資料2

熊本市住生活基本計画（案）について

平成27年3月13日

都市建設局　建築計画課

目次

1．計画の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・1P
2．住生活の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・4P
3．基本理念と基本方針・・・・・・・・・・・・12P
4．施策の推進・・・・・・・・・・・・・・・・14P
5．市営住宅に関する取り組み・・・・・・・・・28P
6．空き家対策方針・・・・・・・・・・・・・・31P
7．計画の実現に向けて・・・・・・・・・・・・36P

１．計画の概要

１．本計画の概要

本市の住生活基本計画について（計画策定の背景と目的）

　これまで、市営住宅を中心とした住宅セーフティネットの確保や住宅の質の向上に努めるとともに、安全安心な住まいづくりや少子高齢社会に対応した住まいづくりを進めてきた。

　今後は、少子高齢社会のさらなる進展や人口減少社会の到来、都市間競争の激化、さらに住環境の整備などへの幅広い課題への対応が求められている。また、本市が政令指定都市に移行したことで様々な権限が移譲され、これまで以上に多様なニーズに対応する自主的なまちづくりが求められる。

↓

“熊本市住生活基本計画”に基づく施策の実施

1． 本計画の概要

■熊本市住生活基本計画の計画期間

平成27年度（2015年度）～ 平成36年度（2024年度）

■位置づけ

（国）

住生活基本法（H18）
住生活基本計画
（全国計画）
計画期間：H23～H32

（整合）

（熊本県）

熊本県住生活基本計画
熊本県住宅
マスタープラン
計画期間：H24～H32

（整合）

（熊本市）

第6次熊本市総合計画
計画期間：H21～H30

（上位計画）

熊本市住生活基本計画
計画期間：H27～H36

（上位計画）

（整合・連携）

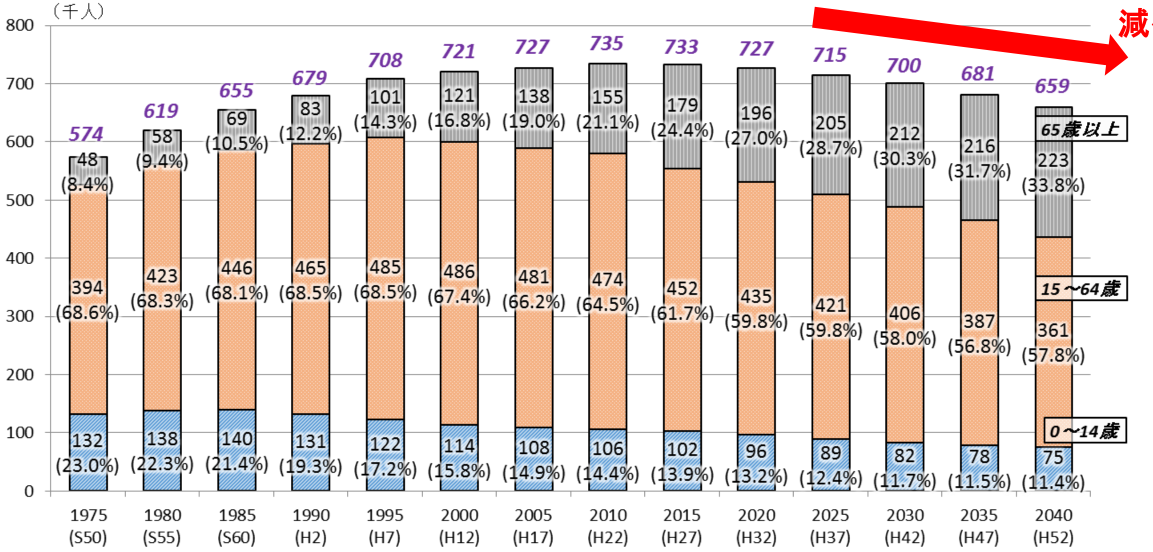
- 第2次熊本市都市マスタープラン
- 第3次熊本市環境総合計画
- 熊本市わくわくシルバーライフプラン
- 熊本市高齢者居住安定確保計画
- 熊本市建築物耐震改修促進計画
- 市営住宅等長寿命化計画
- まちづくりビジョン 等

２．住生活の課題

2．住生活の課題

○多様化するニーズに応じた住まいの確保が必要になります

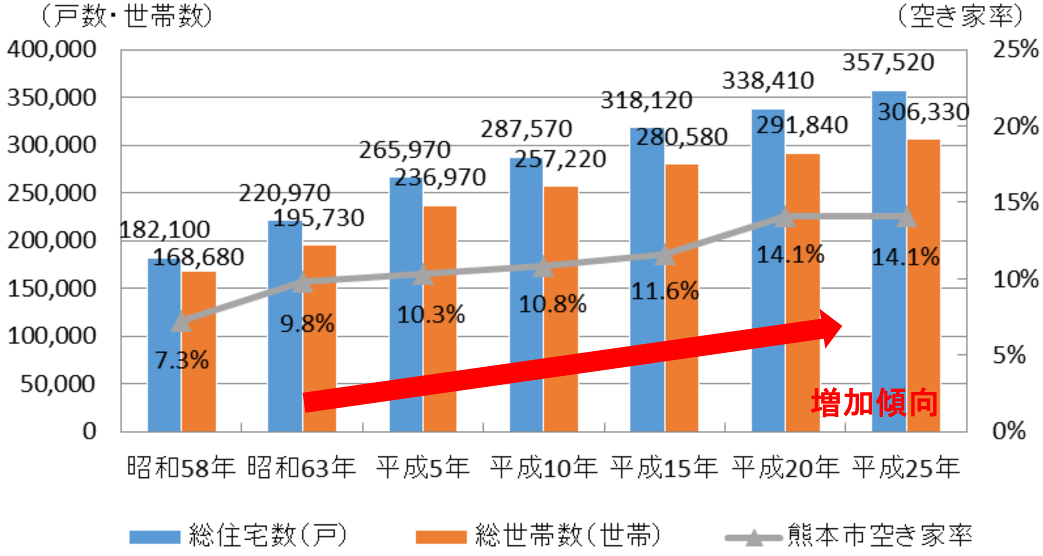
■熊本市の年齢人口推計（合併前を含んだ現在の熊本市域の人口推計）　資料：国勢調査及び国立社会保障・人口問題研究所（H25.3推計）



年	総数	65歳以上	15～64歳	0～14歳
1975 (S50)	574	48 (8.4%)	394 (68.6%)	132 (23.0%)
1980 (S55)	619	58 (9.4%)	423 (68.3%)	138 (22.3%)
1985 (S60)	655	69 (10.5%)	446 (68.1%)	140 (21.4%)
1990 (H2)	679	83 (12.2%)	465 (68.5%)	131 (19.3%)
1995 (H7)	708	101 (14.3%)	485 (68.5%)	122 (17.2%)
2000 (H12)	721	121 (16.8%)	486 (67.4%)	114 (15.8%)
2005 (H17)	727	138 (19.0%)	481 (66.2%)	108 (14.9%)
2010 (H22)	735	155 (21.1%)	474 (64.5%)	106 (14.4%)
2015 (H27)	733	179 (24.4%)	452 (61.7%)	102 (13.9%)
2020 (H32)	727	196 (27.0%)	435 (59.8%)	96 (13.2%)
2025 (H37)	715	205 (28.7%)	421 (59.8%)	89 (12.4%)
2030 (H42)	700	212 (30.3%)	406 (58.0%)	82 (11.7%)
2035 (H47)	681	216 (31.7%)	387 (56.8%)	78 (11.5%)
2040 (H52)	659	223 (33.8%)	361 (57.8%)	75 (11.4%)

