

# 基本方針Ⅰ 安心な“暮らし”の実現

## 目標1 多様なニーズに対応した住まいの確保

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者等の住宅セーフティネットとしての役割を果たしてきました。一方、高齢者や障がいのある方、子育て世帯、低額所得者等の住宅確保要配慮者<sup>※</sup>が増える中で、サービス付き高齢者向け住宅や入居を拒まない賃貸住宅等の整備が徐々に進められています。

誰もが適切に住まいの確保ができるよう民間賃貸住宅の活用を促進します。併せて、市営住宅では、さらなる運用の適正化を図ることで、官民一体となった多様なニーズに対応した住まいの確保を行います。

### 施策方針 1-1

民間住宅市場の活用による住宅セーフティネットの確保

### 施策方針 1-2

市営住宅のさらなる運用の適正化による住宅セーフティネット

## 目標2 誰もが安心して心豊かに暮らせる環境の実現

高齢者や障がいのある方等にとっては、単身暮らしで介護状態になった時など自分だけで解決できない様々な問題を抱えることが考えられます。住み慣れた地域や住まいで住み続けるために、行政や事業者等による支援だけでなく、世代間や地域における交流を通じた社会とのつながりは非常に重要です。

暮らしを支え合うコミュニティ活動等を促進することにより、誰もが安心して心豊かに暮らせる環境を整備します。

### 施策方針 2-1

共に支え合い、助け合うコミュニティ活動の促進

### 施策方針 2-2

暮らしの安心を高める支援体制の促進

## 目標3 安心の暮らしを守る体制づくり

平成24年7月に発生した九州北部豪雨<sup>※</sup>や各地で頻発する地震などの災害は、いつどこで発生するかわかりません。このような緊急時において、自力での避難が困難な方に対しては、周囲の人の早急な援護が求められます。市民の安心な暮らしが守られるように、地域の避難支援体制の充実や市民の防災意識の啓発などに加え、実際の災害ではボランティアの活躍が期待されることから、お互いに支え合い支援する共助の仕組みづくりを進めます。

また、災害発生時には、安全な住宅を迅速に確保できるように、行政と民間団体との連携体制の強化を図ります。

### 施策方針 3-1

緊急時に備えた暮らしの支援

### 施策方針 3-2

緊急時に備えた住宅の確保

## 目標4 誰にでも届く暮らしの情報発信

市民のニーズが多様化する中、住まいや福祉サービス等の暮らしを支援する情報は今後ますます重要になります。暮らしに関する情報は、住宅分野から福祉分野まで多岐に渡っており、様々な情報が提供されていますが、市民や事業者等に必ずしも必要な情報が届いていないことも考えられます。

そのため、暮らしに関する情報について、誰でも、いつでも、どこでも入手できるように、効果的な情報発信・啓発を図ります。

### 施策方針 4-1

多様なニーズに対応した適切で効果的な情報発信

### 施策方針 4-2

人を支える地域や事業者等への効果的な情報提供と啓発

# 基本方針Ⅰ 安心な“暮らし”の実現

## 目標1 多様なニーズに対応した住まいの確保

これまで市営住宅においては「運用の適正化」を施策方針としていたが、市営住宅等長寿命化計画や新たな住宅SN制度創設により、市営住宅と民間賃貸住宅のトータル的な活用による住宅SNの確保を考えることにした。

また、住宅の確保に加え、UIターン者や外国人、高齢者の居住に対する支援がより重要となっているため、これまで施策方針1-2の取組みとして記載していた「居住支援」を別立てとした。

● 施策方針 1-1  
市営住宅の活用による  
住宅セーフティネットの確保

● 施策方針 1-2  
民間住宅市場の活用による  
住宅セーフティネットの確保

● 施策方針 1-3  
居住に対する支援

## 目標2 誰もが安心して心豊かに暮らせる環境の実現

● 施策方針 2-1  
共に支え合い、助け合うコミュニティ活動の促進

● 施策方針 2-2  
暮らしの安心を高める支援体制の促進

## 目標3 緊急時の安心な暮らしの確保

現計画に記載していた施策方針は「備え」中心であったため、平成28年熊本地震時に行った「備え」から「再建」の実態に沿った支援を追記する。

● 施策方針 3-1  
災害時への備え

● 施策方針 3-2  
緊急時の住宅確保に対する支援

● 施策方針 3-3  
仮住まいにおける暮らしの支援

● 施策方針 3-4  
生活再建に向けた支援

## 目標4 誰にでも届く暮らしの情報発信

● 施策方針 4-1  
多様なニーズに対応した  
適切で効果的な情報発信

● 施策方針 4-2  
人を支える地域や事業者等への  
効果的な情報提供と啓発

↑  
平常時の取組み

↓  
災害時の取組み

## 基本方針Ⅱ 良質な“住まい”の実現

### 目標 1 住宅の質的向上による豊かな居住の実現

近年、全国的に災害が多発していることから、住宅の安全性に関する意識や環境対策への意識が高まっています。また、高齢者は長く住み慣れた住宅に住み続けたいという意向も高い状況にあります。

