

北九州市住生活基本計画（改定案）

概要版



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 住みつけたい ともに住みたい—



計画の目的と位置づけ

計画の目的

人口減少・少子高齢化の進行、空き家の増加、自然災害の頻発・激甚化、地球温暖化など、本市の住まいを取り巻く環境の変化に的確に対応するために、住宅や居住環境といったハード整備とソフト施策に総合的に取り組み、「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、市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な政策の方向性を示す計画です。

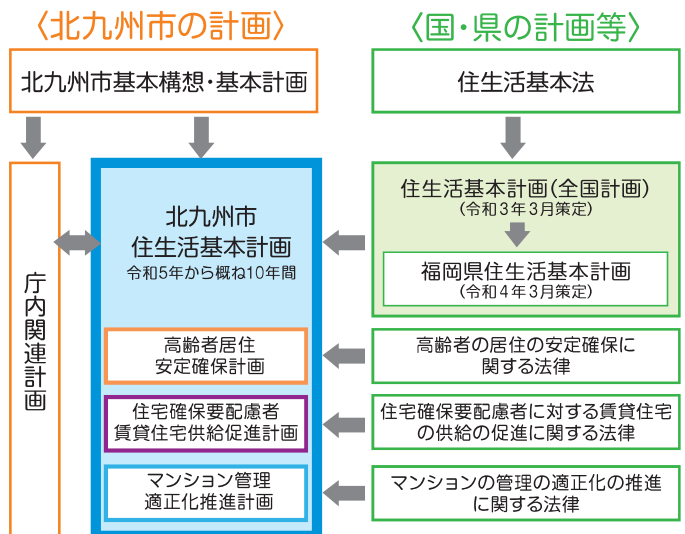
なお、本計画には北九州市の以下の計画を包含しています。

- ・高齢者居住安定確保計画
- ・住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画
- ・マンション管理適正化推進計画

計画期間

令和5年から令和14年度までの概ね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。





住まいを取り巻く現状と課題

ひとに関する課題

- 若者・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
- 多様な居住ニーズや定住・移住ニーズへの対応
- 多様な住宅確保要配慮者の居住の安定確保

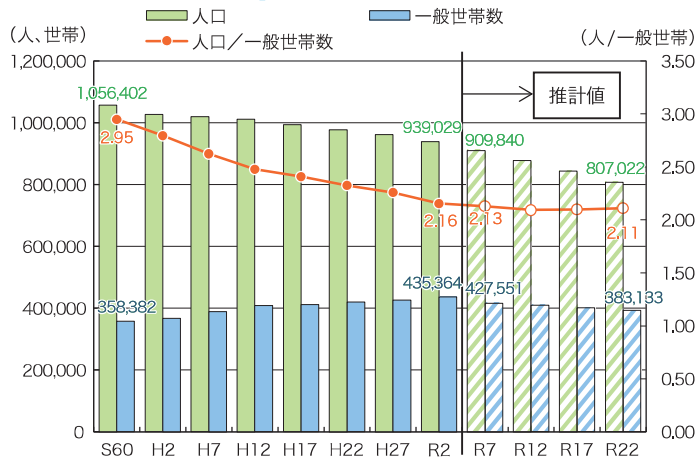
住まいに関する課題

- 市営住宅の適切なマネジメントの推進
- 分譲マンションの管理の適正化の推進
- 住宅の質の向上(耐震化・バリアフリー化など)
- 住宅の省エネルギー性能の向上
- 増加する空き家への適切な対応
- 既存住宅の流通や住宅リフォームの促進

居住環境に関する課題

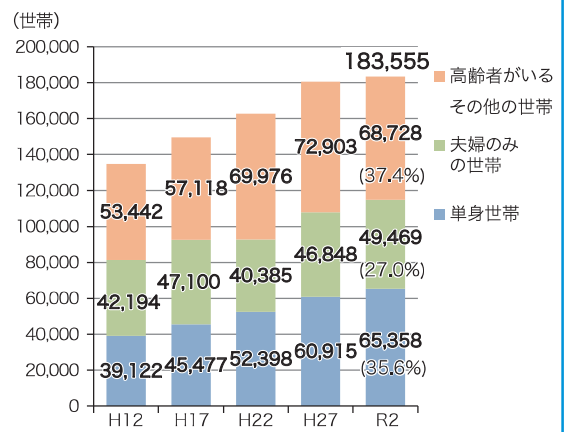
- 持続可能でコンパクトなまちづくり
- 地域の資源を活かした居住環境づくり
- 街なかの安全・安心の確保
- 地域における良好なコミュニティづくり
- 斜面住宅地などにおける生活環境の維持や安全性の向上

【人口・世帯数の推移と推計】



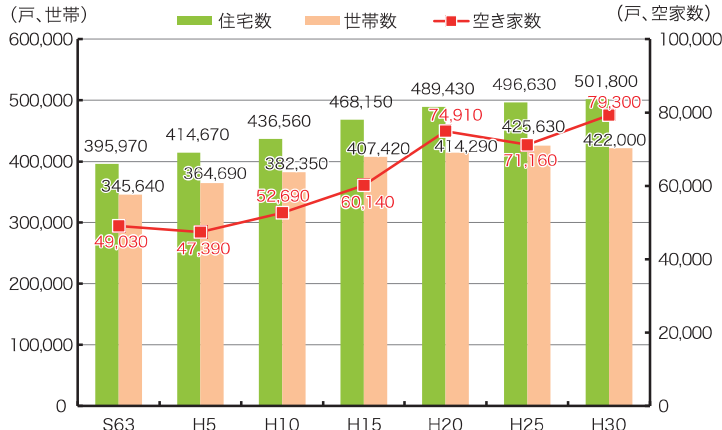
資料：人口/国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所、世帯数/国勢調査、北九州市住宅計画課独自推計

