

第14章 住 宅

1 住宅の概要

本県の総住宅数は、住宅・土地統計調査(総務省)によると平成25年から平成30年までの5年間で約17,000戸の増加となっている。人口減少の反面、普通世帯数も増加しているが、住宅総数と普通世帯数の差が大きくなっており、空き家の増加につながっている。

令和元年度における新設住宅着工戸数は、平成30年度の6,207戸から5,697戸と減少(−8%)した。

近年は、住宅の新規建設に加え、既存住宅の住環境向上を図るリフォーム工事の促進など住宅ストック対策の重要性が増してきている。

(1) 住宅数及び世帯数の推移

区 分	単 位	H5	H10	H15	H20	H25	H30
全国住宅総数	千戸	45,879	50,246	53,890	57,593	60,628	62,407
県住宅総数	戸	360,700	394,200	415,000	432,700	431,900	449,000
県普通世帯数	世帯	338,600	365,300	373,800	384,100	384,600	394,200

(出典) 住宅・土地統計調査 (総務省)

(2) 新設住宅着工利用関係別表

区分 年度	総数(機構利用)	持 家	貸 家	給与住宅	その他 (分譲住宅)
22	4,224 (194)	2,566	1,212	35	411
23	4,247 (150)	2,935	1,062	8	242
24	4,884 (70)	3,189	1,300	91	304
25	5,879 (47)	3,765	1,610	77	427
26	4,641 (47)	2,636	1,491	26	488
27	5,414 (23)	2,991	1,787	15	621
28	5,517 (23)	3,035	1,808	30	644
29	5,968 (16)	3,005	2,152	49	762
30	6,207 (23)	3,211	2,114	14	868
R1	5,697 (38)	2,804	1,894	25	974

(出典) 建築動態統計調査 (国土交通省)

2 山形県住生活基本計画

住生活基本計画については、住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づき、県民の住生活の安定の確保と向上の促進のための基本的施策を定めるもので、全国計画と都道府県計画が策定されている。

本県では、最初の計画を平成19年3月に策定し、その後、平成23年度に第1回の見直しを行い、平成29年3月に第2回の見直しを行った。令和3年度に第3回の見直しを予定している。

[山形県住生活基本計画の概要]

①基本方針

人口減少社会においても「すべての人が健康で安心して暮らせる居住環境」の実現

【重点分野】 i 若者・子育て対策、 ii 安全・安心対策、 iii 省エネ・健康対策、
iv 雪対策、 v 空き家対策、 vi 林工連携

②基本目標及び成果指標

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】
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・利活用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】
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計画期間

平成28年度から令和7年度までの10年間（全国計画と同じ）

④成果指標と主要事業

居住者の視点	<p>目標1 若者・子育て</p> <p>[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 2,400戸(H28) → 5,000戸(H37)</p> <p>[主要事業] 新たな住宅セーフティネット制度※[新規] ※制度概要(予定) ・一定の基準を満たす空き家やアパートの空き室を子育て世帯等向けの住宅として登録 ・登録住宅については改修費補助及び家賃補助を実施</p>	<p>目標2 高齢者等</p> <p>[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 883戸(H28) → 1,500戸(H37)</p> <p>[主要事業] サービス付き高齢者向け住宅登録制度[継続] ※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</p>
	<p>目標3 安全・安心</p> <p>[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 76.5%(H25) → 概ね100%(H37)</p> <p>[主要事業] 住宅リフォーム総合支援事業[継続]</p> <p>[減災対策のイメージ]  防災ベッド</p>	<p>目標4 健康・省エネ</p> <p>[成果指標] 身体への負担が少ない省エネ性能の高い住宅(新築持家)を増やします 21.9%(H27) → 40%(H37)</p> <p>[主要事業] やまがた省エネ・健康住宅(仮称)認定制度[新規]</p> <p>[高断熱住宅のイメージ] </p>
地域(へ)の視点	<p>目標5 雪対策</p> <p>[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 3,400戸(H28) → 5,000戸(H37)</p> <p>[主要事業] 山形の家づくり利子補給制度[継続] 住宅リフォーム総合支援事業[継続]</p> <p>[融雪型克雪住宅のイメージ] </p>	<p>目標6 空き家</p> <p>[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 約1,400戸(H28) → 700戸(H37)</p> <p>[主要事業] 空き家再生等推進事業(国土交通省)[継続] まちの再生支援事業(すまい・まちづくり公社)[継続]</p> <p>[解体事例]  解体前  解体後</p>
	<p>目標7 まちづくり</p> <p>[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 -%(H28) → 70%(H37)</p> <p>[主要事業] 立地適正化計画策定ガイドラインの普及[継続]</p> <p>[計画のイメージ] </p>	<p>目標8 コミュニティ</p> <p>[成果指標] 人口減少が著しい中心市街地等の居住人口を増やします 住宅施策の実施による新たな居住人口 -人(H28) → 5,600人(H37)</p> <p>[主要事業] 市街地再開発事業等の実施[継続] 新たな住宅セーフティネット制度の実施[再掲]</p> <p>[再開発事業のイメージ(山形市)] </p>
産業の視点	<p>目標9 産業振興</p> <p>[成果指標] 住宅リフォーム市場の規模を拡大します 415億円(H26) → 520億円(H37)</p> <p>[主要事業] 住宅リフォーム総合支援事業[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リフォーム市場の拡大を図る</p>	<p>目標10 県産木材</p> <p>[成果指標] 品質や性能が証明されたJAS製品の出荷量を増やします 2万8千㎡(H26) → 8万5千㎡(H37)</p> <p>[主要事業] 山形の家づくり利子補給制度[継続]</p> <p>[県産木材使用住宅のイメージ] </p>

3 やまがた安心住まいづくり総合支援

本県における住宅対策は、新築住宅への支援、住宅リフォームに対する融資による支援を中心に取り組んできたが、住宅の耐震化や省エネ化が十分に進まない状況にある。

一方、住宅工事は経済波及効果が高いと言われており、県内経済の活性化を図るために住宅関係工事を活性化させる必要がある。

以上のことから、住宅リフォーム補助の創設など、住宅に対する支援策を充実させるとともに県民の利便性の点から既存の事業を統合し、平成23年度から「総合的な住宅対策」として実施しており、平成29年度より名称を「やまがた安心住まいづくり総合支援」に変更し、更なる事業の推進を図っている。

(1) 住宅リフォーム総合支援事業

住宅建設着工戸数が減少している中で、既存住宅のリフォームは今後重要な位置を占めてくるため、住宅リフォームに対する補助（市町村を経由する間接補助）を行い、県民の幅広いニーズに対応するようにしている。

① 支援制度の利用条件

- ・県内に本店を有する事業者（個人・法人問わず）が施工すること
- ・住宅リフォーム工事の中に5要件工事※のいずれかひとつ以上を含んでいること

※5要件工事とは

部分補強		寒さ対策・断熱化（ヒートショック対策）	
			
筋交いなどを設置	防災ベッドの設置 等	浴室暖房機の設置	二重サッシに交換 等
バリアフリー化		県産木材使用	克雪化
	手摺の設置等		
		増築部分に県産木材を使用	融雪屋根設備 等

