

日向市住宅マスタープラン

ひゅうが暮らし計画

(前期計画)



令和4年3月

日向市



ごあいさつ

本市では、平成 24 年 3 月に安定的な住宅の確保と住生活の質の向上を図るための計画として、「日向市住宅マスタープラン」を策定し、市営住宅のバリアフリー化の推進や、木造住宅の耐震診断・改修に対する助成、日向市空き家等情報バンクの登録など様々な住宅施策を展開してきました。

計画策定から 10 年が経過し、少子高齢・人口減少社会の進行や住宅の確保に配慮が必要な方の増加、防災・減災への対応など、住生活を取り巻く状況が変化しています。

このような状況の変化に対応するため、この度将来像や基本目標などを見直し、新たな日向市住宅マスタープランとして改定しました。

今回のマスタープランでは、将来像として「住まいと人がつながり 誰もが安心して住み続けられる ひゅうが暮らし」を掲げ、3つの基本目標と 11 項目の施策を定めるとともに、必要性・緊急性が高い「福祉・防災」と「住まい」をつなぐ施策を重点施策として優先的に取り組み、総合的かつ計画的に施策展開を図ることとしております。

今後は、市民の皆様をはじめ、国、県、近隣自治体や関係団体の皆様と連携を深めながら、計画の着実な推進を図ってまいりますのでご理解、ご協力をお願い申し上げます。

本計画の策定にあたり、各種セミナーにご参加いただいた皆様、そして、貴重なご意見やご提言をいただきました市民や関係者の皆様に対し、心より感謝申し上げます。

令和 4 年 3 月
日向市長 十屋 幸平

目 次

1. 計画の概要	1
2. ひゅうが暮らしの将来像と基本目標	4
2-1. 住まいに関する現状と課題	4
2-2. ひゅうが暮らしの将来像	7
2-3. 将来像の実現に向けた基本目標	8
3. 住まいの施策	9
3-1. 施策体系	9
3-2. 重点戦略と重点施策	10
3-3. 基本目標ごとの施策一覧	19
4. 計画推進に向けて	25
4-1. 成果指標と重点戦略ロードマップ	25
4-2. 計画の推進体制と進捗管理	27
参考資料	28
1. ライフステージ別・ライフサイクル別の主な施策	28
2. 住まいに関する基礎データ集	29
3. 子育て支援・高齢者支援の関連計画	38
4. 用語の解説	40

* 印のついた用語の意味については、用語の解説（P40）に掲載しています。

1. 計画の概要

(1) 計画の目的

平成 18 年に制定された住生活基本法は、住宅セーフティネット*の確保や健全な住宅市場の整備により、国民の住生活の「質」の向上を図ることを目的としており、以来、同法に基づき策定された住生活基本計画（全国計画）により各種施策が推進されてきました。

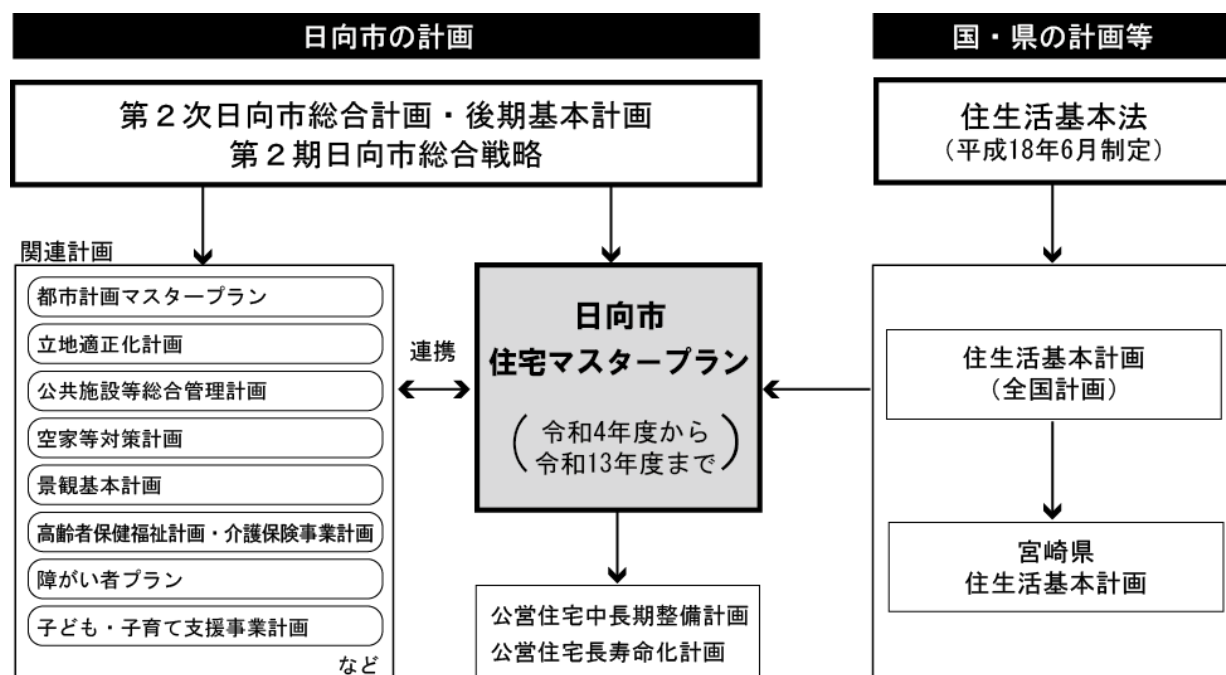
その後、社会情勢の変化に応じて見直されてきましたが、自然災害の頻発・激甚化、2050 年カーボンニュートラル*の実現に向けた住宅分野の脱炭素*化、コロナ禍を契機とした生活様式や働き方の変化などの社会環境の大きな変化・人々の価値観の多様化に対応するため、令和 3 年 3 月に新たな住生活基本計画（全国計画）が策定されました。

本市においても、平成 23 年に本市の実情に合わせた住宅政策の基本となる計画として住宅マスタープランを策定し、住まいづくりに関する各種施策を展開してきましたが、少子高齢化が一層進行していることや社会経済情勢の変化を踏まえ、新たな住生活の課題への対応を目的に住宅マスタープランの見直しを行いました。

(2) 計画の位置づけ

- ・本計画は、第 2 次日向市総合計画・第 2 期日向市総合戦略で位置づけている「快適な住宅環境の整備」を具現化するための、住宅政策に関する基本となる計画です。
- ・住宅や住環境に関する施策を効果的・効率的に展開するため、本市の関連計画における住まいに関する施策との連携を図ります。
- ・住生活基本計画（全国計画）や宮崎県住生活基本計画を踏まえた本市の住生活基本計画（市町村計画）と位置づけます。

■計画の位置づけ



■住生活基本計画（全国計画）

計画期間	令和3年度～令和12年度	
施策	社会環境の変化	目標1 「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
		目標2 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 (1) 安全な住宅・住宅地の形成 (2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保
		目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現 (1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保 (2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり
		目標4 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 (1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保 (2) 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
	居住者・コミュニティ	目標5 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 (1) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保 (2) 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
		目標6 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 (1) 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 (2) 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 (3) 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
	住宅ストック	目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一體的推進 (1) 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 (2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進
		目標8 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 (1) 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 (2) 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

■第2次日向市総合計画・第2期日向市総合戦略

将来像	海・山・人がつながり 笑顔で暮らせる 元気なまち
キャッチフレーズ	リラックスタウン 日向
基本目標	【教育文化】ふるさとを愛し、心豊かな人が育つ、個性が尊重されるまち
	【健康福祉】市民が共に支え合い、自立した生活を送る健康長寿のまち
	【産業振興】新たな挑戦で活力ある産業が育ち、元気な人が集うまち
	【生活環境】自然を守り、安全で安心な環境で心豊かに暮らせるまち ・快適な住宅環境の整備・・・市営住宅の整備と維持管理 安全で安心な建築物の整備促進 空き家の適正管理と活用の促進
	【社会基盤】快適で魅力ある機能的な住みやすいまち
	【地域経営】市民一人ひとりが地域とつながる市民協働のまち

(3) 計画期間

- ・本計画は、令和4年度から令和13年度までの10年間を計画期間とします。
- ・本計画は、前半5年間に取り組む施策等を定めた前期計画として位置づけ、前期計画終了に合わせて計画の検証等を行いながら後期計画を策定することとします。

本計画とSDGs(持続可能な開発目標)との関わり

SDGs(持続可能な開発目標)とは、2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2030年までに持続可能でよりよい世界を目指すための国際目標です。

17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない(leave no one behind)」ことを誓っています。SDGsは発展途上国のみならず、先進国自身が取り組むユニバーサル(普遍的)なものであり、日本も積極的に取り組んでいます。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



本市では、「第2次日向市総合計画後期基本計画」及び「第2期日向市総合戦略(重点戦略・アクションプラン)」の各施策分野にSDGsの目指す17の目標(ゴール)を関連付けることで、目指す将来像の実現とSDGsの目標の実現に総合的、一体的に取り組むこととしています。

それらを踏まえ、本計画ではSDGsの17の目標(ゴール)のうち、主に「目標11.持続可能な都市」及び「目標17.実現手段」に関連付けながら、「1」、「3」、「7」、「8」、「9」、「13」、「15」などの他の目標も見据えて、将来像の実現に向けて取り組むこととします。

■本計画に関連付けるSDGsの主な目標(ゴール)



目標11【持続可能な都市】

包摂的で安全かつ強靱(レジリエント)で持続可能な都市及び人間居住を実現する



目標17【実現手段】

持続可能な開発のための実現手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する

2. ひゅうが暮らしの将来像と基本目標

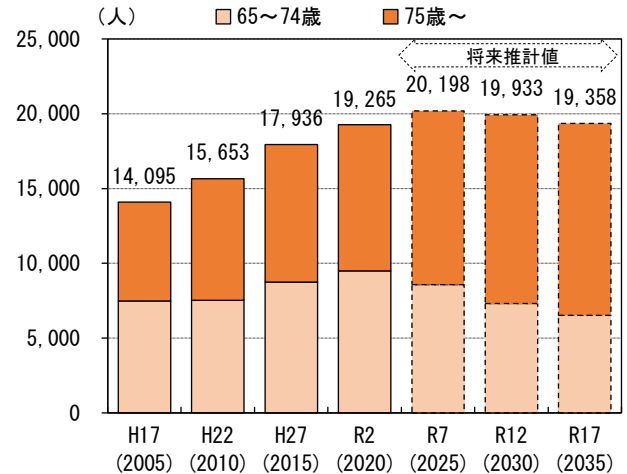
2-1. 住まいに関する現状と課題

(1) 居住者における現状と課題

高齢者の居住の安定の確保

- 現状**
- 本市の人口は緩やかに減少していますが、高齢者は令和7年頃まで増加すると見込まれています。
 - 高齢者がいる世帯も増加が続いており、令和2年は全世帯の約49%を占めています。特に高齢単身世帯や高齢夫婦世帯は平成12年から倍増しており、全世帯の約28%となっています。
- 課題**
- そのため、高齢者が健康状態や家族の状況に応じて、住み慣れた地域で安心して住み続けることができる環境づくりが必要です。

■高齢者数の推移と推計【日向市】

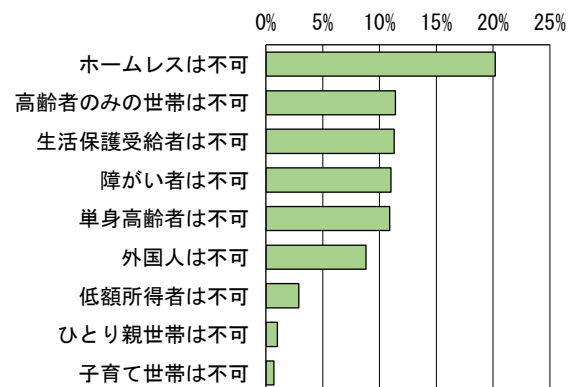


資料：国勢調査（～R2）、国立社会保障・人口問題研究所（R7～）

住宅確保要配慮者への対応

- 現状**
- 本市では高齢者だけでなく、障がい者や母子世帯など居住に問題を抱える人（住宅確保要配慮者*）が増えつつあります。
 - 民間賃貸住宅では住宅確保要配慮者に対して入居敬遠の傾向がみられます。また、住宅確保要配慮者の中には、見守りなどの一定の生活支援が必要な人もいます。
- 課題**
- そのため、住宅確保要配慮者に対して、住宅分野と福祉分野が連携しながら相談・支援体制を構築することが必要です。

■民間賃貸住宅における入居敬遠の対象【全国】



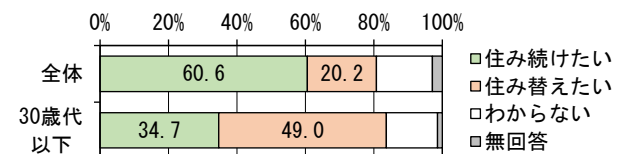
資料：家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告書

（国土交通省）

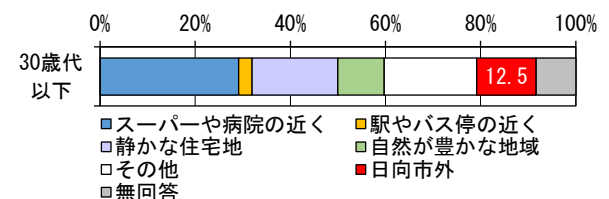
若年・子育て世帯の定着化・定住化

- 現状**
- 今後の定住・住み替え意向をみると、市全体では約2割が「住み替えたい」としており、借家が多い30歳代以下は約5割となっています。
 - 「住み替えたい」と考える30歳代の12.5%は市外への住み替えを希望しています。
- 課題**
- このような状況を踏まえ、若年・子育て世帯の定着化・定住化につながる環境づくりが必要です。

■居住継続の意向【日向市】



■住み替え先の希望【日向市】



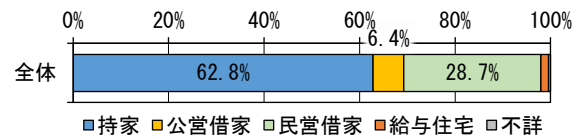
資料：日向市の住まいに関するアンケート調査（令和3年度）

(2) 住宅における現状と課題

既存住宅の質の維持・向上

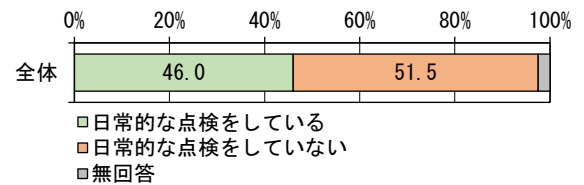
- 現状**
- 本市の住宅は、約 63%が持家、約 29%が民営借家、約 6%が公営住宅*となっていてます。
 - 持家に住む人の半数は、日常的な点検を行っていない状況です。
- 課題**
- 住宅の大半が民間住宅であり、持家に住む人の半数が日常的な点検を実施していないことを踏まえ、所有する住宅の維持管理に関する市民の意識啓発が必要です。また、安心してリフォームできる環境づくりが必要です。

■住宅の所有関係【日向市】



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

■日常的な点検の実施状況【日向市・持家】

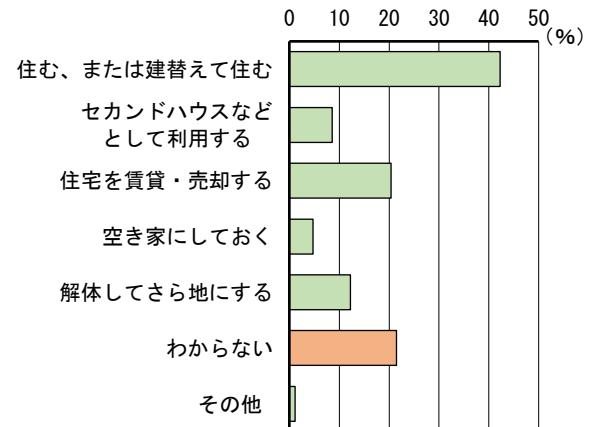


資料：日向市の住まいに関するアンケート調査（令和 3 年度）

既存住宅・空き家の有効利用

- 現状**
- 本市では住宅数、空き家数ともに増加が続いている中で、高齢者は持家に居住するケースが多いことから、今後は相続が多く発生することが見込まれます。
 - 相続される住宅の活用方法の見通しが無ければ空き家のまま放置されるリスクがあることから、長期空き家や管理不全空き家の発生を未然に防止する取組、有効活用を促す取組が必要です。
- 課題**

■相続する住宅の活用方法【日向市】

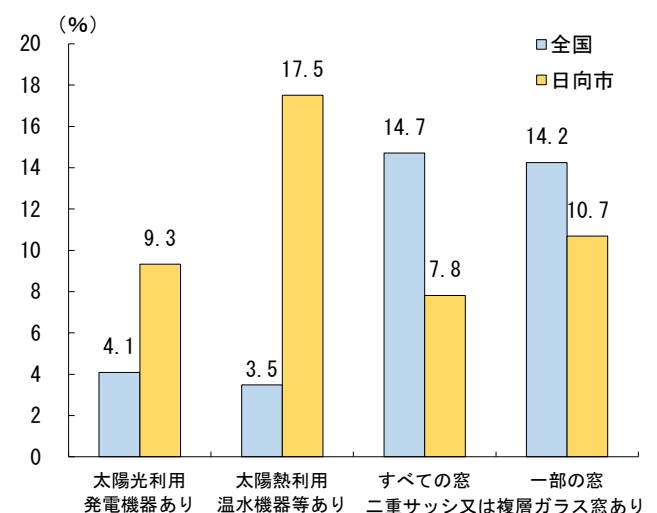


資料：日向市の住まいに関するアンケート調査（令和 3 年度）

住宅の省エネルギー化

- 現状**
- 「2050 年カーボンニュートラル」が政府により宣言されたことから、住まいの分野でも脱炭素ライフスタイル*への転換が求められますが、現状をみると太陽光利用発電機器がある住宅、すべての窓が断熱仕様である住宅はそれぞれ約 1 割にとどまっています。
 - そのため、新築住宅・既存住宅ともに、脱炭素社会の実現に向けて、住宅の省エネルギー化や再生可能エネルギー*の導入拡大を促す必要があります。
- 課題**

