

第2章

基本的な方針

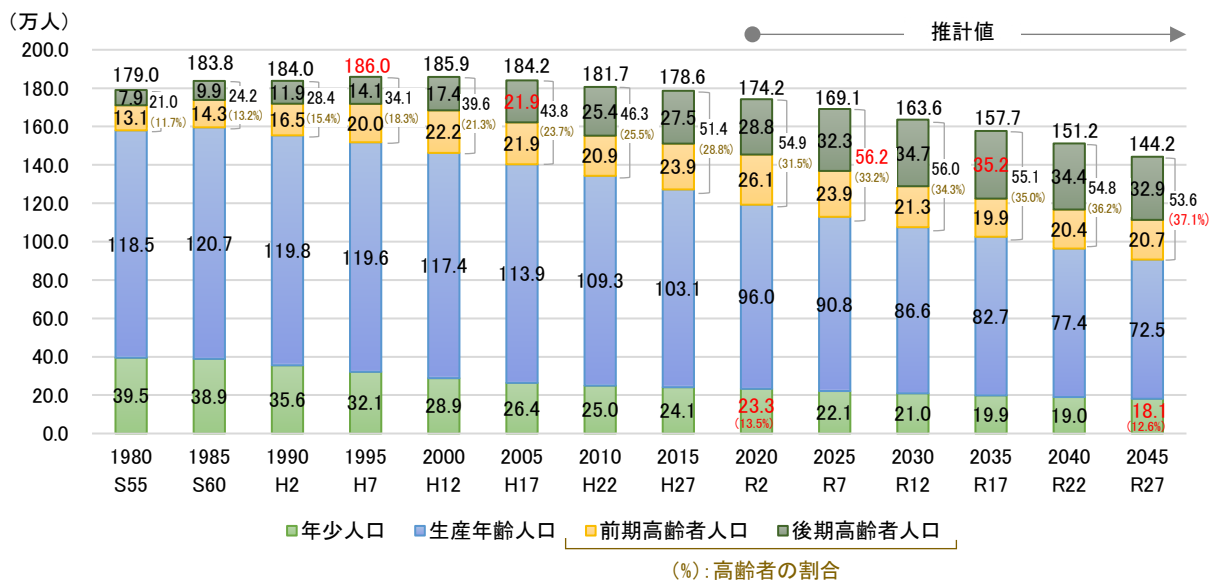
1. 現状と課題	6
2. 基本理念と将来像	18
3. 基本目標と政策目標	20
4. 重点政策目標	22
5. 成果指標	26

(1) 社会背景にみる現状と課題

1) 人口

将来にわたる人口減少、少子高齢社会の進展が予測され、高齢者の対応とともに、人口減少の大きな要因である少子化に対応した総合的な住宅政策の展開が必要です。

- **人口減少が続く予測**：人口は平成7年（1995年）にピーク 186.0 万人から、令和27年（2045年）には150万人を下回る予測です。（図2-1、資料編：図102）
- **高齢者は令和7年（2025年）にピークも高齢化率は拡大の予測**：高齢者数は、令和7年（2025年）にピークの56.2万人に達した後減少に転じ、高齢化率は令和27年（2045年）には37.1%に達する予測です。（図2-1）
- **後期高齢者が増加**：後期高齢者は、平成17年（2005年）21.9万人と前期高齢者を上回り、令和17年（2035年）にピーク35.2万人に達する予測です。（図2-1）
- **年少人口の減少率が大きい**：年少人口は令和7年（2020年）の23.3万人（13.5%）から、令和27年（2045年）には18.1万人（12.6%）へと2割以上減少する予測です。（図2-1）
- **出生数が減少**：合計特殊出生率は、令和2年（2020年）1.60であり、全国平均より高いものの、出生数は1.3万人で減少傾向にあります。（資料編：図101）
- **転出超過が長期化**：昭和56年（1981年）以降は概ね社会減が続き、平成15年（2003年）には自然減に転じ、減少数が増加傾向にあります。（資料編：図102）



資料：国勢調査（総務省）、日本の地域別将来人口推計 2019（国立社会保障・人口問題研究所）

図2-1 人口の推移と将来推計（熊本県）

2) 世帯

世帯数の減少、高齢者単身世帯の増加等が予測され、住宅ストックを活用する政策や高齢社会に対応した政策の展開が必要です。

- **世帯数が減少の局面**：一般世帯数は、令和2年（2020年）に71.7万世帯（2020年国勢調査、グラフ中70.3万人は2019年推計値）となり、今後減少に転じる予測です。

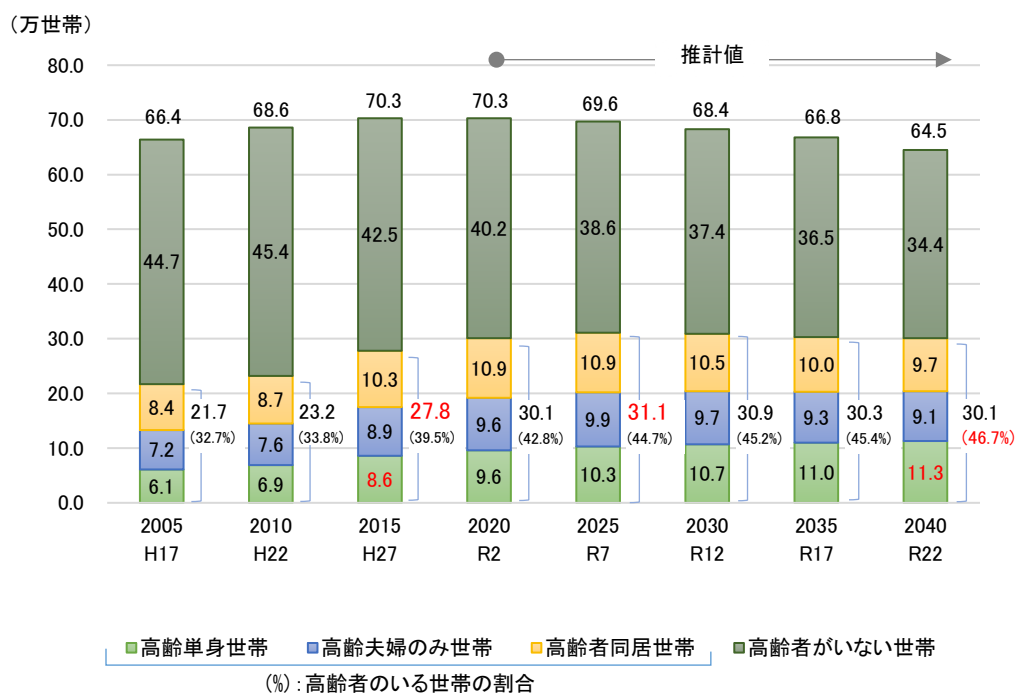
（図2-2）

- **高齢者のいる世帯は2025年にピークも割合は拡大の予測**：高齢者世帯は、平成27年（2015年）の27.8万世帯（39.5%）から、令和7年（2025年）に31.1万世帯まで増加し、その後減少するも、全世帯に占める割合は増え続け令和22年（2040年）には46.7%に達する予測です。（図2-2）

- **高齢者単身世帯は増加を継続する予測**：高齢者単身世帯は、平成27年（2015年）の8.6万世帯から、令和22年（2040年）まで増加を続け11.3万世帯に達する予測です。

（図2-2）

- **子育て世帯は減少**：18歳未満親族のいる一般世帯は、平成12年（2000年）194,528世帯から、令和2年（2020年）の149,965世帯まで減少しています。全体が減少するなかで、2人世帯（ひとり親世帯等）が全世帯に占める割合は増加しています。（資料編：図104）