将来の人口推計をみると、人口減少に加え、少子高齢化のさらなる進展などが予測されています。

■本市の住宅総数と総世帯数、空き家率の推移　資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査



	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年
総住宅数（戸）	182,100	220,970	265,970	287,570	318,120	338,410	357,520
総世帯数（世帯）	168,680	195,730	236,970	257,220	280,580	291,840	306,330
熊本市空き家率	7.3%	9.8%	10.3%	10.8%	11.6%	14.1%	14.1%

住宅総数は世帯数を上回り、空き家が増加しています。

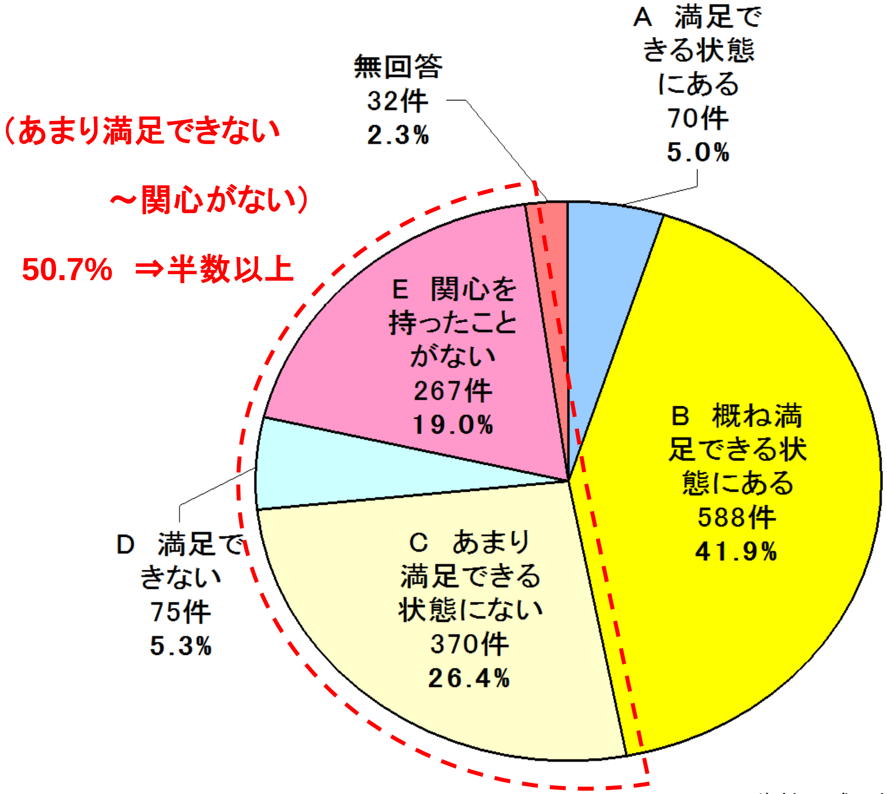
多様化するニーズに対応した民間賃貸住宅ストックのさらなる活用が求められます。

２．住生活の課題

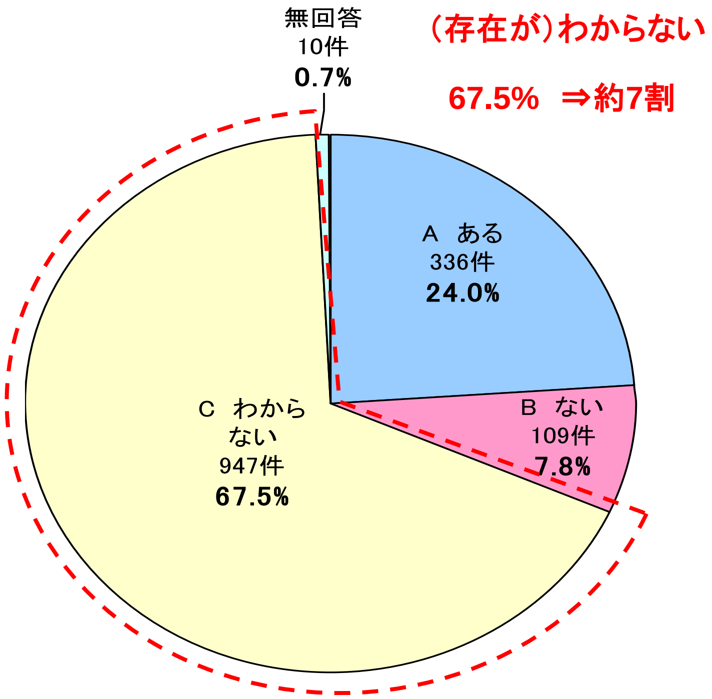
○誰もが支え合って、安心して暮らせる環境が求められます

安心な暮らしの実現においては、住民相互や地域単位により支え合うことができるコミュニティ形成が必要です。併せて、平成24年の九州北部豪雨など大規模な災害が発生する中で、防災意識が高まっておりますが、自主防災クラブを知らない人も多く、地域における防災活動の周知が求められます。

