

第14章 住 宅

1 住宅の概要

本県の総住宅数は、住宅・土地統計調査(総務省)によると平成25年から平成30年までの5年間で約17,000戸の増加となっている。人口減少の反面、普通世帯数も増加しているが、住宅総数と普通世帯数の差が大きくなっており、空き家の増加につながっている。

令和6年度における新設住宅着工戸数は、令和5年度の4,510戸から4,628戸と増加(+2.6%)した。利用関係別にみると、持ち家(2,481戸、6.2%増)、貸家(1,679戸、23.0%増)、分譲住宅(439戸、43.8%減)であった。

近年は、住宅の新規建設に加え、既存住宅の住環境向上を図るリフォーム工事の促進など住宅ストック対策の重要性が増してきている。

(1) 住宅数及び世帯数の推移

区 分	単位	H10	H15	H20	H25	H30	R5
全国住宅総数	千戸	50,246	53,890	57,593	60,628	62,407	65,020
県住宅総数	戸	394,200	415,000	432,700	431,900	449,000	455,200
県普通世帯数	世帯	365,300	373,800	384,100	384,600	394,200	391,300

(出典) 住宅・土地統計調査(総務省) ※令和5年は速報集計値

(2) 新設住宅着工利用関係別表

区分 年度	総数(機構利用)	持 家	貸 家	給与住宅	その他 (分譲住宅)
22	4,224 (194)	2,566	1,212	35	411
23	4,247 (150)	2,935	1,062	8	242
24	4,884 (70)	3,189	1,300	91	304
25	5,879 (47)	3,765	1,610	77	427
26	4,641 (47)	2,636	1,491	26	488
27	5,414 (23)	2,991	1,787	15	621
28	5,517 (23)	3,035	1,808	30	644
29	5,968 (16)	3,005	2,152	49	762
30	6,207 (23)	3,211	2,114	14	868
R1	5,697 (38)	2,804	1,894	25	974
R2	4,910 (56)	2,862	1,273	8	767
R3	5,184 (45)	2,867	1,541	21	755
R4	4,559 (38)	2,474	1,296	52	737
R5	4,510 (62)	2,336	1,365	26	783
R6	4,628 (78)	2,481	1,679	29	439

(出典) 建築動態統計調査(国土交通省)

2 山形県住生活基本計画

住生活基本計画については、住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づき、県民の住生活の安定の確保と向上の促進のための基本的施策を定めるもので、全国計画と都道府県計画が策定されている。

本県では、最初の計画を平成19年3月に策定し、その後、平成23年度及び平成28年度に2回の見直しを行い、令和3年度（令和4年3月）に第3回の見直しを行った。

・山形県住生活基本計画の概要

① 基本方針

人口減少社会においても、地域の活力を維持し、すべての人が健康で安心して暮らせる居住環境を実現する。

○やまがた「住まい」の未来像○

- ・夏は暑く、冬は雪深く寒さ厳しい本県の自然環境と調和した住まい
- ・良質で長持ちし、世代を超えて使用できる住まい
- ・冷暖房などの消費エネルギーが少なく、子育てや介護にも配慮された、快適で健康に暮らせる住まい
- ・激甚化・頻発化する災害に対して安全な住まい

②基本目標及び成果指標

居住者の視点	目標 1	県民が健康で暮らすことができ環境にもやさしい住まいの整備促進 【省エネ・カーボンニュートラル】
	目標 2	県民が安全に生活できる住まいの整備・確保 【防災・安全】
	目標 3	すべての県民が安心して暮らすことが出来る住生活の実現 【住宅セーフティネット】
	目標 4	次代を担う若者世代が安心して結婚・子育てもできる住生活の実現 【若者・子育て】
地域づくりの視点	目標 5	多様なメニューを組み合わせた総合的な雪対策の推進 【雪対策】
	目標 6	空き家の発生抑制と除却・利活用する取組みの推進 【空き家】
	目標 7	持続可能なまちの形成に向けた住環境の整備 【まちづくり・コミュニティ】
産業の視点	目標 8	県内住宅関連産業の振興と技術者育成 【産業振興】
	目標 9	やまがた森林（モリ）ノミクスの推進による県産木材の利用促進 【県産木材】

③計画期間

令和3年度から令和12年度までの10年間（全国計画と同じ）

④成果指標と主要事業

目標の実現に向けた成果指標と主要事業			
居住者の視点	目標1 省エネ・カーボンニュートラル	[成果指標] 身体への負担が少なく省エネ性能の高い「やまがた健康住宅」の建設戸数を増やします 年間の「やまがた健康住宅」の新築戸数 69戸(R2) → 360戸(R12) [主要事業] やまがた健康住宅認定制度の実施[継続・拡充] やまがた健康住宅の設計、施工を行う県内事業者の認定制度の創設[新規]	目標2 防災・安全 [成果指標] 耐震改修や減災対策(部分補強や防災ベッドの設置など)を実施した住宅を増やします 耐震化・減災対策された住宅ストックの割合 84.7%(H30) → 95%(R12) [主要事業] 住宅リフォーム工事に対する支援事業の実施[継続] [減災対策のイメージ] 
	目標3 住宅セーフティネット	[成果指標] ライフステージに応じた住み替え実現のため中古住宅の取得を増やします 中古住宅取得戸数 900戸(H30) → 2,900戸(R10) ※累計 [主要事業] 中古住宅取得支援[継続] 住宅セーフティネット制度を活用した住宅の供給[継続]	目標4 若者・子育て [成果指標] 安心して子育てができる住生活確保のため子育て世帯等の住宅取得を促進します 子育て世帯等のうち持家に居住する世帯の割合 41.3%(H30) → 50%(R12) [主要事業] 住宅の新築に対する支援事業の実施[継続] 住宅リフォーム工事に対する支援事業の実施[継続]
	目標5 雪対策	[成果指標] 雪処理の負担が軽減される住宅を増やします 雪に強い住宅リフォーム数 580戸(R2) → 4,000戸(R12) ※累計 [主要事業] 住宅リフォーム工事に対する支援事業の実施[継続] [融雪型克雪住宅のイメージ] 	目標6 空き家 [成果指標] 老朽危険空き家の半減に向け、危険空き家の解体や利活用を促進します 老朽危険空き家数 950戸(R2) → 350戸(R12) [主要事業] 空き家対策に係る事業(国土交通省)の実施[継続] [解体事例] 
地域づくりの視点	目標7 まちづくり・コミュニティ	[成果指標] 人口減少が著しい中心市街地等の居住人口の減少を抑制します 中心市街地における新たな居住人口 1,200人(R2) → 2,700人(R12) ※累計 [主要事業] 市街地再開発事業等の実施[継続] 住宅セーフティネット制度を活用した住宅の供給[継続] [再開発事業のイメージ(山形市)] 	
	目標8 産業振興	[成果指標] リフォーム市場の規模を維持します リフォーム市場規模 484億円(R2) → 515億円(R12) [主要事業] 住宅リフォーム工事に対する支援事業の実施[継続] 住宅の新築に対する支援事業の実施[継続] ※人口減少に伴い新築住宅建設市場の縮小が予想されることから、住宅リフォームの需要を喚起し、県内事業者の受注量を維持する	目標9 県産木材 [成果指標] 品質や性能が証明された県産木材によるJAS製品の出荷量を増やします JAS製品の出荷量(年間) 7万8千m3(R1) → 12万m3(R12) [主要事業] 県産構造材バンク支援事業 県産認証材「やまがたの木」の普及・利用促進を図る事業の実施[継続] [県産木材使用住宅のイメージ] 

