



## 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

住生活基本法の理念や本県の未来みやざき創造プランにおける「くらし」分野の目指す将来像を踏まえ、下記のとおり宮崎県住生活基本計画の基本理念を定めます。

## 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

#### 2.1 住宅の位置付けと施策の意義

住宅は、個人にとっての健康で文化的な生活の基盤であるとともに、家族を育むかけがえのない生活空間です。一方で、地域コミュニティの構成要素であり、生活環境にも大きな影響を及ぼすという意味で社会的性格を有するものです。

このため、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ります。

このため、県の役割は、住宅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。

#### 2.2 豊かな住生活を実現するための条件

本格的な少子高齢・人口減少社会が現実となった今日においては、県民の一人ひとりが真に豊かさを実感でき、地域に住み続けることができる魅力ある住生活の実現が、これまで以上に求められています。

豊かな住生活は、一人ひとりの価値観、ライフスタイル<sup>41</sup>やライフステージに応じて異なるため、実現すべき県民の豊かな住生活については一概に論じることはできませんが、その実現のためには、住宅の社会的性格も踏まえ、次の(1)から(3)が必要となります。

- (1) 県民の多様な居住ニーズを満たす安全・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
- (2) 住生活の安心を支えるサービスが受けられ、周囲に美しい街並み・景観が形成されるなど、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
- (3) 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

<sup>41</sup> 生活の様式・営み方、また人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方。

### 3 住宅政策の視点と目標

#### 3.1 住生活の安定向上に関する施策の視点と目標

本計画は、国が令和3年3月に定めた「住生活基本計画（全国計画）」を踏まえ、「社会環境の変化」、「居住者・コミュニティ」、「住宅ストック・産業」という3つの視点から、令和の新しい時代における住宅施策を総合的かつ計画的に推進し、住生活の安定向上を実現するため、7つの目標を設定するとともに、目標ごとに基本的な施策を定めることとします。

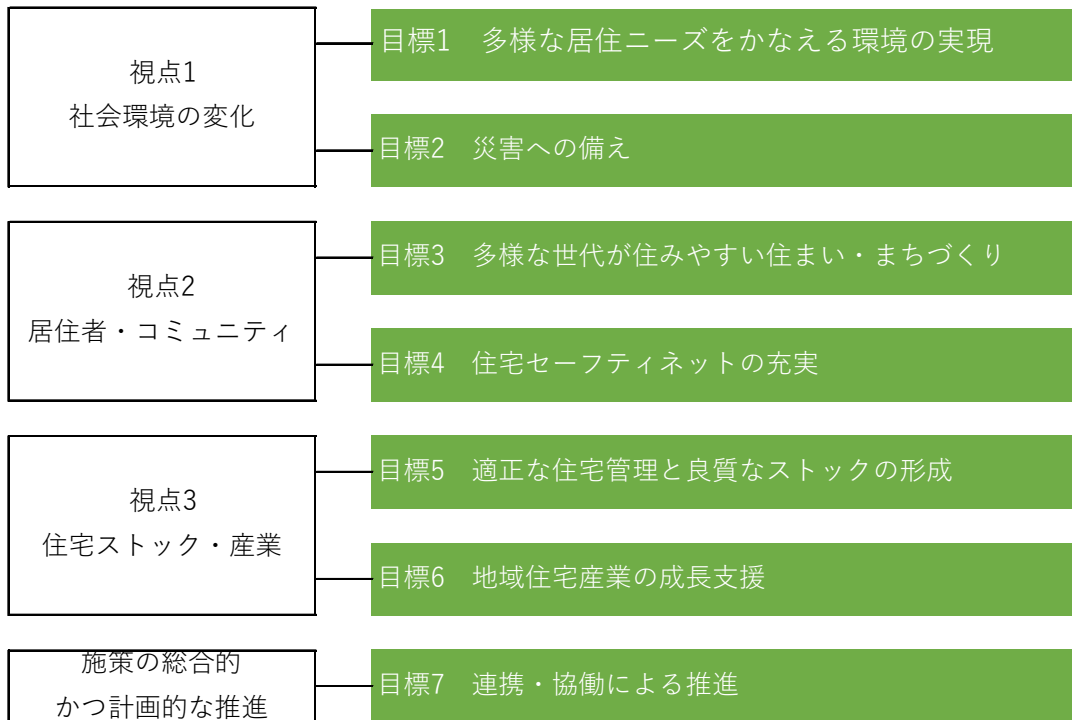


図 42 施策の視点と目標

(参考) 全国計画における視点・目標・施策

令和3年3月に改定された住生活基本計画（全国計画）においては「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、住生活をめぐる現状と今後10年の課題を整理した上で「8つの目標」が掲げられ、目標ごとに基本的な施策、成果指標が定められています。

