

# 住宅・住環境の課題の整理

住宅・土地統計調査は抽出調査のため、各項目の合計値は必ずしも100%になりません。

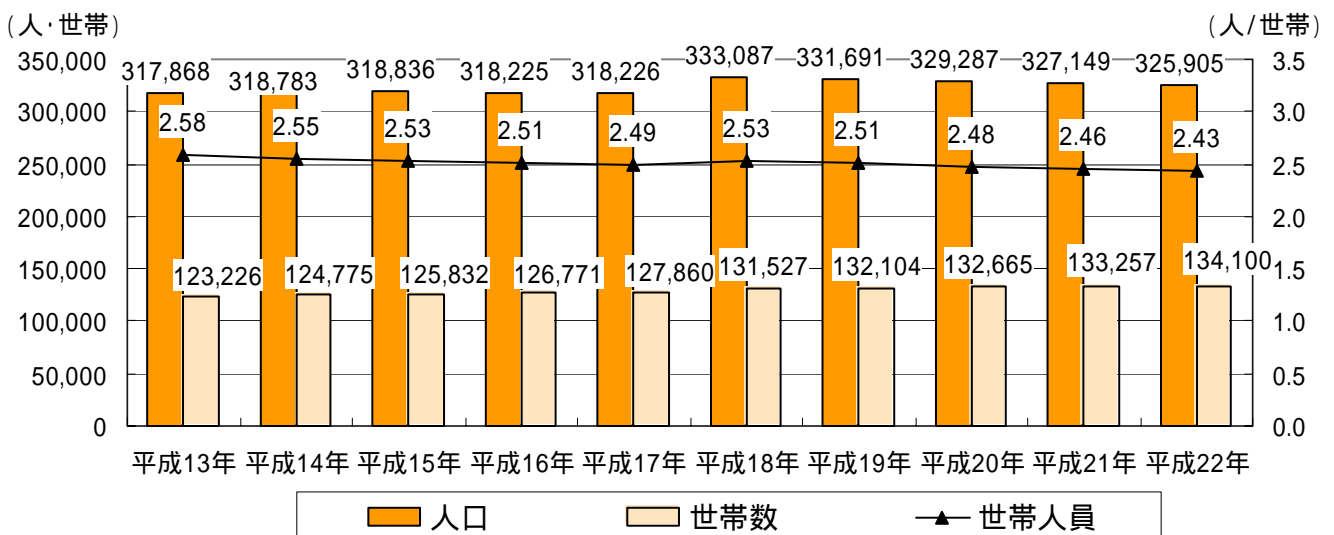
## 1 住宅・住環境に係る現況

### (1) 人口・世帯の状況

#### 人口・世帯の推移

- ・ 秋田市の人口は都市化に伴う人口集中により増加してきましたが、近年は減少に転じ、平成22年1月1日現在の人口は325,905人となっています。
- ・ 世帯数は増加傾向にあり、平成22年1月1日現在の世帯数は134,100世帯となっています。
- ・ 世帯数は増加しているものの、1世帯あたり人員は減少していることから、世帯規模は縮小傾向にあります。

人口と世帯の推移（各年1月1日）



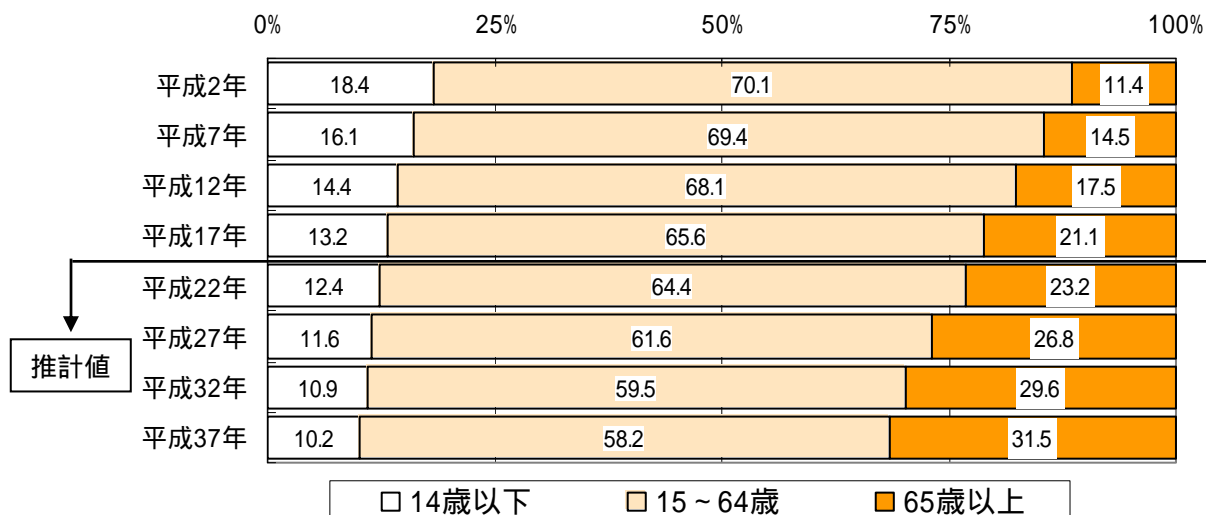
資料：秋田市情報統計課

### 年齢

#### 年齢3区分別人口の推移

- ・ 年齢3区分別人口構成をみると、少子・高齢化に推移しており、今後もその傾向が続いていくことが予想されます。65歳以上(老年人口)の割合は、平成2年の11.4% (34,509人)と比較して平成17年は21.1% (70,371人)とおよそ2倍になり、平成37年には全人口の約3割になると予想されます。

年齢3区分別人口割合の推移（各年10月1日）

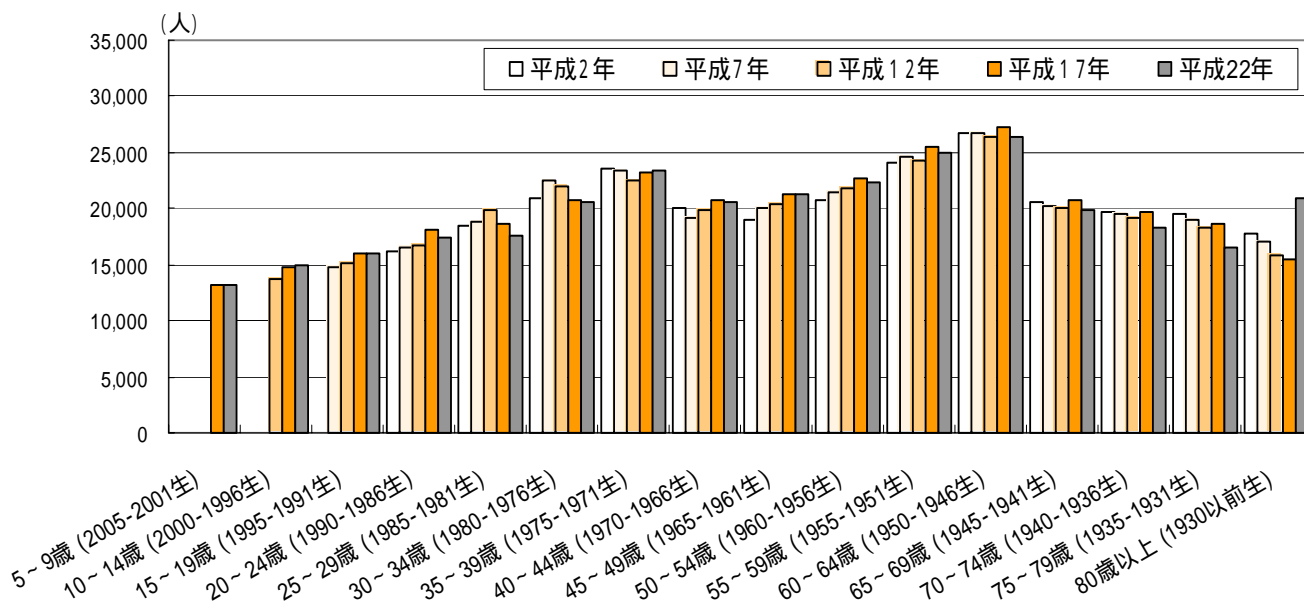


資料：国勢調査、秋田市情報統計課

### 5歳階級別人口の増減

- ・平成22年を基準とし、平成2年から22年の5歳ごとの集団で見た人口の推移をみると、40～59歳（1970～1951年生まれ）の人口は増加傾向となっています。
- ・しかし、平成22年に30～34歳（1980～1976年生まれ）になり、子育て期と考えられる人口が平成7年から15年間で約1,900人減少しており、近年の社会動態によると転出者（平成19～21年で14～559人）が多い状況にあります。

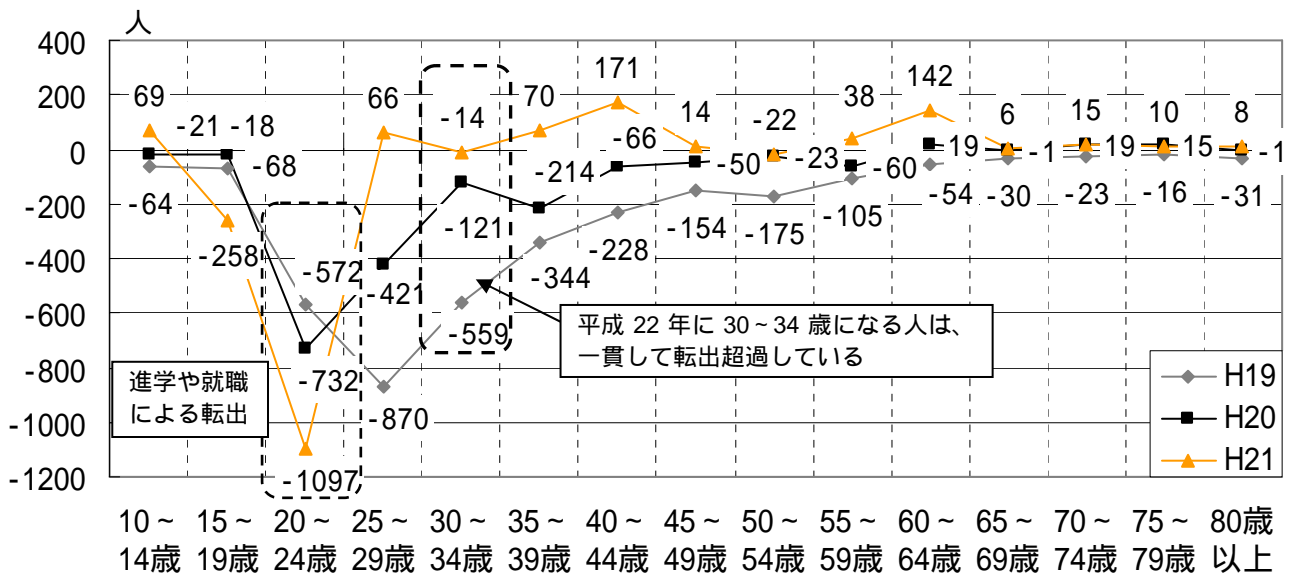
5歳コーホート 人口の推移（各年1月1日）



資料：国勢調査

コーホート（＝同年または同期間に出生した集団）ごとの時間変化を軸に人口の変化をとらえる方法。

平成 22 年に 30～34 歳になる人の社会動態（資料：秋田市市民課）



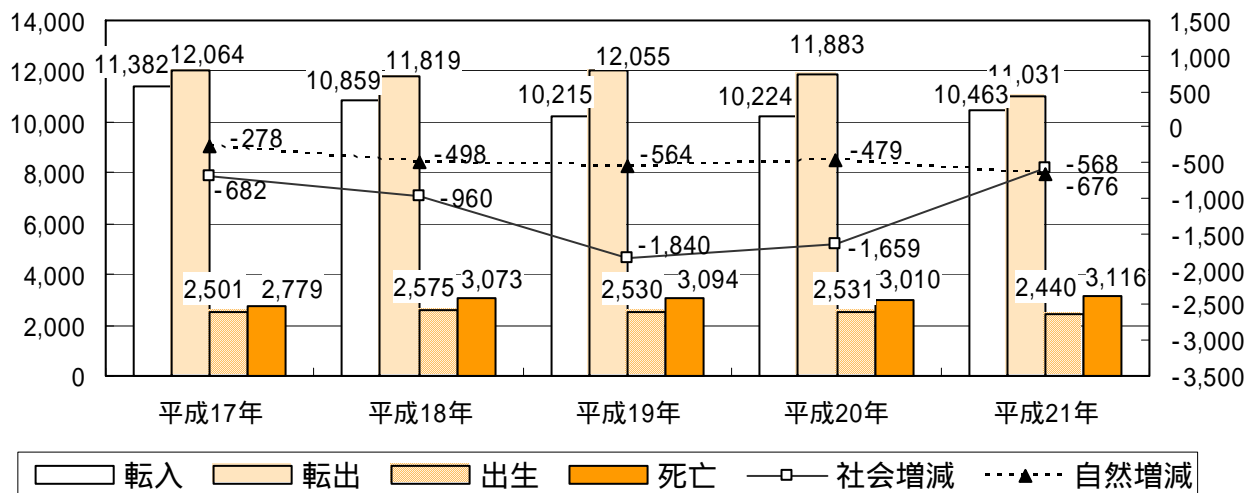
### 人口動態

- ・ 転出超過が続いていますが、平成 21 年では転入者と転出者の差が少なかったことから人口減少が縮小しています。
- ・ 自然動態についても死亡が出生を上回り、年間 500 人前後の人口減少が続いています。
- ・ 社会動態による減少人口が自然動態による減少人口を上回っていましたが、平成 21 年では逆転し、自然動態による減少人口が上回っています。

### 社会・自然増減

(転出入・出生・死亡)

(増減数)



資料：秋田市市民課

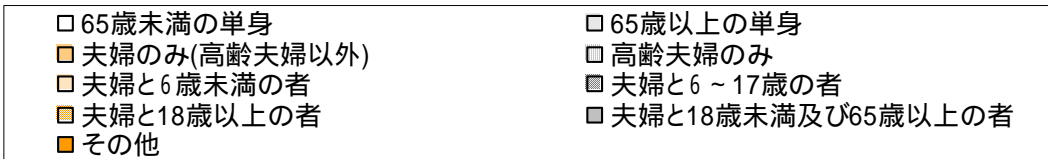
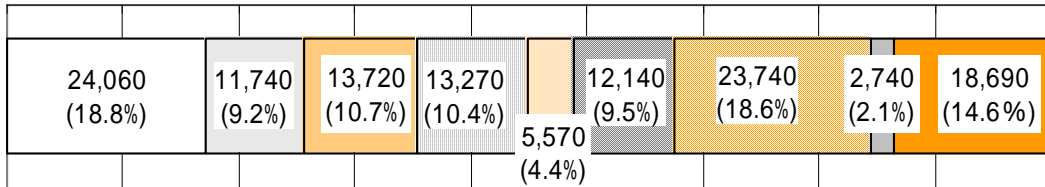
## 世帯の構成

- 平成 20 年の主世帯<sup>1</sup> (127,740 世帯)のうち、主な家族類型それぞれの占める割合は、65 歳未満の単身世帯が 18.8% (24,060 世帯)、夫婦と 18 歳以上の者の世帯が 18.6% (23,740 世帯)、夫婦のみ(高齢者夫婦<sup>2</sup>のみ以外)の世帯が 10.7% (13,720 世帯)となっています。

世帯の型別主世帯数 (平成 20 年 10 月 1 日)

(世帯)

