

熊本市住生活基本計画骨子(案)

平成26年2月12日
熊本市都市建設局 建築計画課

■ 計画策定の背景と目的

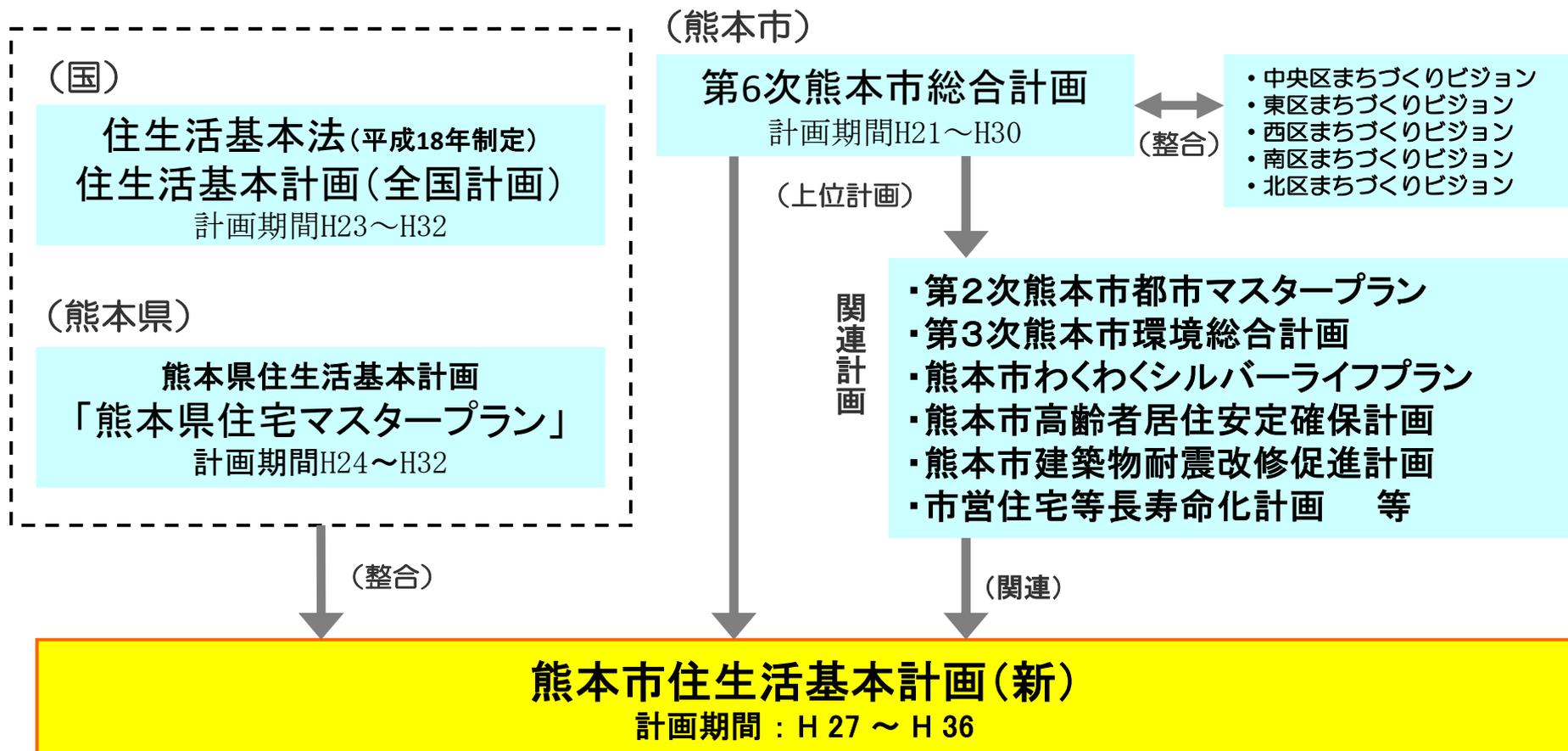
- 本市の住宅政策は、住宅の量的ストックの不足に対し、市営住宅を中心とした住宅セーフティネットの確保に努めてきました。その後、住宅のストックが量的に充足したことで、住宅の量の供給から質の向上へと政策を転換すると共に、安全安心な住まいづくりや少子高齢社会に対する住まいづくり、更に、地域性を活かした住まいづくりに取り組んできました。
- 今後の住宅政策として、超高齢社会や人口減少、低炭素社会への転換、更には、都市間競争の激化など、幅広い課題に対する対策が求められています。このような住宅を取り巻く変化に対応するため、高齢者や障がいのある方をはじめ、誰もが支え合い安心して地域で暮らすための支援や、既存ストックを効果的に活用するなど、長く住宅を利用する施策、また、地域性を活かし、人が集う住みやすいまちに向けた施策を実施し、暮らしやすい熊本の住まい・まちづくりを目指すことを目的とし、計画を策定します。

