

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

中心市街地の人口は減少傾向が続いていたが、平成12年から平成22年にかけては、春日、古町校区を除いた5つの校区（硯台、城東、慶徳、一新、五福）において増加に転じており、結果として、中心市街地全体の人口については下げ止まり、世帯数については核家族化の進行により増加傾向にあり、年齢層別の人口増減で考察すると、ファミリー層の都心回帰が進んでいる。その要因は、中心市街地においてマンションの新規供給戸数が増加したためと考えられる。

一方で、古くからの木造住宅や、新町・古町地区において西南戦争以降に復興された町屋が残っており、町屋の利活用を進め、城下町風情の感じられるまちづくりを推進しているものの、耐震性や維持管理の問題等から空き家となり解体されるケースも増えている。

(2) 街なか居住の推進の必要性

このような現状から、中心市街地に集積している都市機能を活かしながら、誰もが住みやすく暮らしやすい住環境の整備を推進し、賑わいへとつなげていくためには、マンションの適正な維持管理を推進していくとともに、城下町らしさを創出できる町屋の長寿命化や、耐震性の劣る木造住宅等の耐震改修を推進していくことが必要である。

(3) フォローアップの考え方

中心市街地活性化基本計画に位置づけられた施策については、進捗調査を毎年実施し、中心市街地活性化協議会と十分な協議を行いながら、状況に応じて事業等の見直しや改善を図る。

また、計画期間満了時点において最終的な進捗管理を行い、長期的な展望にたって、中心市街地活性化の推進を図っていく。

[2] 具体的事業の内容

(1)法に定める特別の措置に関連する事業

特になし。

(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

特になし。

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：あんしん住み替え相談窓口事業</p> <p>実施場所：熊本市内</p> <p>事業概要： 高齢者、障がい者、子育て世帯等（住宅確保要配慮者）が民間賃貸住宅等へ円滑に入居できる環境を整備するため、住み替えについて安心して相談ができる窓口を運営する。</p> <p>実施時期：H23年度～</p>	<p>居住支援協議会</p>	<p>高齢の夫婦や単身者が郊外の広くて段差の多い戸建住宅に住み、子育て世帯は比較的狭い賃貸住宅に住むという住まいのミスマッチを解消し、ライフステージの変化に合わせ、安心して暮らせる住まいへの住み替えを進めるため、相談窓口を設置し、既存ストックの有効活用による空き家対策や街なか居住の推進につながる事業であることから、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>○支援措置名 社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業)</p> <p>○実施時期 H23年度～H27年度</p>	
<p>事業名：マンション管理適正化事業</p> <p>実施場所：熊本市内</p> <p>事業概要： マンションの適正な維持管理の誘導を図るため、関係団体との協働によるセミナー開催、マンション管理士派遣、無料相談会開催などにより、マンション管理に必要な知識・情報などを提供し、管理組合の自立的運営や適切な管理を支援する。</p> <p>実施時期：H21年度～</p>	<p>熊本市</p>	<p>分譲マンションの住みやすさや居住環境はマンション管理の良し悪しによって決まると言われるが、管理費等の滞納問題、居住者の高齢化による管理組合機能の低下、コミュニティーの衰退など、様々な問題が発生している。民間マンションの供給によって街なか居住が進む中、マンション管理適正化を図り、良好な居住環境を整備することで、街なか居住の推進につながる事業であることから、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>○支援措置名 社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業)</p> <p>○実施時期 H23年度～H27年度</p>	

6章 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

事業名：住宅・建築物耐震改修事業	熊本市	住宅・建築物耐震改修事業の実施により、木造住宅や、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を図り、より安全で安心な住環境の整備を促進することで、街なか居住の推進につながる事業であることから、中心市街地の活性化に必要である。	○支援措置名 社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業、住宅・建築物安全ストック形成事業)	
実施場所：熊本市内				
事業概要： 旧耐震基準により建てられた住宅や建築物の耐震化を促進し、地震に対して安全で安心なまちづくりを目指すために、戸建木造住宅の耐震診断および耐震改修、緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断を行う所有者等へ、助成をおこなうもの。			○実施時期 H23年度～H27年度	
実施時期：H20年度～H27年度				

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
特になし。

(4) 国の支援がないその他の事業
特になし。