

住生活基本計画の 中間見直しに向けて

1. 住生活基本計画とは

【目的】

少子高齢社会／人口減少社会／都市間競争の激化／住環境の整備など
住宅を取り巻く変化に対応した新たな施策展開を図る

【基本理念】

共に支え合い 長く住み継ぎ 人が集うくまもとの住まい・まちづくり

基本方針Ⅰ 安心な“暮らし”の実現

基本方針Ⅱ 良質な“住まい”の実現

基本方針Ⅲ 住みやすい“まち”の実現

【計画期間】 平成27年度～平成36(2024)年度

平成31年度に中間見直し

序章	●	背景・目的／位置づけ／期間／構成
第1章 住生活の課題		
第2章 基本的な考え方	●	基本理念・方針／各主体の役割
第3章 施策の推進	●	施策体系／分野別施策／成果指標
第4章 計画の実現に向けて	●	進行管理について
第5章 市営住宅に関する取組み		
第6章 空き家対策方針		
資料編		

計画見直しのポイント

序章

第1章 住生活の課題

第2章 基本的な考え方

第3章 施策の推進

第4章 計画の実現に向けて

第5章 市営住宅に関する取組み

第6章 空き家対策方針

資料編

現時点で把握可能な統計データを見ると

● **課題の大きな変化はない**

※ただし、平成28年熊本地震による一時的な影響は除く

近年の施策を踏まえて

① **施策方針**や**取組み**の見直し

② **重点的**な取組みを**追加**

(関連計画の掲載)

①

施策方針や取組みの見直しについて

近年の施策や取組

- ・ 熊本地震での取組み（H28～）

プレハブ仮設住宅、みなし仮設、応急修理、災害公営住宅、伴走型支援事業 など

- ・ 新たな住宅セーフティネット制度の開始（H29）

民間賃貸住宅の管理戸数や空き戸数、円滑な入居に必要な事項等を把握し、今後の施策展開を検討するための基礎資料とすることを目的に、賃貸住宅の管理者へアンケートの実施(H30)

- ・ 市営住宅等長寿命化計画の見直し（H30）

今後10年間の、市営住宅における維持管理計画を策定。

- ・ 空家関係

老朽家屋対策室の設置(H30)、空家実態調査(H30)、空家等対策計画の策定(H30)

今後の施策や取組

- ・ **分譲マンション管理適正化支援事業（H31～）**
分譲マンションの管理適正化を支援するため、平成31年度から新たに3つの取組みを行う。
- ・ **既存住宅活用への取組み（H32～〔検討中〕）**
空家等対策計画や、GD2050から既存住宅の活用が求められているため、移住・定住者向けの活用を検討しているところである。
- ・ **居住支援の強化**
高齢者・外国人・UIJターン者・若者等、住宅確保が必要な人向けの居住支援強化を検討。