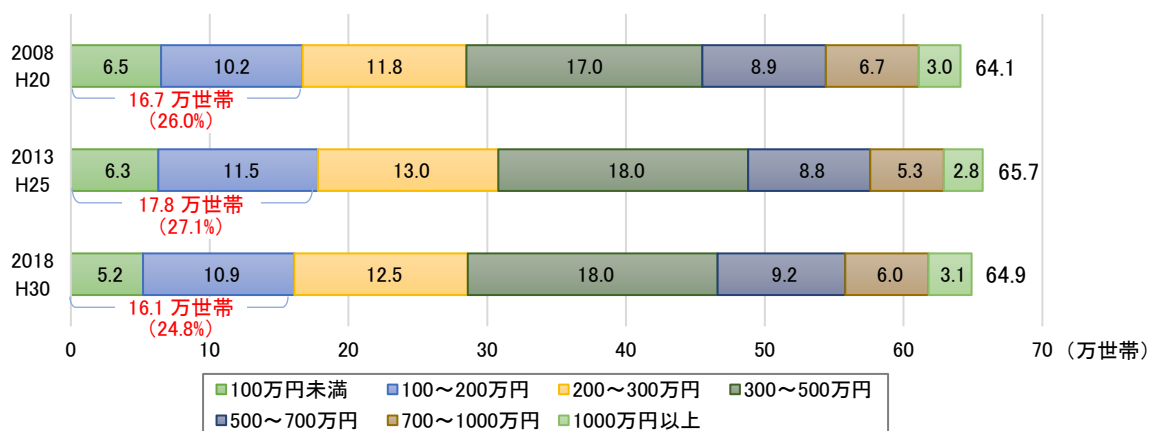
資料: 国勢調査（総務省）、日本の地域別将来人口推計 2019（国立社会保障・人口問題研究所）

図2-2 高齢者世帯の推移と将来推計（熊本県）

3) 住宅確保要配慮者

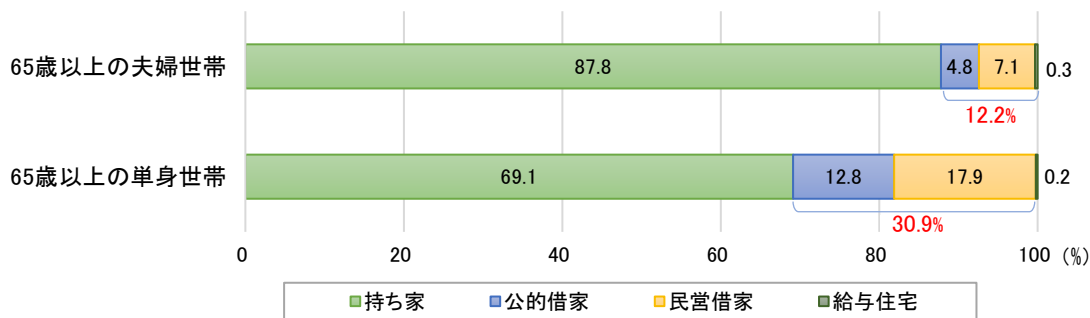
住宅確保要配慮者が増加傾向にあるため、安心して住宅を確保できる環境整備が必要です。

- **低額所得世帯が増加**：年収 200 万円未満の世帯は、平成 20 年（2008 年）16.7 万世帯（26.0%）から、平成 25 年（2013 年）17.8 万世帯（27.1%）に増加しましたが、平成 30 年（2018 年）には 16.1 万世帯（24.8%）と減少しています。（図 2-3）
- **高齢者単身世帯の借家居住が多い**：高齢者夫婦世帯の借家の割合 12.2%に対し、単身の高齢者世帯は 30.9%と高い割合を占めています。（図 2-4）
- **母子世帯・父子世帯ともに減少**：母子世帯は、平成 27 年（2015 年）の 12,785 世帯まで増加後、令和 2 年（2020 年）に 11,403 世帯まで減少しています。父子世帯も、1,200 世帯前後で推移していましたが、令和 2 年（2020 年）に 1,071 世帯まで減少しています。（資料編：図 105）
- **児童扶養手当受給者は減少傾向**：平成 24 年（2012 年）の 20,210 世帯まで増加後、減少に転じています。令和 2 年（2020 年）は、17,535 世帯となっています。（図 2-5）
- **障がい者手帳所持者が増加**：平成 26 年（2014 年）までは増加し、以降ほぼ横ばいで推移し、令和 2 年（2020 年）は、12.6 万人となっています。（図 2-6）
- **外国人人口は増加傾向**：外国人人口は、平成 25 年（2013 年）から平成 30 年（2018 年）にかけて 4,629 人増の約 1.5 倍に増加しており、労働者の割合が大きくなっています。労働者のなかでも技能実習の増加が顕著になっています。（図 2-7）
- **一部で入居の拒否感がみられる**：入居制限の状況はホームレスで高い割合（20.2%）となっており、次いで高齢者のみ世帯（11.4%）、生活保護受給者（11.3%）、障がい者（11.0%）、単身高齢者（10.9%）となっています。（図 2-8）



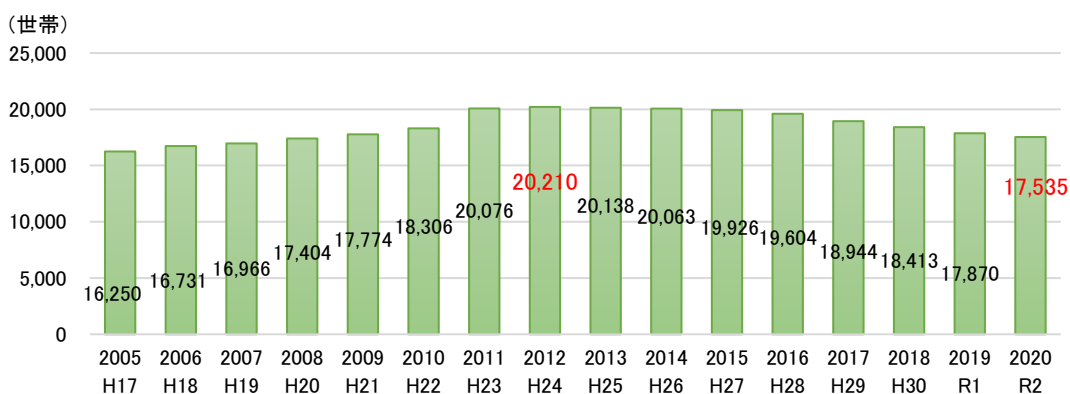
資料：住宅・土地統計調査（総務省）

図 2-3 世帯年間収入階級別住宅総数の割合（熊本県）



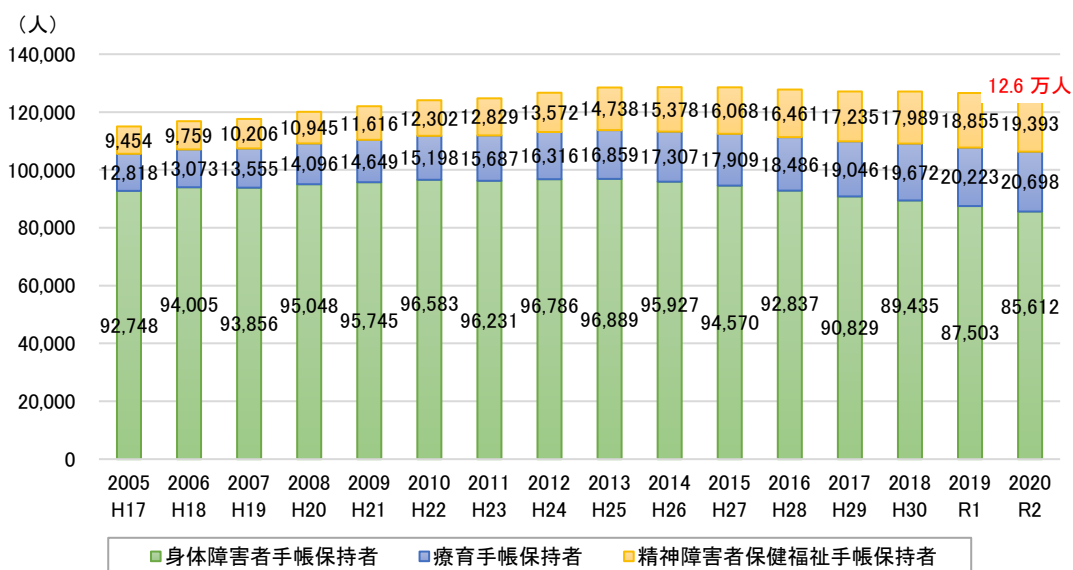
資料:平成30年住宅・土地統計調査(総務省)

図2-4 65歳以上の単身・夫婦世帯の所有関係(熊本県)



資料:熊本県子ども家庭福祉課 各年8月末時点
(児童扶養手当受給者:父子世帯・母子世帯・養育者世帯)

