

山形県住生活基本計画

山形県

令和4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目標	
(1)	現状と課題	1
(2)	本県の特長	6
(3)	基本方針	7
(4)	9つの目標	9
(5)	計画期間	10
2	目標の実現に向けた主要な施策と成果指標	11
	①居住者の視点	
	目標1 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 【省エネ・カーボンニュートラル】	
	目標2 県民が安全に生活できる住まいの整備・確保【防災・安全】	
	目標3 すべての県民が安心して暮らすことができる住生活の実現 【住宅セーフティネット】	
	目標4 次代を担う若者世代が安心して結婚・子育てもできる住生活の実現 【若者・子育て】	
	②地域づくりの視点	
	目標5 多様なメニューを組み合わせた総合的な雪対策の推進【雪対策】	
	目標6 空き家の発生抑制と除却・利活用する取組みの推進【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・コミュニティ】	
	③産業の視点	
	目標8 県内住宅関連産業の振興と技術者育成【産業振興】	
	目標9 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	18
(2)	公営住宅等の供給に関する基本的な考え方	18
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	19
	①県民に期待する役割	
	②大工・工務店と住宅関係団体の役割	
	③不動産関係団体の役割	
	④市町村の役割	
	⑤県の役割	
	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	
(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	20
(3)	市町村における計画の策定	21
(4)	施策評価の実施と計画の見直し	22
	参考1 [住宅施策関連データ]	23
	参考2 [成果指標の設定根拠]	33
	参考3 [観測指標]	34
	参考4 [山形県住宅施策検討委員会]	35
	参考5 [住生活基本法]	36

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「住宅建設五箇年計画」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年度に「山形県住生活基本計画」を策定。その後、平成23年度及び平成28年度の2回、同計画の改定を行ってきました。

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進行し、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。

近年、気候変動の影響と考えられる自然災害が頻発・激甚化し、これまでの地震対策に加え、風水害への対策も求められる状況となっています。一方で、気候変動問題に対しては、本県も令和2年8月に「ゼロカーボンやまがた2050」を宣言し、住宅分野においても更なる省エネ化（脱炭素化）が急務となっています。また、長期化するコロナ禍の影響により、住宅に関連する様々な課題が顕在化しており、それらへの対応も必要となっています。

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、すべての県民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目標

(1) 現状と課題

■ 住み手の状況 ■

① 人口減少の進行

- i 本県の人口は、昭和 60 年（1985 年）の 126 万 1 千人をピークに減少を続け、令和 2 年（2020 年）には 106 万 8 千人となり、この間人口が 15 パーセント減少しました。一方、生涯未婚率が、令和 2 年で男性が 26.2 パーセント、女性が 13.5 パーセントで年々上昇するとともに、合計特殊出生率が令和元年（2019 年）で 1.40 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、本県の人口は令和 12 年（2030 年）に約 95 万人となる見込みです。
※世帯数は、平成 27 年（2015 年）の 393,920 世帯から推計で令和 12 年には約 37 万世帯に減少
- iii 高校や大学卒業をきっかけに、若年層が県外へ流出する傾向※に歯止めがかかっていない状況にあります。
※平成 2 年（1990 年）では高校・大学卒業後も県内に居住する割合は 8 割であったが、30 年後の令和 2 年では 7 割以下に減少（国勢調査より）
- iv 人口減少のスピードを緩和・抑制するため、次代を担う若者の県内定住や結婚・子育て、更には子どもが多い世帯（多子世帯）を対象とした子育て環境の整備が必要です。

② 世帯構成（家族構成）の変化

- i 本県の世帯人員は、平成 27 年に 2.78 人／世帯であったのが令和 2 年には 2.61 人／世帯となり、令和 12 年には 2.47 人／世帯になると推計され、年々減少する見込みです。
- ii 本県の単身世帯は、令和 2 年で約 11 万世帯となっており、全世帯の約 4 分の 1 を占めています。
- iii 国勢調査（令和 2 年）の結果によると、本県の高齢化率は 33.8 パーセントとなっており全国平均の 28.6 パーセントを上回っています。高齢者世帯数は、「高齢夫婦世帯」が 4 万 7 千世帯、「高齢単身世帯」が 4 万 3 千世帯、あわせて 9 万世帯で、30 年間で 6 万 5 千世帯増加しています。今後も高齢化の進行により、本県の高齢者世帯は令和 22 年（2040 年）に 10 万 4 千世帯と

なり、令和2年に比べ1万4千世帯増加する見込みです。

※高齢化率は総人口に占める65歳以上の人口の割合

- iv 高齢者世帯の多くは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、世帯人員に対し過大な広さの住宅に住む高齢者世帯が多い状況にあります。

※平成30年住宅・土地統計調査：世帯主が65歳以上、世帯人員2人以下で、「居室の畳数が36畳以上」の広さを有する住宅（持ち家）が7割を超えている

- v 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ための環境整備のほか、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「コロナ禍」を契機とした社会の変化、住まい方の変化

- i 新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、テレワークが普及し、住まい方の変化の一つとして、職場と住居を同じ場とすること（職住一体）や、2つの居住先を持つ二拠点居住、地方への移住などの動きがあります。
- ii 新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、住まいに求められる役割や、住まい方に変化が見られ、多様化するライフスタイルや、働き方の変化に対応した多様な住宅の供給が必要となります。
- iii コロナ禍が長期化する中で、経済の先行きが見通しにくい状況にあります。所得の伸びも抑えられており、従来のような、住宅の新築を中心に据えた供給ではなく、住み手側のニーズに応じた多様な住宅の供給が必要です。

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、市街地では住民の交流が希薄化し、「住民の孤立化」が懸念されています。町村部等においては、現状、コミュニティは維持されているものの、少子化の進行により継続的な活動が早晚困難となるおそれがあります。
- ii コミュニティを維持・活性化させるためには一定数の定住人口が必要ですが、既成市街地では狭隘道路の存在や公園・緑地等の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、居住環境の悪化が進行しています。
- iii 戸建て住宅の取得のほか、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、また、ケア付き住宅への居住など、求められる住まいの居住形態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・整備を図ることが必要であり、ま

た将来にわたる公共サービス維持のため、持続可能なまちの形成が必要です。

■住宅ストック・フローの状況■

⑤気候変動（脱炭素化）－省エネ化の遅れ－

i 本県の住宅本体の省エネ化（気密化、断熱化）は十分に進んでいるとは言えません*。現行の省エネ基準（断熱基準）は平成11年（1999年）に制定された古い基準であり「現行の省エネ基準への適合」だけでは、今後、不十分な水準になります。

※国土交通省の推計（平成30年度）では、現行の省エネ基準を満たしている全国の住宅ストックの割合は約11%

ii 本県は令和2年8月に「ゼロカーボンやまがた2050」を宣言しましたが、家庭部門の二酸化炭素排出割合は全国平均より高く、住宅における省エネ化は喫緊の課題となっています。住宅に係る二酸化炭素排出量を現状以上に抑制するためには、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。なお、高气密・高断熱住宅の設計、施工は決して特別なものではなく、県内の中小工務店において建設実績が増えています。

iii 高气密・高断熱住宅は健康・生命にも良い影響をもたらします。住宅内の大きな温度差が原因となって引き起こされる「ヒートショック」による死亡者数は、交通事故による死亡者数を上回っています（庄内保健所調査）。これは住宅の断熱性能の低さによるものと推定されています。

⑥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30年（2018年）10月時点で84.7パーセントと、全国平均の87パーセントをやや下回っており、今後の耐震化は伸び悩むものと予測されます。耐震改修費用の負担が困難な世帯（本県の持ち家は全国第3位の広さを有するため、改修には多額の費用を要する）については、部分補強など、生命を守るための最低限の対策を行う必要があります。

ii 近年、激甚化・頻発化している風水害による住宅被害も軽視できません。治水対策と連携した取り組みが必要です。

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、高齢化の進行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。こういった住宅確保要配慮世帯に対し、公営住宅やセーフティネット住宅制度を活用した支援の継続が必要です。

