

# 熊本市住生活基本計画 骨子案

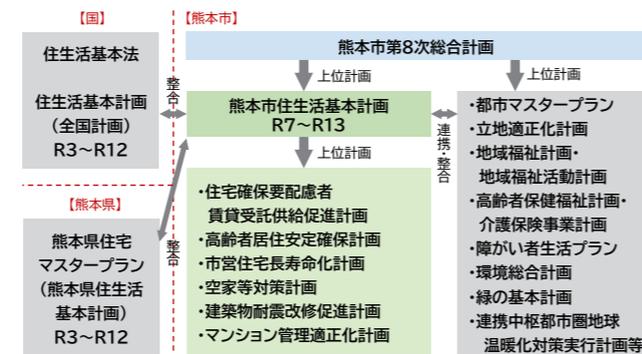
## 第1章 計画の目的と位置づけ

### 1. 計画見直しの背景と目的

住宅総数が世帯総数を上回るようになると、住宅政策の目標は「量の確保」から「質の向上」へと変化しました。平成18年に住生活基本法が制定されて以降、住生活基本計画(全国)、熊本県住宅マスタープランが策定され、本市においても、熊本市住生活基本計画を策定し、豊かな住生活の実現に向けた施策に取り組んでいます。

近年では、少子高齢化・人口減少の進行、脱炭素社会への貢献、激甚化する災害への対応、増加する空き家・高齢年マンションへの対応など、社会環境の変化に伴って住生活の課題が多様化しており、更なる住生活の向上を目指し、住生活基本計画の見直しを行います。

### 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)

※総合計画の計画最終年度までの7年間とします。

## 第2章 住生活における現状と課題

### 1. 現状

**ひと**

- 人口はH27をピークにし、R2は73.9万人【国勢調査】
- 高齢化率は26.4%(R2)で直近10年で約5pt増【国勢調査】
- 年少人口率は13.4%(R2)で減少が続く【国勢調査】
- 年収300万円未満世帯は全体の37.1%【住調】
- 障がい者や要介護認定者、外国人など配慮が必要な世帯が増加傾向【熊本市】
- 連帯保証人がいないなど住宅確保要配慮者の入居が断られることがある【熊本市】

**住まい**

- 熊本地震では旧耐震・木造住宅の倒壊率が28.2%【熊本市】
- 本市の空き家は4.4万戸で全体の12.0%【H30住調】
- 日本の既存住宅流通シェアは14.5%と低い【国交省資料】
- 全住宅の32.2%が高齢者等のための設備がない【H30住調】
- マンションストック戸数の約30%が10年後に築40年以上となる見通し【R3熊本市】
- 断熱性の高い窓がある住宅(一部または全ての窓に二重サッシまたは複層ガラスの窓がある)は22.0%にとどまる【H30住調】

**まち**

- 年齢で市政情報の入手方法が異なる【熊本市】
- 町内自治会加入率は約85%【熊本市】
- 住宅建設、流通、維持管理、検査の他、介護・見守り、家事代行、宅配など住生活関連サービスの多様化が進んでおり、サービス水準の向上やDX化の推進が求められている
- 半導体製造等の産業誘致に伴い人口増が見込まれる
- 本市に住みたいと感じる市民の割合は74.1%【R5熊本市】

### 2. 課題

**ひと**

- 熊本市の将来を担う子育て世帯が、子育てしやすい住まい・住環境の充実
- 高齢者が安心して生活できる住まい・住環境の充実
- 低額所得者や障がい者など、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

**住まい**

- 住宅の耐震化など災害への備えの充実
- 空き家の適正管理と既存住宅が流通しやすい環境づくり
- バリアフリー・断熱性能など安心・快適を実現する住まいの水準の向上
- 住まいの省エネ対策の推進

**まち**

- 市民が主体的に住生活の向上に向けて取り組むための住教育や多様な情報提供の充実
- 住環境関連産業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
- 産業誘致に伴う移住・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」  
住みたい、住んでみたい、訪れてみたい まち

