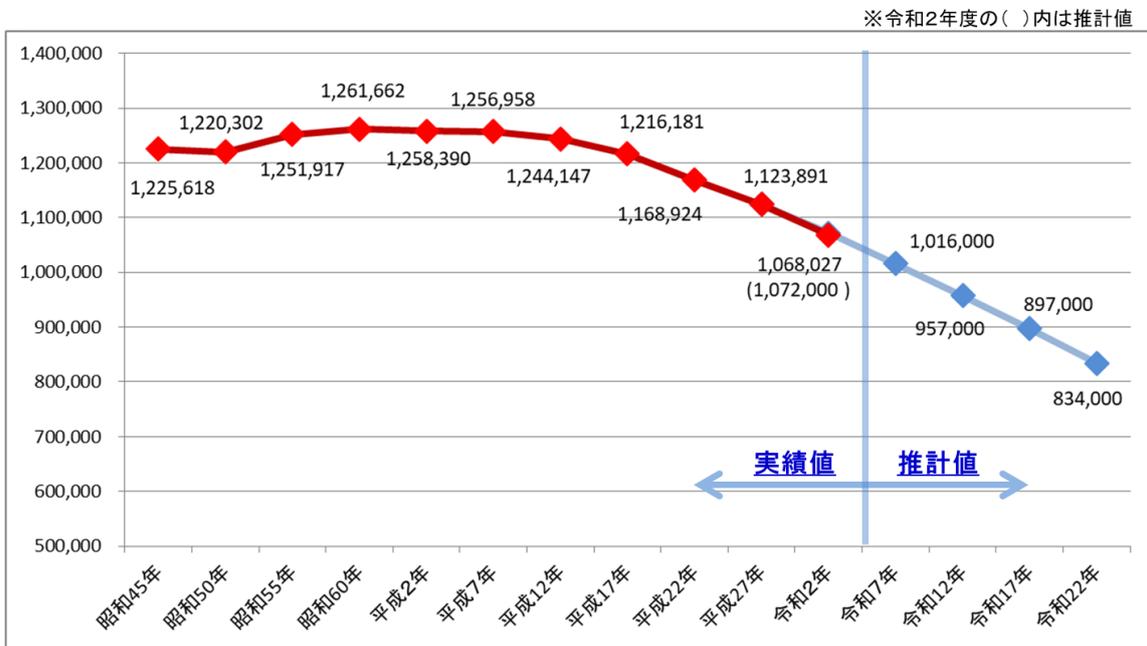


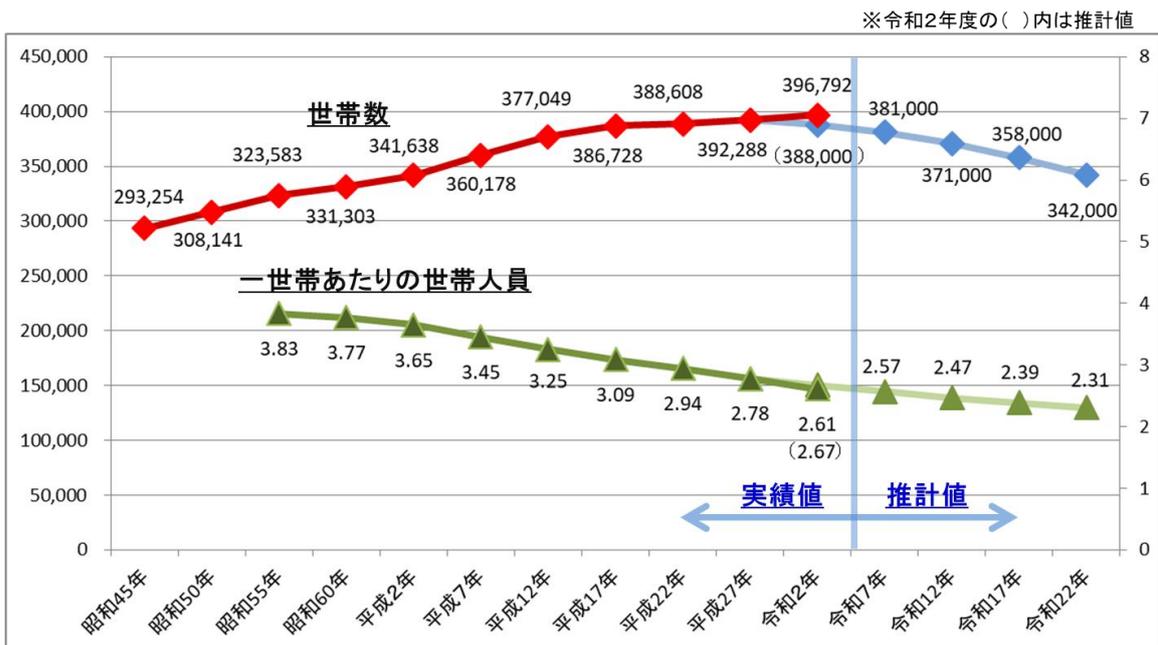
参考1 住宅施策関連データ

(1) 人口の推移及び推計



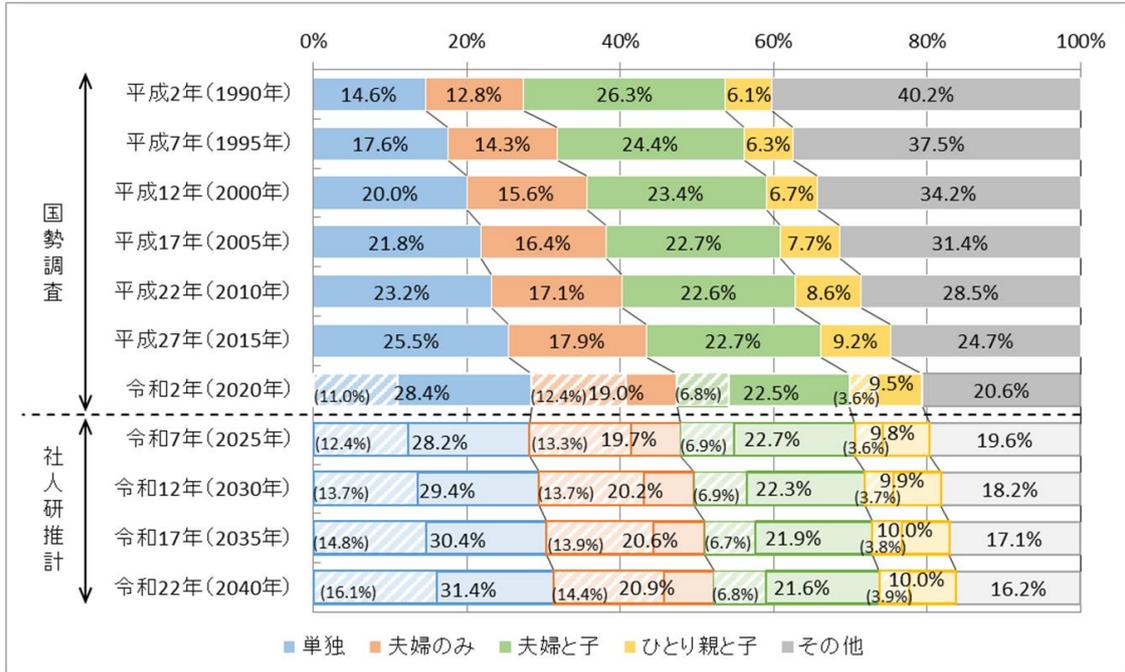
国勢調査報告及び日本の地域別将来推計人口(平成30年3月・国立社会保障・人口問題研究所作成)

