

# 山形県住生活基本計画(案)

---

山形県  
令和4年 月

# 目 次

1	現状と課題を踏まえた基本方針及び基本目標	
(1)	現状と課題	1
(2)	本県の特長	6
(3)	基本方針	7
(4)	基本目標	9
(5)	計画期間	10
2	基本目標の実現に向けた主要な施策と成果指標	
	主要な施策と成果指標	11
	①居住者の視点	
	目標1 県民が健康で暮らすことができ環境にもやさしい住まいの整備促進 【省エネ・カーボンニュートラル】	
	目標2 県民が安全に生活できる住まいの整備・確保【防災・安全】	
	目標3 すべての県民が安心して暮らすことができる住生活の実現 【住宅セーフティネット】	
	目標4 次代を担う若者世代が安心して結婚・子育てもできる住生活の実現 【若者・子育て】	
	②地域づくりの視点	
	目標5 多様なメニューを組み合わせた総合的な雪対策の推進【雪対策】	
	目標6 空き家の発生抑制と除却・利活用する取組みの推進【空き家】	
	目標7 持続可能なまちの形成に向けた住環境の整備【まちづくり・コミュニティ】	
	③産業の視点	
	目標8 県内住宅関連産業の振興と技術者育成【産業振興】	
	目標9 やまがた森林(モリ)ノミクスの推進による県産木材の利用促進【県産木材】	
3	本県における公営住宅の供給目標量等	
(1)	公営住宅の供給目標量	18
(2)	公営住宅等の供給に関する基本的な考え方	18
4	計画推進のための体制・役割	
(1)	住み手、作り手、行政機関等の役割	19
	①県民に期待する役割	
	②大工・工務店と住宅関係団体の役割	
	③不動産関係団体の役割	
	④市町村の役割	
	⑤県の役割	
	⑥山形県すまい・まちづくり公社(正式名称:山形県住宅供給公社)の役割	
(2)	県民からの相談体制や県民・事業者への情報提供等の充実	20
(3)	市町村における計画の策定	21
(4)	施策評価の実施と計画の見直し	22

# 1 現状と課題を踏まえた基本方針及び基本目標

## (1) 現状と課題

### ■ 住み手の状況 ■

#### ① 人口減少の進行

- i 本県の人口は、昭和 60 年（1985 年）の 126 万 1 千人をピークに減少を続け、令和 2 年（2020 年）には 106 万 8 千人となり、この間人口が 15 パーセント減少しました。一方、生涯未婚率が、令和 2 年で男性が 26.2 パーセント、女性が 13.5 パーセントで年々上昇するとともに、合計特殊出生率が令和元年（2019 年）で 1.40 人と低位で推移しており、人口の回復が難しい状況にあります。
- ii 今後も少子化が続くと、本県の人口は令和 12 年に約 95 万人となる見込みです。  
※世帯数は、平成 27 年（2015 年）の 393,920 世帯から推計で令和 12 年には約 37 万世帯に減少
- iii 県内の 4 年制大学を卒業した学生の県内就職率は、約 29 パーセントにとどまっており、若者の県内定住が進んでいない状況にあります。（平成 31 年（2019 年）3 月末時点：県学事文書課調べ）
- iv 人口減少のスピードを緩和・抑制するため、次代を担う若者の県内定住や結婚・子育て、更には子どもが多い世帯（多子世帯）を対象とした子育て環境の整備が必要です。

#### ② 世帯構成（家族構成）の変化

- i 本県の世帯人員は、平成 27 年に 2.78 人／世帯であったのが、令和 2 年には 2.61 人／世帯となり、令和 12 年には 2.47 人／世帯になると推計され、年々減少する見込みです。
- ii 本県の単身世帯は、令和 2 年で約 11 万世帯となっており、全世帯の約 4 分の 1 を占めています。
- iii 国勢調査（令和 2 年）の結果によると、本県の高齢化率は 33.8 パーセントとなっており全国平均の 28.6 パーセントを上回っています。高齢者世帯数は、「高齢夫婦世帯」が 4 万 7 千世帯、「高齢単身世帯」が 4 万 3 千世帯、あわせて 9 万世帯で、30 年間で約 6 万 6 千世帯増加しています。今後も高齢化の進行により、本県の高齢者世帯は令和 22 年（2040 年）に 10 万 4 千世帯

となり、令和2年に比べ1万4千世帯増加する見込みです。

※高齢化率は総人口に占める65歳以上の人口の割合

- iv 本県の高齢者世帯の多くは広い持ち家に居住しており、子どもの独立による世帯分離等により、住宅の広さを持て余している高齢者世帯が多い状況にあります。

※平成30年住宅・土地統計調査：世帯主が65歳以上、世帯人員2人以下で、「居住室の畳数が36畳以上」の広さを有する住宅（持ち家）が7割を超えている

- v 高齢者の居住ニーズは多岐にわたるため、現在の住宅で安全で安心して暮らし続ける環境整備のほか、介護サービス付きの住宅など、希望する住まいで暮らせる環境の整備が必要です。

