宗像市住生活基本計画

【概要版】

（案）

平成25年3月

宗　　像　　市

第１章　計画の目的と位置づけ

１－１．宗像市住生活基本計画策定の目的

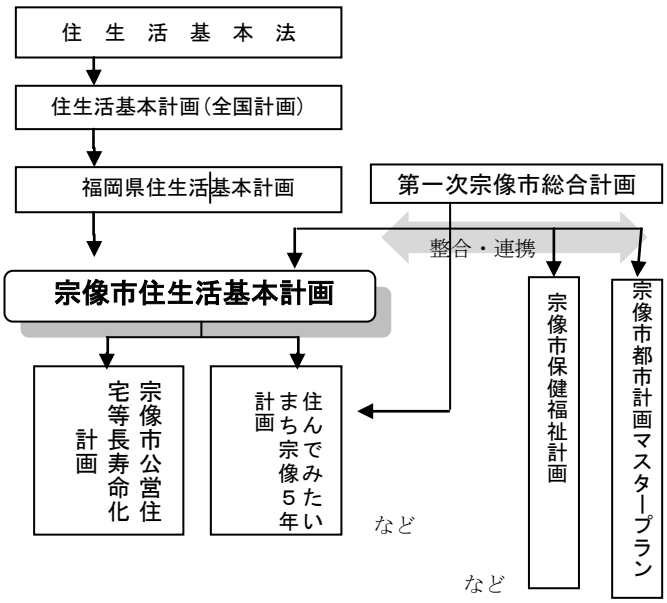
本市の住生活に関するこれまでの施策の成果のさらなる推進、現在のさまざまな課題解消、そして将来の安心、安全な社会の実現を目指して、本市を取り巻く環境の変化に的確に対応し、住生活の安全および向上を目的とする宗像市住生活基本計画（以下、「計画」と称します。）を策定しました。

１－２．計画期間

本計画は、「平成 25 年度から平成 34 年度までの 10 年間」を計画期間とします。なお、今後の社会情勢の変化や国・県の住宅施策の動向などを踏まえて、必要に応じて見直しを行うものとします。

１－３．計画の位置づけ

本計画は、「住生活基本法」に基づく計画であり、国および福岡県の「住生活基本計画」、「宗像市総合計画」を上位計画とし、本市の住宅施策を展開する上での指針となる最上位計画として位置づけられます。



第２章　目指すべき住生活のすがた

２－１．計画の基本理念

住生活に関する課題を解消し、豊かな暮らしの実現に向け、「暮らしにいいコト」を活かし、多様な世代が安心して住みつづけることができ、住み継がれる「住むのにいいトコ」宗像市を目指します。