⑦雪対策の停滞

- i 住宅の雪下ろしなど、特に高齢者の雪対策に係る負担が大きくなっています*。一方、本県が実施している住宅リフォーム補助において「克雪化リフォーム」を目的とした利用は全体の約2割にとどまっています。
※平成28年度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 雪に強い住宅（克雪住宅）の建設・リフォーム促進を基本としながら、新しい住まい方・暮らし方の研究や普及、更には、地域おこしなどで雪を利用する「利雪」や、雪を楽しむ「親雪」の観点による取り組みが必要です。

⑧空き家の増加

- i 本県の空き家率は平成30年で12.1パーセントとなっており、全国平均の13.6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。
また、本県の根強い「持ち家・新築志向」を背景に世帯分離が行われていることも、空き家増加の一つの要因になっています。
- ii 本県は多雪・豪雪地帯であるため、屋根への積雪の重みで空き家が倒壊する事例が発生しており、周辺住民を危険にさらすおそれがあります。
- 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、地域活動の停滞や空き家・廃屋の増加によるまち並み景観の荒廃といった居住環境の悪化を招いています。
- 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はもちろん、併行して質の良い中古住宅の利活用を促進するとともに、今後は空き家の発生を抑制する取組みに力点を置く必要があります。

■住宅関連産業の状況■

⑨住宅建設担い手の減少

- i 在来工法の木造住宅の担い手である大工技能者の高齢化や減少により、木造住宅の建設戸数が減少する可能性があります。
※平成27年の大工技能者数は5,720人（うち60歳以上は2,870人。また、大工総数は平成7年の11,060人から半減）
- ii 住宅の新築・リフォーム工事を担う大工技能者の確保と合わせ、技術の伝承を図る必要があります。

⑩県産木材利用の伸び悩み

- i 新設住宅着工戸数は、人口減少や世帯数の減少を背景に、長期的に減少傾向となっています（近年は横ばい傾向）。
※平成30年度の持ち家の着工戸数は2,804戸で、平成8年度の7,352戸に比べ約4割以下に減少（国土交通省の住宅着工統計より）
- ii 建材としての県産木材利用は、出荷量が大きくは増加していないことから、利用拡大が十分に進んでいる状況とは言えません。
- iii ペレットやチップといった建材以外による県産木材利用は増加していることから、カーボンニュートラルの観点でも、ペレットストーブやチップボイラー等の導入を促進するとともに、木質バイオマス燃料の安定的な供給体制を構築することが重要です。

(2) 本県の特性

①豊かな自然環境

本県は、月山や鳥海山をはじめとする山岳や「母なる川」最上川の眺望など、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。

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生活を送ることができます。

②ゆとりのある住宅

本県では、十分な広さの敷地で規模の大きな住宅が多く、広い住まいを求める世帯、田舎暮らし・スローライフを実践したい世帯などに対しては、それらのニーズに応じた住宅の提供が可能な環境にあります。一方、世帯分離などをはじめ世帯人員の減少により、広すぎる住宅が住み手によっては負担となっている状況が見られます。

※平成 30 年住宅・土地統計調査：本県の戸建ての持ち家は 1 住宅当たりの延べ床面積が 160 平方メートル超え（全国第 3 位）

③住宅を取得しやすい環境

本県では、土地区画整理事業や民間の宅地分譲により、十分な量の宅地が供給されてきました。また、県及び市町村による住宅の建設・取得に対する支援が充実し、住宅や土地を取得しやすい環境が整っており、県民の「持ち家・新築志向」の強さから、世帯分離による住宅取得は当分続いていくと考えられます。

(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します。

やまがた「住まい」の未来像（目指す姿）

- 夏は暑く、冬は雪深く寒さ厳しい本県の自然環境と調和した住まい
- 良質で長持ちし、世代を超えて使用できる住まい
- 冷暖房などの消費エネルギーが少なく、子育てや介護にも配慮された、快適で健康に暮らせる住まい
- 激甚化・頻発化する災害に対して安全な住まい

未来像（目指す姿）の実現に向け、住宅分野において重点的に取り組む施策の基本的な方針を以下のとおりとします。

① 省エネ・カーボンニュートラル強化

住宅分野における省エネルギー対策を更に進めるため、高気密で高断熱な住宅の建設を加速化します。加えて、再生可能エネルギー設備の導入を促進します。

② 安全・安心対策

災害の頻発化を受け、地震や水害の被害から人命を守るための取り組みを推進します。

また、多様化するライフスタイル・働き方や、世帯のライフステージに応じ、すべての人が安心して暮らせる環境を整備します。

③ 若者・子育て支援

人口減少「抑制」の観点から、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。

④ 雪対策

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などの総合的な雪対策を推進します。

⑤ 空き家（予防）対策

人口減少を踏まえ、空き家発生の抑制（予防）を図る取り組みを強化します。

また、老朽危険空き家の解体、空き家の幅広い利活用の取り組みを促進します。

⑥ 担い手育成・林工連携

大工技能者育成を支援するとともに、県内住宅事業者の競争力を強化し、雇用創出を図ります。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、大工技能者の技術を活かすため、木造住宅の建設を促進します。

(4) 9つの目標

基本方針を踏まえ、今後取り組むべき施策を「居住者の視点」「地域づくりの視点」「産業の視点」から、9つの目標を定めます。

① 居住者の視点

目標 1	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 【省エネ・カーボンニュートラル】
------	--

★ 2050年時点のカーボンニュートラル（脱炭素化）実現を目指し、2030年には県内で新築されるすべての住宅を高気密・高断熱で質の高い（長持ちする）住宅とします。また、再生可能エネルギーの導入促進を強化します。

目標 2	県民が安全に生活できる住まいの整備・確保 【防災・安全】
------	---------------------------------

★ 生命を守るための減災対策を促進します。従来の耐震対策に加え、風水害への対策も強化します。

目標 3	すべての県民が安心して暮らすことができる住生活の実現 【住宅セーフティネット】
------	--

★ すべての県民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図ります。また、高齢者が元気に暮らせて、介護もしやすい居住環境を整備します。

目標 4	次代を担う若者世代が安心して結婚・子育ても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代に対する住宅対策を推進します。

② 地域づくりの視点

目標 5	多様なメニューを組み合わせた総合的な雪対策の推進 【雪対策】
------	-----------------------------------

★ 克雪住宅の建設・改修、雪下ろし負担の少ない新たな暮らし方、共同除排雪などを各地域の状況に応じて組み合わせた、総合的な雪対策を推進します。

目標 6	空き家の発生抑制と除却・利活用する取組みの推進	【空き家】
------	-------------------------	--------------

★現在、居住者のいる住宅が空き家にならない取組みを進め、空き家の増加を抑制するとともに、老朽危険空き家の除却と、空き家の幅広い利活用を促進します。

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・コミュニティ】
------	----------------------	-----------------------

★まちづくりの将来ビジョンや、地域コミュニティの形成・維持の観点から、都市機能や居住機能の維持・向上を図ります。また、生活利便性の向上など、暮らしやすい住環境の整備を促進します。

③ 産業の視点

目標 8	県内住宅関連産業の振興と技術者育成	【産業振興】
------	-------------------	---------------

★県内住宅事業者の受注機会の拡大や競争力の強化を図るとともに、大工技能者の育成、技術の継承を促進します。

目標 9	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、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。

2 目標の実現に向けた主要な施策と成果指標

9つの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	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 【省エネ・カーボンニュートラル】
------	--

- i 住宅ストックのカーボンニュートラル化の強力な推進
 - i) 高い省エネ基準を備えた住宅建設、改修の誘導
 - ii) バイオマスをはじめとした再生可能エネルギー設備の導入の促進
 - iii) 多くの県内住宅事業者が、高気密・高断熱住宅（やまがた健康住宅）を施工できる技術力を有することを旨とする
- 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 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

[成果指標]

身体への負担が少なく省エネ性能の高い「やまがた健康住宅※」の建設戸数を増やす。

※やまがた健康住宅＝国の基準を上回る山形県独自の高気密・高断熱性能を有する住宅

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
年間の「やまがた健康住宅」の新築戸数	69 戸／年 (令和 2 年度)	200 戸／年	360 戸／年

