

令和 7 年11月定例会

建設委員会資料
(都市整備部)

秋田市建築基準法関係手数料条例新旧対照表

改 正 案			現 行		
第1条～第11条（略） 別表（第1条関係）			第1条～第11条（略） 別表（第1条関係）		
事 務	名 称	金 額	事 務	名 称	金 額
(1)～(51)（略）			(1)～(51)（略）		
(52) 政令第137条の12第11項 の規定に基づく建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替に関する制限の適用除外に係る特例の認定の申請に対する審査	(略)	(略)	(52) 政令第137条の12第6項 の規定に基づく建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替に関する制限の適用除外に係る特例の認定の申請に対する審査	(略)	(略)
(53) 政令第137条の12第12項 の規定に基づく建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替に関する制限の適用除外に係る特例の認定の申請に対する審査	(略)	(略)	(53) 政令第137条の12第7項 の規定に基づく建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替に関する制限の適用除外に係る特例の認定の申請に対する審査	(略)	(略)
(54)（略）			(54)（略）		
備考（略）			備考（略）		

秋田市営住宅等の指定管理候補者について

秋田市営住宅20団地（2,344戸）および特定公共賃貸住宅3団地（40戸）の全23団地（2,384戸）については、平成28年度から指定管理者による管理運営を行っているが、現行の協定期間（5年間：令和3年度～令和7年度）が終了となることから、令和8年度から5年間の指定管理者として業務を行う候補者を選定した。

1 指定管理者の公募について

- (1) 令和7年9月24日から10月23日まで（1か月間）
- (2) 応募団体
2団体（1法人、1共同事業体）

2 選定結果について

- (1) 秋田市営住宅等指定管理者選定委員会
指定管理者の候補者の選定は、有識者など外部委員3名および内部委員3名の計6名からなる秋田市営住宅等指定管理者選定委員会で審査を行った。
- (2) 選定委員会開催日
令和7年11月5日（水）
- (3) 審査結果
 - ・ 指定管理候補者
一般財団法人 秋田県建築住宅センター 理事長 中野 賢俊
秋田市中通二丁目3番8号 アトリオンビル5階

・ 委員審査集計票

応募団体	秋田県建築住宅センター	A社
審査項目 合 計 点	3 9 1	3 2 3

（満点：85点／委員、510点／6委員）

3 今後のスケジュール

令和7年12月23日 議決後、秋田市営住宅等の指定管理者の指定の告示
令和8年 3月 協定締結
4月 1日 指定管理業務開始

秋田市営住宅等指定管理者選定審査基準採点表

審査項目		配点
1 市民の平等な利用が確保されること		5点
(1) 市民の平等利用の確保		
2 公の施設の設置目的が効果的に達成されること（各5点）		40点
(1) 公営住宅に対する考え方		
(2) 供給の趣旨、目的にそった管理		
(3) 募集事務に対する考え方		
(4) 利用者等に対するサービスの向上		
(5) 施設の利用促進に対する考え方		
(6) 福祉対策に関する考え方		
(7) 団地町内会指導および連携		
(8) 入居者管理に対する考え方		
3 効率的な管理が行われること		5点
(1) 効率的な管理		
4 適正かつ確実な管理を行う能力を有すること（各5点）		30点
(1) 経営状況		
(2) 管理実績		
(3) 家賃収納率の向上		
(4) 災害および事故等の緊急時対応		
(5) 人材の育成		
(6) 個人情報保護対策		
5 その他		5点
(1) 管理運営に関する独自性		
計		85点

議案第128号 市道上北手百崎2号線ほか1路線道路災害復旧（6災258号）工事（第2期）
請負契約を締結する件

入札結果表

契約番号 709

工事名 市道上北手百崎2号線ほか1路線道路災害復旧（6災258号）工事（第2期）

工事場所 秋田市山手台二丁目地内

入札方式 総合評価落札方式による公募型指名競争入札

開札日 令和7年11月12日

予定価格 195,660,000円（消費税および地方消費税を除いたもの）

調査基準価格 179,174,000円（消費税および地方消費税を除いたもの）

落札金額 195,000,000円（消費税および地方消費税を除いたもの）

落札者 中央土建・エコシビル特定建設工事共同企業体

番号	商号又は名称	入札金額（税抜）	総合評価結果			摘要
			価格評価点 （A）	技術等評価点 （B）	総合評価点 （A＋B）	
1	中央土建・エコシビル 特定建設工事共同企業体	195,000,000	0.2867	7.9375	8.2242	落札
備考 入札金額は消費税および地方消費税を除いたものです。						
落札金額に消費税および地方消費税を加えた金額 214,500,000円						

市道上北手百崎2号線ほか1路線道路災害復旧（6災258号）工事（第2期）の概要について

1 工事概要

復旧延長：L=124m 復旧幅員：W=5.0～6.0m

斜面对策

排土工 V=9,400m³

植生工 A=4,350m²

地下水排除工 L=278m

道路改良

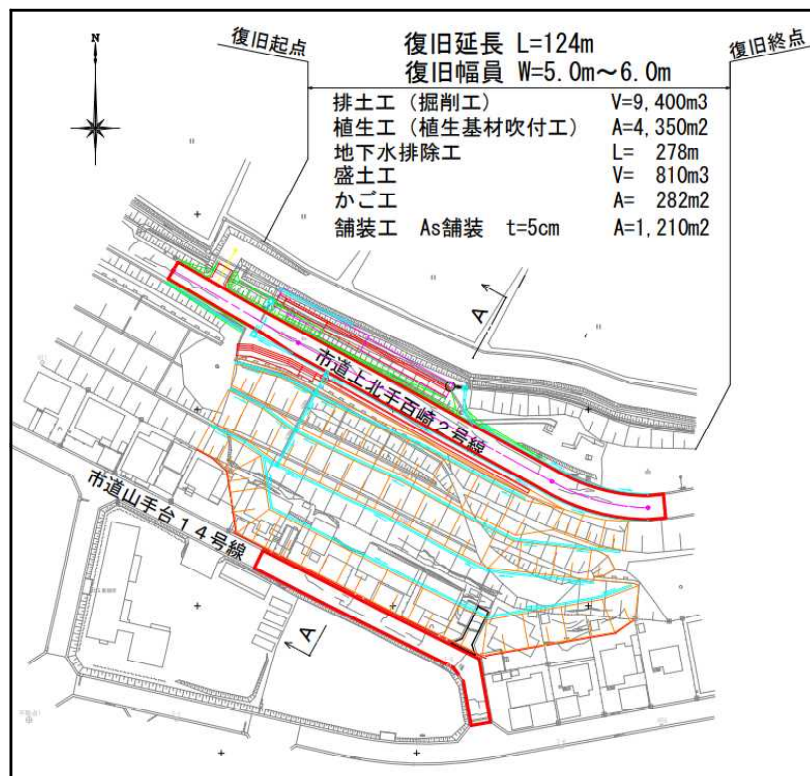
盛土工 V=810m³

かご工 A=282m²

舗装工 A=1,210m²

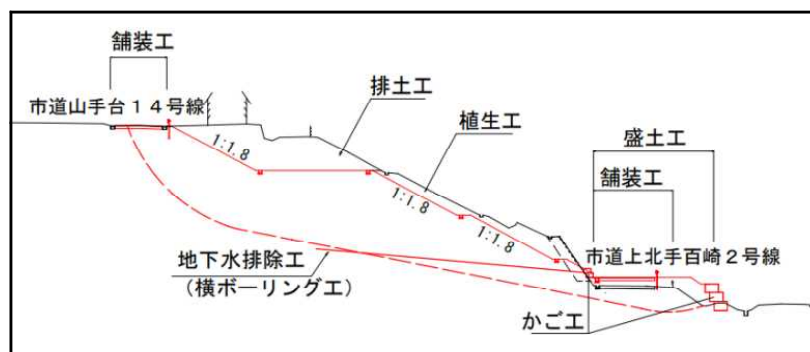
2 工 期 令和9年3月17日まで

平面図



断面図

A-A



第4次秋田市公共交通政策ビジョン等の素案について

1 策定の趣旨

本市では、歩行者・自転車や公共交通、自動車などの各モードが連携し、適切な役割分担のもと、まちづくりと連携した総合的かつ戦略的な交通施策の推進を図るため、交通体系全般に関する計画である「秋田市総合交通戦略」および公共交通に特化したマスタープランである「秋田市公共交通政策ビジョン」（以下「ビジョン等」という。）を策定しており、令和3年3月に策定した第3次ビジョン等に基づき、都市交通の課題解決に向けた取組を進めてきた。

