

- 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
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、中心市街地におけるマンションの新規供給戸数はその後も現在まで増加しているものの、平成28年4月に発生した熊本地震の影響もあり、中心市街地の居住人口が減少している。一方、高齢化が進む中で、中心市街地における高齢化率はこれまで大きな変化はないものの、市全体の高齢者人口は令和27年まで増加する見込みとなっており、今後、中心市街地においても高齢者人口が増加することが予想される。

市全体の年齢階級別純移動数は、平成26年以降、転出傾向にあり、特に、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）について、その傾向が強く見られる。

本市において、令和2年（令和元年10月～令和2年9月）は転入超過ではあったものの、特に若い世代の転出入が多いことが分かっており、本市独自の転出入者アンケート調査では、職場の転勤や就職したい仕事は市外にあるなど、仕事に関する理由が主な要因であった。若い世代の市外流出によって、さらなる少子化と地域の衰退につながっていくことが懸念されている。

また、新町・古町地区においては、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、誰もが安全に安心して暮らすことができる住環境の整備を推進し、街なかに居住誘導することで、にぎわいの創出へとつなげていく必要がある。

そのためには、マンションの適正な維持管理の推進とともに、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やバリアフリー化の推進、さらには、魅力のある景観形成や移動しやすく暮らしやすい環境の整備が必要である。

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

〔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

該当事業なし

(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】 中心市街地ごみ対策事業

【事業実施時期】	平成３０年度～		
【実施主体】	熊本市		
【事業内容】	中心市街地の商店街等との連絡会議を開催し、不法投棄対策、まち美化について協議して、中心市街地の一斉清掃美化活動などの取組みを行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	３　安全で安心できるまちなかへの居住促進		
【目標指標】	３　中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	本事業により、中心市街地において、ごみの不法投棄への対策や商店街の美化等を行い、誰もが安心して生活できるような対策を行うため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和５年４月～令和１０年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 不法投棄監視事業

【事業実施時期】	平成３０年度～		
【実施主体】	熊本市		
【事業内容】	中心市街地の不法投棄物の早期発見、未然防止のため、365 日、監視パトロールを行い、道路上の散乱ごみの清掃を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	３　安全で安心できるまちなかへの居住促進		
【目標指標】	３　中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	本事業により、中心市街地において、ごみの不法投棄への対策や商店街の美化等を行い、誰もが安心して生活できるような対策を行うため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和５年４月～令和１０年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

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

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

【事業名】 マンション適正管理支援事業

【事業実施時期】	平成20年度～		
【実施主体】	熊本市		
【事業内容】	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を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	3 安全で安心できるまちなかへの居住促進		
【目標指標】	3 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	昭和56年5月31日以前に着工した分譲マンション（1,000㎡以上）の耐震診断や耐震改修を支援することで、市民の住宅に対する耐震化の意識を高めると共に、地震があった場合の被害軽減を図り、より安全で安心な住環境の整備を促し、まちなか居住が促進されるため。		
【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））		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	区域内外		

【事業名】 景観条例関係事業

【事業実施時期】	平成 1 1 年度～		
【実施主体】	熊本市		
【事業内容】	熊本市景観条例で指定した景観重要・形成建造物の保存・修景工事の一部助成を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	2 にぎわいの創出と回遊性の向上 3 安全で安心できるまちなかへの居住促進		
【目標指標】	2 中心市街地の歩行者通行量、熊本市内の宿泊数 3 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	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ことで、中心市街地の活性化が図られるため。		
【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）		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 9 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	区域内外		

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】 城下町の風情を感じられる町並みづくり事業

【事業実施時期】	平成23年度～令和7年度		
【実施主体】	熊本市		
【事業内容】	新町・古町地区内で町並みづくりガイドラインに沿った町屋や一般建造物の修景等に対して財政支援を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	2 にぎわいの創出と回遊性の向上 3 安全で安心できるまちなかへの居住促進		
【目標指標】	2 中心市街地の歩行者通行量、熊本市内の宿泊数 3 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	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とで、中心市街地の活性化が図られるため。		
【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）		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和7年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 高齢者及び障がい者住宅改造費助成事業

