



第7章 参考資料

参考資料 1 本県におけるこれまでの住宅施策の取組

参考資料 2 成果指標の考え方

参考資料 3 各種水準

宮崎県住宅政策懇談会の審議経過

宮崎県住宅政策懇談会委員名簿

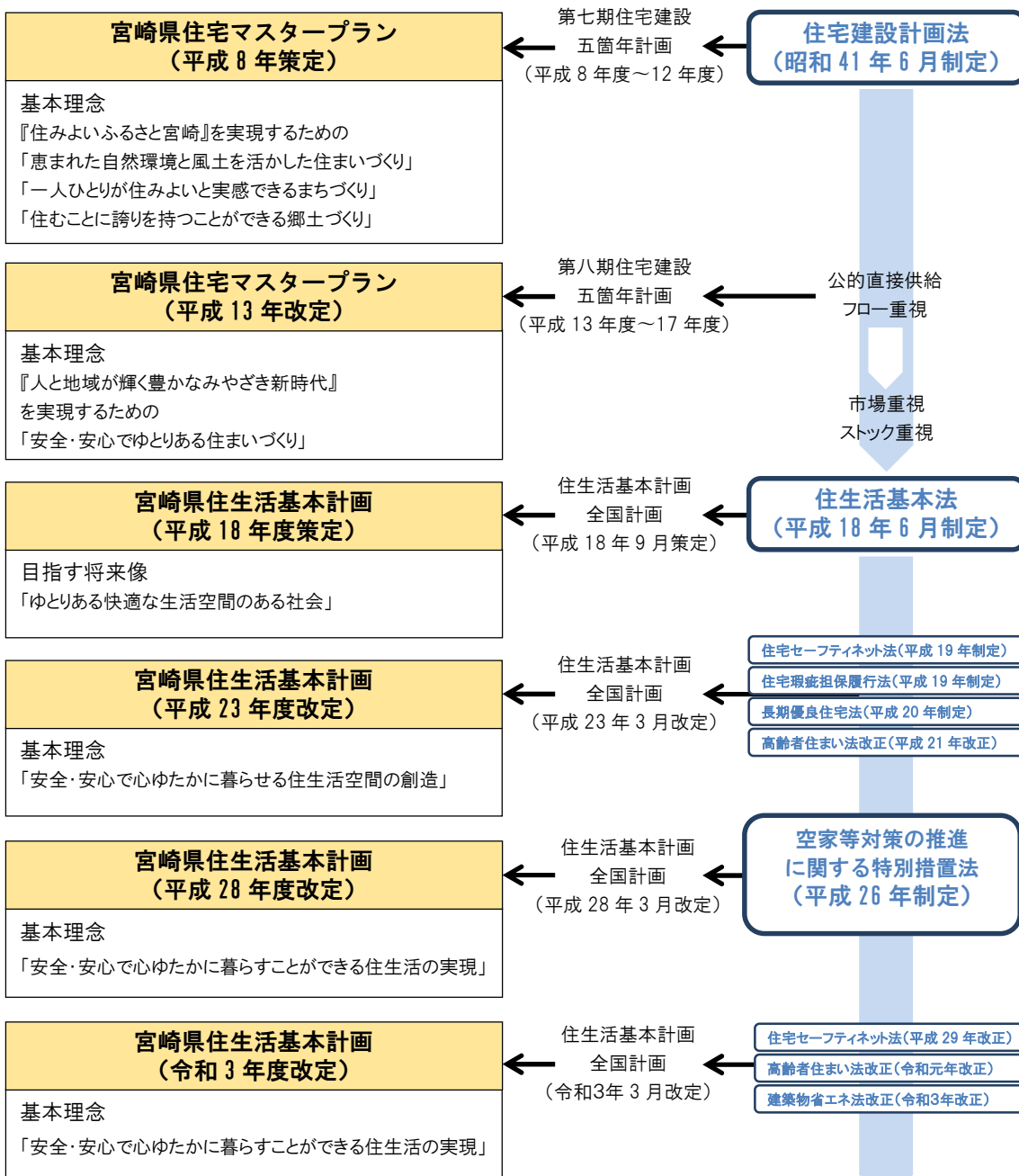
参考資料1 本県におけるこれまでの住宅施策の取組

本県の住宅施策の指針である「住宅マスタープラン」は平成8年度にはじまり、以降、住宅建設五箇年計画の見直しに合わせて改定を行ってきました。

平成18年に新たに制定された住生活基本法では、住宅の「量」を確保するこれまでの施策から、住宅セーフティネットの確保を図りつつ、住宅市場を通じて、居住環境を含む住宅ストックの「質」の向上を図る施策へと本格的な転換を図る道筋が示されました。

このことから、本県においても、平成18年度に「宮崎県住生活基本計画」を策定し、目指す将来像である「ゆとりある快適な生活空間のある社会」の実現に向けて、住宅施策を総合的かつ計画的に推進してきました。