(2) 世帯数・世帯人員の推移及び推計



国勢調査報告及び日本の地域別将来推計人口(平成30年3月・国立社会保障・人口問題研究所作成)

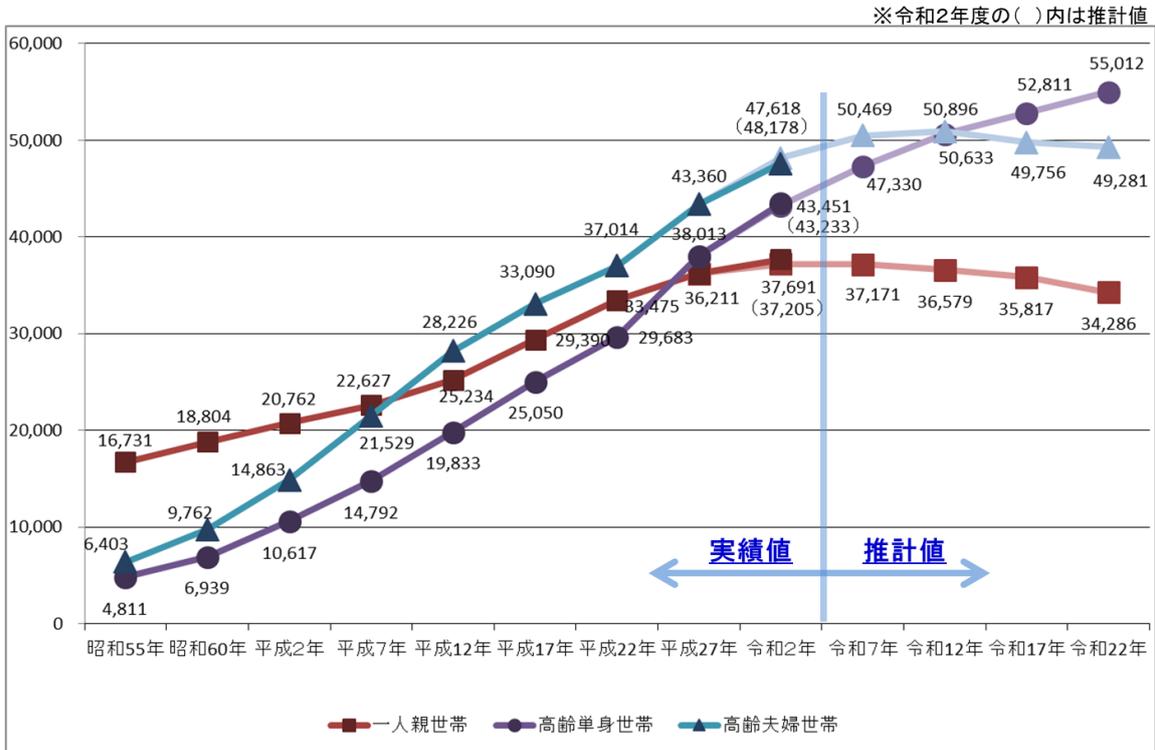
(3) 山形県の家族類型別一般世帯数の推移



※端数の処理により、見かけ上の合計100%とならない場合がある。
 ※()内の数値(斜線部分)は、総世帯数に対する「世帯主が65歳以上の世帯」の割合。

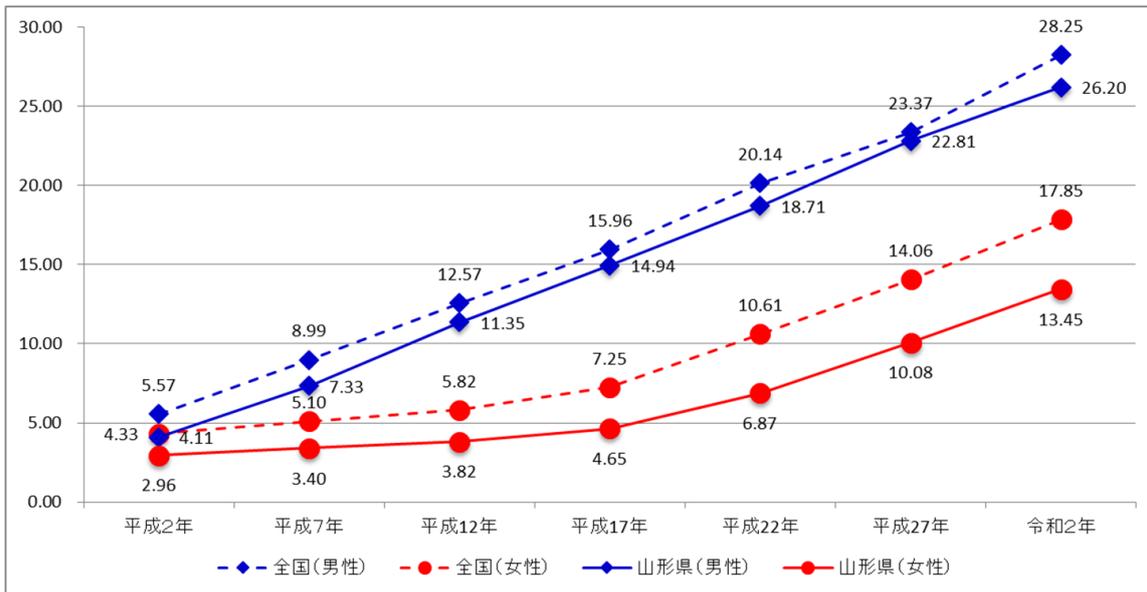
平成27(2015)年以前: 国勢調査報告
 令和7(2025)年以降: 国立社会保障・人口問題研究所

(4) 住宅確保要配慮世帯数の推移及び推計



国勢調査報告及び日本の地域別将来推計人口(平成30年3月・国立社会保障・人口問題研究所作成)

