



熊本市住生活基本計画

平成 27 年度(2015 年度) ~ 令和 6 年度(2024 年度)

平成 27 年 (2015年) 3 月 策定
令和 2 年 (2020年) 3 月 改定

序章

第1節 計画見直しの背景と目的

本市では、少子高齢化・人口減少の急速な進展や空き家の増加による住環境の悪化など、住まいを取り巻く様々な課題に対応した新たな住宅施策の展開を図るため、平成27年(2015年)3月に「熊本市住生活基本計画」を策定し、施策に取り組んできました。

その後、住生活基本計画(全国計画)の改定(2016年)、持続可能な開発目標(SDGs)の採択(2016年)、熊本県住宅マスタープランの改定(2017年)、第5次エネルギー基本計画の策定(2018年)など、様々な社会情勢の

変化が生じています。

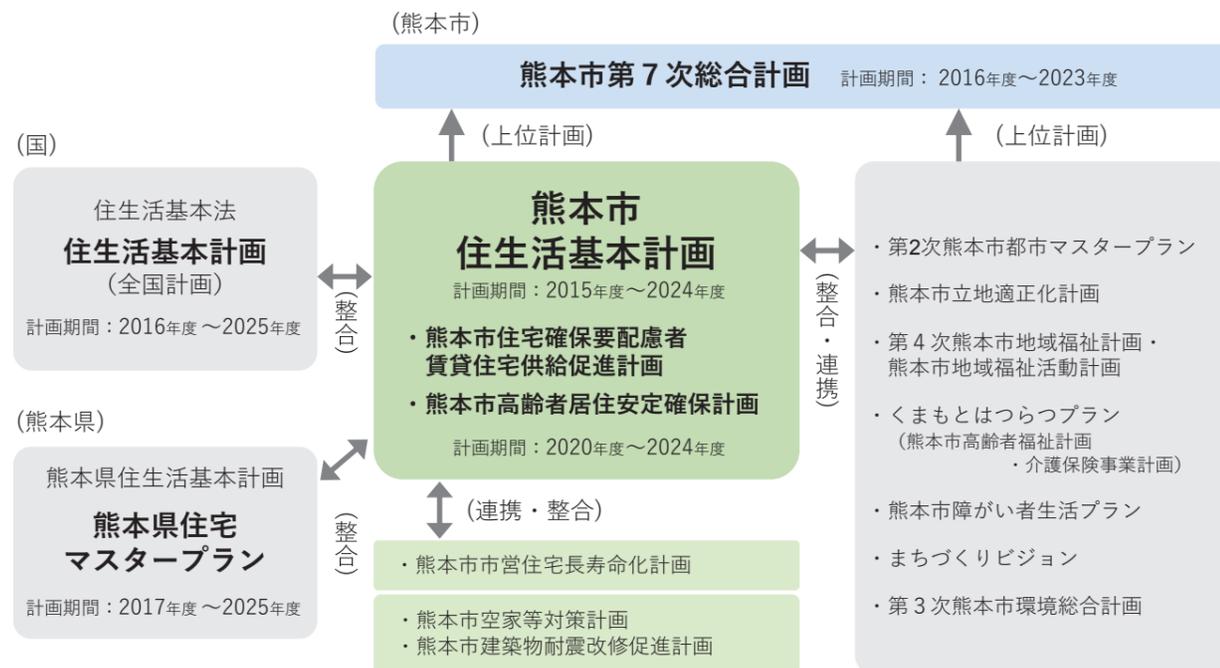
また、平成28年(2016年)に熊本地震を経験したことで、安全安心な住生活のためには、災害時における住まいの確保や災害に強い住宅の整備が重要であることを再認識しました。

このような背景を踏まえ、今回、計画策定から5年目の中間年にあたり、本市の住まいを取り巻く環境の変化に的確に対応し、住生活の更なる向上を目指すため、中間見直しを行いました。

● 見直しの主な内容

- ・熊本地震の影響について：災害時の住まい確保に対する支援、生活再建に向けた支援を掲載
- ・社会情勢の変化について：掲載する取組に関連するSDGsを表記
- ・重点的な施策について：居住支援に係る施策、既存住宅に係る施策を第4章にまとめて掲載

第2節 計画の位置づけ



第3節 計画期間 平成27年度(2015年度)～令和6年度(2024年度)