### ③「コロナ禍」を契機とした社会の変化、住まい方の変化

- i 新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、テレワークが普及し、住まい方の変化の一つとして、職場と住居を同じ場とすることや（職住一体）、2つの居住先を持つ二拠点居住、地方への移住などの動きがあります。
- ii 新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、住まいに求められる役割や、住まい方に変化が見られ、多様化するライフスタイルや、働き方の変化に対応した多様な住宅の供給が必要となります。
- iii コロナ禍が長期化する中で、経済の先行きが見通しにくい状況にあります。所得の伸びも抑えられており、従来のような住宅の新築を中心に据えた供給ではなく、住み手側のニーズに応じた多様な住宅の供給が必要です。

### ④地域コミュニティ衰退の懸念

- i 人口の減少や高齢者の増加により、市街地では住民の交流が希薄化し、「住民の孤立化」が懸念されています。町村部等においては、現状、コミュニティは維持されているものの、少子化の進行により継続的な活動が早晚困難となる恐れがあります。
- ii コミュニティを維持・活性化させるためには、定住人口の増加が必要ですが、既成市街地では狭隘道路の存在や、公園・緑地等の公共空間の不足など、居住環境が整っていない状況にあります。また、周辺集落においては生活利便施設の減少など、居住環境の悪化が進行しています。
- iii 戸建て住宅の取得のほか、良質な賃貸住宅やマンションへの居住、まちなか居住や敷地の広い郊外居住、また、ケア付き住宅への居住など、住まいの選択肢が多様化しています。
- iv 多様な住宅の供給や、居住環境の改善・整備を図ることが必要であり、ま

た、将来にわたる公共サービス維持のため、持続可能なまちの形成が必要です。

## ■住宅ストック・フローの状況■

### ⑤気候変動（脱炭素化）－省エネ化の遅れ－

i 本県の住宅本体の省エネ化（断熱化、気密化）は十分に進んでいるとは言えません。現行の省エネ基準（断熱基準）は平成11年(1999年)に制定された古い基準であり「現行の省エネ基準への適合」だけでは、今後、不十分な水準になります。

※国土交通省の推計（平成30年度）では、現行の省エネ基準を満たしている全国の住宅ストックの割合は約11%

ii 本県は、令和2年8月に「ゼロカーボンやまがた2050」を宣言しましたが、家庭部門の二酸化炭素排出割合は全国平均より高く、住宅における省エネ化は喫緊の課題となっています。住宅に係る二酸化炭素排出量を現状以上に抑制するためには、高気密で高断熱な住宅の建設を促進する必要があります。なお、高気密・高断熱住宅の設計、施工は決して特別なものではなく、県内の中小工務店において建設実績が増えています。

iii 高気密・高断熱住宅は、健康・生命にも良い影響をもたらします。住宅内の大きな温度差が原因となって引き起こされる「ヒートショック」による死亡者数は、交通事故による死亡者数を上回っています（庄内保健所調査）。これは、住宅の断熱性能の低さによるものと推定されています。

### ⑥安全安心な住まいの確保

i 本県の住宅の耐震化率は、平成30年（2018年）10月時点で84.7パーセントと、全国平均の87パーセントをやや下回っており、今後の耐震化は伸び悩むものと予測されます。耐震改修費用の負担が困難な世帯（本県の持ち家は全国第3位の広さを有するため、多額の改修費用を要する）については、部分補強など、生命を守るための最低限の対策を行う必要があります。

ii 近年、激甚化・頻発化している風水害による住宅被害も軽視できません。治水対策と連携した取組みが必要です。

iii 本県における公営住宅の応募倍率は減少傾向にありますが、高齢化の進行や一人親世帯の増加などにより、住宅確保に配慮を要する世帯の増加が予想されます。こういった住宅確保要配慮世帯に対し、公営住宅やセーフティネット住宅制度を活用した支援の継続が必要です。

## ⑦雪対策の停滞

- i 住宅の雪下ろしなど、特に高齢者の雪対策に係る負担が大きくなっています。一方、雪に強い住宅（克雪住宅）の建設は伸び悩んでいます。  
※世帯人員は、昭和 60 年の 3.77 人／世帯から、令和 2 年の 2.61 人／世帯に減少  
※平成 28 年度県政アンケート結果：現在の住まいで「住宅の雪下ろしが負担」と回答した人の割合は、年代が高くなるほど全年代の回答率を上回る
- ii 雪に強い住宅（克雪住宅）の建設・リフォーム促進を基本としながら、新しい住まい方・暮らし方の研究や普及、更には、地域おこしなどで雪を利用する「利雪」や、雪を使って楽しむ「親雪」の観点による取組みが必要です。

