

# 第 1 回秋田市住生活基本計画等策定委員会

## 議事資料

### 目 次

- 1 議事 7-1 秋田市住生活基本計画策定の概要について・・・ P 1
- 2 議事 7-2 現行計画の検証および秋田市を取り巻く現況と課題  
について・・・ P 3
- 3 議事 7-3 住生活の将来像および基本目標・・・ P 28
- 4 議事 7-4 秋田市営住宅等長寿命化計画の策定について・・・ P 31

# 1 (議事7-1) 秋田市住生活基本計画策定の概要について

## 1 策定の目的

本市では、平成23年4月に「秋田市住生活基本計画」を策定し、平成28年3月には住生活を取り巻く社会環境へ対応するため計画の見直しを行いながら、「秋田らしさ 未来に引き継ぐ 住まい・まちづくり」を将来像に掲げ、住宅のみならず居住環境を含む住生活全般の「質」の向上を図るとともに、良質なストックを次世代に引き継ぐことを主眼とした施策を推進してきたものである。

計画期間が令和2年度(平成32年度)で終了することから、次の10年間の住まい・まちづくりの基本方針となる「第2期秋田市住生活基本計画」の策定を行う。

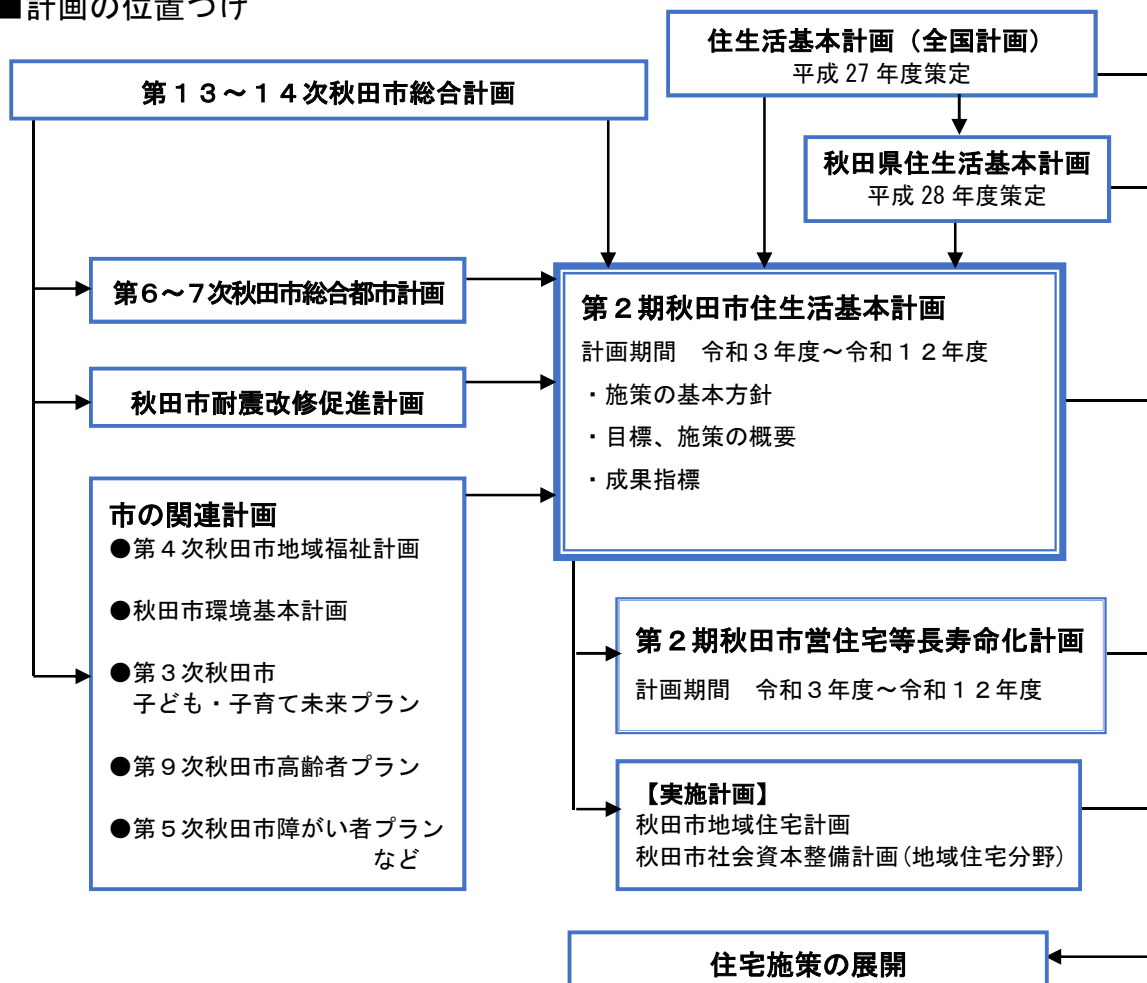
## 2 計画の位置づけ

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ある。

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、推進する計画である。

※秋田市総合計画(基本計画)は、令和2年度の策定を予定している。

### ■計画の位置づけ



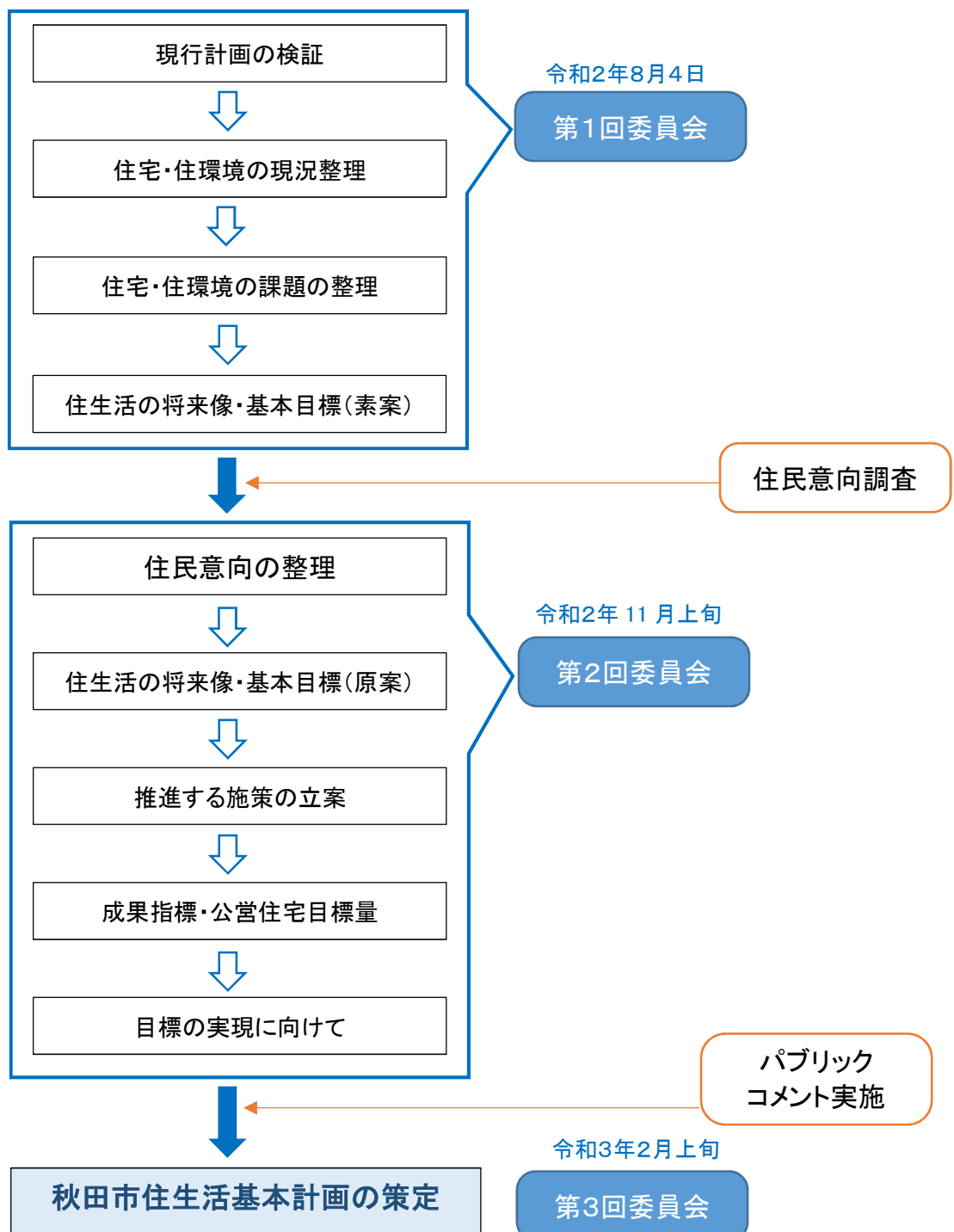
### 3 策定スケジュール

本計画の策定スケジュールは以下の通りである。

第1回委員会（令和2年8月4日）では、現行計画の検証、住宅・住環境の現況整理を踏まえ、住宅・住環境の課題を整理したものについて確認を行う。

第2回委員会（令和2年11月上旬）では、住民意向調査も踏まえ、住生活の基本目標・将来像、推進する施策の立案、成果指標・公営住宅目標量を設定し、目標の実現に向けた事項を整理し、計画原案の確認を行う。

第3回委員会（令和3年2月上旬）では、計画について最終の確認を行う。



## 2（議事7-2）現行計画の検証および秋田市を取り巻く現況と課題について

### 1 現行計画の検証

#### (1) 現行計画の概要

##### ① 計画期間

- ・平成23年度～令和2年度 ※平成27年度見直し

##### ② 住生活の将来像および基本目標

- ・将来像 秋田らしさ みらいに引き継ぐ 住まい・まちづくり
- ・基本目標および基本方針
  - ◇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

基本方針①高齢者・障がい者が安心して暮らせる住まいづくり  
基本方針②子育て世帯が安心して暮らせる住まいづくり  
基本方針③公的住宅の適切な供給と維持管理

- ◇目標2 安全安心に暮らせる住まい・まちづくり

基本方針①良質で住みよい住宅地・住宅ストックの供給  
基本方針②災害に強いまちを目指した住まいづくり  
基本方針③多様なライフスタイルに応じた住まいづくり

- ◇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地域の中心的な市街地の魅力を高める住まいづくり  
基本方針②住宅情報の提供と住意識の啓発  
基本方針③地域で支えあう住まいづくり

- ◇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地球環境にやさしい住まいづくり  
基本方針②資源の有効活用による住まいづくり

- ◇目標5 「ブランドあきた」を確立する住まい・まちづくり

基本方針①豊かな自然・歴史・文化等を活かした住まいづくり  
基本方針②市民協働による住まいづくり

#### (2) 現行計画の実施状況

##### ① 成果指標の達成状況

各目標に対する成果指標の実施状況について「参考資料2」に示す。

##### ② 取組の実施状況

各目標に対する主な取組および取組の実施状況について「参考資料3」に示す。

#### (3) 現行計画の評価

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う。

##### ◆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

### (3)-1 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

#### ① 主な取組の実施状況

##### **ア 基本方針①「高齢者・障がい者が安心して暮らせる住まいづくり」**

- ・住宅リフォーム支援のほか、障がい者や高齢者の日常生活を支援する事業の推進を図った。
- ・「住宅リフォーム支援事業」では、平成23年度から令和元年度までの延べ22,591件(約2,510件/年度)のバリアフリーや居住環境の向上に資するリフォーム工事費等に対し支援した。
- ・障がい者に対する「日常生活用具給付等事業」や、高齢者に対する「福祉用具貸与・購入」により、日常生活に必要な日用用具や住宅の改修費等に対し支援した。