② 住宅リフォーム補助の内容（市町村により県の補助金への上乗せ補助あり）

世帯要件		一般リフォームタイプ	県産木材多用タイプ (県産木材3㎡以上使用)	空き家活用タイプ (中古住宅診断が必要)
一般世帯	なし	補助率10%上限12万円	補助率10%上限30万円	
	三世帯※・近居 新婚・多子	補助率20%上限30万円	補助率20%上限40万円	
移住世帯	なし	補助率20%上限30万円	補助率20%上限40万円	
	新婚・多子	補助率30%上限40万円	補助率30%上限50万円	

※三世帯世帯は「三世帯同居リフォーム工事」を行う必要あり

○これまでの実績

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
補助件数 件	2,972	3,568	4,104	3,663	3,743	3,649	3,736	3,291	3,342
補助金額 千円	447,826	532,235	623,787	567,389	636,274	617,055	615,586	558,635	576,199

(2) 山形の家づくり支援事業・やまがた中古住宅流通支援事業

県産木材を使用した性能の高い住宅を新築又は良質な中古住宅を購入する場合、住宅ローンの利子の一部を県が負担して支援する。

①支援対象

山形の家づくり支援事業（新築住宅）				
	県産木材使用量※1	耐久性基準 省エネ基準	世帯要件	その他の基準
県産木材多用型	10割以上かつ15㎡以上	劣化対策 等級3以上 断熱等性能等級 又は 一次エネルギー 消費量等級 等級4以上	—	—
寒さ対策・断熱化型 （やまがた健康住宅）	5割以上		—	やまがた 健康住宅認証※3
子育て支援型 （三世代同居・近居）			三世代同居又は 近居世帯※2	—
移住促進型			移住世帯	—
子育て支援型 （一般）	7割以上		子育て世帯※2	—
耐震建替型			—	旧耐震住宅の解体

※1) 住宅の延べ床面積（㎡）×0.1×上記割合以上かつ上記数量以上（㎡）

※2) 平成14年4月2日以降に生まれた子がいる世帯（三世代同居又は近居世帯を除く）

※3) 「やまがた健康住宅の普及促進に関する要綱」に基づき認定証の交付を受けた住宅

やまがた中古住宅流通支援事業（中古住宅）
<p>○令和2年4月1日以降に購入する住宅</p> <p>○竣工後2年超の住宅又は居住実績がある住宅</p> <p>○既存住宅売買瑕疵保険に加入する住宅又は住宅瑕疵担保保険の保険期間中である住宅</p>

②支援内容

	新築住宅	中古住宅
対象ローン	融資期間が10年以上の住宅ローン（変動金利を含む）、フラット35等	
融資額	制限なし	
利子補給額	最大約80万円／10年 （子育て支援型（一般）・耐震建替型は約50万円）	移住世帯：最大約50万円／10年 一般世帯：最大約25万円／10年
負担する期間	10年間	

○これまでの募集戸数と申込実績

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31
募集戸数	500	500	500	350	400	400	350	350	300
申込実績	363	354	471	350	341	310	329	300	219

(3) やまがたの木造住宅建設担い手育成事業

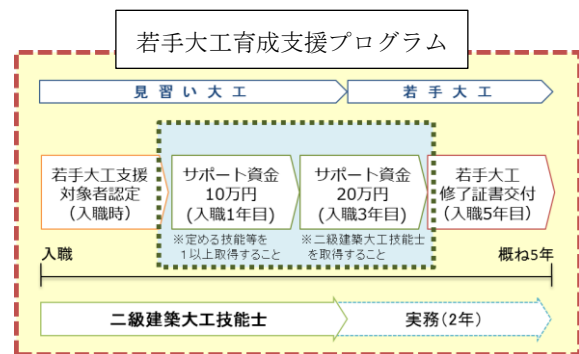
①山形の家づくり「未来の匠」育成事業

学生（高校、専門校、大学校等）を含む未就職者の若者を対象に、大工技能者の魅力を発信することにより、新規大工入職者の増加につなげるため、山形の家づくり「未来の匠」育成協議会が主催するセミナーの開催支援を平成24年度から行っている。



②若手大工技能習得サポート事業

新規入職から概ね5年間で「若手大工育成支援プログラム」として位置づけ、支援対象者の認定、資格取得や技能習得を条件としたサポート資金による支援、プログラム修了証を交付し、継続的に大工技能者の入職促進、離職防止に向けた取り組みを平成30年度から行っている。



③木造建築「技能の匠・熟練の匠」認定

高い技術と経験を有する大工技能者を「技能の匠」として知事が認定し、さらに技術研鑽した「技能の匠」を「熟練の匠」として認定し、県の広報媒体などを利用して周知することで、大工技能者の魅力向上を図る。

○平成26年度から令和元年度までの実績（平成29年度は休止）

	大工職人の認定
熟練の匠	67人*
技能の匠	96人

*熟練の匠67人は技能の匠と重複

④山形県「木造建築伝承の匠」知事表彰

木造建築技能者の社会的評価の確立と、後継者の育成促進を図るため、木造住宅建築技能者として高い技術を持ち、かつ、多年にわたり後継者を育成している方を、平成3年度から毎年表彰している。



⑤住宅建築情報交流事業

県民の持家取得や住環境の向上、県内住宅産業の活性化を図ることを目的とした山形県住宅情報総合サイト「タテッカーナ」を平成23年8月に開設し、以下の情報を発信している。

