

# 山形県住生活基本計画

---

山形県  
平成29年3月

# 目 次

## はじめに

### 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) 本県の特徴	4
(3) 基本方針	5
(4) 基本目標	6
(5) 計画期間	7

### 2 基本目標の実現に向けた主要な施策

(1) 主要な施策	8
①居住者の視点	
目標1 「やまがた創生」に向けた若者世帯や子育て世帯が安心して結婚・子育てができる住生活の実現【若者・子育て】	
目標2 すべての方が希望する住宅で暮らすことができる住生活の実現【高齢者等】	
目標3 県民が安心して生活できる住まいの整備・確保【安全・安心】	
目標4 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【健康・省エネ】	
②地域づくりの視点	
目標5 新たな視点を加えた総合的な雪対策の推進【雪対策】	
目標6 空き家の除却と発生を抑制する取り組みの推進【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】	
目標8 人の温もりがあふれる地域コミュニティの形成【コミュニティ】	
③産業の視点	
目標9 経済波及効果が大きい住宅関連産業の成長【産業振興】	
目標10 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	16
(2) 公営住宅等の供給に関する基本的な考え方	16

### 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	17
①県民に期待する役割	
②民間事業者・業界団体の役割	
③関係団体の役割	
④市町村の役割	
⑤県の役割	
⑥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の充実	19
(3) 市町村における計画の策定	20
(4) 施策評価の実施と計画の見直し	20
参考1 [住宅施策関連データ]	21
参考2 [観測指標]	30
参考3 [山形県住宅施策検討委員会]	31
参考4 [住生活基本法]	32

## はじめに

山形県における住まいづくりの計画は、昭和41年度から8回にわたって策定された「住宅建設5箇年計画」に始まり、平成13年度の「住宅マスタープラン」を経て、平成18年度の「山形県住生活基本計画」及び平成23年度の同計画の改定に至っています。

本県の現状は、自然減少と社会減少の双方の要因により人口の減少が加速し、地域コミュニティの弱体化や住宅関連産業の活力の低下など、県民の生活に大きな影響を与えることが懸念されています。

また、今後ますます増加することが予想されている空き家への対策、高齢化の進展による高齢者世帯を中心とした住宅の雪下ろし等の負担の増加、やまがた森林(モリ)ノミクスの推進に向けた住宅建設における県産木材の更なる利用促進、東日本大震災の経験を踏まえた住宅の安全性の確保及びエネルギーの効率的な利用など、住宅に関連する様々な課題に対応していく必要があります。

そのため、社会情勢の変化や各種課題に対応し、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、この度山形県住生活基本計画を改定しました。

今後は、本計画の実現に向け、県民、事業者、関係団体や市町村と連携し、総合的な住宅施策の推進及び住宅関連産業の振興に努めてまいります。



# 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人口減少の進展

- i 本県の人口は、昭和 60 年の 126 万 1 千人をピークに減少を続け、平成 27 年には 112 万 3 千人となり、この間人口が 11 パーセント減少しました。一方、生涯未婚率が、平成 27 年で男性が 22.8 パーセント、女性が 10.1 パーセントで年々上昇するとともに、合計特殊出生率が平成 26 年で 1.47 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、本県の人口は平成 37 年に 100 万人となる見込みです。  
※世帯数は、平成 27 年の 393,920 世帯から推計で平成 37 年には 362,000 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 32 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。
- iv 人口減少のスピードを緩和するためには、次代を担う若者の県内定住や結婚・子育て、更には多子を育てやすい環境の整備が必要です。

### ②高齢者世帯の更なる増加

- i 本県の高齢化率は、平成 27 年で 30.8 パーセントとなっており全国平均の 26.6 パーセントを上回っています。高齢者世帯数は、平成 27 年で高齢夫婦世帯が 4 万 2 千世帯、高齢単身世帯が 3 万 7 千世帯、あわせて 7 万 9 千世帯で、25 年間で約 5 万 3 千世帯増加しています。今後も高齢化の進展により、本県の高齢者世帯は平成 37 年に 9 万 1 千世帯となり、平成 27 年に比べ 1 万 2 千世帯増加する見込みです。
- ii 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。  
※H28 県政アンケート結果：60 歳以上の方で「住宅が広すぎる・部屋数が多すぎる」と回答した人の割合は、全年代の回答率を大きく上回る。
- iii 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空き家の増加

