

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(2015年度)～平成36年度(2024年度)

2. 中間見直しについて(スケジュール) ※ 平成29年度 住宅審議会本会の資料より

平成27年3月 策定

平成29年度

■熊本地震の影響
 住宅支援(ふりかえり) / 被災マンション(補助採択)
 事業の休止や変更 / その他震災の影響による見直し

熊本県住宅マスタープラン見直し
 (住生活基本計画)

平成30年度

■空き家対策の強化
 実態調査/空家等対策計画の策定

■住宅セーフティネット関係
 新たな住宅セーフティネット制度の活用

住宅土地統計調査の実施
 (総務省)

整合

反映

平成31年度

施策に反映可能な内容の審議・検討

中間見直し

平成37年3月 計画期間終了

計画見直しのポイント

現計画の目次

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

①

現状データの動向や最近の施策を踏まえて
施策方針や取組みを見直す

②

関連計画を重点的な取組み
として掲載

①

施策方針や取組みの見直しについて

① 施策方針や取組みの見直し（課題について）

現計画に記載している課題

I 「暮らし」における課題

- ① 多様化するニーズに応じた住まいの確保が必要です
- ② 誰もが支え合って、安心して暮らせる環境が求められます
- ③ 暮らしを支える情報の発信のについて適切なあり方が求められます

II 「住まい」における課題

- ① 新築時における確実な質の確保が必要です
- ② 住宅の耐震化が求められます
- ③ 住宅における環境対策が求められます
- ④ バリアフリー化の促進が求められます
- ⑤ 住まいにおける防火対策に向けた意識啓発が求められます
- ⑥ 老朽化住宅の増加に伴う住環境の悪化が懸念されます
- ⑦ 建物の長寿命化に向けた対策が求められます
- ⑧ 中古住宅等の市場流通に向けたストック活用の促進が求められます
- ⑨ 住宅に関する一人ひとりの知識向上、意識啓発が必要です

III 「まちづくり」における課題

- ① 熊本型コンパクトシティに向けた居住促進が必要です
- ② まちの質を高める住環境整備が求められます
- ③ まちの住みやすさを伝えるための情報発信が必要です

① 施策方針や取組みの見直し（課題について）

現状を把握する
元データ

- ・ 国勢調査
- ・ H25住宅・土地統計調査
- ・ 2000人市民アンケート
- ・ 熊本都市圏パーソントリップ調査
- ・ (財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター
- ・ 熊本市の各課で把握しているデータ など

→ 更新されているもの、現在調査していないもの
まだ最新値が出ていないもの(2019年度公表予定)など様々



現時点で把握可能な統計データについては傾向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

① 施策方針や取組みの見直し（計画策定以降の住宅政策等について）

熊本地震での取組み

- ◆ 仮住まいの提供
市営住宅、(旧)雇用促進住宅、借上型応急仮設住宅(民間賃貸住宅の借上げ)、補修型みなし仮設住宅、建設型応急仮設住宅(プレハブ仮設住宅)、ユニットハウス・コンテナハウス
- ◆ 住宅の応急修理
- ◆ 要援護者の住宅支援(マッチング)
- ◆ 被災マンション支援
アドバイザー派遣事業補助金
被災マンション再建検討費補助金
- ◆ 恒久的な住まいの確保
災害公営住宅の建設
伴走型住まい確保支援事業
- ◆ その他関連事業
被災者生活再建支援制度、耐震化事業

近年の住宅政策の取組み等

- ◆ 新たな住宅セーフティネット制度の開始(H29)
- ◆ 市営住宅等長寿命化計画の見直し(H30)
- ◆ 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)
- ◆ 賃貸住宅の事業者へアンケートの実施(H30)
- ◆ 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つの取組みを行う予定。
- ◆ 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。

その他

- ◆ 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

- ◆ 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見直し
- ◆ 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

