

宮崎県住生活基本計画 概要版



令和4年3月
宮崎県

第1章 はじめに

1. 計画策定の趣旨

本県では、住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づき平成18年度に「宮崎県住生活基本計画」を策定し、住宅施策を総合的かつ計画的に推進してきました。

本計画は、10年間の計画期間としていますが、策定から5年ごとに社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて計画の改定を行うこととしています。

今回、全国計画が、令和3年度から令和12年度までを計画期間とする新たな計画に改定されたこと、5年毎の「宮崎県住生活基本計画」の見直しの時期を迎えたことを踏まえ、計画の改定を行い、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に向けて、住宅施策を総合的かつ計画的に推進していくものです。

2. 計画の性格と役割

本計画は、住生活基本法第17条に基づく、本県における県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として位置付けるものです。

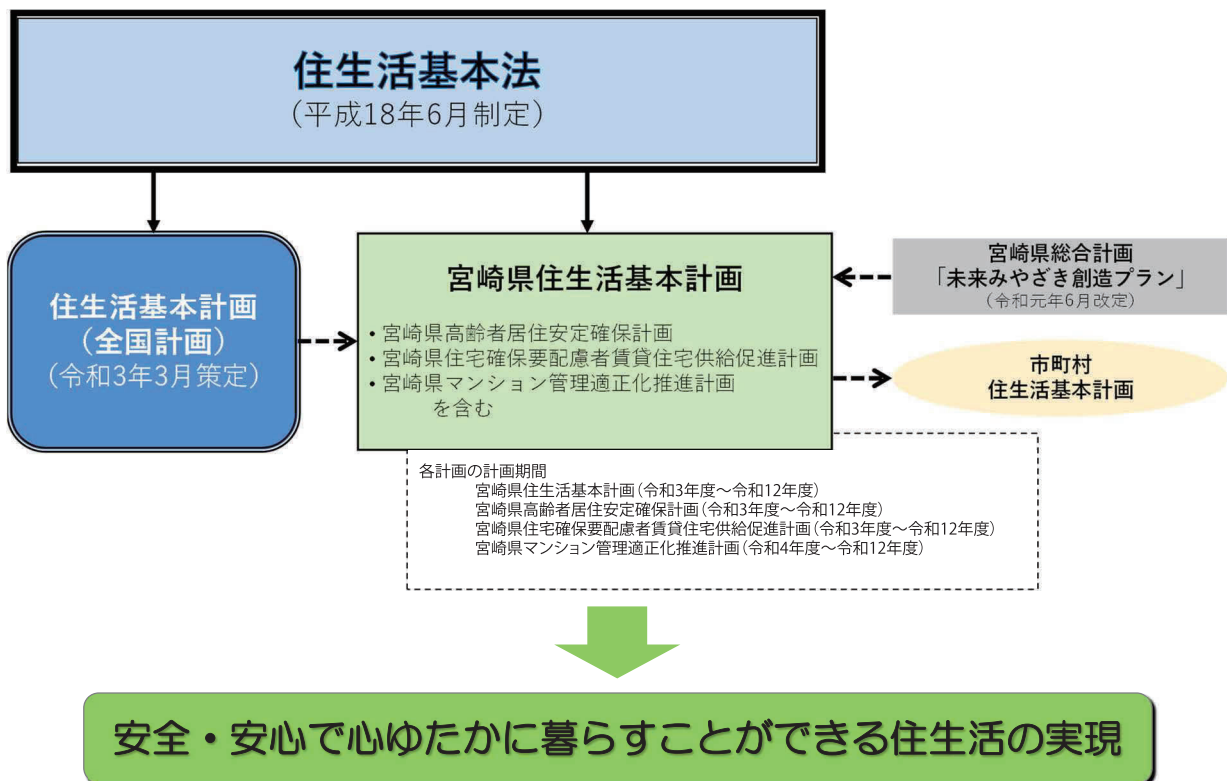
また、本県の総合計画である「未来みやざき創造プラン」（令和元年6月改定）において「暮らし」分野の目指す将来像としている「安全・安心で心ゆたかに暮らせる社会」の実現を図ることを目的としています。

さらに本計画は、市町村が地域の実情に応じて、当該市町村の区域における住生活基本計画を策定する際の指針としても機能するもので、市町村が県との緊密な連携のもとで一体的に施策を推進することを期待しています。