<これまでの住宅施策の基本方針の変遷>



〈前計画における住宅施策の取組の主な成果〉

施策 1		ライフステージにおける多様化への対応	
成果指標 1-1		最低居住面積水準未満率	
現況値と目標値		目標達成のための主な取組及び達成見込み	
<p>資料：住宅・土地統計調査</p>		<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 多様な居住ニーズへの対応 ・ 三世帯同居・近居の促進 <p>【達成見込み】</p> <p>5年間で0.6%上昇しており、令和7年度での目標値の達成は難しい。</p>	
成果指標 1-2		誘導居住面積水準達成率	
現況値と目標値		目標達成のための主な取組及び達成見込み	
<p>資料：住宅・土地統計調査</p>		<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 多様な居住ニーズへの対応 ・ 三世帯同居・近居の促進 <p>【達成見込み】</p> <p>5年間で1.4%下落しており、令和7年度での目標値の達成は難しい。</p>	
施策 2		高齢者が安心して暮らすことができる住生活の実現	
成果指標 2-1		高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	
現況値と目標値		目標達成のための主な取組及び達成見込み	
<p>資料：住宅・土地統計調査</p>		<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅のバリアフリー化の促進 ・ 高齢者の多様な居住ニーズに対する支援 <p>【達成見込み】</p> <p>5年間で3.2%上昇しているものの、令和7年度での目標値の達成は難しい。</p>	
成果指標 2-2		公営住宅住戸内のバリアフリー化率	
現況値と目標値		目標達成のための主な取組及び達成見込み	
<p>資料：県調査</p>		<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅のバリアフリー化の促進 ・ 高齢者の多様な居住ニーズに対する支援 <p>【達成見込み】</p> <p>6年間で1.9%上昇しているものの、令和7年度での目標値の達成は難しい。</p>	



成果指標 2-3	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み
<p>資料：県調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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質の向上や適切な立地への誘導 <p>【達成見込み】</p> <p>5年間で0.4%上昇しており、令和7年度での目標値の達成見込みは充分にある。</p>
成果指標 2-4	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
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み
<p>資料：県調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ サービス付き高齢者向け住宅の質の向上や適切な立地への誘導 <p>【達成見込み】</p> <p>4年間で3.6%上昇しており、令和7年度での目標値の達成見込みは充分にある。</p>
施策 3	子育て世帯の居住の安定確保
成果指標 3-1	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み
<p>資料：住宅・土地統計調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子育て世帯のニーズに対応した住宅の普及促進 <p>【達成見込み】</p> <p>5年間で1.1%下落しており、令和7年度での目標値の達成は難しい。</p>
施策 4	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 4-1	公営住宅住戸内のバリアフリー化率（再掲）
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み
<p>資料：県調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公営住宅の建替えや改善等を推進 <p>【達成見込み】</p> <p>6年間で1.9%上昇しているものの、令和7年度での目標値の達成は難しい。</p>



<p align="center">成果指標 4-2</p>	<p align="center">公営住宅における住宅確保要配慮者世帯の入居率</p>
<p align="center">現況値と目標値</p>	<p align="center">目標達成のための主な取組及び達成見込み</p>
<p>資料：県調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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拡大 <p>【達成見込み】</p> <p>5年間で7%上昇し、令和7年度での目標値を達成している。</p>
<p align="center">施策 5</p>	
<p align="center">成果指標 5-1</p>	<p align="center">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</p>
<p align="center">現況値と目標値</p>	<p align="center">目標達成のための主な取組及び達成見込み</p>
<p>資料：県調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「宮崎県あんしん賃貸住宅」等への登録の促進 <p>【達成見込み】</p> <p>4年間で登録数が200戸増加し、令和7年度での目標値の達成見込みは充分にある。</p>
<p align="center">施策 6</p>	
<p align="center">成果指標 6-1</p>	<p align="center">民間の経済活動による優良なストックの形成</p>
<p align="center">現況値と目標値</p>	<p align="center">目標達成のための主な取組及び達成見込み</p>
<p>資料：県調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> 長期優良住宅の普及促進 <p>【達成見込み】</p> <p>5年間で3.2%上昇しており、令和7年度での目標値の達成見込みは充分にある。</p>
<p align="center">成果指標 6-2</p>	<p align="center">新築住宅における住宅性能表示制度の実施率</p>
<p align="center">現況値と目標値</p>	<p align="center">目標達成のための主な取組及び達成見込み</p>
<p>資料：（一社）住宅性能評価・表示協会調べ</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅性能表示制度の普及促進 <p>【達成見込み】</p> <p>5年間で1.6%上昇しており、令和7年度での目標値の達成見込みは充分にある。</p>