■地域のコミュニティの現状



■自主防災クラブの有無



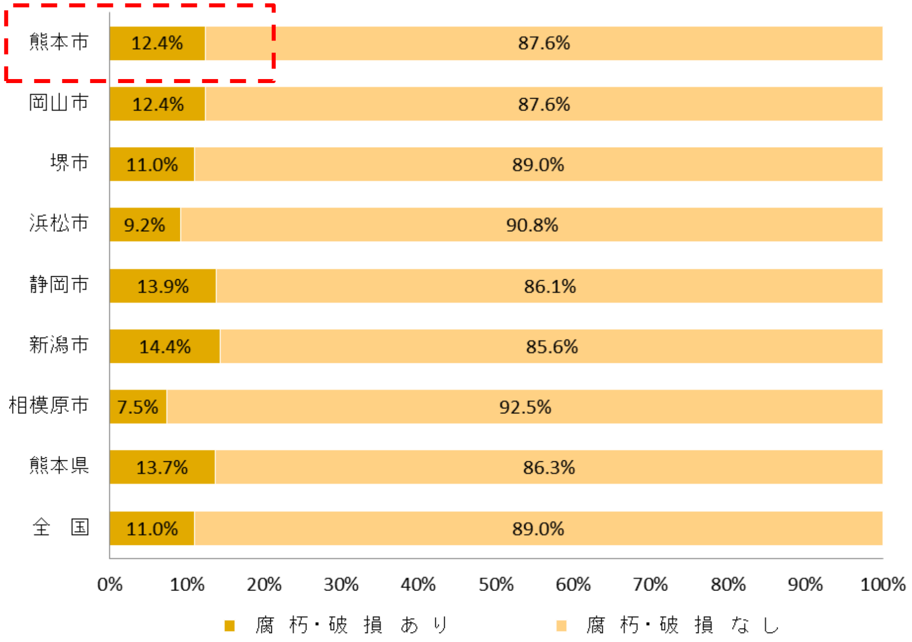
資料：平成24年度第4回2000人市民アンケート

２．住生活の課題

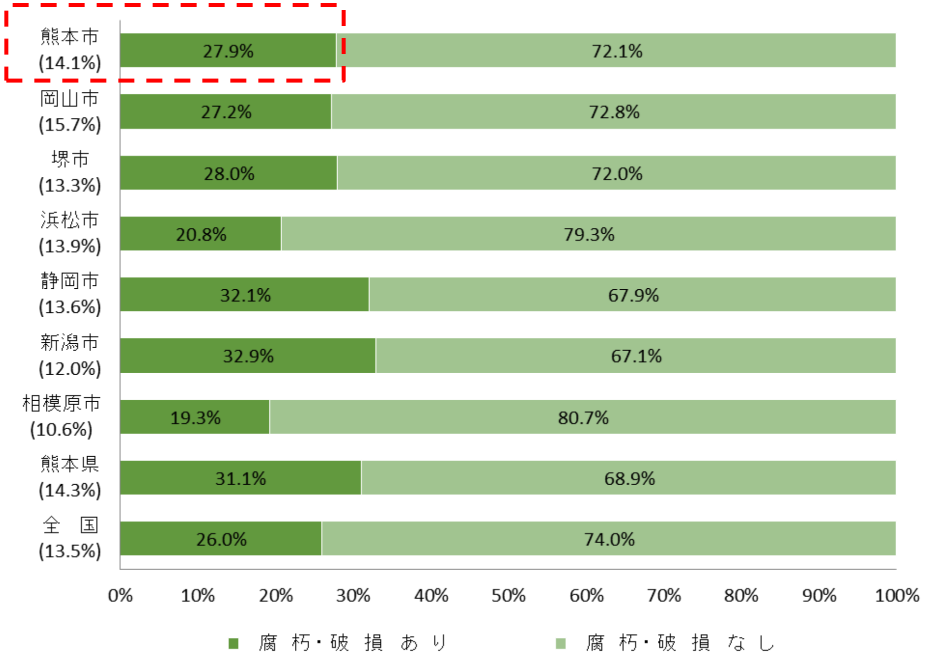
○老朽化住宅の増加に伴う住環境の悪化が懸念されます

住宅の老朽化による腐朽・破損を防ぐためには、所有者等による住宅の適切な維持管理が必要になります。また、空き家の腐朽・破損率（27.9%）は、住宅全体の腐朽・破損率（12.4%）よりも高く、特に所有者が不明な空き家は、管理不全な状態となり周囲の住環境に悪影響を及ぼすおそれもあるため、居住者がいない住宅への適切な対処も必要になります。