3 住宅支援

(1) 住宅取得支援

① 住宅新築支援

- ・快適に暮らすことができ、カーボンニュートラルにもつながる高断熱・高気密住宅「やまがた省エネ健康住宅」の新築を推進する。
- ・自ら居住するため、「やまがたの木」認証制度により産地証明された県産木材を使用して、高断熱・高気密住宅である「やまがた省エネ健康住宅」を新築する際に補助金を交付。

要件	補助金額
・やまがた省エネ健康住宅認証※¹ ・県産木材使用※²（50%以上）	50万円（定額）

※1）「やまがた省エネ健康住宅の普及促進に関する要綱」に基づき認定証の交付を受けた住宅

※2）住宅の延べ床面積（㎡）×0.1×上記割合以上（㎡）

② 中古住宅取得支援

- ・空き家対策のため、良質な中古住宅の流通を促進させる。
- ・一定の条件を満たす中古住宅を購入する際に補助金を交付。

対象住宅	補助要件	補助金額
・令和7年3月1日以降に所有権移転及び引渡し ・完成後2年超え又は居住実績がある ・既存住宅売買瑕疵保険加入等	返済期間が10年以上50年以内の住宅ローンを金融機関と契約	・移住・新婚・子育て世帯：最大40万円 ・一般世帯：最大30万円

○住宅新築支援及び中古住宅取得支援の実績

	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6
募集戸数	350	350	300	300	290	250	225	225
申込実績	329	300	219	310	289	264	178	218

(2) 住宅リフォーム支援

- ・住宅リフォームの需要喚起を図る。
- ・住宅の質の向上とともに、人口減少対策を図る。
- ・自らが所有し、居住する住宅の性能向上や耐震改修工事又は減災対策工事の費用の一部を支援。

事業名	対象工事		対象世帯	補助率・上限額※1
住宅耐震改修等事業※2	・県内に本店を有する事業者が施工すること※3		全て	上限120万円 (国＋市町村＋県)
	耐震改修	・耐震診断の結果に基づき、住宅全体の耐震評点をlw※4=1.0以上とする耐震改修		
	減災対策	(1)簡易耐震改修 耐震診断の結果に基づき、住宅全体の耐震評点をlw※4=0.7～1.0未満とする耐震改修 (2)部分耐震改修 ①居室等1室の強度を必要強度の1.5倍とする部分改修 ②1階のみ耐震評点をlw※4=1.0以上とする部分改修 ③屋根・2階以上等の重量軽減 (3)防災ベッド又は耐震シェルターの設置		上限30万円 (国＋市町村＋県)
住宅リフォーム支援事業	・県内に本店を有する事業者が施工すること ・4つの要件工事※5のいずれか一つ以上を含んでいること ①寒さ対策・断熱化 ②バリアフリー化 ③克雪化 ④県産木材使用		・一般世帯	1/5、上限24万円 (市町村＋県)
			・移住世帯 ・新婚世帯 ・子育て世帯	1/3、上限30万円 (市町村＋県)

※1) 市町村により補助金額・補助率が異なる場合あり

※2) 平成12年5月31日以前に着工した木造住宅が対象、

※3) 一部の減災対策工事を除く

※4) 震度6の地震に対する建物の耐震性を示す指標

※5) 要件工事

①寒さ対策・断熱化	②バリアフリー化	③克雪化	④県産木材使用
			
二重サッシに交換 等	手摺の設置 等	融雪屋根設備 等	増築部分に県産木材を使用

○住宅リフォーム支援の実績

	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6
補助件数 (件)	3,736	3,291	3,342	3,172	3,406	3,122	3,108	2,885
補助金額 (千円)	615,586	558,635	576,199	446,435	339,573	316,838	312,926	297,190

(3) やまがたの木造住宅建設担い手育成事業

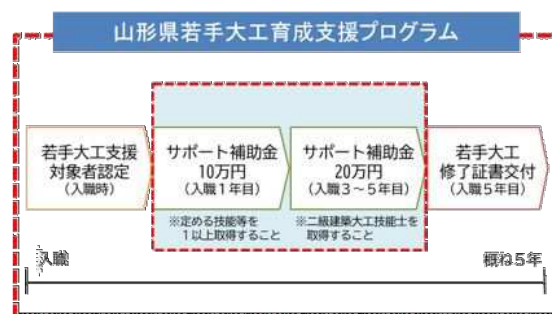
①山形の家づくり「未来の匠」育成事業

- ・大工技能者の魅力を発信することにより、新規大工入職者の増加を図る。
- ・対象：学生を含む未就職者の若者
- ・山形の家づくり「未来の匠」育成協議会が主催するセミナーの開催支援



②若手大工技能習得サポート事業

- ・継続的な大工技能者の入職促進、離職防止を図る。
- ・対象：新規入職から概ね5年目までの若手大工
- ・「若手大工育成支援プログラム」として位置づけ、資格取得や技能習得を条件としたサポート資金による支援



③木造建築「技能の匠・熟練の匠」認定

- ・高い技術と経験を有する大工技能者を認定し、県の広報媒体などを利用して周知することで、大工技能者の魅力向上を図る。
- ・事業実績

○平成26年度から令和6年度までの実績

	大工職人の認定
熟練の匠	73人*
技能の匠	101人

*熟練の匠73人は技能の匠と重複

技能の匠

- ①一級建築大工技能士
- ②木造在来工法住宅の建築実績10戸
- ③省エネ及び県産木材の講習会受講
- ④県産木材使用住宅の建築実績1戸

熟練の匠

- ①「技能の匠」であること
- ②耐震・バリアフリー・リフォームの講習会受講
- ③県産木材使用住宅の建築実績5戸

④山形県「木造建築伝承の匠」知事表彰

- ・木造建築技能者の社会的評価の確立と、後継者の育成促進を図る。
- ・木造住宅建築技能者として高い技術を持ち、かつ、多年にわたり後継者を育成している方を「木造建築伝承の匠」として知事が表彰。



