

武雄市住宅マスタープラン

— 住みたい 住み続けたい 魅力ある武雄づくり —

平成21年1月

武 雄 市

目 次

第 1 章 武雄市住宅マスタープランの計画の目的と位置づけ	
1. 計画の目的.....	2
2. 計画の位置づけ.....	3
3. 計画の期間.....	3
第 2 章 武雄市の住宅・住環境の現状と課題	
1. 人口と世帯状況.....	6
2. 住宅事情.....	8
3. 市営住宅の概要.....	11
4. 住宅に対する住民意識調査.....	12
5. 住宅・住環境に関する課題.....	15
第 3 章 基本理念と基本目標	
1. 基本理念.....	20
2. 人口の見通し.....	21
3. 施策の基本目標.....	22
第 4 章 施策の展開方向	
1. 魅力ある居住環境づくり.....	26
2. 安心・安全な地域・住まいづくり.....	30
3. 多様な暮らし方に応える住まいづくり.....	33
4. 住まいに困ることのない住宅セーフティネットづくり.....	35
第 5 章 重点施策	
1. 魅力ある居住環境づくりの実現に向けて.....	38
2. 安心・安全な地域・住まいづくりの実現に向けて.....	39
3. 多様な暮らし方に応える住まいづくりの実現に向けて.....	40
4. 住まいに困ることのない住宅セーフティネットづくりの実現に向けて.....	40
第 6 章 施策の推進に向けて	
1. 市民・事業者・行政の役割.....	42
2. 庁内の推進体制.....	43
3. 住まいに関する情報提供及び相談.....	43

武雄市住宅マスタープラン策定体制と経緯

第1章 武雄市住宅マスタープランの計画の目的と位置づけ

1. 計画の目的
2. 計画の位置づけ
3. 計画の期間

1. 計画の目的

武雄市は平成18年3月1日に旧武雄市、杵島郡山内町及び北方町が合併し、新たなまちづくりの方向を示す武雄市総合計画を策定しました。計画の基本理念として「武雄に生まれ育ってよかった、住んで良かった、訪れてよかった」といった元気な、ぬくもりのある、人がかがやく《ユニバーサルデザインのまち》を目指すことを掲げました。

近年、少子高齢化や人口・世帯構造の変化が進展する中、社会状況・環境・経済状況は大きな転換期を迎え、新たな時代に対応した住宅政策への転換が必要となっています。

武雄市においては、今後も人口減少が予測され、将来における豊かな住生活を実現するためには、住宅の量の確保を図るこれまでの施策から、住宅セーフティネットの確保に必要な措置を講じながら、住宅市場を通じて、居住環境を含むストックの質の向上を図り、良質な住宅ストックを将来世代へ承継していく施策へと本格的な転換が求められています。

また、住宅施策の展開においては、行政のみならず、住まいづくりやまちづくりに積極的に参加する住民やCSO等との連携、協働を進め、地域の景観資源や歴史・文化等を活かした住環境づくりに取り組んでいくことが必要です。

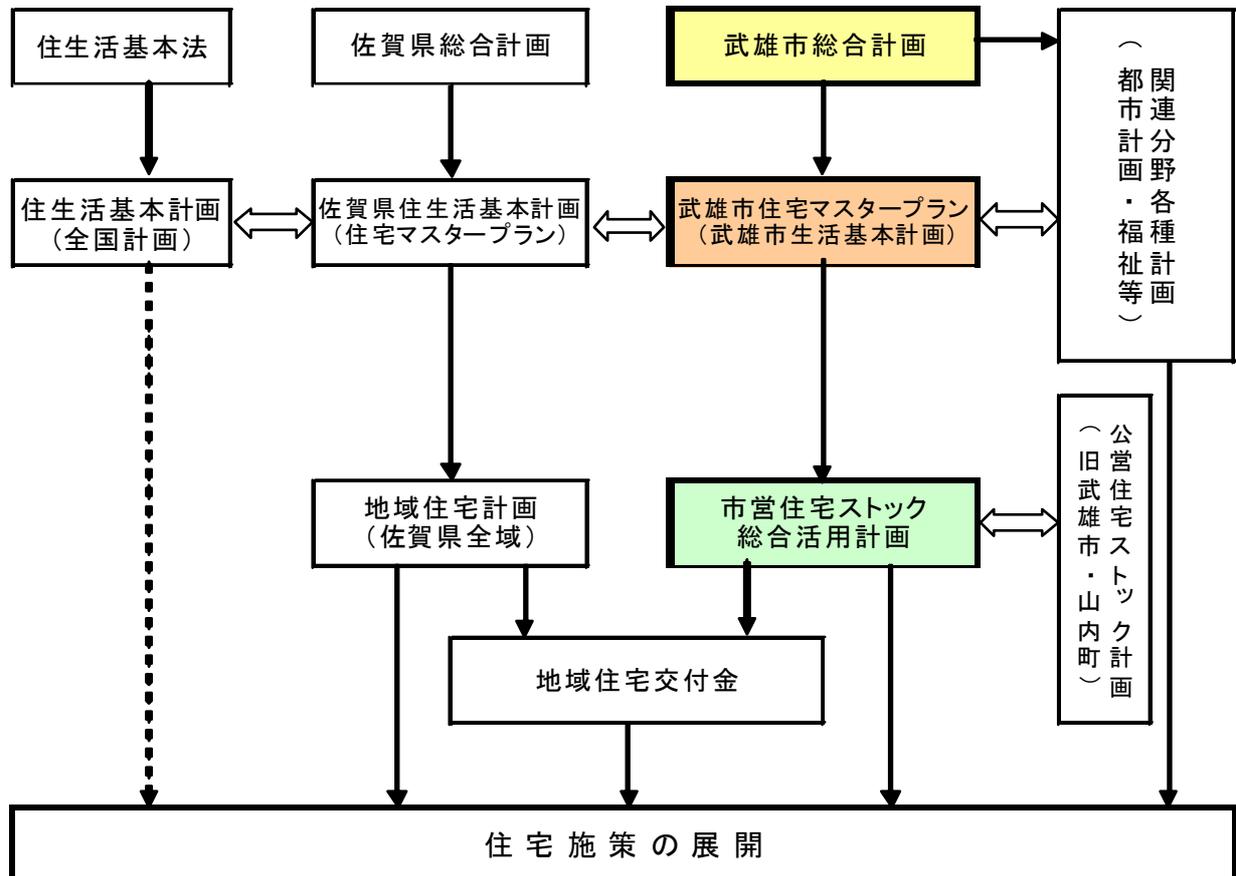
これらの状況を踏まえ、武雄市の住宅を取り巻く新たな変化に対応し、市民のニーズに応える住宅施策を総合的かつ計画的に展開するため武雄市住宅マスタープラン（武雄市住生活基本計画）を策定するものです。

- ※ ユニバーサルデザイン … 年齢、性別、身体的特徴、国籍などの違いに関係なく、はじめからすべての人にとって生活しやすいまちづくり、ものづくり、環境づくりを行おうとする考え方。
- ※ ス ト ッ ク … ある一時点に存在する物。住宅ストックとは、特に社会資産としての側面に着目した現存する住宅のこと。
- ※ 住宅セーフティネット … 自力で住宅を確保できない方に、行政が関与・支援して健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備していくこと。
- ※ C S O … NPO 法人、市民活動・ボランティア団体に限らず、自治会、町内会、婦人会、老人会、PTAといった組織・団体も含めて「CSO」と呼称。
Civil Society Organizations(市民社会組織)の略



2. 計画の位置づけ

武雄市住宅マスタープラン（武雄市住生活基本計画）は、武雄市総合計画における、住宅政策の基本となる総合的計画とし、上位計画となる国、県の住生活基本計画や武雄市の関連分野計画との整合を図ると共に、旧市町において策定された公営住宅ストック総合活用計画を踏まえたものと位置づけます。



3. 計画の期間

本計画は、平成20年度から平成27年度を目標年次とする8年間の計画期間とします。また、計画期間の前半4年間を前期、後半4年間を後期とし、計画の進捗状況や社会・経済等の変化を踏まえ前期終了時に見直しを行うものとします。

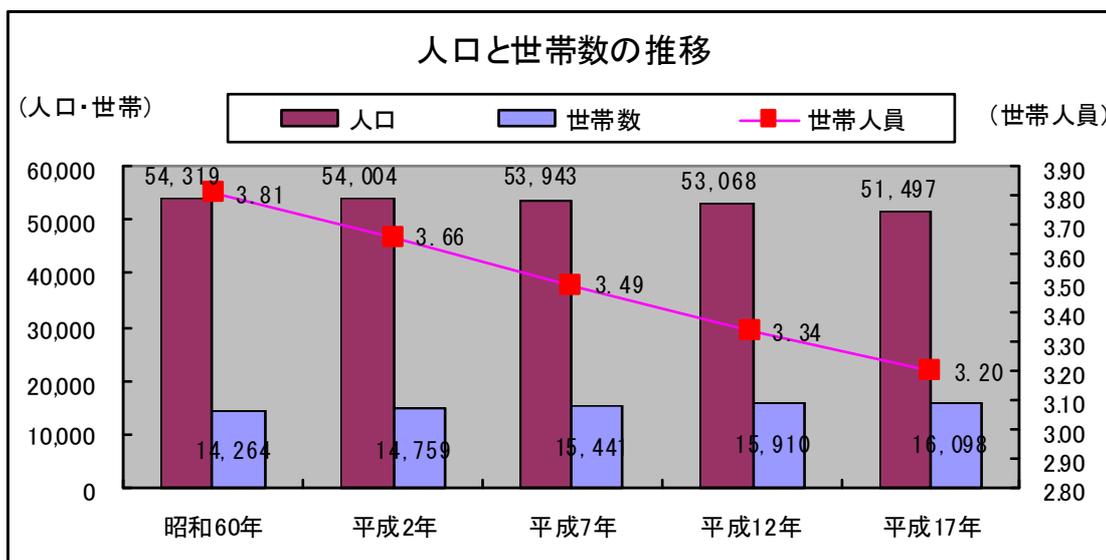
第2章 武雄市の住宅・住環境の現状と課題

1. 人口と世帯状況
2. 住宅事情
3. 市営住宅の概要
4. 住宅に対する住民意識調査
5. 住宅・住環境に関する課題

1. 人口と世帯状況

武雄市の国勢調査人口は昭和60年から減少傾向が続き平成17年には51,497人となり、20年間で約2,800人が減少しました。町別では武雄町と朝日町は増加し他の町は減少しています。

一方、世帯数は微増傾向で推移し約1,800世帯増加の16,000世帯となりました。これに伴って世帯規模は減少し平成17年には3.21人/世帯となり、世帯分離が進行していることがうかがえます。世帯数を町別に見ると周辺部（武内町、若木町、東川登町、西川登町）が減少し、他の町は増加しています。



資料：国勢調査

町別世帯数の推移表

(単位:世帯)

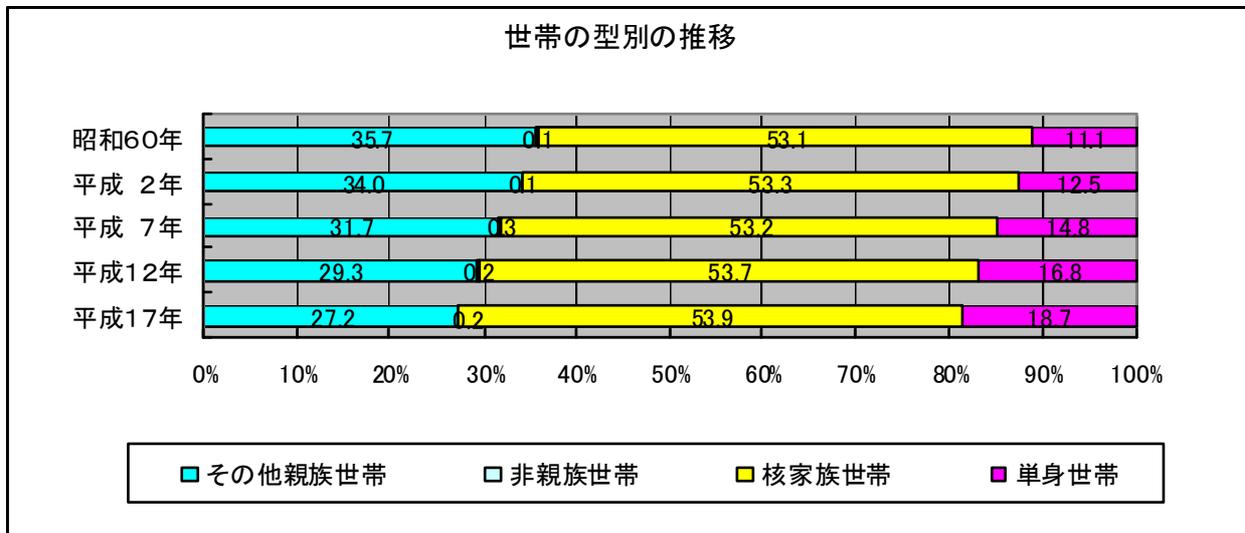
	武雄町	山内町	北方町	朝日町	橘町	武内町	東川登町	西川登町	若木町	計
昭和60年	4,460	2,436	2,557	1,437	756	762	690	603	563	14,264
平成2年	4,831	2,522	2,597	1,457	763	745	683	607	554	14,759
平成7年	5,221	2,570	2,592	1,704	763	710	747	588	546	15,441
平成12年	5,504	2,655	2,666	1,806	763	723	685	579	529	15,910
平成17年	5,623	2,712	2,704	1,823	762	711	678	560	525	16,098

町別人口の推移表

(単位:人)

	武雄町	山内町	北方町	朝日町	橘町	武内町	東川登町	西川登町	若木町	計
昭和60年	14,868	10,254	9,264	5,344	3,307	3,296	2,979	2,651	2,356	54,319
平成2年	15,134	10,324	9,190	5,225	3,261	3,180	2,862	2,561	2,267	54,004
平成7年	15,711	10,097	8,784	5,643	3,155	3,008	2,885	2,510	2,150	53,943
平成12年	15,929	9,817	8,648	5,695	2,972	2,837	2,750	2,358	2,062	53,068
平成17年	15,853	9,486	8,314	5,682	2,742	2,721	2,622	2,147	1,930	51,497

