

概要版

誰もがずっと暮らしたい、

魅力とやさしさがあふれる住生活



大牟田市住生活基本計画

2019 ➡ 2028

(平成31年度 ~ 平成40年度)

平成31年3月
大牟田市

計画の背景と目的

平成 18 年 6 月、国民の豊かな生活を実現するため、住生活基本法が制定され、同法に掲げられた基本理念や基本的施策を具体化し、それを推進していくための基本的な計画として、同年 9 月に住生活基本計画（全国計画）が策定されました。

本市においては、平成 21 年に、より良い住環境づくりを目指し、住宅政策の基本となる「大牟田市住宅マスタープラン」を策定し、住生活の安定及び向上の視点からさまざまな施策を推進してきました。

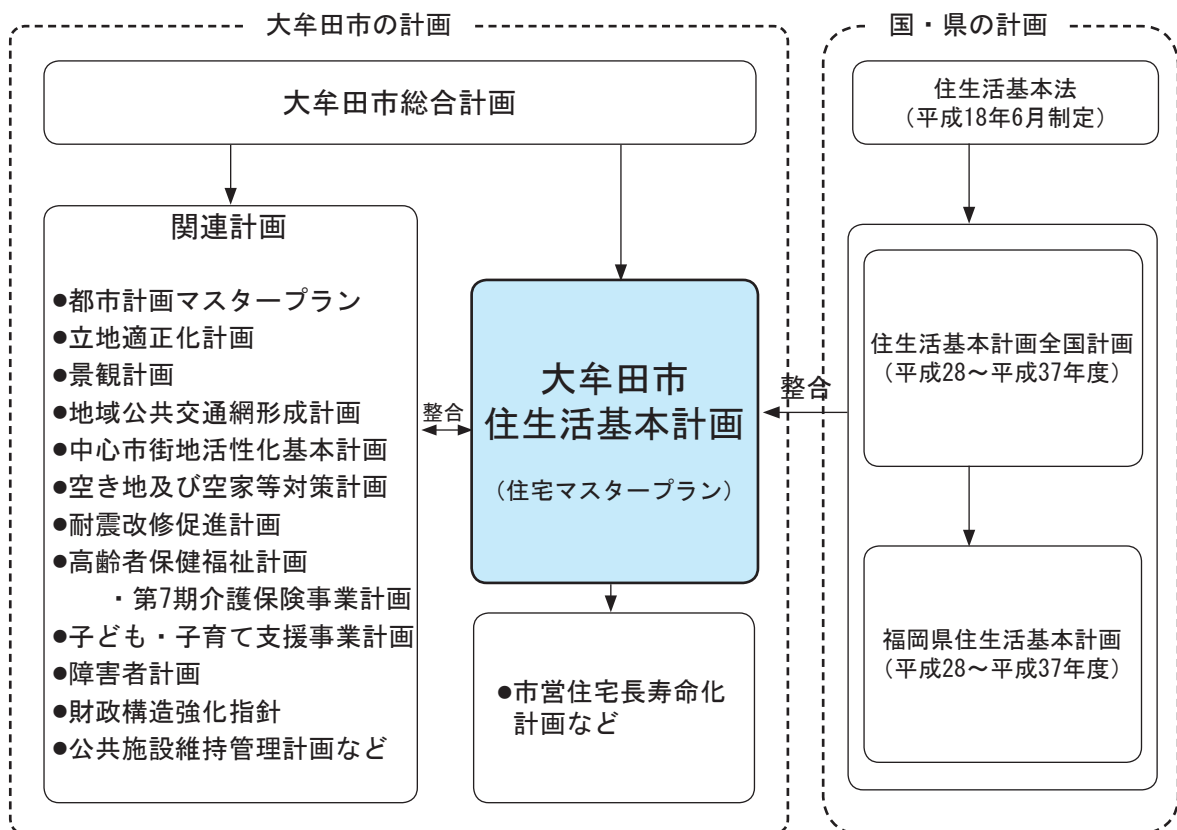
この間、本市では、人口減少に歯止めがかからず、また高齢化率は全国平均の 20 年先を推移し、あわせて空家も増加の一途を辿り、空家率が全国、県の平均を上回っている状況です。

今後の住宅政策としては、少子高齢化のさらなる進行や人口減少社会の到来、持続可能な社会への転換、老朽化した空家等の増加による住環境の悪化など、幅広い課題への対応が求められています。

また、質の高い住宅ストックを将来に継承し、住宅地の魅力の維持・向上により居住環境やコミュニティを豊かにすることも必要です。

このようなことから、本市では、住宅・住環境をとりまく変化に対応した新たな政策に取り組むことで、人にやさしい住宅・住環境が形成されたまちを実現することを目的として、「大牟田市住宅マスタープラン」を「大牟田市住生活基本計画」として改定しました。