【事業実施時期】	平成９年度～		
【実施主体】	熊本市		
【事業内容】	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を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	３　安全で安心できるまちなかへの居住促進		
【目標指標】	３　中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	中心市街地に住む高齢者及び障がい者が増加している中、より安全で安心な住環境の整備を促すことで、まちなか居住の促進が図られるため。		
【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)）		
【支援措置実施時期】	令和５年度～令和９年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	区域内外		

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】町屋利活用モデル事業

【事業実施時期】	令和３年度～令和７年度		
【実施主体】	熊本市		
【事業内容】	町屋等の歴史的建造物を利活用し、地域活性化や観光振興に資する事業（多様な来訪者の見込める店舗や交流施設等）を行う「モデル町屋」を選定し、必要な経費の一部を支援する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	２　にぎわいの創出と回遊性の向上 ３　安全で安心できるまちなかへの居住促進		
【目標指標】	２　中心市街地の歩行者通行量、熊本市内の宿泊数 ３　中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	本事業により、熊本市城下町地区（新町・古町地区）及び川尻地区における、町屋等の歴史的建造物の保存・活用を推進することで、まちの魅力の向上が図られ、街なか居住の促進にも繋がるため。		
【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）		
【支援措置実施時期】	令和５年度～令和７年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	区域内外		

（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】住宅・建築物耐震化促進事業

【事業実施時期】	平成２０年度～		
【実施主体】	熊本市		
【事業内容】	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を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	３　安全で安心できるまちなかへの居住促進		
【目標指標】	３　中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	本事業は、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ことができるため。		
【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）		
【支援措置実施時期】	令和５年度～令和９年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	区域内外		

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】 あんしん住み替え相談窓口事業

【事業実施時期】	平成29年度～		
【実施主体】	熊本市居住支援協議会		
【事業内容】	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を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	3 安全で安心できるまちなかへの居住促進		
【目標指標】	3 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	近年、高齢者や障害者、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、まちなか居住の促進が図られるため。		
【支援措置名】	共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業（住宅確保要配慮者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）		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	区域内外		

【事業名】 中心市街地建て替え促進事業（まちなか再生プロジェクト）

【事業実施時期】	令和２年度～令和１１年度		
【実施主体】	熊本市		
【事業内容】	中心市街地の老朽建築物の建て替え等に対する財政支援を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	２　にぎわいの創出と回遊性の向上 ３　安全で安心できるまちなかへの居住促進		
【目標指標】	２　中心市街地の歩行者通行量、熊本市内の宿泊数 ３　中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	老朽建築物の建て替えを促進し、中心市街地の防災力を向上させるとともに、にぎわい施設への建て替えを推進することにより、「昼も夜もだれもが歩いて楽しめる魅力的な都市空間」の形成が図られるため。また、中心市街地の拠点性を高め、交流人口の拡大、商店街の活性化が図られるため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）		
【支援措置実施時期】	令和５年度～令和７年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	区域内		

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】 夜間景観推進事業

【事業実施時期】	令和３年度～		
【実施主体】	熊本市		
【事業内容】	魅力ある夜間景観の形成に向けて、中心市街地の他、市内各所において、本市が保有する照明機材等を活用し、市民協働で新たな地域資源の演出や市民参加型の照明実験（ライトスケープ・キャラバン）に取り組む。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	２　にぎわいの創出と回遊性の向上 ３　安全で安心できるまちなかへの居住促進		
【目標指標】	２　中心市街地の歩行者通行量、熊本市内の宿泊数 ３　中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	本事業を推進することで、熊本城や周辺の回遊道の光の演出等、熊本ならではの魅力ある夜間景観を創出し、中心市街地への滞在時間の長期化が促されるため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）		
【支援措置実施時期】	令和５年度～令和７年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	区域内外		