0 14,000 28,000 42,000 56,000 70,000 84,000 98,000 112,000 126,000



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

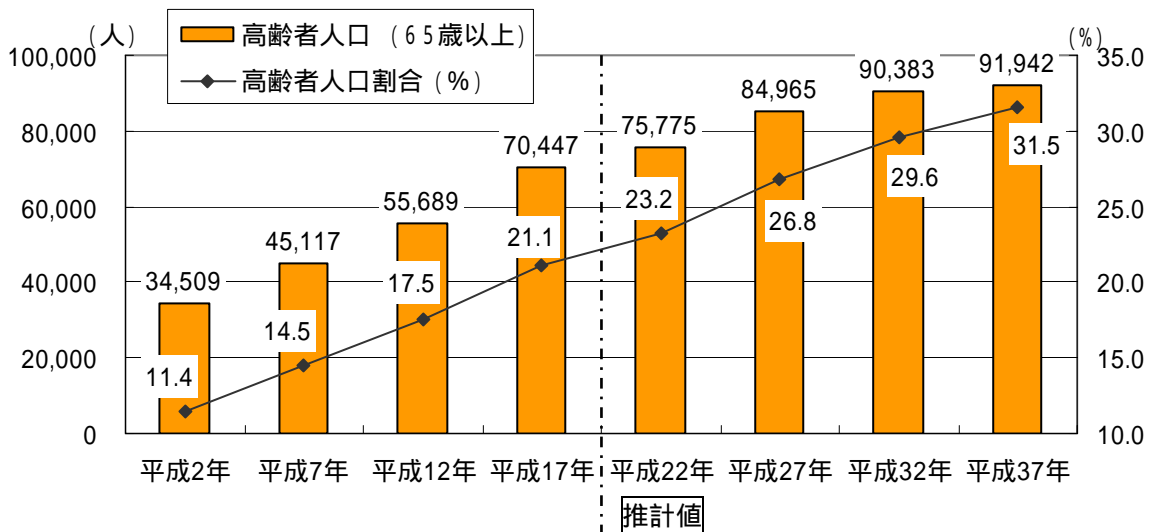
1 住宅・土地統計調査では 1 住宅に 1 世帯が住んでいる場合、その世帯を「主世帯」とし、1 住宅に 2 世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯(家の持ち主や借り主の世帯等)を「主世帯」、他の世帯を「同居世帯」としている。

2 高齢夫婦のみとは、夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の夫婦をいう。

## 高齢者数の推移

- 65 歳以上の高齢者人口は平成 17 年では 70,447 人、21.1%となり、平成 37 年には約 9 万人増加し、総人口の 3 割を占めると予想されます。
- また、高齢者人口の割合は全国平均よりは高いものの、秋田県平均および県内市部の中では最も低くなっています。

高齢者人口の推移 (秋田市)



資料：平成 17 年以前は国勢調査、平成 22 年以降は秋田市推計

## 高齢化率の比較（全国、秋田県市部）

順位	市名称	人口	高齢者数	高齢者人口割合
1	北秋田市	37,286	13,408	36.0%
2	男鹿市	33,129	11,117	33.6%
3	鹿角市	34,652	11,559	33.4%
4	仙北市	30,130	9,994	33.2%
5	能代市	59,598	19,333	32.4%
6	湯沢市	52,488	16,715	31.8%
7	大館市	79,269	25,132	31.7%
8	大仙市	89,564	28,116	31.4%
9	横手市	99,249	31,019	31.3%
10	由利本荘市	85,946	24,821	28.9%
11	にかほ市	28,074	8,066	28.7%
12	潟上市	34,905	8,670	24.8%
13	秋田市	325,885	76,195	23.4%
	市部計	990,175	284,145	28.7%
	県計	1,098,864	320,887	29.2%
	全国	127,510,000	29,010,000	22.75%

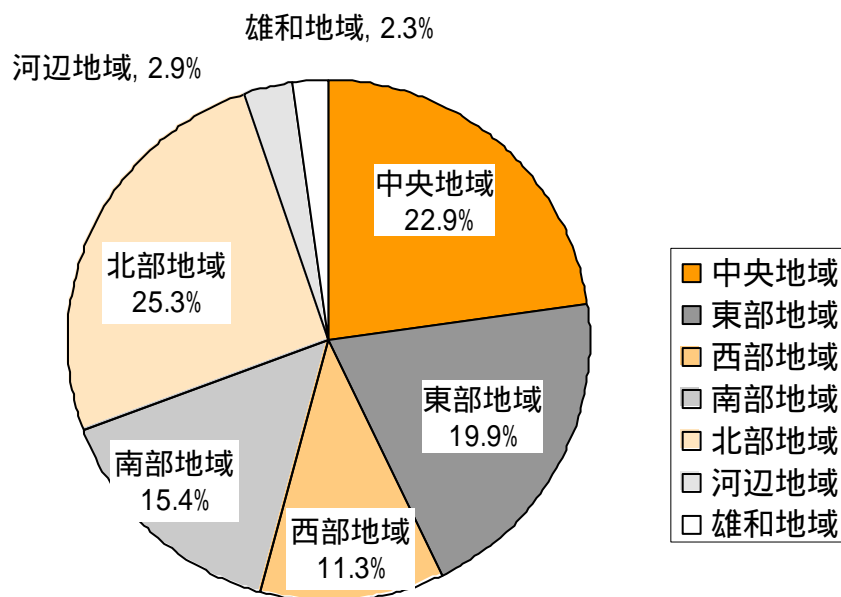
資料：秋田県の人口と世帯（月報）県調査統計課（平成 21 年 7 月 1 日現在）  
 全国の数値は、総務省「推計人口」（平成 21 年 10 月 1 日現在）

## 地域別の状況

### 人口の現状

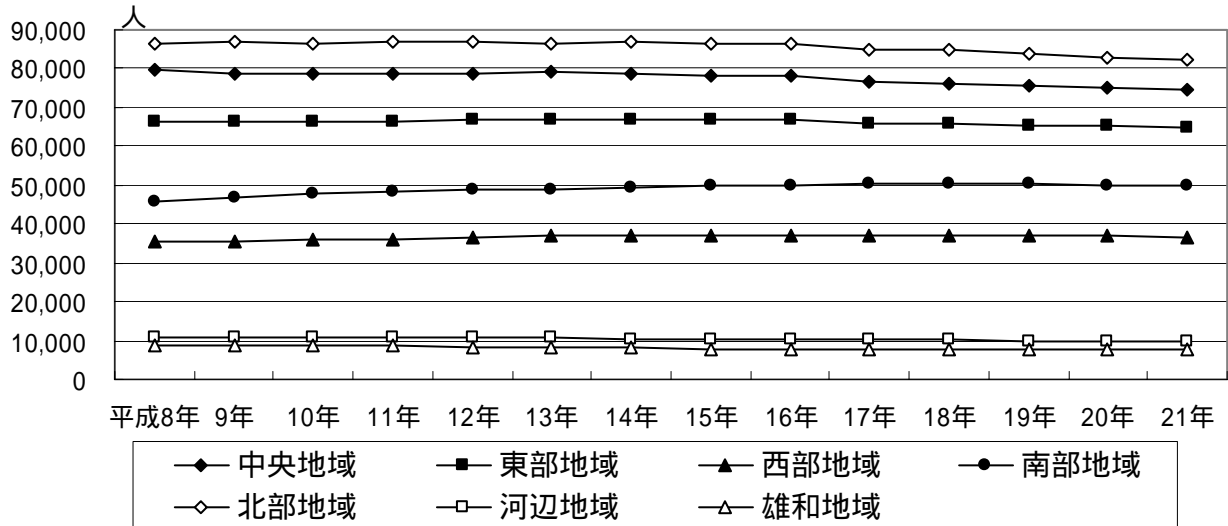
- ・ 中央地域の人口は秋田市全体の 22.9% を占めています。
- ・ 秋田市全ての地域で、人口は減少しています。
- ・ 中央地域の人口を大字別でみると、中通や山王等近年マンションが建設されている地区は人口が増加しています。

### 地域別人口の割合



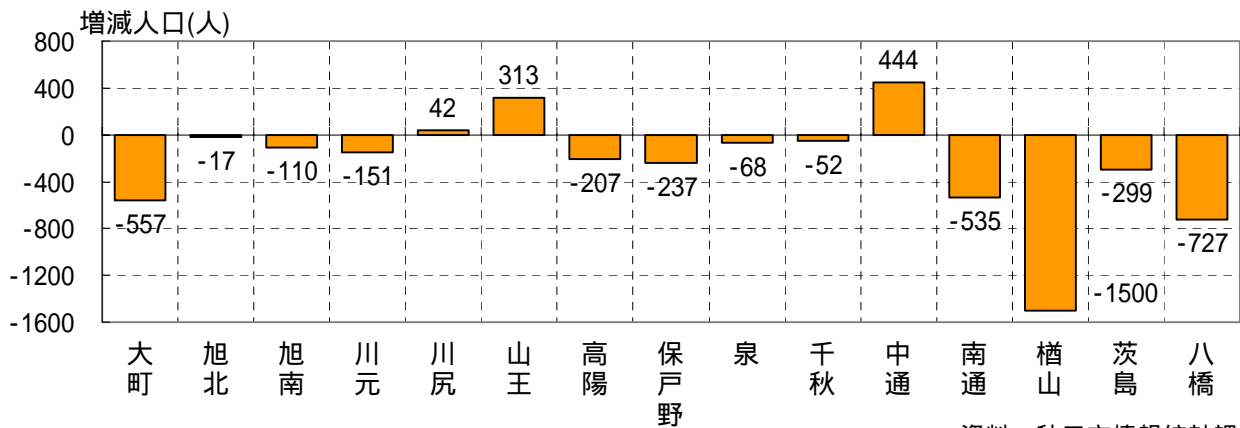
資料：秋田市情報統計課

地域別人口の推移



資料：秋田市情報統計課

中央地域の最近5年間の人口増減数

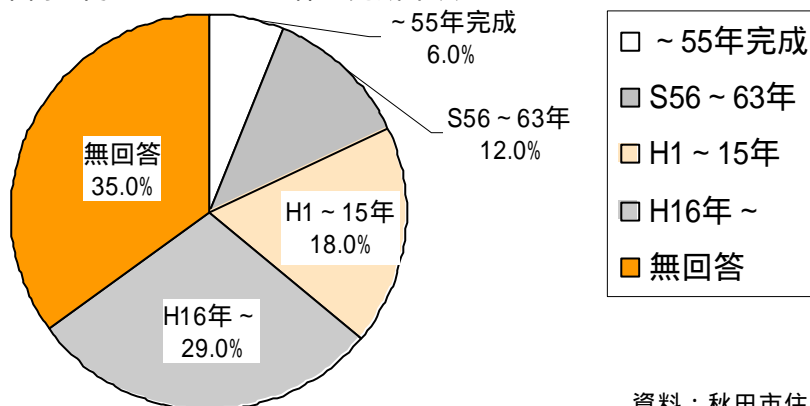


資料：秋田市情報統計課

中心市街地内マンションの建築年

- 中心市街地内（秋田市中心市街地活性化基本計画で定める119ha）のマンション17棟のうち、約半数が平成に入ってから建築されたものであり、新しいマンションが多くなっています。
- 高齢者等が雪かき等の理由により、郊外の戸建て住宅から中心市街地のマンションに住替える例が見られます。

