

宮城県住生活基本計画等の概要



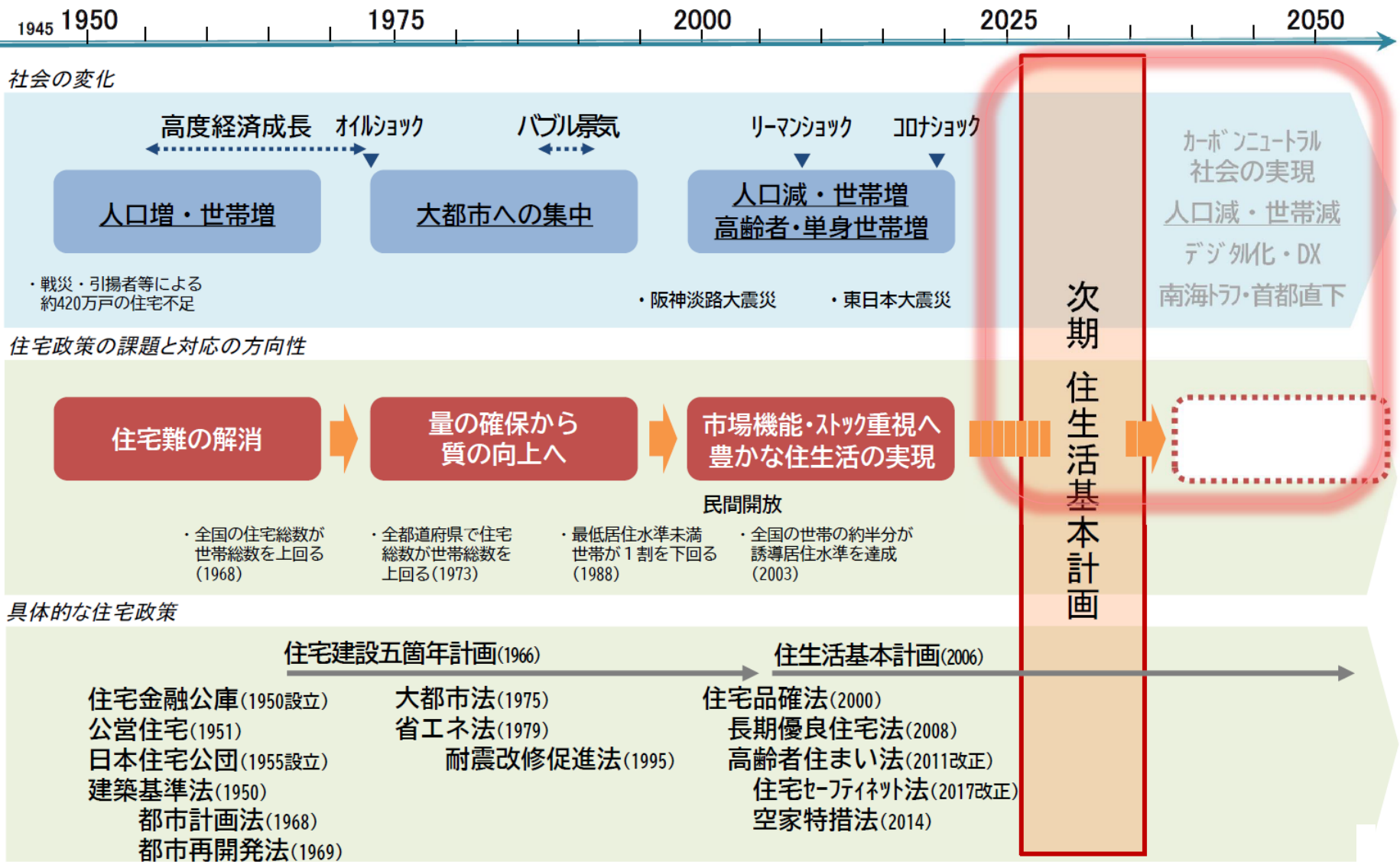
令和7年10月20日

宮城県土木部住宅課



次期住生活基本計画に係る議論の前提となる社会

国土交通省
第58回 資料4





現行の宮城県住生活基本計画策定からの住宅政策の変遷

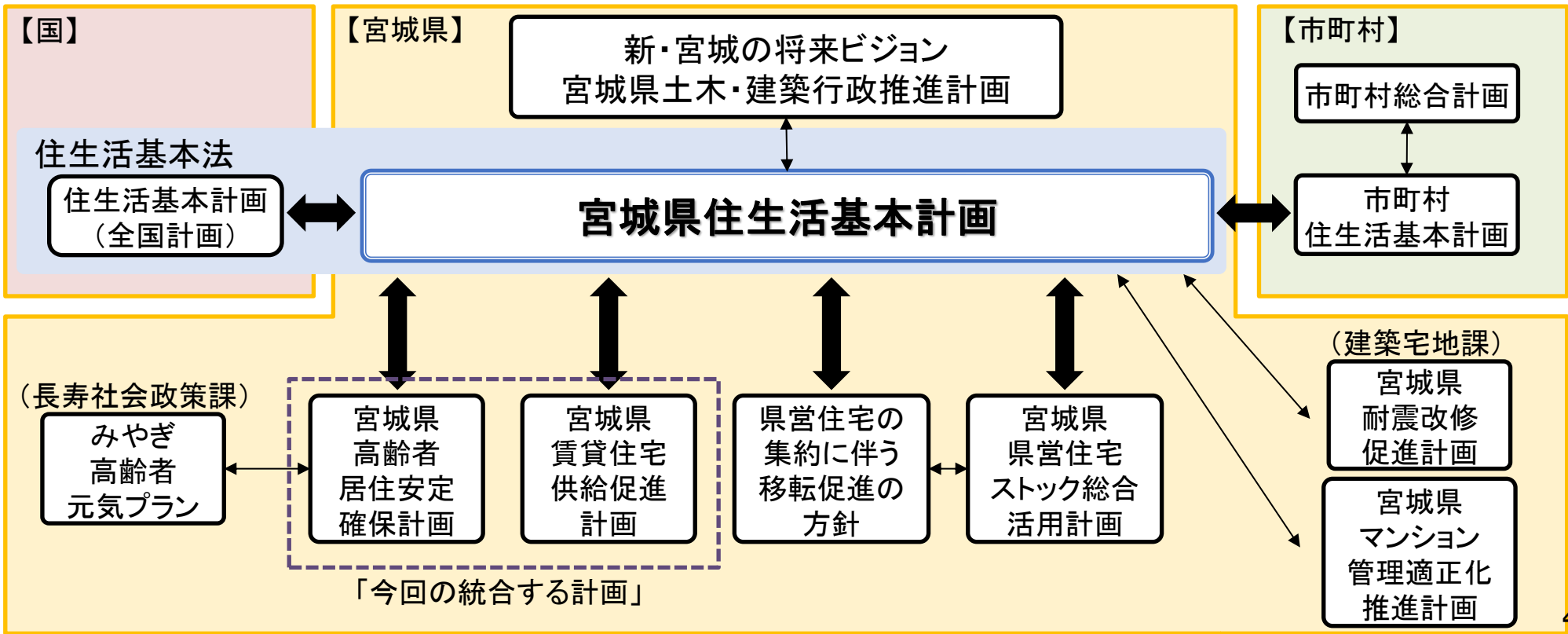
最近の住宅局所管の法改正

年	法律
2020年(令和2年)	マンション管理適正化法・建替え円滑化法改正(管理計画認定制度の創設 等)
2021年(令和3年)	長期優良住宅法・住宅品確法・住宅瑕疵担保履行法改正(長期優良住宅の認定対象の拡大 等)
令和3年12月 宮城県住生活基本計画策定	
2022年(令和4年)	建築物省エネ法・建築基準法・建築士法改正(省エネ基準適合義務化、木造建築関連基準の見直し 等) 建築基準法改正【分権一括法】(応急仮設建築物等の存続期間等の延長)
2023年(令和5年)	空家等対策特別措置法改正(管理不全空家等、空家等管理活用支援法人の創設 等) 建築基準法改正【分権一括法】(建築基準適合判定資格者検定制度の見直し)
2024年(令和6年)	住宅セーフティネット法・高齢者住まい法改正(居住サポート住宅、家賃債務保証業者の認定制度の創設 等) 建築基準法改正【分権一括法】(計画通知制度における指定確認検査機関の活用)



宮城県住生活基本計画の位置づけ

- 「宮城県住生活基本計画」は、住生活基本法第17条に基づき、宮城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として定めるもので、現計画は令和3年12月に改定（計画期間：令和3年度～令和12年度）した。
- 本計画は、本県の総合計画「新・宮城の将来ビジョン」および「宮城県土木・建築行政推進計画」を上位計画として策定し、本計画を元に「宮城県高齢者居住安定確保計画」、「宮城県賃貸住宅供給促進計画」、「宮城県県営住宅ストック総合活用計画」などの関連計画を策定している。
- 今回の見直しに合わせて、「宮城県高齢者居住安定確保計画」、「宮城県賃貸住宅供給促進計画」を統合する。