[指標達成の取組み]

「やまがた健康住宅」の建設・改修に対する支援を行う。

[主要事業]

- ◇やまがた健康住宅認証制度の実施 [継続・拡充]
- ◇やまがた健康住宅の設計、施工を行う県内事業者の認定制度創設 [新規]
- ◇住宅の新築に対する支援事業の実施 [継続]
- ◇既存住宅の断熱改修工法の普及と支援事業の実施 [継続]

目標 2

県民が安全に生活できる住まいの整備・確保

【防災・安全】

i 災害から生命を守る安全な居住環境の整備

- i) 高い耐震性能を有する住宅の建設・改修、住宅の減災対策の促進
- ii) 流域治水プロジェクトと協働し、水災害を想定した居住環境の整備

[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す。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
耐震化・減災対策された住宅ストックの割合	84.7% (平成 30 年度)	90%	95%

[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]
- ◇住宅リフォーム工事に対する支援事業の実施 [継続]

目標 3

すべての県民が安心して暮らすことができる住生活の実現

【住宅セーフティネット】

i 多様化する住まい方に応じた住宅供給環境の整備

- 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み替えの推進及びリノベーションの普及啓発
- iii) 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
- iv) 高齢者の生きがいを育む地域交流の拠点施設の整備

ii 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良好な温熱環境を備えた住宅の整備
- iv) 感染症対策を目的とした非接触型の環境整備の推進（自動水栓の設置等）

[成果指標]

ライフステージに応じた住み替え実現のため中古住宅の取得を増やす。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
中古住宅取得戸数（累計）	900 戸 (平成 30 年度)	1,900 戸 (令和 5 年度)	2,900 戸 (令和 10 年度)

[指標達成の取組み]

ライフステージに応じた住宅への住み替えのため中古住宅取得者に対する支援を行う。

[主要事業]

- ◇中古住宅取得支援[継続]
- ◇住宅セーフティネット制度を活用した住宅の供給 [継続]
- ◇サービス付き高齢者向け住宅登録制度の実施 [継続]

目標 4	次代を担う若者世代が安心して結婚・子育ても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合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 若者世代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かなえる居住環境の整備
 - i) 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
 - ii) 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
 - iii) 地域で子育てを支援する拠点施設整備の促進

[成果指標]

安心して子育てができる住生活確保のため子育て世帯等の住宅取得を促進する。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
子育て世帯等*のうち持家に居住する世帯の割合	41.3% (平成 30 年度)	45%	50%

※子育て世帯等＝世帯主の年齢が 44 歳以下の世帯

[指標達成の取組み]

子育て世帯等が良質な住宅を取得するための支援を行う。

[主要事業]

- ◇住宅の新築に対する支援事業の実施 [継続] 【再掲】
- ◇住宅リフォーム工事に対する支援事業の実施 [継続] 【再掲】
- ◇住宅セーフティネット制度を活用した住宅の供給 [継続] 【再掲】
- ◇準学生寮プロジェクトの推進 [継続]

② 地域づくりの視点

目標 5	多様なメニューを組み合わせた総合的な雪対策の推進	【雪対策】
------	--------------------------	-------

i 住宅及び宅地内の雪対策の促進

- i) 雪処理を考慮した住まいづくり、住まい方の工夫の普及促進
- ii) 宅地内の消雪設備の整備の促進
- iii) 融雪型克雪住宅の開発及び建設の促進

ii 雪下ろし等の負担が少ない住まい方の普及

- i) 宅地と公共空間の一体的な雪対策の促進
- ii) 冬期間限定の住み替えの促進

[成果指標]

雪処理の負担が軽減される住宅を増やす。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
雪に強い住宅リフォーム数 (累計)	580 戸 (令和 2 年度)	2,000 戸	4,000 戸

[指標達成の取組み]

除排雪の負担の少ない住宅の普及を図る。

[主要事業]

- ◇住宅の新築に対する支援事業の実施 [継続] 【再掲】
- ◇住宅リフォーム工事に対する支援事業の実施 [継続] 【再掲】

目標 6	空き家の発生抑制と除却・利活用する取組みの推進	【空き家】
------	-------------------------	-------

- i 空き家発生「予防」のための取組み
 - i) 「終活」セミナーなどを通じ、県民向けに「空き家発生防止」の啓発を強化
- ii 老朽危険空き家の解体・撤去の加速化
 - i) 「空家等対策の推進に関する特別措置法」の活用による解体・撤去の推進
- iii 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
 - iii) 移住・定住の受け皿としての空き家の利活用の促進
 - iv) 柔軟な住み替えを可能とする既存住宅流通の活性化

[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する。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
老朽危険空き家数	950 戸 (令和 2 年度)	700 戸	350 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]

- ◇空き家対策の担い手育成 [新規]
- ◇空き家を活用した住み替え支援制度の実施 [継続]
- ◇空き家対策に係る事業（国土交通省）の実施 [継続]
- ◇空き家・空き地を活用した山形県すまい・まちづくり公社による事業の実施 [継続]

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・コミュニティ】
------	--

- 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 地域の特性に応じた居住環境の形成
 - i) 多様な世代がつながり交流するミクストコミュニティの形成の促進
 - ii) 良好な景観・まち並み形成の促進
- iii 移住者等の受入れ体制の強化
 - 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
 - iii) 移住者の賃貸住宅利用に対する支援

[成果指標]

人口減少が著しい中心市街地等の居住人口の減少を抑制する。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
中心市街地における新たな居住人口（累計）	1,200 人 (令和 2 年度)	2,000 人	2,700 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を維持する。

[主要事業]

- ◇住宅セーフティネット制度を活用した住宅の供給 [継続] 【再掲】
- ◇準学生寮プロジェクトの推進 [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 8	県内住宅関連産業の振興と技術者育成	【産業振興】
------	-------------------	--------

- i 地元大工・工務店の受注機会の拡大
 - i) 県内事業者の強みを活かした住まいづくりを支援
 - ii) 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
- ii 地元大工・工務店の持続的な発展に向けた技術者育成
 - i) 伝統的な建築技術を継承するための、優れた技術を有しその伝承に尽力した大工技能者の表彰による社会的地位の向上
 - ii) 地域の住まいを支える大工技能者等の担い手の確保・育成

[成果指標]

リフォーム市場の規模を維持する。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
リフォーム市場規模	484 億円 (令和 2 年度)	500 億円	515 億円

[指標達成の取組み]

住宅建設及び住宅リフォームの需要を喚起し、県内事業者の受注量を維持する。

[主要事業]

- ◇住宅リフォーム工事に対する支援事業の実施 [継続] 【再掲】
- ◇住宅の新築に対する支援事業の実施 [継続] 【再掲】
- ◇やまがた健康住宅認証制度の実施 [継続・拡充] 【再掲】
- ◇若手大工の入職・育成の支援 [継続]

目標 9	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 施工者側のニーズに対応した県産木材の供給促進

- i) 林業関係者と連携した品質の確かな県産木材の供給促進
- 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県産木材による J A S 製品の出荷量を増やす。

指標	基準値	R 7 目標値	R 12 目標値
県産材による J A S 製品の出荷量（年間）	7 万 8 千 m ³ (令和元年度)	10 万 m ³	12 万 m ³

[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]

- ◇県産構造材バンク支援事業（J A S 認証材供給促進）の実施 [継続]
- ◇県産認証材「やまがたの木」の普及・利用促進を図る事業の実施 [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までの世帯をいう）

②公営住宅の供給目標量

計画期間（10年間） （令和3年度～令和12年度）
8,300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。

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、住宅の質を向上させることで、有効活用を図ります。

また、早期に居住環境の改善を図るため、住棟単位から住戸単位の改善に転換を図るなど、効果的な事業実施に努めます。

③厳しい財政状況により公営住宅の建替えが難しい場合は、セーフティネット住宅制度を活用し、老朽化した公営住宅の代替えとなる住宅の供給を行います。また、公営住宅の需要の高い地域（利便性の高い中心市街地など）においては、市町村と連携して、セーフティネット住宅の供給を促進します。

