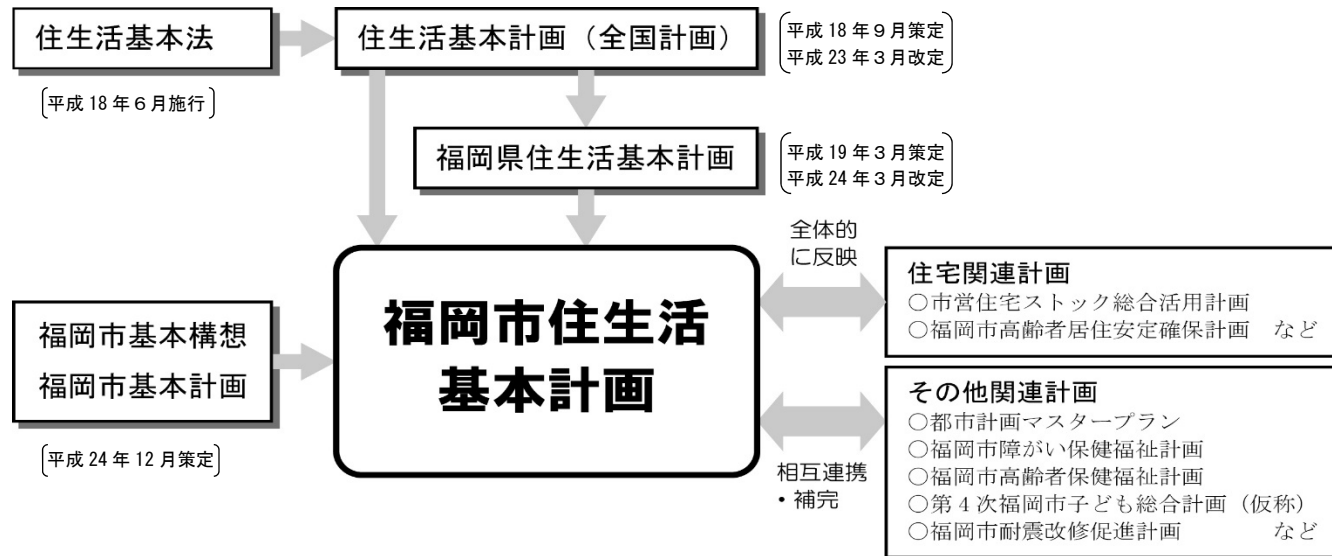


- 本市の住宅マスタープランである「福岡市住宅基本計画」の計画期間が平成 27 年度までとなっている
- 改定から 6 年が経過し、少子高齢化の進展など、本市の住まいを取りまく環境は大きく変化している
- 住生活基本法の趣旨や、国策定の全国計画等に則した計画の見直しが求められている

## 1. 計画の位置づけ



## 2. 計画の役割

### 1. 福岡市の上位計画及び関連計画の実現

福岡市基本構想・第9次福岡市基本計画の都市像「住みたい、行きたい、働きたい。アジアの交流拠点都市・福岡」にある「住みたい」及び「生活の質の向上」を実現する

### 2. 将来の高齢化・人口減少を踏まえた住宅政策の総合的・体系的な指針

高齢者・高齢世帯の急激な増加、生産年齢人口の減少など、今後、福岡市が抱える問題に対して、福祉分野等との効果的な相互連携を視野に入れながら、将来を見据えた、より幅広い住宅政策を計画する

### 3. 多様な主体の共働による取り組みの計画的な推進

福岡市等の公的主体だけでなく、コミュニティ、住宅関連事業者、NPOなど多様な主体が一体となり、共働による取り組みを計画的に推進する

## 3. 計画期間

- 平成 28 年度～37 年度までの 10 年間（全体的なビジョンとしては 25 年先を見据える）
- ※福岡市基本計画・基本構想の進捗状況等により、必要に応じて中間見直し等を行う

