

基本目標の実現に向けた施策展開

(1) 施策展開の考え方

秋田市の住まい・まちづくりの多くは、市場を通じた住宅取得や改善・住替え等により行われています。基本目標の実現のためには、市民、行政、住宅関連事業者等が、それぞれの責任に基づく役割に基づきながら、健全な住宅市場の形成とその適切な補完を通じて取り組むことが必要不可欠です。このことから、秋田市は、以下の視点に立って、市民、行政、住宅関連事業者等が連携・協働していくための体制づくりと施策を推進します。

長く活用できる住宅ストックの形成と適切な維持管理の重視

- ・資源制約への対応や低炭素社会づくりに向けて、環境にやさしく、長持ちさせる暮らし・住まいとしていくことが必要です。このため、秋田市の風土に根ざした資源を有効に活用するとともに、良質で長持ちさせるための住まいの維持・管理や供給に重点をおいて推進します。

健全で活力ある市場を通じた住宅施策の推進

- ・「住み手」が行う購入・借家・修繕等、「つくり手・にない手」が行う工事・売買・賃貸・仲介等が、健全な市場を通じて実現されていくことが不可欠です。このため、適切な情報提供や法令に基づいた指導・誘導等に取り組みます。
- ・また、市場において自力では適切な住宅を確保することが困難な人々に対する住宅セーフティネットを構築します。

横断的な取り組み

- ・基本目標の実現に向けては、公共サービスの効率的提供や都市活力の維持、環境負荷の低減等分野横断的なあり方を考慮しながら、まちづくり施策、福祉施策、防災施策、環境・エネルギー施策等の市民生活に深く関する施策との連携が不可欠です。
- ・このため、高齢者の生活支援、まちなか居住や高齢化・人口減少が進行する郊外部・山間部居住への対応等において、秋田市全体の都市政策の方向に基づき、関連施策分野との連携により総合的に推進します。
- ・また、計画の進捗状況を把握するとともに、計画管理を行っていくことが重要であることから、必要に応じた対応を協議しながら、着実な実施します。

市民主体の協働・連携の推進

- ・秋田市は、地域ごとの歴史・文化・コミュニティの特性の相違や、中心市街地・農村集落・郊外の住宅団地等居住ニーズの多様化・変化が進んでいます。秋田市の風土にふさわしい、多様なニーズに対応した住まい・まちの実現のためには、地域に根ざした住まいづくりやコミュニティ活動との連携が不可欠です。このため、まちづくり等に主体的に取り組む地域住民の団体、NPO、民間事業者等との連携を促進します。

市営住宅ストックの有効活用とまちづくりへの寄与

- ・民間市場や秋田県との連携や役割分担に基づいた市民の住宅セーフティネットの構築とともに、市民の貴重なストックである既存市営住宅の有効な活用と、建替の際はコミュニティの活性化やまちづくりへ寄与できるよう配慮します。

(2) 施策体系

具体施策の下線は重点施策

施策の基本方針	目標	基本施策	具体施策
将来像】 (案)秋田らしさみらいに引き継ぐ 住まいまちづくり	(1) エイジフレンドリーシティ(高齢者にやさしい都市)を実現する住まいまちづくり	- 1 高齢者・障がい者が安定して住み続けられる居住の確保	高齢者・障がい者が暮らしやすい住宅整備の普及促進 高齢者・障がい者向け公共賃貸住宅等の供給の誘導 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 医療・介護と連携したサービス付き高齢者住宅の供給促進
		- 2 高齢者の持ち家資産を有効活用した子育て世帯への良質な住宅供給の促進	高齢者世帯の持ち家資産の有効活用検討
		- 1 子育て世帯が暮らしやすい住環境整備の促進	子育てしやすい、子育てしたい住まいと住環境づくり 民間賃貸住宅における子育て世帯の入居の円滑化
		- 1 真に困窮する世帯への市営住宅の供給	市営住宅における適正入居の推進
		- 2 まちづくりと連携し、ニーズの応じた公的住宅の供給	高齢者に対応した公的住宅の供給 子育て世帯への公的住宅の供給 地域の中心的市街地の空家を活用した公的住宅の整備検討
		- 3 既設市営住宅等の適切な維持管理による有効活用	地域のみちづくりと連携した市営住宅の建替・整備 長期を見据えた適切な維持管理の推進
		- 1 長く活用できる住宅ストックの形成の促進	良質な住宅ストック形成の促進 良質な民間賃貸住宅供給の誘導 中古住宅市場の活性化
		- 2 まちづくりと連携したユニバーサルデザイン化の促進	住民主体のまちづくりにおけるユニバーサルデザイン化の促進
		- 1 災害に強い住まいづくりの促進	木造住宅の耐震性向上の支援 火災発生時の安全性向上の促進 水害対策に関する情報提供
		- 2 地域の防災力向上に向けた活動等の促進	地域における自主防災活動等の支援
		- 1 市場を通じたリフォームの促進	リフォームに関する適切な情報の提供
		- 1 良質な住宅ストックの供給	
		災害に強いまちを目指した住まいづくり	
		多様なライフスタイルに応じた住まいづくり	
			(2) 安全安心に暮らせる住まいまちづくり

