第３章　施策の展開

■　本計画では、主な取組と関連する SDGs※の目標を右上に掲載しています。

施策方針Ⅰ-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

市営住宅は、低額所得者や高齢者、障がい者など、真に住宅に困窮する世帯の居住の安定を図るためのセーフティネットの根幹としての役割を担っています。こういった方々に対して適切に市営住宅の提供ができるよう、定期募集時の入居申込資格の拡大や入居時の厳正な入居者資格の審査など、適正な管理・運営に取り組みます。

主な取組	担当課
多様化する住宅困窮者への対応	市営住宅課
市営住宅の役割を明確化した入居管理の適正化	
指定管理者による市営住宅の効率的かつ適切な管理・運営	

※SDG s（持続可能な開発目標：Susutainable Development Goals）とは、2015 年 9 月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」にて記載された 2016 年から 2030 年までの国際目標のことであり、17 のゴール・169 のターゲットから構成されています。

基本方針	目標	施策方針
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	Ⅰ-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
		Ⅰ-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
		Ⅰ-1-3 住まいの確保へ向けた入居支援
	2 誰もが安心して心豊かに暮らせる環境の実現	Ⅰ-2-1 共に支え合い、助け合うコミュニティ活動の促進
		Ⅰ-2-2 暮らしの安心を高める支援体制の促進
	3 災害時でも安心な暮らしを実現	Ⅰ-3-1 災害時に安心な暮らしを確保するための備え
		Ⅰ-3-2 災害時の住まい確保に対する支援
		Ⅰ-3-3 生活再建に向けた支援
	4 誰にでも届く暮らしの情報発信	Ⅰ-4-1 多様なニーズに対応した適切で効果的な情報発信
		Ⅰ-4-2 暮らしを支える地域や事業者等への情報発信
Ⅱ 良質な〝住まい〟の実現	1 災害時の備えにもつながる住宅の質的向上	Ⅱ-1-1 新築における質的向上の促進
		Ⅱ-1-2 良質な既存住宅整備の促進
	2 良質な住まいの長寿命化に向けた維持管理	Ⅱ-2-1 市営住宅の適正な維持管理の実施
		Ⅱ-2-2 戸建て住宅の適正な維持管理の促進
		Ⅱ-2-3 分譲マンション等の適正な維持管理の促進
		Ⅱ-2-4 民間賃貸住宅の適正な維持管理の促進
	3 空き家対策の推進	Ⅱ-3-1 管理不全な空家等の適切な対応
		Ⅱ-3-2 空き家の流通や地域等での活用促進
	4 住まいについての意識啓発や知識の向上	Ⅱ-4-1 市民に対する意識啓発の推進や情報発信
		Ⅱ-4-2 事業者に対する効果的な情報提供・共有の実施
Ⅲ 住みやすい〝まち〟の実現	1 暮らしやすい住環境の維持・促進	Ⅲ-1-1 居住誘導区域への居住の誘導
		Ⅲ-1-2 誰もが利用しやすい公共交通の充実
	2 住環境を向上させるまちづくりの推進	Ⅲ-2-1 環境に配慮した住まいづくりの推進
		Ⅲ-2-2 防災・防犯対策の推進
		Ⅲ-2-3 熊本らしい街並みづくりの推進
		Ⅲ-2-4 地域コミュニティの向上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提供	Ⅲ-3-1 熊本市への移住・定住を促進するための情報発信
		Ⅲ-3-2 市民協働によるまちづくり推進に向けた情報提供・共有
		Ⅲ-3-3 まちづくりに関する地域等との情報提供・共有

基本方針Ⅰ　安心な“くらし”の実現

目標１　多様なニーズに対応した住まいの確保

住宅に困窮する低額所得者等に対して、住宅セーフティネットの根幹を担う市営住宅を提供します。また、住宅確保要配慮者の多様なニーズに対応するため、市営住宅だけでなく民間賃貸住宅等も活用した重層的な住宅セーフティネット機能の充実を図ります。さらに、民間賃貸住宅への入居を拒まれるなど居住に課題を抱える方への入居支援を行う等、誰もが円滑に住まいを確保することができる環境を目指します。

- 施策方針Ⅰ-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Ⅰ-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Ⅰ-1-3　住まいの確保へ向けた入居支援

目標２　誰もが安心して心豊かに暮らせる環境の実現

高齢者や障がいのある方などは、ひとり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。そういった方々も住み慣れた住まいや地域で安心して暮らせるよう､世代間や社会とのつながりなど、「おたがいさま」で支え合うコミュニティの形成を促進します。また、併せて行政や事業者などによる支援を行い、誰もが安心して心豊かに暮らせる環境を目指します。

- 施策方針Ⅰ-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Ⅰ-2-2　暮らしの安心を高める支援体制の促進

目標３　災害時でも安心な暮らしを実現

災害発生時には、住まいを失った方の居場所を迅速に確保することが必要です。今後いつ起こるか分からない災害の発生に備え、地域の避難支援体制の充実や市民の防災意識啓発、行政と民間団体との連携体制の強化等を行います。また、災害発生時における仮住まいの確保や仮設住宅における暮らしの支援、その後の恒久的な住まいの確保など、生活再建に向け各々の状況に寄り添った支援を行い、災害時でも安心な暮らしを目指します。

- 施策方針Ⅰ-3-1　災害時に安心な暮らしを確保するための備え
- 施策方針Ⅰ-3-2　災害時の住まい確保に対する支援
- 施策方針Ⅰ-3-3　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

誰もが安心して暮らすことができるよう、住まいや福祉サービス等の暮らしに関する情報を、そこで暮らす市民や市民を支える地域・事業者等に着実に届くよう、適切で効果的な情報発信を目指します。

- 施策方針Ⅰ-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Ⅰ-4-2　暮らしを支える地域や事業者等への情報発信

目標１　多様なニーズに対応した住まいの確保

施策方針Ⅰ-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

市営住宅は、低額所得者や高齢者、障がい者など、真に住宅に困窮する世帯の居住の安定を図るためのセーフティネットの根幹としての役割を担っています。こういった方々に対して適切に市営住宅の提供ができるよう、定期募集時の入居申込資格の拡大や入居時の厳正な入居者資格の審査など、適正な管理・運営に取り組みます。

