

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27年にかけては、増加に転じている。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。

しかし、平成28年4月に発生した熊本地震後は、中心市街地の居住人口が減少している。このような傾向を踏まえるとともに、若年層の就職先や子育て施設が少ないことに対して、良好な居住環境を整備していくことが必要である。

また、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、にぎわいの創出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、計画期間終了時点において最終的な進捗管理を行い、長期的な展望に立って、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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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：くまもとさるく</p> <p>実施場所：中心市街地</p> <p>事業概要： ・地元の観光ボランティアガイドが被災した熊本城等の見学案内</p> <p>実施時期：継続中（開始時期不明）</p>	熊本国 際観光 コンベン ション協 会	<p>中心商店街を通るモデルコースを設定し、中心商店街へ来る仕組みをつくることにより、商店街の活性化を図る。</p> <p>熊本を訪れる観光客に、歩くからこそ見える熊本の隠れた魅力（歴史・自然・生活文化）を伝え、リピーター（熊本ファン）を増やすことにより、交流人口の拡大を図る。</p> <p>これは目標①「にぎわいあふれる城下町」、目標③「誰もが訪れてみたくなるまち」の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置名 中心市街地活性化ソフト事業【総務省】</p> <p>○実施時期 H29年度 ～H33年度</p>	
<p>事業名：くまもとまち咲き案内人</p> <p>実施場所：中心市街地</p> <p>事業概要： ・地元の人とふれあえる体験型プログラムの提供</p> <p>実施時期：継続中（開始時期不明）</p>	熊本国 際観光 コンベン ション協 会	<p>中心商店街の店舗で体験できるコースを設定することで、中心商店街を訪れる仕組みをつくり商店街の活性化を図る。</p> <p>着地型観光素材として、多くの体験型プログラムを作成し、観光地以外の熊本の魅力を感じてもらい、リピーター（熊本ファン）を増やすことにより、交流人口の拡大を図る。</p> <p>これは目標①「にぎわいあふれる城下町」、目標③「誰もが訪れてみたくなるまち」の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置名 中心市街地活性化ソフト事業【総務省】</p> <p>○実施時期 H29年度 ～H33年度</p>	

