

【資料1】第2回住宅政策懇談会において提示した見直しイメージ(案)(一部修正あり)

住まい・住環境を取り巻く現状と課題

背景の変化 (全国計画案) 宮崎県総合計画

本格的な少子高齢化・人口減少社会の到来
住宅確保要配慮者の増加
住宅ストック活用型市場への転換の遅れ
空家の一層の増加
南海トラフ巨大地震など大規模災害への対策

宮崎県の住宅事情の変化 (住宅土地統計調査 住生活総合調査等)

住宅市場の状況

- 住宅の量的充足と空家の増加
- 住宅供給は持家全体で民間が中心
- 既存住宅ストックの質は不十分
- ストックとニーズがミスマッチ
- 中古住宅の流通は少ない
- 地域の木工・工務店に求められる多様な役割

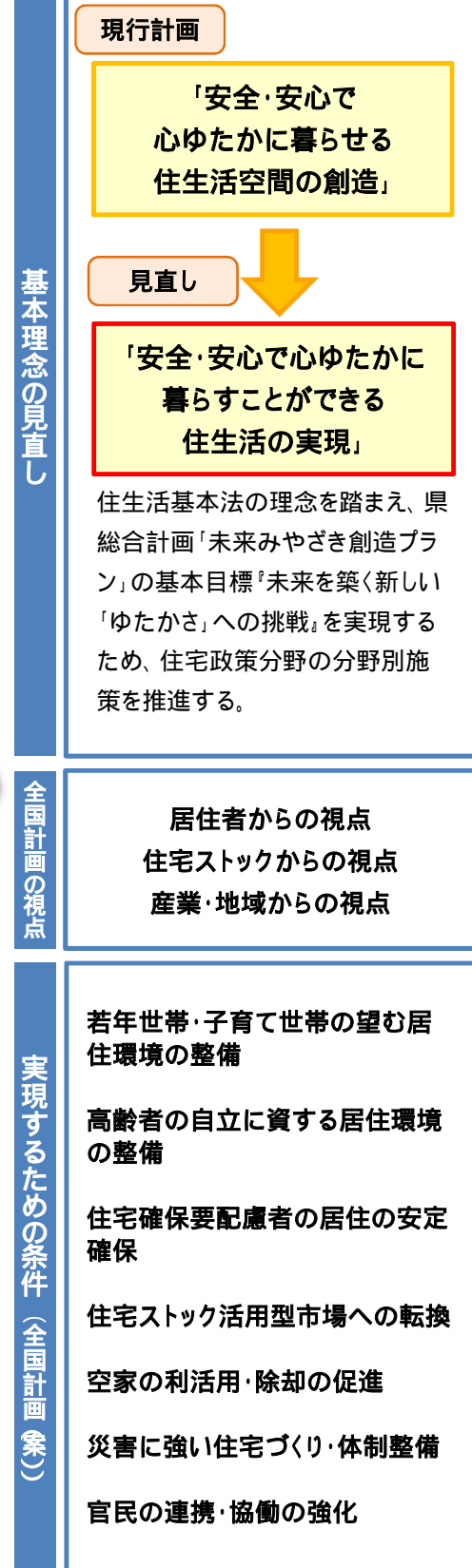
住宅セーフティネットの状況

- 単身者世帯・小規模世帯が増加傾向
- 民間借屋入居時の保証人の必要性
- 住宅に困窮する社会的弱者の多様化
- 過疎地域において少ない借家
- サービス付き高齢者向け住宅の地域的偏在

住生活を支える生活環境の状況

- まちなかでは居住人口の流出や高齢化
- 周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空家等の発生
- 環境・健康志向の高まり
- 高齢期に求められる住宅だけでなく居住サービス(福祉事業者等との連携によるサービスの提供)

住宅施策の基本方針と目標イメージ(案)



基本目標(案)	基本的な施策(案)	主な主体	施策の具体的な内容(案)
多様なセーフティネットへの対応	多様化するライフスタイルへの対応	県・市町村・関係団体	多様なライフスタイル毎の各ライフステージにおける居住に係る課題の分析 / 多様なニーズに対応した居住サービスの確保
	高齢者が安心して暮らすことができる住宅の普及促進	県・市町村・関係団体	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(リバースモーゲージ含む) / サービス付き高齢者向け賃貸住宅の立地の誘導の解消や質の向上 / 三世同居・近居の促進
	子育て世帯が暮らしやすい良好な住宅の普及促進	県・市町村・関係団体	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の入居機会の拡大 / 子育て世帯も暮らしやすいユニバーサルデザインの施設づくり
	公営住宅における住宅セーフティネット	県・市町村	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 / 住宅困窮者に対する入居機会の拡大 / 事業主体の連携強化による居住ニーズへの的確な対応 / 公的賃貸住宅を活用した子育て世帯、高齢世帯等への支援
	民間賃貸住宅における住宅要配慮者への適切な対応の促進	県・市町村・関係団体	良質な民間賃貸住宅の供給促進 / 民間賃貸住宅における住宅確保要配慮者に対する居住支援(住生活協議会での検討等) / 居住支援協議会による支援 / 居住サービスと連携した住宅の確保 / 契約等のトラブル防止に関する情報提供
良質な住宅ストックの形成	公営住宅の適正な管理	県・市町村	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 / 住宅困窮者に対する入居機会の拡大 / 事業主体の連携強化による居住ニーズへの的確な対応 / 公的賃貸住宅を活用した子育て世帯、高齢世帯等への支援
	中古住宅の流通活性化のための環境整備	県・関係団体	官民連携により中古住宅の流通円滑化に係る具体的手法を検討・提案 / ライフスタイル・ライフステージに応じた住宅選択の考え方の検討及び結果の周知
	建て替えやリフォームの推進	県・市町村・関係団体	建替えやリフォームに係る支援制度の周知 / リフォーム相談体制の拡充 / 消費者や施工者を対象とするリフォームセミナー・研修会の充実 / 賃貸住宅リフォームに関する情報提供 / マンション管理士会等との連携によるマンション管理組合に対する情報提供
災害への対応	市町村が実施する空家対策への支援	県(市町村)・県民	空家等対策計画策定の支援 / 空家関係の支援制度の紹介 / 先進事例の紹介 / 空家実態調査マニュアルの充実 / 空家相談マニュアルの充実
	災害に強い住まいづくりの推進	県・市町村	住宅の耐震診断・耐震改修の促進 / 耐震性能が確保された住宅の供給促進 / 安全・安心を高める基盤整備 / 被害低減に効果的な災害対策の推進 / 防災全般に関する情報提供
地域の課題への対応	災害被災者の居住安定のための支援	県・市町村・関係団体	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整備
	良質な木造住宅の普及促進	県・関係団体	地域木造住宅における長期優良住宅の普及 / 林業施策との連携の強化 / 伝統工法等の技術継承の支援 / 地域材を活用した良質な住宅の生産・供給のための環境整備 / 技術者に対する国の制度改正等の周知・普及
に連携・協働による推進	住宅施策におけるコンパクトシティへの対応	市町村(県)	市町村空家等対策計画の市町村長期計画、立地適正化計画等との連動
	住宅施策における移住施策の促進	市町村・県	空き家バンクの充実促進 / 移住相談会等との連携強化
	総合的で公正・中立な住情報の提供	県・市町村・関係団体	住宅相談(全般、リフォーム、空家等)体制の強化・充実 / HPIによる情報提供の内容充実
	住生活向上推進体制の充実	県・関係団体	宮崎県住生活協議会の体制強化(新規会員の加入促進) / 住生活情報提供体制の強化(相談窓口の体系化等)