■省エネルギー設備の設置状況【日向市・全国】



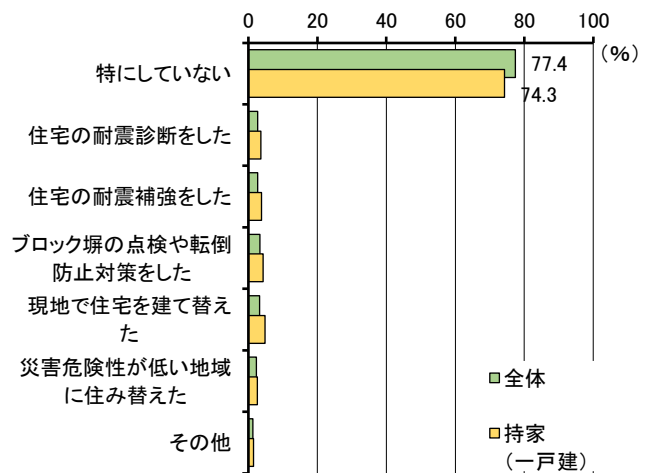
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

(3) 住環境における現状と課題

激甚化する自然災害への対応

- 現状**
- 住宅に関して実施している防災対策について尋ねたところ、「特にしていない」が約77%となっています。(持家世帯の一戸建ては約74%)
- 課題**
- 地震や豪雨はいつどこで起きてもおかしくない状況であり、また、災害が激甚化する傾向にあることから、それぞれの住宅・立地状況や家族の状況などに応じた対策の実施を促す必要があります。

■住宅に関して実施している防災対策【日向市】



資料：日向市の住まいに関するアンケート調査（令和3年度）

地域コミュニティの維持

- 現状**
- 小学校区別の将来人口推計では、令和27年の人口が平成27年の人口の7割以下（減少率3割以上）となるのは、坪谷小学校区、東郷小学校区、美々津小学校区、塩見小学校区、平岩小中学校区、寺迫小学校区となっており、郊外部の小学校区で人口が大きく減少するとみられています。
- 課題**
- 人口減少は避けられない面もありますが、地域活動の担い手不足や地域活力の低下などが懸念されることから、地域コミュニティの維持につながる取組や地域の魅力づくりが必要です。

■小学校区別人口の推移と推計【日向市】

	平成27年	令和7年	令和17年	令和27年	減少率 令和27/平成27
富高小	8,300	7,728	6,966	6,102	26.5%
日知屋小	4,445	4,163	3,757	3,330	25.1%
財光寺小	9,068	8,490	7,730	6,858	24.4%
細島小	2,003	1,822	1,617	1,412	29.5%
塩見小	3,083	2,633	2,250	1,895	38.5%
平岩小	2,302	2,050	1,790	1,518	34.1%
美々津小	2,097	1,742	1,395	1,107	47.2%
大王谷小	10,085	9,668	8,996	8,150	19.2%
日知屋東小	9,335	8,919	8,287	7,498	19.7%
財光寺南小	6,406	6,138	5,650	5,070	20.9%
東郷小	2,655	2,255	1,832	1,382	47.9%
坪谷小	646	528	397	277	57.1%
寺迫小	1,337	1,189	1,038	899	32.8%
合計	61,761	57,324	51,704	45,498	26.3%

資料：日向市地域コミュニティ推進基本方針（令和3年3月）

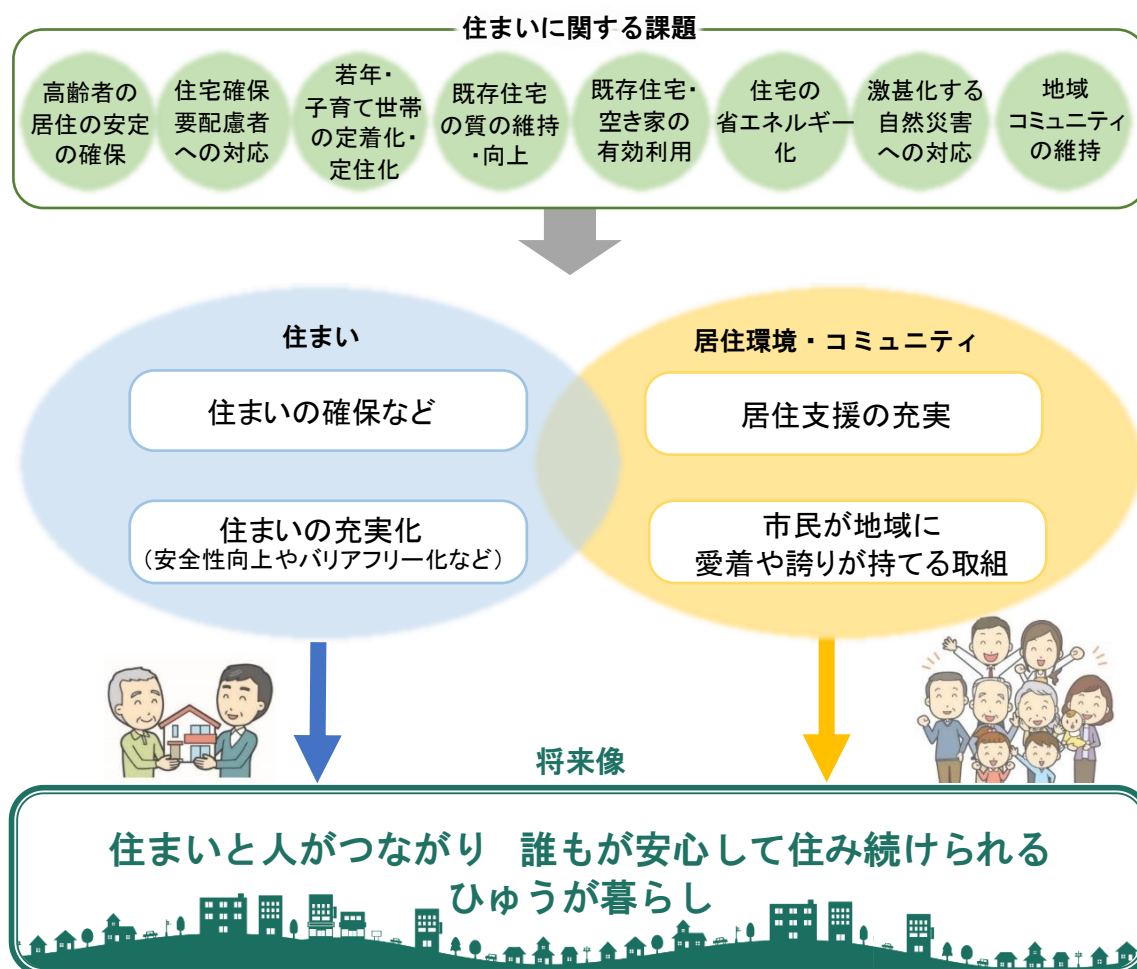
2-2.ひゅうが暮らしの将来像

住まいは安定した生活を支える重要な要素です。そのため、市民一人ひとりが住まいに困ることなく安心して暮らせるよう、住まいの確保に向けた取組、既存の住まいを有効活用する取組などにより、住まいと人をつないでいくことが求められます。

しかし、住まいに対するニーズは、ライフステージ*やライフスタイル等によって様々であり、住まいと人を単につなぐだけでなく、災害等に対する安全性の向上に関する取組、バリアフリー*化や省エネルギー化といった住まいの質の向上に関する取組など、市民がそれぞれのニーズに応じた住まいを選択できるよう、住まいの充実化を進めることも重要となります。

また、本市が今後も持続的に発展するには、市民がこれからも住み続けることが大切で、さらには本市を訪れる人や新たに住む人が増えることが重要です。そのため、高齢者や子育て世帯等が安心して地域で暮らせるような居住支援の充実に向けた取組、市民が地域に愛着や誇りを持てるような取組などにより、誰もが安心して住み続けられるまちとなることが求められます。

このため、本計画において施策推進の基本的な考えとなる“ひゅうが暮らし”の将来像を「住まいと人がつながり 誰もが安心して住み続けられる ひゅうが暮らし」と掲げます。



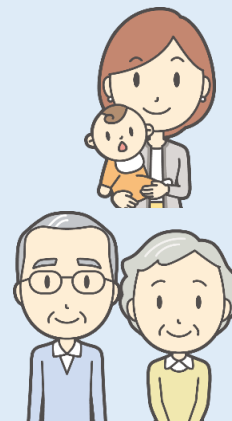
2-3.将来像の実現に向けた基本目標

将来像の実現に向け、3つの基本目標を定めて施策を展開していきます。

基本目標1 安心して選択できる暮らしづくり

少子高齢化の進行、世帯の小規模化、住まいに対する価値観の変化、コロナ禍に伴うライフスタイルの変化などにより、住宅・居住環境に対するニーズも多様化・高度化しています。また、社会経済情勢の変化によって、居住に課題を抱える人も多様化しています。

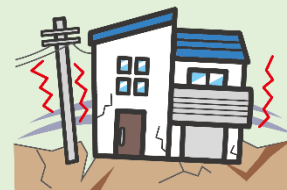
そのため、居住支援サービスの充実をはじめとする新たな住宅セーフティネットの構築や公営住宅の適正な供給、ニーズに応じた暮らしの選択肢の充実化などにより「安心して選択できる暮らしづくり」を目指します。



基本目標2 安全で快適な暮らしづくり

生活の基盤であると同時に、家族を育み、心の豊かさを育むかけがえのない生活空間である住宅・居住環境は、市民が安全に生活でき、どの年齢層においても健康で快適に暮らし、安心して過ごせることが重要です。

そのため、住宅の耐震化をはじめとする災害に強い住宅・居住環境の整備、災害発生時における住宅確保のための取組、環境に配慮した住宅の普及、良好な居住環境の形成などにより「安全で快適な暮らしづくり」を目指します。



基本目標3 良質で循環できる暮らしづくり

住宅数が世帯数を上回っていることから、住宅を「つくっては壊す」ではなく、「いいものをつくって、きちんと手入れをして、長く大切に使う」ことが重要です。

そのため、住宅の維持管理の促進、住宅リフォームの促進、既存住宅の流通促進や総合的な空き家対策（利活用・除却）などにより「良質で循環できる暮らしづくり」を目指します。



3. 住まいの施策

3-1. 施策体系

将来像の実現に向け、本計画において重点的に取り組む施策をまとめた重点戦略を掲げるとともに、基本目標を計画的かつ着実に達成するために取り組む具体的な施策を示します。

これらの施策を展開する上では、福祉や都市計画などの各分野との連携を図りつつ、市民や民間事業者などの様々な主体と協力して取組を進めていきます。

将来像

住まいと人がつながり 誰もが安心して住み続けられる
ひょうが暮らし

〔重点戦略〕 つながりのある暮らしづくり戦略

戦略1 福祉と住まいをつなぐ暮らしづくり

戦略2 防災と住まいをつなぐ暮らしづくり

基本目標1

安心で
選択できる
暮らしづくり

- | | |
|-----|------------------------|
| 施策1 | 新たな住宅セーフティネットの構築 |
| 施策2 | 暮らしの選択肢の充実化 |
| 施策3 | 公営住宅の適正管理及び持続可能な管理への転換 |

基本目標2

安全で
快適な
暮らしづくり

- | | |
|-----|--------------------|
| 施策1 | 災害に強い住宅・居住環境の整備 |
| 施策2 | 住まいの復興力の強化 |
| 施策3 | 脱炭素社会の実現に資する住まいづくり |
| 施策4 | 良好な居住環境の形成 |

基本目標3

良質で
循環できる
暮らしづくり

- | | |
|-----|-----------------------|
| 施策1 | 総合的な空き家対策の推進 |
| 施策2 | リフォームによる既存住宅の質の向上 |
| 施策3 | 良質な既存住宅の流通による循環型社会の実現 |
| 施策4 | 住宅の長寿命化と維持管理意識の醸成 |

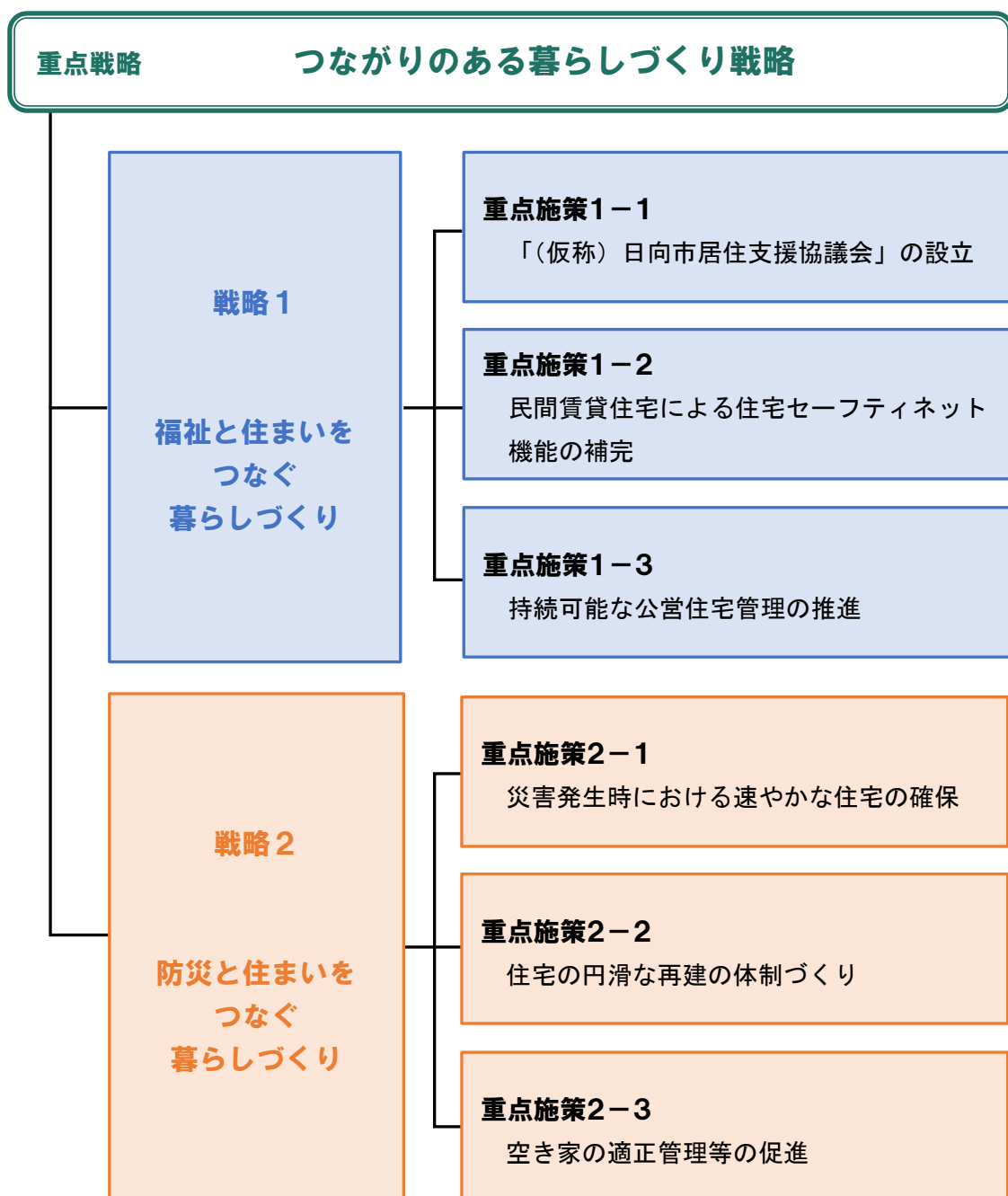
3-2.重点戦略と重点施策

(1) 重点戦略の位置づけ

将来像の実現のため、各施策を着実に推進していきますが、必要性・緊急性の高い施策については優先的に取り組むことが求められます。

本市の住まいを取り巻く課題は、住宅だけの問題だけでなく増えてきており、それぞれの課題に関連する部署や民間事業者等とのつながりを作りながら、施策を展開していく必要があります。特に、住宅確保要配慮者への対応や激甚化する災害への対応については、緊急性が高く、住宅だけでは十分に対応することができません。

そのため、前期計画として、「つながりのある暮らしづくり戦略」を重点戦略として設定し、「福祉・防災」と「住まい」をつなぐ「2つの戦略」を掲げ、「6つの重点施策」を設定します。



（２）戦略１：福祉と住まいをつなぐ暮らしづくり

低額所得者や高齢者、障がい者などの住宅確保要配慮者は、世帯の状況等に応じて事情が異なり、中には、迅速な住宅の確保が必要な場合もあります。しかし、原則、公募・抽選方式である公営住宅だけでは十分に対応できず、民間賃貸住宅の活用が欠かせません。

また、民間賃貸住宅の賃貸人が安心して住宅確保要配慮者に住宅を提供するためには、緊急時の対応や訪問による見守りなど入居者の暮らし方に合った支援が必要です。

しかし、住宅確保要配慮者の様々な事情に合わせた支援を行うためには、福祉部局や福祉団体などの専門的な知識や情報、ネットワーク等が必要となります。

以上から、住宅確保要配慮者の居住の安定確保のため、重点戦略として「福祉と住まいをつなぐ暮らしづくり」を掲げ、以下の施策を重点的に取り組みます。

取り組む施策

重点施策１－１	「（仮称）日向市居住支援協議会」の設立
重点施策１－２	民間賃貸住宅による住宅セーフティネット機能の補完
重点施策１－３	持続可能な公営住宅管理の推進

