

# 第4章 基本目標に基づく施策展開

- 4.1 施策の展開
- 4.2 施策の詳細
- 4.3 成果指標

## 4.1 施策の展開

基本目標の実現に向け、住宅施策の視点を踏まえながら、次に示す施策を展開します。

基本目標	施策目標	施策
<b>基本目標1</b> 良質な住宅ストックが循環する環境づくり	<施策目標1> 良質な住宅の供給	①長期優良住宅等の普及啓発
	<施策目標2> 住宅ストックの質の向上	①住宅ストックの計画的な維持管理の普及・啓発 ②リフォーム・リノベーションの促進 ③耐震化・省エネ化・ユニバーサルデザイン化促進・制度周知
	<施策目標3> 住宅ストックの流通促進	①民間事業者と連携した住宅ストックの流通促進 ②リフォーム・リノベーション事業者や住宅流通事業者への支援
	<施策目標4> 空家等の予防と利活用の促進	①空家予防対策の推進 ②空家相談窓口の充実 ③老朽危険家屋に対する措置 ④空家利活用の促進 ⑤地域による空家等サポート体制の支援
<b>基本目標2</b> 地域包括ケアシステムにつながる安心居住環境づくり	<施策目標1> 協働による住宅セーフティネットの充実	①公的賃貸住宅の適正な整備と管理 ②居住支援協議会等と協働による住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への居住支援
	<施策目標2> 高齢者が住み続けることができる地域づくり	①高齢者が住みなれた地域で適切な住まいを見つけることができる居住環境の整備・支援
	<施策目標3> 次世代大牟田ファミリーの居住支援	①地域の人々が子育てを支えあう居住環境の向上 ②次世代大牟田ファミリーが必要とする公的賃貸住宅の供給
	<施策目標4> 様々な世帯や世代がともに暮らせる地域コミュニティの活性化	①多様なニーズに対応する相談体制の充実と適切な住情報の発信 ②様々な世帯や世代が多様に居住できる住まいづくり ③地域コミュニティ活性化のための住宅ストック活用支援
<b>基本目標3</b> 持続可能な大牟田であり続けるために魅力を見つけ発信する	<施策目標1> 安心・安全の住環境づくり	①災害リスクの低いエリアの周知 ②移動手段が確保された居住環境づくり ③災害に強い居住環境づくり
	<施策目標2> 大牟田ライフの魅力の発見・発信	①地域ごとの魅力に応じたモデル的大牟田ライフの提案・促進
	<施策目標3> 住みたい人がすぐ住めるまちづくり	①大牟田への定住・移住希望者のニーズに合う住宅の提供

第1章

はじめに

第2章

住宅・住環境をとりまく現状と課題

第3章

住生活の将来像と基本目標

第4章

基本目標に基づく施策展開

第5章

推進体制

資料編

## 4.2 施策の詳細

### 基本目標1：良質な住宅ストックが循環する環境づくり

#### 施策目標1 良質な住宅の供給

##### ①長期優良住宅等の普及啓発

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅を普及するため、「長期優良住宅認定制度」等に関する国・福岡県等の制度の情報発信、啓発活動に取り組みます。

**活用する制度等：**

- (国) 長期優良住宅認定制度
- (国) 低炭素建築物認定制度、性能向上計画認定制度、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業等の普及啓発
- (福岡県) 「ふくおか型長期優良住宅」推進プロジェクト
- (福岡県) 快適な住まいづくり推進助成制度

#### 施策目標2 住宅ストックの質の向上

##### ①住宅ストックの計画的な維持管理の普及・啓発

住宅ストックを適切に維持管理し、長く大切に使うためには、所有者等による計画的な維持管理が必要です。技術的・経済的な情報を発信し、普及・啓発に努めます。

また、近年、中心市街地に分譲マンションが多く建設されています。将来的に、建物の老朽化・居住者の高齢化への対応等、管理組合等の計画的な維持管理が必要となります。そのため、分譲マンションにおける適切な管理方針等を所有者等が検討できるよう、普及・啓発に努めます。

##### ②リフォーム・リノベーションの促進

住宅総数が世帯数を超えており、新築の住宅が増え続けると、さらに空家を生み出すことにつながります。住宅ストックについてはリフォームやリノベーション等で質の向上を図り、消費者の選択肢が広がるよう、市民や民間事業者等への情報提供・啓発活動に努めます。

設計競技やモデル事業等を通じて、住宅ストックのリフォームやリノベーションの促進を図ります。

さらに、これまでに行われてきた市内の優秀な住宅リフォーム・リノベーションの事例を収集・整理し、顕彰制度や認定制度等を通じて、消費者の多様なリフォーム・リノベーションのイメージの涵養を図ります。

