

宮城県住生活基本計画の見直し方針（第1回懇話会後）

A.現計画策定時（H28）の課題

基本方針1 住まいの復興の早期達成
課題：東日本大震災からの住まいの復興の推進
 東日本大震災から約5年9か月が経過しましたが、応急仮設住宅には未だに約2万4千人（平成28年12月末現在）の被災者が入居しています。一日も早い住まいの復旧・復興に向け、災害公営住宅の整備や自力再建に向けた宅地供給による恒久的な住宅の確保とともに、地域コミュニティの再生が求められています。

基本方針2 住宅セーフティネットの構築
課題：住宅の確保に特に配慮を要する方の居住の安定
 住宅の確保が困難な低額所得者をはじめとする住宅確保要配慮者に対し、良質な賃貸住宅の供給により居住の安定を図ることを目的に、住宅セーフティネット法が制定されています。
 本県では、高齢者世帯等の増加により、住宅確保要配慮者の数が増加していくことが予測されるため、こうした方々が安心して暮らすことができるよう、公的賃貸住宅や良質な民間賃貸住宅の供給を進めていくことが求められています。

基本方針3 良質な住宅ストックの形成と住宅産業の活性化
課題：増加する住宅ストックへの対応と住宅産業の活性化
 本県の住宅ストック数は増加傾向にあります。一方、今後の世帯数の減少が予想される中、空き家の増加が懸念されます。このため、利用可能な空き家を含めた住宅ストックが有効活用されるよう、良質な住宅の循環利用が可能となる環境整備が必要です。

基本方針4 持続可能な住まい・まちづくり
課題：地域に定住し生活するための住環境の整備
 人口減少、少子高齢化の進行に伴い、地域コミュニティの維持が大きな課題となっています。地域に定住を促し、持続可能なものとするため、地域の特性や魅力を生かし、県民が自分たちの希望する地域で暮らし続けられるよう、快適で住みやすい住環境の整備が求められています。

社会状況の変化・新たな課題

B.現状と課題

- ・応急仮設住宅の入居者は12世帯22人で、うち県内で被災した方は3世帯9人で令和3年3月までに退去する見込みです。（復旧・復興）
- ・災害公営住宅及び自力再建のための宅地供給は計画数のすべてが供給されました。（復旧・復興）
- ・16市町が災害公営住宅の特別家賃低減事業、11市町が収入超過者に対する独自の家賃減免等を行っており、引き続き、情報の共有化を図りながら対応していくことや、こころのケアや地域コミュニティの再構築などきめ細かなサポートが求められています。（復旧・復興）
- ・震災の経験や課題を検証し、伝承していくことが求められています。（復旧・復興）

…宮城県の強み
 （震災の経験、経験を活かした災害からの復興、震災を機に発展した地域事業者のネットワーク）

- ・平成30年度までに災害公営住宅が全戸完成し、県内の公営住宅は震災前の約1.4倍となった一方、県営住宅の過半数が耐用年限の1/2を経過しています。（復旧・復興、ストックの視点）
- ・重層的な住宅セーフティネット機能の強化を図るため、住宅セーフティネット法の改正等による新たな住宅セーフティネット制度が平成29年10月から開始され、高齢者、低額所得者、（精神）障害者、外国人等は増加傾向にありますが、住宅確保要配慮者の入居に対し、制限をしている民間賃貸住宅が多くなっています。（居住者の視点）
- ・成果指標4「高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合」の推移は、目標を下回るペースとなっています。
- ・今後は、一層、福祉施策や関係団体等と連携し、住宅セーフティネット機能を充実していくことが求められています。
- ・本県の合計特殊出生率は、全国で下から4番目と低位で推移しており、子どもを産み育てやすい環境が求められています。（居住者の視点） …宮城県の弱み
- ・18歳未満の子どものいる世帯の持ち家率は37.5%で、全国（65.2%）に比べ、低くなっています。（居住者の視点）

- ・本県の空き家率は、全国で6番目に低い状況ですが、9.4%（H25）から12.0%（H30）に上昇しており、世帯数が令和2年をピークに減少に転じると予想されていることなどから、更なる空き家の増加が懸念されますが、県内市町村による空き家等対策計画の策定状況は40%と全国平均よりも低調になっています。（居住者の視点・ストックの視点） …宮城県の弱み
- ・本県の戸建て住宅における長期優良住宅の認定率は、全国平均よりも低い水準で推移しており、更なる制度の普及が求められています。（産業・新技術の視点）
- ・修繕や建替等の検討時期を迎えるマンションが今後更に増加します。（ストックの視点）
- ・成果指標10「既存住宅の流通シェア」及び成果指標11「リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合」の推移は、目標を下回るペースとなっています。
- ・東日本大震災後に増加した本県の新築住宅戸数は減少し、既存住宅流通シェアは、全国平均よりも低い水準で推移しており、既存住宅市場や生活関連産業の成長が求められています。（ストックからの視点・産業・新技術の視点）
- ・持ち家への住み替え方法について、新築住宅にこだわらない借家世帯が54.1%となっています。（居住者の視点）
- ・建設業事業者の高齢化が進んでおり、担い手の確保、生産性の向上等が求められています。

