

## 宮城県住生活基本計画（案）の概要

## 第1章 計画の目的と位置づけ (P1~3)

**目的：**全国計画（R3.3 改定）に合わせ、本県の住生活の現状や社会環境の大きな変化を踏まえ、みやぎの豊かな住生活を実現するため、新たな計画を策定（おおむね5年毎に改定。）

**位置づけ：**住生活基本法第17条に基づく都道府県計画

**計画期間：**令和3年度から令和12年度まで（全国計画と同様）

## 第2章 住生活をめぐる現状と課題〔宮城の強み：\_\_，弱み：\_\_〕(P5~35)

## (1) 居住者の視点

合計特殊出生率が全国46位（R1）と低位で推移しているため、子供を産み育てやすい環境づくりが求められています。（図-1）(P7)

民間賃貸住宅の貸主が、高齢者や外国人等の入居制限を一定数設けているため、貸主の不安解消に向けた取組が必要です。（P14）

## (2) ストックの視点

世帯数以上の住宅ストックがあり、空き家が増加（県12.0%，全国13.6%）しているため、市町村空き家対策の推進が早期に求められています。（図-2）(P10)

既存住宅の流通（県12.0%，全国14.5%）が全国より低くなっているため、既存住宅の流通促進にむけた環境整備が求められています。（P11）

## (3) まちづくりの視点

県民の約4割（全国約7割）が何らかの災害リスクを抱える地域に居住しているため、災害リスクを踏まえた住まい・まちづくりが必要です。（図-3）(P18)

人口減少・少子高齢化の進行に伴い、都市のスポンジ化等による地域のコミュニティ等の維持が困難になるおそれがあるため、移住・定住等の交流を促進し、安心して暮らせる住まい・まちづくりが求められています。（P6）

## (4) 東日本大震災からの復興の視点

頻発・激甚化している災害に備えるため、「地域型復興住宅」を供給した取り組みや応急住宅供給の準備態勢など、東日本大震災の経験を活かした取り組みが求められます。（P19）

## (5) 新型コロナウイルス感染症対策による

## 社会情勢の変化

新型コロナウイルス感染症対策による「新たな日常」に対応したライフスタイル等の変化など大きな潮流を踏まえた住宅施策の展開が求められています。

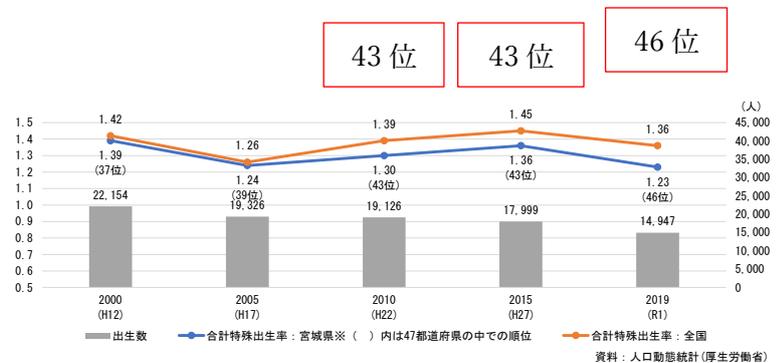


図-1 合計特殊出生率

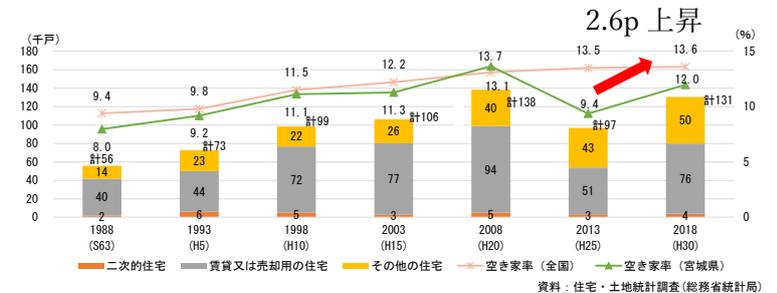
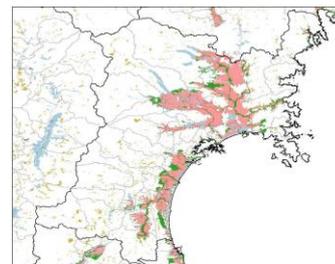


