

# 栃木県住宅マスタープラン（2026～2035） 骨子案

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

| 全国計画                        |                                                      | “とちぎ”の<br>住まい・住環境の現状と課題                                  | 基本的な<br>方針            | 栃木県住生活基本計画<br>住生活基本法                          |                                         | 栃木県高齢者居住安定確保計画<br>高齢者の居住の安定確保に関する法律<br>(高齢者住まい法)                    |                                                       |
|-----------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 住まう<br>ヒトの<br>視点            | ①人生100年時代を見据え、<br>高齢者が孤立せず、<br>希望する住生活を<br>実現できる環境整備 | ・子育て世帯数が減少傾向<br>・子育て世帯は住み替え意向が高い<br>・工事費や家賃の高騰 など        | 県民一人ひとりが希望する豊かな住生活の実現 | 基本目標Ⅰ<br>希望に応じた<br>住まいの選択と<br>実現が可能な<br>“とちぎ” | 1 子育てしやすい<br>住生活環境の形成                   | ・公的賃貸住宅における子育て支援<br>・持家取得・リフォームの支援<br>・子育て世帯向け民間賃貸住宅等の供給促進 など       | 居住ニーズに応じた<br>住まいやサービスの供給促進                            |
|                             | ②若年世帯や子育て世帯が<br>希望する住まいを<br>確保できる社会の実現               | ・高齢者世帯の増加<br>・要支援・要介護認定率の微増傾向<br>・単身高齢者の住み替え意向増加 など      |                       |                                               | 2 高齢者が<br>地域で安心して<br>暮らし続けられる<br>住環境の整備 | ・公的賃貸住宅における高齢者支援<br>・各種制度の周知等による住み替え支援<br>・高齢者向け民間賃貸住宅等の供給促進 など     |                                                       |
|                             | ③住宅確保要配慮者が<br>安心して暮らせる<br>居住環境・<br>居住支援体制の整備         | ・子育て世帯や高齢者世帯などの<br>住宅確保要配慮者の多様化<br>・不動産事業者の多種多様な不安 など    |                       |                                               | 3 住宅確保要配慮者が<br>安心して暮らせる<br>居住支援体制の整備    | ・民間賃貸住宅を活用した居住の安定確保の促進<br>・居住支援協議会の設置支援<br>・住宅・福祉部局の連携による居住支援の充実 など |                                                       |
|                             | ④過度な負担なく<br>希望する住生活を<br>実現できる環境整備                    | ・新築住宅の工事予算額の上昇<br>・民間賃貸住宅の家賃平均額の上昇<br>・資金不足が住み替えの課題 など   |                       |                                               | 4 過度な負担なく<br>住まいを確保できる<br>環境の整備         | ・アフターダブルな住まいの供給促進<br>・相続住宅の早期の活用促進<br>・公的賃貸住宅の空き住戸の活用促進 など          |                                                       |
| 住まう<br>モノの<br>視点            | ⑤多世代にわたり<br>活用される<br>住宅ストックの形成                       | ・住宅ストック数の微増傾向<br>・使用目的のない空き家数の増加<br>・老朽化した空き家の発生 など      | 県民一人ひとりが希望する豊かな住生活の実現 | 基本目標Ⅱ<br>快適な住まいと<br>住環境を<br>未来につなぐ<br>“とちぎ”   | 1 空き家の<br>管理・活用・除却<br>の推進               | ・空家等管理活用支援法人の指定促進<br>・空き家バンクによる空き家の活用の促進<br>・老朽化した危険な空き家の除却の促進 など   | 希望する住まいや住まい方を<br>選択できる情報の提供                           |
|                             | ⑥住宅ストックの性能や<br>利用価値が市場で<br>適正に評価され、<br>循環するシステムの構築   | ・既存住宅ストックの不十分な性能<br>・住宅性能表示制度活用の鈍化<br>・整備水準が低い県営住宅が存在 など |                       |                                               | 2 将来にわたり<br>住み継がれる<br>住宅ストックの充実         | ・住まいづくり関連情報提供の推進<br>・長期優良住宅及び住宅性能表示制度の普及促進<br>・将来ニーズを見据えた公営住宅の更新 など |                                                       |