なお、本計画は、「都道府県高齢者居住安定確保計画」、「都道府県賃貸住宅供給促進計画」及び「マンション管理適正化推進計画」を兼ねることとします。

3. 計画期間

本計画は、令和3年度を初年度とし、令和12年度を目標年次とする10年間の計画期間とします。

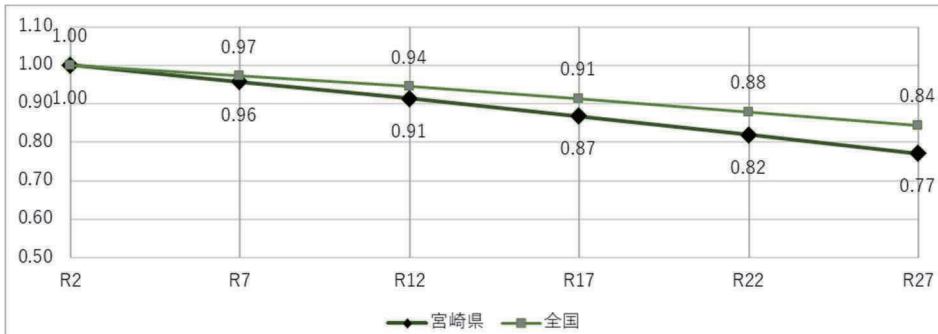


第2章 住生活の安定向上に関する施策を取り巻く課題

1. 背景

人口・世帯数の減少

◆将来推計人口の比率

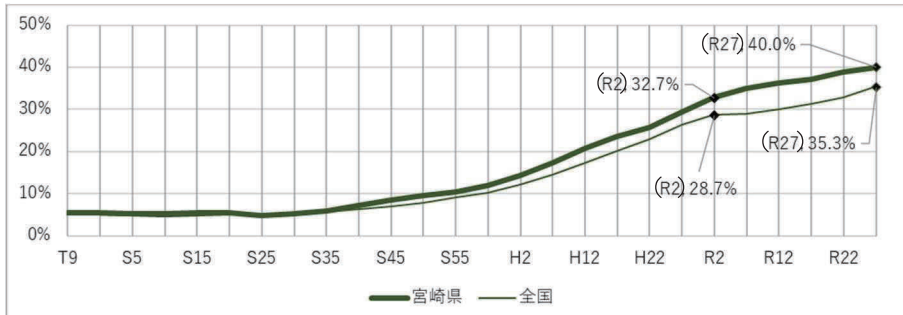


新たな住宅セーフティ
ネット制度への対応

災害に対する
不安の高まり

少子高齢化社会の進展

◆高齢化率の推移



脱炭素社会の実現

多様な住まい方と
新技術活用への対応

2. 本県の住宅事情

社会環境の変化

- ・ 居住の場の多様化
- ・ 在宅勤務へのニーズ
- ・ 災害への備え
- ・ 南海トラフ巨大地震における被災者の住まいの想定

居住ニーズの複雑化

災害への備え

居住者・コミュニティの現状

- ・ 子育て世帯の住宅
- ・ 子育てしやすい居住環境
- ・ 高齢者、障がい者等の住まい
- ・ 多世代の共生とまちづくり
- ・ コミュニティを豊かにする取組
- ・ 住宅確保要配慮者の住まい
- ・ セーフティネット登録住宅の現状

新たな住まい方への
対応

住宅確保要配慮者
に対する住宅の確保

住宅ストック・産業の現状

- ・ 既存住宅流通の活性化
- ・ 住宅の維持管理・修繕
- ・ 良好な温熱環境
- ・ マンションの老朽化
- ・ カーボンニュートラル等
- ・ 空き家の現状
- ・ 空き家の利活用
- ・ 林業県の特徴を生かした住まい
- ・ 地域の住宅関連事業者に求められる役割

良質なストックの
形成と空き家対策

県内産業・地域に
おける対応

推進体制の充実に
向けた取組

課題

第3章 計画の基本理念と住生活の安定向上に関する施策の目標

1. 計画の基本理念

安全・安心で心ゆたかに暮らすことができる住生活の実現

2. 住生活の安定向上に関する施策の基本的な方針

住宅の位置付けと施策の意義

- ・ 住宅は、社会的性格を有するため、県民の住生活の安定向上に関する施策は、県民生活の持続的発展及び安定を図る上で極めて重要であり、「安全・安心で心ゆたかに暮らすことができる住生活の実現」を目指し、総合的かつ計画的に推進していかなければなりません。
- ・ その際、多様化・高度化する県民ニーズに対して住宅市場が的確に対応し、一人ひとりが自ら努力することを通じて個々のニーズに合致する住生活が実現されることが基本となるため、県の役割は、市場が円滑かつ適切に機能するための環境を整備するとともに、住宅確保要配慮者の受皿となる住宅セーフティネットの整備を行うことにあります。