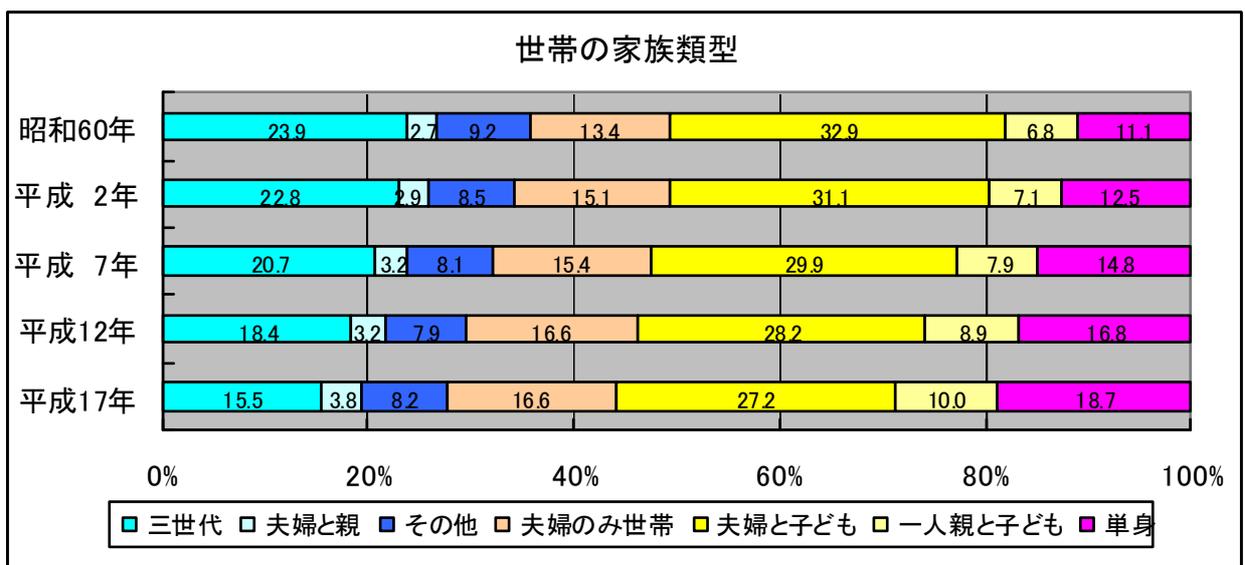
世帯の型別・家族類型の動向を見てみると、最も多い核家族世帯は、ほとんど変化が見られませんが3世帯同居などから構成されるその他親族世帯は減少し、代わって単身世帯は増加しています。



資料：国勢調査

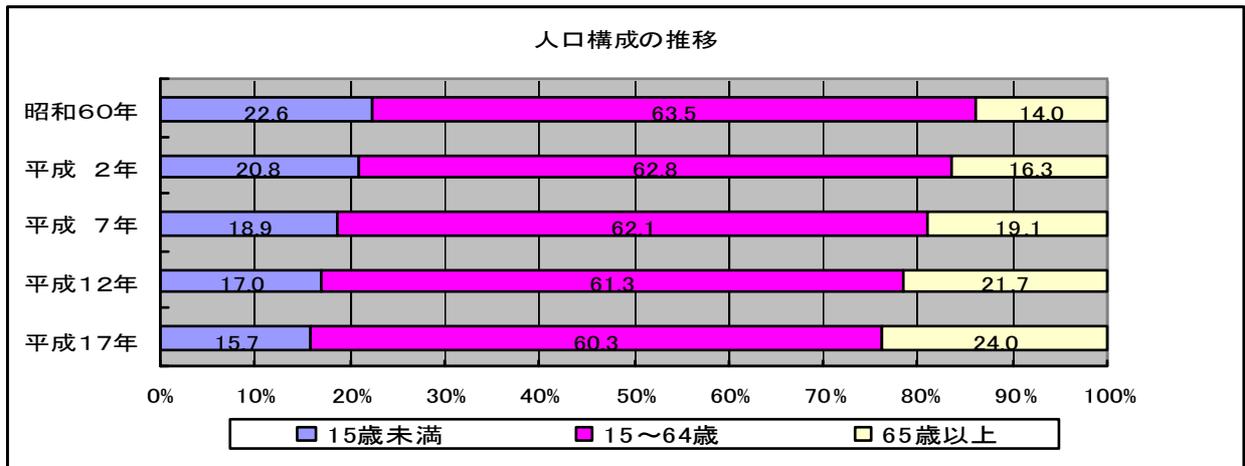
※その他親世帯＋非親族世帯 ＝ 三世代世帯＋夫婦と親世帯＋その他世帯

※核家族世帯 ＝ 夫婦のみ世帯＋夫婦と子ども世帯＋一人親と子ども世帯



資料：国勢調査

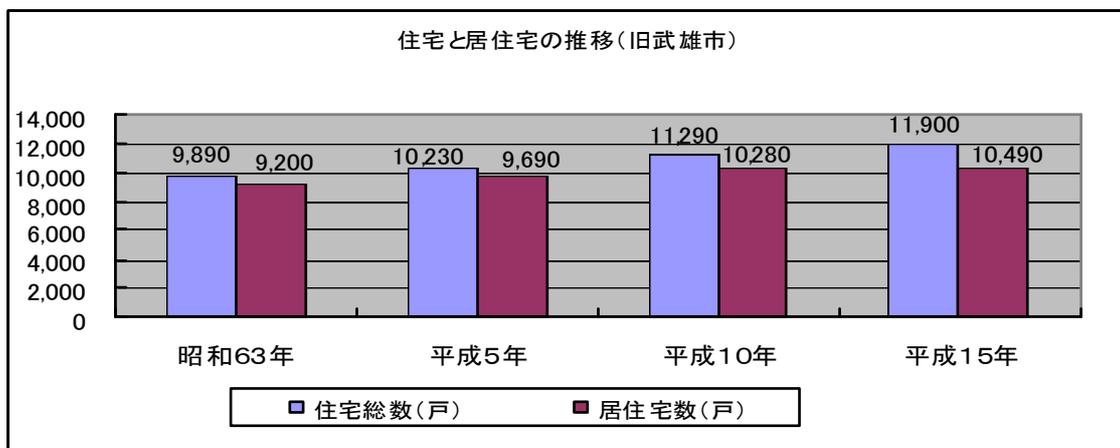
年齢階層3区分別人口比率の推移を見てみると、15歳未満の人口比率が22.6%から15.7%と減少し、65歳以上の人口比率は14.0%から24.0%と増加し少子高齢化の傾向が確実に進行しているといえます。



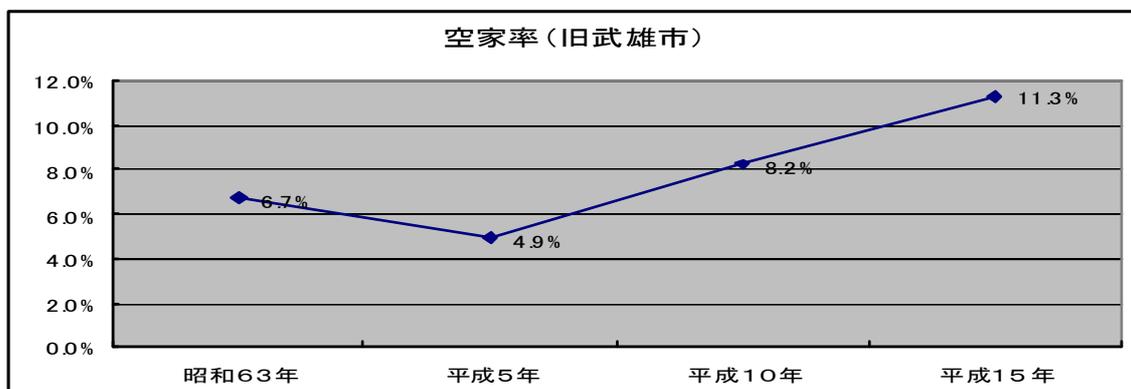
資料：国勢調査

2. 住宅事情

平成15年の1世帯あたりの住宅数は1.1戸以上で、空家率11.3%となっています。住宅は量的には充足しており空家数が増加傾向にある現状から今後は、住宅ストックを有効に活用していくことが求められています。