成果指標 6-3	建築物省エネ法に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準達成率
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み
<p>資料：県調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネ基準の普及促進 <p>【達成見込み】</p> <p>5年間で32.0%上昇し、令和7年度での目標値を達成している。</p>
施策 7	既存住宅の流通促進のための取組
成果指標 7-1	既存住宅の流通戸数
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み
<p>資料：住宅・土地統計調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅診断（インスペクション）の普及促進 ・住宅性能表示制度の普及促進 ・長期優良住宅の普及促進 ・住宅瑕疵担保責任保険の普及促進 <p>【達成見込み】</p> <p>5年間で460戸減少しており、令和7年度での目標値の達成は難しい。</p>
施策 8	建替えやリフォームの推進
成果指標 8-1	住宅リフォームの市場規模
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み
<p>資料：（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター調べ</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>【達成見込み】</p> <p>6年間で25億円増の約580億円まで拡大しているものの、令和7年での目標値の達成は難しい。</p>



施策 9	空き家対策への支援
成果指標 9-1	空家等対策計画を策定した市町村数の全市町村数に対する割合
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み
<p>100% 80% 60% 40% 20% 0% (制度開始)</p> <p>H27 R2 R7 (実績値) (目標値)</p> <p>54.0% 概ね8割</p> <p>資料：県調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 空家等実態調査、空家等対策計画策定への支援 <p>【達成見込み】</p> <p>制度開始から 5 年間で 54.0%の市町村（14 市町村）が策定し、令和 7 年での目標値の達成見込みは十分にある。</p>
成果指標 9-2	賃貸・売却用以外の「その他の空き家」数
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み
<p>80,000 (戸) 60,000 40,000 20,000 0</p> <p>H25 H30 R7 (実績値) (目標値)</p> <p>43,600 49,900 60,000程度に抑える</p> <p>資料：住宅・土地統計調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 特定空家等の計画的な除却への支援 ・ 空き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 <p>【達成見込み】</p> <p>5 年間で 6,300 戸の増加に留まり、令和 7 年での目標値の達成見込みは十分にある。</p>
施策 10	災害に強い住まい・まちづくりの推進
成果指標 10-1	新耐震基準が求める耐震性を有しない住宅ストックの割合
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み
<p>100% 80% 60% 40% 20% 0%</p> <p>H25 H27 R2 (実績値) (目標値)</p> <p>24.0% 23.0% 10.0%</p> <p>資料：住宅・土地統計調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の耐震診断・耐震改修の促進 <p>【達成見込み】</p> <p>2 年間で 1%減少しているものの、令和 2 年での目標値の達成は難しい。</p>



施策 11	被災者の居住安定のための支援
成果指標 11-1	応急仮設住宅建設候補地における建設可能戸数の割合
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み
<p>資料：県調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時の応急仮設住宅の確保のための体制の充実 <p>【達成見込み】</p> <p>5年間で40%上昇し、既に令和7年度での目標値を達成した。</p>
施策 12	良質な木造住宅の普及促進をはじめとする住生活産業の成長
成果指標 12-1	新築戸建住宅の木造率
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み
<p>資料：県調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>【達成見込み】</p> <p>6年間で0.4%上昇し88%程度を維持しており、令和7年度での目標値の達成見込みは十分にある。</p>
成果指標 12-2	新築戸建木造住宅における長期優良住宅率
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み
<p>資料：県調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅における長期優良住宅の普及促進 <p>【達成見込み】</p> <p>5年間で3.1%上昇し、令和7年度での目標値の達成見込みは十分にある。</p>
成果指標 12-3	既存住宅の流通戸数（再掲）
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み
<p>資料：住宅・土地統計調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期優良住宅の普及促進 ・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 <p>【達成見込み】</p> <p>5年間で460戸減少しており、令和7年度での目標値の達成は難しい。</p>