中心市街地内マンション17棟の完成年次

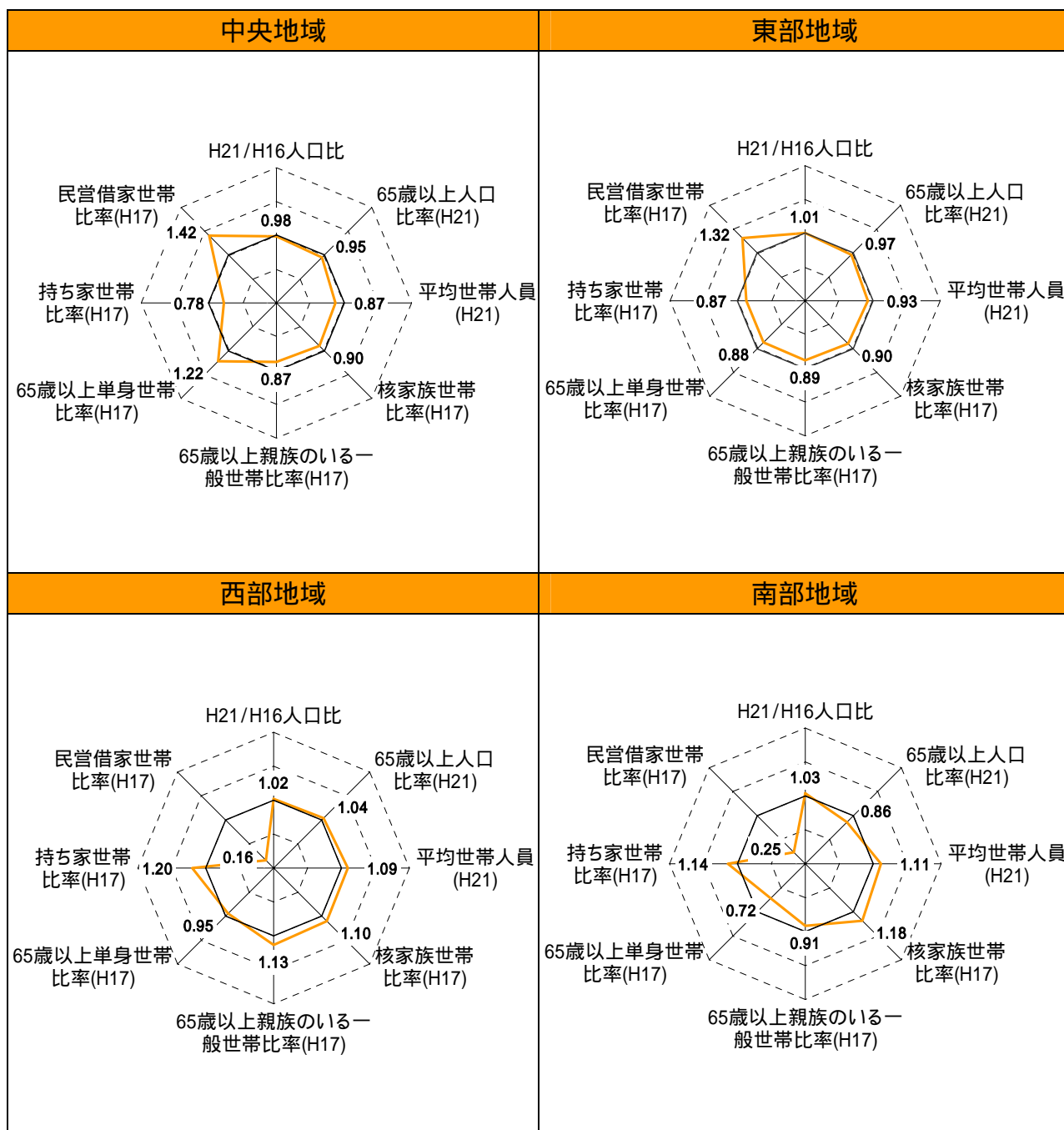


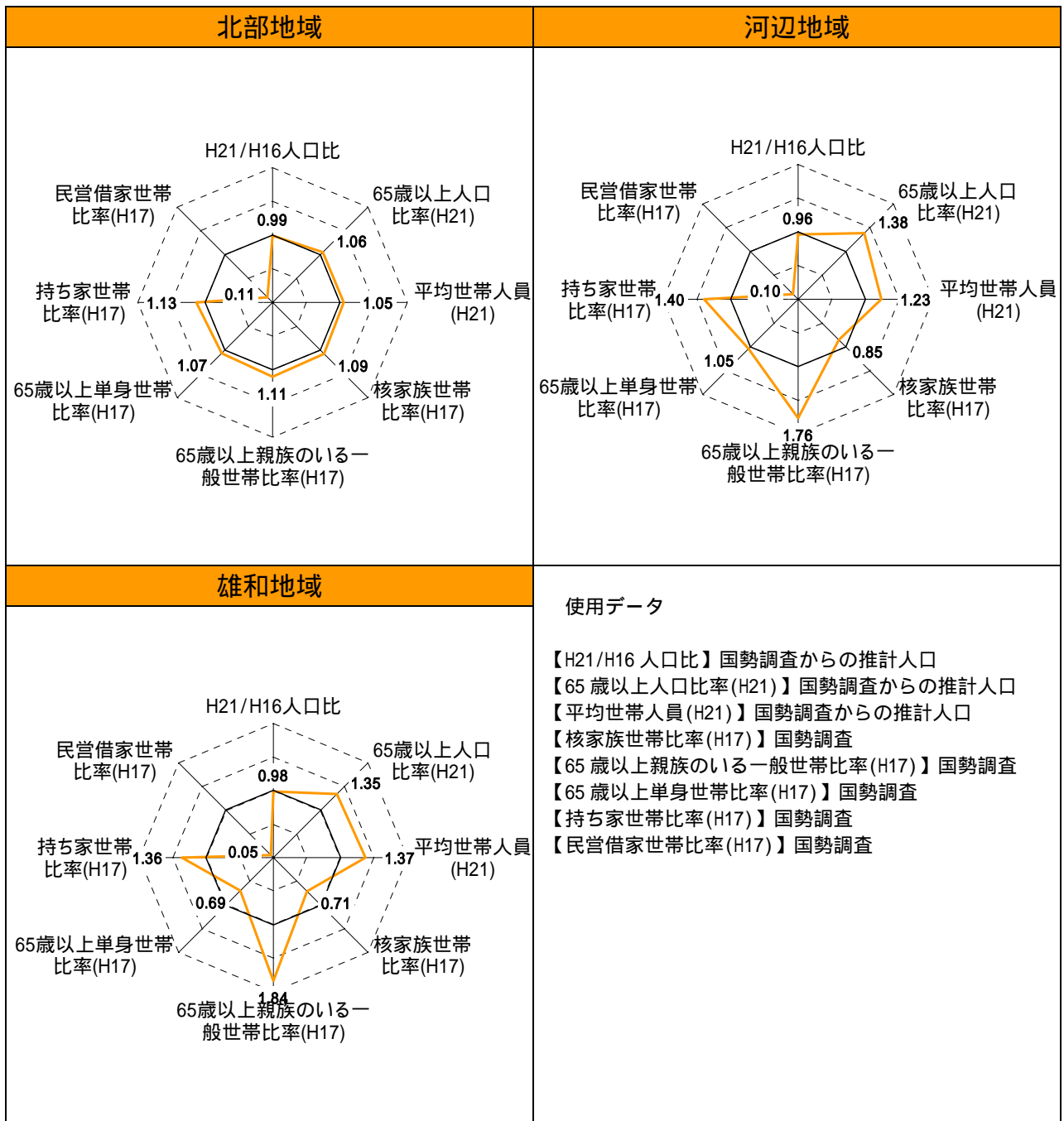
資料：秋田市住宅整備課

## 地域別の現況特性

- 人口、世帯、居住する住宅に関する統計データを地域別に全市平均と比較すると、地域別に居住状況が異なります。

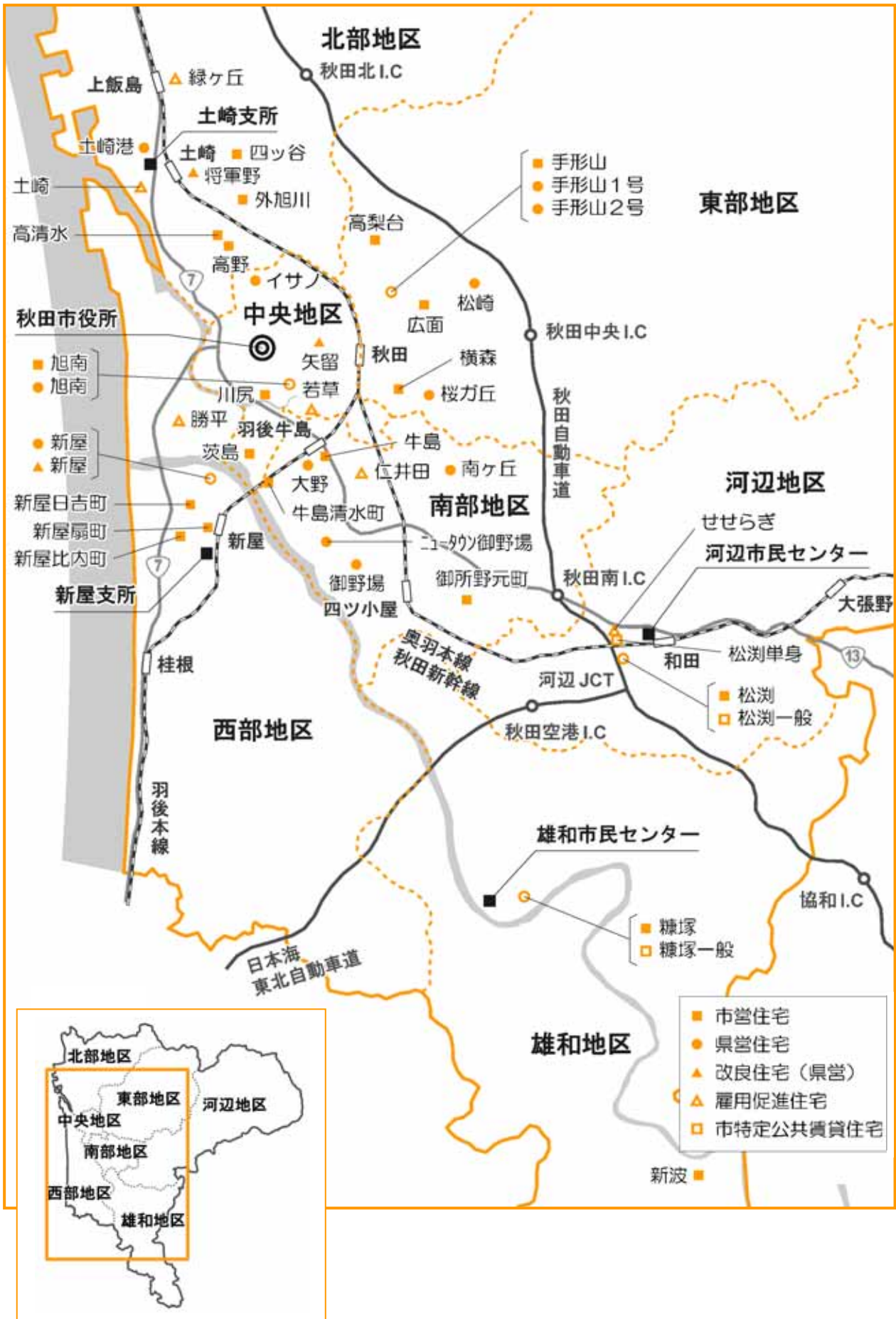
地域別現況特性







地域図



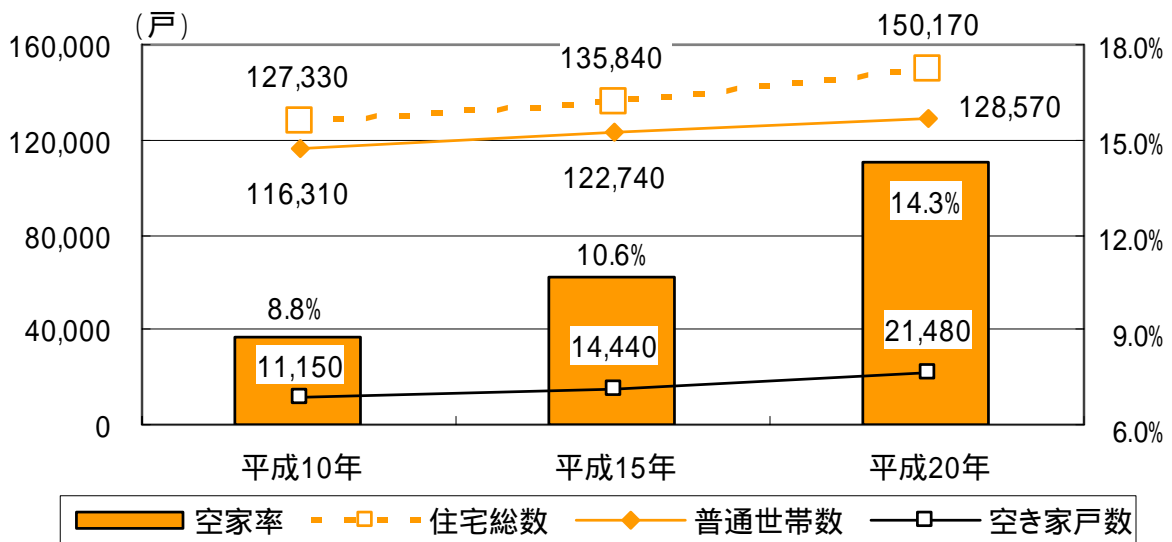
(2) 住宅ストックの状況

住宅ストック

住宅総数

- ・平成20年の住宅総数は、平成15年から約14,000戸増加し、150,170戸となっています。住宅総数は普通世帯数(128,570世帯)を上回り、空家戸数は21,480戸となっています。平成20年の空家率は14.3%となり、平成15年から3.7ポイント増加しています。
- ・空家の中では「賃貸用の住宅」の空家が最も多く、64.3%となっています。また、賃貸用、売却用にもなっていない「その他の住宅」が29.6%あります。
- ・「その他の住宅」のうち、「一戸建」の約60%の2,940戸、「長屋・共同住宅・その他」の約80%の980戸は「腐朽・破損なし」であることから、有効活用の検討が必要です。

住宅総数および空家戸数



図中、空家戸数は内数

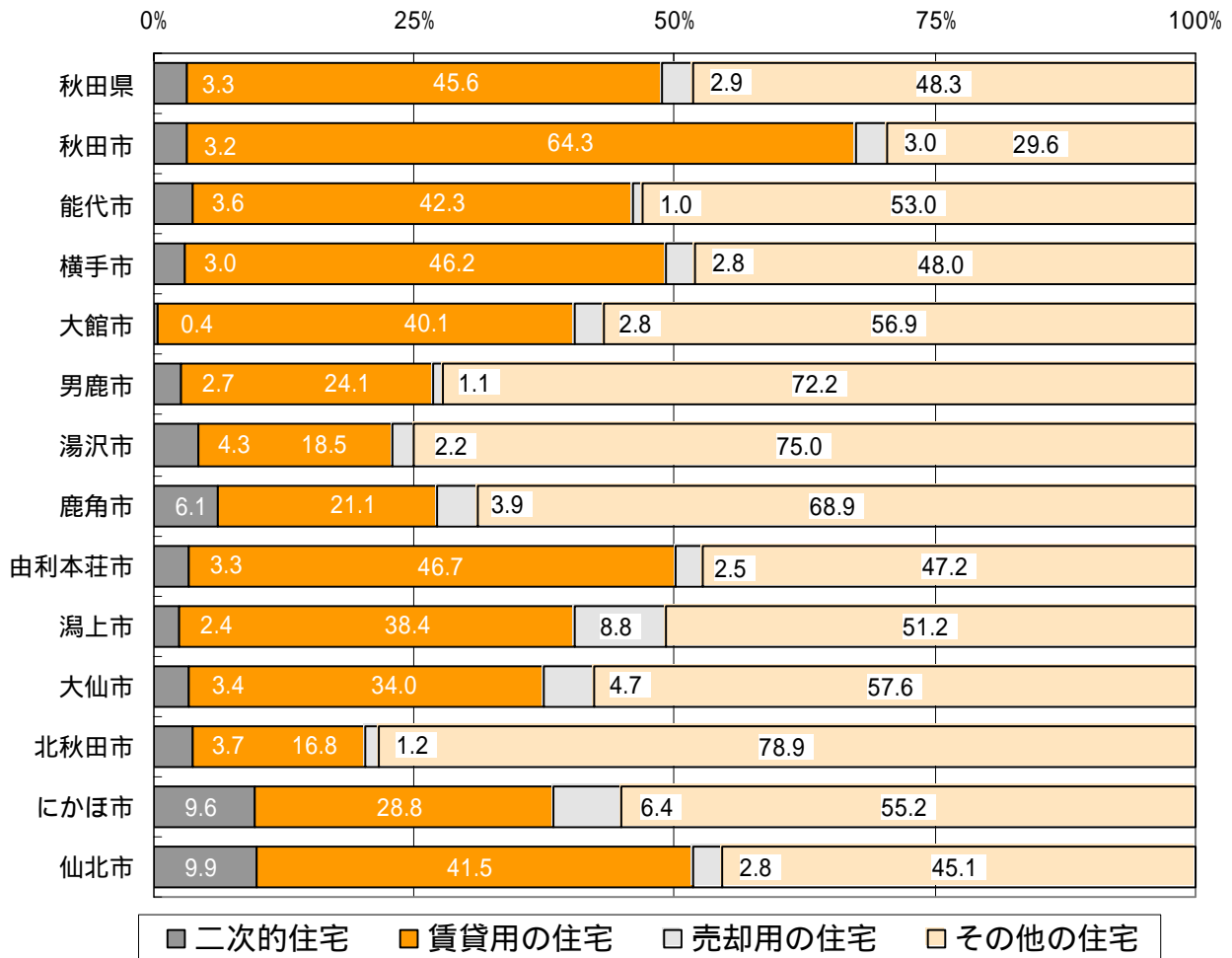
資料：平成20年住宅・土地統計調査

空家総数および空家率

	空家総数(戸)	空家率(%)
秋田県	55,300	12.6%
秋田市	21,480	14.3%
能代市	3,850	14.6%
横手市	3,960	11.4%
大館市	4,660	14.2%
男鹿市	1,870	13.5%
湯沢市	1,840	10.2%
鹿角市	1,800	13.2%
由利本荘市	3,600	11.4%
潟上市	1,250	9.4%
大仙市	3,210	10.2%
北秋田市	1,610	11.0%
にかほ市	1,250	12.4%
仙北市	1,420	13.3%

資料：平成20年住宅・土地統計調査

空家の種類別構成比



< 空家の種類 >

■二次的住宅  
週末や休暇時に避暑・避寒・保養等の目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅、ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊りする等、たまに寝泊りする人がいる住宅。