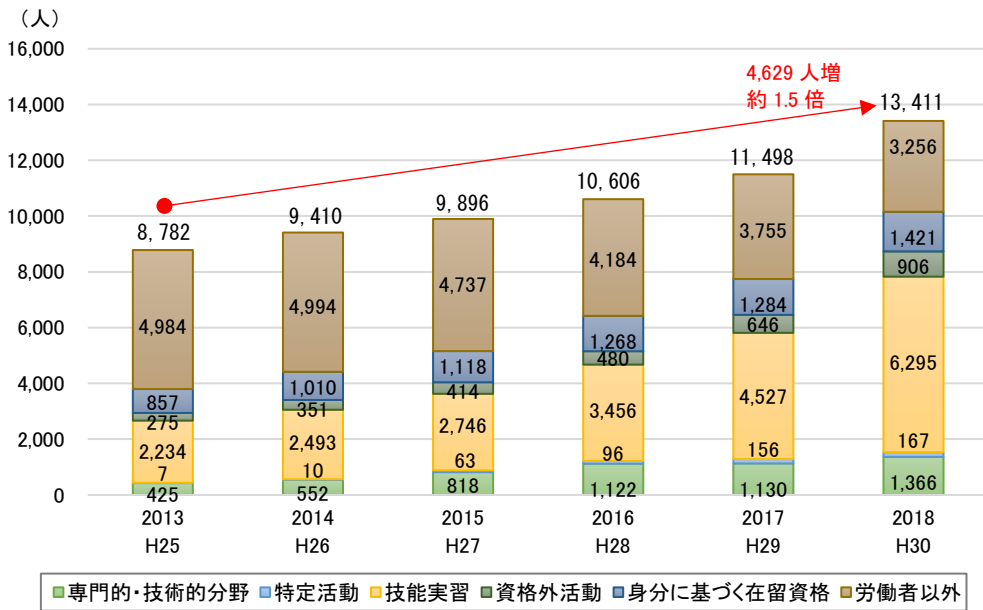
図2-5 児童扶養手当受給者の推移(熊本県)



資料:熊本県障がい者支援課

図2-6 障がい者手帳所持者数の推移(熊本県)

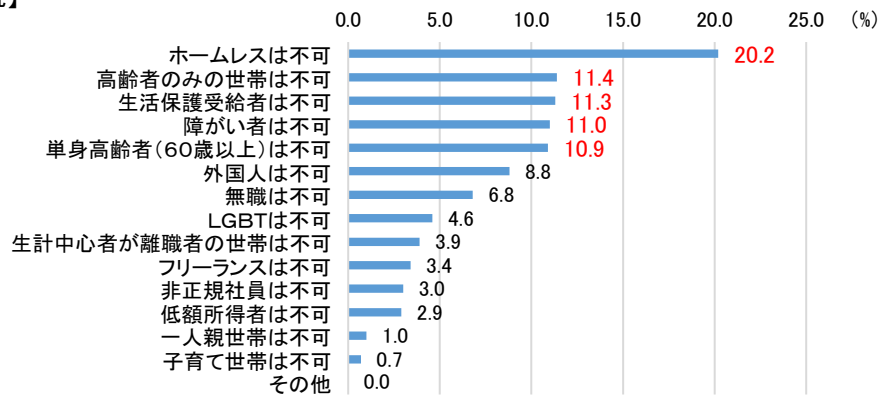
1. 現状と課題



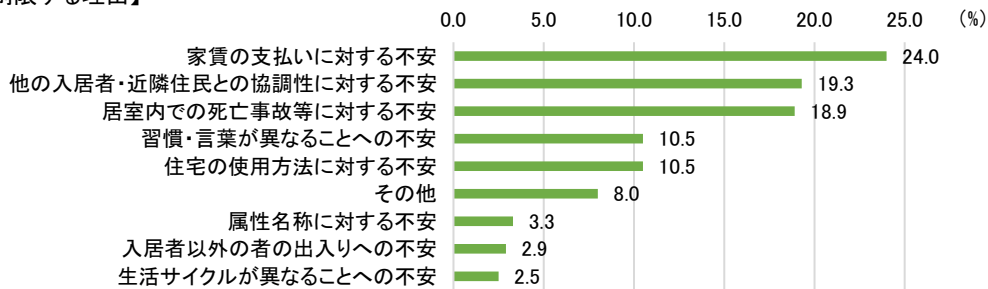
資料：「熊本の統計情報 令和元年8月6日」を基に編集（各年1月1日現在、H25のみ3月31日現在）

図 2-7 外国人人口

【入居制限の状況】



【入居制限する理由】



資料：国土交通省：「新たな住宅セーフティネット制度等についての資料」より
 出典：(公財)日本賃貸住宅管理協会／平成30年度家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告書

図 2-8 民間賃貸住宅の入居選別の状況（全国）

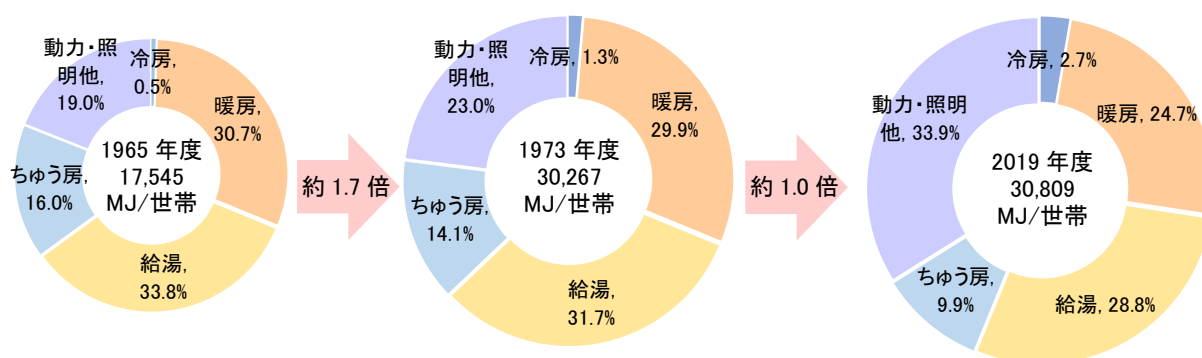
4) 省エネルギー

家庭におけるエネルギー消費量は高い水準にあるため、住宅における省エネルギー対策や環境対策への取組みが必要です。

- **家庭部門の最終エネルギー消費は近年横ばい**：家庭部門のエネルギー消費量は、近年横ばい傾向にあります。熊本県では、産業部門のウェイトが小さいため、全国と比べて家庭部門の割合が大きくなっています。(資料編：図106)
- **家庭の中でのエネルギー消費要因が変化**：家庭におけるエネルギー消費の要因としては、暖房等の割合が減り、家電機器の普及・大型化・多様化や生活様式の変化に伴い、「動力や照明他」の割合が高くなっています。(図2-9)
- **省エネルギー設備を設置した住宅が増加**：太陽光を利用した温水器等が減少するなかで、太陽光を利用した発電機器を備えた住宅は平成15年(2003年)に1%だったところから平成30年(2018年)には8%まで堅調に増加しています。二重サッシ以上のサッシ又は複層ガラスがすべての窓に備わっている住宅は10%に達しています。(資料編：図107)

(参考：脱炭素社会に向けた新たな動き)

平成27年(2015年)の「国連気候変動枠組条約第21回締約国会議(COP21)」で採択されたパリ協定を受け、世界各国が脱炭素社会への動きを強化し、我が国においても令和2年(2020年)10月に2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現が宣言されました。本県でも、国に先立ち、令和元年(2019年)12月に、地球温暖化によるリスクを低減し、持続可能な未来を実現していくため、将来の目指すべき姿として「2050年熊本県内CO₂排出実質ゼロ」を目指すことを宣言しました。



資料：エネルギー白書2020（経済産業省）

(注1)「総合エネルギー統計」は、1990年度以降、数値の算出方法が変更されている。
 (注2)構成比は端数処理(四捨五入)の関係で合計が100%とならないことがある。
 出典：(一財)日本エネルギー経済研究所「エネルギー・経済統計要覧」、資源エネルギー庁「総合エネルギー統計」、総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」を基に作成

図2-9 世帯あたりのエネルギー消費原単位と用途別エネルギー消費の推移(全国)

5) 災害

平成 28 年（2016 年）の熊本地震のような大規模地震や地球温暖化に伴う気候変動の影響による風水害・土砂災害に対して、住宅・住宅地における安全性の確保に向けた取組みが必要です。