計画の位置づけ



本計画は、「大牟田市総合計画」を上位計画とする計画であり、国・福岡県の住生活基本計画と整合を図るとともに、本市の他計画と連携・整合を図ります。

計画の期間

本計画の期間は、平成 31 年度から概ね 10 年間を計画期間とし、社会経済情勢の変化等に応じて適宜見直しを行います。

住宅・住環境をとりまく現況と課題

■住宅における課題

- ①活用できる空家の円滑な流通と適正な維持管理
→住宅総数は58,620戸で世帯数を上回っている。空家は9,510戸で、今後も増加すると予測
- ②老朽危険家屋所有者への指導と支援
→空家のうち、住環境に悪影響を及ぼすものを対象とし、指導や支援が求められている
- ③空家問題に地域と共に取組む必要性
→空家であっても所有者等の財産であり、地域の中にある財産
- ④住宅の耐震化、省エネ化、ユニバーサルデザイン化とリフォーム市場の活性化
→大牟田市において、建築時期の古い住宅ストックの割合が高い
- ⑤マンション等の適正な管理
→約2,200戸。約5割が築20年以上
- ⑥相談窓口の整備
→官民連携による住宅ストックの流通促進方法を模索し、総合的な相談窓口の整備が必要

■住環境における課題

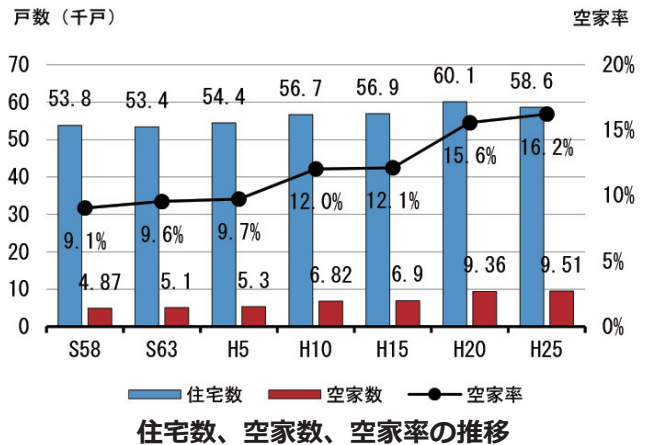
- ①地域包括ケアシステムの構築
→高齢化が一層進行し、単身や夫婦のみの高齢者世帯が増加
- ②誰もが安心して暮らせる住環境の形成
→誰もが安全で安心して暮らせる住環境形成
- ③居住ニーズの多様化への対応
→ライフステージに対応した柔軟な住まいや居住環境づくり

■住宅セーフティネットにおける課題

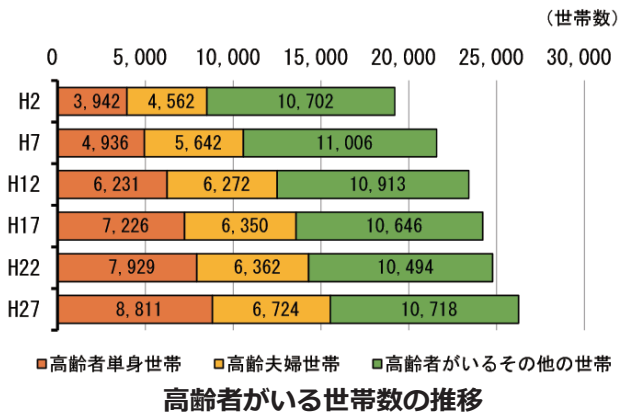
- ①民間事業者と協働による重層的で柔軟な住宅セーフティネットの充実
→民間事業者等との協働により、重層的で柔軟な住宅セーフティネットの充実
- ②公的賃貸住宅の適正管理の促進
→市営住宅において、耐用年限の1/2を経過した住戸が約41%。応募倍率が低下しており、市民のニーズに応じた運用検討が必要