- ◎県・市町村が行う様々な住宅建設関連支援策
- ◎山形の住宅建築に関する伝統的な技術や職人
- ◎リフォームや新築住宅の事例

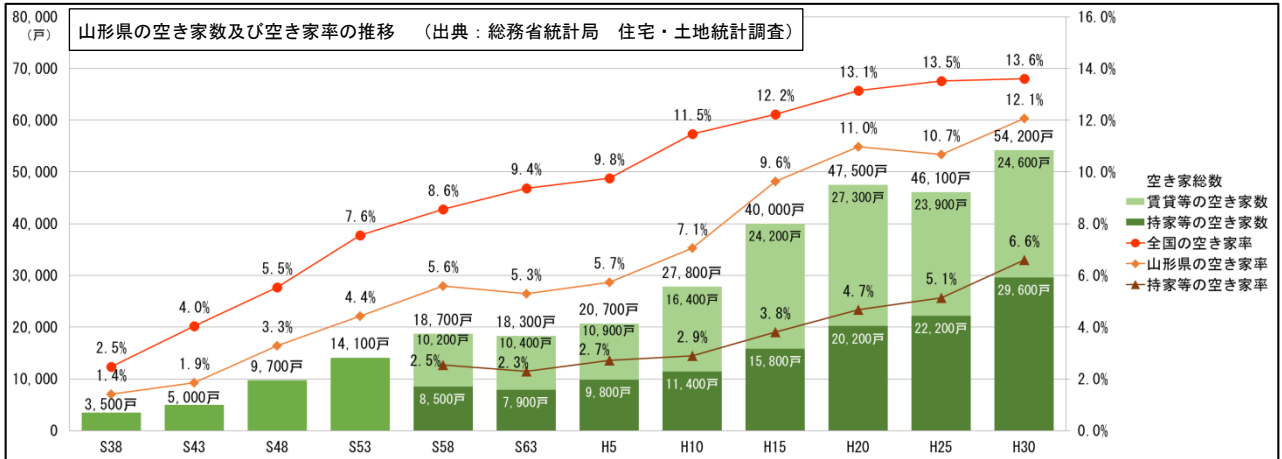


※タテッカーナ：山形弁の「家を建てっかなあ」をもじった愛称

4 空き家対策

本県の空き家率は全国平均を下回っているものの、人口減少の進展に伴い空き家数は今後ますます増加することが予想される。

県土整備部では、空き家対策をまちづくり政策・住宅政策上の重要な課題と位置付け、下記の実施計画を行っている。



(1) 老朽危険空き家対策 (市町村の取組み支援)

年度	実施内容
H24年度	○「空き家対策に係る対応指針」策定 (「空き家管理モデル条例」策定)
H26年度	○「やまがたの空き家対策の手引き」策定 ○「まちの再生支援事業」の創設
H27年度	○「株式会社ゼンリンとの連携協定」の締結
H28年度	○「空家等対策計画のモデル計画」策定 ○「空き家大辞典」作成
H29年度	○「特定空家等に関する判断の手引き」策定
H30年度	○「空き家大辞典第2版」作成

(2) 空き家の利活用対策

年度	実施内容
H27年度	○空き家利活用相談窓口の設置 ○山形県住宅リフォーム総合支援事業の拡充 ○中古住宅診断補助制度の創設
H28年度	○住替え支援制度の構築に向けた検討
H29年度	○山形の家づくり利子補給制度の拡充 ○総合的な空き家対策モデル事業の実施 ○県、芸工大、公社と上山市による「地域づくり連携協定」締結
H30年度	[総合的な空き家対策支援事業 (鮭川村：村営空き家活用定住促進住宅)] ○総合的な空き家対策モデル事業の実施 ○「総合的な空き家対策推進マニュアル」策定
R1年度	○総合的な空き家対策支援事業の実施 (遊佐町、鮭川村) ○県、芸工大、公社と遊佐町・鮭川村による「地域づくり連携協定」締結 ○「山形県空き家利活用促進セミナー」開催 ○県、山形市、山形大、芸工大、公社による「準学生寮供給に関する連携協定」締結

[総合的な空き家対策支援事業 (鮭川村：村営空き家活用定住促進住宅)]



(3) 空き家再生等推進事業・空き家対策総合支援事業

①事業概要

空家等対策計画に基づいて実施する、不良住宅、特定空家等の除却、空家住宅等の活用を行い、地域の活性化や地域コミュニティの維持・再生や、住環境の整備改善を図る。
(補助率 国1/2)

②対象施設

・空き家再生等推進事業

計画区域内に存する本事業を実施しようとする際に使用されておらず、かつ、今後も従来の用途に供される見込みのない空き家住宅又は空き建築物もしくは不良住宅

・空き家対策総合支援事業

計画区域内に存する空き家対策特措法に基づく空家等、特定空家等及び不良住宅
※いずれの事業も空き家特措法に基づく空家等対策計画の策定が必要

③事業実施地区

市町村	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
	実施件数	実施件数	実施件数	実施件数	実施件数	実施件数	要望件数
山形市	1戸	3戸	0戸	1戸	2戸	2戸	5戸
上山市	5戸	3戸	9戸	8戸	10戸	8戸	15戸
天童市	—	—	—	—	3戸	3戸	5戸
山辺町	—	—	—	—	—	—	2戸
中山町	—	—	—	—	—	—	2戸
寒河江	—	—	1戸	0戸	3戸	4戸	10戸
朝日町	—	—	—	—	—	※1戸	※3戸
村山市	—	—	—	—	3戸	11戸	※14戸
尾花沢	—	—	—	—	—	2戸	3戸
米沢市	1戸	3戸	3戸	3戸	3戸	5戸	※17戸
南陽市	—	—	—	2戸	5戸	8戸	7戸
高畠町	—	—	—	—	—	—	3戸
長井市	—	—	—	—	6戸	3戸	3戸
川西町	—	—	0戸	—	1戸	0戸	3戸
飯豊町	3戸	10	4戸	5戸	1戸	※5戸	※11戸
鶴岡市	1戸	1戸	1戸	1戸	5戸	※3戸	※10戸
酒田市	2戸	3戸	—	—	—	—	—
三川町	—	0戸	0戸	0戸	1戸	0戸	5戸
庄内町	—	—	—	2戸	2戸	1戸	2戸
合計	13戸	23戸	18戸	22戸	45戸	56戸 ※6戸	119戸 ※71戸

令和2年度は交付申請済み戸数

※は空き家対策総合支援事業による除却戸数。

5 住宅・建築物安全ストック形成事業

(1) 住宅・建築物耐震改修等事業

地震の際の住宅・建築物の倒壊等による被害の軽減を図るため、住宅・建築物の耐震性の向上に資する事業を行う地方公共団体に対し、国が必要な助成を行うものである。

①住宅

- ・耐震診断

令和2年度は32市町村で住宅への耐震診断への支援を実施する。

- ・住宅リフォーム総合支援事業（耐震改修分）

地震発生時における住宅の被害軽減を図るため、住宅の耐震改修工事を行う者に補助金を交付する。

県：耐震改修工事費に要する費用の25%（上限40万円）

市町村：27市町村で追加補助を実施（20万円～80万円）

住宅の耐震改修等事業の実績 (戸)

年度 区分	H28	H29	H30	H31/R1
耐震診断	137	97	78	70
耐震改修	21	22	21	14

②建築物（建築物耐震化促進事業）

建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の改正により、耐震診断が義務化された大規模な民間建築物^{*1}の所有者に対する耐震診断^{*2}及び耐震補強設計^{*3}への支援に続き、耐震改修工事等に対して市との協調補助を実施する。令和2年度は実施予定がないが、国の補助制度が令和4年度まで延長されたため未着手の所有者に対して働きかけていく。

※1 耐震診断が義務化された大規模な民間建築物

多数の県民が利用する階数3階以上かつ延べ面積5,000㎡以上のホテル・旅館、百貨店、駐車場、結婚式場等

※2 耐震診断については、平成26・27年度に国・県・市町村が協調して補助を行い、対象となる建築物の耐震診断は完了。

※3 耐震補強設計については、平成28・29年度に国・県・市町村が協調して補助を行ったが、対象となる建築物のうち実施未定が5施設あり。

建築物耐震化促進事業の実績（対象施設：18施設） (施設)