今後、さらに高齢化が進む中、高齢者のみならず、子育て世帯や子どもなど、多様な世代のニーズに対応するにあたり、関係者と密に連携し、ハード・ソフトの両面から都市交通に関する取組を引き続き推進する必要があることから、第4次ビジョン等（計画期間：令和8年度～12年度）を策定しようとするもの。

2 基本的な方針および目標（素案）

基本的な方針および目標については、人口減少・高齢化がさらに進むと推計されている中、本市が目指す多核集約型コンパクトシティの実現に向け、都市交通の諸課題に対し、中長期的な視点で継続的に取り組む必要があることから、前計画の方針を継承しつつ、運転士不足の深刻化など、交通を取り巻く新たな課題にも対応するとともに、より実効的な施策への発展を目指し、次のとおり設定することとする（別紙参照）。

なお、第4次ビジョン等の素案については、11月27日（木）に検討主体である「秋田市地域公共交通協議会」により協議を行っている。

基本的な方針：多核集約型コンパクトシティを形成し、誰もが自由に最適な移動手段を選択できる交通体系の実現

目標Ⅰ（歩行者・自転車関係）

誰もが安全・安心かつ快適に利用でき、回遊性の向上に寄与する歩行者・自転車交通環境の実現

目標Ⅱ（公共交通関係）

多様な交通モードの連携・協働による、将来にわたり持続可能な公共交通サービスの実現

目標Ⅲ（自動車交通関係）

拠点間ネットワークを形成し、生活や経済活動の基盤となる道路網の実現

3 今後のスケジュール

令和7年12月下旬 パブリックコメント実施

8年1月中旬 パブリックコメント終了

2月上旬 秋田市地域公共交通協議会（計画案の協議）

3月中旬 2月定例会建設委員会（計画案の報告）

計画の策定・公表

第4次秋田市公共交通政策ビジョン等の素案について

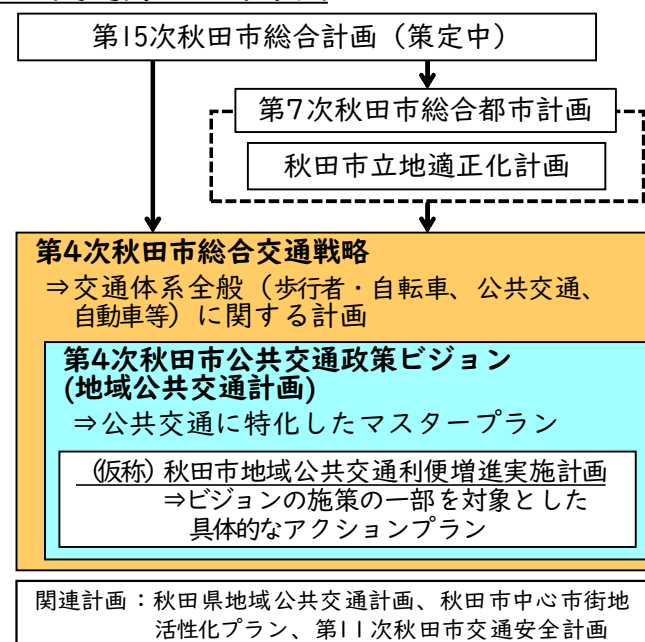
計画策定の背景と目的

本市では、人口減少・高齢化の進行等に対応するため、都心・中心市街地と6つの地域中心に、居住を含む都市機能を誘導し、各地域間を骨格道路網や公共交通ネットワークで結ぶ「多核集約型コンパクトシティ」の実現を目指している。

今後、高齢者のみならず、子育て世帯や子ども等、多様な世代の移動需要に対応するにあたり、関係者と密に連携した交通施策を推進するため、第4次秋田市総合交通戦略および公共交通政策ビジョン（地域公共交通計画）を策定するもの

計画期間：令和8年度～12年度

上位・関連計画の体系図



社会情勢・交通環境の変化等に基づく都市交通の課題（抜粋）

項 目	都市交通における課題
新たな課題への対応	限られた輸送資源（ヒト・モノ）を効率的に活用できる運行サービスへの見直し
歩行者・自転車環境	安全・安心かつ快適に利用できる空間整備
少子高齢化・交通事故状況	超高齢社会に対応した、あらゆる世代に寄与する道路空間の整備や移動手段の確保
中心市街地の状況	回遊性向上に寄与する交通環境の整備
公共交通の状況	公共交通利用者の確保・維持に向けた取組の推進、人流を踏まえた交通サービスの提供
自動車利用と渋滞状況	交通渋滞の緩和と二酸化炭素排出量の削減
バス利用の低迷	セーフティネットとしての公共交通の実現

基本的な方針（人口減少・高齢化が進む中、上位計画に基づき、中長期的な視点で都市交通の諸課題や新たな課題に対応すべく、前計画の方針を継承・発展）

～多核集約型コンパクトシティを形成し、誰もが自由に最適な移動手段を選択できる交通体系の実現～

目標Ⅰ 誰もが安全・安心かつ快適に利用でき、回遊性の向上に寄与する歩行者・自転車交通環境の実現

＜施策パッケージおよび施策の例＞

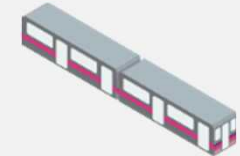
- 誰もが安全・安心かつ快適に利用できる歩行者・自転車空間の整備
 - 安全で快適な歩行環境の確保
 - 歩道の有効幅員確保のための道路整備
 - 無電柱化による歩行者空間の確保
 - 無電柱化による歩道の有効幅員確保
 - 歩道の消融雪設備整備
 - 歩道のバリアフリー化
 - 歩道の拡幅や段差解消
 - 自転車利用環境の整備
 - 自転車走行時の危険箇所の改善等
 - 自転車利用に関する啓発活動
 - 交通安全指導および利用促進のための情報発信等
- 回遊性の向上に寄与する交通環境の実現
 - 中心市街地における回遊性の向上
 - 中心市街地循環バス「ぐるる」の利便性向上等
 - 公共交通等の利用促進
 - 市民向け講演会等による意識醸成



目標Ⅱ 多様な交通モードの連携・協働による、将来にわたり持続可能な公共交通サービスの実現

＜施策パッケージおよび施策の例＞

- 多核集約型コンパクトシティを形成する公共交通ネットワークの整備
 - 公共交通ネットワークの再構築
 - 乗換を前提とした公共交通ネットワークへの見直し等
 - 地域内移動の確保
 - エリア交通の運行
 - 乗換拠点の環境整備
 - 快適に過ごせる乗換空間の整備
- 利用しやすい公共交通サービスの提供に向けた取組の推進
 - 運行情報提供の充実
 - ICTを活用した運行状況等の提供
 - バス利用環境の改善
 - 誰もが利用しやすいバス利用環境の整備
 - わかりやすく、利用しやすい運賃の検討
 - 乗換時における割引運賃の導入等
- 持続可能な公共交通の確保に向けた仕組みづくりの推進
 - 関係者との連携・協働による公共交通の確保・維持
 - 限られた輸送資源を活用した交通手段等の導入等
 - 支援制度の充実
 - 財政的支援の実施



目標Ⅲ 拠点間ネットワークを形成し、生活や経済活動の基盤となる道路網の実現

＜施策パッケージおよび施策の例＞

- 多核集約型コンパクトシティの骨格となる3環状放射型道路網の整備
 - 環状道路の整備
 - 市街地の通過交通を排除する道路網の整備
 - 放射道路・分散導入路の整備
 - 都心・中心市街地と郊外部のアクセス性強化
- 拠点間ネットワークを強化し走行性を高める道路整備
 - バス路線における道路整備
 - バス路線への交通量集中を緩和する道路の整備等
 - 渋滞を緩和する道路整備
 - 市内外の連携を強化する道路整備
 - 市内外の交流を促進する道路整備
- 安全で円滑な交通の実現に向けた取組
 - 交通事故対策
 - 秋田市交通安全計画に基づくソフト施策の推進等
 - TDM（交通需要マネジメント）による渋滞緩和施策
 - 時差出勤や公共交通等利用の呼びかけなど、自動車需要の適正化に向けた取組