■住宅の腐朽・破損の有無



■空き家の腐朽・破損の有無　※（　）は空き家率

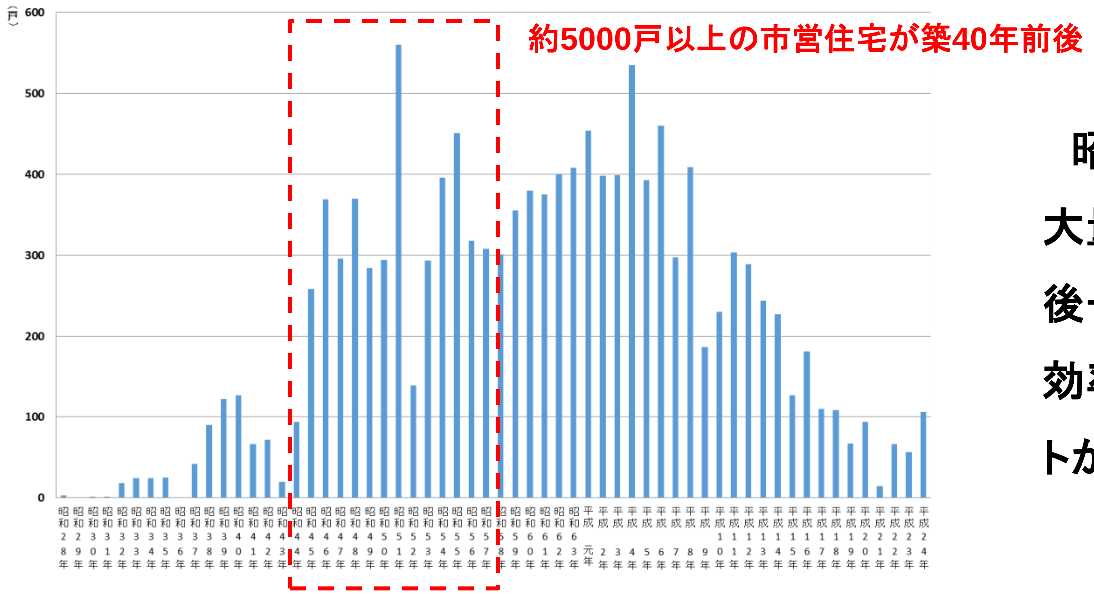


資料：H25住宅・土地統計調査（人口が類似する政令指定都市比較）

２．住生活の課題

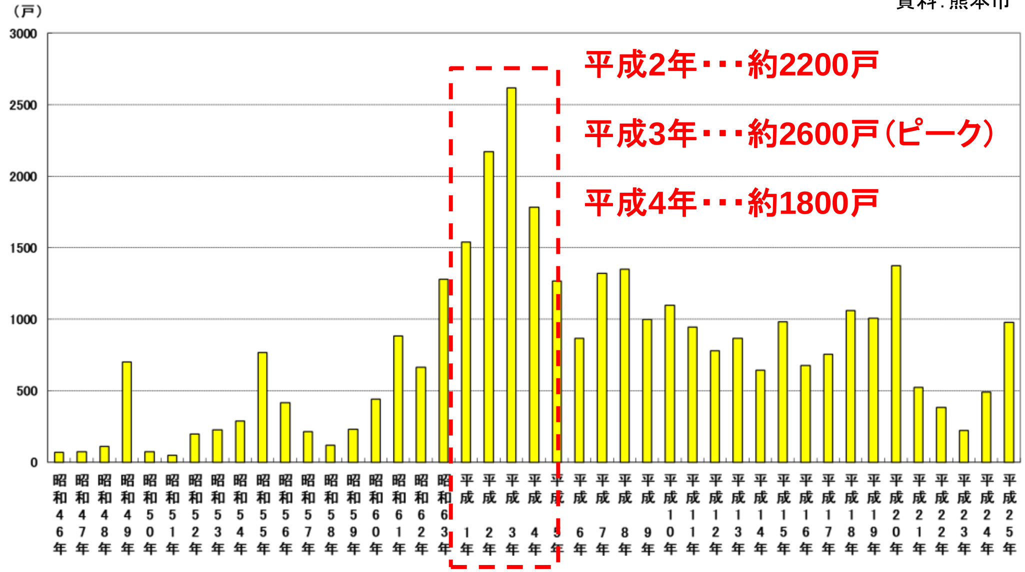
○建物の長寿命化に向けた対策が求められます

■建設年別市営住宅供給戸数



昭和40年代から50年代にかけて大量に供給された市営住宅が、今後一斉に更新時期を迎えることから、効率的・効果的なストックマネジメントが求められます。

■建設年別分譲マンション供給戸数（昭和46年～平成25年）



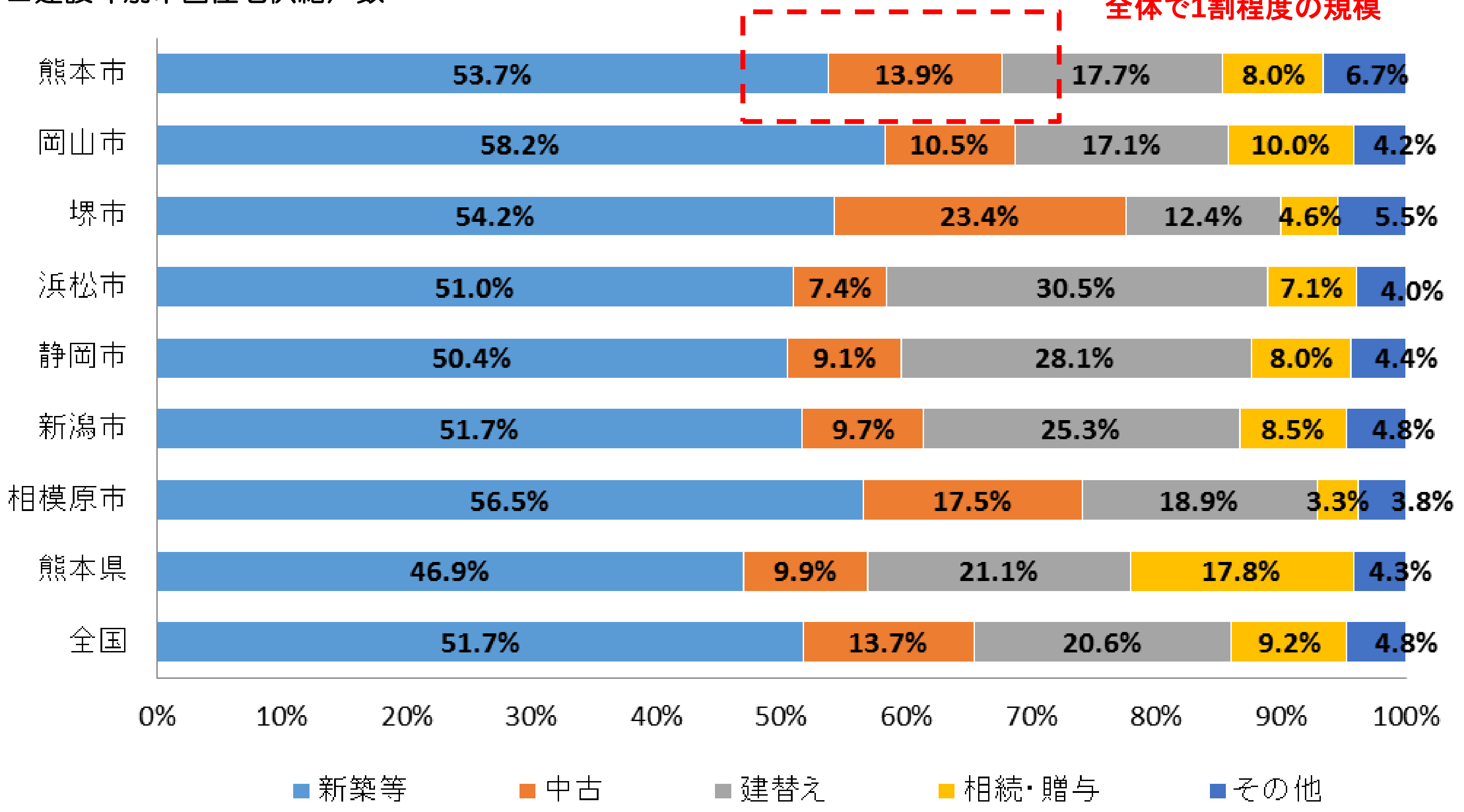
分譲マンションでは、平成3年に建設ピークがあり、10年後には、築30年超の建物が急激に増加することから、計画的な修繕などの建物を長持ちさせる対策が必要になります。

２．住生活の課題

○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

住宅数が世帯数を上回り、豊富な住宅ストックを抱えていますが、持ち家の取得方法では、中古住宅は全体の1割程度で、中古住宅市場は小規模な状態といえます。

■建設年別市営住宅供給戸数



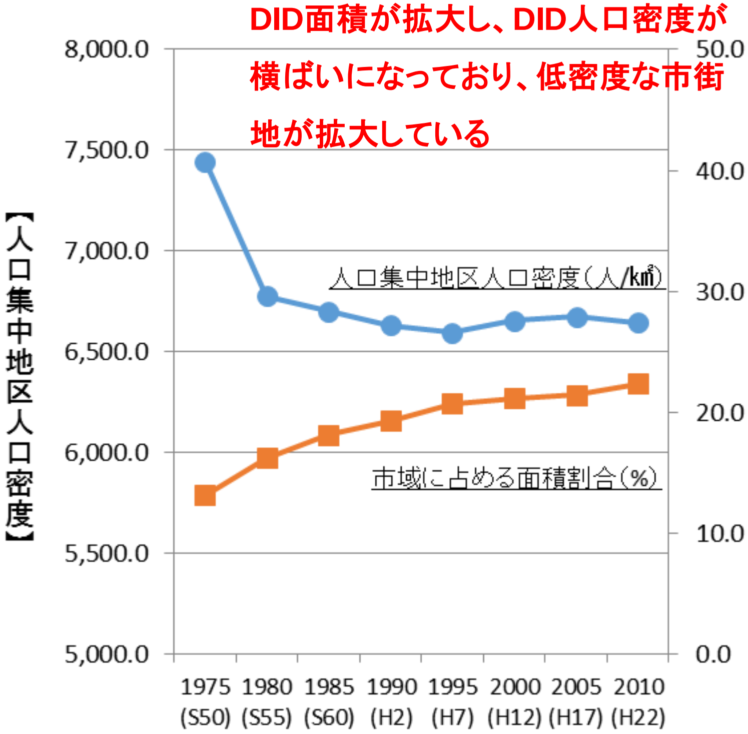
資料：H25住宅・土地統計調査（人口が類似する政令指定都市比較）

2. 住生活の課題

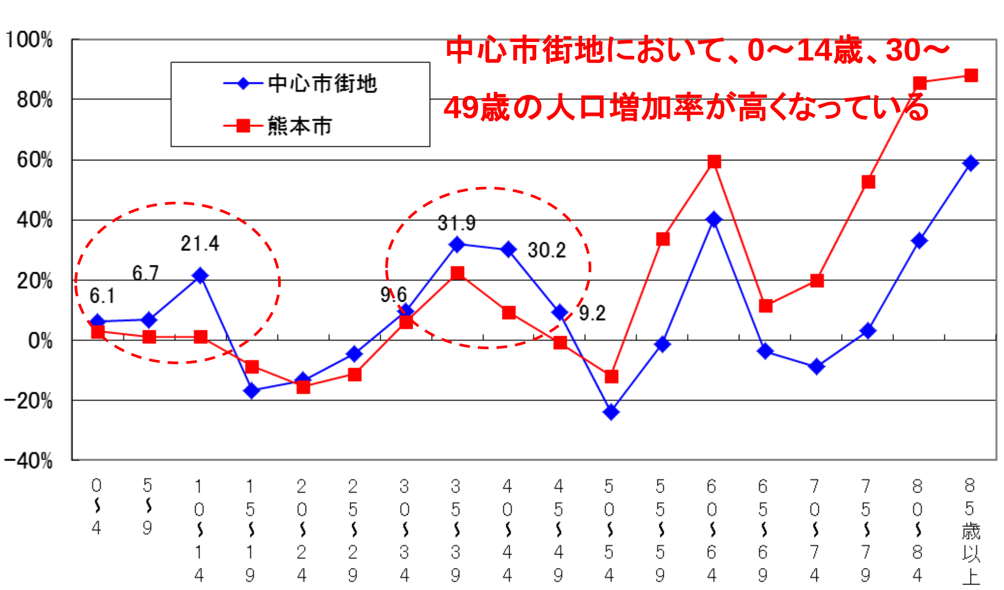
○熊本型コンパクトシティに向けた居住促進が必要になります

地価の安い郊外への市街地が拡大している一方で、公共交通機関利用数が減少しており、誰もが移動しやすく暮らしやすい都市づくりを実現するために、都市のコンパクト化が必要になります。また、近年ではファミリー層の都心回帰が増えている状況にあります。