図-2 空き家の増加



	宮城県	全国平均
全人口（2015年）	233万人	12,709万人
対洪水	65万人（27.7%）	3,703万人（29.1%）
対土砂災害	6万人（2.7%）	595万人（4.7%）
対地震（震度災害）	67万人（28.7%）	7,018万人（55.2%）
対津波※	-	754万人（5.9%）
災害リスクエリア人口	91万人（38.9%）	8,603万人（67.7%）

※宮城県は津波浸水想定の設定作業中であることから、結果に含まれていません。

図-3 災害リスクの重ね合わせ図

### 第3章 住宅政策の目標 (P37~41)

#### 目指す住生活の姿 (P38)

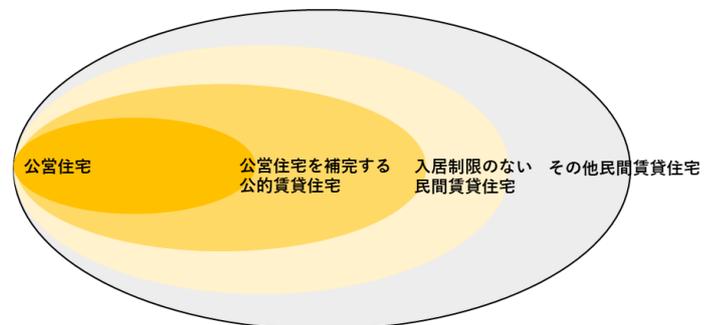
地域の支え合いを育み 安心できる暮らしを繋ぐ みやぎの豊かな住生活

県民や民間事業者などの様々な主体との連携・協働により、人々が互いに支え合う地域社会を育むとともに、みやぎの風土や多様なライフスタイルに応じた良質な住まいを確保し、安心できる暮らしを次世代に繋げていく、みやぎの豊かな住生活の実現を目指します。

#### 住宅政策の目標 (P39)

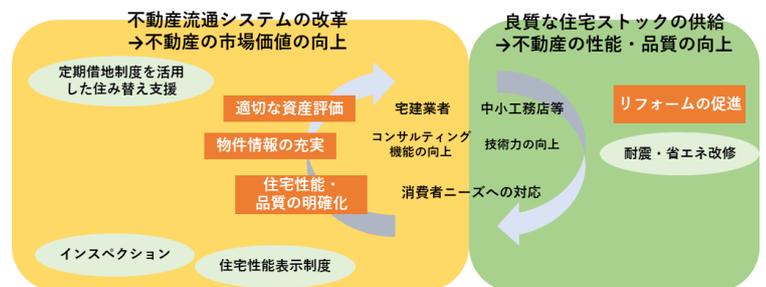
##### 目標1：ひとりひとりが安心できる住まい -住まいのセーフティネットの充実-

市町村、民間事業者・公的団体等との連携を図り、公営住宅のみならず民間賃貸住宅等を含めた住まいに円滑に入居ができ、だれもが安心して暮らしていけるよう「住まいのセーフティネットの充実」を目指します。



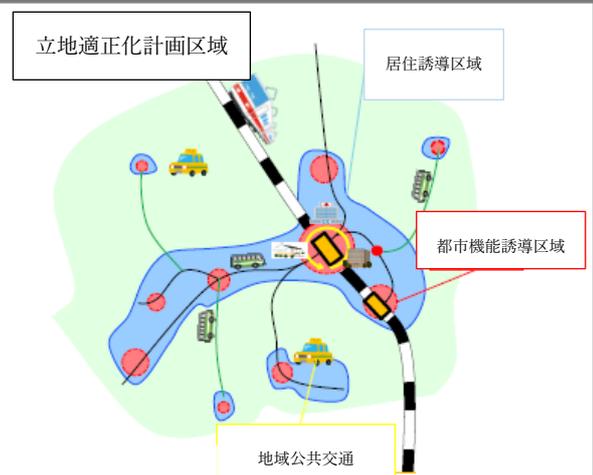
##### 目標2：豊かさを繋いでいく住まい -次世代に継承できる住宅ストックの形成-

住宅ストックの適切な維持管理や質の向上、地域住宅産業等の充実、総合的な空き家対策などにより、多様な人々が健康で快適な暮らしを実現し、住まいの豊かさについて世代を越えて繋いでいけるよう「次世代に継承できる住宅ストックの形成」を目指します。