成果指標 12-4	住宅リフォームの市場規模（再掲）												
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み												
<p>1,000（億円）</p> <table border="1"> <tr><th>年度</th><th>実績値</th><th>目標値</th></tr> <tr><td>H26</td><td>554</td><td></td></tr> <tr><td>R2</td><td>579</td><td></td></tr> <tr><td>R7</td><td></td><td>950</td></tr> </table> <p>（実績値） （目標値）</p> <p>資料：（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター調べ</p>	年度	実績値	目標値	H26	554		R2	579		R7		950	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期優良住宅の普及促進 ・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 <p>【達成見込み】</p> <p>6年間で25億円増の約580億円まで拡大しているものの、令和7年での目標値の達成は難しい。</p>
年度	実績値	目標値											
H26	554												
R2	579												
R7		950											
施策 13	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 13-1	景観計画の策定市町村数												
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み												
<p>30（市町村）</p> <table border="1"> <tr><th>年度</th><th>実績値</th><th>目標値</th></tr> <tr><td>H28</td><td>13</td><td></td></tr> <tr><td>R2</td><td>25</td><td></td></tr> <tr><td>R7</td><td></td><td>26</td></tr> </table> <p>（実績値） （目標値）</p> <p>資料：県調査</p>	年度	実績値	目標値	H28	13		R2	25		R7		26	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>【達成見込み】</p> <p>4年間で12市町村が策定し、令和7年度での目標値の達成見込みは十分にある。</p>
年度	実績値	目標値											
H28	13												
R2	25												
R7		26											
成果指標 13-2	コンパクトシティ・小さな拠点等に係る計画策定市町村数												
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み												
<p>20（市町村）</p> <table border="1"> <tr><th>年度</th><th>実績値</th><th>目標値</th></tr> <tr><td>H28</td><td>8</td><td></td></tr> <tr><td>R2</td><td>16</td><td></td></tr> <tr><td>R7</td><td></td><td>11</td></tr> </table> <p>（実績値） （目標値）</p> <p>資料：県調査</p>	年度	実績値	目標値	H28	8		R2	16		R7		11	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>【達成見込み】</p> <p>4年間で8市町村が策定し、既に令和7年度での目標値を達成した。</p>
年度	実績値	目標値											
H28	8												
R2	16												
R7		11											
施策 14	市町村と連携した移住施策の推進												
成果指標 14-1	空き家バンクへの空き家登録数												
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み												
<p>300（戸）</p> <table border="1"> <tr><th>年度</th><th>実績値</th><th>目標値</th></tr> <tr><td>H28</td><td>74</td><td></td></tr> <tr><td>R2</td><td>274</td><td></td></tr> <tr><td>R7</td><td></td><td>250</td></tr> </table> <p>（実績値） （目標値）</p> <p>資料：県調査</p>	年度	実績値	目標値	H28	74		R2	274		R7		250	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンク制度の充実促進 <p>【達成見込み】</p> <p>4年間で登録数が200戸増加し、既に令和7年度での目標値を達成した。</p>
年度	実績値	目標値											
H28	74												
R2	274												
R7		250											



施策 15	相談体制や県民に対する情報提供の充実
成果指標 15-1	住情報提供ネットワークへの年間アクセス件数
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み
<p>35,000 (件) 30,000 25,000 20,000 15,000 10,000 5,000 0</p> <p>15,333 24,029 30,000</p> <p>H27 R2 R7</p> <p>(実績値) (目標値)</p> <p>資料：県調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ホームページによる住情報提供の内容充実 <p>【達成見込み】</p> <p>5 年間で 8,696 件増加し、令和 7 年度での目標値の達成見込みは十分にある。</p>
施策 16	住生活向上推進体制の充実
成果指標 16-1	住生活向上を目的とした地域協議会の数
現況値と目標値	目標達成のための主な取組及び達成見込み
<p>10 (団体) 8 6 4 2 0</p> <p>1 1 9</p> <p>H28 R2 R7</p> <p>(実績値) (目標値)</p> <p>資料：県調査</p>	<p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <p>【達成見込み】</p> <p>4 年間で団体数は変わらず、令和 7 年での目標値の達成は難しい。</p>



参考資料 2 成果指標の考え方

目標 1 多様な居住ニーズをかなえる環境の実現

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 1-1 空き家バンクへの空き家登録数 (P49) 【継続】	
指標設定の考え方	現況値と目標値
<p>【考え方】 多様な居住ニーズへの対応状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 令和 2 年度時点では 274 戸となっている。</p> <p>【目標値の設定】 本県の移住施策において、年平均約 500 世帯の移住世帯数を目標としていることから、令和 12 年度の目標値を年間登録 500 戸とする。</p>	<p>資料：県調査</p>

目標 2 災害への備え

施策 2 災害に強い住まい・まちづくりの推進	
成果指標 2-1 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 (P52) 【継続】	
指標設定の考え方	現況値と目標値
<p>【考え方】 災害に強い住まい・まちづくりの推進状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 —</p> <p>【目標値の設定】 —</p> <p>※宮崎県建築物耐震改修促進計画」において定めている数値とする。 なお、同計画において目標値の見直しがあった場合は、見直し後の数値に置き換える。</p>	<p>資料：住宅・土地統計調査</p>

施策 3 被災者の居住安定のための支援	
成果指標 3-1 応急仮設住宅建設候補地における建設可能戸数 (P53) 【改変】	
指標設定の考え方	現況値と目標値
<p>【考え方】 被災者の居住安定のための支援状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 令和 2 年時点では 46,406 戸となっている。</p> <p>【目標値の設定】 現況値 46,406 戸 (R2) に対して、およそ 1 割程度の増となる 50,000 戸を令和 12 年の目標値とする。</p> <p>【補足】 県の前計画では、「応急仮設住宅必要戸数に対する候補地における建設可能戸数の割合」としていたが、目標であった 100%を達成したため、新しい指標を設定した。</p>	<p>資料：県調査</p>



