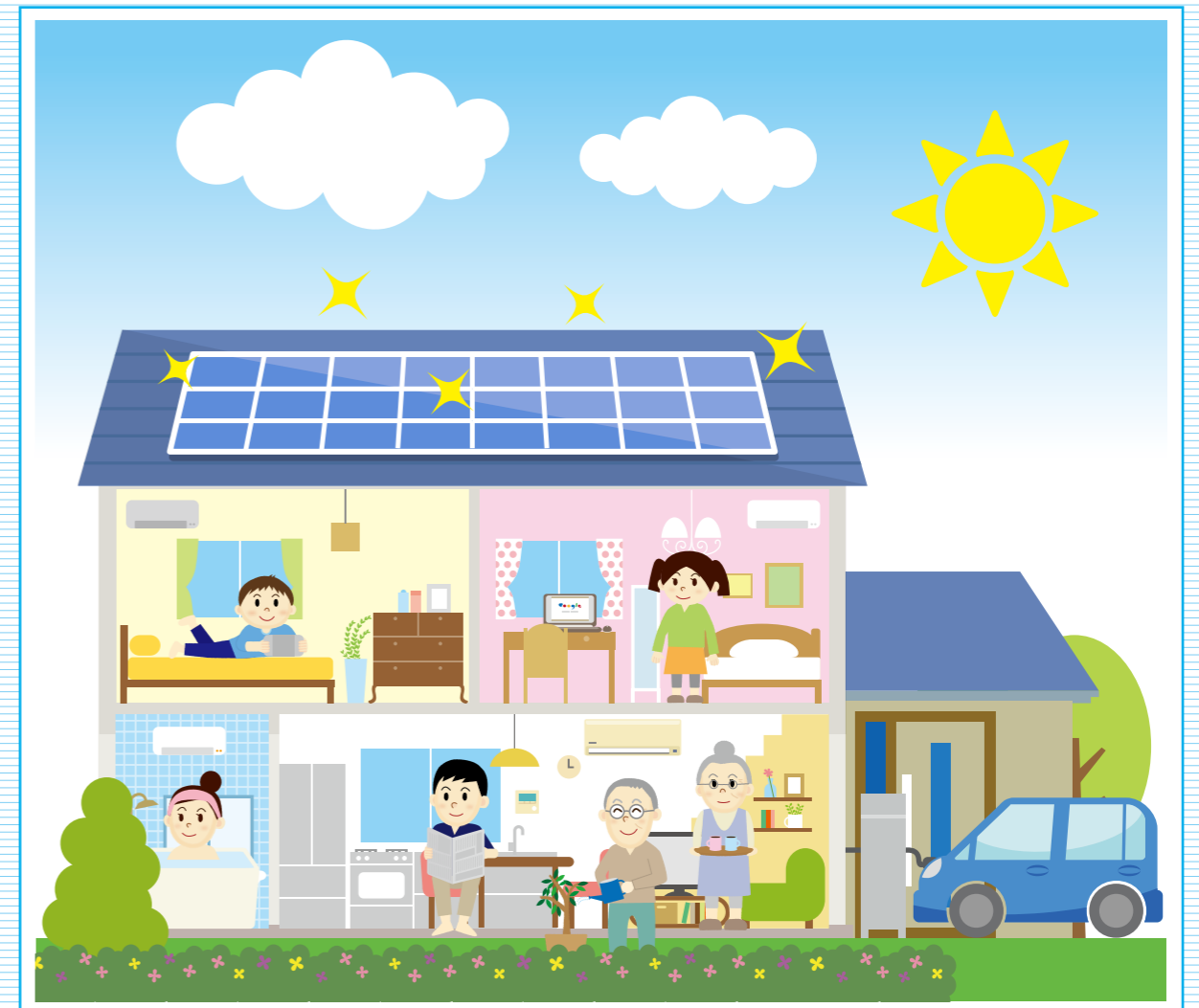


# 栃木県住宅マスタープラン(概要版)

(栃木県住生活基本計画)  
(栃木県高齢者居住安定確保計画)  
(栃木県賃貸住宅供給促進計画)

2021～2030



# 栃木県住宅マスタープラン（栃木県住生活基本計画、栃木県高齢者居住安定確保計画、栃木県賃貸住宅供給促進計画）（2021～2030）概要

**計画期間**  
10年間（令和3（2021）～令和12（2030））  
※全国計画の変更等を踏まえ、概ね5年後に変更

## 基本理念

理念

豊かな住生活の実現

一 良質な住宅の供給・建設・改良・管理

二 良好な居住環境の形成

三 住宅購入者等の利益の擁護・増進

四 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

## 全国計画

「居住者・コミュニティ」の視点

- ①子どもを産み育てやすい住まいの実現
- ②多様な世代が支え合い、高齢者が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
- ③住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

「住宅ストック・産業」の視点

- ④脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成
- ⑤空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一體的推進
- ⑥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

「社会環境の変化」の視点

- ⑦「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現
- ⑧頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