■ 計画期間

平成27年度(2015年度) ~ 平成36年度(2025年度)

■ 位置づけ

- 国や熊本県の住生活基本計画、市の上位・関連計画と整合、連携を図ります。



■ 基本理念と基本方針

本市の総合計画において、「湧々都市くまもと ～九州の真ん中！ 人ほほえみ暮らしうるおう 集いのまち～」をめざすまちの姿とし、個性豊かで多様な地域社会をつくとともに、九州中央に位置する特性を生かして、活力と魅力あふれた誇りが持てるまちを築き上げ、次の世代へと引き継いでいくこととしています。

これを踏まえて、住宅政策においては、共助・公助による支え合う安心な“暮らし”の実現、また、長寿命化や災害に強い良質な“住まい”の実現、利便性の高い場所への居住機能誘導や住環境の向上による住みやすい“まち”の実現を図ることにより「暮らしやすく住みやすい」を実現していきます。

このような考え方をもとに、市民、民間事業者、行政の協働・連携により進めていくこととし、本計画における住宅政策の理念と方針を設定します。



【 基本理念 】 (案)

熊本市住生活基本計画

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 】

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

■ 施策体系

基本方針Ⅰ 安心な“暮らし”の実現

- ◎住まい確保
- ◎安心な生活
- ◎情報支援

目標1 多様なニーズに対応した住まいの確保

目標2 誰もが安心して心豊かな暮らしの実現

目標3 安心の暮らしを守る体制づくり

目標4 誰にでも届く暮らしの情報発信

基本方針Ⅱ 良質な“住まい”の実現

- ◎良質な住宅
- ◎良好な状態
- ◎住宅の長持ち
- ◎市場流通
- ◎知識向上・意識啓発

目標1 住宅の質的向上による豊かな居住の実現

目標2 住宅の良好な状態の確保に向けた適切な対応

目標3 計画的維持管理による住宅ストックの長寿命化

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

目標5 住宅についての意識啓発や知識の向上

基本方針Ⅲ 住みやすい“まち”の実現

- ◎コンパクトまちづくり
- ◎住環境の向上
- ◎情報共有

目標1 熊本型コンパクトシティに向けたまちづくり

目標2 住環境を向上させるまちづくりの推進

目標3 魅力あふれるまち“くまもと”の発信

基本方針 I

安心な“暮らし”の実現

■ 基本方針 I 安心な“暮らし”の実現 【目標と施策方針】

◎ 住まい確保

目標1 多様なニーズに対応した住まいの確保

市営住宅政策は、熊本市第2次住宅マスタープランにおいて「建設中心から、ストック重視・管理重視への政策転換」の基本方針を掲げながら、住宅に困窮する低額所得者の住宅セーフティネットとしての施策を展開してきました。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が増加する中で、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。

民間賃貸住宅の活用を促進することで、誰もが適切に住まいの確保ができるよう図ります。併せて、市営住宅では、更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

公営住宅だけでは補うことが困難な住宅確保要配慮者の住まいの受け皿として、市場における民間活力や豊富な民間賃貸住宅ストックを活用することで、継続的な住宅セーフティネットの確保を図ります。

