資料１

北九州市住生活基本計画

（第２期）素 案

［概 要 版］

平成 29 年 12 月

将来の住生活像

充実した住まいと生活環境で
心豊かな暮らしを育み、
未来につなげるまち 北九州市

住んでみたい -------- 今は北九州市に住んでいない人たちが、北九州市に魅力を感じて、北九州市で生活を始め、そこで生活を続けられるようなまちへ。

住みつづけたい ---- 今現在、北九州市内に住んでいる子どもから高齢者まですべての人たちが、自分たちの居住環境に自信と誇りをもって、これからも生活できるようなまちへ。

ともに住みたい ---- 「向こう三軒両隣」のような、様々な年代や多様な人たちが、ともに支え合い暮らしていきたいと思える、人の輪が広がる温かいまちへ。

計画の目的と位置づけ

計画の目的

少子高齢化や人口減少の急速な進展、空き家の増加や住宅ストックの適切なマネジメントの必要性の増大、住まい方の多様化などに的確に対応するため、住生活向上の視点で改めて課題を整理し、住宅や居住環境といったハード整備とソフト施策を総合的に取り組み、「市民の住生活の質」の更なる向上を目指します。

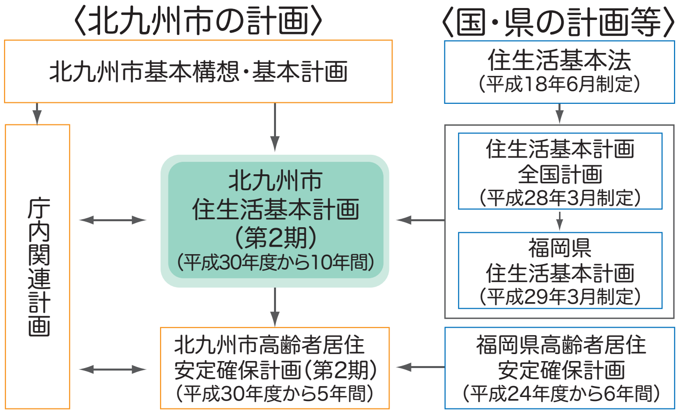
計画期間

平成 30 年度から平成 39 年度までの 10 年間を計画期間とします。

なお、社会経済情勢の変化等に応じて適宜見直しを行います。

計画の位置づけ

北九州市住生活基本計画は、国や福岡県の住生活基本計画及び北九州市基本構想・基本計画を上位計画とし、本市の住宅政策を総合的、計画的に推進する計画です。



住まいを取りまく現状と課題

ひとの状況に関する課題

○定住・移住ニーズへの対応
○若年世帯・子育て世帯向けの住まいの確保
○高齢者の居住の安定確保
○多様な住宅確保要配慮者の居住安定の確保
○地域における良好なコミュニティづくり

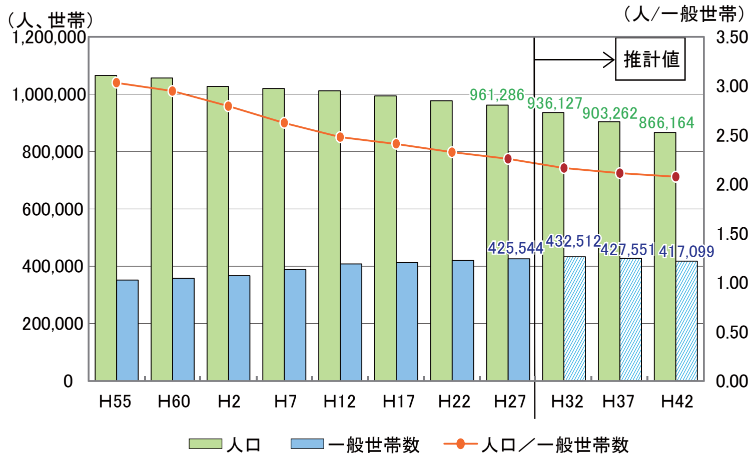
住まいの状況に関する課題

○耐震化・バリアフリー化・環境対策等の促進
○既存住宅の流通や住宅リフォームの促進
○分譲マンションの適正な運営や維持管理
○増加する空き家等への対応
○市営住宅の適切な管理と有効活用