⑤住宅建築情報交流事業

- ・県民の持家取得や住環境の向上、県内住宅産業の活性化を図る。
- ・山形県住宅情報総合サイト「タテッカーナ」(平成23年8月開設)により、以下の情報を発信

◎「やまぼっかの家」(やまがた省エネ健康住宅)について

◎県・市町村が行う様々な住宅建設関連支援策

◎山形の住宅建築に関する伝統的な技術や職人

◎リフォームや新築住宅の事例

※タテッカーナ：山形弁の「家を建てっかなあ」をもじった愛称



4 空き家対策

本県の空き家率は全国平均を下回っているものの、人口減少の進展に伴い空き家数は今後ますます増加することが予想される。

県土整備部では、空き家対策をまちづくり政策・住宅政策上の重要な課題と位置付け、下記の取組みを行っている。



(1) 老朽危険空き家対策 (市町村の取組み支援)

年度	実施内容
H24年度	○「空き家対策に係る対応指針」策定 (「空き家管理モデル条例」策定)
H26年度	○「やまがたの空き家対策の手引き」策定 ○「まちの再生支援事業」の創設
H27年度	○「株式会社ゼンリンとの連携協定」の締結
H28年度	○「空家等対策計画のモデル計画」策定 ○「空き家大辞典」作成
H29年度	○「特定空家等に関する判断の手引き」策定
H30年度	○「空き家大辞典第2版」作成
R3年度	○「空き家大辞典第3版」作成

(2) 空き家の利活用対策

年度	実施内容
H27年度	○空き家利活用相談窓口の設置 ○山形県住宅リフォーム総合支援事業の拡充 ○中古住宅診断補助制度の創設
H28年度	○住替え支援制度の構築に向けた検討
H29年度	○山形の家づくり利子補給制度の拡充 ○総合的な空き家対策モデル事業の実施 ○県、芸工大、公社と上山市による「地域づくり連携協定」締結
H30年度	〔総合的な空き家対策支援事業 (鮭川村：村営空き家活用定住促進住宅)〕 ○総合的な空き家対策モデル事業の実施 ○「総合的な空き家対策推進マニュアル」策定
R1年度	○総合的な空き家対策支援事業の実施 (遊佐町、鮭川村) ○県、芸工大、公社と遊佐町・鮭川村による「地域づくり連携協定」締結 ○「山形県空き家利活用促進セミナー」開催 ○県、山形市、山形大、芸工大、公社による「準学生寮供給に関する連携協定」締結

〔総合的な空き家対策支援事業 (鮭川村：村営空き家活用定住促進住宅)〕



(3) 地域の空き家対策の担い手育成

①事業目的

空き家対策を継続的に実施するために必要な、市町村と連携し地域に根差して空き家対策に取り組む人材『エリアマネージャー』を育成する

②事業実績

年度	実施内容
R1年度	○エリアマネージャーの必要性を、ロールモデルによるパネルディスカッションを通して共有するセミナーを開催
R2年度	○エリアマネージャーの可能性を、先進的な取り組みを実施する事業者、市町村職員より事例紹介を通して探るセミナーを開催
R3年度	○エリアマネージャー候補者と市町村事業の調整
R4年度	○山形県空き家対策エリアマネージャー認定制度の創設 ○山形県空き家対策担い手育成スタートアップ支援を実施 ○認定者の活動報告を行い、民間主導の空き家対策の事例を共有するセミナーを開催
R5年度	○エリアマネージャー認定者の活動が推進されるよう、市町村や地域との関わり方について助言等の支援を実施
R6年度	○エリアマネージャーの活動の参考となるような、他県で活動する民間団体を講師としたセミナーを開催。 ○民間事業者等を活用している市町村とワーキングを実施し、エリアマネージャーの支援のあり方を検討。

(4) 空き家の発生抑制に向けた取り組み

①目的

空き家の早期利活用や老朽化した空き家の解体の取り組みを実施しても、新たに空き家が発生する速度が速く、空き家の減少につながっていないのが現状です。そこで、新たな空き家の発生を抑制する取り組みとして、終活セミナー等を開催し、空き家にならないように元気なうちに不動産をどうするか考えるきっかけづくりを行っています。

②事業実績

- ・ R3年度 山形市で開催。
- ・ R4年度 山形市、南陽市で開催。
- ・ R5年度 新庄市、河北町で開催。
- ・ R6年度 村山市、山辺町で開催。

(5) 空き家再生等推進事業・空き家対策総合支援事業

①事業概要

空家等対策計画に基づいて実施する、不良住宅、特定空家等の除却、空家住宅等の活用を行い、地域の活性化や地域コミュニティの維持・再生や、住環境の整備改善を図る。(補助率 国1/2)

②対象施設

・空き家再生等推進事業

計画区域内に存する本事業を実施しようとする際に使用されておらず、かつ、今後も従来の用途に供される見込みのない空き家住宅又は空き建築物もしくは不良住宅

・空き家対策総合支援事業

計画区域内に存する空き家対策特措法に基づく空家等、特定空家等及び不良住宅

※いずれの事業も空き家特措法に基づく空家等対策計画の策定が必要

5 住宅・建築物安全ストック形成事業

(1) 住宅・建築物耐震改修等事業

地震の際の住宅・建築物の倒壊等による被害の軽減を図るため、住宅・建築物の耐震性の向上に資する事業を行う地方公共団体に対し、国が必要な助成を行うものである。

①住宅

・耐震診断

令和7年度は34市町村で耐震診断への支援を実施する。

・山形県住宅耐震改修等事業

地震発生時における住宅の被害軽減を図るため、住宅の耐震改修工事又は減災対策工事を行う者に補助金を交付する。

【耐震改修】

県：市町村が交付する金額の1/4（上限30万円）※

市町村：令和7年度は32市町村で耐震改修への支援を実施※

【減災対策】

県：市町村が交付する金額の1/4（上限7.5万円）※

市町村：令和7年度は31市町村で減災対策への支援を実施※

※市町村により補助率、上限が異なる。

住宅の耐震改修等事業の実績

(戸)

区分 \ 年度	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
耐震診断	97	78	70	45	56	55	47	165
耐震改修	22	21	14	16	15	7	8	22

②建築物（建築物耐震化促進事業）

- ・建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の改正により、耐震診断が義務化された大規模な民間建築物^{※1}の所有者に対する耐震診断^{※2}及び耐震補強設計^{※3}への支援に続き、耐震改修工事等に対して市との協調補助を実施する。