このようなことから、長く利用できるような良質な新築住宅の供給と既存住宅の適切な改修等により、住宅の質の向上を図ります。

### 目標 2 経年住宅の良好な状態の維持に向けた適切な対応

人口減少や少子高齢化の進展で、管理の担い手がいない経年化した住宅が増加することが予測されます。このような住宅は、そのまま長期間放置されると倒壊などにより周辺に危害が生じるなど安全上の問題が起こるだけでなく、防火・防犯上や景観上においても問題が起こります。

住宅の良好な状態の維持を図るために、経年化した住宅に対する適切な管理を促進します。

### 目標 3 計画的な維持管理による住宅ストックの長寿命化

これまで供給されてきた住宅ストックでは、腐朽や破損\*の状態になった建物が増えてきています。

このような中で、安全で良質な住宅ストックを後世に繋いでいくために、計画的な維持管理や意識啓発により長寿命化を図ります。

### 目標 4 既存住宅の良質なストック形成と有効な市場流通

既存住宅は、新築と比べ低価格で取得でき、リフォーム等により必要な性能を追加させることができるという利点がある一方で、維持管理の経緯が不明で、目に見えない部分における住宅の性能に対する信頼度など、消費者にとって不安が多い点もあります。

これらの既存住宅を有効に活用するため、良好なストック形成のための仕組みづくりと既存住宅の流通促進に向けて、民間事業者等と連携した環境整備を図ります。

### 目標 5 住宅についての意識啓発や知識の向上

良質な住まいの実現に向けては、市民や事業者一人ひとりがその実現に向けて高い意識を持つことが必要になります。そのため、市民や事業者への支援制度等の有効活用に向けた情報提供、また、地域住民への住まいに関する生涯学習の実施や次世代を担う子どもたちに対する教育現場などを活用した情報提供を行うことで、意識の啓発や知識の向上を図ります。

施策方針 1-1  
新築における質的向上の促進

施策方針 1-2  
良質な既存住宅整備の促進

施策方針 2-1  
居住者が現に存する経年住宅への適切な管理の促進

施策方針 2-2  
居住者が現に存していない経年住宅への適切な対応

施策方針 3-1  
戸建て住宅の維持管理の促進

施策方針 3-2  
市営住宅等の適切な維持管理の実施

施策方針 3-3  
民間集合住宅(分譲・賃貸)の維持管理の促進

施策方針 4-1  
良好なストック形成に向けた仕組みづくり

施策方針 4-2  
中古住宅等市場の流通促進に向けた環境整備

施策方針 5-1  
市民に対する意識啓発の推進と情報発信の実施

施策方針 5-2  
事業者に対する効果的な情報提供の実施

施策方針 5-3  
地域や教育現場を活用した住まいに関する意識啓発の推進

目標 2 の  
各施策方針へ

目標 3 へ

目標 2 へ

目標 3 へ

「空き家等対策計画」を策定したことから、施策方針の分類を「居住中の住宅」と「空き家」に明確化した。

## 基本方針Ⅱ 良質な“住まい”の実現

### 目標 1 住宅の質的向上による豊かな居住の実現

質の向上を目指すのは既存住宅であり、  
良好な質を確保するのは新築住宅であると考え、  
表現を変更(内容は変わらず)

