合計
処理人口（人）	282,153	5,079	4,477	291,709
普及率（％）	95.6%	1.7%	1.5%	98.9%

資料：2024 あきたの下水道  
※住民基本台帳人口（令和 6 年 3 月 31 日）に対する処理人口の割合

## ③ 地区計画の指定状況

- 地区計画は、住宅地における住環境保全を目的とするものを中心に、市街化区域に 18 地区、市街化調整区域に 3 地区が定められており、それぞれ建物の用途を中心に敷地面積や壁面位置、形態、意匠等のルールが定められています。

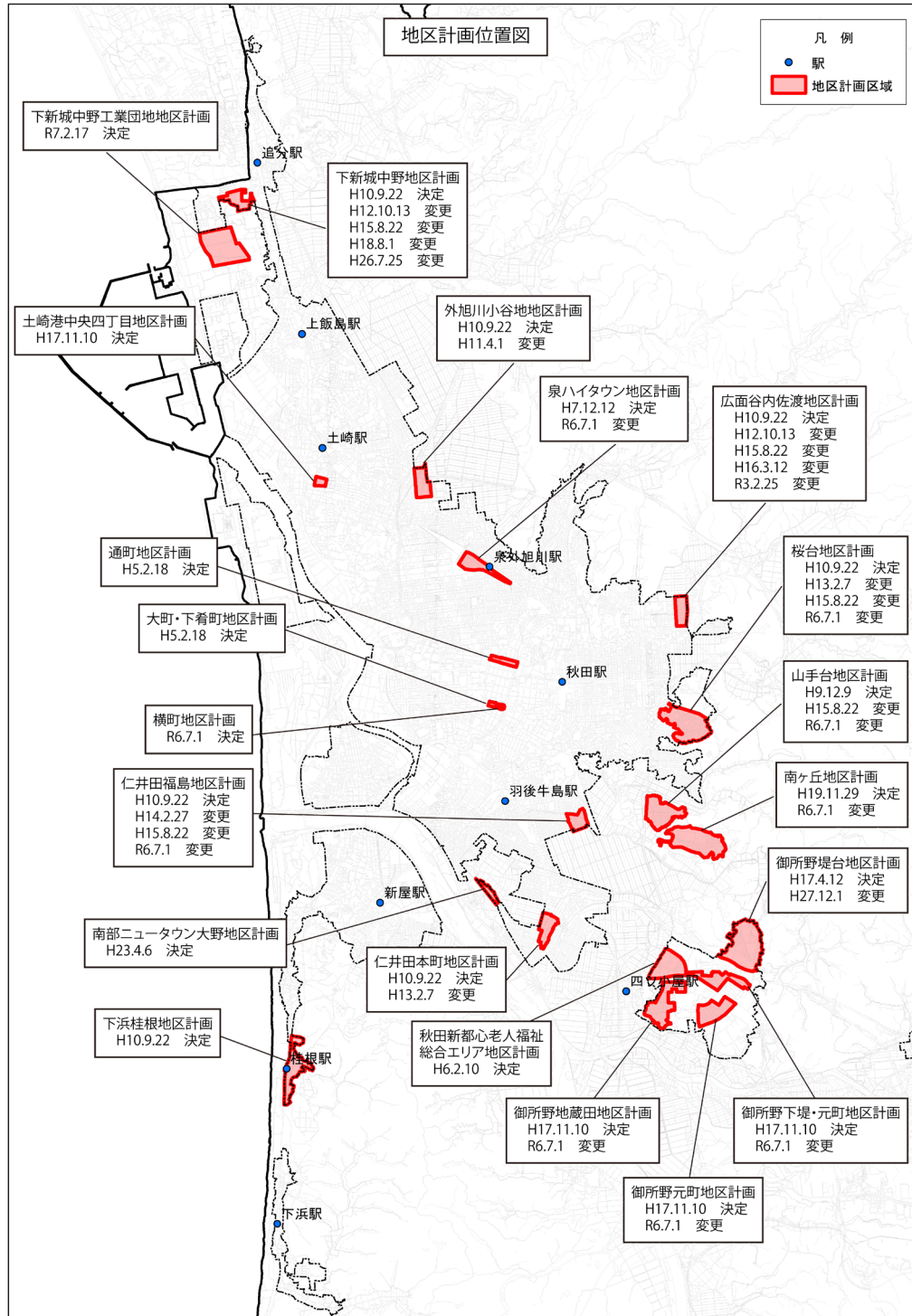


図 2-28 地区計画区域（令和 7 年 2 月 17 日時点）

資料：秋田市都市計画課



## ④ 都市機能誘導区域・居住誘導区域の指定状況

- 都市再生特別措置法に基づき、秋田市立地適正化計画（平成 30 年 3 月）を策定し、都心中心市街地と 6 つの地域中心で構成するコンパクトな市街地形成を目指し、都市機能誘導区域と居住誘導区域の指定により、都市機能や居住の緩やかな誘導を図っています。

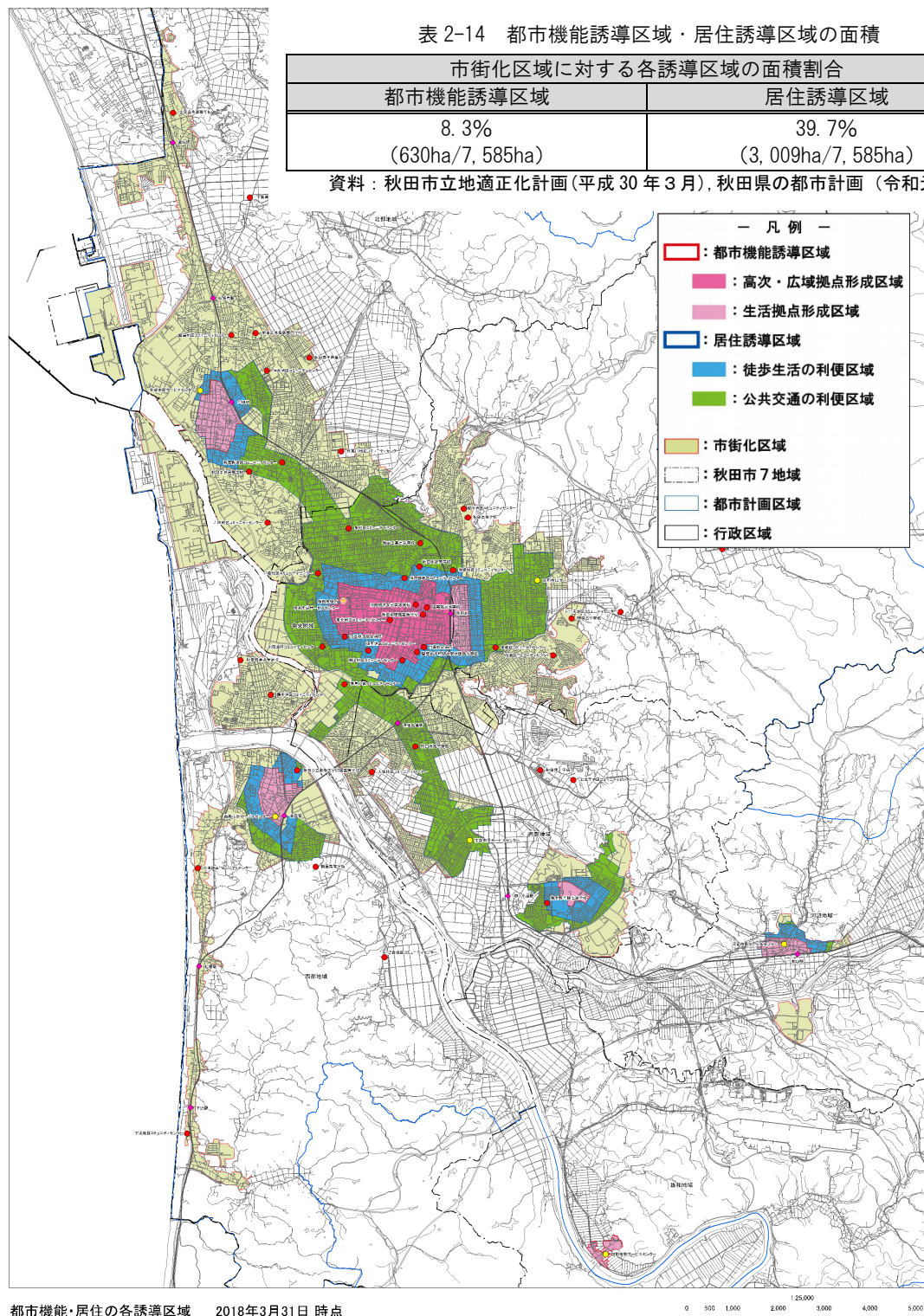


図 2-29 都市機能誘導区域・居住誘導区域の指定状況（平成 30 年 3 月 31 日時点）

資料：秋田市立地適正化計画（平成 30 年 3 月）

## ⑤ ハザード区域の状況

- ・ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）は東部地域や北部地域の山間部を中心に指定されていますが、津波や洪水における特別警戒区域は指定されていません。
- ・ 県想定最大のクラスの津波による浸水想定区域（イエローゾーン）は、市街化区域の約22.4%の区域が想定されています。
- ・ 想定最大規模降雨の河川の洪水による浸水想定区域（イエローゾーン）は、市街化区域の約40.5%の区域が想定されています。なお、現在、平成29年7月の大雨による洪水を踏まえ、雄和地域における雄物川の堤防等の整備が進められています。
- ・ 洪水における防災上危険性が懸念される住宅の割合をみると、居住誘導区域に立地する住宅の64.9%が浸水することが想定されています。

表 2-15 防災上危険性が懸念される地域の割合

	行政区域 (90,607ha)		都市計画区域 (41,437ha)		市街化区域 (7,585ha)		居住誘導区域 (3,009ha)	
	面積(ha)	割合	面積(ha)	割合	面積(ha)	割合	面積(ha)	割合
行政区域	90,607.0	100.0%	41,437.0	100.0%	7,585.0	100.0%	3,009.0	100.0%
うち、土砂災害警戒区域	27,528.7	30.4%	890.5	2.1%	172.8	2.3%	29.5	1.0%
うち、土砂災害特別警戒区域	1,826.4	2.0%	110.8	0.3%	17.8	0.2%	4.7	0.2%
うち、津波浸水想定区域	2,564.7	2.8%	2,565.8	6.2%	1,697.5	22.4%	333.6	11.1%
うち、洪水浸水想定区域	10,237.7	11.3%	8,854.8	21.4%	3,069.3	40.5%	1,845.0	61.3%

表 2-16 防災上危険性が懸念される住宅の割合

	行政区域 (90,607ha)		都市計画区域 (41,437ha)		市街化区域 (7,585ha)		居住誘導区域 (3,009ha)	
	住宅棟数(棟)	割合	住宅棟数(棟)	割合	住宅棟数(棟)	割合	住宅棟数(棟)	割合
行政区域	221,191	100.0%	214,537	100.0%	182,835	100.0%	87,356	100.0%
うち、土砂災害警戒区域	10,445	4.7%	8,650	4.0%	4,462	2.4%	733	0.8%
うち、土砂災害特別警戒区域	1,986	0.9%	1,451	0.7%	426	0.2%	147	0.2%
うち、津波浸水想定区域	30,470	13.8%	30,470	14.2%	29,881	16.3%	10,156	11.6%
うち、洪水浸水想定区域	108,793	49.2%	106,499	49.6%	93,392	51.1%	56,657	64.9%

表 2-17 (参考) 想定している津波および洪水の条件

種別	条件
津波	最大クラスの津波
洪水（雄物川、旭川、太平川、新城川、猿田川）	想定最大規模降雨の降雨量 (1,000年に1回程度の発生頻度)

資料：国土数値情報ダウンロードサービス（土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域）、  
津波浸水想定図（平成28年3月、秋田県）、  
〈雄物川〉洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（令和2年3月、国土交通省）、  
〈旭川、太平川、新城川〉洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（令和元年8月、秋田県）、  
〈猿田川〉洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（令和2年5月、秋田県）、  
〈草生津川、岩見川〉洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（令和2年7月、秋田県）  
平成28年度都市構造分析調査業務委託（建物利用現況）

※「洪水浸水想定区域」について、河川ごとの浸水想定範囲の重なった部分は、浸水深が深い方の値を採用



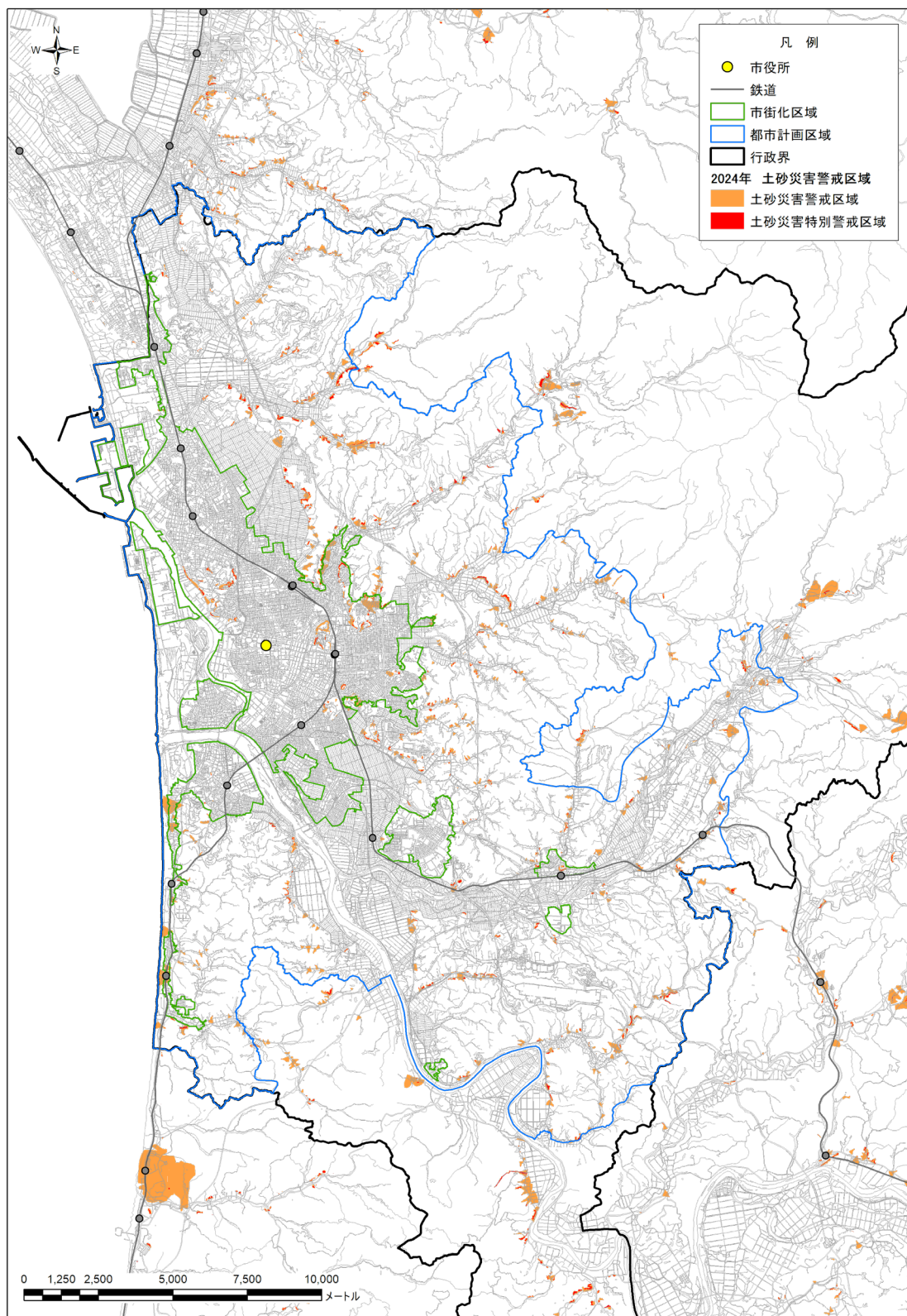


図 2-30 土砂災害危険箇所図

資料：土砂災害警戒区域（令和 5 年 6 月、国土数値情報ダウンロードサービス）

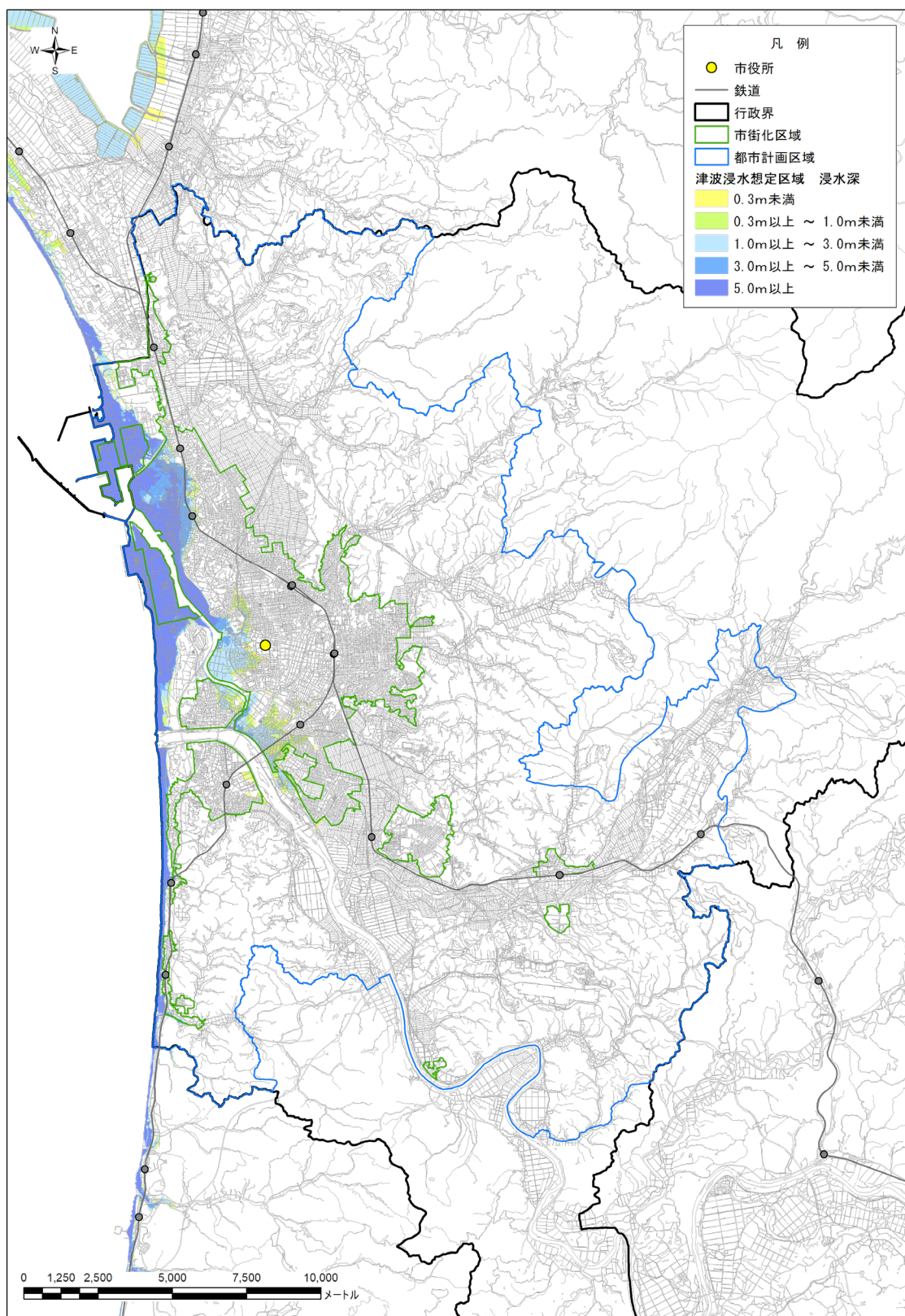


図 2-31 津波浸水想定区域

資料：津波浸水想定区域（平成 28 年 3 月、秋田県）  
 ※「洪水浸水想定区域」について、河川ごとの浸水想定範囲の重なった部分は、浸水深が深い方の値を採用



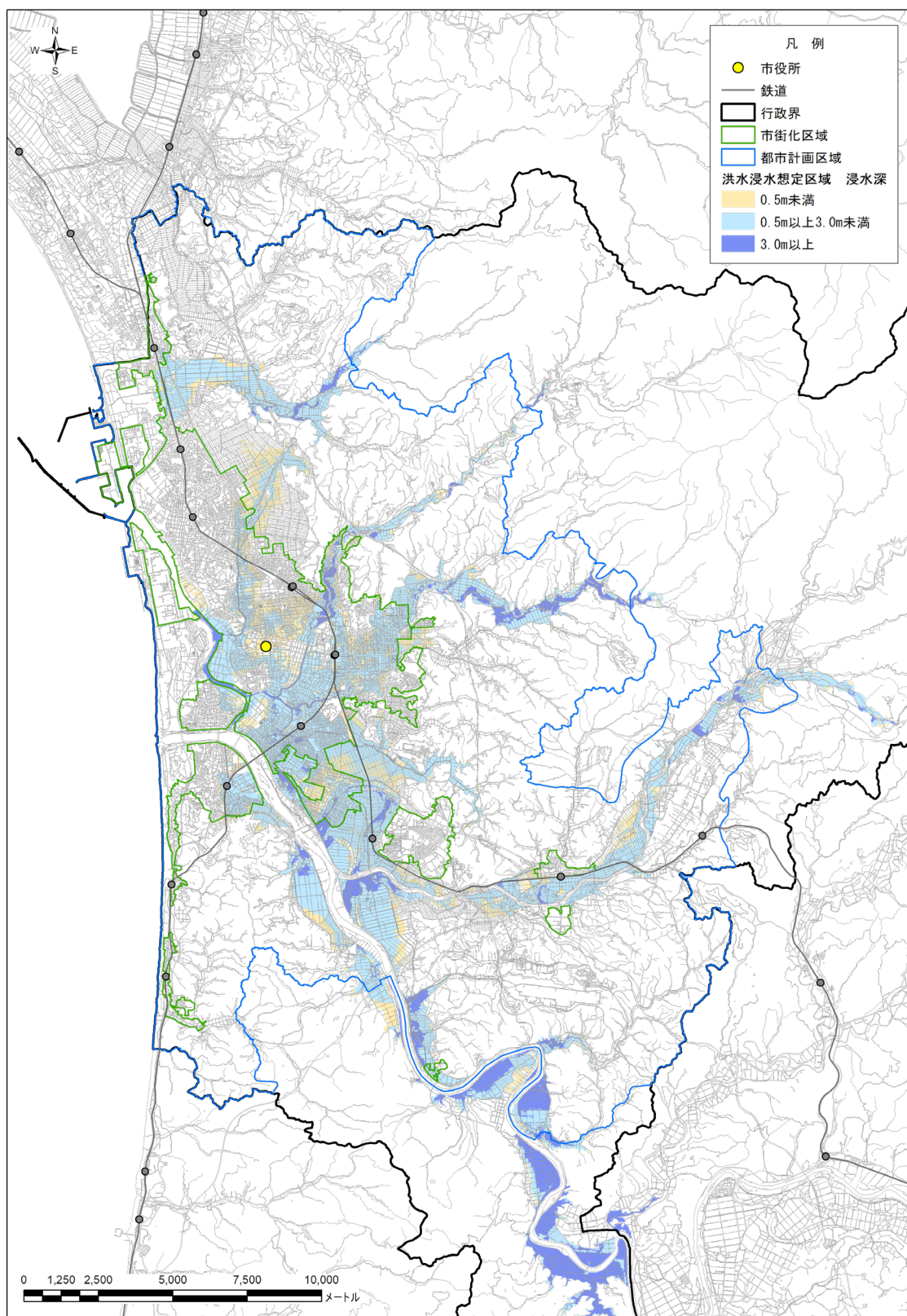


図 2-32 雄物川水系による洪水の浸水想定区域図

〈雄物川〉洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（令和2年3月、国土交通省）、  
 〈旭川、太平川、新城川〉洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（令和元年8月、秋田県）、  
 〈猿田川〉洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（令和2年5月、秋田県）、  
 〈草生津川、岩見川〉洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（令和2年7月、秋田県）  
 ※GIS上で各河川の洪水浸水想定区域を重ねてエリアごとに最大の浸水深を抽出・表示

## ⑥ 接道状況

- ・ 普通世帯（133,310 世帯）のうち、幅員 6 m以上の道路までの距離が 100m 以上の住宅の割合は 25.6%であり、全国平均（31.3%）と比較して低いことから、緊急車両の通行の支障も少なく、災害時の影響も少ないことが想定されます。

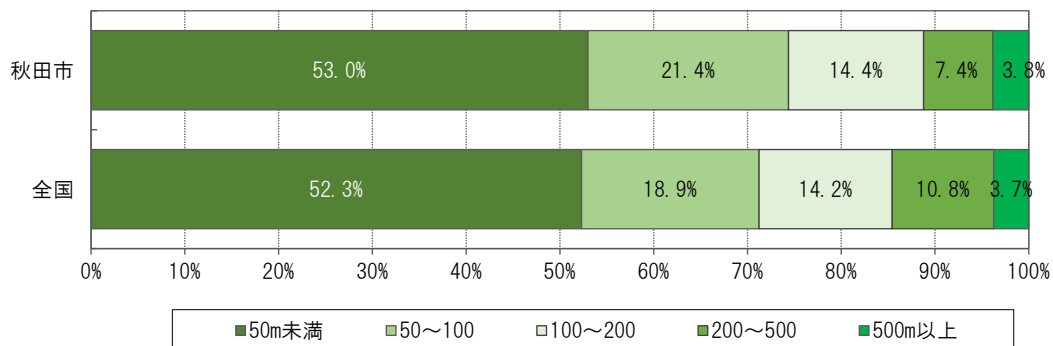


図 2-33 最寄りの幅員 6 m以上の道路までの距離別住宅の割合

資料：令和 5 年住宅・土地統計調査

## ⑦ 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、「共同住宅等」より「一戸建て」で多く発生しています。
- ・ 侵入手段は「無施錠」が最も多くなっています。

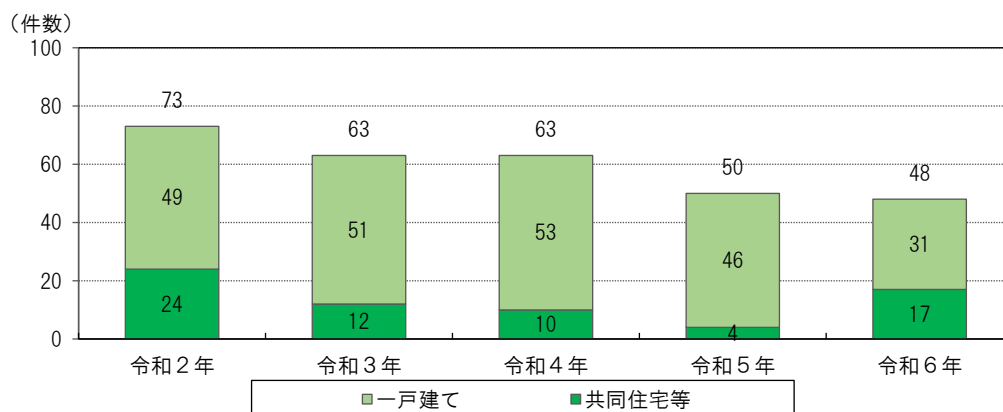


図 2-34 県内の住宅で発生した侵入窃盗件数

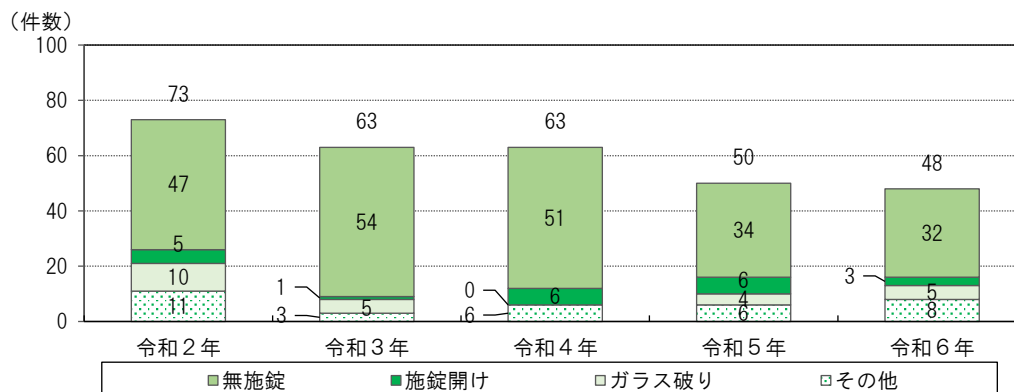
資料：秋田県警察（令和 2 年～令和 6 年）  
※各年の値は年間合計

図 2-35 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（令和 2 年～令和 6 年）  
※各年の値は年間合計



## (3) 住宅ストックの状況

## ① 住宅ストック

## ◆ 住宅総数

- ・ 秋田市の住宅総数の推移をみると、平成 15 年から平成 25 年にかけて増加傾向にありましたが、平成 25 年をピークに減少傾向に転じつつあります。
- ・ 令和 5 年の住宅総数は 156,990 戸であり、普通世帯の 133,310 世帯を上回っています。
- ・ また、令和 4 年以降の新設住宅着工戸数は 1,200 戸以上 1,500 戸未満と令和 3 年以前と比較すると減少傾向にあり、利用内訳は持ち家が最も多く、次いで賃貸、分譲となっています。
- ・ 住宅総数（156,990 戸）のうち、空き家戸数は 23,010 戸（14.7%）を占めています。また、空き家戸数は増加傾向にあり、平成 30 年から 1.5 ポイント増加しています。
- ・ 秋田県の空き家率（15.8%）よりも低い傾向にあるものの、全国（13.8%）より高い傾向となっており、依然として高い空き家率となっています。

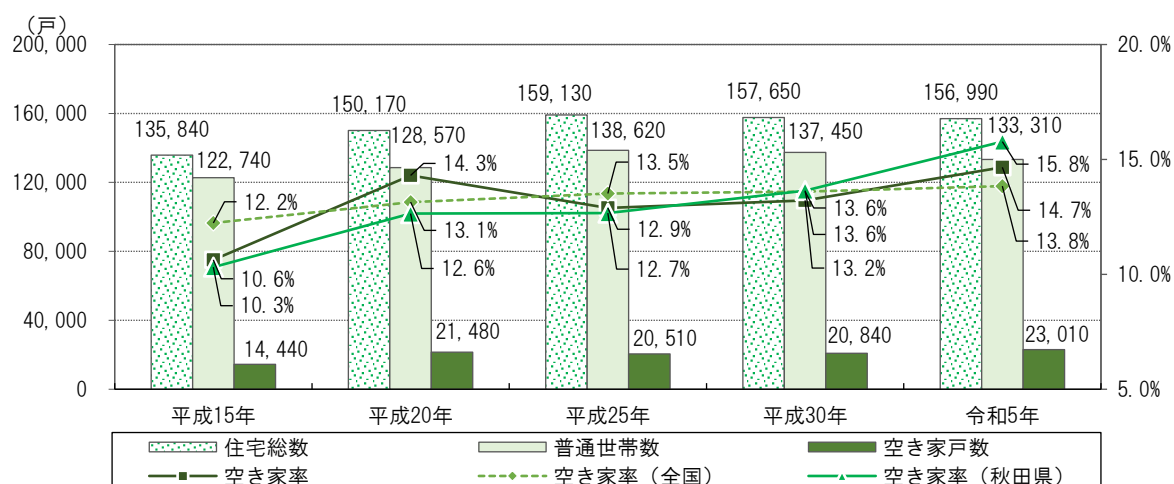


図 2-36 住宅総数および空き家戸数

資料：住宅・土地統計調査（平成 15 年～令和 5 年）

※図中、空き家戸数は内数

※図中、住宅総数は共同住宅の空き部屋等を含む

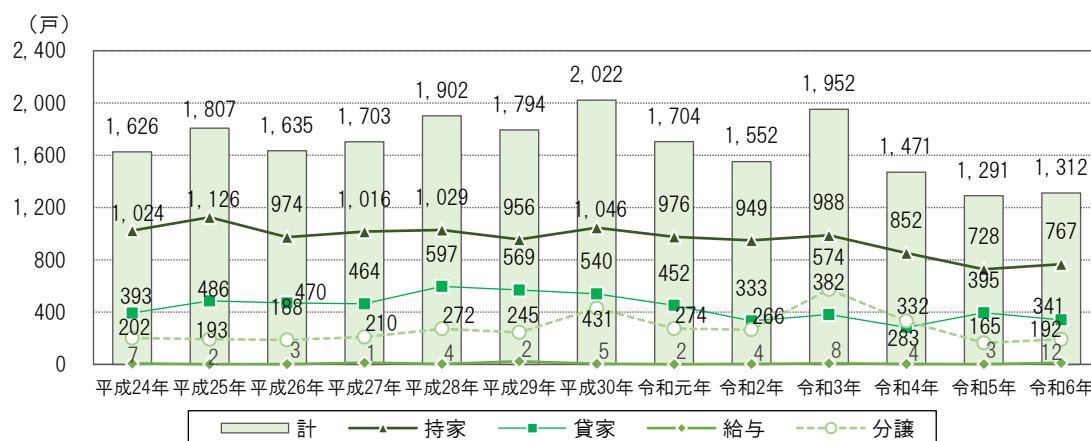


図 2-37 利用別新設住宅着工戸数

資料：秋田県建築着工統計調査結果（平成 24 年～令和 6 年）

### (3) 住宅ストックの状況

- ・ 空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」の空き家が最も多く、54.2%となっています。また、賃貸用、売却用にも該当しない「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が44.3%となっています。
- ・ 空き家のうち、人が住んでいない「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」で「腐朽・破損なし」は、「一戸建」で 66.6%（5,980 戸）、「長屋・共同住宅・その他」で 38.5%（470 戸）を占めており、利活用が可能な空き家が多くなっています。