基本理念

暮らしにいいコト　住むのにいいトコ　宗像市

～住みたい　住みつづけたい　人につながる住まいづくり～

基本理念の実現を図るために、〈誘導〉〈継続〉〈拡充〉の視点から次の３つの基本目標を設定します。

基本目標

１	住みたくなる住宅の供給促進	＜誘導＞
２	住みつづけられる住宅の確保	＜継続＞
３	人につながる住環境の整備	＜拡充＞

■住宅を取り巻く課題と特徴

（１）空き家率が増加しています。特に賃貸住宅での増加が顕著になっています。

（２）居住者の高齢化と建物の老朽化は、空き家率をさらに増加させる要因となります。

（３）住宅確保要配慮者へのバランスのとれた住宅セーフティネットが求められています。

（４）昭和５５年以前の住宅には耐震基準に満たないものがあります。

（５）居住者の高齢化により、住宅のバリアフリー化が求められるとともに、住宅の維持が困難になることが予想されます。

（６）エコ住宅やリサイクル建材など低炭素社会に向けた取り組みが求められています。

（７）シックハウス対策など環境に配慮した住宅が求められています。

（８）面積の規制や地区計画により、良好な住宅地の景観が保たれている一方で、市場化が進まないなどの課題が生じています。

（９）旧唐津街道や農村漁村集落には古くから伝わる様式で建てられた住宅が残されています。

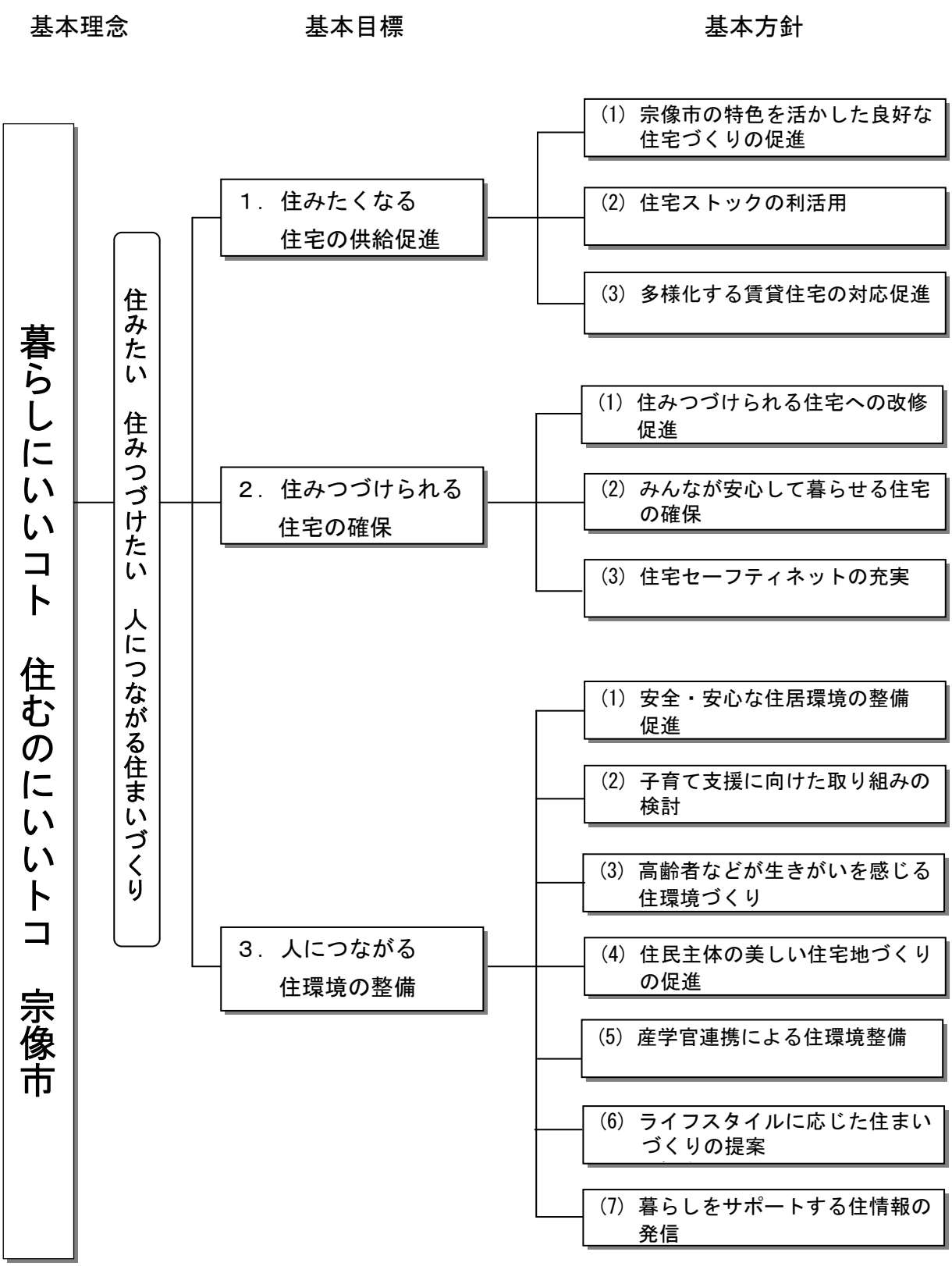
(10) ＪＲ鹿児島本線沿線の福岡市東部エリアの中で、本市の地価は比較的安価となっています。

(11) 医師会病院や急患センターが立地しているなど、地域医療が充実しています。

(12)住宅関連事業者が集まり､行政とのパートナーシップのもと､独自の事業を展開しています。

(13) 本市には３つの大学が立地し、住宅関連事業者が存在することから産学官の連携が期待できます。

２－２．施策の体系


基本理念
基本目標
基本方針
暮らしにいいコト　住むのにいいトコ　宗像市
住みたい　住みつづけたい　人につながる住まいづくり
１．住みたくなる
住宅の供給促進
(1) 宗像市の特色を活かした良好な住宅づくりの促進
(2) 住宅ストックの利活用
(3) 多様化する賃貸住宅の対応促進
２．住みつづけられる
住宅の確保
(1) 住みつづけられる住宅への改修促進
(2) みんなが安心して暮らせる住宅の確保
(3) 住宅セーフティネットの充実
３．人につながる
住環境の整備
(1) 安全・安心な住居環境の整備促進
(2) 子育て支援に向けた取り組みの検討
(3) 高齢者などが生きがいを感じる住環境づくり
(4) 住民主体の美しい住宅地づくりの促進
(5) 産学官連携による住環境整備
(6) ライフスタイルに応じた住まいづくりの提案
(7) 暮らしをサポートする住情報の発信