目標3 多様な世代が住みやすい住まい・まちづくり

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4-1 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 (P56) 【継続】	
指標設定の考え方	現況値と目標値
<p>【考え方】 高齢者の住宅における日常生活の安全・安心の確保の状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 平成30年度時点では40.8%となっている。</p> <p>【目標値の設定】 前計画の目標値60% (R7) を令和12年の目標値とする。</p>	<p>資料：住宅・土地統計調査</p>
成果指標4-2 公営住宅住戸内のバリアフリー化率 (P56) 【継続】	
指標設定の考え方	現況値と目標値
<p>【考え方】 公営住宅における日常生活の安全・安心の確保の状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 令和2年時点では28.9%となっている。</p> <p>【目標値の設定】 前計画の目標値35% (R7) を令和12年の目標値とする。</p>	<p>資料：県調査</p>
成果指標4-3 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 (P56) 【継続】	
指標設定の考え方	現況値と目標値
<p>【考え方】 高齢者が安全に安心して居住できる住宅の整備状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 令和2年時点では4.2%となっている。</p> <p>【目標値の設定】 前計画の目標値6.0% (R7) を令和12年の目標値とする。</p>	<p>資料：県調査</p>



成果指標 4-4 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 (P56) 【継続】

指標設定の考え方	現況値と目標値
<p>【考え方】 高齢者が生活支援サービスを利用できる居住環境の実現を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 令和2年時点では85.7%となっている。</p> <p>【目標値の設定】 前計画の目標値90% (R7) を令和12年の目標値とする。</p>	<p>資料：県調査</p>

成果指標 4-5 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 (P56) 【新規】

指標設定の考え方	現況値と目標値
<p>【考え方】 多様な世代が安心して暮らすことができる住宅の確保の達成状況を示す指標として設定。</p> <p>【現状】 平成30年時点では5.8%となっている。</p> <p>【目標値の設定】 全国計画の目標値20% (R12) を本県の目標値とする。</p>	<p>資料：住宅・土地統計調査</p>

施策 5 子育て世帯の居住の安定確保

成果指標 5-1 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) (P57) 【新規】

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 6-1 コンパクトシティ・小さな拠点等に係る計画策定市町数 (P59) 【継続】

指標設定の考え方	現況値と目標値
<p>【考え方】 どの世代も豊かで安心して暮らすことができる居住環境の実現のための取組状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 令和2年時点では16市町となっている。</p> <p>【目標値の設定】 各市町の計画策定に向けての作業状況を勘案し、令和12年の目標値を19市町とする。</p>	<p>資料：県調査</p>



目標4 住宅セーフティネットの充実

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 7-1 公営住宅住戸内のバリアフリー化率（再掲） (P64) 【継続】	
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 8-1 住宅確保要配慮者関連事業登録住宅戸数 (P67) 【継続】	
指標設定の考え方	現況値と目標値
<p>【考え方】 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保できる環境がどの程度実現されたのかを示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 令和2年時点では1,724戸となっている。</p> <p>【目標値の設定】 前計画の目標値2,000戸（R7）を令和12年の目標値とする。</p>	<p style="text-align: right;">資料：県調査</p>
成果指標 8-2 居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率 (P67) 【新規】	
指標設定の考え方	現況値と目標値
<p>【考え方】 住宅確保要配慮者に対する支援を実現できる体制がどの程度構築されたのかを示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 令和2年時点では0%となっている。</p> <p>【目標値の設定】 全国計画の目標値50%（R12）を本県の目標値とする。</p>	<p style="text-align: right;">資料：県調査</p>



