

# 第5回（令和7年度第2回） 福岡市住宅審議会

## 議 事 録

日 時：令和7年11月25日（火）13:30～15:15

場 所：TKPエルガーラホール「中ホール」

出席：あべ ひでき 福岡市議会議員  
阿部 吉男 独立行政法人住宅金融支援機構九州支店長  
荒牧 敬次 公益財団法人九州先端科学技術研究所（ISIT）専務理事・副所長  
池添 昌幸 福岡大学工学部建築学科教授  
稲員 稔夫 福岡市議会議員  
大原 弥寿男 福岡市議会議員  
岡 俊江 九州女子大学名誉教授  
おばた 英達 福岡市議会議員  
近藤 里美 福岡市議会議員  
志賀 勉 九州大学大学院人間環境学研究院都市・建築学部門准教授  
辻野 満 国土交通省九州地方整備局建政部住宅調整官  
萩島 理 九州大学副学長・大学院総合理工学研究院教授  
藤野 雅子 一般社団法人福岡県マンション管理士会理事長  
松野 隆 福岡市議会議員  
馬男木 幸子 社会福祉法人福岡市社会福祉協議会地域福祉部長  
馬渡 桜子 弁護士  
水野 克彦 独立行政法人都市再生機構九州支社長  
森島 孝 特定非営利活動法人ファザーリング・ジャパン九州 代表理事

### 会議次第

1. 開会
2. 議事
  1. 策定スケジュール
  2. 第4回審議会でのご意見への対応
  3. 住生活基本計画（全国計画）の中間とりまとめの状況
  4. 原案
3. 事務連絡ほか
4. 閉会

## 2. 議事

(資料説明 省略)

委員：前回の意見を良く反映していただいていると思います。前回は申し上げたように、次期の福岡市住生活基本計画の期間となる今後10年の間には間違いなくAIが日常のなかに入ってきて、この分野でも大きく意味を持つものになります。具体的には、今までは人間が検索をする前提で人が見やすいようにデータを作成・整理して、ホームページ等を作成していましたが、これが、AIに「こんな住宅」「こんな地域」「こんな家族構成」などと入力すると、AIが選択して回答するという世界に間違いなくなります。そのため、人よりも機械が読み取りやすいデータの作成・整理も必要となります。行政などが提供しているデータについても、例えば、「3丁目4番地19号」と記載されているものと「3-4-19」と記載されているものでは機械が別のものとして判断してしまいます。AIが判断するものに対して、いかにそれが読み取りやすいか、AIにきちんとデータを与えられるかが鍵になってくるため、そのようなこともきちんと考えておくべきです。10年後ですので、今ここで具体的な議論する内容でもないかも知れませんが、AIについては触れておくべきだと思っております。そのため、資料の13ページのDXの推進の部分に、かっこ書きで「AIを含む」とか、注釈をつけて「AIとの共生社会への対応」を追記するなど、大きな方向感の中でAIを意識するようにしておくことが必要かと思えます。同様に、最後の28ページの「ダイバーシティ」「脱炭素社会の実現」「DXの推進」に合わせて、「AIとの共生社会」の視点を踏まえながらということも付記しておくべきだと思います。こう言った点を、計画の中で現時点から10年後を考えて、触れておくべき点だと思いました。

会長：重要な指摘をいただきました。この計画の中でどのような形で盛り込むべきか、検討が必要だと思います。

委員：国においても住生活基本計画の改定を行っており、今回の改定を踏まえて各自治体に新しい住生活基本計画の策定を促すようにしています。福岡市は率先して取り組んでおり、進めていただきたいと思っております。原案はよくまとまった計画であると思っておりますが、2点確認事項があります。1点目、18ページと23ページにある「セーフティネット住宅や居住サポート住宅の登録促進」について、セーフティネットは登録で、居住サポート住宅は認定ですので、この部分を修正いただければと思います。2点目、福岡市は、立地適正化計画を策定していないと思います。立地適正化計画は必ずしも策定する必要はないと思っておりますが、原案の38ページの公営住宅の老朽化について、今後維持管理に合わせて集約のニーズが出てくると思います。公営住宅に限らず、例えば縁辺部の住人をまちなかに移住させることなどの居住地域の集約化のような取組みのニーズがあれば、計画の中に見えるようにした方が良いかと思えます。