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り組みを行います。

①県民に期待する役割

- i 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 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努めるものとします。
- iii 住宅はまち並みを形成する重要な要素であるため、自らが所有する住宅及びその敷地を良好な状態に維持するよう努めるものとします。
- iv 地域住民は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、県民が求める質及び価格の住宅を適切に供給するよう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不動産関係団体等の役割

- i 住宅や宅地の流通に係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地建物取引業者等は、県民が求める良質な住宅や宅地の供給により、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地域の実情に応じたきめ細やかな住宅施策を行うよう努めるものとします。特に、空き家対策については、県内でのこれまでの事例を参考に積極的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努めるものとします。

⑤県の役割

- i 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します。
- ii 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します。
- iii 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 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努めるものとします。
- ii 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県が設置した「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け付ける体制を継続するとともに、山形県弁護士会との連携による法律相談会を定期的で開催し、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・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 13 か所（令和 4 年 3 月現在）に設置している「やまがた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け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、住み替えを希望する高齢者や子育て世帯からの相談を受け付ける機能も併せて整備するものとします。
- 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毎年 10 月の「住生活月間」に、住宅の性能や機能、新築や改修の事例、各種支援制度など、県民や事業者向けの総合的な情報提供を行う場を設けます。
- ⑦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

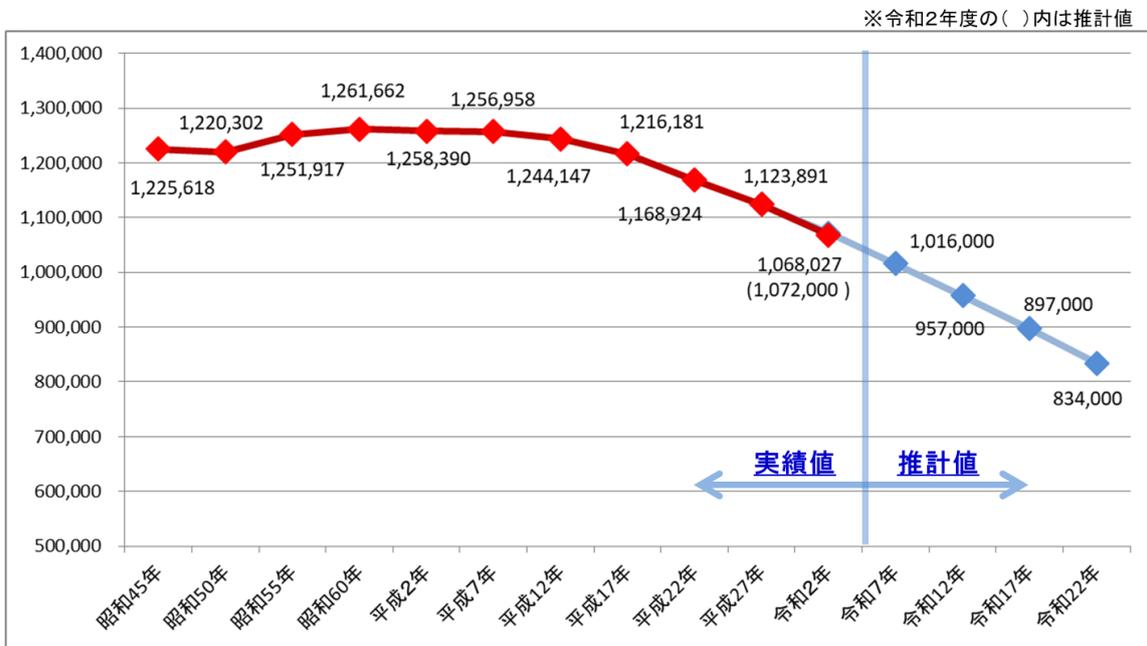
- ①住宅施策は住民の生活と密接に関連することから、市町村は区域内の現状を的確に把握し、市町村の役割を踏まえ必要な住宅対策を実施するために、市町村の住生活基本計画の策定に努めるものとします。
- ②県は、市町村から要請があった場合は、市町村住生活基本計画の策定に関して必要な助言や技術的な支援を行うものとします。

(4) 施策評価の実施と計画の見直し

- ①平成 29 年度に設置した「山形県住宅施策懇談会」において、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、各施策に関する評価や取り組み状況の分析を毎年度行い、県が行う住宅施策に対し必要な助言を受けるとします。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」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。