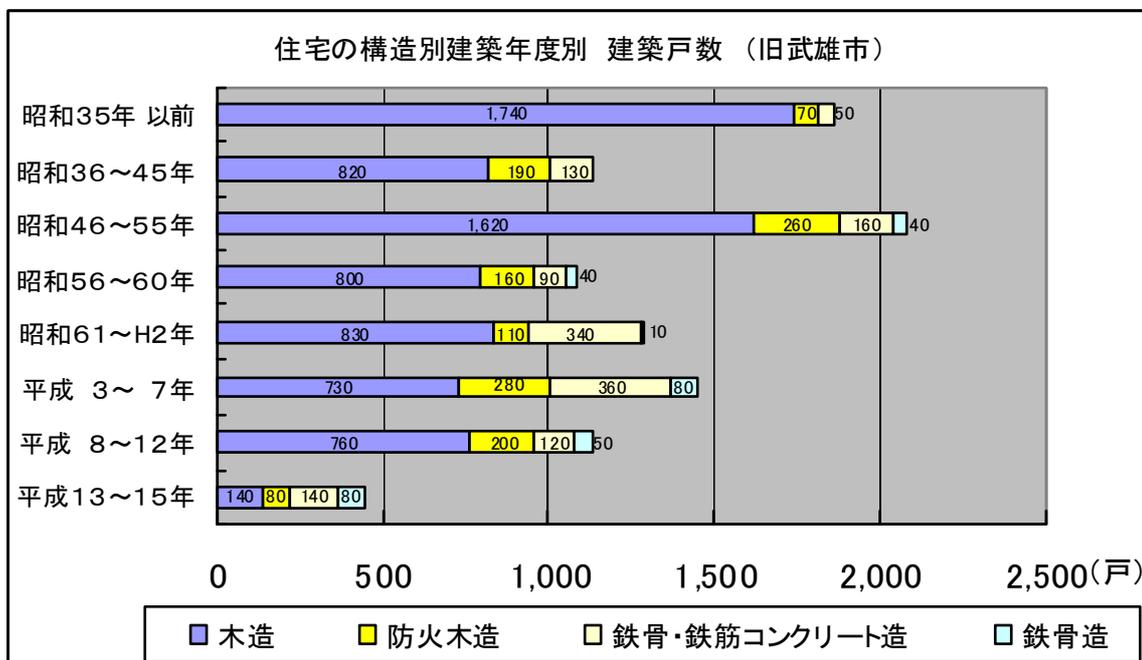


資料：住宅統計調査

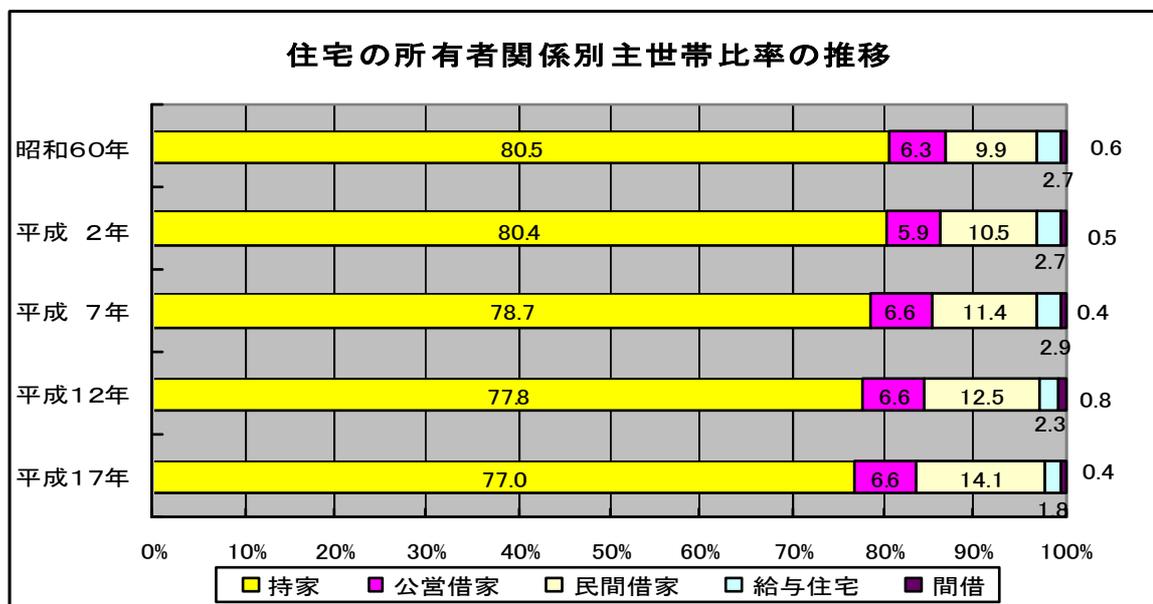


資料：住宅統計調査

新耐震基準（昭和 56 年基準）より前の住宅が約半数あり、その所有関係は持家住宅が 80.5% から 77.0%に減少し、借家の方が微増傾向にあります。



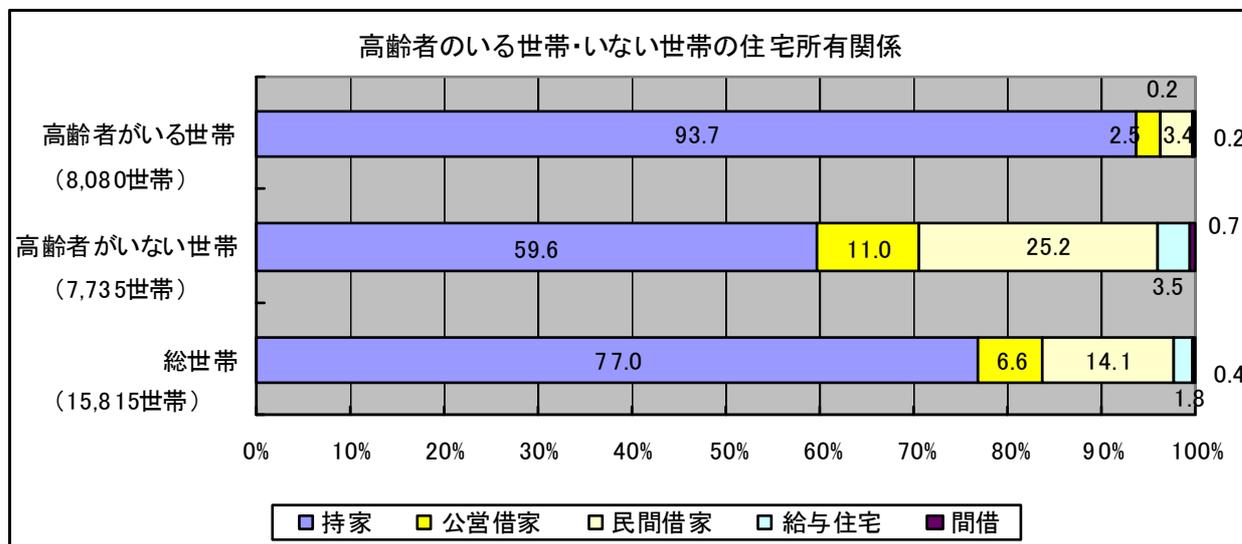
資料：H15 住宅統計調査



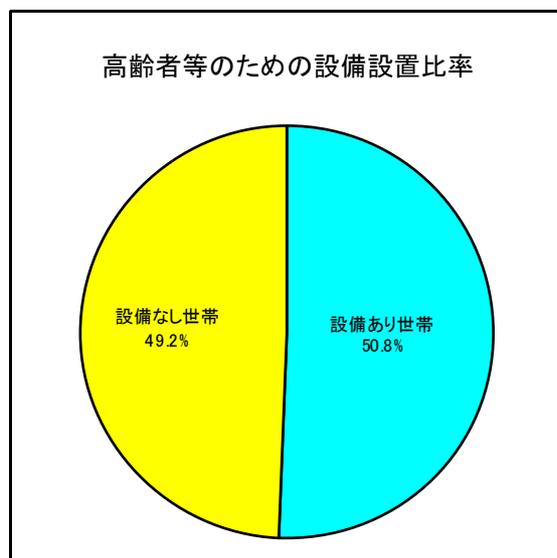
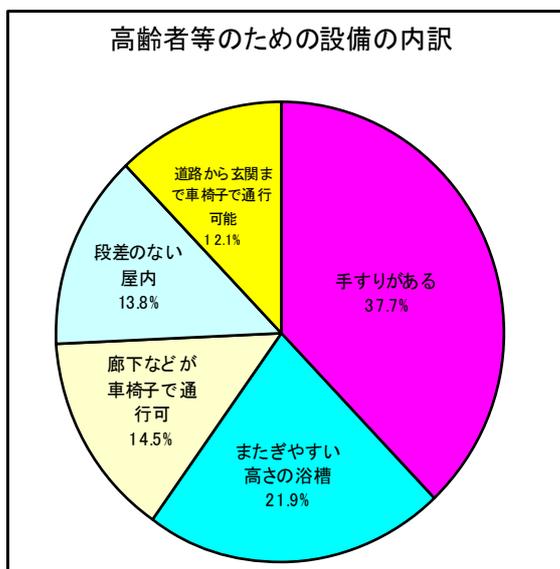
資料：国勢調査

高齢者がいる世帯数といない世帯数は、ほぼ同じですが、持家率は高齢者のいる世帯が9割以上あるのに対し、いない世帯では6割を切っています。

また、高齢者等のための設備の整備状況を見ると一番多いのが手すりの設置、次いでまたぎやすい高さの浴槽の設置となっています。しかし、設備を何もしていない世帯が5割近くあることから、整備推進をする必要があります。



資料：H17 国勢調査



資料：H15 住宅・土地統計調査

3. 市営住宅の概要

市営住宅の管理戸数は877戸のうち木造住宅28戸(3.2%)、簡易耐火構造住宅323戸(36.8%)、耐火構造住宅526戸(60.0%)となっています。

また、耐用年数を半分以上経過したものが367戸(41.8%)あり、そのうち耐用年数を経過し老朽化した住宅が144戸(16.4%)となっており、これらの住宅は、住戸専用面積も狭く風呂釜・浴槽などの設備が整っていない状況です。

武雄市営住宅の状況

住宅名	年度	戸数	風呂釜	給湯器	浄化槽	集中ガス	住戸専用面積	構造	間取り	住宅名	年度	戸数	風呂釜	給湯器	浄化槽	集中ガス	住戸専用面積	構造	間取り	
下山 (30戸)	H16	9	○	○	○	○	54.20	中耐3	6.6DK	大野 (16戸)	S47	6					35.8	簡耐平	6.6K	
		4	○	○	○	○	65.40	耐火2	6.6,3DK		S48	10					35.8	簡耐平	6.6K	
		2	○	○	○	○	54.20	耐火2	6.6DK		久保田 (90戸)	H11	6	○	○	○	○	53.7	中耐3	6.5,7DK
	H17	5	○	○	○	○	65.40	中耐3	6.6,3DK				6	○	○	○	○	68.4	中耐3	6.6,6DK
		6	○	○	○	○	65.40	耐火2	6.6,3DK			H12	6	○	○	○	○	53.7	中耐3	6.5,7DK
		4	○	○	○	○	54.20	耐火2	6.6DK			6	○	○	○	○	68.4	中耐3	6.6,6DK	
下西山	S48	14					41.6	簡耐2	6.3DK	H13	6	○	○	○	○	53.7	中耐3	6.5,7DK		
第二赤尾	S30	16					38.8	耐2	6.3LDK		6	○	○	○	○	68.4	中耐3	6.6,6DK		
山下	S53	5					57.0	簡耐2	6.4,5,4,5K	H14	12	○	○	○	○	53.7	中耐3	6.5,7DK		
和田 (78戸)	S44	20					37.3	簡耐平	6.4,5,3K		12	○	○	○	○	68.4	中耐3	6.6,6DK		
	S45	16					33.2	簡耐平	6.6K	H15	4	○	○	○	○	53.6	中耐4	6.6,5DK		
	S45	14					37.3	簡耐平	6.4,5,3K		11	○	○	○	○	68.3	中耐4	6.6,6,6DK		
	S46	7					39.3	簡耐2	6.3DK	H17	15	○	○	○	○	68.3	中耐4	6.6,6,6DK		
	S46	10					46.0	簡耐2	6.3DK	唐原 (24戸)	S52	8			○		49.6	簡耐平	6.4,5,4,5DK	
S47	11					46.1	簡耐2	6.3DK	S53		8			○		51.6	簡耐平	6.6,4,5DK		
栗原 (48戸)	H7	18	○	○	○	○	63.2	中耐3	6.6,4,5LDK	S54	8					54.5	簡耐平	6.6,4,5DK		
	H8	18	○	○	○	○	63.2	中耐3	6.6,4,5LDK	高野 (16戸)	S40	8					32.67	木造平	6.6K	
	H8	12	○	○	○	○	64.9	中耐3	6.6,4,5LDK		S40	8					32.18	簡耐平	4.5,4,5,3K	
第二栗原 (41戸)	S49	10					50.6	簡耐2	6.4,5DK	小原 (54戸)	S41	10					32.67	木造平	6.6K	
	S50	5					51.7	簡耐2	6.4,5DK		S42	6					32.18	簡耐平	6.6K	
	S50	11					48.3	簡耐2	6.4,5DK		S42	6					37.30	簡耐平	6.4,5,4,3K	
	S51	11					51.7	簡耐2	6.4,5DK		S43	8					37.30	簡耐平	6.4,5,3K	
	S52	4					57.0	簡耐2	6.4,5,4,5K		S43	4					32.18	簡耐平	6.6K	
甘久	S56	9	○				61.4	簡耐2	6.6,4,5LDK	S44	10					37.53	木造平	6.4,5,4,5K		
中野 (120戸)	H1	18	○		○	○	60.7	中耐3	6.6,4,5LDK	浦田 (62戸)	S45	10					33.26	簡耐平	6.6K	
	H1	12	○		○	○	63.2	中耐3	6.6,4,5LDK		S46	13					43.01	簡耐2	6.3DK	
	H2	18	○		○	○	60.7	中耐3	6.6,4,5LDK		S46	8					39.96	簡耐2	6.3DK	
	H2	12	○		○	○	61.1	中耐3	6.6,4,5LDK		S47	12					47.25	簡耐2	6.3DK	
	H3	18	○		○	○	63.2	中耐3	6.6,4,5LDK		S47	6					42.75	簡耐2	6.3DK	
	H3	12	○		○	○	61.1	中耐3	6.6,4,5LDK		S48	17					47.25	簡耐2	6.3DK	
	H4	12	○		○	○	60.7	中耐3	6.6,4,5LDK		S48	6					42.75	簡耐2	6.3DK	
	H4	12	○		○	○	61.1	中耐3	6.6,4,5LDK		西杵 (166戸)	S50	30			○	○	51.68	中耐5	6.6,4,5DK
H4	6	○		○	○	60.7	中耐3	6.6,4,5LDK	S51	30				○	○	51.68	中耐5	6.6,4,5DK		
朝日 (32戸)	S49	8					46.5	簡耐2	6.4,5DK	S52		30			○	○	55.80	中耐5	6.6,4,5DK	
	S47	8					41.6	簡耐2	6.3DK	S53		30			○	○	55.80	中耐5	6.6,4,5DK	
	S48	8					46.1	簡耐2	6.3DK	S54		30			○	○	55.80	中耐5	6.6,4,5DK	
	S52	8					54.5	簡耐2	6.4,5,4,5K	S55	16			○	○	60.56	中耐4	6.6,4,5,4,5DK		
第二山下 (56戸)	S54	8			○	○	58.9	中耐4	6.4,5,4,5LK	計		877								
	S54	4			○	○	59.3	中耐4	6.6,4,5DK											
	S54	4			○	○	55.9	中耐4	6.4,5,4,5LK											
	S54	16			○	○	56.6	中耐4	6.6,4,5DK											
	S55	24			○	○	57.7	中耐4	6.4,5,4,5LK											

耐用年数経過
 耐用年数 1/2以上
 両方

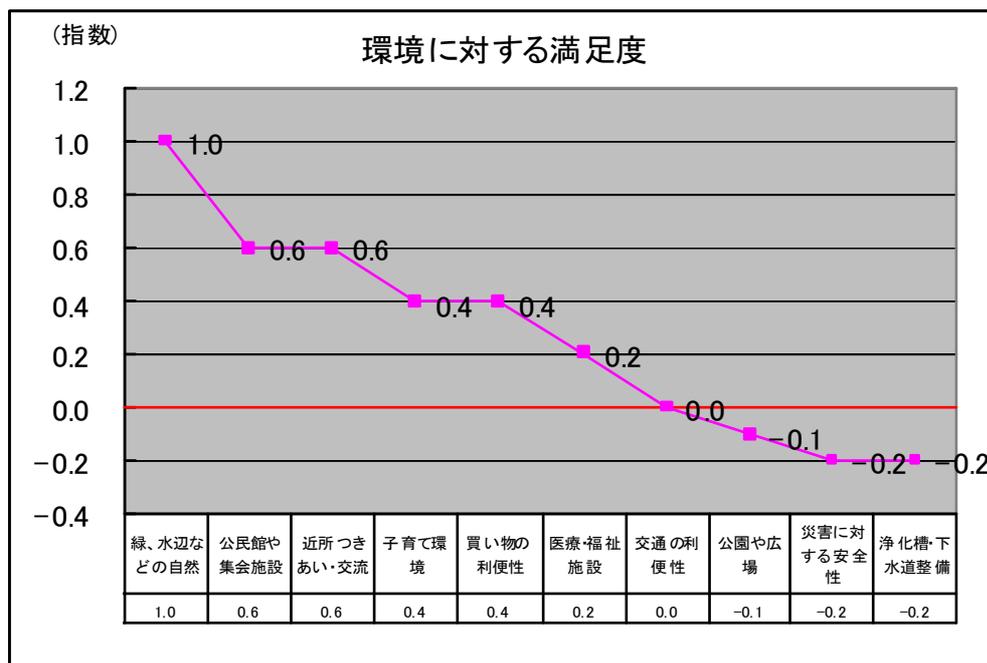
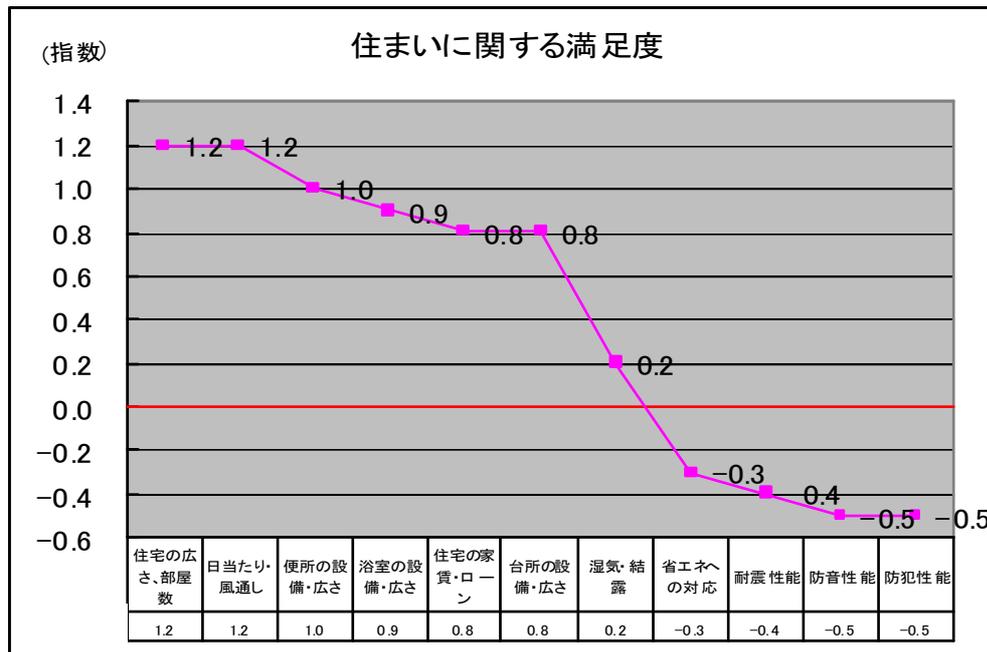
4. 住宅に対する住民意識調査

平成19年10月に市民の皆様の中から無作為に1,000人の方を抽出し住宅に対するアンケート調査を行いました。(回収数402件、40.2%)その集計の結果の抜粋です。

【住宅・環境に対する満足度】

住宅については、広さや日当たりまた便所・浴室・台所等の水回りは満足していますが、防音・防犯・耐震等については不満度が高くなっています。

周辺環境については、自然や集会施設については満足度が高いものの、医療・福祉施設、交通の利便性については低くなり、下水道整備や災害への安全性などはやや不満となっています。