**活用する制度等：**

- (福岡県) 福岡県既存住宅流通多世代居住リノベーション推進事業補助金
- (大牟田市) 大牟田市民間空家等利活用促進事業



戸建住宅のリノベーション・用途転換のイメージ（福岡市）

### ③耐震化・省エネ化・ユニバーサルデザイン化促進・制度周知

住宅ストックを世代や家族の枠を超えて長期間、安全に活用するためには、耐震化が重要であるため、住宅の耐震改修の促進を支援します。

また、環境に優しい省エネ化、すべての人に優しいユニバーサルデザイン化においても、情報提供や制度等の周知を図るなど、住宅ストックの質や性能の向上に努めます。

居住者の身体状況やライフステージに応じた改修等、工事内容においても充実を図るため、市民や民間事業者等を対象に啓発を行います。

**活用する制度等：**

- （国）長期優良住宅認定制度
- （福岡県）福岡県木造戸建て住宅耐震改修促進事業
- （福岡県）バリアフリーアドバイザー派遣制度
- （福岡県）耐震診断アドバイザー派遣制度
- （福岡県）福岡県高齢者等在宅生活支援事業
- （大牟田市）木造戸建て住宅耐震改修促進事業

## 施策目標3 住宅ストックの流通促進

### ①民間事業者と連携した住宅ストックの流通促進

民間事業者等と連携し、住宅ストックが、市場で円滑に流通できるような環境づくりを促進します。

また、市民が安心して住宅ストックの売買ができるよう、民間事業者等と連携し、建物現況調査（インスペクション）の普及啓発に取り組みます。

第1章

はじめに

第2章

住宅・住環境をとりまく現況と課題

第3章

住生活の将来像と基本目標

第4章

基本目標に基づく施策展開

第5章

推進体制

資料編

市場に流通していない住宅等については、これまで大牟田市居住支援協議会において、住宅の所有者と住宅確保要配慮者との橋渡し（マッチング）を行ってきました。今後はさらなる展開を図るため、活動内容や構成メンバーの拡充等を検討し、空家等利活用・流通等について検討を行います。

住宅ストック等を地域の財産として有効活用したり、リフォームやリノベーションを通じて価値を加えて活用する意識を、市民や民間事業者等に啓発し、流通促進に努めます。また、住宅ストックから他用途への転用などの取組みを支援します。

**活用する制度等：**

- (国) 住まい給付金
- (福岡県) 福岡県版空き家バンク
- (福岡県) 住まいの健康診断
- (大牟田市) 官民連携による相談窓口の設置
- (大牟田市・大牟田市社会福祉協議会) 大牟田市居住支援協議会



上) 住宅ストックから他用途への転用のイメージ (福岡市)

左) 住まいの健康診断・既存住宅流通・多世代居住リノベーション推進事業 (福岡県パンフレット)

**② リフォーム・リノベーション事業者や住宅流通事業者への支援**

住宅ストックを適切に維持管理し長く大切に使うため、建築基準法等を遵守し、耐震性や防火性能、省エネ等にも配慮した、より質の高いリフォームやリノベーションを行うことが重要になります。市民提案や工事を行う民間事業者に対し、情報共有や技術面の育成のための支援等を検討します。



左) リフォーム・リノベーションに関する勉強会のイメージ (福岡市)