施策の基本方針	目標	基本施策	具体施策
地域の中心市街地の魅力を高める住まいづくり	[3] 地域のなかで住み続けられる 住まいまちづくり	- 1 多様なニーズに対応したまちなか居住の促進	多様なまちなか居住の検討 適切な空家情報の提供
		- 2 地域の中心市街地の魅力的な居住地としての再生の促進	地域の中心市街地の活性化のためのまちづくりとの連携の推進
		- 3 良好なまちなみ形成の誘導	周辺に配慮したまちなみ形成の誘導
		- 1 住宅相談ネットワーク体制の充実	総合的な住宅相談体制の拡充
		- 2 住まいに関する情報の発信や意識の啓発	市民への住情報提供の強化
		- 1 住宅や住環境づくりに関するNPOやボランティア活動の促進	NPOやボランティア団体の活動の活性化のための情報提供
地域で支えあう住まいづくり	- 2 地域における防犯活動の促進	市民の防犯意識の啓発や地域活動の支援	
地球環境にやさしい住まいづくり	[4] 「環境立市あきた」を実現する 住まいまちづくり	- 1 環境に配慮した住まいづくりの促進	住まいの省エネ・環境共生住宅の普及促進 緑化等の促進
資源の有効活用による住まいづくり		- 2 住宅の長寿命化の促進	住宅の長寿命化に関する制度等の検討
豊かな自然・歴史・文化等を活かした住まいづくり		- 1 地域で産出される木材の活用の促進	地域の資材を活用した住宅整備の促進
	- 2 再生品や再生可能な建築資材等の利用促進	住宅建材リサイクルの推進	
市民協働による住まいづくり	[5] 「ランドあきた」を確立する 住まいまちづくり	- 1 歴史や文化等、地域の魅力を活かした暮らし方や住まいづくり、良好な景観形成の促進	地域資源を活かしたまちづくりの支援
		- 2 良好な景観保全や景観形成の取り組みの促進	住民による良好な景観形成の支援
		- 3 地域の気候、風土に合った住宅・住環境づくりの継承と普及促進	地域の大工・建築関係技能者等のネットワークづくりの支援
市民協働による住まいづくり	- 1 地域で行うまちなみ整備の促進	市民協働のまちづくりのための体制づくり 市民主体のまちづくりの促進	
	- 2 市民協働による住宅・住環境づくりの促進	市民協働のまちづくりを進めるための情報発信と学習機会の充実	

(3) 施策の内容

【目標1】 エイジフレンドリーシティ(高齢者にやさしい都市)を実現する住まい・まちづくり

高齢者・障がい者が安心して暮らせる住まいづくり

- 1 高齢者・障がい者が安定して住み続けられる居住の確保

高齢者・障がい者が暮らしやすい住宅整備の普及促進

高齢者・障がい者の住宅の改善に必要な資金の融資や改造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、住宅のバリアフリー性能等を分かりやすく表示する住宅性能表示制度の周知・普及を促進します。