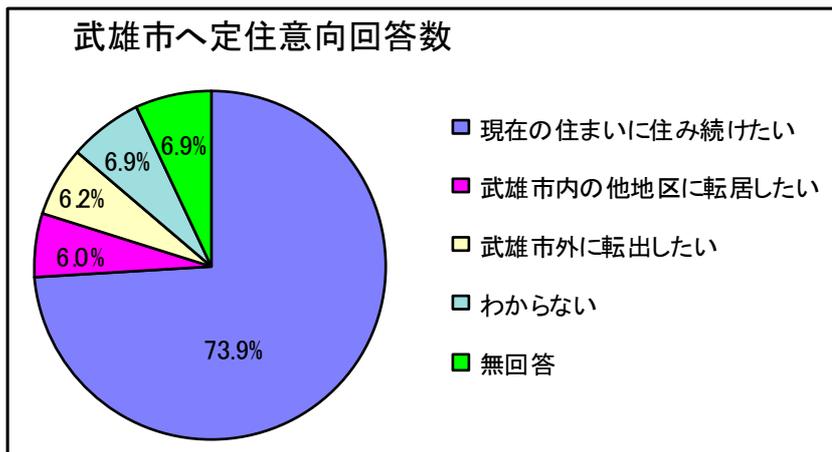


注) グラフは項目ごとに、(満足×3+やや満足-やや不満足-不満×3)÷総数を計算し満足度を数値化したものです。

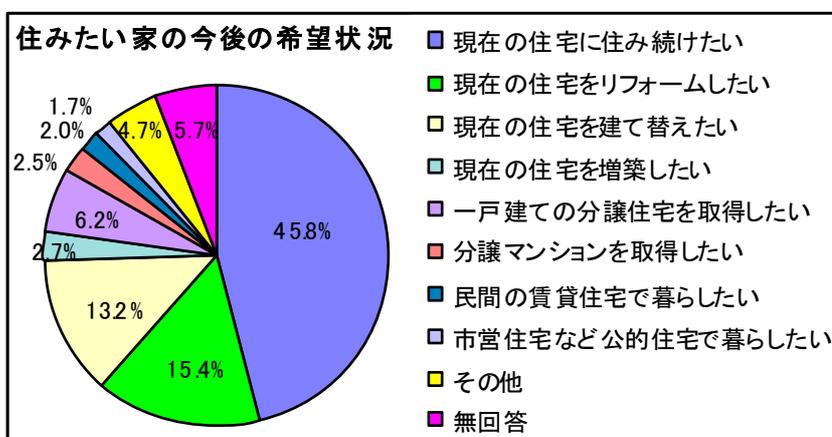
結果がプラスで大きい値であるほど満足度が高く、反対にマイナス値が大きいほど不満度が高いこととなります。(最大値3、最低値-3)

【定住意向や住まいへの要望】

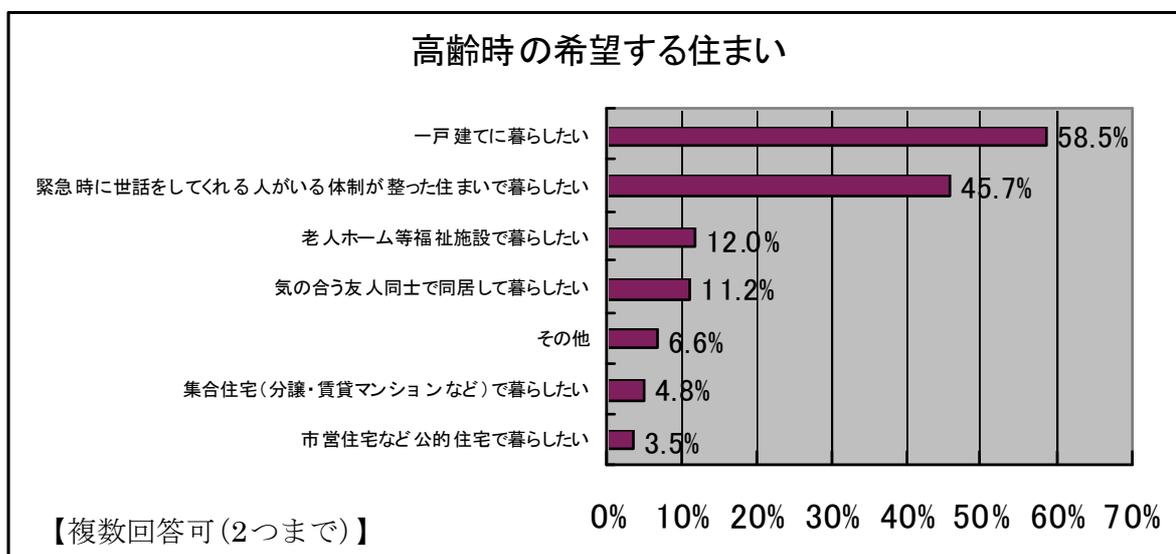
定住意向は「現在の住まいに引き続きたい」と「武雄市内に転居したい」で8割に達し武雄市内で定住したいと望む意向が強いといえます。



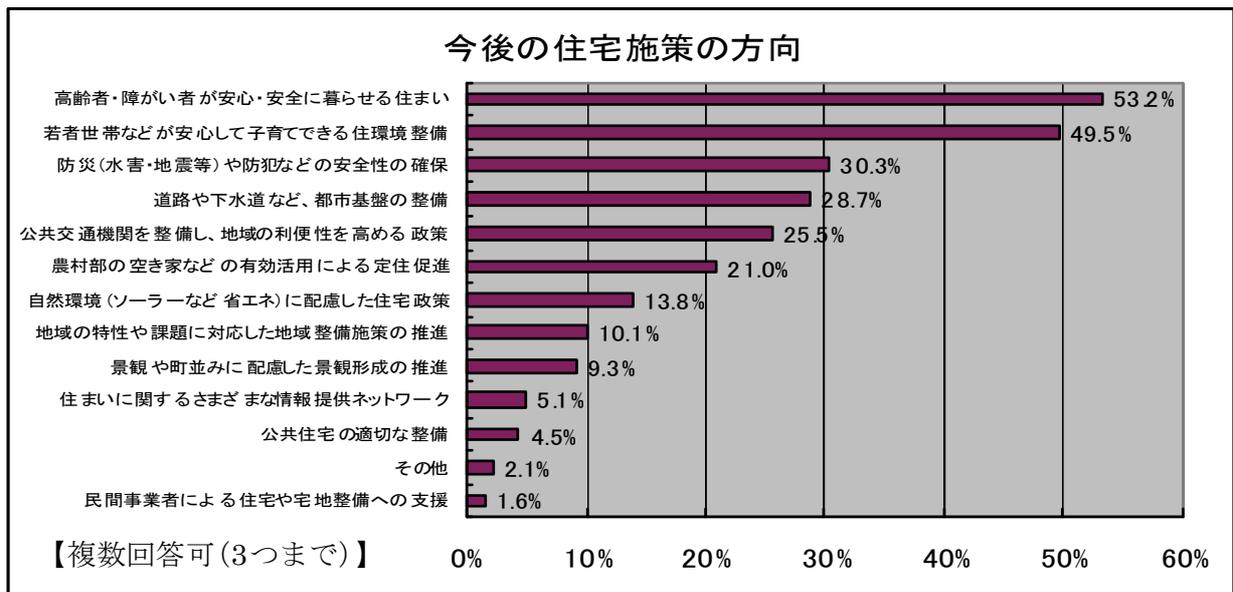
住宅については「現在の住宅に引き続きたい」と「現在の家を増築やリフォームしたい」を合わせたら6割を超え現在の家を大切にしたいという意向がうかがえます。



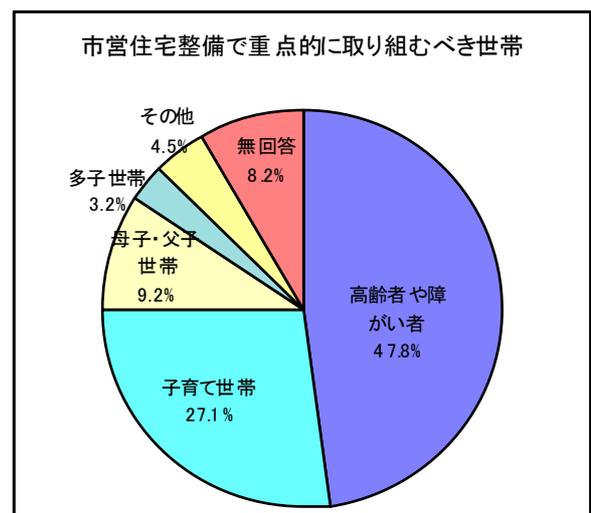
高齢者になったときの住まいについては、一戸建てや、緊急時に世話をしてくれる人がいる体制が整った住まいを希望するが多い結果となっています。



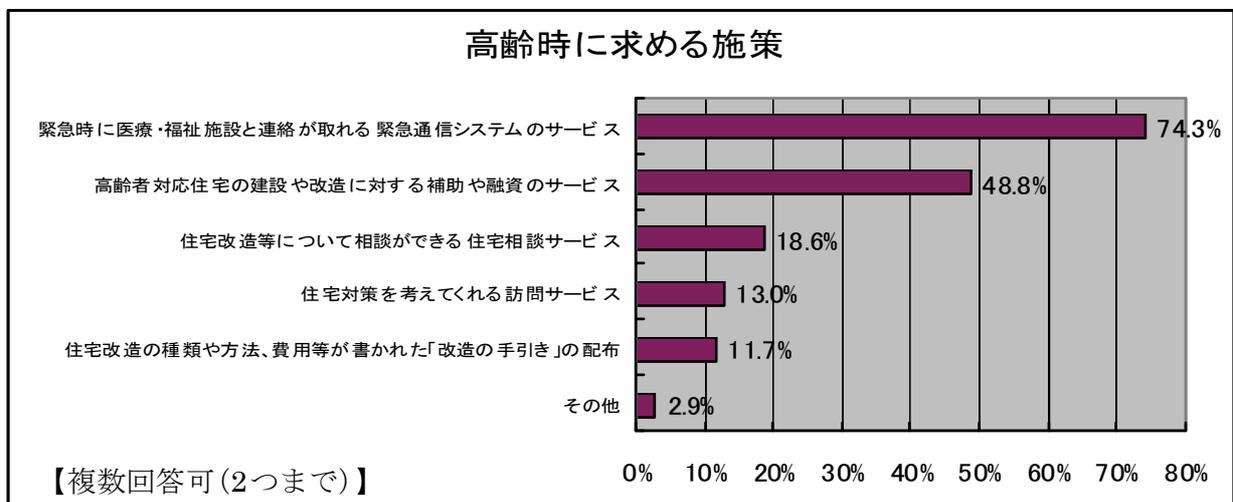
今後の住宅政策については、主に高齢者・障がい者や子育て世代に配慮した住環境の整備と防災・防犯性能の強化や下水道・交通網整備の進展などが方向性として求められています。



また、市営住宅を整備する上で、今後重点をおくべき世帯は「高齢者や障がい者」が一番多く、次いで「子育て世帯」となっています。



高齢時に求める施策については、「緊急時に医療・福祉施設と連絡が取れる緊急通信システム」が特に多く、次いで「高齢者対応住宅の建設や改造に対する補助や融資」、「住宅改造等について相談ができる住宅相談」の順となっています。



5. 住宅・住環境に関する課題

(1) 高齢化社会への対応

武雄市の65歳以上人口の占める割合は、平成17年度で24.0%となっており、県(22.6%)と比較して高い割合となっています。また今後も高齢化が進展し、平成28年には28.5%に達すると見込まれています。

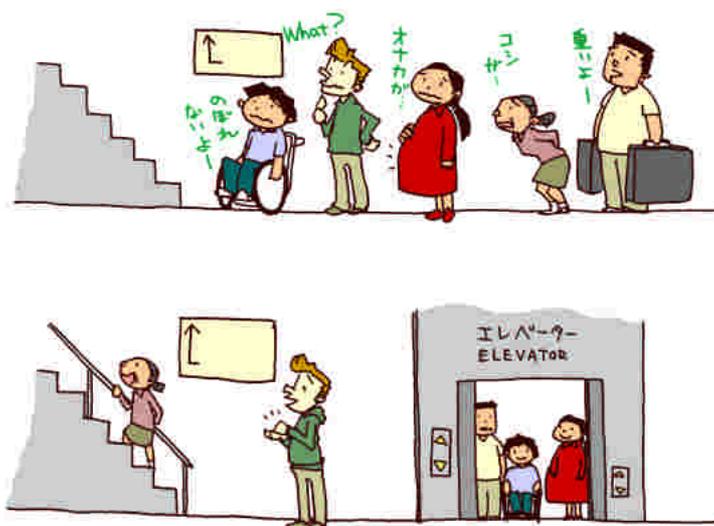
高齢者が住む世帯の9割以上が持ち家に住んでおり、高齢者等のための設備の整備状況は手すりがある住宅が約4割あるものの、何ひとつ整備していない住宅が約5割もあり、まだまだ整備は遅れている状況といえます。

住民意識調査では、高齢時の希望する住まいは一戸建てに暮らしたいが58.5%、続いて緊急時に世話をしてくれる人がいる体制が整った住まいが45.7%となっています。そして、高齢時に求める施策については、緊急時の通信システムの充実が74.3%、高齢者対応住宅の建設や改造に対する支援が48.8%となっています。

また、武雄市のより暮らしやすいまちづくりとして今後一番進めるべき住宅政策に高齢者・障がい者が安心して暮らせるための住環境の整備があげられています。

これらのことから高齢者になったときに(現在の高齢者の方も含む)今現在住んでいる住宅では不安を感じており、住宅のバリアフリー化の推進と緊急時に困ることがなく安心して地域の中で生活することができる住環境づくりが求められています。

※ バリアフリー化・・・障がいのある人や高齢者などにとっての障壁を取り除き、障がいを持っていても、安心して快適な生活ができるようにしようとする事。



(2) 少子化への対応

武雄市の次世代を担う子どもたち（15歳未満）の人口が昭和60年の22.6%から平成17年の15.7%と少子化が着実に進行しています。少子化の要因として若年層の流出や子育て世帯が経済的に余裕がないため、住まいの広さや設備の面でゆとりのない住宅事情があるなど、出産や子育てに対して制約されていることが挙げられます。

そのため、安心して子供を産み育てることができる住環境を整備し子育て世帯を支援していくことが求められています。



(3) 自然災害や犯罪に対して安心・安全な住まいの確保

平成7年の阪神・淡路大震災や平成16年の新潟中越地震、平成17年の福岡西方沖地震など近年大地震が勃発しており、地震などの防災に対する関心が高まっています。

旧武雄市では、新耐震基準（昭和56年基準）より前に建築された住宅が約半数あり、地震に対する安全性が十分でない住宅が多く、耐震診断を推進し住宅の耐震性の向上への対応が求められています。