成果指標

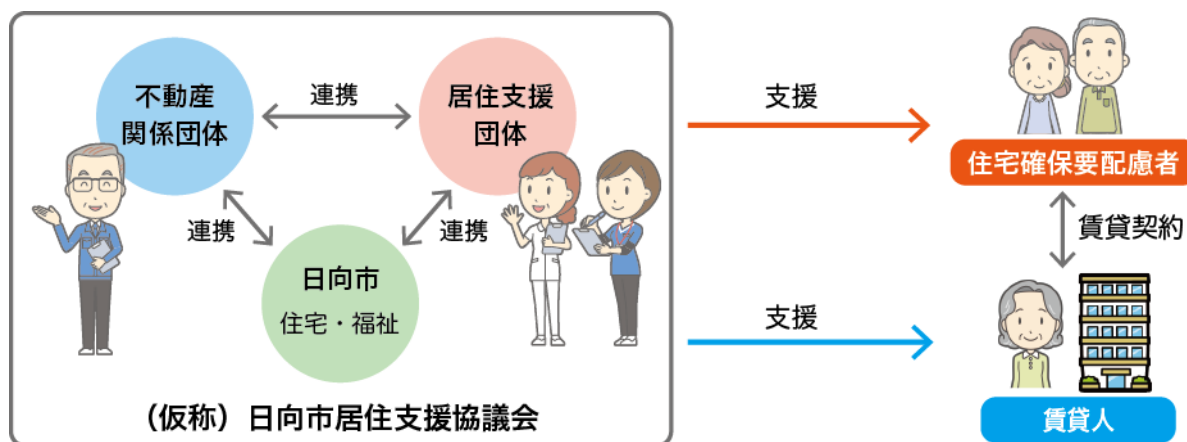
指標名	基準値 令和３年度	前期目標値 令和８年度	目標値 令和１３年度
居住支援協議会の設立	－	令和４年度	－
居住支援協議会の支援によるマッチング件数	－	１件/年	３件/年
セーフティネット住宅の登録戸数（年間）	０戸 (R2 年度末)	２０戸/年間	
市内で活動する居住支援法人数（累計）	０団体	１団体	２団体

重点施策１－１：「（仮称）日向市居住支援協議会」の設立

【居住支援協議会の設立】

- 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居を促進するため、住宅と福祉が連携し、住まいの確保や居住支援に取り組む「（仮称）日向市居住支援協議会」（以下、居住支援協議会）を早期に設立します。
- 居住支援協議会設立に向け、地域の不動産事業者で構成される不動産関係団体に加え、住宅確保要配慮者の相談対応や支援に取り組む福祉部局や地域包括支援センターなど、様々な分野の団体等と住宅確保要配慮者に関する情報や課題を共有できるよう、意見交換会などを開催しながら連携体制を構築します。

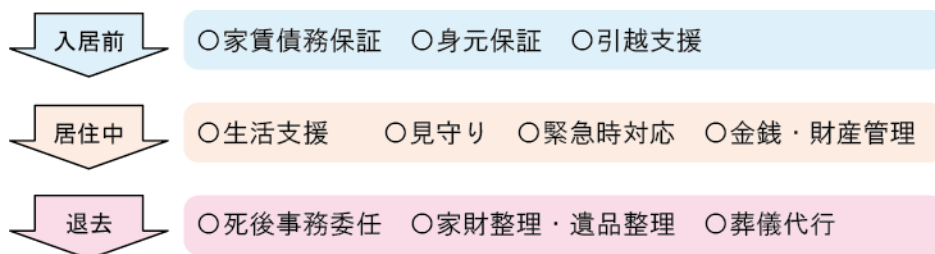
■本市における居住支援協議会の体制イメージ



【居住支援サービスの充実】

- 住宅確保要配慮者向けの居住支援サービスの充実を図るため、市内で居住支援に取り組む団体等に対して、住宅確保要配慮者居住支援法人*（以下、居住支援法人）への登録を働きかけます。

■居住支援サービスの例



【居住支援方策の検討・実施】

- 居住支援協議会設立後は、構成員間で住宅確保要配慮者に関する情報を共有し、セーフティネット住宅の登録促進や居住支援法人の情報提供など具体的な支援方策について検討します。

■居住支援協議会の取組イメージ

不動産事業者調査

- ・市内の不動産事業者などの関係団体に対して、住宅確保要配慮者への住宅提供状況や必要な居住支援サービス、賃貸人の意向に関する調査を実施

戸建住宅地居住者調査

- ・戸建住宅地の居住者（高齢者）に対し、居住に関する問題点や今後の住み替え意向、必要とする居住支援ニーズなどに関する意向調査を実施

高齢者向けの住まいの相談会

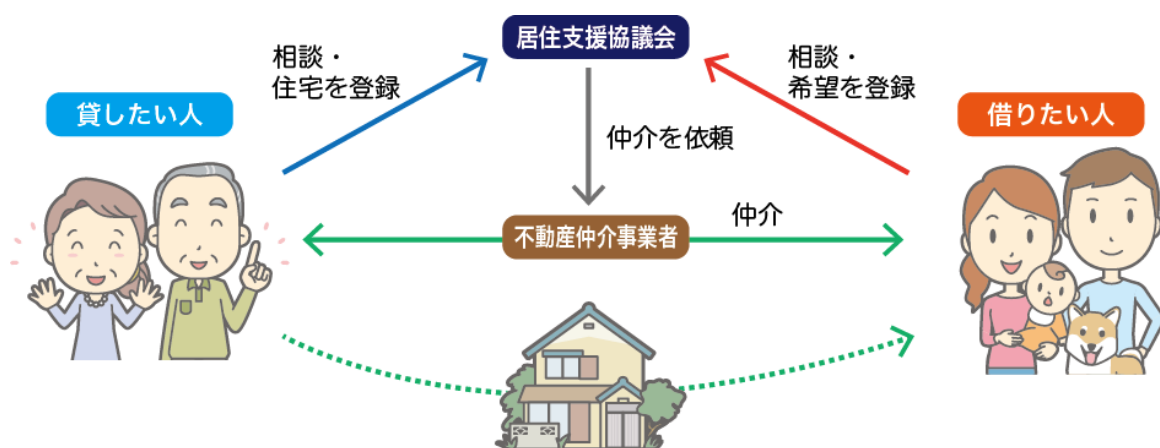
- ・住宅と福祉の専門家による高齢者に対する相談会を開催

空き家のマッチング

- ・高齢者が所有する戸建空き家を子育て世帯等に賃貸する仕組みづくり（空き家の有効活用、子育て世帯のゆとりある住まいの確保の支援）を検討



（空き家のマッチングのイメージ）



重点施策１－２：民間賃貸住宅による住宅セーフティネット機能の補完

【セーフティネット住宅の登録促進】

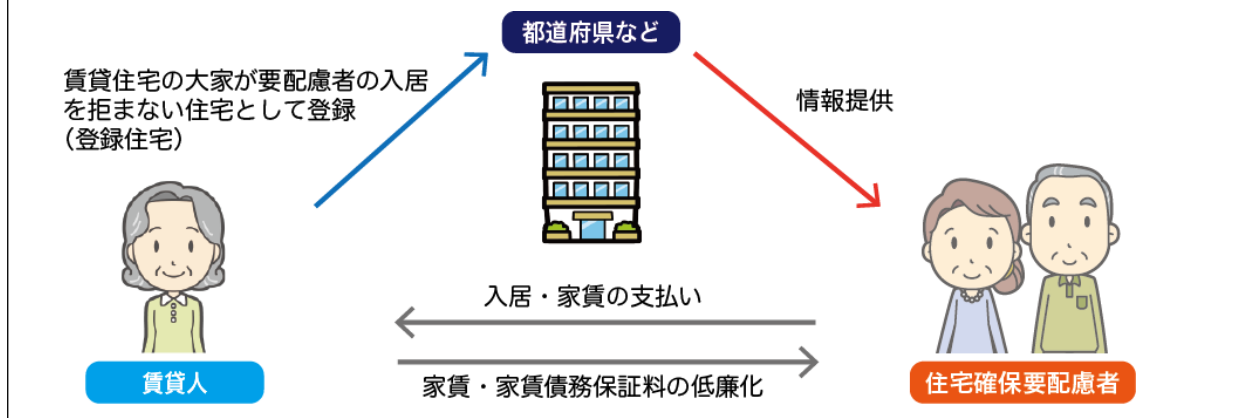
- 住宅セーフティネット機能を強化するため、民間賃貸住宅の賃貸人や、空き家所有者等に対して、制度等の周知を図るなどにより、住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット住宅の登録を促進します。

【民間賃貸住宅の賃貸人の不安低減】

- 家賃滞納や近隣トラブル、孤独死などの入居リスク低減のため、賃貸借契約時の保証人の引き受けや入居者の安否確認などのサービスを提供する居住支援法人の周知や、各種制度の情報提供を行います。また、保証機関と連携した支援の検討など、住宅確保要配慮者の入居に対して民間賃貸住宅の賃貸人が安心して住宅を提供できる環境づくりを行います。

■セーフティネット住宅の概要

- ・民間賃貸住宅や空き家等を活用した、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅のこと。セーフティネット住宅として登録を行うと、改修費の一部について、国の補助や住宅金融支援機構の融資を受けられる場合がある。国の補助を受ける場合は、登録する住宅を住宅確保要配慮者専用の賃貸住宅とする必要がある。



重点施策１－３：持続可能な公営住宅管理の推進

【公営住宅の適正管理】

- 住宅セーフティネットの中核である公営住宅を真に住宅に困窮する市民に適切に提供できるよう、「日向市公営住宅中長期整備計画」や「日向市公営住宅長寿命化計画」に基づいて計画的に維持管理を行います。
- 今後の人口減少を踏まえた需要の見通しや民間賃貸住宅の活用策等の検討を行いながら、公営住宅管理戸数の適正化を図ります。

【経営的視点の導入】

- 従来の管理の視点から経営の視点に転換を行い、新たな歳入の獲得や歳出の削減につながる取組や保有資産の有効活用策等を検討し、公営住宅運営に係る経営戦略を策定します。

【建替え・改善の効率性向上】

- 建替えや改善にあたっては、公営住宅の需要や周辺環境を踏まえ、用途廃止も含めた集約再編、PPP*/PFI*など民間活力の導入を見据えた他の用途との複合化について検討します。

（３）戦略２：防災と住まいをつなぐ暮らしづくり

近年、全国的に、気候変動の影響と考えられる自然災害が頻発・激甚化しており、九州においても、平成 28 年熊本地震や豪雨により多くの被害が生じました。

これまでに発生した災害の教訓を踏まえ、被災により住宅を失った方の速やかな住まいの確保や円滑な再建を支援できる体制づくり、地域の防災・減災体制づくりを平時から進めることが重要です。

また、空き家が活用されないまま放置され、躯体などの腐朽・破損が進むと、地震などの災害発生時に倒壊する危険性があります。そのため、老朽化した空き家については、所有者によって適切に除却等が行われることが重要です。

以上から、防災・減災につながる予防的な取組を推進するため、重点戦略として「防災と住まいをつなぐ暮らしづくり」を掲げ、以下の施策を重点的に取り組みます。

取り組む施策

重点施策 2－1	災害発生時における速やかな住宅の確保
重点施策 2－2	住宅の円滑な再建の体制づくり
重点施策 2－3	空き家の適正管理等の促進

成果指標

指標名	基準値 令和 3 年度	前期目標値 令和 8 年度	目標値 令和 13 年度
老朽化が著しい空き家の除却件数（累計）	—	80 件 (R6 年度)	—
日向市木造住宅耐震化促進事業の補助件数 のうち空き家の件数（累計）	—	5 件	10 件
罹災調査士認定者数（累計）	—	15 人	30 人

重点施策２－１：災害発生時における速やかな住宅の確保

【応急仮設住宅や災害公営住宅の整備】

- 大規模災害が発生した際に、被災者の住まいを速やかに確保できるよう、応急仮設住宅*や災害公営住宅*の整備に関する基本的な考え方や住宅に求められる基本性能などを定めた「(仮称)日向市災害公営住宅等整備指針」を作成します。
- 応急仮設住宅は一定期間使用後の処分方法や再利用のあり方が課題であり、また、災害公営住宅についてはいかに早期に供給できるかが重要であることから、他都市の応急仮設住宅や災害公営住宅の供給方策等を情報収集し、本市における供給のあり方について検討します。

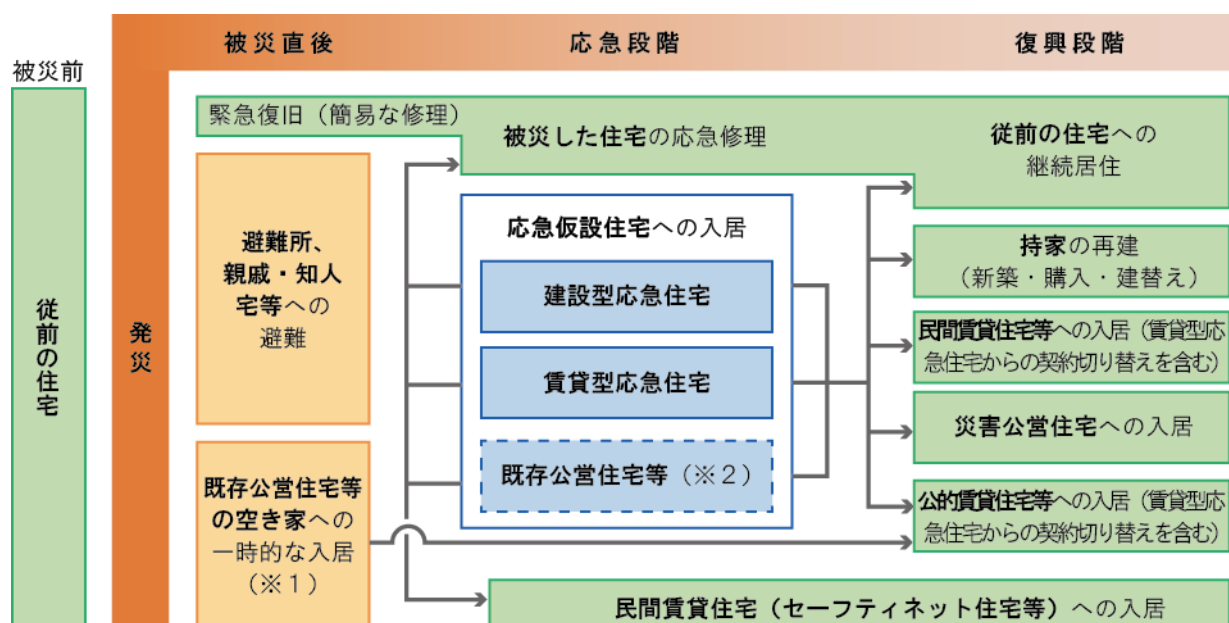
【民間賃貸住宅の活用】

- 災害発生時に迅速に応急借上げ住宅を提供するため、宮崎県や不動産事業者等と連携して、民間賃貸住宅への入居を支援します。

【応急仮設住宅入居者への支援】

- 被災時の仮設住宅では従来の地縁が途切れてしまい、場合によっては孤立した生活になってしまうことから、応急仮設住宅の供給にあたっては高齢者世帯や子育て世帯等へのケアサポートに配慮した建物の配置や機能構成となるよう、先進事例について情報収集しながら検討します。

■被災後の恒久的な住宅確保までのフロー



※1：公営住宅については、目的外使用による。其他国家公務員宿舎や地方公共団体の職員住宅、単独住宅等への一時的な入居を含む。

※2：公営住宅等を災害救助法に基づく「応急仮設住宅」として位置づけた場合

資料：被災者の住まいの確保に関する取組事例集（R3.5）内閣府をもとに日向市作成

重点施策2-2：住宅の円滑な再建の体制づくり

【住宅被害調査の庁内体制づくり】

- 被災した住宅の被害調査を迅速かつ円滑に実施できるよう、関係課と連携して、平時から部署にとらわれない調査班の編成を行い、訓練や調査器具の講習会などを定期的に開催します。

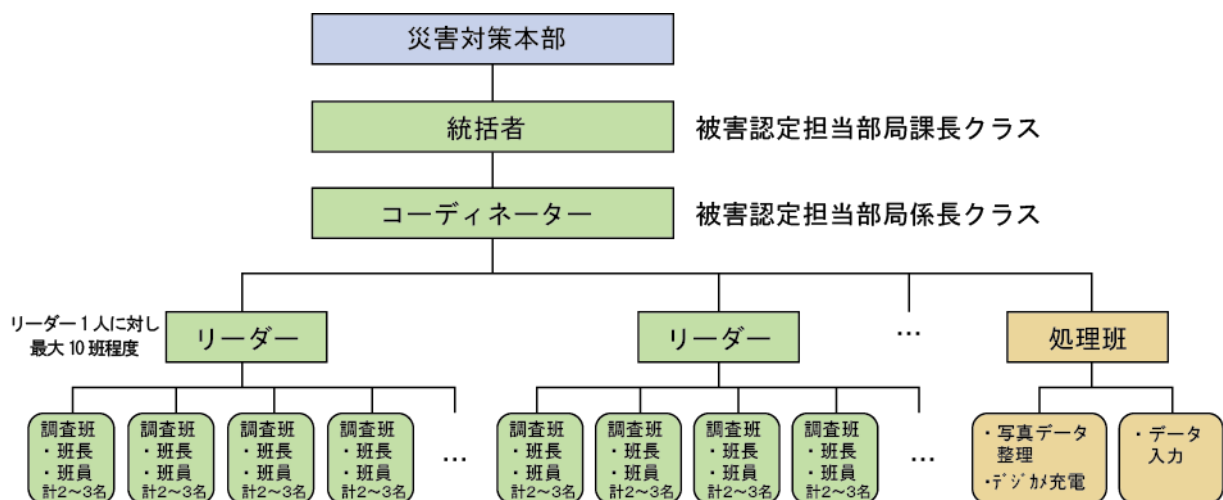
【被害調査の円滑な実施】

- 地震により被災した建築物について倒壊や建築物の部分の落下、転倒等の危険性を判定し、住民や付近を通行する歩行者の安全確保を図り、余震等による二次災害を防止するため、関係団体に働きかけて被災建築物応急危険度判定士*の確保に努めます。
- 住宅の被害調査を行う人材を確保するため、講習を受けた市職員等を「(仮称) 罹災調査士」として認定する制度を創設します。