- ・国の補助制度が令和7年度まで延長されたため未着手の所有者に対して働きかけていく。

※1 耐震診断が義務化された大規模な民間建築物

多数の県民が利用する階数3階以上かつ延べ面積5,000㎡以上のホテル・旅館、百貨店、駐車場、結婚式場等

※2 耐震診断については、平成26・27年度に国・県・市町村が協調して補助を行い、対象となる建築物の耐震診断は完了。

※3 耐震補強設計については、平成28・29年度に国・県・市町村が協調して補助を行ったが、対象となる建築物のうち実施未定が5施設あり。

建築物耐震化促進事業の実績（対象施設：18施設）（施設）

	耐震診断	耐震補強設計	耐震改修工事等
平成26年度	6	-	-
平成27年度	6	-	-
平成28年度	-	6	-
平成29年度	-	2	3
平成30年度	-	-	3
令和3年度	-	-	1

注1）耐震診断済み6施設（支援を受けずに実施したもの）

注2）耐震補強設計・耐震改修工事等不要 5施設（耐震性あり2施設、改修済み1施設及び再開発2施設）

（2）がけ地近接等危険住宅移転事業（土砂災害等危険住宅移転促進事業）

県民の生命の安全を確保することを目的として、次のいずれかの区域内にある危険住宅の移転を行う者に対して補助金を交付する。

- ・「建築基準法」第39条に基づき地方公共団体が指定する災害危険区域
- ・「建築基準法」第40条に基づき地方公共団体が指定するがけ地区域
- ・「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」第9条に基づき知事が指定する土砂災害特別警戒区域

がけ地近接等危険住宅移転促進事業の実績（件）

	除却	建物	土地
昭和49年～平成17年度	1,030	955	399
平成18年度～平成29年度	31	17	8
平成30年度～令和6年度	22	5	4
令和7年度(予定)	6	1	1

※平成18～29年度は土砂災害特別警戒区域のみを対象とした土砂災害等危険住宅移転促進事業の実績

『がけ地近接等危険住宅移転事業(S49～H17)』対象区域

建築基準法第39条による「災害危険区域」、同法第40条による「がけ地区域」

『土砂災害等危険住宅移転事業(H18～H29)』対象区域

土砂災害防止法第9条による「土砂災害特別警戒区域」

『がけ地近接等危険住宅移転事業(H30～)』対象区域

建築基準法第39条による「災害危険区域」、同法第40条による「がけ地区域」、

土砂災害防止法第9条による「土砂災害特別警戒区域」

6 やまがた省エネ健康住宅

(1) やまがた省エネ健康住宅認証制度

- ・「やまがた省エネ健康住宅」の認証制度を平成30年4月1日に創設。
- ・国で定める基準を上回る高い断熱性能及び気密性能を有する住宅の普及を図る。
- ・目的：①住宅内のヒートショックによる事故や各種疾患防止
②冷暖房負荷を低減しカーボンニュートラル化に資する
- ・対象住宅：新築住宅、全体改修を行う既存住宅
- ・認証基準： ※令和7年4月1日より、県内の数値基準を4地域の数値基準に統一

等級	外皮平均熱貫流率(UA値)	相当隙間面積(C値)
	山形県内数値基準(4地域に統一)	
Y-G3	0.23 W/m ² K 以下	1 cm ³ /m ² 以下
Y-G2	0.34 W/m ² K 以下	
Y-G1	0.46 W/m ² K 以下	
【参考】 国の基準	0.75 W/m ² K 以下	－(基準なし)

・ 認定等実績 (件)

	新築			全体改修	
	設計適合証	検査済証	認定証	設計適合証	認定証
H30	29	18	13	0	0
R1	48	42	45	0	0
R2	69	65	60	0	0
R3	82	69	73	0	0
R4	128	98	94	0	0
R5	304	275	240	1	1
R6	259	296	285	2	0

(2) その他

- ・「ヒートショック対策推奨基準」(部分的な断熱改修、局所暖房器設置等)を位置づけ

7 被災建築物応急危険度判定

- ・大規模な地震により被災した建築物の余震等による建築物の倒壊、部材の落下等による二次災害を防止し、住民の安全を図るために行うもの。
- ・県が認定した判定士が建築物の被害を調査し、余震等による二次災害の発生の程度を判定し、判定ステッカーにより住民に周知するための表示を行う。
- ・平成7年の阪神・淡路大震災の際に初めて本格的に行われ、その有効性が認識された。その後の多くの地震においても活用されている。

① 山形県被災建築物応急危険度判定士 認定者数 (令和7年3月末現在)

	行政判定士	民間判定士	計
村山総合支庁管内	98	450	548
最上総合支庁管内	7	46	53
置賜総合支庁管内	44	116	160
庄内総合支庁管内	41	176	217
計	190	788	978

② 近年の派遣実績

	延べ人数(人)	調査件数(件)	実施期間
平成23年東日本大震災	72	2,634	H23.4.15～H23.4.22
平成28年熊本地震	30	128	H28.4.26～H28.4.28

8 宅地建物取引業指導の概要

宅地及び建物の取引の公正を確保するため、宅地建物取引業者の免許交付及び指導監督を行っている。

○山形県内の宅地建物取引業者数

R1	R2	R3	R4	R5	R6
736業者	738業者	739業者	735業者	732業者	739業者

○山形県における宅地建物取引主任者資格試験結果

年度	受付申込者数	受験者数	合格者数	合格率
R1	1,094名	876名	143名	16.3%
R2	1,008名	834名	122名	14.6%
R3	1,103名	899名	152名	16.9%
R4	1,059名	842名	133名	15.8%
R5	1,141名	924名	119名	12.9%
R6	1,114名	884名	156名	17.6%

9 建築行政の概要

(1) 建築基準法

国民の生命、健康及び財産の保護を図るため、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する基準に従って確認、検査、指導等を行っている。

平成11年の改正建築基準法施行を受け、平成13年6月に民間の確認検査機関「(株)山形県建築サポートセンター」が山形市内に設立され、現在、県内全域を対象に「3階以下かつ500平方メートル以下」の建築物及びこれらの建築物に設置される建築設備・工作物の建築確認・検査を行っている。

また、階数、規模が一定程度以上の建築物（特殊建築物等）又は昇降機、建築設備については、建築基準法に基づき特定行政庁（県又は山形市）への定期的な報告が義務づけられており、報告内容の確認と是正指導を行っている。

