

# 計画骨子案について

---

令和8年2月3日

宮城県土木部住宅課



新しい住まい・住環境づくりの方向性(⇒新しい住生活基本計画の基本方針)の検討

	主な概況	課題	課題に対応した基本方針
住まいづくりの視点	<p>○<u>県の人口は 2000 年をピークに減少に転じ、今後も自然減・社会減が重なり減少が継続する見込みであり、仙台都市圏では減少幅が比較的緩やかな一方、東日本大震災で被災した沿岸部では人口減少率が大きく、内陸部でも人口減少と高齢化が同時に進行している。</u>【資料1 P9】</p> <p>○<u>65 歳以上の人口は、仙台都市圏では増加する一方、沿岸部や内陸部では減少する見込みである。</u>【資料1 P10】</p> <p>○2020 年における県の高齢化率は約 28%で、2050 年には約 40%まで上昇する推計であり、<u>沿岸部や内陸部では仙台都市圏より高い水準にある。</u>特に公営住宅においては、世帯主が 60 歳以上である世帯の割合は 2020 年で約 65%と高く、<u>自治会活動に支障が生じている団地や、コミュニティの希薄化が懸念される。</u>【別冊資料 9 P29～30、111】</p>	<p>人口減少・少子高齢化の進行により住宅確保要配慮者が増加・多様化する中、<u>民間賃貸住宅が多く存在する仙台都市圏と公営住宅の比重が高い地域とで受け皿の構造が異なり、住まいのセーフティネット機能に地域差が生じている</u>ことが課題となっている。</p> <p>また、高齢者、低額所得者、障がい者、外国人などが<u>複合的な課題を抱えるケースが増えており、住宅分野と福祉分野など関係者がより一層連携・協働する必要がある。</u></p>	<p><b>基本方針 1-1</b>  <b>住まいのセーフティネットの更なる充実</b></p>
	<p>○県内における世帯人員は減少傾向となっているほか、<u>65 歳以上の単身世帯は年々増加し、2020 年では約 97 千世帯</u>となっており、孤独死リスクなどを軽減するためには、<u>単身高齢者等への見守りなど、生活支援の重要性が一層高まっている。</u>【別冊資料 9 P9,11,28】</p> <p>○住宅確保要配慮者の状況は一つの属性にとどまらず、高齢、低額所得、障がい、ひとり親などが複合している世帯が増えており、<u>住宅分野と福祉分野にとどまらない様々な関係者が連携した支援体制の構築が不可欠</u>となっている。</p> <p>○低額所得者で住居費に負担感がある世帯は、公営住宅の入居者に比べ民間賃貸住宅の入居者に多く、物価高騰に加え、<u>収入に見合った住宅の選択ができていない可能性がある。</u>また、低額所得者の住まいの満足度と住むまちの満足度は、低くなっている。【資料1 P3】</p>	<p>高齢単身世帯や子育て世帯などの<u>住宅や居住環境のニーズが多様化する一方、民間賃貸住宅と公営住宅の家賃差や、総合的に満足度が高い住まいを選択できないなど、ニーズと住宅供給のミスマッチが生じており、多様な住まいの選択肢から自らに最適な住まいを主体的に選ぶという住まい方が十分に浸透していない</u>という課題がある。</p> <p>また、ひとり親世帯を含めた低額所得者においても、募集要件や設備の老朽化など<u>希望条件が合わないため公営住宅を選択せず、民間賃貸住宅を選択するなど、住まいに求める重要度を踏まえると、住まいの選択肢が限定的となってしまうため、「住まいの well-being」</u>※を満たせていないという課題がある。</p>	<p><b>基本方針 1-2</b>  <b>多様な世帯が暮らしやすい住まいの確保</b></p>
	<p>○外国人は直近の10年で約 1.7 倍に増加(H26 16 千人→R5 27 千人)しており、労働力不足の課題解決に向け今後も増加する見込みである。外国人の中には、<u>生活ルールの相違による近隣住民とのトラブルや防災意識の共有不足といった新たな問題も生じている。</u>【別冊資料9 P25】</p> <p>○ひとり親世帯や共働き世帯の割合は上昇傾向にあり、<u>子育てしやすい環境や勤務先への距離などを加味して最適な住まいが選択できることの重要性が高まっているが、住生活総合調査では、住まいの選択における利便性の満足度が低く、子育て世帯の住宅ニーズと住宅供給の間にミスマッチが生じている。</u>【資料1 P5 別冊資料9 P11,39 別冊資料8 P19】</p> <p>○<u>激甚化する自然災害時での避難のしやすさや複雑化・高度化する新たな犯罪リスクへの不安は、住まいや住むまちの満足度に影響している。</u>また、住生活総合調査では、沿岸部では防災意識、仙台都市圏では住まいの質、内陸部では、将来の安心感を重視する傾向が見られる。【資料1 P7】</p>	<p>人口減少や住宅ストックの老朽化、災害リスクや防犯意識への関心の高まりを背景に、<u>県民の不安の解消や多様な住まいの重要性が高まっている一方、「住まいの well-being」</u>※を満たすうえで、住まいに関する情報や住教育コンテンツなどが十分に普及しておらず、災害時・緊急時における安全な居住確保を含め、<u>将来を見据えた住まいの選択や災害時における住まいの確保に必要な備えが十分とは言えない</u>ことが課題となっている。</p>	<p><b>基本方針 1-3</b>  <b>安心して住み続けるための住教育の推進</b></p>