■DID（人口集中地区）　資料：国勢調査



■年齢別人口増減率（平成13年～平成23年）



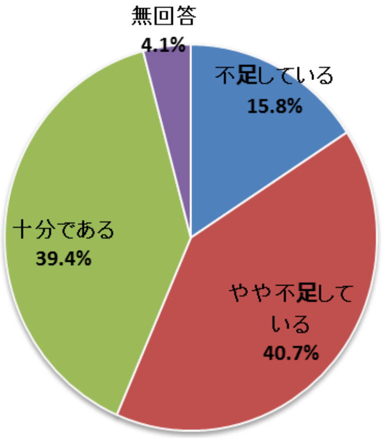
資料：2期熊本市中心市街地活性化基本計画（熊本地区）

※人口集中地区とは、統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたものであり、国勢調査基本単位区等を基礎単位として、人口密度が4000人/km²以上の基本単位区が隣接し、人口5000人以上を有する地域

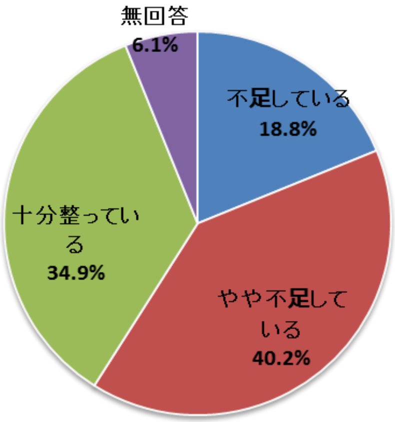
２．住生活の課題

○まちの質を高める住環境整備が求められます

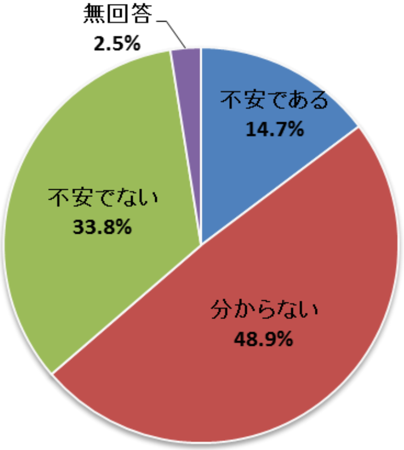
■緑・水辺等の自然とのふれあい



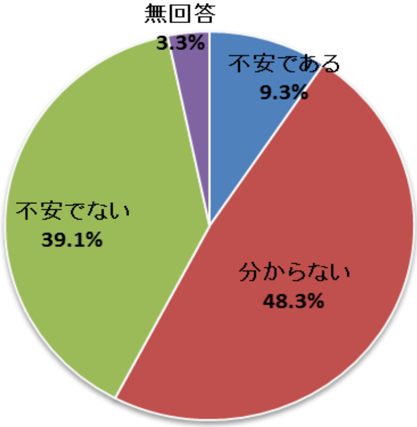
■子どもの遊び場、公園



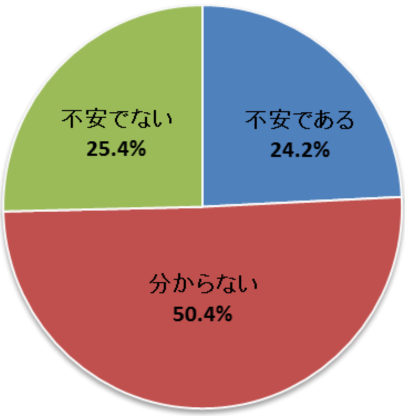
■災害時の安全



■治安・犯罪



■道路の歩行時の安全



「不足している」あるいは「分からない」が過半数を占めている

資料：熊本都市圏パーソントリップ調査

⇒　その他、<u>情報発信の適切なあり方や一人ひとりの意識啓発等も求められています</u>

３．基本理念と基本方針

３．基本理念と基本方針）

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

熊本市総合計画（上位計画）や、住宅政策の課題への対応等の考え方をもとに、3つの基本方針を設定

基本方針Ⅰ
安心な"くらし"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。

市民、事業者、関係団体、行政の役割を明確にした協働・連携体制の構築

施策の推進

４．施策の推進

4. 施策の推進（基本方針Ⅰ　安心な“くらし”の実現）

Ⅰ 安心な“くらし”の実現

- 1　多様なニーズに対応した住まいの確保
  - 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
  - 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の確保
- 2　誰もが安心して心豊かに暮らせる環境の実現
  - 2-1　共に支え合い、助け合うコミュニティ活動の促進
  - 2-2　暮らしの安心を高める支援体制の促進
- 3　安心の暮らしを守る体制づくり
  - 3-1　緊急時に備えた暮らしの支援
  - 3-2　緊急時に備えた住宅の確保
- 4　誰にでも届く暮らしの情報発信
  - 4-1　多様なニーズに対応した適切で効果的な情報発信
  - 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

■ 具体的取り組みの紹介（一例）

目標1 多様なニーズに対応した住まいの確保

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

主な具体的取り組み

○ 民間住宅ストックを活用した住宅セーフティネット支援

○ 「Safalanetあんしん住替え支援サイト」への物件登録の推進

など

Saflanetあんしんしん住み替え支援サイト

目標2 誰もが安心して心豊かに暮らせる環境の実現

2－2 暮らしの安心を高める支援体制の促進

主な具体的取り組み

○ 熊本市居住支援協議会や各種相談窓口と連携した相談支援体制等の充実

など

熊本市居住支援協議会「あんしん住み替え相談窓口」

■　具体的取り組みの紹介（一例）

目標3　安心の暮らしを守る体制づくり

3－2　緊急時に備えた住宅の確保

主な具体的取り組み

○　災害時における住まいの支援体制の構築

（九州北部豪雨時（2012.7）の対応）

・民間賃貸住宅借上げ制度による住宅の提供

・被災住宅の応急修理　・市営住宅の提供　・住み替え相談

など

九州北部豪雨の様子

目標4　誰にでも届く暮らしの情報発信

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

主な具体的取り組み

○　熊本市居住支援協議会と連携した賃貸住宅オーナー等への意識啓発

など

民間賃貸住宅オーナー向けセミナー

４．施策の推進（基本方針Ⅱ　良質な“住まい”の実現）

Ⅱ　良質な“住まい”の実現

- 1　住宅の質的向上による豊かな居住の実現
  - 1-1　新築における質的向上の促進
  - 1-2　良質な既存住宅整備の促進
- 2　経年住宅の良好な状態の維持に向けた適切な対応
  - 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
  - 2-2　居住者が現に存していない経年住宅への適切な対処
- 3　計画的な維持管理による住宅ストックの長寿命化
  - 3-1　戸建て住宅の維持管理の促進
  - 3-2　市営住宅等の適切な維持管理の実施
  - 3-3　民間集合住宅（分譲・賃貸）の維持管理の促進
- 4　既存住宅の良質なストック形成と有効な市場流通
  - 4-1　良好なストック形成に向けた仕組みづくり
  - 4-2　中古住宅等市場の流通促進に向けた環境整備
- 5　住宅についての意識啓発や知識の向上
  - 5-1　市民に対する意識啓発の推進と情報発信の実施
  - 5-2　事業者に対する効果的な情報提供の実施
  - 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