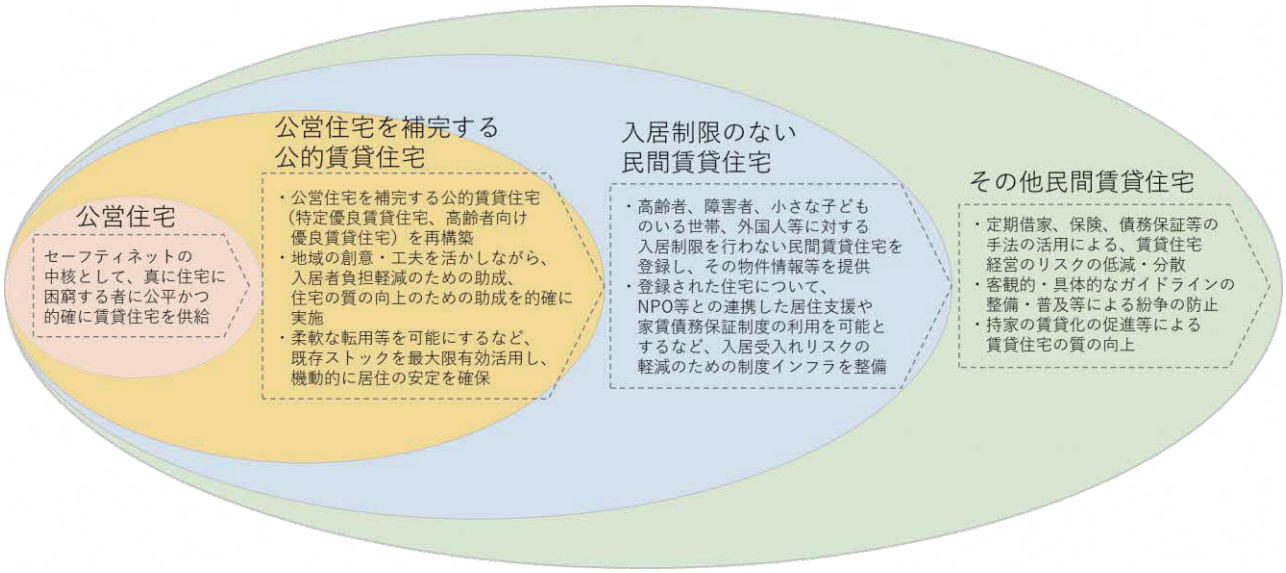
主な取組	担当課
多様化する住宅困窮者への対応	市営住宅課
市営住宅の役割を明確化した入居管理の適正化	
指定管理者による市営住宅の効率的かつ適切な管理・運営	

施策方針Ⅰ-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

低額所得者や高齢者、障がい者、子育て世帯など、住宅確保要配慮者の多様な住まいのニーズに対する受け皿として、市場における豊富な民間賃貸住宅ストックの活用を促進し、重層的な住宅セーフティネットの確保に努めます。

主な取組	担当課
セーフティネット住宅の登録促進	住宅政策課
サービス付き高齢者向け住宅の供給促進	

■　重層的かつ柔軟なセーフティネットのイメージ



資料：国土交通省　「今後の公的賃貸住宅制度のあり方に関する建議」関係資料

目標１　多様なニーズに対応した住まいの確保

施策方針Ⅰ-1-3　住まいの確保へ向けた入居支援

希望する団地に空きが無いなどの理由により市営住宅への入居が難しい方や民間賃貸住宅の賃貸人が抱く経済面や生活トラブルへの不安等により民間賃貸住宅で入居を拒まれる方、今後増加が見込まれる外国人など、住まいの確保に課題を抱える方がスムーズに住まいを確保できるよう入居支援を行います。

主な取組	担当課
居住の安定確保支援事業	保護管理援護課 各区保護課
「熊本市外国人総合相談プラザ」における住まいの相談対応	国際課
住宅確保給付金による離職者の支援	保護管理援護課 各区福祉課
あんしん住み替え相談会の運営や各種相談窓口と連携した相談支援	住宅政策課
居住支援法人等と連携した居住支援	

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Ⅰ-２-１　共に支え合い、助け合うコミュニティ活動の促進

誰もが住み慣れた住まいや地域で安心して暮らし続けるためには、地域に暮らす住民同士が日頃から顔の見える関係を築くことが必要です。そこで、子どもから高齢者まで様々な世代間の交流や障がいのある方の社会交流の促進など、すべての人を地域全体で支援する体制を構築するとともに、「おたがいさま」で支え合い、助け合う地域づくりを目指します。

主な取組	担当課
子育て親子の交流や集いの場の提供、地域における子育て支援活動（子育てサークル等）の推進	子ども支援課
障がいのある方の社会交流の促進	障がい保健福祉課
住民主体で実施する高齢者健康サロンや介護予防活動「くまもと元気くらぶ」、地域支え合い型サービスの活動支援	高齢福祉課
校区社会福祉協議会活動の支援	健康福祉政策課
地域のまちづくり活動の支援	地域活動推進課

施策方針Ⅰ-２-２　暮らしの安心を高める支援体制の促進

誰もが住み慣れた住まいや地域で安心して暮らすことができるよう、地域住民や保健・医療・福祉・介護に関する専門機関などが連携して支えていく地域包括ケアシステムの深化・推進や必要な住宅改修など、暮らしの安心を高める支援体制の充実を図ります。

主な取組	担当課
サービス付き高齢者向け住宅への立入検査等の実施による適正な運営の促進	住宅政策課、介護保険課
地域包括支援センターや民生委員等による地域で連携した高齢者の見守り活動の推進	高齢福祉課、 各区福祉課、保健子ども課
ひとり暮らし等の高齢者、在宅障がい者への緊急通報システムの普及	高齢福祉課、障がい保健福祉課、各区福祉課
高齢者世帯の在宅を支援する不動産担保型生活資金貸付（リバースモーゲージ）の活用	健康福祉政策課
居住支援法人等と連携した居住支援体制の構築	住宅政策課
地域包括支援センターにおける高齢者からの相談対応	高齢福祉課、各区福祉課
シルバーハウジングへの生活援助員の派遣	市営住宅課、高齢福祉課
居住の安定確保支援事業（再掲）	保護管理援護課 各区保護課
障がい者相談支援センター等による障がい者の相談支援体制の充実	障がい保健福祉課

出典：第３次熊本市地域福祉計画・熊本市地域福祉活動計画

目標３　災害時でも安心な暮らしを実現

施策方針Ⅰ-３-１　災害時に安心な暮らしを確保するための備え

災害時にも市民が「おたがいさま」の心で互いに支え助け合い、安心して暮らすことができるよう、共助の仕組みづくりや高齢者や障がいのある方をはじめとした要配慮者の避難支援体制の推進など、市民・地域・企業・行政が一体となった効率的で効果的な災害対応体制の構築を図ります。

主な取組	担当課
防災意識の啓発	危機管理防災総室
自主防災活動の推進	
災害時要援護者への避難体制の構築	健康福祉政策課

施策方針Ⅰ-３-２　災害時の住まい確保に対する支援

災害による家屋の倒壊や損壊で居住できなくなった被災者が早期に住まいを確保できるよう、民間団体や企業等との災害時における協定を締結し、災害時における住まいの確保へ向けた支援体制の構築を図ります。

主な取組	担当課
協定締結団体との連携体制の構築	住宅政策課

▼熊本地震の際に実施した住まいの確保に対する支援

- 市営住宅の空き住戸提供
- 建設型応急住宅や賃貸型応急住宅の提供
- 被災住宅の応急修理制度
- 熊本市伴走型住まい確保支援事業

目標３　災害時でも安心な暮らしを実現

施策方針Ⅰ-３-３　生活再建に向けた支援

熊本地震の被災者が一日も早く安心で自立的な暮らしを送ることができるよう、新たなコミュニティの中で生活する入居者の見守りや生活・健康相談、心のケア、恒久的な住まいの確保に向けた支援など、生活再建に向けた総合的な支援に取り組みます。