【民間保険会社との連携】

- 住宅の被害調査は民間の保険会社も行うことから、調査の効率化・円滑化を図るため、協定を締結するなど、民間保険会社と連携した被害調査方策について検討します。

■住家の被害認定調査の体制イメージ



■統括者 ・災害対策本部との連絡調整 ■コーディネーター ・被害認定調査の指揮 ・調査スケジュールの設定 ・調査地域、調査班、調査員のコーディネート ・調査実施環境の整備 ・調査の進捗管理 ・調査精度の確保、疑問点等の統一	■リーダー ・調査票の確認 ・現場からの質問等への対応 ・翌日の調査地図、調査票の準備 ■調査班(班長・班員) ・被害認定調査の実施 ■処理班 ・写真データ整理 ・調査票の入力 ・資機材管理・準備(デジタルカメラ等の充電)
---	--

資料：災害に係る住家被害認定業務実施体制の手引き（H29.3）内閣府をもとに日向市作成

重点施策２－３：空き家の適正管理等の促進

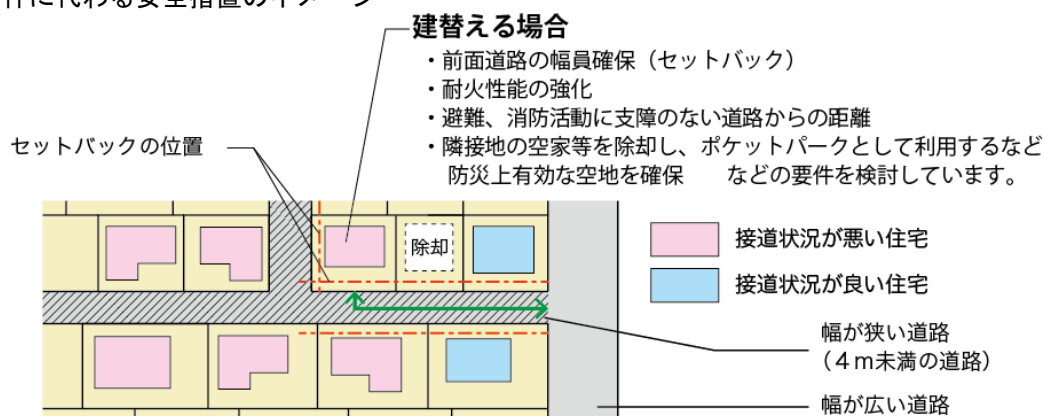
【老朽空き家の除却】

- そのまま放置すれば倒壊等の保安上危険となるおそれがあり、周囲に悪影響を及ぼすおそれのある空き家は、社会資本整備総合交付金空き家再生等推進事業を活用し、危険空き家除却補助金による支援に取り組みます。
- 地域の居住環境の整備改善のため、空き家を除却し跡地をポケットパーク等に活用する場合については、除却を支援します。
- 老朽化した空き家を所有者等が除却することが困難な場合、空き家対策総合支援事業補助金の活用等により除却を促進します。

【空き家の老朽化防止】

- 建築基準法上の道路に接していない空家等は建替えることができないため、建物の老朽化や防災面で問題がみられます。そのため、先進事例を参考に一定の安全を確保できる建築許可による緩和策を検討し、建替えや流通の促進に取り組みます。

■接道要件に代わる安全措置のイメージ

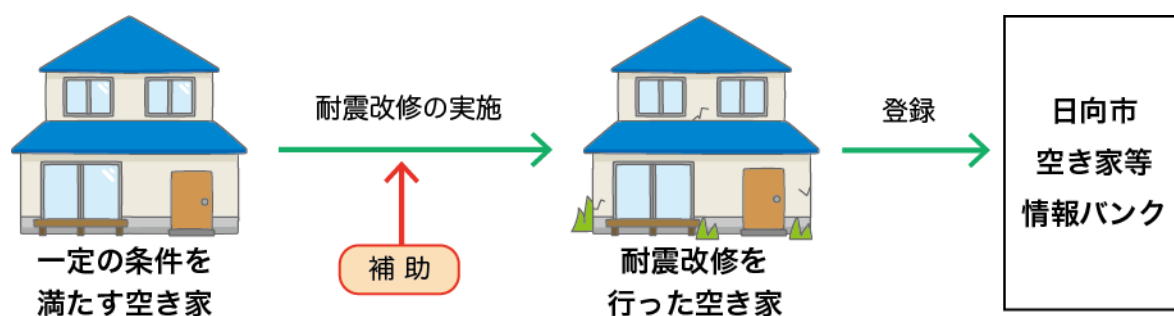


資料：日向市空家等対策計画

【空き家の安全性向上】

- 今後活用する予定のある空き家や一時的に空き家となっている住宅の安全性向上のため、「日向市木造住宅耐震化促進事業」により改修費補助などの支援を検討します。また、支援した空き家については、「日向市空き家等情報バンク」や「セーフティネット住宅」への登録を促し、安全・安心な空き家として活用を進めます。

■空き家の耐震化支援のイメージ



3-3.基本目標ごとの施策一覧

基本目標1：安心して選択できる暮らしづくり

施策1. 新たな住宅セーフティネットの構築

①「(仮称)日向市居住支援協議会」の設立 【重点施策】

- 高齢者や障がい者等が民間賃貸住宅に円滑に入居でき、入居後も安心して暮らせる環境を整えるため、福祉関係団体や不動産事業者団体などとともに「(仮称)日向市居住支援協議会」を早期に設立します。
- 民間賃貸住宅の居住者に限らず、持家に暮らす高齢者世帯など、支援が必要な市民への居住支援等を検討します。

②民間賃貸住宅による住宅セーフティネット機能の補完 【重点施策】

- 民間賃貸住宅の空き家・空き室を活用して、住宅セーフティネット機能を強化するため、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）の登録を促進するとともに、登録された住宅に対する改修費補助等に関する情報提供を進めます。
- 住宅確保要配慮者に対する賃貸人の不安を低減させるため、高齢者や障がい者等を対象にした居住支援サービスについて、不動産事業者団体と連携して賃貸人等に情報提供を進めるとともに、保証機関と連携した支援策を検討します。

施策2. 暮らしの選択肢の充実化

①住宅のバリアフリー化の促進

- 段差の解消や手すりの設置など、高齢者等の在宅での生活環境を整えるため、介護保険制度における福祉用具貸与・購入、住宅改修の適正な利用を促進します。
- 既存住宅や新築住宅の高齢化対応が進むよう、住宅金融支援機構*の融資制度などの情報提供を進めます。

②サービス付き高齢者向け住宅に関する情報提供

- 施設から在宅への流れのなかで高齢者が地域の中で安心して暮らせるよう、「高齢者の居住安定確保に関する法律」に基づき、県と連携しながら事業者に対してサービス付き高齢者向け住宅*の登録制度の情報提供を進めます。

③住まいに関する相談対応・情報提供の充実

- 住まいに関する相談に対して適切かつ専門的な助言を行うため、建築住宅課に『住まいの相談窓口』を設置するとともに、司法書士や不動産事業者等と連携した相談会の開催などにより、相談しやすい環境づくりに努めます。
- 住まいづくりに関する各種制度についての的確に情報提供を行います。また、住宅内のテレワーク*スペースの確保など、新たな居住ニーズに対応した住まいづくりに関する情報収集を行い、適宜情報提供を行います。
- 次世代を担う子どもたちに住まい方を学べる機会や、身近な地域の住環境の魅力を発見する機会を設けるなど住生活教育の普及に努めます。

④移住・定住需要への対応

- 地域の特性を生かした暮らしの魅力向上や生活環境の向上を図り、若年・子育て世帯の定住を促し市外への流出を抑えるとともに、「空き家バンク」の登録を促進するなど、市外からの移住・定住の促進に取り組みます。
- 市外からの移住希望者が、市内での暮らしを体験しながら、仕事や住居を探すことができるよう、移住者向けの市営住宅（美砂住宅の一部など）や「日向市お試し滞在施設」の利用を促進します。
- 市内に移住希望のある若年世帯や子育て世帯が、市内で住宅を取得しやすくなるよう、既存の制度の拡充など必要な支援を検討します。

施策3. 公営住宅の適正管理及び持続可能な管理への転換

①公営住宅の入居の適正化

- 住宅セーフティネットとしての市営住宅の役割を果たすため、低額所得者や高齢者、障がい者、子育て世帯等で真に住宅に困窮する市民に対し、公平・適正な供給を進めます。
- 市営住宅の公平・適正な供給の観点から収入超過者や高額所得者の自主的な明け渡しを促進するため、割増家賃徴収や明渡請求等を引き続き実施します。
- 事情により家賃を滞納している又は家賃の支払いが滞る可能性のある入居者については、関係部局と連携して債務整理などの生活再建に向けた支援を検討します。

②持続可能な公営住宅管理の推進 【重点施策】

- 住宅セーフティネットの中核である公営住宅を真に住宅に困窮する市民に適切に提供できるよう、「日向市公営住宅中長期整備計画」及び「日向市公営住宅長寿命化計画」に基づいて計画的に維持管理を行います。
- 今後の人口減少等を踏まえ、公営住宅管理戸数の適正化を図ります。また、公営住宅の安定的な運営を目指し、公営住宅運営に係る経営戦略を策定し、新たな歳入の獲得、歳出の削減等につながる取組を検討します。
- 公営住宅の建替えや改善にあたっては、バリアフリー化や省エネルギー化に努めるとともに、入居者が安心して暮らせるよう、高齢者向けの生活支援施設や子育て支援施設などの導入について検討します。また、建替えにおいては、効率的な維持管理・運営のため、用途廃止も含めた集約再編や他の用途との複合化についても検討します。

③公営住宅ストックの柔軟な活用策の検討

- 公営住宅管理戸数の適正化の一環として、空き家が多い住棟などについては、事情により一時的な避難場所が必要な方のシェルターなどとして活用するなど、住棟単位での事業者等による目的外使用など、公営住宅ストックの柔軟な活用について検討します。
- 子育て世帯への居住支援の充実と公営住宅のコミュニティ活性化を図るため、子育て世帯を対象に「定期借家制度*」の実施について検討します。

基本目標2：安全で快適な暮らしづくり

施策1. 災害に強い住宅・居住環境の整備

①住宅の耐震化の促進

- 木造住宅の耐震化を図るため、「日向市木造住宅耐震化促進事業」により、耐震アドバイザーの派遣や昭和 56 年 5 月以前に建築された木造住宅の耐震診断や耐震改修工事費用の一部の助成を行います。
- 通学路や避難路沿いの危険なブロック塀等の所有者に対して重点的に注意喚起を実施するなど、優先度や危険度に応じた計画的な改善を促進します。

②安全・安心な暮らし方の普及

- 「日向市建築物安全安心推進協議会」をはじめとする建築関係団体等と連携し、災害に対する家庭での備え、家を建てる際や建てた後での災害被害軽減の工夫など、安全・安心な暮らし方の普及を図ります。
- ハザードマップ*等を活用した災害リスクや避難方法等の周知・啓発、地域による防災活動推進に向けた情報提供などを行います。

③災害に強い居住環境の整備

- 狭あい道路の拡幅と耐火性の高い住宅への建替えを進めるため、「建築行為等に係る道路拡幅整備事業」の利用を促進します。
- 建替え困難な敷地を有効に活用できるよう、「日向市協定道路認定制度」の利用を促進します。
- 水害や土砂災害などの危険性があるエリアでの宅地取得を検討される方に対し、災害リスク状況の事前説明を行う取組等により、災害リスクの低いエリアへの住宅等の立地誘導を図るなど、関係機関等と連携した防災対策を推進します。

施策2. 住まいの復興力の強化

①災害発生時における速やかな住宅の確保 【重点施策】

- 大規模災害が発生した場合に住宅を失った被災者に対し、公営住宅の空き住戸を提供するとともに、必要に応じて民間賃貸住宅事業者等と連携しながら応急仮設住宅の供給を行います。
- 大規模災害に備え、応急仮設住宅や災害公営住宅の整備の基本的な考え方や住宅に求められる基本性能などを定めた「(仮称) 日向市災害公営住宅等整備指針」を作成します。
- 被災して住宅を失った方が、安心して生活でき、速やかに住宅を再建できるよう、ケアサポート付き災害公営住宅や買取型災害公営住宅など、災害公営住宅等の供給のあり方について検討します。

②住宅の円滑な再建の体制づくり 【重点施策】

- 被災した住宅の被害調査を円滑に実施できるよう、庁内の調査体制づくりを進めます。
- 住宅の被害調査を行うことができる専門家等の認定制度の創設や、民間保険会社で実施する被害調査結果の活用など調査の円滑化方策について検討します。

施策3. 脱炭素社会の実現に資する住まいづくり

①環境に配慮した住宅の普及促進

- 住宅の省エネルギー性能の向上のため、各種融資制度などの情報提供を行います。
- 建築主の環境に対する自主的な取組を促し、環境に配慮した住宅の整備が促進されるよう、省エネルギー基準の周知に努めるとともに、長期優良住宅*やZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）*などの環境性能の高い住宅の普及啓発に取り組みます。
- 既存住宅の省エネルギー性能が向上するよう、住宅の断熱改修や自然エネルギーを活用する住宅設備の導入、省エネルギー機器への買い替えなどの普及啓発に取り組みます。

②木造住宅の普及促進

- 耳川流域の杉をはじめとする地域産材を活用した木造住宅の普及促進に取り組みます。
- 「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律（令和3年10月改正施行）」に基づき、市営住宅の建替えや改修の際に率先的に木材利用に取り組みます。

施策4. 良好な居住環境の形成

①良好な景観形成の促進

- 地域性を生かした良好な住宅地の維持・形成等を図るため、「日向市景観基本計画」及び「日向市景観条例」に基づき、住宅の形態や色彩など周辺の街並みとの調和を促進するとともに、市民が参画する地区計画・建築協定・景観協定・緑地協定などの地区のルールづくりの仕組みを活用します。
- 伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物及び環境物件の修景の維持を図るため、修理に要する補助を行う「日向市伝統的建造物群保存地区保存整備事業」に関する情報提供を進めます。

②地域コミュニティの維持・育成

- 将来にわたって安全・安心に暮らせる持続可能な地域社会を築けるよう、まちづくり協議会の活動支援や協議会未設立地区での設立を促進します。
- 空き家を活用した高齢者向けの交流サロンなど、高齢者が住み慣れた地域で住み続けるための居場所づくりについて研究します。

基本目標3：良質で循環できる暮らしづくり

施策1. 総合的な空き家対策の推進

①空き家の適正管理等の促進 【重点施策】

- 管理不全な空き家等による居住環境の悪化を防ぐため、「日向市空き家等対策計画」に基づき、空き家等の実態把握、所有者等による維持管理・活用・除却を促進します。
- 今後活用する予定のある空き家や一時的に空き家となっている住宅の耐震化が進むよう、改修費補助などの支援について検討します。

②潜在的な空き家に関する情報収集

- 本市は持家率が高く、また高齢者のみの世帯が増加していることから、今後空き家がさらに増加することが予想されます。そのため、高齢者に対する居住支援の取組と連携して相続や活用などの意向について調査し、潜在的な空き家の情報を収集します。

施策2. リフォームによる既存住宅の質の向上

①ニーズに応じたリフォームの促進

- 家族構成や健康状態などに変化が生じても安心して長く住み続けられるよう、住宅リフォームの必要性や有効性等に関する啓発を図ります。
- 希望するリフォーム工事が実施しやすくなるよう、各種支援事業について情報提供を行うとともに、金融機関と連携した支援について検討します。

②安心してリフォームできる環境づくり

- 身近な地域で安心できる事業者を選択できるよう、事業者に対してリフォーム瑕疵保険*への加入を促進するとともに、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会の登録事業者の検索システムなどを通じて、安心して工事を依頼できる事業者の情報提供を行います。

施策3. 良質な既存住宅の流通による循環型社会の実現

①既存住宅取得の促進

- 既存住宅が取得しやすくなるよう、住宅取得に合わせて行うリフォームへの支援事業や制度などについて情報提供するとともに、金融機関と連携した既存住宅取得の支援策について検討します。
- 既存住宅取得を安全・安心に行うことができるよう、公的な情報サイトである「空き家バンク」の活用を促進するとともに、「既存住宅売買瑕疵保険*」などの紛争を防ぐための制度について情報提供します。

②既存住宅の価値を高める適正な維持管理の促進

- 良質な既存住宅として売買等の取引の際に評価されるよう、リフォームによる既存住宅の質の向上に加え、インスペクション*や修繕履歴の蓄積、長期優良住宅への認定などについて情報提供を行います。

施策4. 住宅の長寿命化と維持管理意識の醸成

①長期優良住宅の普及促進

- 長期にわたって良好な状態で住み続けられる質の高い住宅ストックの形成を図るため、長期優良住宅に関する情報提供を進めます。また、長期優良住宅の取得に係る費用の軽減策を検討します。

②所有者等による日常点検や維持管理の促進

- 住宅を良質なストックとして維持するためには、適切な維持管理を行っていく必要があることから、所有者等に対して住宅の点検や維持管理について普及を図ります。

4. 計画推進に向けて

4-1. 成果指標と重点戦略ロードマップ

(1) 成果指標

将来像の実現のために設定した基本目標及び施策について、その進捗を把握するため、成果指標を設定します。なお、成果指標は、目標値を設定する「成果指標」（重点戦略に対応）と目標値は設定せず推移を注視する「モニタリング指標」をそれぞれ設定します。