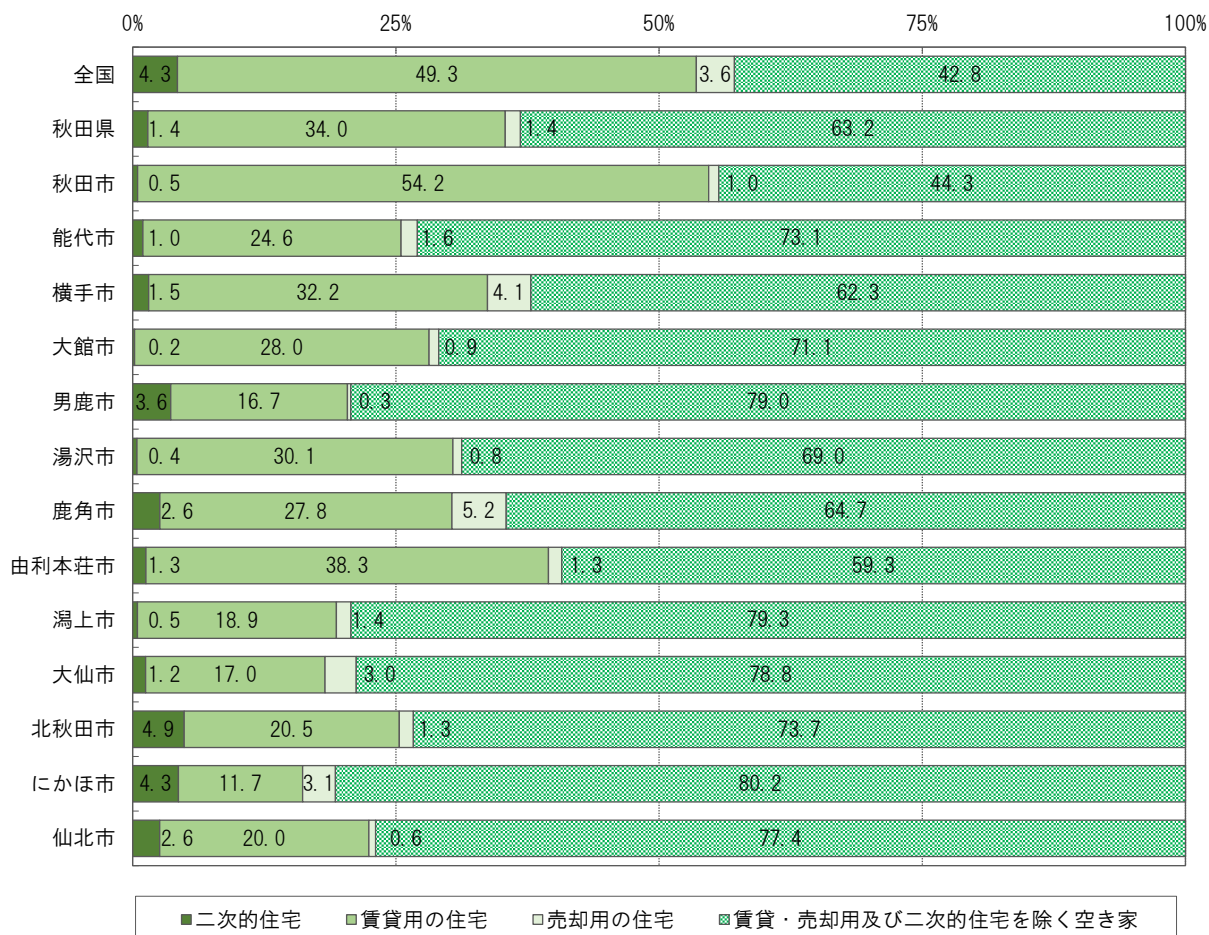


図 2-38 空き家の種類別構成比

資料：令和 5 年住宅・土地統計調査

※総数は不詳を含むため、内訳の合計は必ずしも 100%にならない場合がある

＜空き家の種類＞	
	<b>二次的住宅</b> 週末や休暇時に避暑・避寒・保養等の目的で使用する住宅で、普段は人が住んでいない住宅、普段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。
	<b>賃貸用の住宅</b> 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。
	<b>売却用の住宅</b> 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。
	<b>賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家</b> 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。

### (3) 住宅ストックの状況

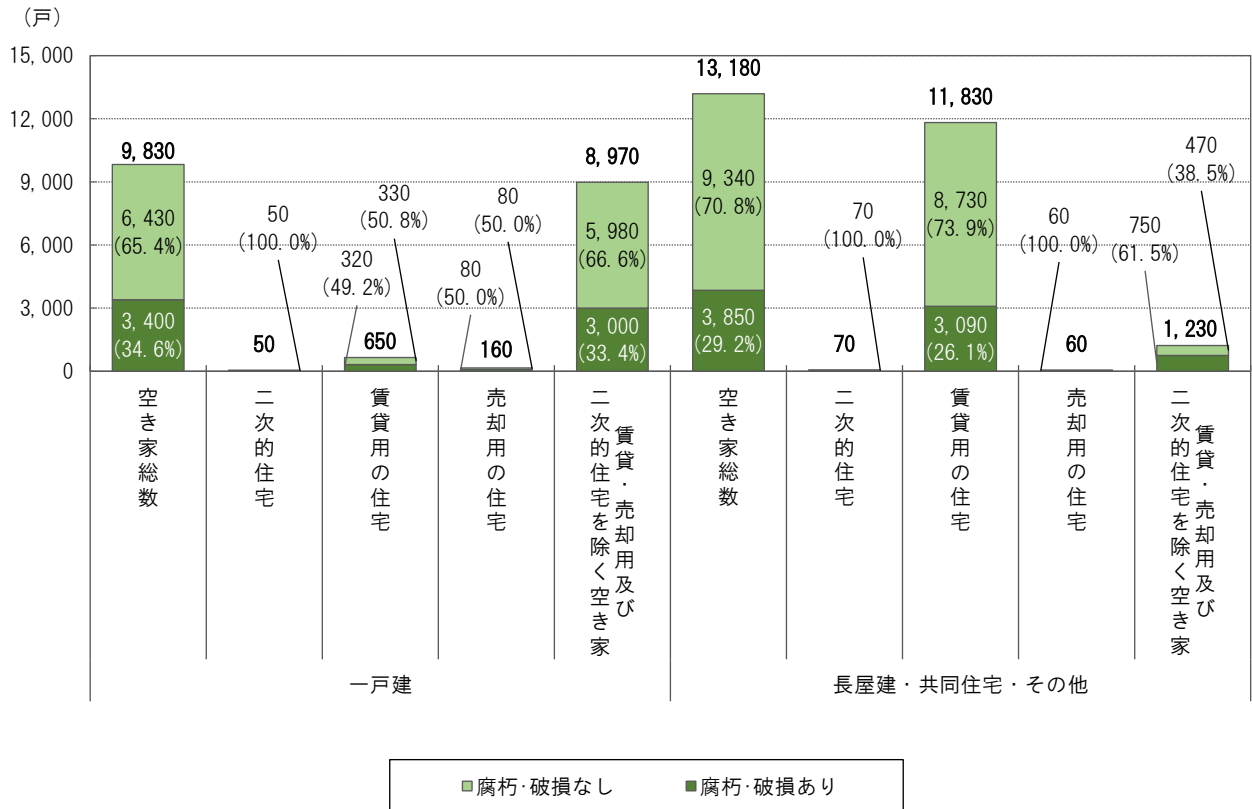


図 2-39 秋田市の空き家の内訳

資料：令和 5 年住宅・土地統計調査  
※各数値は概数のため合計が一致しない場合がある

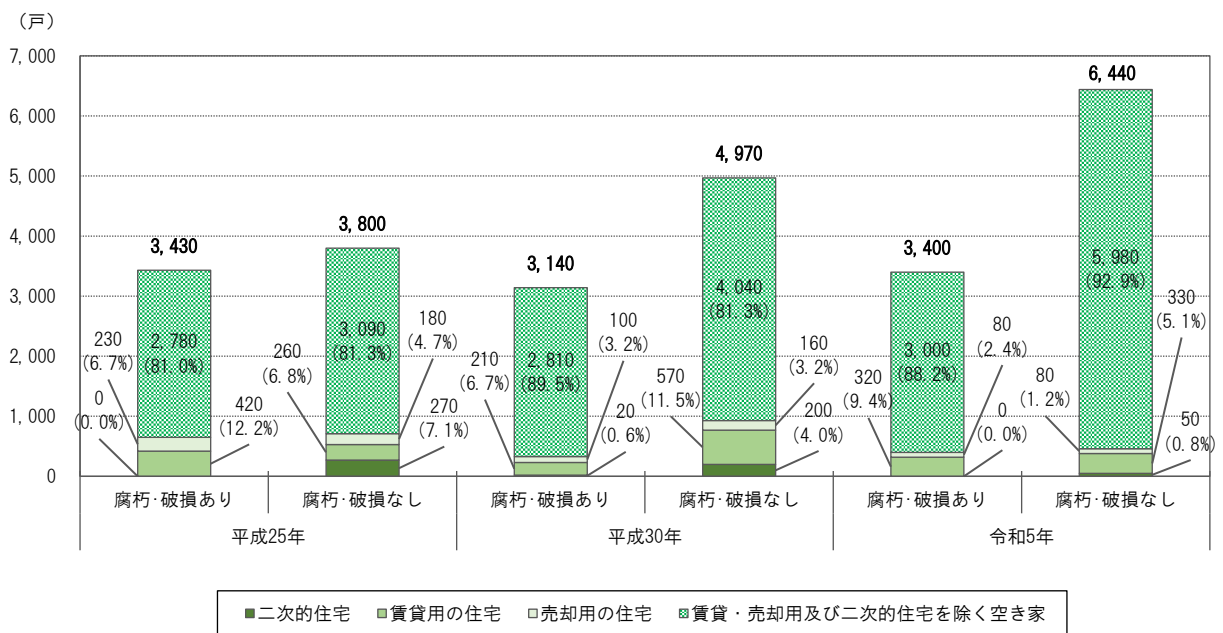


図 2-40 空き家（一戸建て住宅）の腐朽・破損状況

資料：住宅・土地統計調査（平成 25 年～令和 5 年）  
※総数は各内訳の合計

## ◆ 住宅の所有関係

- ・ 専用住宅のうち、住宅の所有状況は持ち家が最も多く、増加傾向にあり、令和5年では88,310戸（67.4%）を占めています。
- ・ 借家においては民営借家が多いものの、平成30年の36,610戸（27.4%）から5年間で3,140戸減少し、令和5年では33,470戸（25.5%）となっています。また、令和5年の住宅総数（131,040戸）に占める公営の借家の割合は3,210戸（2.4%）で、持ち家を除く全ての借家（39,430戸）に対する公営の借家の割合は8.1%となっています。

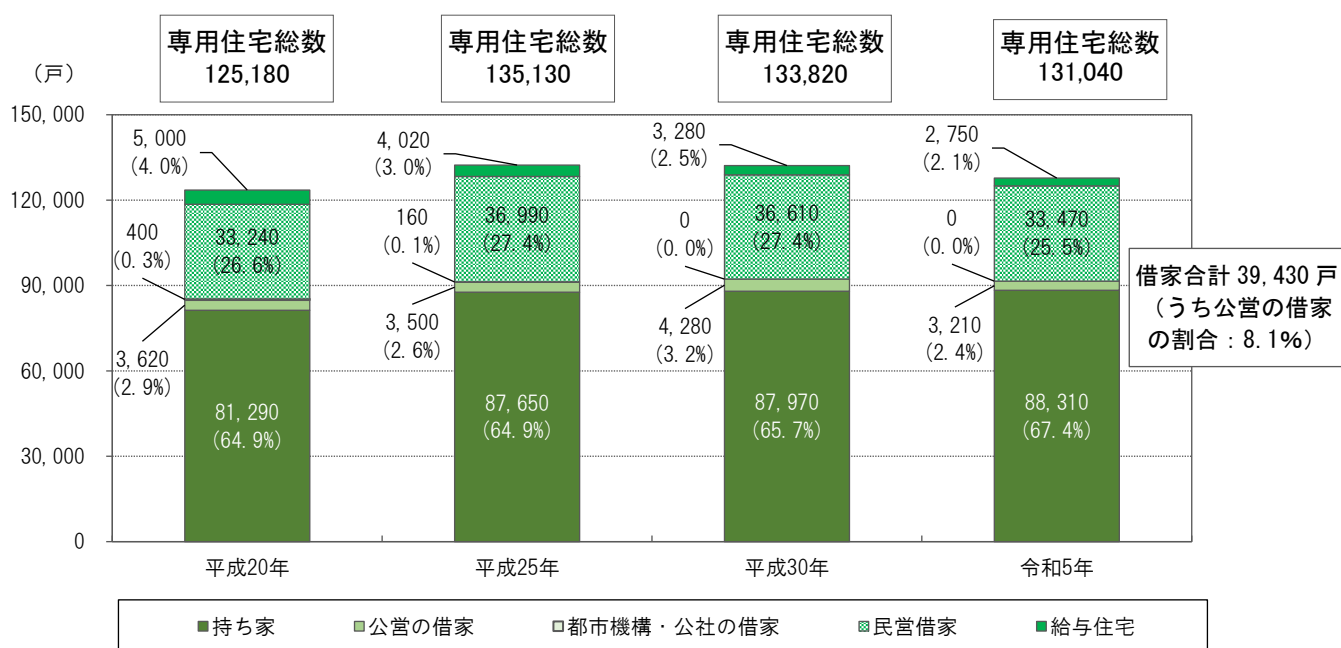


図 2-41 所有関係別専用住宅数

資料：住宅・土地統計調査（平成20年～令和5年）

※総数は不詳を含むため、内訳の合計は必ずしも100%にならない場合がある

## ◆ 所有関係と家族類型

- 主世帯（133,310 世帯）を所有関係別に家族類型ごとでみると、持ち家では「夫婦と子供から成る世帯」が 24,340 世帯（27.9%）と最も多く、次いで「夫婦のみの世帯」が 23,800 世帯（27.3%）、「単独世帯」が 21,640 世帯（24.8%）の順となっていますが、いずれも同程度の割合となっています。
- 公営・都市機構・公社の借家、民営の借家、給与住宅ではいずれも「単独世帯」が最も多くなっています。
- 家族類型別に所有関係ごとでみると、単独世帯では「持ち家」が 21,640 世帯（45.0%）、「民営の借家」が 23,230 世帯（48.3%）と、同程度となっており、それ以外の世帯は「持ち家」が最も多くなっています。

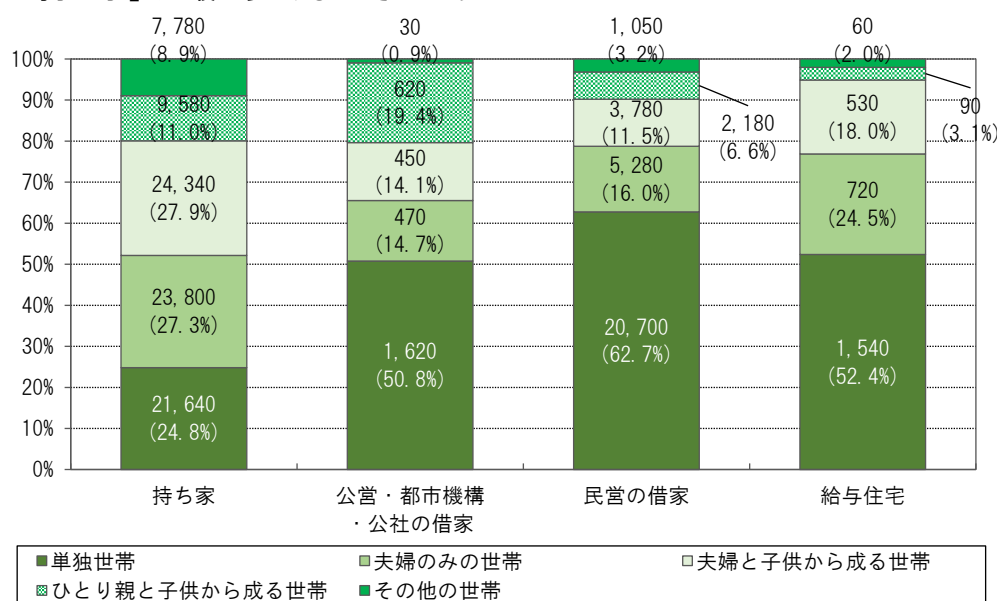


図 2-42 所有関係別家族類型別世帯数

資料：令和5年住宅・土地統計調査

※割合は各内訳の合計に対する値

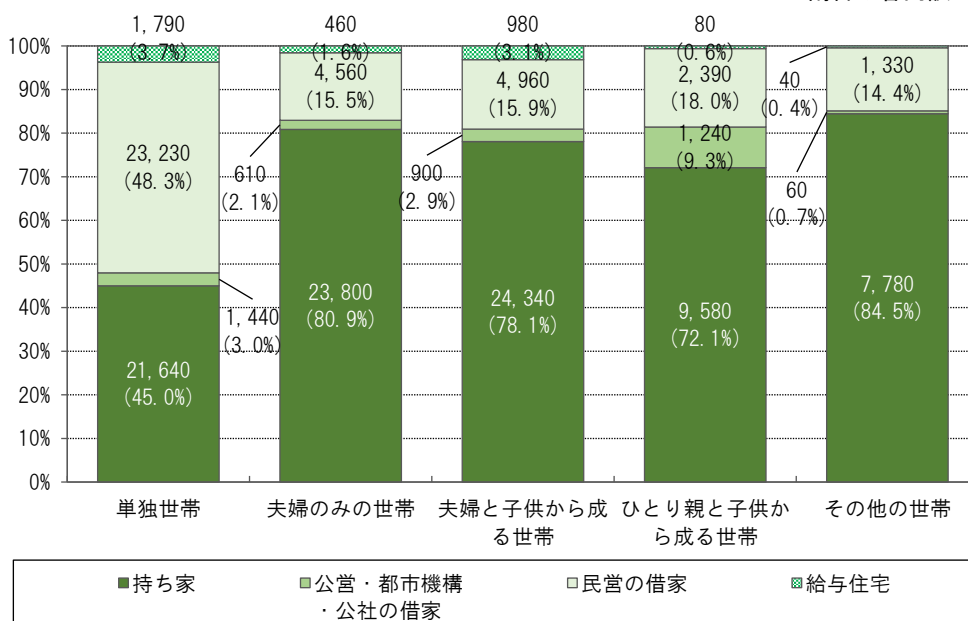


図 2-43 家族類型別所有関係別世帯数

資料：令和5年住宅・土地統計調査

※割合は各内訳の合計に対する値

## ② 居住の質

### ◆ 構造と建築時期

- ・ 主世帯（133,310 世帯）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、19.1%（25,480 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は 16.6%（22,190 戸）、非木造は 2.5%（3,290 戸）となっています。

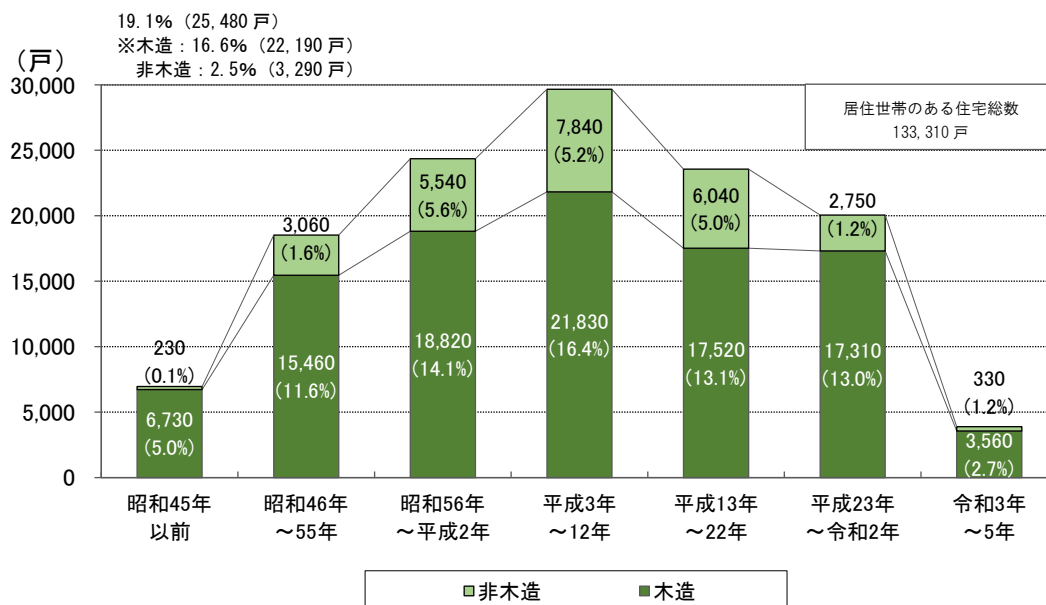


図 2-44 構造別建築時期別専用住宅数

資料：令和 5 年住宅・土地統計調査

### ◆ 耐震化の現状

- ・ 戸建て住宅や共同住宅などの耐震化率は令和 6 年度末で 90.4%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となっています。

表 2-18 耐震化の現状(令和 6 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	90.4%	12,800 戸

資料：秋田市建築指導課



## ◆ 居住水準

- ・ 主世帯（133,310 世帯）のうち、国で解消を目指している最低居住面積水準未満世帯の占める割合は 4.7%（6,300 世帯）となっています。誘導居住面積水準以上世帯の占める割合は 69.3%（92,320 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満の世帯は約 0.5%（450 世帯）と、ほぼ解消されているのに対し、民営借家（33,570 世帯）では 15.2%（5,090 世帯）と差があります。
- ・ また、誘導居住面積水準以上の世帯についても、持ち家が 85.5%（77,190 世帯）を占めているのに対し、借家は 38.1%（15,130 世帯）にとどまっています。
- ・ 家族世帯類型別に、各類型の主世帯全体に占める最低居住面積水準未満世帯数をみると、65 歳未満の単身世帯が当該主世帯全体（22,940 世帯）の 11.0%（2,520 世帯）を占めており、各類型で最も高くなっています。
- ・ また、誘導居住面積水準以上の世帯数をみると、18 歳未満の者がいる子育て世帯は当該主世帯全体（14,740 世帯）の 53.7%（7,920 世帯）にとどまっており、各類型で最も低くなっています。

表 2-19 所有関係別居住面積水準の状況

(単位：世帯)

	主世帯	最低居住面積水準				誘導居住面積水準			
		水準未満		水準以上		水準未満		水準以上	
主世帯	133,310	6,300	4.7%	123,710	92.8%	37,690	28.3%	92,320	69.3%
持ち家	90,290	450	0.5%	89,840	99.5%	13,100	14.5%	77,190	85.5%
借家	39,720	5,850	14.7%	33,860	85.2%	24,590	61.9%	15,130	38.1%
公営の借家	3,210	350	10.9%	2,870	89.4%	1,470	45.8%	1,740	54.2%
都市再生機構・公社の借家	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民営借家	33,570	5,090	15.2%	28,480	84.8%	21,610	64.4%	11,960	35.6%
給与住宅	2,930	410	14.0%	2,520	86.0%	1,510	51.5%	1,420	48.5%

資料：令和 5 年住宅・土地統計調査

表 2-20 家族類型別居住面積水準の状況

(単位：世帯)

	主世帯	最低居住面積水準未満				誘導居住面積水準以上			
		水準未満		水準以上		水準未満		水準以上	
65 歳未満の単身	22,940	2,520	11.0%	20,420	89.0%	11,560	50.4%	11,380	49.6%
65 歳以上の単身	19,440	890	4.6%	18,560	95.5%	2,610	13.4%	16,830	86.6%
夫婦のみ	30,280	440	1.5%	29,820	98.5%	4,480	14.8%	25,770	85.1%
子育て世帯（6 歳未満の者）	3,610	240	6.6%	3,370	93.4%	1,210	33.5%	2,400	66.5%
子育て世帯（6～17 歳未満の者）	10,380	440	4.2%	9,940	95.8%	5,240	50.5%	5,150	49.6%
子育て世帯（18～24 歳未満の者）	4,250	250	5.9%	4,000	94.1%	2,150	50.6%	2,100	49.4%
子育て世帯（25 歳以上）	14,650	150	1.0%	14,500	99.0%	3,840	26.2%	10,800	73.7%
夫婦と 18 歳未満および 65 歳以上	750	-	-	750	100.0%	380	50.7%	370	49.3%
その他	17,930	720	4.0%	16,960	94.6%	4,670	26.0%	13,000	72.5%

資料：令和 5 年住宅・土地統計調査

**最低居住面積水準（詳しくは P129、P138 を参照）**

「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。

**誘導居住面積水準（詳しくは P129、P142 を参照）**

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。

### (3) 住宅ストックの状況

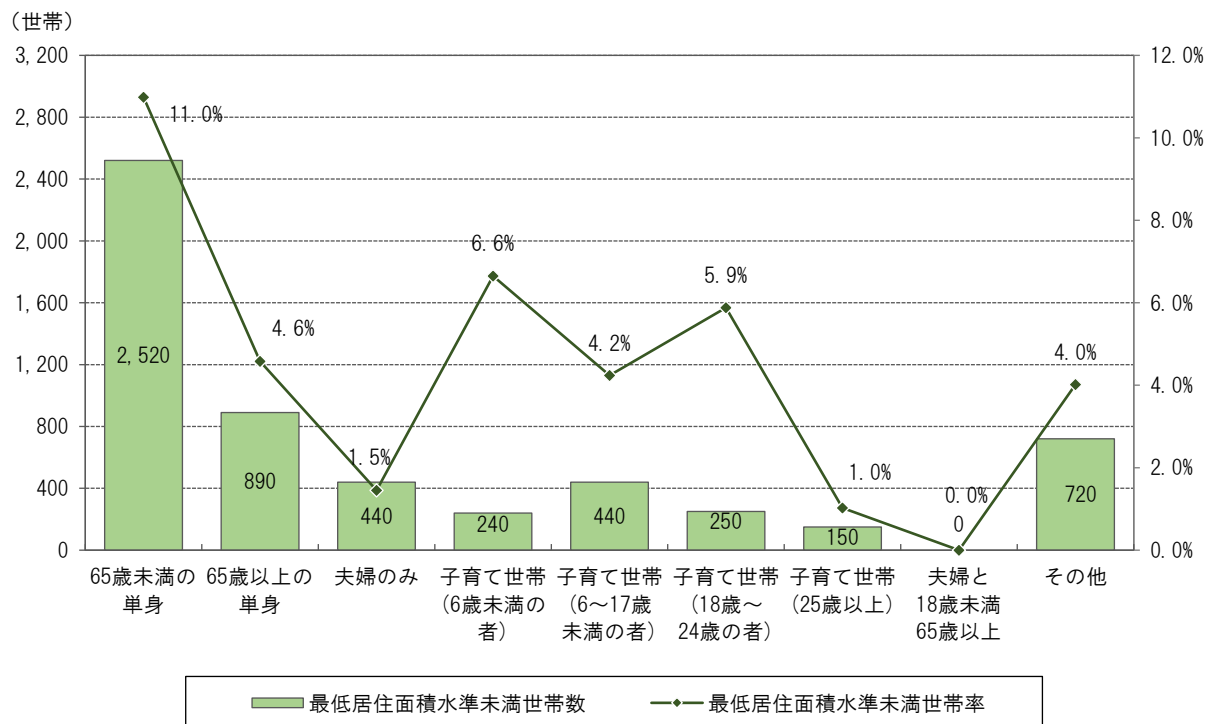


図 2-45 家族類型別最低居住面積水準未満世帯数の状況

資料：令和5年住宅・土地統計調査  
※割合は各類型の主世帯数に対する値

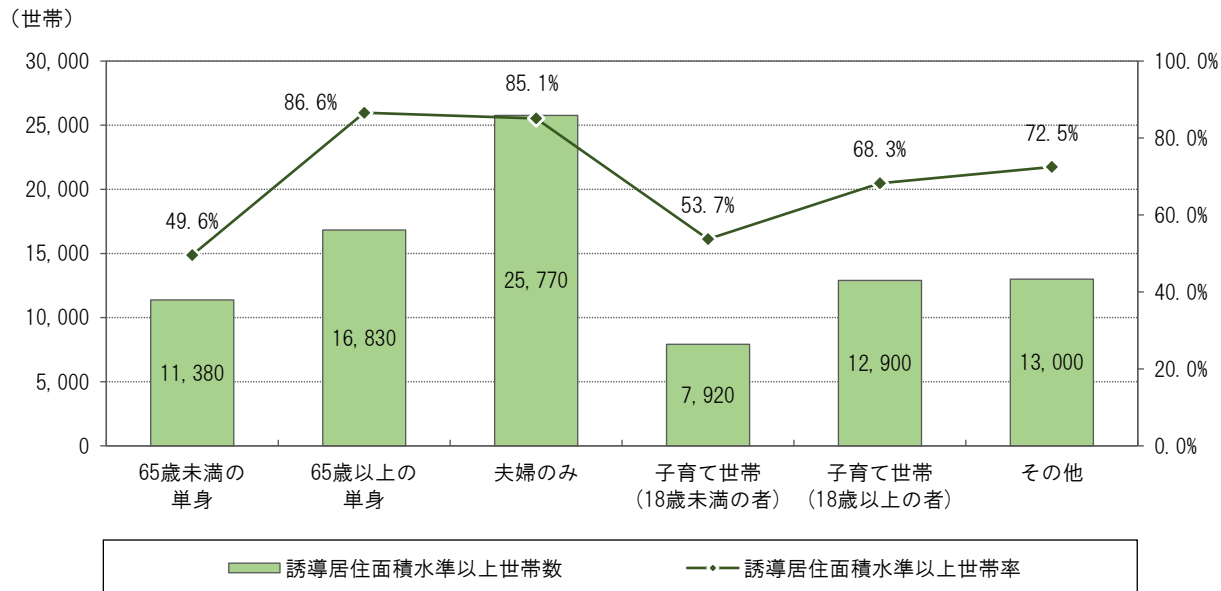


図 2-46 家族類型別誘導居住面積水準以上世帯数の状況

資料：令和5年住宅・土地統計調査  
※割合は各類型の主世帯数に対する値

## ◆ユニバーサルデザイン化の状況

- 主世帯（133,310 世帯）のうち、ユニバーサルデザイン化された住宅は 8.2%（10,920 世帯）であり、一戸建においても、当該主世帯全体（87,680 世帯）の 7.0%（6,110 世帯）と低い状況となっています。

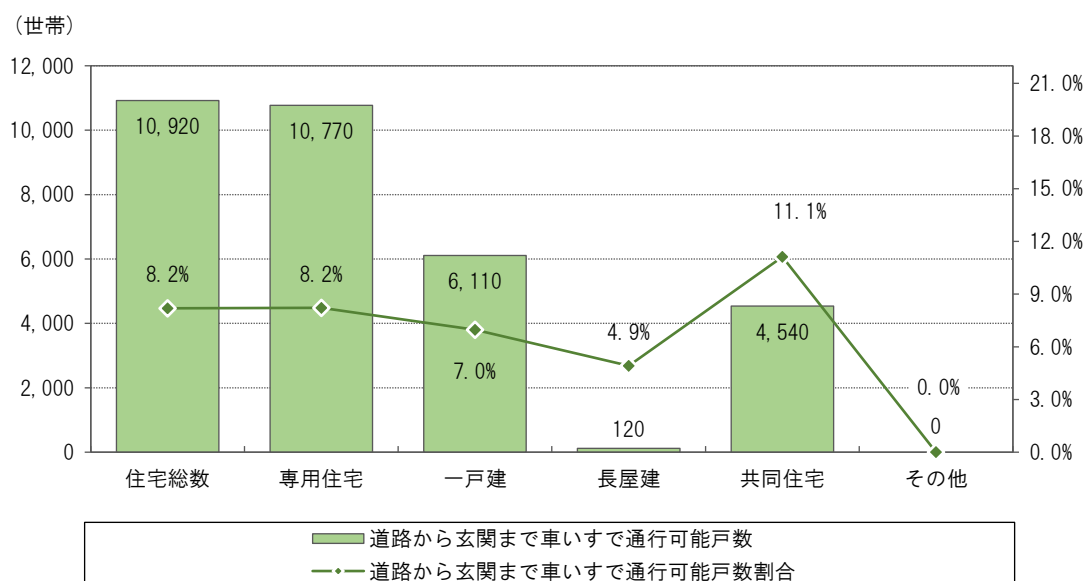


図 2-47 ユニバーサルデザイン化（道路から玄関まで車いすで通行可能）の状況

資料：令和 5 年住宅・土地統計調査

## ◆リフォーム実施状況

- 持ち家に住む主世帯（90,290 世帯）のうち令和元年から令和 5 年の間のリフォームの実施数は 27,320 戸であり、実施率は 30.3%となっており、リフォームの工事により腐朽・破損がない住宅の割合は 6.1%となっています。
- 令和 5 年に実施された建設年代別のリフォーム実施世帯数と割合をみると、平成 3 年から平成 12 年が 7,290 世帯と最も多くなっています。

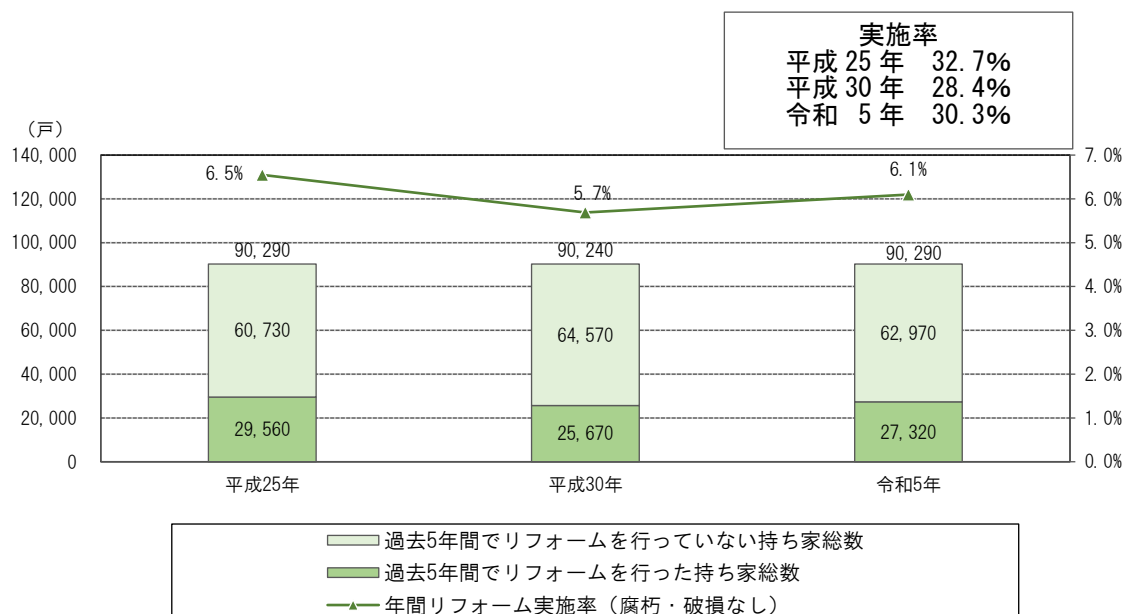


図 2-48 持ち家世帯のリフォーム実施状況

資料：令和 5 年住宅・土地統計調査

### (3) 住宅ストックの状況

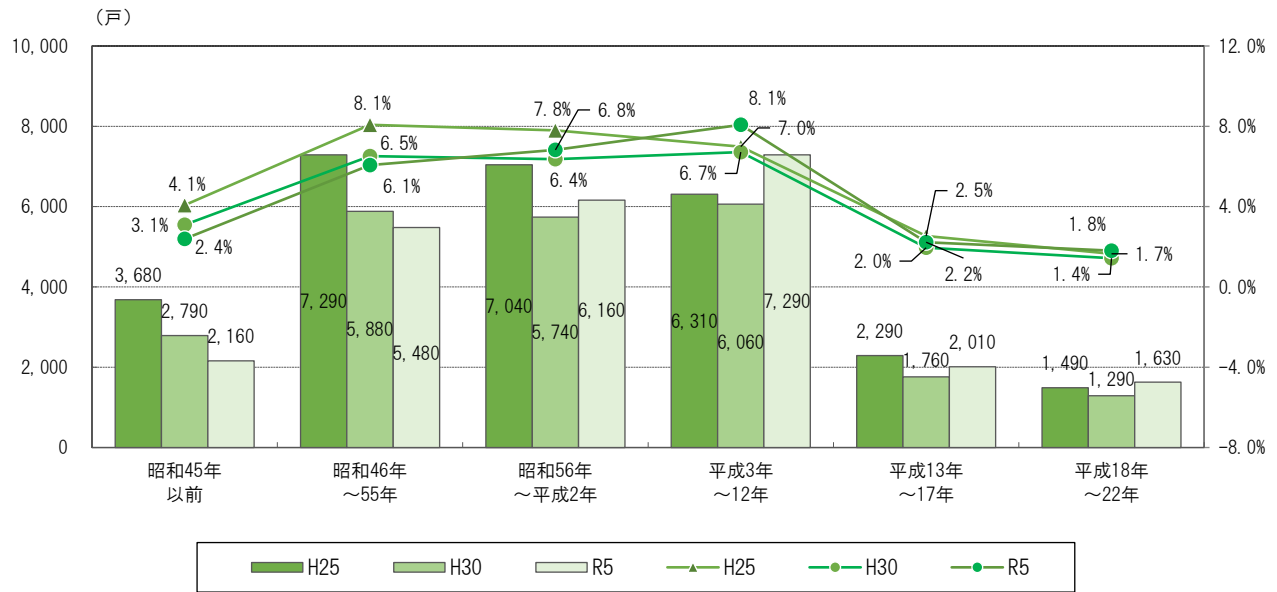


図 2-49 建設年代別のリフォーム実施世帯数と実施割合

資料：住宅・土地統計調査（平成 25 年～令和 5 年）

#### ◆ 省エネルギー設備設置状況

- 主世帯（133,310 世帯）のうち、「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓」が設置された住宅の割合は 71.6%（95,480 世帯）であり、全国値に比べて高くなっています。
- 一方、太陽熱および太陽光を利用した設備はほとんど整備されておらず、全国と比較しても低い割合となっています。