##### **イ 基本方針②「子育て世帯が安心して暮らせる住まいづくり」**

- ・住宅リフォーム支援、多世帯同居や近居の推進等により、子育てしやすい住環境づくりの推進を図った。
- ・「多世帯同居・近居推進事業」では、平成27年度から令和元年度までの延べ240件(約48件/年度)の同居又は近居に必要な住宅改修費や新築、中古住宅購入費等に対し支援した。

##### **ウ 基本方針③「公的住宅の適切な供給と維持管理」**

- ・市営住宅等長寿命化計画に基づき、高梨台市営住宅建替事業により、バリアフリーなどに配慮した住宅や子育て向け住宅を13棟60戸整備した。

## 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5つの指標のうち、目標を達成または概ね達成したものは2つである。
- ・住宅リフォーム支援事業や高齢者および子育て世帯に対する支援等により、すべての指標において策定当時から一定の向上がみられる。
- ・一方、高齢者居住住宅の一定のバリアフリー化率および高度のバリアフリー化率については、中間見直し時に達成割合が向上したものの、最終では低下している。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付かなかったことが要因として考えられる。
- ・また、最低居住面積水準未達率についても、中間見直し時と比較して最低居住面積水準未達の世帯比率が増加しており、持ち家、借家ともに当該世帯数が増加していることから、最低居住面積水準未達の住宅を選択せざるを得ない世帯の増加が想定される。
- ・以上より、目標1の達成状況は、**総合評価C（さらなる取組が必要）**と評価する。

表2-1 目標1の成果指標達成状況（★：国指標と同じ）

	策定当時	中間見直し時	最終	目標	東北同規模都市※ <sup>1</sup> 平均	全国平均	達成状況※ <sup>2</sup>
高齢者居住住宅の一定のバリアフリー化率★	40.3%	43.7%	42.0%	75%	42.4%	42.4%	△
高齢者居住住宅の高度のバリアフリー化率★	7.6%	9.1%	8.6%	25%	9.7%	8.8%	△
バリアフリー化された戸建住宅の割合	61.7%	64.4%	64.2%	現状以上	61.7%	60.6%	◎
子育て世帯における誘導居住面積水準達成率★	42.9%	52.0%	49.5%	50%	45.1%	43.7%	○
最低居住面積水準未達率	4.3%	3.2%	4.0%	早期解消	5.5%	6.6%	△

※1 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

※2 目標の達成状況：◎達成 ○概ね達成 △達成していないものの策定当時より向上 ×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

- ・高齢者や子育て世帯など、誰もが安心して暮らせるエイジフレンドリーシティを目指すため、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ある。
- ・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として、「住宅リフォーム支援事業」の推進を図る必要がある。
- ・「住宅リフォーム支援事業」の利用実績は、毎年度一定の実績を継続しているが、利用実績は年々減少傾向であることから、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る。
- ・最低居住面積水準未達の世帯の解消を図るため、「秋田市立地適正化計画」の居住誘導区域を中心として、「多世帯同居・近居推進事業」による同居又は近居をきっかけとした子育て世帯等の持家への誘導や、空き家の改修費を補助する「空き家定住推進事業」による一戸建ての空き家の利活用などを推進する必要がある。

### (3)-2 目標2: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「良質で住みよい住宅地・住宅ストックの供給」**

- ・長く利用できる住宅ストックの形成を促進するため、良質な住宅ストックの形成や中古住宅市場の活性化を目指し、事業の推進を図った。
- ・長期にわたり良好な状態で使用できる「長期優良住宅」は、平成 23 年度から令和元年度までで 2,144 件（約 238 件/年度）の認定をしたが、具体的な普及促進に関する取組は実施できていない。
- ・「空き家バンク制度」では、令和元年度までで 140 件の空き家を登録し、118 件を成約させるとともに、民間不動産物件も紹介する「住宅情報ネットワークサイト」を開設し、空き家等の情報提供体制を整備した。
- ・「空き家定住推進事業」では、平成 27 年度から令和元年度までの延べ 41 件（うち令和元年度 24 件）の空き家等の改修に対して支援した。
- ・「ユニバーサルデザインの普及・啓発」は、地区計画等により促進を図っているが、講習会の実施など積極的な取組の実施には至らなかった。

##### **イ 基本方針②「災害に強いまちを目指した住まいづくり」**

- ・住宅の耐震性や安全性の向上を支援する事業の推進を図った。
- ・旧耐震の木造住宅の耐震診断（平成 23 年度～令和元年度：51 件※約 6 件/年度）や耐震改修（平成 23 年度～令和元年度：10 件※約 1 件/年度）を実施した。
- ・がけ地の崩壊等が懸念される地域からの移転を促進するため、「がけ地近接等危険住宅移転事業」により、平成 28 年度から令和元年度まで 3 件の危険住宅の除却による移転を実施した。

##### **ウ 基本方針③「多様なライフスタイルに応じた住まいづくり」**

- ・「住宅リフォーム支援事業」の推進のほか、リフォームに関する適切な情報の提供に努めた。

## 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ものの、目標2で設定した4つの指標のうち、目標を達成または概ね達成したものはみられない。
- ・「新築住宅（戸建て）における認定長期優良住宅率」は策定当時から達成割合が低下しており、要因としては、新築住宅自体の増加や、事業の普及促進の取組に課題が残ることが想定される。
- ・「年間リフォーム実施比率」は中間見直し時に達成割合が向上したものの、最終では策定当時より達成割合が低下しており、要因としては、建築年次の古い住宅割合が減少していることから、一定の更新が進んでいることや、世帯構成の変化（世帯当たり人員の減少等）による、リフォーム需要の停滞等が想定される。
- ・以上より、目標2の達成状況は、**総合評価D（より一層の取組が必要）**と評価する。

表2-2 目標2の成果指標達成状況（★：国指標と同じ）

	策定 当時	中間 見直し 時	最終	目標	東北同規模 都市※1平均	全国 平均	達成 状況※2
新築住宅（戸建て）における 認定長期優良住宅率★	約21%	19.6%	約18.5%	30%	-	-	×
共同住宅のユニバーサルデ ザイン化率★	6.8%	8.9%	7.4%	8.0%	8.1%	17.2%	△
住宅の新耐震基準適合率★	約78%	約82%	約86.2%	90%	-	-	△
年間リフォーム実施比率★	6.4%	6.5%	5.7%	6.0%	5.4%	5.6%	×

※1 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

※2 目標の達成状況：◎達成 ○概ね達成 △達成していないもの策定当時より向上 ×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

- ・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する自然災害等に対応した住宅施策の検討とさらなる推進が必要である。
- ・認定長期優良住宅率や年間リフォーム実施比率の向上に向けて、広報やホームページ等を活用した事業の周知を継続するとともに、事業者と連携を図りながら、長期優良住宅のメリット等の分かりやすい周知普及を行っていく必要がある。
- ・誰もが安心して暮らせるよう、まちづくりと連携したユニバーサルデザインの住環境形成を促進させるため、取組の見直しを検討する必要がある。



### (3)-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「地域の中心的な市街地の魅力を高める住まいづくり」**

- ・ 中心市街地内に定住人口の確保と賑わいを創出するため、商店街の活性化やまちなか居住に向けた取組の推進を図った。
- ・ 中心市街地活性化基本計画区域内において、平成 29 年度より、「住宅リフォーム支援事業」の補助額の引き上げを行うとともに「空き家定住推進事業」では、市内在住者も利用できるよう補助対象者の拡充を行い、さらに平成 30 年度からはその区域を立地適正化計画の居住誘導区域に拡充した。
- ・ 秋田市景観計画に基づく取組を推進するとともに、秋田市景観条例に定めた一定規模を超える建築物等は、色彩等について景観形成基準の指導等を行った。
- ・ 秋田市都市緑化の推進に関する条例に基づき、雑草等が繁茂している宅地について、適正な維持管理の指導や助言を行った。
- ・ 危険な空き家の所有者に対して、秋田市空き家等の適正管理に関する条例や関係法令に基づく助言・指導等を行うとともに、「老朽危険空き家等解体撤去補助金」により、平成 26 年度から令和元年度までの延べ 23 件（約 4 件/年度）の危険な空き家の解体撤去に対して支援した。

##### **イ 基本方針②「住宅情報の提供と住意識の啓発」**

- ・ 「空き家所有者等無料相談会」を、平成 30 年度から令和元年度までに延べ 4 回実施し、44 名の空き家所有者等の相談に対応した。

##### **ウ 基本方針③「地域で支えあう住まいづくり」**

- ・ 防犯活動の促進等に向けて、毎年、町内会・自治会からの申請に基づき防犯灯設置を行うなどの取組を実施した。

## 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ものの、目標3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）は、目標の達成には至っていない。
- ・しかし、策定当時からは一定の向上がみられ、その向上率も好調であることから、様々な取組によって市民の景観への意識が良い方向に変化していることが考えられる。
- ・こうした状況から、目標3の達成状況は、総合評価B（概ね好調）と評価する。

表2-3 目標3の成果指標達成状況（★：国指標と同じ）

	策定当時	中間見直し時	最終	目標	東北同規模都市※1 平均	全国平均	達成状況※2
まちなみなどの景観についての意識	18.8%	約20.6%	22.3%	23%	—	—	△

※1 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

※2 目標の達成状況：◎達成 ○概ね達成 △達成していないものの策定当時より向上 ×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

- ・人口減少や高齢化の進展を踏まえ、地域のなかで住み続けられる持続可能な都市の形成を目指すため、市街地を中心とした拠点地域における人口密度の維持や拠点性の向上に対応した住宅政策の推進が必要である。
- ・「秋田市立地適正化計画」に基づき、居住誘導区域への居住誘導および定住促進に向けて、現在実施している取組を継続するとともに、魅力的なまちなかの形成や防災性能の向上等、居住誘導区域でのインセンティブ付与に資する新たな取組の方向性について、次期計画策定で具体的に示すことが必要である。
- ・秋田市景観条例に定めた一定規模を超える建築物等の色彩等の景観形成基準に対する指導や管理不全な空き家および空き地などに対する関係法令等に基づいた対応をより一層強化するとともに、これらに対応した施策を検討し、良好なまちなみ形成の誘導を図る必要がある。

### (3) -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「地球環境にやさしい住まいづくり」

- ・「住宅リフォーム支援事業」や「長期優良住宅の認定」等による、環境に配慮した住まいや住宅の長寿命化に向けた取組の推進を図った。
- ・「住宅用太陽光発電システム設置補助」により、平成21年度から令和元年度までの延べ1,695件（太陽光システム設置件数全体の70%）の支援を行った。

##### イ 基本方針②「資源の有効活用による住まいづくり」

- ・地域の資材（秋田杉等）を活用した住宅整備の促進や秋田県認定リサイクル製品の普及促進等を目指したものの、積極的な取組の実施には至らなかった。

#### 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「省エネルギー住宅（一定の省エネルギー対策（二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓がすべて・一部の窓にあり）を講じた住宅ストック）の比率」は、目標を概ね達成しているものの、中間見直し時から達成割合がわずかに低下している。
- ・一方、「住宅リフォーム支援事業」等を中心とした住まいの省エネ等の普及促進により、東北同規模都市平均や全国平均と比較しても高い割合となっている。
- ・以上より、目標4の達成状況は、**総合評価B（概ね好調）**と評価する。

表2-4 目標4の成果指標達成状況（★：国指標と同じ）

	策定当時	中間見直し時	最終	目標	東北同規模都市 <sup>※1</sup> 平均	全国平均	達成状況 <sup>※2</sup>
省エネルギー住宅★	65.0%	70.9%	69.5%	70%	49.5%	29.0%	○