|                             | ⑦住宅の誕生から終末まで<br>切れ目のない適切な<br>管理・再生・<br>活用・除却の一体的推進   | ・既存住宅ストックの流通量の低調<br>・持ち家取得の意向の増加<br>・分譲マンションの老朽化 など      |                       |                                               | 3 住宅ストックが<br>適正に評価され<br>循環する環境の整備       | ・所有者等の適切管理に向けた環境整備<br>・インスペクション制度等の普及促進<br>・分譲マンションの適正な管理の促進 など     |                                                       |
|                             | ⑧持続可能で多様な<br>ライフスタイルに<br>対応可能な住宅地の形成                 | ・利便性と安全性を重視した<br>暮らしやまちづくりが重要<br>・県内への住み替えニーズが高い など      |                       |                                               | 4 持続可能で<br>暮らしやすい<br>住宅地の整備             | ・立地適正化計画を踏まえた良好な居住環境の形成<br>・移住、二地域居住に向けた空き家等の活用の促進                  |                                                       |
| 住まいを<br>支える<br>プレイヤーの<br>視点 | ⑨頻発・激甚化する<br>災害に対応した<br>安全な住環境の整備                    | ・頻発・激甚化する自然災害の発生<br>・地震への関心の薄れや治安等の重視<br>・耐震化率の向上 など     | 県民一人ひとりが希望する豊かな住生活の実現 | 基本目標Ⅲ<br>多様な担い手が<br>連携し<br>住生活を支える<br>“とちぎ”   | 5 災害に強い<br>安全な住環境の確保                    | ・災害時における被災者への住宅の早急な確保<br>・老朽化した危険な空き家の除却の促進(再掲)<br>・住宅の耐震性の向上 など    | 希望する住まいや住まい方を<br>選択できる情報の提供                           |
|                             | ⑩担い手の確保・育成や<br>海外展開等を通じた<br>住生活産業の発展                 | ・大工就業者数の減少及び高齢化<br>・DX等による建設業の取組<br>・新設木造住宅の減少 など        |                       |                                               | 1 地域の<br>住宅関連産業の<br>持続的発展の促進            | ・建設業の担い手の確保・育成<br>・生産性向上及び脱炭素化に向けたDX・GXの推進<br>・地域産業と連携した木造住宅の振興 など  |                                                       |
|                             | ⑪国と地方における<br>住宅行政の役割の<br>明確化と推進体制の整備                 | ・居住支援協議会・法人の増加<br>・空家等管理活用支援法人制度の創設<br>・住生活リテラシーの取組開始 など |                       |                                               | 2 住宅施策の<br>総合的推進を支える<br>基盤の整備           | ・居住支援協議会の設置支援(再掲)<br>・空家等管理活用支援法人の指定促進(再掲)<br>・住生活リテラシーの普及促進 など     |                                                       |
|                             |                                                      |                                                          |                       |                                               |                                         |                                                                     |                                                       |
| 計画期間                        |                                                      | 10年間 R8(2026)～R17(2035)<br>※全国計画の見直し等を踏まえ概ね5年後に改定        | 公営住宅の<br>供給目標量        |                                               | 00,0000戸/10年間<br>(R8～R17)               | ※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<br>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)      | 登録目標 セーフティネット住宅 00,000戸(R17)<br>居住サポート住宅 00,000戸(R17) |
| 栃木県県土整備部住宅課                 |                                                      |                                                          |                       |                                               |                                         |                                                                     |                                                       |

※ アンダーラインは、栃木県住宅マスタープラン(2026～2035)から新規に記載している項目