

熊本市住生活基本計画 素案 概要版

第1章 計画の目的と位置づけ

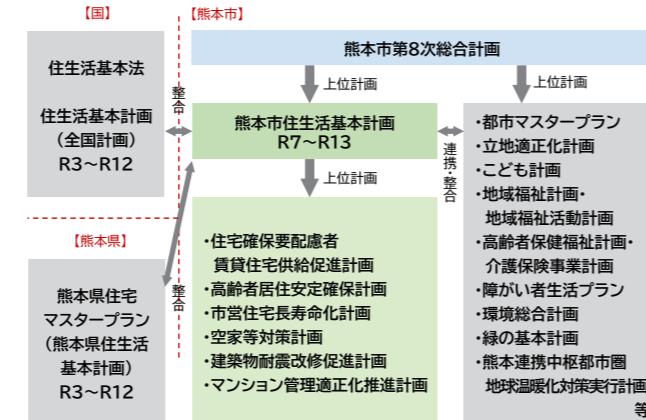
1. 計画改定の背景と目的

本市では、平成27年(2015年)に「熊本市住生活基本計画」を策定しました。令和3年(2021年)には全国計画、県住宅マスター プランがそれぞれ改定されています。

近年においては、少子高齢化の進行、「2050年カーボンニュートラル」への取組が求められていること、増加する空き家やマンションの2つの老いへの対応、新型コロナウイルス感染症等を受けた新しい生活様式が求められること等、社会環境の著しい変化に伴って住生活の課題が多様化してきています。さらには、熊本地震や球磨川流域の豪雨等、激甚化する災害への対応も喫緊の課題です。また、県内には半導体関連企業等が進出し、外国人をはじめとする人口の流入等、新たな動きもみられています。

以上の背景を踏まえ、本市の豊かな住生活を実現するため、本計画を改定します。

2. 計画の位置づけ



3. 計画期間

令和7年度(2025年度)～令和13年度(2031年度)

4. 前回計画検証指標の評価

達成…13 未達成…8

5. 本計画における語句の紹介

第2章 住生活における現状と課題

現状

- 人口はH27をピークに減少し、R2は73.9万人
- 高齢化率は26.4%(R2)、直近10年で約5ポイント増
- 子育て世帯の割合は20.8%(R2)で減少傾向
- 年収300万円未満世帯は全体の37.1%
- 障がい者や要介護認定者、外国人等、住宅確保要配慮者が増加傾向

- 全住宅約38万戸のうち、空き家率13.2%(R5)
- 建築物耐震化促進事業は熊本地震後急増したが近年減少傾向(R5)
- マンションストックの約36%がR16に築40年以上になる見通し
- 全住宅の41.9%は高齢者等のための設備がない(R5)
- 全住宅の71.7%は二重サッシ又は複層ガラスの窓がない(H30)

- 世代により市政情報の入手経路が異なる
- 自治会加入率は約85%(R4)
- 地域活動に参加したことがない市民の割合が半数以上(R5)
- 半導体関連企業等の県内進出に伴い本市への人口流入が見込まれる
- 本市に住み続けたいと感じる市民の割合は76.2%で増加傾向(R5)

課題

ひと

- 子育て世帯が、子育てしやすい住まいの充実
- 高齢者が安心して生活できる住まいの充実
- 低額所得者や障がい者等、住宅確保要配慮者が安心して生活できる住まいの充実

住まい

- 空き家の適正管理
- 既存住宅が流通しやすい仕組みづくり
- 住宅の耐震化等、災害への備えの充実
- マンションの管理適正化の推進
- バリアフリー・断熱性の向上等、安心・快適に暮らせる良質な住まいづくり

まち

- 市民が主体的に住生活向上に取り組むための住教育や多様な情報提供の充実
- 住環境関連サービスの技術力やサービス水準の向上・DX化の推進
- 安心・快適に生活できる地域コミュニティや住環境の充実
- 半導体関連企業等の進出に伴う移住・定住促進

第3章 基本理念と目標

1. 基本理念

「上質な生活都市」

市民が住み続けたい、だれもが住んでみたくなる、訪れたくなるまち

総合計画に掲げる「上質な生活都市」の実現のため、市民の誰にとっても安心・安全で豊かな住生活の実現を目指します。

2. 方針

①「上質な住まい」の実現

市民の暮らしを支える「住まい」の水準を向上し、誰もが安心して「住まい」を確保できるよう、各施策に取り組みます。

②「上質な住環境」の実現

住まいとともに豊かな住生活を構成する「住環境」の向上を目指します。

3. 視点と目標の設定

基本理念と方針に基づき、「ひと」「住まい」「まち」の3つの視点で5つの目標を設定します。

ひと

目標1. 誰もが心豊かに暮らせる「安心な住まいの確保」

人口減少・少子高齢化社会に対応するため、子育てしやすい住まいや高齢者等に配慮した住まいの確保とともに、低額所得者や被災者、外国人等の住宅確保要配慮者が安心して住まいを確保できる環境づくりや、安心して生活できる居住支援の充実を目指します。