目標5 適正な住宅管理と良質なストックの形成

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9-1 認定長期優良住宅のストック数 (P72)【改変】													
指標設定の考え方	現況値と目標値												
<p>【考え方】 良質で安全な住宅の供給状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 令和2年時点では8,015戸となっている。</p> <p>【目標値の設定】 現況値8,015戸(R2)に対して、およそ2倍程度となる15,000戸を令和12年の目標値とする。</p> <p>【補足】 県の前計画では「新築住宅における認定長期優良住宅の割合」としていたが、全国計画の変更に伴い、本県の指標も変更した。</p>	<table border="1"> <caption>認定長期優良住宅のストック数</caption> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>数値</th> <th>属性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R2</td> <td>8,015</td> <td>(実績値)</td> </tr> <tr> <td>R12</td> <td>15,000</td> <td>(目標値)</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：県調査</p>	年次	数値	属性	R2	8,015	(実績値)	R12	15,000	(目標値)			
年次	数値	属性											
R2	8,015	(実績値)											
R12	15,000	(目標値)											
成果指標9-2 新築住宅における住宅性能表示制度の実施率 (P72)【継続】													
指標設定の考え方	現況値と目標値												
<p>【考え方】 良質で安全な新築住宅の供給状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 令和2年度時点では10.2%となっている。</p> <p>【目標値の設定】 前計画の目標値15%(R7)を令和12年の目標値とする。</p>	<table border="1"> <caption>新築住宅における住宅性能表示制度の実施率</caption> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>率</th> <th>属性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H27</td> <td>8.6%</td> <td>(実績値)</td> </tr> <tr> <td>R2</td> <td>10.2%</td> <td>(実績値)</td> </tr> <tr> <td>R12</td> <td>15.0%</td> <td>(目標値)</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：(一社)住宅性能評価・表示協会調べ</p>	年次	率	属性	H27	8.6%	(実績値)	R2	10.2%	(実績値)	R12	15.0%	(目標値)
年次	率	属性											
H27	8.6%	(実績値)											
R2	10.2%	(実績値)											
R12	15.0%	(目標値)											
成果指標9-3 新築住宅における省エネ基準(平成28年基準)達成率 (P72)【継続】													
指標設定の考え方	現況値と目標値												
<p>【考え方】 快適性と省エネ性能の確保された新築住宅の供給状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 令和2年度時点では87.0%となっている。</p> <p>【目標値の設定】 新築住宅における将来的な省エネ基準適合義務化に向け、令和6年の目標値を100%とする。</p>	<table border="1"> <caption>新築住宅における省エネ基準(平成28年基準)達成率</caption> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>率</th> <th>属性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H27</td> <td>55.0%</td> <td>(実績値)</td> </tr> <tr> <td>R2</td> <td>87.0%</td> <td>(実績値)</td> </tr> <tr> <td>R6</td> <td>100.0%</td> <td>(目標値)</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：県調査</p>	年次	率	属性	H27	55.0%	(実績値)	R2	87.0%	(実績値)	R6	100.0%	(目標値)
年次	率	属性											
H27	55.0%	(実績値)											
R2	87.0%	(実績値)											
R6	100.0%	(目標値)											



施策 10 既存住宅流通促進のための取組

成果指標 10-1 既存住宅の流通戸数		(P74) 【継続】
指標設定の考え方	現況値と目標値	
<p>【考え方】 住宅ストックの利用状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 平成 30 年時点では 1,056 戸となっている。</p> <p>【目標値の設定】 前計画の目標値 2,500 戸 (R7) を令和 12 年の目標値とする。</p>	<p>資料：住宅・土地統計調査</p>	

施策 11 建替えやリフォームの推進

成果指標 11-1 住宅リフォームの市場規模		(P75) 【継続】
指標設定の考え方	現況値と目標値	
<p>【考え方】 住宅ストックの利用状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 令和 2 年時点では 579 億円となっている。</p> <p>【目標値の設定】 前計画の目標値 950 億円 (R7) を令和 12 年の目標値とする。</p>	<p>資料：(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター調べ</p>	

施策 12 空き家対策への支援

成果指標 12-1 空き家等対策計画策定市町村数		(P77) 【改変】
指標設定の考え方	現況値と目標値	
<p>【考え方】 市町村における空き家対策への取組状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 令和 2 年時点では 14 市町村となっている。</p> <p>【目標値の設定】 各市町村の計画策定に向けての作業状況を勘案し、令和 12 年の目標値を 26 市町村 (全市町村) とする。</p>	<p>資料：県調査</p>	



成果指標 12-2 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 (P77) 【新規】	
指標設定の考え方	現況値と目標値
<p>【考え方】 特定空き家等の計画的な解体、撤去により地域住民の生活環境保全のための取組状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 平成 27 年 5 月から令和 2 年 3 月での除却等は 481 物件となっている。</p> <p>【目標値の設定】 全国計画においては、現況値 9 万物件 (H27.5~R2.3) に対して目標値 20 万物件 (R3~12) としていることを勘案し、本県の令和 3 年度から 12 年度の目標値を 1,000 物件とする。</p>	<p>1200 (物件)</p> <p>1000</p> <p>800</p> <p>600</p> <p>400</p> <p>200</p> <p>0</p> <p>481</p> <p>1,000</p> <p>H27.5~R2.3 (実績値)</p> <p>R3~R12 (目標値)</p> <p>資料：県調査</p>
成果指標 12-3 居住目的のない空き家数 (P77) 【改変】	
指標設定の考え方	現況値と目標値
<p>【考え方】 空き家の活用・除却状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 平成 30 年時点では 49,900 戸となっている。</p> <p>【目標値の設定】 前計画の目標値 60,000 戸程度に抑える (R7) を令和 12 年の目標値とする。</p>	<p>80000 (戸)</p> <p>60000</p> <p>40000</p> <p>20000</p> <p>0</p> <p>43,600</p> <p>49,900</p> <p>60,000程度に抑える</p> <p>H25 (実績値)</p> <p>H30</p> <p>R12 (目標値)</p> <p>資料：住宅・土地統計調査</p>