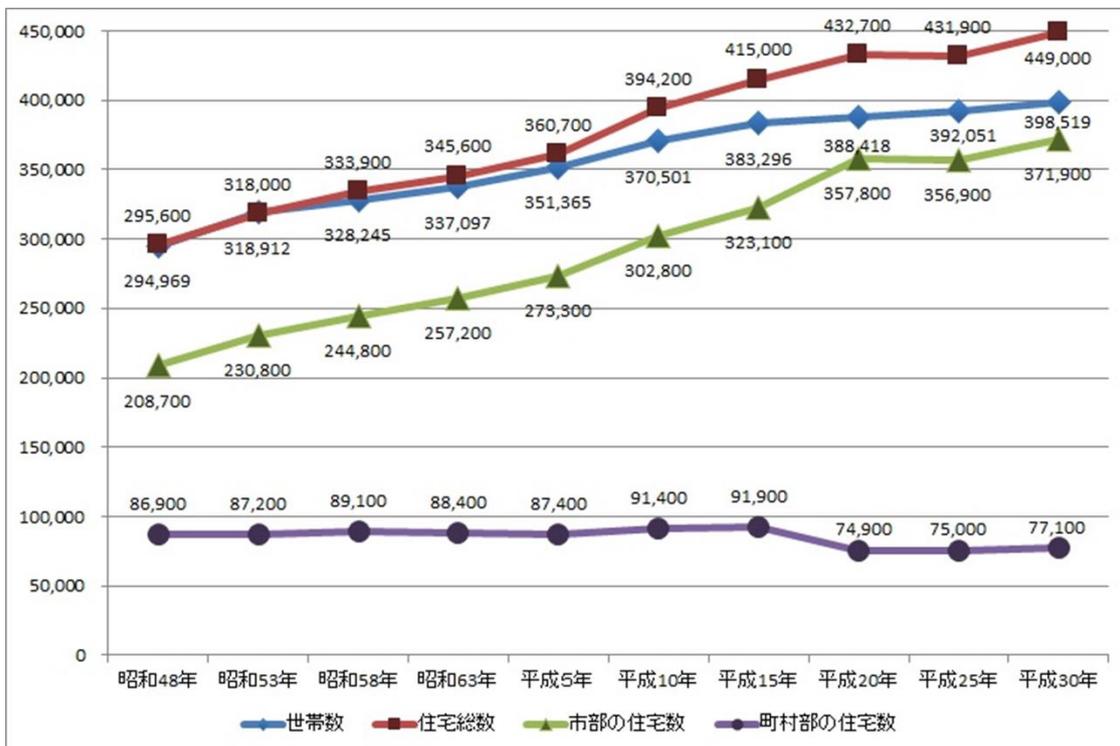
(5) 生涯未婚率の推計



※生涯未婚率は「50歳時」の未婚率の割合で、「45～49歳」と「50～54歳」未婚率の平均値

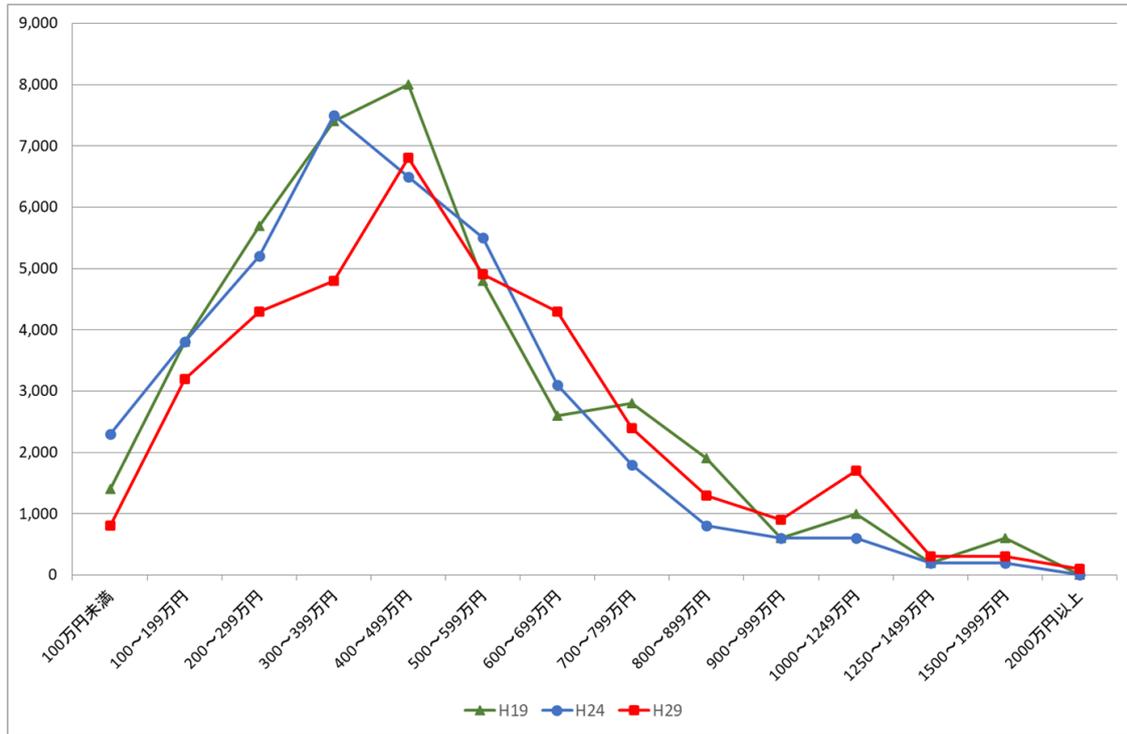
国勢調査報告

(6) 住宅数の推移



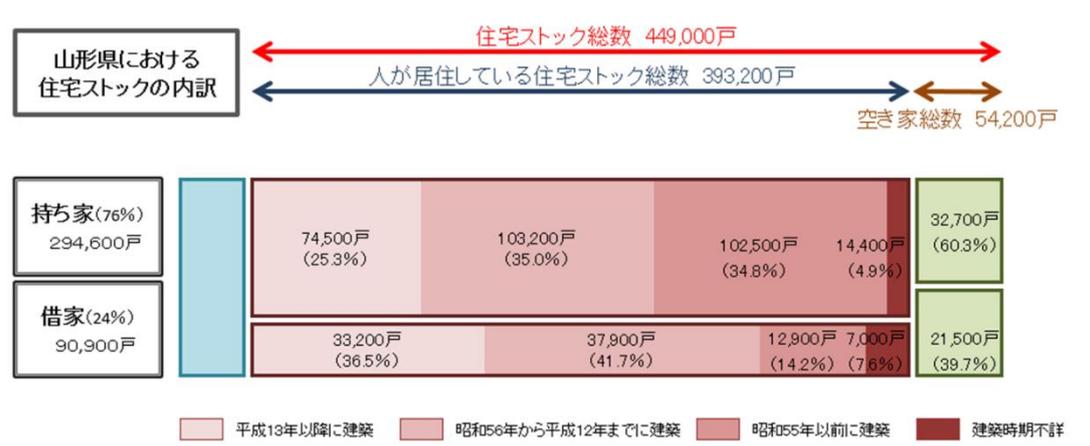
住宅・土地統計調査報告

(7) 世帯主年齢 30～39 歳の所得変化



就業構造基本調査

(8) 建築時期別の住宅ストック数



平成30年 住宅・土地統計調査報告

(9) 住宅の耐震化率の推移

		H15	H20	H25	H30
山形県	耐震化率	69.3%	74.0%	76.5%	83.3%
	耐震性が不十分な住宅数	114,500戸	99,600戸	90,300戸	65,600戸
全国	耐震化率	約75%	約79%	約82%	約87%
	耐震性が不十分な住宅数	1,150万戸	1,050万戸	900万戸	700万戸

