

山形市住生活基本計画の概要

計画策定の背景

新型コロナウイルス感染症を契機とした「新たな日常」における生活様式や働き方への転換をはじめとする社会環境の大きな変化、人々の価値観の多様化に対応した豊かな住生活を実現するため、既存住宅中心の施策体系への転換と、ライフスタイル・ライフステージに合わせた住まいを選択できる「住宅循環システム」の構築を進めるとともに、住宅政策と福祉政策の一体的対応によるセーフティネット機能の強化や、地域で多様な世代が支え合う地域共生社会の実現を通じ、すべての人々が住宅を確保して安心して暮らせる社会を目指すため、山形市住生活基本計画を策定し、山形市民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るもの。

計画の位置づけ

住生活基本法に基づく、「住生活基本計画(全国計画)」や「山形県住生活基本計画」を踏まえ、山形市民の住生活の安全確保と向上を目的に山形市の住宅施策の基本的な方向性を定めた計画。



計画期間 10年間(令和5(2023)年度～14(2032)年度)

めざす将来の住生活

誰もが住み続けたいまち・やまがた

～いろいろなライフスタイルを叶えるまちづくり～

これからも人口減少や少子高齢化の進行が続くと予測されている中、本市が持続的に発展していくため、多様なニーズに対応することで、子どもから高齢者まで、年齢や性別、障がいの有無などに関係なく、誰もが住み続けたいまち、いろいろなライフスタイルを叶えるまちを目指します。

「まちづくり」の視点

基本目標1 安全に暮らせる住生活の実現 10年後のめざす姿「災害等に強い、安全な住まいづくりが進むまち」

近年、全国各地で頻発化・激甚化している風水害などの大規模自然災害が発生しています。本市においては、安全安心に暮らしていくにあたり、多くの市民から雪対策とともに災害に強いまちづくりが求められています。そのため、雪に強い消雪道路の整備や、河川の堤防や護岸工事、河道掘削(浚渫)、災害に強いインフラ整備などのハード面の取組を推進するとともに、ソフト面では洪水ハザードマップなどの作成・更新、周知、地域の活動に対する支援を行い、市民への情報発信や意識啓発に努める等、自然災害等に強い住環境の確保に取り組むため、ハード面・ソフト面双方の対策を講じます。

住宅に関しては、旧耐震基準の住宅も多く存在しているため、住宅の所有者に対して耐震診断や耐震改修の必要性について意識啓発を図るとともに、木造住宅の耐震化に関する支援を行います。

基本目標2 多様なライフスタイル等に応じた豊かなまちづくり 10年後のめざす姿「ライフスタイル等に応じた住まいづくりが進むまち」

市民の居住に対するニーズはライフスタイル等に応じて多様化しており、アンケートからは高齢期には現在居住している住宅への定住意向がある一方で、医療・介護施設などが充実した環境への住み替え意向も多く、また子育て世帯を含む若い世代の中には、良好な子育て環境、規模の大きな一戸建住宅を求め住み替えを希望している市民も多くいると思われます。

また、近年は新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、「新たな日常」に対応した生活様式や働き方への転換を迫られており、こうした社会環境の大きな変化や人々の価値観の多様化に対応した豊かな住生活を実現する必要があります。そのため、新築住宅の他、空き家など既存ストックを活用しライフスタイル・ライフステージに合わせて何度も住み替えが可能となるような環境も重要となっています。

本市では、平成29(2017)年3月に策定した「山形市都市計画マスタープラン」において将来都市構造を「拠点ネットワーク型集積都市」とし、都市の核となる中心市街地の求心力を高めつつ、それぞれの特性に合った拠点を形成し、これら拠点を公共交通でネットワーク化することによって地域が相互に連携した、誰もが住み慣れた地域で豊かな日常生活を送ることができるまちづくりを進めています。また、雪対策や見守り等地域を自ら住みやすくするコミュニティの形成を支援しています。このような取組と連動して、人々がライフスタイル等に適した暮らしを実現できる環境の充実を図ります。

基本目標3 環境や景観に配慮した持続可能なまちづくり 10年後のめざす姿「環境や景観に配慮した持続可能な住まいづくりが進むまち」

近年、地球温暖化や大気汚染、生物多様性が損なわれるなど地球規模の様々な環境問題が顕在化し、持続可能な社会への変革が世界的に求められています。本市は、2050年までに二酸化炭素の排出量を実質ゼロにすることをめざす「2050年ゼロカーボンシティ」を令和2(2020)年に表明しました。令和3(2021)年3月策定「山形市環境基本計画」・令和5(2023)年3月改定「山形市地球温暖化対策実行計画(区域施策編)」では、住宅分野の脱炭素化にも取り組むこととしており、市民や事業者の環境への意識の向上を図り、省エネルギー住宅や再生可能エネルギーを活用した住宅の普及、市産材の活用など、環境にやさしいライフスタイル等の定着の促進を図ります。