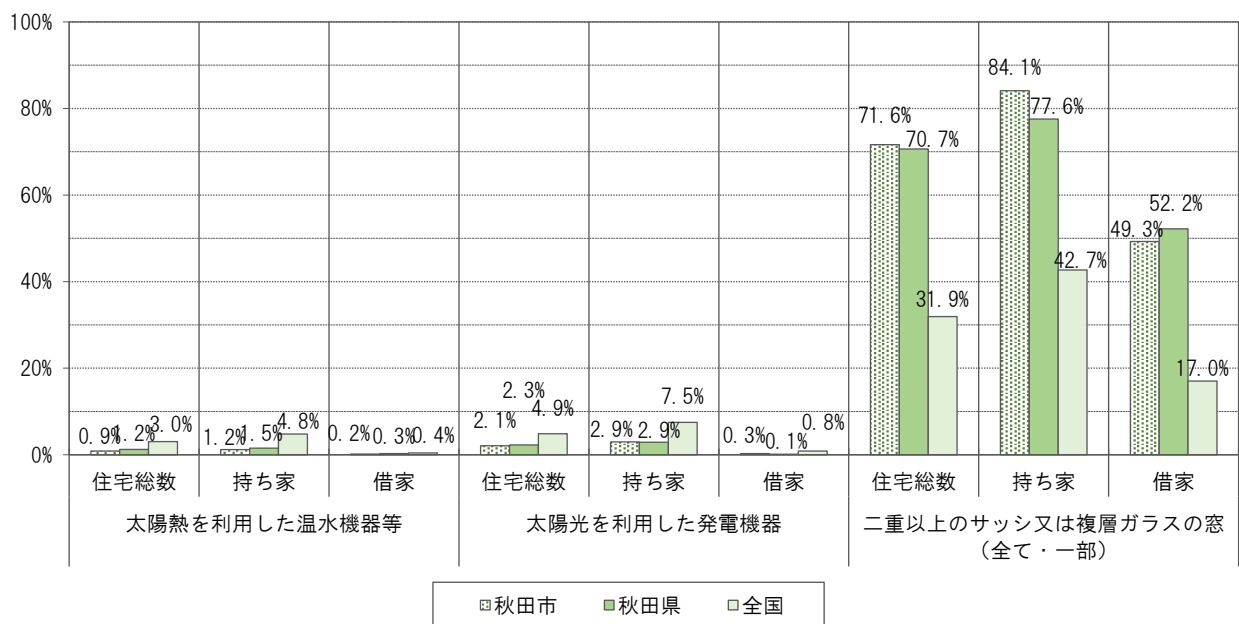


図 2-50 省エネルギー設備設置状況

資料：令和 5 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年から令和6年に126棟・7,211戸が建設されています。そのうち、30年以上経過するマンションが57棟・3,251戸あり、総戸数の45.1%となっています。

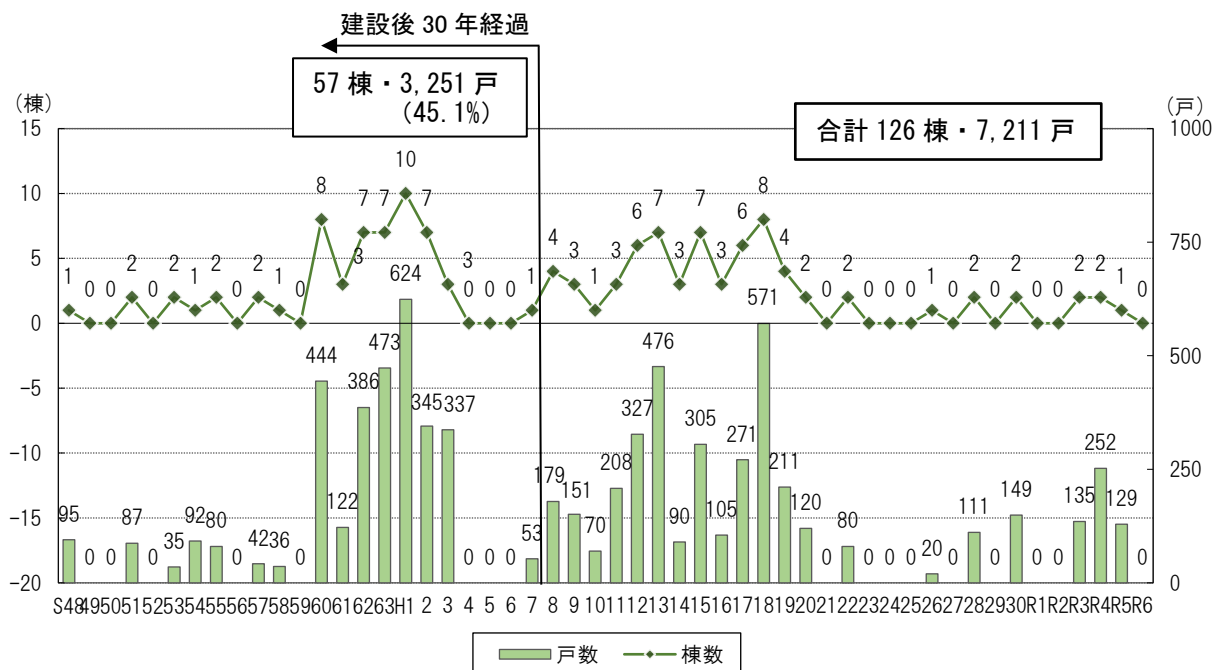


図 2-51 建設年別分譲マンション（7階建て以上）棟数・戸数

資料：秋田市建築指導課（昭和48年～令和6年）  
※各年度の値は年間合計

## ④ 高齢者の住まい

## ◆ 住宅の所有関係

- ・ 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(19,440 世帯)のうち、持ち家が 75.1% (14,600 世帯) と最も多く、次いで民営借家が 19.7% (3,820 世帯) となっています。
- ・ 65 歳以上の夫婦主世帯(17,480 世帯)では、特に持ち家が占める割合が高く 91.6% (16,010 世帯) であり、民営借家は 5.7% (990 世帯) となっています。

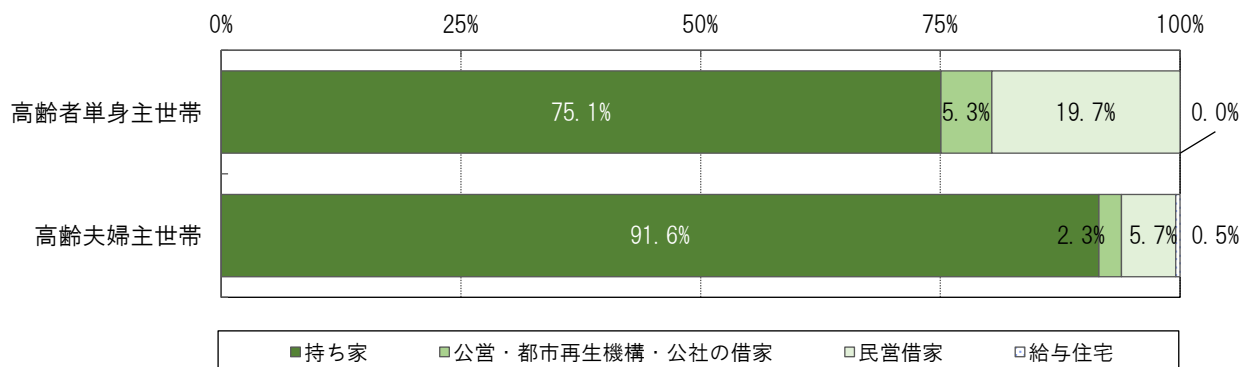


図 2-52 所有関係別 高齢単身・夫婦主世帯割合

資料：令和 5 年住宅・土地統計調査

表 2-21 所有関係別 高齢単身・夫婦主世帯割合

	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
高齢者単身主世帯	19,440	14,600	1,030	3,820	0
	100.0%	75.1%	5.3%	19.7%	0.0%
高齢夫婦主世帯	17,480	16,010	410	990	80
	100.0%	91.6%	2.3%	5.7%	0.5%

資料：令和 5 年住宅・土地統計調査



## ◆ バリアフリー化の状況

- ・ 令和5年の専用住宅（131,040 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（88,310 戸）で 64.9%（57,340 戸）、借家（39,430 戸）で 30.7%（12,100 戸）となっています。
- ・ 高齢者が居る主世帯（61,880 世帯）のうち、一定のバリアフリー化がなされている住宅の割合は、41.7%（25,810 世帯）となっています。
- ・ 主世帯（133,310 世帯）のうち、高齢者等のための設備がある住宅（手すりやまたぎやすい高さの浴槽があるなど）は 53.2%（70,950 世帯）であり、一戸建においても全体（87,680 世帯）の 62.5%（54,800 世帯）を占めています。

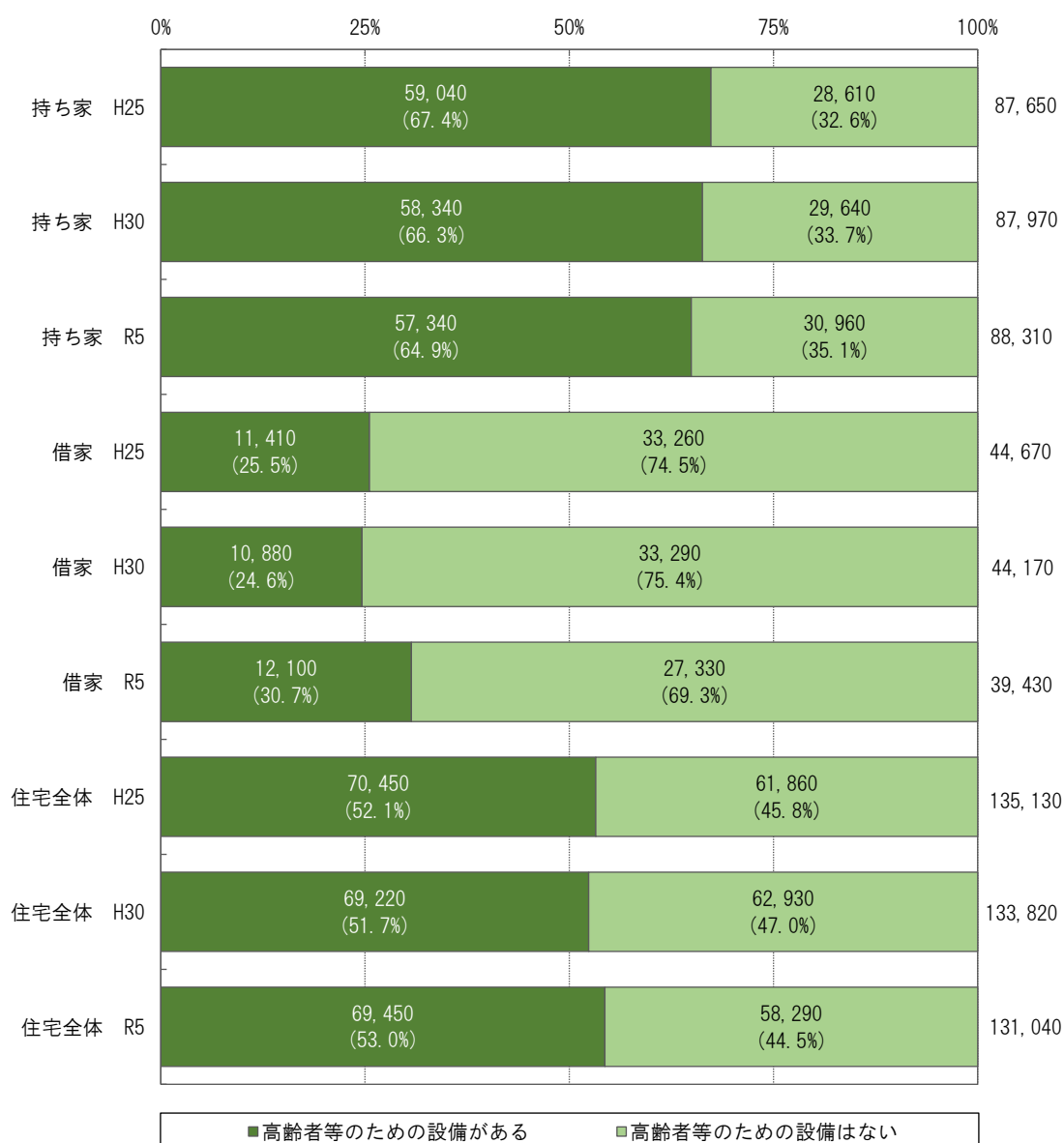


図 2-53 高齢者等のための設備の設置状況別専用住宅割合

資料：住宅・土地統計調査（平成25年～令和5年）

※総数は不詳を含むため、内訳の合計は必ずしも100%にならない場合がある

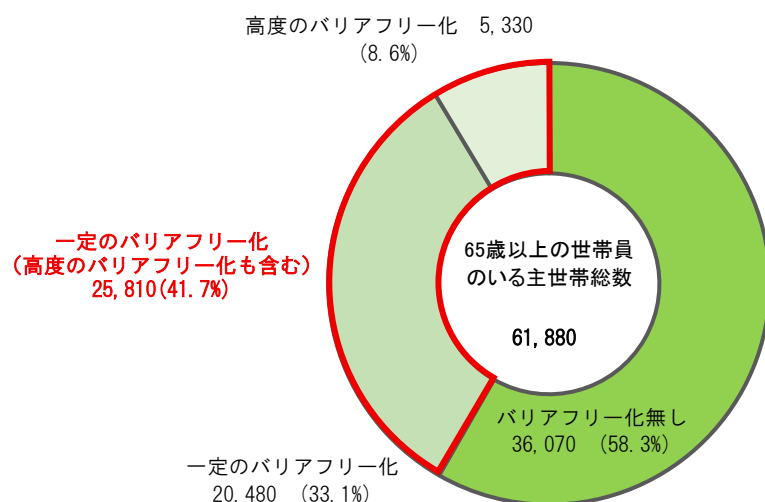


図 2-54 高齢者世帯のうち高齢者等の設備(バリアフリー化)の設置住宅の割合

資料：令和5年住宅・土地統計調査

**一定のバリアフリー化**

高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれかに該当すること

(2箇所以上の手すりの設置・段差のない屋内)

**高度のバリアフリー化**

高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれにも該当すること

(2箇所以上の手すりの設置・段差のない屋内・廊下などが車いすで通行可能な幅)

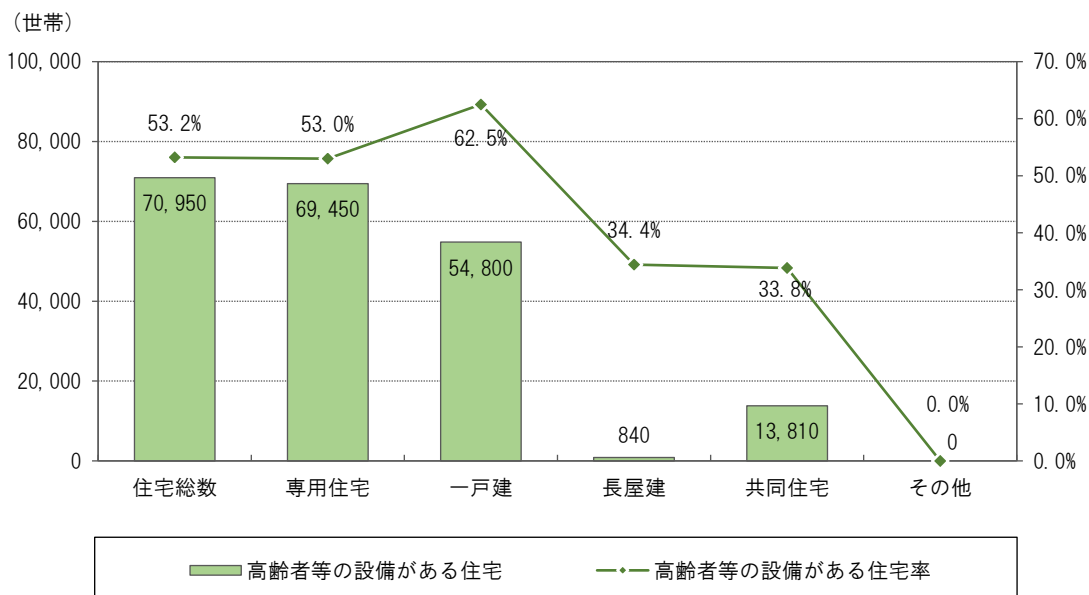


図 2-55 住宅の建て方別高齢者等の設備(バリアフリー化)の設置世帯数と割合

資料：令和5年住宅・土地統計調査

## (4) 住宅市場の状況

## ① 地価

- ・ 住宅地の地価は、平成 11 年頃にピークを迎え、平成 17 年以降、大幅に下落し、令和 6 年には 351 百円/㎡となっています。

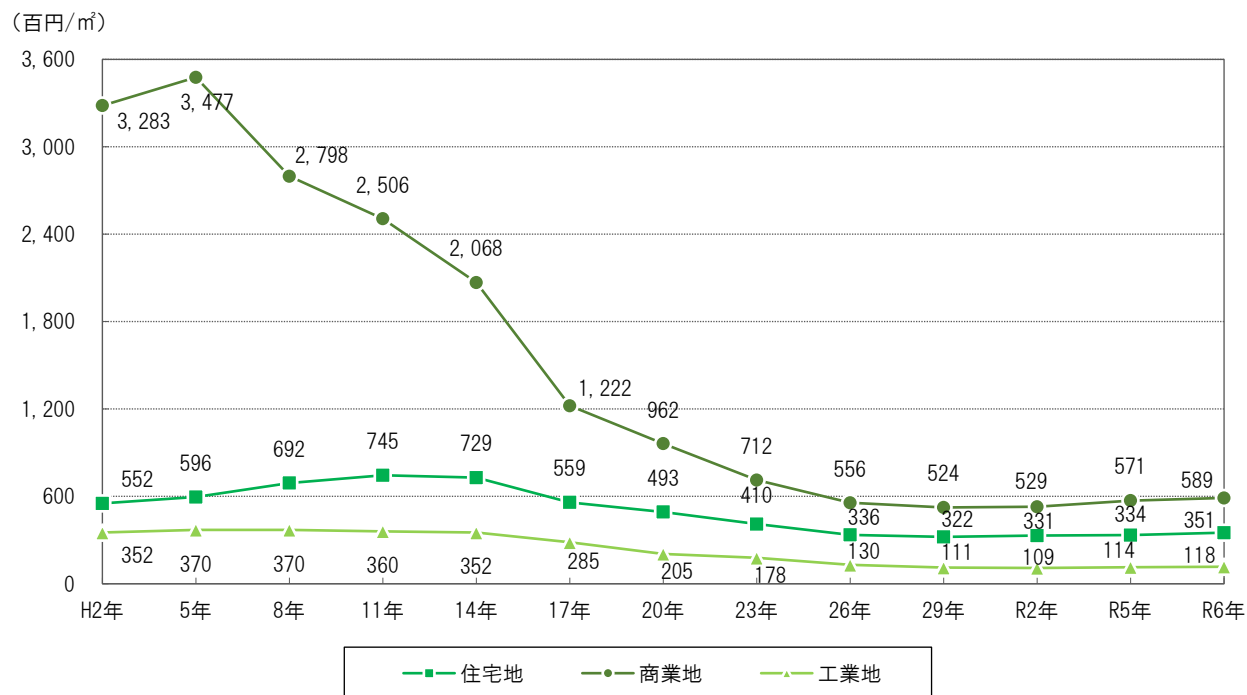


図 2-56 地価の推移（基準地の地価の単純平均）

資料：都道府県地価調査 国土交通省（平成 2 年～令和 6 年）

## ② 中古住宅流通状況

- 持ち家住宅（90,290 戸）のうち中古住宅として購入した住宅の割合は 11,190 戸（12.4%）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おり、平成 20 年以降増加しています。

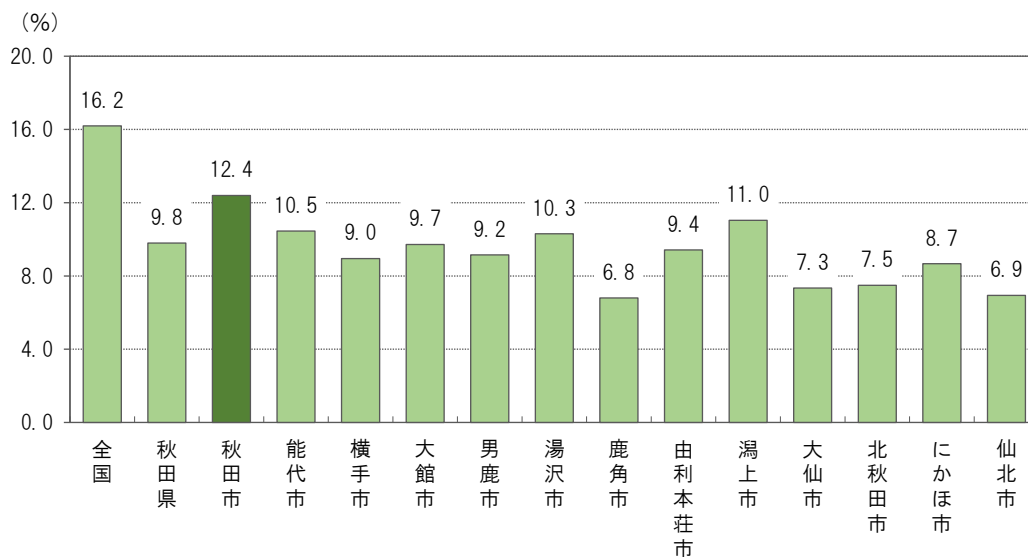


図 2-57 中古住宅として購入した持ち家住宅の割合

資料：令和 5 年住宅・土地統計調査

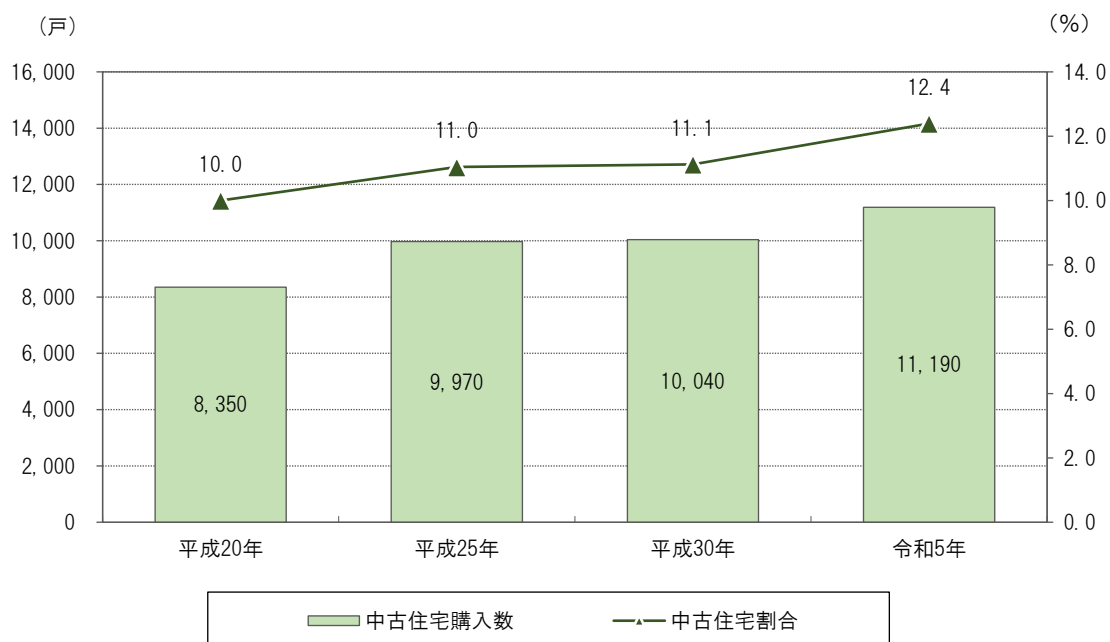


図 2-58 中古住宅購入数の推移

資料：住宅・土地統計調査（平成 20 年～令和 5 年）

## ③住宅市場の担い手の動向

- ・ 年齢3区分別の建設業就業者数をみると、令和2年は11,227人であり平成12年（15,448人）と比較すると減少しています。
- ・ 総人口に対する建設業就業者数の割合をみると、令和2年は3.7%となっており、平成12年（4.9%）と比較すると減少しています。
- ・ 建設業就業者の高齢化率をみると、令和2年に19.2%であり、平成12年（6.0%）と比較すると、13.2ポイント増加しています。
- ・ 建設業就業者の平均年齢をみると、令和2年に50.4歳であり、平成12年（44.4歳）から高齢化が進んでいます。

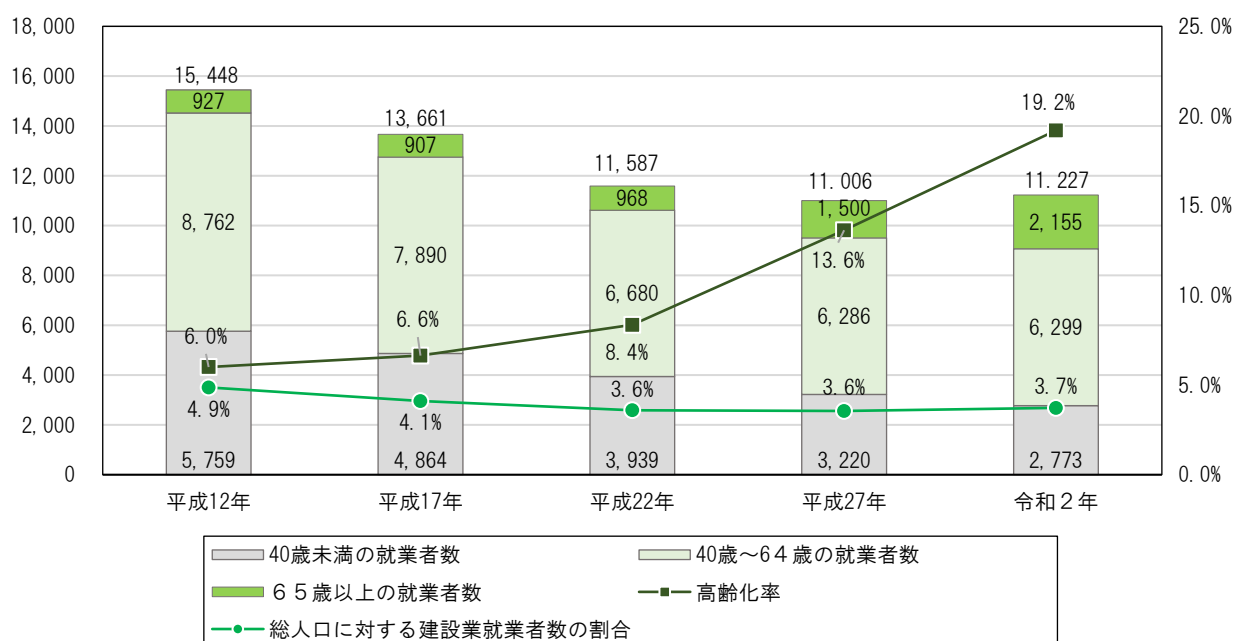


図 2-59 市内の年齢3区分別の建設業就業者数と高齢化率

資料：国勢調査（平成12年～令和2年）

表 2-22 市内の建設業就業者の平均年齢

	建設業就業者の平均年齢
平成12年	44.4
平成17年	46.0
平成22年	47.7
平成27年	48.3
令和2年	50.4

資料：国勢調査（平成12年～令和2年）

## (5) 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 2,344 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 108 戸、合計 4,293 戸の公営住宅等があります。
- ・ 地域別供給バランスは、市営住宅の地域別割合は北部地域、中央地域、南部地域の順に多くなっています。県営住宅と合わせると、南部地域、東部地域、北部地域の順に多くなっています。
- ・ 策定当時より改善しているものの公営住宅では最低居住水準未満の世帯が依然一定数存在することから、改善が遅れている状況です。

表 2-23 地域別公営住宅等戸数（単位：戸）（令和 7 年 4 月 1 日時点）

	市営住宅	特定公共 賃貸住宅 （市営）	県営住宅	特定公共 賃貸住宅 （県営）	改良住宅	合計
中央地域	505		89		24	618
東部地域	367		616	12		995
西部地域	326		294		42	662
南部地域	451		718			1,169
北部地域	666		72		42	780
河辺地域	10	28				38
雄和地域	19	12				31
合計	2,344	40	1,789	12	108	4,293

資料：秋田市住宅政策課



(5) 公営住宅等の状況

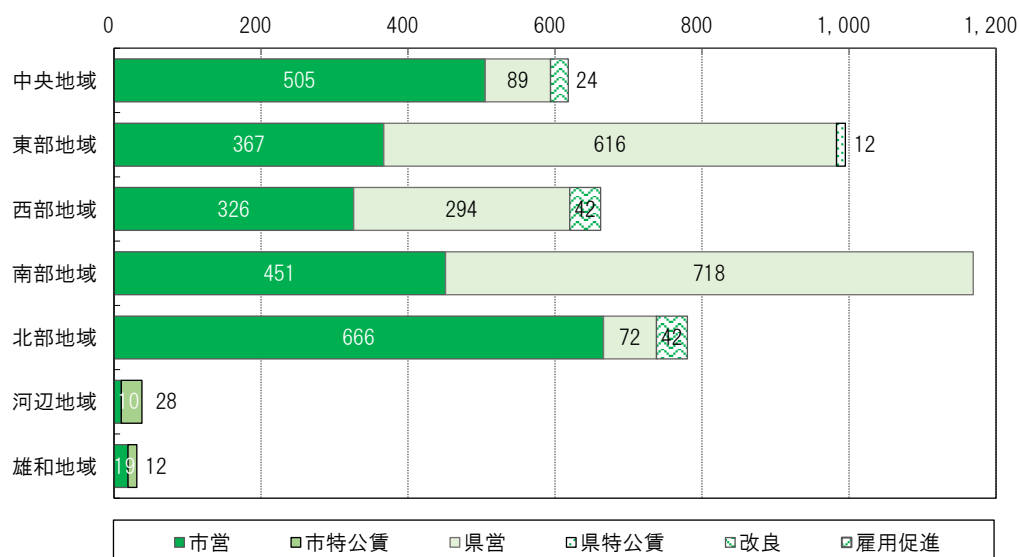


図 2-60 地域別公営住宅等戸数（令和 7 年 4 月 1 日時点）

資料：秋田市住宅政策課

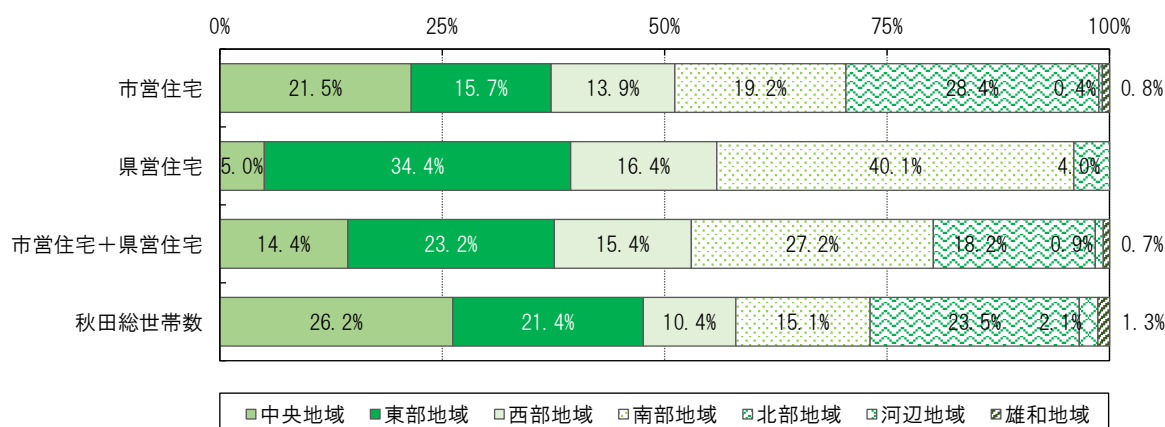


図 2-61 市営住宅・県営住宅の地域別戸数割合と秋田市総世帯数地域別割合の比較（令和 7 年 4 月 1 日時点）

資料：秋田市住宅政策課

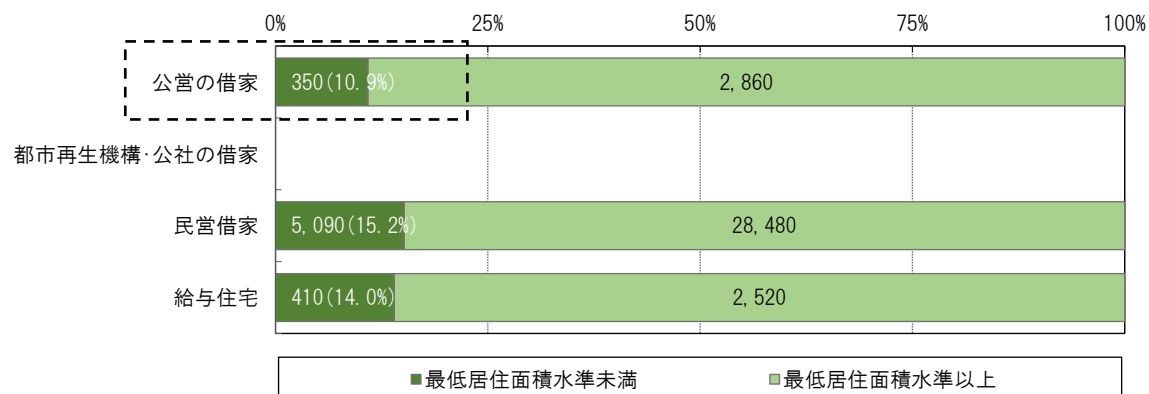


図 2-62 最低居住面積水準未満の世帯数

資料：令和 5 年住宅・土地統計調査



図 2-63 公営住宅の配置状況 (令和 7 年 6 月 30 日時点)