- i 本県の空き家率は、平成 25 年で 10.7 パーセントとなっており、全国平均の 13.5 パーセントを下回っているものの、今後の人口減少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。  
※空き家率は、平成 25 年の 10.7%から推計で平成 35 年には 19.4%に上昇
- ii 本県は降雪量が多い地域であるため、空き家が雪の重みにより倒壊する事例が発生しており、周辺住民の安全を脅かしています。
- 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、地域コミュニティ活動の停滞や、空き家・廃屋の増加による街並み景観の荒廃などの居住環境の悪化につながっています。
- 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と利活用を促進するとともに、空き家の発生を抑制する必要があります。

### 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、市街地ではコミュニティの希薄化が進行し、町村部等においては良好なコミュニティが存在するものの、次代の担い手の減少により継続的な活動が困難な状況にあります。
- 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、市街地を中心とした狭隘道路や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、居住環境が悪化しています。
- iii 持ち家の取得から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、ケア付き住宅への居住など、県民の住宅に対するニーズ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・整備を図るとともに、将来にわたって公共サービスを維持するために持続可能なまちの形成が必要です。

### ⑤雪対策の停滞

- i 世帯人員の減少や高齢者世帯の増加により、住宅の雪下ろしなど雪対策に係る負担が大きくなっています。  
※世帯人員は、昭和 60 年の 3.77 人から平成 27 年の 2.78 人に 30 年間で 0.99 人減少  
※H28 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 克雪住宅の建設促進のほか、雪下ろしが不要な住まい方の普及など、新たな視点を加えた雪対策が必要です。

## ⑥県産木材利用の伸び悩み

- i 人口減少や世帯数の減少を背景に、今後、新設住宅着工戸数の大幅な減少が予想されています。  
※平成 27 年度の持ち家の着工戸数は 2,991 戸で平成 8 年度の 7,352 戸に比べ約 4 割に減少
- ii 木材に対する需要と供給のミスマッチにより、住宅建設における県産木材の利用が進んでいない状況にあります。
- iii 在来工法の木造住宅の担い手である大工技能者数の高齢化や減少により、県産木材を使用する木造住宅の建設戸数が減少する可能性があります。  
※平成 22 年の大工技能者数は 6,490 人で、平成 7 年の 11,060 人に比べ約 4 割減少
- iv 新たな県産木材の利用需要を拡大するとともに、大工技能者の確保や技術の伝承を図る必要があります。

## ⑦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 25 年で 76.5 パーセントとなっており全国平均の 82 パーセントを下回っており、住宅の耐震化が進んでいない状況にあります。
- ii 耐震改修に対する経済的な負担が難しい世帯（本県の持ち家は全国第 3 位の広さを有するため改修に多額の費用を要する）については、人命を守るための最低限の対策を行う必要があります。
- 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、高齢化の進展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。
- iv 住宅確保要配慮者世帯に対し、公営住宅に代わる新たな枠組みによる支援が必要です。

## ⑧更なる省エネ化の推進

- i 本県のような寒冷地では、住戸内（室温）の寒暖差（特に入浴時）により急激な血圧上昇（いわゆるヒートショック）が起こる確率が高く、ヒートショックによる死亡者数は交通事故の死亡者数を上回ると推計されています。
- ii 住宅への再生可能エネルギー機器の導入が進む一方で、住宅本体の省エネ化がなかなか進んでいない状況にあります。  
※国土交通省の推計では、現行の省エネ基準を満たす住宅ストックの割合は 5%
- iii 住宅に係る二酸化炭素排出量を現状以上に抑制し、あわせて身体への温度差による負担も少ない高气密で高断熱な住宅の建設を促進する必要があります。

## (2) 本県の特性

---

### ① 温かい県民性

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。また、本県の特徴としては、「あたたかい人情」や「おもてなしの心」を持つ県民性が挙げられ、訪れる人を温かく迎え入れます。

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、人の温かさに囲まれて生活することができると考えています。