① 成果指標（再掲）

重点戦略	指標名	基準値 令和3年度	前期目標値	目標値
			令和8年度	令和13年度
戦略1	居住支援協議会の設立	—	令和4年度	—
	居住支援協議会の支援によるマッチング件数	—	1件/年	3件/年
	セーフティネット住宅の登録戸数（年間）	0戸 (R2年度末)	20戸/年間	
	市内で活動する居住支援法人数（累計）	0団体	1団体	2団体
戦略2	老朽化が著しい空き家の除却件数（累計）	—	80件 (R6年度)	—
	日向市木造住宅耐震化促進事業の補助件数のうち空き家の件数（累計）	—	5件	10件
	罹災調査士認定者数（累計）	—	15人	30人

② モニタリング指標

指標名	現状値
サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数（累計）	13戸（R3.3）
最低居住面積水準未満率	5.7%（H30）
市営住宅のバリアフリー化率	32.1%（R3.3）
長期優良住宅認定戸数（累計）	376戸（R3.3）
木造住宅耐震アドバイザー派遣件数（累計）	175件（R3.3）
耐震診断受診件数（累計）	121件（R3.3）
住宅の耐震化率	81.5%（H30）
高齢者等のための設備がある住宅の割合	50.6%（H30）
日向市における全体的な子育てのしやすさの満足度	58.1%（H30）
住宅に対する満足度	62.0%（R3）
省エネ設備の状況（全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスがある割合）	18.5%（H30）
持家の増改築・改修工事等の実施割合（過去5年間）	27.7%（H30）
日向市空き家等情報バンクの登録件数（累計）	142件（R3.11）
日向市空き家等情報バンクのアクセス件数（月間平均）	998件（R3.11）
住宅のまわりの環境に対する満足度	75.2%（R3）
日向市新しい地域コミュニティ組織制度モデル事業の実施地区数	4地区（R3）
区への加入率	64.4%（R3）

(2) 重点戦略ロードマップ

本計画を着実に遂行するため、「重点戦略ロードマップ*」を設定し、各重点施策に取り組んでいきます。なお、重点施策の中には、他の重点施策に関連するものもあることから、各重点施策の進捗に合わせてロードマップは適宜見直しを行います。

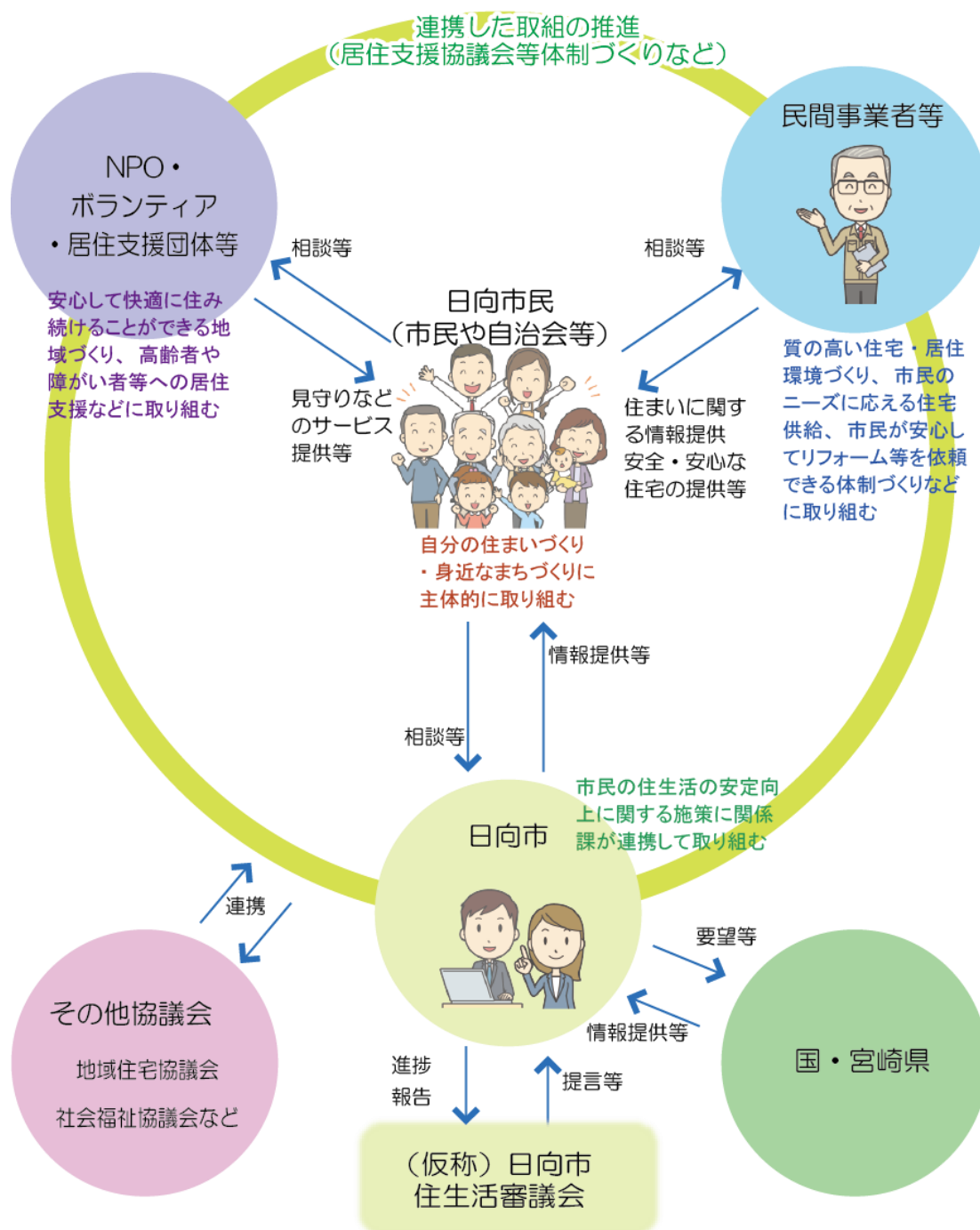
		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
戦略1 福祉と住まいをつなぐ暮らしづくり	「（仮称）日向市居住支援協議会」の設立	居住支援協議会設立 連携体制構築 （意見交換会など） ・社会福祉協議会 ・地域包括支援センター ・不動産関係事業者	居住支援協議会設立	居住支援サービスの充実 居住支援法人への登録促進 居住支援方策の検討・実施 居住支援協議会を中心とした取り組みの実施 （例：不動産事業者調査、高齢者向けの住まいの相談会など）		
	民間賃貸住宅による住宅セーフティネット機能の補完	セーフティネット住宅の登録促進 登録促進（民間賃貸住宅の賃貸人や空き家所有者等に対する制度等の周知）		民間賃貸住宅の賃貸人の不安低減 賃貸住宅オーナーの不安低減 （例：居住支援法人や制度の周知、保証機関と連携した支援の検討）		
	持続可能な公営住宅管理の推進	公営住宅の適正管理 計画的な維持管理 公営住宅管理戸数の適正化 経営的視点の導入 公営住宅運営に係る経営戦略の策定 建替え・改善の効率性向上 建替え・改善時における集約再編や複合化の検討			目標管理戸数の見直し	
戦略2 防災と住まいをつなぐ暮らしづくり	災害発生時における速やかな住宅の確保	民間賃貸住宅の活用 不動産事業者等と連携体制構築		応急仮設住宅入居者への支援 応急仮設住宅でのケアサポートの検討	応急仮設住宅や災害公営住宅の整備 災害公営住宅等整備指針の作成	応急仮設住宅等の供給のあり方検討
	住宅の円滑な再建の体制づくり	住宅被害調査の庁内体制づくり 部署にとらわれない調査班の編成 被害調査の円滑な実施 被災建築物応急危険度判定士の確保		定期的な勉強会の開催		
	空き家の適正管理等の促進	老朽空き家の除却 危険空き家除却補助金による支援など 空き家の老朽化防止 建替え不可となっている空き家に関する制限の緩和の検討 空き家の安全性向上 空き家の耐震化支援の検討		民間保険会社との連携 被害調査方策に関する検討	認定の推進	

4-2.計画の推進体制と進捗管理

本計画の推進にあたっては、住まいやまちづくりの主要な担い手である市民一人ひとりの取組を中心に、住宅・福祉などの関係課や民間事業者、自治会、NPO・ボランティア・居住支援団体などが様々な角度からサポートすることが必要です。そのため、市民・民間事業者等・行政などの関係者が相互に連携して、住生活の安定向上に関する施策に取り組みます。

また、本計画が実行性のあるものになるよう、学識経験者や関係団体など、庁内・外の構成員で組織した「(仮称)日向市住生活審議会」を開催し、計画に定めた施策や成果指標の進捗について評価・検証します。