① 確認・許可件数

	R1	R2	R3	R4	R5
確 認	655件	566件	522件	465件	390件
許 認 可	14件	14件	20件	14件	14件

※建築確認申請受付件数は山形県受付分のみであり、工作物、建築設備、計画変更を含み、建築基準法第18条の規定による計画通知を含まない。

② 定期報告・検査の報告件数

		指定件数	報告すべき件数	報告件数	報告率(%)
特殊建築物等	R1	1,788	618	539	87.2
	R2	1,708	561	543	96.8
	R3	1,398	495	407	82.2
	R4	1,399	624	575	92.1
	R5	1,731	543	535	98.5
昇降機等	R1	2,437	2,265	2,076	91.7
	R2	2,549	2,497	2,304	92.3
	R3	2,540	2,472	2,323	94.0
	R4	2,541	2,469	2,306	93.4
	R5	2,566	2,490	2,363	94.9
建築設備	R1	355	219	176	80.4
	R2	308	308	260	84.4
	R3	280	280	247	88.2
	R4	284	284	255	89.8
	R5	281	281	239	85.1
設備 防火	R1	738	728	654	89.8
	R2	595	593	539	90.9
	R3	714	706	650	92.1
	R4	745	742	692	93.3
	R5	756	746	688	92.2

③建築審査会への付議件数

	R1	R2	R3	R4	R5	R6
付議件数	1	2	4	1	1	4
同 意	1	2	4	1	1	4
不 同 意	0	0	0	0	0	0

(2) 建築士法

建築士・建築士事務所の業務の適正を図るため、建築士免許・建築士事務所の登録及び指導、監督並びに二級・木造建築士試験等を行っている。

なお、建築士法の規定に基づき、建築士登録関係業務については一般社団法人山形県建築士会が、建築士事務所登録関係業務については一般社団法人山形県建築士事務所協会が、それぞれ県に代わり当該業務を行っている。また、二級建築士・木造建築士試験業務については、公益財団法人 建築技術教育普及センター（東京都）が県に代わって試験業務を行っている。

①建築士・建築士事務所登録件数

		R1	R2	R3	R4	R5	R6
建築士 (名)	一級	2,017	2,029	2,031	2,051	2,064	2,071
	二級	10,051	10,104	10,155	10,197	10,218	10,250
	木造	181	181	181	181	180	180
	計	12,249	12,314	12,367	12,429	12,462	12,501
建築士 事務所 (所)	一級	666	666	658	652	644	630
	二級	442	441	426	412	397	379
	木造	1	0	0	0	0	0
	計	1,109	1,107	1,084	1,064	1,041	1,009

※各年度末現在

②二級建築士試験合格者数

	R1	R2	R3	R4	R5	R6
総受験者数	152	205	217	207	188	190
合格者数	23	60	54	47	28	34
合格率	15.1%	29.3%	24.9%	22.7%	14.9%	17.9%

③木造建築士試験合格者数

	R1	R2	R3	R4	R5	R6
総受験者数	0	0	0	2	0	1
合格者数	0	0	0	0	0	0
合格率	—	—	—	0%	—	0%

(3) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）

社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることから、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、一定規模以上の建築物（300㎡以上の非住宅建築物）のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設、エネルギー消費性能向上計画の認定制度等の創設等の措置を定めるものである。

適合義務は平成29年4月1日に、認定制度は平成28年4月1日に施行されている。

○適合義務・届出のあった件数（山形県受付分のみ）

		R3		R4		R5		R6	
		適合判定 件数	届出件数	適合判定 件数	届出件数	適合判定 件数	届出件数	適合判定 件数	届出件数
住 宅	床面積2000㎡以上		0		0		0		0
	床面積300㎡以上2000㎡未満		51		56		61		68
住 宅 以 外	床面積2000㎡以上	0	2	0	0	0	0	0	0
	床面積300㎡以上2000㎡未満	0	18	0	6	1	8	0	4

○認定制度認定件数（山形県認定分のみ）

	R1	R2	R3	R4	R5	R6
性能向上計画認定件数	11	16	22	13	9	2
基準適合認定件数	0	0	0	0	0	0

(4) 都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）

市町村による低炭素まちづくり計画の作成や低炭素建築物の普及の促進のための措置等を講ずることにより、都市の低炭素化の促進を図ることを目的とした法律であり、低炭素建築物新築等計画の認定を受けた住宅には、所得税等の軽減や容積率の緩和等の優遇措置が適用される。（認定開始年度：平成25年度）

○認定件数（山形県認定分のみ）

	R1	R2	R3	R4	R5	R6
認定戸数	0	5	21	8	0	0

(5) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律

長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅の普及を促進するため、国土交通大臣が策定する基本方針について定めるとともに、所管行政庁による長期優良住宅建築等計画の認定等を定めた法律である。

長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅には、住宅ローン減税の控除額割増や固定資産税等の軽減等の優遇措置が適用される。（認定開始年度：平成21年度）

○認定件数（山形県認定分のみ）（単位：戸）

	R1	R2	R3	R4	R5	R6
認定戸数	260	302	327	289	293	346

(6) 高齢者等の移動の円滑化の促進に関する法律（新バリアフリー法）

新バリアフリー法は、公共交通機関、道路・公園などの公共施設及び建築物の一体的な整備を進める措置等を講ずることにより、高齢者等の移動・施設利用の利便性向上、安全性の向上を図ることを目的にしている。

建築主、建築物の所有者又は管理者は、特定建築物（学校、病院、劇場等、多数の者が利用する建築物）について、建築物の廊下、階段、出入口、便所、客室、駐車場等のバリアフリー化に努めなければならないこととされている。また、特別特定建築物（不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障がい者等が利用する施設）は特にバリアフリー化が必要なものと位置づけられており、延べ面積2,000㎡以上のものはバリアフリー化が義務づけられている。（建築確認申請時にバリアフリー基準に適合していることを審査する。）

なお、「山形県みんなにやさしいまちづくり条例」では、特別特定施設のうち特別支援学校、病院・診療所、老人福祉センター等についてはバリアフリー化適合義務の対象面積を「延べ面積1,000㎡以上」に引き下げている。

また、特定建築物については建築等及び維持保全の計画について所管行政庁の認定を受けると、認定特定建築物の建築主は、建築物などに認定を受けている旨の表示を付することができる。

○認定件数（山形県認定分のみ）

	R1	R2	R3	R4	R5	R6
認定件数	0	0	0	0	0	0

(7) 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」で定められた10年間の瑕疵担保責任の履行を実現するための資力確保を義務化する新たな法律として、平成21年10月1日全面施行された。

施行日以降に引き渡される新築住宅の売主又は請負人には、「保険への加入」又は「保証金の供託」が義務付けられ、売主等は年に2回の基準日（3月31日、9月30日）ごとに、保険や供託の状況について、建設業法及び宅地建物取引業法を所管する県又は国に届け出なければならない。