	耐震診断	耐震補強設計	耐震改修工事等
平成26年度	6	-	-
平成27年度	6	-	-
平成28年度	-	6	-
平成29年度	-	2	3
平成30年度	-	-	3

注1) 耐震診断済み6施設（支援を受けずに実施したもの）

注2) 耐震補強設計・耐震改修工事等不要 5施設（耐震性あり2施設、改修済み1施設及び再開発2施設）

(2) がけ地近接等危険住宅移転事業（土砂災害等危険住宅移転促進事業）

県民の生命の安全を確保することを目的として、「建築基準法」第39条に基づき地方公共団体が指定する災害危険区域及び同法第40条に基づき地方公共団体が指定するがけ地区域、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」第9条に基づき知事が指定する土砂災害特別警戒区域において、危険住宅の移転を行う者に対して補助金を交付する。

がけ地近接等危険住宅移転促進事業の実績 (件)

	除却	建物	土地
昭和49年～平成17年度	1,030	955	399
平成18年度～令和元年度	40	18	9
令和2年度(予定)	8	4	4

※平成18～29年度は土砂災害特別警戒区域のみを対象とした土砂災害等危険住宅移転促進事業の実績

『がけ地近接等危険住宅移転事業(S49～H17、H30～)』対象区域

建築基準法第39条による「災害危険区域」、同法第40条による「がけ地区域」

『土砂災害等危険住宅移転事業(H18～H29)』対象区域

土砂災害防止法第9条による「土砂災害特別警戒区域」

6 やまがた健康住宅

住宅内のヒートショックによる事故や各種疾患防止のため、国で定める基準を上回る断熱性能を有する住宅の普及を図ること、住宅における冷暖房負荷を更に低減させるため住宅の高断熱高气密化を促進することを目的とし、山形の厳しい気候風土においても快適で健康に過ごせる「やまがた健康住宅」の認証制度を平成30年4月1日に創設するとともに、山形の家づくり支援事業等での支援制度を実施している。

(1) やまがた健康住宅認証制度

- ・対象住宅：新築住宅、全体改修を行う既存住宅
- ・認証基準：

等級	外皮平均熱貫流率(UA値)			相当隙間面積(C値)
	3地域	4地域	5地域	
I(☆☆☆)	0.24 W/m ² K 以下	0.28 W/m ² K 以下	0.28 W/m ² K 以下	2 cm ³ /m ² 以下 [推奨 1 cm ³ /m ² 以下]
II(☆☆)	0.28 W/m ² K 以下	0.34 W/m ² K 以下	0.34 W/m ² K 以下	
III(☆)	0.38 W/m ² K 以下	0.46 W/m ² K 以下	0.48 W/m ² K 以下	
【参考】 国の基準	0.56 W/m ² K 以下	0.75 W/m ² K 以下	0.87 W/m ² K 以下	-(基準なし)

- ・認定等実績

(件)

	新築			全体改修	
	設計適合証	検査済証	認定証	設計適合証	認定証
H30	29	18	13	0	0
R1	48	42	45	0	0

(2) その他

- ・「ヒートショック対策推奨基準」(部分的な断熱改修、局所暖房器設置等)を位置づけ
- ・新築工事、改修工事に対する支援制度に「やまがた健康住宅」への支援メニューを創設

	山形の家づくり利子補給制度	住宅リフォーム総合支援事業
	寒さ対策・断熱化型 (やまがた健康住宅)	寒さ対策・断熱化 (ヒートショック対策)
H30	21件	1,598件
R1	35件	1,721件

7 被災建築物応急危険度判定

大規模な地震により被災した建築物の余震等による建築物の倒壊、部材の落下等による二次災害を防止し、住民の安全を図るために行うもの。県が認定した判定士が建築物の被害を調査し、余震等による二次災害の発生の程度を判定し、判定ステッカーにより住民に周知するための表示を行う。

平成7年の阪神・淡路大震災の際に初めて本格的に行われ、その有効性が認識された。その後の多くの地震においても活用されている。

①山形県被災建築物応急危険度判定士 認定者数 (令和2年3月末現在)

	行政判定士	民間判定士	計
村山総合支庁管内	93	506	599
最上総合支庁管内	8	60	68
置賜総合支庁管内	33	131	164
庄内総合支庁管内	48	215	263
計	182	912	1,094

②近年の派遣実績

	延べ人数(人)	調査件数(件)	実施期間
平成23年東日本大震災	72	2,634	H23.4.15～H23.4.22
平成28年熊本地震	30	128	H28.4.26～H28.4.28

8 宅地建物取引業指導の概要

宅地及び建物の取引の公正を確保するため、宅地建物取引業者の免許交付及び指導監督を行っている。

○山形県内の宅地建物取引業者数

H27	H28	H29	H30	R1
748業者	744業者	744業者	739業者	736業者

○山形県における宅地建物取引主任者資格試験結果

年度	受付申込者数	受験者数	合格者数	合格率
H27	1,007名	831名	115名	13.8%
H28	1,002名	812名	134名	16.5%
H29	1,010名	820名	107名	13.0%
H30	1,075名	864名	126名	14.6%
R1	1,094名	876名	143名	16.3%

9 建築行政の概要

(1) 建築基準法

国民の生命、健康及び財産の保護を図るため、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する基準に従って確認、検査、指導等を行っている。

平成11年の改正建築基準法施行を受け、平成13年6月に民間の確認検査機関「(株)山形県建築サポートセンター」が山形市内に設立され、現在、県内全域を対象に「3階以下かつ500平方メートル以下」の建築物及びこれらの建築物に設置される建築設備・工作物の建築確認・検査を行っている。

また、階数、規模が一定程度以上の建築物（特殊建築物等）又は昇降機、建築設備については、建築基準法に基づき特定行政庁（県又は山形市）への定期的な報告が義務づけられており、報告内容の確認と是正指導を行っている。

① 認・許可件数

	H27	H28	H29	H30	R1
確 認	932件	924件	878件	776件	655件
許 認 可	22件	18件	20件	19件	14件

※建築確認申請受付件数は山形県受付分のみであり、工作物、建築設備、計画変更を含み、建築基準法第18条の規定による計画通知を含まない。

②建築審査会への付議件数

	H27	H28	H29	H30	R1
付議件数	0	1	1	3	1
同 意	0	1	1	3	1
不 同 意	0	0	0	0	0

③定期報告・検査の報告件数

		指定件数	報告すべき件数	報告件数	報告率(%)
特殊建築物等	H27	1,689	513	405	78.9
	H28	2,269	776	613	79.0
	H29	1,742	542	530	97.8
	H30	1,775	505	387	76.6
	R1	1788	618	539	87.2
昇降機等	H27	2,370	2,358	2,217	94.0
	H28	3,726	3,705	3,549	95.8
	H29	2,458	2,435	2,154	88.5
	H30	2,505	2,473	2,272	91.9
	R1	2,437	2,265	2,076	91.7
建築設備	H27	1,485	1,485	1,267	85.3
	H28	545	545	334	61.3
	H29	336	248	183	73.8
	H30	390	300	211	70.3
	R1	355	219	176	80.4
設備 防火	H30	762	759	614	80.9
	R1	738	728	654	89.8