・住宅性能表示制度の周知・普及の促進

「日本住宅性能表示基準」10の分野

住宅の性能に関する共通ルール(日本住宅性能表示基準)で、住宅の性能がわかりやすい等級や数値で表示されます。

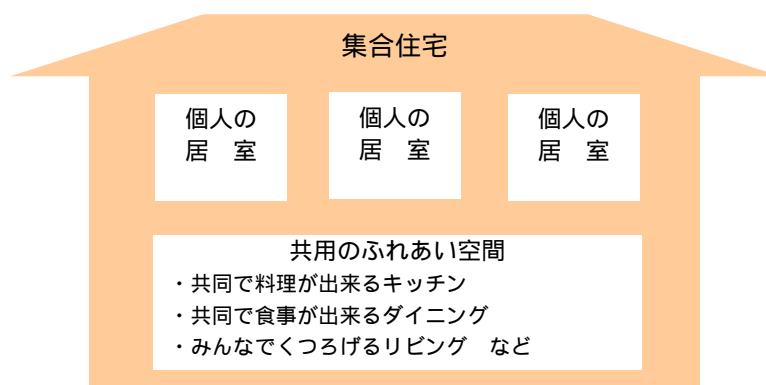
1	構造の安定に関すること(地震による倒壊防止、損傷防止等)
2	火災時の安全に関すること(感知警報装置設置、耐火等)
3	劣化の軽減に関すること(劣化対策)
4	維持管理・更新への配慮に関すること(専用配管や共用配管の維持管理対策等)
5	温熱環境に関すること(省エネルギー対策)
6	空気環境に関すること(シックハウス対策、換気等)
7	光・視環境に関すること(単純開口率、方位別開口比)
8	音環境に関すること(重量床・軽量床衝撃音対策等)
9	高齢者等への配慮に関すること(専用部分・共用部分の配慮対策)
10	防犯に関すること(開口部の侵入防止対策)

高齢者・障がい者向け公共賃貸住宅等の供給の誘導

高齢者や障がい者世帯の居住の安定を確保するため、公営住宅の供給を図るとともに、高齢者向けの良質な民間賃貸住宅の供給促進や、グループリビング方式の高齢者・障がい者向け賃貸住宅の供給の検討等、民間事業者等との連携を進めます。

・民間事業者によるグループリビング(空家を活用した)の供給促進

「グループリビング」のイメージ

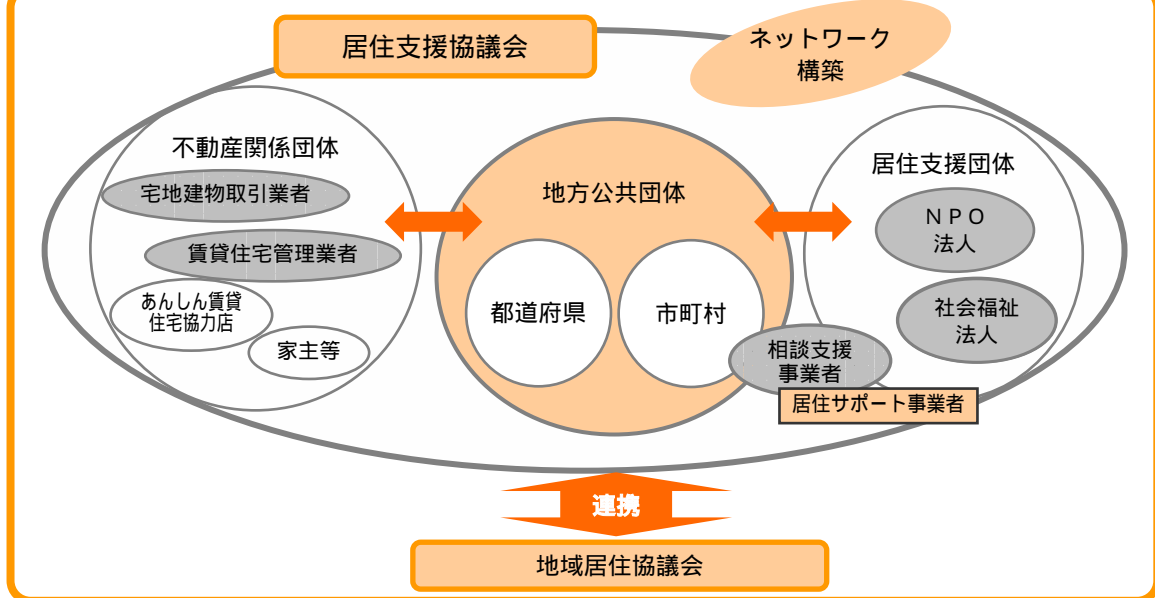


民間賃貸住宅における高齢者・障がい者等の安心入居の誘導

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、貸主・借主双方の不安を解消するための活動を促進します。

・ 居住支援協議会活動支援事業への取り組みの検討

「居住支援協議会」の構成イメージ



医療・介護と連携したサービス付き高齢者住宅の供給促進

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
- ・ 住宅金融支援機構の融資の担保要件の緩和の活用促進