目標2. 災害への備えや空き家対策による「安全な住まいの実現」

熊本地震の教訓を踏まえ、住宅の耐震化や日常的な災害の備え、防災意識の向上に取り組むとともに、適切に維持管理されない空家の発生を防ぐ取組等により、住まいの安全性の向上を目指します。

目標3. 住まいの水準向上や適切な維持管理による「良質な住まいの実現」

戸建住宅、賃貸住宅、マンション等、住まいに長く快適に住み続けるために、新築やリフォームによる住宅の質の向上を推進します。また、住まいに応じた適切な維持管理を周知・啓発する等、住まいの水準の維持・向上を目指します。

目標4. 2050年カーボンニュートラルに向けた「持続可能な住まいの実現」

社会的な課題である2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住まいや暮らしの省エネ化を目指すとともに、住宅を長く大切に活用できるような取組を推進し、持続可能な社会の実現に貢献する住まいの普及を目指します。

目標5. 「豊かな住生活を支える住環境の向上」

熊本への半導体企業等の進出による一部地域の人口増加や、既に居住している人が住み続けられるよう、住生活に関わる情報や知識が得られる環境をつくるとともに、地域コミュニティの充実、生活利便性の向上等に取り組み、市民の豊かな住生活を支える住環境の向上を目指します。