豊かな住生活を実現するための条件

- ・ 安全・安心で良質な住宅を適時・適切に選択できる住宅市場の形成
- ・ 住宅と周辺環境が相まって形作る、豊かな住生活を支える生活環境の構築
- ・ 自力では適切な住宅を確保することが困難な者に対する住宅セーフティネットの充実

住宅施策の視点と目標

視点1 社会環境の変化

- ① 多様な居住ニーズをかなえる環境の実現
- ② 災害への備え

視点2 居住者・コミュニティ

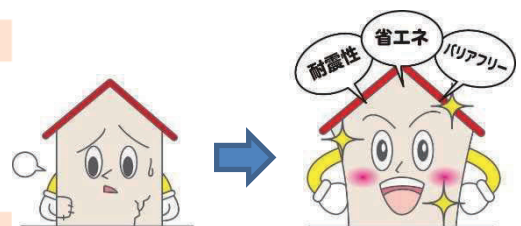
- ③ 多様な世代が住みやすい住まい・まちづくり
- ④ 住宅セーフティネットの充実

視点3 住宅ストック・産業

- ⑤ 適正な住宅管理と良質なストックの形成
- ⑥ 地域住宅産業の成長支援

施策の総合的かつ計画的な推進

- ⑦ 連携・協働による推進



3. 住生活の安定向上に関する施策の目標

目標1 多様な居住ニーズをかなえる環境の実現

- ・ 多様な居住ニーズに対応する住まいの実現

目標2 災害への備え

- ・ 災害に強い住まい・まちづくりの推進
- ・ 被災者の居住安定のための支援

目標3 多様な世代が住みやすい住まい・まちづくり

- ・ 高齢者、障がい者等が安心して暮らすことができる住生活の実現
 - ・ 子育て世帯の居住の安定確保
 - ・ 居住環境やコミュニティをより豊かなものにするための取組
- ※（関連計画） 宮崎県高齢者居住安定確保計画

目標4 住宅セーフティネットの充実

- ・ 公営住宅における住宅セーフティネットの充実
 - ・ 民間賃貸住宅における住宅確保要配慮者への適切な対応
- ※（関連計画） 宮崎県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画

目標5 適正な住宅管理と良質なストックの形成

- ・ 民間の経済活動による優良なストックの形成
 - ・ 既存住宅の流通促進のための取組
 - ・ 建替えやリフォームの推進
 - ・ 空家等対策への支援
- ※（関連計画） 宮崎県マンション管理適正化推進計画

目標6 地域住宅産業の成長支援

- ・ 良質な木造住宅等の供給を担う住生活産業の成長

目標7 連携・協働による推進

- ・ 相談体制や県民に対する情報提供の充実
- ・ 住生活向上推進体制の充実

◆住宅セーフティネット

低額所得者など、市場において自力では適切な住宅の確保が困難な者に対する公営住宅の提供をはじめ、高齢者や障がい者などの市場で入居が敬遠されがちな世帯など、各世帯が適切な住宅を確保できるようにするための支援網。

◆住宅確保要配慮者

住生活基本法の基本理念にのっとり、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭、その他住宅の確保に特に配慮を要するもの。

◆空き家バンク

地方公共団体が、空き家の賃貸・売却を希望する所有者から提供された情報を集約し、空き家をこれから利用・活用したい人に紹介する制度。

◆住生活産業

住宅の新築・維持管理・流通等の住宅関連サービス、住宅に関わる保険や金融のほか、これらのサービスを取り巻く多様な住生活関連サービスの総称。新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長が期待されている。

◆宮崎県住生活協議会

県民の住生活の安定向上のため、県・市町村・住宅関連事業者・各種団体等が連携して取り組むために設立した協議会。

◆居住支援協議会

「住宅セーフティネット法」に基づき低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者（住宅確保要配慮者）が民間賃貸住宅等への円滑な入居を支援するため設置する組織。

第4章 目標達成のための基本的な施策の展開

第3章 基本理念と施策の目標

社会環境の変化の視点	目標 1 多様な居住ニーズをかなえる環境の実現
	目標 2 災害への備え
居住者・コミュニティの視点	目標 3 多様な世代が住みやすい住まい・まちづくり
	目標 4 住宅セーフティネットの充実
住宅ストック・産業の視点	目標 5 適正な住宅管理と良質なストックの形成
	目標 6 地域住宅産業の成長支援
施策の総合的かつ計画的な推進	目標 7 連携・協働による推進