- 熊本地震による住家被害は 19 万棟を超え、4 万人を超える方が応急仮設住宅に入居せざるを得ない状況になりました。また、宅地被害は約 1 万 5 千件と推計され、特に活断層に近接した地域等においては甚大な被害を受けました。
- 令和 2 年 7 月豪雨では、県南部を流れる一級河川球磨川の氾濫等により、全半壊 4,600 棟以上、床上浸水 1,500 棟以上の被害を受けました。

6) 「新たな住まい方」

テレワーク等の進展にともない、大都市圏と地方、都心と中山間地域のような二地域居住等の住まい方を実践する動きがみられます。さらに、ワーケーションのように仕事と休暇が融合し、住む・働くことに関して場所や時間を選ばなくなるスタイルも現れています。

また、コロナ禍を機に在宅勤務を経験したことから、自宅内にワークスペースを確保するため、住宅の間取りや面積に対するニーズにも変化がみられるようになりました。

このような社会環境の転換期において、地域の特性を活かした働き方・暮らし方を提案し、県内への移住・定住を促す契機とすることが求められます。

(2) 住宅・住環境の現状と課題

1) 住宅ストック

住宅ストックの中には、建築年次の古い住宅も多く、住宅の性能が低いものもあるため、住宅の質を向上させる政策の展開が必要です。

- **ストック数が世帯数を上回り戸数は充足**：平成30年(2018年)のストック数81.4万戸に対し世帯数は69.8万世帯で、その差は11.6万戸となっています。(図2-10)
- **新設住宅着工戸数は減少へ**：新設住宅着工戸数は、平成27年(2015年)以降増加傾向にありましたが、平成30年(2018年)の16,956戸をピークに減少に転じています。一戸建ては、平成29年(2017年)の9,449戸から、令和2年(2020年)の6,865戸へと27%減、共同住宅は平成30年(2018年)の5,761戸から、令和2年(2020年)の4,371戸へと24%減となっています。(図2-11)
- **新設分譲マンション着工戸数は回復**：新設分譲マンション着工戸数は、熊本地震後に減少し、特に令和元年に落ち込みがみられましたが、令和2年(2020年)には平成19年(2007年)以降で最も多い着工戸数まで回復しています。(資料編：図201)

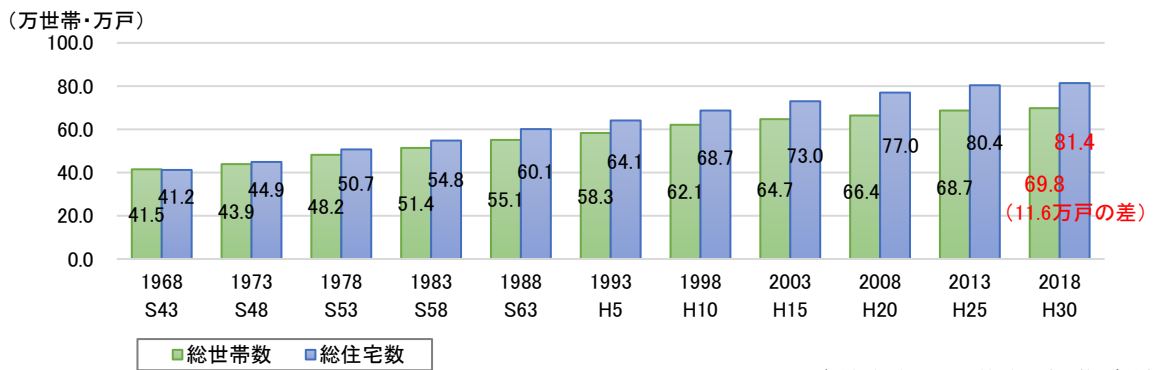


図 2-10 住宅ストック数と世帯数の推移

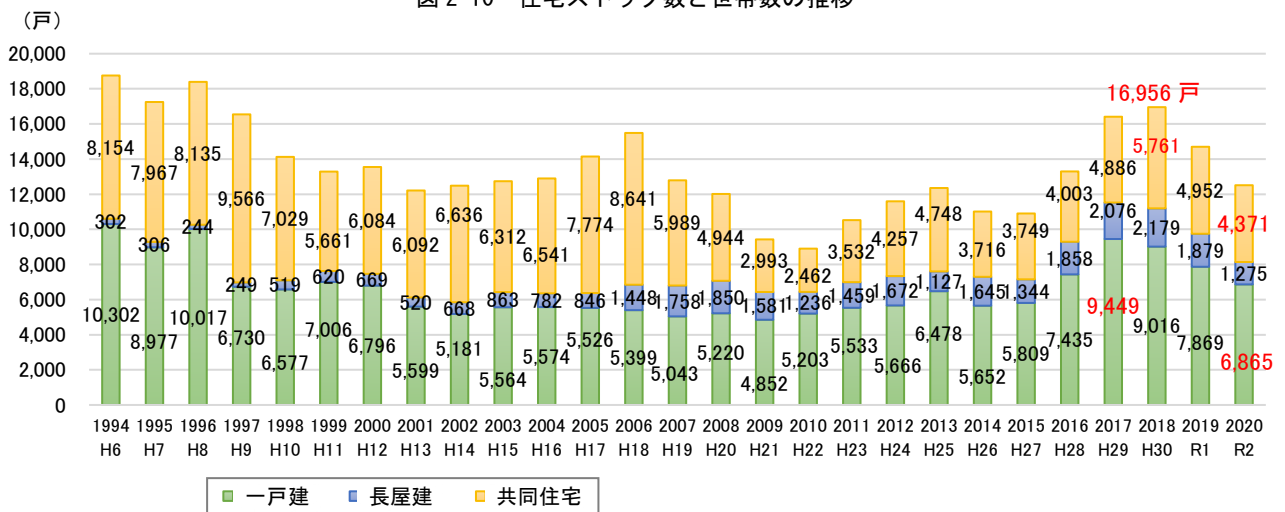
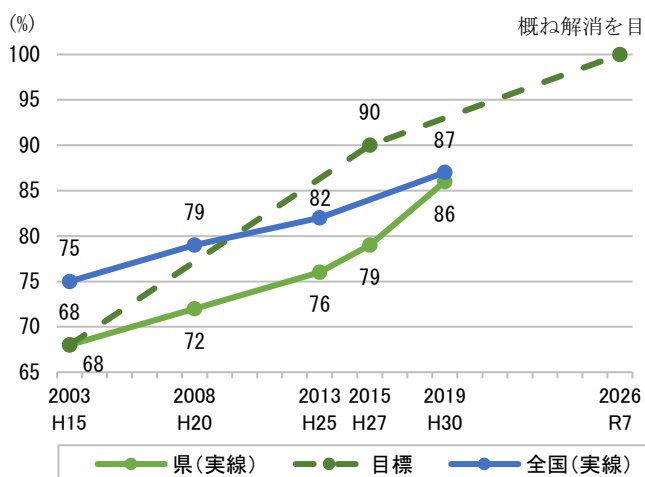