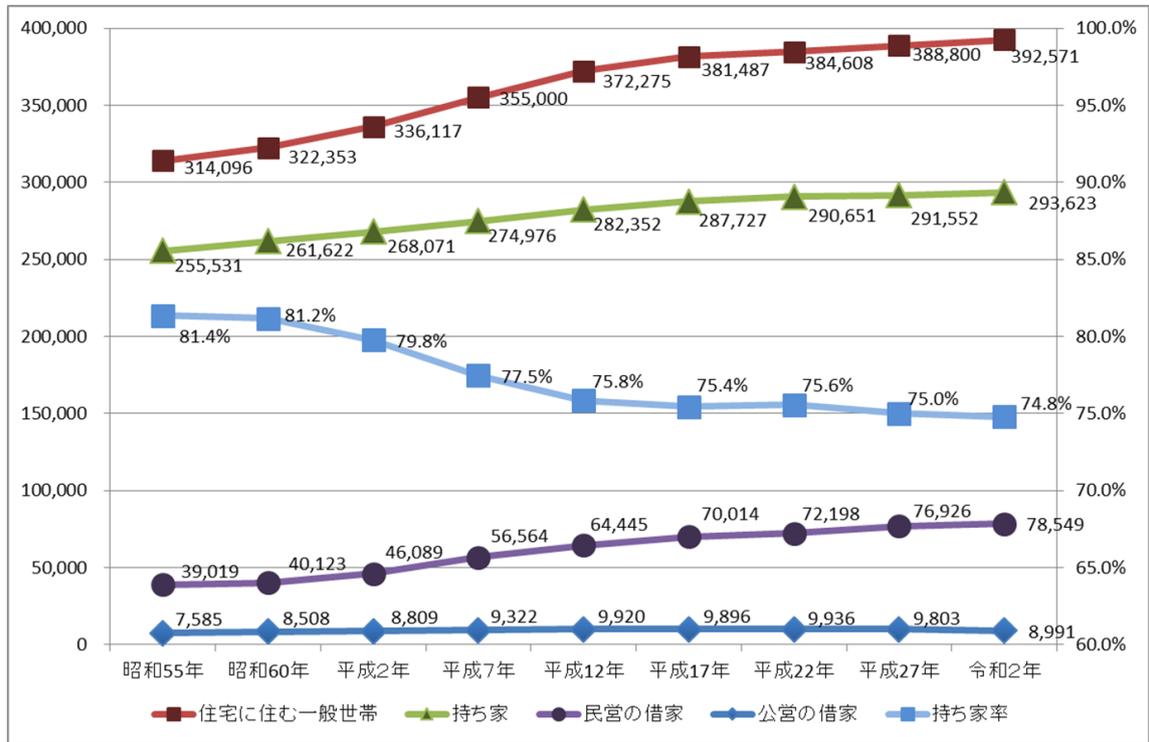
住宅・土地統計調査報告を基に山形県が算出

(10) 市町村別の公的住宅の管理戸数

令和3年3月末現在

市町村名	県営住宅	市町村営住宅	シルバーハウジング	小計	特定公共賃貸住宅	改良住宅	その他の公的住宅	小計	合計
山形市	822	1,724	102	2,648		85		85	2,733
上山市	174	150		324			8	8	332
天童市	279	290		569				0	569
山辺町	40	62		102				0	102
中山町	64	30		94				0	94
寒河江市	68	194		262				0	262
河北町	36	53		89			120	120	209
西川町	0	22	5	27	6		65	71	98
朝日町	0	39		39	8		50	58	97
大江町	24	40		64	28			28	92
村山市	36	94		130			80	80	210
東根市	56	231		287				0	287
尾花沢市	16	141		157	6			6	163
大石田町	24	48		72			18	18	90
新庄市	136	362		498			80	80	578
金山町	0	77		77			16	16	93
最上町	0	93		93			20	20	113
舟形町	0	57		57			29	29	86
真室川町	0	68		68			12	12	80
大蔵村	0	0		0			31	31	31
鮭川村	0	15		15			16	16	31
戸沢村	0	49		49			9	9	58
米沢市	434	618	24	1,076		73		73	1,149
南陽市	76	106		182				0	182
高島町	64	70		134	6			6	140
川西町	18	44		62				0	62
長井市	76	188		264			92	92	356
小国町	48	68	5	121			28	28	149
白鷹町	52	35		87			12	12	99
飯豊町	12	16		28			59	59	87
鶴岡市	268	811		1,079	11			11	1,090
酒田市	402	774		1,176	3		3	6	1,182
三川町	0	28		28				0	28
庄内町	34	121		155	13			13	168
遊佐町	16	26		42				0	42
合計	3,275	6,744	136	10,155	81	158	748	987	11,142