主な取組	担当課
被災者見守り対策強化事業	健康福祉政策課
自宅再建利子助成事業	復興総室
リバースモーゲージ利子助成事業	
民間賃貸住宅入居支援助成事業	
転居費用助成事業	
被災者の生活健康調査及び相談等支援	健康福祉政策課、高齢福祉課、健康づくり推進課、障がい保健福祉課、こころの健康センター、各区福祉課、各区保健こども課
被災マンション建替え支援	震災住宅支援課

目標４　誰にでも届く暮らしの情報発信

施策方針Ⅰ-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、インターネット等の普及により、行政や市民の情報発信・収集力が飛躍的に向上していることから、ホームページや SNS 等を積極的に活用するとともに発信する情報の内容充実を図ります。また、セミナーや相談会、相談窓口等を活用した直接的な情報提供も強化するなど、適切で効果的な情報発信を行います。

主な取組	担当課
あんしん住み替え相談窓口の運営や各種相談窓口と連携した相談支援（再掲）	住宅政策課
熊本県住宅確保要配慮者居住支援協議会と連携した情報発信	

施策方針Ⅰ-４-２　暮らしを支える地域や事業者等への情報発信

ホームページや SNS 等による情報の取得や相談会等への参加が難しい方々は、地域の支援団体や事業者等から情報を得ることも考えられます。誰にでも届く情報発信を進めるため、地域や事業者等へ、行政の支援制度等の暮らしに関する情報発信を行います。

主な取組	担当課
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情報提供	住宅政策課
市の施策や取組・事業を地域等に説明する、出前講座の実施	生涯学習課、関係各課

基本方針Ⅱ　良質な“住まい”の実現

目標１　災害時の備えにもつながる住宅の質的向上

災害に強い住宅や超高齢社会に対応した住宅の整備、地球温暖化等の環境対策へ向けた ZEH の実現など、住宅の質的向上を目指します。

- 施策方針Ⅱ-１-１　新築における質的向上の促進
- 施策方針Ⅱ-１-２　良質な既存住宅整備の促進

目標２　良質な住まいの長寿命化に向けた維持管理

今後、高度成長期からバブル期に多数建設された住宅の老朽化が進むことが懸念されます。これらの住宅においても良好な状態を維持し、長期にわたり使用することができるよう、適切かつ計画的な維持管理を促進し、住宅の長寿命化を目指します。

- 施策方針Ⅱ-２-１　市営住宅の適正な維持管理の実施
- 施策方針Ⅱ-２-２　戸建て住宅の適正な維持管理の促進
- 施策方針Ⅱ-２-３　分譲マンション等の適正な維持管理の促進
- 施策方針Ⅱ-２-４　民間賃貸住宅の適正な維持管理の促進

目標３　空き家対策の推進

管理の担い手がいない管理不全の空家等による住環境の悪化を防ぐため、「熊本市空家等対策計画」に基づき総合的かつ計画的に対策を行い、良好な居住環境を目指します。

- 施策方針Ⅱ-３-１　管理不全な空家等の適切な対応
- 施策方針Ⅱ-３-２　空き家の流通や地域等での活用促進

目標４　住まい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、市民や事業者一人ひとりが高い意識を持つことが必要です。そのため、市民に対する意識啓発や事業者への情報提供により、良質な住まいの実現を目指します。

- 施策方針Ⅱ-４-１　市民に対する意識啓発の推進や情報発信
- 施策方針Ⅱ-４-２　事業者に対する効果的な情報提供・共有の実施

目標１　災害時の備えにもつながる住宅の質的向上

施策方針Ⅱ-１-１　新築における質的向上の促進

従来の「つくっては壊す」スクラップ＆ビルド型の社会から、「いいものをつくって、きちんと手入れをして長く大切に使う」ストック活用型の社会への転換を加速させ、住宅が資産として次の世代に承継されていく新たな流れ（住宅循環システム）の創出を目指します。また、建築物省エネ法の改正※に基づく戸建住宅等の新築等における設計者から建築主への省エネルギー性能説明義務付けなどによる省エネルギー基準への適合推進や二酸化炭素排出量の削減による地球温暖化の抑制、2030 年までに新築住宅の平均で ZEH の実現を目指すという第５次エネルギー基本計画での目標などを目指し、新築住宅における質的向上を促進します。

主な取組	担当課
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	建築指導課
長期優良住宅の普及促進	住宅政策課
住宅性能表示制度等の普及による性能評価の促進	
税制優遇や民間金融機関と住宅金融支援機構が提携した長期固定金融ローン(フラット35)等を併せた支援制度等の情報提供	
ZEH や太陽光発電設備などの省エネルギー機器等導入推進事業	環境政策課 （温暖化・エネルギー対策室）

施策方針Ⅱ-１-２　良質な既存住宅整備の促進

〇住宅の耐震性の向上促進

地震による被害の軽減を図り、市民の生命、身体及び財産を保護するため、耐震診断や耐震改修等の補助制度の活用促進により、住宅の耐震性の向上を目指します。

主な取組	担当課
耐震診断士派遣事業など「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	住宅政策課 （建築物安全推進室）
関係団体と連携した耐震診断・改修についての相談や情報支援	

※建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律（令和元年法律第４号）（令和元年５月 17 日公布）

目標１　災害時の備えにもつながる住宅の質的向上

○高齢者や障がいのある方の世帯等に配慮した住宅のバリアフリー化等の普及促進

家庭内での転落や転倒などによる事故を防ぎ、高齢者や障がい者の世帯等が住み慣れた家で安全に生活することができるよう、バリアフリー化や在宅介護に備えた改修を促進します。

主な取組	担当課
福祉事業を活用したバリアフリー化の促進	介護保険課、障がい保健福祉課、各区福祉課
少子高齢社会に対応した市営住宅の整備	市営住宅課

○住宅の省エネ対策の促進

地球温暖化対策の推進や災害に強い自立・分散型のエネルギーシステムの構築を目指し、住宅における省エネルギー化を促進します。

主な取組	担当課
住宅への再生可能エネルギー等の導入促進、省エネルギー化	環境政策課（温暖化・エネルギー対策室）

○住宅の健康、衛生対策等の促進

既存住宅の断熱改修によるヒートショックの防止や、カビ・ダニ・シックハウス・アスベスト飛散による健康被害を防止するため、住宅における健康、衛生対策を促進します。

主な取組	担当課
省エネリフォームや地域資源を活用した住まいの環境対策に関する普及啓発	住宅政策課
カビ、ダニ、シックハウス等の住まいの衛生・健康対策に関する相談対応、意識啓発	生活衛生課
民間建築物アスベスト含有調査事業など、住まいにおけるアスベスト対策の促進	住宅政策課（建築物安全推進室）