##### 目標3：備え・支え合う住まいと地域 -災害に強く持続可能な住まい・まちづくり-

東日本大震災の教訓を活かし災害に備えるとともに災害リスク等を踏まえた住まいの普及啓発等を図り、県の地域資源を活かした景観づくりへの支援や移住・定住などの交流を促進し、多様な人々が生きがいを持ちお互いに備え支え合いができるよう「災害に強く持続可能な住まい・まちづくり」を目指します。



目標1：ひとりひとりが安心できる住まい -住まいのセーフティネットの充実- (P46~50)

【基本方針(1) 居住支援体制の充実】

高齢者などの住宅確保配慮者のニーズにあった住まいに円滑に入居し安心して暮らせるよう、官民連携による住宅セーフティネット体制の充実を図ります。

施策1：関係団体との協働による居住支援体制の充実〔事業者と連携した居住支援協議会の強化〕

施策2：地域における居住支援体制の構築〔市町村の地域居住支援協議会等の構築への支援〕

【基本方針(2) 公営住宅等の適切な供給】

県営住宅や市町村営住宅について、真に住宅に困窮している世帯が入居できるよう、適正に維持管理を行いながら、地域の需要に応じた適切な供給量の確保を図ります。

施策1：需要に応じた公営住宅等の適切な供給〔長寿命化計画に沿った維持管理の推進〕

施策2：公営住宅・災害公営住宅等の適切な運営〔単身高齢者の見守り支援、空き住戸の利活用〕

【基本方針(3) 民間賃貸住宅等による住宅セーフティネットの充実】

住宅確保要配慮者が円滑に住まいを確保できるよう、官民連携のもと、公営住宅等と合わせ、民間賃貸住宅を活用した重層的かつ柔軟な住宅セーフティネット体制の充実を図ります。

施策1：民間賃貸住宅等の活用に向けた環境整備〔連帯保証など賃貸人の不安解消への取組〕

施策2：民間賃貸住宅等の活用の推進〔セーフティネット住宅の登録の促進〕

【基本方針(4) 高齢者の住まい・住まい方支援】

高齢者が住み慣れた住まいや状況に応じた住まいを選択しながら、いつまでも安心して暮らせるよう、福祉施策と連携して高齢者の住まいを確保するとともに、住まい方への支援を行います。

施策1：高齢者の住まいの確保〔サービス付き高齢者住宅など高齢者向け住宅の普及〕

施策2：高齢者が安心して暮らせる住まい方と環境づくり〔IoTを活用した見守り支援の普及〕

【基本方針(5) 子育て世帯への居住支援】

ひとり親世帯を含む子育て世帯が安心して子育てしながら暮らせるよう、官民連携し、住まいの確保の支援や子育てしやすい居住環境の整備を図ります。

施策1：子育て世帯の住まいの確保〔ファミリー向けセーフティネット住宅登録の推進〕

施策2：子育てしやすい居住環境の整備〔子育て世帯のための支援施設整備、防犯への取組〕

成果指標 (P40) (現状値は5年に1回の住生活総合調査等により把握しているもの)

	成果指標項目	現状値(2018年)	目標値(2030年)
目標1	【住宅のセーフティネットの充実】 (住居負担を減らし、暮らしの向上)	81.4%	85%
	【高齢者世帯の住まいの満足度の向上】	84.2%	86%
	【子育て世帯の住むまちの満足度の向上】	79.8%	82%

**目標 2：豊かさを繋いでいく住まい -次世代に継承できる住宅ストックの形成- (P51～58)**

**【基本方針（1）長く住み継がれる住まいづくりの推進】**

次世代へ受け継がれるような良質で長寿命な住まいを普及させるため、既存住宅を含めた住宅ストックの性能の向上や環境に配慮した住まいづくりを推進します。

- 施策 1：良質で長寿命な住宅の普及 [住環境と健康のガイドブックなどによる普及啓発]
- 施策 2：環境にやさしい住宅の普及 [省エネ改修，地域木材活用への財政的支援]

**【基本方針（2）適切な維持管理・リフォーム等の促進】**

良質で長寿命な住宅を普及するため、既存住宅の適正な維持管理やリフォームを促進します。また地域住宅関連事業者の技術力の向上を図る等、持続可能な住宅産業の育成に向けて取り組みます。

- 施策 1：住宅の適正な維持管理の促進 [建築基準法に基づく定期報告等の普及]
- 施策 2：既存住宅の耐震化の促進 [みやぎ方式による木造住宅耐震助成事業の推進]
- 施策 3：住宅リフォームの促進と持続可能な住生活産業 [リフォーム事業者団体登録制度の普及]