事務局 : 居住サポート住宅の「認定」については、原案では「認定」と記載していますが、資料の方は「登録」と記載していますので修正します。立地適正化計画については、都市計画部門と連携しながら取組みを進めています。福岡市は既にコンパクトなまちづくりを進めており、そのような市街地が既に形成されているということや、人口がまだ増えている状況であることから、計画作成の必要性を含めて検討している状況です。なお、市営住宅については、18 ページの施策の展開方向①の主な取組施策「ストック総合活用計画に基づく効率的・計画的な機能更新の推進」の1つ目において、「管理戸数を維持しながら市営住宅ストック総合活用計画に基づき建替えや改善などを実施」することとしています。この計画は長寿命化計画にあたります。福岡市の場合は人口が増加していることや、昨年度の第2回審議会の際にお示しした要支援世帯数の推計も伸びているため、他都市のように減らしていくのではなく、管理戸数を維持していく方向で考えています。原案には要支援世帯のデータ等についても記載しています。

委員 : 25 ページの指標9に「地域の拠点の導入数」とあります。これはどのように数えていくのか、また、それはどのような形で拠点とわかるように位置づけていくのでしょうか。例えば21 ページに「拠点の導入の定義」とありますが、記載のあるコミュニティカフェについては、本計画における拠点として数えるのでしょうか。

事務局 : 25 ページの「住み続けられる居住環境の整備」の指標として、「治安に満足している世帯の割合」「利便に満足している世帯の割合」としています。これらは、「住み続ける」ための要素として、市民アンケートにおいて重要と思われる項目ですので、これらの向上に資するような取組みとして、3つ目の指標として「公的賃貸住宅における地域の拠点の導入数」を設定しています。定義については、21 ページ「地域の拠点の導入の定義」の内容で、昨年度の第3回審議会にお示ししています。市やURなどの公的賃貸住宅で広めていきたいと考えており、建替えの際や既存の団地の中において、利便や治安の向上につながる施設を導入するという例として、「市営住宅の将来活用地での導入事例」や「UR 既存団地での導入事例」をお示ししています。できるだけ幅広く、地域の実情に対応したものを地域の拠点として数えていきたいと考えています。この定義については、原案でも成果指標の部分に記載しています。

委員 : 「〇〇市営住宅のここは令和8年度の拠点です。」といった形で公表することをイメージされているのでしょうか。

事務局 : 公表するかどうかについては、今後検討していきたいと思えます。

委員 : 20 ページの住宅の耐震化の促進について、「木造戸建て住宅や共同住宅の耐震診断・耐震改修費等の補助」とありますが、今年からリバース60の耐震改修利子補給制度を始

めています。そのような内容はここに含まれるというイメージで書かれていますか。そうであれば、明記した方がわかりやすいと思います。

事務局 : その項目の下に、「耐震化に係るセミナー等の開催や補助制度、税制特例の情報提供など」と記載しており、税制や融資の優遇制度などについて、情報提供をしていくこととしています。詳細については原案に記載したいと考えています。

委員 : 成果指標の「防災に関する出前講座の実施数」について、10年間で本当に100件程度なのか、少し疑問に思いました。成果指標の10年間の目標値について、中間地点で確認しながら、10年間の施策の進捗を見ていくということから考えると、中間地点で成果を見て、目標値よりもトレンドが上がっている項目などは、より高い目標にジャンプアップすることも含めて、中間のときに見直してはどうかと思いました。補完指標についても、ここにあるものは全て確認した上で、プラスアルファとして、差が見えないものや進捗が見えづらいものに関しては、随時、他の指標を取り入れて見ていくといった伸びしろを持っておくと、よりよい形で10年間進めていけるのではないかと思います。

会長 : 中間値の位置づけと目標値の見直しに関するご意見だと思いますが、事務局から考えがあればお願いします。

事務局 : 成果指標の防災の出前講座の実施数は、令和4～6年の平均で年105件だったことを踏まえ、100件程度にしていますが、令和2～6年の5か年平均では79件程度だったものを、実績が伸びていることを踏まえて100件程度という目標値にしています。100件を1年で換算すると、それなりの高い頻度での開催になりますので、高い目標をもって取り組んでいきたいと考えています。今回、PDCAのサイクルをお示ししており、取り組みながらよりよくしていこうという視点を持つことが大事だと考えています。現時点でどこまで目標値をあげていくかについてはお答えできませんが、中間値においては、指標を見つつ、その時点における社会情勢等も勘案しながら対応していきたいと考えています。