※住まいの well-being: WHO では、well-being を「肉体的、精神的、社会的にすべてが満たされた状態にあること」と定義している。この計画では、住まいの well-being を「それぞれのライフステージにおける最適な住まいを選択できること」と考えます。

	主な概況	課題	課題に対応した基本方針
住まうモノの視点	<p>○住宅総数が世帯数を上回り、<b>量的には住宅ストックが充足しており</b>、空き家率は東日本大震災後に一時的に減少したものの、その後は全国と同様に増加傾向にある。今後は県内においても世帯数の減少が見込まれていることから、<b>相続等により空き家が増加</b>し、地域における居住環境の悪化が懸念される。【別冊資料9 P89】</p> <p>○建築時期別では、新耐震基準や長期優良住宅などの基準を満たさない住宅が一定割合を占め、耐震性や断熱性能などの課題を抱える住宅が存在し、<b>仙台都市圏では築年数の経過した住宅の性能向上、内陸部では住宅の耐震性確保</b>がそれぞれ課題となっている。【資料1 P16】</p> <p>○<b>災害公営住宅</b>は沿岸部を中心に整備され、既存の公的賃貸住宅と合わせて地域の住宅ストックとして大きな役割を果たしている一方、入居者の高齢化の進行や世帯規模の縮小が進む中で、今後入居者が退去した後の<b>空き住戸の活用や維持管理が課題</b>となっている。【別冊資料9 P105,111】</p>	<p>住宅ストックは量的には充足している一方、沿岸部では災害公営住宅の利活用、内陸部では老朽化した持ち家や空き家、仙台都市圏では既存住宅の性能向上といったように、<b>地域ごとに異なるストック課題</b>への対応が求められている。</p> <p>今後は、新築中心の供給から、既存住宅の改修・再評価・用途変更を含めたストック活用への転換が一層重要となっている。</p>	<p><b>基本方針 2-1</b> 住宅ストックの長寿命化と有効活用</p>
	<p>○高齢者等のための設備がある住宅割合(総数)やバリアフリー化率、二重サッシ又は複層ガラスの設置率は全国平均を上回るが、今後の高齢化の進行やカーボンニュートラルの実現を見据え、<b>良質な住宅ストックの確保が課題</b>となっている。【第1回懇話会資料4 P33】</p> <p>○長期優良住宅(新築)の認定戸数及び認定率が上昇するなど、着実に住宅の質が重視されてきているものの、<b>既存住宅や空き家における性能の評価や流通には十分とは言えない</b>。【別冊資料9 P127】</p>	<p>利用目的のない空き家の増加や災害リスクへの対応などにより、内陸部では<b>管理が不十分な空き家による生活環境の悪化</b>、沿岸部では<b>防災面への配慮</b>、仙台都市圏では<b>住環境への関心の高まり</b>など、<b>地域特性を踏まえた対応が求められている</b>。</p> <p>また、住宅単体の性能向上だけでなく、<b>災害時に備えた関係機関との連携推進</b>も含め、地域全体や周辺環境における<b>安全性・快適性</b>を含めた総合的な視点が必要となっている。</p>	<p><b>基本方針 2-2</b> 良好な居住環境の形成と維持</p>
	<p>○災害リスクの高い地域に居住する人口は一定数存在し、<b>住宅の立地選択と安全性確保の両立が課題</b>であり、沿岸部では防災・減災への意識が特に高く、住環境においても<b>より安全性を重視する意向</b>が見られる。【資料1 P21 別冊資料9 P122】</p> <p>○住生活総合調査では、住宅の質向上や高齢期における住みやすさを求める住替ニーズが潜在的に存在する一方、<b>住み替え先の意向としては、仙台都市圏では分譲住宅や民間賃貸住宅へ、沿岸部ではリフォーム前の中古住宅や新築住宅に加えて、災害公営住宅などの比較的新しい公営住宅への住み替え意向</b>があり、内陸部では<b>高齢者居住施設やリフォーム前の中古住宅、相続で取得した住宅への住み替え意向</b>が見られる。【第1回懇話会資料4 P28】</p> <p>○住宅着工戸数は近年では上昇傾向にあり、特に仙台都市圏における貸家の着工戸数の増加が牽引している。【資料1 P17～19】</p>	<p>高齢者や子育て世帯、外国人など<b>多様な居住ニーズが存在</b>する中、地域によっては民間賃貸住宅が少ないなど住宅供給に差があり、多様なニーズに応じた<b>住宅のストックの確保や有効活用が十分に進んでいない</b>ことが課題となっている。</p>	<p><b>基本方針 2-3</b> 多様な居住ニーズに対応した住宅ストックの活用促進</p>