## 4. 住生活の定義及び範囲

### 《住生活の定義》

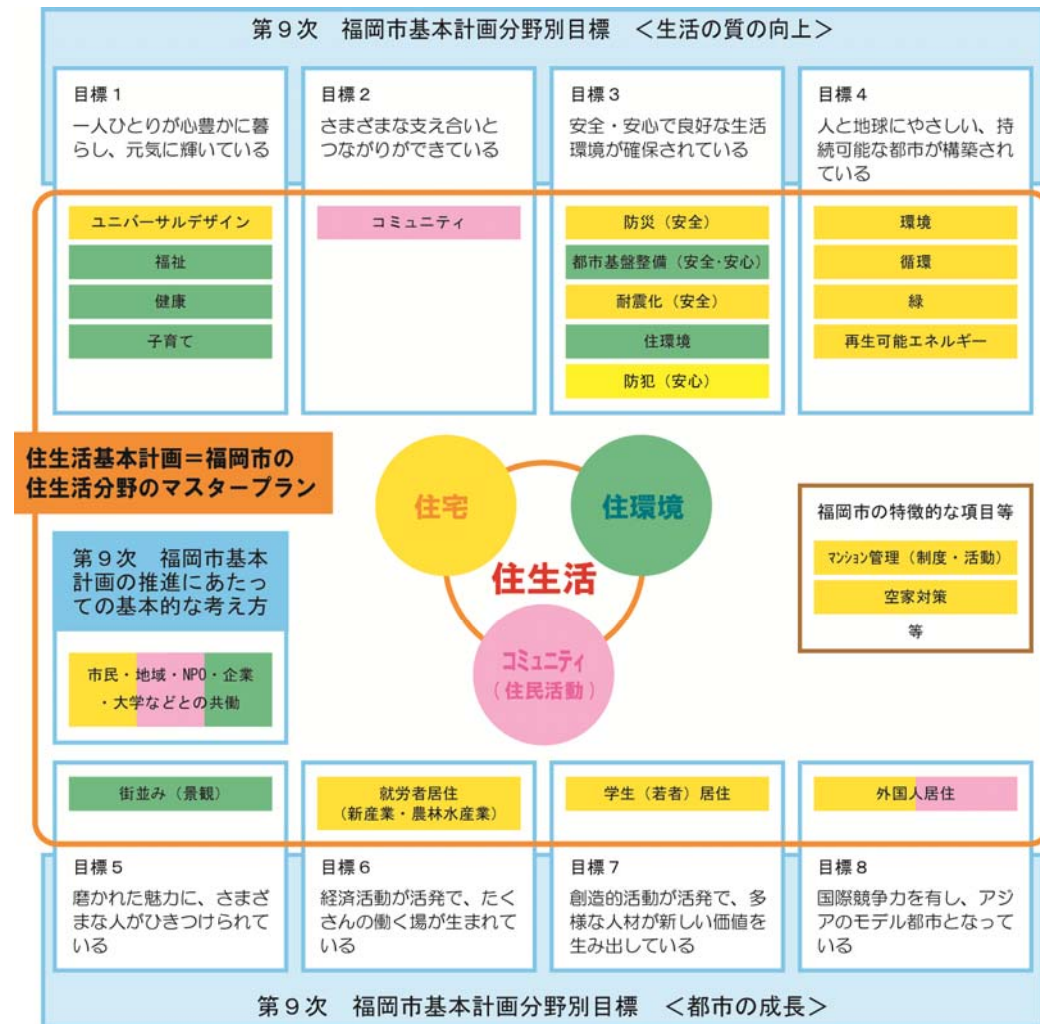
『住生活とは…3つの「住」  
住宅、住環境、コミュニティ（住民活動）  
に関わるもの』

- 住宅・住環境等に関するハード・ソフトの両方を含めたもの
- コミュニティ（住民活動）により成り立つもの
- 「生活」に関わるもの（は全て住生活に含まれる）



### 《住生活基本計画の範囲》

- 現計画（住宅基本計画）をもとに、コミュニティなどの項目を充実させた範囲とする
- 今後、新たに検討が必要となってくる項目なども必要に応じて本計画の範囲内とする



- 第1期答申を受け、公営住宅におけるストック優先方針、ストック総合活用計画の策定、実施 等
- 第2期答申を受け、冊子作成、セミナー開催等の民間共同住宅に対する施策の強化
- 第3期答申を受け、福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例の改正 等
- 第4期答申を受け、公営住宅における募集制度の見直し 等
- 第5期答申を受け、福岡市営住宅条例を改正し、市営住宅の募集要件を拡大・緩和 等

## 第1期住宅審議会（平成11～12年度 平成11年6月諮問、平成12年8月答申）

### “市民生活を支える良好な住宅の供給と管理について”

#### 1. 公営住宅のあり方について

公営住宅については、本市の住宅数が充足状況にあることや市民の居住ニーズが多様化していること、厳しい財政状況の中で約半数（約16,000戸）の市営住宅が更新時期を迎えることなどから、低額所得者向け住宅は、民間を含めた住宅市場全体で受け持つことを基本とし、管理戸数は現状程度にとどめ、量の拡大より、改善や建替などのストックの質の向上を経済性に考慮しつつ進めることが必要である。

#### 2. 高齢者への対応のあり方について

民間事業者による高齢者向け賃貸住宅の供給を支援誘導するとともに、高齢者対応の公的住宅の整備・改善などが必要である。また、入居保証制度等による民間の高齢者向け賃貸住宅市場を活性化するとともに、高齢者向け住宅の情報提供、住宅のバリアフリー化の推進などが必要である。

成果

- 公営住宅におけるストック優先方針、ストック総合活用計画の策定、実施
- 高齢者向け優良賃貸住宅事業の実施
- 福岡市高齢者賃貸住宅居住支援事業の実施

## 第2期住宅審議会（平成13～14年度 平成13年7月諮問、平成15年3月答申）

### “これからの民間共同住宅の施策のあり方について” ～良好なストックの維持管理・形成に向けて～

#### 1. マンションについて

マンションについては、適切な管理運営を支援・誘導するための総合的な情報提供・相談体制の整備、マンションデータベースの整備、管理組合登録制度の創設や、計画的な修繕等の誘導、円滑な建替の誘導、良質なマンションの供給・流通に対する支援誘導等が必要である。