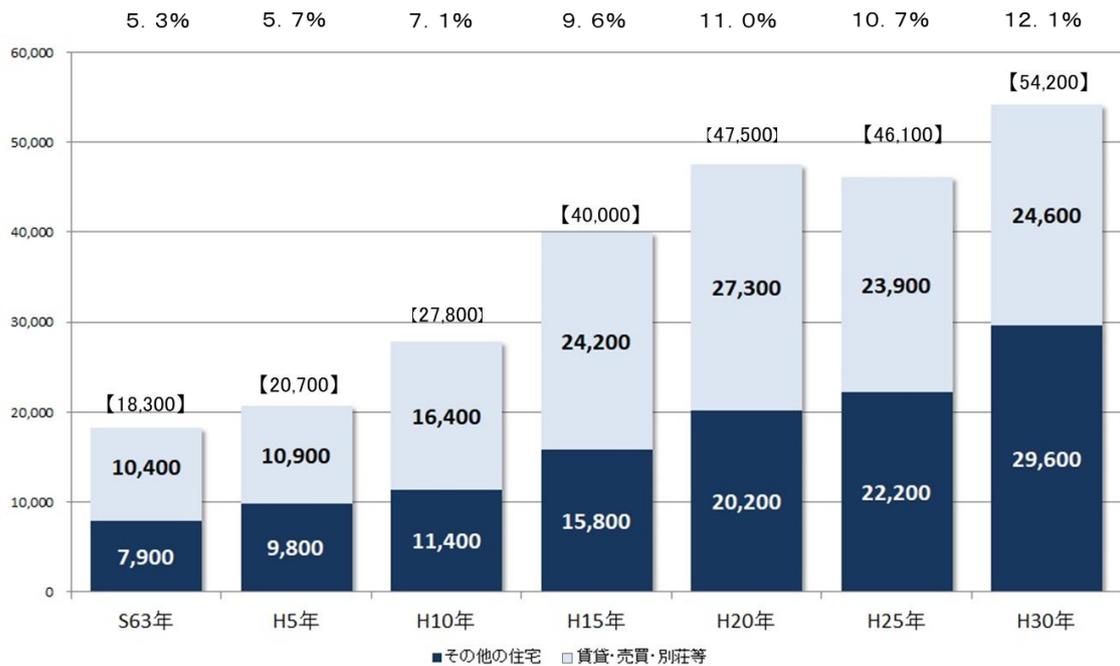
(11) 住宅の所有関係別世帯数等の推移



国勢調査報告

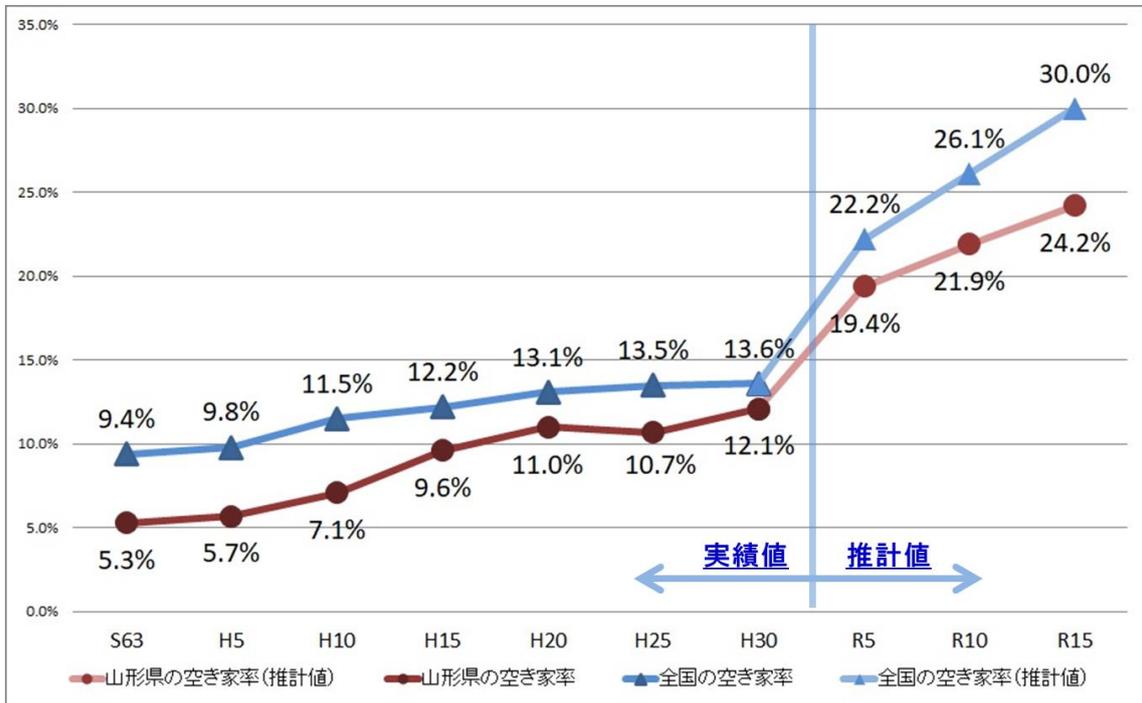
(12) 空き家数の推移

[空き家率]