## ⑧空き家の増加

- i 本県の空き家率は、平成 30 年で 12.1 パーセントとなっており、全国平均の 13.6 パーセントを下回っているものの、今後の人口や世帯数の減少により、今後ますます空き家の増加が見込まれます。  
また、本県の根強い「持ち家・新築志向」を背景に世帯分離が行われていることも、空き家増加の要因の一つになるおそれがあります。
- ii 本県は多雪・豪雪地帯であるため、屋根への積雪の重みで空き家が倒壊する事例が発生しており、周辺住民を危険にさらす恐れがあります。
- iii 空き家の増加はその地域の人口減少の現れでもあることから、地域活動の停滞や、空き家・廃屋の増加によるまち並み景観の荒廃といった居住環境の悪化を招いています。
- iv 空き家対策として、老朽化して倒壊の危険のある空き家の解体はもちろん、並行して質の良い中古住宅の利活用を促進するとともに、今後は空き家の発生を抑制する取組みに力点を置く必要があります。

## ■住宅関連産業の状況■

### ⑨住宅建設担い手の減少

- i 在来工法の木造住宅の担い手である大工技能者の高齢化や減少により、木造住宅の建設戸数が減少する可能性があります。  
※平成 27 年の大工技能者数は 5,720 人（うち 60 歳以上は 2,870 人。また、大工総数は平成 7 年の 11,060 人から半減）
- ii 住宅の新築・リフォーム工事を担う大工技能者の確保と合わせ、技術の伝承を図る必要があります。

### ⑩県産木材利用の伸び悩み

- i 新設住宅着工戸数は、人口減少や世帯数の減少を背景に、長期的に減少傾

向となっています（近年は横ばい傾向）。

※平成 30 年度の持ち家の着工戸数は 2,804 戸で、平成 8 年度の 7,352 戸に比べ約 4 割以下に減少

- ii 建材としての県産木材利用は、出荷量が大きくは増加していないことから、利用拡大が十分に進んでいる状況とは言えません。
- iii ペレットや薪といった建材以外による県産木材利用は増加していることから、カーボンニュートラルの観点でも、ペレットストーブやチップボイラー等の導入を促進するとともに、木質バイオマス燃料の安定的な供給体制を構築することが重要です。

## (2) 本県の特性

---

### ①豊かな自然環境

本県は、月山や鳥海山をはじめとする山岳や、「母なる川」最上川の眺めなど、良好な自然景観に恵まれています。

豊かな自然と人が調和する環境の中で、伝統や文化が引き継がれたコミュニティが形成されています。

本県では、豊かな自然を満喫し、四季のうつろいを感じながらの生活を送ることができます。

### ②ゆとりのある住宅

本県では、十分な広さの敷地で、規模の大きな住宅が多く、広い住まいを求める世帯、田舎暮らし・スローライフを实践したい世帯などに対しては、それらのニーズに応じた住宅の提供が可能な環境にあります。一方、世帯分離などをはじめ世帯人員の減少により、広すぎる住宅が住み手によっては負担となっている状況が見られます。

※平成 30 年住宅・土地統計調査：本県の戸建ての持ち家は 1 住宅当たりの延べ床面積が 160 平方メートル超え（全国第 3 位）

### ③住宅を取得しやすい環境

本県では、土地区画整理事業や民間の宅地分譲により、十分な量の宅地が供給されてきました。また、県及び市町村による住宅の建設・取得に対する支援が充実しており、住宅や土地を取得しやすい環境が整っており、県民の「持ち家・新築志向」の強さから、世帯分離による住宅取得は当分続いていくと考えられます。



### (3) 基本方針

---

人口減少社会においても、地域の活力を維持し、すべての人が健康で安心して暮らせる居住環境を実現します。

#### やまがたの「住まい」の未来像（目指す姿）

- 夏は暑く、冬は雪深く寒さ厳しい本県の自然環境と調和した住まい
- 良質で長持ちし、世代を超えて使用できる住まい
- 冷暖房などの消費エネルギーが少なく、子育てや介護にも配慮された、快適で健康に暮らせる住まい
- 激甚化・頻発化する災害に対して安全な住まい

未来像（目指す姿）の実現に向け、また住宅分野において重点的に取り組む施策の基本的な方針を以下のとおりとします。

#### ① 省エネ・カーボンニュートラル強化

住宅分野における省エネルギー対策を更に進めるため、高気密で高断熱な住宅の建設を加速化します。加えて、再生可能エネルギー設備の導入を促進します。

#### ② 安全・安心対策

災害の頻発化を受け、地震や水害の被害から人命を守るための取組みを推進します。また、多様化するライフスタイル・働き方や、世帯のライフステージに応じ、すべての人が安心して暮らせる環境を整備します。