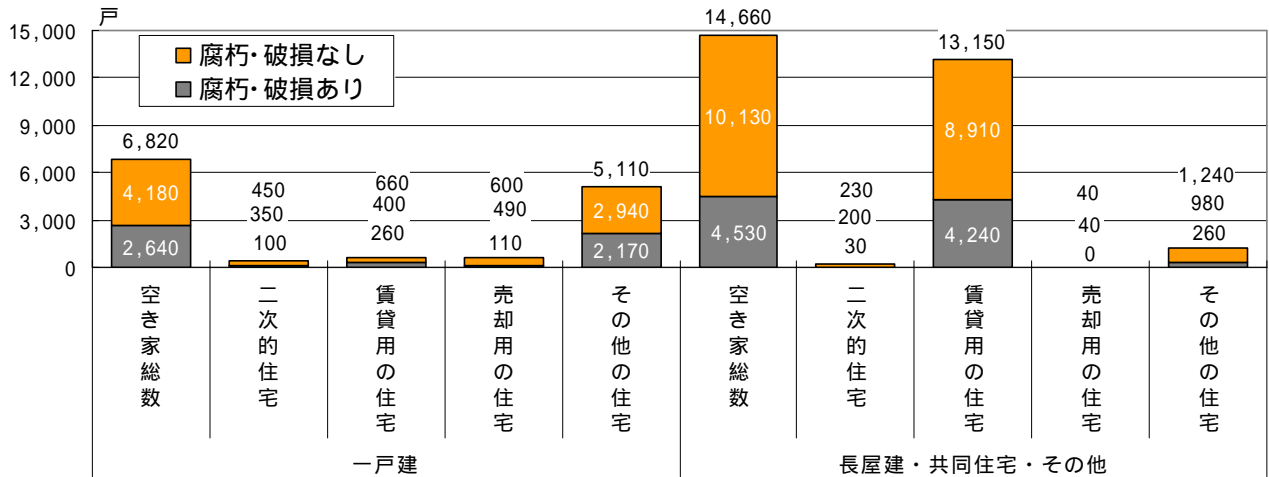
■賃貸用の住宅  
新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅。

■売却用の住宅  
新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅。

■その他の住宅  
人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院等のため居住世帯が長期にわたって不在や、建替等のために取り壊すことになっている住宅等。

資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

秋田県、県内他市の空家の内訳

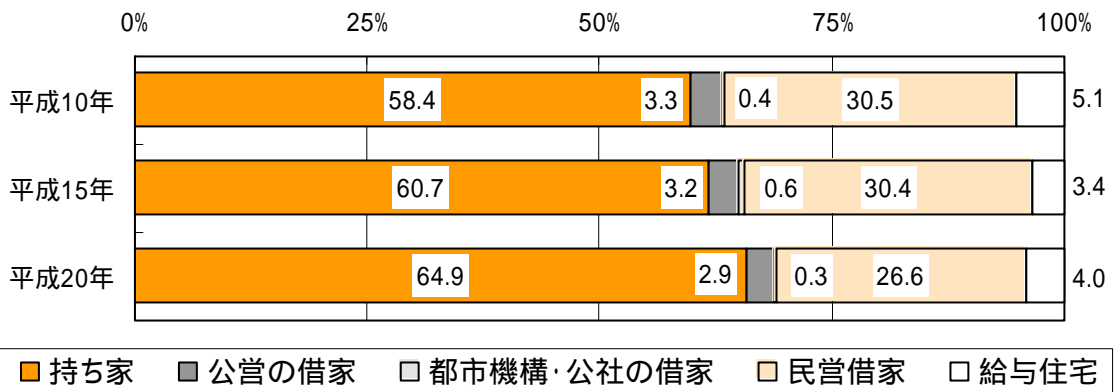


資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

住宅の所有関係

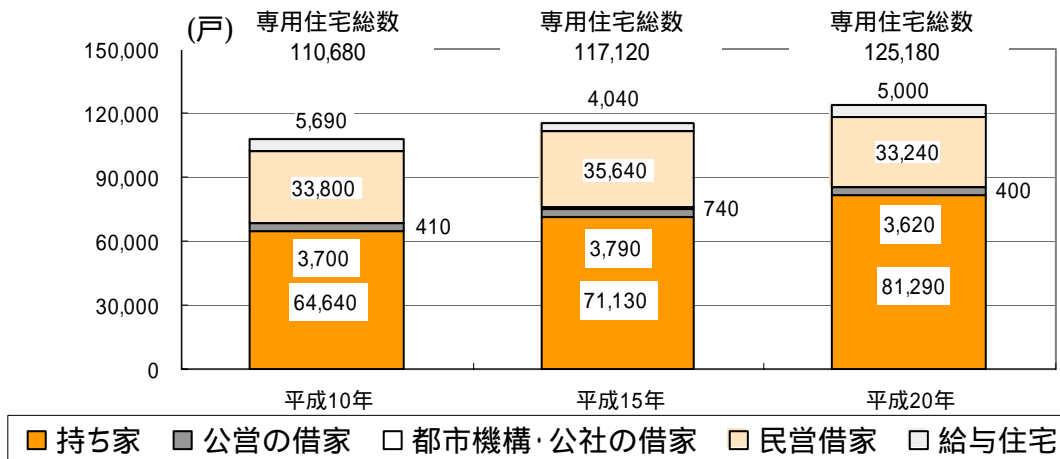
- ・平成 20 年では持ち家が最も多く 81,290 戸、持ち家率 64.9%で、増加傾向にあります。
- ・借家のなかでは民間借家が多いものの、実数は平成 15 年から 5 年間で約 2,000 戸減少しています。また、専用住宅に占める公的賃貸住宅は 3.2%で、借家に対しては 9.5%となっています。

所有関係別主世帯の割合



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

所有関係別専用住宅数

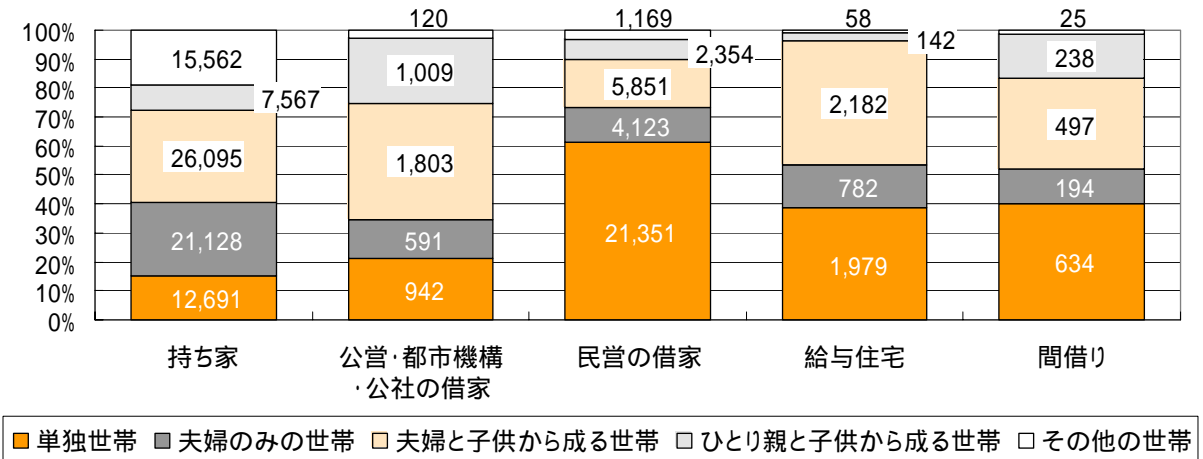


資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

## 所有関係と家族類型

- ・平成20年の所有関係別では持ち家、公営・都市機構・公社の住宅に「夫婦と子供から成る世帯」が多く、民営の借家、間借りに「単独世帯」が多く住んでいます。
- ・家族類型別にみると、夫婦のみ世帯、夫婦と子供から成る世帯、その他の世帯は「持ち家」が多く、ひとり親と子供から成る世帯は「公営・都市機構・公社の住宅」、単独世帯は「民営の借家」に住む世帯が多くなっています。

所有関係別世帯類型別世帯数



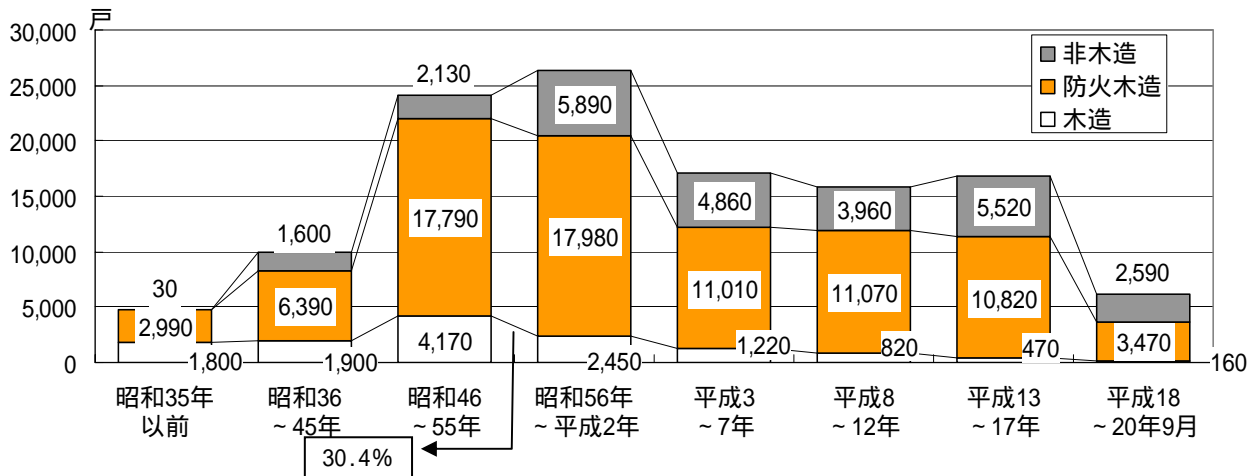
資料：平成20年住宅・土地統計調査

## 住宅の質

### 構造と建築時期<sup>1</sup>

- ・平成20年の居住世帯のある住宅（127,740戸）のうち、昭和56年の新耐震基準施行前に建設された住宅の占める割合は、30.4%（38,800戸）となっています。
- ・新耐震基準施行前に建設された住宅で木造または防火木造<sup>2</sup>は27.5%（35,040戸）、非木造は2.9%（3,760戸）となっています。

構造別建築時期別専用住宅数



資料：平成20年住宅・土地統計調査

<sup>1</sup> 建築時期：住宅・土地統計調査では、住宅の建築後、建て増しや改修をした場合でも最初に建てた時期を建築の時期としている。ただし、建て増しや改修をした部分の面積が、建て増しや改修後の住宅の延べ面積の半分以上であれば、建て増しや改修をした時期を建築の時期としている。

<sup>2</sup> 防火木造：住宅・土地統計調査では、柱・はり等の骨組みが木造で、屋根や外壁等延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、トタン等の防火性能を有する材料でできているもの。

## 耐震化の現状

- 戸建て住宅や共同住宅などの耐震化率は平成 21 年度末で約 78%となっており、耐震改修等により安全性を確保することが必要です。

耐震化の現状(平成 21 年度末)

	種類	現状耐震化率	耐震化が必要な住宅(建物)棟数
住宅	戸建て住宅、共同住宅、長屋住宅等	約 78%	約 27,800 戸

資料：秋田市建築指導課

## 居住水準

- 平成 20 年の主世帯数<sup>1</sup> (127,740 世帯)のうち、国でその解消を目標としている最低居住面積水準<sup>2</sup>未満世帯の占める割合は 4.3% (5,450 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 (83,490 世帯)のうち、最低居住面積水準未満の世帯は 20 世帯と、ほぼ解消されているのに対し、民間借家 (33,400 世帯)では 14.7% (4,910 世帯)と格差があります。
- 持ち家と借家で居住面積水準を比較すると、持ち家は誘導居住水準を満たす世帯が 83.0%を占めているのに対し、借家は 29.4%にとどまっています。
- 家族世帯類型別の最低居住面積水準未満世帯数をみると、65 歳未満の単身世帯でその割合が最も高く、実数においても他の世帯に比べて著しく多くなっています。単身世帯の確保すべき面積は 25 m<sup>2</sup>で、秋田市の借家の平均面積は 15.6 m<sup>2</sup>と狭小であることから、この水準を確保できていない世帯が多くなっています。
- 家族世帯類型別の誘導居住面積水準以上世帯数をみると、18 歳未満の者がいる子育て世帯でその割合が最も低くなっています。

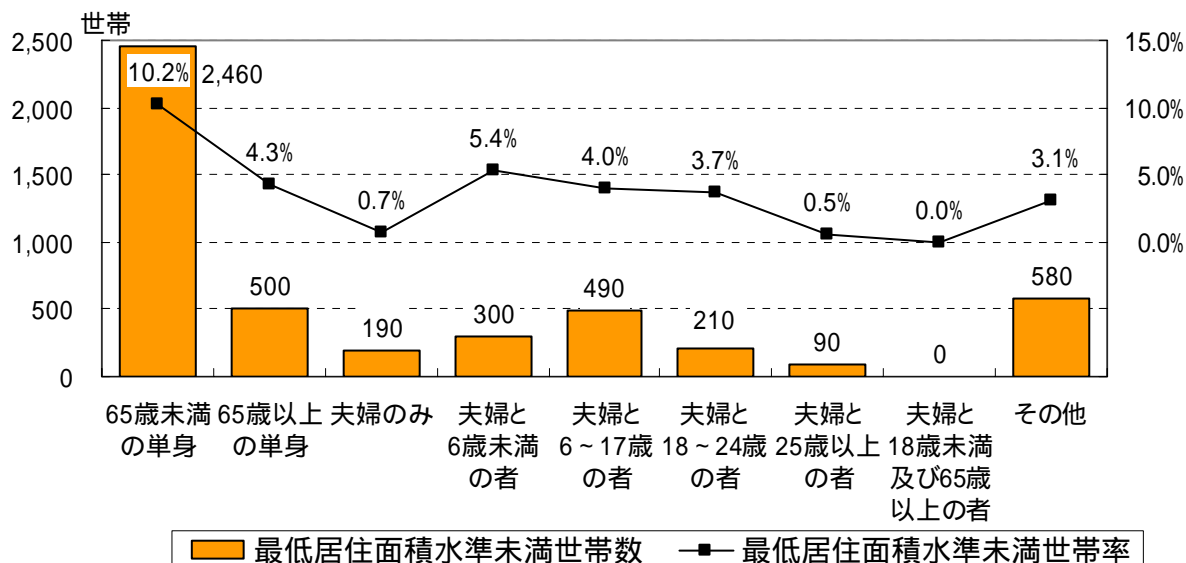
所有関係別居住面積水準の状況

(単位：世帯)

	総数	最低居住面積水準未満	最低居住面積水準以上 誘導居住面積水準未満	誘導居住面積水準以上
主世帯	127,740	5,450 4.3%	40,470 31.7%	81,820 64.1%
持ち家	83,490	20 0.0%	14,160 17.0%	69,310 83.0%
借家	42,590	5,430 12.7%	24,650 57.9%	12,510 29.4%
公営の借家	3620	240 6.6%	2,390 66.0%	990 27.3%
都市再生機構・公社の借家	400	30 7.5%	370 92.5%	0 0.0%
民間借家	33400	4,910 14.7%	18,980 56.8%	9,510 28.5%
給与住宅	5160	250 4.8%	2,890 56.0%	2,020 39.1%