### ② ゆとりのある住宅

本県では、十分な広さの敷地を持ち、ゆとりのある空間を有する住宅が多く、広い居住面積を求める世帯や、都市居住者を中心とした田舎暮らしやスローライフを实践したい世帯などに対して、多様化するライフスタイルに応じた暮らし方を提供できると考えています。

本県の戸建ての持ち家は、平均の敷地面積が約 427 平方メートル、一住宅当たりの延べ床面積は 141 平方メートルを超え、全国第 3 位の広さとなっています。(平成 25 年住宅・土地統計調査結果)

### ③ 住宅を取得しやすい環境

本県における住宅地の公示地価は、平均で 1 万 9 千 3 百円/㎡ (基準日：平成 28 年 1 月 1 日) となっており、県外の都市部に比べ安価になっています。また、県及び市町村による住宅の建設・取得・改修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います。

本県の持ち家率は、全国第 4 位の 75.0 パーセント(平成 27 年国勢調査結果)となっており、多くの県民が持ち家に居住しています。

### (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するため、現状と課題を踏まえつつ、本県の特性を最大限活用しながら重点的に取組む住宅施策の基本的な方針を以下のとおりとします。

重点分野		
①若者・子育て対策	②安全・安心対策	③省エネ・健康対策
④雪対策	⑤空き家対策	⑥林工連携

- ① 人口減少のスピードを緩和し、将来にわたって地域コミュニティを維持するため、三世帯同居や近居の推進、公的住宅の供給促進などにより、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。
- ② 住宅に対する県民ニーズが多様化しているため、ライフスタイルやライフステージに応じ、すべての人が安全で安心して暮らせる環境を整備します。  
また、大規模な地震が各地で発生していることから、地震の被害から人命を守るための取組みを推進します。
- ③ 住宅分野における省エネルギー対策を更に進めるため、再生可能エネルギー設備の導入を促進するとともに、温度変化による身体的負担も小さく省エネルギー性能の高い、高气密で高断熱な住宅の建設を推進します。
- ④ 県民の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、共助による除排雪など、総合的な雪対策を推進します。
- ⑤ 人口減少に伴い、今後ますます空き家が増加することが予想されているため、老朽化して倒壊の危険のある空き家の解体を促進するとともに、空き家を幅広い用途で利活用するなど、空き家の発生を抑制するための取組みを推進します。
- ⑥ 住宅関連産業を支える大工技能者を育成するため、地元大工・工務店の競争力を強化することにより雇用を生み出し、あわせて大工技能者の技術を生かす住宅の建設を促進します。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、県産木材の利用を促進します。

## (4) 基本目標

基本方針を踏まえ、今後取組むべき施策を、居住者の視点・地域づくりの視点・産業の視点から、十の目標として定めます。

### ①居住者の視点

目標 1	「やまがた創生」に向けた若者世帯や子育て世帯が安心して結婚・子育てが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帯に対する住宅対策を推進します。

目標 2	すべての方が希望する住宅で暮らすことができる住生活の実現【高齢者等】
------	------------------------------------

★高齢者が元気に暮らせ、介護もしやすい居住環境を整備するとともに、すべての方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促進します。

目標 3	県民が安心して生活できる住まいの整備・確保【安全・安心】
------	------------------------------

★人命を守るための最低限の取組みである減災対策を促進するとともに、すべての県民が安心して暮らせる新たなセーフティネット住宅の整備を推進します。

目標 4	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【健康・省エネ】
------	--

★住宅から排出されるCO<sub>2</sub>の削減を図り、あわせて健康寿命の延伸にも寄与する、高気密、高断熱で長持ちする住宅の建設と再生可能エネルギー設備の導入を促進します。