#### ③ 若者・子育て支援

人口減少「抑制」の観点から、次代を担う若者世帯や新婚・子育て世帯が暮らしやすい居住環境を整備します。

#### ④ 雪対策

雪に関する負担の軽減を図るため、克雪住宅の建設促進や雪下ろしが不要となる住まい方などの総合的な雪対策を推進します。

#### ⑤ 空き家（予防）対策

人口減少を踏まえ、空き家発生の抑制（予防）を図る取組みを強化します。また、老朽危険空き家の解体、空き家の幅広い利活用の取組みを促進します。

## ⑥ 担い手育成・林工連携

大工技能者育成を支援するとともに、県内住宅事業者の競争力を強化し、雇用創出を図ります。また、県産木材の新たな需要喚起や供給体制の整備を行い、大工技能者の技術を活かすため、木造住宅の建設を促進します。

## (4) 基本目標

---

基本方針を踏まえ、今後取り組むべき施策を「居住者の視点」「地域づくりの視点」「産業の視点」から、9つの目標を定めます。

### ① 居住者の視点

目標 1	県民が健康で暮らすことができ環境にもやさしい住まいの整備促進 【省エネ・カーボンニュートラル】
------	--

★ 2050年時点のカーボンニュートラル（脱炭素化）実現を目指し、10年後には県内で新築されるすべての住宅を高気密・高断熱で質の高い（長持ちする）住宅とします。また、再生可能エネルギーの導入促進を強化します。

目標 2	県民が安全に生活できる住まいの整備・確保 【防災・安全】
------	---------------------------------

★ 生命を守るための減災対策を促進します。従来の耐震対策に加え、風水害への対策も強化します。

目標 3	すべての県民が安心して暮らすことができる住生活の実現 【住宅セーフティネット】
------	--

★ すべての県民がライフスタイルやライフステージに応じた適切な立地や規模等の住宅に居住できる環境整備を図ります。また、高齢者が元気に暮らせて、介護もしやすい居住環境を整備します。

目標 4	次代を担う若者世代が安心して結婚・子育てもできる住生活の実現 【若者・子育て】
------	--

★ 人口減少対策として、新婚・子育て世帯への支援に加え、若者の山形への定住促進や結婚前の若者世代に対する住宅対策を推進します。

### ② 地域づくりの視点

目標 5	多様なメニューを組み合わせた総合的な雪対策の推進 【雪対策】
------	-----------------------------------

★ 克雪住宅の建設・改修、雪下ろし負担の少ない新たな暮らし方、共同除排雪などを各地域の状況に応じて組み合わせた、総合的な雪対策を推進します。

目標 6	空き家の発生抑制と除却・利活用する取組みの推進	<b>【空き家】</b>
------	-------------------------	--------------

★現在、居住者のいる住宅が空き家にならない取組みを進め、空き家の増加を抑制するとともに、老朽危険空き家の除却と、空き家の幅広い利活用を促進します。

目標 7	持続可能なまちの形成に向けた住環境の整備 <b>【まちづくり・コミュニティ形成】</b>
------	---

★まちづくりの将来ビジョンや、地域コミュニティの形成・維持の観点から、都市機能や居住機能の維持・向上を図ります。また、生活利便性の向上など、暮らしやすい住環境の整備を促進します。

### ③ 産業の視点

目標 8	県内住宅関連産業の振興と技術者育成	<b>【産業振興】</b>
------	-------------------	---------------

★県内住宅事業者の受注機会の拡大や競争力の強化を図るとともに、大工技能者の育成、技術の継承を促進します。

目標 9	やまがた森林（モリ）ノミクスの推進による県産木材の利用促進 <b>【県産木材】</b>
------	--

★新たな住宅建設工法等の普及など、県産木材の需要喚起を図り、あわせて建築主・施工者の需要に応える供給体制を整備します。

## （5）計画期間

---

本計画の計画期間は、住生活基本計画（全国計画）に即し、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。

## 2 基本目標の実現に向けた主要な施策と成果指標

### 主要な施策と成果指標

基本目標を実現するための主要な施策を、以下のとおりとします。

#### ① 居住者の視点

##### 目標 1

県民が健康で暮らすことができ環境にもやさしい住まいの整備促進  
【省エネ・カーボンニュートラル】

##### i 住宅ストックのカーボンニュートラル化の強力な推進

- i) 高い省エネ基準を備えた住宅建設、改修の誘導
- ii) バイオマスをはじめとした再生可能エネルギー設備の導入の促進
- iii) 多くの県内住宅事業者が、高気密・高断熱住宅（やまがた健康住宅）を施工できる技術力を有することを目指す