	主な概況	課題	課題に対応した基本方針
住まいを支えるプレイヤーの視点	<p>○耐震性や断熱性、劣化状況といった住宅の性能をチェックするインスペクションなどがあるものの、<b>建物の劣化や不具合の状況を適切に調査したものを流通</b>させようという動きが、市場において十分に定着しているとは言えない状況にある。</p> <p>○建設業従事者は高齢化が進むとともに、若年層の入職者が不足するなど、後継者不足が顕在化しており、特に在来工法住宅や昭和以前の<b>住宅を改修できる技術者が減少</b>している。【別冊資料9 P123】</p> <p>○東日本大震災を経験した本県では復興まちづくりが完了したが、この経験と教訓を次世代へ伝承していくとともに、頻発・激甚化する災害に対し、<b>速やかな住まいの再建</b>が図られるよう、経験を踏まえた供給体制を整備する必要がある。</p> <p>○住宅供給・管理には、行政、民間事業者、不動産関係団体など多様な主体が関与しており、<b>地域特性に応じた役割分担や連携の在り方を整理</b>していく必要がある。</p> <p>○居住支援には、行政の住宅部局や福祉部局だけでなく、不動産事業者、居住支援法人、地域福祉を担う団体など多様な主体の関与が必要不可欠であり、各主体の役割や在り方の整理のほか、<b>地域の実情を踏まえた相互連携体制の構築をより一層推進</b>していく必要がある。</p> <p>○市町村の建築技術職員数は、ゼロ又は少数の自治体が多く、建築・住宅施策を安定的に推進する体制に課題があり、国や地方自治体における役割や連携・協働のあり方を検討していく必要がある。【第1回懇話会資料4 P36】</p>	<p>建設業従事者の高齢化と若年入職者の不足により、在来工法などの既存住宅の<b>改修・維持を担う技術者の確保が難しくなっている</b>とともに、取引後のトラブルを未然に防止することができる<b>インスペクションの普及啓発が不足</b>しているという課題がある。</p> <p>また、ヒト・モノを支えるプレイヤーは、住宅施策を推進する土台となるものであり、DXの推進による生産性向上を図るとともに、<b>災害時における迅速な住まいを確保するためにも住宅建設技能者の持続的確保</b>に向けて取り組む必要がある。</p>	<p><b>基本方針 3-1</b> 住宅産業を支える担い手確保と技術力強化</p>
	<p>住宅確保要配慮者のニーズが複合化・複雑化する中で、<b>居住支援法人等の民間団体が果たす役割は大きく</b>、活動内容や関係機関との関わり方が多様であることから、居住支援や地域福祉を担う民間団体が持続的に活動し、その機能を十分に発揮できるよう、<b>役割分担を整理し、活動基盤を強化していく必要がある</b>ことが課題となっている。</p>	<p><b>基本方針 3-2</b> 居住支援や地域福祉を担う民間団体の活動支援</p>	
	<p>市町村においては建築技術職員等の不足により、特に小規模自治体では住宅施策や空き家対策、居住支援体制の構築を一体的に推進することが難しく、県による広域的な連携体制の構築支援が課題となっている。</p> <p>県と市町村、民間事業者、地域団体が役割を分担するとともに、デジタル技術の活用を図りながら、<b>地域ごとの課題に対する住宅施策を継続的に推進できる体制づくり</b>が求められている。</p>	<p><b>基本方針 3-3</b> 行政の体制強化と行政・民間・地域の連携推進</p>	