○住宅の防火対策の促進

住宅火災による死傷者の減少や被害の軽減に取り組みます。

主な取組	担当課
住宅用火災警報器及び防炎製品並びに住宅用消火器等の普及促進	消防局　予防課

目標２　良質な住まいの長寿命化に向けた維持管理

施策方針Ⅱ-２-１　市営住宅の適正な維持管理の実施

本市の市営住宅は、昭和 40 年代から 50 年代に供給した住宅が全ストックの約 4 割を占めており、これらの住宅は建物や設備の老朽化、現バリアフリー水準未対応等の住戸が多く存在している状況です。

今後も市営住宅が住宅セーフティネットとしての役割を全うできるよう、管理戸数の適正化と長期活用を図り、財政負担の軽減とともに適切な市営住宅の維持管理を行います。

主な取組	担当課
「熊本市市営住宅長寿命計画」に基づく計画的な維持管理・建替事業の推進	市営住宅課

施策方針Ⅱ-２-２　戸建て住宅の適正な維持管理の促進

適正に維持管理されていない住宅は、老朽化が進み、部材の飛散や倒壊、雑草・樹木の繁茂により近隣や道路利用者に被害を及ぼすことや防災性・防犯性の低下など、住環境の悪化を引き起こす可能性があります。特に空家等の場合は、腐朽・破損率が高く、そのような状況に陥りやすいことから、より長く快適に住み続けるため、また、良好な住環境を守るため、空家等問題の発生や管理不全の抑制など、住宅の適正な維持管理を促進します。

主な取組	担当課
住宅の適正な維持管理の意識啓発	住宅政策課
設計・施工から修繕、改修等の住宅履歴情報を残すための仕組みづくりと普及促進	
住宅リフォームに関する情報提供	
空家等問題に関する広報やパンフレット等による啓発の実施	空家対策課
建物の管理者への働きかけの実施	

目標２　良質な住まいの長寿命化に向けた維持管理

施策方針Ⅱ-２-３　分譲マンション等の適正な維持管理の促進

熊本市内には平成 29 年(2017 年) 3 月末時点の推計で、分譲マンションが約 750 棟（約 35,000 戸）あり、そのうち約 80 棟が旧耐震マンションです。また、令和 9 年(2027 年)までの今後 10 年間で築 30 年を超えるマンションが全体の約 6 割を超えることになります。国の「マンションの管理の適正化に関する指針」によると、分譲マンションでは、各区分所有者等の共同生活に対する意識の相違、多様な価値観による意思決定の難しさなどから、建物を維持管理していく上で、多くの課題を有しているとされており、適正に管理されない状況となることが懸念されます。そこで、管理不全マンションの発生を防ぎ、良質な住まいの長寿命化をめざすため、分譲マンション等の適正な維持管理を促進・支援します。

主な取組	担当課
マンション管理に必要な知識・情報などを提供するための相談会や管理士派遣事業等の実施	住宅政策課
分譲マンション実態調査の実施	
市の職員が分譲マンションを訪問して事業紹介などを行う、お訪ね情報 PR 事業	
マンションのルールについて所有者の方々が検討し、費用の一部を市が支援する分譲マンション管理規約整備支援事業	
分譲マンション耐震化支援事業	住宅政策課 （建築物安全推進室）

施策方針Ⅱ-２-４　民間賃貸住宅の適正な維持管理の促進

平成 30 年度(2018 年度)の住宅・土地統計調査によると、熊本市の 34.8%の方が民間賃貸住宅に居住しており、そのうち築 30 年を経過する住宅が 31,400 戸と、民間賃貸住宅でも建物の高経年化が進んでいることがうかがえます。民間賃貸住宅は、住宅確保要配慮者のためのセーフティネット住宅として、また、災害時の仮設住宅としても大きな役割を果たすことから、民間賃貸住宅の適正な維持管理を促進します。

主な取組	担当課
住宅性能表示制度や住宅履歴情報等の情報提供	住宅政策課
民間賃貸住宅の計画修繕ガイドブック等の周知	

目標３　空き家対策の推進

施策方針Ⅱ-３-１　管理不全な空家等の適切な対応

平成 30 年度(2018 年度)に実施した空家等の実態調査の結果から、約 100 件の空家等が倒壊などの危険性が高い状態であることが分かりました。今後、人口や世帯数の減少が進むとさらに空家等の数が増加し、管理不全な空家等も増加することが予想されます。

そのような管理不全な空家等による住環境の悪化を防ぐため、空家等の適切な維持管理や除却を促します。

主な取組	担当課
周辺に対し危険な空家等の解体費の助成	空家対策課
管理不全な空家等の相談窓口	
管理不全な空家等に関する手続運用強化	
空き家管理代行サービスの案内	

施策方針Ⅱ-３-２　空き家の流通や地域等での活用促進

平成 30 年(2018 年)の住宅土地統計調査では、本市に空き家が 43,500 戸あることがわかりました。一方、平成 30 年度(2018 年度)に実施した空家等の実態調査の結果から、約 9 割の空家等については、比較的損傷が少なく利活用できる可能性の高い状態であり、また、同年に実施した空家等の所有者の意識調査から、空家等の今後の取り扱いについては、売却や解体後の土地の活用、賃貸として活用したい方が多いことも分かりました。

市場に流通していない空き家は、住宅所有者等の管理意識の低さなどから適正に管理されていないことが考えられ、そのまま管理不全な状態が続くと、住環境に悪影響を及ぼすことになります。

管理不全な空き家による住環境の悪化を防ぐため、空き家の活用を希望する所有者に対してインスペクションや安心 R 住宅、リノベーション等、既存住宅の質の向上に関する情報提供を行うことや地域のニーズに応じて活用するなど、空き家の流通や地域等での活用を促進します。

主な取組	担当課
不動産の取引価格に関する情報発信	住宅政策課
住宅履歴情報の仕組みづくりと普及促進(再掲)	
既存住宅の質の確保に関する情報提供	住宅政策課・空家対策課
地域活動拠点等のまちづくりに対する空き家活用支援	空家対策課
不動産等の民間団体と連携した空き家活用等の相談体制の拡充	

目標４　住まいについての意識啓発や知識の向上

施策方針Ⅱ-４-１　市民に対する意識啓発の推進や情報発信

良質な住環境の実現には、所有者や居住者が、地球温暖化や空き家問題、高齢化対策など、住まいに関する問題を認識し、解決に向け取り組もうとする意識が必要不可欠です。

市民の方々へ、住宅や住環境、住まい方等について考える機会を広く提供するため、様々な関係団体等とも連携を図り、子どもたちも含めたすべての方へ届く情報提供等を行います。

主な取組	担当課
住まいに関する生涯学習の推進	住宅政策課
住まいに関する意識啓発や情報提供	
空家等問題に関する広報やパンフレット等による啓発の実施（再掲）	空家対策課
教育課程における住まいの教育	教育委員会事務局　指導課

施策方針Ⅱ-４-２　事業者に対する効果的な情報提供・共有の実施

住宅の提供や流通を直接支える主体となる事業者に対し、各種助成制度の活用など、住宅の質の向上に関する知識について情報提供・共有を行います。

主な取組	担当課
リフォーム補助や助成制度に関する情報提供・共有	住宅政策課
熊本県住宅リフォーム推進協議会における情報共有	

基本方針Ⅲ　住みやすい“まち”の実現

目標１　暮らしやすい住環境の維持・促進

今後、人口減少・超高齢社会の進展により、商業や公共交通などの日常生活サービス機能の維持が困難になることが予測されます。このため、居住誘導区域への居住の誘導や都市機能の維持・確保、生活拠点をつなぐ公共交通の充実を図り、持続可能で誰もが移動しやすく暮らしやすいまち「多核連携都市」を目指します。