① 施策方針や取組みの見直し（ポイント）

近年の施策や取組みを踏まえ、以下のポイントを見直しに反映

・緊急時の実態に沿った取組み（支援）の掲載

・「空家等対策計画」の策定に伴う 施策方針の明確化

・「市営住宅等長寿命化計画」や「新たな住宅セーフティネット制度創設」による 住宅セーフティネットの構築

・UIJターン、外国人、若者等の住宅困窮者を中心とした

居住支援の強化 及び 既存住宅の活用

別資料

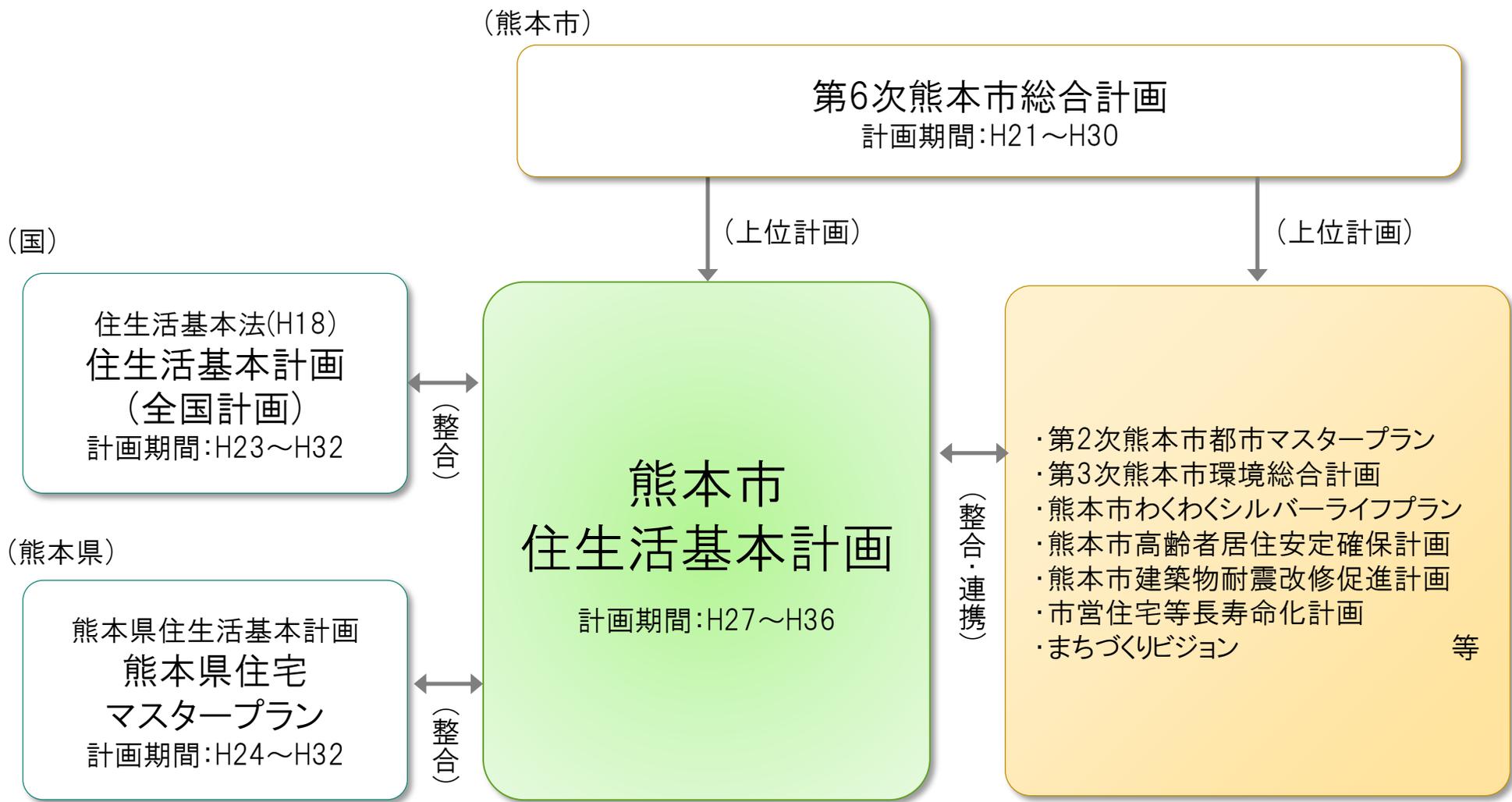
②

重点的な取組みを追加

(関連計画の掲載)