## 施策目標4 空家等の予防と利活用の促進

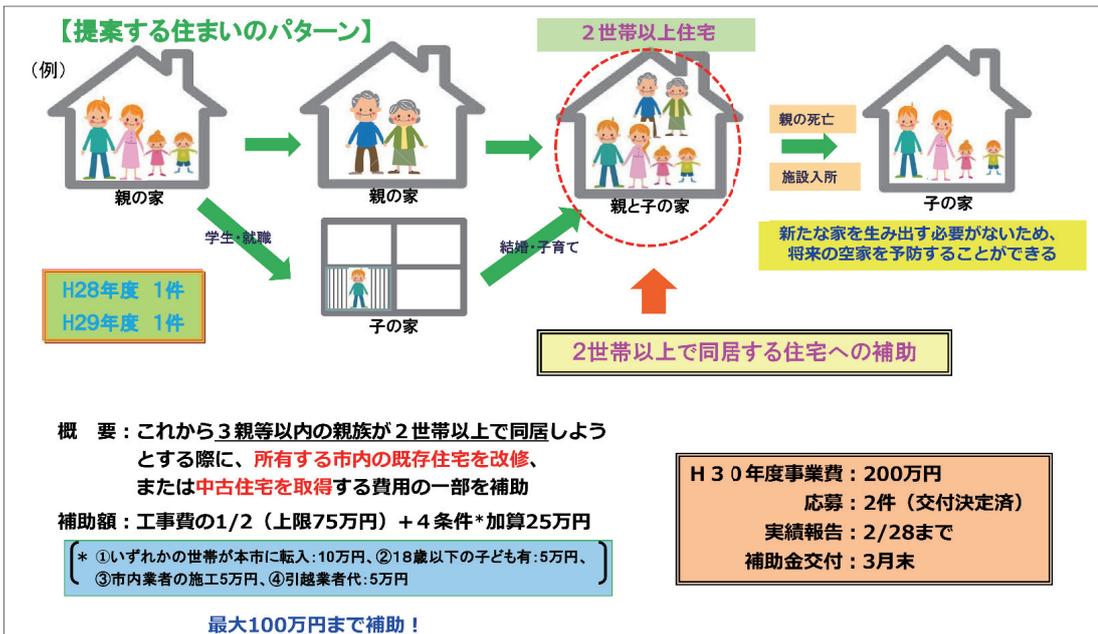
### ①空家予防対策の推進

空家が増加するなか、空家にならない予防対策も必要です。所有者においては、空家予防に対する意識の涵養と理解増進のため、情報発信・啓発に取り組みます。

モデル地区における地域との協働による空家対策活動の支援や空家予防施策を推進していきます。

**活用する制度等：**

- (大牟田市) 大牟田市将来の空家予防推進事業
- (大牟田市) モデル地区による空家対策活動



大牟田市将来の空家予防推進事業

### ②空家相談窓口の充実

空家は、様々な問題を抱えていることも多く、相談から解決まで1つの相談窓口で支援できる官民連携による取組みの充実を推進します。

空家に関連する窓口の庁内連携を強化するとともに、空家の状況に詳しい地域との協働により、効果的・効率的に支援できる体制を構築します。

**活用する制度等：**

- (大牟田市・大牟田市社会福祉協議会) 大牟田市居住支援協議会
- (大牟田市) 官民連携による相談窓口の設置
- (大牟田市) モデル地区による空家対策活動

第1章

はじめに

第2章

住宅・住環境をとりまく現況と課題

第3章

住生活の将来像と基本目標

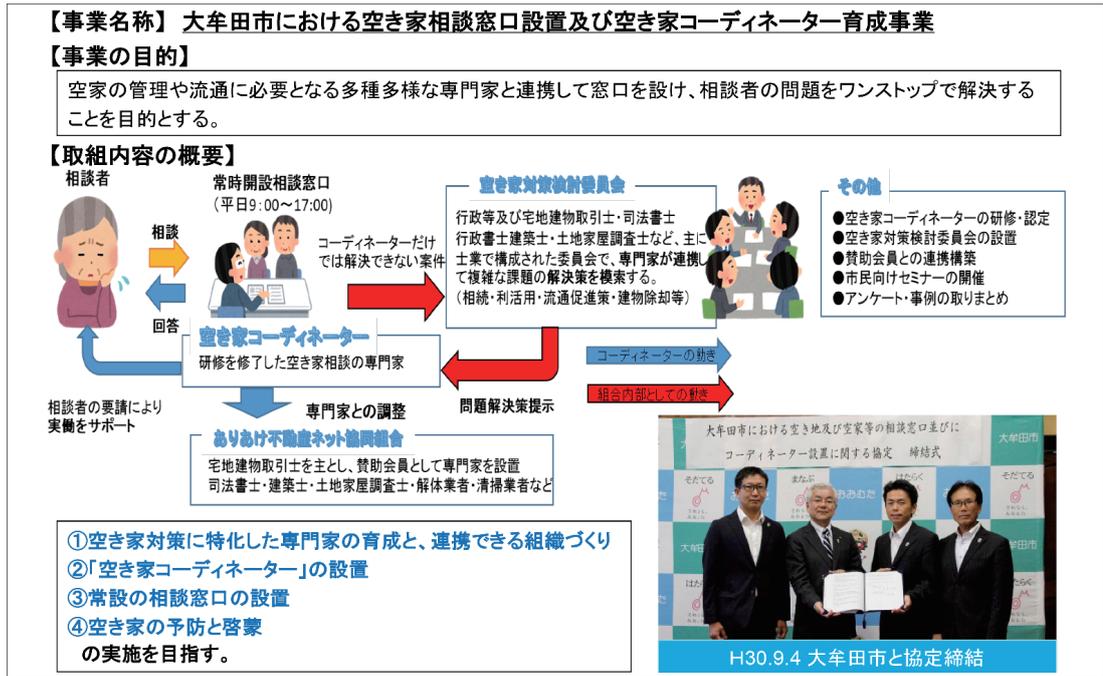
第4章

基本目標に基づく施策展開

第5章

推進体制

資料編



官民連携による相談窓口の設置

### ③老朽危険家屋に対する措置

適正な管理が行われておらず、防災、衛生、景観などにおいて住環境に悪影響を及ぼす老朽危険家屋は、所有者等に対し、法及び条例による措置を実施します。

**活用する制度等：**

- (国) 空家等対策の推進に関する特別措置法
- (大牟田市) 大牟田市空き地及び空家等の適正管理に関する条例
- (大牟田市) 大牟田市中心市街地老朽建築物除却促進事業
- (大牟田市) 大牟田市老朽危険家屋等除却促進事業

### ④空家利活用の促進

空家の利活用の促進に向けた市民への意識啓発、相談体制づくりなどに取り組みます。住環境の整備及び地域活性化のため、住宅ストックを多様な用途へ活用する支援に取り組みます。

市場で流通しない空家等については、地域・民間事業者・居住支援協議会・教育機関・庁内関係部局等と連携し、空き地及び空家等対策計画に掲げる施策を推進します。

空家利活用の希望者ニーズと空家所有者及び地域ニーズ等のマッチングを促進する事業を検討します。

**活用する制度等：**

- (大牟田市) 大牟田市民間空家等利活用促進事業

### 制度主旨

本市に所在する空家等を住宅確保要配慮者等に提供することで住宅セーフティネットの充実を図るとともに、空き家等の活用及び流通を促進することによる住環境の整備改善及び地域の活性化を目的に、空家等の改修工事に必要な費用の一部を補助するもの。