委員 : 22ページのマンションの防災のところ、「避難行動を支援する防災アプリ等の普及啓発」というのがあり、原案の88ページでは、「災害時には市との情報共有ができる、防災アプリ「ツナガル+」や、緊急情報、気象警報といった防災情報をお届けする「防災メール」や「平常時には近くの避難所の位置や設備一覧を地図で表示するほか、避難所へのルートを確認でき」と記載がありますが、福岡市の中央区などの集合住宅で、マンションの居住者は避難所に行けるのでしょうか。避難所の収容能力を超えていると思うので、避難の場所を教えても受け入れられないのであれば、マンションならではの防災の方法を検討してはどうでしょうか。鉄筋コンクリート造は強いので、地震など災害が

あった際も残ると思いますので、自宅避難の方法を検討しましょう。他の地域では避難所に指定されないと物資が来ないと聞いています。自宅避難の場合、マンションの居住者は物資を分けてほしいとお願いに行かなければなりません。福岡市では、災害があったとき、マンションの居住者がどのような行動をとるべきかを示した上で、アプリの開発等を行っていただきたいと思います。

25 ページの「新耐震基準が求める耐震性能を有する住宅の割合」について、91.9%から10年後は概ね解消となっていますが、私を知る集合住宅では、旧耐震の建物が多く残っています。集合住宅において、耐震診断はかなりの費用がかかること、また、実際は旧耐震の建物自体なかなか売買できない現実もありますが、耐震診断をして耐震性が不足しているとわかったら、売買時の重要事項説明の際にその評価が書かれるため、売買ができなくなるという話も聞きます。そうすると、耐震診断に反対する人が一定数必ず出てきて、集合住宅の耐震化はなかなか進まなくなります。その中で、本当に耐震改修しているのか疑問で、耐震化率に集合住宅が含まれているものなのかと思いました。21 ページの「郊外の住宅団地や団地型マンションの維持修繕・再生の促進」について、私を知る団地は高齢化していて、子育て世帯が入ってくれるのは嬉しいけれど、その前に運営をどうするかというところで、高経年団地はもともと修繕の予定を立てていなかったのも、お金をあまり持っていない団地もあります。古いマンションは、設備が少ないため維持できるのかもしれませんが、今後10年、20年、30年をどうしたらいいかというのが今の悩みです。子育て世帯が入ってくれるという話があっても、今は難しいという悩みを持っています。このため、団地がたくさんある福岡市において施策を検討できないのかという思いがあります。

原案の87ページに「管理不全マンション等へのプッシュ型の支援」のところで、「福岡市住宅供給公社が、マンション管理組合からの委託を受けて修繕や管理を実施することを検討する」とありますが、以前、住宅供給公社も分譲マンションを管理していましたが、撤退されたと思います。また管理することになったのかということと、住宅供給公社がこのような事業をされると心強いと思いますが、具体的に検討されるのかなと感じました。

事務局：まず防災に関して、基本的な防災の考え方については、避難場所や避難所は災害時の状況に応じて開設していくため、全てのマンションの方が避難所を必要とするような状況になるのか、現時点では不確定なところがあります。避難所に支援物資を届けますが、避難所の支援をする職員の配置も必要であり、そういった点も含め、市内の防災についてどのように対応するのかについては、市民局と連携しながら取り組んでいきたいと考えています。まずは、防災部門と連携した周知啓発に取り組んでいきます。団地については、「団地型マンションの維持修繕・再生」だけでなく、マンションの部分の施策も含めて、対応していきたいと考えています。現時点で想定している施策を記載していますが、今後、状況に応じて様々な取り組みを行っていく必要があると考えています。課題が出てきた際に、その課題を踏まえて対応を考えていきたいと思っています。

住宅供給公社については、以前、リフォーム事業を行っていました。現在は行っていませんが、市内のマンションの状況は変化しており、高経年のマンションが増えてきていることを鑑みて、住宅供給公社が管理業務などを行うことを検討していく必要があると考えています。具体策はこれからですが、状況をみながら必要なことに対応していきたいと考えています。