２－３．基本方針

目標１

住みたくなる住宅の供給促進　＜誘導＞

（１） 宗像市の特色を活かした良好な住宅づくりの促進

- 土地や住宅が取得しやすいきめ細かな土地利用の検討を行います。
- 定住化に向けた住宅取得の支援策を検討するとともに、良質な住宅を供給するための制度の活用を図ります。
- 施策の内容について市内外への周知・普及に取り組みます。
- 住宅の質の維持・確保を図るため、省エネルギー性能の高い住宅や長期にわたり良好な状態で維持できる住宅の普及、建材の使用を図ります。

（２） 住宅ストックの利活用

- 空き家・空き地の解消に向けた取り組みを推進します。
- 建築の専門家から既存住宅の状態の診断を受ける制度を推進します。
- 既存住宅取得時の負担の軽減を図り、リフォームを行うための支援を行うものとします。
- 既存住宅の老朽化が進行し、耐震強度などに問題のある場合には、住宅を解体して新たに住宅建設しやすい施策を推進します。
- 老後など将来のライフプランニング※21 に即した資金計画の技術を得るセミナーの実施を検討します。
- 高齢単身者や高齢夫婦世帯の所有する住宅と、ファミリー層などの広い住宅の需要をマッチングするなど、情報提供、相談できる仕組みを設けます。

（３） 多様化する住まいの対応促進

- 多様化する賃貸住宅のニーズに対応した住宅の供給を検討し、定住化を促す入居のあり方を検討します。
- ＵＲ都市機構の賃貸住宅が立地する地域の活性化に向けた再整備と、子育て世帯などの若い世代の入居促進、高齢者の状況に応じた住み替えや医療福祉機能の導入などの高齢者対策促進の働きかけを行います。

目標２

住みつづけられる住宅の確保　＜継続＞

（１）住みつづけられる住宅への改修促進

- 住宅の維持修繕や管理運営も含めて、民間住宅関連事業者との協働による体制づくりを行います。
- 耐震診断の実施や耐震補強改修工事の積極的な啓発を行います。

（２）みんなが安心して暮らせる住宅の確保

- 民間賃貸住宅を中心とするバリアフリー仕様住宅需要に対応するため、賃貸住宅のバリアフリー化に向けた積極的な取り組みについて検討します。
- 賃貸住宅のバリアフリー化に向けた積極的な取り組みについて検討します。
- 子育てにやさしい住宅の提案、シックハウス対策など室内環境汚染の防止を促進するとともに、高齢者の安心な暮らしを支えるケア付賃貸住宅などの適正な誘導を推進します。

（３）住宅セーフティネットの充実

- 多様な住宅確保要配慮者に対して、適切な公営住宅の供給を行います。
- 公営住宅の建替・改修・修繕などの計画的な推進を図ります。
- 高齢者や障がい者などに対応したバリアフリー仕様とし、公営住宅法に定める基準と性能を確保します。

目標３

人とつながる住環境の整備　＜拡充＞

（１）安全・安心な住居環境の整備促進

- 住宅防犯性能向上を目的とする認証制度の推進や支援制度の検討、住宅防犯セミナーの開催など、安心・安全な住宅づくりを推進します。
- 空き家・空き地の早期利活用に着手し、それぞれの地域状況に応じた適切な交流スペースや活動拠点としての用途変更、また、高齢者や児童などの居場所としての誘導に取り組みます。

（２）子育て支援に向けた取り組みの検討

- 子育てを住機能の面から支援する子育てにやさしい住宅と住環境を提案します。
- “子ども”と“ママ・パパ”にやさしい住宅であることをアピールし、若年者世帯をはじめとする子育て世帯の定住を促進します。
- 空き家・空き地を活用した子どもの居場所づくりを推進します。

（３）高齢者などが生きがいを感じる住環境づくり

- 空き家・空き地などを活用した高齢者などが楽しく交流できる居場所づくりを促進します。
- 時々の体調や感情に適した居場所としての空き家・空き地の活用を図ります。

（４）住民主体の美しい住宅地づくりの促進

- 住宅地の生垣や植栽について適正な維持・管理を図り、周辺の住宅と調和した美しいまちなみの住宅地づくりを促進します。
- 歴史的なまちなみ形成に向けた景観誘導や古民家の再生などを進めます。
- 地区計画などの住民主体の美しいまちなみの維持・形成のルールづくりを検討します。

