

III 基本構想

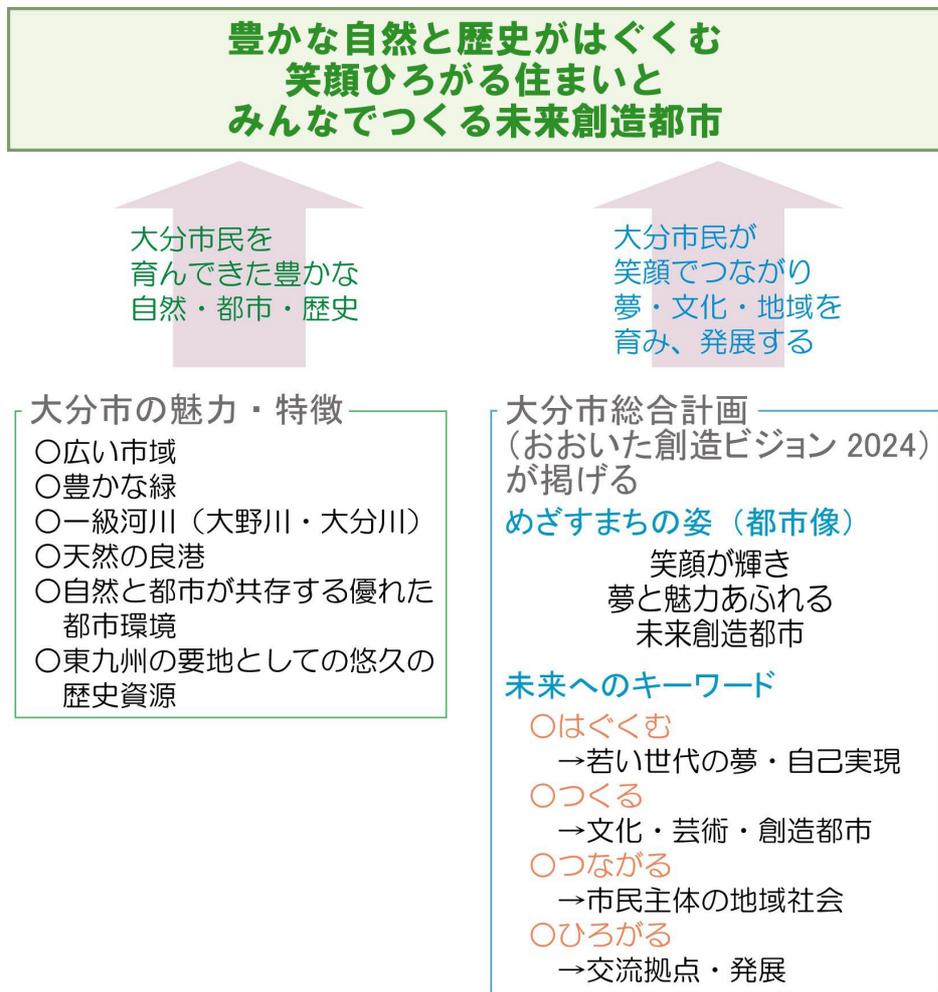


1. 基本理念

「大分市総合計画（おおいた創造ビジョン 2024）」が示す、めざすまちの姿（都市像）として「笑顔が輝き 夢と魅力あふれる 未来創造都市」が掲げられています。また、未来へのキーワードとして「はぐくむ」「つくる」「つながる」「ひろがる」が掲げられています。

大分市の魅力である豊かな自然、悠久の歴史の中で、市民・行政・民間事業者等が協力して優れた都市環境やより良い住環境をつくり、はぐくみ、ひろげ、未来へつなげることを目指し、本計画の基本理念を「豊かな自然と歴史がはぐくむ 笑顔ひろがる住まいと みんなでつくる未来創造都市」とします。

■基本理念





2. 視点と基本目標

(1) それぞれの視点に対応する基本目標について

「住生活基本計画（全国計画）」及び「大分県住生活基本計画」では、住民に分かりやすい計画とするために、視点毎にさまざまな目標や施策を整理しています。本計画においてもそれを踏まえ、基本理念を実現するため4つの視点と4つの基本目標を設定します。