※防火設備は30年度から報告対象に追加

(2) 建築士法

建築士・建築士事務所の業務の適正を図るため、建築士免許・建築士事務所の登録及び指導、監督並びに二級・木造建築士試験等を行っている。

なお、建築士法の規定に基づき、建築士登録関係業務については一般社団法人山形県建築士会が、建築士事務所登録関係業務については一般社団法人山形県建築士事務所協会が、それぞれ県に代わり当該業務を行っている。また、二級建築士・木造建築士試験業務については、公益財団法人 建築技術教育普及センター（東京都）が県に代わって試験業務を行っている。

①建築士・建築士事務所登録件数

		H27	H28	H29	H30	R1
建築士 (名)	一級	2,021	2,022	2,045	2,076	2,017
	二級	9,895	9,952	9,989	10,030	10,051
	木造	180	181	181	181	181
	計	12,096	12,155	12,215	12,287	12,249
建築士 事務所 (所)	一級	708	701	693	693	666
	二級	488	478	469	467	442
	木造	3	1	1	1	1
	計	1,199	1,180	1,163	1,161	1,109

※各年度末現在（令和元年度の一級建築士登録件数は4月末現在）

②二級建築士試験合格者数

	H27	H28	H29	H30	R1
総受験者数	179	167	128	174	152
合格者数	23	57	41	43	23
合格率	12.9%	34.1%	32.0%	24.7%	15.1%

③木造建築士試験合格者数

	H27	H28	H29	H30	R1
総受験者数	1	1	0	1	0
合格者数	1	1	0	0	0
合格率	100%	100%	—	0%	—

(3) エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）

省エネ法では、建築物に係るエネルギーの使用の合理化を図る必要のある規模の建築物を「特定建築物」と位置づけ、新築、増改築及び大規模修繕の際に省エネ措置の内容を行政庁に届け出ることを義務付け、3年ごとに省エネ措置に関する維持保全状況を報告しなければならない。ただし、届出制度は内容を一部変更し、平成29年度からは建築物省エネ法に引き継がれ、定期報告制度は平成28年度末をもって廃止された。

(4) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）

社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることから、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、一定規模以上の建築物（2,000㎡以上の非住宅建築物）のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設、エネルギー消費性能向上計画の認定制度等の創設等の措置を定めるものである。

適合義務は平成29年4月1日に、認定制度は平成28年4月1日に施行されている。

○適合義務・届出のあった件数（山形県受付分のみ）

		H29		H30		R1	
		適合判定件数	届出件数	適合判定件数	届出件数	適合判定件数	届出件数
住 宅	床面積2000㎡以上		0		3		2
	床面積300㎡以上2000㎡未満		80		66		73
住 宅	床面積2000㎡以上	0	3	0	4	0	1
以 外	床面積300㎡以上2000㎡未満		144		124		126

○認定制度認定件数（山形県認定分のみ）

	H28	H29	H30	R1
性能向上計画認定件数	2	7	10	11
基準適合認定件数	0	0	0	0

(5) 都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）

市町村による低炭素まちづくり計画の作成や低炭素建築物の普及の促進のための措置等を講ずることにより、都市の低炭素化の促進を図ることを目的とした法律であり、低炭素建築物新築等計画の認定を受けた住宅には、所得税等の軽減や容積率の緩和等の優遇措置が適用される。（認定開始年度：平成25年度）

県の認定件数は、平成26年度0件、平成27年度9件、平成28年度4件、平成29年度4件、平成30年度2件、令和元年度0件となっている。

(6) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律

長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅の普及を促進するため、国土交通大臣が策定する基本方針について定めるとともに、所管行政庁による長期優良住宅建築等計画の認定等を定めた法律である。

長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅には、住宅ローン減税の控除額割増や固定資産税等の軽減等の優遇措置が適用される。（認定開始年度：平成21年度）

○認定件数（山形県認定分のみ）（単位：戸）

	H27	H28	H29	H30	R1
認定戸数	306	270	265	330	260

(7) 高齢者等の移動の円滑化の促進に関する法律（新バリアフリー法）

新バリアフリー法は、公共交通機関、道路・公園などの公共施設及び建築物の一体的な整備を進める措置等を講ずることにより、高齢者等の移動・施設利用の利便性向上、安全性の向上を図ることを目的にしている。

建築主、建築物の所有者又は管理者は、特定建築物（学校、病院、劇場等、多数の者が利用する建築物）について、建築物の廊下、階段、出入口、便所、客室、駐車場等のバリアフリー化に努めなければならないこととされている。また、特別特定建築物（不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障がい者等が利用する施設）は特にバリアフリー化が必要なものと位置づけられており、延べ面積2,000㎡以上のもはバリアフリー化が義務づけられている。（建築確認申請時にバリアフリー基準に適合していることを審査する。）

なお、「山形県みんなにやさしいまちづくり条例」では、特別特定施設のうち特別支援学校、病院・診療所、老人福祉センター等についてはバリアフリー化適合義務の対象面積を「延べ面積1,000㎡以上」に引き下げている。

また、特定建築物については建築等及び維持保全の計画について所管行政庁の認定を受けると、認定特定建築物の建築主は、建築物などに認定を受けている旨の表示を付することができる。

○認定件数（山形県認定分のみ）

	H27	H28	H29	H30	R1
認定件数	0	0	0	0	0

(8) 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」で定められた10年間の瑕疵担保責任の履行を実現するための資力確保を義務化する新たな法律として、平成21年10月1日全面施行された。

施行日以降に引き渡される新築住宅の売主又は請負人には、「保険への加入」又は「保証金の供託」が義務付けられ、売主等は年に2回の基準日（3月31日、9月30日）ごとに、保険や供託の状況について、建設業法及び宅地建物取引業法を所管する県又は国に届け出なければならない。

○届出の戸数（知事免許分）

	H27.3	H27.9	H28.3	H28.9	H29.3	H29.9	H30.3	H30.9	H31.3	R1.9
建設業者	977	825	1,125	832	1,261	776	1,099	684	1,241	836
宅建業者	67	65	71	76	72	87	67	94	70	94

※保証金供託による実績なし

10 建築関係統計調査の概要

建築物の着工動態を明らかにし、住宅対策の参考や関係機関が経済動向を探るための利用など、建築及び住宅に関する基礎資料として各種統計表を公表している。

(1) 建築着工統計

区分		年度				
		H27	H28	H29	H30	R1
工事届(件)		5,577	5,644	5,465	5,290	5,438
除却届(件)		694	670	898	878	1,126
補正調査(件)		85	87	106	102	94
全建築物床面積(千㎡)		1,049	1,184	1,118	1,155	1,004
新設住宅床面積(千㎡)		571	577	573	611	556
新設住宅(戸)		5,414	5,517	5,968	6,207	5,697
利用別内訳	持家	2,991	3,035	3,005	3,211	2,804
	貸家	1,787	1,808	2,152	2,114	1,894
	給与住宅	15	30	49	14	25
	分譲住宅	621	644	762	868	974