### ②地域づくりの視点

目標 5	新たな視点を加えた総合的な雪対策の推進【雪対策】
------	--------------------------

★住宅の雪対策に係る負担を軽減するため、雪下ろし負担が少ない克雪住宅の建設促進に加え、共助による雪下ろしなど、総合的な雪対策を推進します。

目標 6	空き家の除却・利活用と発生を抑制する取り組みの推進 <b>【空き家】</b>
------	---

★老朽危険空き家の計画的な除却を促進するとともに、利活用や発生抑制の取り組みを行うことにより、空き家の増加を抑えます。

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】</b>
------	--

★まちづくりの将来ビジョンを踏まえ、都市機能や居住機能の維持・向上により、生活利便性の向上など暮らしやすい居住環境の整備を促進します。

目標 8	人の温もりがあふれる地域コミュニティの形成 <b>【コミュニティ】</b>
------	--

★中心市街地や周辺集落等において、思いやりのある県民性を活かした、子育て世帯等の新たな居住者の受入れによる居住人口の拡大により、コミュニティの維持を図ります。

### ③産業の視点

目標 9	経済波及効果が大きい住宅関連産業の成長 <b>【産業振興】</b>
------	--------------------------------------

★地元大工・工務店の受注機会の拡大や競争力の強化を図るとともに、大工技能者の技術の継承を促進します。

目標 10	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することにより、県産木材の利用を促進します。

## (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、平成28年度から平成37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実施事業

### 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	「やまがた創生」に向けた若者世帯や子育て世帯が安心して結婚・子育てが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あ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 若者世帯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叶える居住環境の整備
  - i) 公営住宅等への優先入居や適切な管理戸数の維持
  - ii) 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
  - iii) 世代間で助け合いながら子育てを行う三世帯同居や近居の促進
  - iv) 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
  - v) 地域で子育てを支援する拠点施設整備の促進

#### [成果指標]

新たな住宅セーフティネット制度を活用し公営住宅及び公的支援のある民間住宅に入居する子育て世帯等を倍増させます。

指標	基準値	H32 目標値	H37 目標値
公営住宅及び公的支援のある民間住宅に入居する子育て世帯数*	2,400 戸 (平成 28 年度)	3,500 戸	5,000 戸

#### [指標達成の取組み]

新たな住宅セーフティネット制度を活用した住宅を供給する。

#### [主要事業]

◇新たな住宅セーフティネット制度の実施 [新規]

- ・民間賃貸住宅の空き部屋や空き家を、住宅確保要配慮者向けの住宅として供給する事業

<b>目標 2</b>	<b>すべての方が希望する住宅で暮らすことができる住生活の実現【高齢者等】</b>
-------------	---

- i 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住宅の整備
- ii すべての方が希望する場所や住宅で暮らせる環境の整備
  - 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替えの推進
  - iii) 高齢者の生きがいを育む拠点施設の整備

**[成果指標]**

安心して暮らせる住宅（サービス付き高齢者向け住宅など）の居住者を増やします。

指標	基準値	H32 目標値	H37 目標値
サービス付き高齢者向け住宅の入居戸数	883 戸 (平成 28 年度)	1,250 戸	1,500 戸

**[指標達成の取組み]**

登録基準の見直し等により利便性の高い場所への立地を誘導し入居の促進を図る。

**[主要事業]**

◇サービス付き高齢者向け住宅登録制度の実施 [継続]

<b>目標 3</b>	<b>県民が安心して生活できる住まいの整備・確保【安全・安心】</b>
-------------	-------------------------------------

- i 住宅の質の向上による安全安心な居住環境の整備
  - i) 質の高い住宅の建設や改修の促進
  - ii) 既存住宅の耐震改修や減災対策の促進
- ii 住宅確保要配慮者の居住の安定化
  - i) 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

### [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。

指標	基準値	H32 目標値	H37 目標値
耐震化された住宅ストックの割合	76.5% (平成25年度)	80%	概ね100%

※あわせて耐震基準を満たす住宅ストックの割合100%を目指す。

### [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]
- ◇住宅リフォーム総合支援事業の実施 [継続]

目標 4	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【健康・省エネ】
------	--

- i 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
- 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 住宅における更なる省エネ化の推進
  - i) 現行の省エネ基準に適合する住宅建設の促進
  - ii) 高い省エネ基準を備えた住宅建設の誘導
  - iii) 再生可能エネルギー設備の導入の促進