■　具体的取り組みの紹介（一例）

目標1　住宅の質的向上による豊かな居住の実現

1－1　新築における質的向上の促進

主な具体的取り組み

○　長期にわたって使用できる住宅（長期優良住宅）の普及

○　低炭素建築物認定制度や熊本県建築物環境配慮制度（CASBEE熊本）等の活用による環境に配慮した住宅の普及

○　住宅性能表示制度等の普及による性能評価の促進

など

1－2　良質な既存住宅整備の促進

主な具体的取り組み

○　「熊本市建築物耐震改修促進計画」に基づいた支援制度の活用等による耐震化の促進

○　福祉事業を活用したバリアフリー化の促進

○　再生可能エネルギー等の導入促進

○　広報誌への掲載やイベントの開催、防災訓練時における設置指導（住宅用火災警報器）

など

■　具体的取り組みの紹介（一例）

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

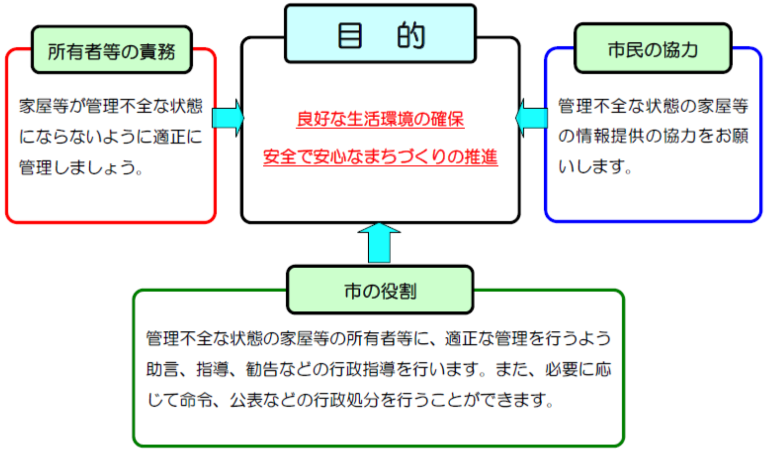
２－１　居住者が現に存する経年住宅への適切な管理の促進

主な具体的取り組み

○　所有者等への管理意識を促すための「熊本市老朽家屋等の適正管理に関する条例」の周知

など

熊本市老朽家屋等の適正管理に関する条例（概要）　⇒



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

３－３　民間集合住宅（分譲・賃貸）の維持管理の促進

主な具体的取り組み

○　マンション相談会や専門家派遣事業等の実施

○　マンション実態調査の実施

など

熊本市のマンション関連事業

■マンション管理相談会
　無料相談会を開催し、マンション管理運営に関する情報提供を行う。
　相談員：熊本県マンション管理士会（主催）

■マンション管理士派遣
　マンション管理に必要な知識・情報等を提供して、管理組合の自立的運営や適切な管理を支援するとともに、マンションの良好な居住環境の確保を図るためマンション管理士を派遣。
　派遣管理士：熊本県マンション管理士会

■　具体的取り組みの紹介（一例）

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

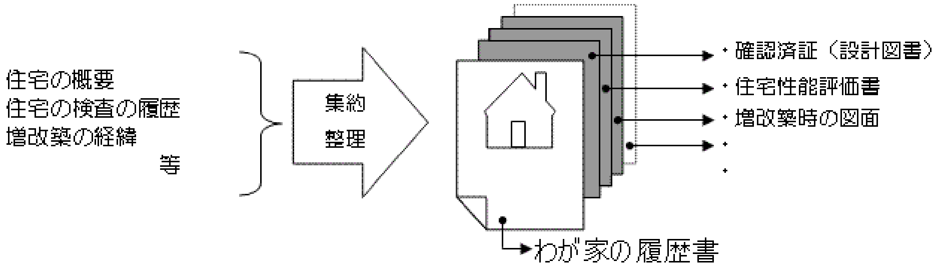
4－2　中古住宅等市場の流通促進に向けた環境整備

主な具体的取り組み

○　住宅履歴情報の仕組みづくりと普及促進　など

わが家の履歴書

（福岡県の取り組み参照）⇒



目標5　住宅についての意識啓発や知識の向上

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

主な具体的取り組み

○　各種団体と連携した住教育の推進

○　住まいづくりフェアの開催

○　住まいに関する生涯学習の推進

など

４．施策の推進（基本方針Ⅲ　住みやすい“まち”の実現）

Ⅲ　住みやすい“まち”の実現

- １　熊本型コンパクトシティに向けたまちづくり
  - 1-1　居住促進エリアにおける居住機能の誘導
  - 1-2　生活拠点におけるコミュニティの維持・活性化
- ２　住環境を向上させるまちづくりの推進
  - 2-1　低炭素まちづくりの推進による住環境の向上
  - 2-2　防災・防犯まちづくりの推進による住環境の向上
  - 2-3　歴史・景観まちづくりの推進による住環境の向上
  - 2-4　地域コミュニティの維持に向けた地域活動の促進
- ３　“くまもと”の魅力あふれるまちづくり推進に向けた情報共有
  - 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
  - 3-2　市民協働によるまちづくり推進に向けた情報共有
  - 3-3　まちづくりに関する民間事業者との情報共有

■　具体的取り組みの紹介（一例）

目標１　熊本型コンパクトシティに向けたまちづくり

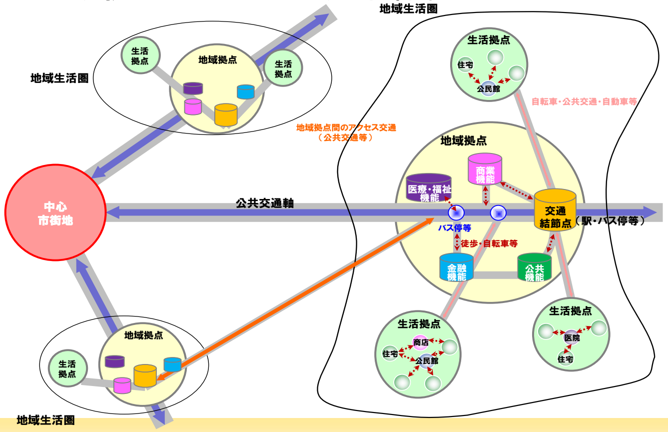
１－１　居住促進エリアにおける居住機能の誘導

主な具体的取り組み

○　居住促進エリアにおける居住促進に対する空き家活用等の実施

など

地域拠点及び公共交通沿線軸のイメージ



目標２　住環境を向上させるまちづくりの推進

２－１　低炭素まちづくりの推進による住環境の向上

主な具体的取り組み

○　雨水の利用促進、節水対策の推進

○　「緑地の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づく緑化の推進

○　環境教育の推進

○　公共交通利用促進に向けたモビリティマネジメントの実施

など

■　具体的取り組みの紹介（一例）

目標2　住環境を向上させるまちづくりの推進

2－2　防災・防犯まちづくりの推進による住環境の向上

主な具体的取り組み

○　緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断等の促進

○　危機管理防災意識の啓発

○　防犯に配慮した住まいについての意識啓発

○　防犯パトロール等による防犯対策の推進

など

目標3　“くまもと”の魅力あふれるまちづくり推進に向けた情報共有

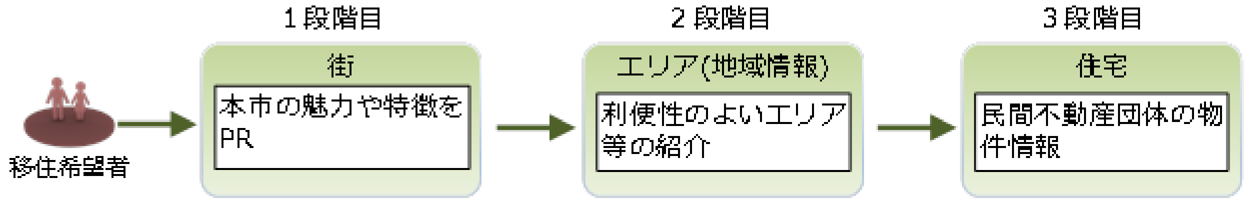
3－1　熊本市への定住促進するための適切で効果的な情報発信

主な具体的取り組み

○　熊本市の街・エリア（地域情報）・住宅情報が一体となった情報発信

など

一体的な情報発信のイメージ



4．施策の推進

【成果指標】

●目　的

本市の住宅政策について、目指すべき客観的な指標（数値）を用いて示すとともに、市民に対する説明責任の向上を図ることを目的とする。

●基本的な考え方

- 施策の推進による指標の達成に影響するもの
- 個別事業の成果指標でないもの（施策を包括した形の指標が望ましいため）
- モニタリング（評価）が複雑でないもの
- 上位計画や関連計画と整合が図れるもの
- 原則、統計データによる数値目標（定量指標）及び市民満足度等による数値目標（定性指標）であること

