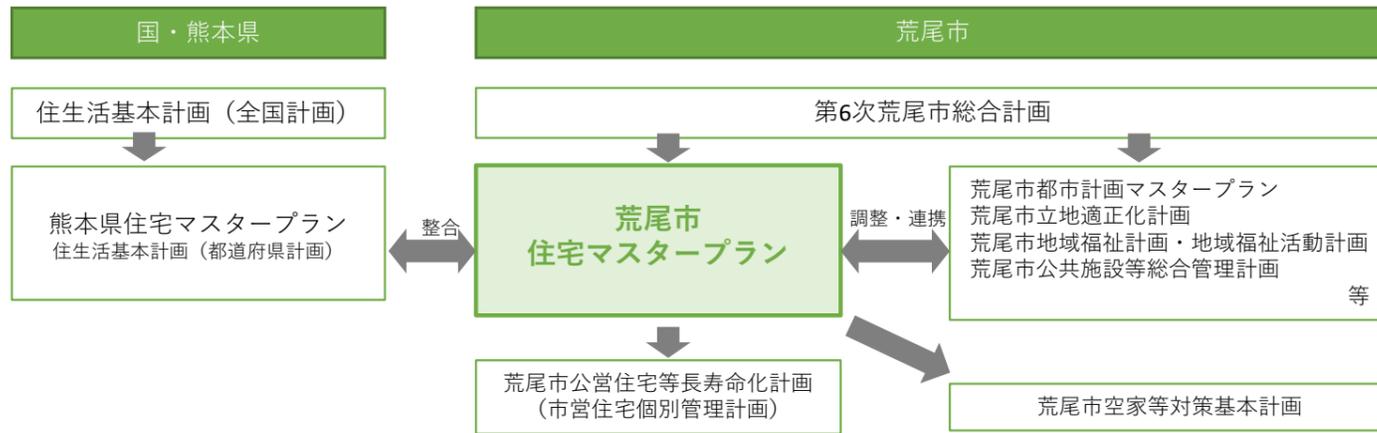


住宅マスタープラン改訂の目的

上位計画の改定や社会経済情勢の大きな変化に対応した住宅施策の実施することを目的に、荒尾市住宅マスタープランを改定

住宅マスタープランの位置付け



本市の住宅・住環境の課題

- ①若年・子育て世代の市外流出
- ②公営及び民間既存住宅の老朽化
- ③増加していく公営住宅空室・民間空家の維持管理
- ④高齢者等の住宅確保要配慮者への生活基盤の確保
- ⑤大規模災害に対する安全確保
- ⑥住宅の耐震・省エネルギー化への対応

基本理念と基本目標

基本理念
幸せをつくり未来につながる快適な住まいづくり

基本目標

基本目標1 幸せをつくる住まいづくり

基本目標2 未来につながる住まいづくり

基本目標3 快適に暮らせる住まいづくり

施策の展開

基本目標1 幸せをつくる住まいづくり

基本施策1 子育て世代を惹きつける住まいの提供

●目指す方向性

地域コミュニティの担い手となる子育て世代のニーズに対応した、子育て世帯にとって魅力ある住まい・住環境を提供できる環境整備を目指す。

●具体的な施策

(1)家族構成の変化に応じた住み替えの支援

- ①若年夫婦世帯、子育て世帯等が暮らしやすい住環境に関する情報提供
- ②若年夫婦世帯、子育て世帯等の移住・定住を誘導する支援

(2)子育て世代にとって魅力的な住環境の整備

- ①子育て世帯が暮らしやすい住環境整備
- ②地域社会全体で子育てできる多世代の交流推進

評価指標

評価指標	現状値	→	目標値
年間の多世代定住支援事業・移住促進事業及び子育て応援空家活用事業の利用世帯数	計28世帯(令和2年1月)	→	計45世帯(令和7年度)
保育所等の待機児童数	3人(令和元年4月)	→	0人(令和7年度)

基本施策2 高齢者等が安心して住み続けられる住宅・住環境の整備

●目指す方向性

高齢者や障がい者が、住み慣れた地域で暮らし続けるために必要となる住生活の総合的な方策を検討する。

●具体的な施策

(1)高齢者や障がい者が安心できる住まいづくりの支援

- ①住宅のバリアフリー化等、高齢者等に配慮した改修工事に対する支援

(2)住み慣れた地域で暮らし続けることができる環境の整備

- ①高齢者や障がい者が自由にまちを移動できる手段の確保
- ②高齢者や障がい者の快適な施設利用を行うための支援

評価指標

評価指標	現状値	→	目標値
60歳以上の市民の公共交通満足度	15.9%(令和元年度)	→	41%(令和7年度)
年間のユニバーサルデザイン建築物整備促進事業の利用件数	1件(令和2年度)	→	2件(令和7年度)

