

山形県住生活基本計画の改定概要

1 計画の法的根拠及び見直しの必要性

- (1) 目的
県民の「住生活の安定の確保」と「住生活の向上の促進」のために、本県における住宅施策の基本的な方向性を定める
- (2) 根拠法 住生活基本法(平成18年法律第61号)
第17条 都道府県は、全国計画に即して、当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画を定めるものとする。
- (3) 計画の見直しの必要性
現行計画(計画期間:H28年度～R7年度)において、おおむね5年後に見直しを行うことを規定(実施事業の進捗状況や社会情勢の変化等への対応)
※政府は、住生活基本計画(全国計画)を見直し、令和3年3月に閣議決定済(計画期間:R3～12年度)

3 住宅施策の基本的な方針

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」を実現するため、重点的に取り組む住宅施策の基本的な方針を次のとおりとする

- 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の加速化及び再生可能エネルギー設備の導入を促進
- 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
★コロナ禍を契機に多様化したライフスタイル・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
- 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
- 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総合的な雪対策を推進
- 空き家(予防)対策**
★空き家発生の抑制(予防)を図る取組みを強化
- 担い手育成・林工連携**
★大工技能者育成を支援し、県内住宅事業者の競争力を強化し雇用創出を図る

2 住生活をめぐる現状と課題

(1) 自然環境の変化

- ① 気候変動問題(脱炭素化)
・「ゼロカーボンやまがた2050」宣言(R2年8月)
カーボンニュートラルやまがたアクションプランの策定(R4年2月)
・住宅の省エネ化の遅れ(家庭部門のCO₂排出割合は全国平均より高い)
- ② 頻発・激甚化する自然災害
・R2年7月末の豪雨災害をはじめとする風水害の増大
・住宅の耐震化率は84.7%(H30) 今後の耐震化は伸び悩む予測

新たな課題

(2) 社会構造・経済環境の変化

- ① 人口減少の進行、世帯構成の変化
・少子化は今後も継続
・単身世帯(一人暮らし世帯)、高齢者のみの世帯の増加
単身世帯:約11万世帯(R2)全世帯の約1/4
- ② コロナ禍をきっかけとした新たなライフスタイルや多様な住まい方を実践する動き
・テレワークの本格化、職住一体、二拠点居住・地方への移住 等
- ③ 空き家の増加
・相続時の空き家化防止
空き家率:12.1%(H30)

重点・強化

(3) 今後も引き続き取り組みが必要な課題

- ① 住宅建設担い手の減少
・大工技能者の高齢化
・大工入職者の確保と、技術の伝承
大工技能者数:11,060人(H7)→5,720人(H27)
うち60歳以上 2,870人
- ② 県産木材の多面的な利用
・新設住宅着工戸数は減少傾向
・建材としての利用のほか、バイオマス燃料(ペレット、チップ)としての利用拡大
- ③ 住宅の克雪化の伸び悩み
・県民の雪処理負担の更なる軽減が必要
・「利雪」「親雪」の観点による取り組み 等

継続

4 目標と計画期間

■ 3つの視点(居住者・地域づくり・産業)に立ち9つの目標を整理

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 ii 長く使える住宅の普及 iii 健康で暮らせる居住環境の整備
	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
	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 ii 身体的な負担が少ない居住環境の整備
	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 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 iii 新婚・子育て世帯の思いをかなえる居住環境の整備
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 ii 雪下ろし等の負担が少ない住まい方の普及
	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 ii 老朽危険空き家の解体・撤去の加速化 iii 幅広い用途による空き家の利活用の促進
	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 ii 地域の特性に応じた居住環境の形成 iii 移住者等の受入れ体制の強化
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
	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

■ 計画期間: 令和3年度から令和12年度までの10年間

目標の実現に向けた成果指標と主要事業

公営住宅の供給目標量等

居住者の視点	目標1 省エネ・カーボンニュートラル [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」の建設戸数を増やします 年間の「やまがた健康住宅」の新築戸数 69戸(R2) → 360戸(R12) [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の創設[新規]	目標2 防災・安全 [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します 耐震化・減災対策された住宅ストックの割合 84.7%(H30) → 95%(R12) [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] [減災対策のイメージ] 
	目標3 住宅セーフティネット [成果指標] ライフステージに応じた住み替え実現のため中古住宅の取得を増やします 中古住宅取得戸数 900戸(H30) → 2,900戸(R10) ※累計 [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]	目標4 若者・子育て [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します 子育て世帯等のうち持家に居住する世帯の割合 41.3%(H30) → 50%(R12) [主要事業] 住宅の新築に対する支援事業の実施[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5 雪対策 [成果指標] 雪処理の負担が軽減される住宅を増やします 雪に強い住宅リフォーム数 580戸(R2) → 4,000戸(R12) ※累計 [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] [融雪型克雪住宅のイメージ] 	目標6 空き家 [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します 老朽危険空き家数 950戸(R2) → 350戸(R12) [主要事業] 空き家対策に係る事業(国土交通省)の実施[継続] [解体事例]  
地域づくりの視点 目標7 まちづくり・コミュニティ [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します 中心市街地における新たな居住人口 1,200人(R2) → 2,700人(R12) ※累計 [主要事業] 市街地再開発事業等の実施[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] [再開発事業のイメージ(山形市)] 		
産業の視点 目標8 産業振興 [成果指標] リフォーム市場の規模を維持します リフォーム市場規模 484億円(R2) → 515億円(R12) [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] 住宅の新築に対する支援事業の実施[継続] ※人口減少に伴い新築住宅建設市場の縮小が予想されることから、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	目標9 県産木材 [成果指標] 品質や性能が証明された県産木材によるJAS製品の出荷量を増やします JAS製品の出荷量(年間) 7万8千m3(R1) → 12万m3(R12) [主要事業] 県産構造材バンク支援事業 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] [県産木材使用住宅のイメージ] 	