##### ii 長く使える住宅の普及

- i) 高気密・高断熱・高耐久で数世代にわたり使用できる住宅の普及

##### iii 健康で暮らせる居住環境の整備

- i) 身体への負担が少ない住宅の整備

#### [成果指標]

身体への負担が少なく省エネ性能の高い「やまがた健康住宅」の建設戸数を増やす。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
年間の「やまがた健康住宅」の新築戸数	69 戸／年 (令和 2 年度)	200 戸／年	360 戸／年

#### [指標達成の取組み]

「やまがた健康住宅」の建設・改修に対する支援を行う。

#### [主要事業]

- ◇やまがた健康住宅認定制度の実施 [継続・拡充]
- ◇やまがた健康住宅の設計、施工を行う県内事業者の認定制度創設
- ◇住宅の新築に対する支援事業の実施 [継続]
- ◇既存住宅の断熱改修工法の普及と支援事業の実施 [継続]

**目標 2**

県民が安全に生活できる住まいの整備・確保

【防災・安全】

**i 災害から生命を守る安全な居住環境の整備**

- i) 高い耐震性能を有する住宅の建設・改修、住宅の減災対策の促進
- ii) 流域治水プロジェクトと協働し、水災害を想定した居住環境の整備

**[成果指標]**

耐震改修や減災対策（部分補強や防災ベッドの設置など）を実施した住宅を増やす。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
耐震化・減災対策された住宅ストックの割合	84.7% (平成 30 年度)	90%	95%

**[指標達成の取組み]**

住宅の規模が大きく耐震改修に多額の費用がかかるなど、経済的な理由から耐震改修が難しい方の減災対策に対する支援を行う。

**[主要事業]**

- ◇木造住宅耐震診断補助事業の実施 [継続]
- ◇住宅リフォーム工事に対する支援事業の実施 [継続]

**目標 3**

すべての県民が安心して暮らすことができる住生活の実現

【住宅セーフティネット】

**i 多様化する住まい方に応じた住宅供給環境の整備**

- i) 住み替えに関する相談体制の整備
- ii) ライフステージに応じた住み替えの推進（リノベーションの普及啓発）
- iii) 住宅確保要配慮者世帯が収入等に応じて居住できる住宅の整備
- iv) 高齢者の生きがいを育む地域交流の拠点施設の整備

**ii 身体的な負担が少ない居住環境の整備**

- i) 介護サービスと連携した住宅等の整備
- ii) 介護がしやすい居住環境の整備
- iii) ヒートショックを防止する良好な温熱環境を備えた住宅の整備
- iv) 感染症対策を目的とした非接触型の環境整備の推進（自動水栓の設置等）

### [成果指標]

ライフステージに応じた住替え実現のため中古住宅の取得を増やす。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
中古住宅取得戸数（累計）	900 戸 (平成 30 年度)	1,900 戸 (令和 5 年度)	2,900 戸 (令和 10 年度)

### [指標達成の取組み]

ライフステージに応じた住宅への住替えのため中古住宅取得者に対する支援を行う。

### [主要事業]

- ◇中古住宅取得支援[継続]
- ◇住宅セーフティネット制度を活用した住宅の供給 [継続]
- ◇サービス付き高齢者向け住宅登録制度の実施 [継続]

目標 4	次代を担う若者世代が安心して結婚・子育てもできる住生活の実現 【若者・子育て】
------	--

- i 若者のライフスタイルやニーズに合った居住環境を整備
  - i) 魅力あるコミュニティの形成
  - ii) シェアハウスなどの新たな住まい方の普及促進
- ii 若者世代の経済的な負担軽減による結婚しやすい環境の整備
  - i) 若年単身者が入居できる公的住宅の供給
  - ii) 空き家等を活用したシェアハウスの供給
- iii 新婚・子育て世帯の思いをかなえる居住環境の整備
  - i) 良質な住宅の新築や取得、リフォームの支援による居住環境の整備
  - ii) 空き家等を活用した子育て世帯向けの賃貸住宅や分譲住宅の供給
  - iii) 地域で子育てを支援する拠点施設整備の促進

### [成果指標]

安心して子育てができる住生活確保のため子育て世帯等の住宅取得を促進する。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
子育て世帯等のうち持家に居住する世帯の割合	41.3% (平成 30 年度)	45%	50%