※1 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

※2 目標の達成状況：◎達成 ○概ね達成 △達成していないものの策定当時より向上 ×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

- ・持続可能な低炭素社会の形成を目指すため、環境への配慮に対応した住宅政策の継続・推進が必要である。
- ・省エネルギー住宅比率のさらなる向上等に向けて、「住宅リフォーム支援事業」や「長期優良住宅の認定」、「住宅用太陽光発電システム設置補助」等の利用拡大を図る事業の積極的な周知や事業者等との連携が必要である。
- ・具体的取組の実施には至らなかった地域資源の有効活用による住まいづくりにおいては、取組やその内容の見直しについて検討する必要がある。

### (3) -5 目標5:「ブランドあきた」を確立する住まい・まちづくり

#### ① 主な取組の実施状況

##### ア 基本方針①「豊かな自然・歴史・文化等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や住民による良好な景観形成の支援等により、良好な景観保全や景観形成の取組促進を図った。
- ・自主的かつ継続的に地域の景観まちづくり活動を行う団地を支援する「景観まちづくり活動支援」では、平成23年度から令和元年度までの延べ9件（約1件/年度）の支援にとどまっている。
- ・良好な景観形成を図る上で重要と認められる建造物等を地域の貴重な景観資源と位置づけ、保存のために必要な費用の支援を行う「景観重要建造物等保存事業費補助」では、新屋地区等における町家を中心に活用しており、平成23年度から令和元年度までの延べ15件（約2件/年度）となっている。

##### イ 基本方針②「市民協働による住まいづくり」

- ・景観形成に配慮した地区計画や建築協定等により、市民主体で行うまちなみ整備の促進を図った。

#### 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5で設定した指標「NPO・ボランティア活動の関心」は、目標の達成には至っておらず、策定当時と同程度となっており、市民の意識の変化等はみられない。
- ・以上より、目標5の達成状況は、総合評価C（より一層の取組が必要）と評価する。

表2-5 目標5の成果指標達成状況（★：国指標と同じ）

	策定当時	中間見直し時	最終	目標	東北同規模都市※1 平均	全国平均	達成状況※2
NPO・ボランティア活動への関心	42.5%	43.7%	43.2%	49%	—	—	△

※1 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

※2 目標の達成状況：◎達成 ○概ね達成 △達成していないものの策定当時より向上 ×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

- ・本市の特性である豊かな自然・歴史・文化等に適応して培われてきた地域のまちづくりを活かして、「ブランドあきた」の確立を目指すため、地域資源を活用した良好な景観の形成に対応した住宅政策の継続・推進が必要である。
- ・「景観まちづくり活動支援」や「景観重要建造物等保存事業費補助」について、活動実績のある団体や建造物への継続的な働きかけに加えて、事業の積極的な周知や調査の実施など、新たな活用団体や建造物の掘り起こしが必要である。

## 2 住宅・住環境に係る現況について

### (1) 人口・世帯等の状況

#### ① 人口・世帯の推移

- ・総人口は近年減少が続いており、令和元年12月末時点で305,625人となっている。
- ・世帯数は増加傾向にあり、令和元年12月末時点で136,628世帯となっている。一方、1世帯当たり人員は減少しており、世帯規模は縮小傾向にある。

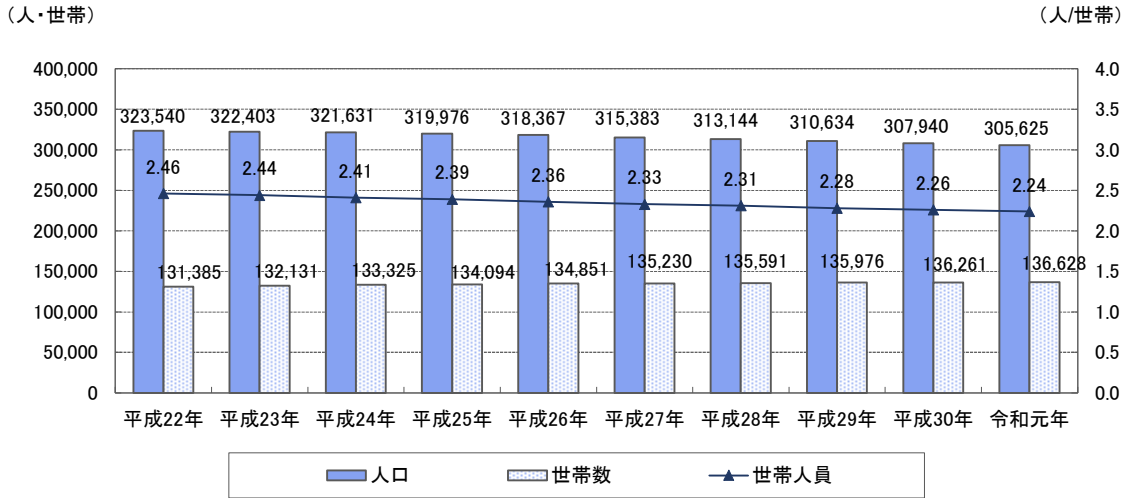


図2-1 人口と世帯の推移（各年12月31日時点）

資料：秋田市情報統計課

#### ② 年齢3区分別人口・将来推計人口

- ・近年の年齢3区分別人口の推移をみると、年少人口（0～14歳）および生産人口（15～64歳）は減少している一方、高齢人口（65歳以上）は増加している。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る。
- ・総人口は今後も減少し続け、令和27年には225,923人と、平成27年の約7割にまで減少することが想定される。
- ・高齢化率は今後もさらなる増加が想定され、10年後の令和12年には38.1%、20年後の令和22年には43.9%と、生産人口と同程度となることが想定される。

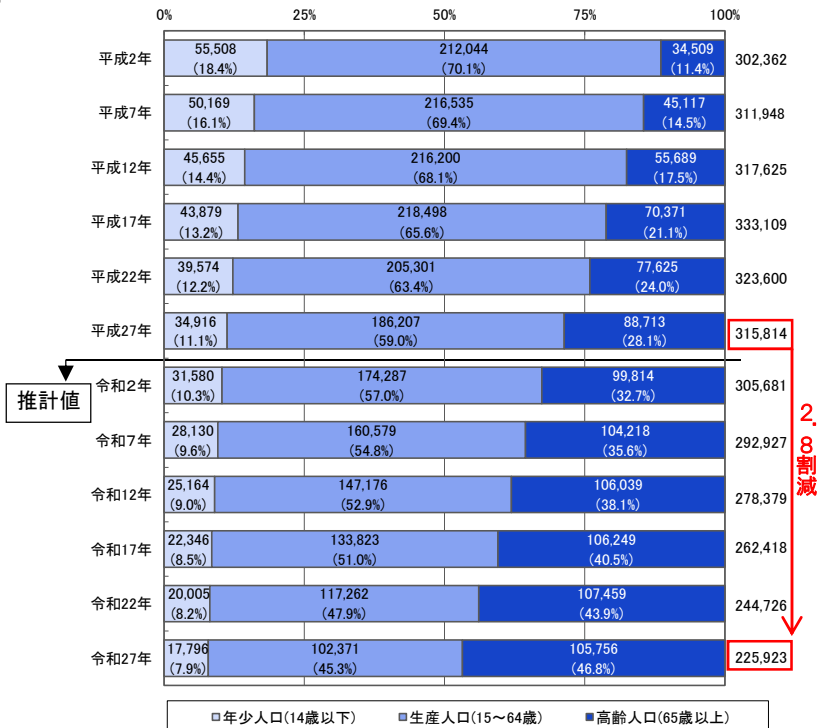


図2-2 年齢3区分別人口割合の推移

資料：国勢調査(平成2年～平成27年)、  
国立社会保障・人口問題研究所(令和2年～令和27年)

※総数は年齢不詳を含むため、内訳の合計は100%にならない場合がある

### ③ 人口動態

- ・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いるが、令和元年では転入者と転出者の差が少ないことから、減少幅が縮小している。
- ・自然増減（出生数－死亡数）は、年間1,000人以上の自然減が続いており、減少幅が増加傾向にある。

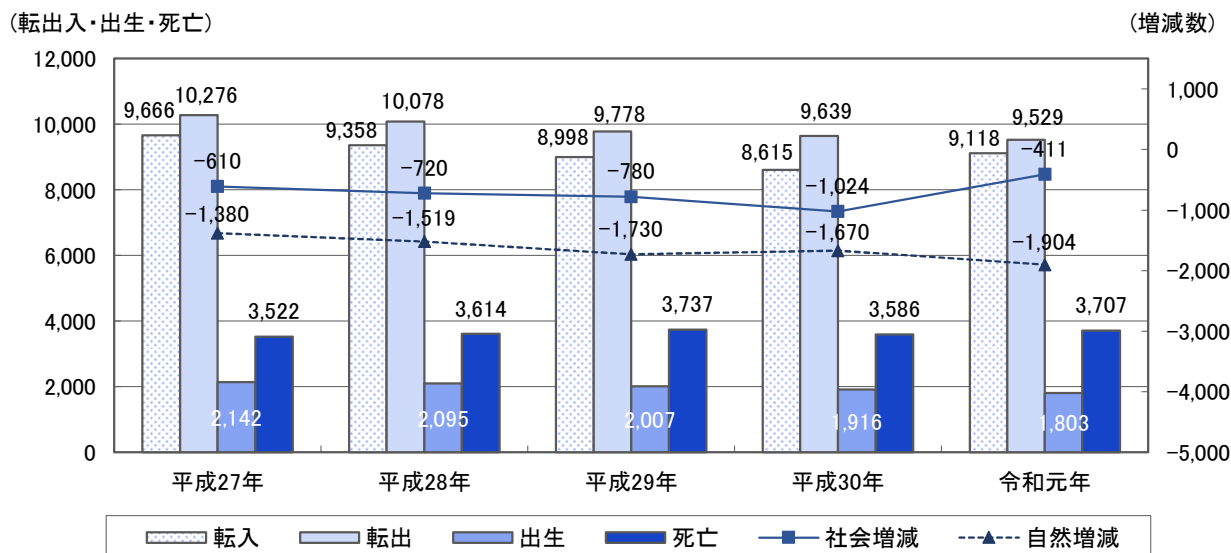


図2-3 社会・自然増減の推移

資料:秋田市情報統計課(平成27年～令和元年)  
※各年度の値は年間合計

### ④ 家族類型別世帯数

- ・主世帯総数は136,360世帯となっている。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20.6%（28,070世帯）、次いで「夫婦と18歳以上の者」で15.0%（20,490世帯）、「65歳以上の単身」で13.6%（18,610世帯）の順となっている。