① 居住者からの視点

全ての市民の安定居住を図るうえで、少子高齢化や人口減少が深刻化しつつある現状を鑑みると、子育て世帯と高齢者世帯の安定居住を図ることが特に重要です。また、それ以外の住宅の確保が困難な世帯・者（住宅確保要配慮者）に対しても、住宅セーフティネットを確実に構築する必要があります。

これらの居住者からの視点を踏まえ、以下の基本目標を定めます。

基本目標 1 **市民の安全・安心な暮らしの実現**

② 地域からの視点

豊かな暮らしの実現には個々の住まいの質の向上だけでなく、自然や歴史が感じられる良好な景観、生活利便性や良好な音環境、さらには災害に強い等の住環境が求められています。また、弱体化が懸念される地域コミュニティの活性化や、地域住民が主体的に地域の住環境の魅力向上を図る動きもあることから行政の支援が必要とされています。

これらの地域からの視点を踏まえ、以下の基本目標を定めます。

基本目標 2 **暮らしを支える良好な住環境づくり**

③ 住宅ストックからの視点

住宅ストックの有効活用が求められる中、住宅市場での安心な取引や住み替えの支援、住宅の質の向上等を通じた永く住み続けられる住宅への転換、使用されていない住宅ストックである空き家の有効活用に関する取組等が必要とされています。

これらの住宅ストックからの視点を踏まえ、以下の基本目標を定めます。

基本目標 3 **住宅ストックを活用した永く暮らせる住まいの実現**

④ 産業からの視点

住生活関連産業においては、住宅ストックの活用や高齢化等に関連し新たなビジネスが創出されています。また、大分市では人工林が成長し、木材として利用可能な森林が増えているものの木材利用が進んでいません。このようなことから、住宅ストックビジネス（空き家管理、リフォーム等）や大分市産材を活用した木造住宅の建築促進、家事代行、粗大ゴミの搬出、食事宅配等の住生活関連産業の活性化を目指す必要があります。