現行の宮城県住生活基本計画における住宅政策の目標と施策の展開

【概要版】 「宮城県住生活基本計画」 あたかな住まいに、自分らしく住まう。

1. 計画期間

10年間（令和3年度～令和12年度）

2. 住生活をめぐる現状と課題

5つの視点からの重視すべき課題

居住者の視点

- 住宅確保要配慮者が増加傾向
- 公営住宅数は、震災前の約1.4倍に増加
- 家賃滞納の不安や連帯保証人がいないことによる民間賃貸住宅の貸主の不安解消の対策が必要
- 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、子育てを促す環境が必要

ストックの視点

- 空き家が増加しているため、空き家対策の推進が必要
- 既存住宅の流通が全国より低く、良質な住宅の循環利用が可能となる環境整備が必要

まちづくりの視点

- 県内人口の約4割が、何らかの災害リスクがあ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
- 都市のスポンジ化等による地域コミュニティ等の維持が困難になりつつあるため、安心して暮らせる住まい・まちづくりが必要

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、東日本大震災の経験や教訓を活かした取り組みが必要

新型コロナウイルス感染症対策による社会情勢の変化の視点

- 「新たな日常」に対応したライフスタイル等の変化など、住宅施策の展開が必要

3. 住宅政策の目標

目指す住生活の姿 3つの目標

地域を支え合いを育み、安心して暮らしをつなぐみやぎの豊かな住生活

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

目標2

豊かさをつないでいく住まい

次世代に継承できる住宅ストックの形成

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

4. 目標に向けた施策展開（成果指標、公営住宅等供給目標量）

13の基本方針 30の施策

基本方針

- 居住支援体制の充実
- 公営住宅等の適切な供給
- 民間賃貸住宅等による住宅セーフティネットの充実
- 高齢者の住まい・住まい方支援
- 子育て世帯への居住支援
- 長く住み継がれる住まいづくりの推進
- 適切な維持管理・リフォーム等の促進
- 計画的・総合的な空き家対策の推進
- 既存住宅の流通促進
- 子育て世帯等のニーズに合った住まいの実現
- 安全・安心で美しい住まい・まちづくりの推進
- 人口減少・少子高齢化に対応した地域共生社会の実現
- 頻発・激甚化する災害への備えの充実

施策

- 関係団体との協働による居住支援体制の充実
- 地域における居住支援体制の構築
- 需要に応じた公営住宅等の適切な供給
- 公営住宅・災害公営住宅等の適切な運営
- 民間賃貸住宅等の活用に向けた環境整備
- 民間賃貸住宅等の活用の推進
- 高齢者の住まいの確保
- 高齢者が安心して暮らしやすい住まい方と環境づくり
- 子育て世帯の住まいの確保
- 子育てしやすい居住環境の整備
- 良質で長寿命な住宅の普及
- 環境にやさしい住宅の普及
- 住宅の適正な維持管理の促進
- 既存住宅の耐震化の促進
- 住宅リフォームの促進と持続可能な住生活産業
- 空き家対策推進の基盤づくり
- 空き家の増加の抑制
- 空き家の活用促進
- 危険な空き家の改善
- 住み替えの促進
- 既存住宅の流通を促進する環境整備
- 子育て世帯等の住宅ニーズへの支援
- 子育てしやすい住まいの普及啓発
- 安全・安心で住み続けられる住まい・まちづくり
- 景観等に配慮した美しい住まい・まちづくり
- 多様な人々・世代が暮らしやすい住まい・まちづくり
- 地域コミュニティの維持・活性化
- 地方移住・二地域居住等の促進
- 震災の経験等の伝承
- 震災の経験等を踏まえた住まいの再建

成果指標（左：現況値 右：目標値）

- 民間賃貸住宅の低額所得者の「住居費負担感」について「生活必需品を切りつめるほど苦しい」と感じていない世帯数の割合
81.4%(2018年) → 85%(2030年)
- 高齢者世帯の住宅に対する満足度
84.2%(2018年) → 86%(2030年)
- 子育て世帯の居住環境の満足度
79.8%(2018年) → 82%(2030年)
- 持ち家の取得方法のうち中古住宅を購入の割合
11.7%(2018年) → 15%(2030年)
- 居住目的のない空き家数(その他空き家)
50,500戸(2018年) → 6万戸程度に抑える(2030年)
- 一定の省エネ対策が講じられた住宅の割合
39.8%(2018年) → 53%(2030年)
- 住宅に対する満足度
74.7%(2018年) → 77%(2030年)
- 地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市町村の割合
— (2020年) → 65% (2025年)
- 「みやぎ移住サポートセンター」を通じた移住者数
348人(2019年度末累計) → 1,000人以上(2021年から10年間累計)
- 居住環境に対する満足度
72.0%(2018年) → 75%(2030年)