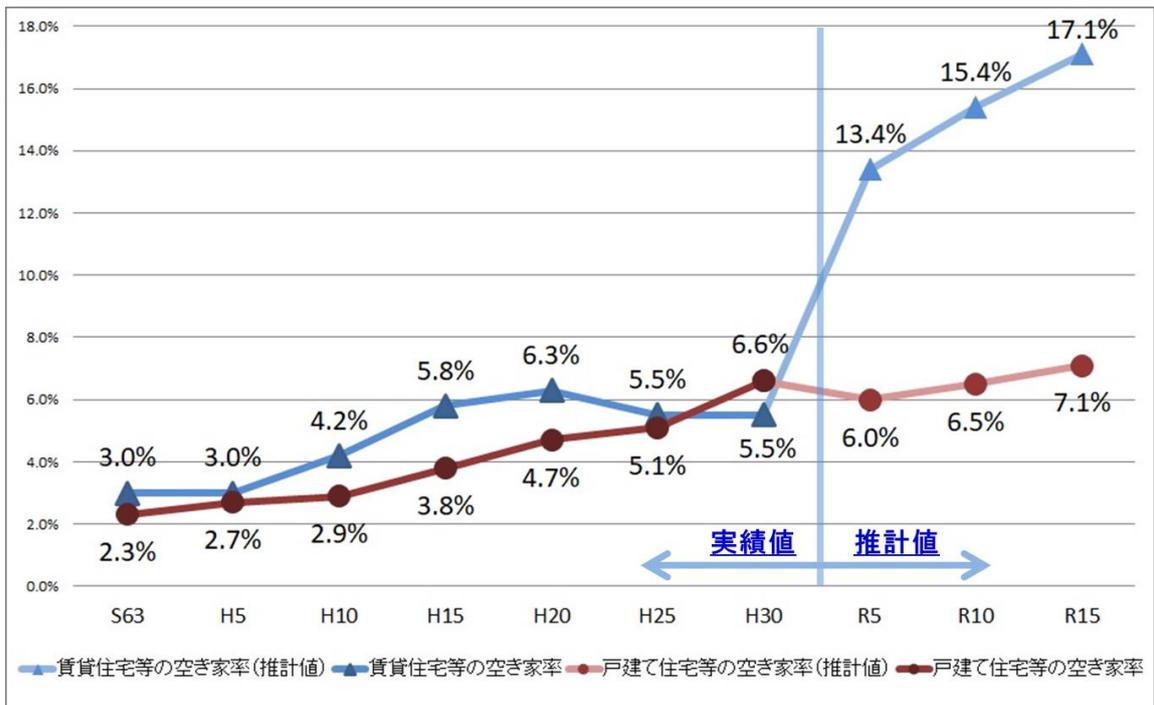
住宅・土地統計調査報告

(13) 空き家率の推移及び推計



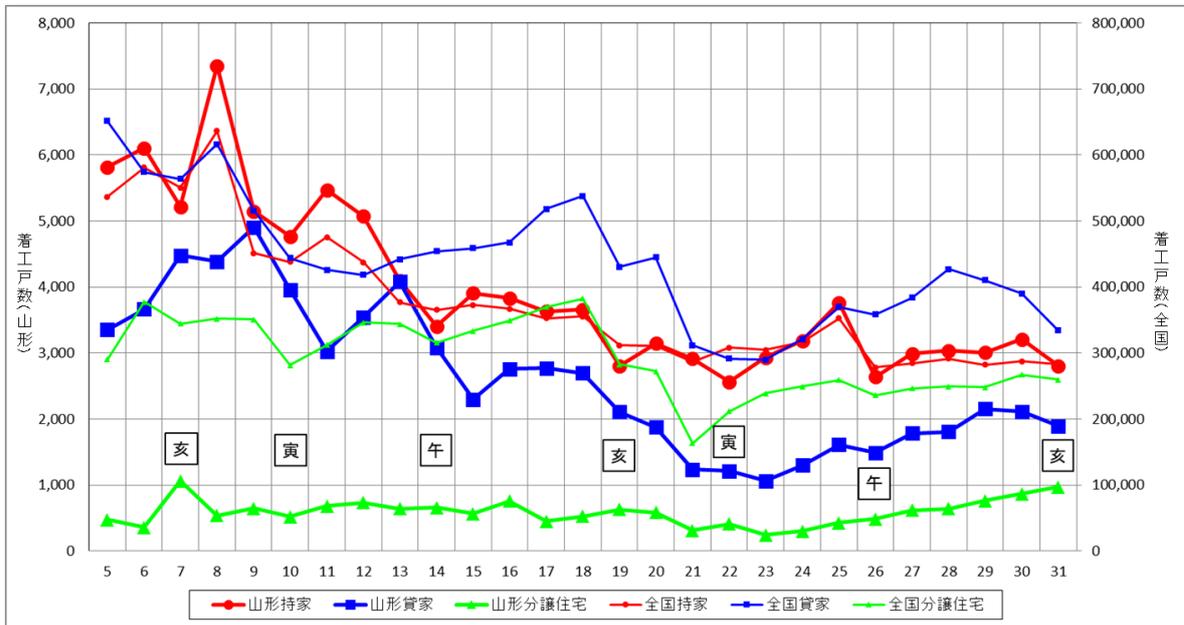
住宅・土地統計調査報告及び民間シンクタンクによる将来推計

(14) 住宅の種類別の空き家率の推移及び推計



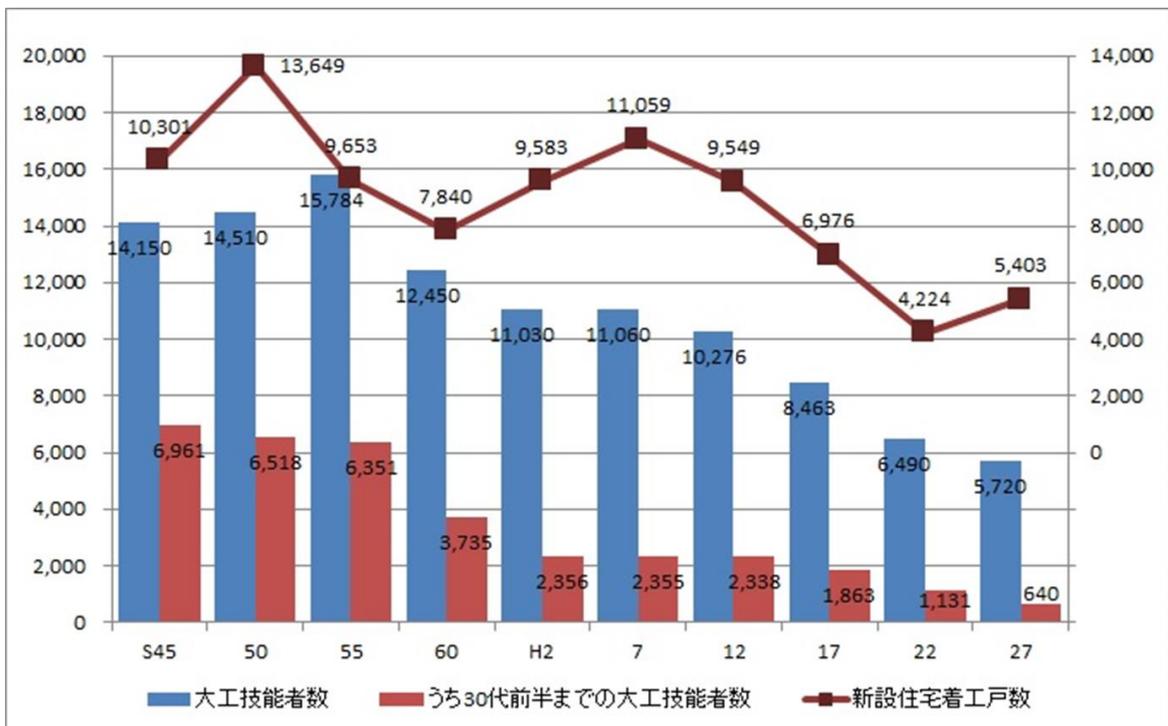
住宅・土地統計調査報告及び民間シンクタンクによる将来推計

(15) 新設住宅着工戸数の推移及び推計



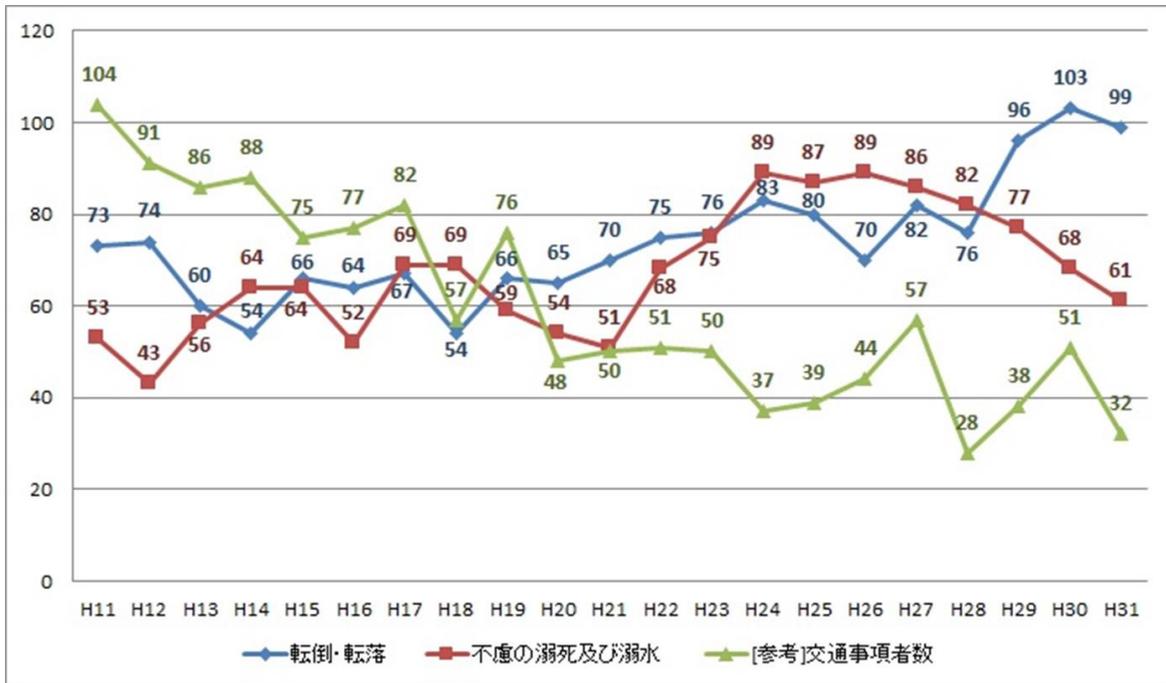
国土交通省による統計

(16) 大工技能者数の推移



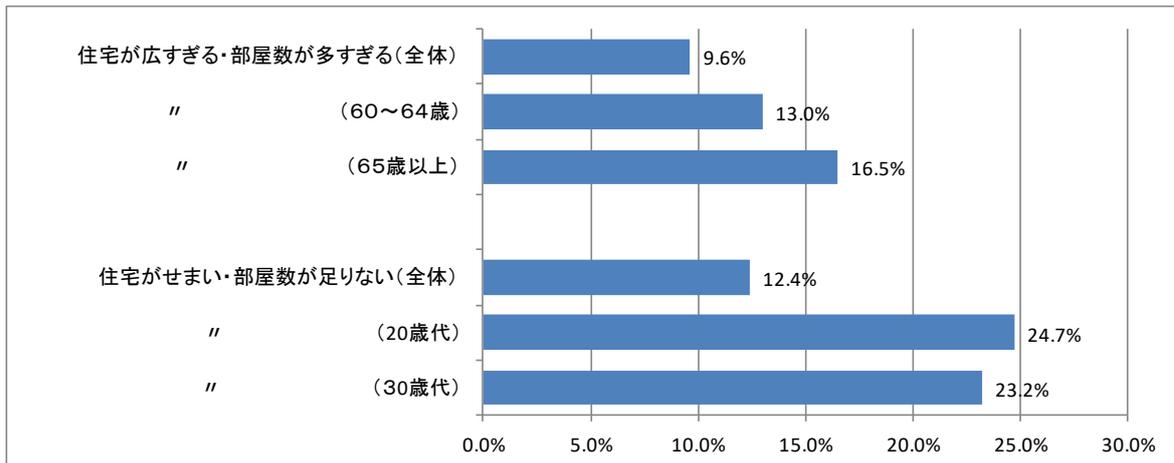
国勢調査報告及び山形県による推計

(17) 住宅における死者数の推移



人口動態統計年報(厚生労働省)