また、平成2年7月の大洪水による被災経験などから風水害への備えに対する関心が高く災害に強い住宅づくりを進めるとともに地域防災計画と連携した危機管理体制や自主防災組織の体制づくりが求められています。

さらに、近年、凶悪犯罪の増加や犯罪の低年齢化及び児童を標的とした犯罪の増加から、住宅周辺地域や住宅における防犯への対応も求められています。

住民意識調査においても住まいの耐震や防犯の性能については不満度が高く、今後の住宅施策の方向として、防災（水害・地震等）や防犯などの安全性の確保が求められている結果となっています。

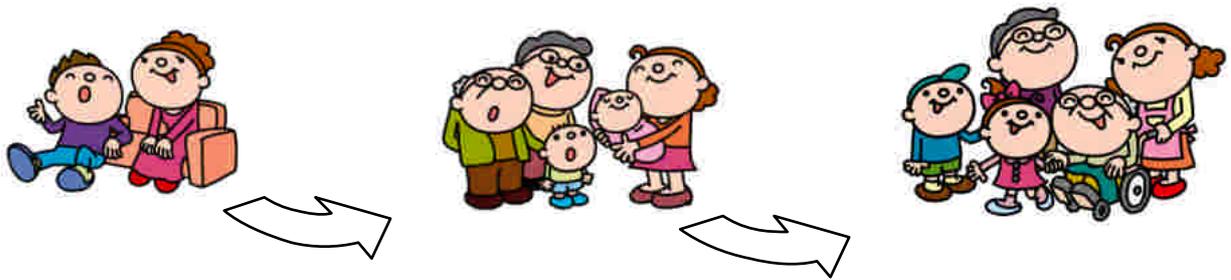


(4) 多様な居住ニーズへの対応

武雄市の人口は減少傾向にあるため、若年層の定住意向を高める住宅整備を促進する必要があります。また、若い時期は賃貸住宅に住み、子供がある程度大きくなったら持ち家に住むといったライフステージの変化への対応、今後予想される団塊の世代の退職による住み替え、定住（U・I・Jターンの受け皿など）に対応できる住まいづくり、また、誰にでもやさしい住宅（バリアフリー住宅、ユニバーサルデザインの住宅）や福祉・医療との連携、子育てがしやすい生活環境づくりなど多様なニーズに対応できる住宅及び住環境の整備が必要となっています。

また、地球環境問題が深刻化するなか、環境にやさしい省資源型住宅への対応も求められています。

- ※ ライフステージ…出生から、学校卒業、就職、結婚、出産、子育て、退職などの人生の節目によって変わる生活（ライフサイクル）に着目した区分のこと。
- ※ U タ ー ン…出身地から地域外へ進学や就職のため都会に出た後、出身地に戻ること。
- ※ I タ ー ン…出身地にかかわらず、住みたい地域を選択し移り住むこと。
- ※ J タ ー ン…出身地から地域外へ進学や就職のため都会に出た後、出身地の近隣地域に戻ること。



(5) 住宅ストックの活用

武雄市の住宅ストック状況は1世帯あたりの住宅数が1.1以上と量的には充足しており、ストックの多くは一戸建ての持ち家となっています。しかし、住宅の設備面ではバリアフリー化などの改善すべきところがあり、リフォームを推進して住宅ストックの質を高め、いいもの（住宅）をきちんと手入れして長く使っていくように「量」から「質」への転換が重要であります。

また、質の高いストックを市場において循環利用される環境を整備し、住民の居住ニーズに的確に対応するためセーフティネットの構築が求められています。

(6) 地域の特性を活かした住環境の整備

武雄市は住宅の持家率が高く、住民意識調査の結果、今後も今の住宅（地域）に住み続けたいという定住意向が約8割と高くなっています。

ところが市街地では商店街の活力が低下し、山間部等では過疎化が進行し、空き店舗や空き家が増加している状況です。そこで、中心市街地活性化の推進、空き家ストックの活用、若者定住促進施策を展開することが必要とされています。

このようなことから、各地域の多様な資源を活用した地域住民や団体の自主的なまちづくり活動を支援するなど、個性を活かした魅力ある住環境の形成を図ることが求められています。

(7) 良質な公営住宅ストックの形成

住民意識調査では公共住宅の適切な整備の必要性については低いものの、住生活基本法では公営住宅は低所得者等の住宅弱者を救済するためのセーフティネット機能を確保する上で、公的賃貸住宅の役割は依然として重要であり、今後も需要に応じた住宅の供給や公的支援を行うこととしています。

武雄市内の県営・市営住宅数は1,027戸となっています。うち市営住宅は、877戸あり4割以上が耐用年数の半分を経過しており老朽化が進んでいます。その中で、昭和30年代から40年代に建設された簡易耐火構造の住宅は、防災上の危険性が高いため改善が必要です。昭和55年以前の中層耐火構造住宅は、耐震性など建物自体の安全性を確認する必要があり、それ以降の住宅は状況に応じた改善等を行う必要があります。

また、住民意識調査の中で今後の市営住宅の整備で重点的に取り組む世帯については「高齢者や障がい者」が47.8%、次いで「子育て世帯」が27.1%となっておりこれらに対する支援や対応が求められています。



市営下山住宅（武雄町）



市営久保田住宅（山内町）

第3章 基本理念と基本目標

1. 基本理念
2. 人口の見通し
3. 施策の基本目標

住みたい住み続けたい魅力ある武雄づくり

住宅は人々の生活に必要不可欠な基盤です。また、家族との憩いの場であり安らぐことができるかけがえのない空間です。さらには地域コミュニティの場である地域社会や住環境、並びにまちなみを形成する重要な構成要素でもあります。

このように、住宅は単なる個人の財産としてだけでなく、社会的な財産としての性格も持ち合わせていることから、豊かな地域社会を形成する礎として位置づけることができます。

武雄市総合計画では、

「ユニバーサルデザインのまち」

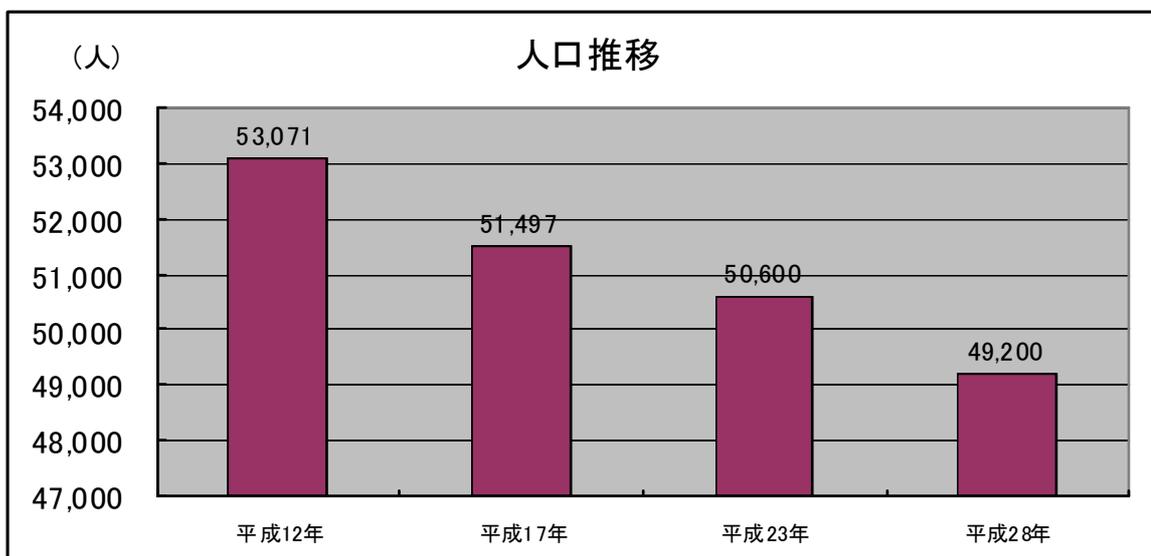
を武雄市の基本理念とし、次世代につなぐ風格ある都市づくりと、「武雄に生まれ育ってよかった、住んでよかった、訪れて良かった」といった元気な、ぬくもりのある、人がかがやくまちづくりを市民とともに目指すこととしています。

武雄市住宅マスタープランは、武雄市の人口定住の受け皿として、また現在住んでいる市民の住生活の質の向上、快適な居住環境整備のため、武雄市の特性や課題を踏まえながら総合的な政策展開をすることが重要です。

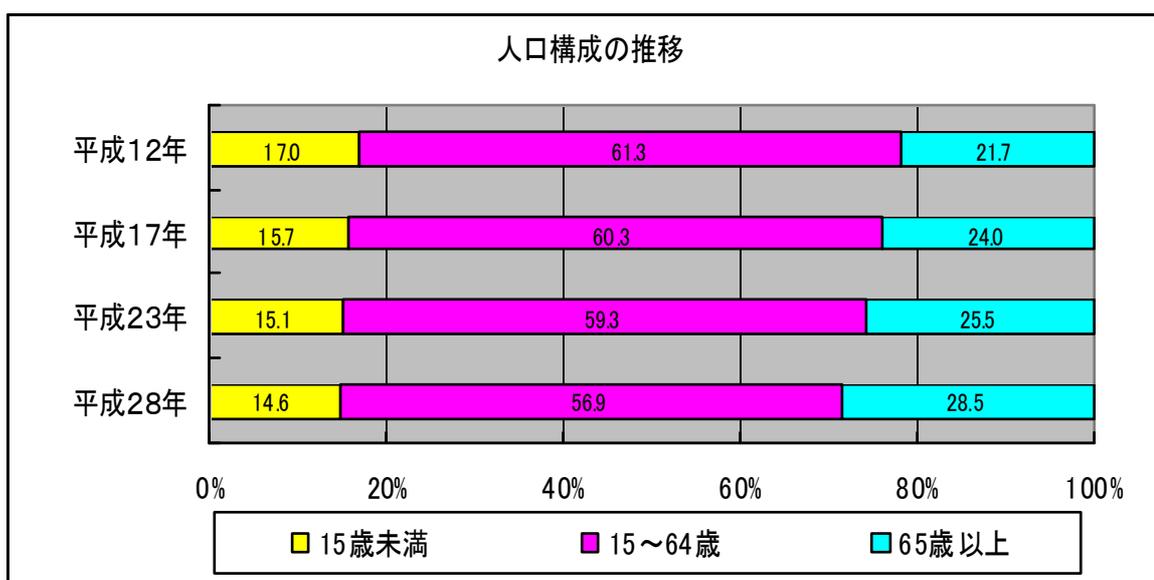
これらのことから、武雄市住宅マスタープランでは、武雄市総合計画を上位計画としながら、関連する機関との連携を図り、今後住環境を整備していくため、本計画の基本理念を『住みたい住み続けたい魅力ある武雄づくり』と定めます。

2. 人口の見通し

武雄市の将来の人口については、総合計画において次の通り予測しています。これによれば平成28年の人口は49,200人と推計し、平成17年から約2,300人の減少が見込まれています。



年齢階層別人口では、15歳未満の人口比率が平成12年の17.0%から平成28年には14.6%へ低下するのに対して、65歳以上の人口比率は平成12年の21.7%から平成28年には28.5%に増加し少子高齢化の傾向がなお一層進むものと予測されます。



3. 施策の基本目標

武雄市住宅マスタープランの基本理念のもと将来像を実現していくため、住宅政策の基本目標を次の通りとします。また、その中から重点的に取り組む施策について『重点施策』として抽出します。

1 魅力ある居住環境づくり

訪れたひとが「住みたい」と感じられる、市民が「住み続けたい」と思えるような、武雄市の居住魅力を高めるため、高齢者にやさしく、子育てしやすく、地域の魅力あふれる住まいづくりを目指すとともに、地球環境を考えた取り組みを行います。

2 安心・安全な地域・住まいづくり

市民の住生活の根幹は、住まいと居住環境の安全が確保されていることであり、そこに安心して住み暮らすことができることにあります。そのため、武雄市に住む全ての人が、健康で文化的であり、安心して暮らせる住生活のできるまちづくりを目指します。

3 多様な暮らし方に応える住まいづくり

誰もが住み慣れた地域で暮らすことができ、また、市民一人ひとりの希望する住まいや生活を選択できる多様なライフスタイル・居住ニーズに応えるための諸施策に取り組めます。

4 住まいに困ることのない住宅セーフティネットづくり

様々な事情で住宅に困窮している世帯の多様なニーズに対応した住宅セーフティネットの形成をしていくために、今ある公営住宅ストックを有効に活用して、真に住宅に困窮する世帯が適切な水準の住宅を確保できるよう、公営住宅の充実を図ります。

また、公営住宅の供給だけでなく公的にその供給を支援し、民間の活力を生かした優良な民間賃貸住宅の適切な供給を促進していきます。

施策体系

1. 魅力ある居住環境づくり

① 高齢者や障がい者、誰もが住みやすい住まいづくり

- ひとり暮らしの高齢者が安心できる居住環境の整備促進
- 住宅バリアフリーやユニバーサルデザインの普及啓発
- 設備更新やリフォームの機会等を活用した、既存住宅のバリアフリー化の促進
- 介護保険制度などを活用した住宅バリアフリー化の促進

② 子育てをしやすい居住環境づくり

- 子育て世帯が入居しやすい優良な賃貸住宅の供給の促進
- 子育て世帯が子どもの成長に対応できる居住環境整備の推進
- 子育て世帯の持ち家取得の検討
- 子育て相談・情報交流の場がある居住環境の整備の推進

③ 地域の魅力を活かした住まいづくり

- 地域住民やCSO等による市民のまちづくり活動の支援
- 市民協働による景観計画に沿った住まいづくり
- 地産材の活用の促進

④ 環境に配慮した住まいづくり

- 省エネルギーと新エネルギーを活用した住まいの普及と促進
- 温室効果ガス排出抑制や廃棄物抑制に配慮した住宅建設の促進
- 循環型社会にふさわしい居住環境づくり
- 浄化槽設置や下水道整備等の普及
- シックハウス等への対策に留意した、住まいの促進

課題：高齢化社会への対応、少子化への対応、住宅ストックの活用、地域の特性を活かした住環境の整備

基本理念

住みたい、住み続けたい魅力ある武雄づくり

課題：自然災害や犯罪に対して安心・安全な住まいの確保

2. 安心・安全な地域・住まいづくり

① 安全性を重視した住まいづくり

- 耐震改修促進計画の策定
- 耐震化に係る知識普及と意識啓発の実施
- 耐震診断のための相談事業の情報提供
- 耐震診断・耐震改修の促進
- 火災警報器設置の普及・啓発