基本理念 『安全・安心でゆたかに暮らすことができる住生活の実現』

第4章 目標達成のための基本的な施策の展開

施策 1 多様な居住ニーズに対応する住まいの実現 成果指標 空き家バンクへの空き家登録数	空き家バンク等の充実促進／空家等の既存住宅を活用した移住・二地域居住等の推進／住宅内テレワークスペースの確保、非接触型の生活環境整備を推進
施策 2 災害に強い住まい・まちづくりの推進 成果指標 新耐震基準（S56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの割合	住宅の耐震診断・耐震改修の促進／優れた耐震性能が確保された住宅の供給促進／住宅の耐風対策の周知／住宅及び宅地の安全・安心を高める基盤整備／応急危険度判定士の登録及び体制の充実／津波避難ビルとしての公営住宅の活用／防災全般に関する情報提供
施策 3 被災者の居住安定のための支援 成果指標 応急仮設住宅建設候補地における建設可能戸数	被災者の居住安定の確保／災害時の応急仮設住宅の確保のための体制の充実／恒久的な住まいの確保に向けた被災者に寄り添った支援の実施
施策 4 高齢者、障がい者等が安心して暮らすことができる住生活の実現 成果指標 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 公営住宅住戸内のバリアフリー化率 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合 民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し、遮音対策が講じられた住宅の割合	住宅のバリアフリー化等の促進／高齢者の多様な居住ニーズに対する支援／サービス付き高齢者向け住宅の普及促進や適切な立地への誘導／三世同居・近居などの多様な住まい方の普及／公営住宅における高齢者等のいる世帯に対する入居機会の確保／良好な温熱環境の確保のための断熱性能を備えた住宅の促進／地域包括ケアシステムの深化・推進／高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化
施策 5 子育て世帯の居住の安定確保 成果指標 民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し、遮音対策が講じられた住宅の割合（再掲）	子育て世帯のニーズに対応した住宅の普及促進／公営住宅における子育て世帯に対する入居機会の確保／三世同居・近居などの多様な住まい方の普及（再掲）／良好な温熱環境の確保のための断熱性能を備えた住宅の促進（再掲）／快適に暮らすための遮音性の高い住宅の促進
施策 6 居住環境やコミュニティをより豊かなものにするための取組 成果指標 コンパクトシティ・小さな拠点等に係る計画策定市町数	どの世代も豊かで安心して暮らせる居住環境の維持・向上／高齢者、子ども等を地域全体で見守ることができる豊かなコミュニティの維持・向上
施策 7 公営住宅における住宅セーフティネットの充実 成果指標 公営住宅住戸内のバリアフリー化率（再掲）	公営住宅の建替えや改善等を推進／公営住宅の管理の適正化／公営住宅における高齢者等の住宅困窮者に対する入居機会の確保／公営住宅を活用した子育て世帯、高齢者のいる世帯等への支援／PPP・PFI など、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用による公営住宅の整備・管理
施策 8 民間賃貸住宅における住宅確保要配慮者への適切な対応 成果指標 住宅確保要配慮者関連事業登録住宅戸数 居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率	「セーフティネット登録住宅」への登録の促進／良質な民間賃貸住宅の供給促進／住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化／居住サービスと連携した住宅の普及促進／居住支援協議会との連携／市町村居住支援協議会設立への支援
施策 9 民間の経済活動による優良なストックの形成 成果指標 認定長期優良住宅のストック数 新築住宅における住宅性能表示制度の実施率 新築住宅における省エネ基準（平成28年基準）達成率	長期優良住宅の普及促進／住宅性能表示制度の普及促進／省エネ住宅の普及促進／安心 R 住宅の普及促進／住宅瑕疵担保責任保険等の普及促進／住宅関連事業者等に対する支援
施策 10 既存住宅の流通促進のための取組 成果指標 既存住宅の流通戸数	建物状況調査（インスペクション）の普及促進／長期優良住宅の普及促進（再掲）／住宅性能表示制度の普及促進（再掲）／省エネ住宅の普及促進（再掲）／安心 R 住宅の普及促進（再掲）／住宅瑕疵担保責任保険等の普及促進（再掲）
施策 11 建替えやリフォームの推進 成果指標 住宅リフォームの市場規模	建替え・リフォームに係る支援制度の周知／リフォームに関するセミナー・研修会及び相談体制の充実／賃貸住宅リフォームに関する情報提供／マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進
施策 12 空家等対策への支援 成果指標 空家等対策計画策定市町村数 市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数 居住目的のない空き家数	空家等実態調査、空家等対策計画策定への支援／「特定空家等」の計画的な除却への支援／空家等の相談体制の充実に向けた支援／民間事業者等の空き家活用の促進／マンションの適切な維持管理による空家等発生防止
施策 13 良質な木造住宅等の供給を担う住生活産業の成長 成果指標 新築戸建住宅の木造率 新築戸建木造住宅における長期優良住宅率 既存住宅の流通戸数（再掲） 住宅リフォームの市場規模（再掲）	県産材を活用した良質な住宅の生産・供給のための環境整備／林業施策との連携の強化／木造住宅における長期優良住宅の普及促進／地域の中小工務店への支援／建築技術者育成への支援／長期優良住宅の普及促進（再掲）／住宅性能表示制度の普及促進（再掲）／省エネ住宅の普及促進（再掲）／安心 R 住宅の普及促進（再掲）／住宅瑕疵担保責任保険等の普及促進（再掲）／建物状況調査（インスペクション）の普及促進（再掲）／建替え・リフォームに係る支援制度の周知（再掲）／リフォームに関するセミナー・研修会及び相談体制の充実（再掲）／居住サービスと連携した住宅の普及促進（再掲）
施策 14 相談体制や県民に対する情報提供の充実 成果指標 住情報提供ネットワークへの年間アクセス件数	住宅相談体制の充実／契約等のトラブル防止に関する情報提供／ホームページによる住情報提供の充実
施策 15 住生活向上推進体制の充実 成果指標 居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率（再掲）	宮崎県住生活協議会の体制充実／地域住民の住生活向上を目的とする地域協議会の設立促進／住情報提供体制の充実／地域共生社会の実現に向けた包括的支援体制の構築／居住支援協議会との連携（再掲）／市町村居住支援協議会設立への支援（再掲）