①公営住宅の供給目標量

- 公営住宅の供給量は、要支援世帯(民営借家に居住する世帯のうち、収入分位が25%以下の世帯)に対する入居機会の提供総数とします。
- 計画期間の供給目標量は、国土交通省から示された供給量の算定基準に基づき、下記のとおりとします。

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

- 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。
- 公営住宅の中には、老朽化し応募者が少ない住戸が相当数あるため、個別の住戸改善等を実施し、住宅の質を向上させることで、有効活用を図ります。
- 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。

[公営住宅の住戸改善工事の事例]



- ◆ 住戸内の断熱改修(壁・天井に断熱パネルを設置)
- ◆ 住戸内の洋室化(畳→クッションフロアに)
- ◆ 浴室の改修と三点給湯による設備水準の向上

計画推進のための体制・役割

本計画の目標を実現するために、住み手(県民)・作り手(業者・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に取り組みます。

住宅関係団体

- 大工技能者の育成・技術の伝承
・技術力向上等のセミナー
- 住宅関連の知識や技術の向上
- 県民ニーズにあった住宅の供給
- 積極的な住宅情報(性能・価格)発信
・住宅・建築相談会

作り手
(大工・
工務店)

不動産関係団体等

- 県民向けの住宅・宅地関連知識の提供
・不動産相談会・セミナー
- 空き家対策や中古住宅の流通促進
・空き家利活用相談窓口
- 良質な住宅の建設・取得
- 住宅の適正な維持保全
- 地域活力の維持・向上

宅建業者

住み手(県民)

行政

- 住宅支援等の全県的な施策の推進
・住宅の新築に対する支援事業
・住宅リフォーム支援事業 等
- 県民・事業者向けの住宅知識の提供
・山形県すまい情報センター
・山形県住宅情報総合サイト『タテッカーナ』
・良質住宅への意識醸成セミナー等の開催
- 大工の技術力向上等の施策推進

県

山形県
住宅供給
公社

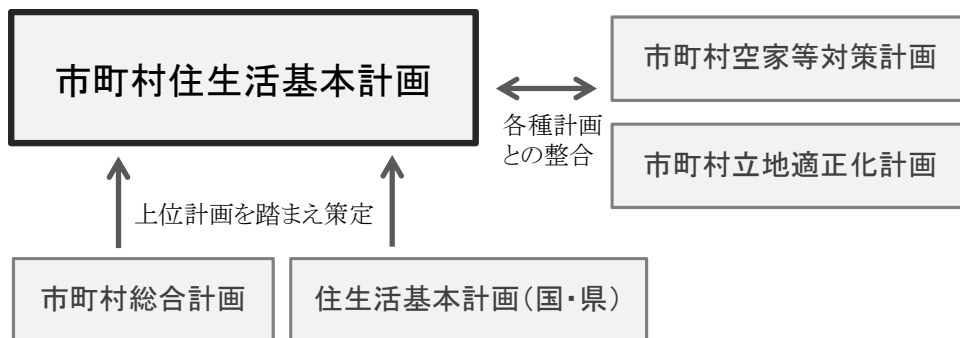
市町村

- 人口減少対策関連事業の推進
・空き家利活用相談窓口
・まちの再生等支援事業
- 市町村の住宅施策支援
・市町村営住宅のマネジメント業務

- 空家等対策計画の実行
・空き家バンクの運営
- 住民等からの相談体制整備
・住替え・移住希望者の相談対応
- 国や県が実施する住宅施策と連携した取り組み

市町村住生活基本計画の策定

- 市町村の実情に応じた、きめ細やかな住宅施策を実施するため「市町村住生活基本計画」の策定を促進



施策評価の実施と計画の見直し

- 県住宅施策懇談会を設置し、毎年度、各施策の評価や取り組み状況を分析のうえ助言を受ける。また、社会情勢の変化等を踏まえ5年毎に計画を見直す。

