

第5章 重点テーマ

本計画では、目指すべき将来の住生活像と基本目標の実現に向け、社会経済情勢の変化や住生活に対するニーズに優先的に対応すべき施策を「重点テーマ」として位置づけ、行政や市民、民間事業者などの多様な主体との協働のもと取り組みます。

重点テーマ1：若者・子育て世帯が暮らしやすい住まいの充実

市民が子どもを安心して生み育てられるよう、総合的な子育て支援が必要となります。また、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機に、「新しい生活様式」を取り入れた暮らし方や、働き方が大きく変化したことにより、地方移住への関心が高まり、本市へ移住する若者・子育て世帯も増えています。

若者・子育て世帯は、ライフスタイルの変化や子育ての段階、親世帯との同居・近居等により求める住宅が異なるなど、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、「若者・子育て世帯が暮らしやすい住まいの充実」を重点テーマとして位置づけます。

重点テーマに関連する実施施策

- ◆市外からの移住世帯に対する良質な住宅の取得・入居支援
- ◆子育て世帯にやさしい住まいづくりの普及促進
- ◆若者・子育て世帯への賃貸住宅の入居支援
- ◆子育てしやすい住環境の形成とまちづくり
- ◆同居近居の促進や多世代共生の住まいづくり など

重点テーマに関連する具体的な取組（抜粋）



重点テーマ2：住宅の脱炭素化の推進

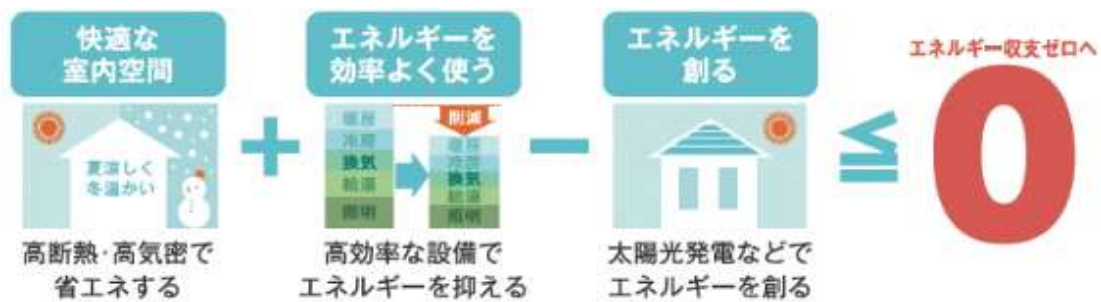
ゼロカーボンシティ実現のためには、住宅の新規供給やストックの大部分を占める民間住宅の脱炭素化が不可欠です。2050年までに市内の住宅ストック平均でZEHを実現するため、現段階から住宅の省エネ性能を高めていく必要があります。住宅の高気密・高断熱化や太陽光発電設備等の設置は、冬のヒートショック防止、夏の熱中症防止等の健康面や、電気代等を含めたトータルコスト面のメリットも見込まれることから、健康、コスト、環境に効果のある「住宅の脱炭素化」を重点テーマとして位置づけます。

なお、このテーマは、当面新築戸建て住宅を対象とし、その成果を踏まえ、共同住宅及び既存住宅における取組を検討していきます。

重点テーマに関連する実施施策

- ◆市営住宅における脱炭素化の推進
- ◆民間住宅や建築物における省エネ化の推進
- ◆民間住宅における北九州市独自の健康省エネ住宅基準（戸建て）の構築と普及促進
- ◆住生活の脱炭素化に向けた市民への意識啓発

ゼッチ ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) のイメージ



出典：国土交通省ホームページ

北九州市独自の健康省エネ住宅推奨基準（案）

戸建て住宅の省エネ基準比較（本市を含む6地域）

断熱等級	等級4 H11年基準	等級5 ZEH	等級6	北九州市 健康省エネ 住宅基準 ^{※3}	等級7
U _A 値 ^{※1}	2025年義務基準 0.87	2030年までに義務化予定 0.60	0.46	0.40 前後	0.26
BEI ^{※2}	1.00	0.80	0.70	0.65 前後	0.60

冬季：寒い ← 暖かい
 夏季：暑い ← 涼しい

※1 断熱性能を示す指標。住宅の内部から床、外壁、屋根（天井）や開口部などを通過して外部へ逃げる熱量を外皮全体で平均した値で、値が小さいほど熱が逃げにくく断熱性能が高い