目標6 地域住宅産業の成長支援


施策13 良質な木造住宅の普及促進をはじめとする住生活産業の成長	
成果指標 13-1 新築戸建住宅の木造率 (P86) 【継続】	
指標設定の考え方	現況値と目標値
<p>【考え方】 木造住宅の普及状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 令和2年時点では88.9%となっている。</p> <p>【目標値の設定】 前計画の目標値88.0%程度維持（R7）を令和12年の目標値とする。</p>	<p>資料：県調査</p>
成果指標 13-2 新築戸建木造住宅における長期優良住宅率 (P86) 【継続】	
指標設定の考え方	現況値と目標値
<p>【考え方】 良質な木造住宅の普及状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 令和2年時点では17.4%となっている。</p> <p>【目標値の設定】 前計画の目標値25.0%（R7）を令和12年の目標値とする。</p>	<p>資料：県調査</p>
成果指標 13-3 既存住宅の流通戸数（再掲） (P86) 【継続】	
成果指標 13-4 住宅リフォームの市場規模（再掲） (P86) 【継続】	





目標 7 連携・協働による総合的かつ計画的な推進

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 14-1 住情報提供ネットワークへの年間アクセス件数（複数ページへの重複アクセスを一本化した訪問者数）	
(P88) 【継続】	
指標設定の考え方	現況値と目標値
<p>【考え方】 住宅全般に関する情報周知状況を示す指標として設定する。</p> <p>【現状】 令和 2 年時点では 24,029 件となっている。</p> <p>【目標値の設定】 前計画の目標値 30,000 件（R7）を令和 12 年の目標値とする。</p>	<p>35,000 (件) 30,000 25,000 20,000 15,000 10,000 5,000 0</p> <p>H27 R2 R12 (実績値) (目標値)</p> <p>資料：県調査</p>
施策 15 住生活向上推進体制の充実	
成果指標 15-1 居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率（再掲）	
(P90) 【新規】	



参考資料3 各種水準（住生活基本計画(全国計画)より抜粋）

別紙1 住宅性能水準

住宅性能水準は、居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、その内容は以下のとおりとする。

1 基本的機能

(1) 居住室の構成等

- ①各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。
- ②専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。
- ③世帯構成に対応した適正な規模の収納スペースを確保する。

(2) 共同住宅における共同施設

- ①中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。
- ②バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。
- ③集会所、子供の遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。
- ④自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。

2 居住性能

(1) 耐震性等

想定される大規模地震・暴風等による荷重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保する。

(2) 防火性

火災に対して安全であるように、延焼防止及び覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保する。

(3) 防犯性

外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保する。

(4) 耐久性

長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体の劣化防止について、適正な水準を確保する。





(5) 維持管理等への配慮

設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保する。また、増改築、改装及び模様替えの容易性について、適正な水準を確保する。

(6) 断熱性等

快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等について、適正な水準を確保する。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、適正な水準を確保する。

(7) 室内空気環境

清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保する。

(8) 採光等

窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保する。

(9) 遮音性

隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床及び界壁並びに外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保する。

(10) 高齢者等への配慮

加齢による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内、共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性について、適正な水準を確保する。

(11) その他

家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等について、適正な水準を確保する。

3 外部性能

(1) 環境性能

自然エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用などエネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保する。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、敷地内の緑化等について、適切な水準を確保する。

(2) 外観等

外壁、屋根、門扉等の配置及びデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保する。



別紙2 居住環境水準

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるものであり、それぞれの項目が、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素となる。

居住環境水準の項目は、以下のとおりとする。

なお、地方公共団体は、住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の方向性を示す基本的な計画を策定する際に、居住環境水準の項目を参考に、地域の実情を踏まえ、当該計画における目標となる具体的な指標を設定することが望ましい。

<居住環境水準>

(1) 安全・安心

①地震・大規模な火災に対する安全性

地震による住宅の倒壊及び大規模な火災に対して安全であること。

②自然災害に対する安全性

津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。

③日常生活の安全性

生活道路の安全な通行及び犯罪発生の防止に配慮されていること。

④環境阻害の防止

騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。

(2) 美しさ・豊かさ

①緑

緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。

②市街地の空間のゆとり・景観

住戸及び住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシー等が立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候・風土、歴史、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。

(3) 持続性

①良好なコミュニティ及び市街地の持続性

バランスのとれた地域の良好なコミュニティの維持、住宅の適切な建替え等により良好な居住環境が維持できること。

②環境負荷への配慮

環境への負荷の低減に配慮したまちの構成であること。

(4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ


①高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ

高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。

②ユニバーサルデザイン

高齢者、障害者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。





別紙3 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別紙1の住宅性能水準の基本的機能を充たすことを前提に、以下のとおりとする。