## “とちぎ”の住まい・住環境の現状と課題

- ・本格的な少子高齢化・人口減少
- ・老年人口に対する生産年齢人口の減少
- ・住宅確保要配慮者の多様化
- ・子育て世帯数の減少とひとり親世帯の増加
- ・住宅確保要配慮者への不動産事業者の入居制限、拒否感
- ・若者の地方移住への関心の高まり
- ・サービス付き高齢者向け住宅の地域的偏在
- ・セーフティネット専用住宅の登録低迷

- ・住宅の量的充足と空き家の増加
- ・空き家率が高い民営借家
- ・最低居住面積水準未達世帯の増加
- ・県営住宅の老朽化
- ・既存住宅ストックの不十分な性能（バリアフリー化、省エネ化など）
- ・認定長期優良住宅の認定件数の減少と住宅性能表示制度の活用増加
- ・既存住宅流通シェア率の低迷
- ・中古住宅の持家取得意向の高まり
- ・分譲マンション管理を取り巻く課題の多様化
- ・カーボンニュートラル実現への対応
- ・住宅産業、住生活関連産業の発展と変化

- ・頻発・激甚化する自然災害
- ・居住環境における防災意識の高まり
- ・多様化する居住環境に対する不満（バリアフリー、子どもの遊び場、歩行時の安全性）
- ・テレワーク、ワーケーション等の生活の変化

## ① 栃木県住生活基本計画（住生活基本法）

### 基本目標Ⅰ 多様な居住ニーズに対応した“誰もが住みやすいとちぎ”

(1)若年・子育て世帯が安心して暮らしやすい住生活の実現	持家取得・リフォームの支援／民間賃貸住宅等の供給促進
(2)高齢者が安心して暮らせる住生活の実現	高齢者の住み替え支援／高齢者等の居住の安定確保／高齢者向け賃貸住宅等の供給促進
(3)住宅確保要配慮者が安心して暮らせる適切な住宅の確保	民間賃貸住宅を活用した居住の安定確保／居住支援の充実／公的賃貸住宅ストックの有効活用
(4)居住ニーズに対応した住み替え支援と相談体制の構築	世帯構成に対応した住み替えの推進／住まいづくり関連情報提供の推進

### 基本目標Ⅱ 安全で良質な住宅ストックを“未来につなぐとちぎ”

(1)良質な住宅の供給促進と住宅性能の確保	住宅の品質確保の促進／長期優良住宅の普及／バリアフリー化の普及 等
(2)脱炭素社会に向けた環境にやさしい住まいづくり	省エネ住宅（ZEH、高断熱住宅等）の普及促進／木造住宅等の普及
(3)既存住宅の有効活用と適正管理	住宅リフォーム促進・支援／中古住宅市場の活性化促進／分譲マンションの管理の適正化
(4)空き家の適切な管理・除却・利活用の促進	空き家バンクの活用等による空き家の利活用の促進／不良空き家の除却の促進／市町への技術的支援／適正な管理の促進
(5)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	地域産業と連携した木造住宅の振興／住宅地の魅力の向上・維持

### 基本目標Ⅲ 「新たな日常」への対応と、魅力の維持・向上、災害への備えをもつ“選ばれとちぎ”

(1)将来にわたって災害に強い居住空間の実現と被災者の住まいの確保	住宅の耐震性の向上／老朽空き家対策の推進／防災まちづくりの促進 等
(2)持続可能で賑わい・うるおいのある住宅地の形成	地域に調和した良好な居住環境の形成／多様な街なか居住施策の推進
(3)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	移住定住促進のための住宅・宅地の供給支援／テレワーク・ワーケーション等の新しい住まい方への対応

## ② 栃木県高齢者居住安定確保計画（高齢者住まい法）

**居住ニーズに応じた住まいやサービスの供給促進**

サービス付き高齢者向け住宅の供給促進とサービスの質の確保／公的賃貸住宅の活用／サービス付き高齢者向け住宅の運営情報の透明化及び指導・監督

**希望する住まいや住まい方を選択できる情報の提供**

高齢者向け住宅等の情報提供／相談体制の整備・充実／多様な住まい方が提供される環境の整備等

**住み慣れた地域で安心して暮らせる環境づくり**

バリアフリー化等の普及促進／生活支援サービスの充実／在宅サービスの充実

サービス付き高齢者向け住宅登録目標7,600戸（R12）

## ③ 栃木県賃貸住宅供給促進計画（住宅セーフティネット法）

**住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進**

居住支援法人の指定の推進／セーフティネット住宅の登録促進／居住支援協議会の支援強化／住宅・福祉部局の連携／被災者支援

**住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化**

貸主・不動産関係団体等への制度普及促進／国ガイドブック等の周知

**住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進**

公的賃貸住宅の計画的な供給／公営住宅の整備と管理／被災者支援

セーフティネット住宅登録目標17,000戸（R12）

横断的視点

新たな日常    デジタル化    強靱化 防災・減災    SDGs

**供給目標**

公営住宅の供給目標量※1 15,000戸・回／10年間（R3～R12）  
※1 公営住宅供給目標量：県及び市町の既存公営住宅の空家募集の戸数と既存公営住宅の建替え後の戸数等の合計（住生活基本法第17条の規定による）

## 意見聴取すべき分野



## SDGsとの関連