■住宅・住環境をとりまく社会状況における課題

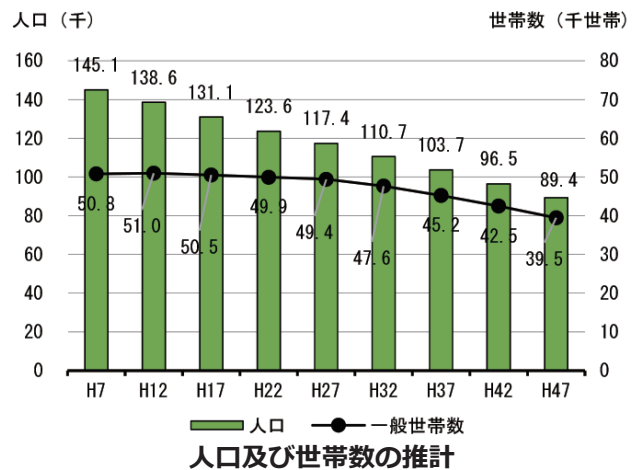
- ①魅力ある大牟田の住環境の構築
→地域活力維持発展のため、地域特性を活かした住環境づくり
- ②高齢者が自立して、安全で安心して暮らせる住環境づくり
→高齢化がさらに進行することが予測。高齢者が安心して住み続けられる居住環境づくりが重要
- ③未来を担う子供たちを育む、安全で安心して子育てできる住環境づくり
→次世代を担う若年層が、子供を産み育てやすい魅力ある住環境づくりの取組みや、移住・定住の促進が必要



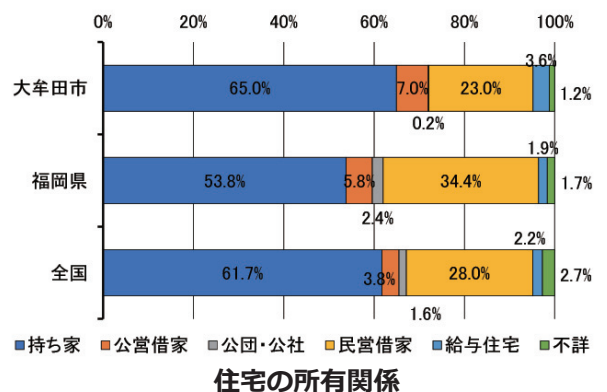
資料：昭和58年～平成25年住宅・土地統計調査



資料：平成2年～平成27年国勢調査



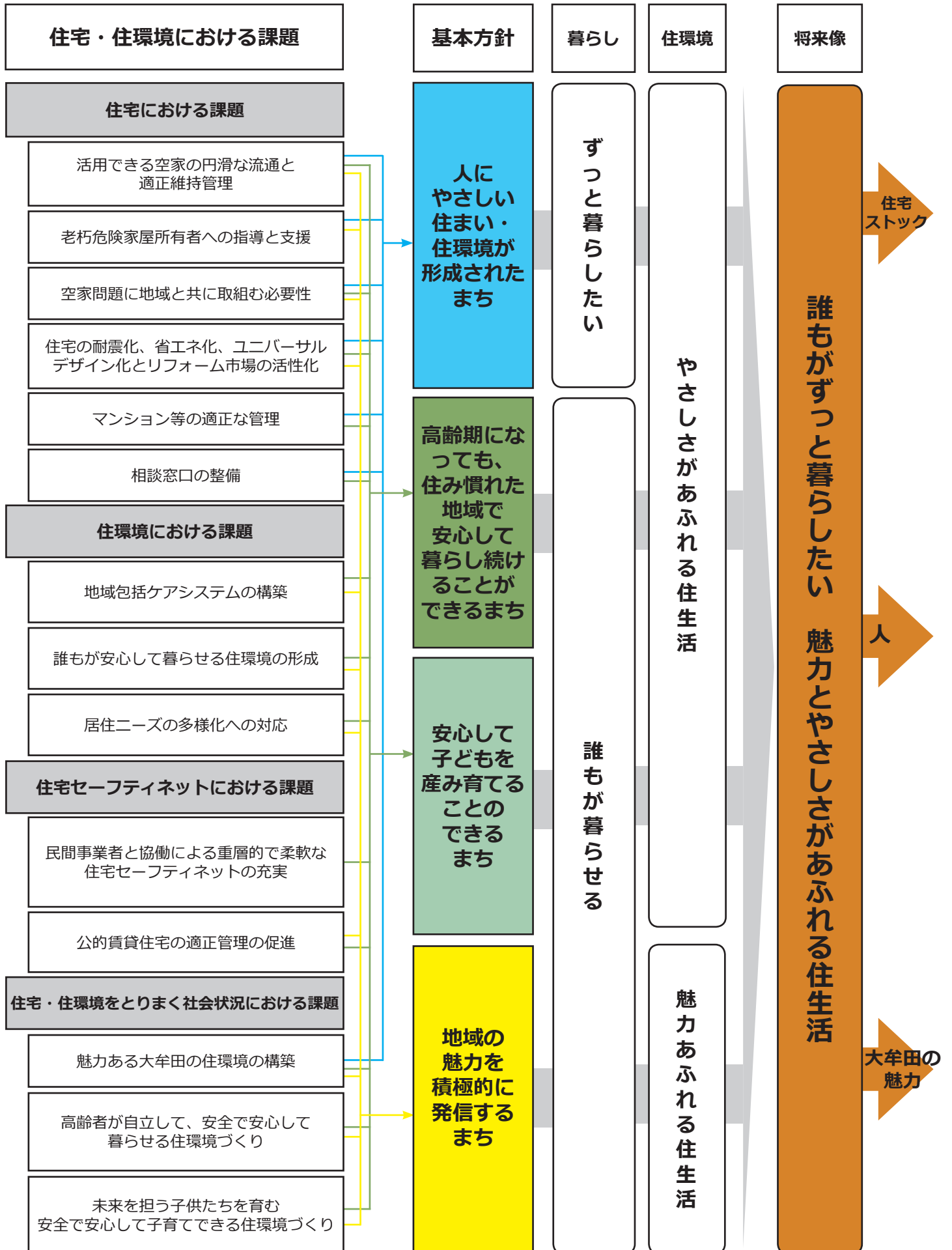
資料：平成7年～平成27年 国勢調査
平成32年～平成47年の人口推計：社人研、
平成32年～平成47年の世帯数の推計：世帯主率法を用いて推計