	成果指標			
	指標名	基準値（年度）	目標値（年度）	根拠
全体にかかる指標	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）	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）	6000件/年（H36）	建築計画課調べ

4. 施策の推進

【 成 果 指 標 】

●評 価

中間年を目処に、統計データ及び市民アンケート等により評価を実施する。

基本方針	成果指標			
	指標名	基準値（年度）	目標値（年度）	根拠
Ⅰ 安心な“くらし”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）	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）	79.5%（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	82.4%（H25）	90%（H30）	市民アンケート調査
	自主防災クラブ世帯結成率	67.1%（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	47.7%（H25）	60%（H30）	市民アンケート調査

4. 施策の推進

【 成 果 指 標 】

●評 価

中間年を目処に、統計データ及び市民アンケート等により評価を実施する。

基本方針	成果指標			
	指標名	基準値（年度）	目標値（年度）	根拠
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	9.0%（H25）	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	3.2%（H25）	6.0%（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	約 34 年（H25）	約 40 年（H36）	住宅・土地統計調査
	住宅の滅失率	7.4%（H25）	6.0%（H36）	住宅・土地統計調査
	住宅の腐朽・破損率	12.4%（H25）	現状維持（H36）	住宅・土地統計調査
	既存住宅の流通シェア	10.8%（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	57.9%（H26）	65%（H36）	市民アンケート調査

4. 施策の推進

【成果指標】

●評 価

中間年を目処に、統計データ及び市民アンケート等により評価を実施する。

基本方針	成果指標			
	指標名	基準値（年度）	目標値（年度）	根拠
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	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	38.2% (H25)	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）	67.1% (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（再掲）	47.7% (H25)	60% (H30)	市民アンケート調査

5．市営住宅に関する取り組み

5．市営住宅に関する取り組み

■基本方針

● 市営住宅の供給について、市営住宅の有効活用を図る観点から「市営住宅長寿命化計画」に基づき、建替や維持管理（改善・修繕）を基本とした整備を行う

● ストックを有効活用し、真に住宅に困窮する世帯への的確な対応を図るための入居管理のさらなる適正化

■政策の方向性

①住宅困窮者への的確な対応

市営住宅の役割を明確化した入居管理の見直しを図るため、厳正な入居者資格の審査とともに、選考において住宅困窮事情を的確に反映させる評価方法等について調査・研究に取り組む

②市営住宅の総管理戸数の方針

熊本市第2次住宅マスタープランで定めた、新規団地の建設を中止する方針を踏襲しながら、特に老朽化した団地の規模縮小による建替や統廃合、用途廃止等で総管理戸数の削減を進める

③市営住宅適正入居への対応

真の住宅困窮者への的確な対応を行いながら、一方で、収入超過者についても退去誘導に取り組むなどの適正な入居・退去管理を図る

5．市営住宅に関する取り組み

■具体的な取り組み

(1)市営住宅の整備に関する取り組み

○ 「市営住宅等長寿命化計画」に基づく計画的な建替事業の推進

○ 自然災害や火災時の一時的な避難が可能な空地・広場の確保

○ 各戸のピッキング盗難対策、屋外通路における照度に配慮した防犯灯の設置

○ 計画的なバリアフリーの推進

○ 計画的な省エネルギーの推進

など

(2)市営住宅の管理における取り組み

○ 定期募集回数増による入居機会の拡大

○ 世帯構成や心身の状況に応じた住み替え基準の見直しの検討

○ 家賃滞納対策の強化による収納率の向上

○ シルバーハウジングに入居する高齢者等に対し福祉施設と連携した生活指導、相談などの支援

○ 民間委託活用によるサービス向上

など

【 成 果 指 標 】

成果指標	基準値（年度）	目標値（年度）	目標達成の考え方
市営住宅のバリアフリー化率	28.6%（H25）	32.4%（H36）	手すりの設置、段差の解消など、市営住宅のバリアフリー化を図る
市営住宅家賃収納率（累計）	86.1%（H25）	95.0%（H36）	公平性を確保するため市営住宅の家賃の滞納防止を図り、収納率の向上に努める

６．空き家対策方針

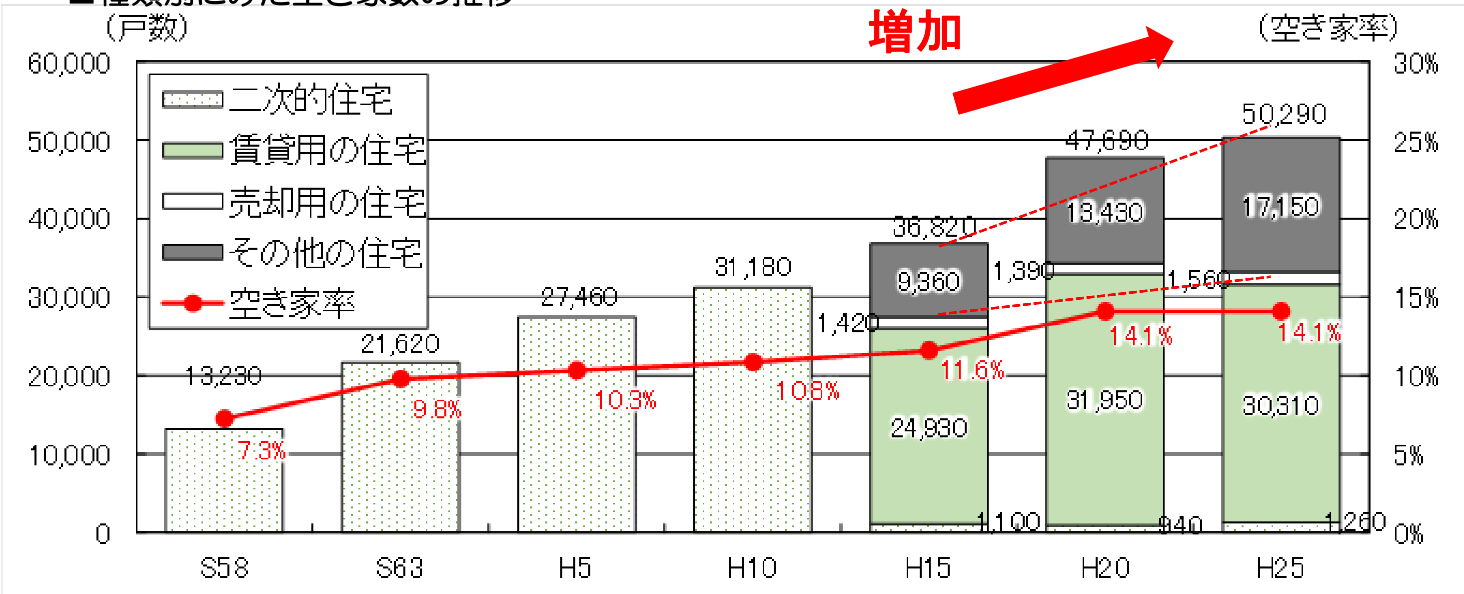
6. 空き家対策方針

■基本的な考え方

【背景・目的】

今後の人口減少や高齢化を考えると、空き家はさらに増加することが予想され、特に、高齢化が著しい地域においては、地域コミュニティ等に支障をきたすことになる。また、人口減少を抑制する定住促進への取り組みには、空き家を活用することが求められる。空き家を円滑に流通させる仕組みの構築や流通していない空き家の積極的な活用、また、除却支援や適正管理の促進等、今後、ますます増加する空き家に対して適切な対策を講じることにより、良好な居住環境を形成することを目指す。