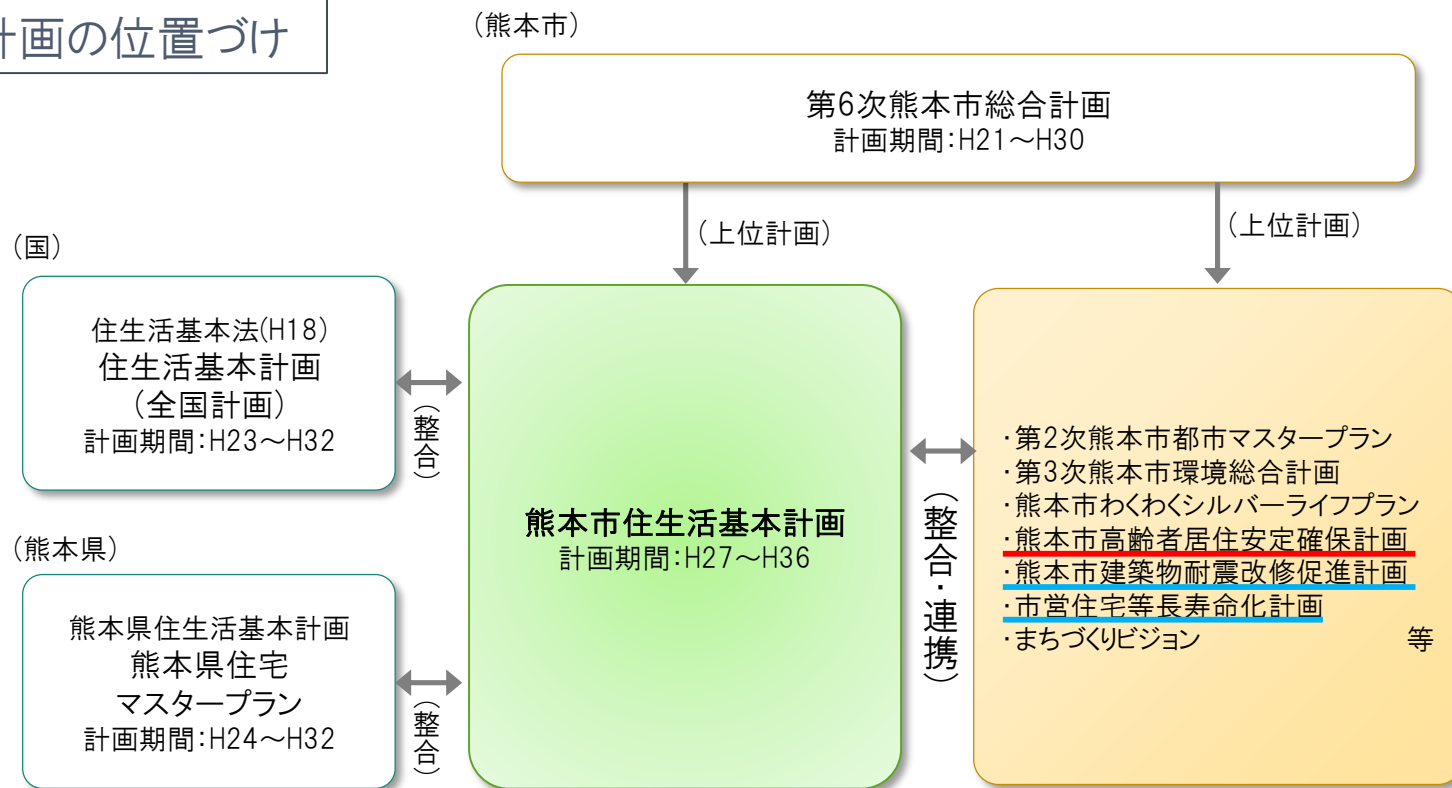
別資料

②

関連計画を重点的な取組み
として掲載

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



この中の、高齢者居住安定確保計画と

平成31年度に作成予定の賃貸住宅供給促進計画を住生活基本計画の中に盛り込む

また、市営住宅等長寿命化計画・建築物耐震改修促進計画・空家等対策計画
分譲マンションの管理適正化・再生に関する指針を重点的な取組みとして掲載する

② 他の計画の統合

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

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(空き家等対策計画の概要)