#### 施策方針 1-1

良質な新築住宅確保の促進

#### 施策方針 1-2

既存住宅における質的向上の促進

### 目標 2 ストックの維持管理及び長寿命化

民間住宅においては、持家(戸建と共同住宅)と賃貸住宅で  
管理形態が異なるため、3つの施策に分類

#### 施策方針 2-1

市営住宅等の適切な維持管理

#### 施策方針 2-2

戸建て住宅の維持管理の促進

#### 施策方針 2-3

民間集合住宅(分譲)の維持管理  
の促進

#### 施策方針 2-4

民間賃貸住宅の維持管理の促進

### 目標 3 居住者が現に存していない住宅への適切な対応

空家等対策計画の基本方針に伴い、  
施策方針を 3-1～3-3 に分類。

特に既存住宅の活用については、移住施策等の他部署の施策との  
連携やGD2050に位置づけられていることから、1つの施策方針  
として追加している。

#### 施策方針 3-1

空家等問題の発生・管理不全へ  
の抑制

#### 施策方針 3-2

管理不全な空家等の維持管理、  
除却の強化

#### 施策方針 3-3

空家の流通促進、地域等での活  
用に向けた対策の実施

#### 施策方針 3-4

既存住宅の活用促進

### 目標 4 住宅についての意識啓発や知識の向上

#### 施策方針 4-1

市民に対する意識啓発の推進と  
情報発信の実施

#### 施策方針 4-2

事業者に対する効果的な情報提  
供の実施

#### 施策方針 4-3

地域や教育現場を活用した住ま  
いに関する意識啓発の推進

↑

質の向上

↓

維持管理・長寿命化

↓

↑

人が居住していない住宅

↓

※ GD2050:熊本市中心市街地グランドデザイン 2050 の略語表現

熊本経済同友会と熊本商工会議所が中心となって、熊本市中心市街地のまちづくりの長期ビジョンについて  
討論を重ねた要点を、社会的提案としてまとめたもの。

## 基本方針Ⅲ 住みやすい“まち”の実現

### 目標1 熊本型コンパクトシティ※に向けたまちづくり

熊本市都市マスタープランにおいて、“公共交通の利便性が高い地域への居住機能誘導”や“中心市街地や地域拠点への都市機能集積”を図ることで、人口減少・高齢化社会に対応した、市民にとっても利便性の高い、持続可能な都市を目指しています。

居住促進エリアへの居住機能誘導を行うことで、歩いて日常を営める生活環境を形成するのみならず、低炭素型の都市づくりの促進、公共交通の維持活性化などのメリットがあります。また、生活拠点は市民が自ら地域コミュニティを醸成する場であり、日常の生活サービスや市民交流の核となります。

#### 施策方針 1-1

居住促進エリアにおける居住機能の誘導

#### 施策方針 1-2

生活拠点におけるコミュニティの維持・活性化

#### 施策方針 2-1

低炭素まちづくりの推進による住環境の向上

#### 施策方針 2-2

防災・防犯まちづくりの推進による住環境の向上

#### 施策方針 2-3

歴史・景観まちづくりの推進による住環境の向上

#### 施策方針 2-4

地域コミュニティの維持に向けた地域活動の促進

### 目標2 住環境を向上させるまちづくりの推進

本市は、「森の都」と称される豊かな緑、約74万人市民の水道水源を賄う清らかな地下水、さらには、景観、日本三名城の一つである熊本城をはじめとした歴史など、生活環境として良好な資源を有しています。

これらの特性を最大限に活かすと共に、地域の安全を守る防災や防犯に対するまちづくりを行い、さらなる良好な住環境の向上を図ります。

#### 施策方針 3-1

熊本市への定住を促進するための適切で効果的な情報発信

#### 施策方針 3-2

市民協働によるまちづくり推進に向けた情報共有

#### 施策方針 3-3

まちづくりに関する民間事業者との情報共有

### 目標3 “くまもど”の魅力あふれるまちづくり推進に向けた情報共有

人口減少社会の到来が予測されている中で、都市間競争が激化しており、本市の住まいづくり・まちづくりの取組みは地域の発展に大きく寄与することから、市民の関心を高めるとともに協働意識を醸成し情報共有を図ります。

## 基本方針Ⅲ 住みやすい“まち”の実現

### 目標1 熊本型コンパクトシティ※に向けたまちづくり

施策方針 1-1  
居住促進エリアにおける居住機能の誘導

施策方針 1-2  
生活拠点におけるコミュニティの維持・活性化

### 目標2 住環境を向上させるまちづくりの推進

施策方針 2-1  
低炭素まちづくりの推進による住環境の向上

施策方針 2-2  
防災・防犯まちづくりの推進による住環境の向上

施策方針 2-3  
歴史・景観まちづくりの推進による住環境の向上

施策方針 2-4  
地域コミュニティの維持に向けた地域活動の促進

### 目標3 “くまもど”の魅力あふれるまちづくり推進に向けた情報共有

施策方針 3-1  
熊本市への定住を促進するための適切で効果的な情報発信

施策方針 3-2  
市民協働によるまちづくり推進に向けた情報共有

施策方針 3-3  
まちづくりに関する民間事業者との情報共有