建築物安全推進課：耐震化率について、建築物の耐震化は、耐震改修促進法に基づき、国が建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るために基本的な方針を定めることとなっています。その基本的な方針が今年7月に改正されており、そのなかで耐震化の目標が定められています。住宅という広い括りの中で共同住宅、戸建て住宅、木造住宅すべてを住宅として捉えた場合の耐震化率の目標が定められており、その目標が令和17年までに概ね解消となっています。

委員：住宅の耐震化率については、平成32年度までに解消となっておりますが、なかなか実現しない中で、中古住宅の流通を進めていこうという動きがあり、それならば、耐震性を売買の条件から解除してほしいという話が全国的に多くあっていると聞いております。東日本大震災や熊本地震、能登地震を見てみますと、旧耐震の建物がほぼ倒壊しているという結果が建築研究所（国立研究開発法人建築研究所）から出されていますので、流通性が下がるという観点から耐震性を緩めていくという動きは、可能性としては低いと考えます。

委員：耐震化はしてほしいと思っておりますが、市内の共同住宅で、私が知る中では耐震化を行ったマンションはほとんどありません。市の耐震診断の補助金を利用して耐震改修を行ったマンションも1棟は知っていますが、昭和56年以前の旧耐震のマンションがたくさん残っています。そのため、91.9%という値が本当なのか、疑問に思いました。また、共同住宅は耐震化が進みにくいため、耐震化を促進する取組みができないでしょうか。市が耐震診断の補助や耐震診断の設計費の補助を行っていることは知っていますが、合意形成に力を入れたり、鉄筋コンクリート造の耐震性の確保に関する施策ができないかと思えます。旧耐震の建物が残るということは社会的にも居住者にも不安が残る事であるため、耐震化を推進していただきたいという立場で申し上げます。

会長：共同住宅の耐震化の底上げに期待を込めてのご意見であったと思えます。

委員：25ページの成果指標について、2つ目の「子育て世帯が住みやすい居住環境の整備」の成果指標が2つありますが、どちらも「現在の水準を維持」となっており、先ほどの説明で、減少傾向にあるためこのような設定となっていることは理解できました。ただし、どちらも30%台と低い数値での維持となっているので、なぜ子育て環境のところだけ現状維持なのかと見えるのではないかと思います。資料には、目標値設定の考え方が

記載されていますが、原案は数値が書かれているだけなので、なにか補足しないと誤解を招くのではないかと気になりました。

また、国の計画の中間とりまとめ説明の「10年間で取り組む施策」の2・3番目のところについて、主に地方都市において多世代で住んでいた住宅で、相続が進まず空き家が進んでいるという話であろうと思います。資料の23・24ページ（空き家対策に向けた取組みの推進、住宅市場の環境整備）に該当すると思います。内容には関連事項が見受けられますが、どのように考えているのでしょうか。

事務局：子育て世帯に関する成果指標については、見え方について考えたいと思います。相続については、23ページの施策の展開方向①において、相続等にお困りの方への対応として、司法書士や法律の専門家による、相続を含めた空き家への幅広い相談対応に取り組んでいます。今後は、空き家化の予防策として、空き家になる前から、周知啓発などの取組みを進めていきたいと考えています。また、住まいのエンディングノートなどについても取組みを広めていきたいと考えています。

委員：原案において、「相続」という言葉があまり記載されていないため、専門家の相続相談対応など、具体的な言葉を入れた方がいいのではないかと思います。

委員：25ページの成果指標、「一定の断熱性能を有する住宅の割合」について、「一定の」というあいまいな表現になっているので、断熱等級がいくつ等のように明記したほうがよいのではないかと思います。徐々に断熱の基準が厳しくなっているので、どこまでを目指すのか分かるようにした方がよいと思いました。

事務局：断熱性能については、定義を記載したいと思います。

委員：成果指標の「市営住宅の子育て世帯向け募集戸数の割合」について、高い方がよいのでしょうか。本来の理想がどのくらいか、30%が適切なのか、70%～80%だと更によくなるのでしょうか。