表7 全国計画における3つの視点・8つの目標・施策

視点	目標	施策見出し
「社会環境の変化」からの視点	「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	(1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進
		(2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進
	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	(3) 安全な住宅・住宅地の形成
		(4) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保
「居住者・コミュニティ」からの視点	子どもを産み育てやすい住まいの実現	(5) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保
		(6) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり
	多様な世代が支え合い、高齢者等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	(7) 高齢者、障がい者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保
		(8) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり
	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	(9) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障がい者、外国人等）の住まいの確保
(10) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援		
「住宅ストック・産業」からの視点	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	(11) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化
		(12) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化
		(13) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成
	空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進	(14) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却
		(15) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進
	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	(16) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成
		(17) 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



## 3.2 本計画における目標

### 3.2.1 「社会環境の変化」からの視点

#### (1) 目標1 多様な居住ニーズをかなえる環境の実現

県民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる環境を整備することを目指します。

全国的なコロナ禍を契機としてテレワーク等を活用し大都市圏と本県での二地域居住等の複数地域居住を推進します。

住宅内においてもテレワークスペース等を確保し、職住一体・近接、在宅学習の環境整備を推進するとともに、宅配ボックスや自動水栓の設置等の非接触型の環境整備を推進します。

#### (2) 目標2 災害への備え

木造住宅の耐震化や水害、土砂災害等から住宅及び宅地を守るための基盤整備など災害に強い住まい・まちづくりを目指します。

災害発生時には、被災者の二次被害を防ぎ、被災者が速やかに居住の安定を確保できるよう、市町村や関係団体と連携した支援の充実を目指します。

### 3.2.2 「居住者・コミュニティ」からの視点

#### (1) 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よう、住宅のバリアフリー化などによる良質な住宅の供給促進や介護・医療サービスなどが利用できる居住環境の整備促進を目指します。また、様々な立場の人々が住みやすいユニバーサルデザイン<sup>42</sup>の住環境を目指します。

子育て世帯が安心して子育てができるよう、子育て世帯向けの良質な住宅の供給促進や三世帯同居、近居<sup>43</sup>など、子どもを産み育てたいと思う環境の整備促進を目指します。

ライフステージ毎の多様な居住ニーズに対応した住宅及びサービスを確保することを目指します。

また、高齢者や子どもを地域全体で見守ることができる安全で豊かなコミュニティの維持・向上を目指します。

#### (2) 目標4 住宅セーフティネットの充実

住宅市場において自力で住宅を確保することが困難な低額所得者、高齢者、障がい者、ひとり親・多子世帯といった子育て世帯など、住宅確保要配慮者が安心して暮らすことができるよう、福祉施策等との連携のもと公共と民間が協力し、住宅セーフティネットの充実を目指します。

<sup>42</sup> 障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

<sup>43</sup> 親と子、祖父母が同じ家に住み同一世帯として暮らす同居、もしくは近くに住み別世帯ながら、子育て、介護を助け合う住まい方。





### 3.2.3 「住宅ストック・産業」からの視点

#### (1) 目標5 適正な住宅管理と良質なストックの形成

民間における優良な新築住宅の供給や建替え、リフォームによる安全で質の高いストックへの更新など、優良な住宅ストックの形成を目指します。

リフォーム投資の拡大や「資産として価値のある住宅」を活用した住み替え需要の喚起などにより、中古住宅市場の活性化を目指します。

空き家対策を総合的に推進し、空き家を賃貸、売却、他用途に活用するとともに、計画的な空き家の解体・撤去を促進し、空き家の増加抑制を目指します。

分譲マンションについては、管理組合主体での適切な維持管理ができるよう、管理組合の運営方法や長期修繕計画の立て方、実際の修繕事業、建替事業の進め方等について、意識啓発やノウハウの取得を図ります。

#### (2) 目標6 地域住宅産業の成長支援

良質な木造住宅の普及促進など県産材の需要拡大により木材関連産業の振興を目指します。

地域の景観や居住者の利便性等に配慮したまちづくりを進め、どの世代も豊かで安心して暮らせる居住環境の維持・向上を目指します。

### 3.2.4 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

行政と住宅関連事業者団体が連携し、ホームページ「みやざき住まいの安心情報バンク」による住情報の提供や相談体制の充実を目指します。

県民の住生活向上を図るため、行政と住宅関連事業者及び福祉関係者で組織された「宮崎県住生活協議会<sup>44</sup>」の機能強化を図り、住生活向上の推進体制の充実を目指します。

<sup>44</sup> 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。