また、住宅確保要配慮者がそれぞれの所得、家族構成、身体状況等のニーズに合った住まいを選択できる支援等を図ります。

施策方針1-2 市営住宅の更なる運用の適正化による住宅セーフティネットの確保

真に住宅に困窮する者に対して住宅の提供ができるように、入居基準の適正化や入居に際して優遇措置の改善、家賃滞納対策等の更なる適正な運用を図ります。

■ 基本方針Ⅰ 安心な“暮らし”の実現 【目標と施策方針】

◎ 安心な生活

目標2 誰もが安心して心豊かな暮らしの実現

超高齢社会の進展や核家族化の進行など、高齢者や障がいのある方等は、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の促進を図ることにより、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

高齢者や子ども達等との世代間の交流や地域における見守り体制の促進、ボランティア活動の拡充等、共に支え合い、助け合うコミュニティ活動を促進します。

施策方針2-2 暮らしの安心を高める支援体制の促進

高齢者や障がいのある方、子育て世帯等、様々なニーズを抱える人が、自らの望む住まいや地域で安心して暮らし続けることができるように福祉部局との連携をより一層強化した支援を行います。更に、地域包括支援センターをはじめとした各種支援センターと連携し、相談窓口の充実化や高齢者等に対する見守り支援など、暮らしの安心を支える取り組みを図ります。

■ 基本方針Ⅰ 安心な“暮らし”の実現 【目標と施策方針】

◎ 安心な生活

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。市民の安心の暮らしが守られるように、地域の避難支援体制の確保や市民の防災意識の啓発などに加え、実際の災害では、ボランティア活動が活躍したことから、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、安全な居住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

災害時に安心の暮らしを支援するため、行政や福祉団体等による公的支援を図るとともに、高齢者や障がいのある方など災害時要援護者の避難支援体制や自主防災クラブ結成の推進など災害に備えた地域活動を促進します。

施策方針3-2 緊急時に備えた住宅の確保

災害等により住まいを失った人が迅速に安全な住まいを確保できるよう、市営住宅の空き住戸の提供と併せ、被災者が早期に入居できる民間賃貸住宅の確保や、被災時の住まいに関する相談体制の充実化等、行政や民間団体との連携体制を強化します。

■ 基本方針Ⅰ 安心な“暮らし”の実現 【目標と施策方針】

◎ 情報支援

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益々重要になります。暮らしに関する情報は、市や事業者など多くから提供されており、またその内容も住宅分野から福祉分野まで多岐に渡っていることから、情報を必要とする市民や事業者等に必ずしも届いていないおそれがあります。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

近年のインターネット普及により、情報発信能力が飛躍的に向上していますが、インターネットを活用できない方も多いのが実態です。このため、様々なツールを活用した情報発信に努めるとともに、多様なニーズに応じた適切で効果的な情報発信を行います。

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

住宅や福祉等の関連事業者が行政の支援制度等を効果的に活用し、人を支える取り組みが進められるように、情報発信や賃貸住宅のオーナーや管理者等への意識啓発を図ります。

基本方針Ⅱ

良質な“住まい”の実現

■ 基本方針Ⅱ 良質な“住まい”の実現 【目標と施策方針】

◎ 良質な住宅

目標1 住宅の質的向上による豊かな居住の実現

近年の全国的な災害の多発による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、高齢者は長く住みなれた住宅に住み続けたいという意向も高くなっており、

このようなことから、長く利用できる新築住宅の供給と既存住宅を積極的に活用できるように住宅の質の向上を図ります。

施策方針1-1 新築における質的向上の促進

新築の住宅を取得する際に、既存の制度活用も含めて、幅広い層に対する支援を行うことにより、質の高い住宅供給の促進を図ります。

施策方針1-2 良質な既存住宅整備の推進

本市の建築物耐震改修促進計画に基づいた耐震化の推進、太陽光発電・太陽熱利用システムやエネファーム等の導入促進、高齢者等が住み慣れた住宅に住み続けるための在宅介護や在宅療養を主目的としたリフォームを促進します。また、住宅の性能や価値を大きく向上させるリノベーションの普及を図ります。

