



第 2 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

(1) 住宅の位置づけと施策の意義

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、市場機能のみでは適正な居住水準の住宅を確保できない場合に、そ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) 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（注）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

◆ライフスタイル

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。

はじめに

第1章 住生活の安定向上に関する施策を取り巻く課題

第2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

第3章 目標達成のための基本的施策の展開

第4章 公営住宅の供給目標量の設定

第5章 計画の推進に向けた役割分担と推進体制

参考資料



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①～③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

(3) 3つの視点からの住生活の安定向上に関する施策の基本的な方針

平成28年3月に閣議決定された住生活基本計画（全国計画）においては「居住者」、「住宅ストック」、「地域・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。

本計画においても、全国計画と同様に3つの視点から本県の住生活の安定向上に関する施策の基本的な方針を示します。

視点1 居住者からの視点

- ① 若年世帯、子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
 - ・ 結婚、出産を希望する若年世帯や子育て世帯が、望む住宅を選択確保できる環境を整備する。
 - ・ 子どもを産み育てたいという思いを実現できる環境を整備する。
- ② 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
 - ・ 高齢者が安全に安心して生涯を送るための住宅の改善を促進し、良質な住宅を供給する。
 - ・ 高齢者が望む地域で住宅を確保し、日常生活圏において、介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現する。
- ③ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保
 - ・ 住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障がい者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者など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を実現する。



視点2 住宅ストックからの視点

① 住宅すごろくを超える新たなしくみの構築

- ・ 「住宅購入でゴール」のいわゆる「住宅すごろく」を超えて、購入した住宅の維持管理やリフォームの適切な実施により住宅の価値が低下せず、良質で魅力的な既存住宅として市場で評価され、流通することにより資産として次の世代に承継されていく新たなしくみを構築する。
- ・ 既存住宅を良質で魅力的なものにするためのリフォーム投資の拡大と「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により、多様な居住ニーズに対応する。

② 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新

- ・ 一定の耐震性や省エネ性を満たさない住宅、バリアフリー化されていない住宅等を建替えやリフォームにより、安全で質の高い住宅ストックへ更新する。

③ 急増する空き家の活用・除却の推進

- ・ 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・撤去を推進し、空き家の増加を抑制する。

視点3 産業・地域からの視点

① 地域経済に貢献する住生活産業（注）の成長

- ・ 後継者不足に加え、少子化の影響で担い手不足が深刻化する中で、住生活産業の担い手を確保・育成し、良質で安全な住宅を供給できる環境を実現する。
- ・ 居住者の利便性の向上を担うとともに、地域経済の活性化に貢献する子育て世帯、高齢者世帯など幅広い世帯のニーズに応える住生活産業を成長させる。

② 住宅地の魅力の維持・向上

- ・ 地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、個々の住宅だけでなく、居住環境やコミュニティをより豊かなものを目指す。

◆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。新しい産業として、家事代行や食事配達、住宅内での見守りや健康管理等を行うインターネットを利用した機器等の産業の成長が期待されている。



- ・ 国土強靱化（注）の理念を踏まえ、火災や地震、洪水・内水、津波・高潮、土砂災害等の自然災害等に対する防災・減災対策を推進し、居住者の安全性の確保及び向上を促進する。

③ 移住施策の推進

- ・ 少子高齢化や若年層の流出に伴う地域のコミュニティ機能の低下など人口減少に伴う課題への対応として、移住施策を推進する。

はじめに

第1章 住生活の安定向上に関する施策を取り巻く課題

第2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

第3章 目標達成のための基本的施策の展開

第4章 公営住宅の供給目標量の設定

第5章 計画の推進に向けた役割分担と推進体制

参考資料

◆国土強靱化

国土や経済、暮らしが、災害や事故などにより致命的な被害を負わない強さと、速やかに回復するしなやかさを持つこと。国が平成 23 年に発生した東日本大震災から得られた教訓を踏まえて掲げる政策課題であり、「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法（平成 25 年 12 月 11 日法律第 95 号）」の制定、基本計画の作成等により推進している。



3 住生活の安定向上に関する施策の目標

少子高齢化・人口減少社会の進展、住宅の量的充足と空き家の発生、居住ニーズの多様化・高度化、地球環境への配慮の必要性の高まりなど様々な背景のもとで、「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」を達成するためには、住宅単体のみならず居住環境を含む住生活全般の「質」の向上を図り、誰もが安心して住める住宅や暮らしやすい環境を整えていくことが必要です。

また、今後は住宅を個人の私的生活の場としてだけでなく、世代や家族を超えて長く活用していけるよう環境の整備や意識の醸成も必要です。

よって、10年後（平成37年度）を目標年度として、住生活の安定向上に関する「課題」を踏まえ、「3つの視点からの住生活の安定向上に関する施策の基本的な方針」に基づき、次の6つの目標を設定します。

視点1 居住者からの視点

▼ 目標1 多様化する居住ニーズへの対応

- ・ 各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。
- ・ 高齢者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。
- ・ 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。

▼ 目標2 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・多子世帯等の子育て世帯などの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、公共と民間の双方で住宅セーフティネットの充実を目指します。

はじめに

第1章 住生活の安定向上に関する施策を取り巻く課題

第2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

第3章 目標達成のための基本的施策の展開

第4章 公営住宅の供給目標量の設定

第5章 計画の推進に向けた役割分担と推進体制

参考資料



視点2 住宅ストックからの視点

▼ 目標3 良質で適正な住宅ストックの形成

- ・ 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。

視点3 産業・地域からの視点

▼ 目標4 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、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。

▼ 目標5 地域の課題への対応

- ・ 地域経済の活性化や居住者の利便性向上のため、住生活産業の担い手の確保・育成を図るとともに、リフォームなどの住宅ストックビジネスの活性化による住生活産業の成長促進を目指します。
また、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。
また、高齢者や子どもを地域全体で見守ること等ができる豊かなコミュニティの維持・向上を目指します。
- ・ 過疎地域をはじめ、各地のコミュニティ機能の維持・再生に資するため、空き家バンク（注）の充実など市町村と連携した移住施策の推進を図ります。

◆空き家バンク

主に地方自治体が移住・定住を促進するために空き家を紹介する制度。

はじめに

第1章 住生活の安定向上に関する施策を取り巻く課題

第2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

第3章 目標達成のための基本的施策の展開

第4章 公営住宅の供給目標量の設定

第5章 計画の推進に向けた役割分担と推進体制

参考資料



▼ 目標6 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、HP「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」(注)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。

はじめに

第1章 住生活の安定向上に関する施策を取り巻く課題

第2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

第3章 目標達成のための基本的施策の展開

第4章 公営住宅の供給目標量の設定

第5章 計画の推進に向けた役割分担と推進体制

参考資料

◆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。