資料：秋田市住宅政策課

## ②市営住宅ストックの状況

- ・ 市営住宅は全ての団地・住棟で耐震性が確保（新耐震又は耐震性有）されています。
- ・ 平成 28 年から平成 30 年の建替事業（高梨台団地）により、昭和 30 年代以前の住宅は一掃されたものの、耐用年限を超える住宅や間近となっている住宅が残存しています。

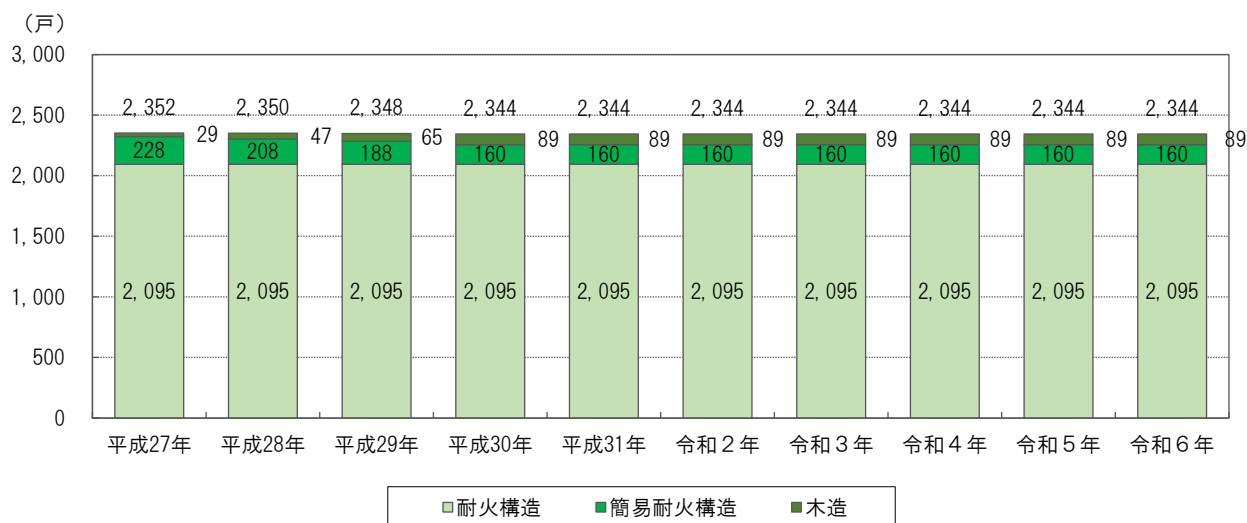


図 2-64 構造別市営住宅数推移（各年 4 月 1 日時点）

資料：秋田市住宅政策課

※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）

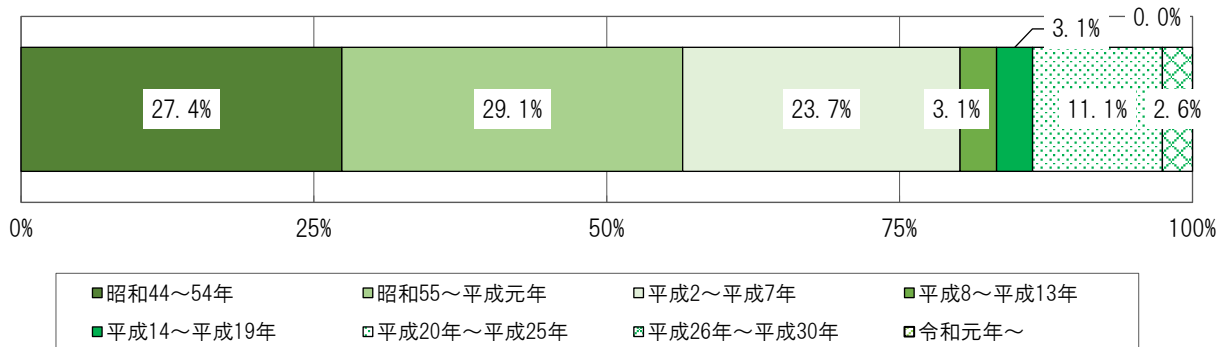


図 2-65 建設時期別の市営住宅管理戸数割合（各年 4 月 1 日時点）

資料：秋田市住宅政策課

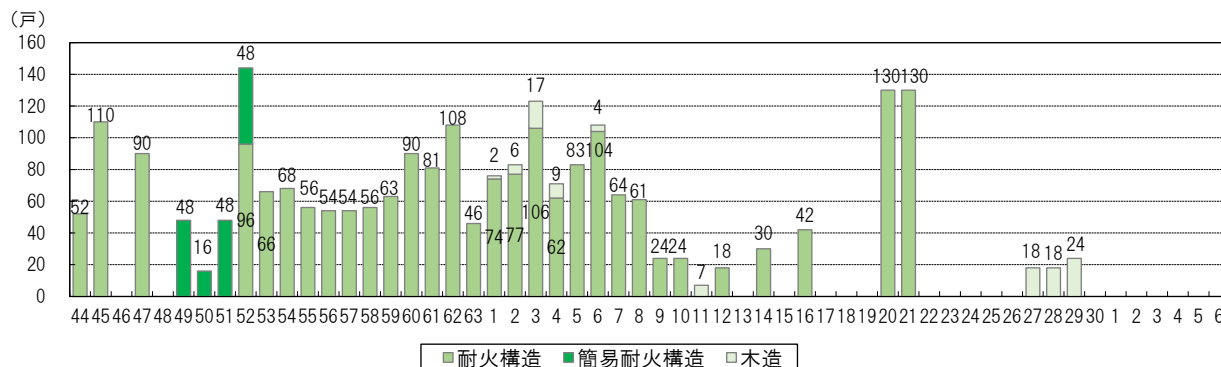


図 2-66 構造別の管理開始年度別管理戸数（令和7年4月1日時点）

資料：秋田市住宅政策課

(5) 公営住宅等の状況

- ・ 市営住宅の応募倍率は、需要が高い団地を中心に募集した結果、令和6年度で2.0倍となりましたが、長期間空室の状態で開催を行っていない住戸が多数存在することを踏まえると市営住宅全体としての需要は低下傾向にあります。
- ・ 入居率は「四ツ谷団地」「手形山団地」「牛島団地」「高野団地」「高清水団地」を除く全ての市営住宅において80%以上、全体平均で82.6%となっており、一定の需要が想定されます。
- ・ 地域ごとに入居率を比較すると雄和地域の入居率の平均が100.0%と最も高い一方で、北部地域の入居率の平均が72.5%と低くなっています。

表 2-24 募集と応募の状況

	令和4年度			令和5年度			令和6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	25	57	2.3	12	109	9.1	10	28	2.8
東部地域	5	8	1.6	10	7	0.7	9	19	2.1
西部地域	14	43	3.1	19	86	4.5	25	57	2.3
南部地域	68	53	0.8	8	15	1.9	14	35	2.5
北部地域	77	24	0.3	19	9	0.5	18	11	0.6
河辺・雄和地域	1	2	2.0	1	1	1.0	4	6	1.5
市全体	190	187	1.0	69	227	3.3	80	156	2.0

資料：秋田市住宅政策課（令和4年度～令和6年度）

※各年度の値は年間合計

表 2-25 団地別入居世帯数と世帯人員（令和7年4月1日時点）

地域	団地名	建設年	世帯数	世帯人員	1世帯あたりの人員	管理戸数	入居率	地域別入居率
中央	川尻	S60-62・H2	162	313	1.93	189	85.7%	84.8%
	旭南	S44-45・47・H6	244	360	1.48	292	83.6%	
	茨島	S58	22	34	1.55	24	91.7%	
東部	高梨台	H27-29	60	122	2.03	60	100.0%	81.7%
	横森	S52・53	93	142	1.53	111	83.8%	
	手形山	S49-52	114	158	1.39	160	71.3%	
	広面	S55	33	64	1.94	36	91.7%	
西部	新屋扇町	S53	13	21	1.62	15	86.7%	95.7%
	新屋日吉町	H1-2	48	84	1.75	51	94.1%	
	新屋比内町	H20-21	251	567	2.26	260	96.5%	
南部	牛島	S59-H1	238	439	1.84	299	79.6%	85.6%
	牛島清水町	H12・14・16	88	165	1.88	90	97.8%	
	御所野元町	H3・5-6	60	126	2.10	62	96.8%	
北部	四ツ谷	H3-8	234	448	1.91	354	66.1%	72.5%
	高野	S53	27	53	1.96	36	75.0%	
	高清水	S54-55	70	139	1.99	88	79.5%	
	外旭川	S56-58・H9-10	152	284	1.87	188	80.9%	
河辺	松湊	H3-4	9	22	2.44	10	90.0%	90.0%
雄和	糠塚	H3-4	12	36	3.00	12	100.0%	100.0%
	新波	H11	7	23	3.29	7	100.0%	
総計			1,937	3,600	1.86	2,344	82.6%	

資料：秋田市住宅政策課

## (6) 市民意向

## ①秋田市に住んでいて感じていること

- 令和 7 年度に策定する総合計画の基礎資料として令和 6 年度に実施した「秋田市しあわせづくり市民意識調査」の結果では、「住みごち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、24.9%となっており、令和元年度から増加しています。

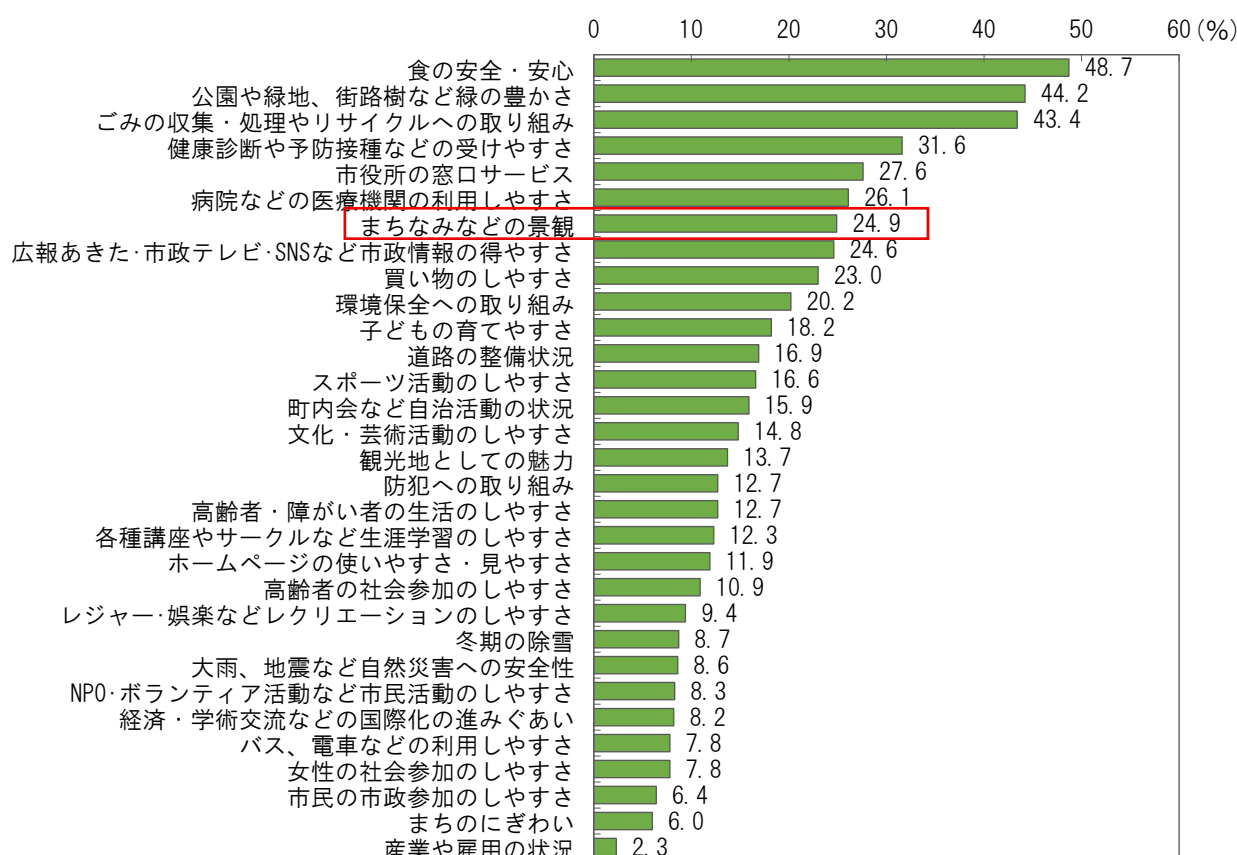


図 2-67 秋田市に住んでどのように感じているか

資料：秋田市しあわせづくり市民意識調査Ⅴ結果（令和 6 年調査）

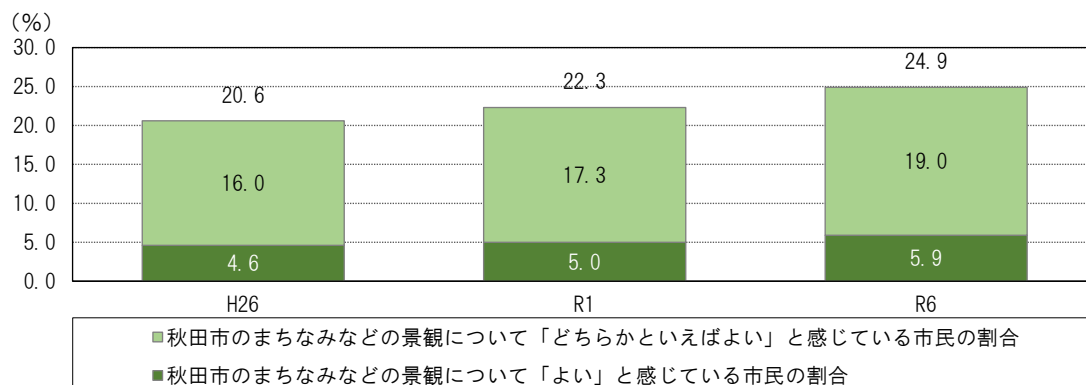


図 2-68 まちなみなどの景観に対する意識の変化

資料：秋田市しあわせづくり市民意識調査（平成 26 年調査、令和元年調査、令和 6 年調査）



## 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 37.0%となっています。

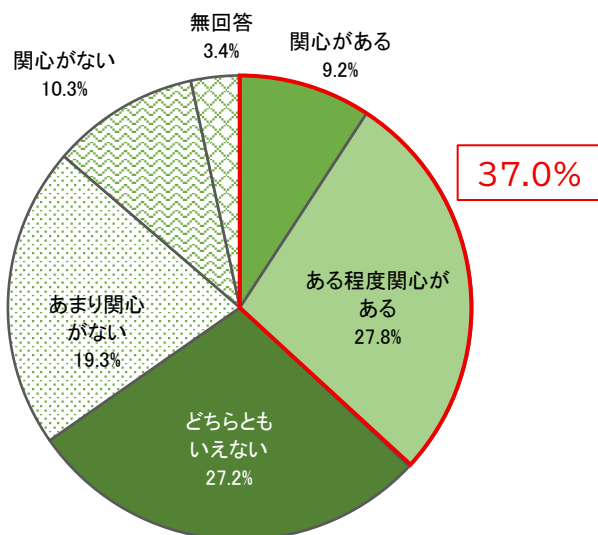


図 2-69 NPO・ボランティア活動など市民活動への関心について

資料：秋田市しあわせづくり市民意識調査Ⅴ結果（令和6年12月）

### ③市民の幸福度について

- デジタル庁が公開している「Well-Being 全国調査（令和 7 年度版）」の結果をもとに、市民の幸福度について整理しました。
- 各自治体が集計したアンケートデータをもとに算出した秋田市の幸福度に関する偏差値（以下、主観データ）をみると、「住宅環境」が 60.1 と最も高く、次いで「自然の恵み（59.8）」、「環境共生（58.7）」となっています。
- 国で指定されている「暮らしやすさ客観指標（市町村版）」をもとに測定された幸福度に関する偏差値（以下、客観データ）をみると、「デジタル生活」が 61.2 と最も高く、次いで「住宅環境(56.5)」、「自然の恵み（54.9）」となっています。

表 2-26 秋田市の主観と客観の幸福度の比較

幸福度	主観	客観	幸福度	主観	客観	幸福度（主観）	主観	客観
医療・福祉	46.5	48.6	デジタル生活	45.3	61.2	地域とのつながり	45.2	51.1
買物・飲食	46.8	48.1	公共空間	45.7	50.8	多様性と寛容性	44.8	46.5
住宅環境	60.1	56.5	都市景観	49.9	46.1	自己効力感	52.4	49.3
移動・交通	42.9	48.7	事故・犯罪	47.7	54.6	健康状態	50.8	39.6
遊び・娯楽	46.9	52.0	自然景観	54.3	46.2	文化・芸術	50.2	50.0
子育て	42.4	45.7	自然の恵み	59.8	54.9	教育機会の豊かさ	44.1	50.3
初等・中等教育	46.8	43.4	環境共生	58.7	53.5	雇用・所得	35.7	50.3
地域行政	46.3	47.6	自然災害	46.8	50.3	事業創造	33.5	50.1

資料：2025 年度版 Well-Being 全国調査（デジタル庁）

※全国平均を偏差値 50 としている

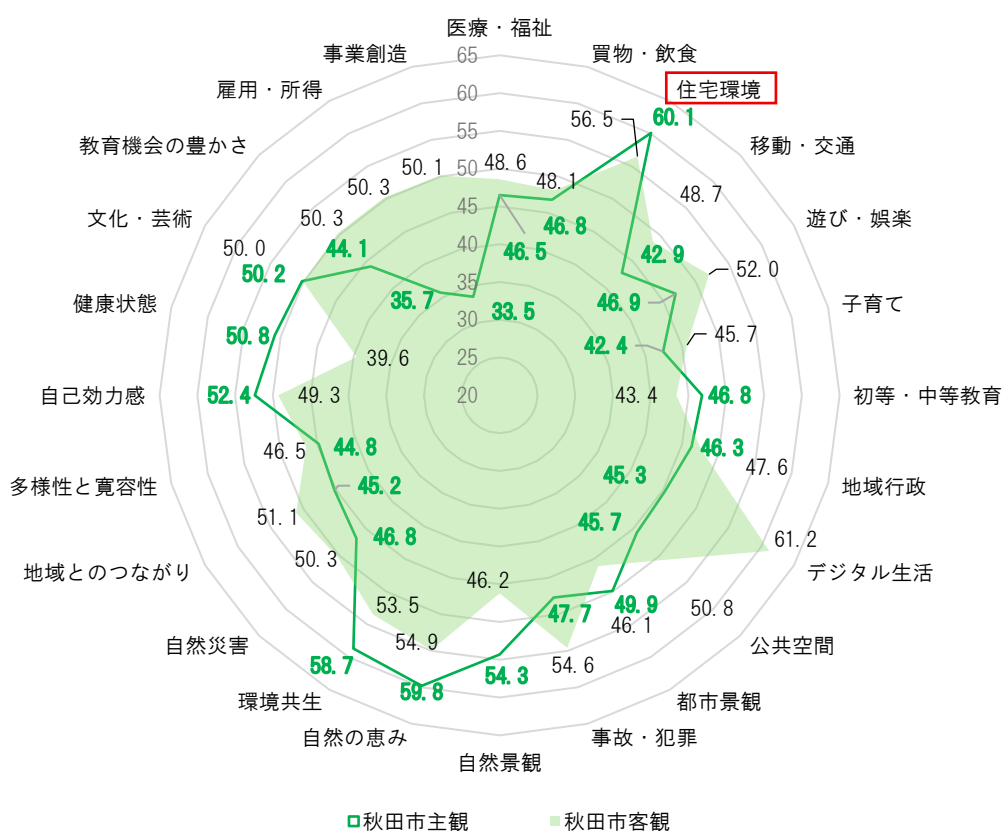


図 2-70 秋田市の主観と客観の幸福度の比較

資料：2025 年度版 Well-Being 全国調査（デジタル庁）

※全国平均を偏差値 50 としている

## 2-3. 市民アンケート調査（令和2年度実施）

### （1）調査の概要

#### ① 調査の目的

第2期秋田市住生活基本計画の策定にあたり、市民の「住まい」に関する考え方や意見を計画に反映させるための基礎資料とすることを目的に実施しました。

#### ② 調査の内容

アンケート調査の内容および期待する効果等は次のとおりです。

表 2-27 アンケート調査の内容および期待する効果等

番号	大項目	質問項目	期待する成果等
1	回答者の世帯属性について	1 性別 2 年齢 3 世帯構成 4 子ども、高齢者の居住等	・住宅の満足度や住宅の属性について、世帯属性ごとのクロス集計等に活用する。
2	回答者の住まい属性について	5 住宅の種別 6 居住歴 7 建築時期 8 居住面積 9 バリアフリー対応	・住宅の満足度や住宅の属性について、世帯属性ごとのクロス集計等に活用する。 ・居住している住宅の属性を把握することで、住宅ストックに関する課題を検討する際の参考資料とする。
3	住まい・周辺環境の満足度について	10 住宅の満足度（5段階評価） 11 地域住環境の満足度（5段階評価）	・現在居住している住宅や地域に関する満足度を把握することにより、居住者から見た視点での課題の整理等を検討するための参考資料とする。
4	定住・転居意向について	12 住み続けることの意向 13 現在の住宅を選ぶ理由 14 住み続けるために重要なこと 15 転居ができない理由について	・現在居住している住宅に住み続けることの意向等を把握することにより、課題の整理や住み替え支援施策等の検討のための参考資料とする。
5	住宅や住環境に重視すること	16 今後住宅を取得する際に重視すること	・住宅を選ぶときに重視する内容を把握することにより、住宅に居住する際の様々な支援に関して検討するための参考資料とする。
6	リフォーム等の意向について	17 建替、増改築、リフォームの予定 18 建替、増改築、リフォームの内容 19 リフォームをしない理由	・持家のリフォーム等の実施状況、問題点を把握し、リフォーム推進政策検討のための参考資料とする。
7	高齢期の住まいについて	20 高齢者、障がい者の有無 21 高齢者、障がい者が住む上で困っていること 22 高齢者の住まい方について 23 高齢者、障がい者の住まい方に対する支援について	・高齢者や障がい者の住まい方の意向や問題点を把握し、高齢者に対する住宅政策検討のための参考資料とする。
8	子育て期の住まいについて	24 子育て期の住宅の重要なことについて 25 子育て期の住まい方に対する支援について	・子育て期の住まい方の意向や問題点を把握し、子育て世帯に対する住宅政策検討のための参考資料とする。
9	市営住宅について	26 市営住宅が必要な人について 27 市営住宅建設等のあり方について	・市民から見た市営住宅のあり方や建設の方向性の考え方を把握し、入居に関する対応や市営住宅の整備方針検討のための参考資料とする。
10	空き家・空き地について	28 空き家・空き地の状態について 29 空き家・空き地への対応の考え方について	・地域にある空き家の問題や空き家対策の考え方を確認し、空き家対策推進施策検討のための参考資料とする。
11	災害対策について	30 災害に対する不安について 31 災害対策について特に力を入れるべきと思うこと	・居住している住宅や地域の災害に対する不安や災害対策に関する思うことを把握し、住宅に対する災害対応施策検討のための参考資料とする。
12	秋田市の住宅政策について	32 秋田市の住宅政策に特に力を入れるべきと思うこと	・これまでのアンケート項目に関連することも含め、特に力を入れるべきと考えることを把握し、重点目標や重点施策検討のための参考資料とする。
13	ご意見	33 自由意見	・住宅政策や市政に関するアイディアや意見を把握し、住宅政策検討のための参考資料とする。
14	回答者の地域	あらかじめアンケート用紙にコード記載（1～7）、個人特定はできない旨を記載する。	・各アンケート項目について、回答者の地域ごとのクロス集計等に活用する。

### ③ 調査対象者

調査対象者は次の2,100名（a,b計）です。

（a）無作為に抽出した20歳以上の市民：2,000名

【抽出方法】

- ・男女、地域、10歳階級の人口比に応じた配分とし、20歳以上の市民から調査対象の2,000件を抽出。
- ・2,000件のうち、700件は7地域に100件ずつ配分し、地域ごとの人口比に応じた件数を抽出。
- ・2,000件のうち、1,300件は市内全域に対する割合に応じた件数を抽出。

（b）市民100人会：100名

表 2-28 調査票の配布人数（無作為抽出2,000名および市民100人会100名）

区分	中央地域			東部地域			西部地域			南部地域			北部地域			河辺地域			雄和地域			合計		
	男	女	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女	合計
20～29歳	21	20	41	26	24	50	9	13	22	12	14	27	20	18	39	4	4	8	9	12	21	102	105	207
30～39歳	24	26	50	23	24	47	14	14	28	22	21	42	27	30	57	7	6	13	5	4	9	122	125	246
40～49歳	37	42	78	31	32	63	23	23	45	29	29	58	36	37	73	8	9	17	8	6	14	171	178	349
50～59歳	40	38	78	27	28	55	20	22	42	25	28	53	33	36	69	9	10	19	8	8	16	161	171	332
60～69歳	33	40	73	32	35	67	22	23	46	27	33	60	43	43	86	16	15	31	14	14	28	187	203	390
70歳以上	40	64	105	43	60	103	29	42	71	33	45	78	51	77	128	19	30	49	17	24	41	233	343	576
計	195	230	425	182	204	386	117	137	254	148	170	318	210	241	451	63	74	137	61	68	129	976	1,124	2,100

### ④ 調査の目的

郵送によりアンケートを送付し、直接記入の上、郵送回収としました。

なお、アンケートは無記名としました。

### ⑤ 調査期間

調査期間は「令和2年8月31日（月）～10月16日（金）」です。

### ⑥ 配布・回収結果

調査票の配布、回収の状況は次のとおりです。

表 2-29 調査票の配布・回収の状況

地域	配布数（件）	有効回収数（件）	有効回収率（％）
中央地域	425	230	54.1
東部地域	386	205	53.1
西部地域	254	121	47.6
南部地域	318	161	50.6
北部地域	451	254	56.3
河辺地域	137	70	51.1
雄和地域	129	64	49.6
合計	2,100	1,105	52.6

## (2) 調査結果の概要

調査結果の概要と計画反映の際の配慮事項は次のとおりです。

表 2-30 調査結果の要約と配慮事項等 (1/4)

項 目	調査結果の要約	主な問題点と配慮事項
回答者の属性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「男性」が約 44%、「女性」が約 55%、「無回答」が約 1 %</li> <li>○60 歳以上が約 54%</li> <li>○「夫婦のみ」の世帯が約 29%、「夫婦と子」の世帯が約 31%</li> <li>○家族に「65 歳以上の高齢者」がいるのは約 59%</li> <li>○子の人数は「1 人」が約 40%、「2 人」が約 47%、「3 人以上」が約 8 %</li> </ul>	
今の住宅の属性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「持ち家（1 戸建）」が約 81%</li> <li>○居住年数は「10 年未満」が約 26%、「30 年以上」が約 34%</li> <li>○建築時期は「平成 3 年～平成 12 年」が約 21%</li> <li>○床面積は「100～149 m<sup>2</sup> (30～45 坪)」が約 37%</li> <li>○バリアフリーの対応状況は「2 カ所以上に手すりを設置（階段と玄関、階段と浴室とトイレなど）」が約 38%、「バリアフリーに対応したものはない」が約 34%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅のバリアフリー化を進めていく必要がある。</li> </ul>
今の住宅の満足度	<ul style="list-style-type: none"> <li>○満足度が高いのは「住宅の広さ、部屋数」「台所・風呂・トイレの設備や広さ」「住宅の日当たりや風通し」で、いずれも「満足」「やや満足」が 5 割以上</li> <li>○不満度が高いのは「高齢者や障がい者への配慮（バリアフリー対応）」「光熱水費軽減などの省エネルギー対応」「寒さ、暑さに対する断熱性や気密性」で、いずれも「不満」「やや不満」が 3 割以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○バリアフリー化や省エネルギー対策、断熱性や気密性等、暮らしやすさに配慮する必要がある。</li> </ul>



表 2-31 調査結果の要約と配慮事項等 (2/4)

項 目	調査結果の要約	主な問題点と配慮事項
地域の住環境の満足度	<p>○満足度が高いのは「買い物の便利さ」「住宅周辺の騒音の少なさ」「自然・緑の豊かさ、公園・緑地の近さ」で、いずれも「満足」「やや満足」が約5割</p> <p>○不満度が高いのは「雪への備え（道路の除排雪など）」で、「不満」「やや不満」が4割以上、「地震・火災・水害などに対する安全性」「住宅周辺の道路の安全性」の「不満」「やや不満」が2割以上</p>	<p>○冬期や災害時に対する周辺環境の安全性の向上を図る必要がある。</p>
定住や転居	<p>○今の住宅に「住み続ける」が約75%</p> <p>○今の住まいを選ぶ理由は「住み慣れている」が約76%</p> <p>○住み続けるために重要なことは「買い物や通院など日常生活の利便性がよいこと」が約64%</p> <p>○転居したくてもできない理由は「高齢だから」が約37%、「家賃やローンの支払が困難（収入面）」が約65%、「預貯金や融資額が少ない」が約57%</p>	<p>○定住対策を推進し、安心して住み続けられる居住環境を整備する必要がある。</p> <p>○日常生活の利便性の向上を図る必要がある。</p> <p>○ニーズに応じた補助金等の支援や相談体制の充実が必要である。</p>
住宅や住環境で重視すること	<p>○「買い物や通院などの利便性」が約51%</p>	<p>○日常生活の利便性の向上を図る必要がある。</p>
住宅のリフォーム工事	<p>○リフォームの「予定はない」が約57%</p> <p>○予定されている、または実施済みのリフォームの内容とは「台所、風呂、トイレなどの、設備工事」が約60%、「屋根や外壁の塗装や張り替えなどの、外装工事」が約68%</p> <p>○リフォームしない理由は「今の住宅で十分である」が約48%、「リフォームしたいが資金がない」が約32%</p>	<p>○適切なリフォームが行われるよう、情報提供や相談体制の充実が必要である。</p>

表 2-32 調査結果の要約と配慮事項等 (3/4)

項 目	調査結果の要約	主な問題点と配慮事項
高齢者や障がい者のすまい	<p>○困っていることは「玄関まわりに段差がある」が約 43%、「玄関まわりに手すりがない」が約 28%</p> <p>○老後の住まい方は「今の家に住み続けたい」が約 50%、「利便性の高い場所に住み替えたい」が約 12%</p> <p>○必要だと思う取組は「持ち家のバリアフリー化などリフォームに関する助成制度の充実」が約 20%、「住み慣れた地域で生活していくための生活支援・介護サービスの充実」が約 41%</p>	<p>○住宅のバリアフリー化を進めていく必要がある。</p> <p>○高齢期も安心して住み続けられる居住環境を整備する必要がある。</p> <p>○高齢者や障がい者等の居住に配慮した適切な支援やサービスの充実が必要である。</p>
子育て期のすまい	<p>○重要だと思うことは「住宅の広さ」「子ども部屋の確保」「家賃など住宅費の負担の適度さ」で、いずれも約 3 割</p> <p>○必要だと思う取組は「住み慣れた地域で生活していくための子育て支援・子育てサービスの充実」で約 42%</p>	<p>○子育て世帯のニーズに応じた規模、家賃の住宅の供給が必要である。</p> <p>○子育て世帯が暮らしやすい居住環境の整備、ニーズに応じた支援やサービスの充実が必要である。</p>
空き家・空き地	<p>○空き家・空き地の状態については「草木が生い茂っている」が約 47%</p> <p>○どのようにすればよいかは「所有者に働きかけて、適切に管理させるべきである」「所有者に働きかけて、空き家の解体や売却などを進めるべきである」がそれぞれ約 3 割</p>	<p>○草木の伐採等、適切な管理が必要である。</p> <p>○所有者へ働きかけを行い、空き家・空き地の適切な管理と有効活用を図る必要がある。</p>
災害対策	<p>○心配していることは「地震により住宅が倒壊しないか」が約 37%で、「住宅や地域が川に近く、洪水が起きないか」「大雨や台風による住宅への浸水被害」「大雪による住宅への被害」がそれぞれ約 3 割</p> <p>○必要だと思う取組は「被害を受けた住宅の復旧工事に対する支援」が約 56%</p>	<p>○住宅の耐震化を促進する必要がある。</p> <p>○災害時の安全性の確保を図る必要がある。</p> <p>○適切な支援のための情報提供や相談体制の充実が必要である。</p>

表 2-33 調査結果の要約と配慮事項等（4/4）

項 目	調査結果の要約	主な問題点と配慮事項
市営住宅	<p>○どのような人のために必要と思うかは「低所得者のため」が約 80%、「高齢者のため」が約 40%、「ひとり親世帯のため」が約 35%</p> <p>○市営住宅の建設については「人口が減少するから、老朽化した市営住宅のみ建て替えていくべき」が約 32%</p>	<p>○ニーズに応じた住宅の供給が必要である。</p> <p>○市営住宅の長寿命化の促進を図る必要がある。</p>
秋田市の住宅政策	<p>○力を入れるべきだと思うのは「高齢者が安心して暮らせる、生活支援や介護サービスが付いた住宅の普及促進」が約 43%、「増加する空き家への対策」が約 37%</p>	<p>○サービス付き高齢者向け住宅の普及促進が必要である。</p> <p>○適切な空き家対策を講じる必要がある。</p>

## 【自由意見】

自由意見については、395 人が回答しました。

主な内容を、「空き家」、「災害対策」、「リフォーム」、「バリアフリー」、「高齢者」、「子育て」、「市営住宅」、「民間賃貸住宅」、「居住環境」、「まちづくり」、「道路・除排雪」、「地域交通」、「防犯」、「その他」の 14 項目へ分類したところ、住宅に関する意見で最も多かったのは「空き家」が約 13%、次いで「災害対策」が 8.4%となっています。

その他については、主に、町内会、ごみ出し、身の回りで起きていること、困りごとなど様々な意見や要望等がありました。

表 2-34 自由回答の主な内容と構成率

番号	項目	回答数	構成率
1	道路・除排雪	72	18.2%
2	空き家	51	12.9%
3	災害対策	33	8.4%
4	居住環境	32	8.1%
5	地域交通	30	7.6%
6	まちづくり	30	7.6%
7	高齢者等	17	4.3%
8	防犯	12	3.0%
9	リフォーム	9	2.3%
10	市営住宅	9	2.3%
11	子育て	5	1.3%
12	バリアフリー	4	1.0%
13	民間賃貸住宅	4	1.0%
14	その他	87	22.0%
合計		395	100.0%