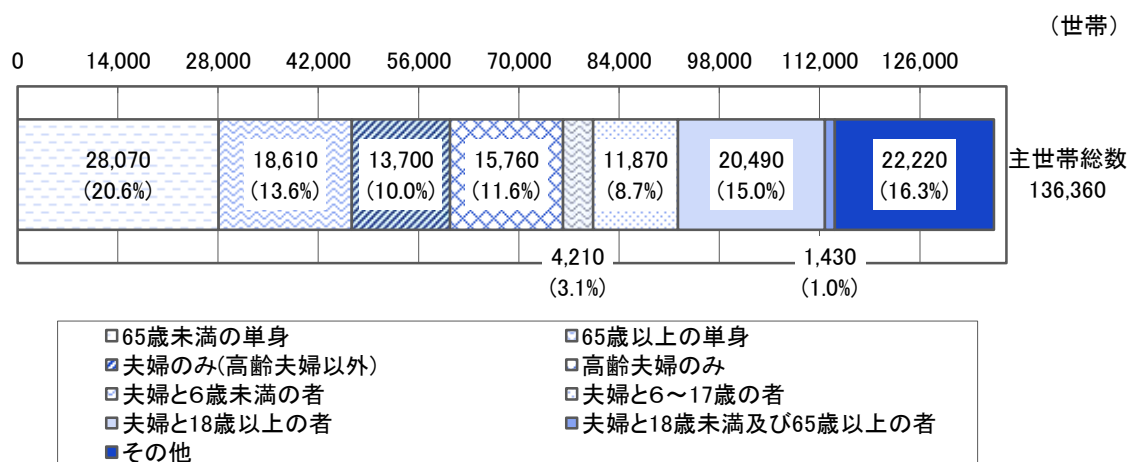


図2-4 世帯の型別主世帯数

資料:平成30年住宅・土地統計調査

## ⑤ 高齢者世帯・子育て世帯の推移

- ・65歳以上単身世帯は18,610世帯と、65歳以上世帯員を含む世帯全体の31.7%を占めており、平成20年の11,740世帯と比較して10年間で1.6倍となっている。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る。
- ・子育て世帯については、世帯数や割合ともに減少傾向にあり、平成27年時点で26,855世帯と全体の19.9%となっている。
- ・一方、共働きの子育て世帯は平成27年時点で12,906世帯となっており、平成12年の12,297世帯と同水準を維持している。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る。

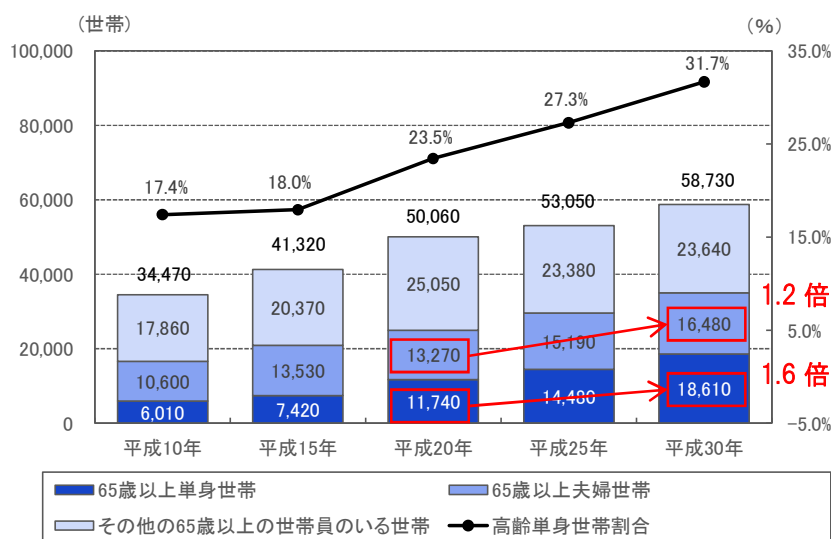


図2-5 高齢単身世帯の推移

資料：住宅・土地統計調査(平成10年～平成30年)

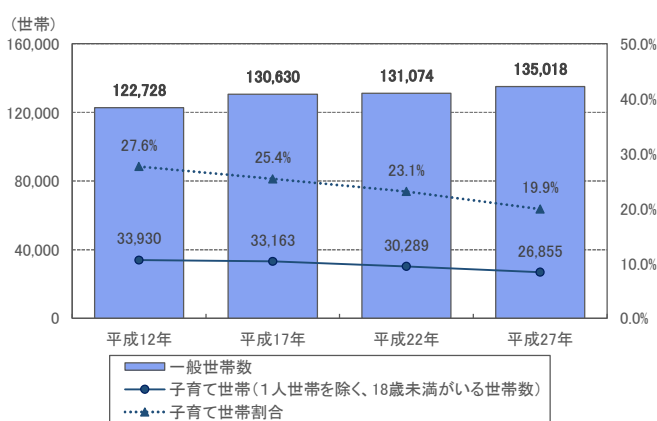


図2-6 子育て世帯の推移

資料：国勢調査(平成12年～平成27年)

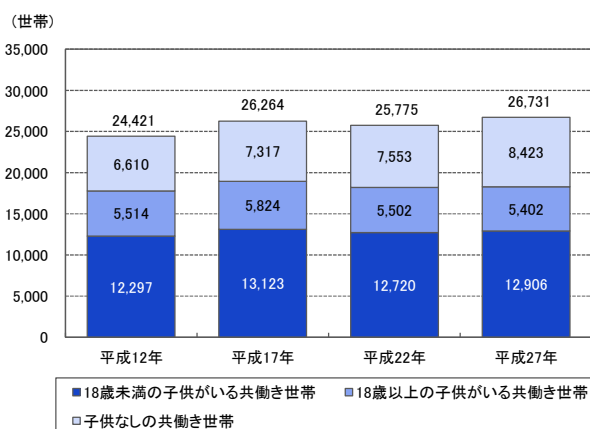


図2-7 共働き世帯の推移

資料：国勢調査(平成12年～平成27年)

## (2) 居住環境の状況

### ① 都市計画と生活基盤

- ・ 行政区域面積の約 8% の市街化区域に、総人口の約 90% が居住している。
- ・ 市街化区域人口密度は中核都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る。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 19.98 m<sup>2</sup> と高い整備率となっているほか、下水道の普及率は 98.5% となっている。
- ・ 生活基盤の更新時期が来ており、今後は効率的・計画的な推進が課題となっている。

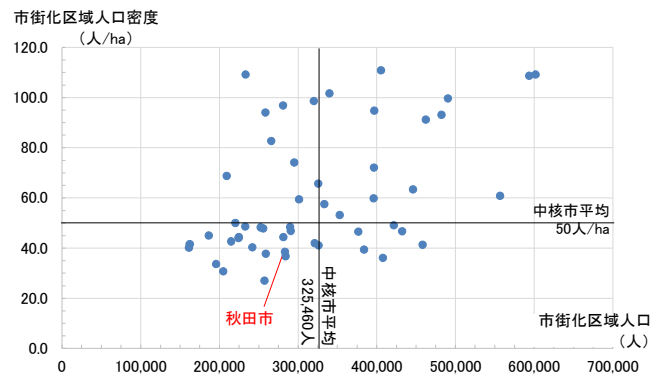


図 2-8 中核市 58 都市の市街化区域人口および人口密度 (平成 30 年 3 月 31 日時点)

資料: 中核市市長会 HP

表 2-6 都市計画区域・市街化区域の指定状況 (令和 2 年 3 月 31 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	306,265	3.4	41,437 (45.7)	301,122 (98.3)	7.3	7,586 (8.4)	275,772 (90.0)	36.4

資料: 秋田市都市計画課

表 2-7 都市計画道路の整備状況 (令和 2 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 (%)
88	276,325	213,454	77.2

資料: 秋田市都市計画課

表 2-8 市道の整備状況 (令和 2 年 3 月 31 日時点)

路線数	実延長 (m)	舗装延長 (m)	舗装率 (%)
7,622	1,960,342	1,720,696	87.8

資料: 秋田市建設総務課

表 2-9 都市公園の開設面積と一人当たりの都市公園面積 (令和 2 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 (m <sup>2</sup> /人)	【参考: 全国平均※】 市民一人当たりの都市公園面積 (m <sup>2</sup> /人)
箇所数	面積 (ha)		
208	612.22	19.98	10.60

出典: 秋田市の公園緑地 (令和 2 年度)

※全国平均は平成 31 年 3 月 31 日時点の値

表 2-10 下水道等普及率 (平成 31 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)	288,365	9,003	6,062	303,430
普及率 (%)	93.6%	2.9%	2.0%	98.5%

資料: 2019 あきたの下水道

※住民基本台帳人口 (平成 31 年 3 月 31 日) に対する処理人口の割合



## ② 都市計画における住宅等の誘導

- ・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る。

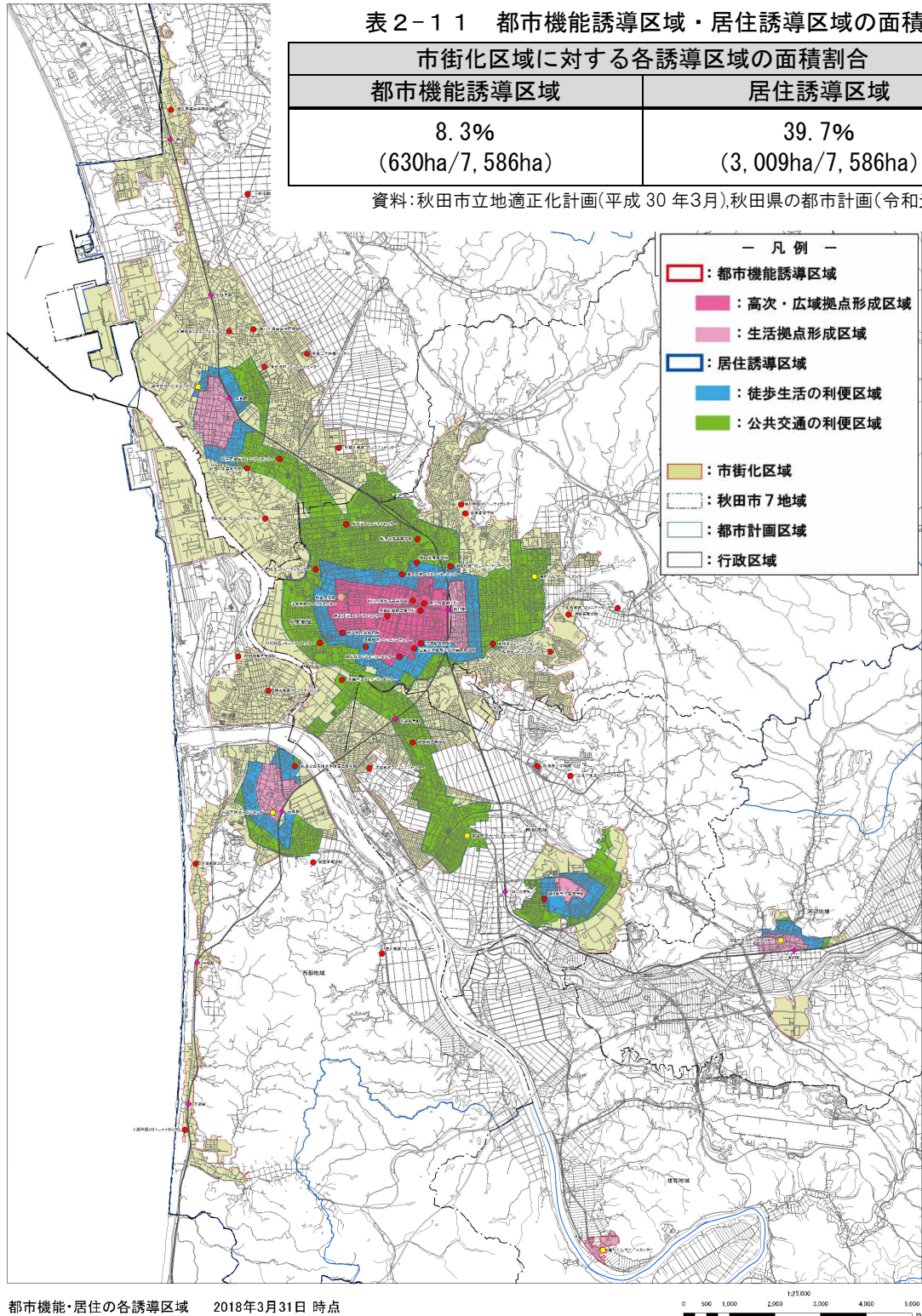


図 2-9 都市機能誘導区域・居住誘導区域の指定状況（平成 29 年 3 月 31 日時点）

資料：秋田市立地適正化計画(平成 30 年 3 月)