市民が住みたい、だれもが住んでみたい、訪れてみたいまち「上質な生活都市」を目指し、安心・安全で豊かな住生活を目指します。

### 2. 住生活の向上に向けた方針

#### 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、各施策に取り組めます。

#### 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

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。

「上質な住生活の実現」	ひと	<b>目標1. 誰もが心豊かに暮らせる「安心な住まいの確保」</b> 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。 <b>【施策分野】</b> ①子育て向け住宅 ②高齢者向け住宅 ③住宅セーフティネット ④公営住宅・公的支援
	住まい	<b>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」</b> 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、住環境に影響を与える空き家の発生を防ぐ取組みなどにより、住まいの安全性の向上を目指します。 <b>【施策分野】</b> ①耐震化 ②防災 ③空き家
		<b>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」</b> 戸建住宅、賃貸住宅、マンションなど、住まいに長く快適に住み続けることができるよう、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・啓発するなど、住まいの水準の維持・向上を目指します。 <b>【施策分野】</b> ①住まいの品質 ②リフォーム ③住宅の維持管理 ④マンション管理
		<b>目標4. 脱炭素社会に向けた「持続可能な住まいの実現」</b> 社会的な課題である脱炭素社会の実現に向け、住まいや暮らしの省エネ化に取り組むとともに、住宅を長く大切に活用できるよう取り組み、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。 <b>【施策分野】</b> ①既存住宅流通 ②省エネルギー化
	まち	<b>目標5. 「豊かな住生活を支える住環境の向上」</b> 産業誘致などによる人口増加や既に居住している人が住み続けられるように、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、生活利便性の向上などに取り組み、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。 <b>【施策分野】</b> ①情報提供・相談体制・住教育 ②産業・DX ③地域コミュニティ ④移住・定住 ⑤住環境全般