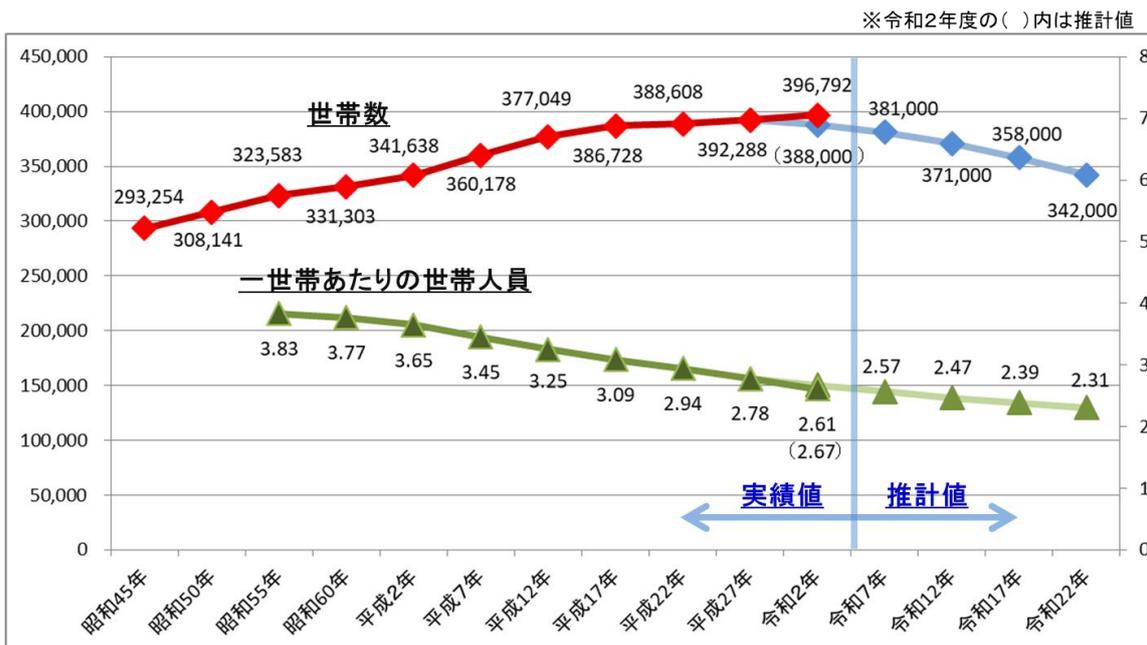
参考1 住宅施策関連データ

(1) 人口の推移及び推計



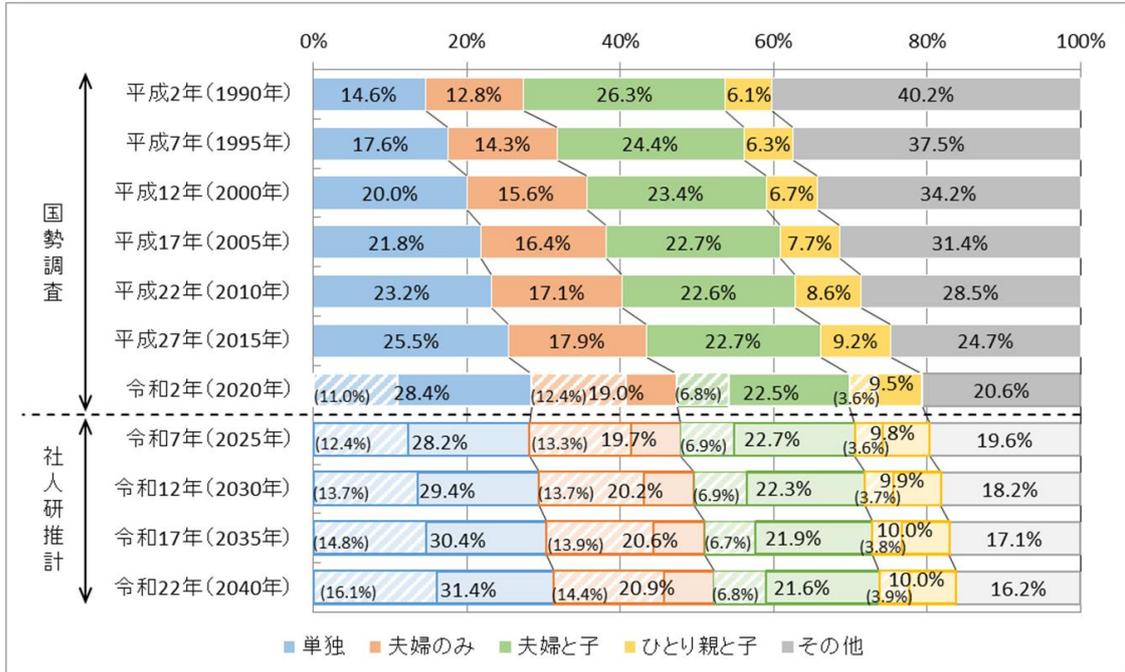
国勢調査報告及び日本の地域別将来推計人口(平成30年3月・国立社会保障・人口問題研究所作成)

(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)

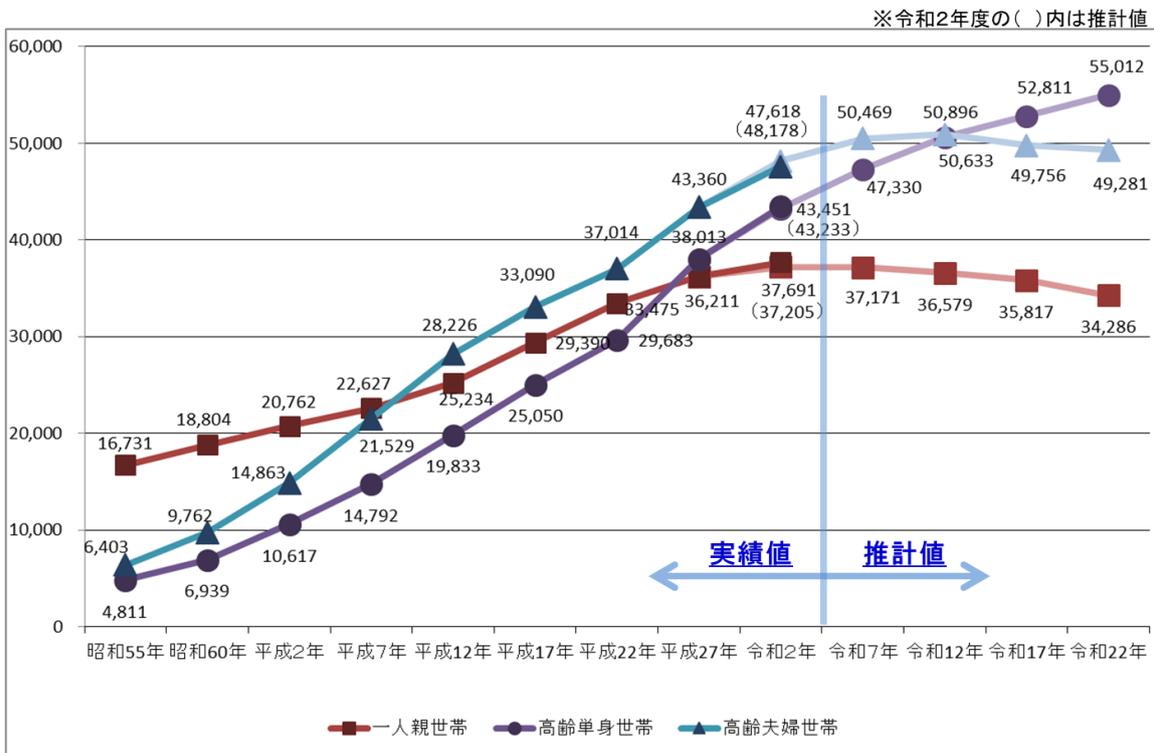
(3) 山形県の家族類型別一般世帯数の推移



※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。

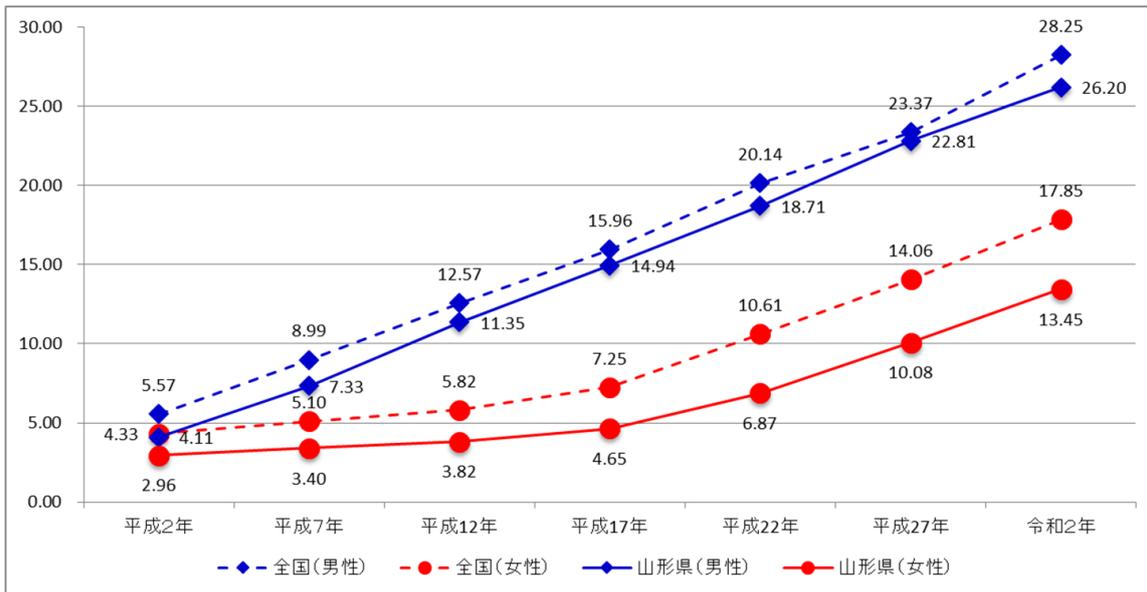
平成27(2015)年以前: 国勢調査報告
 令和7(2025)年以降: 国立社会保障・人口問題研究所