※2 省エネ性能を示す指標。省エネ法の省エネ基準に基づいた一次エネルギー消費量のことで、BEIが小さいほど建築物の省エネ性能が高い

※3 等級6、7の基準をふまえ、北九州市の健康省エネ住宅基準におけるC値^{※4}は1.0以下となることを基準とする

※4 気密性能を示す指標。外部建具や壁と床の取り合い部などにある隙間の合計を延床面積で除した値で、値が小さいほど隙間が少ない

重点テーマ3：空き家対策の総合的な取組

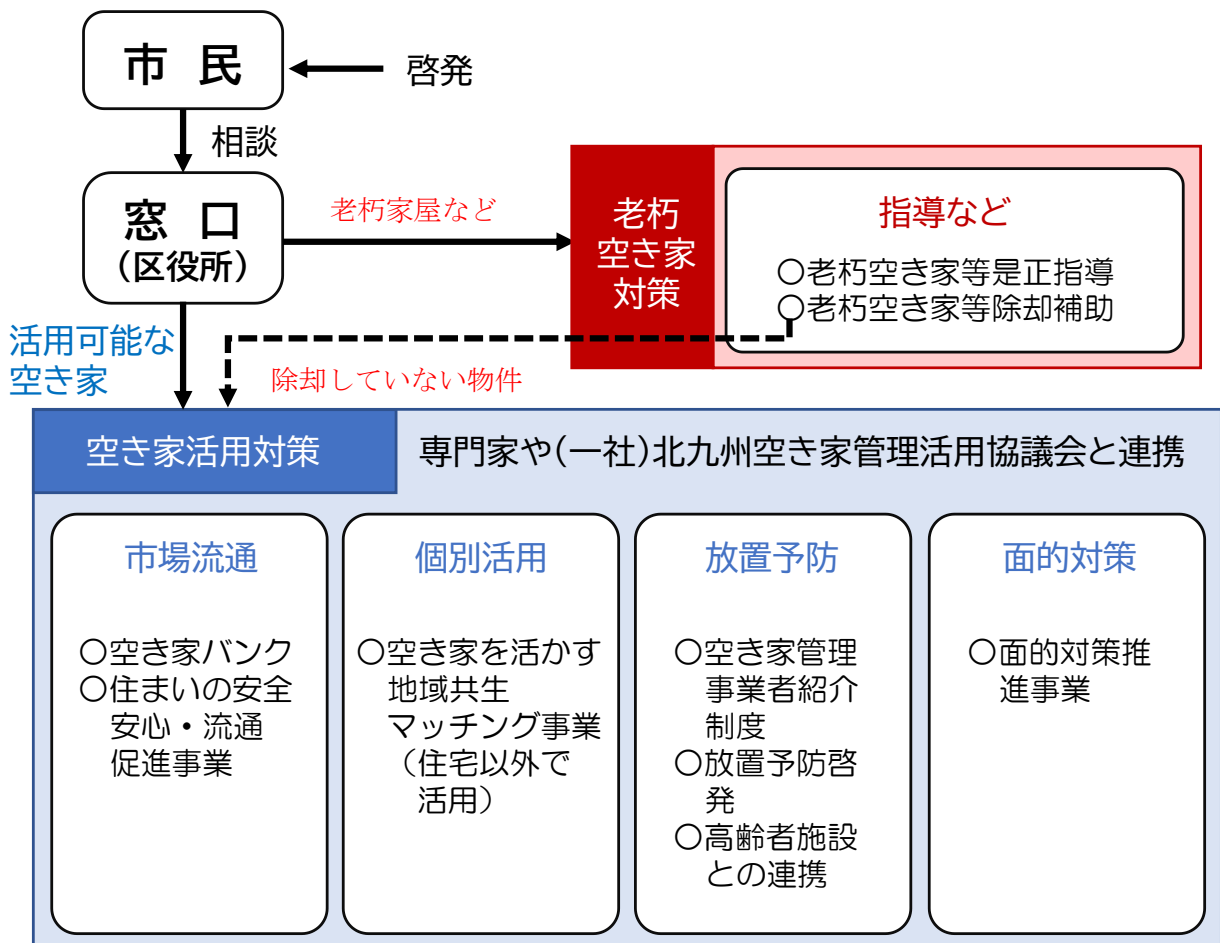
本市では、増加を続ける空き家への対応として、空き家の所有者に適切な管理を促すとともに、倒壊や部材の落下のおそれがある老朽化した空き家の是正指導を行う老朽空き家対策や、利便性等の立地の良い空き家や老朽化していない良好な空き家の流通促進を図る活用対策など、空き家の状況に応じた取組を進めています。

