

■ 計画見直しの背景と目的	■ 計画期間	■ 改定スケジュール
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 1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
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。
	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。
	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。
	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。
	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。

■ 現況の整理	素案 P14～P67
住居・住環境に係る現況	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少・少子高齢化の進展・加速 高齢者単身・夫婦世帯の増加 子育て世帯の減少、共働き子育て世帯の割合は増加傾向
	<ul style="list-style-type: none"> 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 市内の建設業の就業者の減少、就業者の平均年齢の上昇 洪水等の自然災害により市街地で被害拡大の恐れ 耐用年数を超過または間近の市営住宅（S40代建設）が残存

■ 上位計画・関連計画の整理	素案 P74～P86
<ul style="list-style-type: none"> 住生活基本計画(全国計画)見直し <ul style="list-style-type: none"> 住宅市場におけるアフォーダビリティの確保 多世代で住み継がれる住宅循環システムの構築 流動性のある健全な住宅市場の維持・発展 住生活に関わる限られた人材等の有効活用 	<ul style="list-style-type: none"> 秋田県住生活基本計画（R4.3） 秋田市総合計画（R3.3） 秋田市総合都市計画（R3.6） 秋田市立地適正化計画（H30.3）

■ 課題の整理	素案 P87～P90
居住者からの視点	
子育て世帯の定住促進・高齢者等の安心居住の確保	
<ul style="list-style-type: none"> 子育てしやすい住まい・住環境の形成 	目標 1～3
<ul style="list-style-type: none"> 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
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	
<ul style="list-style-type: none"> 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
<ul style="list-style-type: none"> 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 	目標 2
住宅ストックからの視点	
住宅ストックにおける質の向上と利活用の促進	
<ul style="list-style-type: none"> 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
<ul style="list-style-type: none"> 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
<ul style="list-style-type: none"> 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
市営住宅等の適切な維持管理と居住者ニーズへの対応	
<ul style="list-style-type: none"> 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
<ul style="list-style-type: none"> 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
まちづくりからの視点	
多核集約型コンパクトシティ形成の推進	
<ul style="list-style-type: none"> 多核集約型コンパクトシティ形成の推進 	目標 3
<ul style="list-style-type: none"> 住宅地の生活サービス機能の維持・確保 	目標 3
安全・安心かつ持続可能な都市の実現	
<ul style="list-style-type: none"> 防災・防犯に向けた安全な住環境の形成 	目標 1
<ul style="list-style-type: none"> 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	
<ul style="list-style-type: none"> 地域が主体となったまちづくりの推進・支援 	目標 5
<ul style="list-style-type: none"> 「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	
<ul style="list-style-type: none"> 住生活産業の担い手確保に対する支援 	目標 2

■ 将来像と基本目標	素案 P91～P94
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	
<ul style="list-style-type: none"> 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。 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 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"> 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。 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。 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。 	
【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"> 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。 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。 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。 	
【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"> 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。 	
【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"> 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らしい景観づくりを目指す。 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。 	

考え方の反映・踏襲

■ 目標に対する基本方針および施策一覧

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っ 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 (2)犯罪を未然に防止できる住まい・まちづくり	①災害に強い住まい・まちづくりの促進 ②地域の防災力向上に向けた活動等の促進 ③空き家対策や住宅の防犯性の向上に向けた取組の推進	◎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（か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） ◎適切な空き家対策の推進（空家等対策計画に基づく事務事業の推進、空き家ガイドブックの作成 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)多様な世代が快適に暮らせる住まい・まちづくり (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 (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高齢者や障がい者が安心して暮らせる住環境の整備 ②若者や子育て世帯が快適に暮らせる住環境の整備 ③既存マンションの適切な維持管理 ④公的住宅の適切な供給と維持管理 ⑤住宅確保要配慮者に対するセーフティネットの構築 ⑥中古住宅の活用推進 ①地域を支える住生活産業の担い手確保	◎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（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 等） ◎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（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 等） ◎若者や子育て世帯の移住・定住促進に向けた支援（若者移住促進事業の推進、子育て世帯移住促進事業の推進 等） ◎民間賃貸住宅における子育て世帯の入居の円滑化（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 等） ◎多様な世代の共生促進 ◎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（住宅相談体制の強化 等） ◎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、マンション管理計画認定制度の推進 等） ◎多様な世代のための公的住宅・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（残置物の処理等に関するモデル契約条項の周知 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） ◎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）
	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 (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 (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都市機能の誘導等による魅力的なまちなかの形成 ②まちなかへの居住誘導と良好な住環境の形成 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 ①低未利用地・空き家の有効活用	◎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 ◎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） ◎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)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 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	◎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

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)
か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達率★	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				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	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)	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)
空き家バンク登録物件数	141件 (R3～R7*)	250件 (R3～R7)	260件 (R3～R12)								

■ 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年度末までは住宅ストックが不足しますが、2030年度末までは充足します。
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年度末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 2023 年度末	推計値				
		2025 年度末	2030 年度末	2035 年度末	2045 年度末	
公営住宅等需要世帯数 (差しい困難年収末世帯数+0±D) 特定のニーズを有する要支援世帯 (A=0の合計)	-	9,574	9,337	9,049	8,668	8,163
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
低家賃かつ一定の賃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
低家賃かつ一定の賃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
低家賃かつ一定の賃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