第5章 公営住宅の供給目標量の設定

本県における多様な住宅困窮者の居住状況、民間賃貸住宅の需要と供給状況、家賃等の市場の状況等の住宅事情を分析し、これらを踏まえて、市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数を設定します。

計画期間	令和3年度から令和12年度の10年間
公営住宅の供給目標量	1万3千戸

10年間（R3～R12）に生じる住宅確保要配慮者の見込み

建替えにより転居が必要となる世帯	約850世帯
民間賃貸住宅等に入居している低所得者世帯（本来階層及び裁量階層）で公的支援が必要とされる世帯	約12,000世帯
約13,000戸の需要想定	



10年間（R3～R12）に供給する公営住宅等

建替えによる供給	約850世帯
空家募集による供給（10年間で発生する延べ空き戸数）	約12,800世帯
約13,000戸の供給目標	

第6章 計画の推進に向けた役割分担と推進体制

1. 計画の推進に向けた役割分担

県は、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るため、住生活をめぐる現状と課題を示した上で、「社会環境の変化」「居住者・コミュニティ」「住宅ストック・産業」の3つの視点から「7つの目標」を掲げ、目標ごとの施策及び成果指標を定め、その達成に向け、市町村、県民、住宅関連事業者等と連携を図り、住生活の安定向上に関する各種施策を実施していきます。

市町村に対しては、住生活の安定向上に関する施策の一体的な推進のために市町村間の連携・調整を図りつつ、必要に応じて支援を行っていきます。

県民に対しては、市町村と連携しながら総合的な住情報の窓口を整備し、住まいに関する情報提供の充実を図るとともに、住まい・まちづくりへの積極的な参画を促します。

住宅関連事業者やNPO等に対しては、良質な住まいの形成、良好なまちづくりに向け、関連する情報の充実と提供体制を構築し、相互の連携を図りながら健全な住宅市場の育成を進めていきます。



2. 推進体制

良好な住まい・まちづくりを進めるに当たっては、県民の自発的な取組はもちろんのこと、NPO等の果たす役割もますます重要になってきています。

また、住宅関連事業者団体や民間の第三者審査機関、福祉サービス提供者がそれぞれ持っている地域のニーズや課題についての情報を相互に交換したり、関係団体間で人的ネットワークを構築するなど、専門家や実務家との連携協力も不可欠です。このため、県及び市町村は、これらの団体等との連携・協働により県民の住生活の安定向上のための施策を推進する必要があります。