### 補助要件

以下の者に対して 補助対象経費※に2分の1を乗じて得た額以内で、100万円を限度として補助

1. 空家または空き室を**住宅確保要配慮者の住宅**の用途に改修しようとする者
2. 空家または空き室を**地域の活性化及び地域コミュニティ維持・再生等**の用途に改修する者

※補助対象経費・・・上記の改修をするための工事費用(内部改修・水回り改修・バリアフリー改修・家財整理等)など

## 大牟田市 民間空家等利活用促進事業

### 街なかストリートデザイン事業

#### 【事業の概要】

街なかストリートデザイン事業は、官民連携により中心市街地の空き店舗を解消し、新たな街の賑わいを興すことを目的としています。平成27年度から事業を開始し、出店希望者と空き店舗所有者のマッチングや店舗改修をDIYで行うワークショップ、情報発信などに取り組み、街なかでの新規創業・出店を支援しています。

重点的に空き店舗の解消に取り組んだ「銀座通り・本町地区」では、本事業によりイタリア料理店、中華料理店が出店したほか、民間主体の出店も進んだため、3年間で多くの空き店舗が埋まり、商店街に再び賑わいが生まれてきています。

#### 【事業の流れ】

#### 1. 新規出店者の発掘

- 広報紙、SNS等を活用した出店希望者の募集
- 空き店舗見学会の開催
- 販売実践を兼ねたマルシェ「大牟田リトルアーケード」の開催

(空き店舗見学会)

#### 2. 出店希望者と空き店舗所有者のマッチング

- 出店計画の磨き上げの支援
- 面談等による出店希望者と空き店舗所有者との合意形成支援
- 創業計画書の作成支援

(賃貸借契約締結の様子)

#### 3. 出店のサポート

- 店舗改修のためのDIYワークショップ(左官塗り、タイル貼り等)の開催

(DIYで床のタイル貼り)

開店前からの仲間作り・ファン作りを目的に、一般参加者を募って実施しています。

#### 4. 出店後のフォロー

- 経営相談、ヒアリング、勉強会の実施
- フォローアップイベントの開催

## 空き店舗所有者と出店者のマッチングへの取り組み事例（大牟田市）

### ⑤地域による空家等サポート体制の支援

空家等は、所有者等の財産であるとともに、地域の財産でもあるので、空家の新たな発生や老朽化の進行状況などに詳しい地域や関係団体と連携し、空家問題に取り組むことが重要です。

大牟田市においては、空家対策のモデル地区と連携し、地域による空家マップ作成や草刈り代行、空家予防の検討等施策の推進に取り組んでいます。今後も地域ができる空家対策として、空家の所有者をサポートできる体制づくりの支援や、地域や関係団体、行政の連携による施策の推進体制の構築を行います。

**活用する制度等：**

(大牟田市・大牟田市社会福祉協議会) 大牟田市居住支援協議会  
(大牟田市) モデル地区による空家対策活動

◎大牟田市空き地及び空家等対策計画(抜粋)

○基本方針

(1)多様な連携による空き地及び空家等対策を推進します。

(2)自助(所有者)・共助(地域)・公助(行政)それぞれの役割分担による空き地及び空家等対策を推進します。

(3)社会変化や市民ニーズを捉えた効果的な空き地及び空家等対策を推進します。

○空き地及び空家等対策の具体的な取り組みと成果指標  
(施策12)連携による推進体制づくり

空き地及び空家等の対応を迅速で的確に行うための関係各課の役割分担と連携方法の確立を図ります。また、空家等の新たな発生や老朽化の進行状況などに詳しい地域住民からの情報提供をデータベースとして整理するなど、地域や関係団体との連携による推進体制を検討します。