「サービス付き高齢者向け住宅」登録制度の概要

登録基準	内容
住宅	床面積（原則 25 m ² 以上）、便所、洗面設備等の設置、バリアフリー
サービス	サービスを提供すること（少なくとも安否確認・生活相談サービスを提供）
契約	高齢者の居住の安定が図られた契約であること、前払家賃等の返還ルール及び保全措置が講じられていること
事業者の義務	
入居契約に係る措置（提供するサービス等の登録事項の情報開示、入居者に対する契約前の説明）	
誇大広告の禁止	
指導監督	
住宅管理やサービスに関する行政の指導監督（報告徴収・立入検査・指示等）	

国土交通省・厚生労働省共管で、都道府県知事への登録制度です。

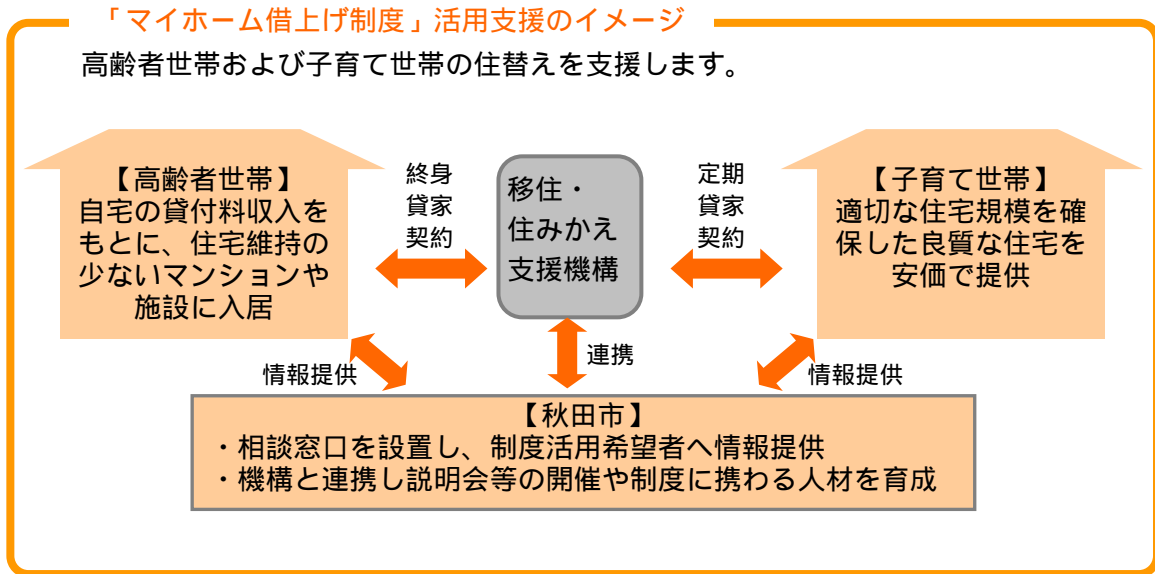
有料老人ホームも登録可

- 2 高齢者の持ち家資産を有効活用した子育て世帯への良質な住宅供給の促進

高齢者世帯の持ち家資産の有効活用検討

日常生活に不安を抱えながら持ち家に住む高齢者世帯の安心な住まい・暮らしの確保のため、持ち家を賃貸して安心・快適に住むことのできる住宅に住替え等、資産の有効活用による方策を検討します。

- ・一般社団法人移住・住みかえ支援機構「マイホーム借上げ制度」の活用促進



子育て世帯が安心して暮らせる住まいづくり

- 1 子育て世帯が暮らしやすい住環境整備の促進

子育てしやすい、子育てしたい住まいと住環境づくり

子育て世帯が子育てに適した良質な住宅を確保し、子供の成長にあわせて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、多様な主体との連携を強化し、子育て世帯への福祉施設の充実や安心・快適に暮らせる住環境づくり、良質な賃貸住宅の供給を促進します。

- ・秋田県の「住まいづくり応援事業」の普及
- ・商店街や商店等が、子育て家庭が利用する子育てにやさしい備品・設備の整備に係る費用の助成

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、民間賃貸住宅の供給を促進するとともに、登録された民間賃貸住宅の情報提供等、子育て世帯への住情報の提供や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り組みの検討
- ・「マイホーム借上げ制度」の活用促進による適切な住宅確保の促進