住宅運営課：令和5年12月に国がこども未来戦略を出しており、その後、すぐに国交省が公営住宅を活用した子育て支援という考え方をしています。その中で各種メニューが示されており、付属資料として各自治体の先進事例が取り上げられている中で、「福岡市は子育て世帯の募集を募集世帯総数に対して30%確保している」ということが紹介されており、高い割合だと評価を受けています。背景として、市営住宅の高齢化率は、市全体からみるとかなり高い水準で推移しており、その差も年々開いています。その中で、住宅確保に困窮している世帯に対して提供する公営住宅法の主旨からすると、一定数は高齢者や身体障がい者のいる世帯に提供する目的があるため、その中で30%という高い目標をもって取り組んでいるものと考えています。30%が高いのかわからないという状態である

ことについては、計画の中で検討が必要かと思いますが、評価されている数字であると考えています。また、実際の退去世帯の構成を見ると、25%程度が子育て世帯であり、それを考えると30%程度を維持することは、現状としては高い数値であると言えます。なお、継続してお住まいの方で、中学生のいる子育て世帯が年を経ることにより一般世帯に移行することがあるため、子育て世帯の割合はほぼ横ばいという状況です。

委員：実際にどれくらいの方々が市営住宅に入りたいのでしょうか。どれくらいの方が入れなくて、市営住宅以外に受け皿をつくったら、その方々が満足するのでしょうか。市営住宅に入れたい方々に向けて、市営住宅に準ずる仕組み、例えば空き家の活用を増やすことなどによって、子育て世帯の入居割合を増やしていくことは可能なのでしょうか。

事務局：現状については、市営住宅の募集倍率で考えると、全体として10.4倍で、政令市の中で中間かやや高い倍率となっていますが、子育て世帯の募集については、倍率は2倍前後であり、一般世帯の募集割合よりかなり低い状況です。子育て世帯の募集割合を増やしても、全体の応募倍率との乖離が出てしまうというのが、市営住宅における判断であり、福岡市全体で見ると、別の子育て世帯の支援策が必要ではないかと思われます。

会長：今の意見の関連となりますが、住宅セーフティネットに関して、本日ご欠席の委員からご意見を頂戴しておりますので、紹介いたします。3点ございます。1点目は、住宅確保要配慮者への対応について、民間賃貸住宅に対してセーフティネット専用住宅など家賃低廉化や改修の補助を進めることによって要配慮者が多く住むアパートや地域のなかでそれらの人々が偏って住むエリアが出てくるのが懸念されます。住宅確保要配慮者が地域の中に分散して居住していくことにより、地域共生社会の形成につながるコミュニティを育てていくことが望ましいと考えますので、施策の推進に際してはそのような弊害にも十分に考慮しながら進めていくことが大切だと考えます。2点目、第5章の各主体の役割について、ダイバーシティの観点から地域共生社会の構築を視野に入れ、市民の役割の文章について「地域共生社会の形成に向けた住みよい地域づくりに取り組む」と加筆してはいかがでしょうか。3点目、第5章の計画策定後の変化等への対応について、最近、国の方で住宅セーフティネット制度やシェアハウスに関する動きが活発化しているので、福岡市でも空き家活用やシェアハウスが広まることが想定されます。その場合に、国の施策を受けつつ福岡市独自の施策を住まいの質の確保に留意して推進していくことが望まれます。そのためには、柔軟な対応だけでなく、情勢の変化に遅れをとることなくという予防的姿勢も必要だと考えます。

以上です。ご意見と、特に第5章についてご提起がございました。

事務局：分散については、17ページの「ユニバーサルデザインの理念による住みづくり・まちづくりの推進」の施策の展開方向②の主な取組施策「多様な世帯・世代が共生する取組みの促進」に、「市営住宅の多様な世帯の共生」を記載しており、市営住宅の建替え

の際には、単一的な間取りを供給するのではなく、型別供給によって、単身からファミリー世帯までの様々な世帯の方が入居できるように整備するなど、様々な方が住むことができるよう取り組んでいます。このような取り組みを、施策の展開方向①の主な取組施策「民間住宅におけるユニバーサルデザインの導入」に記載している通り、福岡市の先導的な取組みとして情報発信することによって、民間にも広げていきたいと考えています。ご意見の反映については、検討したいと考えています。

