

# 骨子案補足説明資料

## 計画の方向性を分かりやすく表現するため、基本方針説明文の修正を行う

### 基本方針Ⅰ

#### 安心な“暮らし”の実現

自身の状況に応じたバリアフリー対応や入居を拒まない賃貸住宅の供給促進、  
また、地域に住み続けるために、災害時も含めた地域としての  
様々な取組みを図ります。

### 基本方針Ⅱ

#### 良質な“住まい”の実現

耐震や省エネ等の性能を備えた住宅の供給、  
増加する経年住宅への適切な対応、適正な維持管理による長寿命化の促進、  
また、中古住宅市場の活性化等を図ります。

### 基本方針Ⅲ

#### 住みやすい“まち”の実現

人口減少社会の到来に対応するため、  
生活するうえで必要な都市機能の集約による利便性の向上、  
本市の特徴を活かしたまちづくりなどの取組みを図ります。

「安心な“くらし”」とは

**誰もがいつでも  
住まいを確保できる  
安心なくらし**

- ・ 保証人不在や家賃問題、近隣トラブルの懸念から入居を断られるなど住宅確保に困っている方からの相談あり ※1
- ・ (震災後に) 住宅再建へ課題を抱えている世帯あり ※2

「良質な“住まい”」とは

**適正に維持管理され、  
長く住み続けることが  
できる住まい**

- ・ 介護が必要になった場合でも自宅に住み続けたい高齢者の居住意向あり ※3
- ・ 熊本地震後に住宅の耐震化に関する意識の高まりが見られる ※4
- ・ 現在の住まいに満足していない方もいる ※5
- ・ 住宅の腐朽・破損の有無は、空家の方が割合が高い ※6

「住みやすい“まち”」とは

**地域の魅力あふれる、  
ずっと住み続けたいまち**

- ・ 日常生活サービス施設（スーパーや病院など）が充実している地域への居住ニーズが高い ※7
- ・ 居住環境（街並み・日照・風通し・緑化等）が良好であると感じている市民の割合は高いため※8、熊本らしい清らかな地下水や自然豊かで魅力溢れるまちを維持していく必要がある

※1 居住支援協議会のあんしん住み替え相談会での相談件数〔887件（H27）、770件（H28）、959件（H29）、589件（H30）〕、※2 平成28年熊本地震にかかるアンケート調査報告書〔H30.10〕  
※3 熊本市日常生活圏域ニーズ調査〔H25〕、※4 熊本市建築物耐震改修促進計画〔改訂版H30.4〕、※5 平成30年度熊本市第7次総合計画市民アンケート〔H31.3〕  
※6 H25住宅・土地統計調査（住生活基本計画P.9参考）、※7 平成27年度市政アンケート調査結果報告書、※8 平成30年度熊本市第7次総合計画市民アンケート〔H31.3〕

基本方針Ⅰ 安心な“暮らし”の実現

**誰もがいつでも住まいを確保できる  
安心な暮らしを目指します。**

多様化する住宅のニーズに対応できるよう、  
入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進し、  
また、災害時を含め、いつでも住まいを確保できる環境を整え  
「おたがいさま」で支え合う地域づくりに取り組みます。

基本方針Ⅱ 良質な“住まい”の実現

**適正に維持管理され、  
長く住み続けることができる住まいを目指します。**

耐震やユニバーサルデザイン、省エネ等の性能を備えた  
災害にも強い住宅の供給促進や  
増加する経年住宅への適切な対応、  
中古住宅市場の活性化等に取り組みます。

基本方針Ⅲ 住みやすい“まち”の実現

**地域の魅力あふれる、  
ずっと住み続けたいまちを目指します。**

人口減少社会の到来に対応するため、  
生活するうえで必要な都市機能の維持・確保による  
利便性の向上、本市の特徴をいかした  
まちづくりに取り組みます。

### ① 災害時でも安心な暮らしを実現

- ・「災害時」と「緊急時」が混在していたため、「災害時」に統一
- ・「緊急時の安心な暮らし」と表現していたが、災害時に安心な暮らしは難しく違和感があるとのご意見
- ・災害時でも居場所がある＝安心して暮らせるというイメージ
- ・災害時でもより安心な暮らしを目指すという意味を込め、「災害時でも安心な暮らし」へ変更