※子育て世帯等＝世帯主の年齢が 44 歳以下の世帯

### [指標達成の取組み]

子育て世帯等が良質な住宅を取得するための支援を行う。

### [主要事業]

- ◇住宅の新築に対する支援事業の実施 [継続] 【再掲】
- ◇住宅リフォーム工事に対する支援事業の実施 [継続] 【再掲】
- ◇住宅セーフティネット制度を活用した住宅の供給 [継続] 【再掲】
- ◇準学生寮プロジェクトの推進 [継続]

## ② 地域づくりの視点

目標 5	多様なメニューを組み合わせた総合的な雪対策の推進	【雪対策】
------	--------------------------	-------

### i 住宅及び宅地内の雪対策の促進

- i) 雪処理を考慮した住まいづくり、住まい方の工夫の普及促進
- ii) 宅地内の消雪設備の整備の促進
- iii) 融雪型克雪住宅の開発及び建設の促進

### ii 雪下ろし等の負担が少ない住まい方の普及

- i) 宅地と公共空間の一体的な雪対策の促進
- ii) 冬期間限定の住み替えの促進

### [成果指標]

雪処理の負担が軽減される住宅を増やす。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
雪に強い住宅リフォーム数 (累計)	580 戸 (令和 2 年度)	2,000 戸	4,000 戸

### [指標達成の取組み]

除排雪の負担の少ない住宅の普及を図る。

### [主要事業]

- ◇住宅の新築に対する支援事業の実施 [継続] 【再掲】
- ◇住宅リフォーム工事に対する支援事業の実施 [継続] 【再掲】



目標 6	空き家の発生抑制と除却・利活用する取組みの推進	【空き家】
------	-------------------------	-------

- i 空き家発生「予防」のための取組み
  - i) 「終活」セミナーなどを通じ、県民向けに「空き家発生防止」の啓発を強化
- ii 老朽危険空き家の解体・撤去の加速化
  - i) 空家等対策の推進に関する特別措置法の活用による解体・撤去の推進
- iii 幅広い用途による空き家の利活用の促進
  - i) 幅広い用途による空き家の利活用の促進
  - ii) 空き家の発生抑制に向けた中古住宅の流通促進
  - iii) 移住・定住の受け皿としての空き家の利活用の促進
  - iv) 柔軟な住み替えを可能とする既存住宅流通の活性化

**[成果指標]**

老朽危険空き家の半減に向け、危険空き家の解体や利活用を促進する。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
老朽危険空き家数	950 戸 (令和 2 年度)	700 戸	350 戸

**[指標達成の取組み]**

市町村による老朽危険空き家の解体補助の創設に向けた支援を行う。

**[主要事業]**

- ◇空き家対策の担い手育成 [新規]
- ◇空き家を活用した住み替え支援制度の実施 [継続]
- ◇空き家対策に係る事業（国土交通省）の実施 [継続]
- ◇空き家・空き地を活用した山形県すまい・まちづくり公社による事業の実施 [継続]

目標 7	持続可能なまちの形成に向けた住環境の整備 【まちづくり・コミュニティ】
------	--

- i 市街地等における都市機能や居住機能等の集約
  - i) 市街地の居住環境向上の促進
  - ii) 都市再生特別措置法に規定する立地適正化計画に基づく都市機能・居住機能の集約・更新による居住者の利便性向上の促進

- ii 地域の特性に応じた居住環境の形成
  - i) 多様な世代がつながり交流するミクストコミュニティの形成の促進
  - ii) 良好な景観・まち並み形成の促進
- iii 移住者等の受入れ体制の強化
  - i) やまがた暮らし体験の促進
  - ii) 移住者による住宅取得の促進
  - iii) 移住者の賃貸住宅利用に対する支援

**[成果指標]**

人口減少が著しい中心市街地等の居住人口の減少を抑制する。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
中心市街地における新たな居住人口（累計）	1,200 人 (令和 2 年度)	2,000 人	2,700 人

**[指標達成の取組み]**

中心市街地における住宅施策の重点実施により居住人口を維持する。

**[主要事業]**

- ◇住宅セーフティネット制度を活用した住宅の供給 [継続] 【再掲】
- ◇準学生寮プロジェクトの推進 [継続] 【再掲】
- ◇市街地再開発事業等の実施 [継続]

**③ 産業の視点**

目標 8	県内住宅関連産業の振興と技術者育成	【産業振興】
------	-------------------	--------

- i 地元大工・工務店の受注機会の拡大
  - i) 県内事業者の強みを活かした住まいづくりを支援
  - ii) リフォーム市場への転換による県内住宅事業者の受注機会の拡大
- ii 地元大工・工務店の持続的な発展に向けた技術者育成
  - i) 伝統的な建築技術を継承するための、優れた技術を有しその伝承に尽力した大工技能者の表彰による社会的地位の向上
  - ii) 地域の住まいを支える大工技能者等の担い手の確保・育成