本市の空き地及び空家等対策の推進に、地域のパワーは不可欠です！

モデル地区で実践しましょう！

羽山台空家対策プロジェクト

◆現地調査



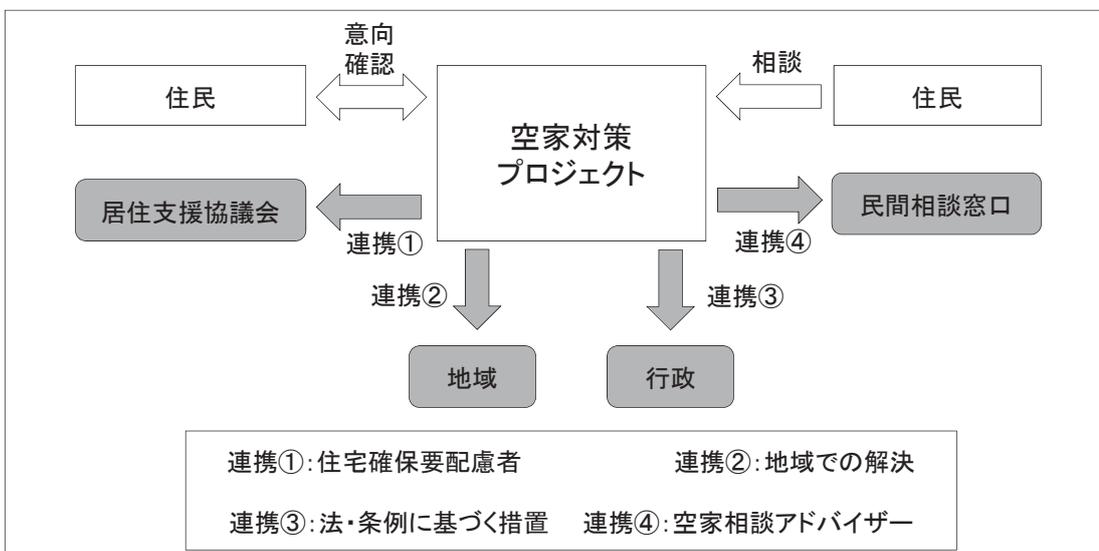
羽山台地域の空家の現状を把握するために地元の役員と市職員で現地調査を実施

◆定例会議(月1回)



地元役員・市職員・公民館職員が会合し、状況・今後の方針に向けて打合せを実施

モデル地区による空家対策活動 (大牟田市)



地域と行政との連携による推進体制の構築 (イメージ)

## 基本目標2：地域包括ケアシステムにつながる安心居住環境づくり

### 施策目標1 協働による住宅セーフティネットの充実

#### ① 公的賃貸住宅の適正な整備と管理

大牟田市内にある公的賃貸住宅について、県営住宅を供給する県等と連携し、適正な供給を促進します。

市営住宅の整備については、市営住宅長寿命化計画を基に、長寿命化へ向けて改善、建替え、統廃合を図り、住宅ストック重視の施策により適正な整備を行うとともに、大牟田市立地適正化計画を考慮し、将来の市街地形成を見据えた整備計画を進めます。

また、建替事業等について、PFI事業等民間事業者の技術等を活用した円滑な事業の遂行を検討します。

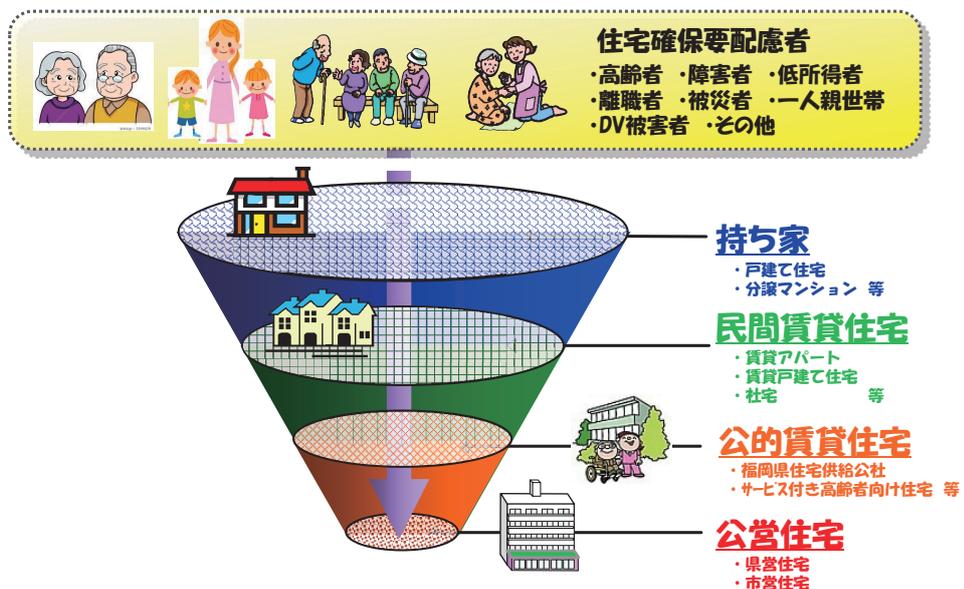
今後の管理戸数に関しては、県等と連携し、重層的な住宅セーフティネット整備の取組みを進めつつ、本市の人口・世帯数の減少状況、少子高齢化及び住宅困窮者の状況等を踏まえながら減じていきます。

また、市営住宅の高齢化の進行等に配慮し、住みよい団地づくりを図るための仕組みやコミュニティ形成の支援に努めます。そして、応募倍率の低下等に対応し、入居要件の見直し等、市民のニーズに応じた運用を検討し、既存の住宅を有効に活用します。

#### 活用する制度等：

- (大牟田市) 市営住宅長寿命化計画
- (大牟田市) 市営住宅建替事業
- (大牟田市) 既設公営住宅・改良住宅改善事業
- (大牟田市) 市営住宅の入居基準の緩和
- (大牟田市) 大牟田市立地適正化計画

#### 重層的な住宅セーフティネットにより、住宅確保用配慮者を支える(概念図)



住宅セーフティネット (概念図)