住宅数が世帯数を上回っており、今後も、人口減少や高齢化の進行に伴い、空き家数は増加することが見込まれ、引き続き効果的で持続的な取組が求められることから、「空き家対策の総合的な取組」を重点テーマとして位置づけます。

重点テーマに関連する実施施策

- ◆空き家の適切な管理の促進と情報提供・相談体制の充実
- ◆老朽空き家の除却等の促進
- ◆空き家の利活用の促進

重点テーマに関連する具体的な取組（抜粋）



重点テーマ4：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

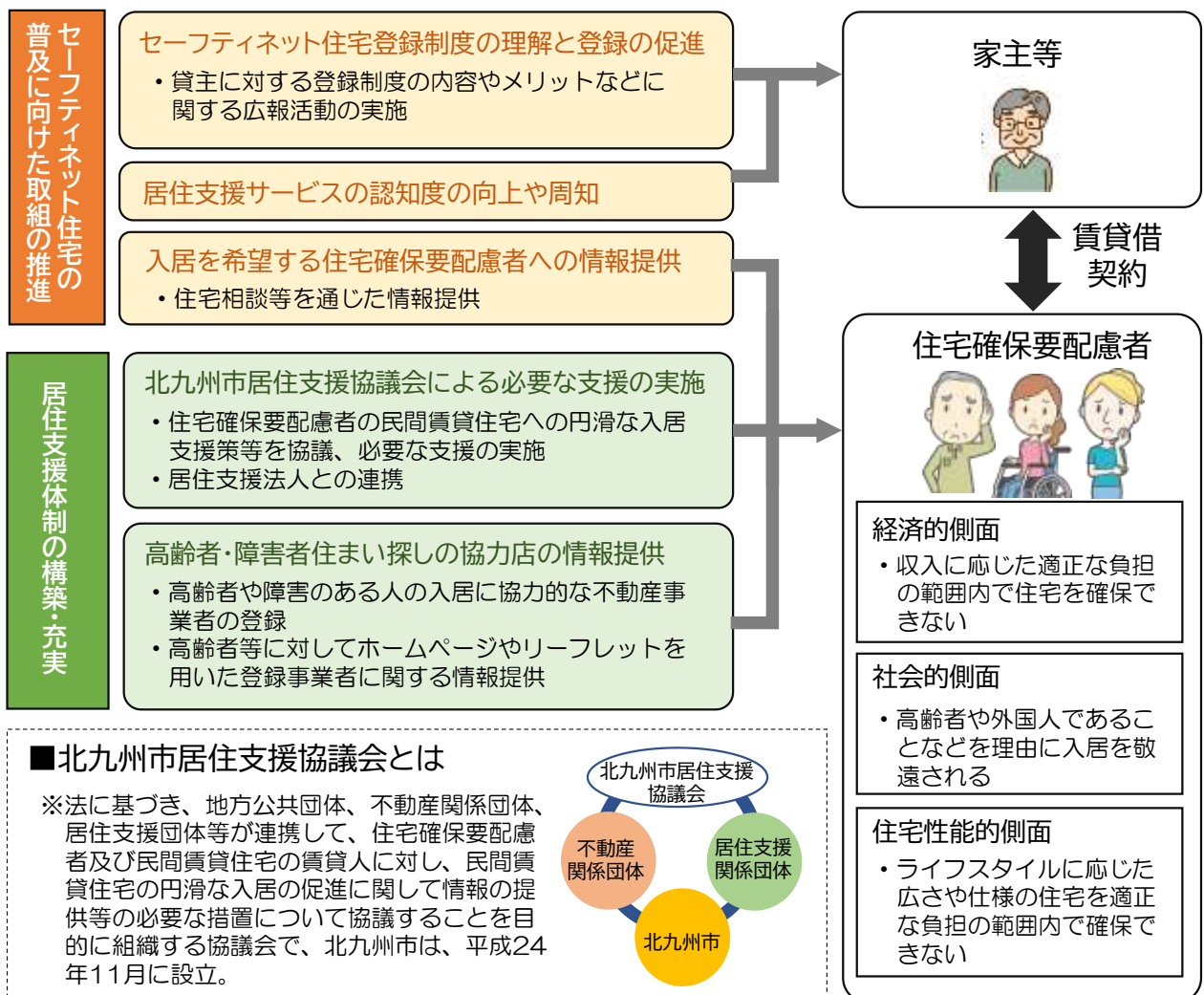
住宅確保要配慮者は、低所得などの経済的側面だけでなく、社会的側面（高齢者や外国人であることなどを理由に入居を敬遠されるなど）や、住宅性能的側面（ライフスタイルに応じた広さや仕様の住宅を確保できないなど）が要因となって安定した居住の確保が困難になる傾向があり、今後も増加する可能性があります。