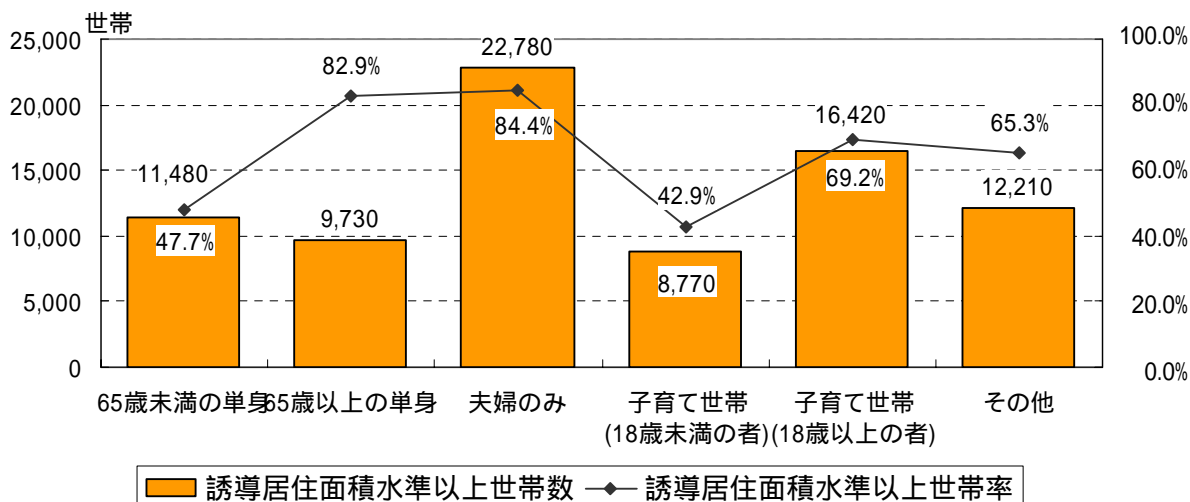
資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

家族類型別最低居住面積水準未満世帯数の状況



資料：平成20年住宅・土地統計調査

家族類型別誘導居住面積水準以上世帯数の状況



資料：平成20年住宅・土地統計調査

- 1 普通世帯数から同居世帯を除いた世帯数
- 2 住生活基本計画における最低居住面積水準

最低居住面積水準は、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭等、これらの世帯を含む全ての世帯が、世帯人数およびその特性に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住戸規模（最低居住面積水準）等を備えた住宅を確保できることを目指すために定める水準。その面積（住戸専用面積・壁芯）は、住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、下表のとおりである。

単身者	25㎡
2人以上の世帯	10㎡×世帯人数+10㎡

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

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

注3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

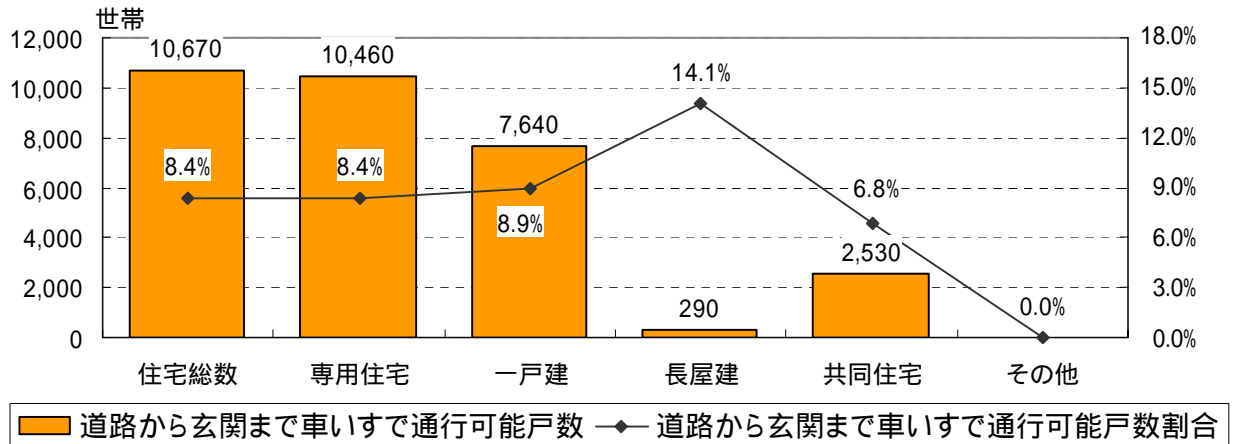
ア 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合

イ 適切な規模の共用の台所および浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所および洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている

## ユニバーサルデザイン化の状況

- ユニバーサルデザイン化(道路から玄関まで車いすで通行可能)された住宅の割合は8.4%にとどまっております、住宅の建て方別では共同住宅で6.8%と低い割合になっています。

### ユニバーサルデザイン化(道路から玄関まで車いすで通行可能)の状況

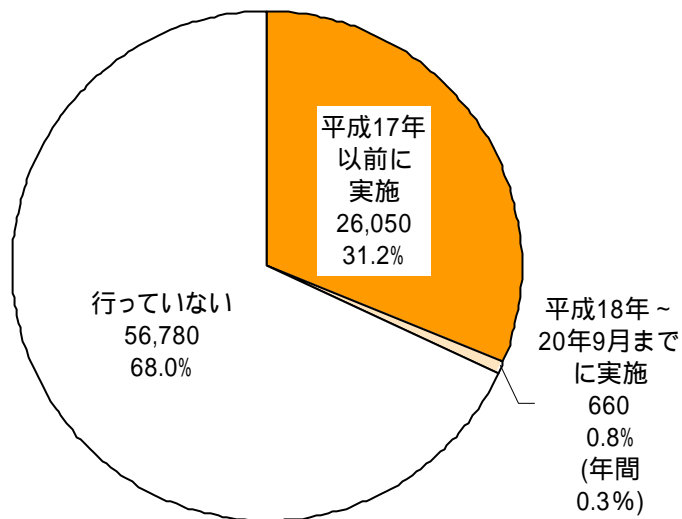


資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

## リフォーム実施状況

- 持ち家世帯で平成 17 年以前にリフォームを実施している割合は 31.2%、平成 18 年から 20 年 9 月までは 0.8%となっており、年間平均にすると 0.3%と考えられます。

### リフォーム実施状況



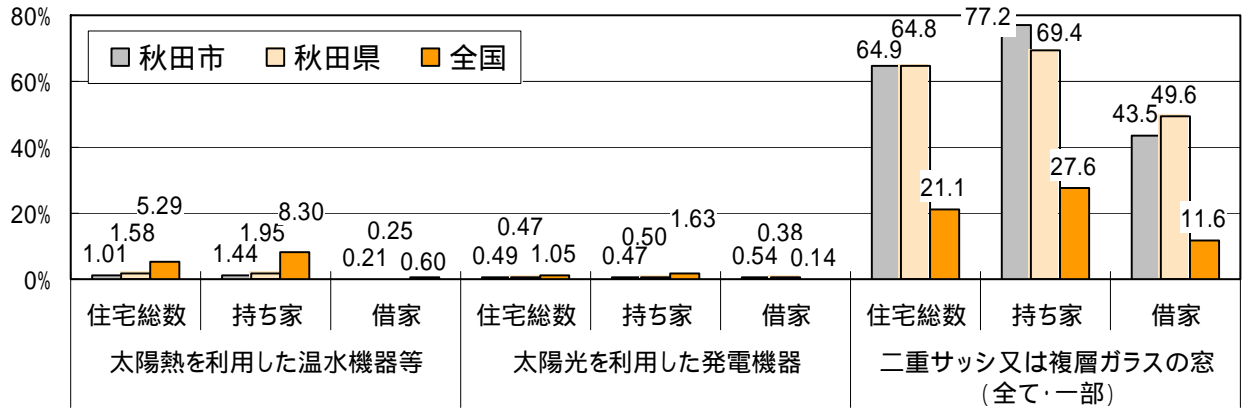
資料：平成 20 年住宅・土地統計調査



## 省エネルギー設備設置状況

- 「二重サッシ又は複層ガラスの窓」の整備率は65.0%と全国値に比べて高くなっていますが、太陽光および太陽熱を利用した設備はほとんど整備されていない状況にあります。

所有関係別省エネルギー設備設置率



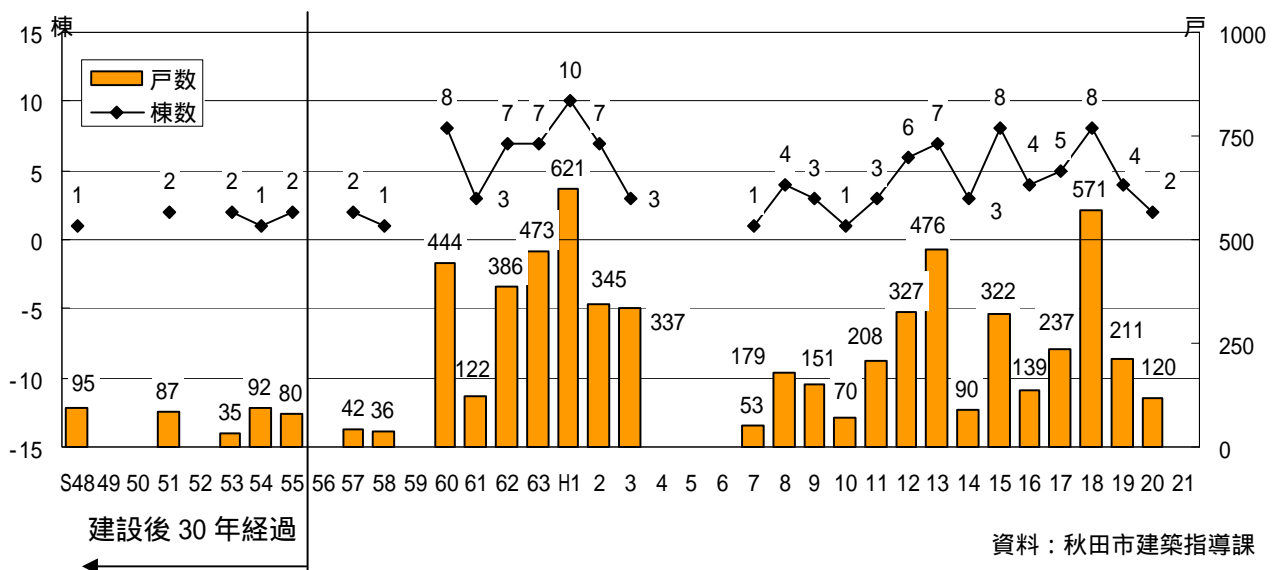
資料：平成20年住宅・土地統計調査

## 分譲マンション

### 建設状況

- 7階以上の分譲マンションは、昭和48年から平成21年の間に115棟、6,352戸建設されています。そのうち、昭和55年以前に建設され30年経過するマンションが8棟、389戸あり、総戸数の約6%となっています。

建設年別分譲マンション(7階建て以上)棟数・戸数



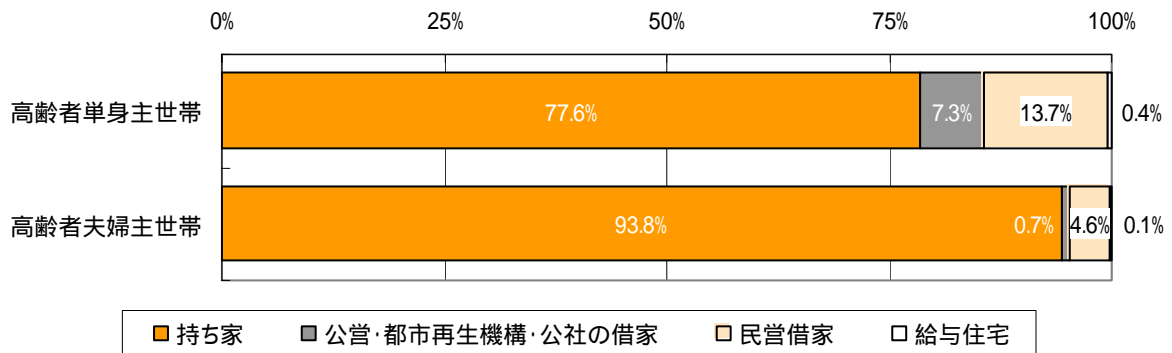
資料：秋田市建築指導課

## 高齢者の住まい

### 住宅の所有関係

- ・ 高齢者の住まいを住宅の所有関係別にみると、高齢单身主世帯では、持ち家の占める割合が77.6%（9,130世帯）と最も多く、民間借家が13.7%（1,610世帯）と続いています。高齢夫婦主世帯では、特に持ち家が高く93.8%（12,520世帯）となり、民間借家の割合は4.6%（610世帯）にとどまります。

所有関係別 高齢单身・夫婦主世帯割合



(単位：世帯)

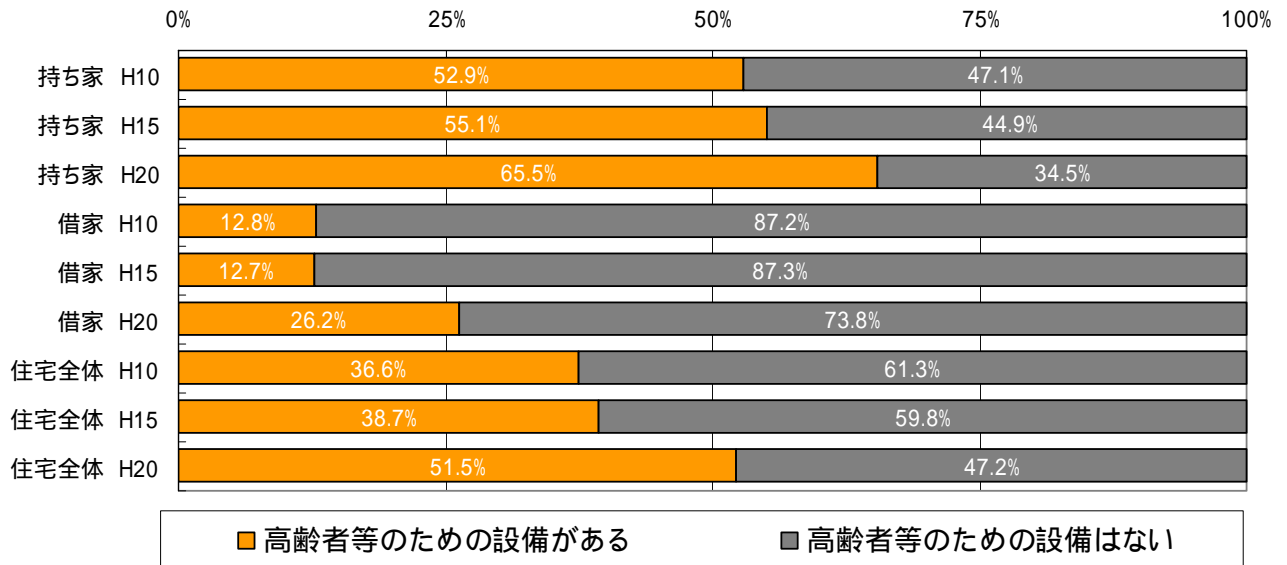
	総数	持ち家	公営・都市再生機構・公社の借家	民間借家	給与住宅	住宅以外の建物に居住	同居世帯
高齢者单身主世帯	11,760	9,130	860	1,610	50	20	0
	100.0%	77.6%	7.3%	13.7%	0.4%	0.2%	0.0%
高齢者夫婦主世帯	13,350	12,520	100	610	20	30	50
	100.0%	93.8%	0.7%	4.6%	0.1%	0.2%	0.4%