- ・県の人口は、10年後には、ピーク時の91%（214.4万人）になり、唯一増加中であった仙台都市圏でもR2をピークに減少、県内の高齢化率は30%を超えると推計され、特に栗原圏や気仙沼・本吉圏の高齢化が顕著になっています。
- ・現在の自宅に「できれば住み続けたい」高齢者世帯が約8割となっています。（居住者の視点）
- ・住宅地の機能やコミュニティの維持が懸念され、空き家の活用等による定住人口や交流人口の拡大が求められていますが、県内市町村による空き家等対策計画の策定状況は40%と全国平均よりも低調になっています。…宮城県の弱み
- ・県内人口の約4割が、なんらかの災害リスクエリアに居住し、令和元年東日本台風など、災害が激甚化・多頻度化しており、持続可能な住まいづくりへの対応が求められています。（まちづくりの視点）
- ・成果指標の推移は、成果指標5を除き、いずれも目標を下回るペースとなっています。

- ・新型コロナウイルス感染症の影響によるテレワーク等の働き方の変化に伴う、住まいに関する考え方を適切に把握し、対応することが求められています。（居住者の視点）
- ・令和元年東日本台風では甚大な住宅被害があり、529世帯1,307人が応急仮設住宅に入居（R2.7時点）していることなどから、災害公営住宅の供給など被災者の住宅再建を適切に支援していくことが求められています。（まちづくりの視点）

C.新計画における基本方針と基本的施策のイメージ

基本方針1：住まいのセーフティネットの充実

- ① 居住支援体制の充実
- ② 根幹としての公営住宅等の適切な供給 災害公営住宅の家賃減免
- ③ 民間賃貸住宅等による住宅セーフティネットの重層化・多様化
- ④ 高齢者の住まい・住まい方の支援
- ⑤ 子育て世帯・ひとり親世帯への居住支援 取組イメージ：空き家を活用した子育て世帯への支援等

基本方針2：次世代に継承できる住宅ストックの形成

- ① 良質で長寿命な住宅の普及
- ② 適切な維持管理・リフォーム等の推進
- ③ 計画的・総合的な空き家等対策の推進 取組イメージ：空き家の発生抑制、活用、除却等の推進
- ④ 中古住宅の流通促進
- ⑤ 子育て世帯のニーズに合った住まいの普及 取組イメージ：空き家を活用した子育て世帯への支援等

基本方針3：災害に強く持続可能な住まい・まちづくり

- ① 災害リスクを踏まえた住まい・まちづくり
- ② 人口減少・少子高齢化に対応した地域コミュニティの維持
- ③ 激甚化・多頻度化する災害からの住まいの復興 取組イメージ：震災の経験を活かした住まいの復興
- ④ 震災の経験等の伝承 取組イメージ：記録誌等を活用した経験や課題の伝承

基本方針4：多様なニーズに応じた住宅・住生活関連産業の活性化

- ① デジタル化等による生産性向上・住生活関連産業の発展
- ② 地域の事業者連携による生産性の向上 取組イメージ：震災を機に発展した地域事業者のネットワークを更に強化・発展
- ③ テレワーク等多様化するニーズに合った住まいの普及
- ④ 子育て世帯のニーズに合った住まいの普及 取組イメージ：空き家を活用した子育て世帯への支援等

【参考】全国計画中間とりまとめ案

1 居住者の視点

- (1) 子どもを産み育てやすい住まいの実現
- (2) 高齢者が住み慣れた地域で自立して暮らし続けられる住生活の実現
- (3) 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備
- (4) 多様な住民や世代が支え合い、いきいきと安心して暮らせる地域共生社会づくり

2 ストックの視点

- (5) 将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成・更新
- (6) 良質なストックが市場で評価され、循環するシステムの構築
- (7) 魅力の向上や長寿命化に資する既存ストックのリフォーム・リノベーションや建替え等の推進
- (8) 空き家の状況に応じた適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進

3 まちづくりの視点

- (9) 将来にわたって災害に強い居住空間の実現
- (10) 持続可能で賑わい・うるおいのある住宅地の形成

4 産業・新技術の視点

- (11) 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展
- (12) 柔軟な働き方や新技術の活用による新しい住まい方の実現