まちの状況に関する課題

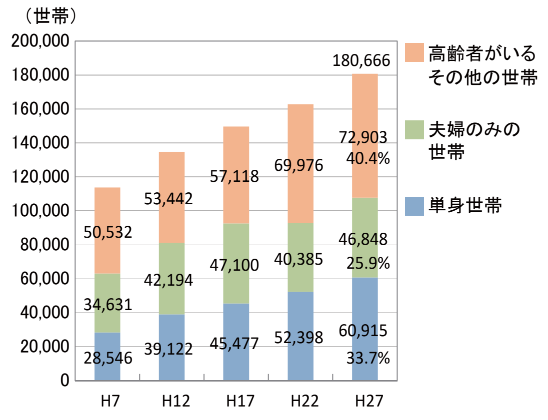
○コンパクトなまちづくり（街なか居住の促進）
○街なかの安全安心の確保
○郊外住宅団地における居住支援
○まちの資源を活かした居住環境づくり

【人口・世帯数の推移と将来推計】



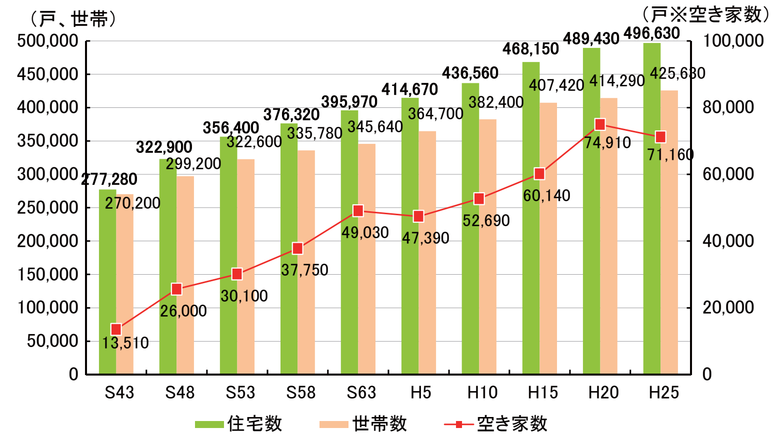
資料：人口/国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所
世帯数/国勢調査、北九州市住宅計画課推計

【高齢者がいる世帯数の推移】



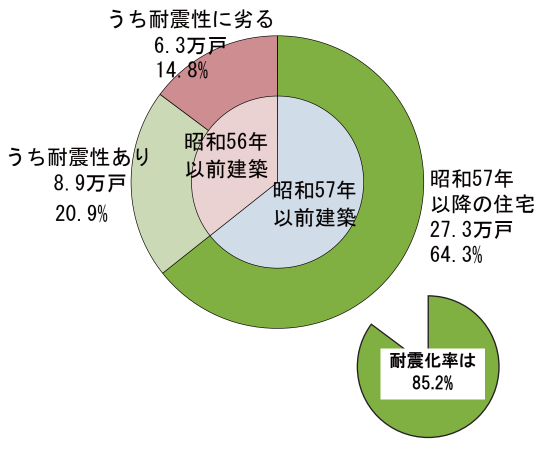
資料：国勢調査

【住宅数・世帯数・空き家数の推移】



資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査

【住宅の耐震化率】



資料：北九州市耐震改修促進計画（H28.4策定）

目指すべき将来の住生活像

充実した住まいと生活環境で
心豊かな暮らしを育み、
未来につなげるまち 北九州市

－住んでみたい･住みつづけたい･ともに住みたい－

施策推進の基本的な方針

既存ストックの有効活用

住宅が世代を超えて利用される「社会的資産」となるよう、『既存ストックの有効活用』を重視した施策を展開します。

定住・移住施策との連携

住宅政策においても関連部署などと調整を図りながら、『定住・移住施策との連携』を重視した施策を展開します。

多様な地域特性への対応

地域固有の課題に的確に応えることができる『多様な地域特性への対応』を重視した施策を展開します。

多様な主体・分野との連携

市民、地域、住宅関連事業者、行政等が適切に役割分担しながら、効果的・効率的に取組めるよう、『多様な主体・分野との連携』を重視した施策を展開します。

基本目標

基本目標１　多様な世帯のニーズに対する居住支援の充実

若年・子育て世帯をはじめ、高齢者・障害のある人などが安心して暮らせる環境づくり、市外からの転入世帯に対する住宅の取得支援をはじめとする新しいひとの流れをつくる環境づくりなどにより、多様な世帯のニーズに対する居住支援の充実を図ります。