また、本市は城下町より発展してきた歴史・文化の豊かなまちであり、緑豊かな山々や市内を流れる河川などの自然あふれるまちでもあります。こういった基盤の上に、中心市街地や住宅地の造成などが進み、また、市街地を取り囲むように都市に潤いを与える田園が広がっています。

こうした美しい景観の保全や、本市固有の魅力ある景観を創出するため、地域特性に応じた景観まちづくりを推進するとともに、市の顔となる中心市街地においては、魅力的な景観の向上を図ります。

「居住者」の視点

基本目標4 誰もが安心して健康に暮らせる住まい 10年後のめざす姿「誰もが安心して健康に暮らせる住まいづくりが進むまち」

高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人等の誰もがそれぞれのニーズに応じて、安心して暮らすことができる住まいの確保を図ります。子育て世帯等には、多様なニーズに対応した住まいの選択肢の充実を図るとともに、保育サービス等の子育てや多様な働き方を支える環境の充実を図ります。高齢者等には、高齢化による身体機能の低下や障がいの有無にかかわらず、健康で安心して自宅に住み続けることができるよう、ユニバーサルデザイン化やバリアフリー性能の向上、ヒートショック対策等を踏まえた良好な住宅・住環境の整備の推進を図ります。住宅確保要配慮者(高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人等)に対しては、公営住宅の有効活用のほか、福祉等の関連施策との連携や行政と民間との連携により住宅セーフティネットの構築を図ります。

「住宅ストック・産業」の視点

基本目標5 居住者の利便性や豊かさを向上させる住宅市場の環境整備 10年後のめざす姿「良質な住宅ストックが循環するまち」

市民の多様化する居住ニーズへの対応のほか、環境問題などにも配慮して、新築住宅はもちろん、既存住宅のリフォームやリノベーションを促進することにより、長く良い状態で住み続けることができる質の高い住宅の供給を促進します。一方、本市における空き家の数は、今後も増加が見込まれます。空き家に対しては、所有者等への普及啓発、空き家バンクや改修支援等による利活用を促進し、空き家発生未然防止を講じます。その他老朽危険空き家の除却や解体支援等、空き家の適切な管理を促進します。並行して市内に多く立地する分譲マンションを含めた既存ストックの適切な管理の促進や、良質な住宅ストックの循環を促進します。また、良質な住宅供給を担う次代の技能者育成について、県等との協力のもと支援策について検討します。