- 施策方針Ⅲ-１-１　居住誘導区域への居住の誘導
- 施策方針Ⅲ-１-２　誰もが利用しやすい公共交通の充実

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、日本三名城の一つである熊本城をはじめとした歴史や景観など、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生かすとともに、地域の安全で快適な暮らしを目指し、地域コミュニティの維持・向上や防災・防犯対策を推進することで、住環境の向上を目指します。

- 施策方針Ⅲ-２-１　環境に配慮した住まいづくりの推進
- 施策方針Ⅲ-２-２　防災・防犯対策の推進
- 施策方針Ⅲ-２-３　熊本らしい街並みづくりの推進
- 施策方針Ⅲ-２-４　地域コミュニティの向上に向けた地域活動の促進

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提供

経済のグローバル化の進展等により都市間競争が激しさを増す中、若い世代を中心に大都市圏への人口流出などが懸念されています。そこで、本市の魅力をより多くの人に発信し、居住地として選択してもらうため、適切で効果的な情報発信を目指します。

また、市民や民間事業者へまちづくりに関する情報提供・共有を行い、住民主体のまちづくりを支援し、地域の魅力あふれるまちを目指します。

- 施策方針Ⅲ-３-１　熊本市への移住・定住を促進するための情報発信
- 施策方針Ⅲ-３-２　市民協働によるまちづくり推進に向けた情報提供・共有
- 施策方針Ⅲ-３-３　まちづくりに関する地域等との情報提供・共有

目標１　暮らしやすい住環境の維持・促進

施策方針Ⅲ-１-１　居住誘導区域への居住の誘導

家族構成の変化やライフスタイルの多様化に伴い、市民は様々な居住地を選択しています。しかし、拡大した市街地のまま人口が減少した場合、今まで身近に利用できた商業・医療等の都市機能や公共交通等の日常生活に必要な機能が失われ、現在の暮らしやすさが損なわれてしまいます。

将来においても、郊外部を含めた地域生活圏全体の居住者の暮らしやすさを維持するためには、持続可能で誰もが移動しやすく暮らしやすい「多核連携都市」を形成することが必要です。

このことから、「多核連携都市」の実現を目指し、公共交通の利便性が高い地域（居住誘導区域）への居住の誘導に取り組みます。

主な取組	担当課
居住誘導区域における空き家活用等の検討	住宅政策課

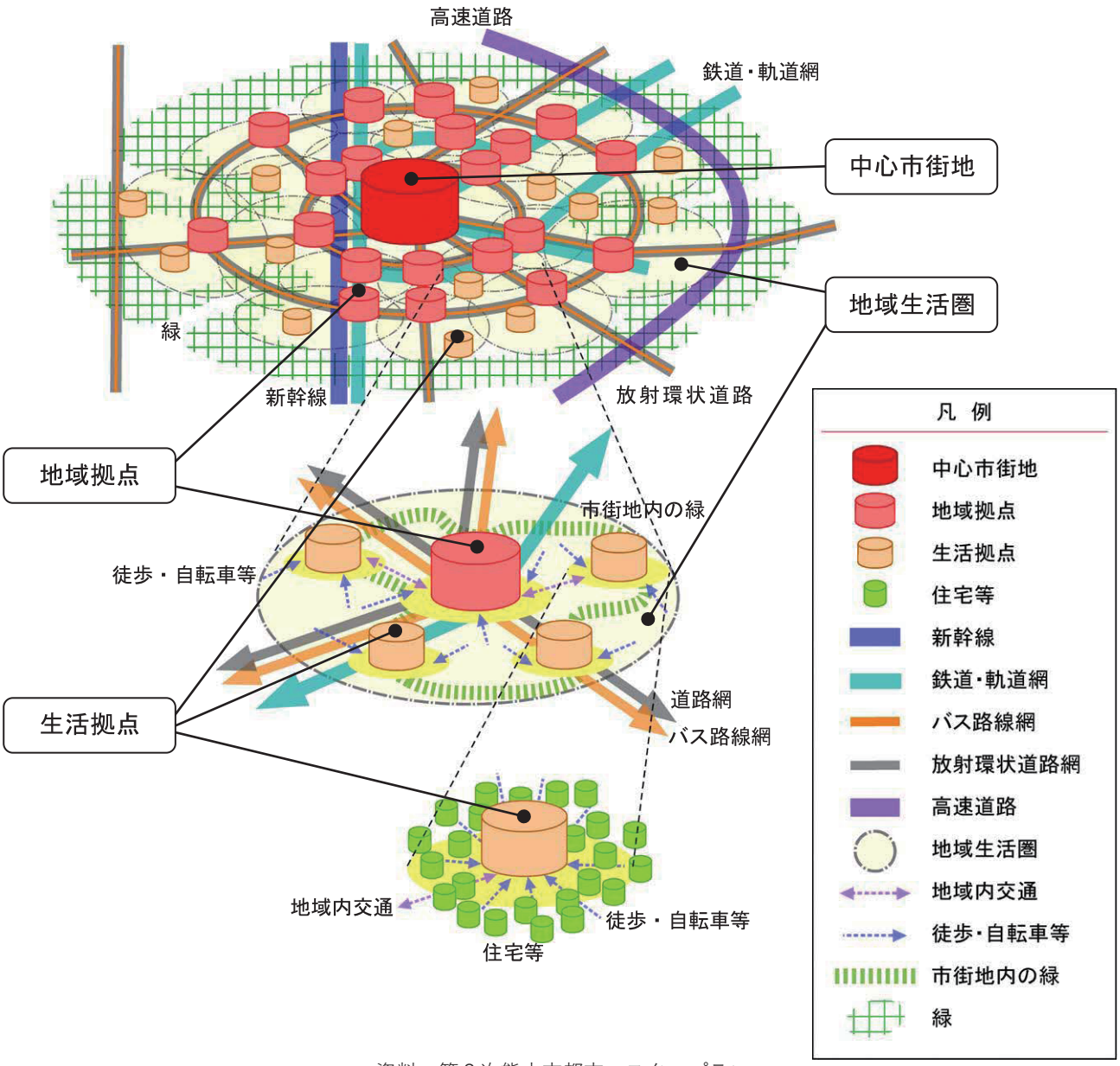
施策方針Ⅲ-１-２　誰もが利用しやすい公共交通の充実

日常生活サービス機能を身近に利用しやすい環境を維持するため、基幹公共交通の機能強化を図ります。また、公共交通が利用しにくい地域では、地域と協働でコミュニティ交通の導入を進め、公共交通の空白・不便地域の解消を図るなど、市民の暮らしやすさを維持するため、公共交通ネットワークの充実を目指します。