多様な住宅確保要配慮者の増加に対応すること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。

重点テーマに関連する実施施策

- ◆セーフティネット住宅の普及に向けた取組の推進
- ◆居住支援体制の構築・充実 など

重点テーマに関連する具体的な取組（抜粋）



重点テーマ5：市営住宅の適切なマネジメントの推進

本市の住宅セーフティネットの中核を担う市営住宅は、昭和45年から10年間に建設されたストックが全体の半数以上を占めており、今後、一斉に更新時期を迎えることとなります。今後は、北九州市公共施設マネジメント実行計画に基づき、世帯数の減少予測等に合わせ、市営住宅の管理戸数を縮減することとしています。

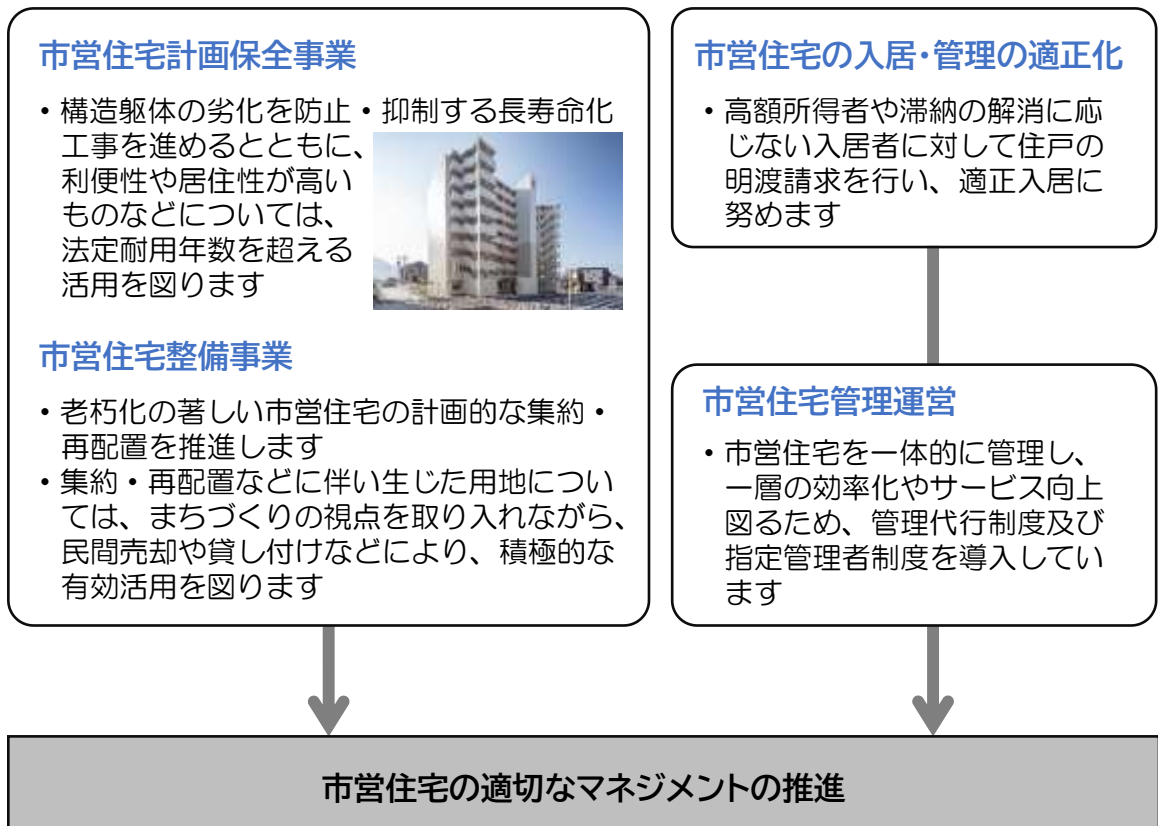
縮減にあたっては、民間住宅へ入居することが困難な高齢者世帯や障害のある人のいる世帯等に対する募集や、現在入居している世帯の住み替え等について、配慮しながら取組みを進めます。また、民間住宅や住宅供給公社等の公的賃貸住宅を移転受け皿として活用することも検討していきます。