(18) 住宅ストックと居住ニーズのミスマッチ



平成 28 年度県政アンケート調査結果

参考2 成果指標の設定根拠

計画の成果指標の設定根拠は下記のとおり。

目標	成果指標の設定根拠
目標1	<ul style="list-style-type: none"> ○現状値 「やまがた健康住宅」の設計適合数 ○目標値 年間の持ち家住宅[*]建設戸数の約1割 $3,600 \times 0.1 = 360$ 戸/年 ※マンションを除く
目標2	<ul style="list-style-type: none"> ○現状値 (耐震性を満たす住宅数 327,700 戸+部分改修を行った住宅数 5,200 戸) / 住宅総数 393,200 戸 = 84.7% ○目標値 (10年後の住宅数(現状の5%減と想定) $373,000$ 戸 - 現状の耐震化・減災対策された住宅数 $332,900$ 戸) $\times 95\% \div 38,000$ 戸を耐震化・減災化
目標3	<ul style="list-style-type: none"> ○現状値 住宅・土地統計調査(総務省)における中古住宅取得戸数 ○目標値 中古住宅取得戸数を年間200戸増やす。
目標4	<ul style="list-style-type: none"> ○現状値 住宅・土地統計調査(総務省)における子育て世帯の持家に居住する割合 ※子育て世帯等=世帯主の年齢が44歳以下の世帯 ○目標値 子育て世帯が持家を取得する割合を約10%増やす。
目標5	<ul style="list-style-type: none"> ○現状値 住宅リフォーム補助金の克雪リフォームの件数 ○目標値 毎年支援する戸数を400戸とする ※山形雪対策行動計画(みらい企画創造部ふるさと山形移住・定住推進課)と同様
目標6	<ul style="list-style-type: none"> ○現状値 住宅・土地統計調査(総務省)における居住目的のない空き家数 ○目標値 5年後の老朽危険空き家数を半減する。 700 戸 $\times 50\% = 350$ 戸
目標7	<ul style="list-style-type: none"> ○現状値 H28～R2に5市の中心市街地に建設された分譲マンション戸数 ○目標値 市中活計画による中心市街地の人口が10%減少すると予測されるのでその減少を約8%まで抑える。
目標8	<ul style="list-style-type: none"> ○現状値 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 ○目標値 10年後の新設住宅着工戸数がR2と比較して20%減少すると予想し10%までリフォームで回復させる。 ※新設住宅建設市場の減少分をリフォーム市場の拡大で補完。
目標9	<ul style="list-style-type: none"> ○現状値 農林水産部森林ノミクス推進課 調べ ○目標値 JAS認証製材所の拡大によりJAS製品の生産量を増加させる

参考3 観測指標

計画に関連して、住宅市場の動向の把握や施策の検討に資するものとして、下記項目を観測指標として定める。

観測指標	現状値
①滅失住宅の平均築後年数	41.7年
②高齢者（65歳以上の者）が居住する住宅のバリアフリー化率 （一定のバリアフリー化） うち、高度のバリアフリー化	45.9% 10.2%
③共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率	5.3%
④応急危険度判定士の登録数	1,042人
⑤子育て世帯等における誘導居住面積水準達成率	46.7%
⑥最低居住面積水準未達率	3.2%
⑦25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している 分譲マンション管理組合の割合	70.9%
⑧すまい情報センターのホームページのアクセス数（年間）	約50万件
⑨省エネ法に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準 （平成28年基準）達成率	100%

※一定のバリアフリー化：「2か所以上の手すりの設置」「屋内の段差解消」の
いずれか一方を満たす住宅

高度のバリアフリー化：「2か所以上の手すりの設置」「屋内の段差解消」「車
椅子で通行可能な廊下幅」のすべてを満たす住宅

子育て世帯等：世帯主が44歳以下の世帯

誘導居住面積水準：住生活基本計画（全国計画）に定める水準

最低居住面積水準：同 上

参考4 山形県住宅施策検討委員会

①委員名簿

※敬称略

	所 属	役 職	氏 名
委員長	山形大学	教授	佐藤 慎也
委 員	東北芸術工科大学	教授	三浦 秀一
	フィデア情報総研	理事	熊本 均
	山形県銀行協会	常務理事	和田 敏
	山形県地域包括・在宅 介護支援センター協議会	副会長	大江 祥子
	やまがた 育児サークルランド	代表	野口 比呂美
	やまがた健康・省エネ 住宅推進協議会	事務局長	大滝 典子
	最上の暮らし舎	代表理事	吉野 優美

②検討経過

	開催日	主な検討内容
第1回	令和3年 8月20日	○見直しの方向性について
第2回	令和3年10月19日	○見直しの骨子案について
第3回	令和3年12月21日	○改定案について
第4回	令和4年 3月14日	○最終改定案について

参考5 住生活基本法

(平成十八年六月八日法律第六十一号)

最終改正:平成二三年八月三〇日法律第一〇五号

- 第一章 総則(第一条—第十条)
- 第二章 基本的施策(第十一条—第十四条)
- 第三章 住生活基本計画(第十五条—第二十条)
- 第四章 雑則(第二十一条・第二十二条)
- 附則

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「住生活基本計画」とは、第十五条第一項に規定する全国計画及び第十七条第一項に規定する都道府県計画をいう。

2 この法律において「公営住宅等」とは、次に掲げる住宅をいう。

- 一 公営住宅法(昭和二十六年法律第九十三号)第二条第二号に規定する公営住宅(以下単に「公営住宅」という。)
- 二 住宅地区改良法(昭和三十五年法律第八十四号)第二条第六項に規定する改良住宅
- 三 独立行政法人住宅金融支援機構が貸し付ける資金によって建設、購入又は改良が行われる住宅
- 四 独立行政法人都市再生機構がその業務として賃貸又は譲渡を行う住宅
- 五 前各号に掲げるもののほか、国、政府関係機関若しくは地方公共団体が建設を行う住宅又は国若しくは地方公共団体が補助、貸付けその他の助成を行うことによりその建設の推進を図る住宅(現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等)

第三条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、我が国における近年の急速な少子高齢化の進展、生活様式の多様化その他の社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅の需要及び供給に関する長期見通しに即し、かつ、居住者の負担能力を考慮して、現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給、建設、改良又は管理(以下「供給等」という。)が図られることを旨として、行われなければならない。

(良好な居住環境の形成)

第四条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、環境との調和に配慮しつつ、住民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成が図られることを旨として、行われなければならない。

(居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護及び増進)

第五条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、民間事業者の能力の活用及び既存の住宅の有効利用を図りつつ、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られることを旨として、行われなければならない。

(居住の安定の確保)

第六条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない。

(国及び地方公共団体の責務)

第七条 国及び地方公共団体は、第三条から前条までに定める基本理念(以下「基本理念」という。)の通り、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、基本理念にのっとり、住宅の品質又は性能の維持及び向上に資する技術に関する研究開発を促進するとともに、住宅の建設における木材の使用に関する伝統的な技術の継承及び向上を図るため、これらの技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるものとする。

3 国及び地方公共団体は、教育活動、広報活動その他の活動を通じて、住生活の安定の確保及び向上の促進に関し、国民の理解を深め、かつ、その協力を得るよう努めなければならない。

(住宅関連事業者の責務)

第八条 住宅の供給等を業として行う者(以下「住宅関連事業者」という。)は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たって、自らが住宅の安全性その他の品質又は性能の確保について最も重要な責任を有していることを自覚し、住宅の設計、建設、販売及び管理の各段階において住宅の安全性その他の品質又は性能を確保するために必要な措置を適切に講ずる責務を有する。