公的住宅の適切な供給と維持管理

- 1 真に困窮する世帯への市営住宅の供給

市営住宅における適正入居の推進

自力では適切な民間住宅を確保できない等、住宅に困窮する世帯の居住の安定のため、市営住宅における収入超過者や高額所得者の住替え等を促進し、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)

- 2 まちづくりと連携し、ニーズに応じた公的住宅の供給

高齢者に対応した公的住宅の供給

高齢者や障がい者の居住の安定確保に向けて、住生活に関する多様な状況やニーズに対応するため、グループリビング方式の高齢者・障がい者向け賃貸住宅等、多様な供給方式を検討します。

- ・借上げ市営住宅によるグループリビング等の検討

子育て世帯への公的住宅の供給

住宅に困窮する子育て世帯の居住の安定のため、子育て世帯向け公的住宅の供給を検討するとともに、子育てに適した民間賃貸住宅の建設等の支援等、民間事業者との連携を強め、多様な方策による子育て世帯向けの住宅供給を促進します。

- ・市営住宅建替時の子育て支援施設併設の検討

地域の中心的市街地の空家を活用した公的住宅の整備検討

居住人口の回復や増加による地域活性化に向けて、地域の中心的な市街地等利便性の高い地域にある空家の活用等、まちづくりと連携した方策を検討します。また、民間市場や地域との連携による空家の活用促進のための仕組みづくりを検討します。

- ・一般社団法人移住・住みかえ支援機構「マイホーム借上げ制度」の活用

地域のまちづくりと連携した市営住宅の建替・整備

市営住宅の建替や整備にあたっては立地や周辺環境に配慮し、地域と調和の取れた整備を推進します。

- ・地域の特性やニーズに応じた市営住宅の建替事業の推進

- 3 既設市営住宅等の適切な維持管理による有効活用

長期を見据えた適切な維持管理の推進

市民の居住の安定のための共有財産である市営住宅等を適切に維持・管理していくため、計画的な維持修繕を推進するとともに、老朽化した住宅の建替を推進します。

- ・市営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅の耐震化、長寿命化の推進

【目標2】安全安心に暮らせる住まい・まちづくり

良質で住みよい住宅地・住宅ストックの供給

- 1 長く活用できる住宅ストックの形成の促進

良質な住宅ストック形成の促進

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。

- ・既存住宅の長期利用のためのリフォームの助成
- ・長期優良住宅の普及促進
- ・「あきた安心リフォーム協議会」との連携によるリフォーム促進

「長期優良住宅」の認定基準

性能項目等	概要
劣化対策	数世代に渡り住宅の構造躯体が使用できること
耐震性	極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること
維持管理・更新の容易性	構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理（清掃・点検・補修・更新）を容易に行うために必要な措置が講じられていること
可変性	居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること
バリアフリー性	将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースが確保されていること
省エネルギー性	必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること
居住環境	良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること
住戸面積	良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること
維持保全計画	建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること

良質な民間賃貸住宅供給の誘導

十分な広さを持った住宅の確保の誘導や地域優良賃貸住宅等、良質な民間賃貸住宅整備を誘導します。

- ・ サービス付き高齢者向け住宅の情報提供
- ・ 地域優良賃貸住宅建設の誘導・促進

中古住宅市場の活性化

消費者が中古住宅の品質を確認し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、中古住宅市場の活性化を図ります。

- ・ 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

- 2 まちづくりと連携したユニバーサルデザイン化の促進

住民主体のまちづくりにおけるユニバーサルデザイン化の促進

住民が主体となった「地区計画」や「緑地協定」等のまちづくりの計画・協定等に基づく、安心して暮らせるユニバーサルデザインの住環境形成を促進します。

- ・ ユニバーサルデザインの普及・啓発のための人材育成
- ・ エリアマネジメントの促進

災害に強いまちを目指した住まいづくり

- 1 災害に強い住まいづくりの促進

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します。また、一人暮らしの高齢者や高齢者のみの世帯に対しても、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。

- ・ 秋田市木造住宅耐震診断補助事業
- ・ 秋田市木造住宅耐震改修計画補助事業
- ・ 秋田市木造住宅耐震改修補助事業

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等を分かりやすく表示する住宅性能表示制度の周知や活用を促進します。