資料：平成20年住宅・土地統計調査

### 高齢者等のための設備の設置状況

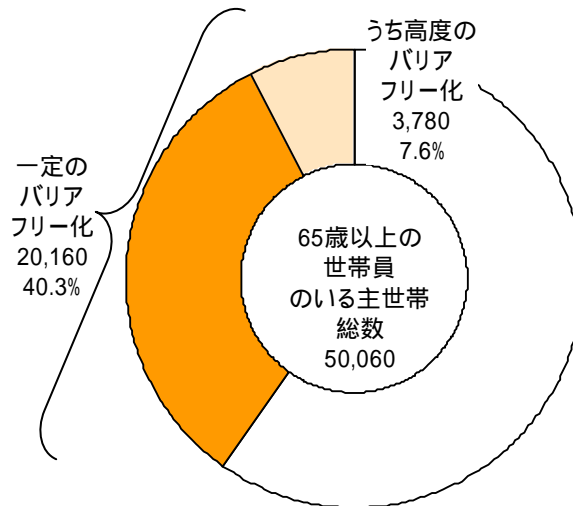
- ・ 平成20年の専用住宅（127,740戸）のうち、手すり等何らかの高齢者等のための設備のある住宅の占める割合は、持ち家（81,290戸）で65.5%（53,220戸）、借家（42,260戸）で26.2%（11,070戸）となっています。
- ・ 持ち家、借家ともに、高齢者等のための設備がある住宅の割合が高くなっており、平成15年から平成20年にかけて持ち家は10.4ポイント増、借家は13.5ポイント増となっています。
- ・ 高齢者が居る世帯のうち、一定のバリアフリー化（2箇所以上の手すり又は屋内の段差解消）がなされている住宅の割合は、平成20年では40.3%となっています。
- ・ 住宅の建て方別の高齢者等のための設備（バリアフリー化）整備状況は、一戸建てで最も多く、平成20年では61.7%となっています。

### 高齢者等のための設備の設置状況別専用住宅割合



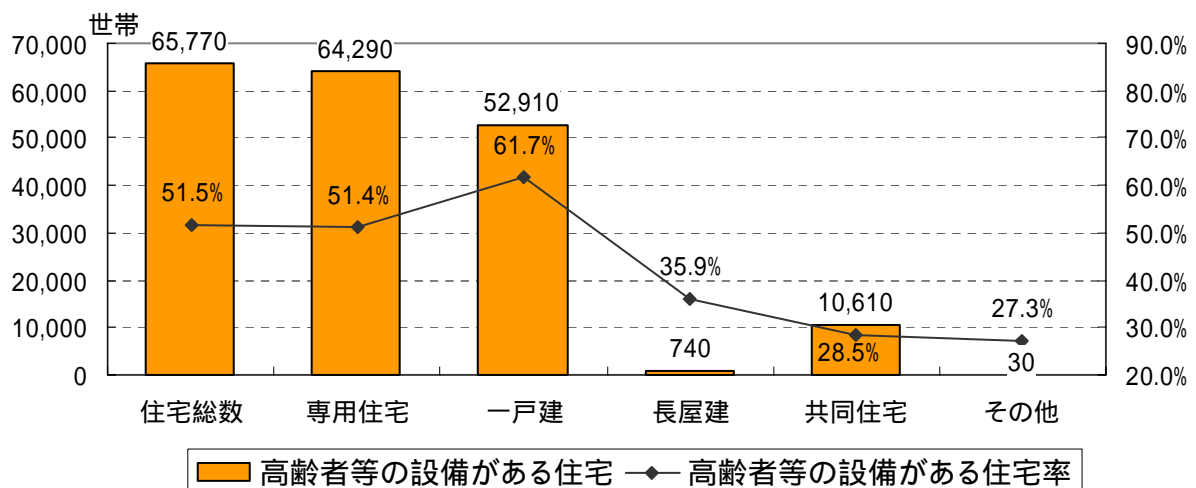
資料：住宅・土地統計調査

### 高齢者世帯のうち高齢者等の設備(バリアフリー化)の設置住宅の割合



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

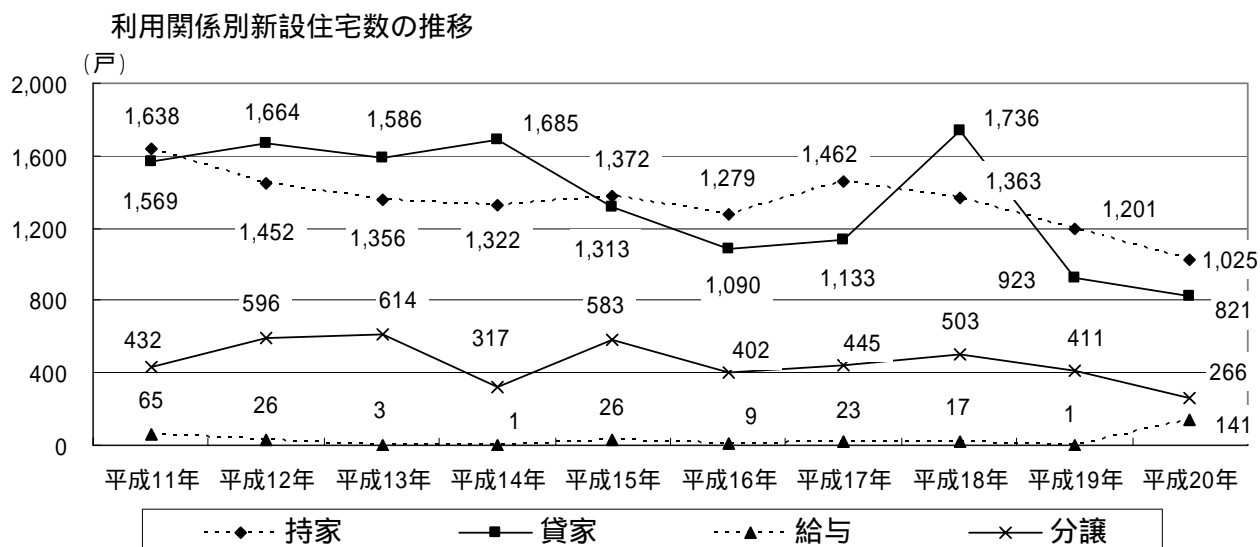
### 住宅の建て方別高齢者等の設備(バリアフリー化)の設置世帯数と割合



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

### (3) 利用関係別の新設住宅着工動向

- ・ 着工動向をみると、持ち家と貸家が年間1,000戸強で推移してきましたが、平成19年には貸家が1,000戸を割っています。また、分譲住宅は年間400から500戸で推移してきましたが、平成20年は266戸と近年では最も少なくなっています。

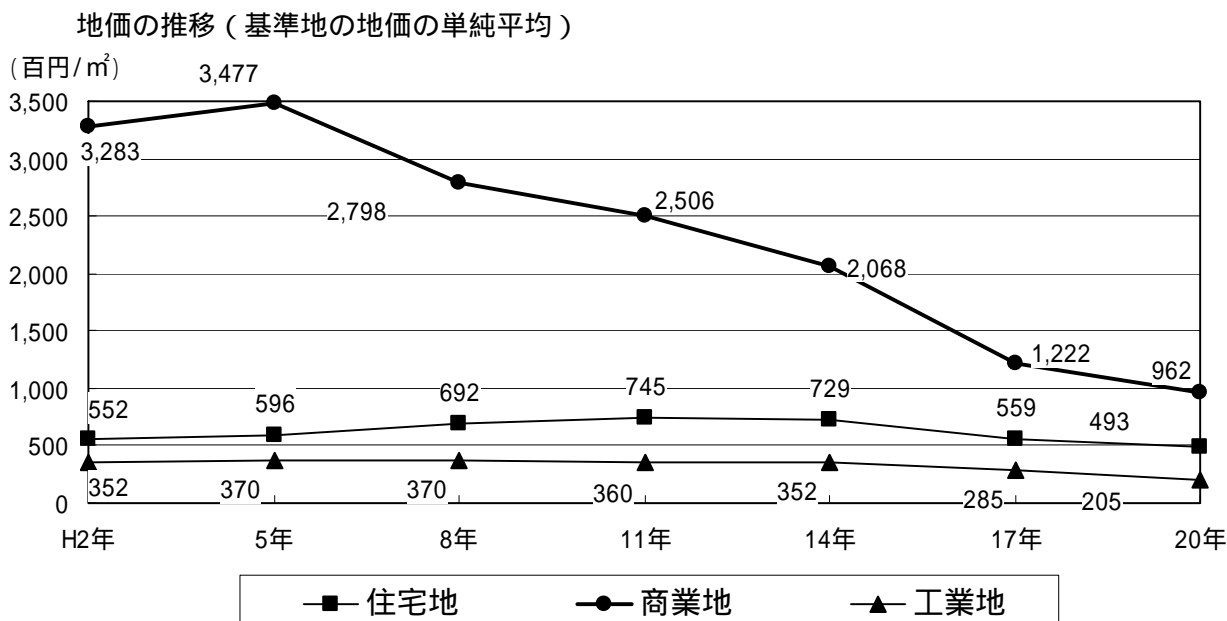


資料：秋田市建築指導課

### (4) 住宅市場の状況

#### 地価

- ・ 住宅地の地価は、概ね平成10年前後にピークを迎えて平成14年までは安定して推移しましたが、平成15年には地価公示の全調査地点で大幅な下落となっています。このピークの時期は、生産年齢人口のピークとほぼ重なっています。

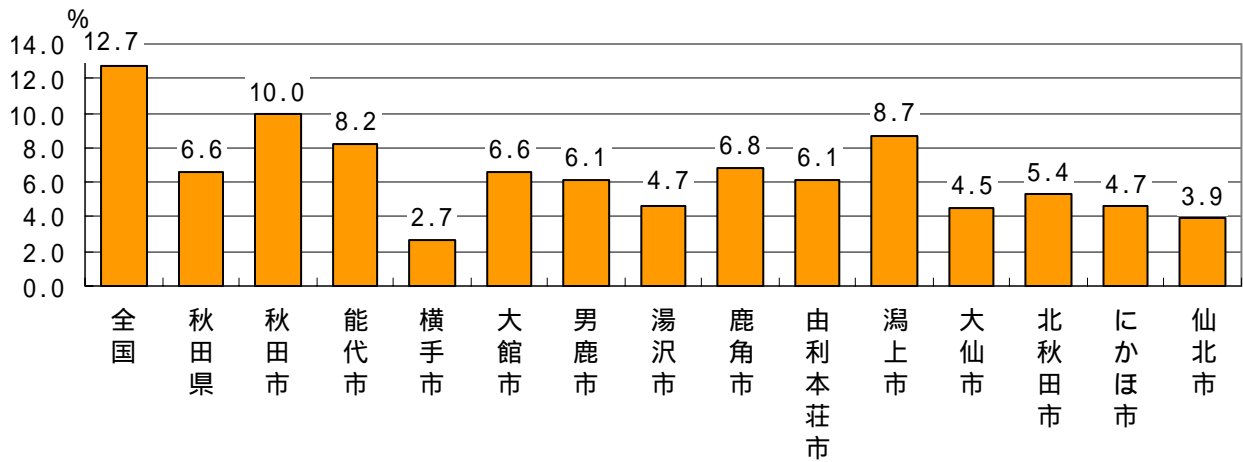


資料：地域経済総覧（都道府県地価調査をもとに東洋経済新報社が算出）

## 中古住宅流通状況

- ・ 持ち家住宅のうち中古住宅として購入した住宅の割合は 10.0% で、全国平均より低いものの、秋田県および県内他市に比べて高くなっています。

中古住宅として購入した持ち家住宅の割合



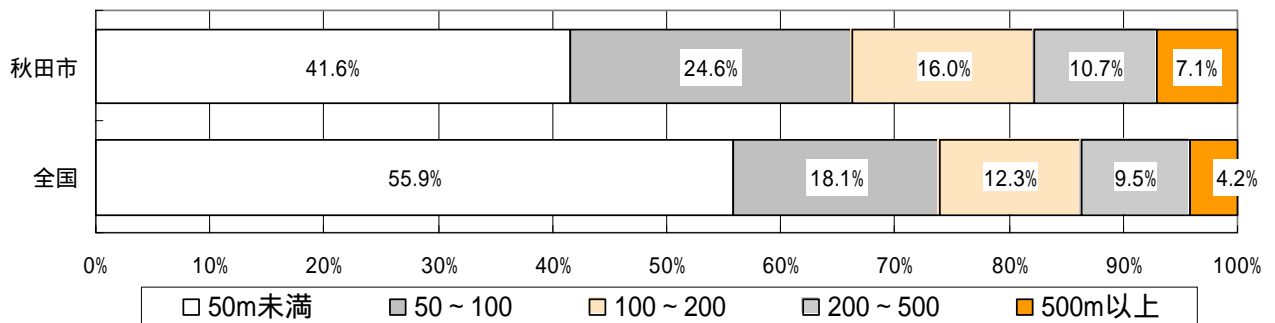
資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

## (5) 住環境の状況

### 接道状況

- ・ 幅員 6 m 以上の道路までの距離が遠くにある住宅の割合が全国と比較して高く、緊急車両の通行に支障があるため、災害時に影響があることが懸念されます。

最寄りの幅員 6 メートル以上の道路までの距離別住宅の割合

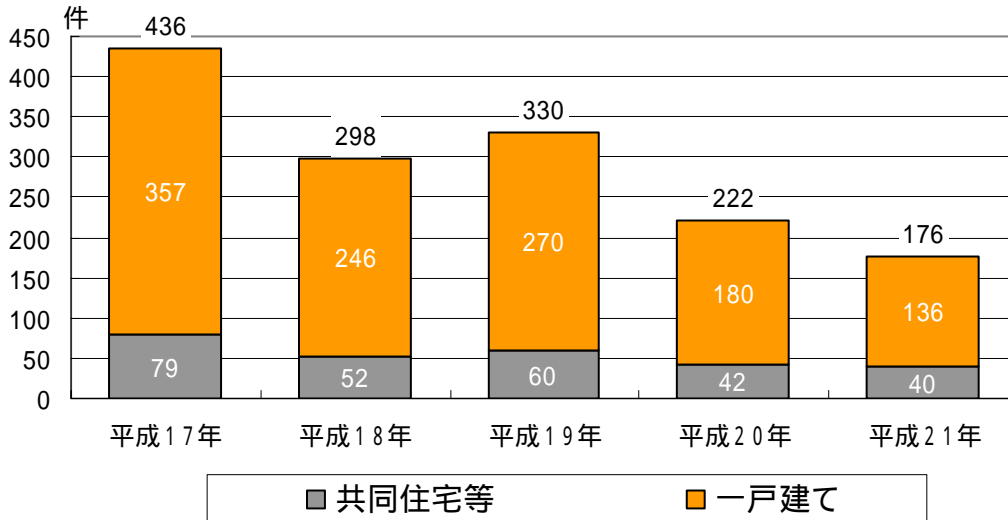


資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

## 犯罪

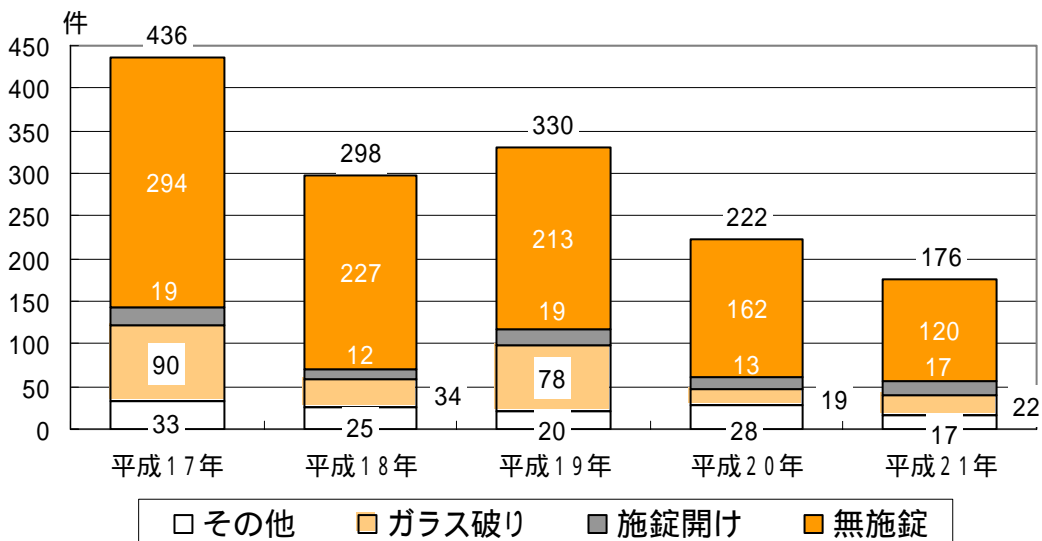
- ・ 県内の住宅で発生した侵入犯罪の年間件数は減少していますが、建て方別では「一戸建て」で多く発生しています。
- ・ 侵入手段は「無施錠」が最も多く、「ガラス破り」については減少しています。