公営住宅等供給目標量

【要支援世帯】 約21,000世帯	【公営住宅等供給目標量】 21,000戸
・高齢者等の低額所得者	・既存公営住宅空家募集
・自然災害等により被災し、自力での住宅確保が困難な世帯	・災害公営住宅の建設
・公営住宅の確保による再入居世帯	・公営住宅の運営
	・セーフティネット登録住宅等

5. 重点推進プログラム

本県が直面している課題に対応するための施策を重点推進プログラムとして位置付け、多様な主体と連携・協働し、重点的に推進していきます。

1. 住まい確保プログラム（主な施策）

- 地域における居住支援体制の構築
- 民間賃貸住宅等の活用に向けた環境整備
- 空き家の活用促進
- 多様な人々・世代が暮らしやすい住まい・まちづくり

【参考指標】セーフティネット住宅登録数 など

3. 空き家の利活用・抑制推進プログラム（主な施策）

- 子育て世帯の住まいの確保
- 空き家対策推進の基盤づくり
- 既存住宅の流通を促進する環境整備
- 多様な人々・世代が暮らしやすい住まい・まちづくり

【参考指標】市町村の空家等対策計画策定率 など

2. 若年・子育て住まい応援プログラム（主な施策）

- 子育て世帯の住まいの確保
- 子育てしやすい居住環境の整備
- 子育て世帯等の住宅ニーズへの支援
- 多様な人々・世代が暮らしやすい住まい・まちづくり

【参考指標】子育て世帯への住まいに関する支援制度数 など

4. 住まい・まちづくりへの意識啓発プログラム（主な施策）

- 高齢者が安心して暮らしやすい住まい方と環境づくり
- 住宅リフォームの促進と持続可能な住生活産業
- 安全・安心で住み続けられる住まい・まちづくり
- 震災の経験等を踏まえた住まいの再建

【参考指標】木造住宅耐震化事業実績（改修） など

6. 計画の推進に向けて

今回の計画改定を契機として、これまでの会議体制の課題を踏まえた必要の見直しを行い、県民、民間事業者、県、市町村、公的団体等が情報共有を図り、それぞれの役割を果たすとともに、産学官が連携・協働する新たな体制を構築し、総合的かつ効果的に住宅施策や取り組みを推進してまいります。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、みやぎの豊かな住生活の実現に向け、住宅施策を推進してまいります。

みやぎ復興住宅整備推進会議



宮城県住生活基本計画

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－

(4) 高齢者の住まい・
住まい方支援

(2) 公営住宅等の
適切な供給

(3) 民間賃貸住宅に
よる住宅セーフ
ティネットの充実

宮城県高齢者居住安定確保計画

－高齢者に特化した個別計画－

概要：高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき策定したもので、「宮城県住生活基本計画」と「みやぎ高齢者元気プラン※」等との調和を図りながら、住宅部局と福祉部局が連携し、高齢者の住まいに係る施策を総合的かつ計画的に推進するもの。

※「みやぎ高齢者元気プラン」：老人福祉法に基づく「宮城県高齢者福祉計画」と、介護保険法に基づく「宮城県介護保険事業支援計画」とを一体的に定めた計画であり、県の高齢者福祉施策の基本的指針となる計画