- ・ 住宅性能表示制度の周知・活用促進

水害対策に関する情報提供

水害に対して安全性の高い住まいづくりのための施策を推進します。

- ・水害・浸水対策の家づくりに関する情報提供
((財)日本建築災害協会作成のマニュアルの活用)

- 2 地域の防災力向上に向けた活動等の促進

地域における自主防災活動等の支援

災害時に大きな力を発揮する近隣住民の助け合いに基づいた防災性の高い住まい・まちづくりのため、地域の防災リーダーの育成や、町内会による自主防災活動を支援します。

- ・自主防災組織の活動支援

多様なライフスタイルに応じた住まいづくり

- 1 市場を通じたリフォームの促進

リフォームに関する適切な情報の提供

ライフスタイルの変化、環境対策、安全性向上への対応、既存住宅の長期利用に資するリフォームの促進のため、住宅産業等関連事業者と連携を強化し、リフォームに関する制度等の情報提供や支援を進めます。

- ・リフォームに関する固定資産税優遇措置
- ・住宅金融支援機構のリフォームローン
- ・住宅エコポイント（エコリフォーム）

【目標3】 地域のなかで住み続けられる住まい・まちづくり

地域の中心的な市街地の魅力を高める住まいづくり

- 1 多様なニーズに対応したまちなか居住の促進

多様なまちなか居住の検討

中心市街地区域内に定住人口の確保と賑わいを創出するため、公的賃貸住宅の整備を検討します。

また、住宅建設に対する支援制度等の周知を図りながら、住宅供給の事業と一体として行う居住環境向上のための事業を検討します。

- ・中心市街地区域内への公的賃貸住宅の整備の検討
- ・一般社団法人移住・住みかえ支援機構「マイホーム借上げ制度」の活用
- ・商店街活性化に向けたソフト事業の促進
- ・商店街の空き店舗入居費用補助事業の促進

適切な空家情報の提供

UJIターンにより秋田市内に住宅を求める人が、ニーズに応じた住宅を選択できるように、住宅関連事業者や関係する機関等と連携し、空家情報を提供する方法を検討します。

- ・ 空家実態の把握
- ・ ハローワークとの連携による空家の有効活用の検討
- ・ 秋田市都市緑化の推進に関する条例に基づく空き地の管理の推進
- ・ 不動産事業者等との連携による空家情報の提供

- 2 地域の中心的な市街地の魅力的な居住地としての再生の促進

地域の中心的な市街地の活性化のためのまちづくりとの連携の推進

地域の中心的な市街地の活性化に向けて、行政・地域住民・民間事業者の連携による住まい・まちづくりの検討を進めます。

- ・ 秋田市の中心市街地の活性化に向けた取り組みの推進
- ・ 大規模開発住宅地の住宅の老朽化や高齢化への対応促進
- ・ 農山村集落の安心生活維持の促進

- 3 良好なまちなみ形成の誘導

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。

- ・ 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

住宅情報の提供と住意識の啓発

- 1 住宅相談ネットワーク体制の充実

総合的な住宅相談体制の拡充

福祉、子育て、公営住宅、耐震、融資等の多岐にわたる住宅相談に対して、関連部局間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。

- ・ 各種住宅相談窓口に関する団体等との連携

- 2 住まいに関する情報の発信や意識の啓発

市民への住情報提供の強化

住生活に関する市民意識の向上のため、市民への情報提供や相談体制を充実します。また、住生活の向上についての制度の活用や先進的な技術開発等、民間事業者との連携を進めます。

・わかりやすい住宅関連情報提供の検討

地域で支えあう住まいづくり

- 1 住宅や住環境づくりに関するNPOやボランティア活動の促進

NPOやボランティア団体の活動の活性化のための情報提供

市民自らの住生活の向上への取り組みを支援するため、秋田市のまちづくりに関するNPO法人や地域活動を行っているボランティア団体等の活動活性化のための情報提供を行います。

・まちづくりに関する団体等への情報提供

- 2 地域における防犯活動の促進

市民の防犯意識の啓発や地域活動の支援

市民自らの安全性の高い住生活の実現のため、地域防犯の必要性に対する意識の啓発に努め、地域の自主的な防犯パトロール等、様々な活動を支援します。

・防犯灯設置等の環境の整備や防犯活動のPR

【目標4】「環境立市あきた」を実現する住まい・まちづくり

地球環境にやさしい住まいづくり

- 1 環境に配慮した住まいづくりの促進

住まいの省エネ・環境共生の促進

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を促進します。また、高断熱化、自然エネルギーの活用、省エネルギー等に関する取り組みを支援します。