※プレイヤー：担い手。住宅の設計・工事などを担う建築士や建設業従事者、既存住宅の売買や賃貸住宅の仲介などを担う不動産事業者、住宅確保要配慮者への居住支援や生活支援などを担う居住支援法人、高齢者や障がい者、生活困窮者等への福祉サービスの提供などを担う地域福祉団体、住宅行政や福祉行政などを担う自治体職員などをいう。

新しい宮城県住生活基本計画骨子案

目指す住生活の姿	目標	基本方針	施策(具体的な事業・取組例) <span style="float: right;">※アンダーラインは優先度の高い施策案</span>
<p><b>多様な暮らしを支え合う安全・安心で持続可能なみやぎの豊かな住生活</b></p> <p>多様な住まいの選択肢があり、県民、行政、民間事業者などが相互にそれぞれを支え合いながら、住宅や居住環境を含む住生活の基盤を確保し、安全で快適な暮らしを安心して継続できる住生活の実現を目指します。</p> <p>住まう【ヒト】がライフステージに応じて適切な住生活を自ら選択できるよう支援するとともに、地域に存在する住宅や居住環境といった【モノ】を維持・管理し活用する仕組みを整えます。</p> <p>さらに、住まいを支える【プレイヤー】が連携して住生活を支える体制を強化し、誰もが安心して暮らし続けられる地域社会の形成を図ります。</p>	<p><b>目標1</b> ひとりひとりが安心して暮らせる住まい -住宅セーフティネットの更なる充実と住まいのリテラシーの向上-</p> <p>すべての世帯が安心して暮らせる住まいを確保できるよう、住宅セーフティネット制度の機能充実を推進するとともに、多様な住まいの選択肢の充実を目指します。</p>	<p><b>基本方針 1-1</b> 住まいのセーフティネットの更なる充実</p>	<p><b>施策 1-1-① 住宅確保要配慮者への居住支援体制の構築</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>関係者が連携・協働した入居前・入居中・入居後の一体的な居住支援体制の構築、公的賃貸住宅を活用した居住支援の推進</li> </ul> <p><b>施策 1-1-② セーフティネット住宅等の登録・活用促進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>セーフティネット住宅・居住サポート住宅の登録促進、大家の不安軽減に向けた普及啓発</li> </ul>
		<p><b>基本方針 1-2</b> 多様な世帯が暮らしやすい住まいの確保</p>	<p><b>施策 1-2-① 子育て・若年世帯の住宅確保支援</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>子育て世帯向け住宅取得・賃貸支援、子育て環境に配慮した住まいに関する情報提供、地域子育て支援施策と連携した居住支援</li> </ul> <p><b>施策 1-2-② 高齢期を見据えた住まい方の充実</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の省エネ・バリアフリー改修支援、サービス付き高齢者向け住宅等の情報提供、地域包括ケアと連携した居住支援</li> </ul> <p><b>施策 1-2-③ 災害時・緊急時の居住確保体制の強化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>貸型・建設型応急住宅による迅速な住まいの確保、建設型応急住宅の候補地整備、被災者の自立・生活再建に向けた災害ケースマネジメントの推進</li> </ul>
		<p><b>基本方針 1-3</b> 安心して住み続けるための住教育の推進</p>	<p><b>施策 1-3-① 住まいに関する情報提供・相談体制と住教育の充実</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住まいに関する相談支援、地域における多様な住まいに関する住教育の推進と住まいのリテラシーの向上、市町村・関係団体との連携による情報発信</li> </ul>
	<p><b>目標2</b> 住宅ストックと地域特性を活かした快適な住まい -良質な住宅ストックの形成と流通促進-</p> <p>空き家の利活用等を促進し、適切な住宅ストックを維持するとともに、地域特性を活かした居住環境の形成により、安全で快適な住生活の実現を目指します。</p>	<p><b>基本方針 2-1</b> 住宅ストックの長寿命化と有効活用</p>	<p><b>施策 2-1-① 既存住宅の適切な維持・管理の促進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の耐震化・省エネ化改修支援、長寿命化リフォームに対する支援、住宅の維持管理に関する普及啓発</li> </ul> <p><b>施策 2-1-② 空家の発生抑制と利活用の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>利用目的のない空き家の発生抑制、空き家バンクの運用・活用促進、空家改修・利活用に対する支援、空家に関する相談・流通支援体制の整備、住宅取得時からの住まいの将来計画支援、特定空家等の除却促進</li> </ul>