**【基本方針（3）計画的・総合的な空き家対策の推進】**

空き家が増加することが懸念され、管理不全な空き家を抑制するため、空き家の適正な管理や利活用等について、官民が連携し、計画的かつ総合的な空き家対策を推進します。

- 施策 1：空き家対策推進の基盤づくり [市町村の空家等対策計画の策定支援]
- 施策 2：空き家の増加の抑制 [空き家ガイドブックの作成・活用による意識啓発]
- 施策 3：空き家の活用促進 [移住・定住施策との連携・促進] [空き家バンクの普及]
- 施策 4：危険な空き家の改善 [市町村や条例等による管理不全空き家等の是正の促進]

**【基本方針（4）既存住宅の流通促進】**

良質な住宅ストックが長く有効活用されるよう、世帯ごとのニーズに応じた既存住宅への住み替え支援策の充実や既存住宅の適切な評価方法の普及などにより既存住宅の流通を促進します。

- 施策 1：住み替えの促進 [リバースモーゲージ等の普及]
- 施策 2：既存住宅の流通を促進する環境整備 [安心 R 住宅や空き家バンクの普及促進]

**【基本方針（5）子育て世帯等のニーズに合った住まいの実現】**

少子化の進行が予測されている中で、子育て世帯の負担を軽減し、多様なニーズに合った住まいと環境の中で安心して子育てしながら暮らせるよう支援します。

- 施策 1：子育て世帯等の住宅ニーズへの支援 [三世代同居・近居等への財政的支援]
- 施策 2：子育てしやすい住まいの普及啓発 [IoT を活用した新しい住まい方の普及]

**成果指標 (P40) (現状値は 5 年に 1 回の住生活総合調査等により把握しているもの)**

	成果指標項目	現状値(2018 年)	目標値(2030 年)
目標 2	【既存住宅の流通の促進】	11.7%	15%
	【空き家の増加の抑制】	50,500 戸	6 万戸程度におさえる
	【環境にやさしい住宅の普及】	39.8%	53%
	【住まいの総合的な満足度の向上】	74.7%	77%

**目標 3：備え・支え合う住まいと地域 -災害に強く持続可能な住まい・まちづくり - (P59～62)**

**【基本方針（1）安全・安心で美しい住まい・まちづくりの推進】**

自然災害の頻発・激甚化している状況を踏まえ、県民の誰もが安全安心に暮らせるよう、住まいづくり・まちづくりを推進します。また、地域資源を活かした住まいづくり・まちづくりを推進します。

施策 1：災害リスク等を踏まえた住まい・まちづくり

〔ハザードマップを踏まえた住まい・まちづくりの普及啓発〕

施策 2：景観等に配慮した美しい住まい・まちづくり 〔景観条例や建築協定制度への支援〕

**【基本方針（2）人口減少・少子高齢化に対応した地域共生社会の実現】**

個人や世帯が抱える介護や子育てなど複合的な課題について対応できるよう、専門分野を横断し包括的に対処し、地域の主体的な支え合いを育む「地域共生社会」の実現を目指していきます。

施策 1：多様な人々・世代が暮らせる住まい・まちづくり 〔多様な住まい・住まい方の普及〕

施策 2：地域コミュニティの維持・活性化 〔公営住宅の空き住戸を活用した取り組み〕

施策 3：地方移住・二地域居住等の促進 〔住み替え支援策の充実や空き家バンクの普及〕

**【基本方針（3）頻発・激甚化する災害への備えの充実】**

頻発・激甚化する自然災害や東日本大震災などの経験や教訓を伝承するため、経験や教訓を踏まえた住まいの再建方法など災害への備えを充実させます。

施策 1：震災の経験等の伝承 〔各種記録誌等を活用した情報発信〕

施策 2：震災の経験等を踏まえた住まいの再建 〔応急住宅の建設候補地リスト作成へ支援〕

**成果指標 (P40)**

	成果指標項目	現状値	目標値
目標 3	【災害に強く持続可能な住まい・まちづくりの推進】※1	—	50%(2026年)
	【移住・定住の促進】	348人(2020年)	1,000人以上※2
	【住むまちの総合的な満足度の向上】※3	72.0%(2018年)	75%