資料：平成25年 住宅・土地統計調査

計画の基本目標、施策展開

大牟田市の住宅・住環境をとりまく課題を踏まえ、「誰もが住みやすい・ずっと大牟田に暮らしたいと思えるよう
・「こんな居住環境で暮らしを支えたい」というキーワードから住生活の将来像を設定します。また、その実現のため、



な住宅・住環境を整えていく」という基本理念に基づき4つの基本方針を掲げます。そして、「こんな暮らしを実現したい」3つの基本目標と施策目標及び施策を掲げます。

基本目標	施策目標	施策
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
	<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
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 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
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 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

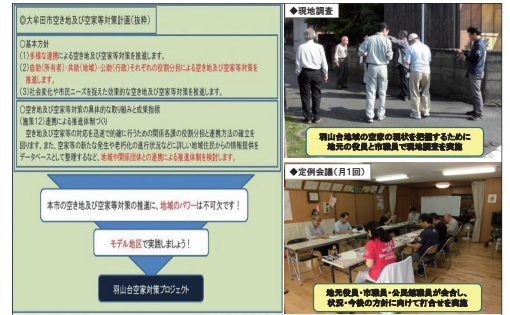
3つの基本計画

基本目標 1

良質な住宅ストックが循環する環境づくり

住宅は、一人ひとりの生活の基盤であるとともに、家族を育む生活空間であり、地域やまちを構成する重要な要素です。また単に個人の財産にとどまらず、市全体の発展と安定につながる地域の財産とも言えます。

大牟田市内には中心市街地、旧産炭地、住商工混在地域、農村部など、長い歴史の中で多様な住宅ストックが供給されてきました。この住宅ストックの質の向上・流通促進及び空家等の予防と利用を図ることで、良質な住宅ストックの形成と世代や家族の枠を超え循環し、有効に活用できる環境づくりを目指します。



モデル地区による空家対策活動（大牟田市）

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

大牟田市では、全国にさがかけて、小学校区を単位とする日常生活圏域を設定し、住み慣れた地域で安心して暮らせる地域包括ケアシステムの構築に取り組んできました。

住宅施策においても、高齢者や障害者、低所得者、子育て世帯、ひとり親世帯など、住宅を確保することが困難な状況におかれている世帯や次世代を担う世帯などを含め、市民誰もが住み慣れた地域で、安心して暮らし続けることができる居住環境づくりを目指します。



大牟田市居住支援協議会の取組み

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

かつて、全国有数の産炭地であった大牟田市には、多様な住宅ストックや世界遺産、地域の特性などがたくさん息づいています。しかし、これらの宝物は市民や大牟田市に移住を検討する人にとって、必ずしも魅力として共有されているわけではありません。

安心・安全な住環境づくりや移住・定住の促進のため、住みたい人がすぐに住めるまちづくりに努めるとともに、地域ごとに、住宅ストック等を有効に活用しながら、モデルとなる魅力的な大牟田ライフの提案と実現を目指し、様々な人から住みたいと思われる「魅力ある大牟田」を発信していきます。



設計競技の事例（大牟田市）

推進体制

■ 計画の実施に向けて

住まい・住環境に関する課題は、住宅以外の生活に関係する様々なことが要因となっていることも多くあります。計画の実現に向けて、「大牟田市市民活動推進指針」に沿って多様な連携強化を図り、施策を推進していきます。

■ 関係主体間の連携・協働

地域特性や施策に応じて、対応する主体が施策の準備段階から十分に協議し、お互いに連携・協働することで、効果的な施策の展開を図ることが期待されます。

- 多分野・多職種連携・協働
- 官民連携・協働
- 地域との連携・協働
- 国・県・他市町村等との連携
- 関係部局の連携

■ 関係主体の役割

各主団体がそれぞれ役割を担い、施策の推進を図ります。