主な取組	担当課
基幹公共交通の機能強化による利便性の向上	交通政策課
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	
公共交通空白・不便地域へのデマンドタクシー等の導入	

目標１　暮らしやすい住環境の維持・促進

■　多核連携都市の全体イメージ図



資料：第２次熊本市都市マスタープラン

目標２　住環境を向上させるまちづくりの推進

施策方針Ⅲ-２-１　環境に配慮した住まいづくりの推進

本市は、「日本一の地下水都市」「森の都」と呼ばれるほど豊かな自然や居住環境に恵まれており、自然環境の保全が必要です。また、地球温暖化対策のため、温室効果ガスの大部分を占めるエネルギー起源である二酸化炭素排出量の削減などが求められています。

良好な居住環境を未来に引き継ぐため、環境に配慮した低炭素社会への転換を促進します。

主な取組	担当課
雨水の利用促進、節水対策の促進	水保全課
「熊本市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	環境共生課
環境に配慮した市営住宅の整備	市営住宅課
低炭素建築物認定制度や熊本県建築物環境配慮制度(CASBE 熊本)等の活用による環境に配慮した住宅の普及（再掲）	建築指導課
地球温暖化に関する環境教育の推進	環境政策課 （温暖化・エネルギー対策室）
ＺＥＨや太陽光発電設備などの省エネルギー機器等導入推進事業(再掲)	

目標２　住環境を向上させるまちづくりの推進

施策方針Ⅲ-２-２　防災・防犯対策の推進

○防災対策の推進

老朽化した木造住宅が密集した地域では、火災発生時に延焼する恐れがあるため、老朽家屋等の適切な管理が必要です。また、災害時の避難や救助、物資供給等の応急活動のために緊急輸送道路沿道建築物の耐震化も必要です。さらには、災害時に住民自らの力で命を守れるよう、地域防災力の向上を図るため、地域で想定される危険箇所や避難場所等を把握することができる地域版ハザードマップの作成など、様々な視点から、防災対策を推進します。

主な取組	担当課
緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断等の促進	住宅政策課 （建築物安全推進室）
住宅地からの雨水流出抑制対策の促進	河川課
空家等問題に関する広報やパンフレット等による啓発の実施（再掲）	空家対策課
防災意識の啓発（再掲）	危機管理防災総室
災害に配慮した市営住宅の整備	市営住宅課
歩行者の安全に配慮した市営住宅の整備	
ブロック塀等安全対策緊急支援事業	住宅政策課 （建築物安全推進室）

○防犯対策の推進

熊本県内の住宅を対象とした侵入盗は年々減少傾向にあるものの平成 30 年(2018 年)で 266 件発生しています。こうした侵入盗による被害を防ぐため、防犯対策を推進します。

主な取組	担当課
防犯に配慮した住まいについての意識啓発	住宅政策課
防犯パトロール等による防犯対策の推進	生活安全課
防犯に配慮した市営住宅整備の推進	市営住宅課

目標２　住環境を向上させるまちづくりの推進

施策方針Ⅲ-２-３　熊本らしい街並みづくりの推進

まちの中心部にそびえる勇壮な熊本城、城下町の風情を感じられる街並み、都市を囲む山々への眺望、水と緑の豊かな水前寺江津湖周辺など、本市ではこれまで熊本らしい良好な景観の保全に努めてきました。

しかし、熊本地震により新町・古町・川尻地区等において多くの歴史的建造物等が被災し解体され、歴史的な街並みが失われつつあります。また、少子高齢化等に伴う地域活動の担い手の減少や歴史的建造物の維持管理の難しさなどの課題が見えてきたことから、失われつつある歴史的な街並みの再生や地域の活力・誇りの回復が求められています。

良好な景観を形成することは、快適な住環境をつくり、都市の個性と文化を創出するとともに、地域に対する誇りと愛着をはぐくむことにつながります。また、良好な景観形成による本市の魅力向上により、観光や交流を促進することが期待され、地域活動や経済活動の活性化を導く力となっていくため、熊本らしい街並みの保全と創造を図ります。

主な取組	担当課
「熊本市景観計画」による良好な景観形成の推進	都市整備景観課
歴史や城下町の風情が感じられる町並みづくりの推進	

目標２　住環境を向上させるまちづくりの推進

施策方針Ⅲ-２-４　地域コミュニティの向上に向けた地域活動の促進

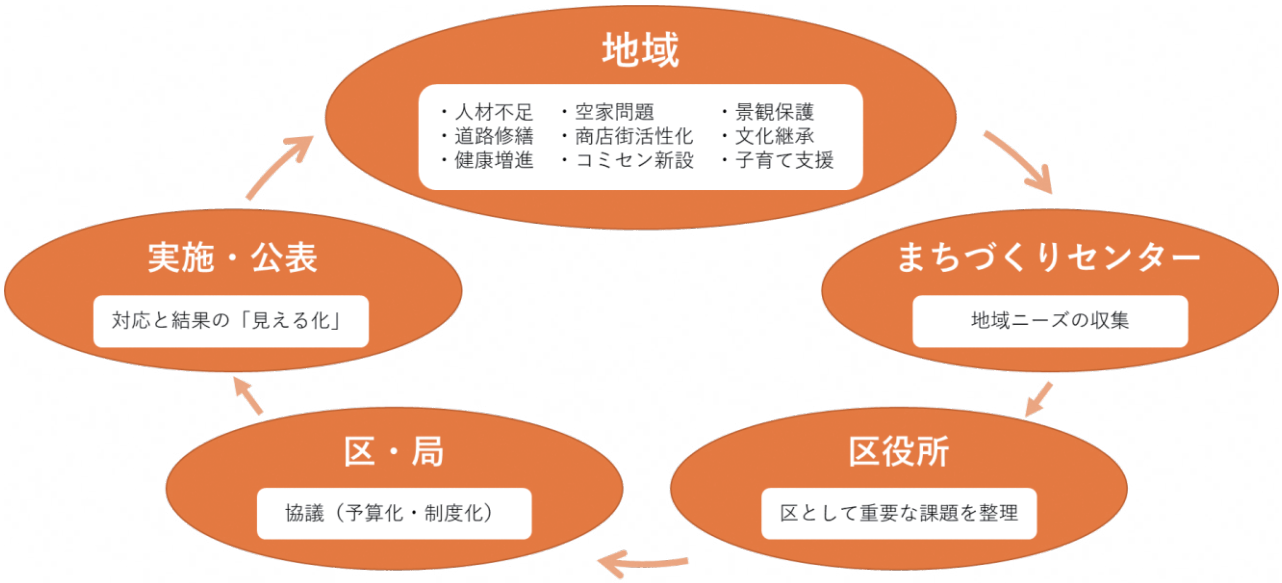
本市は、政令指定都市の中でも町内自治会加入率が非常に高く、住民によるコミュニティ活動や校区単位の健康まちづくり活動、災害時のボランティア活動が行われるなど、高い地域力が発揮されています。