○届出の戸数（知事免許分）

	H31.3	R1.9	R2.3	R2.9	R3.3	R4.3	R5.3	R6.3
建設業者	1,241	836	1090	736	1,033	1,882	1,528	1,371
宅建業者	70	94	95	95	93	165	165	138

※保証金供託による実績なし

10 建築関係統計調査の概要

建築物の着工動態を明らかにし、住宅対策の参考や関係機関が経済動向を探るための利用など、建築及び住宅に関する基礎資料として各種統計表を公表している。

(1) 建築着工統計

年度		H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
区分									
工事届(件)		5,603	5,892	5,443	5,150	5,081	4,813	4,280	4,325
除却届(件)		898	878	1,126	1,131	1,312	1,431	1,318	-
全建築物床面積(千㎡)		1,118	1,155	1,004	995	965	884	708	742
新設住宅床面積(千㎡)		573	611	556	499	513	436	419	417
新設住宅(戸)		5,968	6,207	5,697	4,910	5,184	4,559	4,510	4,628
利用 別 内 訳	3,005	3,211	2,804	2,862	2,867	2,474	2,336	2,474	2,481
	2,152	2,114	1,894	1,273	1,541	1,296	1,365	1,296	1,679
	49	14	25	8	21	52	26	52	29
	762	868	974	767	755	737	783	737	439

(2) 住宅における工事別対比表

【床面積：㎡】

年度		R2		R3		R4		R5		R6	
区分											
新設	戸数	4,910	79%	5,184	79%	4,559	76%	4,510	78%	4,628	78%
	床面積	499,177	91%	513,316	91%	435,778	88%	419,149	89%	407,124	90%
その他	戸数	1,304	21%	1,402	21%	1,452	24%	1,266	22%	1,273	22%
	床面積	49,042	9%	53,695	9%	56,952	12%	50,340	11%	46,144	10%

1.1 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅供給事業

(1) 公的賃貸住宅

県または市町村が供給する賃貸住宅は、公営住宅と高齢者向け優良賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅等がある。

①公営住宅

- ・地域住民の生活の安定と社会福祉の増進のため、県や市町村が国の補助を受けて設置する、住宅に困窮する低額所得者向けの賃貸住宅
- ・収入基準：1か月の認定所得158,000円以下
ただし、障がい者のいる世帯や高齢者のいる世帯については、「214,000円以下」に緩和
- ・管理戸数（令和7年3月31日現在）：県営、市町村営合計9,989戸

②高齢者向け優良賃貸住宅

- ・高齢单身・夫婦世帯向けのバリアフリー化された住宅
- ・市町村が、民間が設置・管理運営する住宅の建設費及び家賃の一部を補助し、高齢者が暮らしやすい優良な住宅を供給するもの
- ・対象戸数（令和7年3月31日現在）：88戸（4市町）

- ③特定公共賃貸住宅等（特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅(公共供給型)）
- ・地方公共団体が供給する中堅所得者向けの賃貸住宅
 - ・収入基準：１か月の認定所得158,000円以上487,000円未満の範囲（地方公共団体が設定）
 - ・役割：①公営住宅の入居階層と連続した広範囲の階層からなる公的賃貸住宅への居住ニーズに対応
 - ②地方定住促進、更には持家との格差の大きい賃貸住宅の居住水準の改善に寄与
 - ・対象戸数（令和７年３月31日現在）：125戸（11市町）

○事業主体別・構造別公営住宅戸数（管理ベース）

令和７年３月31日現在

管内	市町村名	市 町 村 営 住 宅								県 営 住 宅								合 計								高価賃	特公賃	地優賃
		計	木造	簡平	簡二	低耐	準中耐	中耐	高層	計	木造	簡平	簡二	低耐	準中耐	中耐	高層	計	木造	簡平	簡二	低耐	準中耐	中耐	高層			
村山	山形市	1,826						1,392	434	822	32			16		682	92	2,648	32	0	0	16	0	2,074	526	21		
	上山市	130		12	70			48		174					54	120		304	0	12	70	0	54	168	0			8
	天童市	290		16				274		279				40		239		569	0	16	0	40	0	513	0			
	山辺町	50						50		40			6			34		90	0	0	6	0	0	84	0			
	中山町	30		12				18		64						64		94	0	12	0	0	0	82	0			
	寒河江市	182	30					152		68						68		250	30	0	0	0	0	220	0			
	河北町	52	2					50		36						36		88	2	0	0	0	0	86	0	15		
	西川町	27	27							0								27	27	0	0	0	0	0	0		6	
	朝日町	39	27					12		0								39	27	0	0	0	0	12	0		8	10
	大江町	40	40							24						24		64	40	0	0	0	0	24	0		28	
	村山市	78	24					54		36						36		114	24	0	0	0	0	90	0			
	東根市	212	60	16	48			88		56						56		268	60	16	48	0	0	144	0			
	尾花沢市	140	18					122		16						16		156	18	0	0	0	0	138	0		4	
	大石田町	48						48		24						24		72	0	0	0	0	0	72	0			18
	小計	3,144	228	56	118	0	0	2,308	434	1,639	32	0	6	56	54	1,399	92	4,783	260	56	124	56	54	3,707	526	36	46	36
最上	新庄市	362						362		136						136		498	0	0	0	0	0	498	0			
	金山町	77	29					48		0								77	29	0	0	0	0	48	0			
	最上町	93	61					32		0								93	61	0	0	0	0	32	0			10
	舟形町	53	5					48		0								53	5	0	0	0	0	48	0			
	真室川町	64	8	20				36		0								64	8	20	0	0	0	36	0			
	大蔵村	0								0								0	0	0	0	0	0	0	0			
	鮭川村	15	15							0								15	15	0	0	0	0	0	0			
	戸沢村	49	37					12		0								49	37	0	0	0	0	12	0			
	小計	713	155	20	0	0	0	538	0	136	0	0	0	0	0	136	0	849	155	20	0	0	0	674	0	0	0	10
置賜	米沢市	607		67				540		434				16		418		1,041	0	67	0	16	0	958	0	45		
	南陽市	82		34				48		76				10		66		158	0	34	0	10	0	114	0			
	高畠町	62	18				8	36		64						64		126	18	0	0	8	0	100	0		6	
	川西町	44	22	4				18		18						18		62	22	4	0	0	0	36	0			
	長井市	180	22	20				138		76	12					64		256	34	20	0	0	0	202	0			
	小国町	71	5	18				48		48						48		119	5	18	0	0	48	48	0			
	白鷹町	35	23					12		52	10					42		87	33	0	0	0	0	54	0			
	飯豊町	16	16							12						12		28	16	0	0	0	0	12	0			
	小計	1,097	106	143	0	8	48	792	0	780	22	0	0	26	0	732	0	1,877	128	143	0	34	48	1,524	0	45	6	0
庄内	鶴岡市	811	79		18			714		268	16					252		1,079	95	0	18	0	0	966	0		11	
	酒田市	774	65		83	6		620		402						336	66	1,176	65	0	83	6	0	956	66		3	
	三川町	28	12					16		0								28	12	0	0	0	0	16	0			
	庄内町	121	29					92		34						34		155	29	0	0	0	92	34	0	7	13	
	遊佐町	26	10					16		16						16		42	10	0	0	0	0	32	0			
	小計	1,760	195	0	101	6	92	1,366	0	720	16	0	0	0	0	638	66	2,480	211	0	101	6	92	2,004	66	7	27	0
合 計		6,714	684	219	219	14	140	5,004	434	3,275	70	0	6	82	54	2,905	158	9,989	754	219	225	96	194	7,909	592	88	79	46
比率 %		100.0	10.2	3.3	3.3	0.2	2.1	74.5	6.5	100.0	2.1	0.0	0.2	2.5	1.6	88.7	4.8	100.0	7.5	2.2	2.3	1.0	1.9	79.2	5.9			