### ② 災害時の備えにもつなげる住宅の質的向上

- ・目標1に、環境局の「省エネルギー機器等導入推進事業補助金」について追記したいと考えている  
その補助金の目的は、地球温暖化対策の推進と災害に強い自立・分散型のエネルギーシステムの構築
- ・熊本地震を受け、災害に強い住宅の重要性を再認識したことから「災害時の備えにもつなげる」を追記

### ③ 経年化した住宅の適切な対応

- ・目標3は「空き家」について掲載するため、「熊本市空家等対策計画」の基本方針を盛り込んでいる
- ・施策方針3-1「空家等の問題の発生・管理不全の抑制」については、  
予防の観点から居住している建物についても、意識啓発を行う旨を記載しているため、  
「居住者が存していない住宅」ではなく「経年化した住宅」へ変更

### ④ 「住宅」と「住まい」の使い分け

「住宅」：建築物・ハードとしての意味、「住まい」：住宅や、そこで営まれる住生活を含むもの

### ⑤ 災害時に向けた安心な暮らしへの備え

- ・「災害時への備え」だけでは、何に対する備えかが分かりにくいとのご意見
- ・施策方針3-1の記載内容は、現計画に記載している「緊急時に備えた暮らしの支援」  
「緊急時に備えた住宅の確保」を想定しているため「災害時に向けた安心な暮らしへの備え」へ変更

⑥ **災害時の住まい確保に対する支援**

- ・「災害時」と「緊急時」が混在していたため、「災害時」に統一
- ・「緊急時の住宅確保」と記載していたが、災害時には住宅だけでなく、福祉施設などに避難や居住することもあるため、「災害時の住まい確保」へ変更

⑦ **仮設住宅における暮らしの支援**

「仮住まいにおける暮らしの支援」と記載していたが、庁内からの意見を踏まえ「仮設住宅における暮らしの支援」へ変更

⑧ **暮らしを支える地域や事業者等への情報発信**

施策方針4-2の記載内容は、住宅のオーナーや事業者向けの情報発信を考えており、「人を支える」よりは、「暮らしを支える」という表現が適切との意見を踏まえ、変更

⑨ **戸建て住宅の適切な維持管理の促進、分譲マンション等の適切な維持管理の促進  
民間賃貸住宅の適切な維持管理の促進**

「適切な」の表現が、施策方針2-1（市営住宅）のみだったため、施策方針2-2～2-4にも同様に追記。

⑩ **分譲マンション等の適切な維持管理の促進**

- ・マンションの定義は、区分所有者が5以上のものと考えている
- ・そうすると、小規模な分譲の共同住宅（区分所有者が5未満のもの）が入らないため、「分譲マンション等」と記載。

⑪ **事業者に対する効果的な情報提供・共有の実施、市民協働によるまちづくり推進に向けた情報提供・共有、まちづくりに関する民間事業者との情報提供・共有**

「情報共有」「情報提供」が混在していたため、  
情報を提供して、共有するという意味で「情報提供・共有」に統一。

⑫ **誰もが利用しやすい公共交通の充実**

- ・コミュニティについて施策方針1-2と2-4に記載があり、統一できるのではとの意見あり
- ・コミュニティの向上は、住環境を向上させるまちづくりの推進に大きく寄与すると考え、2-4に統一
- ・それに伴い、施策方針1-2は、多核連携都市の実現に向け必要な「公共交通の充実」に変更
- ・当初は「誰もが移動しやすい公共交通の充実」と考えていたが、  
アクセスしやすい・使いやすいという意味合いであるため、「誰もが利用しやすい」に変更

⑬ **環境に配慮したまちづくりの推進**

- ・熊本市低炭素都市づくり戦略計画（以下、「低炭素計画」）に基づくものであれば  
「低炭素」の表現を残した方がいいが、「環境に配慮した」の方が分かりやすいのではとのご意見
- ・現計画の施策方針2-1では、低炭素計画に基づくものと、低炭素計画に記載はない  
雨水の利用推進や節水対策、環境に配慮した市営住宅の整備も記載している。
- ・より市民の方に分かりやすい表現として「環境に配慮した」に修正
- ・低炭素計画については、施策方針説明文（計画本文中）に記載したい

⑭ **地域コミュニティの向上に向けた地域活動の促進**

災害公営住宅のように、これから新たにコミュニティを形成するところもあるため、  
「維持」の表現ではなく、「向上」へ変更。

⑮ **熊本市への移住・定住へ向けた情報発信**

経済観光局で、移住就業施策にも力を入れているため、「移住」を追記。