基本目標２　住宅セーフティネット機能の充実

高齢者、障害のある人、子育て世帯、外国人などの住宅確保要配慮者が、世帯の状況に応じた住宅を円滑に確保できるよう、市営住宅の管理の適正化、公的賃貸住宅との連携、民間賃貸住宅を活用した居住支援などにより、住宅セーフティネット機能の充実を図ります。

基本目標３　良質な住宅ストックの形成と住宅市場の活性化

既存住宅のリフォームの促進をはじめとする次世代に承継される良質な住宅ストックの形成、長期にわたって循環利用される住宅市場の形成、住まい・まちづくりに関する情報の提供などにより、良質な住宅ストックの形成と住宅市場の活性化を図ります。

基本目標４　地域特性に応じた持続可能な住環境の形成

街なか活性化に寄与する住まいづくり、地域コミュニティの維持・向上の促進、地域の個性を活かした魅力ある住まいづくりなどにより、地域特性に応じた持続可能な住環境の形成を図ります。

基本目標の実現に向けた主な取組み

基本目標１ 多様な世帯のニーズに対する居住支援の充実

①若年・子育て世帯が安心して暮らせる環境づくり
◆子育てにやさしい住まいづくりの普及促進
◆既存住宅や空き家等を活用した若年・子育て世帯向けの良質な賃貸住宅の供給促進

②高齢者・障害のある人などが安心して暮らせる環境づくり
◆高齢者・障害のある人などのニーズに対応した多様な住まいの確保
◆高齢者・障害のある人などが円滑に入居・住み替えできる情報提供や支援の充実