## 2-4. 上位・関連計画の整理

本計画の上位・関連計画について次のとおり整理を行いました。本計画の策定にあたっては、主要な踏襲事項（表中下線部）を中心に、上位・関連計画との整合を図ります。

### （１）住生活基本計画（全国計画）（令和３年３月策定）

主体	国土交通省
計画期間	令和３年度から令和１２年度まで
目標	<p>①社会環境の変化からの視点</p> <p>目標１ 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現</p> <p>目標２ 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保</p> <p>②居住者・コミュニティからの視点</p> <p>目標３ 子どもを産み育てやすい住まいの実現</p> <p>目標４ 多様な世代が支え合い、高齢者が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり</p> <p>目標５ 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備</p> <p>③住宅ストック・産業からの視点</p> <p>目標６ 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成</p> <p>目標７ 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進</p> <p>目標８ 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展</p>
個別の施策と指標	
【「社会環境の変化」からの視点】	
<p>目標１ 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現</p> <p>（１）<u>国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進</u></p> <p>◇基本的な施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・職住一体・近接、在宅学習の環境整備、非接触型の環境整備の推進</li> <li>・賃貸住宅の提供や物件情報の提供、リフォーム、住宅取得環境の整備を進め、地方、郊外、複数地域での居住を推進</li> <li>・既存住宅市場の整備、子育て世帯等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備を推進 等</li> </ul> <p>（２）新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDX の推進</p> <p>◇基本的な施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅に関する情報収集から物件説明、交渉～契約までの契約・取引プロセスのDXの推進</li> <li>・住宅の設計から建築、維持・管理に至る全段階におけるDXの推進 等</li> </ul>	

## 目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

### (1) 安全な住宅・住宅地の形成

#### ◇基本的な施策

- ・水災害リスク情報の空白地帯の解消、不動産取引時における災害リスク情報の提供
- ・豪雨災害等の危険性の高いエリアでの住宅立地の抑制、災害の危険性等地域の実情に応じて、優遇措置等の対象となる立地を限定し、安全な立地に誘導、既存住宅の移転を誘導
- ・住宅の改修による耐風性等の向上、耐震改修・建替え等による住宅・市街地の耐震性の向上
- ・住宅・住宅地のレジリエンス機能の向上 等

### (2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保

#### ◇基本的な施策

- ・公営住宅等の一時提供や賃貸型応急住宅の円滑な提供
- ・被災者の応急的な住まいを早急に確保 等

## 【「居住者・コミュニティ」からの視点】

## 目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現

### (1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保

#### ◇基本的な施策

- ・若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進
- ・利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進
- ・良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストックの形成と賃貸住宅市場の整備の推進
- ・保育・教育施設や医療施設等へのアクセスに優れた賃貸住宅の整備 等

### (2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり

#### ◇基本的な施策

- ・職住や職育が近接する環境の整備
- ・良好な住環境や街なみ景観の形成等 等

## 目標4 多様な世代が支え合い、高齢者が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

### (1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保

#### ◇基本的な施策

- ・高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進
- ・バリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進
- ・高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等ためのIoT技術等を活用したサービスを広く一般に普及
- ・サービス付き高齢者向け住宅等について、地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示を推進 等

### (2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり

#### ◇基本的な施策

- ・医療福祉施設、高齢者支援施設、生活支援や地域交流の拠点整備など、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備
- ・三世帯同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等が行われるとともに、家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクストコミュニティの形成 等

## 目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

(1) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保

### ◇基本的な施策

- ・ 公営住宅の計画的な建替えや、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進
- ・ 緊急的な状況にも対応できるセーフティネット登録住宅の活用を進め、地方公共団体にニーズに応じた家賃低廉化の推進
- ・ UR 賃貸住宅を活用し、多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めるとともに、ストック再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境を整備 等

(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

### ◇基本的な施策

- ・ 地方公共団体や居住支援協議会等の連携による、公営住宅・セーフティネット登録住宅や、住居確保給付金等の生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保
- ・ 住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急時対応や就労支援等の実施
- ・ 賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう契約条項を普及啓発、多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知 等

## 【「住宅ストック・産業」からの視点】

## 目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

(1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化

### ◇基本的な施策

- ・ 基礎的な性能や優良な性能が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの改善（安心R住宅、長期優良住宅等）を行って物件購入の安心感を高める
- ・ これらの性能が確保された既存住宅、紛争処理等の体制が確保された住宅、履歴等の整備された既存住宅等を重視して、既存住宅取得を推進
- ・ 健全なリースバックの普及、リバースモーゲージや残価設定ローン等の多様な金融手法の活用を進め、住宅の資産価値の合理化・明確化を推進 等

(2) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化

### ◇基本的な施策

- ・ 住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存を推進
- ・ 耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる安全・安心で良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新
- ・ マンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化を推進 等

(3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成

### ◇基本的な施策

- ・ 長寿命でライフサイクル CO2 排出量が少ない長期優良住宅ストックや ZEH ストックを拡充、ライフサイクルで CO2 排出量をマイナスにする LCCM 住宅の評価と普及を推進、住宅の省エネ基準の適合率を向上させるための更なる規制措置の導入を検討
- ・ 住宅・自動車におけるエネルギーの共有・融通を図る V2H の普及を推進
- ・ 炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及や、CLT（直交集成板）等を活用した中高層住宅等の木造化等により、まちにおける炭素の貯蔵の促進
- ・ 住宅事業者の省エネルギー性能向上に係る取組状況の情報を集約し、消費者等に分かりやすく公表する仕組みの構築 等



## 目標 7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

### (1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却

#### ◇基本的な施策

- ・管理不全空き家の除却等や特定空家等に係る対策の強化
- ・空き家所有者のための相談体制を強化し、空き家の発生抑制や空き家の荒廃化の未然防止、除却等を推進
- ・所有者不明空き家について、市町村による略式代執行等の法務的手続を支援するとともに、財産管理制度の活用等の取組を拡大 等

### (2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進

#### ◇基本的な施策

- ・空き家・空き地バンクを活用しつつ、地方公共団体と民間団体等が連携して空き家の改修・DIY等を進め、セカンドハウスやシェア型住宅等、多様な二地域居住・多地域居住を推進
- ・中心市街地等において、地方創生やコンパクトシティ施策等と一体となって、空き家の除却と合わせた敷地整序や、ランドバンクを通じた空き家・空き地の一体的な活用・売却等による総合的な整備を推進
- ・空き家対策を行う民間団体等の取組を支援 等

## 目標 8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

### (1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成

#### ◇基本的な施策

- ・地域材の利用や伝統的な建築技術の継承、和の住まいを推進
- ・省力化施工、DX等を通じた生産性向上の推進
- ・新たな分野における木造技術の普及とこれらを担う設計者の育成等 等

### (2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長

#### ◇基本的な施策

- ・住宅の設計・施工等に係る生産性や安全性の向上に資する新技術開発の促進
- ・住宅の維持管理において、センサーやドローン等を活用した住宅の遠隔化検査等の実施による生産性・安全性の向上の実現に向けた新技術の検証・活用
- ・官民一体となって我が国の住生活産業が海外展開しやすい環境の整備 等

## (2) 社会資本整備審議会住宅宅地分科会 中間とりまとめ（案）（令和7年9月公開）

主体	国土交通省
2026年3月の住生活基本計画（全国計画）の閣議決定も目指し、住宅宅地分科会では2024年から住生活基本計画の見直しが進められている。令和7年9月に公表された「中間とりまとめ（案）」は、2050年を見据えた視座に立った議論を踏まえて、今後の検討を進めるに当たっての課題や方向性、施策のイメージ、留意点等を中間的に整理したものである。	
検討の方向性	
【「住まうヒト」の視点】	
①人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備	
②若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現	
③住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備	
④過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備	

<b>【「住まうモノ」の視点】</b>	
⑤	多世代にわたり活用される住宅ストックの形成
⑥	住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築
⑦	住宅の誕生から終末期まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進
⑧	持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成
⑨	頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備
<b>【「住まいを支えるプレイヤー」の視点】</b>	
⑩	担い手の確保・育成や海外展開を通じた住生活産業の発展
⑪	国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備

### (3) 秋田県住生活基本計画（令和4年3月改定）

主体	秋田県
計画期間	令和3年度から令和12年度まで
目標	<p>「いつまでも、豊かに安心して暮らせる、秋田の住まいづくり」</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 誰にもやさしく、安全で安心できる、秋田の住まいづくり</li> <li>2 誰でも居住の安定を確保できる、秋田の住まいづくり</li> <li>3 四季を通じて、健康で快適な、秋田の住まいづくり</li> <li>4 自然にやさしく、環境に配慮した、秋田の住まいづくり</li> <li>5 地域の特性を活かした、個性のある、秋田の住まいづくり</li> <li>6 コミュニティ豊かで、活力あふれる、秋田の住まいづくり</li> </ol>
<b>個別の施策と指標</b>	
<b>1 誰にもやさしく、安全で安心できる、秋田の住まいづくり</b>	
<p>近年、自然災害が頻発・激甚化している状況を踏まえ、住宅の耐震化や地域における防災・減災対策を総合的に進め、県民の誰もが安全・安心に暮らせる住まいづくり・まちづくりを推進します。</p> <p>また、少子高齢化の進行が著しい本県においては、高齢者が住み慣れた地域や自宅で安全で安心して暮らすことができるよう、福祉施策と連携を図りながら高齢者の住まいを確保するとともに、高齢期における良好な居住環境を備えた住まいづくりを促進します。</p> <p>◇主な施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断・耐震改修の促進</li> <li>・災害リスク等を踏まえた住まいづくり</li> <li>・高齢者の住まいの確保</li> <li>・高齢者が自立して暮らすことができる居住環境の実現</li> <li>・空き家対策の推進</li> <li>・住情報提供・相談体制の充実</li> </ul>	
<b>2 誰でも居住の安定を確保できる、秋田の住まいづくり</b>	
<p>低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等、住宅の確保に特に配慮を要する方（以下「住宅確保要配慮者」という。）が安定した住生活を営むことができるよう、公営住宅の適確な供給や、民間賃貸住宅への円滑な入居等、それぞれのニーズにあった住まいの確保と重層的な住宅セーフティネットの構築により、安定して暮らせる住まいづくりの実現を目指します。</p> <p>◇主な施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅の計画的な供給</li> <li>・良好な公営住宅のストックの形成</li> <li>・民間賃貸住宅等の活用の推進</li> <li>・居住支援体制の充実</li> </ul>	

<p><b>3 四季を通じて、健康で快適な、秋田の住まいづくり</b></p> <p>住宅の維持管理やリフォームの適切な実施により、良質な住宅が次の世代に承継されていく住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成により、県民が健康で快適に住み続けられる住まいづくりの実現を目指します。</p> <p>◇主な施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住まいの基本的な品質と性能の確保</li> <li>・ 適切なリフォームの推進</li> <li>・ 良質な住宅ストックの承継のための循環システムの構築</li> <li>・ 分譲マンションの適切な管理の促進</li> </ul>
<p><b>4 自然にやさしく、環境に配慮した、秋田の住まいづくり</b></p> <p>環境負荷の低減に資する住宅の普及を促進し、森林資源の循環利用に資する木材の利用を促進することで、2050 年までに温室効果ガスの排出量と吸収量の差をゼロにする「2050 年カーボンニュートラル」の実現に貢献するとともに、自然にやさしく環境に配慮した住まいづくりの実現を目指します。</p> <p>◇主な施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 環境負荷の低減に資する住宅の普及促進</li> <li>・ 自然環境に配慮した住まいづくり</li> <li>・ 森林資源の循環利用に資する木材の利用促進</li> </ul>
<p><b>5 地域の特性を活かした、個性のある、秋田の住まいづくり</b></p> <p>秋田の気候・風土や歴史・文化を活かした住まいづくり・まちづくりを推進します。</p> <p>また、地域における主体的な取組の支援による、地域特性を活かした魅力ある住まいづくり・まちづくりを推進します。</p> <p>◇主な施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 秋田の気候・風土に根ざした住まいづくりの推進</li> <li>・ 付加価値の高い魅力あるまちなみづくり</li> <li>・ 地域コミュニティの形成</li> <li>・ 地域特性を活かした建築技術の向上と情報の共有化</li> <li>・ 県産材の活用による住まいづくり</li> </ul>
<p><b>6 コミュニティ豊かで、活力あふれる、秋田の住まいづくり</b></p> <p>多様な居住ニーズに柔軟に対応するとともに、住宅を安心して購入・賃借のできる住宅市場の整備を促進します。</p> <p>また、子育て世帯に対する支援や秋田への移住・定住支援により、地域コミュニティの沈滞化を防ぐとともに、街なか居住による賑わいの創出、多世代による活力と魅力のある住まいづくり・まちづくりを推進します。</p> <p>◇主な施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 多様な居住ニーズに対応した住まい方の提案、情報提供</li> <li>・ 子どもを産み育てやすい住環境づくりへの支援</li> <li>・ 安全で安心な住宅市場の整備</li> <li>・ 住宅分野におけるデジタル新技術の普及</li> <li>・ 街なか居住の促進</li> <li>・ 市街地の賑わい創出の促進</li> </ul>

#### (4) 第14次秋田市総合計画「県都『あきた』創生プラン」(令和3年3月策定)

主体	秋田市
計画期間	令和3年度から令和7年度まで
基本理念	ともにづくり ともに生きる 人・まち・くらし ～ 元気と豊かさを次世代に 人口減少を乗り越えて ～
将来都市像	1 豊かで活力に満ちたまち 2 緑あふれる環境を備えた快適なまち 3 健康で安全安心に暮らせるまち 4 家族と地域が支えあう元気なまち 5 人と文化をはぐくむ誇れるまち
住宅関連の取組の方向性(抜粋)	
将来都市像1 豊かで活力に満ちたまち	
政策3 交流人口の拡大と関係人口の創出、移住促進	
<p>○まちのにぎわい(抜粋)</p> <p>中心市街地は本市をイメージする“顔”であり、コンパクトシティの核として高次都市機能の集積を図りながら、中央街区をはじめ、旭川をはさんだ大町、保戸野通町、川反地区を一体的な区域として、住み、集い、買物や公共施設の利用、散策など、市民や訪問者が愛着を持てる多機能空間として活性化を図るとともに、にぎわいの創出に努めます。</p> <p>また、新型コロナウイルス感染症の影響により人々の移動や接触が制限されている中であっても、収束後に多くの人々を呼び込むことができるよう、本市ならではの魅力の磨き上げと情報発信、「新しい生活様式」のもとでの安全安心な受入環境の整備に努めます。</p> <p>さらに、芸術文化ゾーンや千秋公園などの中心市街地の一体的なにぎわいの創出を進めます。</p>	
<p>○移住の促進</p> <p>都市の便利さと豊かな自然がほどよく調和したまちという本市の魅力を市内外へ戦略的にPRするとともに、その良さを実際に体験してもらうための取組を強化します。また、進学、就職等で転出した本市出身者のUターンや、市内の大学への進学等をきっかけに転入した若者の定着も含め、県外からの移住者を積極的に受け入れ、定着につなげられる環境の整備に引き続き努めます。</p> <p>加えて、都市住民の意識・行動の変化に応じた施策の実施により、移住のさらなる促進に努めます。</p>	
将来都市像2 緑あふれる環境に備えた快適なまち	
政策2 都市基盤の確立	
<p>○市街地形成</p> <p>今後の人口減少・少子高齢化の進行を見据え、市民が将来にわたり生活に必要なサービスを容易に享受できるよう、市街地の拡大を抑制するとともに、これまで市街地内で蓄積してきた都市基盤施設や都市機能を有効活用しながら、都心・中心市街地を本市の顔となる各種高次都市機能の集積を図る拠点として、また、6つの地域中心を地域特性を踏まえた生活サービスの拠点として、都市機能や居住の誘導を図り、持続可能なコンパクトな市街地形成を目指します。</p>	
<p>○景観形成と都市緑化</p> <p>豊富な自然や受け継がれてきた歴史と良好な景観資源の保全など、地域の特性をいかした新たな「秋田らしさ」の創造に向け、市民、事業者および行政が一体となって魅力あふれる景観づくりに取組、うるおいとやすらぎを得られる景観形成を目指します。</p> <p>また、都市の緑の量の確保に向けた取組を引き続き進めるとともに、緑の多機能性をいかし魅力を高める取組を、市民や事業者など多様な主体が関わりあいながら進め、緑豊かで心うるおう都市環境の形成を目指します。</p>	

<p>○住宅</p> <p><u>住宅ストックの質の向上と有効活用を促進し、まちなかへの居住誘導を推進するなど、良好な住環境の形成を目指します。</u></p> <p><u>また、市営住宅等については、計画的な更新や適切な維持管理を行うとともに、多様なニーズに応え、誰もが安心して住み続けられる環境の確保に努めます。</u></p>
<p><b>将来都市像 3 健康で安全安心に暮らせるまち</b></p> <p><b>政策 1 安全な生活の実現</b></p>
<p>○災害時の危機管理</p> <p>大規模化・複合化する災害に対応するため、行政だけでなく、関係機関をはじめ、市民一人ひとりが、また企業などの事業者が、それぞれ自らの力で自らを災害から守り、相互に助けあい、自助・共助・公助の理念に基づき連携を図り、災害対応や協働による避難所運営の意識の醸成、災害や危機に対して迅速に対応できる体制の整備を進めます。</p>
<p>○災害に強いまちづくり</p> <p>秋田市国土強靱化地域計画に基づき、無電柱化や治水対策の推進など、防災・減災に対応した都市機能の充実を図り、道路、公園、河川、下水道などの都市空間が有する多様性を活用した災害に強いまちを目指します。</p>
<p>○防犯対策</p> <p>地域全体の治安を確保するため、警察、市、地域などが、各自の役割を果たしながら緊密に連携し、犯罪を抑止するための効果的な取組を行うことで、子どもから高齢者まで、誰もが安心して暮らせるまちの実現を目指します。</p>

## (5) 秋田市人口ビジョン（令和3年3月改訂）

主体	秋田市																																	
目指すべき将来人口	<p>本市の目指すべき将来人口を約 26 万人（2040 年）とする。</p> <p>今後、本市の人口減少対策を着実に実行することで、合計特殊出生率と純移動率を改善し、2040 年（令和 22 年）には、社人研推計と比較して約 1 万 6 千人の増加を目指すものである。</p> <p>図 目指すべき将来人口</p> <table><caption>図 目指すべき将来人口のデータ（推定値）</caption><thead><tr><th>年</th><th>目指すべき将来人口 (人)</th><th>社人研推計 (人)</th></tr></thead><tbody><tr><td>2015年</td><td>323,600</td><td>323,600</td></tr><tr><td>2020年</td><td>305,000</td><td>305,000</td></tr><tr><td>2025年</td><td>288,000</td><td>288,000</td></tr><tr><td>2030年</td><td>272,000</td><td>272,000</td></tr><tr><td>2035年</td><td>258,000</td><td>258,000</td></tr><tr><td>2040年</td><td>260,987</td><td>244,726</td></tr><tr><td>2045年</td><td>249,039</td><td>225,923</td></tr><tr><td>2050年</td><td>239,382</td><td>205,000</td></tr><tr><td>2055年</td><td>228,000</td><td>185,000</td></tr><tr><td>2060年</td><td>215,000</td><td>170,000</td></tr></tbody></table>	年	目指すべき将来人口 (人)	社人研推計 (人)	2015年	323,600	323,600	2020年	305,000	305,000	2025年	288,000	288,000	2030年	272,000	272,000	2035年	258,000	258,000	2040年	260,987	244,726	2045年	249,039	225,923	2050年	239,382	205,000	2055年	228,000	185,000	2060年	215,000	170,000
年	目指すべき将来人口 (人)	社人研推計 (人)																																
2015年	323,600	323,600																																
2020年	305,000	305,000																																
2025年	288,000	288,000																																
2030年	272,000	272,000																																
2035年	258,000	258,000																																
2040年	260,987	244,726																																
2045年	249,039	225,923																																
2050年	239,382	205,000																																
2055年	228,000	185,000																																
2060年	215,000	170,000																																

取組の基本的視点	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる</li> <li>② 魅力的で安定したしごとの場をつくる</li> <li>③ 多様なつながりを築き、秋田市への新しいひとの流れをつくる</li> <li>④ 高齢者が健康でいきいきと暮らせるまちづくりを進める</li> <li>⑤ 持続可能な魅力ある地域をつくり、安全安心な暮らしを守る</li> </ol> <p>（横断的視点）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 新しい時代の流れを力にする</li> <li>② 多様な人材の活躍を推進する</li> </ol>
----------	---



## (6) 第7次秋田市総合都市計画（令和3年6月策定）

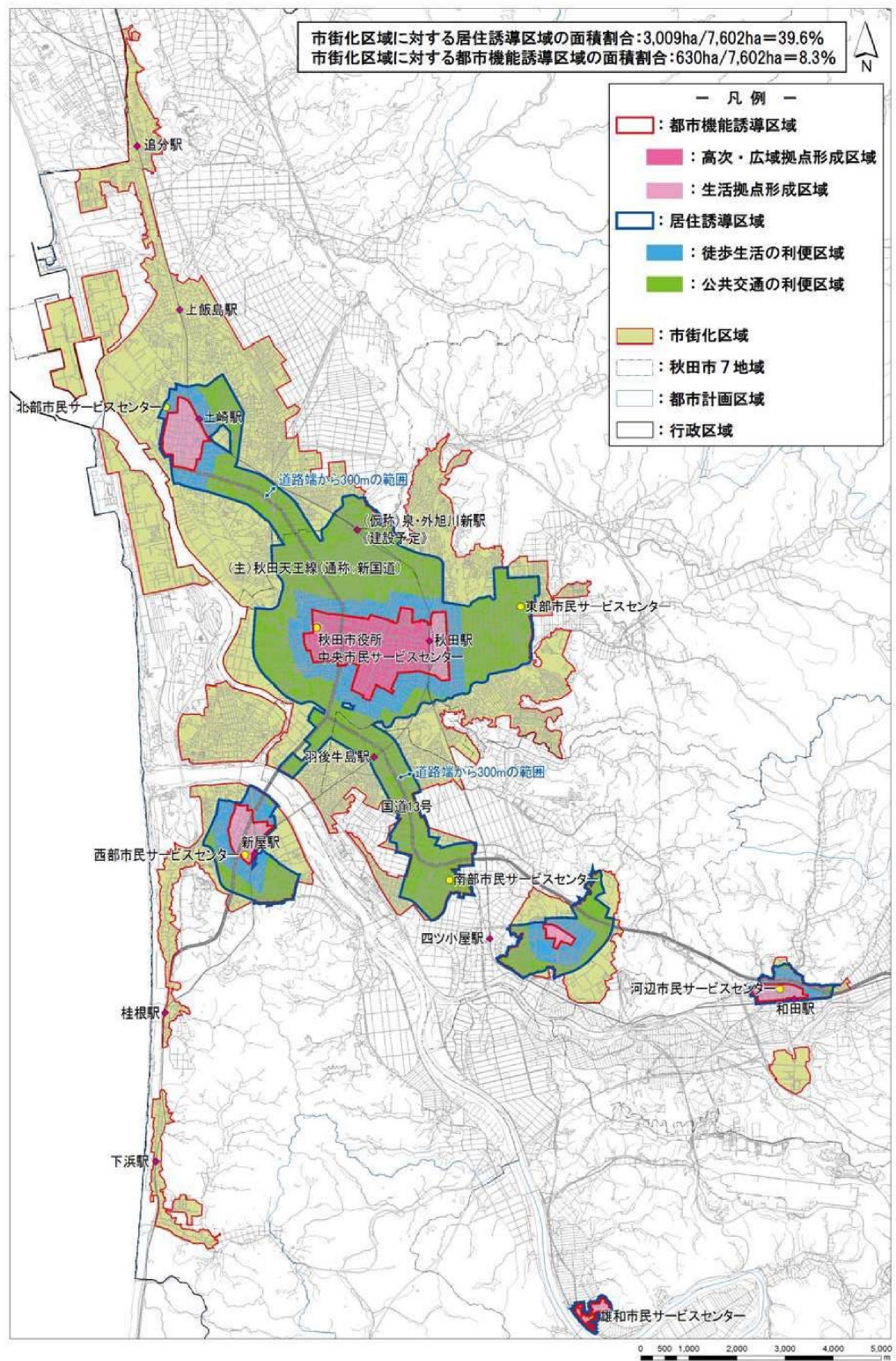
主体	秋田市
計画期間	令和3年度から令和12年度まで
まちづくりの基本的な視点	(1) 視点1 持続可能な都市構造の形成 (2) 視点2 コンパクトな市街地を基本としたにぎわいのある拠点の形成 (3) 視点3 風土・文化・自然環境をいかし環境に配慮した緑豊かな都市づくり (4) 視点4 市民の暮らしを守る安全・安心な都市づくり
まちづくりの基本理念	暮らしの豊かさを次世代につむぐ 持続可能な活力ある都市 ～「市民の生活」や「地域の文化」を守り、未来へ引き継ぐまちづくり～
まちづくりの目標	(1) 目標1 市民生活を支える持続可能な多核集約型コンパクトシティの形成 (2) 目標2 環境の保全・創造による低炭素型まちづくり (3) 目標3 多様な資源をいかした緑豊かな都市環境の形成 (4) 目標4 安全・安心な暮らしを守る生活環境の形成
将来都市構造	(1) 「ゾーン」の形成 (2) 都心機能や居住機能が集積した「都心・中心市街地」「地域中心」の形成 (3) 「選択と集中」や「既存ストックの活用」による拠点間連携交通網の形成
住宅関連施策（抜粋）	
目標1 市民生活を支える持続可能な多核集約型コンパクトシティの形成	
(分野) 土地利用	・ <u>立地適正化計画</u> による都市機能と居住の誘導 ・ 市街地環境の改善に向けた地区計画や建築協定等の活用 ・ エリアマネジメントに係る啓発活動
(分野) 住環境・市街地整備	・ <u>中心市街地・都市機能誘導区域</u> における優良建築物等整備事業の促進 ・ 居心地が良く歩きたくなる環境整備によるエリア価値の向上や魅力の創出 ・ 商店街の空き店舗対策の推進 ・ <u>空き家の購入・賃貸借時における支援</u>
目標2 環境の保全・創造による低炭素型まちづくり	
(分野) 土地利用	・ <u>立地適正化計画</u> による都市機能と居住の誘導
(分野) 交通体系の整備	・ 新たな交通システム導入可能性の検討

(分野) 住環境・市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>空き家バンク制度活用</u>の推進</li> <li>・ <u>空き家の購入・賃貸借時における支援</u></li> <li>・ <u>省エネルギー住宅の建築への支援</u></li> <li>・ <u>省エネルギー住宅に関する情報提供や普及促進に係る啓発活動</u></li> <li>・ <u>住宅のリフォーム支援</u></li> <li>・ <u>予防保全の観点による公共施設等の計画的な維持管理・修繕等</u></li> </ul>
(分野) 水と緑の整備・保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区計画制度や緑地協定等の活用による住民主体の緑化や緑地の保全の促進</li> </ul>
<b>目標３ 多様な資源をいかした緑豊かな都市環境の形成</b>	
(分野) 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 良好な景観形成に向けた緑地協定や景観協定等の活用を検討</li> </ul>
(分野) 水と緑の整備・保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民等が実施する緑地保全活動等への支援</li> </ul>
(分野) 景観形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>地区計画や建築協定の活用による市街地環境の改善</u></li> <li>・ <u>景観計画や景観条例、屋外広告物条例に基づく景観誘導</u></li> <li>・ <u>新屋地区における町家を生かした景観づくり</u></li> </ul>
<b>目標４ 安全・安心な暮らしを守る生活環境の形成</b>	
(分野) 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 立地適正化計画における防災指針の検討</li> <li>・ 自然災害リスクを踏まえた居住誘導区域の見直しの検討</li> </ul>
(分野) 住環境・市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>狭あい道路の道路改良</u></li> <li>・ <u>宅地の耐震化や建物の耐震化・不燃化の促進</u></li> <li>・ <u>空き家の適正管理および利活用の促進</u></li> <li>・ <u>各種災害のハザードマップの作成・周知</u></li> </ul>

## (7) 秋田市立地適正化計画（平成 30 年 3 月策定）

主体	秋田市
計画期間	平成 30 年度から令和 22 年度まで
まちづくりの理念	暮らし・産業・自然の調和した持続可能な都市 ～豊かな自然と共生した人にも地球にもやさしい都市づくりによる 元気な秋田の創造～
計画の目標	<p>目標 1：<u>高齢者が健康で、活動・活躍できる「場」の創出による、生きがいのある暮らし</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・元気な高齢者の「社会参画」を促進するため、ソーシャル・コミュニティビジネス等の活躍の場の創出</li> <li>・健康に不安を感じてからも、安心して暮らすことのできる生活基盤（都市基盤・公共交通・生活サービス）の確保</li> </ul> <p>目標 2：<u>子育て世代が時間効率メリットを得られる「場」の創出による、子供との時間を大切にできる暮らしの実現</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な子育て支援サービス（保育所、こども園、小規模保育施設、事業所内保育施設等）の確保や、「秋田市版ネウボラ」のサービス拡充</li> <li>・働く場を含めた多様な機能集積で得られる「時間効率メリット」の発揮による、良好な子育て環境の創出</li> </ul> <p>目標 3：<u>集い・にぎわい・交流が生まれる「場」の創出による、県都『あきた』の新たな都市型生活の実現</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「県・市連携文化施設」を核とする芸術文化ゾーンの形成や「多世代共生型 CCRC マンション」等の中心市街地活性化施策を契機とした更なる民間投資の促進による、県都『あきた』ならではの高質な空間の提供</li> <li>・多様な「ヒト（人）・モノ（商品やサービス）・コト（事象）」を誘発し、交流連携による新たな文化・価値・経済の創出</li> </ul>
将来都市構造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本計画で示す都市構造は、各地域の拠点やその周辺等の位置特性を勘案し、本市 7 地域が連携した将来都市構造を目指します。</li> <li>・各地域の拠点については、<u>高次都市機能が集積している中央地区を高次・広域拠点と位置付け、高次都市機能や居住機能の維持・増進を図るとともに、各地域からの利用に資するよう連携軸を配置します。東部・西部・南部・北部の各地域は、生活拠点に位置付け、現在の生活サービス機能や居住機能の維持・増進を図り、それぞれが自立した拠点形成を図ります。</u></li> <li>・河辺、雄和の各地域は、生活拠点に位置付けますが、現況で生活サービスを他地域に依存しているため、拠点形成においては居住機能の維持・増進を図りつつ、生活サービス機能は現状の機能の維持を基本とし、南部地域や南部地域を經由した中央地域との連携により不足機能を補完します。</li> <li>・また、各地域の拠点と居住との関係を明確にするため、居住を対象としたゾーンを設定することとし、各地域の拠点や拠点連携軸の周辺は、都市機能や公共交通を確実に維持・増進させていくため「居住促進エリア」を配置します。居住促進エリアの外側には、地域特性に応じた居住が選択できるように「良質な住環境の維持・形成エリア」、さらに外側には、営農や自然環境の中での居住を念頭に「田園共生エリア」を設定します。</li> </ul>

都市機能誘導  
区域・居住誘  
導区域



## 2-5. 人口・住宅等の課題

### (1) 居住者からの視点

#### ① 子育て世帯の定住促進・高齢者等の安心居住の確保

##### ア 子育てしやすい住まい・住環境の形成

- ・ 出生率の低下や子育て世帯の減少、共働きの子育て世帯の割合が漸増している中で、子育て世帯が働きながら安心して子育てができるよう、住まいの供給や住環境の形成等、子育て環境の向上が必要となっています。

##### イ 高齢者や障がい者等、誰もが安心して住み続けられる住環境の形成

- ・ 高齢者や障がい者等、誰もが住み慣れた地域で暮らし続けられるよう、住まいの確保や生活サービス（買い物・医療・福祉等）など、暮らしを支える環境づくりが必要となっています。

#### ② 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の確保

##### ア 住宅確保要配慮者を受け入れる住まいおよび環境の整備

- ・ 高齢者や障がい者等の住宅確保要配慮者に対応するための住宅を、適切に確保することが求められています。
- ・ 確保にあたっては、市営住宅を中心として、低廉で一定の質が確保された民間賃貸住宅や空き家の活用等、総合的な整備により居住の安定を図ることが重要となっています。
- ・ 住宅確保要配慮者の円滑な住まい確保のため、賃借人死亡時の対応について規定した「残置物の処理等に関するモデル契約条項」や「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」の周知による家主の不安感の払拭が必要となっています。

##### イ 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

- ・ 住宅確保要配慮者が自立した生活ができるように、住宅・福祉部局が一体となった生活相談・支援体制の確保が必要となっています。

## (2) 住宅ストックからの視点

### ① 住宅ストックにおける質の向上と利活用の促進

#### ア 空き家等住宅ストックの適切な維持管理と活用促進

- ・ 増加する空き家等に対し、適切な維持管理に向けた所有者の意識向上、有効活用の促進等を図ることが重要となっています。
- ・ 空き家の活用にあたっては、住宅関連事業者等と情報交換を行い、連携等を図っていく必要があります。

#### イ 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

- ・ 高齢者や障がい者等、誰もが安心して住み続けられる住宅として、バリアフリー化等の推進が必要となっています。
- ・ 環境負荷の低減に向け、省エネルギー住宅や関連設備等の推進が重要となっています。また、冬場のヒートショック対策として、室内環境へ配慮する等、住宅の質の向上が必要となっています。

#### ウ 既存住宅ストックの適切な維持管理や循環利用、住宅流通環境の向上

- ・ 既存の民間マンションについては、今後老朽化や居住者の高齢化等が懸念されるため、マンションの適切な運営や維持管理、大規模改修や建て替え等が進むように、マンションの管理主体への情報提供等、各種支援等を行う必要があります。
- ・ 住宅の余剰ストックが顕在化する中で、住宅の循環利用を促す仕組みと住宅流通環境の整備の必要があります。

### 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

#### ア 市営住宅等長寿命化計画に基づく適切な維持管理

- ・ 建設後 30 年以上経過した住宅が増加しており、秋田市営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的かつ効率的に機能更新や長寿命化のための改修等を進める必要があります。

#### イ 市営住宅の入居の円滑化と居住者ニーズへの対応

- ・ 住宅に困窮する世帯に対して、より多くの入居機会を提供できるよう、市営住宅戸数を確保するとともに、居住者ニーズを的確に捉え、生活の質の向上に向け、支援を進める必要があります。



### (3) まちづくりからの視点

#### ① 多核集約型コンパクトシティ形成の推進

##### ア 多核集約型コンパクトシティ形成の推進

- ・ 第7次秋田市総合都市計画と整合を図りながら、多核集約型コンパクトシティの形成を推進するため、市街地への都市機能や居住の誘導を進めるとともに、市街地における低未利用地の適切な管理・活用促進・発生抑制を推進する必要があります。

##### イ 住宅地の生活サービス機能の維持・確保

- ・ 今後のさらなる人口減少・高齢化に伴い、住宅地における生活サービス機能の維持が困難になることが懸念されることから、生活サービス機能の維持や多様な住まい方等に対して支援を図る必要があります。