		<p><b>基本方針 2-2</b> 良好な居住環境の形成と維持</p>	<p><b>施策 2-2-① 安全・安心な居住環境の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>防災・減災に配慮した住環境整備、生活利便施設へのアクセス向上、危険ブロック塀等の除却によるリスク低減、狭隘道路の拡幅など緊急時の避難確保と住環境の安全性向上、防犯に配慮した住環境整備</li> </ul> <p><b>施策 2-2-② 地域コミュニティを支える住環境づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域交流拠点の整備支援、住民主体の環境維持・美化活動の支援、コミュニティ形成に資する住宅整備、多世代交流・子育て支援につながる環境整備、空き家を活かした地域内コミュニティ機能の強化、災害時の迅速な住まいの確保に向けた連携促進</li> </ul>
		<p><b>基本方針 2-3</b> 多様な居住ニーズに対応した住宅ストックの活用促進</p>	<p><b>施策 2-3-① 賃貸住宅ストックの質の向上</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>既存賃貸住宅の改修・性能向上支援、子育て世帯・高齢者対応型賃貸住宅の整備促進、公営住宅ストックの計画的改善と住戸機能の向上</li> </ul> <p><b>施策 2-3-② 空室・既存賃貸住宅の有効活用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>空室を活用した住宅確保要配慮者向け住宅の確保、賃貸住宅オーナーへの住宅セーフティネット制度周知・活用支援</li> </ul>
	<p><b>目標3</b> 多様な主体が支え合う持続可能な住まい -住宅供給・管理体制の確保と居住支援体制の構築-</p> <p>行政・民間・地域が連携した住宅供給・管理・支援体制の確保と、持続可能な住生活の支え合うネットワークの構築を目指します。</p>	<p><b>基本方針 3-1</b> 住宅産業を支える担い手確保と技術力強化</p>	<p><b>施策 3-1-① 建設・住宅分野の人材確保・育成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建設技能者の育成・資格取得支援、若手技術者の就業・定着促進、働き方改革や処遇改善の促進</li> </ul> <p><b>施策 3-1-② 住宅供給・管理に関する技術力の向上と福祉分野への理解の醸成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>省エネ化・耐震化等の性能向上支援、インスペクション等の普及促進・実施支援、住宅セーフティネット制度等の普及啓発</li> </ul>
		<p><b>基本方針 3-2</b> 居住支援や地域福祉を担う民間団体の活動支援</p>	<p><b>施策 3-2-① 居住支援法人等の活動強化と支援体制の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>居住支援法人等による生活支援等における連携強化、福祉団体等との連携・協働による居住支援、居住支援ネットワークの構築と機能強化</li> </ul> <p><b>施策 3-2-② 地域における居住支援の基盤整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域福祉活動や見守り活動との協働体制の構築、地域居住支援協議会設立支援</li> </ul>
		<p><b>基本方針 3-3</b> 行政の体制強化と行政・民間・地域の連携推進</p>	<p><b>施策 3-3-① 行政の住宅施策推進体制の強化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市町村職員向け研修・人材育成、住宅部局と福祉部局など関係部局の連携強化、デジタル技術の活用促進</li> </ul> <p><b>施策 3-3-② 官民連携による住宅施策の推進と支援体制の強化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域居住支援協議会の効果的な運営、県や市町村、関係団体等の役割分担・連携強化</li> </ul>