第1章

はじめに

第2章

住宅・住環境と  
りまく現況と課題

第3章

住生活の将来像と  
基本目標

第4章

基本目標に基づく  
施策展開

第5章

推進体制

資料編

## ② 居住支援協議会等との協働による住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への居住支援

住宅ストックにおける空家の増加や、高齢者世帯の増加に伴い、公的賃貸住宅に加え民間賃貸住宅等を活用した居住の安定の確保の重要性が高まっています。

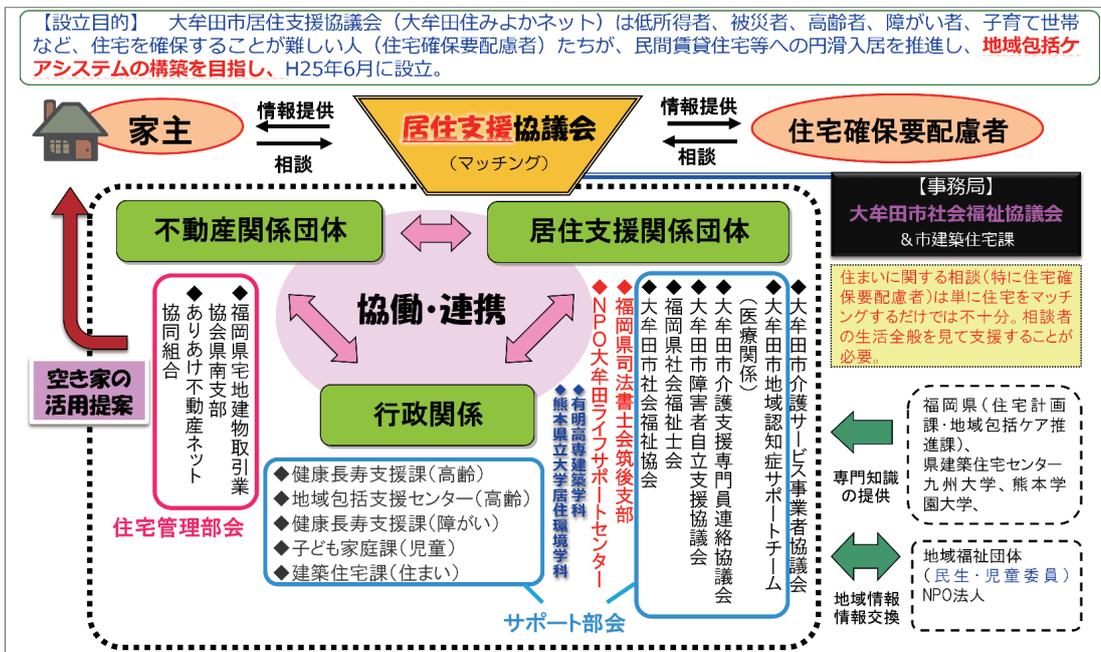
大牟田市では、全国に先駆けて、低所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯など、住宅を確保することが困難な住宅確保要配慮者が、民間賃貸住宅へ円滑に入居できるよう支援する大牟田市居住支援協議会を設立しています。

今後も複雑化する住生活の課題に対し、重層的で柔軟な住宅セーフティネットの充実を図るため、大牟田市居住支援協議会や民間事業者等と協働し、取り組みを推進します。

複雑化する住生活の課題に対応するため、庁内関係部局との連携も強化します。

### 活用する制度等：

- (国) 住宅セーフティネット制度
- (大牟田市・大牟田市社会福祉協議会) 大牟田市居住支援協議会



大牟田市居住支援協議会の体制



空き家所有者向け無料相談会の様子



シンポジウムの様子

大牟田市居住支援協議会の取り組み

## 施策目標2 高齢者が住み続けることができる地域づくり

### ① 高齢者が住みなれた地域で適切な住まいを見つけることができる居住環境の整備・支援

高齢になっても、住み慣れた自宅に住み続けるための適正な住宅改修等を推進します。自宅に住めなくなっても、地域の中で適切に住まいを確保できる環境整備を支援するため、住宅ストック等の活用を含め、民間関係団体等と連携を図り、住まいという視点から、地域包括ケアシステムの構築に努めていきます。

また、高齢者が地域に住み続けることができるために必要な周辺環境の整備を検討します。

高齢者の住まいの確保については、庁内関係部局と連携し、安心して地域で生活できる居住地へ誘導を促進していきます。

元気な高齢者が、長く自立して生活をするために、居場所づくりを検討します。

#### 活用する制度等：

- (国) スマートウェルネス住宅等推進モデル事業
- (大牟田市・大牟田市社会福祉協議会) 大牟田市居住支援協議会
- (大牟田市) サービス付高齢者住宅の質の向上
- (大牟田市) 介護保険住宅改修
- (大牟田市) あんしん見守りサービス
- (大牟田市) 小地域ネットワーク活動推進事業
- (大牟田市) 生活支援コーディネーター事業
- (大牟田市) 地域力強化促進事業（地域よろず相談員）