・長期優良住宅の普及促進
・住宅エコポイントの情報提供

緑化等の促進

地域の緑化や美化への取り組みとともに、敷地内の生垣等の緑化を促進します。

・緑のまちづくり活動支援基金（助成制度）による生垣整備の促進

「緑のまちづくり活動支援基金」による緑化活動事例

市民からの提案、申請に基づき、審査を経て、資金の助成を行うことで、市民自ら提案・実践する「緑のまちづくり活動」を支援します。

市民自らが提案・実践する「緑のまちづくり活動」を支援

（例）オープンガーデン



（例）まちなか緑化



（例）ポケットパーク



出典：財団法人秋田市総合振興公社

- 2 住宅の長寿命化の促進

住宅の長寿命化に関する制度等の検討

住宅を長く快適に利用するための資源活用や省エネルギーを進めるため、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。

- ・秋田市住宅用太陽光発電システム設置費補助金
- ・長期優良住宅の認定
- ・住宅性能表示制度の周知・普及の促進

資源の有効活用による住まいづくり

- 1 地域で産出される木材の活用の促進

地域の資材を活用した住宅整備の促進

低炭素社会の実現、地域の森林利用価値の向上や地域活性化、自然災害の防止等に向けて秋田杉等地域の資材の活用による住宅建設を促進します。

・地域の資材（秋田杉等）の活用促進

- 2 再生品や再生可能な建築資材等の利用促進

住宅建材リサイクルの推進

建築工事における環境への負荷を軽減するため、建設廃棄物の減量化と分別・リサイクルに関する関係法に基づく適正な運用と周知を行います。

・秋田県認定リサイクル製品の普及促進

「秋田県認定リサイクル製品」の認定制度

事業者のみなさんが認定を受け、循環型社会の実現を目指しています。

認定証	秋田県知事から認定証が交付されます。
認定マーク	秋田県リサイクル製品認定マークについて、シールの作成・包装紙への印刷などにより使用することができます。
パンフレット	認定された製品、企業を紹介するパンフレットを作成・配布します。
ホームページ	県のホームページへ掲載し紹介を行います。
イベント	環境関連イベントで認定製品の展示・紹介を行います。
県の方針	必要とする品質等条件に適合しかつ妥当な価格の製品については、県が実施する工事等での優先的使用に努めます。

【目標5】「ブランドあきた」を確立する住まい・まちづくり

豊かな自然・歴史・文化を活かした住まいづくり

- 1 歴史や文化等、地域の魅力を活かした暮らし方や住まいづくり、
良好な景観形成の促進

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り組み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

景観重要建造物等保存事業費補助金

市内には、地域の貴重な資源として見直されてきている伝統的な町家などの歴史的建造物が点在しています。これらは、景観の深みと個性をもたらし、都市イメージを特徴づける役割を果たしていますが、老朽化などにより維持費を含め管理が難しく、結果として失われたり、形態の維持が課題となっています。