（５）産学官連携による住環境整備

- 本市住宅と住環境に求められる機能の研究、学生向けの住環境整備や高齢者の生活支援体制の確立、障がい者などが安心できる空間整備など、良好な住環境整備を推進していきます。

（６）ライフスタイルに応じた住まいづくりの提案

- 本市の特色を生かした住まいづくりをライフスタイルと共に提案します。
- 大島などの離島における地域振興を図るために、住宅を確保し、空き家の積極的な活用を図ります。
- マリンスポーツや釣りなどのレジャーを楽しみながら居住できる住宅を提案します。
- 住宅ニーズに対応したデザイナーズハウスなどの提案を行います。

（７）暮らしをサポートする住情報の発信

- 情報媒体を活用し、情報提供の浸透と内容の充実を図ります。

第３章　重点プログラムと成果指標

３－１．重点プログラム

重点プログラム１　空き家・空き地の流通促進

■施策の内容

- 宗像市空き家・空き地バンクの認知度の向上
- 空き家・空き地の物件情報の収集促進
- 改修・修繕費用の情報提供
- 福岡県住宅流通促進事業（住まいの健康診断書付住宅）などの普及促進
- 住情報の総合案内体制の構築

重点プログラム２　若年世帯向け住宅の供給促進

■施策の内容

① 子育て世帯の賃貸住宅の入居などの支援、子育てにやさしい住宅についての提案と情報の提供及びその供給促進、リフォームなどによる機能の向上を支援

② 若年単身世代の住まいに関するニーズの把握、若年層向けのデザイン・間取りを有する賃貸住宅の供給、賃貸住宅（ＵＲ都市機構も含む）のストック活用

③ 大学生を対象とした共同住宅の提案とその供給促進、既存の賃貸住宅を活用したモデル住宅（コレクティブハウス、シェアハウスなどの様々な共同住宅）の検討とその普及

重点プログラム３　安全・安心の住まいづくりの推進

■施策の内容

① 防犯
- 市民主体の「宗像市安全・安心なまちづくり推進協議会」や地域の防犯活動の推進
- 住宅地における「宗像市防犯モデル認証制度」の普及
- 防犯性能に優れた住宅の間取りや品質の提案とその情報提供

② 防災
- 住宅の耐震性の向上を図るために、「耐震改修促進計画」にもとづいて、住宅の耐震診断・耐震改修の促進

３－２．成果指標

基本目標の達成状況について、市民や住宅関連事業者などが把握しやすいように成果指標を設定します。

■住宅への満足度に関する指標

住宅への満足度（市民アンケート調査より）

①現在の住宅に満足と回答している人の割合現状	現状４４．９％　目標（５０）％
②今の住宅に住み続けたいと回答している人の割合	現状　　％　目標　　％

■重点プログラムの達成に関する指標

①重点プログラム１　空き家・空き地の流通促進 （空き家率や中古住宅の購入率など）	現状１１％　目標（１１）％
②重点プログラム２　若年世帯向け住宅の供給促進 （家計を主にさせるものの年齢が４４歳以下の世帯数の割合など）	現状２６％　目標（２２）％
③重点プログラム３　安全・安心な住まいづくりの推進 （耐震改修率、防犯モデル登録件数など）	現状５７％　目標（７５）％

第４章　施策の実現方策（推進体制）

（１）市民の役割

市民は自らの住宅の維持管理に努めるほか、周辺の住民と連携して、美しいまちなみ整備を行うなど、住みよい地域づくりに努める役割があります。

（２）市の役割

市は、それぞれの課題に対応しながら、居住環境の総合的な向上を図るため、きめ細かい住宅の供給促進と住環境整備を進めていきます。

住宅施策の推進にあたっては、福祉、都市計画、環境など幅広い分野に関連していることから、これら関連する部局との連携・調整を十分に行いながら進める体制を確立します。また、必要に応じて国、県のほか住宅関連事業者、大学などの研究機関に協力を要請し、連携を深めながら進めていきます。

市は、住宅供給にあたっては、施策メニューを生かし、市民が多様な住まい方に応じた適切な制度を活用できるように誘導、啓発などを行うとともに、地域住民による地域づくりの助言・支援などを進める役割があります。

（３）民間住宅関連事業者の役割

住宅関連事業者は、公共とのパートナーシップのもとに、「住マイむなかた」をはじめ、各事業者団体が相互に協力体制を確立し、市民のニーズに合った住宅関連サービスを提供する役割があります。

（４）大学などの教育・研究機関の役割

建築系の学科などを有する大学･研究機関や本市にある大学などのさまざまな分野の専門家

は、市や市民、住宅関連事業者などが実施する住宅および住環境に関する取り組みについて、助言や指導・支援を行う役割があります。