

# 熊本市住生活基本計画 骨子案

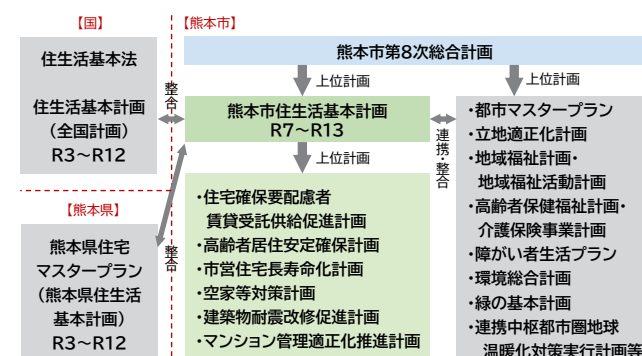
## 第1章 計画の目的と位置づけ

### 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<br>(2025年度) | ～ | 令和13年度<br>(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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○人口はH27をピークにし、R2は73.9万人【国勢調査】</li> <li>○高齢化率は26.4%(R2)で直近10年で約5pt増【国勢調査】</li> <li>○年少人口率は13.4%(R2)で減少が続く【国勢調査】</li> <li>○年収300万円未満世帯は全体の37.1%【住調】</li> <li>○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】</li> <li>○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】</li> </ul> |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 住まい | <ul style="list-style-type: none"> <li>○熊本地震では旧耐震・木造住宅の倒壊率が28.2%【熊本市】</li> <li>○本市の空き家は4.4万戸で全体の12.0%【H30住調】</li> <li>○日本の既存住宅流通シェアは14.5%と低い【国交省資料】</li> <li>○全住宅の32.2%が高齢者等のための設備がない【H30住調】</li> <li>○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】</li> <li>○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】</li> </ul> |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| まち | <ul style="list-style-type: none"> <li>○年齢で市政情報の入手方法が異なる【熊本市】</li> <li>○町内自治会加入率は約85%【熊本市】</li> <li>○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</li> <li>○半導体製造等の産業誘致に伴い人口増が見込まれる</li> <li>○本市に住みたいと感じる市民の割合は74.1%【R5熊本市】</li> </ul> |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2. 課題

|    |                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ひと | <ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●高齢者が安心して生活できる住まい・住環境の充実</li> <li>●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</li> </ul> |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                                                                            |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 住まい | <ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅の耐震化など災害への備えの充実</li> <li>●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</li> <li>●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</li> <li>●住まいの省エネ対策の推進</li> </ul> |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| まち | <ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●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</li> <li>●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</li> <li>●産業誘致に伴う移住・定住促進</li> </ul> |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 第3章 基本理念と目標

### 1. 基本理念

|           |                                                              |
|-----------|--------------------------------------------------------------|
| 「上質な生活都市」 | 市民が住みたい、だれもが住んでみたくなる、訪れたいまち「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                                            | ②「上質な住環境」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。 | 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。

|              |     |                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「上質な生活都市」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> <p>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。</p> <p>【施策分野】<br/>①子育て向け住宅<br/>②高齢者向け住宅<br/>③住宅セーフティネット<br/>④公営住宅・公的支援</p>     |
|              | 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> <p>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。</p> <p>【施策分野】<br/>①耐震化<br/>②防災<br/>③空き家</p>                                                           |
|              | 住まい | <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> <p>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。</p> <p>【施策分野】<br/>①住まいの品質<br/>②リフォーム<br/>③住宅の維持管理<br/>④マンション管理</p>          |
|              | まち  | <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> <p>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。</p> <p>【施策分野】<br/>①既存住宅流通<br/>②省エネルギー化</p>                                                                |
|              | まち  | <b>目標5. 「豊かな住生活を支える住環境の向上」</b> <p>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。</p> <p>【施策分野】<br/>①情報提供・相談体制・住教育<br/>②産業・DX<br/>③地域コミュニティ<br/>④移住・定住<br/>⑤住環境全般</p> |

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

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

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

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」

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. マンションの適正管理の促進

4

脱炭素社会に向けた  
「持続可能な住まいの実現」

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

「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」

1. 住まいに関する知識の  
普及や相談体制の充実

2. 住宅関連産業の技術力の  
向上やDXの推進

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