こうしたことから、歴史的建造物などを地域の貴重な景観資源と位置づけ、保存していくために必要な修理や外観修景に対し補助します。



- 2 良好な景観保全や景観形成の取り組みの促進

住民による良好な景観形成の支援

地域の歴史や文化を伝えるこれまでの景観を維持するとともに更なる良好な景観形成づくりを促進します。また、

- ・ エリアマネジメントの促進
- ・ 新屋地区等における町家を活かした景観づくり

- 3 地域の気候、風土に合った住宅・住環境づくりの継承と普及促進

地域の大工・建築関係技能者等のネットワークづくりの支援

地域の気候や風土に根ざし、住民のニーズに応じた住宅づくりに対応できるよう、住宅関連事業者等の進める技能、技術の継承の取り組みを支援します。

- ・ 建築技術の継承や新たな技術の普及促進

市民協働による住まいづくり

- 1 地域で行うまちなみ整備の促進

市民協働のまちづくりのための体制づくり

市民協働のまちづくりをより一層推進するため、NPO等やまちづくりの活動の場の確保、交流・連携を深める等の支援体制づくりを検討します。

- ・ 市民協働を進めるための情報発信と学習会開催の検討

市民主体のまちづくりの促進

地域の特性に応じた良好な住環境の形成のため、地区計画や建築協定、都市景観協定等の活用による市民主体のまちづくりを促進します。

- ・ エリアマネジメントの促進

- 2 市民協働による住宅・住環境づくりの促進

市民協働のまちづくりを進めるための情報発信と学習機会の充実

学校教育や社会教育の分野を通じた住まいづくり、住まい方の教育を推進します。

- ・ 市民協働を進めるための情報発信と学習機会開催の検討

(4) 重点的な施策

具体施策のうち、次の3つの施策を当面取り組むべき重点施策として位置づけます。

重点施策1 高齢者世帯の持ち家資産の有効活用検討

秋田市では、65歳以上の高齢者単身世帯と高齢者夫婦世帯を合わせると約2万5千世帯あり、総世帯数の約2割を占めています。その約9割に当たる約2万2千世帯は、少人数で規模の大きい持ち家に住んでいます。

一方、国が目標としている住宅規模を確保していない子育て世帯は高い割合になっています。

今後、高齢者が加齢とともに身体機能が低下した場合でも、できるだけ自立して生活できる環境整備ならびに、子育て世帯の適切な住宅の確保が必要です。

このようなことから、高齢者等の持ち家を借上げて子育て世帯等に転貸する「一般社団法人移住・住みかえ支援機構」の「マイホーム借上げ制度」を活用し、良質な住宅を市場で流通させ、高齢者等は賃料収入を元に高齢期の生活に適した住宅等に住替え、子育て世帯等は低廉な家賃で子育てに適した広い住宅の確保の実現を図ります。

マイホーム借上げ制度の概要

借上主体が、高齢者の所有する住宅を借り上げて、子育て世帯等へ転貸

イ．対象住宅：一定の耐震性を有し、雨漏り等の不具合のない住宅

ロ．借上主体と高齢者世帯との契約

長期的に借上げ、転貸先がなく空家となった場合も賃料支払いを保証

ハ．借上主体と子育て世帯等との契約

3年間の定期借家契約（更新可）

取り組みの流れ

一般社団法人
移住・住みか
え支援機構と
の連携体制の
検討と確立

・ 需要実態調査
・ 関連事業団体等
との連携体制の
検討
・ 制度に関わる人
材育成

・ 市の相談窓口の開設
・ 制度活用希望者への
情報提供
・ 説明会の開催
など

重点施策 2 地域のまちづくりと連携した市営住宅の建替・整備

1 高梨台及び手形山市営住宅の建替

既に耐用年数に達した高梨台、計画期間中に耐用年数に達する手形山の両市営住宅は、老朽化が著しい状況にあります。既存住宅は入居者率が高く、高齢者が多く住んでいることから、建替による入居者の居住水準の向上が望まれています。

建替にあたっては、現地に周辺環境と調和した低層木造住宅とし、ライフサイクルコストの縮減とバリアフリーに配慮、地元資材の活用をコンセプトとし、手形山では地元ニーズに応えた社会福祉施設を併設を検討します。

2 旭南および横森の市営住宅の耐震改修

旭南および横森市営住宅の一部住棟が、平成 21 年度から平成 22 年度に実施した耐震診断により、耐震補強の必要性があると判定されました。建物の安全性の確保による長期的な有効活用が望まれています。

入居者の安全性を確保し、引き続きストック活用できるよう、耐震改修工事を速やかに行います。工事に当っては入居者に配慮し、移転を最小限に抑える工法の検討等を行い、費用対効果を考慮します。

建替及び耐震改修対象の市営住宅



高梨台団地 建替



手形山団地 建替



旭南団地 耐震改修



横森団地 耐震改修

重点施策3 多様なまちなか居住の検討

街なか居住の推進における市営住宅30戸の整備

中心市街地活性化基本計画では、区域内(119ha)の定住人口確保のため30戸の公的賃貸住宅の整備を位置づけています。平成21年度にまちなか居住推進整備手法検討委員会を組織し、整備手法および整備形態等を検討しました。

街なか居住に資する公的賃貸住宅の整備着手に向け、建設に適した用地の選定や、整備手法について詳細な検討を実施します。検討にあたっては、直接建設と借上げ方式といった供給方法のメリット・デメリットを検証するとともに、借上げ借上げ方式となった場合には、民間事業者の選定方針や契約内容等も十分考慮します。

市営住宅供給方式別の事業収支（累計）比較（試算）