【高齢者がいる世帯の推移】



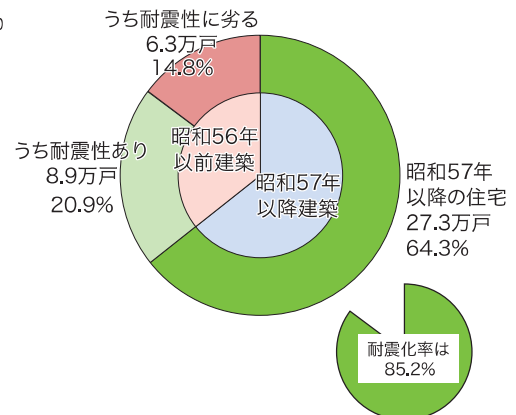
資料：国勢調査

【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改定)



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・住みつつきたい・ともに住みたい—



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。

住みつつきたい

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。

基本的な方針(施策推進の横断的な視点)

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・効率的に取り組めるよう、『多様な主体・分野との連携』を重視した施策を展開します。



基本目標と基本施策



基本目標 1 多様な世帯のニーズに対する住まいの充実

地方創生や子育て支援、企業誘致との連携、新たな生活様式やDXの進展等に対応した定住・移住の推進、高齢者や障害のある人等が安心して暮らせる環境づくりにより、多様な世帯のニーズに対応していきます。

①若者や子育て世帯が安心して暮らせる環境づくり ②新たな生活様式やDXの進展等に対応した定住・移住の推進

- ◆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
- ◆同居・近居の促進や多世代共生の住まいづくり

- ◆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
- ◆Uターン希望者などに対する住生活関連情報の発信・支援

③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

(北九州市高齢者居住安定確保計画) ▶P7参照

1) 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

- ◆民間による高齢者向けの住まいの供給と活用
- ◆バリアフリー化や断熱化等の健康な住まいづくりの促進

2) 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

- ◆住まいに関する的確な情報提供
- ◆多様な相談ニーズへの対応

3) 介護サービス等の充実と地域支援体制の強化

- ◆地域の見守り合い、支え合いの支援
- ◆地域包括支援センターを中心とした相談と支援体制の充実

基本目標 2 住宅セーフティネット機能の充実

(北九州市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画) ▶P7、P8参照



市営住宅の適切なマネジメントをはじめ、公的賃貸住宅との連携や民間賃貸住宅の活用による重層的かつ柔軟な住宅セーフティネット機能の充実に向け、多様な事業主体がそれぞれの役割を担い、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進を図ります。

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集約・再配置や保全管理

②公的賃貸住宅との連携・情報交換

- ◆地域優良賃貸住宅の適切な管理
- ◆北九州市住宅供給公社との連携・情報交換

③住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

- ◆セーフティネット住宅の普及に向けた取組の推進
- ◆セーフティネット住宅の登録基準の強化・緩和

④居住支援の充実

- ◆居住支援体制の構築・充実
- ◆住宅扶助費の代理納付の周知

⑤住宅確保要配慮者等が入居する民間賃貸住宅の管理の適正化

- ◆民間賃貸住宅の適正管理の促進
- ◆賃貸人への啓発及び情報提供

⑥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

主な成果指標

※目標値は計画期間末時点とします。

子育て世帯における
誘導居住面積水準達成率
現状値：36.7% (H30)
目標値：50%

高齢者人口に対する高齢者向けの
住まい^{※1}の割合
現状値：4.0% (R2)
目標値：4.0%を維持

市営住宅における
バリアフリー化住宅の供給率
現状値：37% (R2)
目標値：48%

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：14.8% (H26)
目標値：おおむね解消

認定長期優良住宅のストック数
現状値：11,206戸 (R3)
目標値：21,000戸



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

良質な住宅ストックの形成と循環利用、住宅の脱炭素化、空き家の利活用・除却、マンション管理の適正化などにより、良質な住宅ストックを形成していきます。

①次世代に承継される良質な住宅ストックの形成と循環利用

- ◆長期優良住宅等の普及
- ◆耐震診断や耐震改修の促進

②空き家の適切な管理と利活用の促進

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

③マンション管理の適正化の促進 (北九州市マンション管理適正化推進計画)▶P8参照

1) 管理組合による主体的な管理運営の促進

- ◆管理組合の主体的な取組に対する支援
- ◆相談体制の充実

2) 地域の社会的資産としてのマンションの持続的な活用

- ◆管理計画認定制度の運用・周知
- ◆管理計画認定制度を補完する支援メニューの検討

3) 管理組合、地域、関係団体、行政の連携による取組の推進

- ◆関係団体との連携強化
- ◆各主体間のネットワークの構築

④2050年ゼロカーボンシティ実現に向けた住宅の脱炭素化

- ◆市営住宅における脱炭素化の推進
- ◆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

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



街なか活性化に寄与する住まいづくり、災害に強くコンパクトなまちづくりの推進、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。

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災害に強くコンパクトなまちづくりの推進

- ◆災害に強いまちづくりの推進
- ◆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
- ◆長期的な景観ビジョンにもとづく住まいづくり

新築住宅におけるZEH水準の住宅の普及率

現状値：－
目標値：100%

賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数

現状値：26,200戸(H30)
目標値：31,000戸程度に抑える

マンション管理組合の管理運営状況の把握率

現状値：47% (R2)
目標値：80%

全人口に占める街なか居住人口の割合※2

現状値：84.7% (R3)
目標値：向上

※1：軽費老人ホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、高齢者向け市営住宅のこと

※2：街なかである居住誘導区域を含む町丁目内の人口を、住民基本台帳をもとに算出