**[成果指標]**

リフォーム市場の規模を維持する。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
リフォーム市場規模	484 億円 (令和 2 年度)	500 億円	515 億円

**[指標達成の取組み]**

住宅建設及び住宅リフォームの需要を喚起し、県内事業者の受注量を維持する。

**[主要事業]**

- ◇住宅リフォーム工事に対する支援事業の実施 [継続] 【再掲】
- ◇住宅の新築に対する支援事業の実施 [継続] 【再掲】
- ◇やまがた健康住宅認定制度の実施 [継続・拡充] 【再掲】
- ◇若手大工の入職・育成の支援 [継続]

目標 9	やまがた森林（モリ）ノミクスの推進による県産木材の利用促進 【県産木材】
------	---

**i 施工者側のニーズに対応した県産木材の供給促進**

- i) 林業関係者と連携した品質の確かな県産木材の供給促進
- ii) 需要者と供給者をマッチングする体制の整備

**[成果指標]**

品質や性能が証明された県産材による J A S 製品の出荷量を増やす。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
県産材による J A S 製品の出荷量（年間）	7 万 8 千 m <sup>3</sup> (令和元年度)	10 万 m <sup>3</sup>	12 万 m <sup>3</sup>

**[指標達成の取組み]**

J A S 規格を満たした品質や性能が証明された製品の供給体制の整備に対する支援を行う。

**[主要事業]**

- ◇県産構造材バンク支援事業（J A S 認証材供給促進）の実施 [継続]
- ◇県産認証材「やまがたの木」の普及・利用促進を図る事業の実施 [継続]

### 3 本県における公営住宅の供給目標量等

#### (1) 公営住宅の供給目標量

①公営住宅の供給量については、要支援世帯※に対する入居機会の提供総数とし、本計画期間内における公営住宅の供給目標量を以下のとおり設定します。

※民間借家に居住する世帯のうち、収入分位が25%以下の世帯（全世帯を収入の低い順に並べ、収入の低い方から4分の1までの世帯をいう）

②公営住宅の供給目標量

計画期間（10年間） （令和3年度～令和12年度）
8,300戸

#### (2) 公営住宅等の供給に関する基本的な考え方

①上記の目標戸数は、新規整備・建替え・入居者退去による空き住戸の募集により提供します。

②公営住宅の中には、耐用年数を経過した住戸や設備等が老朽化した住戸など、応募者が非常に少なく有効に活用されていない住戸が相当数あるため、老朽化した住宅の建替えや個別の住戸改善等を行い、住宅の質を向上させることで、有効活用を図ります。

また、早期に居住環境の改善を図るため、住棟単位から住戸単位の改善に転換を図るなど、効果的な事業実施に努めます。

③厳しい財政状況により公営住宅の建替えが難しい場合は、セーフティネット住宅制度を活用し、老朽化した公営住宅の代替えとなる住宅の供給を行います。また、公営住宅の需要の高い地域（利便性の高い中心市街地など）においては、市町村と連携して、セーフティネット住宅の供給を促進します。

## 4 計画推進のための体制・役割

### (1) 住み手、作り手、行政機関等の役割

本計画の目標を実現するために、住み手・作り手・関係団体・行政が自らの役割を十分理解し、住み手である県民が、住宅に関する正しい知識を得て、良質な住宅建設の必要性を意識し、住宅の建設や取得などの具体的な行動につながるように、互いに連携・補完し合いながら具体的な取組みを行います。

#### ①県民に期待する役割

- i 住宅の性能や機能に関する知識の習得を行い、自らが住宅の建設や取得を行う場合は良質な住宅となるよう努めるものとします。
- ii 自らが所有する住宅について、必要に応じて改修工事を行い、将来にわたって住宅の価値を維持するよう努めるものとします。
- iii 住宅はまち並みを形成する重要な要素であるため、自らが所有する住宅及びその敷地を良好な状態に維持するよう努めるものとします。
- iv 地域住民はコミュニティや地域づくりを担う主体であることから、住民同士の連携や協力により、地域の活力の維持・向上に努めるものとします。

#### ②大工・工務店と住宅関係団体の役割

- i 住宅の作り手である大工・工務店などの民間事業者は、住宅建設における各種法令を遵守するとともに、住宅に関する知識や技術の向上を図り、県民が求める質及び価格の住宅を適切に供給するよう努めるものとします。
- ii 民間事業者は、県民に対して自らが建設する住宅に関する情報を積極的に提供するよう努めるものとします。
- iii 民間事業者や住宅関係団体は、木造住宅の建設を担う大工技能者の育成や、技術の次世代への継承に努めるものとします。