#### ② 安全・安心かつ持続可能な都市の実現

##### ア 防災・防犯に向けた安全な住環境の形成

- ・ 近年、全国的に地震や風水害等が激甚化・頻発化しており、災害発生時においても機能する強いまちづくりや住環境の形成を推進するため、耐震化等の対応が急務となっています。
- ・ 住宅地や住宅の防犯性の向上に向けて、危険空き家の除却等の取組を推進する必要があります。

##### イ 市民や事業者との協働によるカーボンニュートラルの実現に向けた取組の促進

- ・ 既成市街地や住宅等において市民や事業者との協働により、温室効果ガスの排出量削減等、環境負荷の低減によるカーボンニュートラルの実現に向けた取組を促進する必要があります。

#### ③ まちの資源を活かした居住環境づくり

##### ア 地域が主体となったまちづくりの推進・支援

- ・ 市民の地域に対する誇りや愛着により定住意識や帰属意識を醸成するため、地域の特性を活かし、地域が主体となったまちづくりを支援する必要があります。

##### イ 「移住・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

- ・ 豊かな自然に恵まれた地域や利便性の高いまちなか等、本市の個性豊かな地域性を活かすとともに、空き家や高齢者単身・夫婦世帯の持ち家資産等を活用することで、多様なライフスタイルに対応した暮らし方を提案し、移住・定住・交流人口の拡大を促していくことが求められます。
- ・ 働き方や家族形態、所有に対する意識、住まいに関するニーズなどが多様化するなか、住まい・暮らし方について幅広い選択肢を提供できる受け皿としくみが求められています。

#### ④ 地域を支える住生活産業の振興

##### ア 住生活産業の担い手確保に対する支援

- ・ 建設業の就業者数の減少や高齢化が進んでいることから、性別年齢、国籍に関わらず建設技能者として働ける環境の整備や育成プログラムの強化など、住生活産業の担い手確保に対する支援が必要です。

### 3. 住生活の将来像および基本目標

#### 3-1. 基本理念と将来像

住まいや居住環境は、人や家庭を育むとともに、暮らしや地域コミュニティ形成の場となるなど、市民生活を支える基盤となっており、他分野と連携しながら包括的に取り組む必要があります。また、都市と自然が調和し、都市の便利さのなかに豊かな自然が存在するとともに、居心地の良さや安らぎを感じることができるとともに安全で安心な暮らしの場を守っていく必要があります。

一方、人口減少や高齢化の進行・加速により、都市全体の生活利便性の低下が懸念されるとともに、激甚化・頻発化する自然災害への対策や気候変動への対策として脱炭素型のまちづくりが急務となっています。また、高齢者単身世帯の増加や子育て世帯の減少、若者の転出傾向等の状況を踏まえ、多様なニーズに応じた住宅の質の向上のほか、地域資源を活用した魅力の向上等も課題となっています。

さらに、住生活産業の担い手の高齢化が進んでおり、担い手確保に対する支援が必要となっています。

本市では、秋田市総合都市計画に掲げる多核集約型コンパクトシティの形成を推進し、まちなかへの居住誘導を進めるとともに、災害に対応したハード・ソフト対策等により、持続可能な都市の実現と居住環境の向上を図り、誰もが安心して住みたい、住み続けたいとおもう住まい・まちづくりを目指します。

#### 【将来像】

誰もが「住みたい」「住み続けたい」とおもう 秋田の住まい・まちづくり

## 3-2. 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。



図 3-1 課題と目標の対応

### 【目標１】安全・安心に暮らせる住まい・まちづくり

- ・ 近年、全国的に激甚化・頻発化している水害や土砂災害等の自然災害に対応し、市民の誰もが安心して暮らし続けられるよう、住宅の耐震化等の確実な実施のほか、災害の発生が懸念される地域に対する必要なハード・ソフト対策の促進により、災害に強い住まい・まちづくりを目指します。
- ・ 活用等が考えられない空き家については、除却等も視野に入れた適切な空き家対策を促進するなど、倒壊や犯罪の危険に備えるとともに、住宅地や住宅の防犯性の向上に向けた取組の推進により、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。

### 【目標２】誰もが快適に住み続けられる住まい・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により、高齢者、障がい者および子育て世代等の誰もがそれぞれのニーズに応じて安心して暮らすことができるよう、多様な世代が快適に暮らせる住まい・まちづくりを目指します。
- ・ 既存マンションの適切な維持管理を図るとともに、住宅確保要配慮者に対するセーフティネットの確実な確保に向けて、市営住宅の適切な維持管理や民間賃貸住宅の活用等の推進など、既存住宅を活用して多様なニーズに対応した住まい・まちづくりを目指します。
- ・ 住生活産業の担い手不足解消に向けて、人材の確保や育成を支援し、地域を支える住生活産業の担い手確保による持続可能な住まい・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

- ・ 各地域の中心となる拠点地域の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を図り、定住促進や住み替えニーズ等に合わせた居住の誘導などにより、多核集約型コンパクトシティ形成の実現に向けた持続可能な住まい・まちづくりを目指します。
- ・ 今後のさらなる人口減少や高齢化に伴い、郊外部等を中心に地域コミュニティの維持が困難となる地域の発生が懸念されることから、生活サービス機能の維持・確保や、拠点地域までの確実な移動手段を確保するほか、移住・定住や二地域居住等の促進により、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・まちづくりを目指します。
- ・ 本市には利活用が可能な良好な状態の空き家が多く存在することから、空き家を中心とした低未利用地の有効活用のさらなる促進により、都市のスポンジ化対策を推進する住まい・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

- ・ 環境に配慮した社会の実現に向けて、新エネルギー設備の導入等による住まいの省エネ化や長く住み続けられる住宅の整備促進等により、カーボンニュートラルを実現する住まい・まちづくりを目指します。

#### 【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

- ・ 豊かな自然・歴史・文化等の地域資源を活かして、多様な主体との協働による景観まちづくり等の推進を行うとともに、交流人口等の拡大に向けて、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を活用した多様な住まい方を実現する住まい・まちづくりを目指します。



## 4. 基本目標の実現に向けた施策展開

### 4-1. 施策展開の考え方

本市では、人口減少・高齢化や激甚化・頻発化する自然災害、多様化するニーズへの対応などが急務となっています。

基本目標の実現に向けて、本市の住環境を取り巻く様々な情勢の変化に対応すべく、以下の取組を中心とした施策の推進を行うものとします。

#### (1) 災害に強い住まいづくりの推進

近年、全国的に地震や風水害等の自然災害が激甚化・頻発化しており、災害発生時においても機能する強いまちづくりや住環境の形成が必要となっています。そのため、これまでに引き続き耐震化等の促進による災害に強い住宅の整備を進めるとともに、災害が想定される区域に立地する住宅の移転事業や住民の防災意識の啓発に係る取組の強化を推進します。

#### (2) 空き家対策の強化と活用の促進

人口減少や高齢化等の影響に伴い、空き家は増加傾向にあり、特に賃貸用、売却用にも該当しない「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が空き家の6割以上を占める状況となっています。そのため、空き家対策検討チームの連携体制や相談・情報提供体制の強化、実態調査やデータベースの更新および新たなシステム導入の検討等により、空き家の発生を抑制するとともに、適正な空き家管理や危険空き家等への対応についても強化を図ります。

さらに、空き家バンク制度の活用の推進など、空き家活用の促進を図ることで中古住宅市場の活性化を図ります。

#### (3) 多核集約型コンパクトシティ形成の実現に向けた住環境の整備

今後も想定される人口減少や高齢化の進行・加速に対応した持続可能な社会の形成を目指し、多核集約型コンパクトシティ形成の実現を図る必要があります。そのため、秋田市立地適正化計画に基づくまちなかの魅力向上や居住誘導等により、拠点地域における人口の維持・誘導を図ります。

#### (4) 高齢者や子育て世帯を中心として誰もが安心して住み続けられる住環境の整備

高齢者や子育て世帯を中心とした人々が快適に暮らせる住環境の整備を進めてきましたが、近年は高齢者単身世帯の増加や子育て世帯の減少、若者の転出傾向等の状況が顕著となっています。そのため、本市の目指している多様な世帯が快適に暮らせる住まい・まちづくりの実現を踏まえ、既存施策の拡充や見直しの検討、変化する多様なライフスタイルやニーズに対応した新たな施策等の実施・検討により、誰もが安心して住み続けられる住環境の形成を目指します。

## **(5) 長期間住み続けられる良質な住宅ストックの形成**

住宅の長寿命化の促進や省エネ・環境共生住宅の普及促進など、環境に優しく誰もが快適に暮らし続けられる良質な住宅ストックの形成を目指します。

また、ライフステージや暮らしへのニーズが変化しても地域住民が安心して定住する選択ができるような施策の実施・充実を図ります。

## **(6) 既存住宅の適切な維持管理と活用の促進**

今後も想定される高齢化の進行・加速や障がい者や子育て世帯、外国人など住宅確保要配慮者の対象が多様化していることを踏まえ、これまで以上に住宅確保要配慮者に対応したセーフティネットの構築や公的賃貸住宅の適正入居に向けた取組等を推進します。

また、既存マンションの老朽化が進んでいることから、実態調査や適正な維持管理に向けた取組等を推進します。

## **(7) 多様な主体との協働・連携の推進**

地域ごとに異なる歴史・文化・コミュニティ等の特性を活かした住まいづくりを始めとする様々な住宅政策の推進にあたっては、地域住民や住宅関連事業者等の多様な主体との連携強化を図ります。

また、多様な住まい方や関わり方を実現する住まい・まちづくりによる交流人口等の拡大を目指します。

4-2.施策体系

将来像	目標		基本施策 重点的に取り組む 基本施策	具体施策	現行計画 からの 変更	番号	取組	検討開始 時期		実施開始 時期	
								前半	後半	前半	後半
誰もが「住みた 秋田の住まい」「住 みま ちづくり」とおも う	【目標1】 安全・安心に暮らせる住まい・まちづくり	(1)災害に強い住まい・まちづくり	<u>①災害に強い住まい・まちづくりの促進</u>	木造住宅の耐震性向上の支援	継続	1	・木造住宅耐震診断支援事業の推進			○	
					継続	2	・木造住宅耐震改修等補助事業の推進			○	
					継続	3	・住宅・建築物の耐震改修等に関する普及・啓発活動			○	
				災害対策の強化	継続	4	・がけ地近接等危険住宅移転事業の推進			○	
					継続	5	・住宅金融支援機構の【フラット35】地域連携型との連携			○	
					継続	6	・洪水浸水想定区域等住宅移転事業の検討	○			○
					継続	7	・小学校の通学路に面する危険なブロック塀等の解消の促進			○	
				火災発生時の安全性向上の促進	継続	8	・住宅用火災警報器設置・維持管理の推進			○	
					継続	9	・住宅性能表示制度の周知・普及の促進			○	
				地域における防災活動等の支援	継続	10	・自主防災組織等の活動支援			○	
					継続	11	・防災イベントの開催			○	
					継続	12	・ハザードマップ等による危険箇所の周知			○	
		(2)犯罪を未然に防止できる住まい・まちづくり	<u>①空き家対策や住宅の防犯性の向上に向けた取組の推進</u>	適切な空き家対策の推進	継続	13	・空家等対策の推進に関する特別措置法や秋田市空家等の適切な管理に関する条例等の関係法令に基づく指導等の実施			○	
					継続	14	・空き家実態調査の検討および実施			○	
					継続	15	・空き家データベースの更新および新たなシステム導入の検討			○	
					継続	16	・空家等対策計画に基づく事務事業の推進		○		○
					継続	17	・空き家対策の検討に向けた秋田市空家対策検討チーム再編による連携体制の強化		○		○
					継続	18	・条例に基づく緊急安全措置の実施			○	
					継続	19	・特定空家等および管理不全空家等の認定ならびに空家特措法に基づく措置の実施	○		○	
					継続	20	・空き家所有者等無料相談会の実施			○	
					継続	21	・老朽危険空き家解体撤去補助金の交付			○	
					新規	22	・空き家ガイドブックの作成			○	
				住宅の防犯性能向上に向けた支援	継続	23	・住宅リフォーム支援事業による住宅の防犯設備設置への支援	○		○	
				地域における防犯活動等の支援	継続	24	・防犯灯設置等の整備の支援			○	

将来像	目標		基本施策 重点的に取り組む 基本施策	具体施策	現行計画 からの 変更	番号	取組	検討開始 時期		実施開始 時期	
								前半	後半	前半	後半
誰もが「住みたい」「住み続けたい」とおも う 秋田の住まい・まちづくり	【目標2】 誰もが快適に 住み続けられる 住まい・まちづくり	(1)多様な世代が快適に暮 らせる住まい・まちづくり	①高齢者や障がい者が 安心して暮らせる住環境 の整備	高齢者や障がい者が暮らしやすい住 宅の確保や整備の促進	継続	25	・住宅リフォーム支援事業の推進	○		○	
					継続	26	・障がい者への日常生活用具給付等事業の利用促進			○	
					継続	27	・高齢者への福祉用具貸与・購入・住宅改修の利用促進			○	
					継続	再掲	・住宅性能表示制度の周知・普及の促進			○	
					継続	28	・リバースモーゲージ等の普及促進	○			○
				サービス付き高齢者向け住宅の供給 促進	継続	29	・サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の活用促進			○	
					継続	30	・高齢者生活支援情報提供事業の促進			○	
					継続	31	・サービス付き高齢者向け住宅のまちなか誘導	○			○
				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	継続	32	・居住支援協議会活動支援事業への取組の検討			○	
					継続	33	・住宅確保要配慮者向け賃貸住宅(セーフティネット住宅)登録制度の推進			○	
					新規	34	・居住安定援助賃貸住宅(居住サポート住宅)認定制度の推進				○
			②若者や子育て世帯が 快適に暮らせる住環境 の整備	若者や子育て世帯が暮らしやすい住 宅の確保や整備の促進	継続	再掲	・住宅リフォーム支援事業の推進	○		○	
					継続	35	・空き家バンク制度活用の推進			○	
					継続	36	・空き家定住推進事業の推進			○	
					継続	再掲	・住宅金融支援機構の【フラット35】地域連携型との連携			○	
					継続	再掲	・住宅確保要配慮者向け賃貸住宅(セーフティネット住宅)登録制度の推進			○	
				若者や子育て世帯の移住・定住促進 に向けた支援	削除	—	・多世帯同居・近居推進事業の推進			○	
					継続	37	・若者移住促進事業の推進			○	
					継続	38	・東京圏移住支援事業の推進			○	
					継続	39	・子育て世帯移住促進事業の推進			○	
					継続	40	・結婚新生活支援事業の推進			○	
					継続	再掲	・空き家定住推進事業の推進			○	
					継続	再掲	・住宅金融支援機構の【フラット35】地域連携型との連携			○	
					新規	41	・市内への移住・定住を促進するための新たな住宅施策の検討				○
					削除	—	・多世帯同居・近居推進事業の推進			○	
				民間賃貸住宅における子育て世帯の 入居の円滑化	継続	再掲	・居住支援協議会活動支援事業への取組の検討			○	
					継続	再掲	・住宅確保要配慮者向け賃貸住宅登録制度(セーフティネット住宅)の推進			○	
					継続	再掲	・空き家バンク制度活用の推進			○	
					継続	42	・住宅情報ネットワークサイト活用の推進			○	
					継続	再掲	・空き家定住推進事業の推進			○	
				多様な世代の共生促進	削除	—	・多世帯同居・近居推進事業の推進			○	
					継続	43	・市営住宅の建替や改修時における多様な世代の共生を促進するための施設導入の検討	○			○
					削除	—	・多世帯同居・近居推進事業の推進			○	
					継続	44	・住宅相談体制の強化	○		○	
					継続	45	・各種住宅相談窓口に関する団体等との連携			○	
				総合的な住宅相談体制の拡充および 住宅に関する情報の提供	継続	46	・わかりやすい住宅関連情報提供の検討			○	
					継続	47	・まちづくりに関する団体等への情報提供			○	
			①既存マンションの適切 な維持管理	既存マンションの実態調査と適切な維持 管理の促進	継続	48	・マンション実態調査の実施			○	
					継続	49	・マンション管理組合登録制度の推進			○	
					継続	50	・マンションの管理適正化に向けた助言・指導の実施	○			○
					新規	51	・マンション管理計画認定制度の推進			○	
				多様な世代のための公的な住宅・住 環境の供給 市営住宅における適正入居の推進	継続	52	・市営住宅の建替や改修時における高齢者や子育て世帯向け住戸確保等の検討			○	
					継続	再掲	・市営住宅の建替や改修時における多様な世代の共生を促進するための施設導入の検討	○			○
					継続	53	・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)			○	
					継続	再掲	・空き家バンク制度活用の推進			○	
				既設市営住宅等の適切な維持管理に よる有効活用	継続	再掲	・住宅情報ネットワークサイト活用の推進			○	
					継続	54	・市営住宅の既存ストックの改修や集約等による適切な供給			○	
					継続	55	・市営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅の長寿命化の推進			○	
			③住宅確保要配慮者に 対するセーフティネットの 構築	住宅確保要配慮者に対する住宅セー フティネットの確実な確保	継続	再掲	・居住支援協議会活動支援事業への取組の検討			○	
					継続	再掲	・住宅確保要配慮者向け賃貸住宅(セーフティネット住宅)登録制度の推進			○	
					新規	再掲	・居住安定援助賃貸住宅(居住サポート住宅)認定制度の推進				○
					継続	再掲	・空き家バンク制度活用の推進			○	
					継続	再掲	・住宅情報ネットワークサイト活用の推進			○	
					新規	56	・残置物の処理等に関するモデル契約条項の周知				○
					新規	57	・外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドラインの周知				○
				④中古住宅の活用推進	継続	58	・住宅瑕疵担保に関する制度の普及促進			○	
					継続	再掲	・住宅性能表示制度の周知・普及の促進			○	
					継続	再掲	・空き家バンク制度活用の推進			○	
					継続	再掲	・住宅情報ネットワークサイト活用の推進			○	
					継続	再掲	・空き家定住推進事業の推進			○	
					削除	—	・多世帯同居・近居推進事業の推進			○	
	(3)地域を支える住生活産 業の担い手確保による持続 可能な住まい・まちづくり	①地域を支える住生活産 業の担い手確保	住生活産業の就業者確保や能力向上 に向けた支援	新規	59	・外国人材受入支援事業の推進				○	
				新規	60	・資格取得助成事業の推進				○	



将来像	目標		基本施策 重点的に取り組む 基本施策	具体施策	現行計画 からの 変更	番号	取組	検討開始 時期		実施開始 時期	
								前半	後半	前半	後半
誰も が「住 みたい」 「住み 続けたい」 とおも う  秋田 の住 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)多核集約型コンパクトシ ティ形成の実現に向けた持 続可能な住まい・まちづくり	①都市機能の誘導等によ る魅力的なまちなかの 形成	市街地の魅力向上に向けたイベント・ 都市機能等の誘導促進	継続	61	・秋田市の中心市街地の活性化に向けた取組の推進			○	
					継続	62	・優良建築物等整備事業による都市機能の誘導促進			○	
					継続	63	・商店街の空き店舗等への入居費用に対する補助事業の促進			○	
					継続	64	・空き家の地域の活性化等に寄与する施設としての活用の検討	○			○
					継続	65	・商店街活性化に向けたソフト事業の促進			○	
					継続	66	・居住誘導を促進するための新たな補助事業等の検討	○			○
			②まちなかへの居住誘 導と良好な住環境の形 成	居住誘導区域への居住誘導	継続	再掲	・空き家バンク制度活用の推進			○	
					継続	再掲	・空き家定住推進事業の推進			○	
					継続	再掲	・優良建築物等整備事業を活用した共同住宅整備による居住誘導の促進(千秋久保田町等)			○	
					削除	—	・多世帯同居・近居推進事業の推進			○	
					継続	再掲	・サービス付き高齢者向け住宅のまちなか誘導	○			○
					継続	再掲	・優良建築物等整備事業による都市機能の誘導促進			○	
		(2)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	①住まいの場所によらず 安心して暮らせる住環境 の整備	民間賃貸住宅等の誘導 地域コミュニティの確保	継続	再掲	・空き家定住推進事業の推進			○	
					継続	再掲	・農山村集落の安心生活維持の促進			○	
					削除	—	・多世帯同居・近居推進事業の推進			○	
					継続	69	・地域の実情や需要に応じた移動手段の導入検討	○		○	
		(3)都市のスポンジ化対策を 推進する住まい・まちづくり	①低未利用地・空き家の 有効活用	適切な空き家情報の提供	継続	再掲	・空き家バンク制度活用の推進			○	
					継続	再掲	・住宅情報ネットワークサイト活用の推進			○	
					継続	70	・住宅利活用に向けたセミナー等の開催	○		○	
					新規	再掲	・空き家ガイドブックの作成			○	
					継続	再掲	・空き家バンク制度活用の推進			○	
				空き家等の利活用促進	継続	再掲	・空き家定住推進事業の推進			○	
					継続	71	・空き家や低未利用地解消のためのランドバンク事業実施の可能性についての検討		○		○
					継続	再掲	・空き家の地域の活性化等に寄与する施設としての活用の検討	○			○
					継続	72	・空き家の様々な活用方法に対する支援の検討	○			○
		【目標4】 「環境立市あき た」を実現する 住まい・まちづくり	①環境に配慮した住環境 の整備	住まいの省エネ・環境共生住宅の普 及促進	継続	73	・長期優良住宅の認定および普及促進			○	
					継続	74	・低炭素住宅の認定および普及促進			○	
					継続	再掲	・住宅性能表示制度の周知・普及の促進			○	
					継続	再掲	・住宅リフォーム支援事業の推進	○		○	
					継続	75	・省エネルギー性能の高い住宅の普及	○		○	
					削除	—	秋田市住宅用太陽光発電システム設置費補助金			○	
					削除	—	緑のまちづくり活動支援基金(助成制度)による緑化等の促進			○	
			②長く住み続けられる住 宅の整備	住宅の長寿命化の促進	継続	再掲	・長期優良住宅の認定および普及促進			○	
					継続	再掲	・住宅性能表示制度の周知・普及の促進			○	
					継続	再掲	・住宅リフォーム支援事業の推進	○		○	
					継続	再掲	・省エネルギー性能の高い住宅の普及	○			
				良質な住宅ストックの形成	継続	再掲	・住宅リフォーム支援事業の推進	○		○	
					継続	再掲	・長期優良住宅の認定および普及促進			○	
					継続	再掲	・省エネルギー性能の高い住宅の普及	○			
					継続	76	・リフォーム関係団体等との連携によるリフォーム促進			○	
		【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	①多様な主体との協働に よる地域資源を活かした 住まいづくり	地域資源を活かしたまちづくりの支援	継続	77	・エリアマネジメントの促進			○	
					継続	78	・景観まちづくりの推進			○	
					継続	79	・新屋地区等における町家を活かした景観づくり			○	
					継続	80	・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			○	
					継続	81	・景観形成基準に基づく指導の実施等			○	
				周辺に配慮したまちなみ形成の誘導	継続	再掲	・空家等対策の推進に関する特別措置法や秋田市空家等の適切な管理に関する条例等の関係法令に基づく指導等の実施			○	
					継続	再掲	・老朽危険空き家解体撤去補助金の交付			○	
					継続	82	・秋田市都市緑化の推進に関する条例に基づく宅地化された空き地の管理の推進			○	
					継続	再掲	・住宅リフォーム支援事業の推進	○		○	
					継続	再掲	・空き家定住推進事業の推進			○	
			②本市における多様な 住まい方・関わり方を実 現する環境の整備	多様な住まい方・関わり方の実現に向 けた支援	継続	83	・二地域居住、サブスクリプション型サービスなどに対する住宅支援の検討		○		○
					削除	—	・多世帯同居・近居推進事業の推進			○	
				多様な働き方に対応した住環境の整 備	継続	84	・テレワークの環境整備等に対する支援	○		○	

### 4-3.施策の内容

#### 【目標1】安全・安心に暮らせる住まい・まちづくり

#### (1)災害に強い住まい・まちづくり

##### ①災害に強い住まい・まちづくりの促進

##### ◆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するとともに、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。平成12年6月に、壁量規定に変更はないものの、壁のバランスや金物等に関する規定が明確化されたことから、今後、昭和56年6月から平成12年5月までに建築された木造住宅の耐震性能の向上に係る周知・啓発を行います。

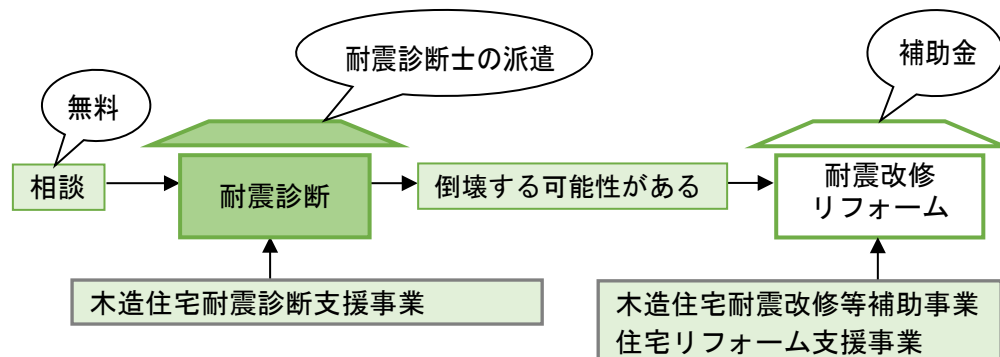
また、秋田市住宅・建築物耐震改修促進協議会における産・学・官の連携のもと、住宅・建築物の耐震改修等に関する普及・啓発活動を行います。

- ・木造住宅耐震診断支援事業の推進
- ・木造住宅耐震改修等補助事業の推進
- ・住宅・建築物の耐震改修等に関する普及・啓発活動

#### 「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を行うものに対し耐震診断士を派遣し、耐震改修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
補助金等
<ul style="list-style-type: none"> <li>・木造住宅耐震診断支援事業（耐震診断士の派遣）</li> <li>・木造住宅耐震改修等補助事業（補助金） （耐震改修設計および耐震改修工事）</li> </ul>



※事業の内容は令和7年度のもの



## ◆災害対策の強化

近年、激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、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立地する危険住宅の移転を促進する事業を推進するとともに、洪水による浸水が想定される区域に立地する住宅の移転の促進についても検討を進めます。

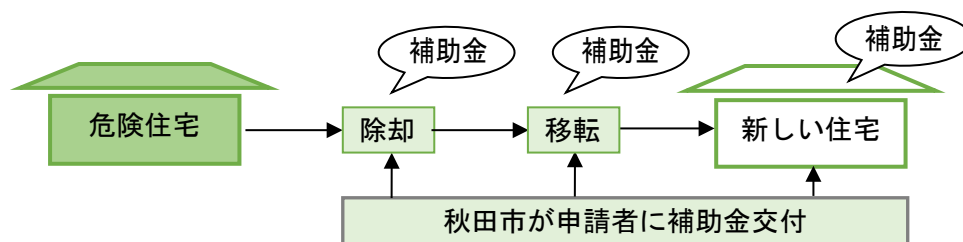
また、災害から生命や財産を守るための施策として、危険な状態のブロック塀等の解消を促進することなどにより、生命の安全確保に努めます。

- ・ がけ地近接等危険住宅移転事業の推進
- ・ 住宅金融支援機構の【フラット35】地域連携型との連携
- ・ 洪水浸水想定区域等住宅移転事業の検討
- ・ 小学校の通学路に面する危険なブロック塀等の解消の促進

### 「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
<p>秋田市内の次の区域のいずれかにあり、区域に指定される前から建てられている住宅（既存不適格住宅）。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①建築基準法第39条第1項に基づき地方公共団体が条例で指定した災害危険区域 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 秋田市災害危険区域に関する条例第2条で指定した災害危険区域</li> <li>・ 秋田県建築基準条例第2条で指定した災害危険区域</li> </ul> </li> <li>②建築基準法第40条に基づき地方公共団体が条例で建築を制限している区域 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 秋田県建築基準条例第4条で建築を制限している区域（高さ3メートル以上かつ傾斜角度30度以上の傾斜地）</li> </ul> </li> <li>③都市計画法第12条の4に基づき地方公共団体が定めた地区計画（浸水被害に関する建築制限を定めているものに限る）の区域</li> <li>④土砂災害防止法第9条に基づき都道府県知事が指定した土砂災害特別警戒区域（通称レッドゾーン）</li> <li>⑤特定都市河川浸水被害対策法第56条に基づき都道府県知事が指定した浸水被害防止区域</li> <li>⑥土砂災害防止法第4条第1項に定められた基礎調査を完了し、4に掲げる区域に指定される見込みのある区域</li> <li>⑦事業着手時点で過去3年間に災害救助法の適用を受けた区域（地方公共団体が移転勧告、是正勧告、避難指示等をおこなったものに限る）</li> </ul>
補助金
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 危険住宅の除去等に要する費用（除却等費）</li> <li>・ 危険住宅に代わる住宅の建設、購入および改修に要する費用（利子相当分）</li> </ul>

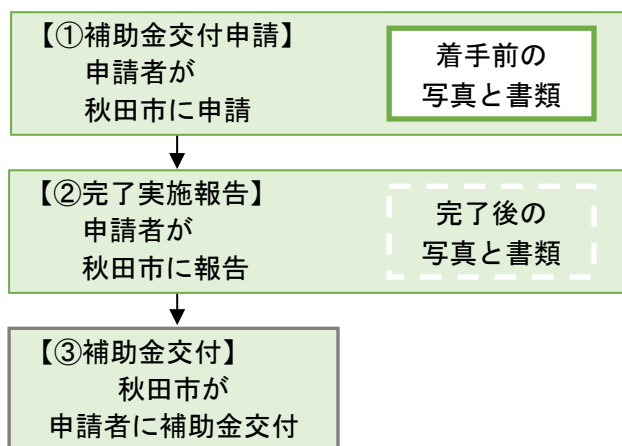


※事業の内容は令和7年度のもの

### 「危険ブロック塀等除去支援事業」の構成イメージ

小学校の通学路に面する危険なブロック塀等の除却工事に対し、費用の一部を補助します。

対象となるブロック塀等
小学校の通学路に面し、道路からの高さが60センチメートル以上であって、倒壊の危険があると判定されたブロック塀等。
補助金
・除却工事などに要する費用に3分の2を乗じて得た額（千円未満切り捨て、上限20万円）。



※事業の内容は令和7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を分かりやすく表示する住宅性能表示制度について、事業者や消費者等を対象にメリットや評価基準等の周知・普及を図ります。

また、設置が義務付けられている住宅用火災警報器の設置および維持管理について推進します。

- ・住宅用火災警報器設置・維持管理の推進
- ・住宅性能表示制度の周知・普及の促進

## ②地域の防災力向上に向けた活動等の促進

### ◆地域における防災活動等の支援

防災性の高い住まい・まちづくりに向けて、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ため、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するとともに、災害の危険性や対策に関するセミナーやイベント、防災訓練の開催、ハザードマップ等による危険箇所の周知を推進します。

- ・自主防災組織等の活動支援
- ・防災イベントの開催
- ・ハザードマップ等による危険箇所の周知

## (2)犯罪を未然に防止できる住まい・まちづくり

### ①空き家対策や住宅の防犯性の向上に向けた取組の推進

#### ◆適切な空き家対策の推進

空き家対策の推進に向けて、本市における空き家対策の方向性を示すとともに、空き家の実態調査やデータベースの更新および新たなシステム導入の検討、空き家対策検討チーム再編による連携体制の強化を進めます。

危険性の高い空き家等は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく適切な措置を検討するほか、補助金等の交付により解体撤去を促進します。また、緊急に危険を回避する必要がある場合は、条例に基づき、必要最小限の措置（緊急安全措置）を行います。

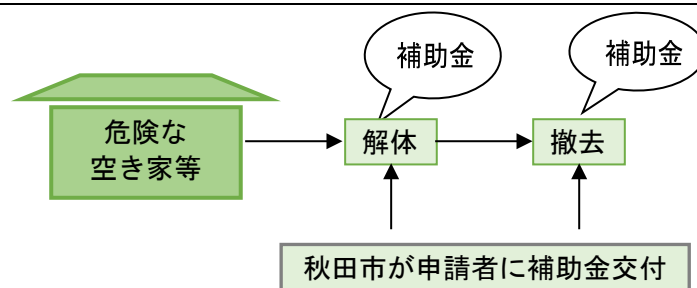
空き家所有者等に関しては、関係団体と連携した空き家相談会を実施し、空き家の管理、除却および利活用等についての相談に応じながら、空き家の問題解決に努めます。さらに、空き家ガイドブックを作成します。

- ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法や秋田市空家等の適切な管理に関する条例等の関係法令に基づく指導等の実施
- ・ 空き家実態調査の検討および実施
- ・ 空き家データベースの更新および新たなシステム導入の検討
- ・ 空家等対策計画に基づく事務事業の推進
- ・ 空き家対策の検討に向けた秋田市空き家対策検討チーム再編による連携体制の強化
- ・ 条例に基づく緊急安全措置の実施
- ・ 特定空家等および管理不全空家等の認定ならびに空家特措法に基づく措置の実施
- ・ 空き家所有者等無料相談会の実施
- ・ 老朽危険空き家解体撤去補助金の交付
- ・ 空き家ガイドブックの作成

### 「老朽危険空き家解体撤去補助金」の構成イメージ

危険な空き家等の所有者等が、空き家等の解体や撤去を実施する場合に、費用の一部（限度額50万円）を補助します。

対象となる空き家等
<p>以下の全てにあてはまるもの。</p> <p>1. 次のいずれかに該当する老朽危険空き家であること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定空家等（空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）第2条第2項に規定する市長が認定した特定空家等。第22条第3項の命令を受けたものを除く。）</li> <li>・不良住宅（住宅地区改良法施行規則に基づく住宅の不良度測定により、評価項目（外観目視により不良度を評価できる項目に限る。）の評点の合計が100以上のものであり、要綱の別表に規定する周辺への危険度判定基準に掲げる状態のいずれかに該当するもの）</li> </ul> <p>2. 不良住宅の場合は、延べ床面積の2分の1以上が居住の用に供されていたもの</p> <p>3. 市内にあり1年以上使用していないもの</p> <p>4. 個人が所有するもの</p>
補助金
<p>・補助対象経費の2分の1の額（上限50万円）</p>



※事業の内容は令和7年度のもの

#### ◆住宅の防犯性能向上に向けた支援

住宅の防犯性能向上に向けて、住宅リフォーム支援事業により、住宅の防犯設備設置を推進します。

・住宅リフォーム支援事業による住宅の防犯設備設置への支援

#### ◆地域における防犯活動等の支援

市民自らの安全性の高い住生活の実現に向け、地域防犯の必要性に対する意識啓発に努め、町内会等の防犯灯の設置に対する支援を進めます。

・防犯灯設置等の整備の支援

## 【目標2】誰もが快適に住み続けられる住まい・まちづくり

### (1)多様な世代が快適に暮らせる住まい・まちづくり

#### ①高齢者や障がい者が安心して暮らせる住環境の整備

##### ◆高齢者や障がい者が暮らしやすい住宅の確保や整備の促進

高齢者や障がい者が安心して暮らし続けられる住環境の整備に向けて、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。また、自宅で円滑な日常生活が送れるよう、必要な日常生活用具や福祉用具等を給付する事業の利用促進を図ります。