基本目標2 未来につながる住まいづくり

基本施策3 安全・安心な暮らしを実現する住まいづくりの支援

●目指す方向性

本市が有する住宅ストックの適切な維持・更新を促進し、災害に強い安全・安心な暮らしの基盤整備を目指す。

●具体的な施策

(1)民間住宅の耐震・省エネルギー化に対する支援

- ①住宅の耐震化、省エネルギー化等の住宅の高性能化につながる改修工事への支援（一部新規）
- ②耐震化、省エネルギー化等の技術に関する地域住宅産業との情報共有（新規）

(2)災害に強いまちづくりの推進

- ①災害危険地域等の情報更新及び市民への周知
- ②レッドゾーン内の住宅に対する移転支援

評価指標

評価指標	現状値	→	目標値
年間の戸建て木造住宅耐震改修等事業の利用件数	2件(令和2年度)	→	10件(令和7年度)
年間の土砂災害危険住宅移転促進事業の利用件数	1件(令和2年度)	→	3件(令和7年度)

基本施策4 将来を見据えた持続可能な住宅・住環境の整備

●目指す方向性

人口減少や空家増加を見据え、立地適正化計画に基づいたまちづくりによる都市機能の持続的な確保や生活環境に影響を及ぼす空家の適正な管理の促進を目指す。

●具体的な施策

(1)コンパクトシティの推進

- ①荒尾駅周辺地区や緑ヶ丘地区への都市機能集約化
- ②南新地土地区画整理事業の推進

(2)空家対策の推進

- ①空家の発生防止、適正管理に関する所有者意識の涵養
- ②地域や関係機関等と連携した空家対策の推進
- ③空家バンク事業を始めとする空家の有効活用の推進（一部新規）
- ④空家の除却及び除却後の跡地活用の促進

評価指標

評価指標	現状値	→	目標値
都市機能誘導区域内に立地する高次都市機能の施設数の割合	45.9%(令和元年度)	→	55%以上(令和7年度)
年間の空家の適正管理に関する出前講座の実施件数	2件(令和2年度)	→	10件(令和7年度)

基本目標3 快適に暮らせる住まいづくり

基本施策5 住宅確保要配慮者を受け入れるセーフティネットの形成

●目指す方向性

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を行うため、民間賃貸住宅等の活用を検討し、市営住宅以外でのセーフティネットの形成の可能性を検証する。

●具体的な施策

(1)市営住宅の代替手段としての民間賃貸住宅活用の検討

- ①市内の活用可能な民間賃貸住宅の調査・分析及び課題の検討（新規）
- ②被災者受け入れ体制の整備（新規）

評価指標

評価指標	現状値	→	目標値
利用可能な民間賃貸住宅のデータベース作成	未実施	→	作成進捗率100%(令和7年度)

基本施策6 市民の財産である市営住宅の適切な管理

●目指す方向性

老朽市営住宅の適切な維持管理と解消を図るため、多様な対応方を検討する。

●具体的な施策

(1)老朽住宅の解消

- ①転居者に配慮した対応
- ②転居者受け入れのための官・民既存ストックの活用

(2)市営住宅ストック管理の適正化

- ①荒尾市公営住宅等長寿命化計画の更新

(3)入居者管理の適正化の推進

- ①収入超過世帯及び家賃未納世帯等への適切な対応
- ②市営住宅の入居募集方法の工夫

評価指標

評価指標	現状値	→	目標値
市営住宅の空室率の減少	21.6%(令和2年12月)	→	14.1%(令和7年度)

計画実現に向けた体制

○庁内連携：住宅政策分野だけではなく、本市のまちづくり分野、福祉分野、環境分野、防災分野等、さまざまな分野との密接な連携

○庁外との連携

市民	市民や町内会及び自治会等には、住宅の所有者及びまちづくりの担い手として、自ら住宅に関する意識を高め、住宅・住環境の質を維持・向上させることに主体的に取り組む役割が期待される。
事業者	住宅の整備・供給や住環境づくりに関連する事業者には、その技術や経験等を活用し、市民が安心して暮らせる住宅・住環境づくりに取り組む役割が求められる。また本計画の目標の実現に向けて、市との積極的な情報共有を行っていくことが期待される。
行政	市民や事業者が行う主体的な取組みへの支援を行うとともに、よりよい住宅・住環境を形成する仕組みの構築等や積極的な情報提供に努めるほか、安全で安心して暮らせる住宅ストックの形成ができるように意識啓発に取り組んでいく。また住宅セーフティネットの構築や新たなニーズへの対応など、民間事業者だけでは対応できない社会的課題に対し、市民・事業者との連携によって取り組んでいく。