（1）一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 55 m²
- ② 2人以上の世帯 $25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 25 \text{ m}^2$

（2）都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 40 m²
- ② 2人以上の世帯 $20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 15 \text{ m}^2$

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合



別紙4 最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別紙1の住宅性能水準の基本的機能を充たすことを前提に、以下のとおりとする。

- (1) 単身者 25 m²
- (2) 2人以上の世帯 10 m² × 世帯人数 + 10 m²

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

- 2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。
- 3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。
 - ① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
 - ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合
 - ③ 既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合





別紙5 公営住宅の供給の目標量の設定の考え方

地方公共団体は、常にその区域内の住宅事情に留意し、低額所得者の住宅不足を緩和するため必要があると認めるときは、公営住宅の供給を行わなければならない。

このような考え方に立ち、計画期間内における都道府県の区域内における公営住宅の供給の目標量については、以下の考え方によるものとする。

- 1 公営住宅の供給の目標量は、新規の建設及び買取りの戸数、建替えによる建替え後の戸数、民間住宅等の借上げの戸数並びに既存公営住宅の空家募集の戸数を合計した戸数とし、居住の安定の確保を図るべき世帯に対し必要な住宅供給を行う観点から設定すること。なお、既存公営住宅の空家募集の戸数は、既存ストックを最大限有効活用する観点から、割増家賃の徴収や明渡請求など収入超過者・高額所得者対策の実施、世帯人数等に応じた住戸への住替えの促進、定期借家制度（期限付き入居）の活用等、公営住宅の管理の適正化に配慮の上、設定すること。
- 2 当該都道府県の区域内における多様な住宅困窮者の居住の状況、民間賃貸住宅の需給、家賃等の市場の状況等の住宅事情を分析し、これを踏まえて、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的確に把握すること。その上で、当該世帯の居住の安定の確保のため必要な公営住宅の供給の目標量を設定すること。その際、公営住宅の供給を補完するため、区域内に存する公営住宅以外の公的賃貸住宅ストックの状況等を勘案し、これらの公的賃貸住宅の活用等を図り、また、セーフティネット登録住宅の登録の促進とその活用を図ること。
- 3 公営住宅の整備及び管理に当たっては、耐震性の確保はもとより、省エネルギー性能、バリアフリー対応、耐久性等の確保に努めるとともに、世帯人数や身体状況等に応じた規模及び設備を備えたものとなるよう努めること。また、ストックの点検や修繕・維持補修を適切に行うとともに、老朽化した公営住宅のストックについては、個々のストックの状況や中長期的な需要の見通しを踏まえて、計画的な建替えや長寿命化に向けた改良等の措置を講ずること。さらに、公営住宅の整備・管理に際しては、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFI も含め、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用を推進すること。

宮崎県住宅政策懇談会の審議経過

回	開催年月日	内 容
第1回	R3. 3. 16	<ul style="list-style-type: none"> 宮崎県住生活基本計画見直しのスケジュールについて 住生活の現状と課題及び現行計画の取組について 見直しの基本方針（案）について
第2回	R3. 6. 15	<ul style="list-style-type: none"> 第1回宮崎県住宅政策懇談会意見への対応について 住生活基本計画（全国計画）の決定について 住生活基本計画見直しの骨子（案）について
第3回	R3. 9. 6	<ul style="list-style-type: none"> 第2回宮崎県住宅政策懇談会意見への対応について 宮崎県住生活基本計画の改定素案について
第4回	R3. 11. 16	<ul style="list-style-type: none"> 第3回宮崎県住宅政策懇談会意見への対応について 宮崎県住生活基本計画（改定素案）のパブリックコメントについて
第5回	R4. 1. 27	<ul style="list-style-type: none"> 第4回宮崎県住宅政策懇談会意見への対応について 宮崎県住生活基本計画（改定素案）におけるパブリックコメントの結果等について

宮崎県住宅政策懇談会委員名簿

氏名	職名等	分野
熊野 稔 (座長)	宮崎大学地域資源創成学部 教授	学識
三宮 基裕	九州保健福祉大学社会福祉学部臨床福祉学科 教授	学識
川野 美奈子	社会福祉法人宮崎県社会福祉協議会 副会長兼常務理事	福祉
後藤 和生	一般社団法人宮崎県建築士会 専務理事兼事務局長	住宅
小西 明美	一般社団法人宮崎県マンション管理士会 会長	住宅
佐田 正博	一般社団法人宮崎県建築業協会 会長	住宅
藤山 広子	一般社団法人宮崎県宅地建物取引業協会 副会長	住宅
林 憲政	独立行政法人住宅金融支援機構九州支店 地域連携部門長	金融
野口 寿尚	宮崎市建設部 建築住宅課 課長	行政