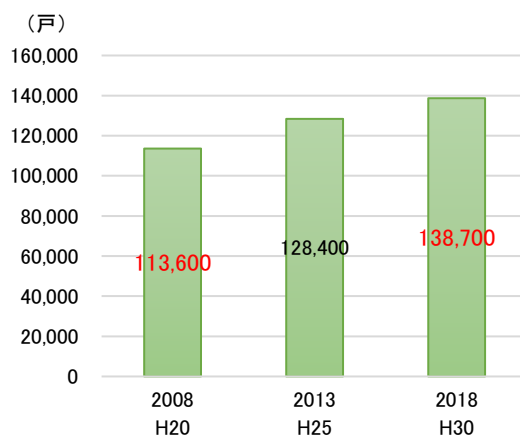
図 2-11 新設住宅着工戸数の推移（熊本県）

1. 現状と課題

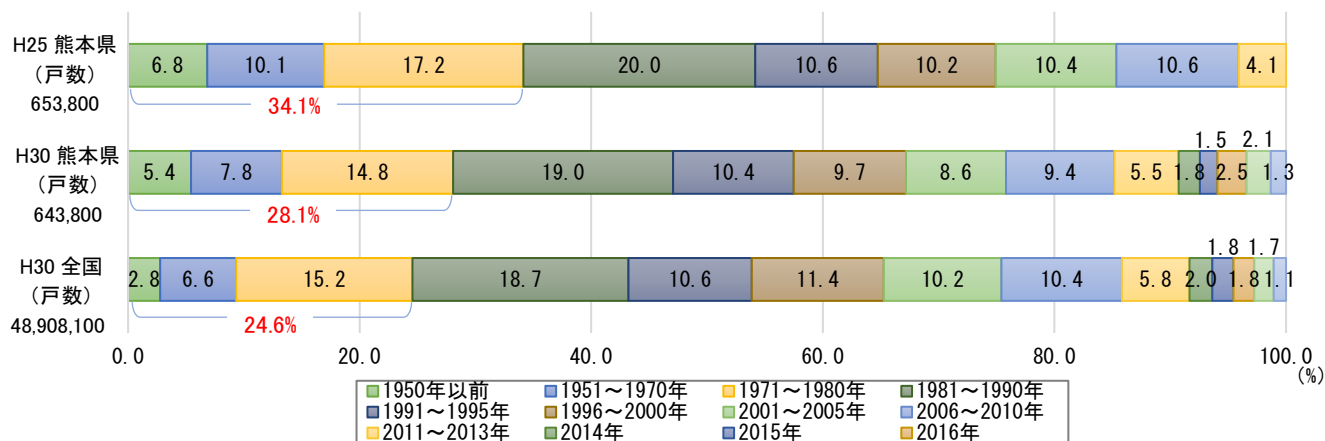
- **住宅の質の向上は途上**：ユニバーサルデザイン（UD）化は借家で整備が遅れ（資料編：図 202、図 203）、耐震化は全国レベルに追いついてきているものの目標までは未達成であり（図 2-12）、居住面積は最低水準面積未満の割合が増え、誘導水準面積以上の割合が減少し、最低・誘導共にやや悪化しています。（資料編：図 205）
- **老朽化問題が潜在**：昭和 55 年（1980 年）以前の建物の割合は平成 25 年（2013 年）の 34.1%から平成 30 年（2018 年）の 28.1%まで縮小していますが、全国平均 24.6%より高く、未だ老朽化問題が潜在しています。（図 2-14、資料編：図 204）
- **リフォーム市場は拡大の兆し**：5 年間の間にリフォームを実施した持家住宅は、平成 20 年（2008 年）の約 113,600 戸から、平成 30 年（2018 年）の 138,700 戸まで増加しています。（図 2-13）
全国的なリフォーム市場の規模は 6 兆円台前半で推移しています。（資料編：図 207）



資料：熊本県建築物耐震改修促進計画／2017（平成 29）年 3 月
図 2-12 住宅の耐震化の状況の推移（全国・熊本県）



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査（総務省）
図 2-13 持ち家における過去 5 年のリフォーム工事戸数（熊本県）



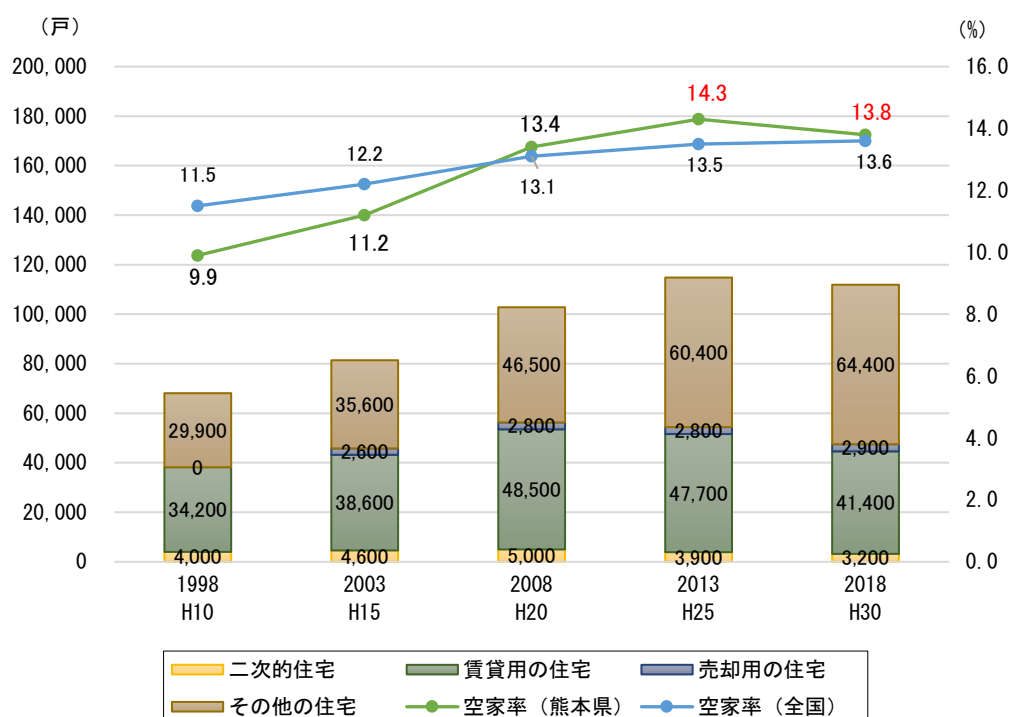
資料：住宅・土地統計調査（総務省）

図 2-14 住宅の建築時期（熊本県）

2) 空き家

世帯数が減少局面にあるなかで、賃貸市場に流通しない空き家がさらに増加する可能性があるため、空き家の活用や抑制対策及び危険空き家に対する措置を講じることが必要です。

- **空き家率の改善は一時的か**：空き家率は、平成25年（2013年）14.3%から、平成30年（2018年）13.8%に改善しています。母数となる住宅は増加していますが、空き家のうち賃貸用の住宅が大幅に減少しています。（図2-15、図208）
- **「その他の空き家」問題**：空き家のうち賃貸市場に流通しない「その他の住宅」が、平成20年（2008年）46,500戸（45.0%）から、平成25年（2013年）60,400戸（52.6%）、平成30年（2018年）64,400戸（57.6%）に増加しています。（図2-15）



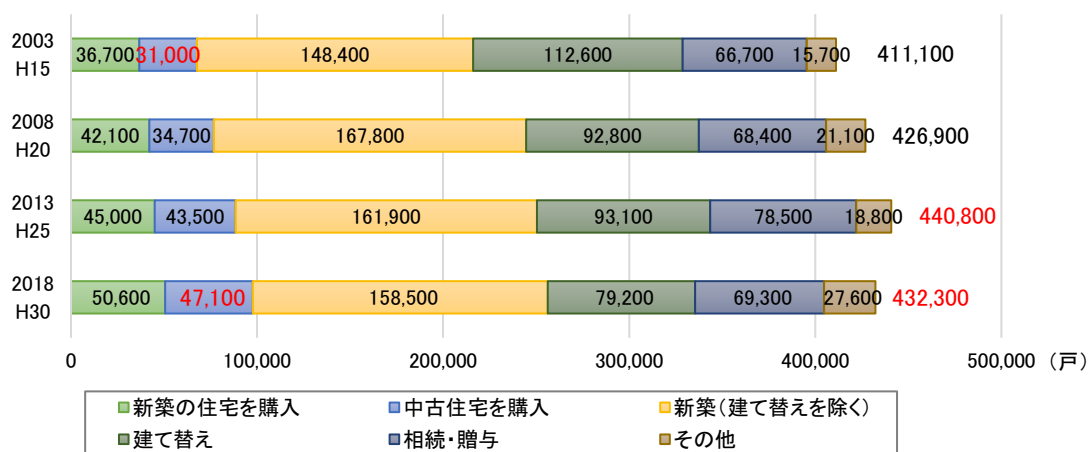
資料：住宅・土地統計調査（総務省）

図2-15 空き家の種類と空き家率の推移

3) 流通

居住人数と面積のミスマッチが増加傾向にあり、既存住宅の流通も低調であるため、既存ストックを活用する市場の活性化や住替えの促進が必要です。

- **面積のミスマッチが増加傾向**：4人世帯の最低居住面積水準は15畳相当ですが6～11.9畳で増加、5人世帯の最低居住面積水準は18畳相当ですが12～17.9畳で増加しています。子育て世帯数が減少するなかで最低居住面積水準未達の世帯の数が増加しています。
(資料編：図209、図210)
- **持ち家の新規取得数が減少に転じる**：持ち家の新規取得数は、平成15年(2003年)以降増加傾向にありましたが、平成25年(2013年)440,800戸から平成30年(2018年)432,300戸へと減少に転じています。(図2-16)
- **中古住宅の購入は増加傾向もシェアは低調**：中古住宅の購入による持ち家数は、平成15年(2003年)31,000戸から、平成30年(2018年)47,100戸に増加しているものの、全体に占める割合は1割程度にとどまっています。(図2-16)
- **既存住宅の流通戸数シェアは熊本地震後に低下**：熊本県の既存住宅の流通シェアは平成27年(2015年)の13.9%から平成30年(2018年)の6.1%まで低下しており、全国の14.5%と比べても低い状況です。(図2-17)