期間：平成30年度から令和8年度まで

基本方針

- 1 高齢者が快適で安心して暮らせる住まいづくり
- 2 高齢者の多様なニーズや状況に応じた住まいづくり
- 3 高齢者が身近な地域で長く暮らせる環境づくり

宮城県賃貸住宅供給促進計画

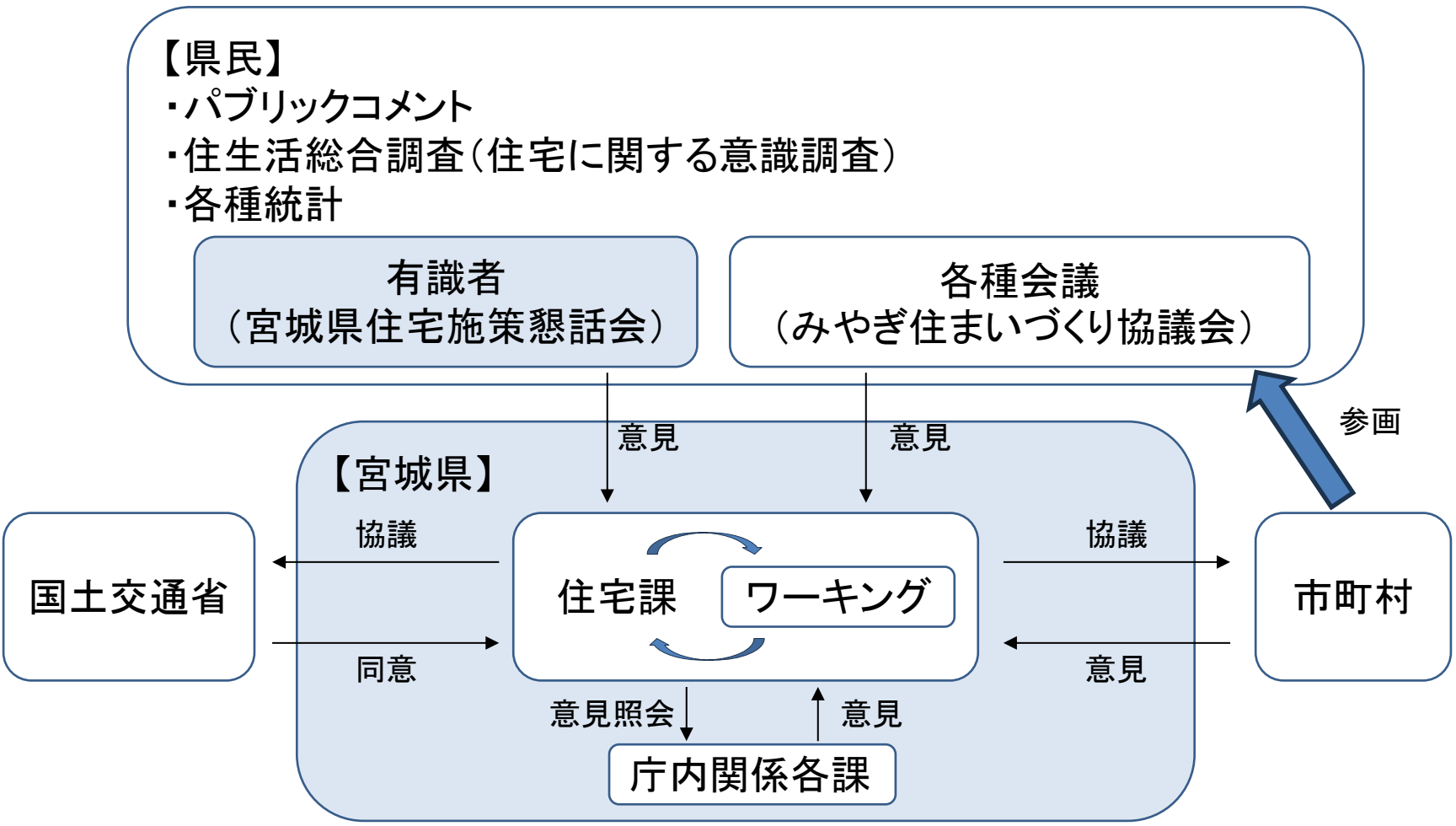
－住宅確保要配慮者に特化した個別計画－

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に基づき策定したもので、住宅確保に困難を抱える者（住宅確保要配慮者）の入居を拒まない賃貸住宅の普及を促すための必要事項を定めるもの。

期間：平成29年10月25日から令和8年3月31日まで

主に定める事項

- 1 住宅確保要配慮者の範囲の拡大
- 2 登録住宅の規模に関する基準の緩和
- 3 高齢者が身近な地域で長く暮らせる環境づくり



【宮城県住宅施策懇話会】

宮城県住生活基本計画の見直し案を作成するにあたり、広く有識者から意見をいただくことを目的に、見直しの視点に対応した8名の委員により構成します。



令和7年度	下半期	第1回宮城県住宅施策懇話会 (改定趣旨、現計画の評価、現状分析、論点整理等)
		第2回宮城県住宅施策懇話会 (骨子案)
		みやぎ住まいづくり協議会※意見照会
		計画骨子作成
令和8年度	上半期	第3回宮城県住宅施策懇話会 (パブコメ案)
		パブリックコメント、みやぎ住まいづくり協議会等意見照会
	下半期	第4回宮城県住宅施策懇話会 (最終案)
		国土交通省及び市町村法定協議
		宮城県住生活基本計画改定(公表)

※県、市町村、学識経験者、住宅産業や福祉等の民間団体からなる協議会