（２）民間賃貸住宅

住宅セーフティネット制度（平成29年10月施行「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」の一部を改正）による住宅。

空き家・空き室を活用し、低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯等の住まい探しが困難な、いわゆる住宅確保要配慮者（要配慮者）向けの住宅確保を目指す制度で以下の３つのパートで構成する。

- ・要配慮者向け賃貸住宅の登録制度
- ・一定の条件のもと登録住宅の改修及び入居への経済的支援
- ・要配慮者のマッチング・入居支援

①セーフティネット住宅登録状況

- ・県内登録戸数（令和７年３月31日現在）：6,620戸（925棟）

②住宅セーフティネット建設補助

国の住宅セーフティネット制度を活用し、本県では、平成30年度から、人口減少対策のため10年間移住・新婚・子育て・若者単身・低額所得世帯専用に賃貸することを条件に、登録住宅の改修補助を行う市町村に、国交付金に係る地方負担分の補助を実施する。

- ・令和６年度実績：補助制度整備市町村 ６市町（山形市・米沢市・鶴岡市・新庄市・寒河江市・舟形町）
うち２市９戸分の補助
（山形市）１件（２戸）、（米沢市）２件（７戸）

③家賃低廉化補助

登録住宅に入居する低額所得者の負担を軽減するため、家賃を市場家賃より減額した賃貸人に対し市町村が減額分を補助する。

- ・令和６年度実績：補助制度整備市町 ６市町（山形市・米沢市・鶴岡市・上山市・南陽市・大石田町）47戸の補助

１２ 高齢者居住の安定確保の概要

- ・「高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律」に基づき、高齢者向けの賃貸住宅として、「サービス付き高齢者向け住宅」を供給している。
- ・サービス付き高齢者向け住宅は、必要最低限の生活サービス（生活相談サービス、安否確認サービス）を必須とし、食事提供や清掃等の家事援助等が必要に応じて追加された住宅
- ・県や中核市に登録が必要
- ・登録戸数（令和７年４月１日現在）：1,456戸

サービス付き高齢者向け住宅市町村別登録件数（戸数）

令和7年4月1日

管内	市町村名	H23～H28		H29		H30		R1		R2		R3		R4		R5		R6		合計	
		件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数
村山	山形市	22	469			3	71	1	17					1						26	558
	上山市	2	29																	2	29
	天童市	3	86			-1	-13							1	30	-1	-37			2	66
	山辺町																			0	0
	中山町																			0	0
	寒河江市	2	59																	2	59
	河北町	1	20																	1	20
	西川町	1	11																	1	11
	朝日町																			0	0
	大江町																			0	0
	村山市																			0	0
	東根市	1	5																	1	5
	尾花沢市																			0	0
	大石田町	1	12																	1	12
	小計	33	691	0	0	2	58	1	17	0	0	0	0	1	31	-1	-37	0	0	36	760
最上	新庄市	3	113				-17					-1	-3		-30					2	63
	金山町																			0	0
	最上町																			0	0
	舟形町																			0	0
	真室川町																			0	0
	大蔵村																			0	0
	鮭川村																			0	0
	戸沢村																			0	0
	小計	3	113	0	0	0	-17	0	0	0	0	-1	-3	0	-30	0	0	0	0	2	63
置賜	米沢市	4	121															1	20	5	141
	南陽市																			0	0
	高畠町																			0	0
	川西町																			0	0
	長井市																			0	0
	小国町																			0	0
	白鷹町																			0	0
	飯豊町																			0	0
	小計	4	121	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	20	5	141
庄内	鶴岡市	8	207																-2	8	205
	酒田市	11	218			-1	-20	1	70											11	268
	三川町	1	19																	1	19
	庄内町																			0	0
	遊佐町																			0	0
	小計	20	444	0	0	-1	-20	1	70	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2	20	492
合計		60	1369	0	0	1	21	2	87	0	0	-1	-3	1	1	-1	-37	1	18	63	1456

1 3 市街地再開発事業等

（１）事業概要

①市街地再開発事業

都市再開発法に基づき市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を目的として権利変換手法等を行い建築物、敷地、公共施設等を整備するもの。

②優良建築物等整備事業

都市再開発法に基づかない任意の再開発事業として、良好な市街地住宅供給や公共空地等の整備を目的として整備するもの。

③スマートウェルネス住宅等推進事業

高齢者等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる環境の整備を図ることを目的とし、高齢者等の居住の安定確保と健康の維持・増進を推進する先導的な住まいづくり又はまちづくりに関する事業を推進するもの。

④暮らし・にぎわい再生事業

人口減少等により衰退した中心市街地の再生を図るため、都市機能の街中立地や空

きビルの再生、関連空間整備などを推進し、まちなかの暮らし・にぎわいの再生に資するまちづくりを行う事業

(2) 近年の実施地区

- ・山形市十日町一丁目地区優良建築物等整備事業 平成15年度～平成17年度
- ・酒田市中町三丁目地区第一種市街地再開発事業 平成14年度～平成18年度
- ・山形市七日町第6ブロック地区優良建築物等整備事業 平成22年度～平成24年度
- ・鶴岡市本町一丁目地区優良建築物等整備事業 平成28年度
- ・山形市七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業 平成28年度～令和3年度
- ・酒田市中町二丁目地区第一種市街地再開発事業 平成28年度～令和3年度
- ・酒田駅前地区第一種市街地再開発事業 平成28年度～令和4年度

(3) 市町村実施事業

①優良建築物等整備事業

地区名	事業概要
七日町第1ブロック西地区 (山形市)	○事業期間 令和7年度～令和15年度 ○主な用途 病院 ○地区面積 2.1ha ○R7事業概要 基本設計 ○R7事業費 190,254千円（うち国費95,127千円）