(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

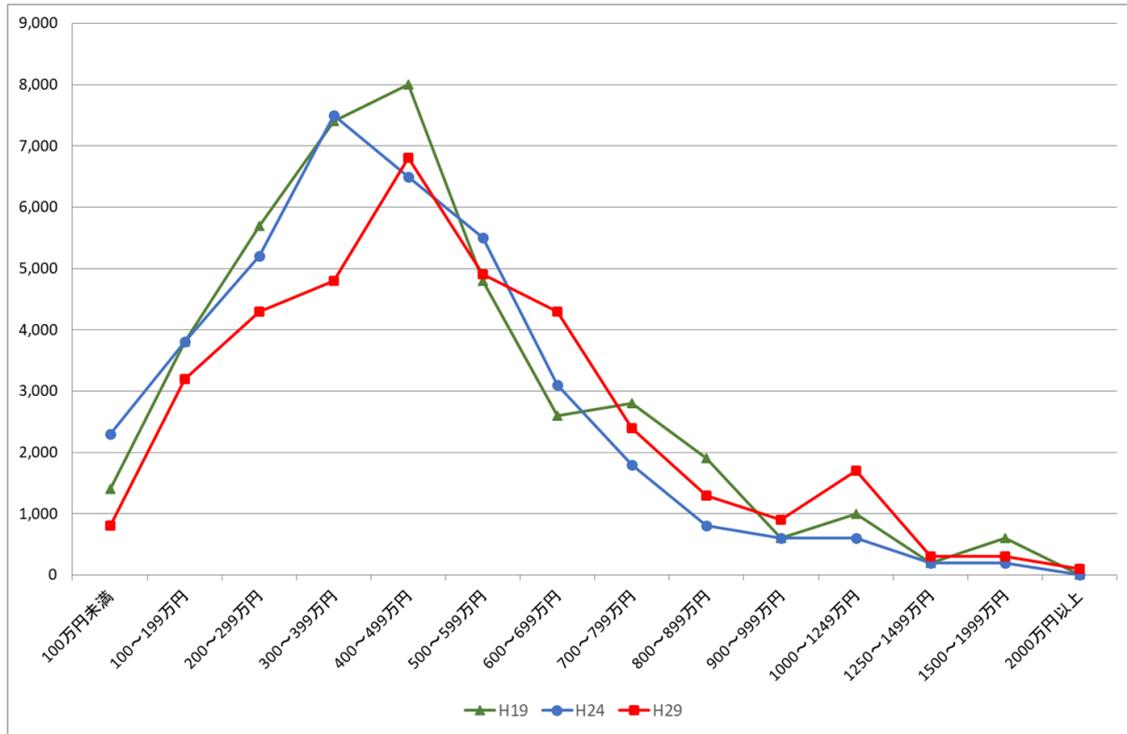
国勢調査報告

(6) 住宅数の推移



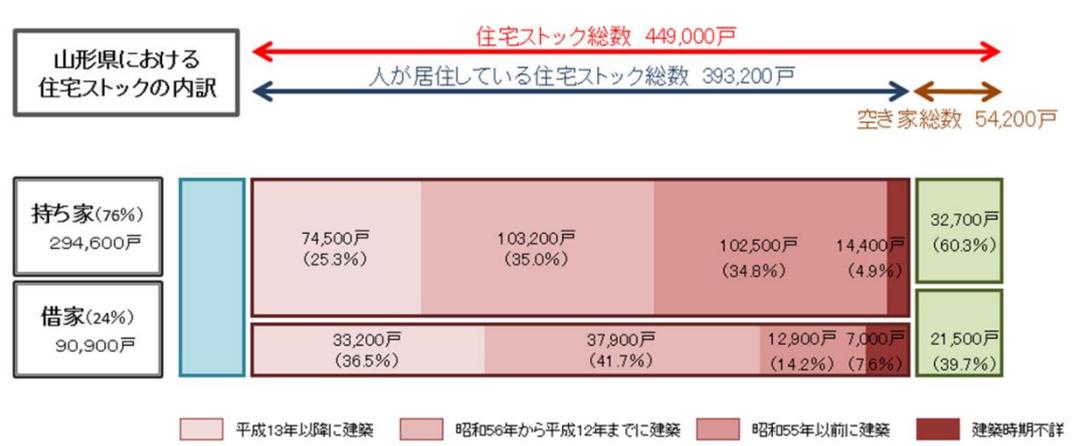
住宅・土地統計調査報告

(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

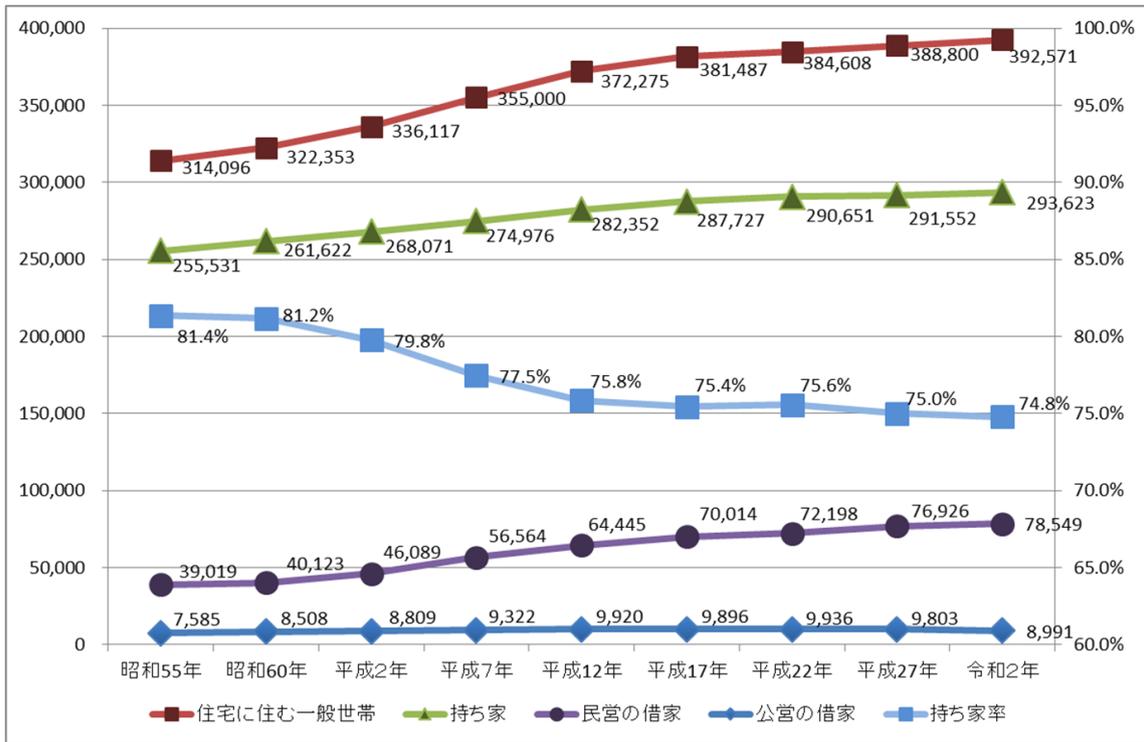
住宅・土地統計調査報告を基に山形県が算出

(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

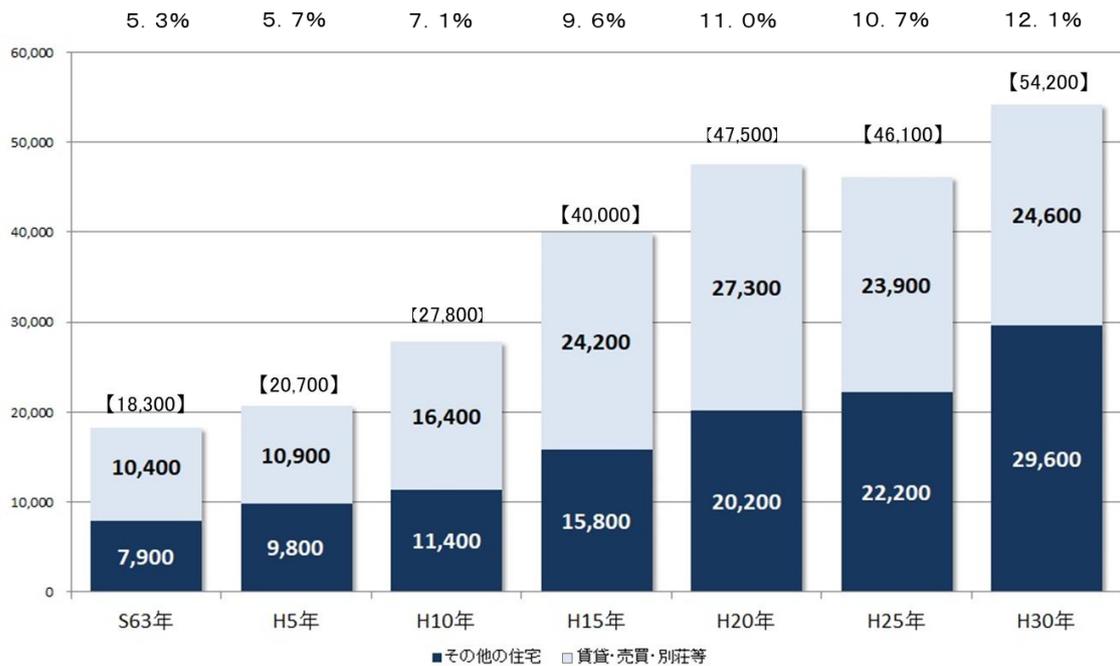
(11) 住宅の所有関係別世帯数等の推移



国勢調査報告

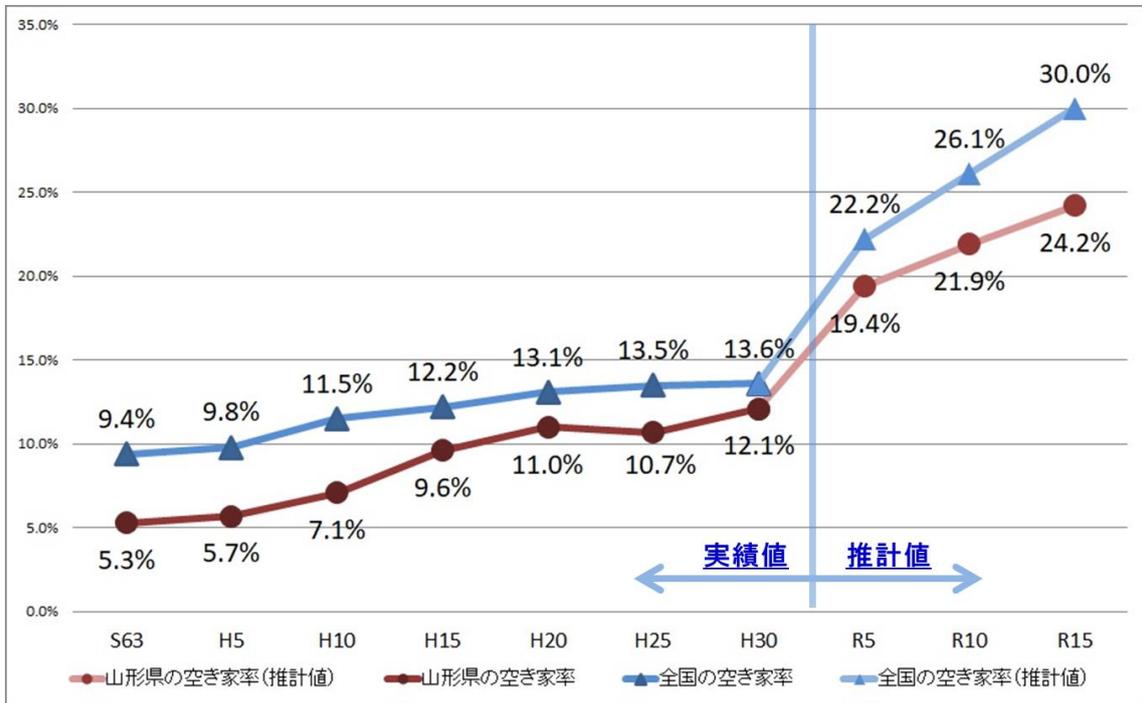
(12) 空き家数の推移

[空き家率]