【事業名】 良好な景観の形成に向けた事業

【事業実施時期】	令和元年度～令和５年度		
【実施主体】	熊本市		
【事業内容】	光のマスタープラン、公共サインガイドライン及び屋外広告物ガイドラインの策定並びに景観計画の改定を行い、良好な景観の形成に向けた指針作成を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	２　にぎわいの創出と回遊性の向上 ３　安全で安心できるまちなかへの居住促進		
【目標指標】	２　中心市街地の歩行者通行量、熊本市内の宿泊数 ３　中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	光のマスタープラン、公共サインガイドライン及び屋外広告物ガイドラインの策定並びに景観計画の改定を行い、良好な景観の形成を促進することで、中心市街地の魅力向上が図られるため。		
【支援措置名】	景観改善推進事業費補助		
【支援措置実施時期】	令和５年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	区域内外		

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】 バリアフリーマスタープラン策定事業

【事業実施時期】	令和３年度～		
【実施主体】	熊本市		
【事業内容】	社会的障壁を取り除くのは社会の責務であるという考え方を共有し、移動しやすい環境を作り出し自立と共生のまちづくりにつなげるためのバリアフリーマスタープランの策定を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	１ 時代の変化を見据えた魅力あるまちづくり ２ にぎわいの創出と回遊性の向上 ３ 安全で安心できるまちなかへの居住促進		
【目標指標】	１ 「桜町・花畑周辺地区に魅力があると感じる市民の割合」と「熊本駅周辺が魅力的であると感じる市民の割合」 ２ 中心市街地の歩行者通行量、熊本市内の宿泊数 ３ 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	「バリアフリーマスタープラン」策定により、面的・一体的なバリアフリー化を推進し、誰もが移動しやすい環境を構築することにより、中心市街地活性化に資するため。		
【支援措置名】	地域公共交通確保維持改善事業		
【支援措置実施時期】	令和４年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	区域内外		

【事業名】 バリアフリー実施計画策定事業

【事業実施時期】	令和５年度～		
【実施主体】	熊本市		
【事業内容】	社会的障壁を取り除くのは社会の責務であるという考え方を共有し、誰もが移動しやすく暮らしやすい多核連携都市の実現に向けたバリアフリー環境の形成強化を図るためにバリアフリー実施計画の策定を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	１ 時代の変化を見据えた魅力あるまちづくり ２ にぎわいの創出と回遊性の向上 ３ 安全で安心できるまちなかへの居住促進		
【目標指標】	１ 「桜町・花畑周辺地区に魅力があると感じる市民の割合」と「熊本駅周辺が魅力的であると感じる市民の割合」 ２ 中心市街地の歩行者通行量、熊本市内の宿泊数 ３ 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	「バリアフリー実施計画」策定により、主要な生活関連施設のバリアフリー化を推進するとともに、主要な生活関連経路を構成する道路を整備することによって、中心市街地活性化に資するため。		
【支援措置名】	地域公共交通確保維持改善事業		
【支援措置実施時期】	令和５年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	区域内外		

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

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】市電緑のじゅうたん敷設工事

【事業実施時期】	平成22年度～		
【実施主体】	熊本市		
【事業内容】	緑の少ない中心市街地に新たな緑を創出するものとして市電の軌道敷内に芝を張り緑化を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	1 時代の変化を見据えた魅力あるまちづくり 2 にぎわいの創出と回遊性の向上 3 安全で安心できるまちなかへの居住促進		
【目標指標】	1 「桜町・花畑周辺地区に魅力があると感じる市民の割合」と「熊本駅周辺が魅力的であると感じる市民の割合」 2 中心市街地の歩行者通行量、熊本市内の宿泊数 3 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	当事業は、中心市街地内における路面電車の路線内において緑地化を促進し、CO2削減など脱炭素に寄与するとともに、都市景観の魅力向上が図られるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】	区域内外		

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

事業実施箇所図

凡例	行政	民間 (行政+民間含む)
ハード	青	緑
ソフト	赤	黒