秋田市総合交通戦略 比較表

第3次秋田市総合交通戦略（現行） 令和3年度～令和7年度（5年間）

基本的な方針	
多核集約型の都市構造を形成し、誰もが自由に最適な移動手段を選択できる交通体系の実現	

目標Ⅰ 歩行者・自転車関係

目標	誰もが安全・安心かつ快適に利用でき、にぎわいの創出に寄与する歩行者・自転車交通環境の実現
施策パッケージと施策	1 誰もが安全・安心かつ快適に利用できる歩行者・自転車空間の整備 (1)安全で快適な歩行環境の確保 (2)無電柱化による歩行者空間の確保 (3)歩道の消融雪設備整備 (4)歩道のバリアフリー化 (5)自転車利用環境の整備 (6)自転車利用に関する啓発活動
	2 にぎわいの創出に寄与する交通環境の実現 (1)中心市街地循環バスの運行および利用環境向上 (2)バスを活用したにぎわい創出

目標Ⅱ 公共交通関係（公共交通政策ビジョンで詳細検討）

目標	まちの変化に柔軟に対応し、誰もが自由に移動できる、将来にわたり持続可能な公共交通サービスの実現
施策パッケージと施策	1 多核集約型の都市構造を形成する公共交通ネットワークの整備 (1)バス路線再編 (2)鉄道の利便性向上 (3)乗換ポイントの環境整備
	2 利便性向上、バス路線運営適正化に向けた取組の推進 (1)バス運行情報提供の充実 (2)バス利用環境の改善 (3)利用しやすいバス運賃の検討 (4)公共交通利用の促進
	3 持続可能な公共交通の確保に向けた仕組みづくりの推進 (1)マイタウン・バスの持続的な運営 (2)新たな交通手段等の導入

目標Ⅲ その他自動車交通関係

目標	拠点間ネットワークを形成する道路網の実現
施策パッケージと施策	1 多核集約型都市の骨格となる3環状放射型道路網の整備 (1)環状道路の整備 (2)放射道路・分散導入路の整備
	2 拠点間ネットワークを強化し走行性を高める道路整備 (1)バス路線における道路整備 (2)渋滞を緩和する道路整備 (3)市内外の連携を強化する道路整備
	3 安全で円滑な交通の実現に向けた取組 (1)交通事故対策 (2)TDM(交通需要マネジメント)による渋滞緩和施策

第4次秋田市総合交通戦略（素案） 令和8年度～令和12年度（5年間）

基本的な方針	
多核集約型コンパクトシティを形成し、誰もが自由に最適な移動手段を選択できる交通体系の実現	

目標Ⅰ 歩行者・自転車関係

目標	誰もが安全・安心かつ快適に利用でき、回遊性の向上に寄与する歩行者・自転車交通環境の実現	主な事業内容	成果目標指標 (KPI)		
			項目	現況(R6)	目標(R12)
施策パッケージと施策	1 誰もが安全・安心かつ快適に利用できる歩行者・自転車空間の整備 (1)安全で快適な歩行環境の確保 (2)無電柱化による歩行者空間の確保 (3)歩道の消融雪設備整備 (4)歩道のバリアフリー化 (5)自転車利用環境の整備 (6)自転車利用に関する啓発活動	●道路整備に合わせた、歩行者・自転車空間や消融雪設備の整備、バリアフリー化の実施 ●県の自転車条例や(仮称)秋田市自転車活用推進計画などに基づき、マナー向上、ルール認識のための啓発活動や自転車利用促進のための情報発信 等	中心市街地の歩行者・自転車通行量	25,187人/日	30,500人/日
			市内の交通事故死傷者数(歩行者・自転車)	170人/年	120人/年
			市内の高齢者が起こした交通事故による死傷者数	172人/年	150人/年
	2 回遊性の向上に寄与する交通環境の実現 (1)中心市街地における回遊性の向上 (2)公共交通等の利用促進	●公共、民間施設等を活用したシェアサイクルの導入検討 ●周辺施設と連携したぐるるやシェアサイクルの割引制度の導入検討 ●市民講演会等による利用促進 等	中心市街地循環バスの利用者数	59,779人/年	66,000人/年
			市民による「まちのにぎわい」満足度	39.6%	41.0%

目標Ⅱ 公共交通関係（公共交通政策ビジョンで詳細検討）

目標	多様な交通モードの連携・協働による、将来にわたり持続可能な公共交通サービスの実現	主な事業内容	成果目標指標 (KPI)		
			項目	現況(R6)	目標(R12)
施策パッケージと施策	1 多核集約型コンパクトシティを形成する公共交通ネットワークの整備 (1)公共交通ネットワークの再構築 (2)地域内移動の確保 (3)乗換拠点の環境整備	詳細は次ページのとおり 「秋田市公共交通政策ビジョン 比較表」			
	2 利用しやすい公共交通サービスの提供に向けた取組の推進 (1)運行情報提供の充実 (2)バス利用環境の改善 (3)わかりやすく、利用しやすい運賃の検討				
	3 持続可能な公共交通の確保に向けた仕組みづくりの推進 (1)関係者との連携・協働による公共交通の確保・維持 (2)支援制度の充実				

目標Ⅲ その他自動車交通関係

目標	拠点間ネットワークを形成し、生活や経済活動の基盤となる道路網の実現	主な事業内容	成果目標指標 (KPI)		
			項目	現況(R6)	目標(R12)
施策パッケージと施策	1 多核集約型コンパクトシティの骨格となる3環状放射型道路網の整備 (1)環状道路の整備 (2)放射道路・分散導入路の整備	●市内の交通の円滑化と、市街地への通過交通の流入を回避させる環状道路網の整備 等	都市計画道路の整備率	80.6%	83.0%
	2 拠点間ネットワークを強化し走行性を高める道路整備 (1)バス路線における道路整備 (2)渋滞を緩和する道路整備 (3)市内外の連携を強化する道路整備	●渋滞緩和のための道路整備によるバス走行環境の改善 等	市民による「道路の整備状況」満足度	62.7%	75.0%
			拠点間のピーク時間帯所要時間	32.1分ほか(全6地点)	現状より短縮
	3 安全で円滑な交通の実現に向けた取組 (1)交通事故対策 (2)TDM(交通需要マネジメント)による渋滞緩和施策	●ノーマイカー通勤や時差出勤、公共交通等利用による、自動車需要の適正化に向けたTDM施策の推進 等	市内の交通事故死傷者数(自動車関連)	367人/年	220人/年
			市内の主要渋滞箇所数	32箇所	現状より減少

秋田市公共交通政策ビジョン 比較表

第3次秋田市公共交通政策ビジョン(現行)
平成3年度～令和7年度(5年間)

第4次秋田市公共交通政策ビジョン(素案)
令和8年度～令和12年度(5年間)

基本的な方針	
まちの変化に柔軟に対応し、誰もが自由に移動できる、将来にわたり持続可能な公共交通サービスの実現	

基本的な方針	
多様な交通モードの連携・協働による、将来にわたり持続可能な公共交通サービスの実現	

目標	1 多核集約型の都市構造を形成する公共交通ネットワークの整備
施策と内容	(1)バス路線再編
	・乗継を考慮したバス路線全体の見直し
	・中心市街地循環バスの利便性向上
	(2)鉄道の利便性向上
	・泉外旭川駅(新駅)の利活用
	・鉄道駅のバリアフリー化
	(3)乗換ポイントの環境整備
	・快適に過ごせる乗換空間の整備