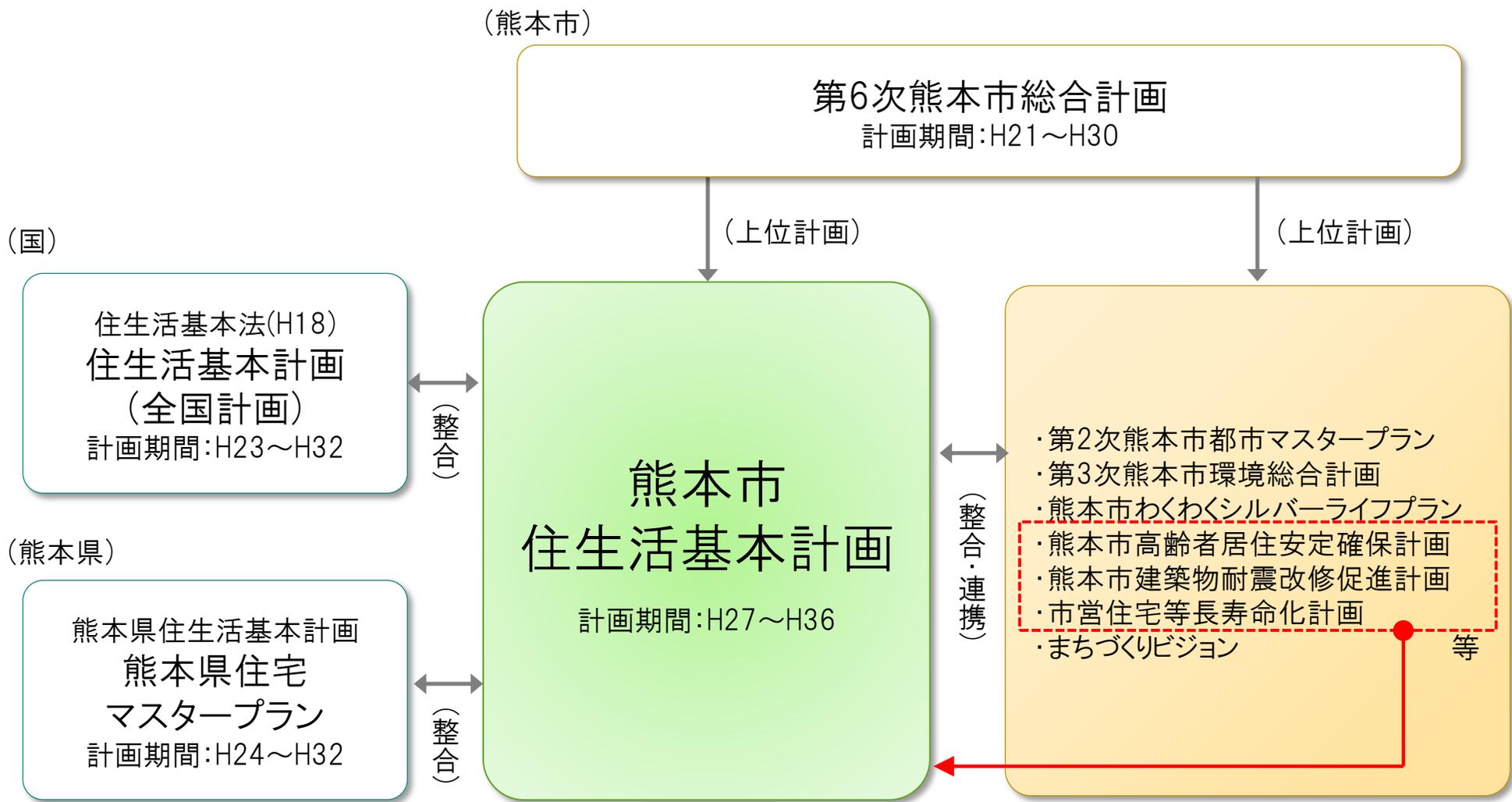
② 関連計画の掲載（計画の位置づけ）

策定時の計画の位置づけ



② 関連計画の掲載（計画の位置づけ）

策定時の計画の位置づけ



関連計画を、重点的な取組みとして住生活基本計画に盛り込む

② 関連計画の掲載(イメージ)