さらには、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、老朽化した市営住宅の計画的な集約・再配置を推進するとともに、建物の長寿命化を図り、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。

重点テーマに関連する実施施策

- ◆市営住宅の入居・管理の適正化
- ◆市営住宅の計画的な集約・再配置や保全管理 など

重点テーマに関連する具体的な取組（抜粋）



重点テーマ6：街なか居住を促進する住宅・住宅地の質の向上

「北九州市立地適正化計画」では、多くの人々が住み、便利で暮らしやすい環境が保たれ、今後、居住の誘導、都市基盤の整備等を図っていく地域を「街なか」と位置づけています。

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されたコンパクトなまちづくりの実現が必要であり、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、住宅の取得支援や市街地再開発など様々な取組を展開してきました。今後も街なか居住の促進がより一層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。

重点テーマに関連する実施施策

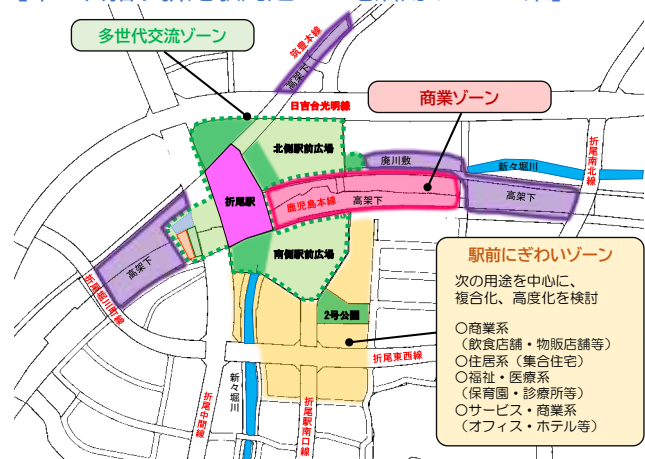
- ◆街なかにおける良質な住宅の供給促進
- ◆質の高い住宅・住宅地の供給促進 など

重点テーマに関連する具体的な取組（抜粋）

折尾地区総合整備事業

鉄道により市街地が複雑に分断され、まちの一体化や回遊性が阻害され、かつ、道路も狭く、密集した住宅地が広がる折尾地区において、鉄道高架化による地域分断の解消や、駅・駅前広場の整備による交通結節点機能の向上、土地区画整理による駅南側の住環境の改善を図ります。

【市の目指す折尾駅周辺の土地活用イメージ案】



東折尾地区市有地開発事業

JR陣原駅南口の市有地について、民間開発により「あんしん」「にぎわい」「やすらぎ」を生み出し、「街なか」発展拠点となる、「駅前〈医・商・住〉複合施設」を実現します。

モデルプロジェクト再配置計画（大里地域）

門司競輪場跡地（大里地域）で実施しているモデルプロジェクトの「居住ゾーン」において、民間の「自然と調和のとれた街づくり」により魅力的な公園や居住空間を創出します。