(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	中心市街地の活性化を実現する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：桜町地区再開発事業（再掲）</p> <p>実施場所：桜町地区</p> <p>事業概要：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区面積：約3.7ha ・建物面積：延床面積約16万㎡ ・用途：バスターミナル、商業、ホテル、熊本城ホール、住宅、駐車場 <p>実施時期：H20年度～R1年度</p>	<p>熊本桜町再開発株式会社</p>	<p>これまで、熊本城に隣接する桜町地区においては、商業や医療、業務、文化、宿泊機能等の高次の都市機能が集積するなど、熊本の顔として、九州の観光、経済をけん引する役割を担ってきたところである。</p> <p>人、モノ、情報の交流拠点となるランドマーク施設の整備を行い、広域バスターミナルや商業施設等の機能更新や交流施設の整備を行うことで、更なる交流人口の増加を図る。</p> <p>また、今回の熊本地震を受け、それぞれの施設が災害時に担う役割を見直したところであり、公共交通の要であるバスターミナルが併設されることから、災害に強いまちづくりの根幹的施設としていくことが必要であり、具体的に防・減災機能を追加した。</p> <p>これは目標①「にぎわいあふれる城下町」、目標②「安心してずっと暮らしたいまち」、目標③「誰もが訪れてみたくなるまち」の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置名 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)【国土交通省】</p> <p>○実施時期 H29年度～H30年度</p> <p>○支援措置名 防災・安全交付金(市街地再開発事業等)【国土交通省】</p> <p>○実施時期 R1年度</p>	
<p>事業名：マンション適正管理支援事業</p> <p>実施場所：熊本市内</p> <p>事業概要：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションの適正な維持管理の誘導を図るためのセミナー開催、マンション管理士派遣、無料相談会開催及び耐震化支援などの実施 <p>実施時期：H20年度～</p>	<p>熊本市</p>	<p>本市では、分譲マンションが全世帯の約1割を占め、10年後にはその約半数が築30年を超えると予想される中で、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し、マンションの適正な維持管理の誘導を図ることで、まちなか居住を促進する。</p> <p>これは目標②「安心してずっと暮らしたいまち」の達成に必要な事業である。</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(地域住宅政策推進事業))【国土交通省】</p> <p>○実施時期 H29年度～R3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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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
事業名：景観条例関係事業 実施場所：熊本市内 事業概要： ・景観重要・形成建造物の保存・修景工事の一部助成 実施時期：H11年度～	熊本市	地域の歴史の深みと個性的な景観を特徴づけることで、まちの魅力を高め、交流人口の増加、回遊動線の形成による熊本駅から中心商店街への誘客により、商店街の活性化を図るとともに、熊本地震により被災した景観重要・形成建造物の復旧とともに保存・活用に取り組み、まちの魅力向上によりまちなか居住を促進するため、中心市街地の活性化に必要である。 これは目標①「にぎわいあふれる城下町」、目標②「安心してずっと暮らしたいまち」、目標③「誰もが訪れてみたくなるまち」の達成に必要な事業である。	○支援措置名 社会資本整備総合交付金(街なみ環境整備事業)【国土交通省】 ○実施時期 H29年度～H33年度	
事業名：城下町の風情を感じられる町並みづくり事業 実施場所：新町、古町地区 事業概要： ・新町・古町地区内で景観形成の取組支援 実施時期：H23年度～	熊本市	熊本駅と熊本城を結ぶ新町・古町地区において、町屋等の保存活用を行うことで、城下町の風情を感じられる町並みづくりを進め、交流人口の増加、回遊動線の形成による熊本駅から中心商店街への誘客により、商店街の活性化を図るとともに、まちの魅力向上によりまちなか居住を促進する。 これは目標①「にぎわいあふれる城下町」、目標②「安心してずっと暮らしたいまち」、目標③「誰もが訪れてみたくなるまち」の達成に必要な事業である。	○支援措置名 社会資本整備総合交付金(街なみ環境整備事業)【国土交通省】 ○実施時期 H29年度～H33年度	
事業名：高齢者及び障がい者住宅改造費助成事業 実施場所：熊本市内 事業概要： ・在宅の高齢者及び障がい者の住宅を改造する場合の経費の一部助成 実施時期：H9年度～	熊本市	中心市街地に住む高齢者及び障がい者が増加しているなか、より安全で安心な住環境の整備を促すことで、まちなか居住を促進する。 これは目標②「安心してずっと暮らしたいまち」の達成に必要な事業である。	○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(地域住宅政策推進事業))【国土交通省】 ○実施時期 H29年度～H33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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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：桜町地区再開発事業（再掲）</p> <p>実施場所：桜町地区</p> <p>事業概要：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区面積：約3.7ha ・建物面積：延床面積約16万㎡ ・用途：バスターミナル、商業、ホテル、熊本城ホール、住宅、駐車場 <p>実施時期：H20年度～R1年度</p>	<p>熊本桜町再開発株式会社</p>	<p>これまで、熊本城に隣接する桜町地区においては、商業や医療、業務、文化、宿泊機能等の高次の都市機能が集積するなど、熊本の顔として、九州の観光、経済をけん引する役割を担ってきたところである。</p> <p>人、モノ、情報の交流拠点となるランドマーク施設の整備を行い、広域バスターミナルや商業施設等の機能更新や交流施設の整備を行うことで、更なる交流人口の増加を図る。</p> <p>また、今回の熊本地震を受け、それぞれの施設が災害時に担う役割を見直したところであり、公共交通の要であるバスターミナルが併設されることから、災害に強いまちづくりの根幹的施設としていくことが必要であり、具体的に防・減災機能を追加した。</p> <p>これは目標①「にぎわいあふれる城下町」、目標②「安心してずっと暮らしたいまち」、目標③「誰もが訪れてみたくなるまち」の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置名 防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金【国土交通省】</p> <p>○実施時期 H29年度～R1年度</p> <p>○支援措置名 災害時拠点強靱化緊急促進事業補助金【国土交通省】</p> <p>○実施時期 H29年度～R1年度</p> <p>○支援措置名 都市開発資金（市街地再開発事業等資金）【国土交通省】</p> <p>○実施時期 H29年度</p>	
<p>事業名：住宅・建築物耐震化促進事業</p> <p>実施場所：熊本市内</p> <p>事業概要：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成12年5月31日以前に着工した戸建木造住宅（3階建以下）の耐震診断や耐震改修等に対する支援 <p>実施時期：H20年度～H32年度</p>	<p>熊本市</p>	<p>住宅の耐震診断及び耐震改修を促進することで、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ことを目的に、平成20年度より実施している。熊本地震を受けて市民の住宅に対する耐震化の意識が高まり、平成28年度は耐震診断への申込件数が例年の10倍以上となった。より安全で安心な住環境の整備を促すことで、まちなか居住を促進する。</p> <p>これは目標②「安心してずっと暮らしたいまち」の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置名 防災・安全交付金（住宅・建築物安全ストック形成事業）【国土交通省】</p> <p>○実施時期 H29年度～H32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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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
事業名：あんしん住み替え相談窓口事業 実施場所：熊本市内 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）を対象とした民間賃貸住宅等への住み替えについての相談窓口の運営 実施時期：H23年度～	熊本市 居住支援協議会	近年、高齢者や障がい者、子育て世帯などは、民間賃貸住宅で入居時に制限を受けることが多く見受けられるなかで、既存ストックを有効活用して、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅等へ住み替えできる環境を整備することで、まちなか居住を促進する。 これは目標②「安心してずっと暮らしたいまち」の達成に必要な事業である。	○支援措置名 住宅市場整備推進等事業費補助金(重層的住宅セーフティネット構築支援事業(居住支援協議会が行う民間賃貸住宅等への入居の円滑化に係る活動の支援に関する事業))【国土交通省】 ○実施時期 H29年度 ～H33年度	
事業名：マンション適正管理支援事業(再掲) 実施場所：熊本市内 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のセミナー開催、マンション管理士派遣、無料相談会開催及び耐震化支援などの実施 実施時期：H20年度～	熊本市	本市では、分譲マンションが全世帯の約1割を占め、10年後にはその約半数が築30年を超えると予想される中で、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し、マンションの適正な維持管理の誘導を図ることで、まちなか居住を促進する。 これは目標②「安心してずっと暮らしたいまち」の達成に必要な事業である。	○支援措置名 防災・安全交付金(住宅・建築物安全ストック形成事業) 【国土交通省】 ○実施時期 R1年度 ～R2年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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：町並み復旧保存支援事業</p> <p>実施場所：新町・古町地区、川尻地区</p> <p>事業概要： ・被災した町並みを復旧するため、町屋等の復旧費を一部助成</p> <p>実施時期：H29年度～H32年度</p>	<p>熊本市</p>	<p>熊本地震により被災した町屋等の復旧費を一部助成し、城下町の特色ある良好な町並みを将来に亘って維持継承していくことで、当地区の魅力向上につなげ、まちなか居住を促進する。</p> <p>また、熊本駅から中心商店街への回遊性が向上することにより、商店街の活性化を図るとともに、交流人口の増加につなげていく。</p> <p>これは目標①「にぎわいあふれる城下町」、目標②「安心してずっと暮らしたいまち」、目標③「誰もが訪れてみたくなるまち」の達成に必要な事業である。</p>		