

1. 目標

【現状】

- ▶ 少子高齢化や人口減少により、30代から40代の住宅を新築・改築する主な世代が減少し、住宅への投資総額が減少する中で、県民の生活の基盤である住宅の高品質・長寿命化が求められている。
- ▶ 県内における空き家は年々増加しており、人口減少により今後さらに空き家が発生することが見込まれる。中でも管理が不十分な不良住宅・空き家については、近隣の住環境・景観の悪化を招く恐れがあることから、重点的な対策が必要である。

【目標】

- ▶ 公的住宅の機能の維持・向上による適確な供給に加え、民間賃貸住宅の活用等により住宅確保要配慮者の居住の安定化を図る。
- ▶ 良質な住宅ストック形成により快適な居住環境の向上を図るとともに、住宅・宅地の取得支援により定住促進を図る。
- ▶ 老朽危険空き家などの除却による良好な居住環境の確保の形成を図る。

計画の成果目標	H28時点	R3
公営住宅等長寿命化計画の達成率※1	42.7%	70%
リフォーム工事実施率※2	31.6%	38%
老朽危険空き家の除却率※3	0%	10%

- ※1: 公営住宅等長寿命化計画の達成率＝
 $(\text{長寿命化計画に基づく事業の実施延べ戸数}) \div (\text{長寿命化計画に基づく全計画事業の延べ戸数})$
 ※2: リフォーム工事実施率＝ $(\text{増改築を実施した住宅数}) \div (\text{持ち家総数})$
 ※3: 老朽危険空き家の除却率＝ $(\text{老朽危険空き家の除却数}) \div (\text{老朽危険空き家総数})$

2. 事業の内容

- ▶ 事業の期間: 平成28年度～令和3年度(6年間)
- ▶ 事業の主な内容
 - 基幹事業 : 公営住宅改修、リフォーム支援、空き家除却支援 等
 - 効果促進事業 : 公営住宅の用地取得、駐車場整備等
- ▶ 事業実施主体 : 1県35市町村

▶ 箇所数と事業費 ※四捨五入の関係で、各計数の和が合計と一致しないことがある

	県	市町村	計
基幹事業	11箇所 73.1億円	132箇所 78.3億円	143箇所 151.4億円
効果促進事業	2箇所 0.1億円	8箇所 1.0億円	10箇所 1.1億円
計	13箇所 73.2億円	140箇所 79.3億円	153箇所 152.5億円

3. 事業による成果

- ◆ 公営住宅等長寿命化計画に位置付けた事業のうち、実施した事業の延べ戸数は85.1%を達成し、公営住宅の改修等により、居住者の快適性・安全性を向上させ、居住の安定化を行った。※事例①
- ◆ リフォーム工事への支援を行い、良質な住宅ストック形成や快適な居住環境の向上を行った。※事例②
- ◆ 老朽危険空き家の除却支援を294件実施、良好な住環境の形成及び景観悪化の防止した。

計画の成果目標	目標	実績
公営住宅等長寿命化計画の達成率※1	70%	85.1%
リフォーム工事実施率※2	38%	38.4%
老朽危険空き家の除却率※3	10%	25.5%

4. 評価と今後の対応

- ▶ 公営住宅の改修等により入居者の安全性・快適性が向上した。また、民間住宅への新築・リフォームに対する支援により、住まいのユニバーサル化を含めた住環境の向上、定住促進が図られた。
- ▶ 今後も人口減少が見込まれることから、既存ストックの改修・支援や老朽危険空き家の除却を優先的に実施し、住宅確保要配慮者の居住の安定化や快適な居住環境の形成を図る。

5. 整備効果事例

【事例①】 公営住宅等ストック総合改善事業

A15-006 県営南山形アパート4号棟 住戸改善工事

(山形県事業)



事業箇所

山形市松原地内

整備前



整備後



・和室のフローリング化、浴室への手摺設置、トイレの洋式化、段差の解消等の住戸改善工事を行うことにより、高齢者世帯でも安全に生活できるように取り組んでいます。

【事例②】 地域住宅政策推進事業

住宅リフォーム総合支援事業

(山形県事業)



耐震補強



二重サッシの設置



高効率給湯機の設置

トイレのバリアフリー化(段差解消・手すり設置)



廊下の手すりの設置



- ・山形県では、平成23年度より住宅の質の向上を目的にリフォーム支援に取り組んでいます。
- ・特に「耐震化」「バリアフリー化」「省エネ化」等を促進することで、住まいの安全性・快適性が向上しています。
- ・地元工務店の振興、地域の活性化にもつながっています。