

延岡市住宅マスタープラン

平成 25 年 3 月

延岡市都市建設部建築住宅課

ごあいさつ



私たちの生活の基盤である住宅は、健康で文化的な暮らしを支えるだけでなく、人が育ち、憩い、やすらぎ、明日への活力を養うかけがえのない生活空間です。

また、地域における交流の場として、さらには、美しい景観を構成する重要な要素としての社会的な性格も有しています。

しかしながら、住宅を取り巻く環境は、人口減少や超少子高齢社会の進行などにより大きく変化しており、こうした社会情勢の変化などを踏まえ、国は平成23年に「住生活基本計画（全国計画）」を改定しており、県においても同年、計画の見直しを行っております。

本市では、平成7年に『延岡市住宅マスタープラン』を策定し、その後平成20年に見直しを行っておりますが、計画の策定から5年が経過し、国や県の計画が見直されたこと、また高齢化の進展や東南海・南海地震と連動した日向灘地震の発生が懸念されることなど、新たに対応すべき課題が生じていることから、このような様々な課題に的確に対応していくため、今回、「延岡市住宅マスタープラン」の見直しを行いました。

本計画は、「天下一住生活のまちづくり～豊かな自然と共生し、安全・安心な住生活の実現～」を基本理念とし、その達成のための基本目標として、“延岡らしい良質な住宅ストックの形成”、“持続可能な社会づくりのための住宅市場の整備”、“地域性を活かした良好な居住環境の形成”、“安心して住み続けられるための住宅セーフティネット機能の向上”の4つを掲げ、具体的な施策を展開していくことにしております。

今後とも、各種施策を着実に推進し、安全・安心な住まいづくりや住環境づくりを進めてまいりますので、市民の皆様の一層のご理解とご協力をお願いいたします。

結びに、本計画の策定にあたり、貴重なご提言、ご協力をいただきました延岡市住宅政策懇談会の委員の皆様をはじめ、関係者並びに市民の皆様に深く感謝申し上げます。

平成25年3月

延岡市長 首藤 正治

目 次

1 はじめに.....	1
1-1 住宅マスタープランの目的・構成.....	1
(1) 計画の目的.....	1
(2) 計画の構成.....	1
(3) 計画の期間.....	1
1-2 延岡市の概要.....	2
(1) 沿革.....	2
(2) 位置.....	2
(3) 自然.....	2
2 延岡市の住宅事情.....	3
2-1 人口・世帯.....	3
(1) 人口の状況.....	3
(2) 世帯の状況.....	9
(3) 高齢者の状況.....	11
2-2 住宅事情.....	13
(1) 住宅ストックの現況.....	13
(2) 住宅フローの現況.....	22
(3) 市営住宅・県営住宅の状況.....	24
2-3 地域別の住宅事情.....	30
(1) 人口・世帯の状況.....	30
(2) 住宅ストックの現況.....	32
2-4 住環境.....	33
(1) 生活関連施設の状況.....	33
(2) 災害の発生状況.....	34
(3) 街並み・景観.....	35
2-5 アンケート調査からみた住宅事情.....	36
3 延岡市の住まい・まちづくりの課題.....	44
3-1 課題をとらえるための視点.....	44
(1) 住まいとまちの特徴からの視点.....	44
(2) 上位計画・関連計画.....	47
3-2 住まい・まちづくりの課題.....	50
(1) 超高齢少子社会に向けた住まいの安定への対応.....	50
(2) 空家住宅の増加への総合的な対応.....	51
(3) 住環境の地域性への対応.....	51
(4) 防災・安全対策.....	53
(5) 中心市街地と過疎地域の定住対策.....	53
(6) 市営住宅の再生・活用と住宅セーフティネットの確保への対応.....	54
(7) 環境負荷の低減や豊かな自然環境との共生への対応.....	54
3-3 住宅施策展開の視点.....	55
(1) 7つの課題の背景となっている4つの構図.....	55
(2) 住まいづくり・まちづくりを考える上でのまちの宝（財産）.....	57

4-1	基本理念	59
4-2	基本理念の実現に向けた3つの横断的視点.....	60
	(1) 市場及び既存住宅重視	60
	(2) 市民等との協働による住まい・まちづくりの推進.....	60
	(3) 効果的・効率的な施策の展開.....	60
4-3	基本目標	61
4-4	4つの基本目標実現のための施策展開.....	64
	(1) 貴重な財産である市営住宅ストックの有効活用.....	66
	(2) 良質な民間住宅ストックの形成.....	69
	(3) 多彩で良好な居住環境の形成.....	81
	(4) 重層的な住宅セーフティネットの構築.....	86
5-1	住宅地の類型化と取組みの方針.....	91
	(1) 地区の類型化.....	91
	(2) 類型別の取組みの方針	92
5-2	成果指標の設定.....	95
5-3	推進のための主な取組み	99
5-4	推進のための体制づくり	102