#### 2. 民間賃貸共同住宅について

民間賃貸共同住宅については、適切な維持管理の徹底、住まい方の意識向上、ファミリー向けの良質な賃貸住宅の供給誘導、高齢者居住の安定化に対する支援、特定優良賃貸住宅等の的確な情報提供等が必要である。

#### 3. まちづくりと連携した民間共同住宅について

地域に調和・貢献する民間共同住宅の誘導、都心部のまちづくりと連携した民間共同住宅の誘導、良好な住宅市街地の形成の誘導が必要である。

成果

- 民間共同住宅に対する施策の強化（冊子作成、セミナー開催、マンション管理士派遣、HP等による住情報の提供）

## 第3期住宅審議会（平成16～17年度 平成16年7月諮問、平成18年3月答申）

### “今後の住宅政策のあり方について” ～建築行政における地域コミュニティの支援・誘導のあり方～

#### 1. 建築紛争について

【地域コミュニティ】

- ・地域における建築物の制限内容の周知、紛争事例等の情報提供
- ・まちなみルールづくり等のまちづくり活動の支援
- ・人員育成や啓発へ向けた情報提供等

【事業者】

- ・事業者への配慮事項等の周知啓発

【建設時の基準の検討】

- ・道路幅員に応じた建築物の規模基準等の検討
- ・ワルマンションの建設における周辺環境への配慮 事項の検討

【紛争発生後の対応】

- ・「市長のあっせん」による住民と事業者の協議推進
- ・「調停」機能の拡充

#### 2. 共同住宅管理について

- ・分譲マンションの管理：適正な管理の誘導や人材の育成
- ・市営住宅の管理：自主管理活動の担い手の確保、育成
- ・入居者及び管理組合に対する自治活動に関する啓発の仕組みづくりの検討

#### 3. 狭あい道路整備について

- ・狭あい道路拡幅整備事業の推進（事業の周知、地域との連携）
- ・まちなみルールづくりなどのまちづくり活動と連携した道路拡幅の積極的な推進

#### 4. 地域課題に対応した建築物の整備について

- ・総合設計制度の拡充（公開空地のインセンティブの見直し、適正な維持管理の誘導）
- ・市営住宅の建替え等における市有建築物の整備における地域課題への対応推進

成果

- 福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例の改正
- 福岡市建築基準法施行条例（建築物の敷地と道路との関係）の改正
- 狭あい道路拡幅整備事業の実施

## 第4期住宅審議会（平成18～19年度 平成18年10月3日諮問、平成19年11月答申）

### “住宅セーフティネットの再構築について” ～多様化する住宅困窮者への適切な対応～

#### 1. 市営住宅の入居者選考方法について

住宅困窮度に応じた市営住宅入居選考方法としてポイント方式を速やかに導入する必要がある。また、募集戸数の確保のため、収入の増加が見込まれる世帯に対する期限付き入居制度の導入を研究していく必要がある。

#### 2. 民間賃貸住宅に関する支援・誘導策について

民間賃貸住宅への入居支援・誘導策として、住宅困窮の内容に応じた居住支援制度の創設・拡充を検討する必要がある。中でも「障害者自立支援法」に基づき、障がい者全般に係る居住支援の仕組み作りモデル的に取り組む必要がある。

#### 3. 各主体の連携、福祉施策との連携等について

住宅困窮者の円滑入居支援施策をより効果的に推進するため、公的・民間賃貸住宅事業者、NPO団体等による居住支援協議会を設立し、個別施策に関する協議や情報交換を通じて支援策の充実を図っていく必要がある。また、行政内部においても住宅部局と福祉部局との庁内連携組織を立ち上げ、福祉施策との連携により困窮事情に応じた居住支援策の充実を図っていく必要がある。

成果

- 公営住宅におけるストック優先方針の再確認
- 公営住宅における募集制度の見直し（ポイント方式、随時募集等）
- 居住支援協議会の設立



第5期住宅審議会：「住宅セーフティネットの今後のあり方について」～公営住宅法改正への対応について～（平成22～平成24年度 平成22年8月諮問，平成25年2月答申）

## 1. 住宅セーフティネットの構築について

- 住宅困窮者に対する居住の安定の確保のため，市営住宅やその他の公的住宅，民間住宅の住宅事業者がそれぞれの役割を果たし，公共と民間を含めた賃貸住宅市場全体による重層的な対応が必要である。  
※中核を担う市営住宅においては，他の賃貸住宅で受け入れが難しい真に住宅に困窮する者に対し，公平かつ確に住宅が供給できるように取り組んでいく必要がある。
- 民間賃貸住宅の空家が増加している状況を踏まえ，住宅セーフティネットを更に充実したものとするために，民間賃貸住宅の利用促進を図る必要がある。