#### ③不動産関係団体の役割

- i 住宅や宅地の流通に関する不動産関係団体は、県民が住宅や宅地に関する知識を得られるよう、様々な媒体を活用し情報提供に努めるものとします。
- ii 不動産関係団体や宅建業者等は、県民が求める良質な住宅や宅地の供給により、県民が安心して住宅等を取得できる環境整備に努めるものとします。
- iii 不動産関係団体等は、公益法人として行政機関が行う施策と連携し、空き家対策や中古住宅の流通促進に努めるものとします。

#### ④市町村の役割

- i 市町村は、住民にとって最も身近な行政機関であるため、定住促進対策や空き家対策など地域の実情に応じたきめ細やかな住宅施策を行うよう努めるものとします。特に、空き家対策については、県内でのこれまでの事例を参考に積極的に空き家対策に取り組むこととします。
- ii 市町村は、住宅や空き家等に関する住民や移住希望者からの相談に対応する体制を整備するとともに、市町村が実施している住宅施策や支援制度等の積極的な情報発信に努めるものとします。
- iii 市町村は、国や県が実施する住宅施策と連携した取組みを行うことにより、相互の事業効果を最大限に発揮できるよう努めるものとします。

#### ⑤県の役割

- i 県民の住宅に対するニーズや民間事業者の動向等を的確に把握し、広域的な視点から住宅支援制度等の住宅施策を推進します。
- ii 県民や民間事業者に対して、住宅の性能や機能に関する知識を習得する機会や情報を積極的に提供できるよう努めます。
- iii 大工技能者の技術を将来にわたって維持するため、大工技能者の技術力の向上や知識の習得、社会的地位の向上に必要な施策を推進します。

#### ⑥山形県すまい・まちづくり公社（正式名称：山形県住宅供給公社）の役割

- i 既成市街地における居住環境改善のための空き家対策（まちの再生等支援事業）や、中山間地等の周辺集落におけるコミュニティ維持のための定住対策など、行政との連携のもとで事業を実施するよう努めるものとします。
- ii 公営住宅の長寿命化やマネジメント業務など、市町村が行う住宅施策の支援を行うよう努めるものとします。

## （２）県民からの相談体制や県民・事業者への情報提供等の充実

- ①県が設置した「山形県すまい情報センター」において、県民からの住宅に関する幅広い相談を受け付ける体制を継続するとともに、山形県弁護士会との連携による法律相談会を定期的で開催し、住生活に関する県民の課題や不安を解消します。

- ②県が開設している「山形県住宅情報総合サイト・タテッカーナ」を活用し、各種支援制度や新築・リフォームの事例など、県民や民間事業者にとって有益な情報を積極的に提供します。
- ③県が関係団体等と連携し県内 14 か所（令和3年 11 月現在）に設置している「空き家利活用相談窓口」において、老朽化して危険な空き家の解体や、中古住宅としての流通を促進するため、空き家の解体から売却・賃貸・購入まで、県民からの空き家に関する幅広い相談を受け付ける体制を継続します。
- ④市町村は「空き家バンク」を設置し、住民や移住を考えている方などに対し空き家等の物件情報を提供するとともに、住み替えを希望する高齢者や子育て世帯からの相談を受け付ける機能も併せて整備するものとします。
- ⑤関係団体や関係機関と連携し、住宅相談に関する情報や事例の共有、相談窓口の相互紹介等を実施し、相談体制の強化・充実を図ります。
- ⑥毎年 10 月の「住生活月間」に、住宅の性能や機能、新築や改修の事例、各種支援制度など、県民や事業者向けの総合的な情報提供を行う場を設けます。
- ⑦県民や事業者を対象に、良質な住宅（省エネ性能・耐震性能・長寿命化など）の建設や、健康で安全な暮らし方等に関する意識を醸成するため、セミナーや研修会等を開催します。

### **（3）市町村における計画の策定**

---

- ①住宅施策は住民の生活と密接に関連することから、市町村は区域内的の現状を的確に把握し、市町村の役割を踏まえ必要な住宅対策を実施するために、市町村の住生活基本計画の策定に努めるものとします。
- ②県は、市町村から要請があった場合は、市町村住生活基本計画の策定に関して必要な助言や技術的な支援を行うものとします。

#### (4) 施策評価の実施と計画の見直し

---

- ①平成 29 年度に設置した「山形県住宅施策懇談会」において、本計画に定めた成果指標及び計画に基づく実施事業等の進捗状況を踏まえ、各施策に関する評価や取組み状況の分析を毎年度行い、県が行う住宅施策に対し必要な助言を受けるものとします。また、市町村が住生活基本計画を策定した場合は、県計画との整合性を確認するため、本懇談会に報告するものとします。
- ②施策の評価や「山形県住宅施策懇談会」の助言、社会情勢の変化等を踏まえ、おおむね5年後に本計画の見直しを行うものとします。