

菊池市住宅マスタープラン

平成 30 年 3 月

菊 池 市

目 次

はじめに	1
1. 計画策定の背景と趣旨	3
2. 住宅マスタープランの位置づけ	4
3. 計画の期間	4
4. 「菊池市住宅マスタープラン」の性格	5
I. 市の住宅・住環境をとりまく現況と課題	7
1. 市の概要	9
2. 社会状況からみた現況と課題	13
(1) 中心部の空洞化と人口急増地域による地域格差への対応	13
(2) 少子高齢化への対応	17
(3) ひとり親世帯・DV被害者等の適切な住宅の確保	20
3. 住宅の状況からみた現況と課題	22
(1) 住宅の居住水準の向上	22
(2) 借家の居住水準の向上	23
(3) 住宅の耐震化、バリアフリー改善等の啓発	25
(4) 新設住宅の適切な誘導	27
(5) 空き家の増加への対応	28
(6) 民間賃貸住宅の供給促進	29
4. 市営住宅の現況と課題	31
(1) 市営住宅の老朽化への対応	31
(2) 市営住宅の高齢者世帯や住宅困窮世帯への対応	33
5. 住環境・市民活動等の状況からみた現況と課題	37
(1) 豊かな自然環境への配慮	37
(2) 地域資源を活用した移住・定住の促進	37
(3) 生活基盤施設整備への対応	38
(4) 市民のまちづくり活動との連携	39
6. 市民意向調査からみた現況と課題	41
(1) 市民意向調査の概要	41
(2) 身近な住環境の整備・生活利便性の向上に対する高い要望	42
(3) 高齢者や障がい者等に対する住宅施策への高い要望	44
(4) 市営住宅の適切な維持管理や計画的な改善の推進	47
(5) 市営住宅におけるセーフティネット機能の充実	49
7. 現況と課題からみた住宅・住環境整備の方向性	52
II. 住宅施策の基本方針	53
1. 住まい・まちづくりの将来像・基本目標	55
(1) 住まい・まちづくりの将来像	55
(2) 住まい・まちづくりの基本目標	56
2. 住宅施策の基本方針	57
3. 住宅施策の展開方向	59

Ⅲ. 住宅施策の展開	61
1. 持続可能な市街地形成に向けたまちなか居住の促進	63
2. 地域課題に対応した民間住宅の供給促進	64
3. 空き家を活用した移住・定住の促進	65
4. 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	68
5. 人にやさしい安心・安全な住宅・住環境の形成	70
6. 住宅のセーフティネット機能を担保する仕組みの充実	72
7. 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形成	74
8. 市営住宅の計画的な建替・改善と適切な管理	76
9. 環境や景観に配慮した住宅・住環境の形成	77
10. 快適な住環境整備の推進	79
11. 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	82
12. 民間住宅の建替・改善を支援する体制づくり	83
Ⅳ. 市営住宅ストック総合活用計画	84
1. 市営住宅ストックの現状と課題	86
2. 将来予測・目標管理戸数の設定	88
3. ストック活用の基本方針	90
Ⅴ. 計画の推進に向けて	99
1. 庁内の推進体制	101
2. 市民との協働による快適な住生活づくり	101
3. 住宅セーフティネットに向けた官・民・協議会等の連携	102
4. 総合的な情報発信体制	103
5. 総合的な住宅相談体制	103