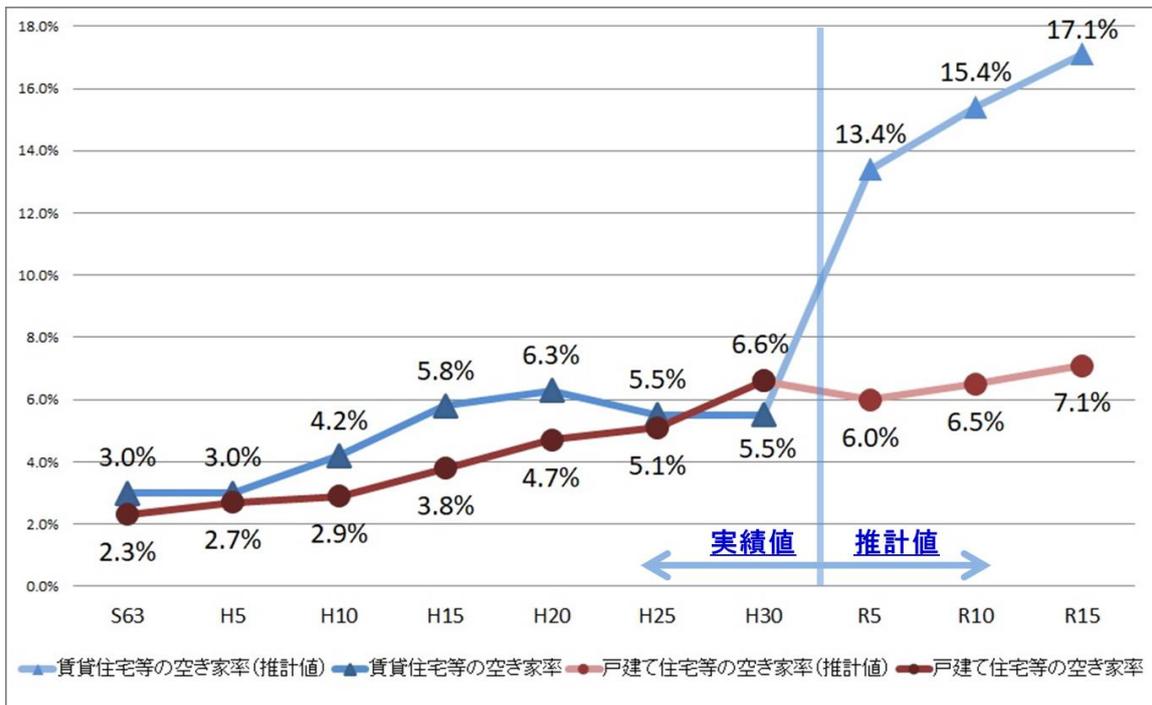
住宅・土地統計調査報告

(13) 空き家率の推移及び推計



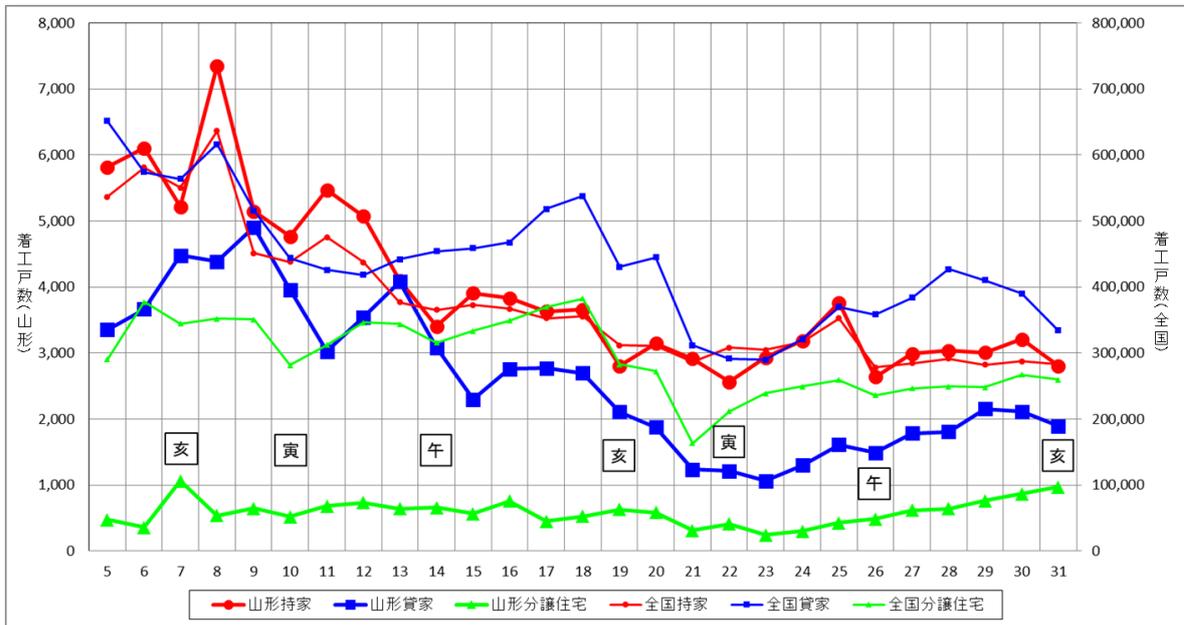
住宅・土地統計調査報告及び民間シンクタンクによる将来推計

(14) 住宅の種類別の空き家率の推移及び推計



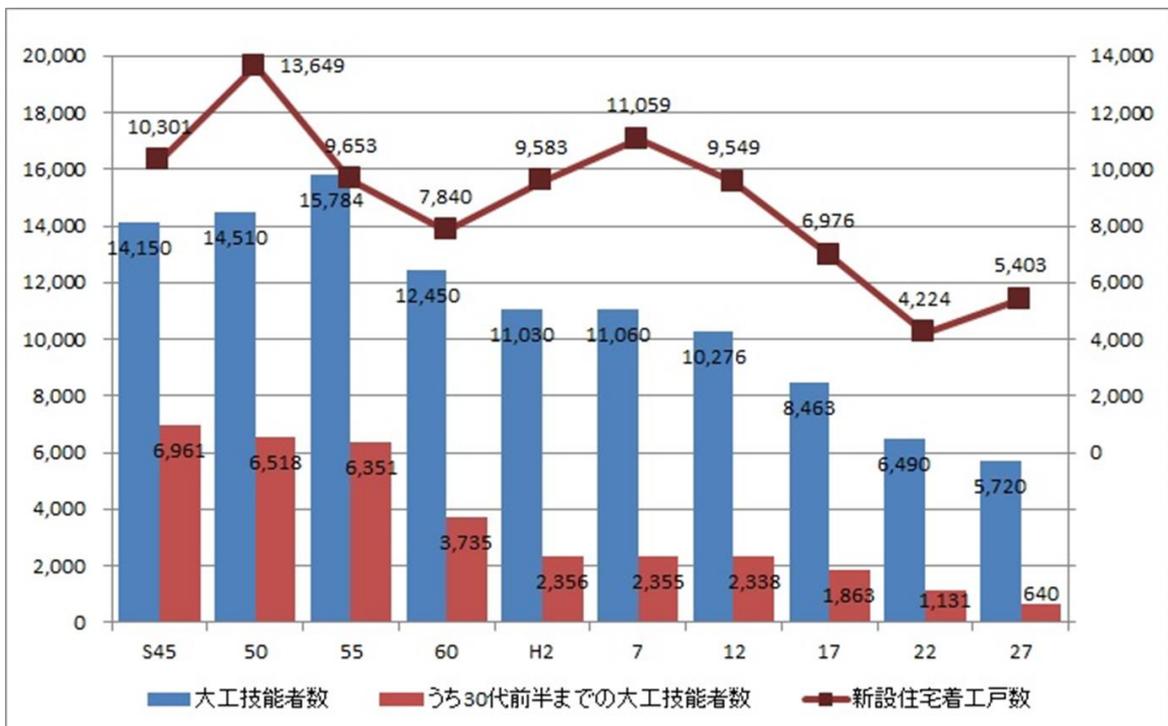
住宅・土地統計調査報告及び民間シンクタンクによる将来推計

(15) 新設住宅着工戸数の推移及び推計



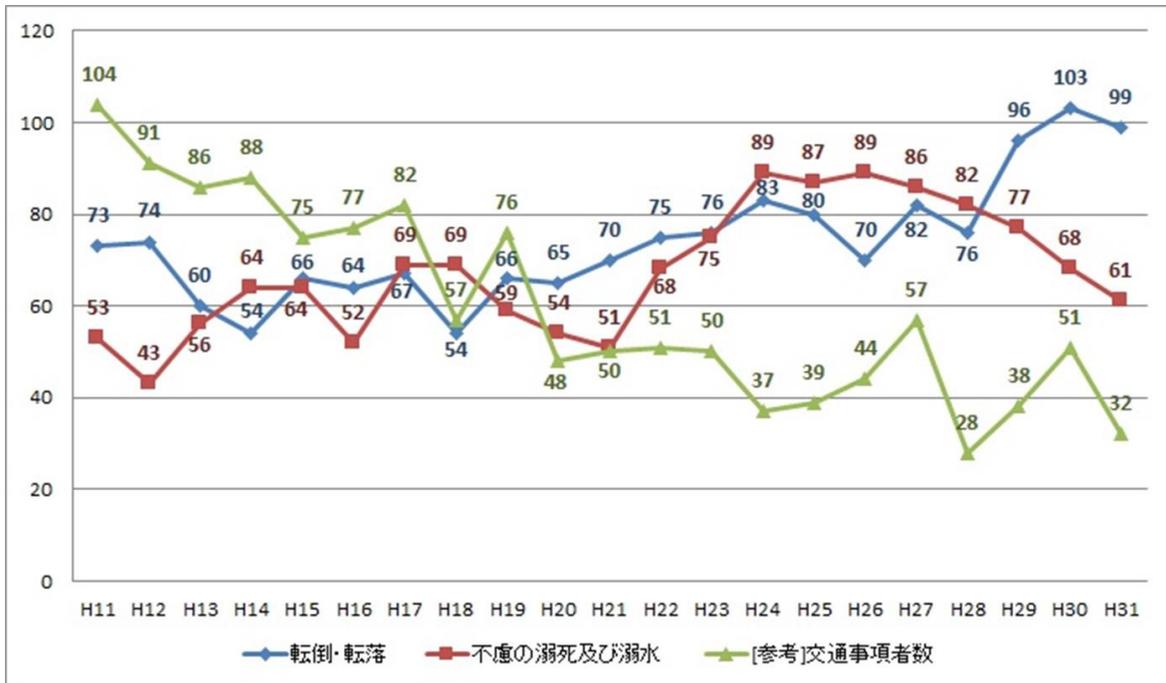