目標	1 多核集約型コンパクトシティを形成する公共交通ネットワークの整備	主な事業内容	成果目標指標(KPI)		
			項目	現況(R6)	目標(R12)
施策と内容	(1)公共交通ネットワークの再構築	●鉄道・バス・タクシーによる、乗換を前提とした公共交通ネットワークへの再構築 ●マイタウン・バスの安定運行の継続による郊外部の移動手段の確保 ●ぐるるの運行ルート見直しや無料デーの実施 ●エリア交通の運行による地域内移動の確保 ●乗換の負担を軽減するための環境整備の検討 ●公共、民間施設等を活用した乗換拠点や公共交通と自転車などが接続する「モビリティハブ」の整備検討 等	路線バス利用者数 マイタウン・バス利用者数 エリア交通利用者数	5,943千人/年	6,400千人/年
	・乗換を前提とした公共交通ネットワークへの見直し				
	・マイタウン・バスの持続的な運営				
	・中心市街地循環バスの利便性向上				
	(2)地域内移動の確保				
	・エリア交通の運行				
	(3)乗換拠点の環境整備		公共交通の人口カバー率	97.9%	現状より拡大
	・快適に過ごせる乗換空間の整備				

目標	2 利便性向上、バス路線運営適正化に向けた取組の推進
施策と内容	(1)バス運行情報提供の充実
	・より使いやすいバスマップの作成
	・ICTを活用した運行状況等の提供
	(2)バス利用環境の改善
	・誰もが利用しやすいバス利用環境の整備
	(3)利用しやすいバス運賃の検討
	・ICカード導入を踏まえたわかりやすい料金制度等の導入
	・乗換時における割引運賃等の導入
	・高齢者や障がい者等に対する運賃の助成
	(4)公共交通利用の促進
	・バスを使ったまち歩きなどの情報提供
	・公共交通を活用した豊かなライフスタイルの提供

目標	2 利用しやすい公共交通サービスの提供に向けた取組の推進	主な事業内容	成果目標指標(KPI)		
			項目	現況(R6)	目標(R12)
施策と内容	(1)運行情報提供の充実	●スマートフォン等による、バスロケーションシステムを活用したリアルタイム運行状況の提供継続 ●乗換を容易にする、オンデマンド交通を含む多様な交通モード間における複合経路検索が可能な乗換案内サービスの導入検討 ●安全性確保のためのバス停の設置環境の改善 ●マイタウン・バスにおける定額運賃やゾーン制運賃等、わかりやすい運賃の導入検討 ●ICカードを活用した乗換割引の導入検討 等	市民による「バス、電車などの利用しやすさ」満足度	37.1%	42.0%
	・ICTを活用した運行状況等の提供				
	(2)バス利用環境の改善				
	・誰もが利用しやすいバス利用環境の整備				
	(3)わかりやすく、利用しやすい運賃の検討				
	・わかりやすい料金制度の導入				
	・乗換時における割引運賃の導入		路線バス運送収入	1,150百万円/年	1,200百万円/年

目標	3 持続可能な公共交通の確保に向けた仕組みづくりの推進
施策と内容	(1)マイタウン・バスの持続的な運営
	・マイタウン・バスの利便性向上の検討
	・持続的な地域の移動手段の確保
	(2)新たな交通手段の検討
	・タクシー等を活用した、新たな生活交通の導入
	・貨客混載・スクールバス等の活用
	・独占禁止法特例法による交通事業共同経営体の設立
	・ICT・ビッグデータを活用した効率的な運行の実施

目標	3 持続可能な公共交通の確保に向けた仕組みづくりの推進	主な事業内容	成果目標指標(KPI)		
			項目	現況(R6)	目標(R12)
施策と内容	(1)関係者との連携・協働による公共交通の確保・維持	●市の広報や講演会等による、地域公共交通を「乗って守る」という市民の意識醸成 ●運賃の助成などによる多様な世代の利用促進 ●限られた輸送資源(ヒト・モノ)を活用した新たな交通手段等(公共ライドシェアや上下分離方式等による公設民営化、自動運転移動サービス、貨客混載AIオンデマンド交通など)の導入検討 ●連携協定に基づく持続可能な公共交通サービスの実現に向けた取組の推進 ●地域交通の維持等の取組に対する支援制度の実施 等	公共交通に関する協議会や事業に携わった機関・団体数	79団体/年	現状より増加
	・公共交通等の利用促進				
	・限られた輸送資源を活用した交通手段等の導入				
	・連携協定に基づく取組の推進				
	(2)支援制度の充実				
	・財政的支援の実施		路線バス運転士数	162人	現状より増加

第3期秋田市耐震改修促進計画の素案について

1 策定の目的

本市では、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「耐震改修促進法」という。）に基づき、国の基本方針や「秋田県耐震改修促進計画」（以下、「県促進計画」という。）を踏まえて、平成19年度から令和2年度までを第1期計画、令和3年度から7年度までを第2期計画とした「秋田市耐震改修促進計画」を策定し、住宅・建築物の地震に対する安全性の向上を促進する取組を実施してきた。

しかし、耐震性が不十分と判断されるものが依然として存在するため、これまでの進捗と効果を検証するとともに、高齢化や建設コストの増大などの社会情勢の変化を踏まえた施策を新たに展開することで、より一層、耐震化を推し進めることを目的とした「第3期秋田市耐震改修促進計画（計画期間：令和8年度～12年度）」を策定しようとするもの。

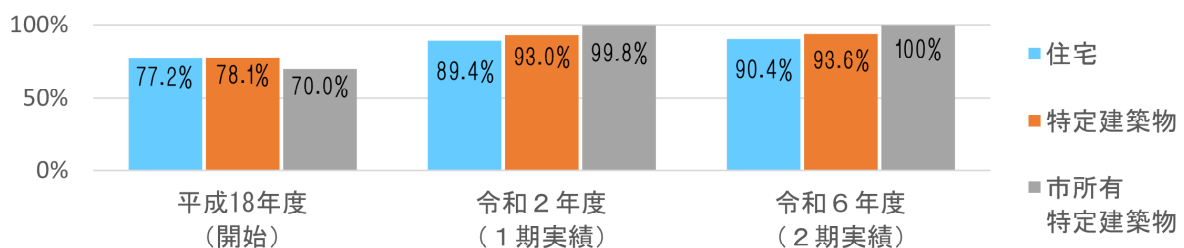
2 第2期計画の評価

(1) 耐震化率の目標と実績

区 分	R 7 目標	実績(R 6 年度末)	見込(R 7 年度末)
ア 住宅	93 %	90.4 %	90.6 %
イ 特定建築物	95 %	93.6 %	93.8 %
ウ 市所有特定建築物	100 %	100 %	—
エ 危険ブロック塀等	30 %	32.7 %	37.1 %

※特定建築物：不特定多数の者および避難弱者が利用する一定規模以上の建築物

(参考) 耐震化の推移



(2) 検証結果

ア 住宅の耐震化の現状

令和2～3年のコロナウイルス感染症や令和5年の豪雨災害により、新設数が一時減少したことや、耐震性のある新耐震基準（昭和56年6月以降）の住宅であっても、老朽化により除却が進んでいることから、耐震化が鈍化したと考えられ、目標に届かない。

イ 特定建築物の耐震化の現状

民間建築物の耐震化率は、毎年1～2棟の除却により僅かに向上しているが、所有者の自助努力による耐震改修がなかなか進まず、目標に届かない。

ウ 市所有特定建築物の耐震化の現状

全ての耐震化が完了し、目標を達成した。

エ 危険ブロック塀等の解消の現状

除却支援制度の効果が大きく、目標を達成した。

3 国の耐震化の目標等

耐震化の現状や近年の情勢等を踏まえ、令和7年7月に国の基本方針が改正され、住宅の目標達成年度の延長等の見直しが行われた。

区 分	改正前		改正後	
	目標達成年度	目標値	目標達成年度	目標値
住宅	令和12年度	おおむね解消	令和17年度	おおむね解消
特定建築物	—	—	—	—
内、要緊急	令和7年度	おおむね解消	令和12年度	おおむね解消
内、要安全	令和7年度	おおむね解消	早期に	おおむね解消

※**要緊急**安全確認大規模建築物：

不特多数の者や避難弱者が利用する大規模な病院・店舗・学校・老人ホーム等

※**要安全**確認計画記載建築物（防災拠点建築物）：

大規模な地震が発生した際、その利用を確保することが公益上必要な官公署・避難所等

4 第3期計画の目標(案)

