

## 現状と課題

### ①人口減少の進展と高齢者世帯の更なる増加

- ・結婚・子育てのしやすい住環境の整備
  - ・高齢者の居住ニーズに対応するための環境整備
- 人口: 112.3万人 (H27) → 約100万人 (H37)  
 世帯数: 39.3万世帯 (H27) → 36.2万世帯 (H37)  
 高齢者世帯数: 6.6万世帯 (H22) → 9.1万世帯 (H37)

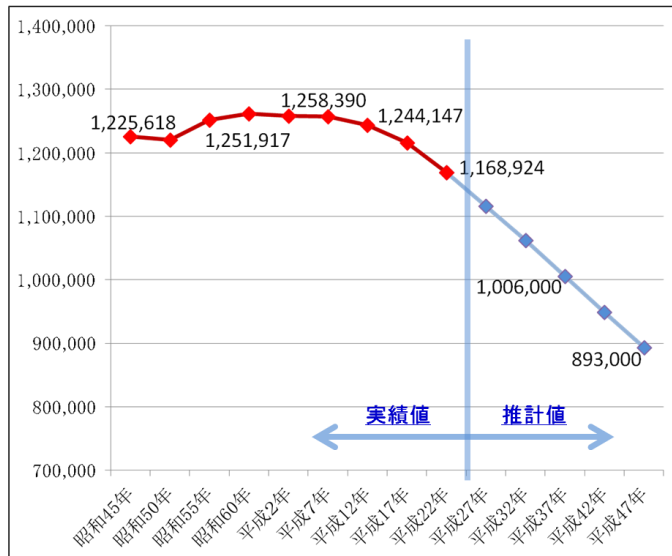
### ②空き家の大幅な増加と地域コミュニティの衰退

- ・老朽危険空き家の解体と空き家の利活用の促進
  - ・多様な住宅の供給や持続可能なまちの形成
- 空き家率: 10.7% (H25) → 19.4% (H35)  
 戸建て空き家数: 22,000戸 (H25) → 26,000戸 (H37)

### ③雪対策を含む安全安心な住まいの確保

- ・克雪住宅の建設促進や新たな視点による雪対策
  - ・人命を守るための最低限の住宅対策
- 耐震化率: 76.5% (H25) (全国82%)

[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25年3月・国立社会保障・人口問題研究所作成)

### ④住宅の更なる省エネ化と健康寿命の延伸

- ・省エネ性能の高い高気密・高断熱住宅の建設促進
  - ・住宅におけるヒートショック対策の推進
- 省エネ基準を満たす住宅ストックの割合: 5%  
 ヒートショックによる死者数: 推計年間200名以上

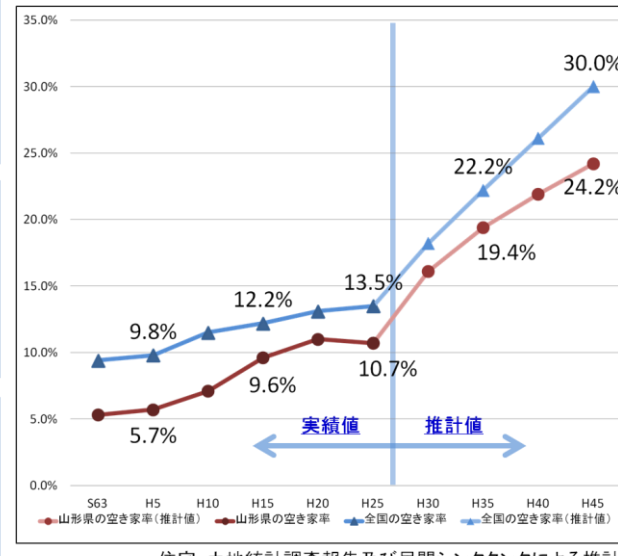
### ⑤新設住宅着工戸数と大工技能者の減少

- ・新設住宅着工戸数の維持
  - ・若年大工技能者の確保
- 在来木造着工戸数: 3,100戸 (H27) → 2,300戸 (H37)  
 大工技能者数: 6,500人 (H22) → 2,200人 (H37)

### ⑥住宅分野における県産木材利用の伸び悩み

- ・県外産から県産木材利用への転換
  - ・在来木造住宅の担い手の確保
- 住宅建設における木材使用量: 推計6.2万㎡ (H27)  
 県産木材製材品の県内消費量: 3.2万㎡ (H27)

[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推計

## 住宅施策の基本的な方針

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**」を実現するため、本県の特性(温かい県民性・ゆとりのある住環境※1・住宅を取得しやすい環境※2)を最大限活用しながら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します。

※1 全国上位の敷地面積と延べ床面積を誇る戸建て住宅  
 ※2 住宅の建設・改修への公的支援が充実

### ①若者・子育て対策

- ★**三世代同居や近居等の推進等**による若者・新婚・子育て世帯が暮らしやすい居住環境を整備

### ②安全・安心対策

- ★**ライフスタイルやライフステージに応じた安全で安心して暮らせる環境を整備**
- ★地震の被害から**人命を守る取組み**の推進

### ③省エネ・健康対策

- ★省エネルギー性能が高く寒暖差による身体的負担も小さい**高気密高断熱住宅**の建設と**再生可能エネルギー設備の導入**の促進

### ④雪対策

- ★克雪住宅の建設や共助による除排雪など**総合的な雪対策**を推進

### ⑤空き家対策

- ★老朽危険**空き家の解体や空き家の利活用**や発生抑制の取組みを促進

### ⑥林工連携

- ★**県産木材の新たな需要喚起**や供給体制の整備により利用を促進

## 基本目標と計画期間

### ■3つの視点(居住者・地域づくり・産業)にたち10の目標を設定します。

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。
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、雪下ろしの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組みの推進 【空き家】	★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 【まちづくり】	★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 【コミュニティ】	★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。
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】	★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 【県産木材】	★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。