■種類別にみた空き家数の推移



平成15年から平成25年の空き家戸数を見ると、流通していないと考えられる「その他の住宅」が1.8倍となっている。

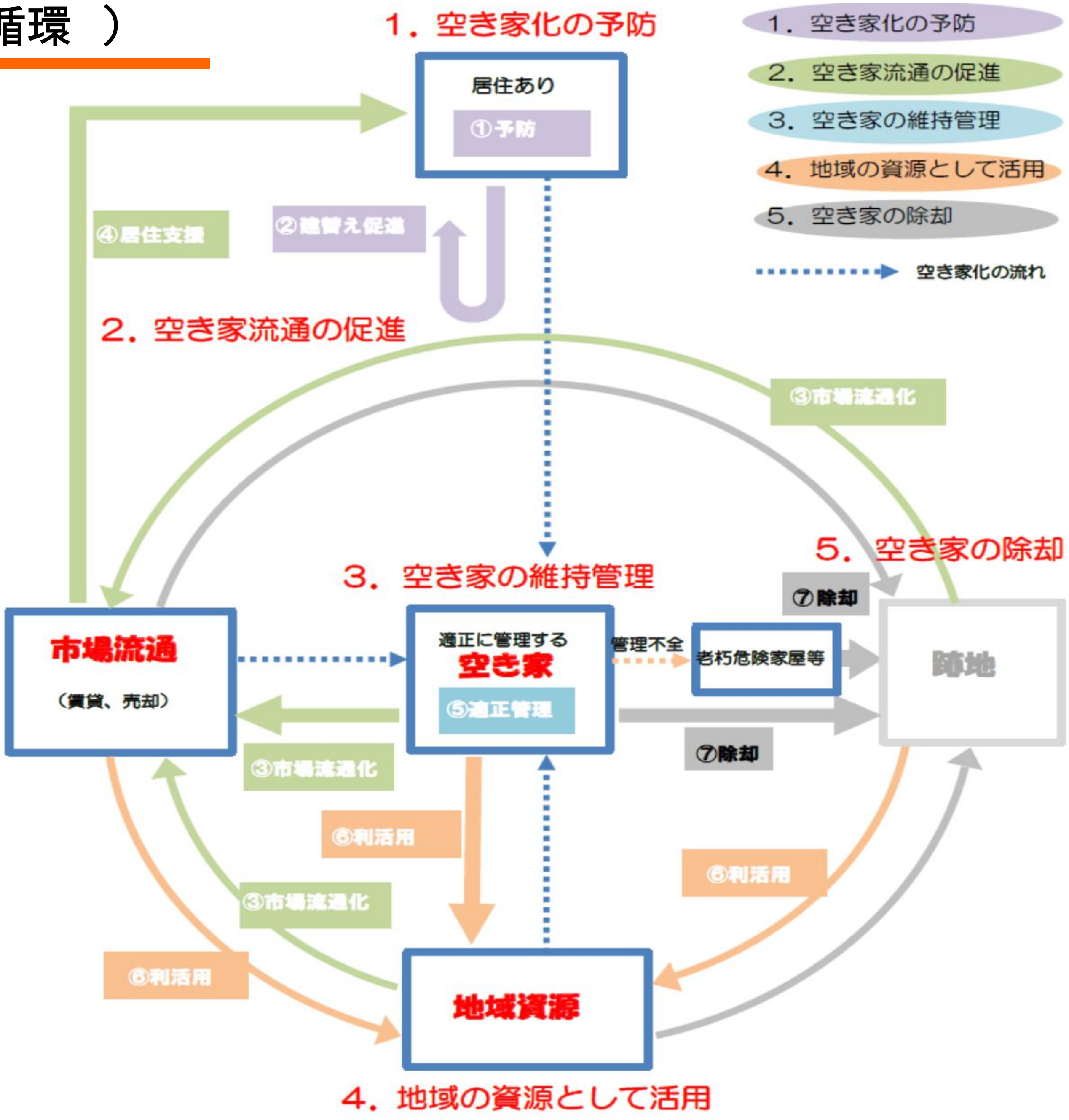
6．空き家対策方針

■基本方針と取り組み方針

基本方針	取り組み方針	
空き家化の予防	①予防	空き家の発生を抑制するため、居住している段階から空き家にならないように意識付けを行い、適正な維持管理を求められます。
	②建替え促進	新たな住宅を取得する際、従前住居を除却することを促進し、空き家の発生を抑制します。
空き家流通の促進	③市場流通化	空き家の質的向上や信頼性の確保等により、空き家の円滑な市場流通化を促進します。また、地域の資源として利用した後の空き家の市場流通化、空き家除却後の跡地に住宅を建設し、再度、市場流通化することについても促進します。
	④居住支援	市場に流通している良質な住宅の情報を住宅確保要配慮者や居住希望者の多様なニーズに対し発信し、空き家への居住を支援します。
空き家の維持管理	⑤適正管理	管理不全となる空き家の増加を防ぐため、良好な状態を維持していくための適切な管理を促進します。
地域の資源として活用	⑥利活用	地域の需要にあわせて他の用途に転用することや除却後の跡地活用も含め、地域活性化に向けた、空き家の有効活用を促進します。
空き家の除却	⑦住環境の向上に向けた除却	危険となった空き家の除却促進を含め、適正な管理をするなかで、住環境の向上に資するための除却支援を検討する必要があります

６．空き家対策方針

（　空き家の循環　）



６．空き家対策方針

【 成 果 指 標 】

	成果指標			
	指標名	基準値（年度）	目標値（年度）※1	根拠
全体	良好な居住環境が保たれていると感じる市民の割合（再掲）	57%（H25）	65%（H30）	市民アンケート調査

基本方針	成果指標			
	指標名	基準値（年度）	目標値（年度）※1	根拠
①空き家化の予防	住宅の腐朽･破損率（居住中）	9.8%（H25）	現状維持（H36）	住宅･土地統計調査
②空き家流通の促進	住宅セーフティネットに関わる民間住宅の登録物件数（再掲）	650 件（H25）	950 件（H36）	熊本市居住支援協議会調べ
	既存住宅の流通シェア（再掲）	10.8%（H25）	25%（H36）	住宅･土地統計調査 住宅着工統計
③空き家の維持管理	住宅の腐朽･破損率（空き家）	27.9%（H25）	現状維持（H36）	住宅･土地統計調査
④地域の資源として活用	過去 1 年間に地域活動に参加した市民の割合（再掲）	47.7%（H25）	60%（H30）	市民アンケート調査
	良好なまち並みづくりに取り組んでいる地区数（空き家）	0 地区（H25）	5 地区（H36）	各所管課調べ
⑤空き家の除却	空き家率	14.1%（H25）	現状維持（H36）	住宅･土地統計調査

７．計画の実現に向けて

７．計画の実現に向けて

■計画の進行管理に係る基本的な考え方

この計画を実効性のあるものとして推進していくため、各主体との協働により進めるとともに、PDCAサイクルに基づいて、進捗状況を管理します。

また、各事業の検証を行い、本市の取り組みなどを関連団体などと連携しながら、広く市民に周知して施策を推進します。

■計画推進に向けた庁内体制と評価体制

計画的な施策展開を図るため、関係各課から構成される庁内推進会議を設置し、関連部局と連携を図ります。

さらに、有識者や公募市民等からなる「熊本市住宅審議会」を毎年度開催し、審議を踏まえて、施策の進行における必要な事項の検討を行います。