※上記はイメージであり、実際とは異なる場合があります。

重点テーマ7：分譲マンションの管理の適正化の推進

マンションは都市部を中心に定着している重要な居住形態となっています。

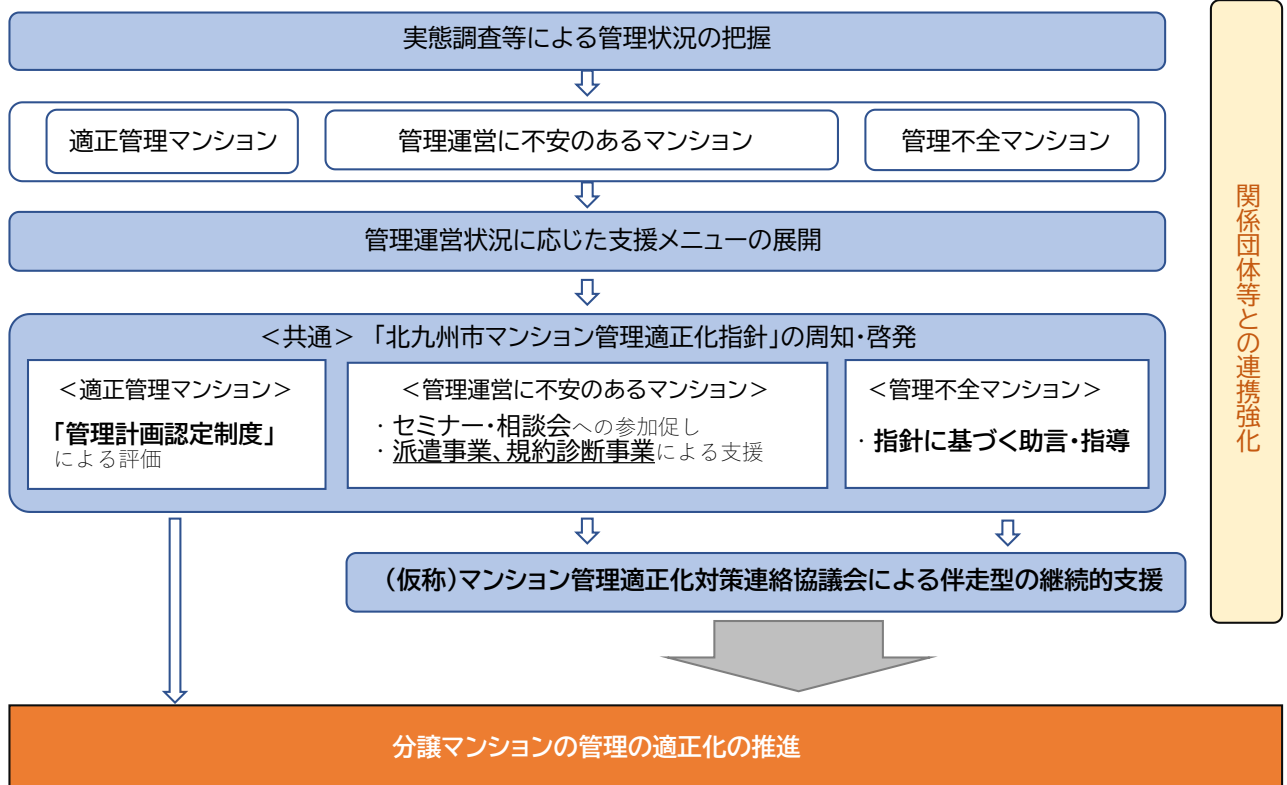
今後、建設後相当の期間を経過したマンションが急増していくことが見込まれます。管理能力の低下や建物の老朽化の進行により、適正な管理がなされないまま放置されると、区分所有者等自らの居住環境の低下のみならず、外壁の剥落等による居住者や近隣住民の生命・身体に危害を及ぼす、ひいては周辺の住環境や都市環境の低下を生じさせる等深刻な問題を引き起こす可能性があります。

