

## **Ⅱ. 住宅施策の基本方針**



# 1. 住まい・まちづくりの将来像・基本目標

## (1) 住まい・まちづくりの将来像

第2次菊池市総合計画後期基本計画の将来像である「自然の恵みを守り、自然を活かして穏やかな発展を続けていく安心・安全の「癒しの里」きくち」の実現に向け、菊池市住宅マスタープランでは、「住みやすさを実感できるまち」を目指し、快適で便利に暮らせるための緑豊かな都市基盤を継続的に発展させ、どの世代も生涯にわたって住み続けられる、また、市外からの移住も促進できるようなまちの魅力を掲げている。

さらに、住宅は、都市や町並みを形成する重要な要素であり、安全・環境・福祉・文化といった地域の生活環境に大きな影響を及ぼすまちの骨格的な性格を有している。また、若者から高齢者、単身世帯から大家族世帯等の生活空間に対するニーズに配慮し、多様なライフスタイル、各ライフステージに適合した住宅供給を進め、他の定住促進策と歩調を合わせた居住環境整備を行うことも必要である。

こうした状況を踏まえて、『豊かな自然に囲まれた魅力を活かし、災害に強い安心・安全な住まい・まちづくり』を住宅施策の将来像とし、“住んで良かった”“住んでみたい”と思われる住まい・まちづくりを進める。

### ■住まい・まちづくりの将来像

**豊かな自然に囲まれた魅力を活かし、**

**災害に強い安心・安全な住まいづくり・まちづくり**

## (2) 住まい・まちづくりの基本目標

菊池市の住まい・まちづくりの将来像を踏まえ、市がかかえる住宅・住環境の課題に対応していくためには、安全で安心な住環境の整備、地域別課題への対応、少子高齢化への対応、自然環境との共生及び新しいライフスタイルに対応した住生活機能等、新たな居住環境整備への対応が必要であると考えられることから、次に掲げる5つの基本目標を定める。

### ■ 住まい・まちづくりの5つの基本目標

1. 総合的な政策と連携し、地域の特性に対応した移住・定住促進への住まい・まちづくり

2. やすらぎを感じ、安全で安心できる住まい・まちづくり

3. 若年・子育て世帯・高齢者全ての人々が暮らす安全で快適な住まい・まちづくり

4. 自然と共生し、地場産木造住宅の供給による菊池らしい住まい・まちづくり

5. 住み慣れた地域で暮らし、多様なライフスタイルのニーズを支援する仕組みづくり

## 2. 住宅施策の基本方針

住まい・まちづくりの5つの基本目標に対する基本方針を以下のように定める。

### 基本目標 1

総合的な政策と連携し、地域の特性に対応した移住・定住促進への住まい・まちづくり

---

人口・世帯動向、高齢化、住宅事情、住環境等の現状は、各地域により異なることから、各地域の特性やライフスタイルのニーズに応じた住宅施策の展開が求められる。

このため、以下の3つの基本方針により、地域の特性に応じた住まい・まちづくりを進める。

- ① 持続可能な市街地形成に向けたまちなか居住の促進
- ② 地域課題に対応した民間住宅の供給促進
- ③ 空き家を活用した移住・定住の促進

### 基本目標 2

やすらぎを感じ、安全で安心できる住まい・まちづくり

---

平成28年熊本地震や多発する集中豪雨等の自然災害対策を考慮したハードとソフト両面からの住環境整備が求められている。

高齢化が進む社会情勢を踏まえた「高齢者・障がい者等のための住宅施策」や、近年は離婚の増加やDV被害者の増加等により、住宅に困窮する子育て世帯に対するセーフティネットを構築する等の対策が必要である。

このため、以下の3つの基本方針により、多様な世帯、市民一人ひとりが安心とやすらぎを感じられる環境づくりを進める。

- ① 高齢者や障がい者等が安心して住み続けられる住宅改善の促進
- ② 人にやさしい安心・安全な住宅・住環境の形成
- ③ 住宅のセーフティネット機能を担保する仕組みの充実

### 基本目標 3

若年・子育て世帯・高齢者全ての人々が暮らす安全で快適な住まい・まちづくり

---

本市は、地域により差異はあるものの全体的に人口が減少し、少子高齢化が進んでいる。そうした中で、泗水地域では世帯数が増加し、菊池地域も僅かではあるが増加となっている一方で、旭志地域、七城地域は世帯数も減少している。

また、市民意向調査では、市営住宅の居住者も市営住宅以外の居住者も「現在の住まいに住み続けたい」という希望が高く、年齢と定住志向については高い相関関係がみられたことから、住み慣れた地域に住み続けられる住環境整備が求められていることがわかる。

このため、以下の2つの基本方針により、若者から高齢者まで、多様な世帯が本市に住み続けられるような環境づくりを進める。

- ① ライフステージに対応した住み替えを可能にする住宅ストックの活用
- ② 市営住宅の計画的な建替・改善と適切な管理

#### 基本目標 4

##### 自然と共生し、地場産木造住宅の供給による菊池らしい住まい・まちづくり

本市の豊かな森林や水辺環境、歴史的町並みや田園風景を後世に残していくとともに、この菊池市の風土や景観に調和した住宅・住環境の整備が求められている。

このため、以下の2つの基本方針により、多様な世帯、市民一人ひとりが安心とやすらぎを感じられる環境づくりを進める。

- ① 環境や景観に配慮した住宅・住環境の形成
- ② 快適な住環境整備の推進

#### 基本目標 5

##### 住み慣れた地域で暮らし、多様なライフスタイルのニーズを支援する仕組みづくり

住み慣れた菊池市でいつまでも暮らしつつづけられるよう、市民の住宅をめぐる多様なニーズに対応するとともに、子育て世代の参入や自然回帰型や職住接近型等の新しいライフスタイルの受皿となる住環境を整備する。