### ③ ハザード区域の指定状況と災害想定

- ・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るが、津波や洪水における特別警戒区域は指定されていない。
- ・県想定最大のクラスの津波による浸水区域（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る。
- ・想定最大規模降雨の河川の洪水による浸水区域（イエローゾーン）は、市街化区域の約37.7%の区域が想定されている。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る。

表2-12 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 (7,586ha)		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%	7,586.0	100.0%	3,009.0	100.0%
うち、土砂災害警戒区域	1,023.9	1.1%	855.8	2.1%	168.6	2.2%	30.4	1.0%
うち、土砂災害特別警戒区域	143.0	0.2%	109.3	0.3%	20.0	0.3%	4.7	0.2%
うち、津波浸水想定区域	2,552.5	2.8%	2,527.0	6.1%	1,698.4	22.4%	333.6	11.1%
うち、洪水浸水想定区域	7,961.4	8.8%	6,803.7	16.4%	2,863.1	37.7%	1,775.0	59.0%

表2-13 防災上危険性が懸念される地域の住宅の割合※

	行政区域		都市計画区域		市街化区域		居住誘導区域	
	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	186,159	100.0%	180,959	100.0%	158,530	100.0%	75,566	100.0%
うち、土砂災害警戒区域	6,600	3.5%	6,115	3.4%	3,246	2.0%	621	0.8%
うち、土砂災害特別警戒区域	1,379	0.7%	1,197	0.7%	350	0.2%	110	0.1%
うち、津波浸水想定区域	22,310	12.0%	22,310	12.3%	22,231	14.0%	8,504	11.3%
うち、洪水浸水想定区域	83,318	44.8%	81,694	45.1%	75,136	47.4%	47,396	62.7%

表2-14 (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（1000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、  
 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(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(令和元年8月、秋田県)、(猿田川)洪水浸水想定区域図(令和2年5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

### (3) 住宅ストックの状況

#### ① 住宅ストック

- ・住宅総数は増加傾向で普通世帯数を上回る状況が続いており、平成30年で157,650戸となっている。
- ・空き家戸数は近年増加傾向にあり、平成30年で20,840戸と、住宅総数全体の13.2%を占めており、全国と秋田県の空き家率13.6%よりも低い傾向にある。
- ・空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が最も多く51.8%、次いで賃貸用、売却用以外で人が住んでいない「その他の住宅」が44.5%となっている。

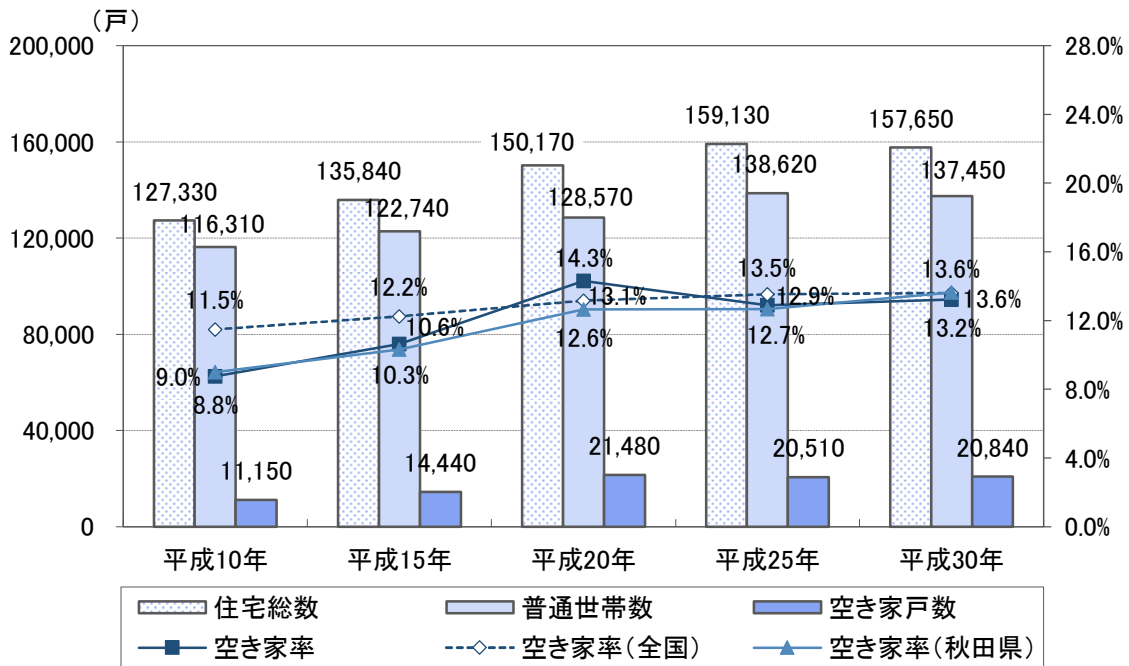
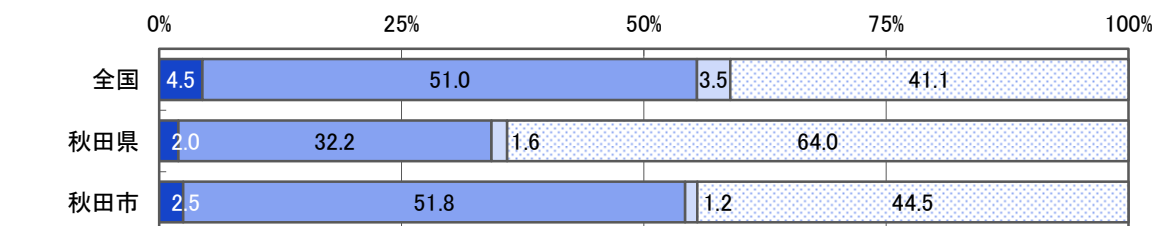


図 2-10 住宅総数および空き家戸数

資料：住宅・土地統計調査(平成10年～平成30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



<空き家の種類>

- 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、普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなった時に寝泊りする等、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。
- その他の住宅：人が住んでいない住宅。例) 転勤・入院等のため居住世帯が長期に渡り不在、建替等のために取り壊すことになっている住宅等。

図 2-11 空き家の種類別構成比

資料：平成30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100%にならない場合がある

- ・空き家の「その他の住宅」のうち、「腐朽・破損なし」は、「一戸建」の59.0%（4,040戸）、「長屋・共同住宅・その他」の71.1%（1,720戸）を占めており、利活用が可能な空き家が多くなっている。
- ・一方、中古住宅として購入した持ち家住宅の割合は11.1%と、全国平均より低くなっている。

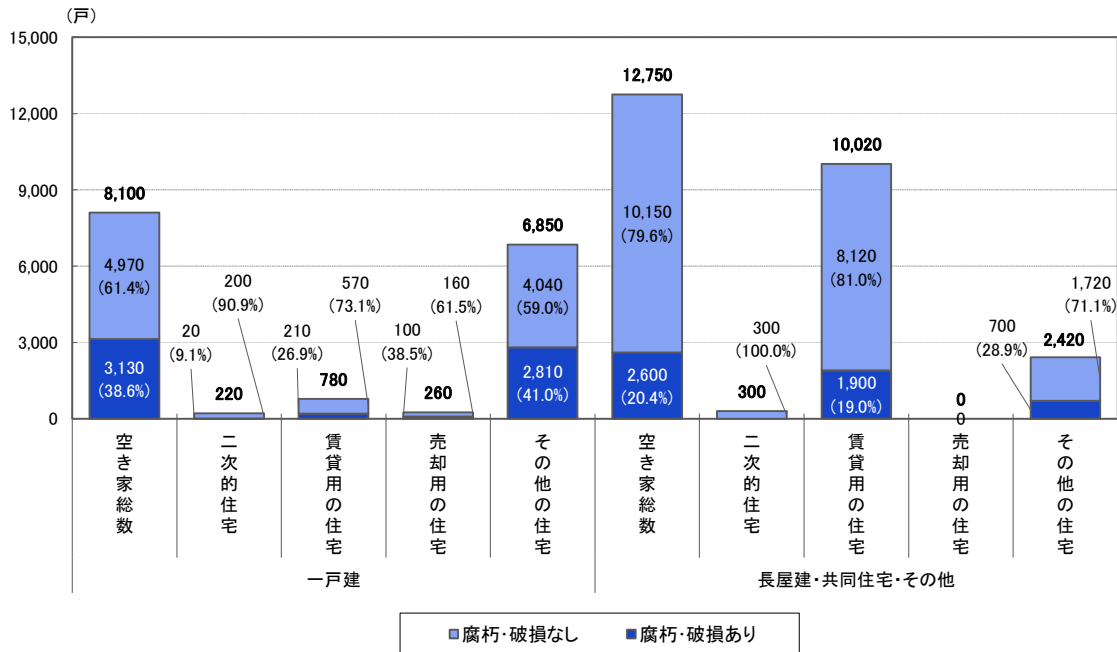


図 2-1 2 秋田市の空き家の内訳

資料:平成 30 年住宅・土地統計調査  
※総数は各内訳の合計

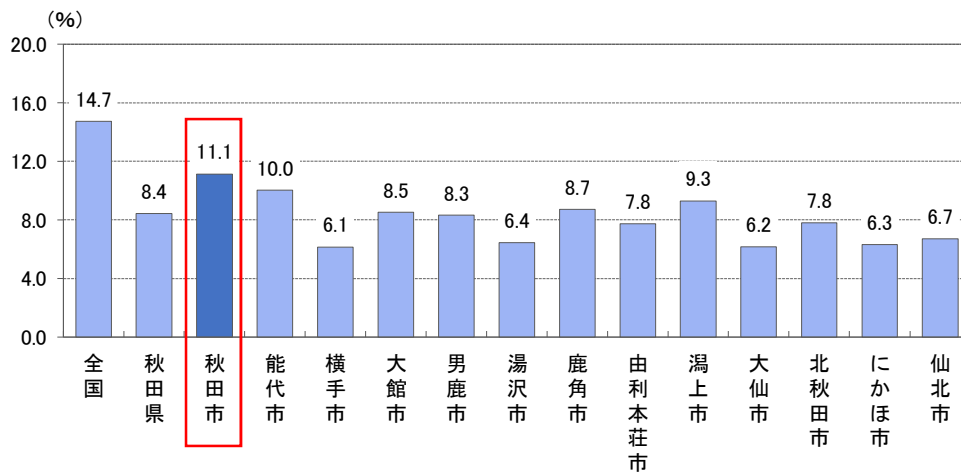


図 2-1 3 中古住宅として購入した持ち家住宅の割合

資料:平成 30 年住宅・土地統計調査

- ・ 7階以上の分譲マンションは、昭和 48 年～令和元年に 122 棟・6,712 戸が建設されており、うち建設後 30 年以上経過するマンションは 19 棟・911 戸（総戸数の 13.6%）である。
- ・ 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（18,610 世帯）では、持ち家が 81.0%（15,080 世帯）と最も多く、次いで民間借家が 14.5%（2,700 世帯）と多い。65 歳以上の夫婦主世帯（16,480 世帯）では、特に持ち家が高く 92.9%（15,310 世帯）であり、民間借家は 4.2%（690 世帯）である。