これらの産業からの視点を踏まえ、以下の基本目標を定めます。

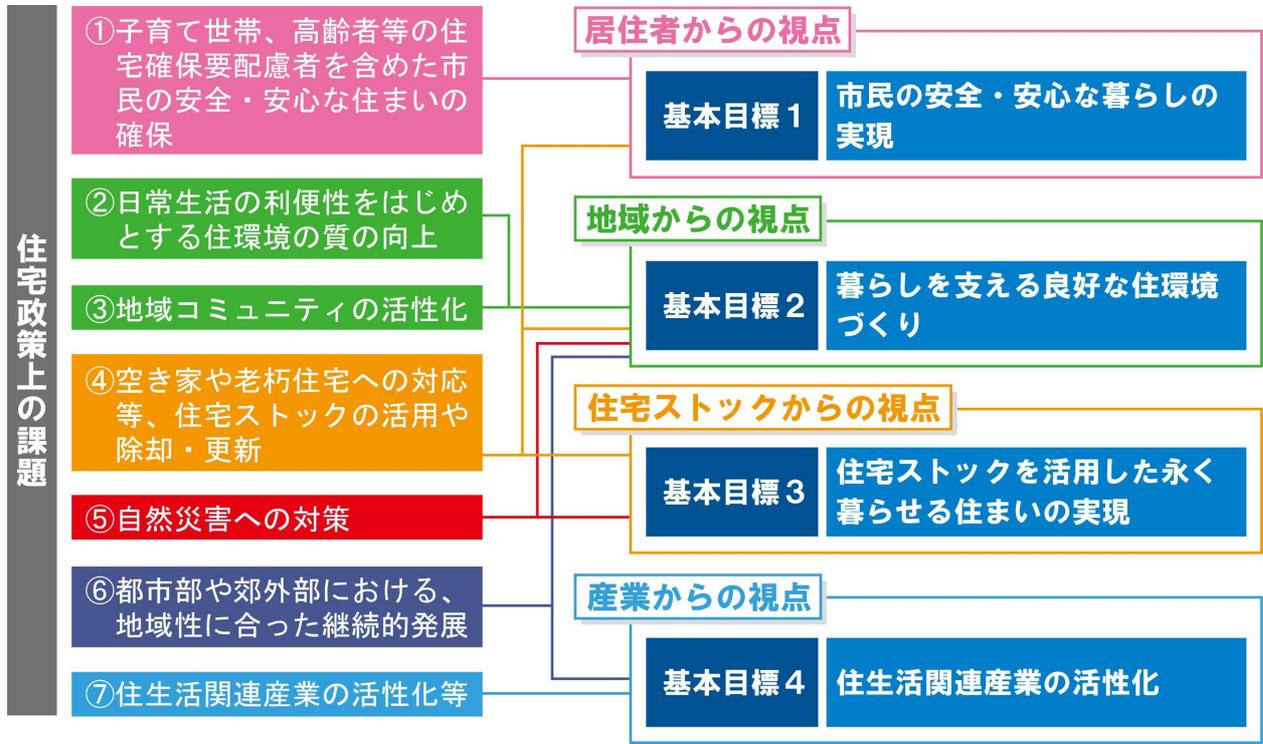
基本目標 4 **住生活関連産業の活性化**



(2) 住宅政策上の課題との関係

住宅政策上の課題に対応する4つの視点と4つの基本目標を整理します。

■住宅政策上の課題と視点・基本目標との関係





3. 施策の体系

居住者からの視点

基本目標1 市民の安全・安心な暮らしの実現

基本施策1：未来をつくる子どもがすこやかに育つことができる暮らしづくり

- 子育て世帯が住む住宅の改善等
 - ・子育て高齢者世帯リフォーム支援事業の推進
 - ・三世代近居・同居ハッピーライフ推進事業の推進
 - ・こどもルームの周知及び利便性向上
- 子育て世帯向けの住宅に関する情報提供等
 - ・住宅取得、リフォーム、住み替え、維持管理に関する補助制度等の情報提供及び相談体制の充実

基本施策2：高齢者の笑顔ひろがる暮らしづくり

- 高齢者が住む住宅の改善等
 - ・子育て高齢者世帯リフォーム支援事業の推進（再掲）
 - ・三世代近居・同居ハッピーライフ推進事業の推進（再掲）
 - ・在宅高齢者住宅改修費助成事業の推進
 - ・住宅改修費の支給
- 高齢者向けの住宅に関する情報提供等
 - ・住宅取得、リフォーム、住み替え、維持管理に関する補助制度等の情報提供及び相談体制の充実
- サービス付き高齢者向け住宅の登録審査等
 - ・サービス付き高齢者向け住宅の登録審査及び情報提供

基本施策3：住宅確保要配慮者のための住宅セーフティネットづくり

- 公営住宅等に関する施策
 - ・「大分市公営住宅等長寿命化計画」に基づく予防保全的修繕
 - ・「大分市公営住宅等長寿命化計画」に基づく長寿命化工事
 - ・適切な管理戸数の維持
 - ・PPP/PFI（指定管理者制度等）の活用
 - ・建替えにおける配慮（都市部等での敷地の高度利用、周辺のまちなみに配慮した敷地利用等）
 - ・コミュニティ形成に資する共有空間の創出
 - ・ひとり親、高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮者に対する優先入居
 - ・公営住宅間の住み替え支援
 - ・障がい者向けグループホーム等の福祉施設への活用
 - ・機能性向上（手すり設置工事等バリアフリー化）
 - ・周辺道路・駐車場の整備
 - ・各種情報提供・相談体制の充実
 - ・住宅確保要配慮者ニーズに対応した柔軟な取組（アンケート、多世代交流等）
 - ・適切な入居管理
- 特定公共賃貸住宅及び特定優良賃貸住宅の活用
 - ・特定公共賃貸住宅の維持・管理
 - ・特定公共賃貸住宅のひとり親、高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮者への優先入居
 - ・特定優良賃貸住宅所有者に対する家賃補助
- 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの検討
 - ・国等と連携した民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの検討
- 住宅セーフティネットに関する情報提供
 - ・大分県居住支援協議会の情報提供
 - ・各種補助制度の情報提供
- 住宅確保要配慮者のためのその他の支援
 - ・需要に応じた障がい者向けグループホームの整備促進
 - ・在宅心身障害者住宅設備費補助事業の推進
 - ・障がい者向け住宅リフォームの情報提供
 - ・生活困窮者自立支援制度の中にある住居確保給付金の情報提供