序章

第1章 住生活の課題

第2章 基本的な考え方

第3章 施策の推進

第4章 計画の実現に向けて

第5章 市営住宅に関する取組み

第6章 空き家対策方針

資料編

▼ 住宅政策関連の各法律に基づいて、策定“できる”計画

第5章 重点的な取組み

第1節 市営住宅に関する取組み(市営住宅長寿命化計画等)

第2節 住宅の確保に関する取組み(賃貸住宅供給促進計画)

第3節 高齢者の居住の安定確保に関する取組み
(高齢者居住安定確保計画)

第4節 空き家等に関する取組み(空家等対策計画の概要)

第5節 建物の耐震化に関する取組み
(熊本市建築物耐震改修促進計画の概要)

成果指標

成果指標(1)

	成果指標				
	指標名	基準値 (年度)	中間見直し	目標値 (年度)	根拠
全体に係る 指標	良好な居住環境が保たれていると 感じる市民の割合	57% (H25)	59.7% (H29)	65% (H30)	市民アンケート調査 →平成29年度熊本市第7次総合計画市民アンケート
	住まいのホームページアクセス件数	5000件/年 (H25)	12,246件/年 (H29)	6000件/年 (H36)	建築政策課調べ

基本方針	成果指標				
	指標名	基準値 (年度)	中間見直し	目標値 (年度)	根拠
I 安心な “暮らし”の 実現	住宅セーフティネットに関わる 民間住宅の登録物件数	650件 (H25)	622件 (H29)	950件 (H36)	熊本市居住支援協議会調べ
	65歳以上の元気な高齢者の割合	79.05% (H25)	78.23% (H30)	79.50% (H30)	高齢介護福祉課調べ
	施設入所から地域生活に移行した 障がいのある人の数	325人 (H25)	357人 (H29)	400人 (H30)	障がい保健福祉課調べ
	子育てが楽しいと感じる市民の割合	82.40% (H25)	85.3% (H29)	90% (H30)	市民アンケート調査 →平成29年度熊本市第7次総合計画市民アンケート
	自主防災クラブ世帯結成率	67.10% (H25)	80.5% (H29)	85% (H30)	危機管理防災総室調べ
	過去1年間に地域活動に参加した 市民の割合 ^{※1}	47.70% (H25)	40.60% (H29)	60% (H30)	市民アンケート調査 →平成29年度熊本市第7次総合計画市民アンケート

成果指標(2)

Ⅱ 良質な “住まい”の 実現	新築住宅における 認定長期優良住宅の割合	9.00% (H25)	10.70% (H29)	20% (H36)	建築指導課調べ
	リフォーム実施戸数の 住宅ストック戸数に対する割合※2	3.20% (H25)		6.00% (H36)	住宅・土地統計調査 住生活総合調査
	滅失住宅の平均築後年数※3	約34年 (H25)		約40年 (H36)	住宅・土地統計調査
	住宅の滅失率※3	7.40% (H25)		6.00% (H36)	住宅・土地統計調査
	住宅の腐朽・破損率	12.40% (H25)		現状維持 (H36)	住宅・土地統計調査
	既存住宅の流通シェア※4	10.80% (H25)		25% (H36)	住宅・土地統計調査 住宅着工統計
	住まいに満足していると 感じる市民の割合	57.90% (H26)	58.7% (H29)	65% (H36)	市民アンケート調査 →平成29年度熊本市第7次総合計画市民アンケート
Ⅲ 住みやすい “まち”の 実現	居住促進エリア内の人口密度	61.8人/ha (H22)	60.6人/ha (H29)	現状維持 (H36)	国勢調査
	良好なまち並みづくりに 取り組んでいる地区数※5	48地区 (H25)	62地区 (H30仮)	60地区 (H36)	各所管課調べ
	便利で住みやすいと感じる市民の割合	38.20% (H25)	40.00% (H29)	50% (H30)	市民アンケート調査
	自主防災クラブ世帯結成率(再掲)	67.10% (H25)	80.5% (H29)	85% (H30)	危機管理防災総室調べ
	過去1年間に地域活動に 参加した市民の割合※1(再掲)	47.70% (H25)	40.60% (H29)	60% (H30)	市民アンケート調査