(2) 住宅における工事別対比表

【床面積：㎡】

区分		年度		H27		H28		H29		H30		R1	
		戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積		
新設	戸数	5,414	82%	5,517	82%	5,968	82%	6,207	81%	5,697	81%		
	床面積	571,493	92%	576,603	92%	573,463	92%	610,989	90%	555,822	91%		
その他	戸数	1,225	18%	1,179	18%	1,276	18%	1,439	19%	1,365	19%		
	床面積	48,464	8%	51,344	8%	49,942	8%	64,779	10%	54,476	9%		

1.1 公共賃貸住宅供給事業

県または市町村が供給する賃貸住宅は、公営住宅と高齢者向け優良賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅等がある。

(1) 公営住宅

公営住宅は、地方公共団体が国の補助を受けて建設し、住宅に困窮している低所得者に対して入居者の所得状況に応じた低廉な家賃で供給されている。入居の収入基準は、「1か月の認定所得が158,000円以下」となっているが、障がい者のいる世帯や高齢者のいる世帯については、「214,000円以下」と緩和している。

本県の管理戸数は、令和2年3月31日現在、県営、市町村営の合計で、10,169戸になっており、住宅事情の緩和と住民の福祉向上に大きな役割を果たしている。

(2) 高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者向け優良賃貸住宅は、高齢者単身・夫婦世帯向けのバリアフリー化された住宅である。市町村が事業主体となり、建設費及び家賃の一部を補助し、民間資力を活用して高齢者が暮らしやすい優良な住宅を供給するものである。

令和2年3月31日までに山形市(21戸)、米沢市(45戸)、庄内町(7戸)、河北町(15戸)が事業を行っている。

(3) 特定公共賃貸住宅等（特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅(公共供給型)）

特定公共賃貸住宅等は、地方公共団体が供給する中堅勤労者向けの良質な賃貸住宅である。

入居の収入基準は、1か月の認定所得が158,000円以上487,000円未満の範囲で地方公共団体が設定することとなっている。

公営住宅の入居階層と連続した広範囲の階層からなる公的賃貸住宅への居住ニーズに応えるとともに、地方定住促進、更には持家との格差の大きい賃貸住宅の居住水準の改善に寄与することが期待されている。

令和2年3月31日現在、9市町で計109戸を管理している。

○事業主体別・構造別公営住宅戸数（管理ベース）

令和2年3月31日現在

管内	市町村名	市 町 村 営 住 宅								県 営 住 宅								合 計								高優賃	特公賃	地優賃
		計	木造	簡平	簡二	低耐	準中耐	中耐	高層	計	木造	簡平	簡二	低耐	準中耐	中耐	高層	計	木造	簡平	簡二	低耐	準中耐	中耐	高層			
村山	山形市	1,826						1,392	434	822	32			16		682	92	2,648	32	0	0	16	0	2,074	526	21		
	上山市	150		16	86			48		174				54	120		324	0	16	86	0	54	168	0			8	
	天童市	290		16				274		279				40		239		569	0	16	0	40	0	513	0			
	山辺町	62			12			50		40			6		34		102	0	0	18	0	0	84	0				
	中山町	30		12				18		64					64		94	0	12	0	0	0	82	0				
	寒河江市	194	16	26				152		68					68		262	16	26	0	0	0	220	0				
	河北町	53	3					50		36					36		89	3	0	0	0	0	86	0	15			
	西川町	27	27							0							27	27	0	0	0	0	0	0	0	6		
	朝日町	39	27					12		0							39	27	0	0	0	0	12	0		8	10	
	大江町	34	34							24					24		58	34	0	0	0	0	24	0		28		
	村山市	94	24					70		36					36		130	24	0	0	0	0	106	0				
	東根市	235	70	29	48			88		56					56		291	70	29	48	0	0	144	0				
	尾花沢市	141	19					122		16					16		157	19	0	0	0	0	138	0		6		
	大石田町	48						48		24					24		72	0	0	0	0	0	72	0			18	
小計	3,223	220	99	146	0	0	2,324	434	1,639	32	0	6	56	54	1,399	92	4,862	252	99	152	56	54	3,723	526	36	48	36	
最上	新庄市	362						362		136					136		498	0	0	0	0	0	498	0				
	金山町	77	29					48		0						77	29	0	0	0	0	48	0					
	最上町	93	61					32		0						93	61	0	0	0	0	32	0					
	舟形町	57	9					48		0						57	9	0	0	0	0	48	0					
	真室川町	72	16	20				36		0						72	16	20	0	0	0	36	0					
	大蔵村	0								0						0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	鮭川村	15	15							0						15	15	0	0	0	0	0	0	0				
	戸沢村	49	37					12		0						49	37	0	0	0	0	12	0					
	小計	725	167	20	0	0	0	538	0	136	0	0	0	0	136	0	861	167	20	0	0	0	674	0				
置賜	米沢市	646		106				540		434				16	418		1,080	0	106	0	16	0	958	0	45			
	南陽市	106		58				48		76			10	66		182	0	58	0	10	0	114	0					
	高畠町	74	18	12		9		35		64				64		138	18	12	0	9	0	99	0		6			
	川西町	44	22	4				18		18				18		62	22	4	0	0	0	36	0					
	長井市	188	2	48				138		76	12			64		264	14	48	0	0	0	202	0					
	小国町	77	5	24			48		48					48		125	5	24	0	0	48	48	0					
	白鷹町	35	23					12		52	10			42		87	33	0	0	0	0	54	0					
	飯豊町	16	16						12					12		28	16	0	0	0	0	12	0					
小計	1,186	86	252	0	9	48	791	0	780	22	0	0	26	0	732	0	1,966	108	252	0	35	48	1,523	0	45	6		
庄内	鶴岡市	811	79		18			714		268	16			252		1,079	95	0	18	0	0	966	0		11			
	酒田市	774	65		83	6		620		402				336	66	1,176	65	0	83	6	0	956	66		3			
	三川町	28	12					16		0						28	12	0	0	0	0	16	0					
	庄内町	121	29					92		34				34		155	29	0	0	0	0	126	0	7	13			
	遊佐町	26	10					16		16				16		42	10	0	0	0	0	32	0					
	小計	1,760	195	0	101	6	0	1,458	0	720	16	0	0	0	638	66	2,480	211	0	101	6	0	2,096	66	7	27	0	
合 計	6,894	668	371	247	15	48	5,111	434	3,275	70	0	6	82	54	2,905	158	10,169	738	371	253	97	102	8,016	592	88	81	36	
比率 %	100.0	9.7	5.4	3.6	0.2	0.7	74.1	6.3	100.0	2.1	0.0	0.2	2.5	1.6	88.7	4.8	100.0	7.3	3.6	2.5	1.0	1.0	78.8	5.8				