委員：前回までに意見した内容をしっかり反映していただいていると思います。先ほどの委員からのご意見にあった、第5章の市民の役割における、地域共生社会に関する追記について賛同します。現在策定が進められている福岡市の保健福祉総合計画や、福岡市社会福祉協議会の地域福祉活動計画の中でも、「地域共生社会の実現に向けて」ということがキーワードになっています。住生活基本計画は、ハード面の話が多いと思っていましたが、半分はソフト施策であり、福祉とも共通する部分が多いと感じました。先ほどのご意見の内容を追記してもらおうと、福祉との関連性が出て良いと思います。原案がつくられ、パブリック・コメントを行う中で、共生のまちづくりの視点が多く書かれているので、地域活動に取り組んでいる方々にも読んでほしいと思います。そのような方々の目に留まるような周知をしていただきたいと思います。

委員：原案の45ページ(福岡市における住生活の課題)について、福岡市の特殊性に触れて、特に課題となっているところや魅力として残したいところを記載して、重点事項をはっきりさせるのがよいのではないかと思います。施策については、予算をつけて進めていくと思いますが、広範囲に記載されている計画の内容を、どういう配分でどこに重点を置いて進めていくのか、少しわかりにくいと感じました。市民としては、税金の使われ方は特に関心があるところであり、施策の強弱が伝わるとより良くなると思いました。

会長：伝え方や、見せ方についてのご提起がありました。

委員：パブリック・コメントについて、これまでの様々な意見が反映されているので、広い意見を募っていただきたいと思います。市民の方からは、色々な視点での意見があると思いますので、しっかり広報周知をして、広い意見を募った上で新計画案を作成してほしいと思います。

委員：25ページの成果指標、「住まいサポートふくおかの成約件数」について、初期値が617件となっています。住まいサポートふくおかは10年程前に事業開始していると思いますが、数値を見ると成約数が少ないと感じました。私も、あるひとり暮らしの高齢の方から、住まいを探しているがなかなか見つからないという相談を受けていますが、そもそも住まいサポートふくおかの存在を知らないという現状があります。そういった状況

を把握されているのか、また目標値は適正な数値なのか、疑問に感じました。

事務局：住まいサポートふくおかは、平成 26 年度に事業を開始しており、近年の成約数の伸びを踏まえ、しっかり伸ばしていきたいと考え目標値を設定しています。住まいサポートふくおかを知らない方がいるということについては、周知が重要と考えています。この計画の改定を契機として、さらに周知していきたいと考えています。

委員：遺品整理などの様々な支援との組み合わせができる良い取組みです。対応する物件は賃貸が多く、不動産屋さんの協力やオーナーの理解が重要と思われるので、その点も含めて取り組んでいただきたいと思います。

委員：市内にはURの住宅が多くあります。建設から50～60年が経過し、子どもの数がかかり減っている団地もあり、自治会の運営にも影響を与えている状況ですが、将来的なことや、建替えがあるのかどうかなどがわかりにくく、自治会が将来のまちづくり構想について考えることが難しいという話を聞きます。団地ごとの事情は異なると思いますが、今後、URとして、住宅政策をどのように考えているのか、お尋ねしたいです。

委員：福岡市内で2万8千戸ほど賃貸住宅を管理しており、実際に高齢化が進んでいるところもあります。全ての団地を建替えることはなかなか難しいと思っておりますが、耐震性が高い住宅も多いので、どう使い続けていくかということについても考えております。拠点化ということで、地域の方々と連携したまちづくりに取り組んでおり、団地の中にくらしつながるサポーターを配置し、コミュニケーションを取りながら進めております。さらに、子育てについても、原団地では幼稚園と連携するなどしており、今後、住宅をどううまく使っていくのか、みなさんと考えていきたいと思っております。

委員：22 ページ（の施策の展開方向②の主な取組施策）「マンションの管理運営状況の把握」について、管理運営状況とは何を指しているのか、また誰が把握して誰に向けて発信するのでしょうか。

事務局：マンションの管理運営状況の把握について、代表的なものとしてはマンション管理組合実態調査になります。調査は5年ごとに行っており、来年度実施予定になります。集会を行っているか、管理規約を定めているかなどの管理運営状況や具体的な取組内容などをアンケート形式で確認したり、戸数や階数などの建物の基礎的な情報について調査します。現在、全国的にも同様ですが、市が市内のマンションの管理運営状況を把握できているとは言えない状況です。マンションの状況を把握して、その状況を踏まえて制度や支援制度を具体的に検討していくことが重要だと考えています。このため、調査を実施し、実態調査の調査結果については、ホームページで公表することとしています。