地域からの視点

基本目標2 暮らしを支える良好な住環境づくり

基本施策4：住み続けたい住宅地の魅力づくり

- 良好な住環境の形成
 - ・コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方に基ついた持続可能なまちづくり
 - ・計画的かつ効率的な都市基盤の整備
 - ・安全で良質な水の安定供給
 - ・生活排水処理の推進
 - ・持続可能な交通体系の確立
 - ・一般地域の生活環境・自動車騒音調査
 - ・密集市街地等における住環境整備
 - ・マイホーム借上げ制度の普及促進
 - ・「大分市空家等対策計画」に基づく周辺の住環境に悪影響を及ぼす空家等の対策
- 緑豊かな住環境や自然・歴史が感じられる良好な景観の形成
 - ・「大分市緑の基本計画」「大分市景観計画」に基づく緑豊かな住環境や自然・歴史が感じられる良好な景観の形成
- 人にやさしいまちづくり
 - ・「大分市バリアフリー基本構想」の推進
 - ・住居表示整備事業の推進
 - ・スマートウェルネス拠点整備事業を行う事業者の支援
 - ・こどもルームの周知及び利便性向上（再掲）
- 防災・減災に関するハード施策
 - ・密集市街地等における住環境整備（再掲）
 - ・大分市既成宅地防災工事等助成制度の推進
 - ・大分市危険ブロック塀等除却事業の推進
 - ・無電柱化の推進
 - ・応急仮設住宅の提供
- 防災・減災に関するソフト施策（地域の防災体制づくり）
 - ・防災意識の醸成
 - ・防災に関する情報提供
 - ・防災講話の実施
 - ・シェイクアウト訓練の実施
 - ・防災士の養成
 - ・避難行動要支援者の避難支援体制の構築を促進
 - ・住宅防火対策の推進
 - ・被災した住宅の応急修理に関する相談窓口の設置
 - ・被災建築物応急危険度判定の適切な実施
 - ・ハザードマップによる危険性の周知
- 防犯の強化
 - ・防犯性に優れた住宅に関する情報提供
 - ・地域の防犯に関する啓発
 - ・LED防犯灯の整備促進

基本施策5：住民がつくる住宅地の魅力づくり

- 地域コミュニティの活性化
 - ・自治会サポートプランの推進
 - ・ご近所の底力再生事業の推進
 - ・マンションの管理組合に対する相談体制の充実
- 住民と行政の協働による取組
 - ・ふるさと団地の元気創造推進事業の推進
 - ・地区計画・建築協定・景観協定等の活用



住宅ストックからの視点

基本目標3 住宅ストックを活用した永く暮らせる住まいの実現

基本施策6：住宅市場を通じた次世代につなぐ住宅づくり

- 長期優良住宅制度の促進
 - ・長期優良住宅の認定及び情報提供
- 住宅の評価や保険等に関する制度の情報提供
 - ・住宅瑕疵担保履行法、新築住宅瑕疵保険制度等の情報提供
 - ・建物状況調査の情報提供