## 宮城県住生活基本計画(骨子案)の現行計画との比較

### 目指す住生活の姿

項目	現行計画	新案(修正後)	比較・関係性の整理
表現	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	多様な暮らしを支え合う 安全・安心で持続可能な みやぎの豊かな住生活	現行の「安心」「みやぎの豊かな住生活」を継承し、多様な住生活を能動的に形成する姿勢を強調
現行計画との関係	—	継承・再構成	基本理念は継承し、社会状況と国計画を踏まえて再編集
中心となる視点	地域の支え合い、人の安心	ヒト・モノ(住宅・居住環境)・プレイヤー	国の新住生活基本計画の三視点に沿って構造化
時間軸の考え方	暮らしを「繋ぐ」	持続可能	継承に加え、人口減少下での持続的な住生活形成を意識
地域との関係性	地域の支え合いが前提	多様な主体と共に住生活を形成	地域を「支え合う場」から「住生活を共につくる主体」へ発展

### 目標 1(住まうヒトの視点)

項目	現行計画	新案	関係性の整理
目標の名称	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—	ひとりひとりが安心して暮らせる住まい —住宅セーフティネットの更なる充実と住まいのリテラシーの向上—	現行を継承しつつ、主体の明確化に加え、リテラシー向上による多様性を重視
主な対象	高齢者、子育て世帯、住宅確保要配慮者	高齢者、子育て世帯、住宅確保要配慮者	対象は継承し、多様化を前提に整理
主な内容等	・住宅確保を中心とした支援 ・行政による施策展開が中心	・住宅確保に加え、居住後の生活の安心まで含めた住生活支援 ・居住支援法人等を含む多主体連携による支援体制の構築 ・住まいを能動的に選択する意識を醸成できるよう住教育等による支援	支援内容と担い手の両面を拡張

### 目標 2(住まうモノの視点)

項目	現行計画	新案	関係性の整理
目標の名称	豊かさをつないでいく住まい —一次世代に継承できる住宅ストックの形成—	住宅ストックと地域特性を活かした快適な住まい —良質な住宅ストックの形成と流通促進—	住宅ストック重視を継承しつつ、居住環境まで範囲を拡張
主な対象	住宅	住宅・居住環境・地域	住宅以外も含む住生活として再編
主な内容等	・新築・改修を通じたストック形成 ・活用を中心とした施策	・管理・活用・除却・再利用までを見通した住宅ストックの循環 ・空家対策や都市計画等と連携した居住環境の維持・向上	