### ■計画期間:平成28年度から平成37年度までの10年間

**居住者の視点**

**目標1**  
若者・子育て


[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(H22) → 5,000戸(H37)**

[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

**目標3**  
安全・安心

[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)**

[主要事業]  
住宅リフォーム総合支援事業[継続]



[減災対策のイメージ] **防災ベッド**

**目標2**  
高齢者等


[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)**

[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

**目標4**  
健康・省エネ

[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)**

[主要事業]  
やまがた省エネ・健康住宅(仮称)認定制度[新規]



[高断熱住宅のイメージ]

**地域づくりの視点**

**目標5**  
雪対策

[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)**

[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]



[融雪型克雪住宅のイメージ]

**目標7**  
まちづくり

[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)**

[主要事業]  
立地適正化計画策定ガイドラインの普及[継続]



[計画のイメージ]

**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  
**約1,400戸(H28) → 700戸(H37)**

[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]



[解体事例] **解体前** → **解体後**

**目標8**  
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を増やします **住宅施策の実施による新たな居住人口 一人(H28) → 5,600人(H37)**

[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]



[再開発事業のイメージ(山形市)]

**産業の視点**

**目標9**  
産業振興


[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)**

[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

**目標10**  
県産木材

[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)**

[主要事業]  
山形の家づくり利子補給制度[継続]



[県産木材使用住宅のイメージ]

①供給目標量

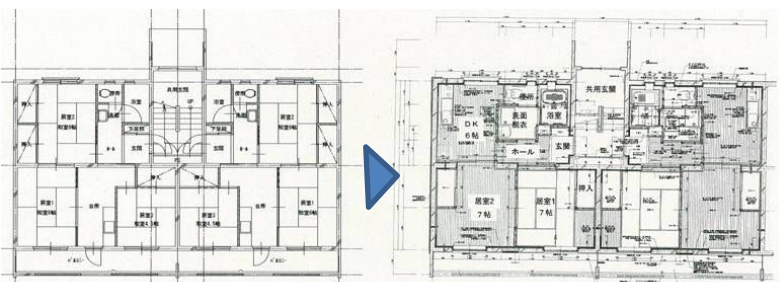
- 公営住宅の供給量は、要支援世帯(民間借家に居住する世帯のうち収入分位が25%以下の世帯)に対する**入居機会の提供戸数**とする。
- 計画期間の供給目標量は、**国土交通省から示された供給量の算定基準**に基づき下記のとおりとする。

前期 (平成28年度～平成32年度)	4,500戸
後期 (平成33年度～平成37年度)	4,700戸
<b>合計</b>	<b>9,200戸</b>

②供給の基本的な考え方

- 上記の目標戸数は、新規整備・建替え・空き住戸の募集で提供する。  
※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%)
- 公営住宅の中には、老朽化し応募が少ない住宅が相当数あるため、建替え及び改善工事を実施し、有効活用を図る。

[公営住宅の整備事例]





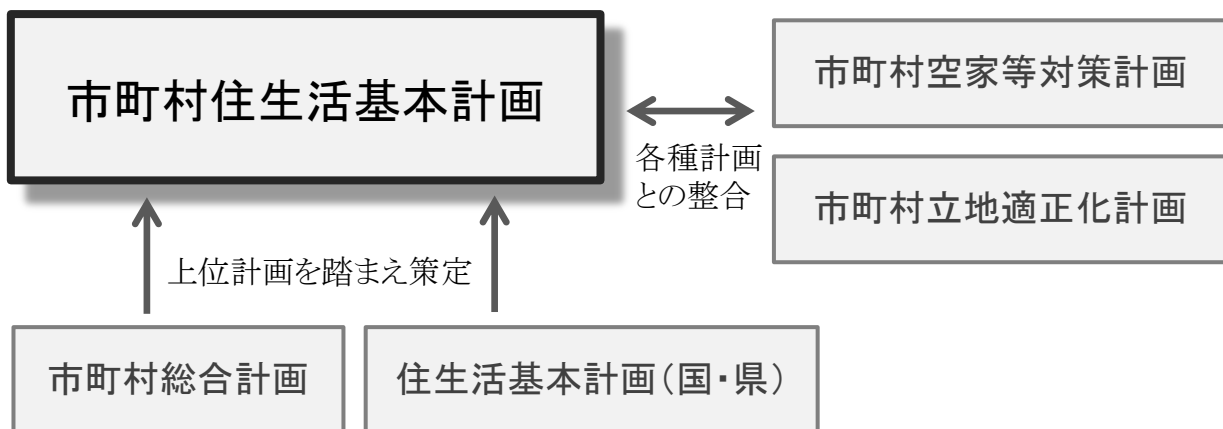
# 計画推進のための体制等

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組みます。



## 市町村計画の策定

○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



## 施策の評価

○山形県住宅施策懇談会(仮称)を設置し、各施策等に関する評価を毎年度行い、概ね5年後に計画の見直しを行う。