■ 基本方針Ⅱ 良質な“住まい”の実現 【目標と施策方針】

◎ 良好な状態

目標2 住宅の良好な状態の確保に向けた適切な対応

人口減少や超高齢社会を迎えることで、老朽化した住宅ストックが増加することが予測されます。このような住宅は、そのまま放置されると倒壊などにより周辺に危害が生じるなどの安全上問題があるだけでなく、防火・防犯上や景観上においても問題があります。

住宅の良好な状態の確保を図るために、老朽化した住宅に対する適切な管理を促進します。

施策方針2-1 居住者が現に存する老朽化した住宅への適切な管理の促進

住宅の良好な状態の確保に向けて、管理不全な状態となることを防ぐためには、老朽化した住宅に現に存する居住者への適切な管理を促し、住民自ら安全・安心な居住環境を維持する努力が必要になります。そのため、維持管理に対する啓発等により、適切な管理の促進を行います

施策方針2-2 居住者が存していない老朽化した住宅への適切な対処

今後の建物の老朽化や人口減少の中で、居住者が存していない老朽化した住宅の増加が問題となるため、住宅の所有者に対し適切な管理を促すとともに、住宅の除却等に向けた取り組みを図ります。

■ 基本方針Ⅱ 良質な“住まい”の実現 【目標と施策方針】

◎住宅の長持ち

目標3 計画的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管理等の意識啓発により長寿命化を図ります。

施策方針3-1 戸建て住宅の維持管理の促進

適正な管理を行うことで、より長く住み続けられるように、維持管理の必要性について意識啓発を行うと共に、住宅の所有者自ら維持管理をチェックできる仕組みを図ります。

施策方針3-2 市営住宅等の維持管理の適切な実施

市営住宅等の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげるため、「市営住宅等長寿命化計画」に基づいた、建替え・改善及び維持管理を推進します。

施策方針3-3 民間集合住宅(分譲・賃貸)の維持管理の促進

民間賃貸住宅のオーナー等に維持管理の必要性について意識啓発を行います。また、分譲マンションについては、専門家の派遣や情報提供により、適正な管理組合の運営を促すことにより、老朽化するマンションの適切な維持管理を図ります。

■ 基本方針Ⅱ 良質な“住まい”の実現 【目標と施策方針】

◎ 市場の流通

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、建物に対する性能等の情報が消費者に伝わりにくい点があります。

既存住宅の流通促進に向けて、良好なストックを形成し、民間事業者等と連携した市場整備を図ります。

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

既存住宅の状態や性能をあきらかにすることで信頼性を向上させ、住宅の資産価値を高めることで、良好なストックの形成を図ります。

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

消費者の不安を解消させ、市場に流通していない住宅を含めた中古住宅やリフォーム等の市場活性化に向けた、適切な流通の仕組みづくりを図ります。

■ 基本方針Ⅱ 良質な“住まい”の実現 【目標と施策方針】

◎ 知識向上・意識啓発

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、次世代を担う子ども達に対し、教育現場などを活用した情報提供を行うことで、知識の向上や意識の啓発を図ります。

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

インターネットやテレビ、広報誌の各種媒体や気軽に相談できる窓口、イベントなどを活用し、住宅や福祉の関連事業者、まちづくり団体、自治会などの地域組織を通じて、住宅に関する意識啓発や情報発信を行います。

施策方針5-2 事業者に対する効果的な情報提供の実施

市民の暮らしを直接支える主体となる事業者に対し、住宅の助成制度の活用など、住宅の質の向上に関する知識や技術を身につけるための支援を行います。

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

地域や教育現場を活用した住宅に関連する教育の取組みを実施することにより、子ども達に対する住まいに関する意識の啓発を図ります。

基本方針Ⅲ

住みやすい“まち”の実現

■ 基本方針Ⅲ 住みやすい“まち”の実現 【目標と施策方針】

◎コンパクトまちづくり

目標1 熊本型コンパクトシティに向けたまちづくり

熊本型コンパクトシティにおける居住促進エリアは、中心市街地及び地域拠点及び利便性の高い公共交通沿線軸上であり、このようなエリアへの居住機能誘導を行うことは、歩いて日常生活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の活動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。