こうした背景から、「分譲マンションの管理の適正化の推進」を重点テーマとして位置づけます。

重点テーマに関連する実施施策

- ◆管理組合の主体的な取組に対する支援
- ◆管理組合の管理運営状況の把握
- ◆管理計画認定制度の運用・周知 など

重点テーマに関連する具体的な取組（抜粋）

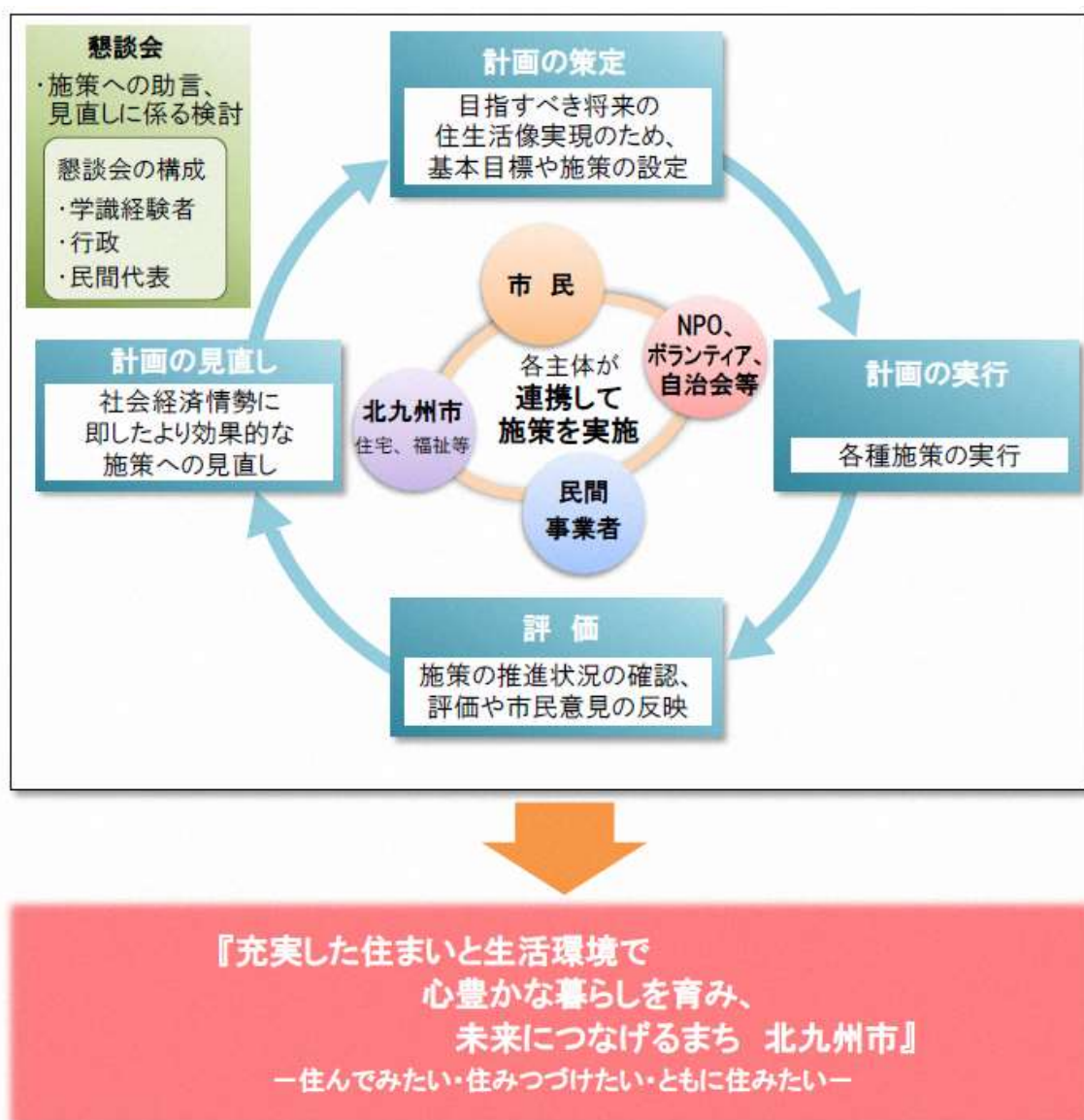


第6章 計画の実現に向けて

本計画の総合的かつ計画的な推進には、広範な分野（都市計画、福祉・医療、環境、産業など）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。

また、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（高齢者、子育て、住宅関連事業者など）、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。

■計画の実現に向けて


















をみんなで実現！

北九州市住生活基本計画が目指すSDGsのゴール

SDGsは、誰一人取り残さない持続可能でよりよい社会の実現を目指す世界共通の目標です。北九州市住生活基本計画も各基本目標にSDGsのゴールを掲げ、施策を推進します。

■基本目標とSDGsが掲げるゴールとの関連

住生活基本計画に掲げる基本目標	SDGsのゴール
基本目標1 多様な世帯のニーズに対する 住まいの充実	   
基本目標2 住宅セーフティネット機能の充実	   
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	   
基本目標4 地域特性に応じた持続可能な 住環境の形成	  

※SDGs (Sustainable Development Goals:持続可能な開発目標) は、平成 27 年 (2015) 年の国連サミットにおいてすべての加盟国が合意した「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」の中で掲げられた「誰一人取り残さない」持続可能でよりよい社会の実現を目指す世界共通の目標であり、17 のゴールと 169 のターゲットで構成されています。

※各ゴール：1 貧困をなくそう／3 すべての人に健康と福祉を／5 ジェンダー平等を実現しよう／7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに／8 働きがいも経済成長も／9 産業と技術革新の基盤をつくろう／10 人や国の不平等をなくそう／11 住み続けられるまちづくりを／12 つくる責任 つかう責任／13 気候変動に具体的な対策を／15 陸の豊かさも守ろう