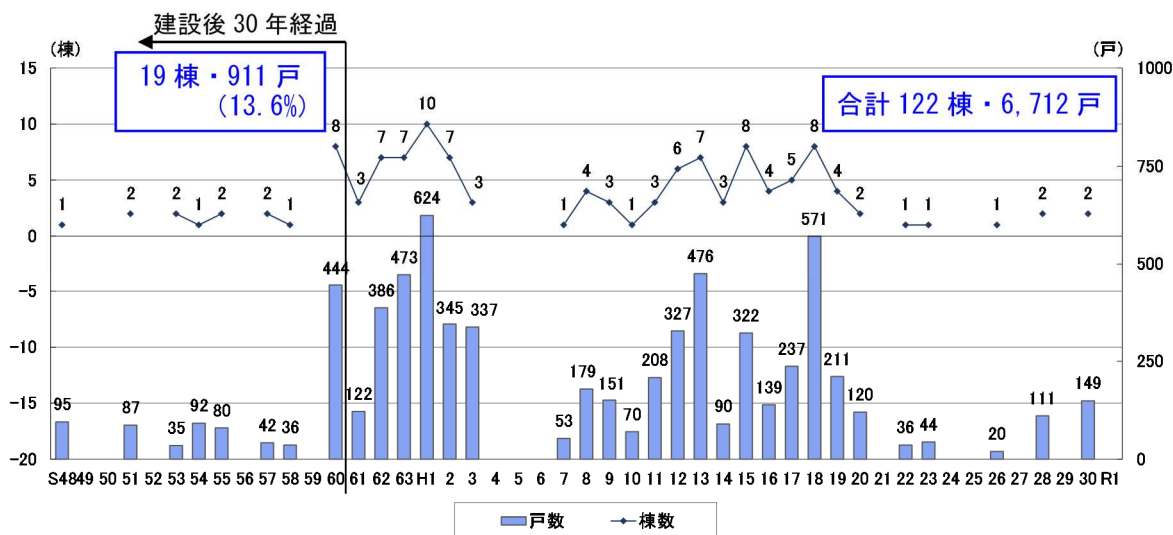


図 2-14 建設年度別分譲マンション(7階建て以上)棟数・戸数

資料:秋田市建築指導課(昭和 48 年～令和元年)  
※各年度の値は年間合計

表 2-15 所有関係別 高齢単身・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
65 歳以上の単身主世帯	18,610	15,080	810	2,700	20	0
	100.0%	81.0%	4.4%	14.5%	0.1%	0.0%
65 歳以上の夫婦主世帯	16,480	15,310	450	690	30	0
	100.0%	92.9%	2.7%	4.2%	0.2%	0.0%

資料:平成 30 年住宅・土地統計調査

## ② 居住の質

### ア 耐震化の状況

- ・ 戸建て住宅や共同住宅などの耐震化率は平成 30 年度末で約 86.2%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ある。

表 2-16 耐震化の現状(平成 30 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86.2%	18,800戸

資料:秋田市建築指導課

## イ 居住水準

- ・主世帯（136,360世帯）のうち、最低居住面積水準未達の世帯は4.0%（5,440世帯）、また、誘導居住面積水準以上の世帯の66.9%（91,200世帯）となっている。
- ・住宅の所有関係別では、持ち家に住む主世帯（90,240世帯）のうち、最低居住面積水準未達の世帯は0.5%（430世帯）と、ほぼ解消されているのに対し、民間借家（36,760世帯）では11.5%（4,210世帯）となっており、差がみられる。
- ・誘導居住面積水準以上の世帯は、持ち家が84.7%（76,470世帯）を占めているのに対し、借家は33.2%（14,730世帯）となっている。
- ・家族世帯類型別の各類型の主世帯全体に占める最低居住面積水準未達の世帯数をみると、65歳未満の単身世帯が当該主世帯全体の10.5%（2,960世帯）を占めており、各類型で最も高い。
- ・誘導居住面積水準以上の18歳未満の子供がいる世帯数は、当該主世帯全体（17,510世帯）の49.5%（8,670世帯）にとどまっており、各類型で最も低くなっている。

表2-17 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				誘導居住面積水準			
		水準未達		水準以上		水準未達		水準以上	
主世帯	136,360	5,440	4.0%	129,190	94.7%	43,430	31.8%	91,200	66.9%
持ち家	90,240	430	0.5%	89,810	99.5%	13,770	15.3%	76,470	84.7%
借家	44,390	5,010	11.3%	39,370	88.7%	29,660	66.8%	14,730	33.2%
公営の借家	4,280	420	9.8%	3,860	90.2%	2,390	55.8%	1,890	44.2%
都市再生機構・ 公社の借家	0	0	-	0	-	0	-	0	-
民間借家	36,760	4,210	11.5%	32,550	88.5%	25,440	69.2%	11,320	30.8%
給与住宅	3,350	390	11.6%	2,960	88.4%	1,830	54.6%	1,520	45.4%

資料：平成30年住宅・土地統計調査

表2-18 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達				誘導居住面積水準以上			
		水準未達		水準以上		水準未達		水準以上	
65歳未満の単身	28,070	2,960	10.5%	25,110	89.5%	14,010	49.9%	14,060	50.1%
65歳以上の単身	18,610	360	1.9%	18,250	98.1%	2,400	12.9%	16,220	87.2%
夫婦のみ	29,460	300	1.0%	29,140	98.9%	5,060	17.2%	24,370	82.7%
子育て世帯（6歳未満の者）	4,210	270	6.4%	3,920	93.1%	1,870	44.4%	2,310	54.9%
子育て世帯（6～17歳未満の者）	11,870	580	4.9%	11,290	95.1%	6,270	52.8%	5,600	47.2%
子育て世帯（18～24歳未満の者）	4,270	190	4.4%	4,090	95.8%	1,840	43.1%	2,440	57.1%
子育て世帯（25歳以上）	16,220	150	0.9%	16,080	99.1%	4,450	27.4%	11,780	72.6%
夫婦と18歳未満及び65歳以上	1,430	0	0	1,430	100.0%	670	46.9%	760	53.1%
その他	17,280	340	2.0%	16,580	95.9%	5,760	33.3%	11,160	64.6%

資料：平成30年住宅・土地統計調査

### ③ ユニバーサルデザイン・省エネルギー等設備の状況

#### ア ユニバーサルデザイン化の状況

- 主世帯（136,360世帯）のうち、ユニバーサルデザイン化された住宅は7.4%（10,070世帯）であり、一戸建においても当該主世帯全体（87,860世帯）の7.0%（6,130世帯）と低い状況である。

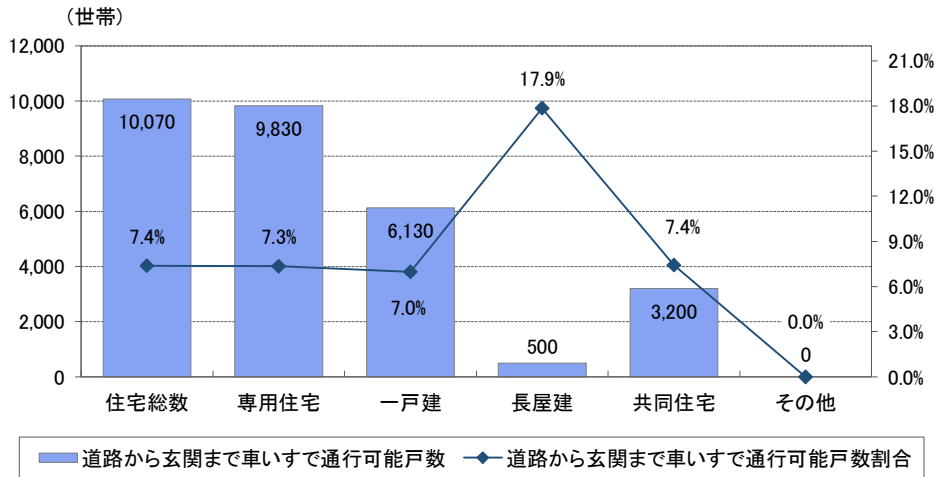


図 2-15 ユニバーサルデザイン化(道路から玄関まで車いすで通行可能)の状況

資料:平成30年住宅・土地統計調査

#### イ バリアフリー化の状況

- 主世帯（136,360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51.8%（70,630世帯）であり、一戸建においても全体（87,860世帯）の64.2%（56,450世帯）を占めている。
- 高齢者が居る主世帯（58,730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、42.0%（24,640世帯）である。

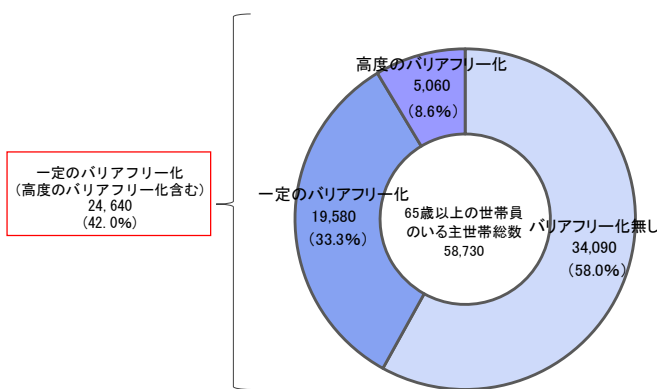


図 2-16 高齢者世帯のうち高齢者等の設備(バリアフリー化)の設置住宅の割合

資料:平成30年住宅・土地統計調査

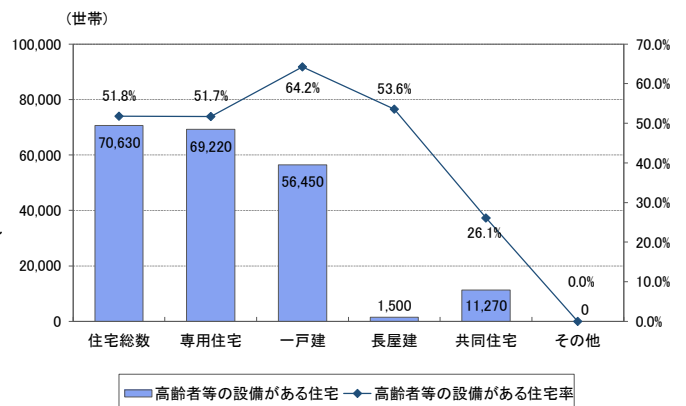


図 2-17 住宅の建て方別高齢者等の設備の設置世帯数と割合

資料:平成30年住宅・土地統計調査

## ウ 省エネルギー設備の設置状況

- ・主世帯（136,360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69.5%（94,790世帯）であり、全国値に比べて高い。
- ・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である。