また、高齢者等への配慮対策を分かりやすく表示する住宅性能表示制度について、事業者や消費者等を対象にメリットや評価基準等の周知・普及を図るとともに、リバースモーゲージ等の普及促進により高齢者の生活資金の確保を図ります。

- ・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
- ・住宅性能表示制度の周知・普及の促進（再掲）
- ・リバースモーゲージ等の普及促進

#### 「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（中心市街地活性化基本計画内は10万円）を補助します。

##### 【① 補助金交付申請・完了実績報告】

申請者が秋田市に申請

着手前の  
写真と書類

施工中・  
完了後の  
写真と書類

##### 【②補助金交付】

秋田市が  
申請者に補助金交付

補助金  
5万円

##### ◎補助対象住宅

- ・一戸建住宅
- ・マンション等の共同住宅

※事業の内容は令和7年度のもの

#### ◆サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

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するとともに、高齢者生活支援情報提供事業により、サービス付き高齢者向け住宅情報等を高齢者に提供します。

また、サービス付き高齢者向け住宅のまちなか誘導を促進するため、居住誘導区域内に建設する場合の支援を検討します。

- ・ サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の活用促進
- ・ 高齢者生活支援情報提供事業の促進
- ・ サービス付き高齢者向け住宅のまちなか誘導

#### ◆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

住宅確保要配慮者の地域における居住の安定確保を図る観点から、居住支援協議会設立の有効性について検討するとともに、具体的な検討を進める際には、設立に向けた検討会やセミナー等の開催に要する事業費に対して国からの補助が受けられる居住支援協議会活動支援事業による取組を検討します。また、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、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅（セーフティネット住宅）の登録や居住安定援助賃貸住宅（居住サポート住宅）の認定を推進するとともに、貸主・借主双方の不安を解消するための活動や制度を推進します。

- ・ 居住支援協議会活動支援事業への取組の検討
- ・ 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅（セーフティネット住宅）登録制度の推進
- ・ 居住安定援助賃貸住宅（居住サポート住宅）認定制度の推進

## ②若者や子育て世帯が快適に暮らせる住環境の整備

#### ◆若者や子育て世帯が暮らしやすい住宅の確保や整備の促進

若者や子育て世帯が暮らしやすい住宅の確保に向けて、住宅リフォーム支援事業や空き家の活用等により、それぞれが希望する場所で、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、若者や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。

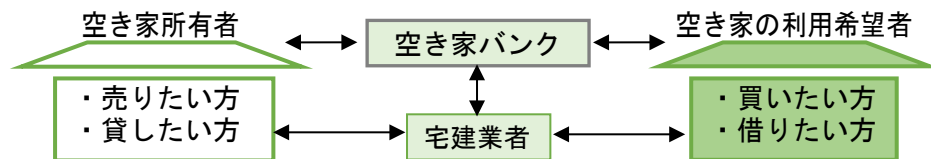
- ・ 住宅リフォーム支援事業の推進（再掲）
- ・ 空き家バンク制度活用の推進
- ・ 空き家定住推進事業の推進
- ・ 住宅金融支援機構の【フラット35】地域連携型との連携（再掲）
- ・ 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅（セーフティネット住宅）登録制度の推進（再掲）



### 「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、市内外を問わず誰でも登録が可能。			
利用方法			
貸 売 し 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、公表が可能。	借 り た い 方 方	買 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、現地案内や契約交渉などの連絡調整が可能。



※事業の内容は令和7年度のもの

### 「空き家定住推進事業」の構成イメージ

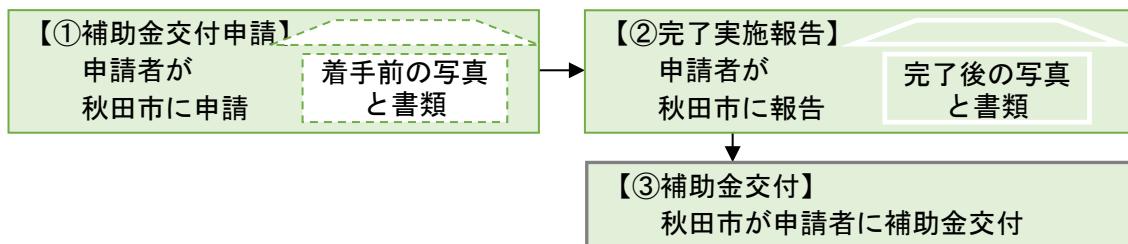
空き家の利活用による定住を目的に、空き家バンク等を利用して定住を希望する方の住環境整備を推進します。

補助対象者
<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家等を購入または賃借し、市外から移住※1するために増改築やリフォーム工事を行う移住者</li> <li>・空き家等を市外から移住※1する方へ賃貸するために増改築やリフォーム工事を行う空き家の所有者</li> <li>・中活区域内等※2の空き家等を購入または賃借し、居住するために増改築やリフォーム工事を行う市内在住者</li> <li>・中活区域内等※2の空き家等を市内在住者へ賃貸するために増改築やリフォーム工事を行う空き家の所有者</li> </ul>
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（中活区域内等市民 50万円）
2. 空き家の賃貸による定住 対象工事費の2分の1で上限額 30万円（中活区域内等市民 20万円）

※1：市外から移住：市外に直近1年以上居住し、年度内に市内へ転入される方または令和5年度以降に市内へ転入した方

※2：中活区域内等：秋田市中心市街地活性化プランで定めた中心市街地の区域内または秋田市立地適正化計画の居住誘導区域内

※3：交付決定後、対象住宅へ10年以上居住または居住用として賃貸することが条件



※事業の内容は令和7年度のもの

#### ◆若者や子育て世帯の移住・定住促進に向けた支援

若者や子育て世代の減少に対応し、若者世代等の移住を促進するため、本市へ移住を希望する若者や子育て世帯、本市で新たな生活をスタートさせる夫婦等に対して、移住に必要な転居費や住宅整備費、生活必需品等の購入費等の補助により支援を行います。

また、定住促進に向けては、空き家の利活用により定住を希望する方や、新婚世帯、同居又は近居を望む世帯に対して住環境整備の支援を継続するとともに、市内への移住・定住を促進するための新たな住宅施策を検討します。

- ・ 若者移住促進事業の推進
- ・ 東京圏移住支援事業の推進
- ・ 子育て世帯移住促進事業の推進
- ・ 結婚新生活支援事業の推進
- ・ 空き家定住推進事業の推進（再掲）
- ・ 住宅金融支援機構の【フラット35】地域連携型との連携（再掲）
- ・ 市内への移住・定住を促進するための新たな住宅施策の検討

#### ◆民間賃貸住宅における子育て世帯の入居の円滑化

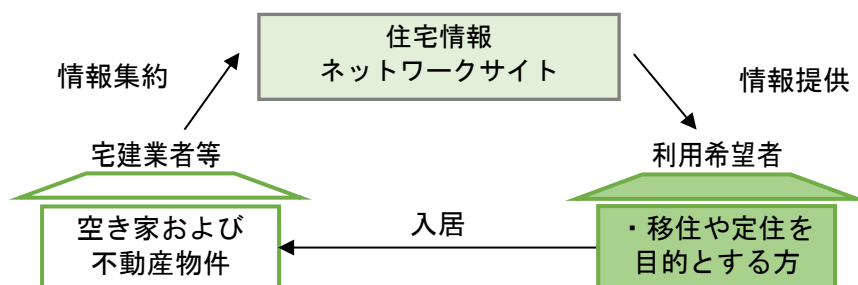
入居制限を受けやすい子育て世帯の居住の安定の確保を図るため、貸主・借主双方の不安を解消するための活動や制度の推進、子育て世帯への住宅情報の提供、相談体制の充実を図ります。

- ・ 居住支援協議会活動支援事業への取組の検討（再掲）
- ・ 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅（セーフティネット住宅）登録制度の推進（再掲）
- ・ 空き家バンク制度活用の推進（再掲）
- ・ 住宅情報ネットワークサイト活用の推進
- ・ 空き家定住推進事業の推進（再掲）

### 「住宅情報ネットワークサイト」の構成イメージ

市の喫緊の課題である人口減少対策の一環として、移住希望者などのニーズに対応したより優良な物件の紹介と支援を強化するため、不動産関係団体と連携し、市ホームページに新設した不動産物件紹介のポータルサイトです。このサイトを活用し、移住希望者などのニーズにあった物件をマッチングし、あわせて空き家解消につなげようとするものです。

利用者
秋田市への移住希望者だけではなく、市内在住で市内の物件をお探しの方など。
利用方法
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ネットワークサイトに掲載された物件等の情報の提供を市に求めることができる。</li> <li>・ 市から情報を提供された物件等の内覧、契約および交渉等を希望するときは、物件等を担当する宅建業者等に直接申込みするものとする。</li> </ul>



※事業の内容は令和7年度のもの

## ③多様なライフスタイルに応じた住まいづくり

### ◆多様な世代の共生促進

子育て世代や高齢者世代等の共生により、多様な世代が安心して暮らせる環境の形成を目指し、市営住宅においては、建替や改修時に多様な世代が共生できるような環境（交流スペース等）の導入を検討します。

・ 市営住宅の建替や改修時における多様な世代の共生を促進するための施設導入の検討

### ◆総合的な住宅相談体制の拡充および住宅に関する情報の提供

住まいの選択や改修、住環境整備に関する支援や制度など、多岐にわたる住宅相談に対して、関連部局および関連団体と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。

特に、高齢者や障がい者、子育て世帯等を中心に、早期のバリアフリー化やユニバーサルデザイン化等の促進に向けて、支援事業等の情報提供や相談体制の強化を目指します。

・ 住宅相談体制の強化  
 ・ 各種住宅相談窓口に関する団体等との連携  
 ・ わかりやすい住宅関連情報提供の検討  
 ・ まちづくりに関する団体等への情報提供

## (2)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

### ①既存マンションの適切な維持管理

#### ◆既存マンションの実態調査と適切な維持管理の促進

既存マンションの老朽化が進んでいることから、適切な維持管理の促進に向けて、実態調査の実施による状況把握を行うとともに、マンション管理組合登録制度の見直しやマンション管理適正化推進計画に基づく管理適正化の促進します。また、マンション管理組合への情報提供を強化するとともに、管理適正化のための助言・指導や、管理計画認定制度の推進など、マンション管理組合との連携強化を目指します。

- ・ マンション実態調査の実施
- ・ マンション管理組合登録制度の推進
- ・ マンションの管理適正化に向けた助言・指導の実施
- ・ マンション管理計画認定制度の推進

### ②公的住宅の適切な供給と維持管理

#### ◆多様な世代のための公的な住宅・住環境の供給

高齢化率の上昇や高齢者単身世帯の増加、共働き世帯の増加等の世帯の状況の変化に対応するため、市営住宅等の改修や建替にあたっては、高齢者向けおよび子育て世帯向けの住戸の確保等について検討を行うとともに、多様な世代が共生できるような環境（交流スペース等）の導入について検討します。

- ・ 市営住宅の建替や改修時における高齢者や子育て世帯向け住戸確保等の検討
- ・ 市営住宅の建替や改修時における多様な世代の共生を促進するための施設導入の検討（再掲）

#### ◆市営住宅における適正入居の推進

住宅に困窮する世帯の居住の安定に向けて、市営住宅入居者のうち収入超過者や高額所得者に対しては、不動産事業者との連携による民間賃貸住宅の斡旋など、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（再掲）
- ・ 住宅情報ネットワークサイト活用の推進（再掲）

#### ◆既設市営住宅等の適切な維持管理による有効活用

今後 10 年以内に耐用年限を迎える住棟がみられるほか、耐用年限の半分を過ぎる住棟が増加してきていることから、市営住宅等長寿命化計画に基づき、適切な維持管理、改善、集約等を推進します。また、人口減少に伴う厳しい財政状況等も踏まえ、耐用年限までの管理を基本とすることとし、長寿命化を推進します。

- ・市営住宅の既存ストックの改修や集約等による適切な供給
- ・市営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅の長寿命化の推進

### ③住宅確保要配慮者に対するセーフティネットの構築

#### ◆住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネットの確実な確保

増加する高齢者や障がい者等の住宅確保要配慮者に対応するため、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅（セーフティネット住宅）の登録や居住安定援助賃貸住宅（居住サポート住宅）認定制度を推進するとともに、住宅情報ネットワークサイトの活用等による情報提供を行います。

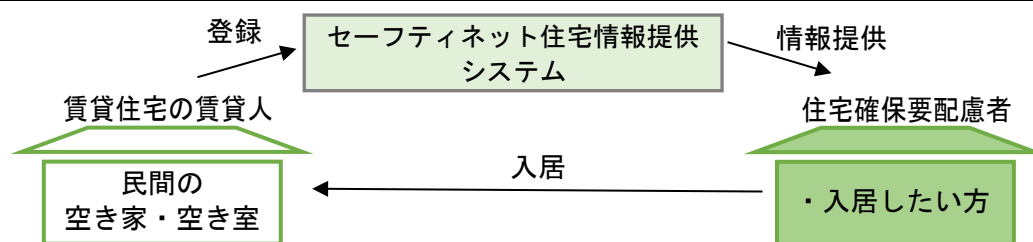
また、住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネットの確実な確保には家主の理解・協力が不可欠であることから、家主の不安や偏見解消のために残置物の処理等に関するモデル契約条項や外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドラインを周知します。

- ・居住支援協議会活動支援事業への取組の検討（再掲）
- ・住宅確保要配慮者向け賃貸住宅（セーフティネット住宅）登録制度の推進（再掲）
- ・居住安定援助賃貸住宅（居住サポート住宅）認定制度の推進（再掲）
- ・空き家バンク制度活用の推進（再掲）
- ・住宅情報ネットワークサイト活用の推進（再掲）
- ・残置物の処理等に関するモデル契約条項の周知
- ・外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドラインの周知

### 「住宅確保要配慮者向け賃貸住宅（セーフティネット住宅）登録制度」の構成イメージ

賃貸住宅の賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（住宅確保要配慮者円滑入居住宅）として、規模、構造、設備などについて、一定の基準に適合する住宅を都道府県、政令市および中核市に登録することができます。

住宅確保要配慮者（法および省令に規定する者）
低額所得者、被災者（被災後３年以内）、高齢者、障がい者、子育て世帯（１８歳未満の子どもがいる世帯）など
登録の方法
・登録しようとする方は、セーフティネット住宅情報提供システムにより、必要事項を入力し、システム上で必要書類を提出してください。
登録住宅の情報の閲覧
・登録された住宅の情報は窓口やセーフティネット住宅情報提供システムで閲覧が可能です。



※事業の内容は令和７年度のもの

## ④中古住宅の活用推進

### ◆中古住宅市場の活性化に向けた取組の実施

中古住宅市場の活性化に向けて、消費者が中古住宅の品質を確認した上で、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ます。

また、空き家バンク制度や空き家定住推進事業の活用を推進します。

- ・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（再掲）
- ・空き家バンク制度活用の推進（再掲）
- ・住宅情報ネットワークサイト活用の推進（再掲）
- ・空き家定住推進事業の推進（再掲）

## (3)地域を支える住生活産業の担い手確保による持続可能な住まい・まちづくり

### ①地域を支える住生活産業の担い手確保

### ◆住生活産業の就業者確保や能力向上に向けた支援

地域の住まい・まちづくりを支える住生活産業の担い手確保や育成を支援するため、外国人材受入事業や資格取得助成事業を推進し、持続的な住生活産業基盤を確立します。

- ・外国人材受入支援事業の推進
- ・資格取得助成事業の推進



## 【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)多核集約型コンパクトシティ形成の実現に向けた持続可能な住まい・まちづくり

#### ①都市機能の誘導等による魅力的なまちなかの形成

##### ◆市街地の魅力向上に向けたイベント・都市機能等の誘導促進

各地域の中心となる拠点地域における魅力的なまちなかの形成に向けて、中心市街地活性化に資する取組を推進するとともに、立地適正化計画に基づき、都市機能誘導区域内に誘導施設を維持・誘導するための施策を推進します。また、空き店舗や空き家等の低未利用地を活用した取組に対する支援等のほか、地域の特性を活かした商店街の振興に資するイベント等に対して支援を行います。

- ・ 秋田市の中心市街地の活性化に向けた取組の推進
- ・ 優良建築物等整備事業による都市機能の誘導促進
- ・ 商店街の空き店舗等への入居費用に対する補助事業の促進
- ・ 空き家の地域の活性化等に寄与する施設としての活用の検討
- ・ 商店街活性化に向けたソフト事業の促進

#### ②まちなかへの居住誘導と良好な住環境の形成

##### ◆居住誘導区域への居住誘導

立地適正化計画に基づく拠点地域の人口の維持・誘導に向けて、居住誘導区域へ居住を誘導するため、居住誘導区域において補助対象者の拡充を行っている空き家定住推進事業等のほか、まちなかへの住替えや定住を促進するための新たな補助事業等について検討を行います。また、中心市街地等の土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等整備事業を行う事業主体に対する支援を行います。

- ・ 居住誘導を促進するための新たな補助事業等の検討
- ・ 空き家バンク制度活用の推進（再掲）
- ・ 空き家定住推進事業の推進（再掲）
- ・ 優良建築物等整備事業を活用した共同住宅整備による居住誘導の促進（千秋久保田町等）

##### ◆民間賃貸住宅等の誘導

まちなかへの民間賃貸住宅等の誘導に向けて、居住誘導区域内のサービス付き高齢者向け住宅に対する支援等について検討を行います。

- ・ サービス付き高齢者向け住宅のまちなか誘導（再掲）

## (2)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

### ①住まいの場所によらず安心して暮らせる住環境の整備

#### ◆地域コミュニティの確保

拠点地域や郊外部等に限らず、市民それぞれが選択した地域のなかで住み続けられる都市の形成に向けて、都市機能誘導区域を中心とした拠点地域における生活サービス機能の維持・確保や、空き家の活用など、地域の特性を活かした人口の維持等により、地域コミュニティの確保を図ります。

- ・ 優良建築物等整備事業による都市機能の誘導促進（再掲）
- ・ 空き家定住推進事業の推進（再掲）
- ・ 農山村集落の安心生活維持の促進

#### ◆地域の実情等に応じた移動手段の検討

基幹的な公共交通の維持を図るとともに、生活サービス機能が立地する拠点地域までの移動手段の確保に向けて、地域住民や事業者等との協働により、路線バスに限らない地域の実情や需要に応じた移動手段の導入検討を行います。

- ・ 地域の実情や需要に応じた移動手段の導入検討

## (3)都市のスポンジ化対策を推進する住まい・まちづくり

### ①低未利用地・空き家の有効活用

#### ◆適切な空き家情報の提供

空き家について適切に情報提供を行うため、住宅情報ネットワークサイトの活用を推進するとともに、空き家を資産として活用するための知識や補助制度等、様々な利活用の方法について学べるセミナーを開催します。

- ・ 空き家バンク制度活用の推進（再掲）
- ・ 住宅情報ネットワークサイト活用の推進（再掲）
- ・ 住宅利活用に向けたセミナー等の開催
- ・ 空き家ガイドブックの作成（再掲）

## ◆空き家等の利活用促進

まちなかを中心として空き家等の利活用を促進するため、これまでに引き続き、空き家バンク制度や空き家定住推進事業を進めます。また、低未利用地だけでなくその周辺の土地を含めて一体的に活用・再生を目指すランドバンク事業実施の可能性検討をはじめ、様々な活用に対する支援の検討を行います。

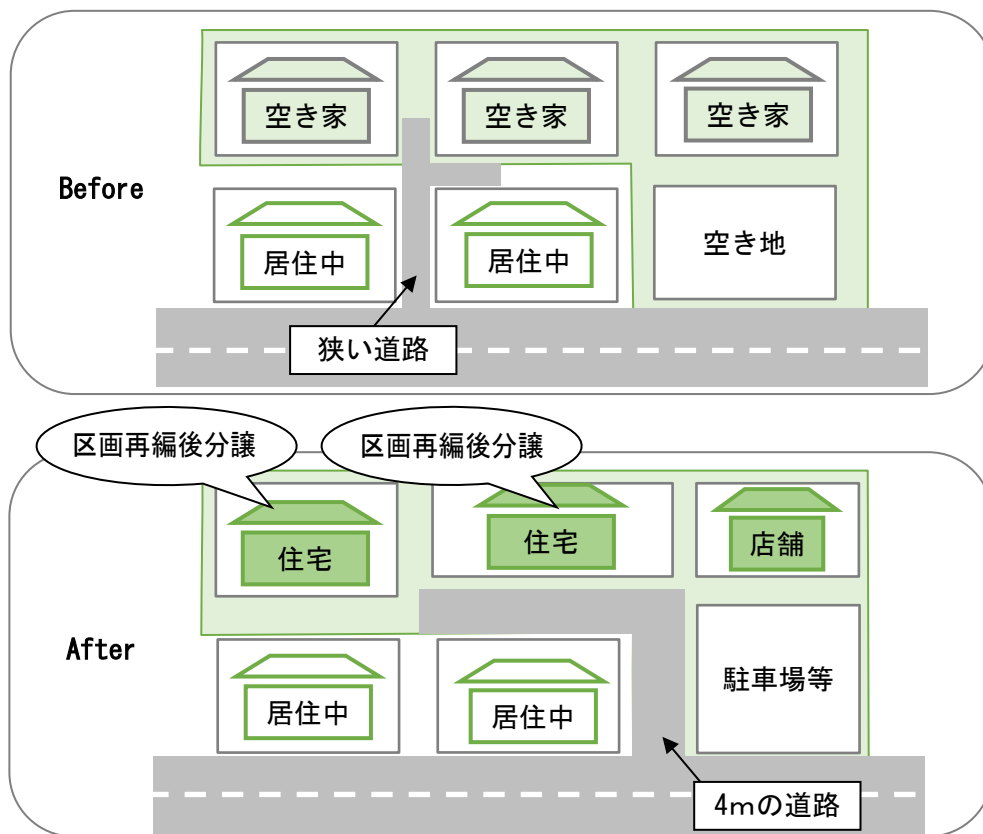
- ・ 空き家バンク制度活用の推進（再掲）
- ・ 空き家定住推進事業の推進（再掲）
- ・ 空き家や低未利用地解消のためのランドバンク事業実施の可能性についての検討
- ・ 空き家の地域の活性化等に寄与する施設としての活用の検討（再掲）
- ・ 空き家の様々な活用方法に対する支援の検討

### 「ランドバンク事業」の構成イメージ

密集住宅地（指定地域）の空き家・空き地の寄付又は低廉売却を受け、解体・整地・転売等により空き家・空き地・狭あい道路の一体整備を行い、有効活用を図ります。

#### 事業の流れ

1. 調査準備段階  
市場性の判定と課題を整理するための調査を行い、土地活用に向けた基本方針を示すところまでの段階
2. 設計調整段階  
具体的な区画再編設計と事業計画案を作成し、関係機関協議を経て、関係権利者の同意を取得するまでの段階
3. 事業実施段階  
関係権利者との契約締結から、金銭清算、インフラ工事の実施と境界杭の設置、土地の分合筆に伴う登記を行うまでの段階



## 【目標4】「環境立市あきた」を実現する住まい・まちづくり

### (1)カーボンニュートラルを実現する住まい・まちづくり

#### ①環境に配慮した住環境の整備

##### ◆住まいの省エネ・環境共生住宅の普及促進

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に向けて、長期優良住宅や低炭素住宅、住宅性能表示制度について、事業者や消費者等を対象にメリットや基準等について分かりやすく提示するとともに、リフォーム等に対する支援を進めます。

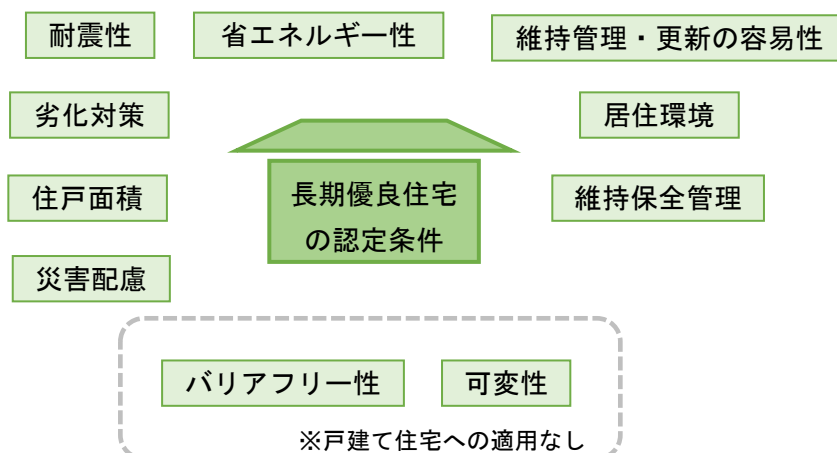
また、ネット・ゼロ・エネルギー住宅（ZEH）等の省エネルギー性能の高い住宅の普及に向けて、事例紹介等を通じた普及啓発活動を推進します。

- ・長期優良住宅の認定および普及促進
- ・低炭素住宅の認定および普及促進
- ・住宅性能表示制度の周知・普及の促進（再掲）
- ・住宅リフォーム支援事業の推進（再掲）
- ・省エネルギー性能の高い住宅の普及

#### 「長期優良住宅」の構成イメージ

認定を受けた住宅については、登録免許税や不動産取得税、固定資産税の軽減などの特例措置が受けられます。

対象となる住宅
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および設備に講じられた優良な住宅
認定のメリット
・新築基準を適用した長期優良住宅の場合、住宅ローン減税（所得税、個人住民税）、登録免許税、不動産取得税、固定資産税の税制上の優遇措置を受けることができます。

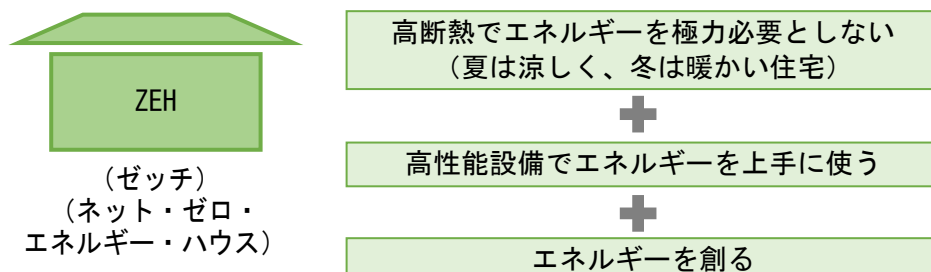


※事業の内容は令和7年度のもの

## 「ZEH」の構成イメージ

関係省庁（国土交通省、経済産業省および環境省）が連携して、住宅の省エネ・省 CO2 化に取り組み、2020 年までにハウスメーカー等が新築する注文戸建住宅の半数以上を ZEH にし、2030 年までに建売戸建や集合住宅を含む新築住宅の平均で ZEH を実現することを目指します。

対象となる住宅
快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備によりできる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、1 年間で消費する住宅のエネルギー量が正味（ネット）で概ねゼロ以下となる住宅
具体的な基準
1. 高断熱化 省エネ基準より強化した高断熱基準 2. 設備等の高効率化 太陽光発電等による創エネを考慮せず、省エネ基準相当から-20% 3. 創エネルギー 太陽光発電等による創エネを余剰売電分を含め考慮し、一次エネ消費量を正味ゼロ以下



## ②長く住み続けられる住宅の整備

### ◆住宅の長寿命化の促進

住宅を長く快適に利用するため、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。

- ・長期優良住宅の認定および普及促進（再掲）
- ・住宅性能表示制度の周知・普及の促進（再掲）
- ・住宅リフォーム支援事業の推進（再掲）
- ・省エネルギー性能の高い住宅の普及（再掲）

### ◆良質な住宅ストックの形成

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（再掲）
- ・長期優良住宅の認定および普及促進（再掲）
- ・省エネルギー性能の高い住宅の普及（再掲）
- ・リフォーム関係団体等との連携によるリフォーム促進

## 【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

### (1)多様な住まい方を実現する住まい・まちづくり

#### ①多様な主体との協働による地域資源を活かした住まいづくり

##### ◆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組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

##### ◆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
- ・ 景観形成基準に基づく指導の実施等
- ・ 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切な管理に関する条例等の関係法令に基づく指導等の実施（再掲）
- ・ 老朽危険空き家解体撤去補助金の交付（再掲）
- ・ 秋田市都市緑化の推進に関する条例に基づく宅地化された空き地の管理の推進



## ②本市における多様な住まい方・関わり方を実現する環境の整備

### ◆多様な住まい方・関わり方の実現に向けた支援

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の普及や、それに伴う「住まう」形態の多様化に対応するとともに、定住および交流人口の拡大を目指し、リフォーム支援や空き家の活用のほか、二地域居住やサブスクリプション型サービス等に対する住宅支援を検討します。

- ・住宅リフォーム支援事業の推進（再掲）
- ・空き家定住推進事業の推進（再掲）
- ・二地域居住、サブスクリプション型サービスなどに対する住宅支援の検討

### ◆多様な働き方に対応した住環境の整備

働き方改革やテレワークの進展等による多様な働き方の広まりに対応するため、テレワークの環境整備等に対する支援について検討を行います。

- ・テレワークの環境整備等に対する支援

## 5.成果指標・公営住宅の供給の目標量

### 5-1.成果指標

設定した目標に対する達成度を分かりやすく示すため、目標ごとに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。

※表中の「★」は住生活基本計画（全国計画：H28.3）と同様の指標

※表中の「◎」は住生活基本計画（全国計画：R3.3）と同様の指標

※表中の「▼」は社会資本整備審議会住宅宅地分科会中間とりまとめ（案）（R7.9）と同様の指標

#### 【目標1】安全・安心に暮らせる住まい・まちづくり

指標	定義	策定当時	現状	中間目標	目標値
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	86.2% (H30)	90.4% (R6)	93.0% (R7)	93.0% (R12)
がけ地近接等危険住宅移転事業活用件数	がけ地近接等危険住宅移転事業活用件数（活用件数の合計）	3件 (H28～R2)	3件 (R3～R7)	10件 (R3～R7)	20件 (R3～R12)
空き家相談会参加件数	空き家所有者等無料相談会※1の参加件数（参加件数の合計）	80件 (H30～R2)	119件 (R3～R7※2)	200件 (R3～R7)	360件 (R3～R12)
老朽危険空き家解体撤去補助金活用件数	老朽危険空き家解体撤去補助金活用件数（活用件数の合計）	20件 (H28～R2)	52件 (R3～R7※2)	50件 (R3～R7)	138件 (R3～R12)

※1「空き家所有者等無料相談会」は平成30年度から開始した事業である

※2 令和7年11月30日時点の実績

#### 【目標2】誰もが快適に住み続けられる住まい・まちづくり

指標	定義	策定当時	現状	中間目標	目標値
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）が居住する住宅のうち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）	42.0% (H30)	41.7% (R5)	58.5% (R5)	75.0% (R10)
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（床の段差の解消、手すりの設置等に該当）	64.2% (H30)	62.5% (R5)	64.2%以上 (R5)	64.2%以上 (R10)
子育て世帯の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	49.5% (H30)	53.7% (R5)	53% (R5)	56% (R10)
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	4.0% (H30)	4.7% (R5)	4.0%以下 (R5)	4.0%以下 (R10)
年間リフォーム実施比率	持ち家の住宅ストック戸数に対する年間リフォーム実施戸数の割合	5.7% (H30)	6.1% (R5)	6.0% (R5)	6.1%以上 (R10)

※全国計画(R3)では、「一定のバリアフリー化に加え、断熱性能を有する住宅の割合」

【目標3】地域のなかで住み続けられる住まい・まちづくり

指標	定義	策定 当時	現状	中間目標	目標値
居住誘導区域の 人口密度	立地適正化計画に基づく居住誘 導区域の人口密度	54.7人 /ha(H27)	54.3 人/ha 以上 (R7)	50.0 人/ha 以上 (R7)	50.0 人/ha 以上 (R12)
空き家バンク登 録物件数	空き家バンクの登録物件数(登録 物件数の合計)	143件 (H28～R2)	141件 (R3～R7※)	250件 (R3～R7)	260件 (R3～R12)

※令和7年11月30日時点の実績

【目標4】「環境立市あきた」を実現する住まい・まちづくり

指標	定義	策定 当時	現状	中間目標	目標値
新築住宅(戸建 て)における認 定長期優良住宅 率★◎▼	新築住宅(戸建て)に対する認定 長期優良住宅比率(年平均)	18.5% (R1)	24.64% (R6)	24.3% (R7)	30.0% (R12)

【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

指標	定義	策定 当時	現状	中間目標	目標値
まちなみなどの 景観についての 意識	「秋田市しあわせづくり市民意 識調査」で、秋田市に住んでいて 「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	22.3% (R1)	24.9% (R6)	24.0% (R7)	26.0% (R12)

## 5-2.市営住宅の供給の目標量

### (1)推計方法

#### ①フロー推計プログラムとストック推計プログラムの違い

公営住宅の需要の見通しを立てる際に用いられる推計方法には「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム（ストック推計プログラム）（国土技術政策総合研究所・令和3年9月）」と「公営住宅供給目標量設定支援プログラム（フロー推計プログラム）（国土交通省・令和3年5月）」の2種類があります。

「フロー推計プログラム」は公営住宅を除く借家に居住する世帯のうち、優先的に配慮する世帯を公営住宅に居住させる場合に必要となる公営住宅の必要戸数を推計するものです。

一方で、今回新たに採用する「ストック推計プログラム」は公営住宅を含む借家に居住する住宅確保要配慮者数を算出し、市内の低廉で一定の質が確保された民間賃貸住宅の活用を見据え、より実態に即した公営住宅の必要戸数を推計するものです。

表 5-1 フロー推計プログラムとストック推計プログラムの違い

	ストック推計プログラム	フロー推計プログラム
最終改定日	令和3年9月（国土技術政策総合研修所）	令和3年5月（国土交通省）
概要	○「ストック推計プログラム」は、平成28年8月に公営住宅長寿命化計画策定指針の改定に合わせて、開発されたプログラムであり、公営住宅長寿命化計画の策定に係るストックの管理目標戸数を見定めるために活用されている。	○「フロー推計プログラム」は、住生活基本計画（都道府県計画）における、「公営住宅の供給の目標量」の設定を支援するために、開発されたプログラムである。
活用場面・目的	○公営住宅長寿命化計画または住生活基本計画（市町村計画）の策定に係るストックの管理目標戸数の見定め。 ○住宅セーフティネット施策の推進に係る住宅確保要配慮者数の把握。  ⇒中長期的な公営住宅等の管理戸数や、民間空家等を活用したセーフティネット住宅の必要戸数の判断に活用。	○住生活基本計画（都道府県計画）において、『公営住宅の供給の目標量』の設定のための需要把握。 ○公営住宅長寿命化計画の策定に係るストックの管理目標戸数の見定め。 ○住宅セーフティネット施策の推進に係る住宅確保要配慮者数の把握。  ⇒計画期間内に発生する公営住宅の需要に対して、計画期間内における供給目標量（空家募集等を含む）で、公営住宅への入居機会を提供できるかどうかの判断に活用。
推計単位	○都道府県単位、市区町村単位	○都道府県
推計対象	○各目標時点における借家（公営住宅を含む）に居住する要支援世帯数。  <div style="text-align: center;"> </div>	○計画期間に新規に発生する、公営住宅を除く借家に居住する公営住宅入居資格者の世帯数。  <div style="text-align: center;"> </div>
推計期間	○2020年から5年ごとの時点（世帯数推計が可能な時点まで）	○5年間又は10年間。
パラメータの扱い	○実績値をもとにしたトレンド推計で算出した各目標時点の推計値を適用して、需要を推計。	○起首時点の値を固定的に適用して、需要を推計。