# 熊本市住生活基本計画 骨子案

## 第4章 施策展開と検証指標

※詳細は素案の段階で検討

方針 視点

目標

施策 及び 取組のイメージ

「上質な住まい」の実現	ひと	1	<b>1. 子育てしやすい住まいの確保</b> 本市の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や安心して暮らせる環境づくりに取り組めます。 ○子育てエコホーム支援事業の普及啓発 ○子育て支援型共同住宅推進事業の普及啓発 ○子育て世帯向けに市営住宅の優先提供 など	<b>2. 高齢者等が安心して暮らせる住まいの確保</b> 高齢者等が住み慣れた地域で安心して生活することができるよう、バリアフリー化や生活支援の充実に取り組めます。 ○住宅のバリアフリー化の普及啓発 ○サービス付き高齢者向け住宅の普及啓発 ○高齢者・障がい者等の相談体制の充実 など	<b>3. 住宅確保要配慮者への支援の充実</b> 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、入居支援や生活支援などの居住支援に取り組めます。 ○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居住支援体制の充実 ○障がい者・外国人などの相談体制の充実など	<b>4. 市営住宅の適正管理・運用</b> 住宅セーフティネットの中心である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めます。 ○市営住宅の計画的な維持管理 ○障がい者、ひとり親世帯等向けの市営住宅の供給 など	
		2	<b>1. 住宅の耐震化の促進</b> 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、耐震診断や耐震改修等により、住宅の耐震性の向上を促進します。 ○耐震診断士派遣事業など耐震診断の支援 ○耐震改修の支援 ○マンションの耐震化の支援 など	<b>2. 災害に強い住宅づくりや防災意識の啓発</b> 災害に強い住まいの普及のため、住宅・宅地の防災対策を促進するとともに、防災意識の啓発等に取り組めます。また、災害時の住宅供給体制の充実を図ります。 ○ブロック塀の撤去 ○防災意識の啓発や自主防災活動の推進 ○災害時の住宅確保、応急修理、生活再建支援体制の確保 など	<b>3. 空き家の適正管理と活用促進</b> 管理不全な空き家が住環境を阻害することがないように、所有者への働きかけによる空き家の適正管理や除却を促進するとともに、空き家の流通や活用を促進します。 ○空き家の適正管理に関する相談窓口の充実 ○老朽危険空家等の除却に対する支援の充実 ○空き家バンクの運営による空き家の活用促進 など		
		3	<b>1. 良質な住まいの普及啓発</b> 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 ○住宅性能表示制度の普及啓発 など	<b>2. 住まいの改善による質の向上</b> 既存の住まいで長く快適に住み続けることができるよう、リフォームの普及等による住まいの改善を促進します。 ○住宅のバリアフリー化の普及啓発 ○耐震診断やバリアフリー化の普及促進 ○吹付けアスベストの調査・除去の支援 ○緑化の推進による住まい環境の改善 など	<b>3. 住宅の適切な維持管理の促進</b> 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周知 ○履歴情報の保管に関する意識啓発 など	<b>4. マンションの適正管理の促進</b> 合意形成の難しさや居住者の高齢化など維持管理に課題を抱えるマンションについて、管理組合支援等による適正な管理の促進に取り組めます。 ○マンション管理組合の登録制度の普及啓発 ○相談会やセミナー等による情報提供の充実 ○管理士派遣や耐震化などの支援の充実など	
		4	<b>1. 既存住宅の流通促進</b> 次世代に良質な住宅ストックを継承するため、既存住宅の性能や瑕疵に対する不安を軽減する仕組みの普及啓発等により、既存住宅流通を促進します。 ○空き家バンクの運用による空き家の流通促進 ○既存住宅売買瑕疵保険やインスペクション等の普及啓発 ○不動産と工務店等が連携できる環境づくり など	<b>2. 住まい・暮らしの省エネ対策等の普及啓発</b> 住まいの断熱化や太陽光発電設備など、脱炭素社会の実現に向けた住まいの省エネ・創エネ・蓄エネを促進するとともに、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めます。 ○ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)、太陽光発電設備、蓄電池等の普及啓発 ○省エネリフォームの普及啓発 など			
「上質な住環境」の実現	まち	5	<b>1. 住まいに関する知識の普及や相談体制の充実</b> 住まいの性能や建設・売買・維持管理等に関する知識の普及のため、情報提供の充実に取り組むとともに、相談体制の充実に取り組めます。 ○住まいや暮らしに関する情報発信 ○相談体制や消費者保護の充実 ○住教育の充実 など	<b>2. 住宅関連産業の技術力の向上やDXの推進</b> 事業者向けの情報提供等により、まちづくりや暮らしの質の向上を担う住宅関連産業の技術力やサービス水準の向上に取り組めます。 ○住宅関連産業事業者向け情報発信 ○建設業界の人材育成 ○IT重説などDX化の促進 など	<b>3. 地域コミュニティ活動の活性化</b> 身近な地域での支え合いにより誰もが安心して生活できるよう、地域活動団体の支援や担い手育成などに取り組めます。 ○地域まちづくり活動の支援の充実 ○地域活動団体の支援の充実 ○市民協働による住まい周辺の公共施設(道路や公園)の管理や緑化 ○子育て世帯や高齢者向けの集いの場の充実 など	<b>4. 移住・定住の促進</b> 住環境関連事業者、関係機関との情報共有を進め、住宅市場の活性化を図り、産業誘致などによる移住希望者に対し、定住を促進します。 ○移住希望者への情報提供の充実 ○産業立地に対応した情報発信 ○移住・定住者の住宅取得に対する支援 など	<b>5. 安心・快適な住環境の形成</b> 持続可能なまちづくりの推進に向け、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めます。 ○市営住宅の生活利便施設の検討 ○防犯の意識啓発や地域活動の推進 ○人にやさしく安全安心な公園づくり ○立地適正化計画の推進 など