

# 第1章 はじめに



---

## 1.1 計画策定の背景

---

住宅及び居住環境をとりまく社会情勢が大きく変化する中、これまでの不足する住宅の供給を目的とした「住宅建設計画法」にかわり、少子高齢化等を踏まえた住宅ストック<sup>1</sup>の質の確保を目指した「住生活基本法」が平成18年に創設されました。この中で、「安全・安心で良質な住宅ストック・良好な住環境の形成」、「住宅の取引の適正化、流通の円滑化のための住宅市場の環境整備」、「公営住宅の供給等住宅困窮者に対する住宅セーフティネット<sup>2</sup>の構築」の3つの基本方針が示されています。このように、国の政策体系が住宅の量の確保から質の向上へと大きく転換されました。

本市においても、既に住宅数が世帯数を上回っており、年々空き家が増加するなど住宅需要に対する供給総量は概ね確保されており、今後は弱者の増加に対応したセーフティネットの確保や防災や環境等に対応した質の高い住宅整備へと転換していく必要があります。

また、天草市は平成18年に2市8町（本渡市、牛深市、天草郡有明町、御所浦町、倉岳町、栖本町、新和町、五和町、天草町、河浦町）が合併した新しい市であり、これまで各市町で行ってきた住宅施策を継承しつつ、天草市として統一のとれた住宅施策を確立していく必要があります。

特に、少子高齢化や環境問題、多様な住宅ニーズに対応をしていくためには、住まい方や居住環境というソフト面に重点をおいた新たな視点での住宅政策を進めていくことが必要となっています。

---

## 1.2 計画の目的

---

上記の背景等を踏まえて、良質な住宅・宅地の供給と良好な居住環境の形成を目指した今後の住宅政策の指針として「天草市住宅マスタープラン」を策定しました。

この「天草市住宅マスタープラン」では、市内の住宅問題についての現状把握や調査・分析などを行い、地域の特性及び市民ニーズを的確に捉えたうえで、上位・関連計画との整合を図るとともに、都市計画や福祉施策、環境・防災対策などと連携した総合的な住宅施策の展開を図ることを目的とします。

---

## 1.3 計画期間

---

本計画の計画期間は、平成21年度から平成30年度までの10年間とします。また、社会経済情勢の変化や新しい統計データによる住宅事情などを踏まえ、概ね5年後に計画の見直しを行います。

---

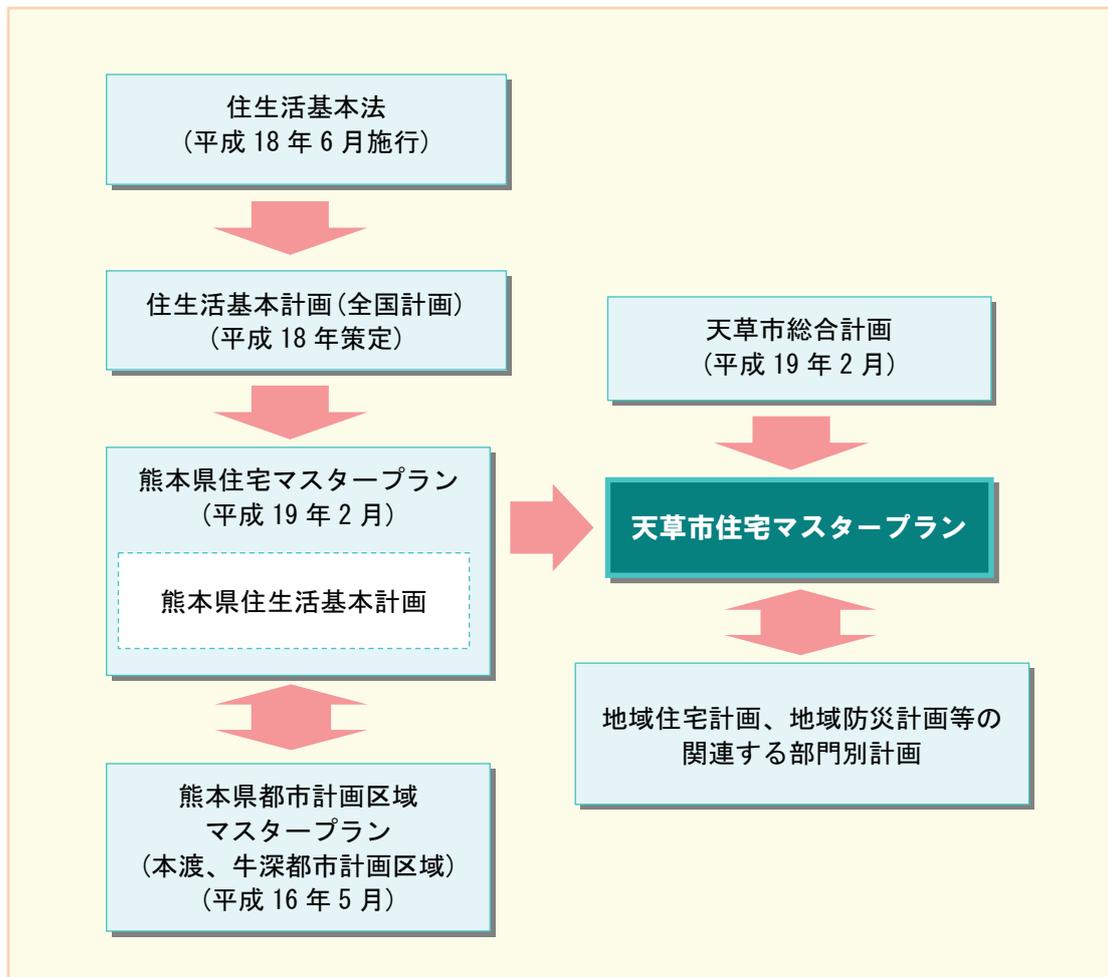
<sup>1</sup> 住宅ストック：ストックとは「在庫」を意味する英単語であり、ここではその時点における既存の住宅（の数）等を表す。

<sup>2</sup> セーフティネット：安全網のこと。ここでは行政などが手だてする最低限の生活を保障する安全策をいう。

## 1.4 計画の位置づけ

本計画は、以下の位置づけのもと、住宅・居住環境整備の総合的なマスタープランとして策定します。

- 天草市住宅マスタープランは、国の住生活基本計画及び熊本県住宅マスタープラン、天草市総合計画を上位計画とする住宅・居住環境に関する基本計画です。
- 天草市住宅マスタープランは、市が住宅・居住環境整備に関する施策を展開するにあたっての基本指針となるものであり、施策の内容を明らかにするとともに、市民や事業者に対しその実現に向けた協力を求め、国や県との調整を図るための基本的な考え方を示すものです。
- 天草市住宅マスタープランは、市の都市計画や福祉施策等との連携を図り、住宅施策を効果的に展開していくための計画です。このため、まちづくりや福祉等に関する計画における住宅・居住環境に関する分野との整合を図ります。



1.5 計画の構成と策定の流れ