県内の住宅で発生した侵入犯罪件数



資料：秋田県警察

県内の住宅で発生した侵入手段別犯罪件数



資料：秋田県警察

(6) 公営住宅等の状況

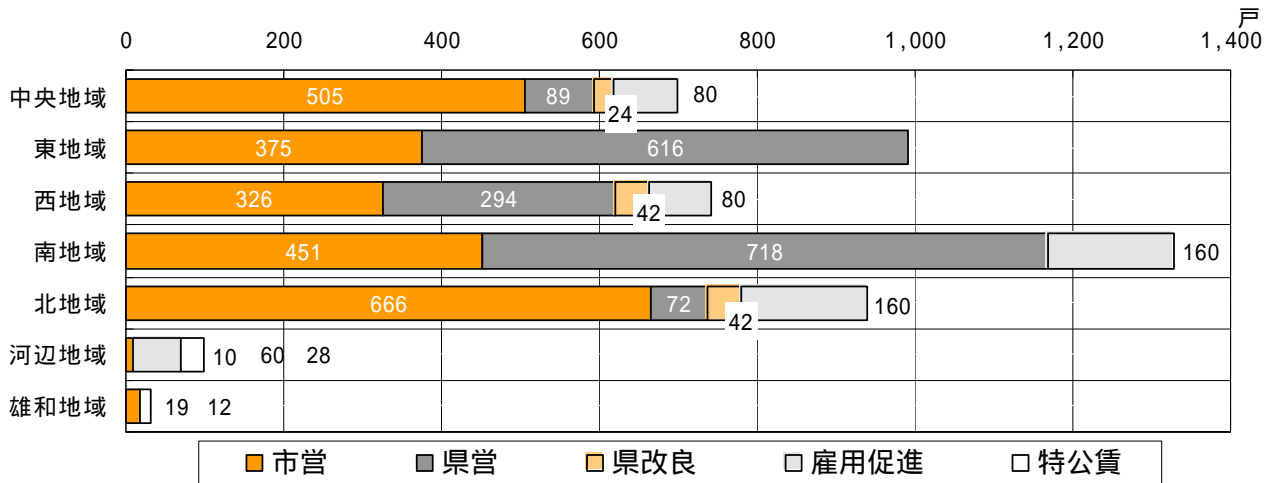
公営住宅等のストック状況

- ・ 市内には市営住宅 2,352 戸、県営住宅 1,789 戸、改良住宅（県営）108 戸、雇用促進住宅 540 戸、合計 4,789 戸の公営住宅等があります。
- ・ 地域別供給バランスは、総世帯数の地域別割合と市営住宅の地域別割合がほぼ同様になっています。（各団地の配置は 10 頁を参照）
- ・ 公営住宅では最低居住水準未達の世帯も依然多く、改善が遅れている状況が伺えます。

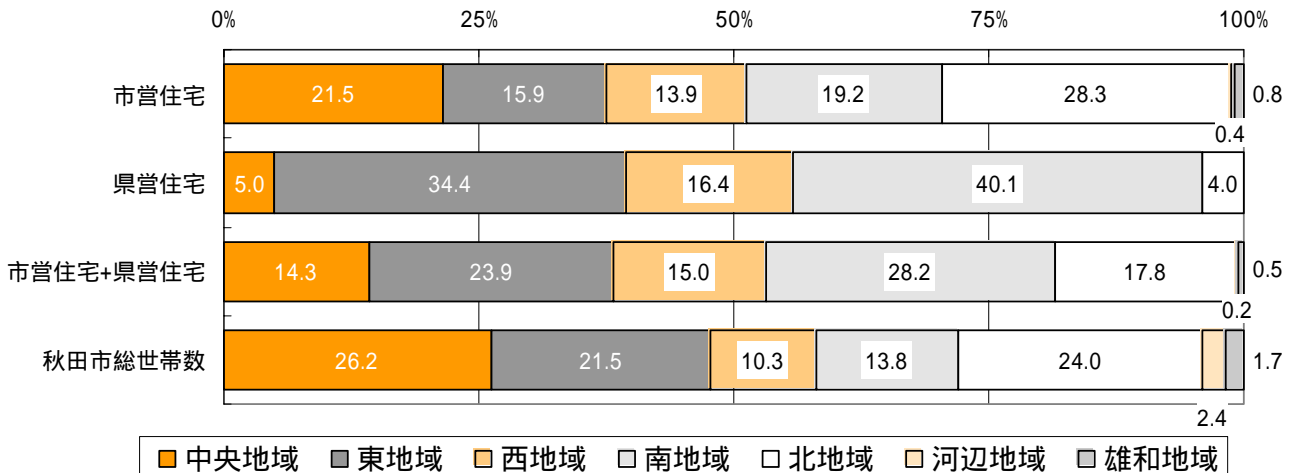
地域別公営住宅等戸数

	市営	県営	県改良	雇用促進	合計
中央地域	505	89	24	80	698
東地域	375	616			991
西地域	326	294	42	80	742
南地域	451	718		160	1,329
北地域	666	72	42	160	940
河辺地域	10			60	70
雄和地域	19				19
合計	2,352	1,789	108	540	4,789

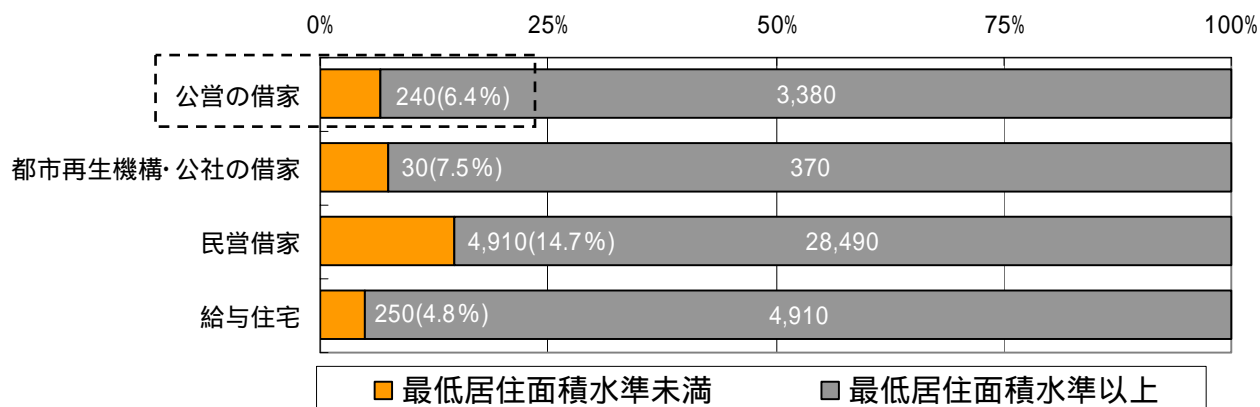
地域別公営住宅等戸数



地域別市営住宅・県営住宅の戸数割合と秋田市総世帯数割合の比較



### 最低居住面積水準未満の世帯数

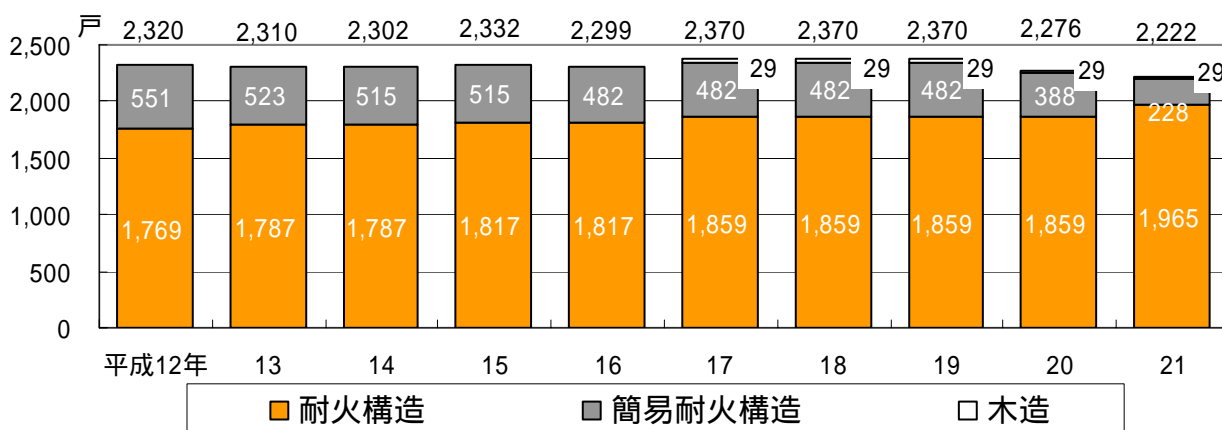


資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

### 市営住宅ストックの状況

- ・ 市営住宅は平成 21 年度から 22 年度に 6 団地 24 棟の耐震診断を行った結果、2 団地 14 棟の耐震改修が必要となっています。
- ・ 平成 19 年から平成 22 年にかけて建替事業を行ったことから、昭和 30 年代以前の住宅は一掃されたものの、耐用年限が間近となっている住宅(昭和 40 年代に建設)も残っています。
- ・ 市営住宅の応募倍率は年間平均 7 倍前後で、地域別に差があります。

### 構造別市営住宅数推移



資料：秋田市住宅整備課

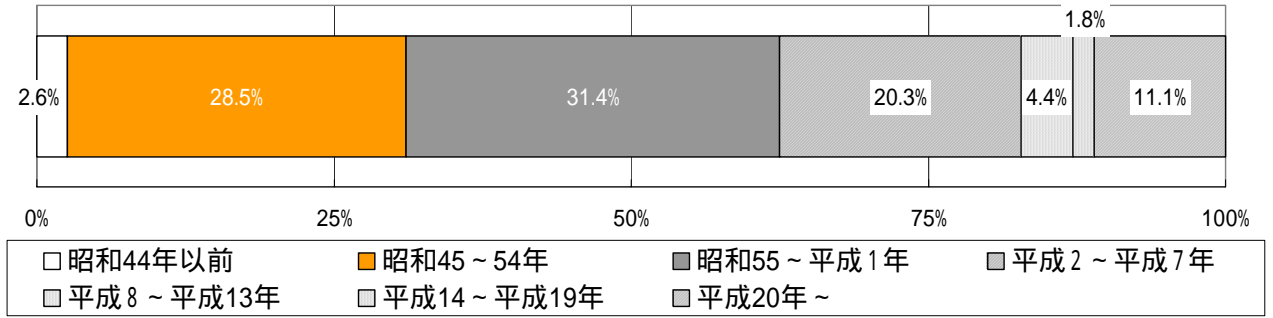
耐火構造：公営住宅法施行令第 1 条により建築基準法第 2 条 5 号もしくは 9 号に定める規定のもの。

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

(構造区分は公営住宅施行令による)