## 施策目標3 次世代大牟田ファミリーの居住支援

### ① 地域の人々が子育てを支えあう居住環境の向上

将来子どもを生き育てる若年層を中心に市外へ流出する傾向にあります。地域の活力を維持していくためにも、次世代大牟田ファミリーが定住・転入しやすい環境を整えることが重要であることから、子育てしやすい住まいづくりに必要な支援・情報提供を行います。また、親族が近居・同居するなど、地域の中で助け合いながら、安心して子育てできる仕組みづくりを検討し、居住環境の向上を促進します。

#### 活用する制度等：

- (福岡県) 福岡県既存住宅流通多世代居住リノベーション推進事業補助金
- (大牟田市) 大牟田市民間空家等利活用促進事業
- (大牟田市) 大牟田市将来の空家予防推進事業

## ②次世代大牟田ファミリーが必要とする公的賃貸住宅の供給

市営住宅等の高齢化が進行しており、団地内及び地域において、多世代が共に住み、地域コミュニティを活性化することが大切です。そのために、次世代大牟田ファミリーが魅力を感じられる公的賃貸住宅の供給を検討します。

## 施策目標4 様々な世帯や世代がともに暮らせる地域コミュニティの活性化

### ①多様なニーズに対応する相談体制の充実と適切な住情報の発信

多様な世帯や世代のニーズに対応するため、地域・居住支援協議会・庁内関係部局と連携し、相談窓口の体制の充実と、住宅情報に加え暮らしの情報などの発信を推進します。

**活用する制度等：**

(大牟田市・大牟田市社会福祉協議会) 大牟田市居住支援協議会  
(大牟田市) 地域包括支援センター運営事業

### ②様々な世帯や世代が多様に居住できる住まいづくり

高齢者、若年者、障害者、ひとり親世帯、学生等、多様な世帯や世代に対応できるよう、ニーズの把握に努め、新しい住まい方の提案や対応できる住宅ストックの形成を検討します。

### ③地域コミュニティ活性化のための住宅ストック活用支援

多様な世帯や世代が、地域の中で共に暮らしていくためには、地域コミュニティの活性化の取組みが重要です。

市民が主体的に、地域活動を向上させ、住宅ストック等を有効活用し良好な居住環境づくりに取り組むことができるよう、ハード・ソフト面の支援を庁内関係部局と連携し、促進します。

**活用する制度等：**

(大牟田市) 大牟田市民間空家等利活用促進事業



地域コミュニティ活性化のための住宅ストック活用の事例（大牟田市）

## 基本目標3：持続可能な大牟田であり続けるために魅力を見つけ発信する

### 施策目標1 安心・安全の住環境づくり

#### ①災害リスクの低いエリアの周知

安心・安全な住環境を実現するため、大牟田市立地適正化計画等に基づき、庁内関係部局との連携を強化し、災害リスクの低いエリアの周知を推進します。

##### 活用する制度等：

- (大牟田市) 洪水・土砂災害・津波ハザードマップ
- (大牟田市) 「おおむた地図ナビ」による地図情報・行政情報を発信・周知
- (大牟田市) 大牟田市立地適正化計画

#### ②移動手段が確保された居住環境づくり

大牟田市では大牟田市立地適正計画を策定し、今後の人口減少や少子高齢化社会を見据え、都市全体の構造を見渡し「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方で、住宅と生活サービスに関連する医療、福祉、商業等の利便施設がまとまって立地するよう、緩やかに誘導を図りながら公共交通と連携したまちづくりを進めています。

この関連計画に基づき庁内関係部局等と連携し、地域別の機能や特徴を活かしながら、利便性の高い快適な暮らしができる住環境づくりを推進します。

また、環境負荷が少なく多様な世代が快適で魅力ある都市生活を街なかで送ることができる「コンパクトな都市づくり」を目指し、中心市街地の取組み等と連携し、街なか居住環境の向上を図ります。

##### 活用する制度等：

- (大牟田市) 大牟田市立地適正化計画
- (大牟田市) 大牟田市地域公共交通網形成計画
- (大牟田市) 大牟田市中心市街地活性化基本計画

#### ③災害に強い居住環境づくり

防災に強いまちづくりを進めるため、地域などにおける防災訓練や研修等の実施を支援し、市民一人ひとりの「自助」・「共助」の意識啓発と、日頃から災害に備えた地域防災力の向上に努めます。

また、老朽危険家屋・危険なブロック塀への対応を行います。住宅が密集し防災性や居住環境に課題を抱える住宅が密集する地域の改善を図るため、民間事業者や庁内関係部局等と連携し、狭あい道路を拡幅整備する手法を検討します。

災害発生時から復興に至るまで、被災者等が住宅に困窮することがないよう、あらかじめ国・県や関係機関等の協力体制を整え、安定した居住環境が確保できる仕

組みづくりを検討します。

**活用する制度等：**

- (福岡県) 応急仮設住宅の建設
- (福岡県) 福岡県ブロック塀等撤去促進事業
- (大牟田市) 大牟田市地域防災計画
- (大牟田市) 自主避難所・指定避難所・福祉避難所の指定
- (大牟田市) 防災訓練・研修等
- (大牟田市) 洪水・土砂災害・津波ハザードマップ
- (大牟田市) 県からの委任で応急仮設住宅の建設
- (大牟田市) 応急仮設住宅建設候補地台帳作成・共有
- (大牟田市) 建築基準法第42条第2項 道路の対応策検討
- (大牟田市) アスベスト含有調査に関する補助制度
- (大牟田市) 大牟田市中心市街地老朽建築物除却促進事業
- (大牟田市) 大牟田市老朽危険家屋等除却促進事業