② ながく使える住まいづくり

- 耐久性の高い新築住宅の普及
- リフォームに関する情報や相談事業の情報提供

③ 災害対策と犯罪防止に向けた地域づくり

- 台風対策情報提供の推進
- 災害時における避難路の確保
- 燃えにくい建材料を使った住宅建築の普及・啓発
- 防犯性の高い地域づくり

課題：多様な居住ニーズへの対応

3. 多様な暮らし方に応える住まいづくり

① 多様な居住ニーズに対応した居住環境づくり

- 住宅情報発信のための環境づくり
- 若者等の定住化に向けた住宅地の整備推進
- 高齢者向け地域優良賃貸住宅の供給の促進

② 空き家を有効活用した住宅流通の環境整備

- 空き家バンクの利用促進
- 空き家ストック等を活用した定住または一時居住の仕組みづくり
- グループホームなどの整備へ空き家の活用を検討

③ 住まいに関する相談や情報が共有できる環境整備

- 住宅情報を共有できる環境づくりの推進
- 市民が気軽に相談できる住宅相談体制の整備の検討

課題：良質な公営住宅ストックの形成

4. 住まいに困ることのない住宅

セーフティネットづくり

① 民間住宅によるセーフティネットの形成

- 入居制限のない市場の環境整備の促進
- 優良な民間賃貸住宅の供給の促進

② 市営住宅の適正管理と総合的な活用

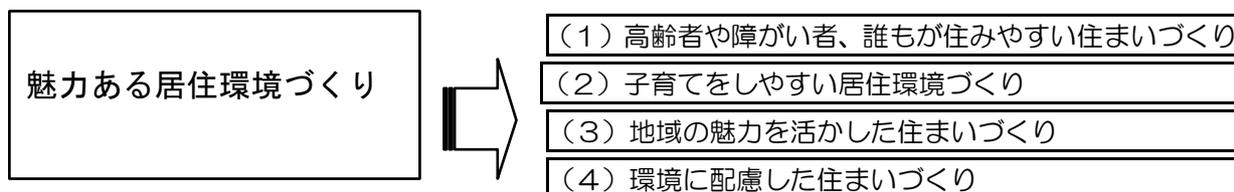
- 高齢者や障がい者、ひとり親世帯、DV被害者、多子世帯等の優先入居
- 子育て世帯などを対象とした期限付き入居制度（定期借家制度）の導入の検討
- 世帯員の変化に対応した住み替えの促進
- 入居承継の承認の厳格化
- 用途廃止や改善、建替え等の方向性の検討とその事業の計画的な推進
- 指定管理者制度等を活用した民間委託の検討

第4章 施策の展開方向

1. 魅力ある居住環境づくり
2. 安心・安全な地域・住まいづくり
3. 多様な暮らし方に応える住まいづくり
4. 住まいに困ることのない住宅セーフティネットづくり

1. 魅力ある居住環境づくり

生まれ育った市民だけでなく、市外の人でも住んでみたいと思えるような居住魅力を高めるため、高齢者や障がいのある人が暮らしやすい居住環境、また、地域の魅力を活かしながら、地球環境にも配慮した子育てがしやすい居住環境づくりに取り組みます。



(1) 高齢者や障がい者、誰もが住みやすい住まいづくり

高齢者や障がいのある人はもとより、誰もが使いやすく安全で安心して暮らせるために、ユニバーサルデザインの理念を取り入れた住まいづくりを促進します。

●ひとり暮らしの高齢者が安心できる居住環境の整備促進

ひとり暮らしをしている高齢者等の緊急時の対応策として緊急通報システムサービスを提供し、24時間体制で緊急時に備える居住環境の整備を促進します。

●住宅バリアフリーやユニバーサルデザインの普及啓発

段差解消、手すり設置などのバリアフリー化や住む人々が共に助け合い、支えあうユニバーサルデザインの理念の普及と啓発を推進します。

●設備更新やリフォームの機会等を活用した、既存住宅のバリアフリー化の促進

設備事業者やリフォーム事業者と連携して住宅の設備更新などリフォームを考えている所有者に対しバリアフリー化を促進します。

●介護保険制度などを活用した住宅バリアフリー化の促進

介護保険の要支援・要介護認定者の手すりの取り付けなど厚生労働大臣が定める種類の住宅改修について、福祉関連部署と連携して住宅のバリアフリー化を促進します。

(2) 子育てをしやすい居住環境づくり

全国的に少子化が進んでいる中、子どもたちが恵まれた環境のもとで健やかに成長できる居住環境づくりと子育て相談や情報交流の場があり、子育て世帯が安心して子供を産み育てたいと思える居住環境づくりを目指します。

●子育て世帯が入居しやすい優良な賃貸住宅の供給の促進

子育て世帯が低廉な住宅にすむことができるように地域優良賃貸住宅などの子育て世帯に適した民間住宅の供給を促進します。

●子育て世帯が子どもの成長に対応できる居住環境整備の推進

子どもの増加や成長に合わせて適切な広さの住宅に住めるよう、住宅関連業者や県と連携し住宅市場の環境整備を推進します。

●子育て世帯の持ち家取得の検討

空き家を子育て世帯が住み替え住宅として取得できるような仕組みづくりを検討します。

●子育て相談・情報交流の場がある居住環境の整備の推進

子育てに関する情報提供や子どもをとりまく様々な問題に対する各種相談ができる施設「子育て総合支援センター」と連携しながら保育施設などの施設が併設された賃貸住宅等の供給を推進します。



(3) 地域の魅力を活かした住まいづくり

武雄市には、豊かな自然や地域資源があります。これらの景観資源を活かした住環境をつくることが地域に対する愛着や誇りを持つこととなり将来にわたって住み続けたいと思えることにつながってきます。そのために、そこに住む地域住民やCSO等のまちづくり活動を支援します。

また、地場産業の活性化のため、木材など県産材の利用の拡大について関係機関と連携して市民への情報提供に努めます。

●地域住民やCSO等による市民のまちづくり活動の支援

だれもが住み慣れた地域で愛着をもって安心していつまでも住み続けたいと思える地域づくりを推進するため、地域住民やCSO等の積極的なまちづくり活動に対して（県や市の「まちづくり活動支援制度」）補助制度を活用した支援を行います。

●市民協働による景観計画に沿った住まいづくり

「武雄市景観計画」を市民と協働して策定し、個性的で魅力ある景観の形成を行い、地域の景観との調和に配慮した住宅・建築物の建設や改築の誘導を図ります。

●地産材の活用の促進

木造住宅の良さを宣伝し、地元木材の利用、地元大工、工務店による住宅づくりなどの情報を市民に提供し地域の活性化を図ります。

また、県産材を使った木造住宅の建設・リフォームに対する補助制度（佐賀県が実施する「住みたい佐賀の家づくり促進事業」）の利用を促進します。



(4) 環境に配慮した住まいづくり

地球環境問題が深刻化する中、限りある資源を有効活用するためエネルギー利用効率の向上や省エネルギーの実践、あるいは自然エネルギーの積極的な利用など、環境に配慮した住まいや住宅の建材に含まれている化学物質の影響でおこるシックハウス対策に係る情報を提供し、健康に配慮した住まいを促進します。

また、建設資材のリサイクル促進と建設廃材等の減量について、事業者等と連携して取り組んでいきます。

●省エネルギーと新エネルギーを活用した住まいの普及と促進

省エネルギー対策について意識啓発、情報提供を行うとともに、家庭用太陽光発電設備など新エネルギー機器の普及を促進します。

●温室効果ガス排出抑制や廃棄物抑制に配慮した住宅建設の促進

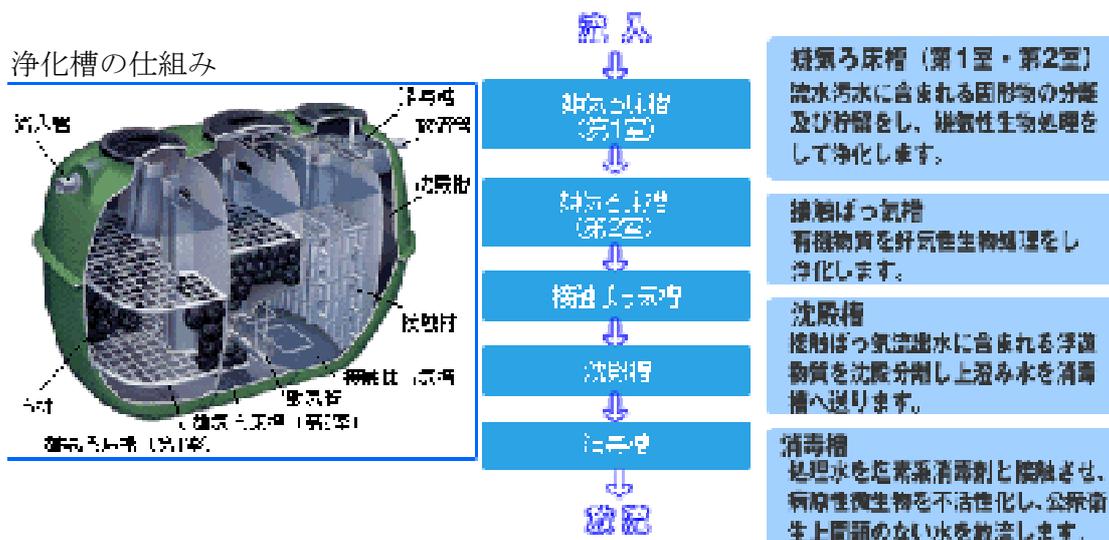
温室効果ガス排出抑制のため、家の窓を二重サッシにするなど断熱効果を高めた住宅建設を促進します。また、住宅の解体工事や建築に伴い発生する特定建設資材の分別や再資源化など適正に処理されるよう住宅建設事業者等への啓発や情報を提供し廃棄物抑制に配慮した住宅建設を促進します。

●循環型社会にふさわしい居住環境づくり

「循環型社会計画」に基づき環境対策を推進し、地域等で行う再生可能な資源の回収や再資源化活動を支援し、循環型社会にふさわしい居住環境づくりに取り組みます。

●浄化槽設置や下水道整備等の普及

住宅内の水洗化を促進することで衛生的で快適な生活ができ、生活環境の向上や生活排水による公共用水路や河川等の水質汚濁の防止にもなるため、浄化槽設置や下水道整備の普及を図ります。



資料：全国合併処理浄化槽普及促進市町村協議会

●シックハウス等への対策に留意した、住まいの促進

住宅建材や内装材に含まれている科学物質などによって健康障害を引き起こすというシックハウス等についての知識の普及や対策法について情報を提供し健康に配慮した住まいを促進します。

※ シックハウス …新築の住居などで起こる、倦怠感・めまい・頭痛・湿疹・のどの痛み・呼吸器疾患などの症状があらわれる体調不良の呼び名。

2. 安心・安全な地域・住まいづくり

市民が安心して暮らすためには、災害等に対して居住環境の安全が確保されていることが何よりも大切なことです。近年では、大地震が勃発しており市民の地震に対する関心が非常に高くなっています。また、台風などの風水害や火災、犯罪など住宅を取り巻く安全性への不安が高まり、防災や防火、防犯に対する要望が強く求められています。

そのため市民の住生活の安心・安全を高めることができるための施策を掲げ、耐久性・利便性の高い住宅の建設を促進します。



(1) 安全性を重視した住まいづくり

住宅が地震に対して安全であることは住宅の基本であるため、佐賀県耐震改修促進計画を踏まえた武雄市耐震改修促進計画を策定し、耐震診断・耐震改修による耐震化を促進します。

特に、住宅所有者がメンテナンスやリフォームをする機会を有効に活用し、耐震診断・改修の情報提供や相談支援に努めます。

また、住宅火災による被害者の減少を目指すため、消防法の改正により義務づけられた住宅用火災警報器の設置を促進します。

●耐震改修促進計画の策定

地震対策のための武雄市耐震改修促進計画を策定し住宅・建築物の耐震化の目標を定め、耐震改修を促進します。

●耐震化に係る知識普及と意識啓発の実施

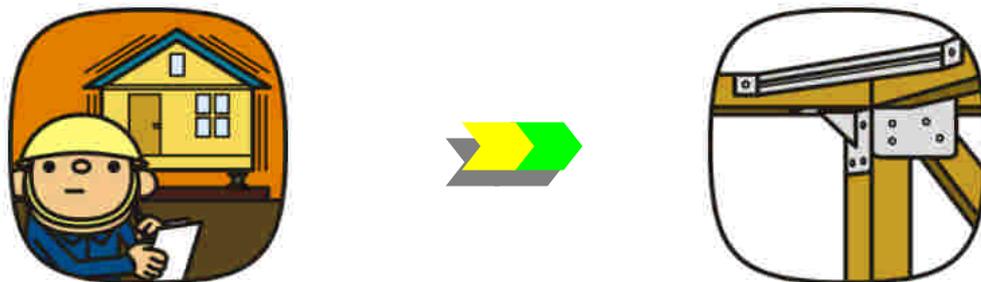
武雄市耐震改修促進計画を策定後、計画に基づいた耐震化に係る情報を広報やホームページ等で知識普及と意識啓発に努めます。

●耐震診断のための相談事業の情報提供

市民が気軽に相談できるよう「佐賀県安全住まいづくりサポートセンター」の活用を呼びかけ、相談事業の情報提供を行います。

●耐震診断・耐震改修の促進

住宅のリフォーム等を計画している所有者に対し耐震診断・耐震改修の必要性やメリットなどを普及・啓発し、耐震診断や改修を促進します。



●火災警報器設置の普及・啓発

火災による死亡者を減らすため火災警報器の設置が義務付けられました。既存住宅は、平成23年5月末までに設置することになっているため、その設置の普及と啓発に努めます。



火災警報器

(2) ながく使える住まいづくり

住宅維持管理についての情報提供や相談対応の充実を進め、武雄市全体の住宅の品質または性能の良い住宅ストックの維持・管理を誘導し、住宅の長寿命化・高耐久化の普及を図ります。

●耐久性の高い新築住宅の普及

新築を考えている人に安全で安心して長く住めるように寿命が長い耐久性のある良質な住宅に関する情報提供を行い、普及を図ります。

●リフォームに関する情報や相談事業の情報提供

リフォームを考えている人に耐久性・利便性の高い住宅情報や気軽に相談できるような相談事業の情報の提供に努めます。

(3) 災害対策と犯罪防止に向けた地域づくり

災害は前触れもなく発生するので、その対策が不明瞭であれば不安にさせてしまいます。そのため、市民が安心して暮らしていくには、台風や集中豪雨による土砂災害などの自然災害や地震等によって起きる可能性のある大規模な火災などに対して居住環境の安全が確保されていることが大切です。そこで、避難路の確保など、災害に対する武雄市の防災性能の向上を推進します。