資料：住宅・土地統計調査（総務省）

図 2-16 購入・新築・建て替え等別持ち家数 (熊本県)

	2013 H25	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30
全国	14.7%	14.9%	14.5%	14.0%	13.3%	14.5%
熊本県	13.4%	13.5%	13.9%	10.8%	8.3%	6.1%

資料：住宅・土地統計調査（総務省）、住宅着工統計（国土交通省）
既存住宅流通量（持家として取得した中古住宅）：1～9月を同年換算

図 2-17 既存住宅流通シェア (全国、熊本県)

4) 木造住宅

木造住宅は多岐にわたる分野に好影響を及ぼす要素であるため、熊本らしい木造住宅に関連する総合的な政策の展開が必要です。

- **多岐にわたる木造住宅の関連分野**：木造住宅に関連する分野は、地産地消、森林資源、環境、景観、文化、大工・工務店、林業など多岐にわたります。
- **木造住宅のシェアが高い**：平成 30 年（2018 年）の木造住宅シェアは 66.1%と全国の 57.0%より高くなっていますが、近年の割合としては縮小傾向にあります。

(図 2-18)

- **木造の新設住宅着工戸数は 2018 年にピーク**：平成 27 年までの木造の新設住宅着工戸数は概ね 6,000 戸台で推移していましたが、熊本地震後に増加し、平成 30 年（2018 年）の 10,699 戸をピークに、その後令和 2 年（2020 年）の 8,013 戸まで減少しています。

(図 2-19)

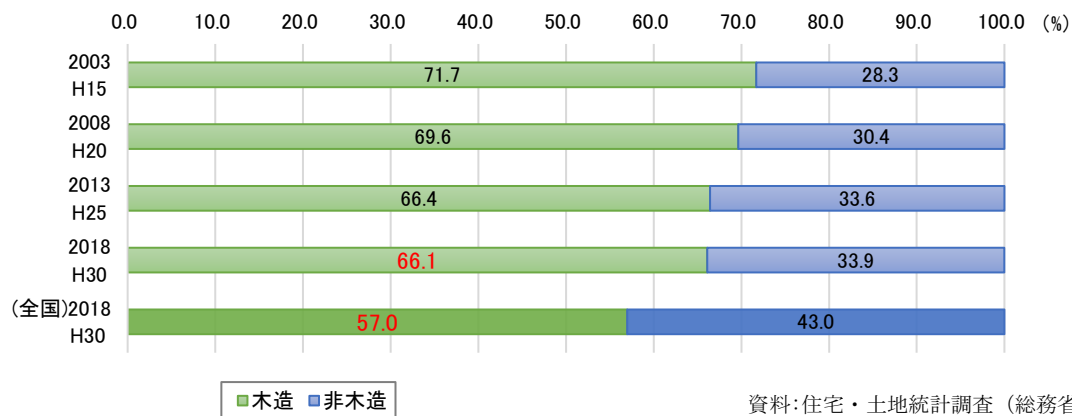


図 2-18 住宅の構造の割合の推移（熊本県）

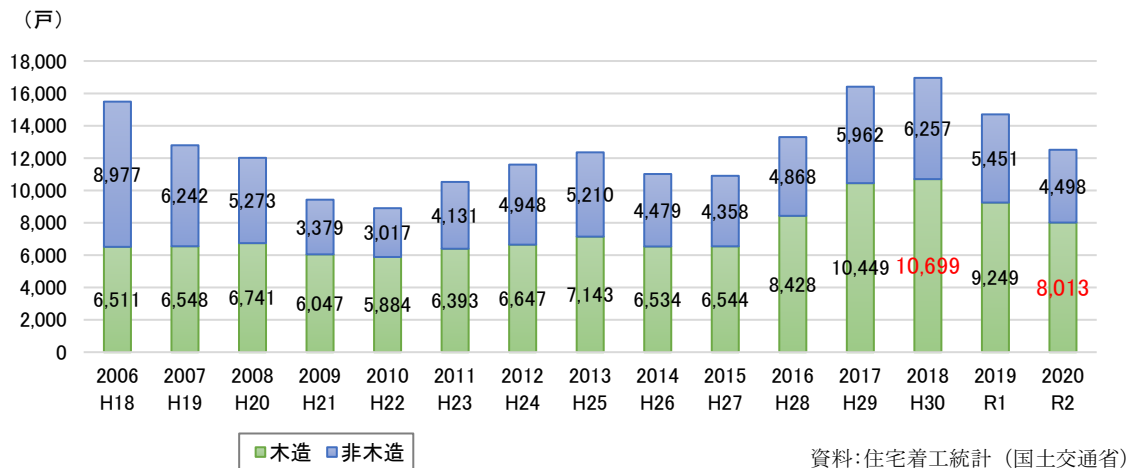


図 2-19 木造新設住宅着工戸数（熊本県）

(1) 基本理念

県政運営の取組みの方向性を示す「新しいくまもと創造に向けた基本方針（以下、「県基本方針」という。）」を踏まえ、本県の住生活に関する基本理念を定めます。

持続可能な「新しいくまもと」の創造による豊かな住生活の実現

住宅は、個人や家族にとって人生の大半を過ごす欠くことのできない生活の基盤であり、また家族と暮らし、人をつくり、育て、憩い、安らぐことのできるかけがえのない空間であるとともに、県民の社会生活や地域のコミュニティ活動を支える拠点です。

また、住宅は、都市や街なみの重要な構成要素であり、安全、環境、福祉、文化といった地域の生活環境に大きな影響を及ぼす、社会的性格を有するものです。

本県においては、熊本地震と令和2年7月豪雨災害からの創造的復興を両輪に、その効果を県全体に波及させるとともに、新型コロナウイルス感染症による社会の変容にも的確に対応しながら「新しいくまもと」を創り、地方創生の実現を目指していきます。さらに、SDGsを全ての取組みの指針として位置づけ、SDGsの理念に沿った取組みを加速することとしています。

これらのことを踏まえ、将来にわたって、県民が安全・安心で、豊かに住み続けられる社会を実現するため、「持続可能な『新しいくまもと』の創造による豊かな住生活の実現」を基本理念に掲げ、本県の住宅施策を推進していきます。

<持続可能な開発目標との関係>

持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）は、2015年9月の国連サミットにおいて採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」の中で掲げられている2030年までの世界共通の目標であり、17のゴールと169のターゲットから構成されています。

本計画においても、SDGsとの関係を整理したうえで、施策を推進していきます。

本計画と特に関係の深いSDGsのゴール



(2) 将来像

基本理念に基づき、実現を目指すべき住生活の将来像を定めます。

将来像1 誰もが安心して 暮らせる住生活

人口構造の変化や地域経済の変動により県民生活が多様化する中、誰もが住宅に困窮することがなく、安心して暮らせる住生活を目指します。

将来像2 安全・快適に 暮らせる住生活

脱炭素社会の実現に向けた対応やライフスタイルの変化等により住宅に対するニーズが多様化する中、居住者が安全・快適に暮らせる住生活を目指します。

将来像3 持続可能な社会で 暮らせる住生活

コロナ禍を契機とした住まい方の変化や空き家対策等の新たな問題が生じている中、将来にわたって良質な住宅や住環境が維持され、また、循環される社会で暮らせる住生活を目指します。

将来像4 地域に愛着を持って 暮らせる住生活

人口減少や少子高齢化によりコミュニティの希薄化が懸念される中、子どもや若い世代から高齢者まで全ての住民が魅力を感じ、また、誇りを持つことができる地域で暮らせる住生活を目指します。

将来像5 災害に備え安心して 暮らせる住生活

近年、気候変動の影響と考えられる自然災害が頻発・激甚化している中、住まいや地域の安全・安心の確保に向けた取組みを進め、災害に備え安心して暮らせる住生活を目指します。