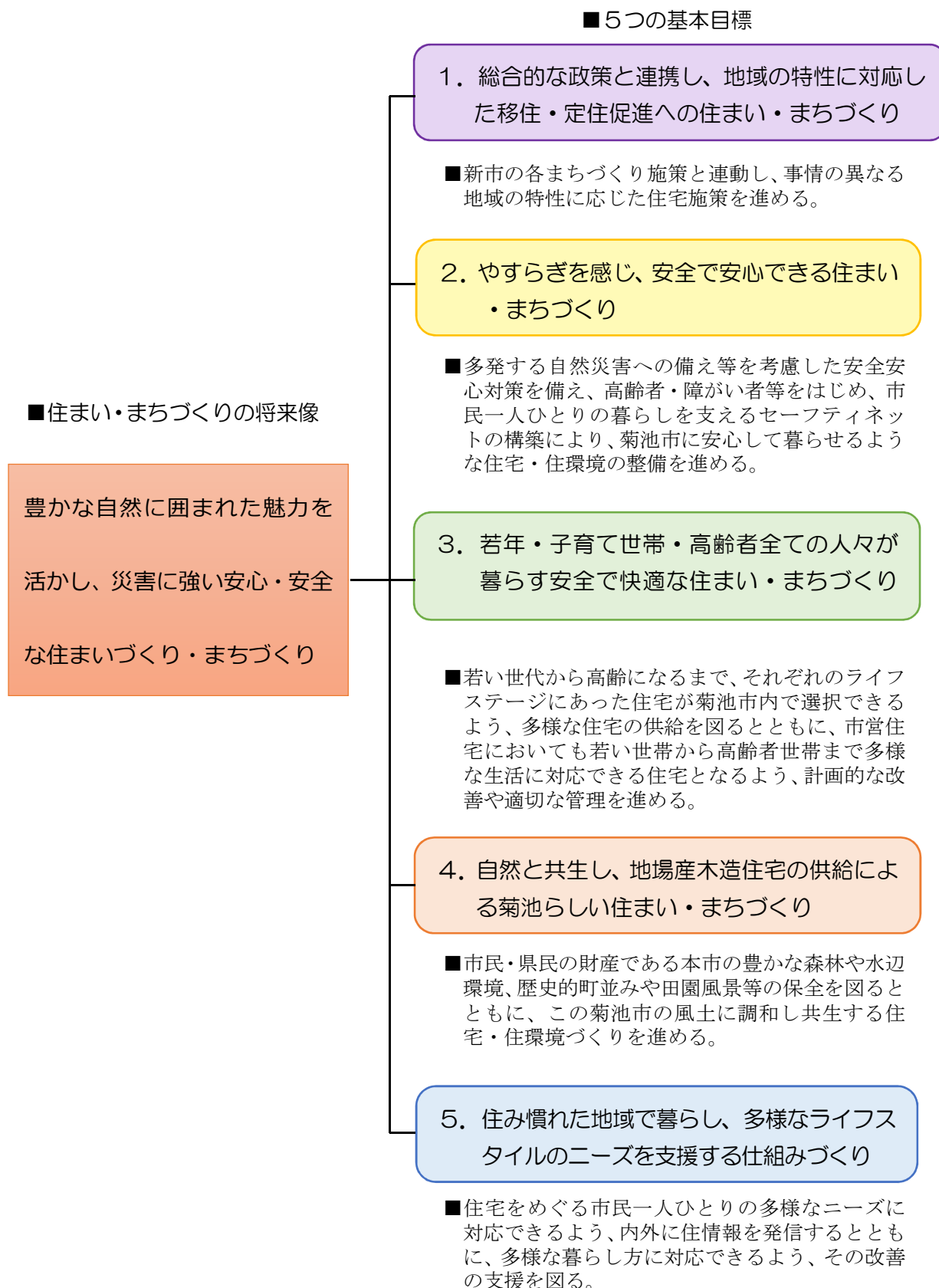
また、民間住宅においては、ライフステージの変化やライフスタイルの変化に対応した住宅の改善を支援する等、豊かな新しい暮らし方を享受できる環境を整えていく必要がある。

このため、以下の2つの基本方針により、豊かな暮らしや新しい暮らし方を可能にする環境づくりを進める。

- ① 市民ニーズ、新たなライフスタイルに応える住情報の提供
- ② 民間住宅の建替・改善を支援する体制づくり

### 3. 住宅施策の展開方向

5つの基本目標の実現に向けた12の基本方針を具体化するための施策の展開方向を示す。



5つの基本目標の実現に向けた12の基本方針を具体化するための施策の展開方向を示す。

■ 5つの基本目標

■ 12の基本方針と具体的施策