成果指標(考察①)

	成果指標				根拠
	指標名	基準値 (年度)	中間見直し	目標値 (年度)	
全体に係る 指標	良好な居住環境が保たれていると 感じる市民の割合	57% (H25)	59.7% (H29)	65% (H30)	市民アンケート調査 →平成29年度熊本市第7次総合計画市民アンケート
	住まいのホームページアクセス件数	5000件/年 (H25)	12,246件/年 (H29)	6000件/年 (H36)	建築政策課調べ

計画策定時

建築計画課で掲載していたHP全ページのアクセス件数カウント

現在のアクセス数
及び
問題点

現在、建築政策課で掲載している全ページのアクセス件数の合計は、
H30.4～H31.1（10か月）で**12,246件**と膨大。

住まいに関する情報を掲載しているページを幅広くカウント

成果指標の
見直し

ある程度対象ページを絞ったうえでアクセス件数を
カウントし、成果指標の見直しを行いたい。

例えば、住まいのホームページ・分譲マンション・長期優良住宅・バリアフリーに関するページ等

成果指標(考察②)

基本方針	指標名	成果指標			根拠
		基準値 (年度)	中間見直し	目標値 (年度)	
	65歳以上の元気な高齢者の割合	79.05% (H25)	78.23% (H30)	79.50% (H30)	高齢介護福祉課調べ

現在の値

後期高齢者の急増により、
元気な高齢者の割合を保つのは難しくなっている。

第7期くまもとはつらつプラン（熊本市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画）や
第7次総合計画の中でも、指標値が見直されている。

▼ 第7次総合計画での検証値等

単位	基準値	実績値				検証値	
	(H27)	H28	H29	H30	H31	H31	H35
%	78.46	77.88	77.98	—	—	78.46	78.46

成果指標の
見直し

現在の検証指標に合わせて、目標値の再設定を行う

成果指標(考察③)

基本方針	指標名	成果指標			根拠
		基準値 (年度)	中間見直し	目標値 (年度)	
	過去1年間に地域活動に参加した市民の割合※1	47.70% (H25)	40.60% (H29)	60% (H30)	市民アンケート調査 →平成29年度熊本市第7次総合計画市民アンケート

計画策定時

第6次総合計画に関する市民アンケート調査 結果より算出

設問中の「地域活動」：町内自治会等により行われた祭り、文化・スポーツ・レクレーション活動、防災、防犯、青少年の育成、地域ボランティア活動、清掃活動等

現在の値

第7次総合計画に関する市民アンケート調査 結果より算出

設問中の「地域活動」：自治会等の活動、ボランティア、NPOの活動など

▼ 第7次総合計画での検証値等

単位	基準値	実績値				検証値	
	(H27)	H28	H29	H30	H31	H31	H35
%	27.3	39.1	40.6	—	—	30	32

成果指標の
見直し

現在の検証指標に合わせて、目標値の再設定を行う

成果指標(考察④)

基本方針	指標名	成果指標			根拠
		基準値 (年度)	中間見直し	目標値 (年度)	
	居住促進エリア内の人口密度	61.8人/ha (H22)	60.6人/ha (H29)	現状維持 (H36)	国勢調査

計画策定時

第2次都市マスタープラン（地域別構想）の中で定められた
居住促進エリアの値

現在の値

立地適正化計画で定められた 居住誘導区域内の値

▼ 第7次総合計画での検証値等

単位	基準値	実績値				検証値	
	(H27)	H28	H29	H30	H31	H31	H35
人/ha	60.7	60.5	60.6	—	—	60.7	60.7

成果指標の
見直し

現在の検証指標に合わせて、目標値の再設定を行う