また、侵入窃盗などの犯罪を防ぐような防犯性の高い住宅の普及を図るため、情報の提供や地域が主体となった犯罪を発生させない居住環境づくりを促進します。

●台風対策情報提供の推進

市民が台風などあらかじめ備えられるよう瓦や外壁等の補強方法の情報提供を推進します。

●災害時における避難路の確保

老朽木造住宅が多く防災上課題が大きい地区の重点的な耐震化、不燃化等を推進し災害時における避難路の確保を図ります。

●燃えにくい建材料を使った住宅建築の普及・啓発

燃えにくい住宅づくりのため、建替えやリフォームをする際に不燃・難燃材料を使用するように地域の工務店やリフォーム業者と連携して普及・啓発に努めます。

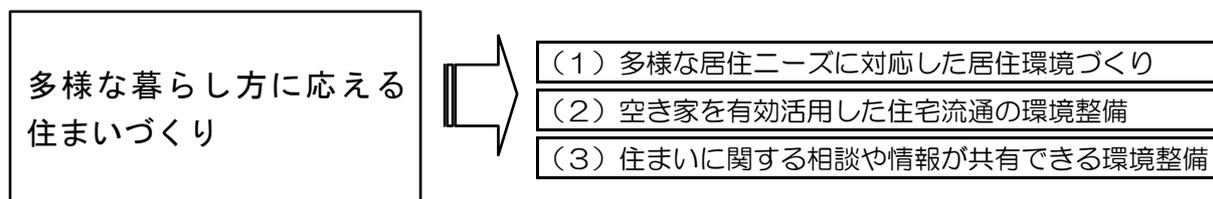
●防犯性の高い地域づくり

防犯性能の高い建物部品や住宅の設計等に関する情報を提供します。また、日常的に近隣とのあいさつや声かけなどのふれあいがある地域づくりと暴力や犯罪のない、市民が安心して暮らせる居住環境づくりを促進します。



3. 多様な暮らし方に応える住まいづくり

自分の住みたい住まいを取得または賃借するために、必要な情報が欲しい時に手にいれられ、自由な居住選択肢の中で一人ひとりのニーズに合った住まいや居住地を選べる環境の整った住生活の実現を目指します。



(1) 多様な居住ニーズに対応した居住環境づくり

高齢化社会への対応や、若者が暮らしたい・働きたいと思える都市づくりや多様な居住ニーズに応じた居住環境づくりを推進します。

●住宅情報発信のための環境づくり

市内の住宅関連事業や関係機関と連携し、住宅の建設や購入・中古住宅等の取引、住宅の性能、地域の工務店や大工等の情報などに関する様々な住宅情報を得やすい環境づくりを推進します。

●若者等の定住化に向けた住宅地の整備推進

企業誘致を積極的に進め雇用の拡大を図り若者等の定住化にむけた新たな住宅地の土地利用を推進します。

また、通勤などにおいて地理的に不利な条件を補う施策を講じて定住化を図ります。

●高齢者向け地域優良賃貸住宅の供給の促進

日常生活での利便性や病院への通院の不安などの理由から高齢者の街なか居住の希望が増えており、その受け皿として民間活力を活かした地域優良賃貸住宅の供給を促進します。



(2) 空き家を有効活用した住宅流通の環境整備

農村部の過疎対策における空き家を活用した『空き家バンク』の利用促進、街なかにおける空き家、空き店舗等の有効活用に努めます。

また、U I Jターンや若者定住の促進において、居住の受け皿として空き家を活用し、定住または段階的な定住までの一時居住の仕組みづくり等を進めます。

障がい者等が地域で自立した生活を送るための「グループホーム」などへの空き家活用を関係機関と連携しながら検討します。

●空き家バンクの利用促進

定住特区（若木町、武内町、西川登町）で空き家となった家を有効活用するために空き家の所有者から売買又は賃貸を希望される家を空き家バンクとして登録し、市内定住等を目的として空き家の利用を希望する方へ紹介し定住促進を図り地域の活性化に努めます。

また、空き家情報の登録や現地調査、情報の公開及び見学会の開催などをN P O法人等と協力して事業の利用促進を図ります。

●空き家ストック等を活用した定住または一時居住の仕組みづくり

空き家ストックをU I Jターンや若者の定住や定住先を決めるまでの期間、一時的に居住できる空き家利用システムを推進します。

●グループホームなどの整備へ空き家の活用を検討

障がい者等が地域で自立した生活を送るための「グループホーム」などの需要を調査し、空き家を活用できる方法に関係機関と連携しながら検討します。

(3) 住まいに関する相談や情報が共有できる環境整備

住宅を適切に活用し、住みやすい住まいづくりを進めていくためには、住まいに関する情報を必要に応じて取得できることが重要です。そのため、民間の関連団体と連携・協力し、住宅の建設や購入、改修等について総合的な住宅の相談や情報が共有できる環境づくりを推進します。

●住宅情報を共有できる環境づくりの推進

「さかの木・家・まちづくり協議会」等の住宅情報を活用し、住まいに対する様々な情報について、共有できる環境づくりを推進します。

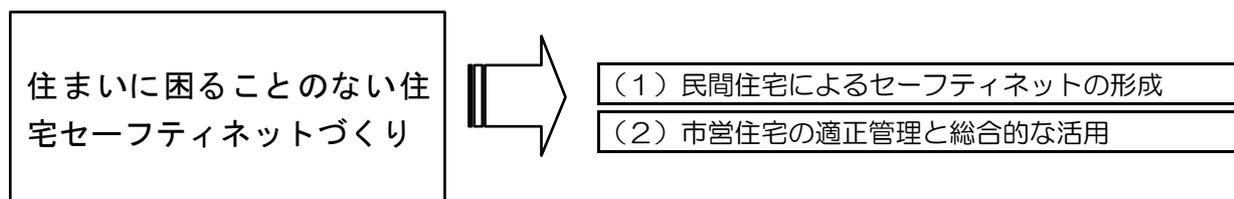
●市民が気軽に相談できる住宅相談体制の整備の検討

住宅の建設や購入、リフォームや住替え、住宅の改修等様々な相談を市民が気軽にできる体制の整備について検討します。

4. 住まいに困ることのない住宅セーフティネットづくり

いろいろな事情で住宅の確保が困難な住宅困窮者に、適切な居住水準の確保ができるよう公平かつ的確な住宅を供給する公営住宅の役割に留意し、住宅セーフティネットの中心的役割を担う市営住宅の充実を図り、適正な管理に努めます。

また、公営住宅の供給だけでは対応できない住宅の補完については、民間活力の活用など市場機能を生かし、優良な民間賃貸住宅の供給を促進します。



(1) 民間住宅によるセーフティネットの形成

民間賃貸住宅において、高齢者や障がい者・小さな子どものいる世帯等は入居困難なケースがあることなどから、入居制限がなく住み替えや入退居が円滑にできるような住宅セーフティネットの充実を図ります。

●入居制限のない市場の環境整備の促進

高齢者や障がい者が入居制限を受けることがなく民間賃貸住宅に入居できるように「あんしん賃貸住宅」登録制度や賃貸住宅入居の家賃債務等を保証し、入居の支援をする「家賃債務保証制度」の周知と登録を促進します。

※ あんしん賃貸住宅・・・「高齢者等」の入居を受け入れることとして、都道府県等に登録した民間賃貸住宅。

※ 家賃債務保証制度・・・高齢者・障がい者・子育て世帯および外国人世帯の賃貸住宅入居時の家賃債務等を保証し、賃貸住宅への入居を支援する制度で国土交通大臣から指定を受けた財団法人高齢者住宅財団が行っている。

●優良な民間賃貸住宅の供給の促進

民間活力を生かし高齢者世帯・子育て世帯等を対象とした地域優良賃貸住宅などの民間住宅の供給を促進します。

(2) 市営住宅の適正管理と総合的な活用

市営住宅ストックの適正管理を行うなかで居住の安定を図るべき世帯数を適切に見込み、本来の住宅に困窮する低所得者向けの住宅として有効に活用されるように公営住宅の役割に留意し、住宅供給量の適正化を図り、市営住宅のセーフティネット機能を充実させます。

また、市営住宅の居住環境向上のため、建替え・改善事業等を適切に計画し、維持・管理については指定管理者制度を活用した民間委託を検討し効率的な管理・推進に努めます。

●高齢者や障がい者、ひとり親世帯、DV被害者、多子世帯等の優先入居

市営住宅の入居の優先として、高齢者や障がい者、ひとり親世帯、DV被害者、多子世帯等については、優遇措置を設け入居しやすい状況づくりなど柔軟な対応を図ります。

●子育て世帯などを対象とした期限付き入居制度（定期借家制度）の導入の検討

少子化対策として、子育て世帯などを対象とした（定期借家制度）を市営住宅においても検討し、市営住宅の有効活用を図ります。

●世帯員の変化に対応した住み替えの促進

市営住宅入居後、世帯員の増減や身体機能低下など入居者の変動が生じ、住み替えが必要な場合は、その対応ができるように住み替えを促進していきます。

●入居承継の承認の厳格化

契約名義人の死亡などにより入居承継をしようとする者については、真に住宅困窮している世帯への確に住宅を提供できるように入居承継基準を厳格化するなど適正な入居者管理を図ります。

●用途廃止や改善、建替え等の方向性の検討とその事業の計画的な推進

既存する市営住宅を有効的に活用するため、住宅の供給量を適切に把握し、用途廃止や改善・建替えなどについてストック総合活用計画の策定を図り、計画的な整備を推進します。

●指定管理者制度等を活用した民間委託の検討

市営住宅の維持・管理、活用を効率的に行うため、指定管理者制度を活用した民間委託を検討します。

※ 多子世帯 ……18歳未満の子を3人以上扶養している世帯。

第5章 重点施策

1. 魅力ある居住環境づくりの実現に向けて
2. 安心・安全な地域・住まいづくりの実現に向けて
3. 多様な暮らし方に応える住まいづくりの実現に向けて
4. 住まいに困ることのない住宅セーフティネットづくりの実現に向けて