第4節 計画の構成



第1章 住生活における現状と課題

本市の住生活には、主に9つの課題があります。

- ① 人口減少、少子高齢化が進んでいます。
- ② 住宅を確保する際に課題を抱える方が存在します。
- ③ 災害時に住宅に困る方が多数発生しました。
- ④ 熊本地震では住宅の建築時期により被害の差が出ました。
- ⑤ 家庭での温室効果ガス排出量の削減が必要です。
- ⑥ 建設から30年以上経過する住宅が多数あります。
- ⑦ 空き家が増えています。
- ⑧ 地域コミュニティの希薄化が見受けられます。
- ⑨ 多様化する情報の入手媒体に応じた情報提供の工夫が必要です。

これらの課題解決に向け、基本理念・基本方針を定め計画を推進していきます。

第2章 基本的な考え方(基本理念・基本方針)

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

「おたがいさま」で支え合い、誰もが住まいに困ることのない安心なくらし。また、災害にも強く、いつまでも住み続けることができる良質な住まい。そして、暮らしやすく、ずっと住み続けたいまち。これらが、互いに結びつくことで生まれる“豊かな住生活”を目指します。

基本方針Ⅰ 安心な“くらし”の実現

誰もがいつでも住まいを確保でき、お互い支え合う安心なくらしを目指します。

多様化する住まい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す。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・ZEH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、地域コミュニティの維持、本市の特徴を生かしたまちづくりに取り組みます。

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

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%	上昇
住生活に関するホームページアクセス件数	8,640件	増加

基本方針 目標 施策方針 主な取組と関連するSDGsの目標

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%	上昇
・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	920戸
・住民主体の高齢者の通いの場の数 ・地域子育て支援拠点施設利用者数 ・障がい者サポーターの登録者数	497箇所 150,710人 1,700人	776箇所 159,000人 4,200人
・避難所運営組織（校区防災連絡会）の設立数	0件	96件
・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	増加

I 安心な”暮らし”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	11	
	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	11	
	I-1-3 住まいの確保へ向けた入居支援 ★	11, 17	
	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	3, 11, 17
		I-2-2 暮らしの安心を高める支援体制の促進	3, 11, 17
	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	3, 11, 17
		I-3-2 災害時の住まい確保に対する支援 ★	3, 11, 17
		I-3-3 生活再建に向けた支援 ★	11, 17
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	11, 17	
	I-4-2 暮らしを支える地域や事業者等への情報発信	11, 17	

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 ^{※1} 的向上	II-1-1 新築における質的向上の促進	7, 11, 13, 17
	II-1-2 良質な既存住宅整備の促進	3, 7, 11, 13, 17
2 良質な住まいの長寿命化に向けた維持管理	II-2-1 市営住宅等の適正な維持管理の実施	11
	II-2-2 戸建て住宅の適正な維持管理の促進	11
	II-2-3 分譲マンション等の適正な維持管理の促進	11, 17
	II-2-4 民間賃貸住宅の適正な維持管理の促進	11
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 ★	11
	II-3-2 空き家の流通や地域等での活用促進 ★	11
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	11
	II-4-2 事業者に対する効果的な情報提供・共有の実施	11

住まいに満足していると感じる市民の割合	60.5%	上昇
・住宅の耐震化率 ・新築住宅における認定長期優良住宅の割合	90.4% ^{※2} 9.2%	95%以上 20%
・住宅の腐朽・破損率	9.0%	6.2%
・空き家の腐朽・破損率 ・持ち家を取得する際の中古住宅購入割合	24.6% 16.4%	19.5% 22.1%
・住まい（空き家を含む）に関する情報提供の場の創出	36回	43回

※1：本計画における住宅の質とは、耐震性や省エネ、バリアフリー化などに関わるもの

※2：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

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	11
	III-1-2 誰もが利用しやすい公共交通の充実	11
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	7, 11, 13
	III-2-2 防災・防犯対策の推進	11
	III-2-3 熊本らしい街並みづくりの推進	11
	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	11, 17
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	11
	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	11, 17
	III-3-3 まちづくりに関する地域等との情報提供・共有	11, 17

本市に住み続けたいと感じる市民の割合	74.9%	上昇
・居住誘導区域内の人口密度 ・公共交通機関の年間利用者数	60.7人/ha 55,436千人	60.7人/ha 54,933千人
・町内自治会の加入率	85.11%	上昇
・合同就職面談会による来場者数	710人	770人