熊本市住生活基本計画 素案 概要版

第4章 施策展開と検証指標

方針 視点

目標

施策 及び 主な取組

ひと	1 誰もが心豊かに暮らせる 「安心な住まいの確保」	1. 子育てしやすい住まいの確保		2. 高齢者等が安心して暮らせる 住まいの確保	3. 住宅確保要配慮者への支援の充実	4. 市営住宅の適正管理・運用	
		将来を担う子どもが心豊かに暮らせるよう、子育てしやすい住まいの確保に取り組みます。 ○中古住宅購入の支援 ○子育てエコホーム支援事業の情報発信 ○子育て親子の交流や集いの場の提供 等	高齢者等が住み慣れた地域で生活できるよう、高齢者向け住宅の確保、バリアフリー化や生活支援の充実に取り組みます。 ○サービス付き高齢者向け住宅の普及啓発 ○住宅のバリアフリー化の支援 ○高齢者・障がい者等の相談体制の充実 等	高齢者等が安心して住宅を確保できるよう、関連事業者と連携して、居住支援に取り組みます。 ○セーフティネット住宅登録の普及啓発 ○居住支援協議会による相談支援 ○県協議会等と連携した情報発信 等	住宅確保要配慮者が安心して住宅を確保できるよう、関連事業者と連携して、居住支援に取り組みます。 ○セーフティネット住宅登録の普及啓発 ○居住支援協議会による相談支援 ○県協議会等と連携した情報発信 等	住宅セーフティネットとしての市営住宅を計画的に維持・管理・供給し、低所得者等の居住の安定に取り組みます。 ○市営住宅の管理戸数の適正化 ○市営住宅の効率的かつ適切な管理・運営 ○市営住宅の空室改善に向けた検討 等	
「上質な住まい」の実現 住まい	2 災害への備えや 空き家対策による 「安全な住まいの実現」	1. 住宅の耐震化の促進		2. 災害に強い住宅づくりや防災意識の啓発	3. 空き家の適正管理と活用促進		
		地震による被害の軽減を図り、市民やその財産を守るために、耐震改修等により、住宅の耐震性の向上を促進します。 ○耐震診断士派遣事業による耐震診断の支援 ○(まちなか再生プロジェクト)中心市街地における防災力強化 ○緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断等の支援 等	災害に強い住まいの普及のため、住宅・宅地の防災意識の啓発等に取り組みます。また、災害時の住宅供給体制の充実を図ります。 ※熊本地震特集ページ ○地域版ハザードマップの作成支援 ○市街化調整区域かつ浸水想定区域における適切な開発指導 ○災害に備えた市営住宅の確保 等	災害に強い住まいの普及のため、住宅・宅地の防災意識の啓発等に取り組みます。また、災害時の住宅供給体制の充実を図ります。 ※熊本地震特集ページ ○地域版ハザードマップの作成支援 ○市街化調整区域かつ浸水想定区域における適切な開発指導 ○災害に備えた市営住宅の確保 等	管理不全な空き家が住環境を阻害する事がないよう、所有者への働きかけによる空き家の発生抑制、適正管理や除却を促進し、空き家の流通や活用を促進します。 ○周辺に悪影響を及ぼす危険な空家等の除却の促進 ○空家等の所有者等への情報提供の充実 ○空き家のリフォーム支援 等	管理不全な空き家が住環境を阻害する事がないよう、所有者への働きかけによる空き家の発生抑制、適正管理や除却を促進し、空き家の流通や活用を促進します。 ○周辺に悪影響を及ぼす危険な空家等の除却の促進 ○空家等の所有者等への情報提供の充実 ○空き家のリフォーム支援 等	
		1. 良質な住まいの普及啓発	2. 住まいの改善による質の向上	3. 住宅の適切な維持管理の促進	4. マンションの管理適正化の推進		
「上質な住環境」の実現 まち	3 住まいの水準向上や 適切な維持管理による 「良質な住まいの実現」	安全で快適な住まいに長く住み続けることができるよう、長期優良住宅など新築住宅の質の向上を促進します。 ○長期優良住宅の普及啓発 ○住宅性能表示制度等の普及啓発 ○安心R住宅制度の普及啓発 等	既存の住まいに長く快適に住み続けるために、リノベーションの普及等による住まいの改善を促進します。 ○住まいにおけるアスベスト対策の促進 ○住宅用火災警報器等の普及啓発 ○緑化の推進 等	住宅を長く大切に活用することができるよう、住宅に応じた適切な維持管理について周知・啓発を行います。 ○住宅の適切な維持管理の意識啓発 ○民間賃貸住宅計画修繕ガイドブック等の情報発信 ○住宅履歴情報の普及啓発	マンション管理組合の自主自立による管理運営を実現するために、管理適正化の推進を図ります。 ○マンションの実態の把握 ○マンション管理運営に対する意識の向上 ○マンションの管理適正化の促進	マンション管理組合の自主自立による管理運営を実現するために、管理適正化の推進を図ります。 ○マンションの実態の把握 ○マンション管理運営に対する意識の向上 ○マンションの管理適正化の促進	
		1. 既存住宅の流通促進	2. 住まい・暮らしの省エネ対策等の普及啓発			2. 住まい・暮らしの省エネ対策等の普及啓発	
「上質な住環境」の実現 まち	4 2050年カーボン ニュートラルに向けた 「持続可能な住まいの実現」	次世代に良質な住宅ストックを継承するため、既存住宅の質の向上や流通を促進したり、中古住宅の取得を支援したりすること等により、既存住宅流通を促進します。 ○既存住宅の質の向上や流通を促進するための仕組みづくり ○中古住宅購入の支援 ○既存住宅売買瑕疵保険の普及啓発 等	住まいの断熱化や太陽光発電設備など、住まいの省エネ・創エネ・蓄エネを促進とともに、緑化の推進など環境にやさしい住まい方の普及啓発に取り組みます。 ○OZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)、太陽光発電設備、蓄電池等の導入に対する支援 ○つながりの森づくり補助金、記念樹プレゼント等による住まいの緑化推進 ○県産木材を活用した建築物の推進 等	住まいの断熱化や太陽光発電設備など、住まいの省エネ・創エネ・蓄エネを促進とともに、緑化の推進など環境にやさしい住まい方の普及啓発に取り組みます。 ○OZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)、太陽光発電設備、蓄電池等の導入に対する支援 ○つながりの森づくり補助金、記念樹プレゼント等による住まいの緑化推進 ○県産木材を活用した建築物の推進 等	立地適正化計画に基づく生活利便性や交通利便性の向上、防犯性の向上などに取り組みます。 ○市営住宅の生活利便施設の検討 ○公共交通機能強化による利便性向上 ○安全安心な公園づくり 等	立地適正化計画に基づく生活利便性や交通利便性の向上、防犯性の向上などに取り組みます。 ○市営住宅の生活利便施設の検討 ○公共交通機能強化による利便性向上 ○安全安心な公園づくり 等	
		1. 住まいに関する知識の普及や相談体制の充実	2. 住宅関連産業や住宅行政のDX	3. 地域コミュニティ活動の活性化	4. 移住・定住の促進	5. 安心・快適な住環境の形成	
「上質な住環境」の実現 まち	5 「豊かな住生活を支える 住環境の向上」	住まいの性能や建設・売買・維持管理等に関する知識普及のため、情報提供の充実に取り組みます。 ○住生活に関する効果的な情報発信 ○住教育の充実に向けた取組の維持 ○相談体制や消費者保護の充実 等	多様なライフスタイルができるよう、住宅関連産業や住宅行政のDXに取り組みます。 ○IT重視等DX化の促進 ○住宅関連産業事業者向け情報発信 ○住宅部におけるデジタル市役所の推進 等	誰もが安心して生活できるよう、地域団体の支援等に取り組みます。 ○地域におけるまちづくり活動の支援 ○民生委員・児童委員の活動支援 ○地域団体の支援 等	住宅の確保に対する補助や移住者の家賃負担軽減を図り、移住希望者の定住を促進します。 ○中古住宅購入の支援 ○市営住宅の目的外使用 ○民間事業者等との情報の共有 等	立地適正化計画に基づく生活利便性や交通利便性の向上、防犯性の向上などに取り組みます。 ○市営住宅の生活利便施設の検討 ○公共交通機能強化による利便性向上 ○安全安心な公園づくり 等	※隣接市町の住宅政策の現状、近隣市町間における本市の取組方針、各区の住生活の特色 特集ページ

第5章 計画の実現に向けて

1. 計画の進行管理に係る基本的な考え方
PDCAサイクルに基づき進捗状況を管理

2. 計画推進に向けた体制
3. 各主体に期待する役割

資料編

住宅審議会……開催経緯、委員紹介

その他の現況整理……第2章掲載しなかった、本市の住生活を表すグラフ等

用語集