1 2 新たな住宅セーフティネット制度の概要

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」の一部を改正する法律が平成29年10月に施行され、空き家・空き室を高齢者や障がい者、子育て世帯といった住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として県・中核市に登録できる制度がスタートした。

登録した住宅については、国土交通省が開設する専用ホームページに掲載されるほか、一定の条件のもと改修費補助や家賃低廉化補助などが受けられる。

本県では、令和2年3月31日現在で18棟、343戸の住宅が登録されている。

(1) セーフティネット住宅登録戸数（令和2年3月31日現在）

市町村	建物(棟)数	登録戸数
山形市	5棟	145戸
米沢市	3棟	95戸
鶴岡市	5棟	36戸
南陽市	4棟	61戸
大石田町	1棟	6戸
合計	18棟	343戸

(2) セーフティネット住宅供給促進事業

セーフティネット住宅として登録した住宅については、10年間住宅確保要配慮者専用に賃貸することを条件に、国及び地方自治体による改修費補助を受けることができる。

本県では、平成30年度からセーフティネット住宅供給促進事業を実施しており、セーフティネット住宅の改修に対して補助金を支出する市町村に対し、国交付金に係る地方負担分の半分を補助している。

令和元年度は、6市町（山形市・鶴岡市・寒河江市・南陽市・舟形町・白鷹町）で補助制度を整備し、このうち3市（山形市・鶴岡市・南陽市）に対し5件（28戸）分の補助を行った。

※家賃低廉化補助については、県補助を行わず、国及び市町村による補助としている。令和元年度は、4市町（山形市・鶴岡市・南陽市・白鷹町）で補助制度を整備し、このうち2市（鶴岡市・南陽市）が延べ22戸の補助を行った。

(3) セーフティネット住宅供給促進事業による準学生寮の整備

(2) のセーフティネット住宅供給促進事業を活用し、山形大学・東北芸術工科大学・県・市・山形県すまい・まちづくり公社の5者が連携し、山形市の中心市街地において空き家・空きテナントを学生寮に整備し、空き家等の発生抑制と中心市街地活性化及び学生の県内定着を図る取組みを行っている。

1 3 高齢者居住の安定確保の概要

高齢者向けの賃貸住宅制度は、高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律が平成23年10月に施行されたことにより、「サービス付き高齢者向け住宅」に一本化された。

サービス付き高齢者向け住宅は、必要最低限の生活サービス（生活相談サービス、安否確認サービス）を必須とし、食事提供や清掃等の家事援助等を必要に応じて追加された住宅であり、知事の登録を受ける必要がある。

本県では、令和2年3月31日現在で1,477戸が登録を受けている。

サービス付き高齢者向け住宅市町村別登録件数（戸数）

令和2年3月31日

管内	市町村名	H23		H24		H25		H26		H27		H28		H29		H30		R1		合計	
		件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数
村山	山形市	6	109	10	185	2	75			1	31	3	69			3	71	1	17	26	557
	上山市			2	29															2	29
	天童市			1	37	1	13					1	36			-1	-13			2	73
	山辺町																			0	0
	中山町																			0	0
	寒河江市	1	27	1	32															2	59
	河北町			1	20															1	20
	西川町												1	11						1	11
	朝日町																			0	0
	大江町																			0	0
	村山市																			0	0
	東根市										1	5								1	5
	尾花沢市																			0	0
	大石田町										1	12								1	12
小計	7	136	15	303	3	88	0	0	3	48	5	116	0	0	2	58	1	17	36	766	
最上	新庄市	1	37	1	26					1	50						-17			3	96
	金山町																			0	0
	最上町																			0	0
	舟形町																			0	0
	真室川町																			0	0
	大蔵村																			0	0
	鮭川村																			0	0
	戸沢村																			0	0
小計	1	37	1	26	0	0	0	0	1	50	0	0	0	0	0	0	-17	0	0	3	96
置賜	米沢市					2	54	1	29			1	38							4	121
	南陽市																			0	0
	高畠町																			0	0
	川西町																			0	0
	長井市																			0	0
	小国町																			0	0
	白鷹町																			0	0
	飯豊町																			0	0
小計	0	0	0	0	2	54	1	29	0	0	1	38	0	0	0	0	0	0	4	121	
庄内	鶴岡市	2	70	3	68					1	25	2	44							8	207
	酒田市	1	20	4	79	2	57	1	20	2	30	1	12			-1	-20	1	70	11	268
	三川町									1	19									1	19
	庄内町																			0	0
	遊佐町																			0	0
小計	3	90	7	147	2	57	1	20	4	74	3	56	0	0	-1	-20	1	70	20	494	
合計	11	263	23	476	7	199	2	49	8	172	9	210	0	0	1	21	2	87	63	1477	

1 4 市街地再開発事業・優良建築物等整備事業

(1) 事業概要

①市街地再開発事業

都市再開発法に基づき市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、権利変換手法等により行われる、建築物、敷地、公共施設等の整備事業。(補助率 国費 1 / 3 地方公共団体 1 / 3)

②優良建築物等整備事業

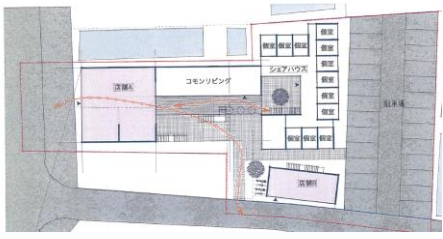
都市再開発法に基づかない任意の再開発事業として、良好な市街地住宅の整備や空地等の整備を図るもの。市街地の再開発を目的とする「優良再開発型」、市街地住宅の供給を目的とする「市街地住宅供給型」、既存の建築物ストックを現在の居住ニーズに合ったストックに再生することを目的とする「既存ストック再生型」の3つのタイプがある。

(2) 近年の実施地区

- ・山形市十日町一丁目地区優良建築物等整備事業 平成15年度～平成17年度
- ・酒田市中町三丁目地区第一種市街地再開発事業 平成14年度～平成18年度
- ・山形市七日町第6ブロック地区優良建築物等整備事業 平成22年度～平成24年度
- ・鶴岡市本町一丁目地区優良建築物等整備事業 平成28年度

(3) 今年度の実施予定地区

地区名	完成予想図	事業概要
七日町第5ブロック 南地区 (山形市)		○事業期間 平成28年度～令和2年度 ○地区面積 0.4ha ○主な用途 店舗, マンション, 駐車場 等 ○R2事業概要 本体工事
酒田駅前地区 (酒田市)		○事業期間 平成28年度～令和3年度 ○地区面積 1.4ha ○主な用途 店舗, ホテル, マンション, 図書館, 駐車場 等 ○R2事業概要 本体工事、既存解体
酒田中町二丁目 地区 (酒田市)		○事業期間 平成28年度～令和2年度 ○地区面積 0.4ha ○主な用途 店舗, オフィス, 銀行, 駐車場 等 ○R2事業概要 既存解体、本体工事着手 等