### [成果指標]

身体への負担が少ない省エネ性能の高い住宅（「長期優良住宅」・「やまがた省エネ・健康住宅 [仮称]」）を増やします。

指標	基準値	H32 目標値	H37 目標値
新築住宅（持家）に占める省エネ性能の高い住宅の割合	21.9% (平成27年度)	30%	40%

### [指標達成の取組み]

長期優良住宅制度等の積極的な周知や「やまがた省エネ・健康住宅(仮称)」の建設に対する支援を行う。

**[主要事業]**

- ◇長期優良住宅認定制度の実施 [継続]
- ◇やまがた省エネ・健康住宅（仮称）認定制度の実施 [新規]
  - ・現行の省エネ基準を超える性能を有する新築住宅等を認証する制度
- ◇山形の家づくり利子補給制度の実施 [継続]

**②地域づくりの視点**

<b>目標 5</b>	<b>新たな視点を加えた総合的な雪対策の推進 【雪対策】</b>
-------------	--------------------------------------

- i 住宅及び宅地内の雪対策の促進
  - i) 低コストな融雪型克雪住宅の建設の促進
  - ii) 宅地内の消雪設備の整備の促進
- ii 雪下ろし等の負担が少ない住まい方の普及
  - i) 共助による雪下し作業の推進
  - ii) 冬期間限定の移住促進
  - iii) 宅地と公共空間の一体的な雪対策の促進

**[成果指標]**

雪下ろし負担が軽減される融雪型克雪住宅を増やします。

指標	基準値	H32 目標値	H37 目標値
融雪型克雪住宅数	3,400 戸* (平成 28 年度)	4,000 戸	5,000 戸

※やまがたゆきみらい推進機構の会員及び協力企業の施工実績の合計

**[指標達成の取組み]**

低コストな克雪住宅の開発と建設に対する支援を行う。

**[主要事業]**

- ◇山形の家づくり利子補給制度の実施 [継続] 【再掲】
- ◇住宅リフォーム総合支援事業の実施 [継続] 【再掲】

目標 6	空き家の除却・利活用と発生を抑制する取り組みの推進 【空き家】
------	------------------------------------

- i 老朽危険空き家の計画的な解体・撤去の推進
  - i) 空家特措法等の活用による解体・撤去の推進
- ii 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

[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。

指標	基準値	H32 目標値	H37 目標値
老朽危険空き家数	約 1,400 戸 (平成 28 年度)	1,200 戸	700 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]

- ◇空家等対策計画モデル計画の普及 [継続]
- ◇空き家再生等推進事業（国土交通省）の実施 [継続]
- ◇まちの再生支援事業（山形県すまい・まちづくり公社）の実施 [継続]
- ◇住替え支援制度の実施 [新規]
  - ・空き家等を子育て向け世帯向けの賃貸住宅等に利活用する事業

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】
------	---------------------------------

- 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 都市の周辺集落等における生活利便性の向上
  - i) 新たな生活関連サービスの提供
- iii 地域の特性に応じた居住環境の形成
  - i) 良好な景観・まち並み形成の促進

### [成果指標]

立地適正化計画を策定した市町村を増やします。

指標	基準値	H32 目標値	H37 目標値
立地適正化計画を策定した市町村の割合	－％ (平成 28 年度)	13％	70％

### [指標達成の取組み]

立地適正化計画の策定により良好な居住環境の整備を促進する。

### [主要事業]

- ◇立地適正化計画策定ガイドラインの普及 [継続]
- ◇各種住宅施策（空き家対策・市街地再開発事業など）の推進 [継続]

目標 8	人の温もりがあふれる地域コミュニティの形成 【コミュニティ】
------	-----------------------------------

- i 中心市街地等における居住人口の拡大
  - i) 子育て世帯向け等の住宅供給の促進
- ii 都市の周辺集落における定住人口の維持
  - i) 集落維持に必要な宅地の供給
- iii 移住者等の受入体制の強化
  - 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

### [成果指標]

人口減少が著しい中心市街地等の居住人口を維持します。

指標	基準値	H32 目標値	H37 目標値
中心市街地における主要事業の実施による新たな居住人口	一人 (平成 28 年度)	1,000 人	5,600 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の拡大を図る。

### [主要事業]

- ◇新たな住宅セーフティネット制度の実施 [新規] 【再掲】
- ◇サービス付き高齢者向け住宅登録制度の実施 [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 9	経済波及効果が大きい住宅関連産業の成長 【産業振興】
------	-------------------------------