第4章 重点的な施策

本計画の基本理念・基本方針の実現に向け、居住支援及び既存住宅に係る施策を重点的な施策と位置付け、優先的に取り組めます。

なお、以下に掲載する重点的な施策は、既に策定済の計画の内容も含んでおり、本計画改訂後も、社会情勢の変化等を踏まえ、適宜見直していくこととします。

		基準値	目標値	
第1節 居住支援に係る 施策	第1項 市営住宅の供給及び入居適正化			
	検証指標	市営住宅のバリアフリー化率	28.6% (H25)	32.2% (R5)
		市営住宅家賃収納率	86.1% (H25)	96.3% (R5)
	第2項 住宅確保要配慮者へ向けた賃貸住宅の供給促進 (熊本市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画)			
	検証指標	住宅セーフティネットに関わる民間住宅の登録物件数	583戸 (H30)	920戸 (R5)
	第3項 高齢者の居住の安定確保 (熊本市高齢者居住安定確保計画)			
検証指標	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	3.9% (H30)	4.6% (R5)	
	高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	42.7% (H30)	75% (R5)	
	市営住宅のバリアフリー化率	28.6% (H25)	32.2% (R5)	
第2節 既存住宅に係る 施策	第1項 総合的な空き家対策の推進			
	検証指標	空き家率	14.1% (H25)	12.9%未満 (R5)
	第2項 建築物の耐震化の促進			
	検証指標	住宅の耐震化率	87.6% (H27)	95% (R2)
		民間特定建築物の耐震化率	88.2% (H27)	95% (R2)
市有特定建築物の耐震化率		97.9% (H29)	100% (R2)	

■ 第3章で設定した目標との関係

★=関係が強いもの

第3章 目標	第4章	第1節			第2節	
		第1項 市営住宅の供給 及び入居適正化	第2項 住宅確保要配慮者へ向けた 賃貸住宅の供給促進	第3項 高齢者の 居住の安定確保	第1項 総合的な 空き家対策の推進	第2項 建築物の 耐震化の促進
基本 方針 I	1 多様なニーズに対応した 住まいの確保	★	★	★		
	2 誰もが安心して 心豊かに暮らせる環境の実現	★	★	★		
	3 災害時でも安心な暮らしを実現	★				
	4 誰にでも届く暮らしの情報発信					
基本 方針 II	1 災害時の備えにもつながる 住宅の質的向上	★				★
	2 良質な住まいの長寿命化 に向けた維持管理	★	★	★	★	
	3 空き家対策の推進				★	
	4 住まいについての 意識啓発や知識の向上					
基本 方針 III	1 暮らしやすい住環境の維持・促進					
	2 住環境を向上させる まちづくりの推進				★	★
	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					

第1節 居住支援に係る施策

第1項 市営住宅の供給及び入居適正化

市営住宅を有効活用し、真に住宅に困窮する世帯への的確な対応を図るため、市営住宅の供給及び入居適正化について掲載。

主な記載内容 : 政策の方向性、市営住宅の整備における取組、市営住宅の管理における取組、「熊本市市営住宅長寿命化計画」の概要

第2項 住宅確保要配慮者へ向けた賃貸住宅の供給促進 (熊本市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画)

住宅確保要配慮者の円滑な住まいの確保に向けて、賃貸人の不安解消を図るとともに、新たな住宅セーフティネット制度を推進し、市営住宅等の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅による重層的な住宅セーフティネット機能の強化を図ることを目的に策定する「熊本市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」を掲載。

主な記載内容 : 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標
目標を達成するために必要な事項

第3項 高齢者の居住の安定確保 (熊本市高齢者居住安定確保計画)

今後さらなる進展が予想される高齢社会においても、様々な立場の高齢者が安心して暮らせる住まいを確保できるよう、高齢者の住まいの現状や社会情勢の変化に対応し、高齢者の居住の安定確保に向けた更なる施策展開を図ることを目的に改定する「熊本市高齢者居住安定確保計画」を掲載。

主な記載内容 : 高齢者の居住の安定確保に向けた目標
目標を達成するために必要な事項

第2節 既存住宅に係る施策

第1項 総合的な空き家対策の推進

本市における空家等対策の方向性を定め、総合的かつ計画的な空家等対策を推進するため平成31年(2019年)4月に策定した「熊本市空家等対策計画」の概要を掲載。

第2項 建築物の耐震化の促進

熊本地震の教訓を生かし、早急かつ計画的に建築物の耐震化を促進するため平成30年(2018年)4月に改訂した「熊本市建築物耐震改修促進計画」の概要を掲載。

第5章 計画の実現に向けて

この計画を実効性のあるものとして推進していくため、行政をはじめ、市民や事業者、関係団体などの各主体との協働により進めていきます。

また、計画推進にあたっては、定期的な進行管理の実施及び必要に応じて庁内関係部局から構成される庁内推進会議を開催するなど、関連部局と連携を図ります。

熊本市住生活基本計画

平成 27 年度(2015 年度)～令和 6 年度(2024 年度)

令和 2 年(2020 年) 3 月 改定

編集・発行

熊本市都市建設局住宅部 住宅政策課

〒860-8601 熊本市中央区手取本町 1 番 1 号

TEL 096-328-2438 (直通)