■計画の推進体制のイメージ

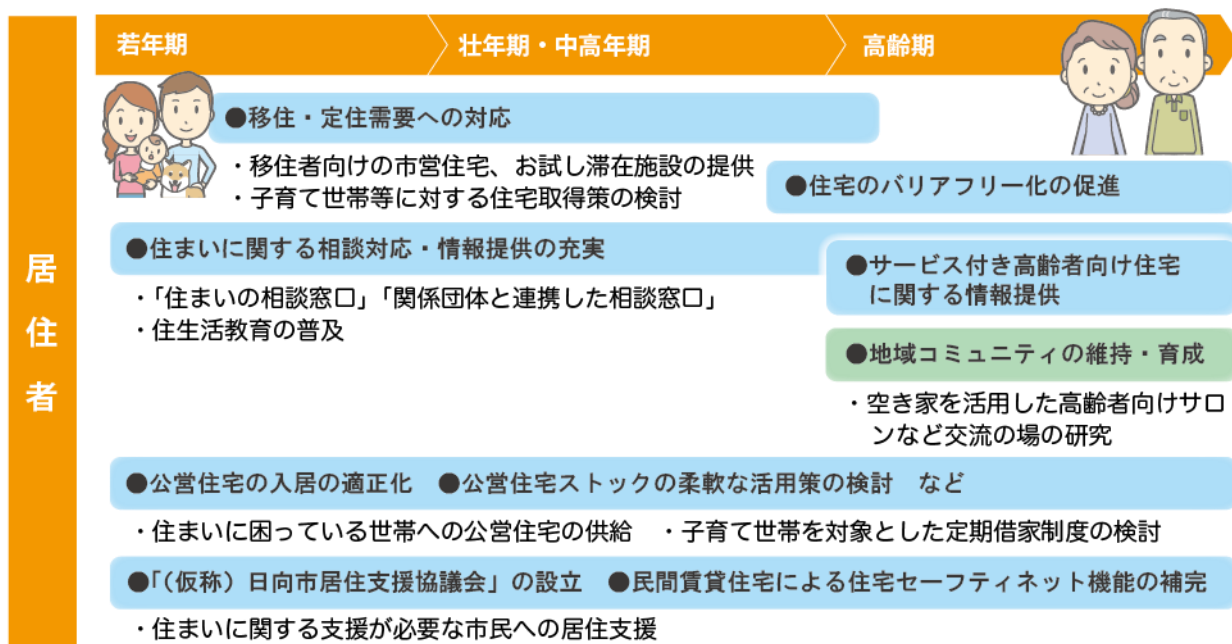


参考資料

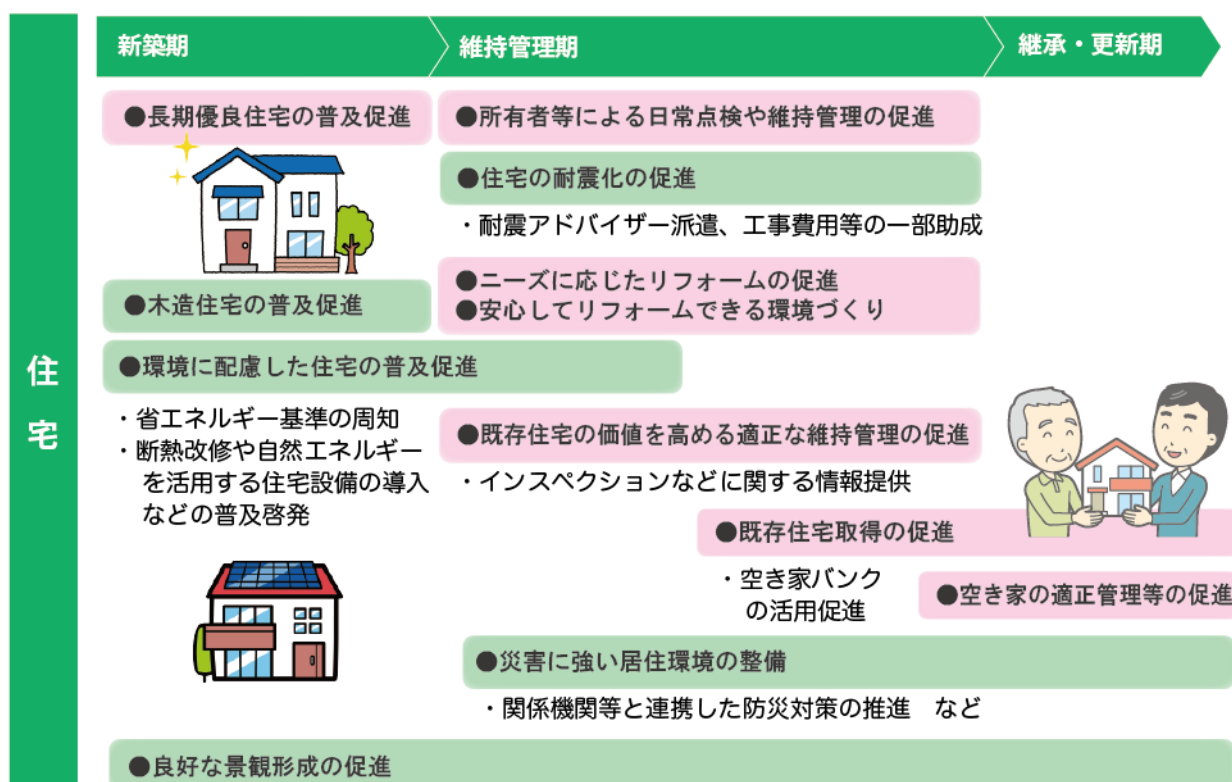
1. ライフステージ別・ライフサイクル別の主な施策

全ての市民の居住の安定の確保を図るため、居住者のライフステージや住宅のライフサイクルの各段階で、切れ目のない施策を展開していきます。

(1) 居住者のライフステージ別の主な施策



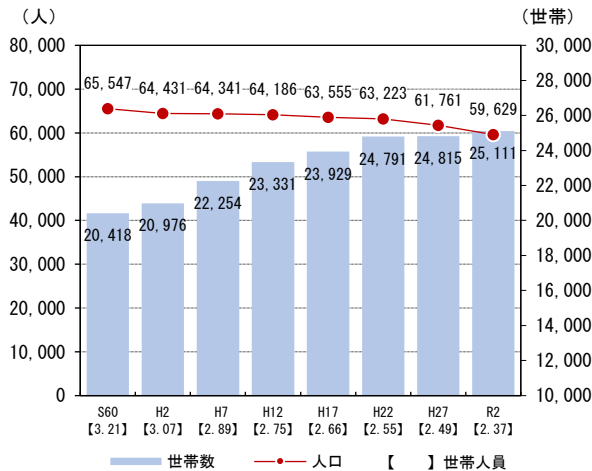
(2) 住宅のライフサイクル別の主な施策



2.住まいに関する基礎データ集

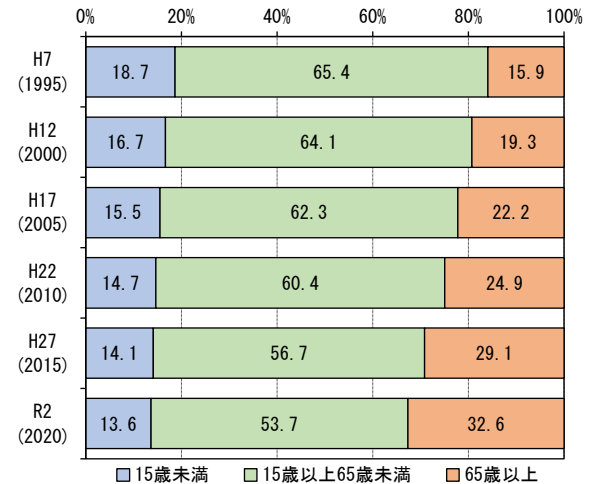
(1) 居住者に関するデータ

■人口・世帯数の推移



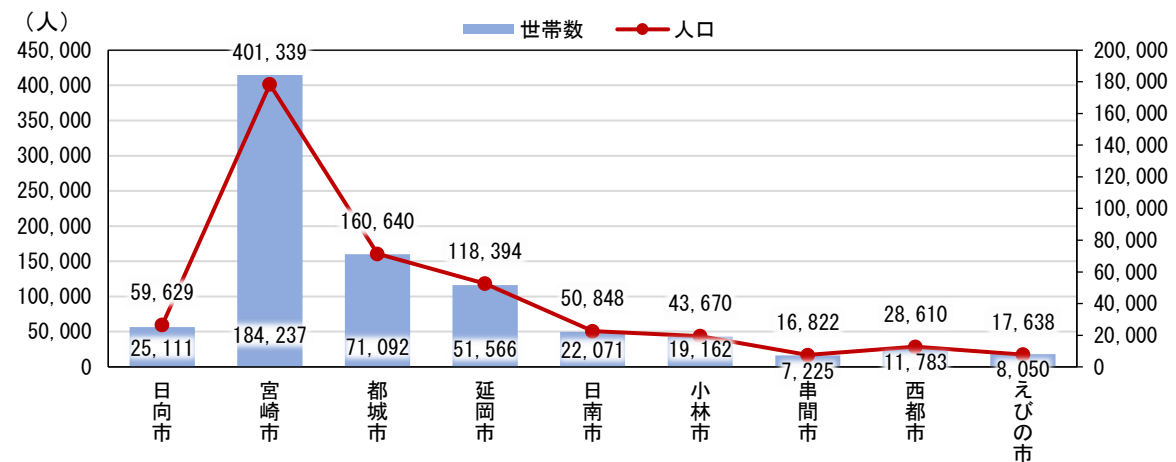
資料：国勢調査

■年齢3区分別人口構成の推移



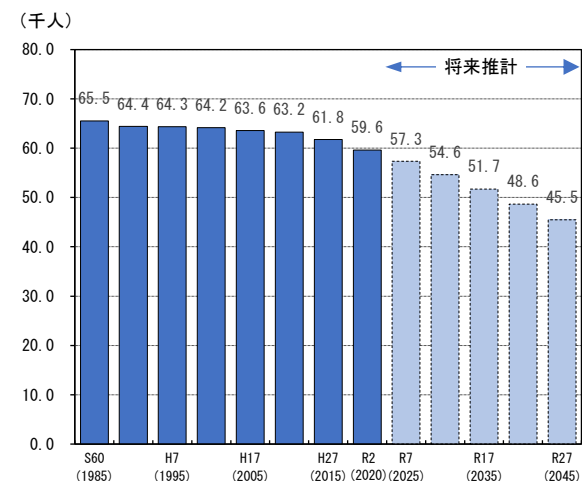
資料：国勢調査

■人口及び世帯数の比較

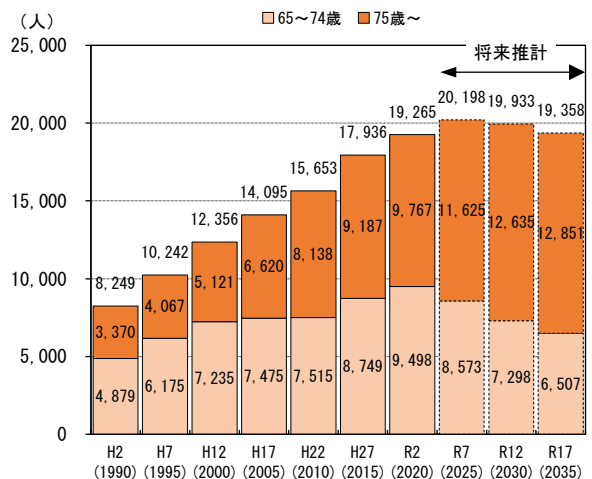


資料：令和2年国勢調査

■人口の推移と将来推計

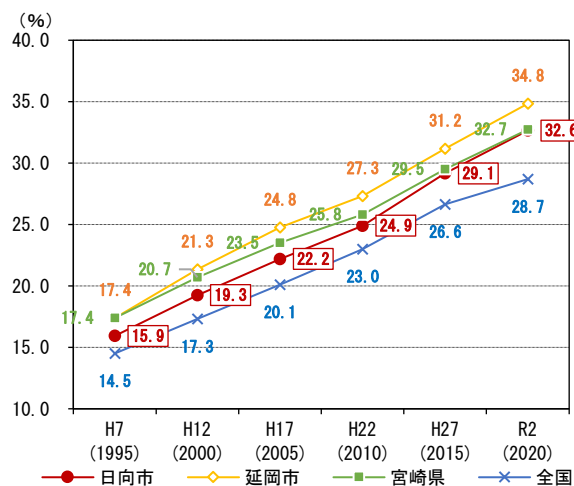


■高齢者数の推移と将来推計



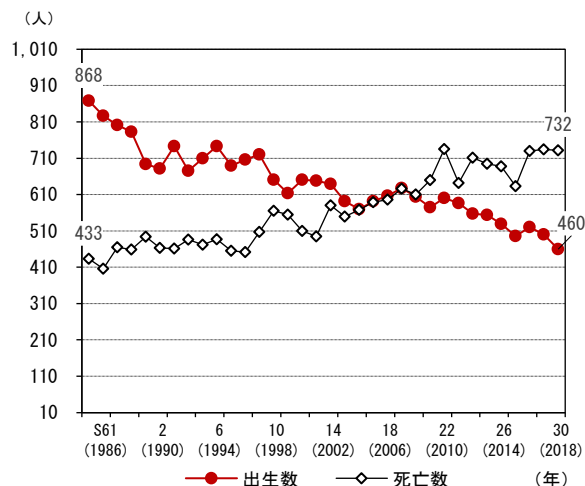
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の市区町村別将来推計人口（H30 推計）」

■高齢化率の推移



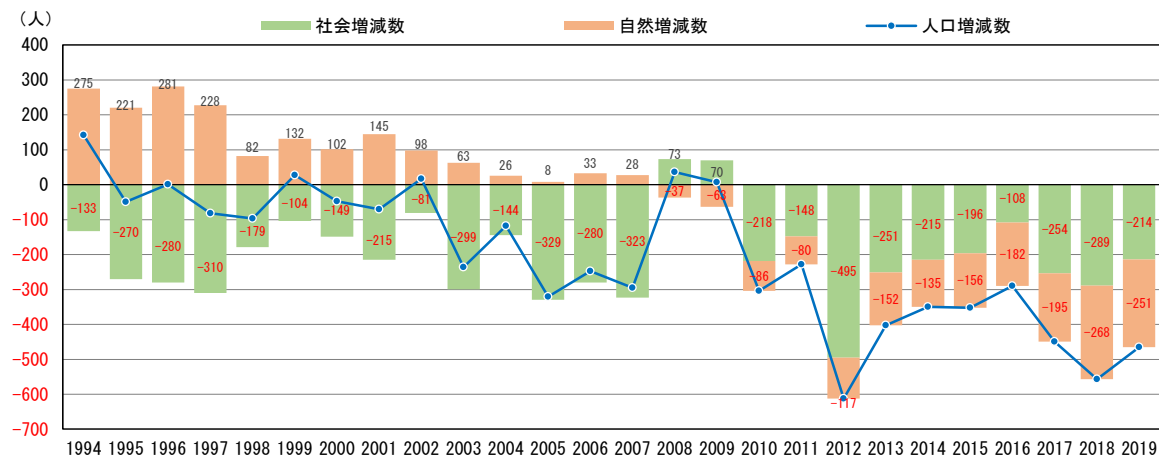
資料：国勢調査

■出生・死亡数の推移



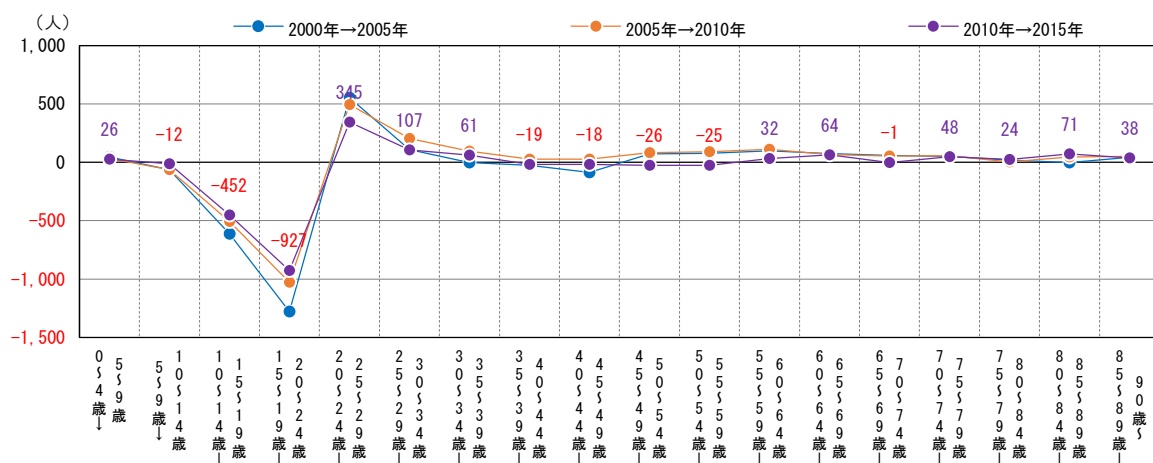
資料：宮崎県現住人口調査（県統計調査課）

■自然増減・社会増減の推移



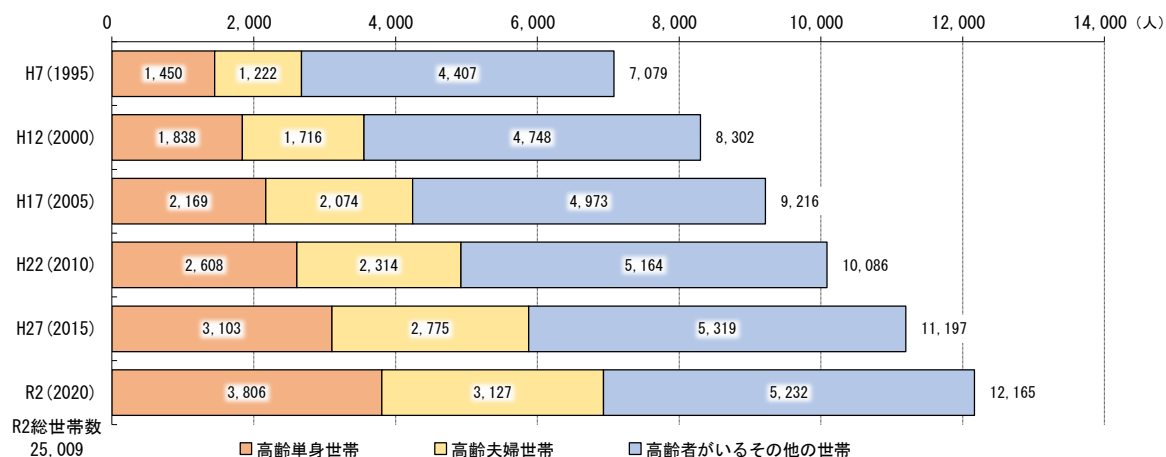
資料：RESAS（総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」再編加工）

■年齢階級別純移動数



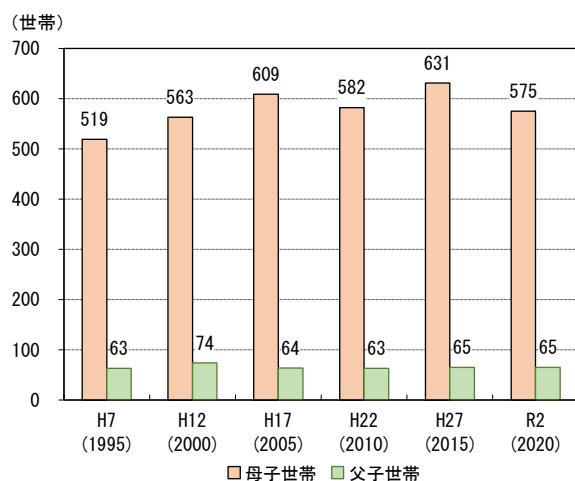
資料：RESAS（総務省「国勢調査」、厚生労働省「都道府県別生命表」に基づきまち・ひと・しごと創生本部作成）