## 施策目標2 大牟田ライフの魅力の発見・発信

### ①地域ごとの魅力に応じたモデル的大牟田ライフの提案・促進

地域ごとの魅力ある暮らし方を、市民にとどまらずより多くの方に知ってもらえるようホームページや SNS 等による情報発信を検討します。

地域や民間事業者、庁内関係部局、教育機関等と連携し、住宅ストック等を有効に活用した設計競技等の開催により、モデルとなるような大牟田ライフを提案し、地域のイメージ向上が図れるような仕組みづくりを検討します。

魅力ある豊かな住生活には、良好な景観は欠かせないことから、庁内関係部局等と連携し、地域ごとの魅力的な景観に配慮した住環境づくりを促進します。

**活用する制度等：**

- (大牟田市) 大牟田市立地適正化計画
- (大牟田市) 大牟田市景観計画 (大牟田市景観条例)

**★学生コンペにより改修案を募集**

下記の内容で募集しました

**あなたのアイデアで空き家が生まれ変わる!**

**空き家利活用・改修学生コンペ**

最優秀賞作品については、今年度のうちに提案趣旨に基づく改修工事を行う予定です

**▼テーマ**  
「生まれ変わる空き家」  
～空き家から生まれる新たなコミュニティ～

**▼課題**  
本市は元々三池炭鉱で栄えていたが、石炭産業の衰退により人口減少、少子高齢化が進行し、高齢化率は平成27年度の国勢調査では35.1%と、西日本の都市の中では全国屈指の高齢化率となっています。また、空き家は増加を続けており、地域の住環境を守る観点などから空き家の活用及び復元の促進が本市のみならず、全国的な課題となっています。本コンペでは、設計課題の空き家が、「地域のコミュニティ活動の場として生まれ変わり、さらには学卒向けシェアハウス、またはゲストハウスとしても活用可能な建物」として、学生、あるいはゲストハウス利用者と地域住民が協働して地域を盛り上げるコミュニティ活動の場づくりの提案を募集します。

**▼応募要件**  
高校、高等専門学校、大学、大学院、各種専門学校に在籍する建築・住宅系に興味のある学生、学生。  
個人またはグループで1チームの応募とします。  
**▼応募受付**  
平成29年8月15日(木)～9月19日(火)  
※当日受付可  
**▼入選発表**  
平成29年10月中旬予定  
※内賞金を7月下旬に予定しています。  
※入選作品は、ホームページで発表します。

**▼審査委員長**  
2月 藤本(東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 教授) 藤本 隆  
3月 藤本(京都大学大学院 教授) 藤本 隆  
4月 藤本(京都大学大学院 教授) 藤本 隆  
5月 藤本(大牟田市立地適正化計画 副市長) 藤本 隆  
6月 藤本(大牟田市立地適正化計画 副市長) 藤本 隆

お問い合わせ：大牟田市都市整備部建築住宅課 Tel 0944-41-2787 (直通) Fax 0944-41-2795

**★最優秀賞 『まちの宿り』(大阪工業大学大学院 萩原 克典)**



**★最優秀賞表彰の様子**



**★地元高専と全国各地(東北・関東・近畿・北陸・九州)の各大学から26点の応募**

**設計競技の事例 (大牟田市)**



### 4.3 成果指標

住生活の将来像の実現に向けた、基本目標の達成状況を評価し、施策の効果を分かりやすく市民や民間事業者等に示すために、成果指標を設定します。計画期間は概ね10年としており、目標年を2028年度（平成40年度）とします。

基本目標	施策目標	項目	現状値	目標値
基本目標 1 良質な住宅ストックが循環する環境づくり	住宅ストックの質の向上	住宅の耐震化率	(H25年度) 73.9%	おおむね解消
	空家等の予防と利活用の促進	老朽危険家屋除却促進事業による除却件数	(H29年度末) 105件	325件 (累積)
		地域による空家対策活動を行うモデル地区数	1地域	2地域 (累積)
基本目標 2 地域包括ケアシステムにつながる安心居住環境づくり	協働による住宅セーフティネットの充実	市営住宅の10年間での建替戸数・改善戸数	—	建替：265戸 改善：484戸
		居住支援協議会による空家と住宅確保要配慮者のマッチング件数	(H30年3月末) 18件	58件 (累積)
	次世代大牟田ファミリーの居住支援	市営住宅における子育て世帯等優先入居数	14件	74件 (累積)
基本目標 3 持続可能な大牟田であり続けるために魅力を見つけ発信する	安心・安全の住環境づくり	平成30年度総合計画市民意識調査の「定住意向」の「満足＋やや満足」の割合	67.9%	67.9%以上
	大牟田ライフの魅力発見・発信			
	住みたい人がすぐ住めるまちづくり			