基本理念と将来像を踏まえ、柱となる5つの基本目標と、17の政策目標を定めます。

基本目標1 住宅セーフティネットの確立

誰もが安心して必要な住宅を確保できる住宅セーフティネットの確立を目指します。そのためには、住宅に困窮する低額所得者への対応や、高齢者、障がい者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮を要する方に対する支援とその体制の確立が重要です。特に、高齢者世帯、子育て世帯については、社会情勢等を踏まえ、重点的な対策が重要です。

政策目標1. 高齢者が安心して暮らせる住宅・住環境の整備

政策目標2. 子育てをしやすい住宅・住環境の整備

政策目標3. 住宅確保要配慮者等への自立居住サポート



基本目標2 質の高い住宅ストックへの更新

質の高い住宅への更新を促進し、良質な住宅ストックを次世代に継承することを目指します。そのためには、居住面積水準の改善のほか、安全・安心確保の根幹となる耐震化や居住性を高めるユニバーサルデザイン化、省エネルギー対策等に取り組むことが重要です。

政策目標4. 耐震・防災・防犯対策の強化

政策目標5. ユニバーサルデザイン住宅の普及・啓発

政策目標6. 脱炭素社会の実現に向けた省エネルギー対策の強化と環境への配慮

政策目標7. 居住面積水準の改善



基本目標3 住宅循環システムの構築

質を高めた住宅資産を市場で適正かつ活発に循環させることを目指します。そのためには、空き家への対応の他、適切な維持管理により住宅の長寿命化を図るとともに、既存住宅ストックのリフォーム市場を活発化させることが重要です。また、住宅を適切かつ活発に流通させる仕組みを構築することが重要です。

政策目標8. 空き家対策の推進

政策目標9. リフォーム・修繕の促進

政策目標10. 住宅の長寿命化と維持管理の強化

政策目標11. 流通市場の活性化と住生活関連産業の振興



基本目標4 魅力的な住環境の形成

地域に魅力を感じ、住みたいと思える居住環境の形成を目指します。そのためには、それぞれの地域に応じた住環境整備を行うとともに、地域の活性化につながる移住・定住促進やコミュニティ再生、県産材を活用した木造住宅の供給推進等、住生活を取り巻く環境づくりに取り組むことが重要です。

政策目標 12. 地域景観に配慮した街なみや地域計画に則した住環境の整備

政策目標 13. 地域の移住・定住促進とコミュニティの再生

政策目標 14. 熊本らしい木造住宅の供給促進



基本目標5 頻発・激甚化する災害への対応

熊本地震及び令和2年7月豪雨で被災された方が一日も早く日常生活を取り戻すこと、また、被災した地域が再生し新たな活力を生み出すことを目指し、「県基本方針」に掲げる2つの災害からの創造的復興に最優先で取り組むことが重要です。

また、近年の頻発・激甚化する自然災害に予め備え、災害発生時に迅速に対応するために、安全な住宅・住宅地の形成を進めるとともに、被災者の住まいの早急な確保に向けた体制整備等に取り組むことが重要です。

政策目標 15. 熊本地震・令和2年7月豪雨からの創造的復興

政策目標 16. 安全な住宅・住宅地の形成

政策目標 17. 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保



「県基本方針」で掲げる施策を、関連する施策と連携して総合的に優先して取り組むため、一連の政策である以下の8つを重点政策として位置づけます。

特に、近年の自然災害の頻発・激甚化に対応するため、基本目標5「頻発・激甚化する災害への対応」に掲げる政策目標15～17については、全て重点政策として取り組みます。

政策目標1. 高齢者が安心して暮らせる住宅・住環境の整備

令和2年(2020年)現在、高齢者(65歳以上)は54.8万人に達しており、総人口の31.6%を占めています。今後、令和7年(2025年)頃をピークに、減少に転じる見込みとなっていますが、後期高齢者(75歳以上)は令和17年(2035年)頃まで増加し、35.2万人に達すると予測されています。

また、高齢者単身世帯が増加を続ける一方で、借家に居住する割合が高いといった傾向も見受けられます。

このような状況を踏まえ、高齢者が住み慣れた地域で安全・安心に暮らせる住まいや住環境づくりに関する施策にハード、ソフトの両輪で取り組みます。

政策目標6. 脱炭素社会の実現に向けた省エネルギー対策の強化と環境への配慮

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、国においては、ストック平均でZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)基準の水準の省エネルギー性能が確保されることを目指しており、住宅の省エネルギー対策の強化が求められています。令和7年度(2025年度)に住宅の省エネルギー基準への適合が義務化され、遅くとも令和12年(2030年)までに省エネルギー基準をZEH水準の省エネルギー性能へ引き上げることとされています。

このような状況を踏まえ、地元の工務店やビルダー等と連携した取組みを促進し、住宅における省エネルギー対策等の推進に取り組みます。

政策目標 8. 空き家対策の推進

政策目標 13. 地域の移住・定住促進とコミュニティの再生

本県の空き家率は、全国平均と同水準 13.8%（2018年）となっていますが、世帯数は減少に転じることが想定されており、空き家はさらに増加すると推測されます。特に、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在のものや、相続後、残置物の処分や解体費等の負担の関係で取り壊しが進まないものなど、賃貸市場に流通しない空き家の増加が著しく、空き家全体に対する割合が過半を超えました。

また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機として、テレワーク等を活用した地方・郊外での居住等が本格的に進む中、移住・定住の取組みが強化されています。本県においても、令和3年度（2021年度）に、熊本県移住定住推進本部会議を設置し、関係部局で連携の上、移住定住を推進しています。

このような状況を踏まえ、空き家の発生抑制、有効活用、解体・撤去等に関する施策に総合的に取り組むとともに、地域の移住・定住促進やコミュニティの再生に関する施策として、空き家対策をはじめとした地域の住環境整備に取り組みます。

政策目標 14. 熊本らしい木造住宅の供給推進

木造住宅は、地産地消、環境、景観といった様々な分野において好影響を与える要素として期待されています。平成30年（2018年）時点では、本県の木造住宅のシェアは66.1%を占めており、全国平均 57.0%と比べても木造志向の高さがうかがえます。しかし、平成10年（1998年）に75.4%あったシェアは右肩下がりで減少しています。

このような状況を踏まえ、住宅における木材利用推進、技術者育成、伝統構法の普及など、熊本らしい木造住宅推進に関する施策に総合的に取り組めます。

政策目標 15. 熊本地震・令和2年7月豪雨からの創造的復興

熊本地震及び令和2年7月豪雨における被災者の生活再建と被災地の創造的復興を成し遂げるためには、災害関連の政策を総合的に進める必要があります。

特に、住まいの再建については、災害公営住宅の整備を進めるとともに、住まいの専門家による相談・情報提供や、住まいの再建に係る5つの支援策（①リバースモーゲージ利子助成、②自宅再建利子助成、③民間賃貸住宅入居支援助成、④公営住宅入居助成、⑤転居費用助成）等を効果的に活用し、重点的に取り組みます。

政策目標 16. 安全な住宅・住宅地の形成

熊本地震では、被害を受けた住宅のほとんどが昭和56年（1981年）5月以前の建築基準法に基づく耐震基準（旧耐震基準）で建設されたものでした。また、令和2年7月豪雨では、災害危険エリアに立地する多くの住宅が浸水や土砂災害の被害を受けました。

このような状況を踏まえ、既存住宅の耐震化の促進や災害の危険性の高いエリアへの立地抑制等により、安全な住宅・住宅地の形成に関する施策に重点的に取り組みます。

政策目標 17. 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保

熊本地震では、建築物や宅地の安全性の確認のための被災建築物応急危険度判定、被災宅地危険度判定や被災者の応急的な住まいとなる応急仮設住宅の建設等を早急に行う必要がありました。また、令和2年7月豪雨においては、民間賃貸住宅が少ないことや災害リスクのある土地が多いこと等から、応急仮設住宅の建設等に時間を要しました。

このような状況を踏まえ、災害時における応急体制の整備や災害発生時における被災者の住まいの早急な確保に関する施策に重点的に取り組みます。

●基本目標及び政策目標間の連携

基本理念である「持続可能な『新しいくまもと』の創造による豊かな住生活の実現」に向けて、市町村が地域実情に即した住宅政策を展開する際、より効果的で確実なものとするため、各政策の連携の例を示します。