引用：公営住宅供給目標量設定支援プログラム活用ガイド（国土交通省・令和3年5月）

## ②推計プログラムの変更について

現行計画策定時はフロー推計プログラムの前身である、「住宅セーフティネット供給量算定プログラム（SN 供給算定プログラム）」を採用していました。

今回の計画改定においては、「市町村住生活基本計画の手引き（国土交通省・令和4年5月）」において使用を推奨され、かつ、現行計画策定後の令和3年9月に実施されたプログラム改定により、活用可能な民間賃貸住宅戸数等の情報を反映した、より実態に即した推計が可能となった「ストック推計プログラム」を採用します。

表 5-2 フロー推計プログラム（元の SN 供給算定プログラム）とストック推計プログラムの推計対象

フロー推計プログラム （元の SN 供給算定プログラム）	○計画期間に新規に発生する、公営住宅を除く借家に居住する公営住宅入居資格者の世帯数を推計することで公営住宅の必要戸数を算出。
ストック推計プログラム	○公営住宅だけではなく低廉かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅のストック量も考慮して、公営住宅の必要戸数を算出する。

### SN 供給算定プログラムとストック推計プログラムの対象世帯範囲について

- 現行計画で採用している「SN 供給算定プログラム」では、「ストック推計プログラム」で「C」「D」に該当する世帯について考慮されていませんでした。

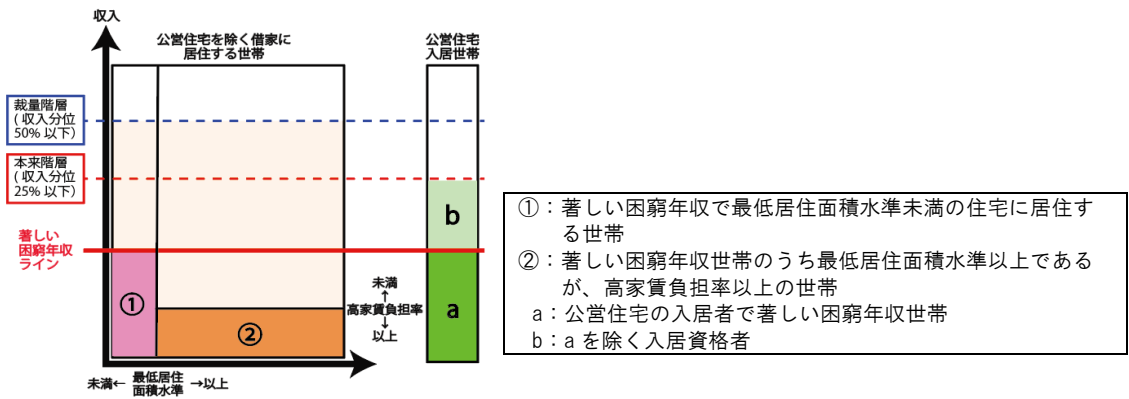


図 5-1 SN 供給算定プログラムの対象世帯範囲

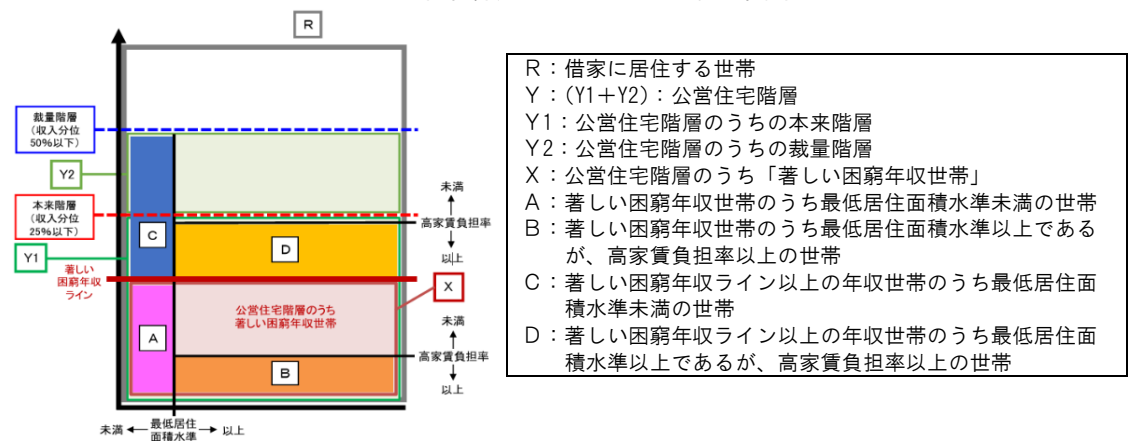


図 5-2 ストック推計プログラムの対象世帯範囲

資料：公営住宅供給目標量設定支援プログラム活用ガイド（国土交通省・令和3年5月）

### ③推計条件

公営住宅等の需要見通しの推計（将来ストック推計）は、「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）」（平成 28 年 8 月 国土交通省住宅局住宅総合整備課）（以下「策定指針」という。）に示されている考え方を踏まえ、「ストック推計プログラム」を利用し、下記の推計条件に基づいて推計しました。

#### 【ステップ1】借家世帯の世帯人員・収入分位別世帯数の推計

- ①住宅所有関係・世帯人員・年間収入階級別世帯数の推計
- ②借家世帯の世帯人員・収入分位五分位階級別世帯数の推計



#### 【ステップ2】公営住宅収入基準を満たす世帯のうち「著しい困窮年収未満の世帯数」の推計

- ①基準年収以下の世帯の割合の推計
  - ・本来階層：収入分位 25%以下の世帯（政令月収 15.8 万円以下）
  - ・裁量階層：収入分位 50%以下の世帯（政令月収 25.9 万円以下）
- ②本来階層の世帯数の推計
- ③裁量階層の世帯数の推計



#### 【ステップ3】公営住宅の施策対象世帯のうち「著しい困窮年収未満の世帯数」の推計

- ①最低居住面積水準の民間賃貸住宅の家賃水準の推計
- ②適正な家賃負担率の範囲で最低居住面積水準の民間賃貸住宅の入居に必要な年収の推計
- ③必要年収未満の世帯数の推計【借家の世帯人員・収入分位別】

図 5-3 著しい困窮年収未満の世帯数の推計の流れ

1-①-③. 〈借家世帯〉住宅の所有関係・年間収入階級・世帯人員別的主世帯数の推計	⇒	対数近似によるトレンド推計	を適用
・「借家世帯の住宅所有関係・年間収入階級・世帯人員別主世帯数の構成比」の推計方法			
1-②. 年間収入五分位階級の境界値と各収入分位階級別の世帯の構成割合の推計	⇒	対数近似によるトレンド推計	を適用
・「年間収入五分位階級の境界値」の推計方法			
2-①-1. 公営住宅収入基準	⇒	本来階層：政令月収 15.8 万円以下	
・「本来階層の収入分位の上限值」	⇒	裁量階層：政令月収 15.8 万円超 25.9 万円以下	
・「裁量階層の収入分位の上限值」			
2-③. 単身世帯のうち対象とする世帯（世帯主年齢）	⇒	60歳以上	を対象
・本来階層及び裁量階層で対象とする「単身世帯の世帯主年齢」	⇒	対数近似によるトレンド推計	を適用
・本来階層及び裁量階層で対象とする「単身世帯の世帯数の割合」の推計方法			
2-④. 夫婦のみ世帯のうち対象とする世帯（世帯主年齢）	⇒	60歳以上	を対象
・本来階層及び裁量階層で対象とする「夫婦のみ世帯の世帯主年齢」	⇒	対数近似によるトレンド推計	を適用
・本来階層及び裁量階層で対象とする「夫婦のみ世帯の世帯数の割合」の推計方法			
2-⑤. 子育て世帯のうち対象とする世帯（子どもの年齢等）	⇒	子どもが6歳未満	を対象
・本来階層及び裁量階層で対象とする「子育て世帯の子ども年齢等」	⇒	対数近似によるトレンド推計	を適用
・裁量階層で対象とする「子育て世帯の世帯数の割合」の推計方法			
3-②. 著しい困窮年収世帯	⇒	地域毎の民間市場での家賃水準等を踏まえた必要年収未満世帯	を適用
・採用する「著しい困窮年収世帯」の推計方法			
・優先入居等を行っている場合の政令月収の基準	⇒	優先入居等対象：政令月収 10.4 万円以下	
・家賃負担限度率の設定における地域補正の考慮の有無	⇒	地域補正を考慮する	を適用
A. 著しい困窮年収の世帯のうち、最低居住面積水準未満の世帯数の推計	⇒	誘導居住面積水準達成世帯を除く	を適用
・最低居住面積水準達成率の推計にあたっての誘導居住面積水準達成世帯の扱い	⇒	対数近似によるトレンド推計	を適用
・「高家賃負担以上の世帯の割合」の推計方法			

図 5-4 推計条件



## (2)推計結果

「公営住宅の入居資格世帯数」及び「著しい困窮年収水準未満の世帯数」の推計結果は以下の通りとなり、2030 年度央の公営住宅の入居資格世帯数が 14,678 世帯、著しい困窮年収水準未満の世帯数は 8,776 世帯となりました。

表 5-3 公営住宅等による要支援世帯数の推計結果

	2020 年度央	2025 年度央	2030 年度央	2035 年度央	2040 年度央	2045 年 度央
公営住宅の入居資格 世帯数	14,939	14,832	14,678	14,397	13,928	13,211
著しい困窮年収水準 未満の世帯数	9,245	9,009	8,776	8,498	8,135	7,659

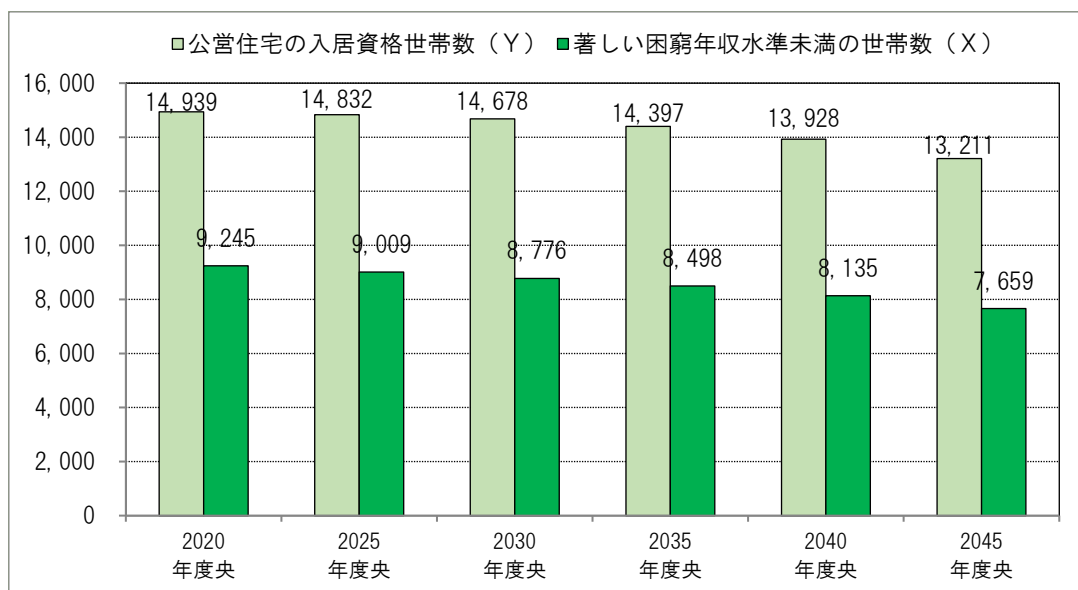


図 5-5 推定条件

表 5-4 公営住宅等による要支援世帯数の推計結果

	2020 年度央	2025 年度央	2030 年度央	2035 年度央	2040 年度央	2045 年度央
1 人・ 60 歳以上	2,419	2,662	2,861	3,009	3,093	3,095
2 人	3,640	3,594	3,511	3,385	3,213	2,997
3 人	1,707	1,477	1,281	1,105	944	792
4 人	1,168	1,041	919	810	709	611
5 人	236	162	134	124	113	101
6 人以上	76	73	70	66	64	62
合計	9,245	9,009	8,776	8,498	8,135	7,659

「特定のニーズを有する要支援世帯」とは、それぞれの地域の状況に応じて、世帯の困窮度や住宅面積水準、家賃負担率の状況等を勘案して、公的な支援により居住の安定を図るべき世帯をいいます。

「特定のニーズを有する要支援世帯」の推計結果は以下の通りとなり、2030年度中に2,837世帯、2045年度中に2,485世帯となると推計されています。

表 5-5 特定のニーズを有する要支援世帯数

		2020 年度中	2025 年度中	2030 年度中	2035 年度中	2040 年度中	2045 年度中
著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準未満である世帯数	A	667	588	528	477	429	381
著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準以上である世帯のうち、高家賃負担率以上である世帯数	B	1,748	1,752	1,748	1,725	1,678	1,600
著しい困窮年収水準以上であり、かつ、最低居住面積水準未満である世帯数	C	356	326	301	276	251	223
著しい困窮年収水準以上であり、かつ、最低居住面積水準以上である世帯のうち、高家賃負担率以上である世帯数	D	211	239	260	275	282	281
A～D 合計		2,982	2,905	2,837	2,753	2,640	2,485

### (3)住宅ストック数の今後の方針について

本市では、公営住宅（県営住宅と市営住宅）に加え、低家賃かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅も活用することで、公営住宅等需要世帯が居住する住宅ストックを確保します。

現在の市営住宅の管理戸数（2,344戸）を2045年度中まで維持すると仮定し、供給推計の条件に基づいて推計した結果を「表 5-6 現在の市営住宅の管理戸数を維持した場合の供給推計結果」に整理しました。

2023年度中（実績値）をみると、公営住宅は4,241戸、低家賃かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅等は5,153戸であり、住宅ストックの合計は9,394戸でした。

2025年度中以降の推計値をみると、住宅ストックの合計は公営住宅等需要世帯数に対して2025年度中時点では不足していますが、2030年度中以降に充足し、時間経過とともに供給過多になることが見込まれる結果となりました。

以上から、計画期間内である2030年度中までは現在の管理戸数を維持します。一方、2035年度中以降は、市営住宅の老朽化や需要の変化等の状況を踏まえつつ、計画的に市営住宅の管理戸数を削減することを検討します。検討に際しては、限られた予算の中で市営住宅の質と量を最適化することや県営住宅の供給方針に留意しつつ、修繕・改善、建替、用途廃止等の手法を適切に選択します。

### 低廉かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅とは

- 「秋田市の住宅扶助費一般基準上限額」の金額内で 30 ㎡以上（単身者の最低居住面積水準：25 ㎡以上）の民間賃貸住宅のうち昭和 56 年以降に建設されたもの。  
※低廉かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅それぞれの建設年が分からないため、民間賃貸住宅のうち昭和 56 年以降に建設された民間賃貸住宅の割合を低廉かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅の戸数に掛けて算出している。
- 本計画では低廉かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅のうち、居住者がいる住宅を「低廉かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅」、居住者がいない住宅を、「低廉かつ一定の質が確保された賃貸用の空き家」と表記する。

### 供給推計の条件

- 県営住宅の推計値は、将来的な県営住宅の供給戸数（用途廃止・新設等の予定）が不明のため、令和 7 年度央の管理戸数から変動しないものとしている。
- 「低廉かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅」の推計値は「Ⅰ. 世帯数推計プログラム」で算出した総世帯の推計値の変化率に合わせて変動したと仮定している。

表 5-6 現在の市営住宅の管理戸数を維持した場合の供給推計結果

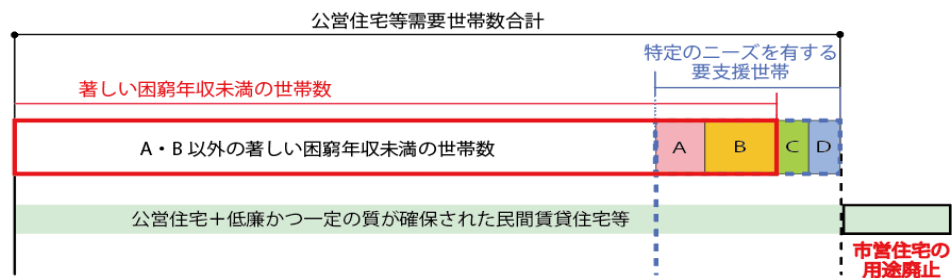
(単位・世帯)	実績値	推計値				
	2023 年度央	2025 年度央	2030 年度央	2035 年度央	2040 年度央	2045 年度央
公営住宅等需要世帯数 (著しい困窮年収未満世帯+C+D)	-	9,574	9,337	9,049	8,668	8,163
特定のニーズを有する要支援世帯 (A~Dの合計)	-	2,905	2,837	2,753	2,640	2,485
<b>公営住宅の合計 (A)</b>	<b>4,241</b>	<b>4,241</b>	<b>4,241</b>	<b>4,241</b>	<b>4,241</b>	<b>4,241</b>
市営住宅	2,344	2,344	2,344	2,344	2,344	2,344
県営住宅	1,897	1,897	1,897	1,897	1,897	1,897
<b>低家賃かつ一定の質が確保された 民間賃貸住宅等 (D) = (B) + (C)</b>	<b>5,153</b>	<b>5,165</b>	<b>5,125</b>	<b>5,011</b>	<b>4,814</b>	<b>4,524</b>
低家賃かつ一定の質が確保された 民間賃貸住宅 (B)	3,754	3,762	3,733	3,649	3,507	3,295
低家賃かつ一定の質が確保された 賃貸用の空き家 (C)	1,400	1,403	1,392	1,361	1,308	1,229
<b>住宅ストックの合計 (A) + (D)</b>	<b>9,394</b>	<b>9,406</b>	<b>9,366</b>	<b>9,252</b>	<b>9,055</b>	<b>8,765</b>
<b>住宅ストック合計-公営住宅等需要世帯数合計 (現状維持の場合)</b>	<b>-</b>	<b>-168</b>	29	203	387	602

不足

充足

### 【住宅ストック数の今後の方針】

公営住宅と低廉かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅等を活用することを想定し、「公営住宅等需要世帯数」に対して「住宅ストックの合計」が不足する場合は、現在の管理戸数を維持する。また、余剰する場合は、余剰分を市営住宅のストック削減戸数の目安にする。



#### (4)市営住宅の将来ストック量について

住宅ストック数の今後の方針に基づいて供給推計結果を、「表 5-7 市営住宅の将来ストック量」に整理しました。

なお、2035 年度央以降の市営住宅の管理戸数に関しては、需要の減少を考慮しつつ、計画的に削減していくこととし、本検討では各年度央で需要と供給のバランスが保たれるように、削減していくとします。

市営住宅の管理戸数は 2030 年度央までは現状の 2,344 戸を維持し、その後 2045 年度央にかけて 1,742 戸まで削減することとします。

公営住宅の合計(A)と特定のニーズを有する要支援世帯数を比較すると、2030 年度央から 2045 年度央において公営住宅の合計(A)が特定のニーズを有する要支援世帯数を上回っていることから、公営住宅のみで特定のニーズを有する要支援世帯の居住の安定を図ることが出来ます。

なお、2035 年度央以降の市営住宅の将来ストック量については、入居者の居住状況や需要等を踏まえ、適宜見直すこととします。

表 5-7 市営住宅の将来ストック量

	実績値	推計値				
	2023 年度央	2025 年度央	2030 年度央	2035 年度央	2040 年度央	2045 年度央
公営住宅等需要世帯数 (著しい困窮年収未満世帯+C+D)	-	9,574	9,337	9,049	8,668	8,163
特定のニーズを有する要支援世帯 (A~Dの合計)	-	2,905	2,837	2,753	2,640	2,485
<b>公営住宅の合計 (A)</b>	<b>4,241</b>	<b>4,241</b>	<b>4,241</b>	<b>4,038</b>	<b>3,854</b>	<b>3,639</b>
市営住宅	2,344	2,344	2,344	2,141	1,957	1,742
県営住宅	1,897	1,897	1,897	1,897	1,897	1,897
低家賃かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅等 (D) = (B) + (C)	5,153	5,165	5,125	5,011	4,814	4,524
低家賃かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅 (B)	3,754	3,762	3,733	3,649	3,507	3,295
低家賃かつ一定の質が確保された賃貸用の空き家 (C)	1,400	1,403	1,392	1,361	1,308	1,229
<b>住宅ストックの合計 (A) + (D)</b>	<b>9,394</b>	<b>9,406</b>	<b>9,366</b>	<b>9,049</b>	<b>8,668</b>	<b>8,163</b>



図 5-6 供給推計結果のイメージ

## 5-3.住宅・住環境整備水準

### ①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。

##### ■誘導居住面積水準の算定方法

###### a 一般型誘導居住面積水準

(a) 単身者 55 m<sup>2</sup>

(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<sup>2</sup>

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

#### 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となっています。

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。

##### ■最低居住面積水準の算定方法

a 単身者 25 m<sup>2</sup>

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

## ②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、門塀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。

## 6.目標の実現に向けて

### 6-1.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、各種団体等の取組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。

### 6-2.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・継続的な取組が必要になります。

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。

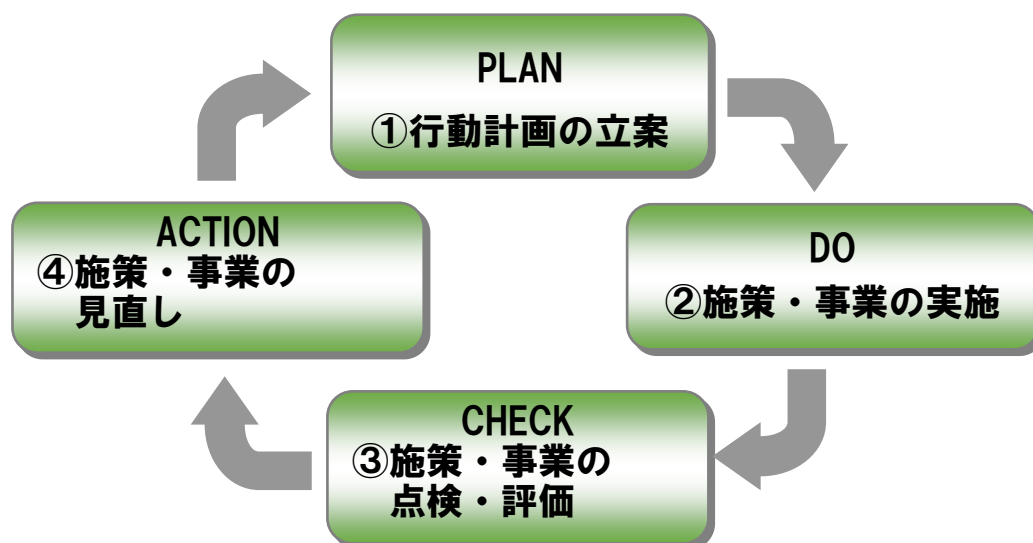


図 6-1 PDCA サイクルの概念図

## 7.資料

### 7-1.秋田市住生活基本計画等改定委員会開催経過

開催日	検討内容
第1回 令和7年8月28日	<p>○議事</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第2期秋田市住生活基本計画の概要および改定スケジュール</li> <li>2. 第2期秋田市住生活基本計画の改定について</li> <li>3. 第2期秋田市営住宅等長寿命化計画の概要および改定スケジュールについて</li> <li>4. 公営住宅の供給目標量の設定について</li> </ol> <p>○その他</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 社会資本総合整備計画について</li> </ol>
第2回 令和7年11月20日	<p>○議事</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第1回策定委員会で出された意見等への対応について</li> <li>2. 基本目標の実現に向けた施策の展開について</li> <li>3. 成果指標について</li> <li>4. 秋田市営住宅等長寿命化計画について</li> <li>5. 両計画の素案およびパブリックコメントについて</li> </ol>
令和7年12月23日 ～令和8年1月21日	○市民の意見・提言募集
第3回 令和8年1月下旬 ～2月上旬	<p>○議事</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第2回策定委員会で出された意見等への対応について</li> <li>2. パブリックコメント等の結果について</li> <li>3. 第2期秋田市住生活基本計画（案）について</li> <li>4. 第2期秋田市営住宅等長寿命化計画（案）について</li> <li>5. 両計画案等の市長への提言および今後のスケジュールについて</li> </ol>

## 7-2.秋田市住生活基本計画等策定委員会委員名簿

(委員長、副委員長順、委員は五十音順、敬称略)

No.	職名	氏名	分野	所属団体・役職名
1	委員長	長谷川 兼 一	学識経験者	秋田県立大学システム科学技術学部 建築環境システム学科 教授
2	副委員長	谷 口 満州美	建築	一般社団法人秋田県建築士会 理事 秋田中央建築士会 副会長
3	委員	小 南 淳	住宅の供給 (施工)	一般社団法人秋田市建設業協会 副会長
4	委員	佐 藤 雅 彦	経済	一般財団法人秋田経済研究所 専務理事・所長
5	委員	鳥 前 晃	住宅の供給 (不動産)	公益社団法人 秋田県宅地建物取引業協会 常務理事
6	委員	原 田 美菜子	環境	認定特定非営利活動法人 環境あきた県民フォーラム 副理事長
7	委員	森 敦 子	福祉	特定非営利活動法人 秋田バリアフリーネットワーク 会員
8	委員	山 下 浩 司	行政	秋田市都市整備部長

(以上 8 名)

## 8.用語解説等

あ行

### 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、市民の主体的な取組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。

### イエローゾーン

災害発生時に住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。

### 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1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

### 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（令和7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組。

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および住環境のこと。



## 居住支援協議会活動支援事業

居住支援協議会が実施する住宅確保要配慮者（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に関する活動や居住支援協議会の設立に向けた検討や準備に要する費用に対して、国が補助金を交付する事業のこと。居住支援協議会の会員（予定を含む）である、居住支援法人や福祉・不動産関係団体、都道府県や市区町村の住宅・福祉部局などが対象。

## 居住誘導区域

人口減少下にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域。

## 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。

## 高齢夫婦世帯

「高齢夫婦世帯」は、夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦のみの世帯とする。

## 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。

## コンパクトシティ

人口減少下において、市街地の拡大を抑制し、生活拠点等に居住や医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を集約することにより、日常生活に必要なサービスが効率的に受けられる都市の形態。国では多くの地方自治体が共有できる具体像として、生活拠点が複数存在し、各地とこれらの拠点が交通ネットワークで結ばれた「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を提唱している。

## サービス付き高齢者向け住宅

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。

なお、居住面積水準における必要面積は以下のとおりとする。

区分		内容
最低居住面積水準による必要面積	二人以上の世帯	10㎡×世帯人員+10㎡（注1、2）
	単身世帯	25㎡ ただし、29歳以下の場合、18㎡

（注1）世帯人員は、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人として算出する。ただし、これらにより算出された世帯人員が2人に満たない場合は2人とする。また、年齢が「不詳」の者は1人とする。

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

## サブスクリプション型サービス

定額の料金を支払うことで、一定期間自由に利用できるサービス。住宅の場合、一定料金を支払うことで、家具・家電が備え付けられた対象の物件を、一定期間自由に利用することができるサービス。

## 市営住宅等長寿命化計画

市内の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。

## 主世帯

1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「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など）を「主世帯」とし、他の世帯を「同居世帯」とする。

なお、単身者が友人と共同でアパートの1室を借りて住んでいる場合など、1住宅に2人以上の単身者が住んでいる場合は、便宜、そのうちの1人を「主世帯」とし、他の人は一人一人を「同居世帯」とする。

## 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およ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12年4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のことを示す。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。

## 専用住宅

居住の目的だけに建てられた住宅で、店舗、作業場、事務所など業務に使用するために設備された部分がない住宅。

## 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ないのかを把握すること。

## 脱炭素社会

地球温暖化の原因となる二酸化炭素の排出を実質的にゼロとする社会。再生可能エネルギーの導入、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。

## 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、または開発およ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、その構造およ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。

## テレワーク

コンピュータやネットワークの技術を駆使して、勤務場所や勤務時間の制約を受けずに仕事に取り組む新しい働き方。

## 都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

## 都市のスポンジ化

都市の内部において、空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダム性をもって、相当程度の分量で発生する現象のこと。

な行

## 二地域居住

都市住民が農山村集落などの地域にも同時に生活拠点を持つライフスタイル。

## ネット・ゼロ・エネルギー住宅（ZEH）

断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間のエネルギー収支をゼロ以下にすることを目指した住宅。

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。

## 普通世帯

「普通世帯」は、住居と生計を共にしている家族などの世帯をいう。家族と一緒に間借りや同居している世帯および1人で1戸を構えて暮らしている世帯も「普通世帯」とする（主世帯は全て「普通世帯」）。住宅に住む同居世帯や住宅以外の建物に住む世帯の場合は、家族と一緒に住んでいたり、寮・寄宿舍の管理人の世帯であれば「普通世帯」とする。

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。

## 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。

区分		内容
誘導居住面積水準		
都市居住型 (対象：共同住宅)	2人以上の世帯	20㎡×世帯人員+15㎡ (注1、2)
	単身世帯	40㎡ ただし、29歳以下の場合、37㎡
一般型 (対象：共同住宅以外)	2人以上の世帯	25㎡×世帯人員+25㎡ (注1、2)
	単身世帯	55㎡ ただし、29歳以下の場合、50㎡

(注1) 世帯人員は、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人として算出する。ただし、これらにより算出された世帯人員が2人に満たない場合は2人とする。また、年齢が「不詳」の者は1人とする。

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

## 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。

## 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。

## 立地適正化計画

都市再生特別措置法第81条の規定に基づき、市町村が作成することができる、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共施設の充実に関する包括的なマスタープラン。

生活サービス機能の維持や、公共建築物・社会基盤施設に係る費用の抑制等による持続可能な都市経営を図るため、居住機能とともに、医療・福祉・商業・子育て支援等の都市機能の立地に関する方針や誘導する区域、誘導するための具体的な施策等を定める計画。

## 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。



## レッドゾーン

災害発生時に建築物の損壊が生じ、住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為や住宅の建築等が規制される。災害危険区域（崖崩れ、出水等）、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域などが該当する。

## ■住宅に関する用語定義等について

### 空き家

普段人が居住していない住宅について、空き家は以下のとおり区分される。

区分	内容
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、普段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。
賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	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。

### 建築の時期

人が居住する住宅の建築の時期をいう。住宅の建築後、増改築や改修工事等をした場合でも初めに建てた時期を建築の時期とする。ただし、増改築や改修工事等をした部分の面積が、増改築や改修工事等後の住宅の延べ面積の半分以上であれば、増改築や改修工事等をした時期を建築の時期とする。

なお、棟数の集計における「建築の時期」とは、1棟の中に2つ以上の住宅がある場合、建物内の各住宅の建築の時期のうち最も多いものを、当該建物の建築の時期とする。

### 建物の構造

建物の構造は以下のとおり区分される。なお、2つ以上の構造から成る場合は、床面積の広い方の構造によった。

区分	内容
木造	建物の主な構造部分のうち、柱・はりなどの骨組みが木造のもの
非木造	鉄筋・鉄骨鉄筋コンクリート造
	建物の骨組みが鉄筋コンクリート造、鉄骨コンクリート造又は鉄筋・鉄骨コンクリート造のもの
	鉄骨造
その他	上記以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの

## 住宅の所有の関係

人が居住する住宅について、所有の関係は以下のとおり区分される。

区分		内容
持ち家		そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅のこと。 最近建築、購入又は相続した住宅で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「持ち家」とする。 また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とする。
借家	公 営 の 借 家	都道府県・市区町村が所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「県営住宅」、「市営住宅」などと呼ばれているもの。
	都 市 再 生 機 構 (UR) ・ 公 社 の 借 家	都市再生機構（UR）又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などが所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「UR賃貸住宅」、「公社住宅」などと呼ばれているもの。
	民営借家	「公営の借家」、「都市再生機構（UR）・公社の借家」又は「給与住宅」のいずれにも該当しない賃貸住宅
	給与住宅	勤務先の 会社・官公庁・団体などが所有又は管理していて、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅 いわゆる「社宅」、「公務員住宅」などと呼ばれているもの。 ※ 家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先の会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む。

## 高齢者等のための設備がある住宅

人が居住する住宅について、以下のいずれかの設備を有する住宅。

〈高齢者等のための設備がある住宅〉

- ・ 手すりがある：高齢者などが住宅内でバランスを崩して転倒したりしないよう安全に生活するための手すりが設置されている
- ・ またぎやすい高さの浴槽：浴槽のまたぎ込みの高さ（洗い場から浴槽の縁までの高さ）が高齢者や身体障害者などに配慮されている
- ・ 廊下などが車いすで通行可能な幅：廊下や部屋の入口の幅が約80cm以上ある
- ・ 段差のない屋内：高齢者などが屋内で段差につまずいて転倒したりしないよう設計されている
- ・ 道路から玄関まで車いすで通行可能：敷地に接している道路から玄関口までに、高低差や障害物などがなく、車いすで介助を必要とせず通れる

## バリアフリー化住宅

人が居住する住宅について、バリアフリー化住宅は以下のとおり区分される。

区分	内容
一定のバリアフリー化	高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれかに該当すること ・ 2箇所以上の手すりの設置 ・ 段差のない屋内
高度のバリアフリー化	高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれにも該当すること ・ 2箇所以上の手すりの設置 ・ 段差のない屋内 ・ 廊下などが車いすで通行可能な幅

## 省エネルギー設備等

人が居住する住宅について、省エネルギー設備は以下のとおり区分される。

区分	内容
太陽光を利用した温水機器等	水を屋根の上に引き上げて太陽の熱で温め、そのお湯を浴室や台所の給湯に利用するシステムのほか、太陽の日差しで暖められた屋根裏の空気をファンで床下に流して住宅全体を暖房するシステム
太陽光を利用した発電機器	屋根の上に乗せた集光板によって太陽光を集め、これを電力に換えて用いる機器
二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓	(1) 二重以上のサッシ 外窓と内窓が二重以上の構造となった窓（内側が障子の場合は含めない。） (2) 複層ガラスの窓 複数枚のガラスを組み合わせ、すき間に空気層を作ることによって断熱効果をもたせた窓

## 腐朽・破損の有無

住宅の主要な構造部分（壁・柱・床・はり・屋根等）やその他の部分の腐朽・破損の有無について、次のとおり区分される。

区分	内容
腐朽・破損あり	建物の主要部分やその他の部分に不具合があるもの。例えば、外壁がところどころ落ちていたり、壁や基礎の一部にひびが入っていたり、かわらが一部はずれているものや、雨どいが破損してひさしの一部が取れている場合など。
腐朽・破損なし	建物の主要部分やその他の部分に損傷がないもの

## ■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、令和5年住宅・土地統計調査は16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）