③多世代で支え合う環境づくり
◆子育て世帯、高齢者などの多世代共生の住まいづくり
◆同居や近居の促進

④新しいひとの流れをつくる環境づくり
◆市外からの転入世帯に対する良質な住宅の取得・入居支援
◆ＵＩターン希望者などに対する住生活関連情報の発信

基本目標２ 住宅セーフティネット機能の充実

①市営住宅の適切なマネジメントの推進
◆市営住宅の入居・管理の適正化
◆市営住宅の計画的な保全・管理

②公的賃貸住宅との連携・情報交換
◆公的賃貸住宅の運営主体間の連携強化

③民間賃貸住宅等を活用した居住支援
◆居住支援協議会等による住宅確保要配慮者への支援
◆家主の不安解消に向けた取組みの普及

④ホームレス等が安心して暮らせる環境づくり
◆ホームレス等が円滑に入居できる住まいの情報提供や支援の充実

⑤被災者などの住宅確保要配慮者への緊急対応
◆公的賃貸住宅等を活用した一時入居への支援
◆応急仮設住宅提供に向けた体制整備

基本目標３ 良質な住宅ストックの形成と住宅市場の活性化

①次世代に承継される良質な住宅ストックの形成
◆長期優良住宅等の普及
◆耐震診断や耐震改修の促進
◆既存住宅のリフォームの促進

②長期にわたって循環利用される住宅市場の形成
◆既存住宅を安心して取引できる仕組みの普及啓発

③空き家の利活用・除却の促進
◆空き家等の適正な管理と利活用の促進
◆老朽空き家対策の促進

④環境と共生する低炭素な住まいづくりの促進
◆環境への負荷を低減する住まいづくりの普及
◆環境にやさしい住まい方に関する学習機会や情報の提供

⑤住まい・まちづくりに関する情報の提供
◆住情報提供及び住宅相談体制などの充実
◆消費者保護の推進

基本目標４ 地域特性に応じた持続可能な住環境の形成

①街なか活性化に寄与する住まいづくり
◆街なかにおける良質な住宅の供給促進
◆街なかの良質な住宅の取得や賃借の支援

②安全・安心に住み続けることができるまちづくり
◆街なかの安全・安心な住環境づくり

③地域コミュニティの維持・向上の促進
◆地域、市民活動団体、大学等の多様な活動主体の協働・連携による地域づくりの推進

④地域の個性を活かした魅力ある住まいづくり
◆多様な手法を活用した良好な街並みの形成

■主な成果指標

指標	値
子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	現状値：38％（H25）→目標値：50％（H37）
市営住宅におけるバリアフリー化住宅の供給率	現状値：33％（H28）→目標値：42％（H37）
全人口に占める街なか居住人口の割合※	現状値：84％（H29.9）→目標値：向上（H37）
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	現状値：3.7％（H28）→目標値：4％（H37）
新耐震基準が求める耐震性能を有しない住宅ストック比率	現状値：15％（H25）→目標値：おおむね解消（H37）
住環境に対して満足している市民の割合	現状値：74％（H25）→目標値：向上（H37）

※居住誘導区域を含む町丁目で算出

重点テーマ

重点テーマ１：若年・子育て世帯に対する居住環境の充実

関連する基本目標 1 2

若年･子育て世帯が安心して暮らすことのできる居住環境の充実が求められていることから､「若年･子育て世帯に対する居住環境の充実」を重点テーマとして位置づけます。

関連する実施施策

◆既存住宅や空き家等を活用した若年・子育て世帯向けの良質な賃貸住宅の供給促進
◆子育て世帯の住生活の安定を支える子育て支援サービス等の充実
◆同居や近居の促進

重点テーマ２：既存住宅の質の向上と空き家の利活用の促進

関連する基本目標 3

既存住宅を安心して取引できる環境づくりや、空き家の発生を抑制することなどが求められることから、「既存住宅の質の向上と空き家の利活用の促進」を重点テーマとして位置づけます。

関連する実施施策

◆既存住宅のリフォームの促進
◆既存住宅を安心して取引できる仕組みの普及啓発
◆空き家等の適正な管理と利活用の促進
◆老朽空き家対策の促進

重点テーマ３：居住支援協議会と民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット機能の強化

関連する基本目標 2

多様化する住宅確保要配慮者への対応は引き続き重要であり、公共と民間が役割分担や連携しながら、ハード・ソフトの両面から居住の安定確保を進める必要があることから、「居住支援協議会と民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット機能の強化」を重点テーマとして位置づけます。

関連する実施施策

◆居住支援協議会等による住宅確保要配慮者への支援
◆家主の不安解消に向けた取組みの普及
◆相談体制の確立

重点テーマ４：市営住宅の適切なマネジメントの推進

関連する基本目標 2

厳しい財政状況下において、市営住宅を真に住宅に困窮する低額所得者等に適切に供給していくためには、老朽化した市営住宅の計画的な集約建替えを推進するとともに、建物の市営住宅の適切な維持管理を行うとともに、長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげる必要があることから、「市営住宅の適切なマネジメントの推進」を重点テーマとして位置づけます。