2 前項に定めるもののほか、住宅関連事業者は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たっては、その事業活動に係る住宅に関する正確かつ適切な情報の提供に努めなければならない。

(関係者相互の連携及び協力)

第九条 国、地方公共団体、公営住宅等の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、地域において保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者その他の関係者は、基本理念にのっとり、現在及び将来の国民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、相互に連携を図りながら協力するよう努めなければならない。

(法制上の措置等)

第十条 政府は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を実施するために必要な法制上、財政上又は金融上の措置その他の措置を講じなければならない。

第二章 基本的施策

(住宅の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化)

第十一条 国及び地方公共団体は、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の供給等が図られるよう、住宅の地震に対する安全性の向上を目的とした改築の促進、住宅に係るエネルギーの使用の合理化の促進、住宅の管理に関する知識の普及及び情報の提供その他住宅の安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化のために必要な施策を講ずるものとする。

(地域における居住環境の維持及び向上)

第十二条 国及び地方公共団体は、良好な居住環境の形成が図られるよう、住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設の整備、住宅市街地における良好な景観の形成の促進その他地域における居住環境の維持及び向上のために必要な施策を講ずるものとする。

(住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備)

第十三条 国及び地方公共団体は、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られるよう、住宅関連事業者による住宅に関する正確かつ適切な情報の提供の促進、住宅の性能の表示に関する制度の普及その他住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備のために必要な施策を講ずるものとする。

(居住の安定の確保のために必要な住宅の供給の促進等)

第十四条 国及び地方公共団体は、国民の居住の安定の確保が図られるよう、公営住宅及び災害を受けた地域の復興のために必要な住宅の供給等、高齢者向けの賃貸住宅及び子どもを育成する家庭向けの賃貸住宅の供給の促進その他必要な施策を講ずるものとする。

第三章 住生活基本計画

(全国計画)

第十五条 政府は、基本理念にのっとり、前章に定める基本的施策その他の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、国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(以下「全国計画」という。)を定めなければならない。

2 全国計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

一 計画期間

二 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針

三 国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標

四 前号の目標を達成するために必要と認められる住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策であって基本的なものに関する事項

- 五 東京都、大阪府その他の住宅に対する需要が著しく多い都道府県として政令で定める都道府県における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進に関する事項
- 六 前各号に掲げるもののほか、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項
- 3 国土交通大臣は、全国計画の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。
- 4 国土交通大臣は、前項の規定により全国計画の案を作成しようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、国民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、関係行政機関の長に協議し、社会資本整備審議会及び都道府県の意見を聴かななければならない。
- 5 国土交通大臣は、全国計画について第三項の閣議の決定があったときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に通知しなければならない。
- 6 前三項の規定は、全国計画の変更について準用する。
(全国計画に係る政策の評価)
- 第十六条** 国土交通大臣は、行政機関が行う政策の評価に関する法律（平成十三年法律第八十六号）第六条第一項の基本計画を定めるときは、同条第二項第六号の政策として、全国計画を定めなければならない。
- 2 国土交通大臣は、前条第五項（同条第六項において準用する場合を含む。）の規定による公表の日から二年を経過した日以後、行政機関が行う政策の評価に関する法律第七条第一項の実実施計画を初めて定めるときは、同条第二項第一号の政策として、全国計画を定めなければならない。
(都道府県計画)
- 第十七条** 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（以下「都道府県計画」という。）を定めるものとする。
- 2 都道府県計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。
- 一 計画期間
- 二 当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針
- 三 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目標
- 四 前号の目標を達成するために必要と認められる当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策に関する事項
- 五 計画期間における当該都道府県の区域内の公営住宅の供給の目標量
- 六 第十五条第二項第五号の政令で定める都道府県にあっては、計画期間内において住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域に関する事項
- 七 前各号に掲げるもののほか、当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項
- 3 都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずよう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村に協議しなければならない。この場合において、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第五条第一項の規定により地域住宅協議会を組織している都道府県にあっては、当該地域住宅協議会の意見を聴かななければならない。
- 4 都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、第二項第五号に係る部分について、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。
- 5 国土交通大臣は、前項の同意をしようとするときは、厚生労働大臣に協議しなければならない。
- 6 都道府県計画は、国土形成計画法（昭和二十五年法律第二百五号）第二条第一項に規定する国土形成計画及び社会資本整備重点計画法（平成十五年法律第二十号）第二条第一項に規定する社会資本整備重点計画との調和が保たれたものでなければならない。
- 7 都道府県は、都道府県計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、国土交通大臣に報告しなければならない。
- 8 第三項から前項までの規定は、都道府県計画の変更について準用する。
(住生活基本計画の実施)
- 第十八条** 国及び地方公共団体は、住生活基本計画に即した公営住宅等の供給等に関する事業の実施のために必要な措置を講ずるとともに、住生活基本計画に定められた目標を達成するために必要なその他の措置を講ずるよう努めなければならない。

- 2 国は、都道府県計画の実施並びに住宅関連事業者、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百六十条の二第一項に規定する地縁による団体その他の者（以下この項において「住宅関連事業者等」という。）が住生活基本計画に即して行う住生活の安定の確保及び向上の促進に関する活動を支援するため、情報の提供、住宅関連事業者等が住宅の供給等について講ずべき措置の適切かつ有効な実施を図るための指針の策定その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
- 3 独立行政法人住宅金融支援機構、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社及び土地開発公社は、住宅の供給等又は住宅地の供給に関する事業を実施するに当たっては、住生活基本計画に定められた目標の達成に資するよう努めなければならない。

（関係行政機関の協力）

第十九条 関係行政機関は、全国計画に即した住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施に関連して必要となる公共施設及び公益的施設の整備その他の施策の実施に関し、相互に協力しなければならない。

（資料の提出等）

第二十条 国土交通大臣は、全国計画の策定又は実施のために必要があると認めるときは、関係行政機関の長に対し、必要な資料の提出を求め、又は当該行政機関の所管に係る公営住宅等の供給等に関し意見を述べることができる。

第四章 雑則

（住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施状況の公表）

第二十一条 国土交通大臣は、関係行政機関の長に対し、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施状況について報告を求めることができる。

2 国土交通大臣は、毎年度、前項の報告を取りまとめ、その概要を公表するものとする。

（権限の委任）

第二十二条 この法律に規定する国土交通大臣及び厚生労働大臣の権限は、国土交通大臣の権限にあっては国土交通省令で定めるところにより地方整備局長又は北海道開発局長にその一部を、厚生労働大臣の権限にあっては厚生労働省令で定めるところにより地方厚生局長にその全部又は一部を、それぞれ委任することができる。

附 則 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

第五条 第十七条第一項の規定により都道府県計画が定められるまでの間に、平成十八年度の予算に係る公営住宅の整備等で緊急に実施する必要があるものとして、都道府県が関係市町村に協議するとともに、国土交通大臣に協議し、その同意を得て決定したものについては、同項の規定により定められた都道府県計画に基づく公営住宅の整備等とみなして、附則第三条の規定による改正後の公営住宅法の規定を適用する。この場合において、国土交通大臣は、同意をしようとするときは、厚生労働大臣に協議しなければならない。

（政令への委任）

第十七条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置は、政令で定める。

附 則（平成二三年八月三〇日法律第一〇五号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第八十一条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。