1. 魅力ある居住環境づくりの実現に向けて

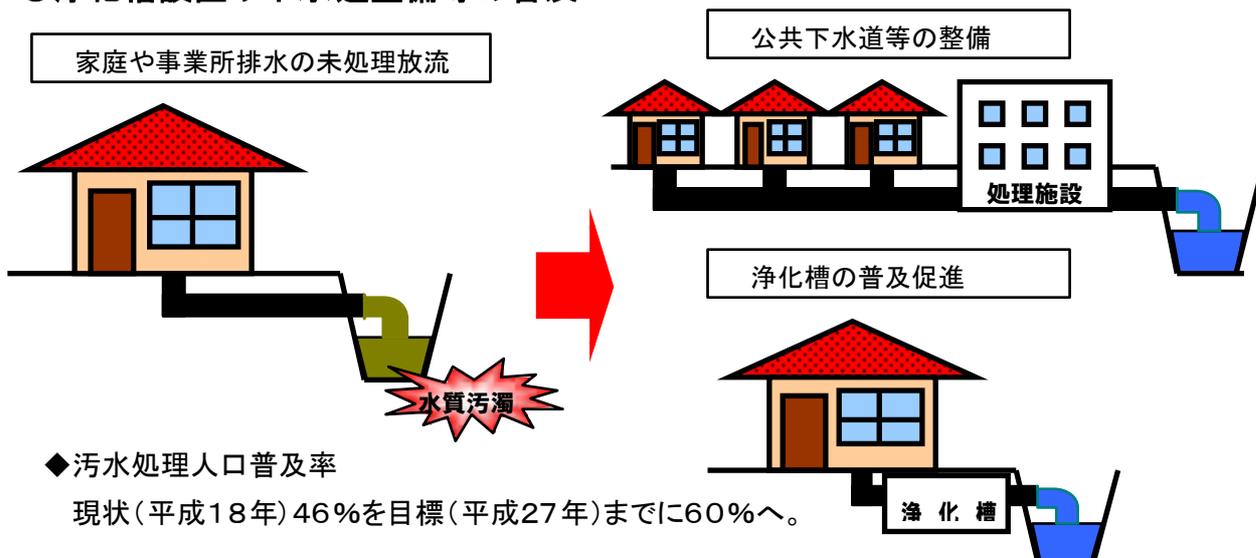
風土を活かした環境にやさしい住まいづくり

●省エネルギーや新エネルギーを活用した住まいづくりの促進



- ◆住宅用太陽光発電設置件数
現状(平成18年)356件を目標(平成27年)までに700件へ。

●浄化槽設置や下水道整備等の普及



- ◆汚水処理人口普及率
現状(平成18年)46%を目標(平成27年)までに60%へ。

●地産材の活用の促進



- ◆地元木材の利用促進



- ◆風土を活かした住まいづくりの促進

2. 安心・安全な地域・住まいづくりの実現に向けて

安心・安全な住まいづくり

●住宅の耐震診断や耐震改修の促進

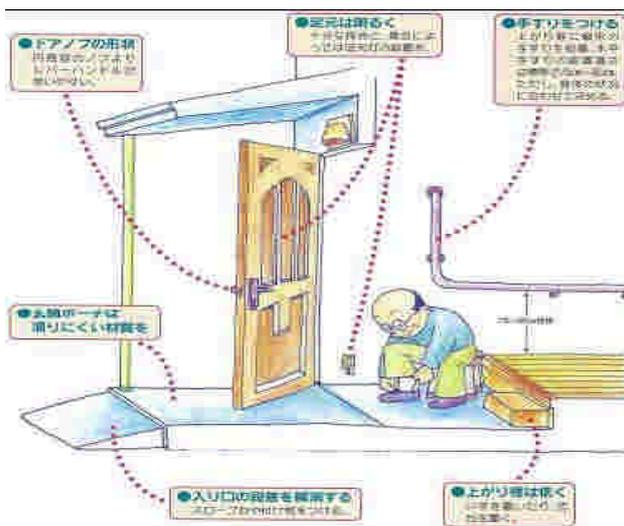


資料：佐賀県建築住宅課

- ◆耐震性能を有する住宅ストック率
現状(平成15年)51.3%を
目標(平成27年)までに90%へ。



●バリアフリー化された住宅への改修工事の促進

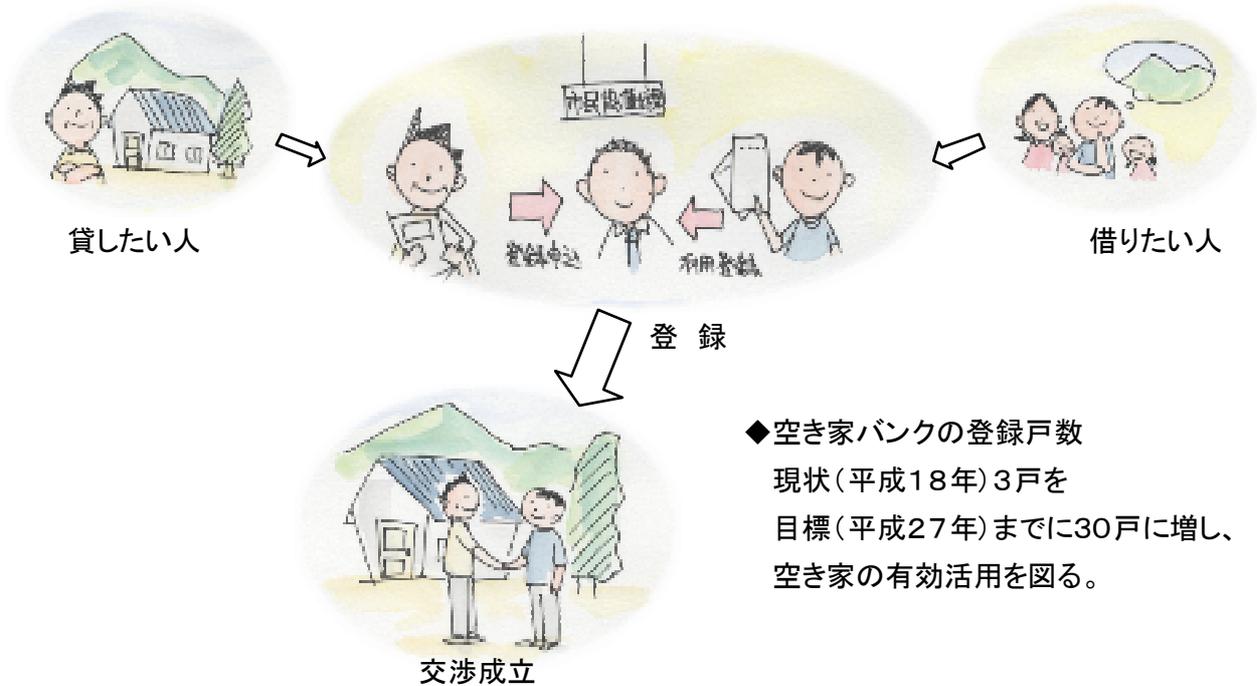


- ◆高齢者のいる住宅のバリアフリー化率(65歳以上の者の居住する住宅のバリアフリー化)
現状(平成15年)14.3%を目標(平成27年)までに75%へ。

3. 多様な暮らし方に応える住まいづくりの実現に向けて

空き家を有効活用した環境整備

●空き家を定住や一時居住などへの有効活用

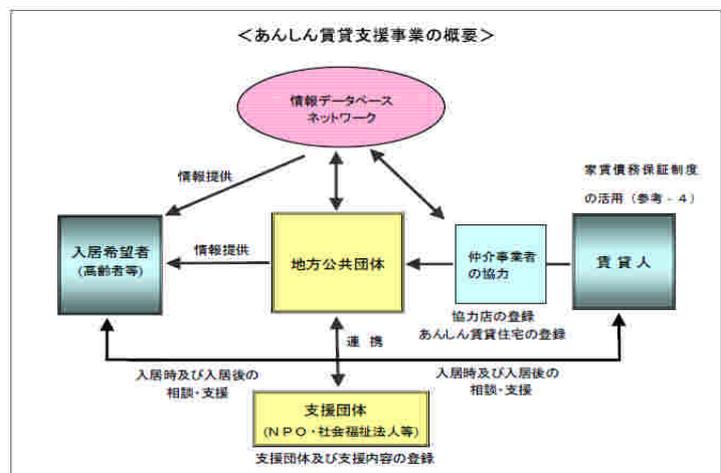


4. 住まいに困ることのない住宅セーフティネットづくりの実現に向けて

入居制限を受けない住宅市場の促進

●安心して入居できる「あんしん賃貸住宅」の周知、登録を促進

- ◆あんしん賃貸住宅登録数
(高齢者、障がい者世帯等の入居を受入れることとして、県に登録された民間賃貸住宅の件数)
- 現状(平成19年)71戸を
目標(平成27年)までに150戸へ。



資料：国土交通省

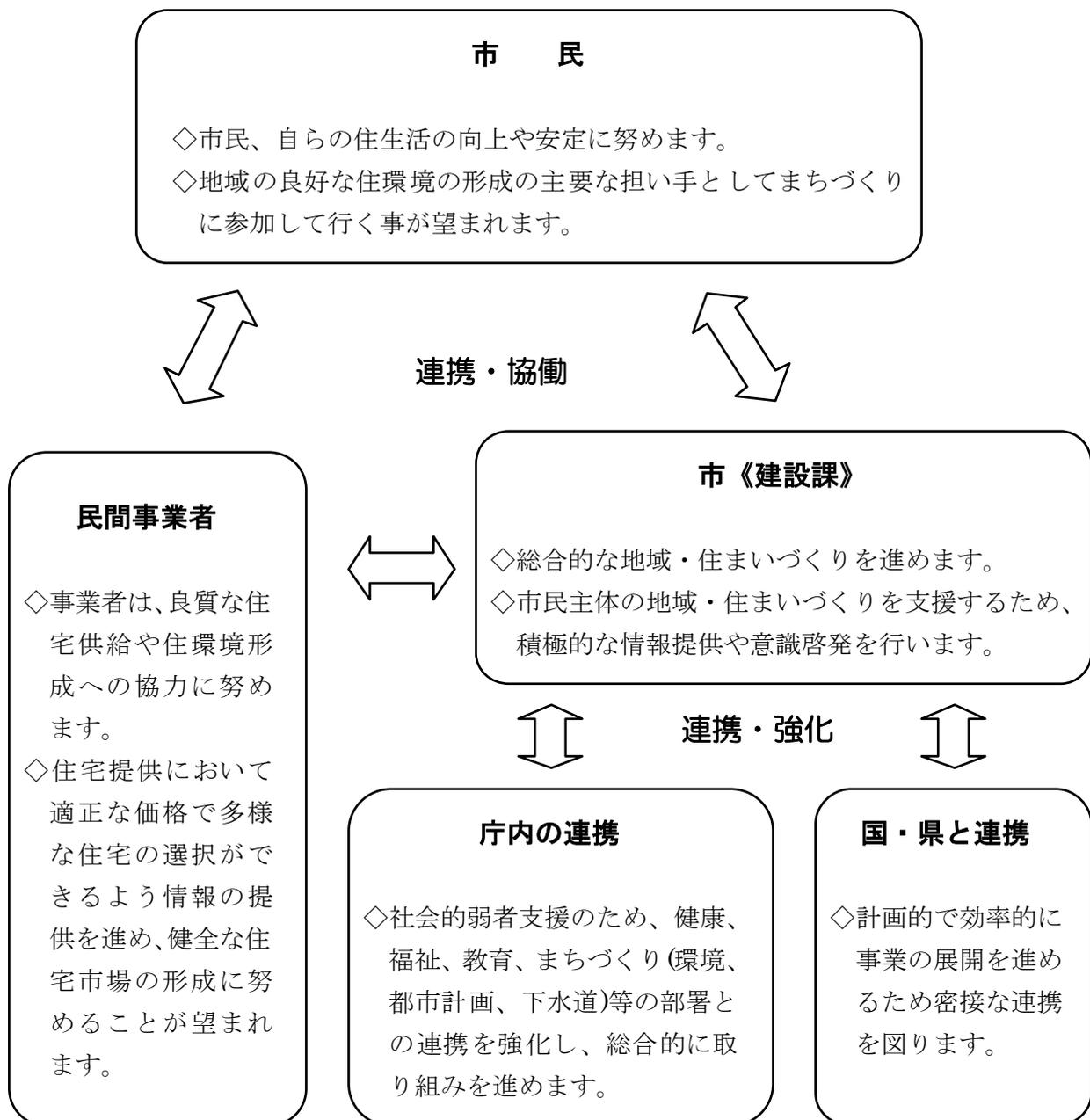
第6章 施策の推進に向けて

1. 市民・事業者・行政の役割
2. 庁内の推進体制
3. 住まいに関する情報提供及び相談

1. 市民・事業者・行政の役割

この住宅マスタープランの推進については、行政だけでなく、地域・住まいづくりの主役である市民をはじめ、住まいづくりに携わる事業者やまちづくり団体などの役割が重要であり、本計画に示される地域・住まいづくりの基本目標や施策の展開方向について、市民、事業者、行政の各主体が、以下に示すそれぞれの役割を踏まえ、地域・住まいづくりに主体的に取り組むとともに、連携・協力していくことが重要です。

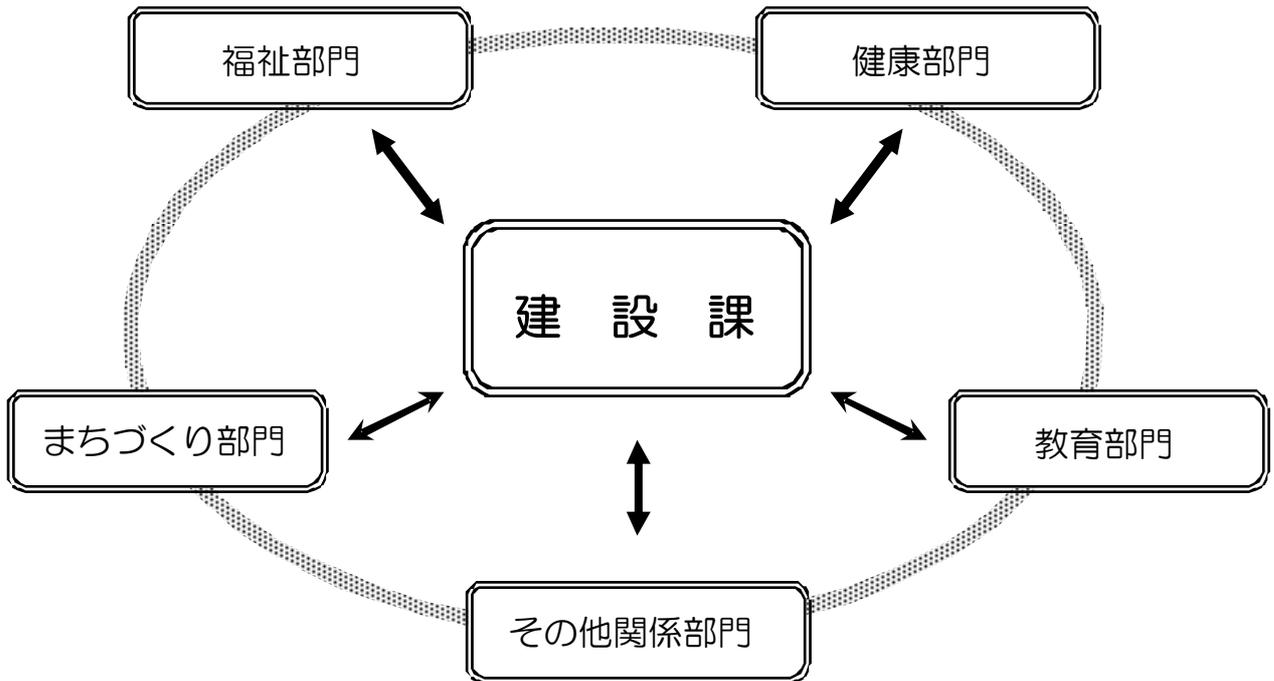
このため、市民等の参画と協働を得るための推進体制を整備し、本計画の基本理念である「住みたい・住み続けたい魅力ある武雄づくり」の実現を目指すものとします。



2. 庁内の推進体制

高齢者や障がい者、子育て世帯など多様なニーズに対応する住宅施策の推進には、関連分野との連携、協力が重要となります。

このため、施策の展開にあたっては、庁内関係部署との連携を強化し協力して総合的に取り組んでいくものとします。



3. 住まいに関する情報提供及び相談

市民にとって住みやすい住まいづくりを進めていくため、住まいに関連する団体と連携をとりながら住まいの情報や相談について提供していくことを図ります。

○住まいに関連する団体は・・・

- 建築士会武雄支部
- 建築事務所協会武雄支部
- 宅地建物取引業協会杵藤支部
- 武雄市建設業協会

○住まいに関する相談は・・・

- 佐賀県安全住まいづくりサポートセンター（0952-26-2198）
- 佐賀県消費生活センター《悪質リフォームなど》（0952-24-0999）

武雄市住宅マスタープラン策定体制と経緯

○武雄市住宅マスタープラン策定委員会委員（順不同）

所 属	役 職 名	氏 名
学識経験者	佐賀大学理工学部都市工学科准教授	◎三 島 伸 雄
住宅建設関連団体	建築士会武雄支部長	●東 島 清 司
〃	建築事務所協会武雄支部副支部長	平 野 実
〃	武雄市建設業協会会長	山 崎 虎 次
〃	宅地建物取引業協会杵藤支部理事	伊 藤 醇 六
市民団体の代表	武雄地域審議会会長	大 坪 勇 郎
〃	武雄市婦人連絡協議会会長	中 川 康 子
〃	武雄市民生委員児童委員連絡協議会理事	徳 重 清 純
〃	杵藤地区 介護支援専門員	梶 山 秋 代
関係行政機関の職員	佐賀県県土づくり本部 建築住宅課長	小野田 吉 純
市職員	総務部長	大 庭 健 三
〃	企画部長	角 眞

◎：委員長

●：副委員長

○事務局

所 属	役 職 名	氏 名
市職員	まちづくり部長	松 尾 定
〃	〃 建設課長	森 信 公
〃	〃 建設課参事	森 義 彦
〃	〃 建設課建築係長	市 丸 藤 正
〃	〃 建設課住宅係長	田 栗 和 彦
〃	〃 建設課住宅係	鶴 崎 栄 成
〃	〃 建設課住宅係	古 川 司 朗

○武雄市住宅マスタープラン策定経緯

第1回策定委員会開催	平成20年	4月30日	(水)
第2回	〃	平成20年	5月28日 (水)
第3回	〃	平成20年	7月15日 (火)
第4回	〃	平成20年	11月 7日 (金)