- (1) 住宅は、目標を継続し、令和12年度末の目標を耐震化率93%とする。
- (2) 特定建築物は、目標を継続し、令和12年度末の目標を耐震化率95%とする。
- (3) 危険ブロック塀等は、第2期計画における目標を達成したことから、目標値を引き上げ、令和12年度末までに、平成30年度（調査年度：550件）から50%減少させることを目標とする。（解消率50%）

（参考）秋田市耐震改修促進計画 新旧対照表

現 行（第2期）	策定案（第3期）
計画期間： <u>令和3年度～令和7年度</u> （5年間）	計画期間： <u>令和8年度～令和12年度</u> （5年間）
目 標 値：住宅の耐震化率 89.4% (R2) → <u>93% (R7)</u>	目 標 値：住宅の耐震化率 90.4% (R6) → <u>93% (R12)</u>
特定建築物の耐震化率 93.0% (R2) → <u>95% (R7)</u>	特定建築物の耐震化率 93.6% (R6) → <u>95% (R12)</u>
市所有特定建築物の耐震化率 99.8% (R2) → <u>100% (R7)</u>	市所有特定建築物の耐震化率 100% (R6) ※耐震化完了
危険ブロック塀等の解消率 8.9% (R2) → <u>30% (R7)</u>	危険ブロック塀等の解消率 32.7% (R6) → <u>50% (R12)</u>

5 第3期計画の目標達成に向けた主な取組の見直し(案)

- (1) 耐震化を推進するための具体的な行動計画となる「秋田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定する。
- (2) 木造戸建住宅の耐震改修支援制度の拡充検討
- (3) 改修工事の初期費用の負担を軽減するため、代理受領制度を導入
- (4) 特定建築物の所有者等に対し、耐震化を含む適切な維持保全の強化を図るため、ダイレクトメール等による指導を行う。

6 今後の予定(案)

令和8年1月中旬 秋田市住宅・建築物耐震改修促進協議会総会において
計画素案の報告
3月上旬 2月市議会定例会(建設委員会)において計画案の報告
3月下旬 第3期秋田市耐震改修促進計画の策定

第2期秋田市住生活基本計画等の改定素案について

1 改定の趣旨

令和3年3月に策定した「第2期秋田市住生活基本計画」および「第2期秋田市営住宅等長寿命化計画」（計画期間はともに令和3年度から令和12年度まで）について、全国計画の改定内容等を反映するため、両計画を改定するもの。

2 第2期秋田市住生活基本計画（素案）

- (1) 現行計画の検証（成果指標の評価等）
- (2) 施策体系の見直し
- (3) 掲載施策の追加・削除

【主な追加施策】

- ア 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
→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
- イ 住生活産業（建設業等）の担い手確保に向けた取組
→外国人材受入支援事業や資格取得助成事業の掲載

- (4) 市営住宅の供給目標量の設定について

3 第2期秋田市営住宅等長寿命化計画（素案）

- (1) 市営住宅の供給目標量の設定について

今回新たに採用したストック推計プログラム（従来はフロー推計プログラムを採用）による推計の結果、本計画が終了する令和12年度以降、公営住宅が余剰する見通しが示されたことから、これまで戸数維持することとしていた中長期的な市営住宅等の供給方針を状況に応じて削減する方針に改める。

【推計方法変更の理由】

ストック推計プログラムが現計画策定後の令和3年9月に改定され、活用可能な民間賃貸住宅戸数を反映した公営住宅必要戸数の推計が可能となったため

【推計方法と結果】

	現計画	改定後
推計方法	フロー推計プログラム	ストック推計プログラム(推奨)
特徴	<u>現状の公営住宅の入居状況をベース</u> に計画期間内に新規発生する需要を踏まえ、公営住宅の必要量を算出	特定の時点における需要に対して、 <u>民間賃貸住宅の活用を前提</u> に公営住宅の必要量を算出
推計結果	4,666戸（2050年度）	3,639戸（2045年度）
(公営住宅必要戸数)	現状の公営住宅戸数4,241戸(県住1,897戸、市住2,344戸)	
	不足（425戸）	余剰（602戸）

(2) 建替事業等の実施方針（手形山市営住宅建替）について

ア 現計画の内容

令和9年度から現状と同戸数(160戸)で建替事業を実施する旨を記載

イ 改定計画の内容

(1)の推計結果を踏まえ、現状の同規模建替の方針についても、他団地との集約や廃止を含め再検討する必要があることから、本計画期間内は現行の戸数を維持するものの、建替事業の実施については取り止める旨を記載

ウ 今後の対応について

事業手法ごとの課題や費用等に関する分析を実施し、その結果を踏まえ、今後の方針を定めるものとする。

4 改定スケジュール

令和7年8月	第1回改定委員会（現行計画の検証等）
11月	第2回改定委員会（改定素案の検討）
12月中旬	11月定例会建設委員会で改定素案報告
12月下旬	パブリックコメント実施
令和8年1月下旬	パブリックコメント終了
令和8年2月上旬	第3回改定委員会（改定案の検討）
3月上旬	改定委員会提言
3月中旬	2月定例会建設委員会で改定案報告
3月下旬	計画改定および公表

第2期秋田市住生活基本計画（改定概要版）

■ 計画見直しの背景と目的	素案 P1	■ 計画期間	素案 P2	■ 改定スケジュール	素案 P134
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、第2期秋田市住生活基本計画を見直しました。		2021年度（令和3年度）～2030年度（令和12年度） ※社会情勢の変化に的確に対応するため、概ね5年ごとに定期見直しを実施		◇令和7年 8月：第1回第2期秋田市住生活基本計画等改定委員会 ◇令和7年11月：第2回第2期秋田市住生活基本計画等改定委員会 ◇令和7年12月：パブリックコメント実施 ◇令和8年 2月：第3回第2期秋田市住生活基本計画等改定委員会 ◇令和8年 3月：計画改定	

■ 現行計画の検証（令和3年度～令和7年度）	素案 P3～P13	■ 課題の整理	素案 P87～P90	■ 将来像と基本目標	素案 P91～P94
成果指標の達成状況 ／ 施策の実施状況	目標1 安全・安心に暮らせる住まい・まちづくり <ul style="list-style-type: none">「危険ブロック塀等除却支援事業」等は毎年一定の事業実績を継続しているほか、木造住宅の耐震診断・改修等による耐震性向上等の取組を実施した。成果指標の「老朽危険空き家等解体撤去補助金活用件数」が計画策定時から向上した。	居住者からの視点		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 <ul style="list-style-type: none">「若者移住促進事業」等による移住者の獲得や、「日常生活用具給付等事業」等による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た。一方、成果指標の「高齢者居住住宅の一定のバリアフリー化率」は全国・東北同規模都市と比較して低く、事業の普及促進の取組等に課題が残った。	子育て世帯の定住促進・高齢者等の安心居住の確保		【目標1】安全・安心に暮らせる住まい・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 <ul style="list-style-type: none">中心市街地活性化やまちへの居住誘導と良好な住環境の形成の推進により、市街地の魅力向上に向けた一定の効果がみられた。成果指標の「空き家バンクの登録物件数」の年平均値が計画策定時から向上した。	●子育てしやすい住まい・住環境の形成 目標1～3		●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・まちづくりを目指す。	
	目標4 「環境立市あきた」を実現する住まい・まちづくり <ul style="list-style-type: none">長期優良住宅認定制度や低炭素建築物認定制度の推進を図り、環境に配慮した住まいづくりの促進を行った。成果指標の「新築住宅（戸建て）に対する認定長期優良住宅比率」が計画策定時から向上した。	●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 目標1～3		●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 <ul style="list-style-type: none">横町地区において地区計画を都市計画決定によるエリアマネジメントの促進等を図り、多様な住まいに対するニーズに応えた。成果指標の「まちなみなどの景観についての意識」が計画策定時から向上した。	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		【目標2】誰もが快適に住み続けられる住まい・まちづくり	
■ 現況の整理		●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 目標2		●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・まちづくりを目指す。	
住居・住環境に係る現況	●人口減少・少子高齢化の進展・加速	住宅ストックからの視点		●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・まちづくりを目指す。	
	●高齢者単身・夫婦世帯の増加	住宅ストックにおける質の向上と利活用の促進		●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・まちづくりを目指す。	
	●子育て世帯の減少、共働き子育て世帯の割合は増加傾向	●空き家等住宅ストックの適切な維持管理と活用促進 目標2 目標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	
	●空き家の増加、中古住宅として購入した持ち家住宅の割合の増加	●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 目標2 目標4		●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る多核集約型コンパクトシティ形成の実現と持続可能な住まい・まちづくりを目指す。	
	●市内の建設業の就業者の減少、就業者の平均年齢の上昇	●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 目標2		●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・まちづくりを目指す。	
■ 上位計画・関連計画の整理		市営住宅等の適切な維持管理と居住者ニーズへの対応		●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・まちづくりを目指す。	
考え方 の反映・踏襲	●洪水等の自然災害により市街地で被害拡大の恐れ	●市営住宅等長寿命化計画に基づく適切な維持管理 目標2		【目標4】「環境立市あきた」を実現する住まい・まちづくり	
	●耐用年数を超過または間近の市営住宅（S40代建設）が残存	●市営住宅の入居の円滑化と居住者ニーズへの対応 目標2		●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・まちづくりを目指す。	
	●秋田県住生活基本計画（R4.3）	まちづくりからの視点		【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	
	●秋田市総合計画（R3.3）	多核集約型コンパクトシティ形成の推進		●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秋田市らしい景観づくりを目指す。	
	●秋田市総合都市計画（R3.6）	●多核集約型コンパクトシティ形成の推進 目標3		●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・まちづくりを目指す。	
●秋田市立地適正化計画（H30.3）		●住宅地の生活サービス機能の維持・確保 目標3			
●秋田市総合計画（R3.3）		安全・安心かつ持続可能な都市の実現			
●秋田市総合都市計画（R3.6）		●防災・防犯に向けた安全な住環境の形成 目標1			
●秋田市立地適正化計画（H30.3）		●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 目標4			
		まちの資源を活かした居住環境づくり			
		●地域が主体となったまちづくりの推進・支援 目標5			
		●「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 目標5			
		地域を支える住生活産業の振興			
		●住生活産業の担い手確保に対する支援 目標2			