また、住宅施策と他分野施策との連携（第3章4節）や、各主体の役割と連携（第5章1節）を考慮しながら、個別施策を実行することが重要です。

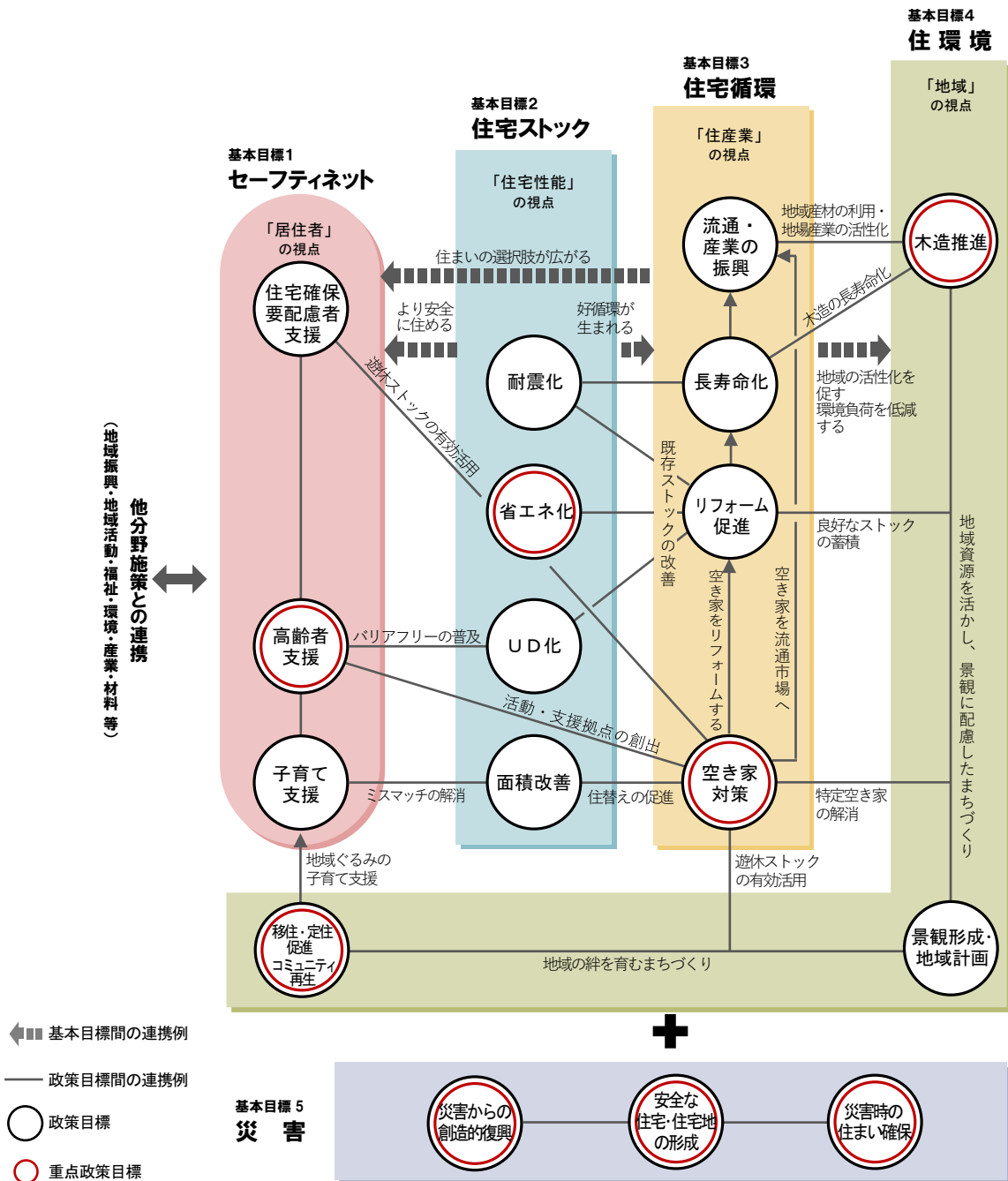


図 2-20 政策目標間の連携

目標の達成状況を定量的に把握するため、16の成果指標を定めます。

基本目標1 住宅セーフティネットの確立

政策目標1. 高齢者が安心して暮らせる住宅・住環境の整備

指標①	高齢者人口に対する 高齢者向け住まいの割合	現状値 (R1) 3.6%	→	目標値 5%
-----	--------------------------	------------------	---	-----------

政策目標2. 子育てをしやすい住宅・住環境の整備

指標②	子育て世帯における 誘導居住面積水準達成率	現状値 (H30) 38%	→	目標値 50%
-----	--------------------------	------------------	---	------------

政策目標3. 住宅確保要配慮者等への自立居住サポート

指標③	居住支援協議会を設立した 市町村の人口カバー率	現状値 (R2) 46%	→	目標値 60%
-----	----------------------------	-----------------	---	------------

基本目標2 質の高い住宅ストックへの更新

政策目標4. 耐震・防災・防犯対策の強化

指標④	新耐震基準（昭和56年基準）が 求める耐震性を有しない 住宅ストックの比率	現状値 (H30) 14%	→	目標値 概ね解消
-----	---	------------------	---	-------------

政策目標5. ユニバーサルデザイン住宅の普及・啓発

指標⑤	県営住宅におけるユニバーサル デザイン対応住戸の割合	現状値 (R2) 32.5%	→	目標値 50%
-----	-------------------------------	-------------------	---	------------

ユニバーサルデザイン対応：「手すりの設置」、「段差の解消」、「車いす等が通行できる廊下幅の確保」の3点すべてが満たされるもの

政策目標6. 脱炭素社会の実現に向けた省エネルギー対策の強化と環境への配慮

指標⑥	全ての窓に二重以上のサッシ又 は複層ガラスを使用している住 宅ストックの比率	現状値 (H30) 10%	→	目標値 30%
-----	--	------------------	---	------------

政策目標7. 居住面積水準の改善

指標⑦	最低居住面積水準未達世帯の 割合	現状値 (H30) 4.0%	→	目標値 早期解消
-----	---------------------	-------------------	---	-------------

基本目標3 住宅循環システムの構築

政策目標8. 空き家対策の推進

指標⑧	空き家等対策計画を策定した市町村数	現状値 (R2) 22 市町村	目標値 → 40 市町村
-----	-------------------	--------------------	-----------------

政策目標9. リフォーム・修繕の促進

指標⑨	リフォーム実施率	現状値 (H30) 4.4%	目標値 → 6%
-----	----------	-------------------	-------------

政策目標10. 住宅の長寿命化と維持管理の強化

指標⑩	新築住宅における認定長期優良住宅の割合	現状値 (R1) 11.1%	目標値 → 20%
-----	---------------------	-------------------	--------------

政策目標11. 流通市場の活性化と住生活関連産業の振興

指標⑪	既存住宅の流通シェア	現状値 (H30) 6.1%	目標値 → 25%
-----	------------	-------------------	--------------

基本目標4 魅力的な住環境の形成

政策目標12. 地域景観に配慮した街なみや地域計画に則した住環境の整備

指標⑫	市町村住宅マスタープラン策定数（累計）	現状値 (R2) 15 市町村	目標値 → 21 市町村
-----	---------------------	--------------------	-----------------

政策目標13. 地域の移住・定住促進とコミュニティの再生

指標⑬	定住向けの公的賃貸住宅を管理している市町村数	現状値 (R2) 32 市町村	目標値 → 40 市町村
-----	------------------------	--------------------	-----------------

政策目標14. 熊本らしい木造住宅の供給推進

指標⑭	木造住宅の年間新設着工戸数（5年平均）	現状値 (H27) 6,652 戸	目標値 → 現状確保
-----	---------------------	----------------------	---------------

参考：熊本地震の影響により、住宅新設着工戸数が一時的に増加したため、現行計画の現状値（H27）を引き続き採用直近5年平均（H28～R2）：9,368戸

基本目標 5 頻発・激甚化する災害への対応

政策目標 15. 熊本地震・令和2年7月豪雨からの創造的復興

指標⑮	市町村における災害公営住宅の整備率（令和2年7月豪雨関係）	現状値 (R2) 0%	→	目標値 100%
-----	-------------------------------	----------------	---	-------------

政策目標 16. 安全な住宅・住宅地の形成

指標④ (再掲)	新耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率	現状値 (H30) 14%	→	目標値 概ね解消
-------------	-------------------------------------	------------------	---	-------------

政策目標 17. 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保

指標⑯	建設型応急住宅の建設候補地を複数箇所選定している市町村数	現状値 (R3) 29 市町村	→	目標値 45 市町村
-----	------------------------------	--------------------	---	---------------