## 2. 地域コミュニティの活性化について

- 高齢者等が住み慣れた地域で，安全・安心に住み続けられるよう支援することが重要であり，地域コミュニティの維持・活性化に向けた対策や，高齢者等が安全・安心に住み続けることができる仕組みづくりが必要である。  
※市営住宅では，福岡市全体より一段と高齢化が進んでいることから，ファミリー世帯の入居促進により，バランスの取れたコミュニティ形成を図るなど，地域コミュニティの維持・活性化に向けた誘導・支援策の検討が必要である。
- 単身高齢者の増加が見込まれることから，市営住宅の既存ストックの活用や福祉的な配慮の観点から，ハウスシェアリング等の導入や，デイサービスなどの福祉的機能の導入などについて検討する必要がある。

## 3. 良好な住宅ストックの形成について

- 市営住宅は，「市営住宅ストック総合活用計画」（H23改定）に基づき，効果的・効率的なストックの建替や改善を推進するとともに，計画的な修繕を確実に実施すること等により，住宅の長寿命化を推進し，将来にわたって安定的な供給を行っていく必要がある。
- 民間の共同住宅，特に分譲マンションでは，管理組合による的確な維持管理を進めるため，管理組合を運営する人材の育成を図るとともに，管理規約や大規模修繕等のマンション管理に関する相談や情報提供を行うなど，啓発・支援が必要である。
- 住宅開発等にあたっては，良質な住宅及び良好な住環境の形成を図るため，地域との調和などに十分留意した供給が必要である。

### 【現在の対応状況】

#### 1. 住宅セーフティネットの構築について

- ◆居住支援協議会において，住宅困窮者が民間賃貸住宅へ円滑に入居できる支援策を検討・実施（H21.3～）
- ◆高齢者の居住安定確保に関する計画の策定（H25.1）
- ◆市営住宅ストック総合活用計画（H23改定）に基づく，市営住宅の着実な機能更新（H13.3～）

#### 2. 地域コミュニティの活性化について

- ◆特定優良賃貸住宅供給事業（H5.5～）
- ◆都心部新婚・子育て世帯住まい支援事業（H18.4～）
- ◆市営住宅における子育て世帯や新婚世帯に対する入居時の優遇制度（子育て世帯：H23.2～，新婚世帯：H17.11～）
- ◆福岡市営住宅条例改正による市営住宅の募集要件の拡大・緩和（単身要件の拡大，子育て世帯の収入基準の緩和等）（H25.4～）

#### 3. 良好な住宅ストックの形成について

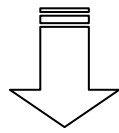
- ◆市営住宅ストック総合活用計画（H23改定）に基づく，建替えや住戸改善事業の実施（H13.3～）
- ◆木造戸建住宅・共同住宅耐震改修助成（H18.5～） 共同住宅耐震診断費補助事業（H17.11～）
- ◆高齢者住宅改造助成（H5.7～）・障がい者住宅改造助成（S52.10～） 【保健福祉局】
- ◆市営住宅ユニバーサルデザイン推進事業（H24.4～）
- ◆マンション管理セミナーの開催（H2～）
- ◆すまいづくりや住宅の維持・管理，高齢化対応などに関する普及・啓発〔各種手引きの作成（H元～），住宅相談の実施（S46～）〕

- 国策として、住宅建設計画法における『住宅の「量」の確保』から、住生活基本計画の『ストック重視』へ
- 上位計画等を踏まえた、福岡市住宅基本計画の発展的改定

## 国の住宅政策

### 住宅建設計画法（昭和41年～平成18年） 〔第8期住宅建設五箇年計画（平成13～17年度）まで策定〕

住宅の「量」の確保を通じて、深刻な住宅不足の解消や居住水準の向上等の一定の成果を上げた



少子高齢化の急速な進行等の社会経済情勢の変化、住宅及び居住環境の質の不十分などの課題

### 住生活基本法（平成18年6月8日公布）

- 目的：少子高齢社会、人口・世帯数減少の到来を目前に控え、現在及び将来における国民の豊かな住生活を実現する。
- 住生活の安定確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定等を定める。
- 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策



住宅困窮者の多様化などの新たな課題

### 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律〈セーフティネット法〉 （平成19年7月6日公布）

- 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針
- 国、地方公共団体、公共賃貸住宅管理者、民間賃貸住宅事業者の責務
- 居住支援協議会の設立

### 「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」 （平成23年5月2日公布）

- 〔公営住宅法も対象〕
- 同居親族要件：廃止
  - 入居収入基準：地方公共団体の条例に委任
  - 整備基準：地方公共団体の条例に委任

基本理念にのっとり策定

### 住生活基本計画（全国計画） （平成23～32年度）

- 住生活基本法の基本理念、基本的施策を具現化
- 住生活の安定及び向上の促進に関するアウトカム目標の設定
- 目標
  1. 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築
  2. 住宅の適正な管理及び再生
  3. 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備
  4. 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

※「概ね5年後に見直し、所要の変更を行う」とされ、平成22年度に見直し、平成23～H32年度の計画が平成23年3月15日に閣議決定された。  
（前計画：平成18～平成27年度）

全国計画に即して定める

### 福岡県住生活基本計画 （平成23～32年度）

- 住宅政策の視点  
住宅市場重視、ストック重視、まちづくりへの貢献、地球環境への配慮、高齢者等の居住安定確保

※ 住生活基本法第17条において「県計画は、全国計画に即して見直すものとする」とされ（策定義務）、平成23年3月に見直された全国計画の内容を踏まえ、平成24年3月に策定された。  
（前計画：平成18～27年度）