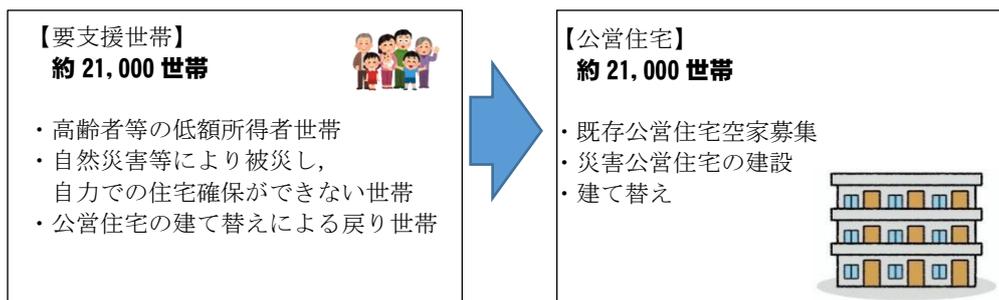
※1 国土交通省集計（令和3年度より集計）※2 計画期間10年間における累計（みやぎ移住サポートを通じたUIJターン者数）。

※3 現状値は5年に1回の住生活総合調査により把握しているもの

**公営住宅の供給目標量 (P63)**

「住生活基本法」に基づき、県および市町村は、計画期間内における公営住宅の供給の目標量を次の通り定め、その達成に向けて供給を行います。

<b>公営住宅供給目標量（仮）</b>	<b>21,000戸</b>
---------------------	----------------



## 第5章 重点推進プログラム (P65~70)

課題に対応し、重点的に取り組む施策を【重点推進プログラム】と位置づけ、県民や住宅関連事業者などの多様な主体と連携・協働して推進します

### 1. 住まい確保プログラム

○具体的な取組

- ・地域居住支援会議（協議会）の設置、開催
- ・公営住宅の入居要件の見直し、常時募集の拡大
- ・民間賃貸住宅の賃貸人の不安を解消する取組
- ・単身高齢者の見守り支援等の普及（IoT活用）

○参考指標

- ・セーフティネット住宅登録数
- ・居住支援法人による相談件数
- ・地域居住支援会議の人口カバー率

### 2. 若年・子育て住まい応援プログラム

○具体的な取組

- ・公営住宅入居時の子育て世帯への優遇措置
- ・セーフティネット住宅の登録促進
- ・県・市町村の支援制度等の普及
- ・住み替えを支援する仕組みの構築

○参考指標

- ・子育て世帯への住まいに関する支援制度数
- ・子育て世帯向けの家賃補助の実施
- ・公営住宅への若年・子育て世帯入居戸数

### 3. 空き家の利活用・抑制推進プログラム

○具体的な取組

- ・地域住宅関連事業者によるリフォームを促進
- ・専門家団体との連携
- ・空き家バンクの設置及び活用促進
- ・安心R住宅の普及促進

○参考指標

- ・市町村の空家等対策計画策定率
- ・市区町村の管理不全空き家が改善された件数
- ・空き家バンクを活用している市町村数

### 4. 住まい・まちづくりへの意識啓発プログラム

○具体的な取組

- ・高齢者向けのリフォーム・住まい等の住教育
- ・リフォームによる住環境改善に関する住教育
- ・災害リスク等に関する住教育
- ・災害時の多様な住宅の供給体制の整備

○参考指標

- ・木造住宅耐震化事業実績（改修）
- ・スマートエネルギー住宅普及促進事業補助件数
- ・応急住宅の建設候補地を見直した市町村数

## 第6章 計画の実現に向けて (P71~74)

### 各主体の役割

【県民】本計画の主役

- ・自らの住宅ストックの適切な維持管理
- ・地域のコミュニティへの主体的な参画

【民間事業者の役割】

- ・住宅の循環利用への取り組み
- ・市場の公正性、健全性の維持
- ・多様なニーズへの対応
- ・住宅セーフティネットへの取り組み

【地方公共団体等の役割】

- ・県と市町村の役割分担のもと一体的な住宅政策の推進
- ・地域のニーズへの的確な対処
- ・県民への有益な情報提供

### 各主体との連携・推進体制

各主体がそれぞれの役割を果たすとともに、連携・協働して、総合的かつ効果的に住宅施策やその取り組みを推進していきます。また、施策の実施状況を定期的に確認するとともに、施策効果について評価を行い、社会情勢等の変化を踏まえて、施策や取り組みの見直しを行います。