■ 目標に対する基本方針および施策一覧

素案 P95～P119

将来像	目標	基本方針	基本施策（下線部は重点的な基本施策）	具体施策
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 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 <u>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（木造住宅耐震診断支援事業の推進） ◎災害対策の強化（がけ地近接等危険住宅移転事業の推進、洪水浸水想定区域等住宅移転事業の検討 等） ◎火災発生時の安全性向上の促進（住宅用火災警報器設置・維持管理の推進 等） ◎地域における防災活動等の支援（自主防災組織等の活動支援、防災イベントの開催 等）
		(2)犯罪を未然に防止できる住まい・まちづくり	① <u>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（ <u>空き家等対策計画に基づく事務事業の推進</u> 、 <u>空き家ガイドブックの作成</u> 等） ◎住宅の防犯性能向上に向けた支援 ◎地域における防犯活動等の支援
	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) <u>多様な世代が快適に暮らせる</u> 住まい・まちづくり	① <u>高齢者や障がい者が安心して暮らせる住環境の整備</u>	◎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（住宅リフォーム支援事業の推進 等）◎サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 ◎民間賃貸住宅における高齢者・障がい者等の安心入居の誘導（ <u>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</u> 等）
		(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 <u>既存マンションの適切な維持管理</u> ② <u>公的住宅の適切な供給と維持管理</u> ③ <u>住宅確保要配慮者に対するセーフティネットの構築</u> ④ <u>中古住宅の活用推進</u>	◎既存マンションの実態調査と適切な維持管理の促進（マンション実態調査の実施、 <u>マンション管理計画認定制度の推進</u> 等） ◎多様な世代のための公的な住宅・住環境の供給（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 等） ◎市営住宅における適正入居の推進（収入超過者や高額所得者への民間賃貸住宅の斡旋（不動産事業者との連携） 等） ◎既設市営住宅等の適切な維持管理による有効活用（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 等） ◎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（ <u>残置物の処理等に関するモデル契約条項の周知</u> 等） ◎中古住宅市場の活性化に向けた取組の実施（住宅瑕疵担保に関する制度の普及促進 等）
		(3) <u>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</u> 住まい・まちづくり	① <u>地域を支える住生活産業の担い手確保</u>	◎ <u>住生活産業の就業者確保や能力向上に向けた支援（外国人材受入支援事業の推進、資格取得助成事業の推進）</u>
	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 ② <u>まちなかへの居住誘導と良好な住環境の形成</u>	◎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（秋田市の中心市街地の活性化に向けた取組の推進 等） ◎居住誘導区域への居住誘導（居住誘導を促進するための新たな補助事業等の検討 等） ◎民間賃貸住宅等の誘導
		(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（優良建築物等整備事業による都市機能の誘導促進 等） ◎地域の実情等に応じた移動手段の検討（地域の実情や需要に応じた移動手段の導入検討 等）
		(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 <u>低未利用地・空き家の有効活用</u>	◎適切な空き家情報の提供（住宅情報ネットワークサイト活用の推進、住宅利活用に向けたセミナー等の開催 等） ◎空き家等の利活用促進（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 等）
	目標 4 「環境立市あきた」を実現する 住まい・まちづくり	(1) <u>カーボンニュートラル</u> 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 ②長く住み続けられる住宅の整備	◎住まいの省エネ・環境共生住宅の普及促進（長期優良住宅の認定および普及促進、低炭素建築物の認定および普及促進 等） ◎住宅の長寿命化の促進（長期優良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 等） ◎良質な住宅ストックの形成（住宅リフォーム支援事業の推進、リフォーム関係団体等との連携によるリフォーム促進 等）
	目標 5 自然と都市が調和した 秋田らしい 住まい・まちづくり	(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 ② <u>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</u>	◎地域資源を活かしたまちづくりの支援（エリアマネジメントの促進、景観まちづくりの推進 等） ◎周辺に配慮したまちなみ形成の誘導（景観形成基準に基づく指導の実施 等） ◎多様な住まい方・関わり方の実現に向けた支援 ◎多様な働き方に対応した住環境の整備

■ 成果指標

「★」住生活基本計画（全国計画：H28.3）と同一指標 「*」令和7年11月末時点の実績
「◎」住生活基本計画（全国計画：R3.3）と同一指標
「▼」社会資本整備審議会住宅地分科会中間とりまとめ（案）（R7.9）と同一指標

素案 P120～121

目標 1 安全・安心に暮らせる住まい・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			
指標	現状	中間目標	目標値	指標	現状	中間目標	目標値
住宅の新耐震基準適合率★◎▼	90.4% (R6)	93.0% (R7)	93.0% (R12)	高齢者居住住宅の一定のバリアフリー化率★◎	41.7% (R5)	58.5% (R5)	75.0% (R10)
がけ地近接等危険住宅移転事業活用件数	3件 (R3～R7)	10件 (R3～R7)	20件 (R3～R12)	バリアフリー化された戸建住宅の割合	62.5% (R5)	64.2%以上 (R5)	64.2%以上 (R10)
空き家相談会参加件数	119件 (R3～R7*)	200件 (R3～R7)	360件 (R3～R12)	子育て世帯の誘導居住面積水準達成率★	53.7% (R5)	53% (R5)	56% (R10)
老朽危険空き家解体撤去補助金活用件数	52件 (R3～R7*)	50件 (R3～R7)	138件 (R3～R12)	最低居住面積水準未満率★	4.7% (R5)	4.0%以下 (R5)	4.0%以下 (R10)
				年間リフォーム実施比率	6.1% (R5)	6.0% (R5)	6.1%以上 (R10)
目標 3 地域のなかで住み続けられる住まい・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			
指標	現状	中間目標	目標値	指標	現状	中間目標	目標値
居住誘導区域の人口密度	54.3人/ha 以上(R2)	50.0人/ha 以上(R7)	50.0人/ha 以上(R12)	新築住宅（戸建て）における認定長期優良住宅率★◎▼	24.64% (R6)	24.3% (R7)	30.0% (R12)
空き家バンク登録物件数	141 件 (R3～R7*)	250件 (R3～R7)	260件 (R3～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	現状	中間目標	目標値	指標	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	24.9% (R6)	24.0% (R7)	26.0% (R12)				