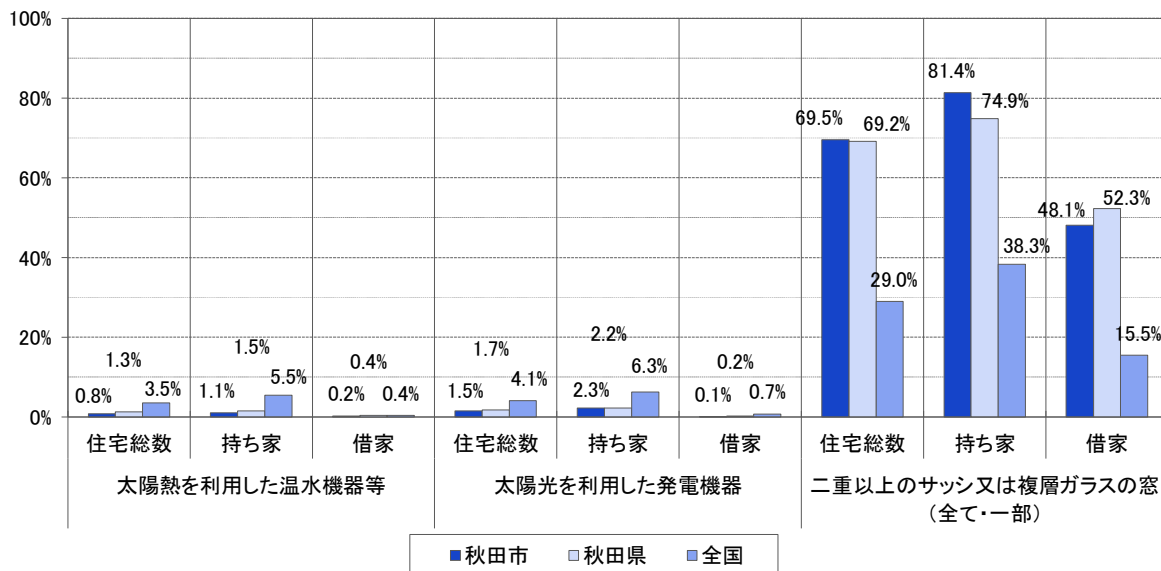


図 2-18 省エネルギー設備設置状況

資料:平成30年住宅・土地統計調査

## ④ 公営住宅等のストックの状況

### ア 公営住宅等のストック

- ・市内で有している公営住宅は、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 戸である。
- ・市営住宅の地域別割合は北部地域、中央地域、南部地域の順に多いが、総世帯数の内訳は中央地域、北部地域、東部地域の順となっており、県営住宅と合わせても割合に差がみられる。

表 2-19 地域別公営住宅等戸数（令和2年4月1日現在）

	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:秋田市住宅整備課



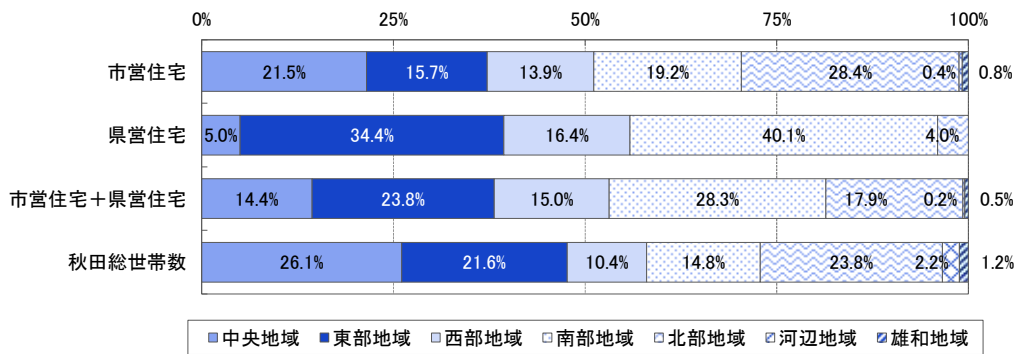


図2-19 市営住宅・県営住宅の地域別戸数割合と秋田市総世帯数割合の比較（令和2年4月1日現在）

資料：秋田市住宅整備課

### イ 市営住宅の入居率

- 市営住宅の入居率は全ての団地で80%を超えており、一定の需要が想定されるが、他地域と比べて、北部地域の入居率が低くなっている。

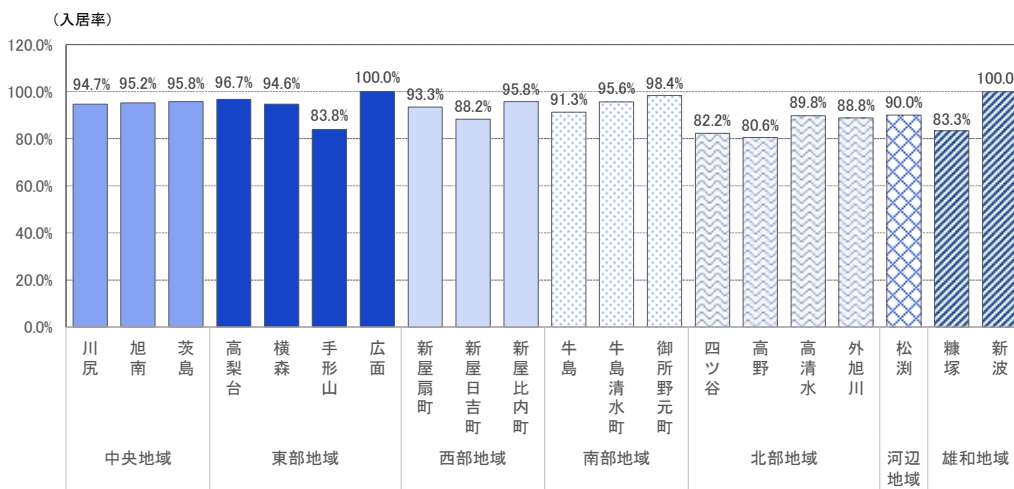


図2-20 入居率の状況（令和2年4月1日現在）

資料：秋田市住宅整備課

### ウ 市営住宅の老朽化状況

- 平成28年～平成30年の建替事業により、昭和30年代以前の住宅は一掃されたものの、簡易耐火構造を中心に、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る。
- 市営住宅の全ての団地・住棟で耐震性が確保されている。

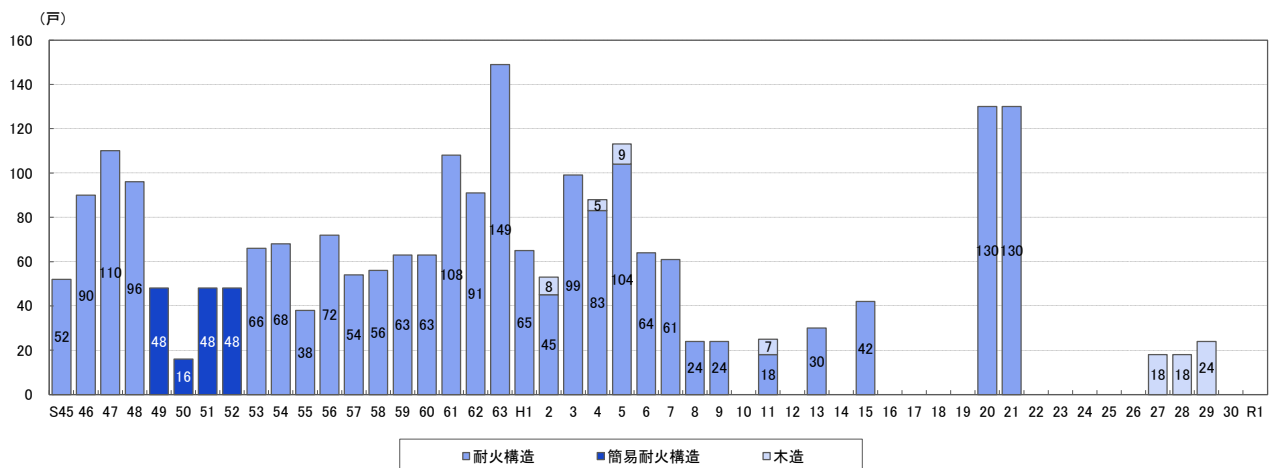


図2-21 市営住宅の構造別の管理開始年管理戸数（令和2年4月1日現在）

資料：秋田市住宅整備課

## ⑤ 市民意向

・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 22.3%であり、平成 20 年度から増加している。

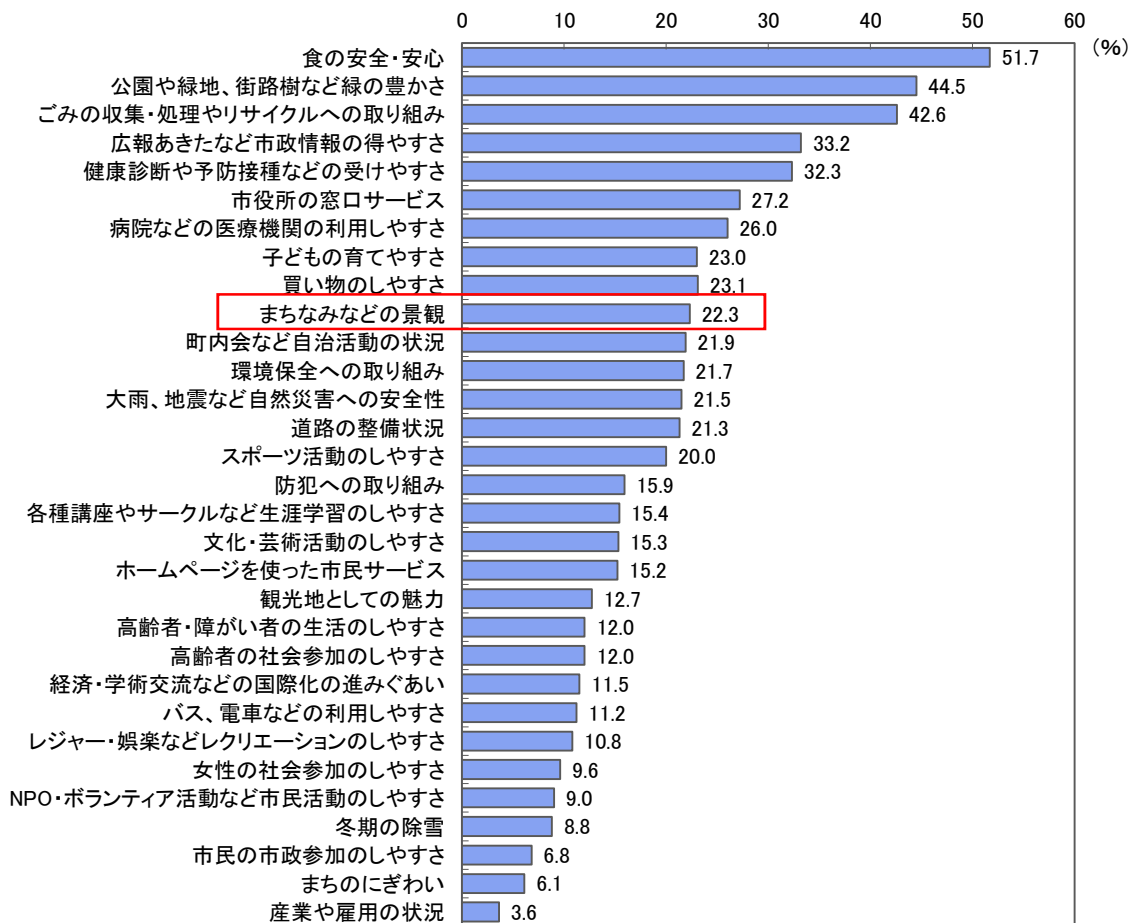


図 2-2 2 まちなみなどの景観に対する意識（令和元年調査）

資料：秋田市しあわせづくり市民意識調査（令和元年調査）

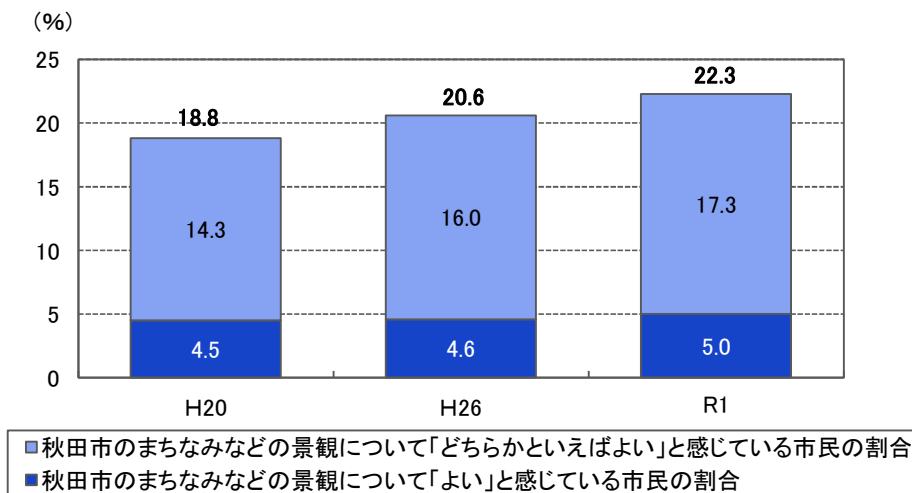


図 2-2 3 まちなみなどの景観に対する意識の変化

資料：秋田市しあわせづくり市民意識調査（平成 20 年調査、平成 26 年調査、令和元年調査）

### 3 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である。

###### イ 高齢単身・夫婦世帯等を中心に、高齢者が安心して住み続けられる住環境の形成

- ・高齢者単身世帯など高齢者のみ世帯が増加している中で、高齢者が心身ともに健康で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である。