■高齢者がいる世帯数の推移



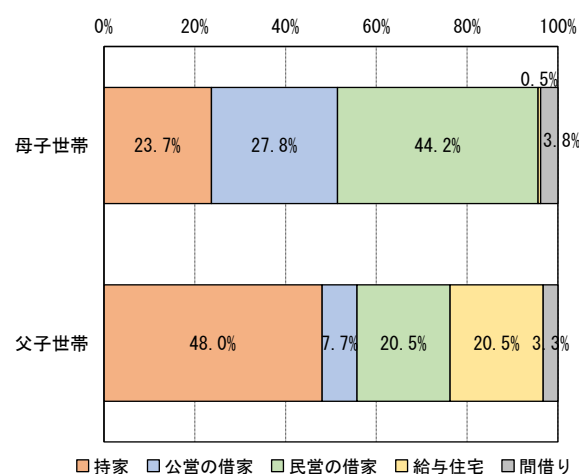
資料：国勢調査

■母子・父子世帯数の推移



資料：国勢調査

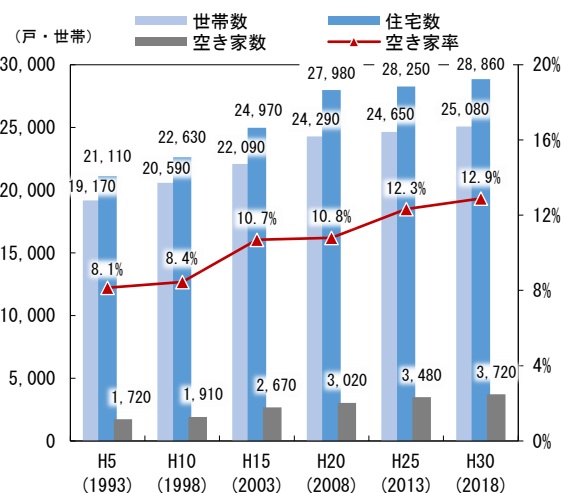
■県全体の母子・父子世帯の住宅の所有関係



資料：令和2年国勢調査

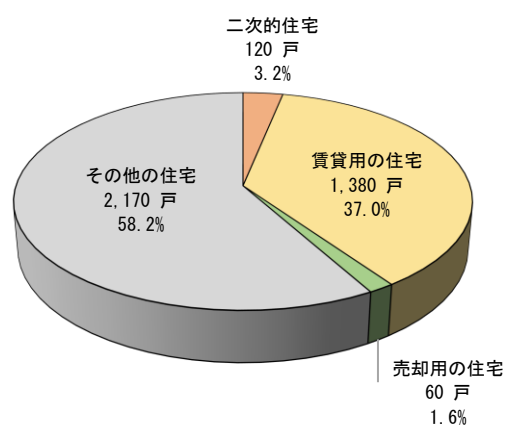
(2) 住宅・住環境に関するデータ

■住宅数の推移



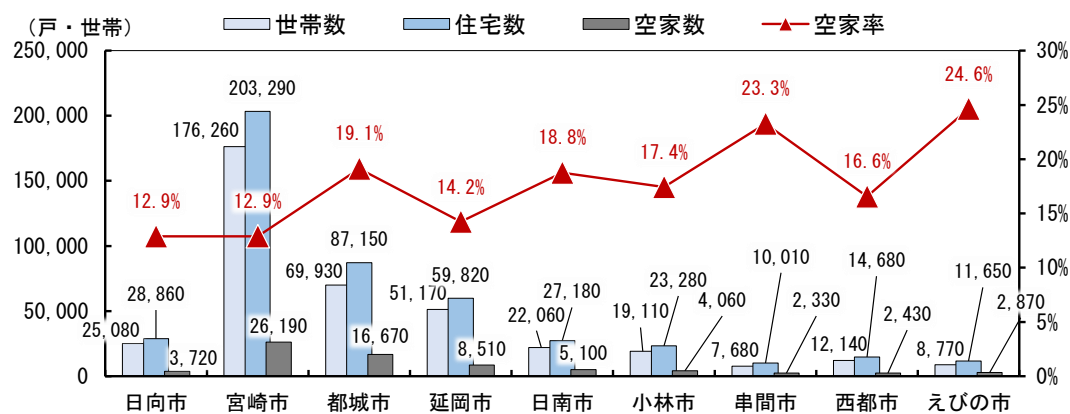
資料：平成5年まで住宅統計調査、
平成10年以降は住宅・土地統計調査

■空き家の状態



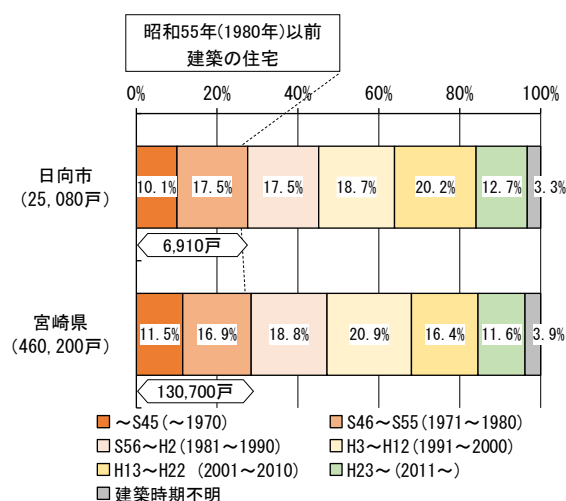
資料：平成30年住宅・土地統計調査

■世帯数・住宅数・空き家数・空家率の比較

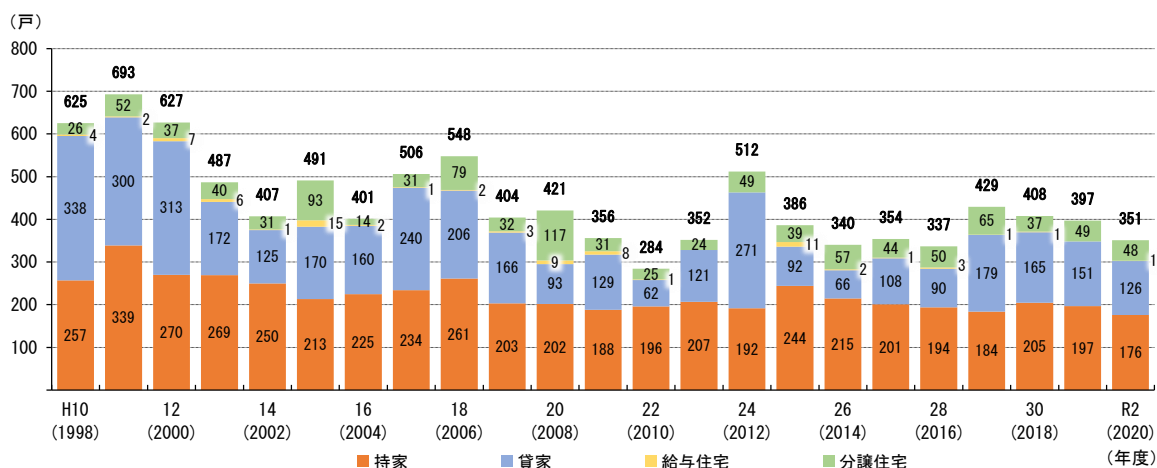


資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

■住宅の建築時期別構成比

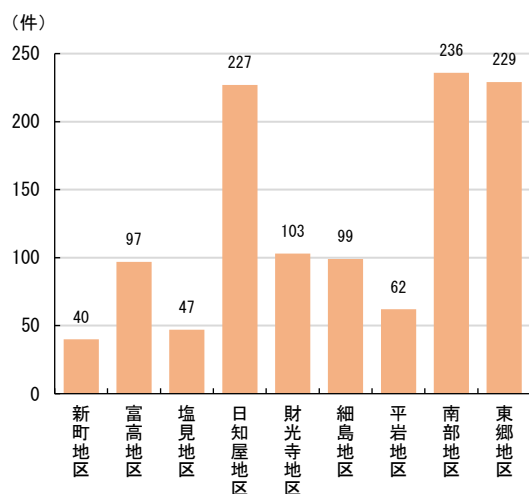


■利用関係別新設住宅着工戸数の推移



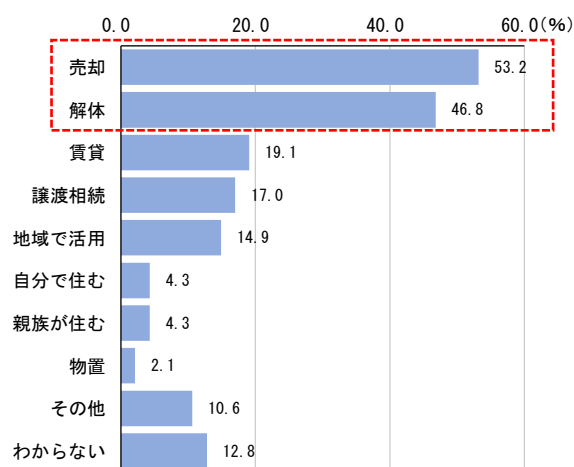
資料：建築統計年報

■地区別空き家数



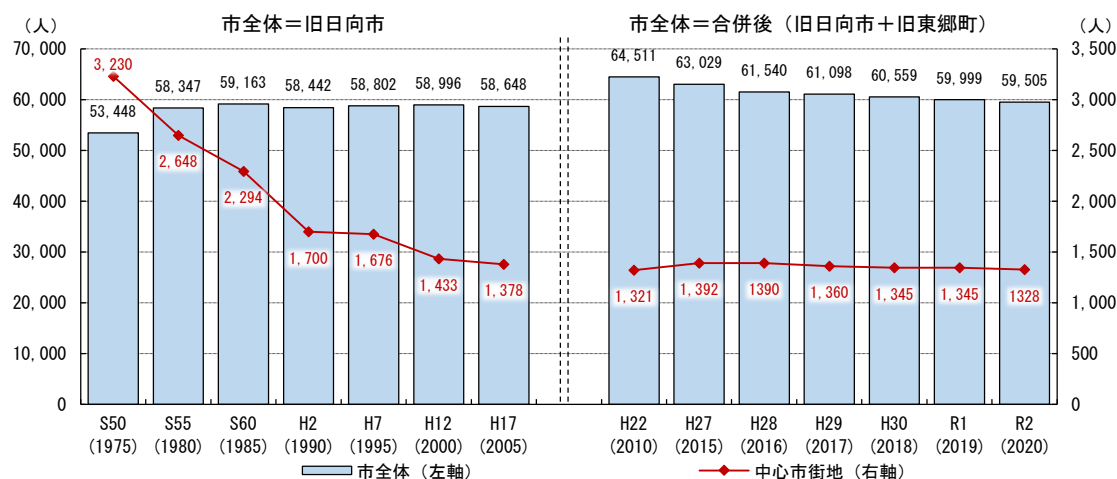
資料：令和元年度空家実態調査結果

■空き家の今後の利活用の意向（複数回答）



資料：令和2年度所有者意向調査結果

■旧日向市と中心市街地の人口の推移



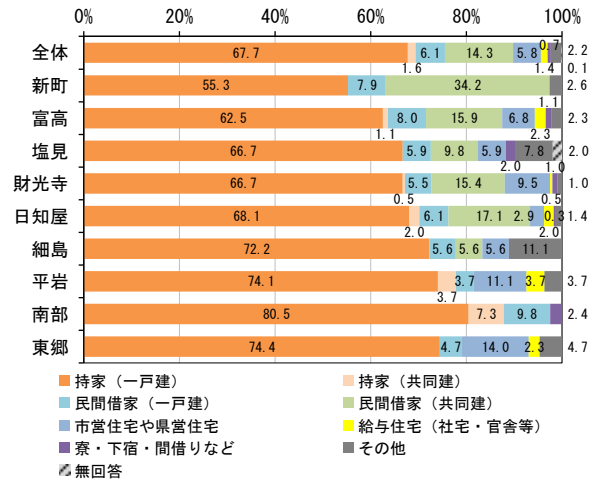
資料：日向市建設部中心市街地活性化推進室

(3) 令和3年度市民アンケート調査結果(抜粋)

■地域区分

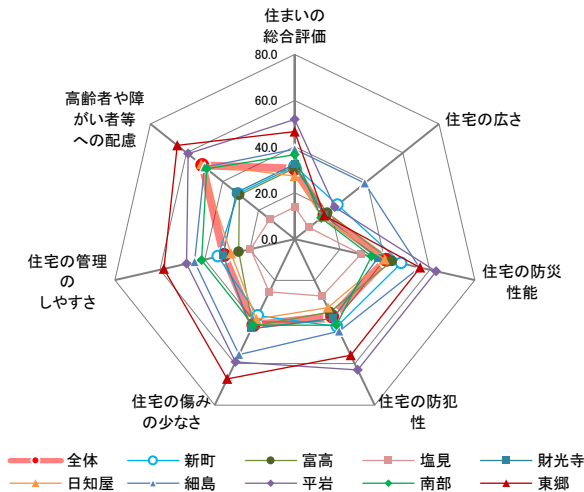


■住宅の種類(所有関係)(地域別)

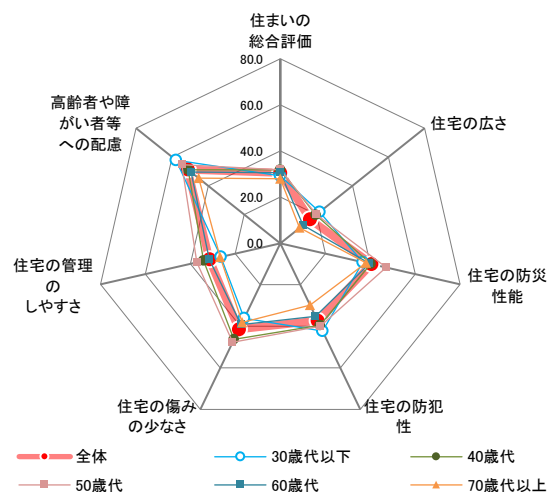


■住宅の各要素に対する不満率

<地域別>

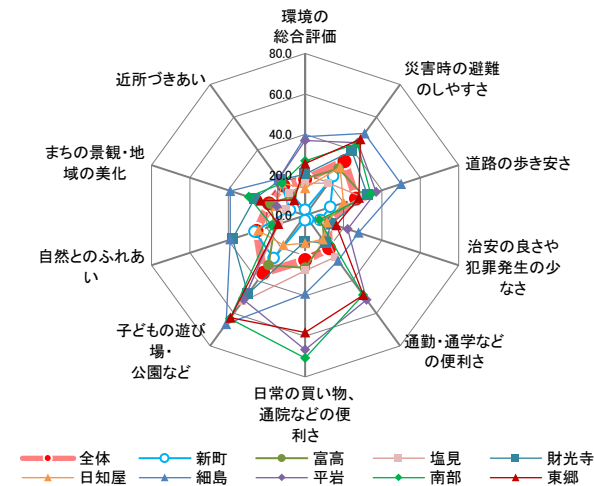


<世帯主の年齢別>

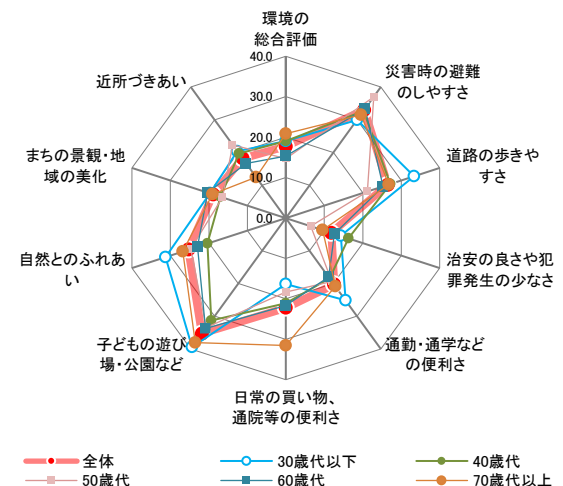


■住宅のまわりの環境の各要素に対する不満率

<地域別>

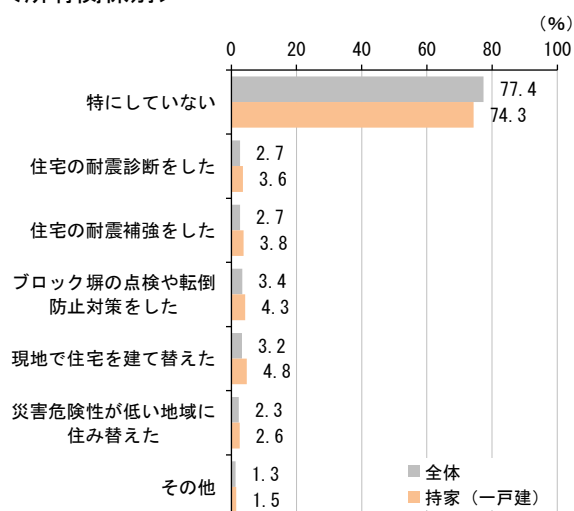


<世帯主の年齢別>

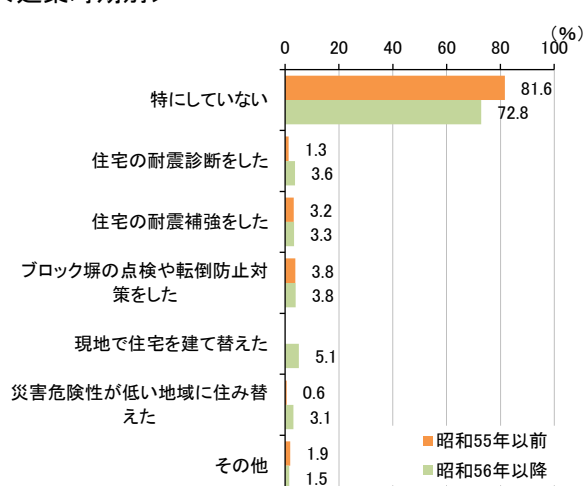


■住宅に関して実施している防災対策（※複数回答）

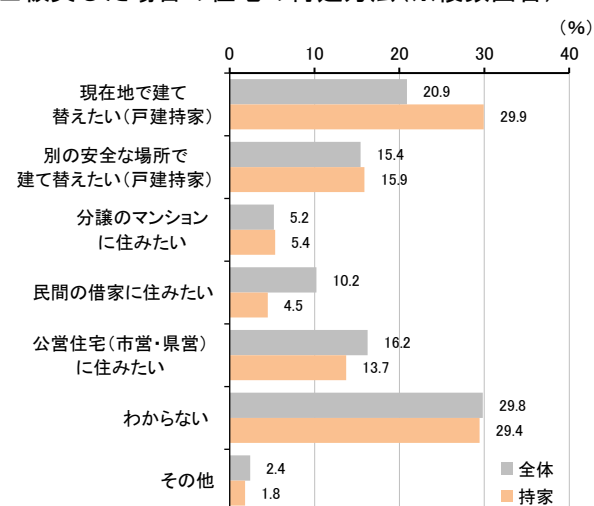
<所有関係別>



<建築時期別>

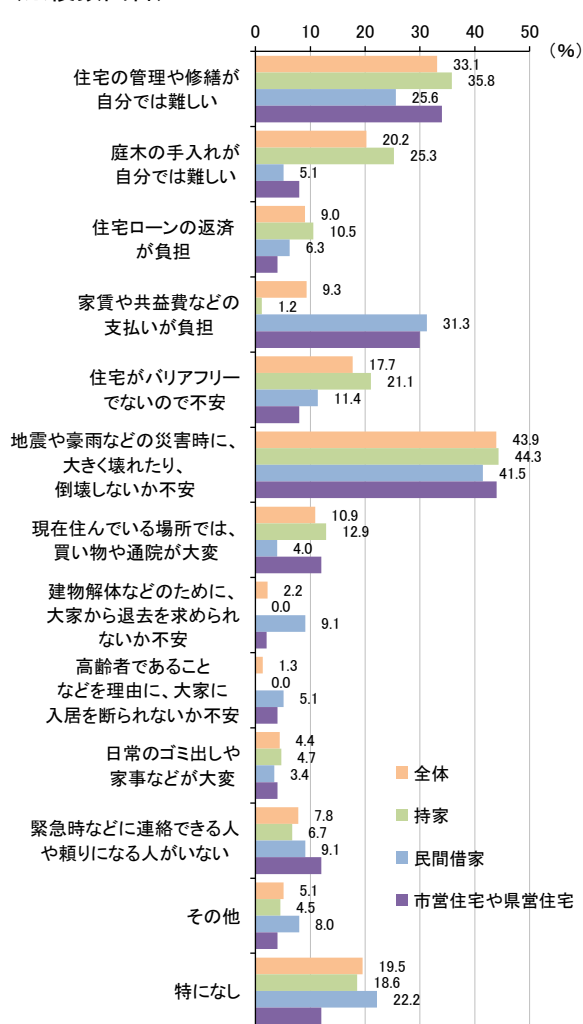


■被災した場合の住宅の再建方法（※複数回答）



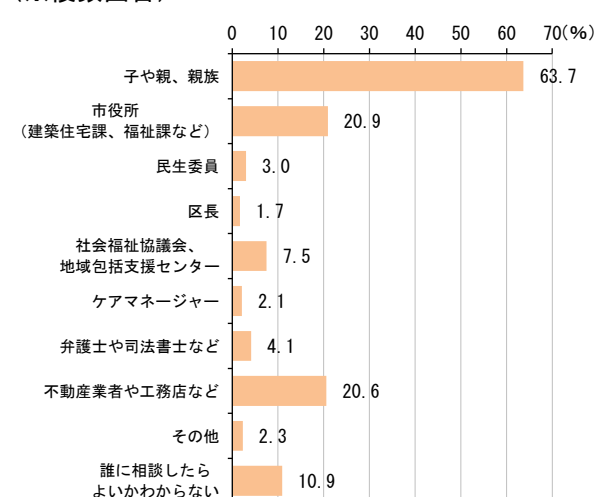
■住まいに関して困っていること（所有関係別）

（※複数回答）



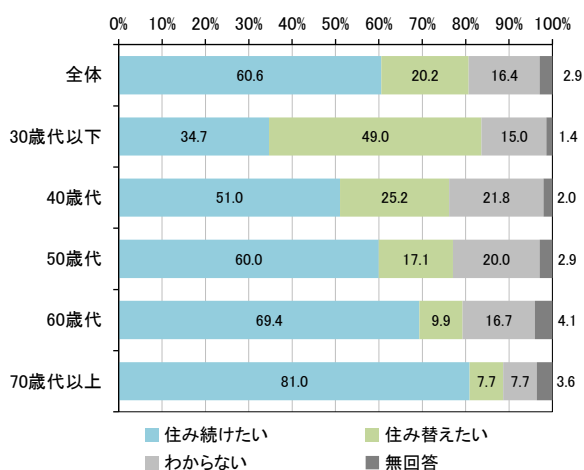
■住まいに関して困っていることの相談先

（※複数回答）



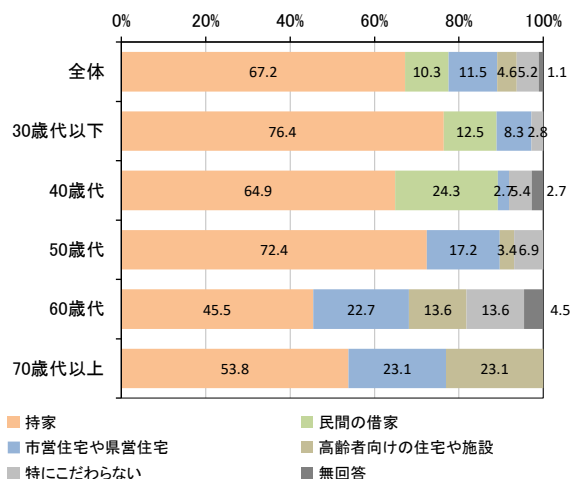
■居住継続の意向

<世帯主の年齢別>



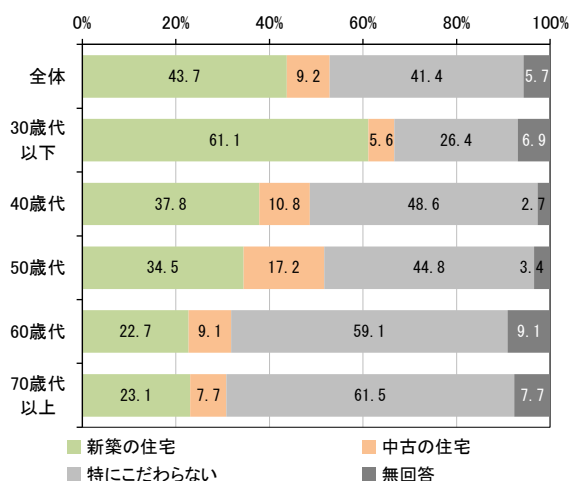
■10年以内に住み替える場合の住宅の希望

<世帯主の年齢別> (所有関係)