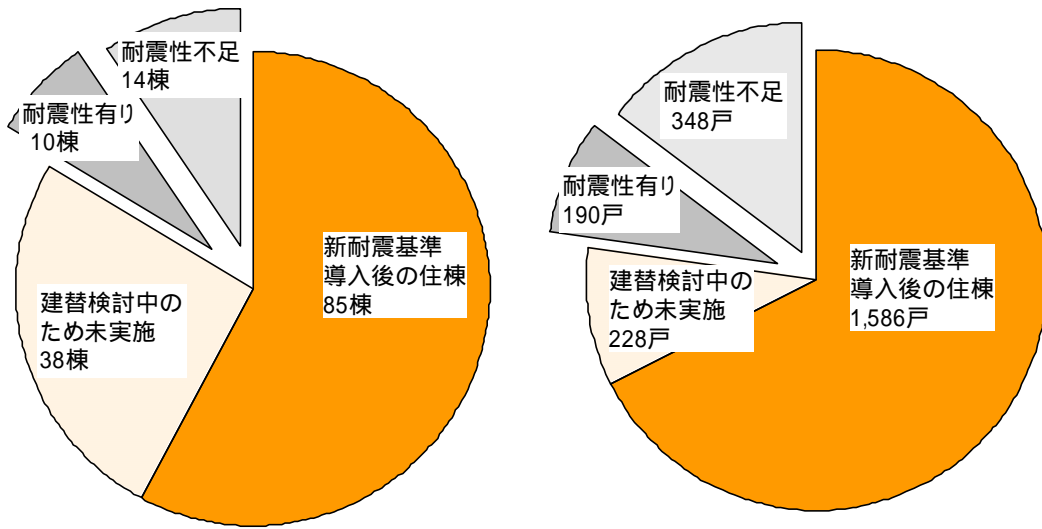


建設時期別の市営住宅管理戸数割合



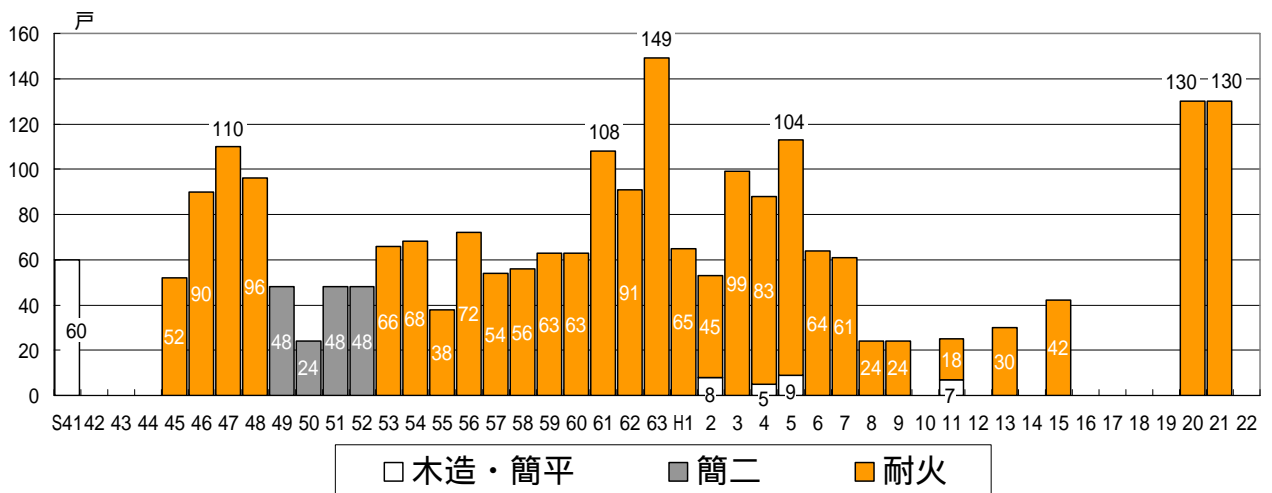
資料：秋田市住宅整備課

耐震性能の有無の状況



資料：秋田市住宅整備課

構造別の管理開始年度別管理戸数



資料：秋田市住宅整備課

### 募集と応募の状況

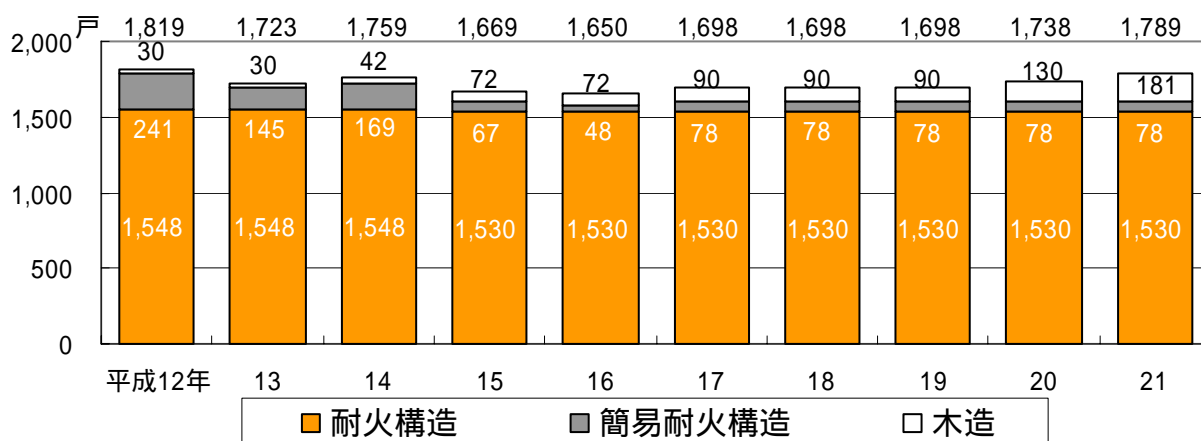
	平成 21 年度			平成 20 年度			平成 19 年度		
	募集戸数	応募者数	倍率	募集戸数	応募者数	倍率	募集戸数	応募者数	倍率
中央地域	24	157	6.5	19	199	10.5	19	220	11.6
東部地域	23	61	2.7	13	59	4.5	18	56	3.1
西部地域	21	112	5.3	71	227	3.2	3	16	5.3
南部地域	21	157	7.5	20	180	9.0	25	200	8.0
北部地域	24	167	7.0	35	291	8.3	45	274	6.1
河辺・雄和地域	2	3	1.5	1	1	1.0	5	20	4.0
市全体	115	657	5.7	159	957	6.0	115	786	6.8

資料：秋田市住宅整備課

### 県営住宅のストックの状況

- ・ 県営住宅は 2,000 戸弱で推移しており、平成 21 年では耐火構造が 86% を占めています。

### 構造別住宅数推移



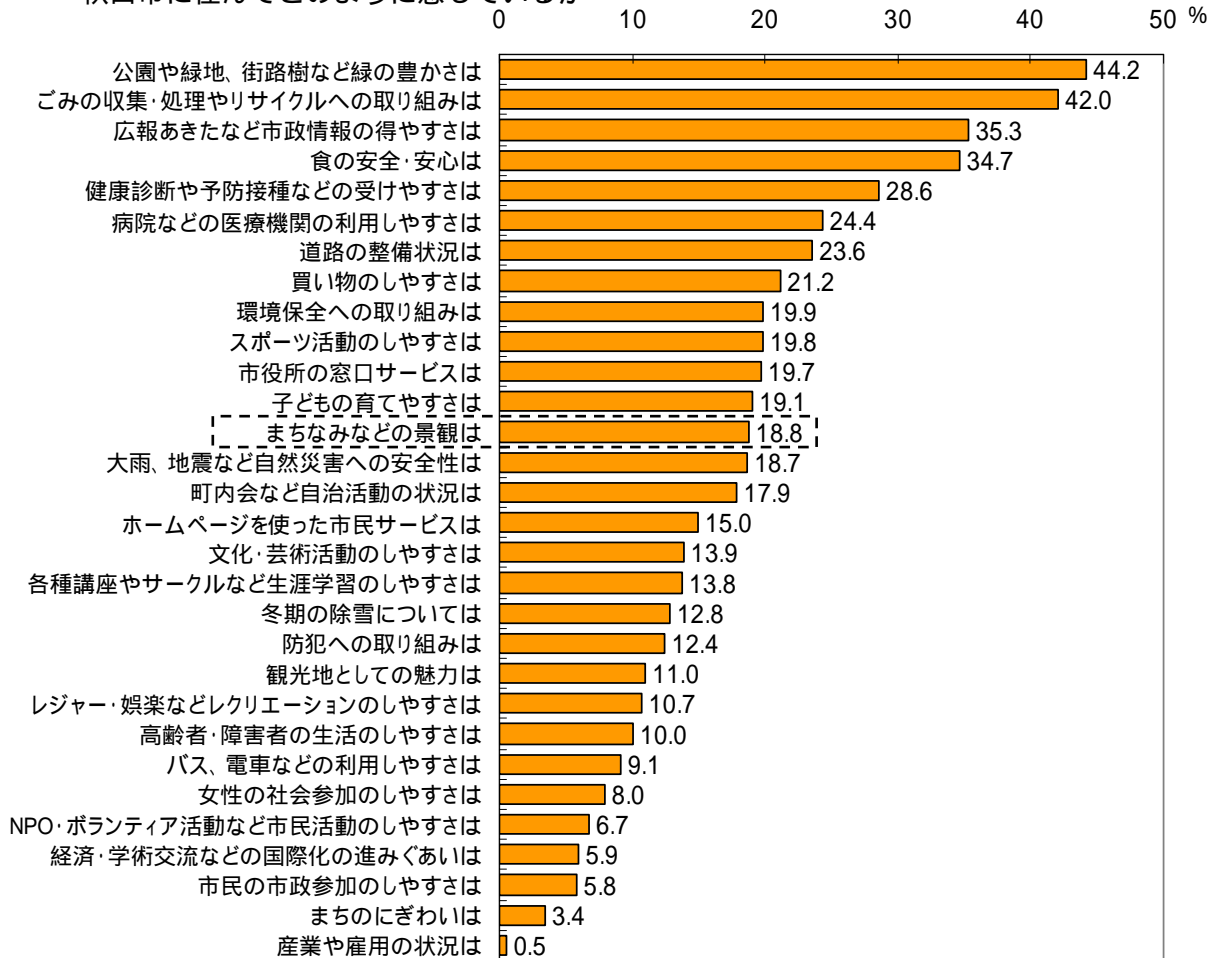
資料：秋田県建築住宅課

(7) 市民意向 (秋田市しあわせづくり市民意識調査 結果 (平成20年10月))

秋田市に住んでいて感じていること

- ・ 秋田市に住んでいてどのように感じているかの項目の中で、「まちなみなどの景観」について「よい」「どちらかといえばよい」を選んだ市民の割合は、18.8%となっています。

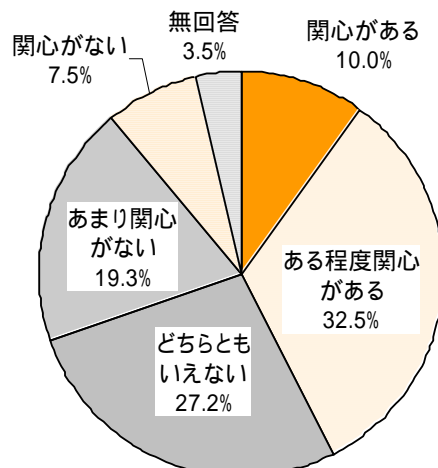
秋田市に住んでどのように感じているか



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42.5%となっている。

NPO・ボランティア活動など市民活動への関心について



## 2 課題の整理

### (1) 人口・世帯に関する課題

#### 人口減少、少子・高齢化の加速に向けた住環境の整備

- ・人口が減少に転じ、少子・高齢化の傾向が一層加速することが予想され、市民が市内で安心して生活し続けることができる住環境づくりが求められています。

#### 世帯形成期、子育て期にある世代の定住

- ・現在 30～34 歳の人口が転出等により減少している反面、現在 20～24 歳の人口が増加傾向にあることから、「世帯形成期」、「子育て期」にある世代が住み続けたい・住みたいと感じる魅力ある住環境づくりが求められています。

#### 高齢者・障がい者等の安心居住の確保

##### (ア) 高齢者世帯の安心居住の確保

- ・団塊世代が高齢化を迎えることにより、高齢人口は増加傾向にあります。また、高齢単身世帯や高齢夫婦世帯はその割合は高くないものの総世帯数の 2 割強となっていることから、高齢者が安心して住み続けられる住環境づくりが求められています。
- ・高齢単身世帯の約 8 割が持ち家に居住しており、持ち家資産を活用した住替えや安定した生活確保等の仕組みの普及が求められています。
- ・高齢者のための設備がある住宅の割合が高くなっているものの、借家における対応は持ち家に比べて低くなっていることから、高齢化に対応した賃貸住宅の整備が求められています。

##### (イ) 高齢者世帯・障がい者世帯のライフスタイルの変化に応じた居住支援

- ・高齢者世帯や障がい者世帯が増加していることから、多様なライフスタイルに対応した住環境づくりが求められています。
- ・高齢者世帯向けとして、民間賃貸住宅を活用した地域優良賃貸住宅の必要性の検討を含め、加齢に伴う身体機能の低下や障がいがあっても、状況に応じたサービスを在宅で受けながら住み続けられるために、保健・福祉・医療分野との連携を強化することが重要になっています。

##### (ウ) 地域で暮らし続けられるセーフティネットの構築

- ・民間賃貸住宅市場では、高齢者、障がい者等の入居が敬遠される傾向があります。このような世帯が今後も現在の地域で暮らし続けることを支援する施策の展開が求められます。

## (2) 住宅ストックに関する課題

### 住宅ストックの実態把握と有効活用

- ・平成20年の住宅・土地統計調査によると、住宅戸数の14.3%、約2万戸が空家となっています。また、空家の64.3%が賃貸用の住宅のため、有効活用が求められるとともに、29.6%が賃貸用および売却用とされていない住宅であることから、老朽化が予測され、防犯・防災面の対応等が求められています。

### 住宅の安全・安心の確保

- ・新耐震基準施行以前に建設された住宅が約3割となっており、住まいの耐震性の確保等、安全・安心して暮らせる住宅性能の向上が求められています。
- ・耐震性の確保について、安心して相談できる体制整備や耐震化促進のため、施策の検討が必要になっています。

### 良質な住宅・質の向上

- ・高齢者や障がい者等、多様な住まい方に対応した住宅のリフォームおよび住宅設備の対応が求められます。
- ・最低居住面積水準未達の世帯は全体では4.3%と低いものの、特に民営の借家では14.7%となっていることから、世帯規模に応じた住宅面積の確保が求められています。
- ・多様な世代、多様な家族形態の市民が、いきいきと暮らせるまちづくりを進めることが求められていることから、高齢者世帯や子育て世帯等、ライフステージに合わせた居住の確保のため、良質な住宅ストックの形成を図ることが求められています。

### 増加するマンションの適切な維持管理への対応

- ・中心市街地にマンションが増えていることから、計画的な大規模修繕や建替計画に向けた適切な維持・管理を行うための技術的支援が求められています。
- ・分譲マンションの大規模修繕や建替を円滑に行うために、多様な価値観やライフスタイルを持つ、区分所有者の合意形成に向けた早期の支援が求められています。

## (3) 住宅供給に関する課題

### 市民や住宅関連事業者と行政の連携

- ・住宅の消費者である市民が、住宅に関して適切な判断を行うための情報を得ることが重要であり、市は第三者の立場として、情報提供や相談等の適切な対応を図ることが必要になっています。
- ・また、今後は民間住宅ストックの活用が重要となるので、住宅流通業者や工務店等の住宅関連事業者との情報交換等の連携が求められています。

#### 適切な住宅に関する情報の提供

- ・ 住宅に関する施策は、国や秋田県、市が主体になる施策等、多様な施策が展開されているため、市民や事業者に対して適切な住情報の提供が必要です。
- ・ 国や秋田県、市の施策や制度が適切に運用されるために、事業者の知識や技術向上のための支援が必要になっています。
- ・ 住宅リフォーム事例やコストに係る情報提供等、住宅に関する様々なトラブルの発生防止・拡大予防に向けた取り組みが求められています。

#### (4) 公的賃貸住宅に関する課題

##### 市営住宅の適切な維持・管理

- ・ 市営住宅はセーフティネット機能の強化を図るとともに、居住者の高齢化の進展に伴い、バリアフリー化を進める必要があります。また、長寿命化計画に基づき、適切な維持・管理を行っていく必要があります。

##### 秋田県との連携

- ・ 市内には、市営住宅とほぼ同数の県営住宅があることから、高齢者や子育て世帯等、世帯状況に応じた住宅の供給や老朽ストックの更新に向けて、秋田県と連携を図る必要があります。

#### (5) 住環境・環境に関する課題

##### まちづくりと連動した住環境の維持・向上

- ・ 中心市街地におけるマンションの建設等、土地利用等住宅地としての態様が変化してきています。一方、依然として木造の戸建て住宅で形成されている地域もあることから、各地域の状況を考慮し、まちづくりと連動しながら、住環境の維持・向上を行うとともに景観への配慮も求められています。
- ・ 地域によっては、空家率の上昇が地域コミュニティを弱め、犯罪を誘発しかねない不安視されています。防犯のための基礎的な活動単位となる地域コミュニティの育成をはかりながら、市民の定住化や空家への住替えを促進する等により、地域ぐるみでの防犯力を強化して、安心して住み続けられる居住環境を整備することが求められています。

##### 環境に配慮した住まいづくり

- ・ 京都議定書で、我が国は温室効果ガス排出量を 1990 年に比べて 6 %削減することが課せられています。秋田県における平成 15 年度の温室効果ガス排出量は、平成 2 年度に比べて 23.2%増加していることから、環境への負荷の少ない住生活が求められています。
- ・ 住宅の建築、使用、解体までの各段階における環境負荷の低減を考慮し、省エネルギー性能の向上をはじめ、資源の有効活用等を図った住宅を普及するため、市民・建築事業者・リフォーム事業者の取り組み意識を向上させる必要があります。

## (6) 秋田市の特性や魅力に関する課題

### 子育てしやすい住まい・住環境づくりへの取り組み

- ・ 様々な要因による出生率の低下が地域社会の活力低下につながることから、安心して子育てができる住環境整備が必要です。子育て世代の交流の促進や子育てしやすい環境への取り組みの推進等、これまでの市が主体となった取り組みに加え、家庭や学校、地域、NPOや地域の各種団体等との協働による、子育てしやすい住まい・住環境づくりへの取り組みが求められています。

### 低炭素社会を実現する住まいづくり

- ・ 省エネ住宅・省エネビルディングの推進・緑化の推進等の取り組み、また環境問題への意識・啓発への取り組みに加え、環境立市を目指した施策をさらに進め、地球環境にやさしいライフスタイルの普及が求められています。
- ・ 地域の資材の有効活用による輸送エネルギーの削減等、低炭素社会の実現に向けた取り組みが求められています。

### 魅力あるまちなみ景観の形成

- ・ 市の魅力を高めるため、良好な景観形成のための普及や啓発、地域の景観まちづくり活動等への支援が求められています。

### 秋田市の特性や魅力の発信

- ・ 環境問題への取り組み、地域の魅力を高める景観まちづくりへの取り組み、子育てしやすい住まい・住環境づくりへの取り組み等、これまで行ってきた秋田市の特性や魅力を高める様々な取り組みを、市内はもちろん市外へも発信していくことが求められています。