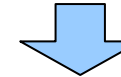
## 福岡市の住宅政策

### 福岡市住宅基本計画（平成20～27年度）

#### ■住宅政策の目標

1. 高齢者や障がい者等が安心して住み続けられるすまいづくり
2. 多様なライフスタイル・ライフステージに応じたゆとりあるすまいづくり
3. 豊かさと安全・安心を実感できる良質な住宅ストック・住環境の形成
4. 住み続けられる良好な住宅供給と住環境整備
5. すまい方・暮らし方に関する多様な情報の提供による住生活の向上

※平成10年3月策定、平成20年3月に見直し



発展的改定

### 福岡市住生活基本計画の策定

#### ○計画の役割

1. 福岡市の上位計画及び関連計画の実現
2. 将来の高齢化・人口減少を踏まえた住宅政策の総合的・体系的な指針
3. 多様な主体の共働による取り組みの計画的な推進

○計画期間：平成28～37年度



「住みたい」及び「生活の質の向上」の実現

### 「福岡市基本構想」（平成24年12月策定）

#### ○福岡市が目指す都市像

「住みたい、行きたい、働きたい。アジアの交流拠点都市・福岡」

1. 自律した市民が支え合い心豊かに生きる都市
2. 自然と共生する持続可能で生活の質の高い都市
3. 海に育まれた歴史と文化の魅力が人をひきつける都市
4. 活力と存在感に満ちたアジアの拠点都市

（Ⅱ都市像より抜粋）

### 「第9次福岡市基本計画」（平成25～34年度）

#### ○都市経営の基本戦略

1. 生活の質の向上と都市の成長の好循環を創り出す
2. 福岡都市圏全体として発展し、広域的な役割を担う

（1章総論より抜粋）

住みたい、行きたい、働きたい。  
アジアの交流拠点都市・福岡

質の高い生活が人と経済活動を呼び込む

生活の質の向上 都市の成長

都市の活力が生活の質を高める

人材の多様性、交流・対話、創造力



# 現行計画（住宅基本計画）の成果指標と現状値の状況

資料 4

指標項目	当初値	目標値	現状値	基本目標に係る取り組み
<b>基本目標 1 高齢者や障がい者が住み続けられるすまいづくり</b>				
■入居制限を行わない住宅の登録情報提供の促進 高齢者円滑入居賃貸住宅登録戸数 (高円賃)	約 1400 戸 (H17)	約 5000 戸 (H27)	5146 戸 (H21)	○サービス付き高齢者向け住宅供給促進事業の実施：平成 23 年度の高齢者の居住の安定の確保に関する法律の改正により、高円賃・高専賃・高優賃は廃止となり、サービス付き高齢者向け住宅に一本化された。なお、サービス付き高齢者向け住宅については、年間供給目標を約 580 戸とし、平成 29 年度までに約 6100 戸を供給することとしており、事業者への制度の周知等により登録を推進している。〔住宅都市局〕
■バリアフリーが施された住宅の割合 (手すりの設置、段差解消、廊下幅の確保のうち 1 つ以上満たすもの)	33% (H15)	45% (H27)	39.5%※1 (H20)	○高齢者住宅改造助成の実施：身体機能の低下した高齢者がいる世帯に対し、住宅を高齢者の居住に適するように改造する費用の全部または一部を助成する。〔保健福祉局〕 ○障がい者住宅改造助成の実施：在宅の身体障がい者等がいる世帯に対し、住宅をその障がい者等の居住の居住に適するように改造する費用の全部または一部を助成する。〔保健福祉局〕
<b>基本目標 2 多様なライフスタイル・ライフステージに応じたゆとりあるすまいづくり</b>				
■既存住宅の流通促進 既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に 対する割合	16% (H15)	25% (H27)	19%※1 (H20)	○中古住宅管理・流通活性化部会（住宅市場活性化協議会の部会）への参画：消費者等への的確な情報提供、既存住宅の流通促進に関する検討等を行う。〔住宅都市局〕 * 構成団体：福岡市、福岡県、(公社)福岡県宅地建物取引業協会、(公社)全日不動産協会福岡県本部、(公財)日本賃貸住宅管理協会九州ブロック、(独)住宅金融支援機構九州支店 等
<b>基本目標 3 豊かさや安全・安心を実感できる良質な住宅ストック・住環境の形成</b>				
■住宅の耐震性の確保 新耐震基準に適合する住宅ストック比率	72% (H18)	90% (H27)	76.3%※1 (H20)	○住宅耐震改修工事費補助事業の実施：昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を得て着工し、一定の条件を満たす住宅の耐震改修工事費の一部を助成する。〔住宅都市局〕 ○出前講座の実施：地震に対する備えを認識して耐震化を図る。〔住宅都市局〕
■住宅の満足度 住んでいる住宅に満足している世帯の割合	53% (H15)	60% (H27)	68.2%※2 (H20)	* 住生活総合調査（H15 は住宅需要実態調査）による満足度
<b>基本目標 4 住み続けられる良好な住宅供給と住環境整備</b>				
■子育て世帯が住宅・住環境に満足している割合 (子どもが 6 歳未満)	62% (H15)	70% (H27)	64.6%※2 (H20)	○都心部新婚・子育て世帯住まい支援事業の実施：都心部の公社借上特定優良賃貸住宅のストックを活用し、新規入居の新婚・子育て世帯を対象に家賃を助成する。〔住宅都市局〕 ○市営住宅における新婚世帯・子育て世帯への支援策の実施：少子高齢化の進行に伴い、地域コミュニティの維持・活性化のために、要件を満たす新婚世帯・子育て世帯に対して一般世帯とは別枠で募集し、市営住宅への入居を促進している。〔住宅都市局〕
■建築協定締結地区数	31 箇所 (H16)	90 箇所 (H27)	82 箇所 (H26.5)	○建築協定締結の推進：良好な住環境の保全と建築紛争の未然防止を目的とした重点地区を策定し、対象地区には、自治会等を通じて出前講座を利用した勉強会を行い、周知を図る。協定締結を要望する地区に対しては、締結までの支援を行う。〔住宅都市局〕
<b>基本目標 5 すまい方・暮らし方に関する多様な情報の提供による住生活の向上</b>				
■多様な情報の提供 住宅情報サイトの年間アクセス数	約 5 万件 (H17)	約 10 万件 (H27)	約 6 万件 (H25)	○福岡市住まいのインフォメーションの運営：福岡市住宅相談コーナー、各種冊子（住まいづくりの手引き、マンション管理の手引き等）、福岡マンション管理基礎セミナー、福岡市マンション管理支援機構等を掲載したホームページを運営する。〔住宅都市局〕