②スマートウェルネス住宅等推進事業（防災・省エネまちづくり緊急促進事業含む）

地区名	事業概要
本町第1ブロック南地区 (山形市)	○事業期間 令和4年度～令和8年度 ○主な用途 住宅・店舗等 ○地区面積 0.1ha ○R7事業概要 本体建築工事 ○R7事業費 1,660,120千円（うち国費159,950千円）

③暮らし・にぎわい再生事業

地区名	事業概要
七日町第8ブロック南地区 (山形市)	○事業期間 令和3年度～令和7年度 ○主な用途 事務所 ○地区面積 0.4ha ○R7事業概要 本体建築工事 ○R7事業費 532,290千円（うち国費177,430千円）
七日町第8ブロック北地区 (山形市)	○事業期間 令和6年度～令和10年度 ○主な用途 市民会館 ○地区面積 0.3ha ○R7事業概要 基本・実施設計 ○R7事業費 318,380千円（うち国費127,352千円）
小国町中央地区整備計画 (小国町)	○事業期間 令和6年度～令和7年度 ○主な用途 地区センター ○地区面積 0.82ha ○R7事業概要 本体建築工事 ○R7事業費 1,427,699千円（うち国費571,035千円）

14 街なみ環境整備事業等

(1) 事業概要

①街なみ環境整備事業

住宅が密集し、かつ生活道路等が未整備の地区において、ゆとりと潤いのある住宅地区形成のため、住環境の整備・改善を図る事業

(2) 近年の実施地区

・金山町金山区域地区 平成16年度～平成 24年度

(3) 今年度の実施地区

地区名	事業概要	
鶴岡公園とその 周辺地区 (鶴岡市)	○事業期間 ○地区面積 ○R6事業概要 ○事業費	平成26年度～令和9年度 (R5～第2期) 120ha 整備方針策定 5,152千円 (うち国費2,576千円)
羽黒手向地区 (鶴岡市)	○事業期間 ○地区面積 ○R6事業概要 ○事業費	平成26年度～令和9年度 (R5～第2期) 538ha 修景整備等 12,840千円 (うち国費4,670千円)
羽黒松ヶ丘地区 (鶴岡市)	○事業期間 ○地区面積 ○R6事業概要 ○事業費	平成26年度～令和9年度 (R5～第2期) 293ha 協議会活動助成 800千円 (うち国費400千円)
山寺地区 (山形市)	○事業期間 ○地区面積 ○R6事業概要 ○事業費	令和2年度～令和11年度 235ha 修景事業 23,758千円 (うち国費11,879千円)
蔵王地区 (山形市)	○事業期間 ○地区面積 ○R6事業概要 ○事業費	令和2年度～令和11年度 24ha 修景事業、道路美装 46,914千円 (うち国費23,457千円)

15 山形県住宅供給公社の概要

住宅供給公社は、昭和40年11月に設立され、住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により、居住環境の良好な住宅団地の開発、供給等を行ってきた。

平成28年度に「公社等に関する指導指針」（H28.3月改定）に基づき、事業の意義、経営健全性、費用対効果の視点から公社のあり方を検証した結果、令和4年の廃止予定を見直し、地方創生に貢献する新たな役割を担う組織として、愛称を「**山形県すまい・まちづくり公社**」と定め、再生することとした。

（1）機構

設立団体	本 所	支 所
山 形 県	山形市緑町一丁目 9番30号	山形市、天童市、米沢市、酒田市、鶴岡市、新庄市、 上山市、村山市、南陽市の市役所及び河北町、山辺町、 中山町の役場

（2）組織（令和6年4月1日）

理事長(1)―専務理事(1)―常務理事(1)―理事(1)

【非常勤】 【常勤】 【常勤】 【常勤】

上記役員以外に、非常勤の理事(5)と監事(2)

○総務企画課（8）
○まちづくり推進課（4）
○建築管理課（34）
○定住促進課（4）
○販売課（4）

（ ）内は兼務を含む数

（3）出資額

26,000千円	山形県	13,000千円	山形市	3,000千円	天童市	3,000千円
	米沢市	1,000千円	酒田市	1,000千円	鶴岡市	1,000千円
	村山市	500千円	東根市	500千円	上山市	500千円
	新庄市	500千円	南陽市	500千円	庄内町	500千円
	河北町	500千円	山辺町	500千円		

（4）令和6年度事業実績

① 分譲事業

- i) 助成・管理 川西町メディカルタウン虹の見える丘等の助成・管理費 11,646千円
- ii) 販売 宅地分譲 5区画

① 地域づくり支援事業

- i) まちなか空き家再生事業（老朽空き家解体跡地2箇所の販売促進） 32千円
- ii) 空き家相談窓口事業（空き家無料相談会等の開催） 131千円

iii) 市町村施設の整備支援

立替施行（山形市・長井市・川西町・鮭川村の施設整備の発注から引渡しを代行） 1,136,164千円

- IV) 県・市町村営住宅の管理支援（朝日町営住宅の管理） 6,863千円
- （鶴岡市営住宅等の管理） 57,897千円
- （県営住宅の管理） 303,587千円
- （天童市営住宅の管理） 29,023千円

V) 定住促進に向けた宅地開発（川西町の要請による宅地開発に係る支援）

1,989千円

③資産の有効活用（定期借地等）

i) 業務用地等 24箇所

ii) 居住用地 23箇所

④準学生寮の管理運営

山形市中心市街地の若者定着及び活性化を図るため、県、山形市、大学との連携のもと、空きテナント等を準学生寮に活用し、管理運営を実施。

・実施箇所 七日町一番街 1棟 22室 ・ 香澄町の家 1棟 3室
 七日町一丁目 1棟 13室 ・ 第二公園の家 1棟 5室
 駅前大通り 1棟 15室

(5) 今後の事業

人口減少の進展に伴う空き家の増加や子育て支援といった課題に直面する市町村を公社の技術力等により支援し、地域活性化を図るため次の事業を実施していく。

- ① 市町村からの住宅施策等に関する相談の受付け
- ② 定住促進のための「若者向け住宅」又は「市町村営住宅」の整備への支援
- ③ 県・市町村の公営住宅管理業務への支援
- ④ まちの再生を図るための支援(老朽空き家の解体と跡地の販売、空き家買取り再販等)
- ⑤ 準学生寮の管理運営

16 すまい情報センターの運営

(1) 業務内容

- ・ 住宅情報の提供
- ・ 住宅総合窓口の案内
- ・ 弁護士による無料住宅法律相談の実施

(2) 運営方法

- ・ 直営により運営