### 目標 3(住まいを支えるプレイヤーの視点)

項目	現行計画	新案	関係性・転換点の整理
目標の名称	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—	多様な主体が支え合う持続可能な住まい —住宅供給・管理体制の確保と居住支援体制の整備の実現—	災害対応を中心とした目標から、国の「住まいを支えるプレイヤー」の観点を踏まえ、住生活を支える担い手と体制に着目した目標へ転換
主な対象	住宅、地域、住民	行政、民間事業者、地域組織	担い手(プレイヤー)中心の整理へ
目標の主眼	災害への備え・減災	住宅供給・管理・居住支援を支える体制の持続性	国の「住まいを支えるプレイヤー」の観点を踏まえ再構成
その他	・防災・減災を軸とした住まい・まちづくり ・地域の支え合いによる対応力強化	・プレイヤー間の役割分担と連携の明確化 ・担い手不足(建設・管理・行政)への対応 ・行政の体制強化	「災害に強い住まい」から、プレイヤーが支え続ける仕組みとして再構成

宮城県住生活基本計画(骨子案)と国の住生活基本計画素案との比較

視点	国(全国計画素案)	宮城県(住生活基本計画骨子案)	対比・関係性
住まうヒト	<p>目標1 人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備</p> <p>目標2 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現</p> <p>目標3 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備</p> <p>目標4 過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備。</p>	<p><b>目標1 ひとりひとりが安心して暮らせる住まい</b> —住宅セーフティネットの更なる充実と住まいのリテラシーの向上—</p> <p>基本方針 1-1 住まいのセーフティネットの更なる充実</p> <p>基本方針 1-2 多様な世帯が暮らしやすい住まいの確保</p> <p>基本方針 1-3 安心して住み続けるための住教育の推進</p>	<p>国素案は、住まうヒトの多様なライフステージ（若年・子育て世帯、高齢者、住宅確保要配慮者）ごとに細分化した目標や政策方向を掲げ、負担軽減や安心な住生活の実現をそれぞれ具体的に示している。</p> <p>宮城県新案は、これら多様なニーズを包括的な支援体系として位置づけ、セーフティネットとしての機能強化や支援体制の整備を重視するとともに、多様な世帯に対し、情報提供や住教育を通じた住まいのリテラシー*向上を目指している。</p>
住まうモノ	<p>目標5 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成</p> <p>目標6 住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築</p> <p>目標7 住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進</p> <p>目標8 持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成</p> <p>目標9 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備</p>	<p><b>目標2 住宅ストックと地域特性を活かした快適な住まい</b> —良質な住宅ストックの形成と流通促進—</p> <p>基本方針 2-1 住宅ストックの長寿命化と有効活用</p> <p>基本方針 2-2 良好な居住環境の形成と維持</p> <p>基本方針 2-3 多様な居住ニーズに対応した住宅ストックの活用促進</p>	<p>国素案では、住宅ストックを対象に、価値評価・リフォーム・維持管理・除却・空間環境・災害対応など、多角的かつ循環的な体系の構築がうたわれている。</p> <p>宮城県新案は、これらの要素を県の文脈で統合的に体系化し、ストック活用と居住環境の形成を計画の中核に据えている。また、賃貸住宅ストック活用を居住支援と紐づけて、住まうモノの視点からも施策を展開している。</p>
住まいを支えるプレイヤー	<p>目標 10 担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展</p> <p>目標 11 国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備</p>	<p><b>目標3 行政・民間・地域が連携する持続可能な住生活</b> —住宅供給・管理体制の強化の実現—</p> <p>基本方針 3-1 住宅産業を支える担い手確保と技術力強化</p> <p>基本方針 3-2 居住支援や地域福祉を担う民間団体の活動支援</p> <p>基本方針 3-3 行政の体制強化と行政・民間・地域の連携推進</p>	<p>国素案は、担い手育成（産業・技術者等）や行政・民間・地域による連携、住宅市場機能の強化、DX活用などを主要な個別の目標として示している。</p> <p>宮城県新案は、これらを一つの体系的な目標として統合し、地域実情に応じた体制強化（担い手・連携・効率化）に重点を置く構成とし、居住支援の担い手も住まいを支えるプレイヤーの一つとして位置づけ、基本方針に掲げている。</p>

\*住まいのリテラシー：それぞれのライフステージにおける最適な住まいを選択・判断する能力