※1：「平成 25 年住宅・土地統計調査」結果公表後差し替え予定

※2：「平成 25 年住生活総合調査」結果公表後差し替え予定

## 【福岡市の特性】

- 人口は増加しており、平成27年頃まで増加傾向が続く見込みである。
- 単身世帯率が高い。
- 外国人居住者が増加傾向にある。
- 全国に比べ、住宅の所有関係では民間借家率が高く、建て方では共同住宅率が高い。

### 【人口】(図表1-1)

- ・福岡市の人口は、平成22年の国勢調査で約146万4千人となっており、平成17年の140万1千人と比較して、6万3千人(4.5%)増加している。また、平成25年5月には、150万人を超え、政令指定都市で6番目となっている。
- ・福岡市の将来人口推計(平成24年3月推計)によると、人口は平成27年頃にピークを迎える見込みであるが、全国では平成22年をピークに減少する見込みである。

### 【世帯数・単身世帯率】(図表1-1, 1-2)

- ・福岡市の世帯数は、平成22年の国勢調査で約70万6千世帯となっており、単身世帯率は47.1%で、全国(31.3%)に比べ高い。
- ・住宅の所有関係別にみると、民間借家の単身世帯率が69.2%で、全国(59.8%)に比べ高い。

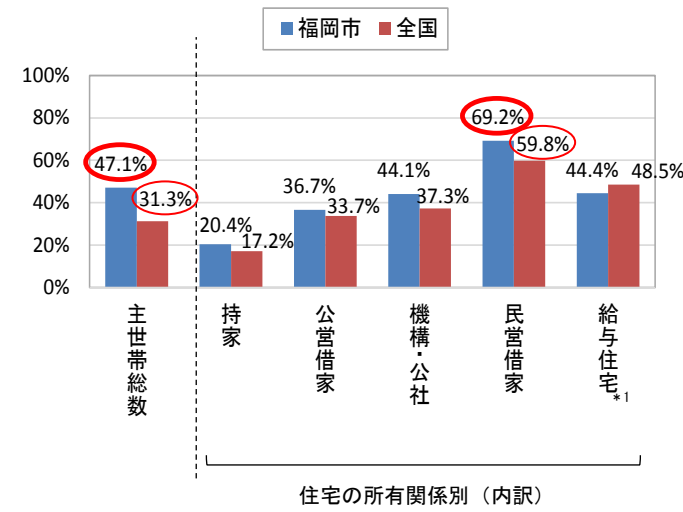
### 【外国人居住者】(図表1-3)

- ・平成2年と比べ、平成22年の外国人居住人口は約2.5倍、世帯数は約3倍となっている。

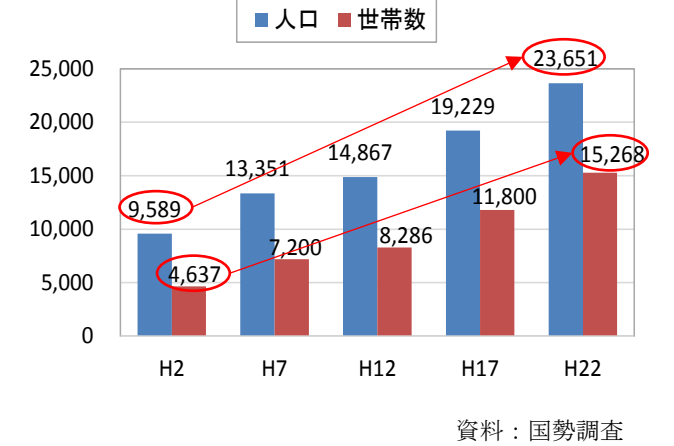
### 【住宅】(図表1-4, 1-5)