地区名	完成予想図	事業概要
本町一丁目3街区 (鶴岡市)		<ul style="list-style-type: none"> ○事業期間 平成30年度～令和2年度 ○地区面積 0.2ha ○主な用途 住宅・店舗 等 ○R2事業概要 実施設計 本体工事着手等

※完成予想図はイメージであり、実際とは異なる場合があります。

15 街なみ環境整備事業

(1) 事業概要

「街なみ環境整備事業」は住宅が密集し、かつ生活道路等が未整備の地区において、ゆとりと潤いのある住宅地区形成のため、住環境の整備・改善を図る事業。

(2) 対象事業 通路や小公園、集会所等の地区施設の整備、門・塀等の外観修景整備

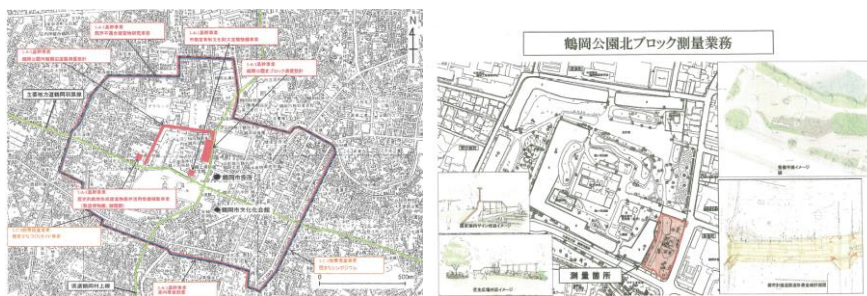
(3) 近年の実施地区

- ・金山町金山区域地区 平成16年度～平成 24年度

(4) 令和2年度事業実施地区

	鶴岡市鶴岡公園とその周辺地区	鶴岡市羽黒手向地区	鶴岡市羽黒松ヶ丘地区	山形市山寺地区	山形市蔵王地区
地区面積	120ha	538ha	293ha	235ha	24ha
整備計画年度	H26～R4	H26～R4	H26～R4	R2～R11	R2～R11
令和2年度事業費(国費)	14,509千円 (7,254千円)	22,115千円 (9,040千円)	5,300千円 (1,900千円)	8,578千円 (4,289千円)	4,716千円 (2,358千円)
事業内容	案内板整備等	案内板整備等	活動支援等	住宅、外構の修景	住宅、外構の修景

【事業イメージ(鶴岡市鶴岡公園とその周辺地区)】



【事業イメージ(山形市山寺地区)】



16 山形県住宅供給公社の概要

住宅供給公社は、昭和40年11月に設立され、住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により、居住環境の良好な住宅団地の開発、供給等を行ってきた。

平成28年度に「公社等に関する指導指針」（H28.3月改定）に基づき、事業の意義、経営健全性、費用対効果の視点から公社のあり方を検証した結果、令和4年の廃止予定を見直し、地方創生に貢献する新たな役割を担う組織として、愛称を「山形県すまい・まちづくり公社」と定め、再生することとした。

(1) 機構

設立団体	本 所	支 所
山 形 県	山形市緑町一丁目 9番30号	山形市、天童市、米沢市、酒田市、鶴岡市、新庄市、 上山市、村山市、南陽市の市役所及び河北町、山辺町、 中山町の役場

(2) 組織(令和2年4月1日)

理事長(1)―専務理事(1)―常務理事(1)

【副知事】 【常勤】 【常勤】

上記役員以外に、非常勤の理事(5)と監事(2)

○総務企画課（7）
○まちづくり推進課（7）
○定住促進課（3）
○販売課（4）

(3) 出資額

26,000千円	}	山形県	13,000千円	山形市	3,000千円	天童市	3,000千円
		米沢市	1,000千円	酒田市	1,000千円	鶴岡市	1,000千円
		村山市	500千円	東根市	500千円	上山市	500千円
		新庄市	500千円	南陽市	500千円	庄内町	500千円
		河北町	500千円	山辺町	500千円		

(4) 令和元年度事業実績

① 分譲事業

i) 助成・管理	公社タウン蔵王みはらしの丘等の助成・管理費	13,703千円
ii) 販売	宅地分譲	50区画

② 地域づくり支援事業

i)	まちの再生支援事業（老朽空き家解体跡地2箇所の販売）	2,293千円
ii)	空き家買取り再販モデル事業 （空き家のリノベーション・販売、新規空き家の取得）	12,356千円
iii)	空き家利活用推進事業（子育て世帯向け賃貸住宅整備の技術支援）	168千円
iv)	空き家相談窓口事業（空き家無料相談会等の開催）	197千円

V) 市町村施設の整備支援	
・立替施行（2市町の施設整備の発注から引渡しを代行）	423,189千円
・技術支援（南陽市の施設状況調査に係る技術支援）	1,382千円
vi) 市町村営住宅の管理支援（朝日町営住宅の管理）	5,986千円
vii) 定住促進に向けた宅地開発（中山町、川西町要請による宅地開発に係る基本調査）	3,297千円

③資産の有効活用（定期借地等）

i) 業務用地等	22箇所
ii) 居住用地	25箇所

(5) 今後の事業

人口減少の進展に伴う空き家の増加や子育て支援といった課題に直面する市町村を公社の技術力等により支援し、地域活性化を図るため次の事業を実施していく。

- ①市町村からの住宅施策等に関する相談の受付け
- ②定住促進のための「子育て施設」、「若者向け住宅」又は「市町村営住宅」の整備への支援
- ③市町村の公営住宅管理業務への支援
- ④まちの再生を図るための支援(老朽空き家の解体と跡地の販売、空き家買取り再販 等)
- ⑤準学生寮の管理運営

17 すまい情報センター・県営住宅の指定管理者の概要

(1) 業務内容

- ①住宅に関する総合相談
 - (i) 住宅の設計、建設工法等の相談
 - (ii) 住宅の維持管理、リフォームの相談
 - (iii) 工事契約等に係るトラブル等の相談

②住宅宅地情報

- (i) 県及び市町村営住宅の入居者募集情報
- (ii) 土地開発公社等の公的分譲宅地情報
- (iii) 民間の賃貸住宅の入居者募集情報

③県営住宅の公募・管理業務

(2) 運営方法

- ①指定管理者（株式会社西王不動産）により運営

②配置人員	職員総計	21人	(内、住宅相談担当1人)
	内、最上事務所常駐	2人	
	置賜事務所常駐	5人	
	庄内事務所常駐	4人	

(3) 開館時間及び休館日

開館時間は、午前10時から午後6時まで（年末年始及び毎週月曜日休館）
（住宅に関する総合相談は、午前10時から午後4時30分まで。）