##### ② 住宅確保要配慮者の居住の確保

###### ア 住宅確保要配慮者に対応したセーフティネットの構築

- ・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の住宅を、適切に確保することが求められている。
- ・確保にあたっては、市営住宅を中心として、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である。

#### (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である。
- ・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る。

###### 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

- ・超高齢化社会の到来を控え、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である。
- ・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である。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である。

###### ウ 既存マンションの適切な維持管理に向けた支援

- ・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る。

## 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る。

### 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とらえ、生活の質の向上に向け、支援を進める必要がある。

## (3) まちづくりからの視点

### ① 多核集約型のコンパクトな市街地形成の推進

#### ア 多核集約型のコンパクトな市街地形成の推進

- ・令和 3 年 6 月策定予定の第 7 次秋田市総合都市計画と整合を図りながら、多核集約型のコンパクトな市街地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る。

#### 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る。

### 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頻発化・激甚化しており、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である。
- ・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る。

#### イ 市民や事業者との協働による低炭素社会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、CO<sub>2</sub> の排出量削減等、環境負荷の低減による低炭素社会の実現に向けた取組を促進する必要がある。

### 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る。

#### イ 「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、定住・交流人口の拡大を促していくことが求められる。

### 3（議事7-3）住生活の将来像および基本目標

#### 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いる。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よう安全で安心な暮らしの場を守っていく必要がある。

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、近年激甚化・多頻度化する自然災害への対策が急務となっている。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に対応するため、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る。

本市では、第6次秋田市総合都市計画に掲げる多核集約型のコンパクトな市街地形成の実現に向けて、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、誰もが安心して住み続けられる住まい・まちづくりを目指す。

#### 【将来像】

**（案）住み続けたいと誰もがおう わがまち秋田の 住まい・まちづくり**

## 2 基本目標

### (1) 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・多頻度化している水害や土砂災害等の自然災害に対応するため、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。
- ・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・まちづくりを目指す。

### (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

- ・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に対応するため、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、ライフスタイルに応じて誰もが安心して快適に暮らせる住まい・まちづくりを目指す。
- ・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・まちづくりを目指す。

### (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

- ・多核集約型のコンパクトな市街地形成の実現に向けて、各地域の中心となる拠点地域は、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による持続可能な住まい・まちづくりを目指す。
- ・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、多世代同居・近居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。
- ・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・まちづくりを目指す。

**(4) 目標4 環境にやさしい住まい・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や地域資材を活用した住宅のほか、長く住み続けられる住宅の整備促進等により、低炭素社会を実現する住まい・まちづくりを目指す。

**(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**

- ・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・まちづくりを目指す。

## 4（議事7-4）秋田市営住宅等長寿命化計画の策定について

### 1 策定の目的

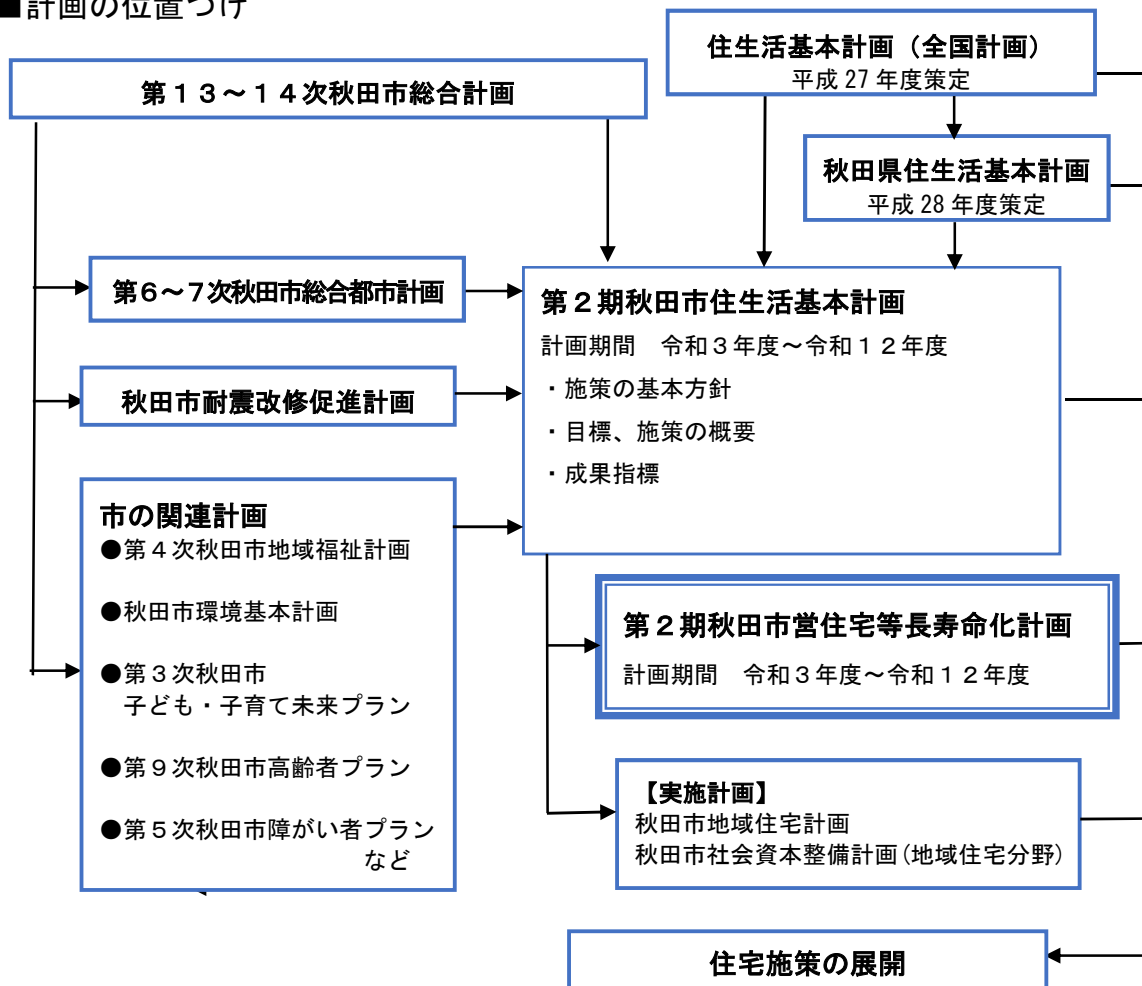
本市では、平成23年4月に策定した「秋田市営住宅等長寿命化計画」に基づき、市営住宅等の整備・管理を進めてきた。

現行計画の計画期間が令和2年度で終了するとともに、平成28年8月に「公営住宅等長寿命化計画策定指針（国土交通省）」が改定され、将来の住宅ストック量等を見据えて、中長期的な展望に立ったライフサイクルコストの縮減や事業量の平準化の視点が求められていることから、2期目の計画の策定を行う。

### 2 計画の位置づけ

本計画は、「第2期秋田市住生活基本計画（令和3年3月策定予定）」との整合を図るものとする。

#### ■計画の位置づけ





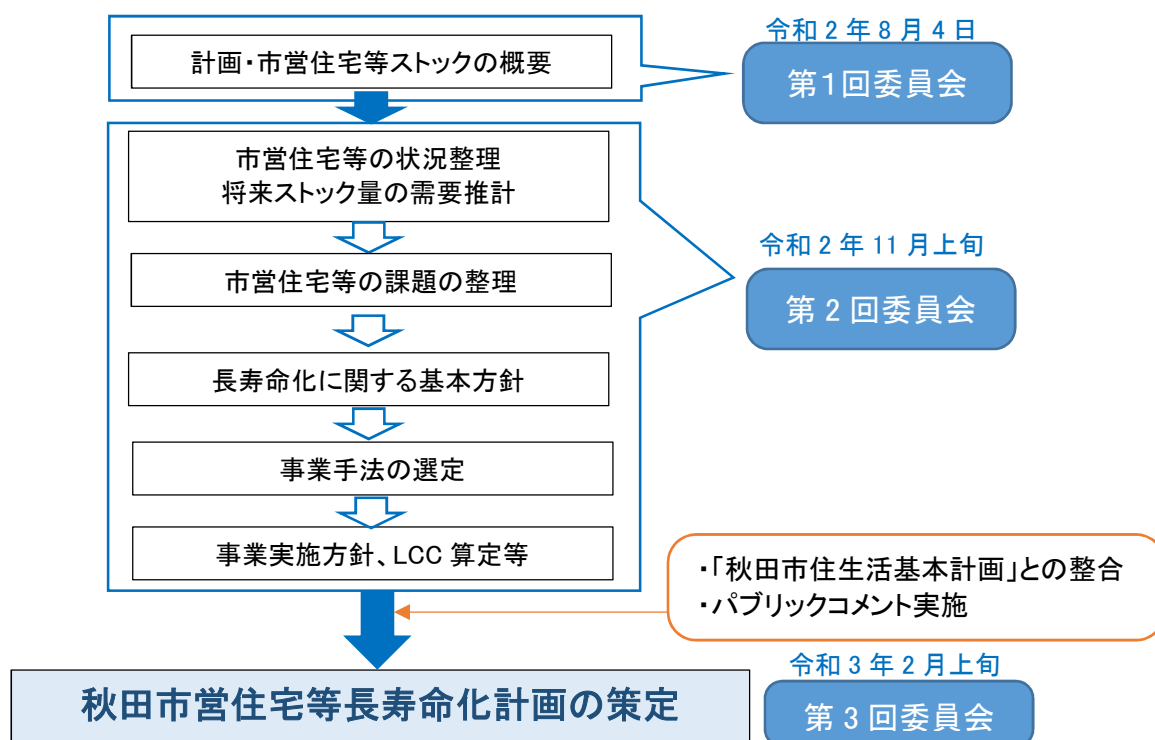
### 3 策定スケジュール

本計画の策定スケジュールは以下の通りである。

第1回委員会（令和2年8月4日）では、計画および市営住宅等ストックの概要について確認を行う。

第2回委員会（令和2年11月上旬）では、市営住宅等の状況や将来ストック量の需要推計結果等を踏まえ、長寿命化に関する基本方針とそれに基づく事業手法の選定を行い、事業実施方針等を整理し、確認を行う。

第3回委員会（令和3年2月上旬）では、とりまとめた計画について確認を行う。



#### 4 市営住宅等ストックの概要

本市には市営住宅 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る。将来ストック量の需要推計結果や地域バランス等を踏まえ、各団地・住棟の事業手法の選定および方針を検討する必要がある。

表 2-20 地域別公営住宅等戸数（単位：戸）

	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：秋田市住宅整備課