素案 P122～P128

■ 公営住宅の供給の目標量

「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム（国土技術研究所）」に基づいて推計した結果、住宅ストック合計と公営住宅等需要世帯数を比較すると、2025年度央ではでは住宅ストックが不足しますが、2030年央では充足します。
そのため、計画期間においては、現状の公営住宅戸数を維持し、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。

	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 （著しい困難年収未満世帯±0±0）	-	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
公営住宅の合計（A）	4, 241	4, 241	4, 241	4, 038	3, 854	3, 639
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
住宅ストックの合計（A）＋（D）	9, 394	9, 406	9, 366	9, 049	8, 668	8, 163

秋田市空家等対策計画の改定素案について

1 改定の趣旨

令和6年3月に策定した「秋田市空家等対策計画」について、令和7年7月に実施した町内会に対する空き家の実態調査結果等を踏まえるとともに、令和7年度末に改定予定である上位計画の「第2期秋田市住生活基本計画」との整合性を図るため、本計画を改定するもの。

なお、改定作業については、秋田市空家等対策審議会で調査審議を行っている。

2 改定のポイント

- (1) 計画期間の延長（令和6年度～10年度までの期間を12年度までに延長）
- (2) 対象とする空き家等の種類（管理不全空き家等を追加）
- (3) 状況の整理（世帯・人口および空き家等の状況）

国の令和5年住宅・土地統計調査結果および令和7年7月に実施した町内会に対する空き家の実態調査結果等を反映する。

- (4) 本市のこれまでの主な取組と評価（令和6年度から令和7年9月末）
- (5) 空き家等の課題、基本目標および基本方針

現行計画を継承するが、町内会に対する実態調査で把握された空き家等の対応について、課題や基本施策として位置付ける。

- (6) 空き家等対策の実施内容（具体的な取組）

啓発や相談、利活用、管理不全な空き家等への対応および体制整備を重点的な取組と位置付けるとともに、各取組の検討又は実施時期を設定

【重点的な主な取組】

- (7) 基本方針1 所有者等への適正管理の啓発や相談体制の充実

- (イ) 基本方針2 空き家等の発生予防

- ・空き家ガイドブックの作成（継続）
- ・空き家所有者等無料相談会の開催（継続）

- (ウ) 基本方針3 空き家等の利活用の促進

- ・空き家バンク制度の活用および推進（継続）
- ・利用者ニーズに対応した空き家等の流通の仕組みづくりの検討（新規）
- ・空き地バンク制度の設置の検討（継続）
- ・空き家定住推進事業による改修費の支援（継続）

(イ) 基本方針 4 管理不全な空き家等への対応の強化

- ・ 特定空家等および管理不全空家等に対する対応（継続）
- ・ 財産管理制度活用の検討（継続）
- ・ 老朽危険空き家解体撤去補助金による解体費への支援（継続）
- ・ 浸水被害空き家等の調査および所有者への指導（継続）
- ・ 町内会に対する空き家の実態調査で把握した管理不全な空き家等の所有者指導等の実施（新規）

(ロ) 基本方針 5 空き家等対策の実施体制の整備

- ・ 町内会実態調査で把握した空き家等の継続調査の実施（新規）
- ・ 町内会実態調査で未把握区域の調査の実施（新規）
- ・ 空き家対策チーム再編による庁内連絡会議での空き家等対策の検討等（継続）
- ・ 空家等対策審議会での空き家等対策の検討（継続）
- ・ シルバー人材センター等との協定内容の見直しおよび連携（新規）
- ・ 空家等管理活用支援法人の指定の検討および指定法人との連携による空き家等対策の実施（継続）

(7) 空き家等対策の成果指標

計画期間の延長に伴い、成果指標の目標値を改定する。

3 改定スケジュール

令和 7 年 5 月	第 1 回審議会（空き家等対策の概要報告）
9 月	第 2 回審議会（状況、課題、基本目標、基本方針）
11 月	第 3 回審議会（取組、成果指標、素案等）
12 月中旬	11 月定例会建設委員会で改定素案報告
12 月下旬	パブリックコメント実施
令和 8 年 1 月下旬	パブリックコメント終了
2 月中旬	第 4 回審議会（改定案）、市長へ改定案回答
3 月中旬	2 月定例会建設委員会で改定案報告
3 月下旬	計画改定および公表



秋田市空家等対策計画（改定概要版）（2／2）

■基本目標に対する基本方針および空き家等対策の実施内容

P 2 4～P3 4

基本 目標	基本方針	基本施策	実施 状況	番号	重点 取組	具体的な取組	検討又は実施時期						
							R7	R8	R9	R10	R11	R12	
総合的な空家等対策による安全・安心な秋田のまちづくり	【基本方針１】 所有者等への適正管理の啓発や 相談体制の充実	①市民等への意識啓発と情報提供	継続	1		市の広報、ホームページ等での情報提供（継続）	実施						
			継続	2		固定資産税納税通知書へのチラシ同封による情報提供（継続）	実施						
			継続	3	○	空き家ガイドブックの作成（継続）	検討	実施					
		②空き家等の相談体制の充実	継続	4	○	秋田市空き家所有者等無料相談会の開催	実施						
			継続	5		秋田県主催の空き家相談会への参画	実施						
			継続	6		国の基本指針に基づく、空き家等の適切な管理の指針の周知	実施						
			継続	7		関係事業団体等との連携による空き家等の管理代行サービスおよび見守り代行サービスの検討	検討	実施					
	【基本方針２】 空き家等の発生予防	①空き家等となる前の対策や相続登記の必要性などの情報提供	継続	8		市の広報、ホームページ等での情報提供（再掲）	実施						
			継続	9		固定資産税納税通知書へのチラシ同封による情報提供（再掲）	実施						
			継続	10	○	空き家ガイドブックの作成（再掲）	検討	実施					
			継続	11	○	秋田市空き家所有者等無料相談会の開催（再掲）	実施						
			継続	12		秋田県主催の空き家相談会への参画（再掲）	実施						
		②空き家等に係る税制優遇措置の周知	継続	13		相続した空き家等に係る譲渡所得の特別控除の周知および確認書発行手続	実施						
			継続	14		低未利用地に係る譲渡所得の特別控除の周知および確認書発行手続	実施						
		③既存住宅に住み続けられるための支援	継続	15		住宅リフォーム支援事業による改修費の支援（補助）	実施						
			継続	16		多世帯同居推進事業による改修費の支援（補助）	実施						
			継続	17		木造住宅耐震改修等事業による耐震診断や耐震改修の支援（補助等）	実施						
		【基本方針３】 空き家等の利活用の促進	①空き家バンク等の活用	継続	18	○	空き家バンク制度の活用および推進	実施					
				新規	19	○	利用者ニーズに対応した空き家等の流通の仕組みづくりの検討	検討				実施	
				継続	20		住宅情報ネットワークサイトの活用および推進	実施					
	継続			21		全国版空き家・空き地バンクへの参画による情報発信	実施						
	継続			22		住宅の利活用にに向けたセミナー等の開催の検討	検討				実施		
	②空き地バンクの設置の検討		継続	23	○	空き地バンク制度の設置の検討	検討	実施					
			継続	24		住宅情報ネットワークサイトの活用および推進（再掲）	実施						
	③空き家等の利活用および流通促進のための支援		継続	25		全国版空き家・空き地バンクへの参画による情報発信（再掲）	実施						
			継続	26		住宅リフォーム支援事業による改修費の支援（補助）（再掲）	実施						
			継続	27	○	空き家定住推進事業による改修費の支援（補助）	実施						
			継続	28		多世帯同居推進事業による改修費の支援（補助）（再掲）	実施						
			継続	29		住宅金融支援機構【フラット３５】地域連携型による金利優遇	実施						
			継続	30		木造住宅耐震改修等事業による耐震診断や耐震改修の支援（補助等）（再掲）	実施						
			継続	31		中心市街地等空き店舗対策事業による改装費等の支援（補助）	実施						
			継続	32		中心市街地等空き店舗データベースによる空き店舗情報の発信	実施						
	④空き家等の利活用促進のための様々な取組の検討		継続	33		空き家等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の検討	検討				実施		
			継続	34		空き家等の様々な活用方法に対する支援の検討	検討				実施		
			継続	35		空家等活用促進区域の設定および空家等活用促進指針の策定の検討	検討						
	【基本方針４】 管理不全な空き家等への対応の強化		①管理不全な空き家等の所有者への助言又は指導等や法的措置の実施	継続	36	○	特定空家等および管理不全空家等判断基準による調査および認定	実施					
		継続		37	○	特定空家等および管理不全空家等の助言又は指導	実施						
		継続		38	○	改善が見られない特定空家等および管理不全空家等への勧告、特定空家等への命令および代執行実施の検討	検討・実施						
		継続		39		条例に基づく緊急安全措置の実施	実施						
		継続		40		法に基づく緊急行政代執行の実施の検討	検討・実施						
		②所有者不在（不明）空き家等への法的手続の実施	継続	41	○	特定空家等および管理不全空家等の解消のための財産管理制度活用の検討	検討	実施					
		③管理不全な空き家等の解体・撤去への支援	継続	42	○	老朽危険空き家解体撤去補助金による解体費用への支援	実施						
			継続	43		金融機関との協定による空き家解体ローンの金利優遇	実施						
			継続	44		解体業者関係団体等との連携による解体業者紹介の手法の検討	検討	実施					
		④浸水被害空き家等に対する対応	継続	45	○	浸水被害空き家等の調査および所有者への指導	実施						
			継続	46	○	老朽危険空き家解体撤去補助金による解体費用への支援（再掲）	実施						
			継続	47		金融機関との協定による空き家解体ローンの金利優遇（再掲）	実施						
			継続	48		解体業者関係団体等との連携による解体業者紹介の手法の検討（再掲）	検討	実施					
	⑤町内会に対する空き家の実態調査で把握された管理不全な空き家等への対応	新規	49	○	町内会に対する空き家の実態調査で把握された管理不全な空き家等の所有者指導等の実施	実施							
	【基本方針５】 空き家等対策の実施体制の整備	①空き家等の調査（町内会実態調査の継続調査等）	継続	50		市民からの通報や日常的なパトロールによる空き家等の把握	実施						
			継続	51		効率的な空き家調査手法の検討および実施	検討	実施					
			新規	52	○	町内会に対する空き家の実態調査で把握した空き家等の継続調査の実施	検討	実施					
			新規	53	○	町内会に対する空き家の実態調査で未把握区域の空き家等の調査の実施	実施	－					
			継続	54	○	所有者意向調査の検討および実施	検討				実施		
		②空き家に関するデータベースの整備	継続	55		空き家等データベースの整備および庁内での情報共有	検討	実施					
		③市民等が相談しやすい窓口体制の運用	継続	56		空き家等データベースシステム導入の検討	検討				実施		
			継続	57		市民が相談しやすい相談体制の運用	実施						
		④庁内での連携体制の整備	継続	58	○	空き家対策チーム再編による各課所室の役割分担や連携体制の整備	検討	実施					
			継続	59	○	空き家対策チーム再編による庁内連絡会議による空き家等対策の検討	検討	実施					
		⑤関係団体等との連携体制の整備	継続	60	○	民間団体等と連携した空家等対策審議会による空き家等対策の検討	実施						
			新規	61	○	シルバー人材センター等との協定内容の見直しおよび連携	検討				実施		
		⑥空家等管理活用支援法人の指定	継続	62	○	空家等管理活用支援法人の指定の検討および指定法人との連携による空き家等対策の実施	検討	実施					
		⑦改正空家条例等の適切な運用	継続	63	○	改正空家条例等の適切な運用	実施						