基本施策7：安全で快適な住宅づくり

- リフォームによる住宅の質の向上
 - ・おおいたエコ建築の情報提供
 - ・住宅リフォーム事業者団体登録制度の情報提供
- リフォームに関する情報提供
 - ・リフォームに関する補助制度等の情報提供
 - ・リフォームに関する相談体制の充実
- 住宅の耐震性の向上
 - ・木造住宅耐震化促進事業の推進
 - ・木造住宅耐震化の普及促進
 - ・住宅の耐震化に対する相談への対応
- マンションの建替えに関する相談体制づくり
 - ・マンション建替えに関する相談体制の充実
- 健康に配慮した住宅の推進
 - ・アスベスト除去等事業の推進
- 多様なニーズに対応した住宅への支援
 - ・三世代近居・同居ハッピーライフ推進事業の推進（再掲）
 - ・子育て高齢者世帯リフォーム支援事業の推進（再掲）
 - ・再エネ・省エネ設備設置補助事業の推進
 - ・省エネリフォームに関する情報提供
 - ・勤労者向け住宅資金融資制度の推進
 - ・ファーマーズカレッジ事業を通じた居住支援
 - ・林業作業士確保育成事業を通じた居住支援

基本施策8：空き家を活用したまちの活力づくり

- 空き家の活用
 - ・「大分市空き家等対策計画」に基づく空き家等対策の推進
 - ・移住者居住支援事業の推進
 - ・UJ ターン希望者に対する住宅情報や地域に関する情報の提供
 - ・住み替え情報バンクの推進
 - ・マイホーム借上げ制度の普及促進（再掲）
 - ・三世代近居・同居ハッピーライフ推進事業の推進（再掲）
 - ・空き家の他用途（交流拠点・介護・高齢者・障がい者・子育て支援施設等）転換による再生
 - ・空き家対策に関する窓口相談及び出張相談会等相談体制の充実

産業からの視点

基本目標4 住生活関連産業の活性化

基本施策9：住生活関連産業をはぐくみ広げる

- 地域の木材活用促進
 - ・大分市産材の利用促進
 - ・大分材の家推進制度の情報提供
- 地域の中小工務店の育成・支援
 - ・地域型住宅グリーン化事業に登録されたグループの情報提供
- 住生活関連産業の活性化
 - ・金融機関と連携した金融商品の活用
 - ・民間事業者による空き家の管理業務の情報提供
 - ・子育て高齢者世帯リフォーム支援事業の推進（再掲）
 - ・三世代近居・同居ハッピーライフ推進事業の推進（再掲）
 - ・サービス付き高齢者向け住宅の登録審査及び情報提供（再掲）
 - ・マイホーム借上げ制度の普及促進（再掲）
 - ・スマートウェルネス拠点整備事業を行う事業者の支援（再掲）
 - ・長期優良住宅の認定及び情報提供（再掲）
 - ・住宅瑕疵担保履行法、新築住宅瑕疵保険制度等の情報提供（再掲）
 - ・建物状況調査の情報提供（再掲）
 - ・リフォームに関する補助制度等の情報提供（再掲）
 - ・リフォームに関する相談体制の充実（再掲）
 - ・木造住宅耐震化促進事業の推進（再掲）
 - ・再エネ・省エネ設備設置補助事業の推進（再掲）
 - ・省エネリフォームに関する情報提供（再掲）
 - ・勤労者向け住宅資金融資制度の推進（再掲）
 - ・ファーマーズカレッジ事業を通じた居住支援（再掲）
 - ・林業作業士確保育成事業を通じた居住支援（再掲）
 - ・移住者居住支援事業の推進（再掲）
 - ・空き家の他用途（交流拠点・介護・高齢者・障がい者・子育て支援施設等）転換による再生（再掲）



4. 本計画の計画フレームの設定

本計画では、このままの状況で人口が推移することを前提条件として住宅政策を展開することから、社人研の推計による将来人口を人口フレームとして採用します。

社人研による将来人口の推計は、平成 37 年に 47.2 万人と予想されていることから、本計画における人口フレームは 47.2 万人と設定します。

■人口フレームの設定

人口フレーム：472,000 人（平成 38 年度）

なお、「大分市総合計画（おおいた創造ビジョン 2024）」においては、大分市が自然増と社会増の両面から人口減少問題に取り組むことで、平成 31 年度末の将来人口を 478,100 人、世帯数を 206,000 世帯、平成 36 年度の将来人口を 477,900 人と想定しています。本計画においては、大分市総合計画が想定する人口、世帯数に向け各種住宅施策に取り組むこととします。