関連する実施施策

◆市営住宅の入居・管理の適正化
◆市営住宅の計画的な保全・管理

重点テーマ５：街なか居住を促進する住宅・住宅地の質の向上

関連する基本目標 4

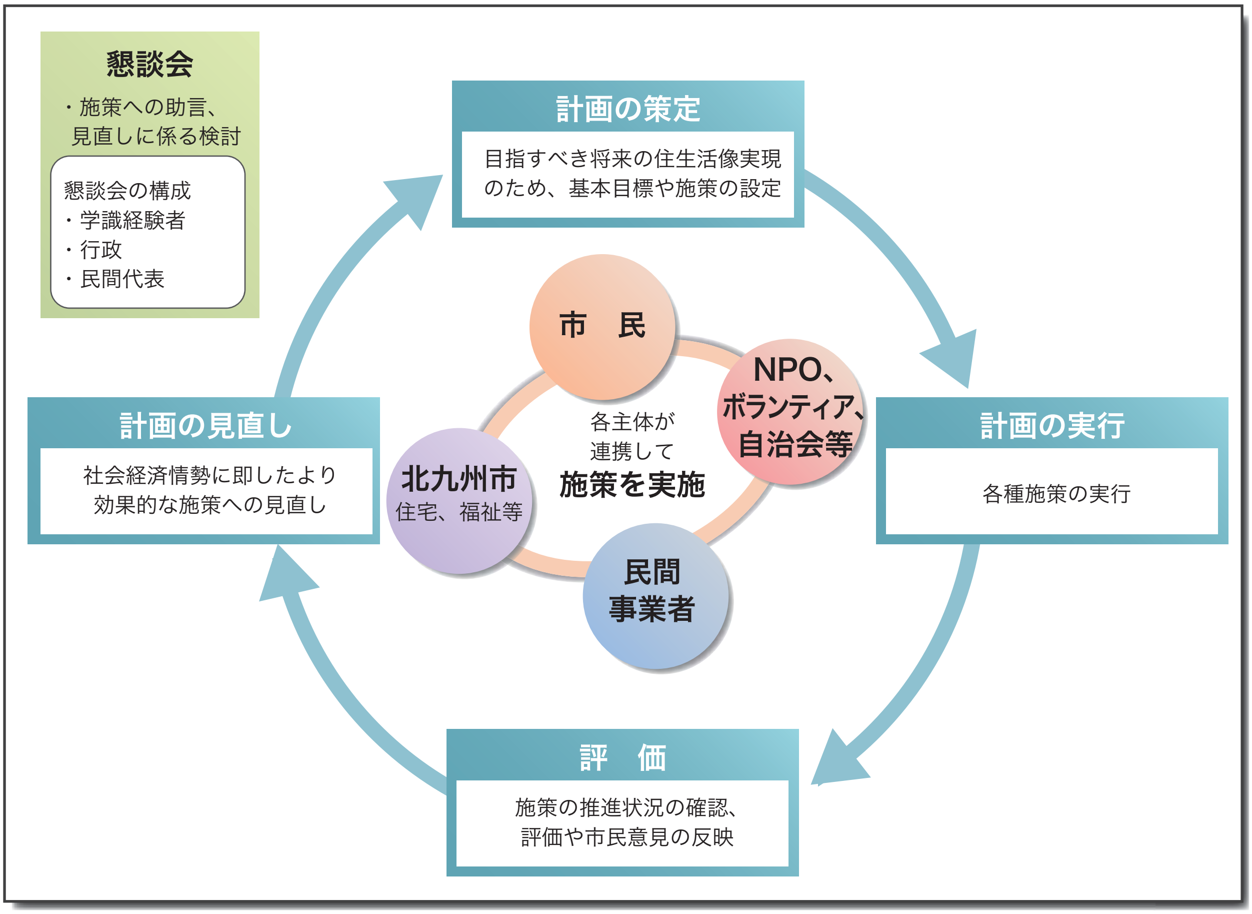
住宅分野においても「街なか居住」を重要な施策の一つとして位置づけ、住宅の取得支援をはじめとして様々な取組みを展開しています。今後は、「街なか」を活性化する取組みが重要となることから、「街なか居住を促進する住宅・住宅地の質の向上」を重点テーマとして位置づけます。

関連する実施施策

◆街なかにおける良質な住宅の供給促進
◆質の高い住宅・住宅地の供給促進

計画の実現に向けて

・本計画の総合的かつ計画的な推進には、広範な分野との連携による、施策の効果的な実施に向けた検討や仕組みづくりが必要なことから、これまで以上に緊密な連携・協働を図ります。
・計画の実効性を高めるため、施策の推進状況の確認、評価などを行うにあたっては、学識経験者や民間団体代表、行政からなる懇談会を開催し、住宅施策への助言や、必要に応じて計画の見直しに係る検討を行うこととします。



『充実した住まいと生活環境で
心豊かな暮らしを育み、
未来につなげるまち 北九州市』
をみんなで実現！

北九州市住生活基本計画に関するお問い合わせ先

北九州市建築都市局
住宅部住宅計画課

〒803-8501 北九州市小倉北区城内１－１
電　話：093-582-2592
ＦＡＸ：093-582-2694
電子メール：toshi-juutakukeikaku@city.kitakyushu.lg.jp