そのため、地域に応じた住環境を図ることで、熊本型コンパクトシティに向けたまちづくりを行います。

施策方針1-1 居住促進エリアにおける居住機能の誘導

居住促進に向けては、エリア内の土地の有効利用による住宅供給や空き地、空き家の利活用などの住まいの受け皿を増やす取組みを図ります。また、居住促進を支援する取組みなどのソフト施策も充実させることにより、エリアの特徴ごとに手法を選択しながら、居住機能の誘導を図ります。

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

生活拠点は、既存集落や地域コミュニティの維持・活性化により市民が主体となった居住を促進する場となるため、地域コミュニティの促進などの施策を主として生活拠点の維持を図ります。

■ 基本方針Ⅲ 住みやすい“まち”の実現 【目標と施策方針】

◎ 住環境の向上

目標2 住環境を向上させるまちづくりの推進

本市は、国連“生命の水”最優秀賞を受賞した地下水などの自然や築城400年を迎えた日本三名城の一つである熊本城をはじめとした歴史、並びに、遠くには阿蘇の山並み、近くには立田山の緑、白川の流れなど昔から変わらない景観など、生活するのに良好な資源を有しています。

それらの、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、更なる良好な住環境の向上を図ります。

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

良好な環境を未来に引き継ぐため、関連計画と連携を図り、まちの省エネルギー化を目指します。

そのため、再生可能エネルギーの導入や省エネルギー化のみならず、熊本型コンパクトシティを目指した居住促進、環境活動への啓発等の取組みを図ります。

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

老朽化した木造住宅が密集した地域について、住宅の更新による防災性の向上を図ります。また、防災上重要な道路である緊急輸送道路沿道建築物の耐震化や老朽家屋等への適切な管理などの対策を進めます。

安全な住宅地を形成する上では、地域で取り込まれる防災活動に加え、防犯活動による空き家等の危険性排除等、地域の取組みとの連携を図ります。

■ 基本方針Ⅲ 住みやすい“まち”の実現 【目標と施策方針】

◎ 住環境の向上

目標2 住環境を向上させるまちづくりの推進

施策方針2-3 歴史・景観まちづくりの推進による住環境の向上

本市の地域の景観を特徴づける、町屋や歴史的建造物の保存活用に対して助成を行うとともに、景観形成に大きな影響を与える大規模行為の届出に対して勧告・指導を行うなど、良好な街並みづくりに取り組めます。

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

高齢化などにより従来通りのコミュニティ活動が困難となっている地域や新しい居住者などが多くコミュニティが脆弱な地域などに対し、商店街の維持・活性化による買い物の場の維持等、住民主体の継続的な地域活動の促進を図ります。

■ 基本方針Ⅲ 住みやすい“まち”の実現 【目標と施策方針】

◎ 情報共有

目標3 魅力あふれるまち“くまもと”の発信

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、本市の魅力等も含めての情報発信が重要になります。また、市民の住まいづくり・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するために、市民と一体となった情報の共有化を図ります。

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

本市へ移住を希望される方などに、関係部局と連携しながら、公共交通や自然・歴史等の情報に加え、それぞれの特徴や住まいの情報など、居住地をわかりやすく選択できる情報の発信を行います。

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支援

地域の居住環境等の特徴や住民のまちづくりに対する取組み等、地域や行政で情報の共有を図ります。

施策方針3-3 まちづくりに関する民間事業者への情報提供

民間事業者等の専門的な知恵や高い経験を活用することが、地域のまちづくりを推進するには効果的であるため、行政や地域、民間事業者で有効な情報の共有を図ります。