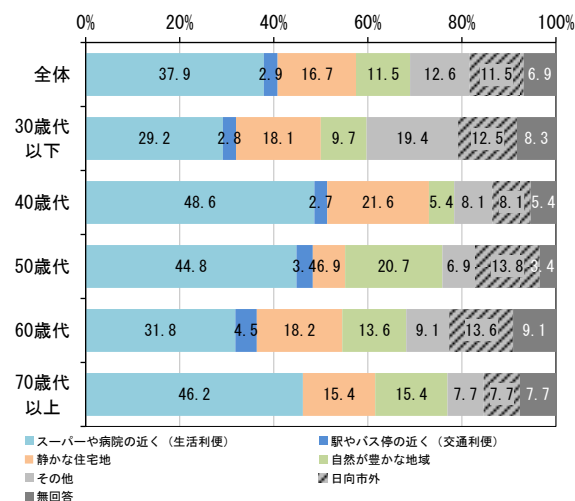


■10年以内に住み替える場合の住宅の希望

<世帯主の年齢別> (新築・中古の別)

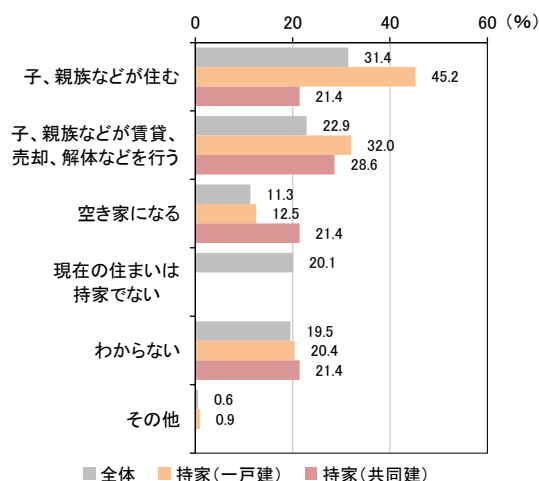


<世帯主の年齢別> (場所・立地)

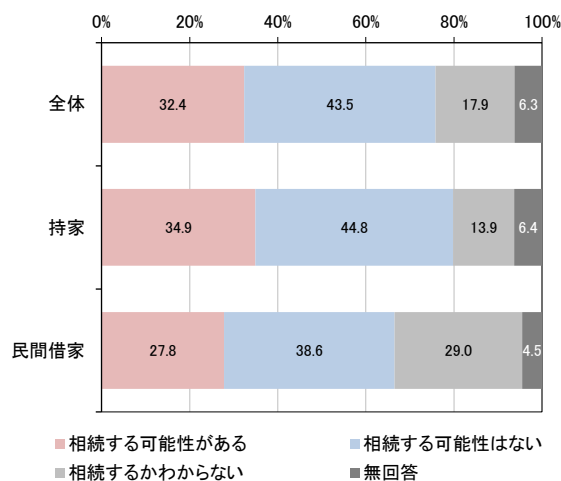


■将来現在居住する住宅が不要になった場合の対応

(※複数回答)

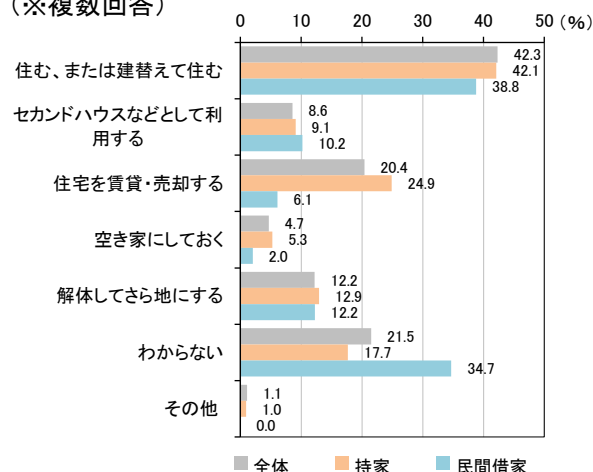


■将来親等が住んでいる住宅を相続する可能性

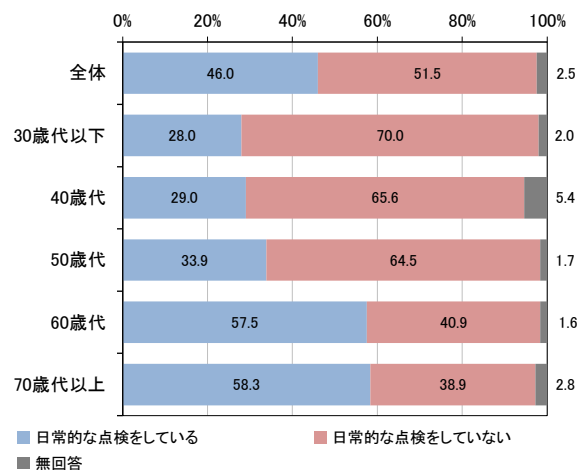


■相続する可能性がある住宅の相続後の活用方法

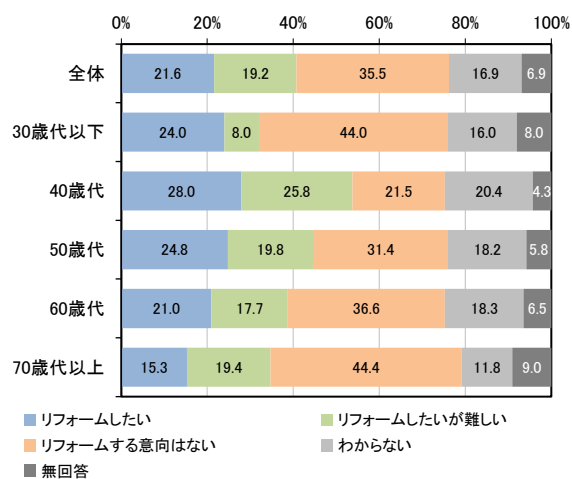
(※複数回答)



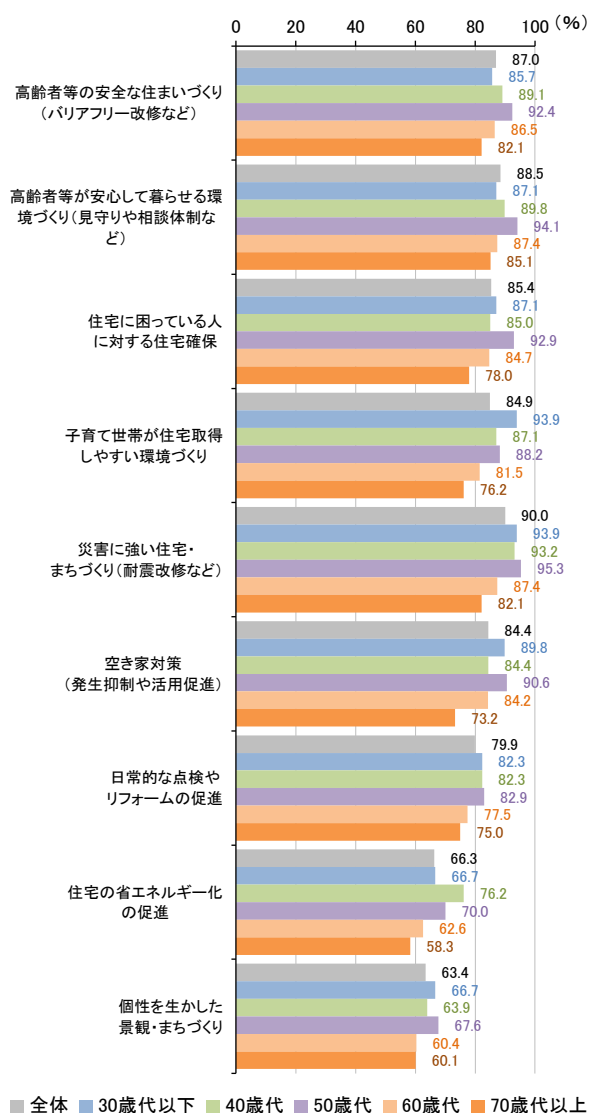
■日常的な点検の実施状況＜世帯主の年齢別＞



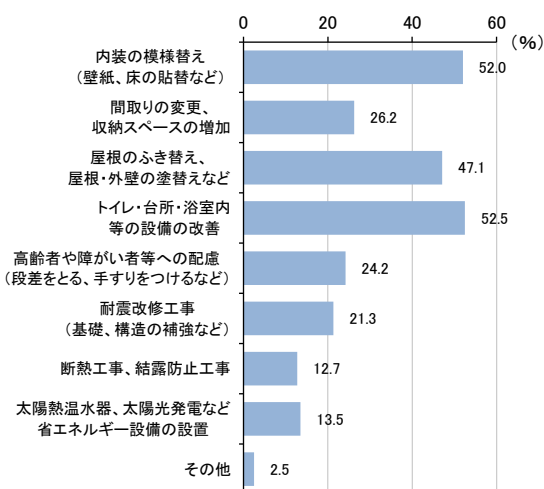
■今後のリフォーム意向＜世帯主の年齢別＞



■今後5～10年間の住まいづくりに関する取組の重要性＜世帯主の年代別＞



■リフォームの内容 (※複数回答)



3.子育て支援・高齢者支援の関連計画

(1) 子育て支援に関する取組

本市では安心して子育てできるよう、「日向市子ども・子育て支援事業計画」を策定し、「ヘルシースタート事業」などの様々な支援策を実施しています。

●日向市子ども・子育て支援事業計画に定める主な支援策

育児家庭への支援

- ・子育て世代包括支援センターを核として、産前・産後サポート事業を始め、乳幼児の育児・予防接種・発達・栄養など各種相談や家庭訪問等を行い、子育てに対する支援と不安の軽減を図ります。
- ・各種育児教室の開催や子育て支援センター・つどいの広場を実施し、子育て親子の交流促進を図ります。
- ・一時預かり事業やショートステイ事業等を実施し、病気や急用、リフレッシュしたい時の保護者を支援します。

経済的負担の軽減

- ・すべての子どもが健やかに成長するよう、保護者等へ児童手当の給付、医療費の助成等を行い、経済的負担の軽減を図ります。
- ・3歳児クラスから5歳児クラスの子ども及び市民税非課税世帯の0歳児クラスから2歳児クラスの子どもを対象に幼児教育・保育の無償化を実施します。

ひとり親家庭への自立支援

- ・ひとり親家庭に対し、医療費の助成を行うとともに、児童扶養手当の給付を行います。
- ・母子・父子自立支援員を配置し、ひとり親家庭の様々な悩みについて問題解決や生活の安定に向けた助言や指導を行い、自立に必要な支援を行います。



病気や障がいのある子どもへの支援

- ・発育・発達に課題のある子どもを早期に発見し、早期療育や個別の配慮を実施するとともに、長期療養の必要な子どもとその家族への支援を行います。
- ・障がい児保育を実施し、障がいのある児童の個々の状態に配慮し、集団保育を行うとともに、就学支援委員会において関係機関と連携を図り、面接相談等を通じて子どもや保護者の意向を尊重しながら、子どもの将来を見据えて、就学について支援を行います。

子どものための相談事業の充実

- ・スクールカウンセラー、スクールソーシャルワーカーを配置し、配置校の近隣学校も含め、児童・生徒の悩み相談や不登校傾向の児童・生徒のカウンセリング等の充実を図ります。
- ・子どもに関する総合的相談窓口として、子ども家庭総合支援拠点を設置します。



子どもの遊び場・居場所づくり

- ・都市公園の管理について、地元区に公園内の草刈りやトイレ施設などの清掃を委託し、安全で快適な公園利用を確保します。
- ・子ども食堂等の民間の取組と連携して、子どもの学習・生活支援における居場所「まなびスペース」の増設など、地域における子どもの居場所づくりを推進します。

（２）高齢者支援に関する取組

本市では高齢者が安心して暮らせるよう、「日向市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」を策定し、様々な支援策を実施しています。

●日向市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画に定める主な支援策

自立した生活を支える高齢者福祉サービスの推進

- ・単身高齢者や高齢者のみの世帯に食事を提供し、健康維持や安否確認を行うことにより、在宅での生活継続を推進します。
- ・70 歳以上の高齢者に対し、宮崎交通が発行する悠々バスの購入費の一部を補助することにより、高齢者の移動手段の確保を図っていきます。
- ・市内の事業所と「高齢者見守りネットワーク事業に関する協定」を締結し、高齢者の見守り支援を行います。



生活支援・介護予防の充実

- ・課題ごとに地域住民などの関係者による協議体を設置し、「自助」「互助」「共助」「公助」の連携のもとに解決を図ります。
- ・民生委員等による高齢世帯への見守り訪問を実施し、必要に応じて地域包括支援センターなどの関係機関と連携できる体制の構築を図ります。
- ・低栄養状態や糖尿病などの高齢者に対し、自立支援型介護予防を目的とした配食サービス（カロリー食、糖尿病食、カリウム食など）を提供できる体制を継続します。

在宅医療・介護連携の推進

- ・単身高齢者などの世帯に緊急通報装置を設置し、在宅生活の支援を行います。

在宅生活継続のための介護サービス

- ・現在導入している緊急通報装置の改善点（受信範囲や防水機能など）を考慮し、新しいシステムの導入を図ります。

高齢者の健康づくりの推進

- ・高齢者などが日常的にスポーツやレクリエーションに親しめる機会を増やします。
- ・高齢者学級やいきいきサロンのほか、70 歳や 75 歳の高齢受給者証などの発行時説明会などの機会に、高齢者の低栄養や生活習慣病の予防などに関する講習を実施します。



高齢者の生きがいがづくりと積極的な社会参加

- ・地域の民生委員やサロンボランティアが中心となって公民館等において、お茶会や会食、レクリエーション、軽体操等のサロン活動を実施することにより、地域住民、地域社会とのつながりの場として活用します。

4.用語の解説

－ あ行 －

●インスペクション（建物状況調査）

国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査。

●応急仮設住宅

地震や水害、山崩れなどの自然災害などにより、居住する住家がなく、自らの資金では住宅を得ることのできない者に対し、行政が貸与する仮の住宅。

●応急危険度判定士

地震により被災した建築物について、倒壊等の危険性を判定する建築技術者。講習を修了し、都道府県の登録を受けた者が判定士となる。

－ か行 －

●カーボンニュートラル

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること。

●既存住宅売買瑕疵保険

中古住宅を売買する際に加入する保険で、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分等について瑕疵が発見されたときに、その修補費用が支払われる保険。

●公営住宅

地方公共団体が建設、買い取り又は借上げを行い、住宅に困窮する低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で「公営住宅法」の規定による国の補助によるもの。

－ さ行 －

●サービス付き高齢者向け住宅

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により創設された介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅。

●災害公営住宅

災害で家屋を失い、自力で住宅を確保することが困難な被災者のために、地方公共団体が国の補助を受けて供給する住宅。

●再生可能エネルギー

太陽光や地熱、風や水などのように、自然界に存在する環境や資源を利用するエネルギーのこと。

●住宅確保要配慮者

高齢者、低額所得者、子育て世帯、障がい者、被災者等の住宅の確保に特に配慮を要する者のこと。

●住宅確保要配慮者居住支援法人

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、住宅確保要配慮者に対し家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定するもの。

●住宅金融支援機構

政府の保証を背景とした住宅金融業務を実施することを目的に設立された住宅金融公庫から、平成19年4月に移行した独立行政法人。

●住宅セーフティネット

経済的な危機に陥っても最低限の安全を保障する社会的な制度や対策の一環として、住宅に困窮する世帯に対する住宅施策のこと。

－ た行 －

●脱炭素

地球温暖化の原因となる二酸化炭素などの温室効果ガスの排出を防ぐために、石油や石炭などの化石燃料から脱却すること。

●長期優良住宅

長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅。

●定期借家制度

契約で定めた期間が満了することにより、更新されることなく、確定的に賃貸借契約が終了する制度。賃貸人と賃借人が合意すれば再契約は可能。

●テレワーク

「情報通信技術を活用した時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方」のこと。Tel（離れて）と Work（仕事）を組み合わせた造語。

－ は行 －

●ハザードマップ

自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図。

●バリアフリー

高齢者や障がい者が社会生活を送るうえで障壁となるものを取り除くこと。

－ ら行 －

●ライフステージ

人間の一生における幼年期・児童期・青年期・壮年期・老年期などのそれぞれの段階のこと。

●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。

●リフォーム瑕疵保険

工事後に欠陥が見つかった場合、保険会社からリフォーム会社へ保険金が支払われる保険。

●ロードマップ

事業などの目標や方法を示した計画表。行程表。

－ A～Z －

●DX（デジタル・トランスフォーメーション）

デジタル技術やデータを駆使して作業の一部にとどまらず、社会や暮らし全体がより便利になるよう大胆に変革していく取組。

●PFI（Private Finance Initiative）

PPP の手法の一つで、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」に基づき、公共施設の設計、建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営ノウハウ及び技術力を活用して行うもの。

●PPP（Public Private Partnership）

公共施設の設計、建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫を活用し、財政資金の効率的な使用や行政の効率化を図りながら、公共サービスの提供を行うスキームの総称。

●ZEH（ゼッチ）

（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）

壁などの外皮の断熱性能等を大幅に向上さ

せるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅。



日向市住宅マスタープラン
ひゅうが暮らし計画
(前期計画)

発行：令和４年３月

編集：日向市建設部建築住宅課

〒883-8555 日向市本町 10 番 5 号

電話：0982-52-2111（代表）

F A X：0982-52-9365

メール：kenchiku@hyugacity.jp