国土交通省による統計

(16) 大工技能者数の推移



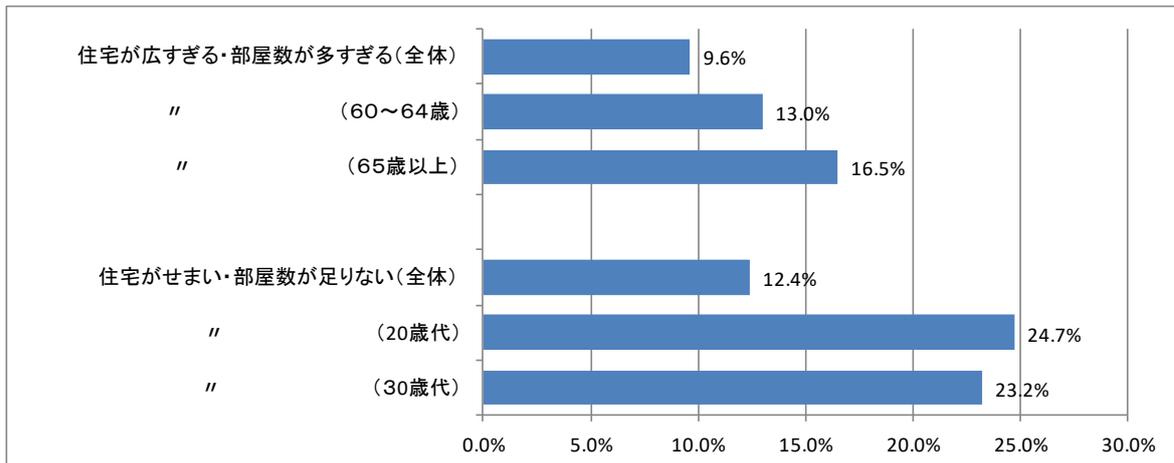
国勢調査報告及び山形県による推計

(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る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。

山形県県土整備部建築住宅課

〒990-8570 山形市松波二丁目8番1号

TEL 023-630-2642 FAX 023-630-2639

E-mail ykenchiku@pref.yamagata.jp