しかし、今後急速に進行する人口減少や少子高齢化、単身世帯の増加などにより、地域における人と人とのつながりが希薄化し、これまで地域コミュニティが担ってきた子育て・防犯・防災等の相互扶助機能が低下するなど様々な問題が懸念されます。また、新しい居住者が多く存在する地域など、地域コミュニティが希薄化している地域もあります。

今後も住民主体の「おたがいさま」で支え合う地域コミュニティによる住みやすいまちを目指し、地域活動を促進します。

主な取組	担当課
商店街の維持・活性化の促進	商業金融課
「まちづくりビジョン」に基づく地域のコミュニティ活性化に向けたまちづくり事業等の推進	各区総務企画課 各区まちづくりセンター
地域ニーズ反映の仕組み	地域政策課
市民公益活動情報の発信や活動者の育成・支援	地域活動推進課
町内自治会に対する地域の自治活動の支援	
地域活動拠点施設の整備と運営の支援	
校区単位の健康まちづくり活動の推進	健康づくり推進課
校区社会福祉協議会活動の支援（再掲）	健康福祉政策課

■　地域ニーズ反映の仕組み



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提供

施策方針Ⅲ-３-１　熊本市への移住・定住を促進するための情報発信

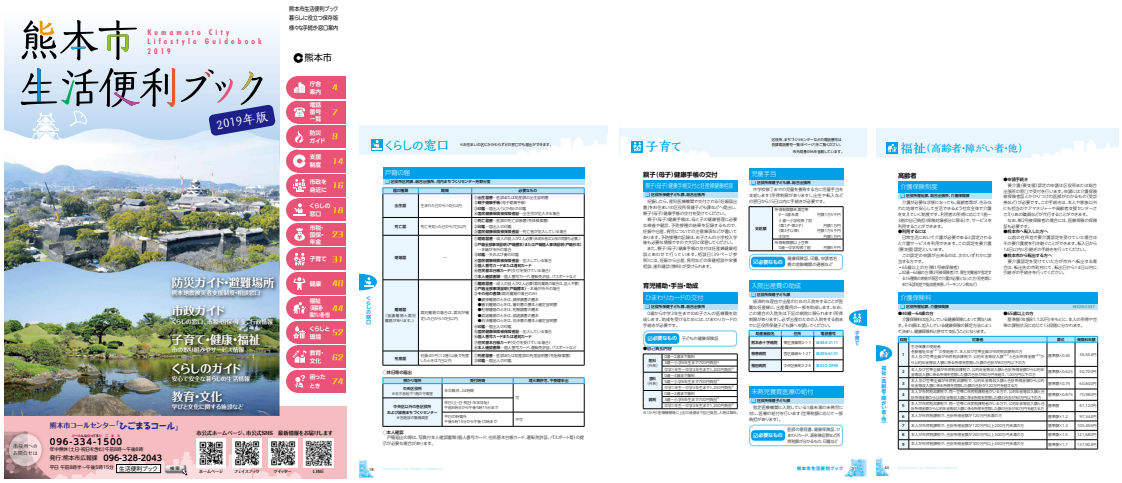
熊本地震後の強い復旧復興需要及び少子高齢化と若年層を中心とする生産年齢人口の県外への流出などから、これまで経験したことのない労働力不足（人手不足）に直面しています。

将来にわたって活力ある社会を維持していくためには、熊本市への移住・定住を促進し、人口減少を抑制していくことが必要です。そのため、住まいや本市の魅力、仕事・教育・文化など、住生活に関する情報を市政だよりや熊本市ホームページ等の媒体を活用しながら発信し、移住・定住を促進します。

主な取組	担当課
移住に関する県外向けの情報発信	経済政策課
熊本市の市政情報を掲載している「生活便利ブック」を活用した情報発信	広報課、関係各課

■　UIJ ターン希望者向けの相談会チラシ及び情報サイト

■　熊本の市政情報を掲載している「生活便利ブック」



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提供

施策方針Ⅲ-３-２　市民協働によるまちづくり推進に向けた情報提供・共有

住みやすい“まち”の実現には、市民が今以上に地域に目を向け、自らが主体となり、地域の中でつながり互いに支え合う自主自立のまちづくりが必要です。また、行政は積極的に地域に飛び込み、課題や市民の意見、要望などを的確に把握し、市民とともに解決を図ることが求められます。

まちづくりの主役である市民と行政が連携し、住みやすい“まち”を実現するため、住まいづくり・まちづくりに関する情報提供・共有を図ります。

主な取組	担当課
景観づくり市民団体への認定、町並み協定の締結、まちづくりアドバイザー及び景観アドバイザーの派遣	都市整備景観課
地域ニーズ反映の仕組み（再掲）	地域政策課

施策方針Ⅲ-３-３　まちづくりに関する地域等との情報提供・共有

地域コミュニティの一員である民間企業等の専門的な知識や特性を活用し、地域のまちづくりを効果的に推進するため、行政や地域、民間企業等で情報の共有を図ります。

主な取組	担当課
地域ニーズ反映の仕組み（再掲）	地域政策課
市民公益活動情報の発信や活動者の育成・支援	地域活動推進課
地域のまちづくり活動の支援（再掲）	地域活動推進課
都市計画制度（地区計画等）についての出前講座の実施	都市政策課