- i 持ち家を建設・取得しやすい環境の整備
  - i) 県産木材を使用した住宅建設時の負担の軽減
- ii 地元大工・工務店の受注機会の拡大
  - i) 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
- iii 地元大工・工務店の連携による技術力・営業力等の強化
  - i) 伝統的な技術を継承するための、高い技術力を持つ大工技能者の認定による社会的地位の向上
  - ii) 大工・工務店のグループ化の推進

#### [成果指標]

住宅リフォーム市場の規模を拡大します。

指標	基準値	H32 目標値	H37 目標値
住宅リフォーム市場規模	415 億円 (平成 26 年)	450 億円	520 億円

※基準値は公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター調べ。

#### [指標達成の取組み]

中古住宅の流通や空き家の利活用の促進により新たなリフォーム需要を喚起する。

#### [主要事業]

- ◇住宅リフォーム総合支援事業の実施 [継続] 【再掲】
- ◇中古住宅現況調査補助事業の実施 [継続]

目標 10	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 住宅建設における県産木材の利用の促進
  - i) 県産木材の使用割合の高い住宅の建設促進
- ii 新たな工法の普及等による県産木材の利用促進
  - i) 住宅仕上材の木質化の促進
  - ii) 新たな住宅建設工法の普及

### iii 施工者ニーズに対応した木材の供給促進

- i) JAS 製品等の供給促進
- 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 J A S 製品の出荷量を増やします。

指標	基準値	H32 目標値	H37 目標値
J A S 製品の出荷量 (年間)	2 万 8 千 m <sup>3</sup> (平成 27 年)	8 万 5 千 m <sup>3</sup>	8 万 5 千 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]

- ◇山形の家づくり利子補給制度の実施 [継続] 【再掲】
- ◇県産製材品高度化促進事業 (JAS 認証材供給促進) の実施 [新規]
- ◇県産認証材「やまがたの木」普及・利用促進事業の実施 [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、国土交通省から示された算定基準に基づき、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番目までの世帯をいう）

#### ②公営住宅の供給目標量

前期 (平成28年度～平成32年度)	後期 (平成33年度～平成37年度)	合計
4,500戸	4,700戸	9,200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。

※空き住戸の募集戸数は、実績を踏まえ、約870戸/年で算出（公営住宅管理戸数（10,251戸）の約8.7%）

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、住宅の質の向上を図ることで、有効活用を図ります。

## 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 県民は、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 県民は、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に努めるものとします。
- iii 住宅の所有者は、住宅がまち並みを形成する大きな要因の一つであることを認識し、住宅及びその敷地を良好な状態に維持するように努めるものとします。
- iv そこに暮らす住民は、地域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、県民が求める質や価格の住宅を、適切に供給するように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に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係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、まちづくりの将来ビジョンを踏まえ、地域の実情に応じたきめ細やかな住宅施策を行うように努めるものとします。特に、空き家対策については、今後ますます空き家が増加し住民生活に影響を与える恐れがあることから、「空家等対策計画」の策定など、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り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に努めるものとします。

#### ⑤県の役割

- i 県は、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するものとします。
- ii 県は、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するように努めるものとします。
- iii 県は、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するものとします。
- iv 県は、市町村から要請があった場合は、市町村が行う住宅施策に対して必要な支援を行うように努めるものとします。

#### 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 山形県すまい・まちづくり公社は、これまで培ったノウハウや資金力を活かし、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に努めるものとします。
- ii 山形県すまい・まちづくり公社は、公社の持つ技術力を最大限活用し、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に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県が設置している「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付ける体制を継続するとともに、山形県弁護士会と連携し定期的に法律相談会を開催し、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や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19カ所に設置している「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、住替えを希望する高齢者や子育て世帯からの相談を受付ける機能も併せて整備します。
- 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、相談窓口等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県は、毎年10月の「住生活月間」に、県民や事業者を対象とした、住宅の性能や機能・新築や改修の事例・各種支援制度など、住宅に関する総合的な情報提供を行う場を設置します。
- ⑦県は、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「山形県住宅施策懇談会（仮称）」を設置し、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、各施策等に関する評価を毎年度行い、県が行う住宅施策に対し必要な助言を行うものとする。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（仮称）」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。