町内会に対する空き家の実態調査結果について

令和7年7月7日から実施した町内会に対する空き家の実態調査結果について報告するものである。

なお、調査結果については、報告書としてまとめ、12月下旬頃にホームページで公開する。

1 実態調査の概要

- (1) 調査期間 令和7年7月7日（月）～8月18日（月）締切
※締切後の10月10日提出分まで集計
- (2) 調査対象 964町内会（共同住宅等の居住者で組織の町内会は除く。）
- (3) 実施方法 郵送による調査票の送付およびホームページでの周知
郵送、メールおよび来庁による調査票の提出

2 調査結果

- (1) 回答数 789町内会（回答率 81.8%）

【地域別の内訳】

地域	送付数 (町内)	回答数 (町内)	未回答数 (町内)	回答率	回答 構成率
中央地域	313	250	63	79.9%	31.7%
東部地域	155	130	25	83.9%	16.5%
西部地域	50	38	12	76.0%	4.8%
南部地域	147	127	20	86.4%	16.1%
北部地域	201	166	35	82.6%	21.0%
雄和地域	33	26	7	78.8%	3.3%
河辺地域	65	52	13	80.0%	6.6%
合計	964	789	175	81.8%	100.0%

- (2) 回答のあった空き家数等

ア 空き家の把握状況 把握している 715町内会
把握していない 74町内会

イ 把握している空き家数 4,916戸

ウ イのうち、管理不適切空き家数 1,592戸（全体の32.4%）

エ ウのうち、危険な空き家数 332戸（全体の6.8%）

※空き家数については、調査票および空き家の所在一覧表の突合作業を行い、中間報告から補正をしている。

【地域別の内訳】

地域	ア 空き家の把握状況		イ 把握済 の空き家数 (戸)			空き家数に占める割合	
	把握済 (町内)	未把握 (町内)		ウ 管理 不適切 (戸)	エ 危険 (戸)	管理 不適切 (ウ／イ)	危険 (エ／イ)
中央地域	216	36	904	296	56	32.7%	6.2%
東部地域	124	7	1,024	306	63	29.9%	6.2%
西部地域	33	5	401	83	11	20.7%	2.7%
南部地域	111	13	654	206	33	31.5%	5.0%
北部地域	158	8	1,510	527	103	34.9%	6.8%
雄和地域	25	1	165	67	25	40.6%	15.2%
河辺地域	48	4	258	107	41	41.5%	15.9%
合計	715	74	4,916	1,592	332	32.4%	6.8%

3 調査結果報告書について

報告書は、以下の内容で取りまとめている。

(1) 調査概要（目的、調査項目、調査の対象、調査期間および調査方法）

(2) 調査結果

ア 地域別の回答内訳について

イ 町内会および回答者について

ウ 町内会の加入世帯について（加入世帯数、一戸建て数）

エ 空き家の把握数について

オ 空き家の状況および所在などについて

カ 空き家に対する町内会の意向および取組について

キ 自由意見

ク 今後の調査の協力について

(3) 今後の対応方針について

(4) 参考資料（協力依頼文、調査票）

4 今後の対応方針について

(1) 本市で把握している空き家データとの突合作業の実施

(2) 町内会から回答があった空き家の現地調査の実施

- ・ 回答があった町内会（715町内会）については、複数年の調査計画を作成し、空き家の状況を確認するための現地調査を実施する。
- ・ なお、危険な空き家については、現地調査や所有者調査などの優先的な対応を調査計画の中で検討し実施する。

(3) 町内会で未把握の区域および未回答の区域の現地調査の実施

- ・ 空き家を把握していないと回答があった町内会の区域（74町内会）および未回答の町内会の区域（175町内会）についても、上記(2)と同様に現地調査を実施する。

(4) 空き家所有者等の調査および所有者等への指導等の実施

- ・ 現地調査が終了した空き家については、所有者調査を実施する。
- ・ 特に管理不全な空き家については、判明した所有者に対して、指導等を実施する。

(5) 特定空家等および管理不全空家等の認定と法的措置の実施

- ・ 指導等を行っても、改善が見られない管理不全な空き家等については、特定空家等および管理不全空家等の認定を行い、法的措置を検討する。

(6) 本市空き家データベースによる継続管理の実施

(7) 所有者意向調査の実施の検討

- ・ 現地調査等で確認し、利活用が可能と思われる空き家については、所有者に対する意向調査の実施を検討する。
- ・ 意向調査については、空き家バンク登録の勧奨をはじめ、空き家所有者が抱える問題解決を図りながら、空き家の利活用の促進につながるよう、効率的な調査方法を検討する。