委員：市営住宅の建替えにおいては、新しい住民が入る前に、建替え前の入居者が住み替える状況になっています。建替え後の新しい住宅に高齢者も住み替えて残ることになりますが、自治会への参加が難しく、まちづくりが進まなくなっています。若い人が入居したとしても、まちづくりをやりたくない人も増えているため、周辺に幼稚園があったり暮らしサポーターがいるところはよいですが、周辺の人々の参加意欲が無いと、まちに活気がなくなっていく状況になる可能性があります。そのような状況に対して、どのように対処していくとよいか、確認できればと思います。

25ページの「高齢者世帯が住みやすい居住環境整備」の成果指標について、令和17年は、団塊ベビーが高齢者になる5年位前で、カウントダウンが始まっている状況だと思えます。その時点の目標値としてこの数値で大丈夫なのかという不安があります。

また、DXについても、10年経つと今使っているものがスタンダードではなくなります。情報の更新を速やかにできる方法を考えないと、10年後同じものを使うことができない可能性があるため、速やかに変更できるシステムの導入が必要だと思えます。

事務局：市営住宅の建替えについては、既存住宅にお住まいの方が新しい住宅に確実に入れるように進めています。建替え前の戸数を維持することを基本としていますが、移転や退去をされる方もいますので、その分を空き室として募集しています。空き室の募集をする際は、先ほど型別供給としてご説明しました、特に広い3DK・4DKの部屋を優先的に子育て世帯に提供しており、今年度からは新婚世帯等にも入居いただけるようにしています。コミュニティについては、大事だと認識していますので、引き続き、住宅供給公社も含めて、どのような対応ができるのか、検討していきたいと考えています。

断熱に関する成果指標については、高齢化が今後も進むことがわかっていますが、初期値がまず非常に低い値となっており、断熱やバリアフリーの性能を満たす住宅が少ない状況です。この割合を増やしている状況であり、今後高い伸び率で伸ばしていくため、これまでの伸び率の高いところを捉えて目標設定し、しっかり取り組むよう考えています。

DXについては、状況がかなり変わっていくと思われまますので、世の中の動きを捉えて各施策に反映していきたいと考えています。

会長：先ほど、パブリック・コメントで幅広く意見を募ってほしいというご意見がありました。情報技術の観点から、効果的な取組みはないでしょうか。

委員：幅広く、という意味合いでは、エンジニアのコミュニティのなかで地域の問題を解決しようと活動されている方々や、異なる部局に依頼すること、あるいは従来の住宅系のつながりの範疇を越えて呼びかけることは非常に意味があるのではないかと思います。若い世代がどの程度反応しているのかにもよりますが、従来のホームページだけでなく、SNSは若い方の反応もよいので、周知していく中で複数のメディアを通じて展開していくことは非常に有効だと思います。幅広いメディアを通じてのパブリック・コメントを

可能な範囲で行ってもらえるとよいと思います。

委員：先日の佐賀関で大規模な火災が発生して、高齢者世帯にとって、住宅問題は切実であると感じました。公営住宅の重要性についても切実に感じたところですが、新聞報道で、熊本市は将来的な市営住宅の改修・建替のコストを踏まえ、民間ストックにシフトしていくという記事を読み、大変なことだと感じました。現地にお住まいの方はこれから住宅を探すことについて不安を感じるという内容で、そういう意味では本日の計画の中にはセーフティネットという文言がありますので、福岡市においては、安心できるのかなと思いました。昨今の自治体の計画は、将来に向かってダウンサイジングしていく傾向がありますので、佐賀関で被災をした方たちが、焼け野原になった中でも住み慣れた愛着のある地域の近くに住みたいという話を聞くと、きちんと将来にわたって市営住宅をしっかりと地域に担保していくことが非常に大事だと感じました。ぜひ序文の背景や目的に、福岡市においてはそのようなところをしっかりと強化や確保していくなどの決意を入れてほしいと思いました。

会長：今回、多くの貴重なご意見を幅広くいただきました。原案について全体を大きく見直すような意見はなかったと思いますが、細かな修正や補足などは、今回の意見をふまえて反映すべき事項がいくつかみられました。その点については事務局でとりまとめ、パブリック・コメントに向けた原案の修正調整を行っていただきたいと思いますと考えております。

以上