第5節 分譲マンションに関する取組み
(分譲マンションの管理適正化・再生に関する指針)

第6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)

② 他の計画の統合（各計画に記載すべき事項など）

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）

市営住宅等長寿命化計画の概要(ハード面)と、
現計画の市営住宅に関する取組み(第5章)に記載している入居に関する事項(ソフト面) を記載する

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）

住宅セーフティネット法(住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律) 第5条
平成32年度 新規策定予定

定
め
る
べ
き
事
項

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標
公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項
民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する事項
賃貸住宅の管理の適正化に関する事項
計画期間

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）

高齢者の居住の安定確保に関する法律 第4条の2
平成24年3月策定／平成27年3月中間見直し完了／平成30年3月見直し完了→平成32年度 第2期策定予定

定
め
る
べ
き
事
項

高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標
高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項
高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項
高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する事項
施設の整備の促進に関する事項
高齢者居宅生活支援体制の確保に関する事項
計画期間

② 他の計画の統合（各計画に記載すべき事項など）

第4節 空き家等に関する取組み（空家等対策計画の概要）

空家等対策の推進に関する特別措置法(第6条)に基づき、“安心・安全な魅力ある住環境の実現”を目指して総合的かつ計画的な空家等対策を推進するために策定した「空家等対策計画」の概要を記載する

第5節 分譲マンションに関する取組み(分譲マンションの管理適正化・再生に関する指針)

平成28年3月に、マンションの良好な居住空間の確保に向けた管理の適正化や再生に関する方向性を示し、築年数や管理形態等の状況に応じた検討を行うために作成した「熊本市分譲マンションの管理適正化・再生に関する指針」を見直し、記載する。

第6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）

“建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成18年)”に基づき今後憂慮されている大きな地震の発生に備え、早急かつ計画的に建築物の耐震化を促進するために平成30年4月に改訂(中間見直し)を行った「熊本市建築物耐震改修促進計画」の概要を記載する

成果指標

成果指標(1)

	成果指標				
	指標名	基準値 (年度)	平成30年	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
	住まいのホームページアクセス件数	5000件/年 (H25)	2516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)	平成30年	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)		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)		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)	45.8% (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)		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
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)		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)		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)		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

今後のスケジュール

▼ 見直し後の住生活基本計画 目次(案)

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 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 分譲マンションに関する取組み(分譲マンションの管理適正化・再生に関する指針)

第6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)

部会①

住生活基本計画に関すること

部会③

居住支援に関すること

部会②

住宅に関すること

住宅審議会 平成30-31年度スケジュール

西暦		2019年												2020年			
月		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
任期		第3期(～2019.7.31)							委嘱	第4期(2019.8.1～)							
庁内				議会			議会		政策調整会議	議会		政策調整会議	議会	パブコメ		議会	
住生活基本計画		← 構成方向性の検討 →			← 骨子案の作成 →				骨子決定	← 素案の作成 →			案完成	← 完成 →			
住宅審議会	本会	●			マンション新事業の手法について 住生活基本計画の構成について 市営住宅等長寿命化計画の報告 空家等対策計画の報告				●	住生活基本計画の骨子について			●	住生活基本計画の案について			
	部会	●	マンション新事業の手法について 住生活基本計画の見直しについて 市営住宅等長寿命化計画の報告			① 住生活基本計画			① 住生活基本計画								
					② 空家・耐震(概要)、 マンション(見直し)			② マンション(見直し)									
					③ (新規)供給促進 (改訂)高齢者			③ (新規)供給促進 (改訂)高齢者 (整理)市営住宅			③ (新規)供給促進 (改訂)高齢者						

①:住生活基本計画

部会構成 ②:空家対策(概要)、マンション指針(概要)、耐震改修促進計画(見直し)

③:市営住宅(整理)、高齢者居住安定確保計画(改訂)、供給促進計画(新規)