めざす将来の住生活	視点	基本目標と10年後のめざす姿	成果指標	基本施策	施策の方向性	主な推進施策
誰もが住み続けたいまち・やまがた <small>いろいろなライフスタイルを叶えるまちづくり</small>	まちづくり	1 安全に暮らせる住生活の実現 災害等に強い、安全な住みづくりが進むまち	■住宅全体の耐震化と合わせた減災対策率 89.5(H30)→95.0%(R12) <small>※山形市建築物耐震改修促進計画と連動</small>	1-1 自然災害に強いまちづくり	●近年、頻発化、激甚化する自然災害の発生に備えた、防災・減災に資するよう、ハード・ソフト面での住まい・住環境の整備を図っていきます。	(1) 防災体制の強化 (2) 浸水被害軽減対策の推進 (3) 雪に強く住みよいまちづくりの推進 (4) 上下水道の災害対策強化 (5) 密集市街地の解消に向けた居住環境の整備 (6) 災害の危険性の高いエリアにある既存住宅の移転の推進 (7) 災害発生時等における住宅相談体制の整備
				1-2 住まいの安全性の向上	●耐震化に対する支援や普及啓発等により、既存建築物の耐震性向上を図っていきます。	(1) 木造住宅の耐震性向上の支援 (2) 住宅・建築物の耐震改修等に関する普及・啓発活動
		2 多様なライフスタイル等に応じた豊かなまちづくり ライフスタイル等に応じた住みづくりが進むまち	■居住誘導区域の人口密度 53.8人/ha(R2) →53.8人/ha(R14) <small>※山形市立地適正化計画と連動</small>	2-1 都市機能の充実と交通ネットワークの推進	●都市機能の充実した利便性の高い市街地での暮らしが選択できる住環境の整備を推進します。	(1) 都市機能の誘導等による魅力的なまちなかの形成 (2) 中心市街地を含む居住誘導区域の居住の推進 (3) 歩くほど幸せになるまちづくりの推進 (4) 公共交通ネットワークの構築
			■県外からの転入者数 - 県外への転出者数 - 1,054人(R3)→0人(R14)	2-2 郊外などにおけるゆとりある良好な住環境の形成	●郊外などにおける自然豊かでやすらぎのある暮らしが選択できる住環境の整備を推進します。	(1) 幅広い用途による空き家の「利活用」の促進 (2) 緑化等の促進 (3) 移住・定着の促進 (4) 地域の実情等に応じた移住手段の検討
				2-3 新しい生活様式に対応した住宅・住環境の整備の推進	●新しい生活様式に対応した住宅・住環境の整備を促進します。	(1) 社会変化に対応した住まい・住環境の確保 (2) 多様な暮らし方ができる住環境づくり (3) 移住・定着の促進
				2-4 移住・定着の促進や円滑な住み替えに対する支援	●移住・定着の促進やライフスタイルに応じた円滑な住み替えが可能となるような支援をします。	(1) 山形らしい暮らしの提案による移住促進 (2) 空き家を受け皿とした移住施策の推進 (3) 住宅確保要配慮者等の円滑な住み替えの支援
			2-5 地域コミュニティ活動の推進	●支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かな地域コミュニティ活動を推進します。	(1) 地域のコミュニティ活動の推進 (2) 見守り体制の構築 (3) 子育て世帯や高齢者世帯を地域で支え合う環境の整備	
		3 環境や景観に配慮した持続可能なまちづくり 環境や景観に配慮した持続可能な住みづくりが進むまち	■新築着工件数における ZEH 住宅及び ZEH 住宅と同等※2 の住宅の割合 2.6%(R3) →100%(R12) ■太陽光発電導入世帯数 4,778件 (21,002kw) (R3) →14,615件 (70,168kw) (R12) <small>※山形市地球温暖化対策実行計画(区画施策編)と連動</small>	3-1 環境にやさしい住みづくり	●省エネルギー・再生可能エネルギーを活用した住宅の普及促進や住宅の長寿命化を推進します。	(1) 省エネルギー・再生可能エネルギーを活用した住宅の普及促進 (2) 緑化等の促進 (3) 市産材の活用による木造住宅の普及促進 (4) 環境に優しい住まい方の普及 (5) 住宅の長寿命化等による環境負荷の低減
			3-2 良好な街並みや景観に配慮した住宅・住環境の整備	●景観計画や良好な景観の形成のため基本方針に沿った保全・活用を推進します。	(1) 地域特性に応じた景観まちづくりの推進 (2) 中心市街地の魅力的な景観の向上を推進	
		4 誰もが安心して健康に暮らせる住まい 誰もが安心して健康に暮らせる住みづくりが進むまち	■セーフティネット住宅登録数 923戸(R4)→1,123戸(R14) ■最低居住面積水準未達世帯の割合 8.3%(H30)→0.0%(早期解消)	4-1 子育て世帯等が暮らしやすい住まい	●次代を担う若者や新婚・子育て世帯が暮らしやすい住環境を整備します。	(1) 若者のライフスタイルやニーズにあった居住環境の整備 (2) 新婚や子育て世帯が暮らしやすい居住環境の整備 (3) 民間賃貸住宅における若者・子育て世帯等の入居支援の検討
		4-2 高齢者・障がい者等に配慮した住まい	●高齢者、障がい者等が、安心して暮らしやすい住環境を整備します。	(1) 高齢者や障がい者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保 (2) サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 (3) 民間賃貸住宅における高齢者・障がい者世帯等の入居支援の検討		
		4-3 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まい	●住宅確保要配慮者が、円滑に住まいを確保できる住環境を整備します。	(1) 住宅確保要配慮者に対するセーフティネットの構築 (2) 住宅確保要配慮者居住支援協議会による支援事業の推進 (3) 住まいの総合窓口の設置		
	住宅ストック・産業	5 居住者の利便性や豊かさを向上させる住宅市場の環境整備 良質な住宅ストックが循環するまち	■空き家バンク成約済み件数 30件(R3)→130件(R14) ■新設住宅の長期優良住宅認定件数割合 25%(R3)→30%(R14)	5-1 既存住宅等の適正な管理・流通の促進	●既存住宅等の流通・活用促進を図り、居住者の利便性や豊かさを向上を図っていきます。	(1) 既存住宅流通市場の活性化 (2) 空き家の発生予防と利活用・除却する取組の推進 (3) マンションの適切な維持管理等の促進
		5-2 良質な住宅ストックの形成	●住宅の質をより向上させ安全かつ快適な住宅ストックの形成を図っていきます。	(1) 住まいのリフォームやリノベーションの促進 (2) 住宅の長寿命化の促進 (3) 良質な住宅を認定する制度の活用促進 (4) 住まいに関わる技能者育成		