第3節 検証指標

目的

本計画に掲げる基本理念実現のために設定した目標について、目標達成までの反省点や改善点を見出すため、定量的な検証指標を設定しています。

評価

毎年検証値を算出し、進捗管理を行います。
（5年に1度の調査である住宅・土地統計調査により値を算出するものを除く）

検証指標一覧

		検証指標名	基準値※1（基準年）	目標値	値の出典※2
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	63.1%（H30）	上昇（R5）	市民アンケート
全体		住生活に関するホームページアクセス件数	8,640件（H30）	増加（R5）	本市独自集計
基本方針Ⅰ		健やかでいきいきと暮らしていると感じる市民の割合	47.4%（H30）	上昇（R5）	市民アンケート
基本方針Ⅰ	目標1 多様なニーズに対応した住まいの確保	住宅セーフティネットに関わる民間賃貸住宅の登録物件数	583戸（H30）	920戸（R5）	本市独自集計
基本方針Ⅰ	目標2 誰もが安心して心豊かに暮らせる環境の実現	住民主体の高齢者の通いの場の数	497箇所（H27）	776箇所（R5）	総合計画
基本方針Ⅰ	目標2 誰もが安心して心豊かに暮らせる環境の実現	地域子育て支援拠点施設利用者数	150,710人（H27）	159,000人（R5）	総合計画
基本方針Ⅰ	目標2 誰もが安心して心豊かに暮らせる環境の実現	障がい者サポーターの登録者数	1,700人（H27）	4,200人（R5）	総合計画
基本方針Ⅰ	目標3 災害時でも安心な暮らしを実現	避難所運営組織（校区防災連絡会等）の設立数	0件（H27）	96件（R5）	総合計画
基本方針Ⅰ	目標4 誰にでも届く暮らしの情報発信	あんしん住み替え相談窓口（熊本市居住支援協議会）での物件成約件数	19件（H30）	増加（R5）	熊本市居住支援協議会
基本方針Ⅱ		住まいに満足していると感じる市民の割合	60.5%（H27）	上昇（R5）	総合計画
基本方針Ⅱ	目標1 災害時の備えにもつながる住宅の質的向上	住宅の耐震化率	90.4%※3（H30）	95%以上（R5）	住宅・土地統計
基本方針Ⅱ	目標1 災害時の備えにもつながる住宅の質的向上	新築住宅における認定長期優良住宅の割合	9.2%（H30）	20%（R5）	本市独自集計
基本方針Ⅱ	目標2 良質な住まいの長寿命化に向けた維持管理	住宅の腐朽・破損率	9.0%（H30）	6.2%（R5）	住宅・土地統計
基本方針Ⅱ	目標3 空き家対策の推進	空き家の腐朽・破損率	24.6%（H30）	19.5%（R5）	住宅・土地統計
基本方針Ⅱ	目標3 空き家対策の推進	持ち家を取得する際の中古住宅購入割合	16.4%（H30）	22.1%（R5）	住宅・土地統計
基本方針Ⅱ	目標4 住まいについての意識啓発や知識の向上	住まい（空き家を含む）に関する情報提供の場の創出	36回（H27）	43回（R5）	本市独自集計
基本方針Ⅲ		本市に住み続けたいと感じる市民の割合	74.9%（H30）	上昇（R5）	市民アンケート
基本方針Ⅲ	目標1 暮らしやすい住環境の維持・促進	居住誘導区域内の人口密度	60.7人/ha（H27）	60.7人/ha（R5）	総合計画
基本方針Ⅲ	目標1 暮らしやすい住環境の維持・促進	公共交通機関の年間利用者数	55,436千人（H26）	54,933千人（R5）	総合計画
基本方針Ⅲ	目標2 住環境を向上させるまちづくりの推進	町内自治会の加入率	85.11%（H30）	上昇（R5）	本市独自集計
基本方針Ⅲ	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提供	合同就職面談会による来場者数	710人（H27）	770人（R5）	総合計画

※1：基準値はH30年度の値とする。ただし、総合計画に用いられている指標については、総合計画における基準値とする。
※2：市民アンケート：平成30年度熊本市第7次総合計画市民アンケート報告書 、 総合計画：熊本市第7次総合計画実施計画〔R1（H31）年度版〕
住宅・土地統計：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）
※3：国が示す住宅の耐震化率の推計方法（2020年2月時点）を用いて算出。

基本的な考え方

以下の考え方に基づき、指標を設定しています。

・上位計画や関連計画と整合が図れるもの。

・原則、統計データやアンケート等による数値目標（定量・定性指標）であること。

・モニタリング（評価）が複雑でないもの。

・住宅・土地統計調査の実施時期や第７次総合計画の計画終了年が令和５年(2023 年)であることから、目標値を令和５年(2023 年)に統一し、計画期間の最終年(令和６年（2024 年）)に、検証を行い、次期計画に生かす。

検証値の算出方法	目標値設定の考え方
市民アンケートで、「あなたがお住まいになっている地域では、良好な居住環境（街並み・日照・風通し・緑化等）が保たれていると感じますか。」という問いに、「とても感じる」「やや感じる」と回答した人の割合	現状値からの上昇を目指す。
熊本市ホームページの「住まい」（3,240件）「まちづくり」（3,633件）「地域活動」（1,767件）のアクセス件数の合計	より広く情報が行き届くよう、アクセス件数増加を目指す。
市民アンケートで、「あなたは、障がいや病気の有無に関わらず、健やかでいきいきと生活ができていると感じますか。」という問いに、「とても感じる」「やや感じる」と回答した人の割合	現状値からの上昇を目指す。
セーフティネット住宅の戸数及び居住支援協議会が運営する「Saflanet（セーフラネット）あんしん住み替え支援サイト」への登録戸数の合計	計画策定時の登録物件数目標値を令和6年までに950戸としていたため、令和5年までの目標値は920戸とする。
「ふれあい・いきいきサロン」や「くまもと元気くらぶ」等の定期的に介護予防活動等を行うための場の数	要介護以外の高齢者のうち、1割の人数が地域の通いの場へ通うことができることを目標とする。
地域における子育て全般に関する支援を行う拠点施設の利用者数の合計	地域における子育て支援の充実と利用者増加を目指す。
市の研修会等に参加し、障がいの特性や必要な配慮を理解し、障がいのある方が困っているときに必要な手助けを実践するサポーターとして登録を受けた人の数	障がいのある人が安心して生活を送ることができるよう、障がいへの理解を促進するため、登録者数の増加を目指す。
災害時に迅速な避難所の開設・運営ができるよう「避難所運営組織（校区防災連絡会等）」を設立した数	区役所と連携し、全ての小学校区で、校区防災連絡会等の設立を目指す。
熊本市居住支援協議会が運営する「Saflanet（セーフラネット）あんしん住み替え相談窓口」で相談を受け、物件紹介を行ったものの中で、成約に至った件数	相談者が住み替え先を確保できるよう、物件成約件数の増加を目指す。
市民アンケートで、「あなたは、お住まいの住宅（広さ・間取り・設備・耐震・断熱・遮音等の性能）に満足していますか。」という問いに、「とても感じる」「やや感じる」と回答した人の割合	現状値からの上昇を目指す。
住宅総数に占める耐震性のある住宅数の割合	「熊本市建築物耐震改修促進計画」において、住宅の耐震化率を令和2年度末までに95％とする目標を掲げているため、それ以上の値を目指す。
着工件数に占める長期優良住宅認定件数の割合	住生活基本計画（全国計画）に掲げられている目標値を目指す。
住宅総数（腐朽・破損あり、なしの合計）に占める腐朽・破損ありの住宅数の割合	本市の値は政令市平均(6.2%)を上回っているため、政令市平均を目指す。
空き家総数（腐朽・破損あり、なしの合計）に占める腐朽・破損ありの空き家数の割合	本市の値は政令市平均(19.5%)を上回っているため、政令市平均を目指す。
持ち家数（相続・贈与・その他の取得方法を除く）に占める中古住宅購入による取得割合	本市の値は政令市平均(22.1%)を下回っているため、政令市平均を目指す。
総合計画の検証指標に掲げている「住まいに関する情報提供の場の創出（相談会・専門家派遣・セミナー等）」及び「空家に関する情報提供の場の創出（ホームページへの情報掲載、相談会等）」の基準値の合計	総合計画に掲げる2つの検証値の合計。
市民アンケートで、「あなたは、熊本市が住み続けたいまちであると感じますか。」という問いに、「とても感じる」「やや感じる」と回答した人の割合	現状値からの上昇を目指す。
居住誘導区域1ha当たりの人口	人口減少下においても人口密度を維持する。
当該年度における公共交通機関（JR、市電、電鉄、路線バス）の利用人数	人口減少の割合を利用者数に反映し目標値を設定。
総世帯数に占める各自治会から申告があった自治会加入世帯数の割合	現状値からの上昇を目指す。
当該年度に開催した合同就職面談会における来場者の延べ人数	少子高齢化による労働力人口の減少等に対応するため、現状値からの増加を目指す。