- ・平成25年の住宅の所有関係別割合をみると、持家の割合が37.0%と全国(61.9%)に比べ低く、民間借家の割合は49.0%で、全国(27.9%)に比べ高い。
- ・平成25年の住宅の建て方別割合をみると、一戸建ての割合が21.4%と全国(54.9%)に比べ低く、共同住宅の割合が77.6%で、全国(41.7%)に比べ高い。

図表1-2 住宅の所有関係別単身世帯率(平成22年)



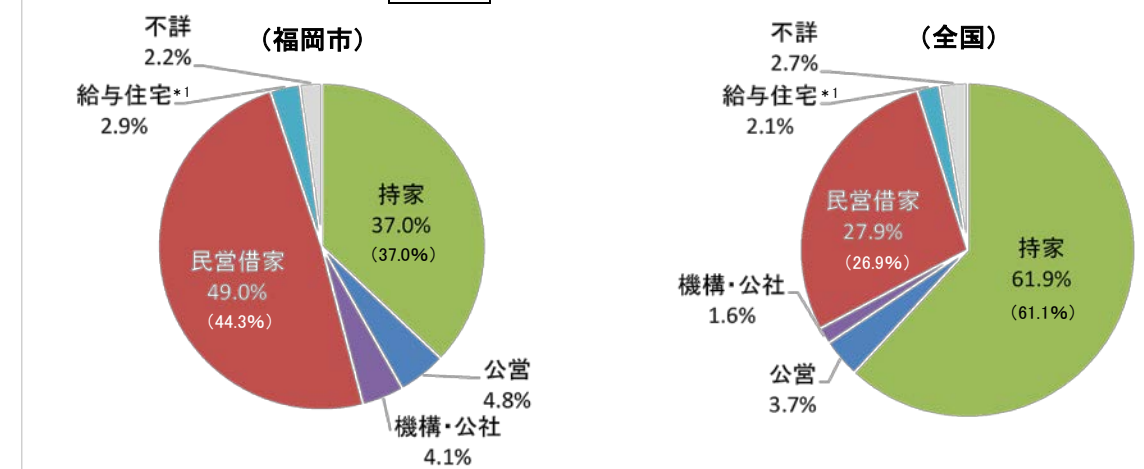
図表1-3 外国人居住人口・世帯数推移



\*1 給与住宅：社宅、公務員住宅などのように、会社、団体、官公庁などが所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅

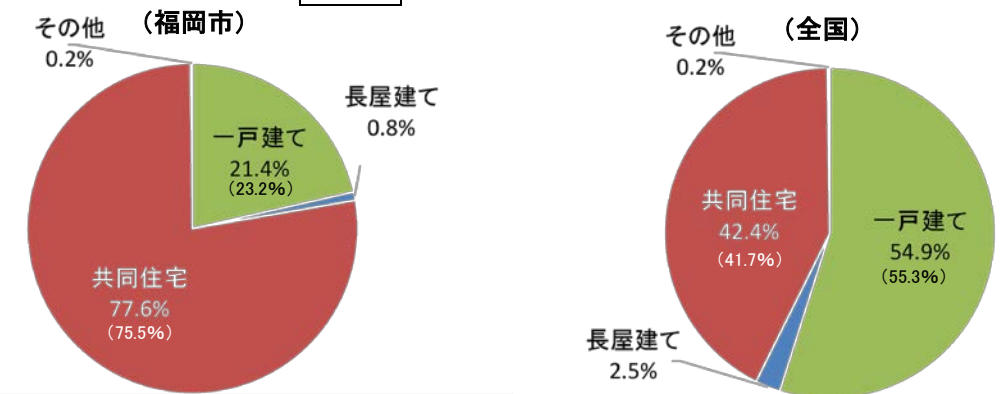
資料：平成22年国勢調査

図表1-4 住宅の所有関係別割合



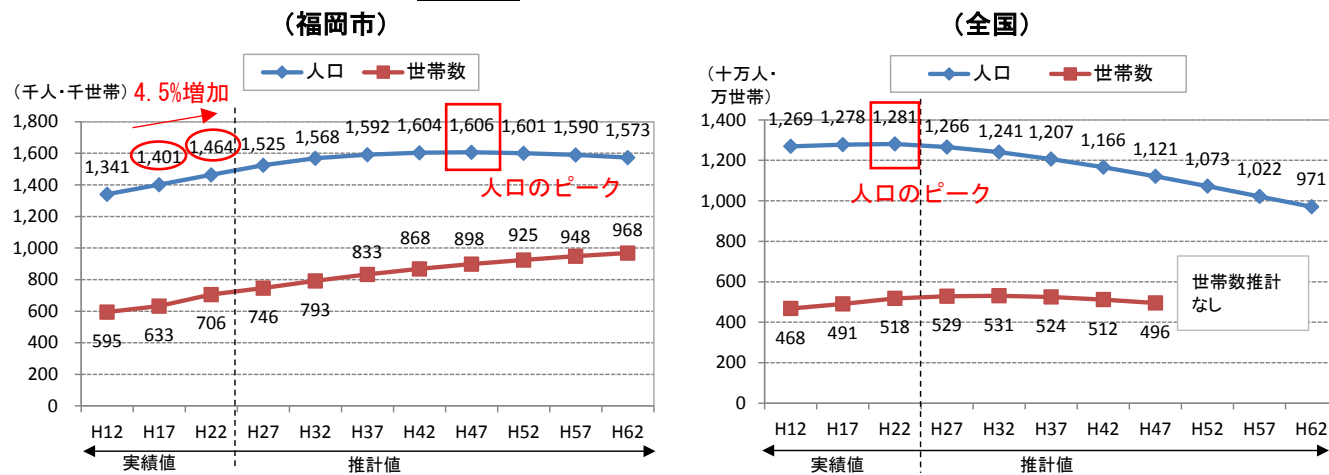
資料：平成25年住宅・土地統計調査(速報集計)※

図表1-5 住宅の建て方別割合



資料：平成25年住宅・土地統計調査(速報集計)※

図表1-1 人口・世帯数の推移・将来推計



資料：国勢調査、福岡市の将来人口推計(基礎資料)(平成24年3月推計)福岡市総務企画局企画調整部

資料：国勢調査、日本の将来推計人口(平成24年1月推計)日本の世帯数の将来推計(全国推計)(平成25年1月推計)国立社会保障・人口問題研究所

※ 住宅・土地統計調査のデータについては、平成25年住宅・土地統計調査(速報集計)で公表されている項目は速報値を掲載し、それ以外は平成20年値としている。(平成25年確報値は平成27年2月末公表予定)なお、速報値の場合、比較の参考として、平成20年値を( )で掲載している。

## 【福岡市の課題】 <<高齢化の状況>>

- 全国に比べ高齢化率は低いものの、少子高齢化が進む見込みである。
- 75歳以上の後期高齢者の人口増加が進む見込みである。
- 高齢単身世帯の割合が高い。

### 【高齢化率】(図表 2-1)

- ・平成 22 年の高齢化率(65 歳以上人口比率)は 17.6%で、全国(23.0%)に比べ低い。
- ・福岡市の将来人口推計(平成 24 年 3 月推計)によると、少子高齢化が進行し、高齢者のうち、75 歳以上(後期高齢者)の人口増加が進む見込みである。

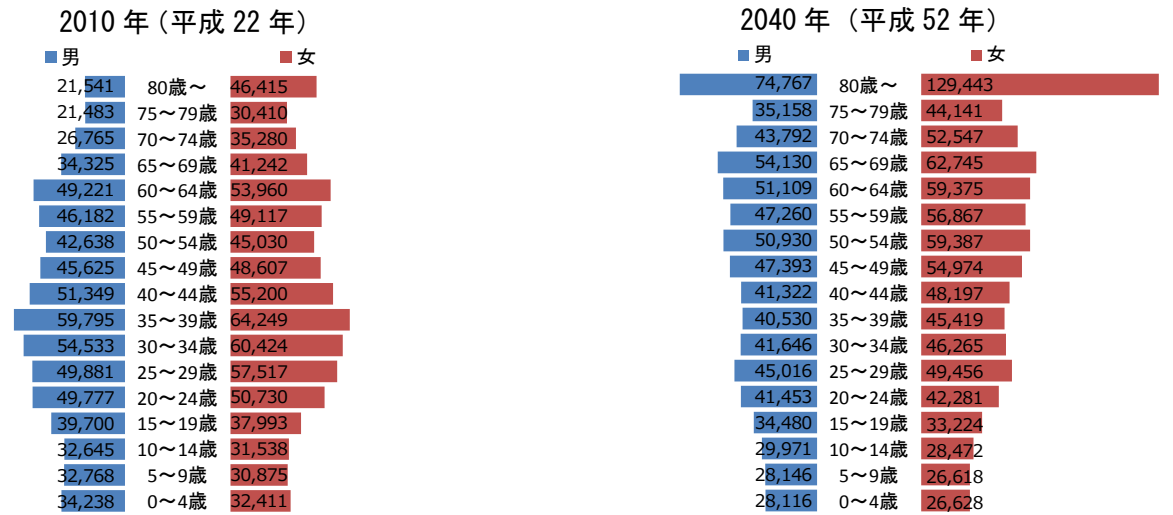
### 【人口ピラミッド】(図表 2-2)

- ・2010 年と 2040 年の 5 歳階級年齢別人口ピラミッドをみると、45 歳未満の人口が減り、45 歳以上の人口が増える見込みである。

### 【高齢者のいる世帯】(図表 2-3、2-4)

- ・高齢者のいる世帯の推移をみると、平成 7 年以降は、全国と同様に、高齢単身世帯や高齢夫婦のみ世帯が増加している。なお、平成 22 年は、全国(24.8%)に比べ、高齢単身世帯の割合(34.6%)が高い。

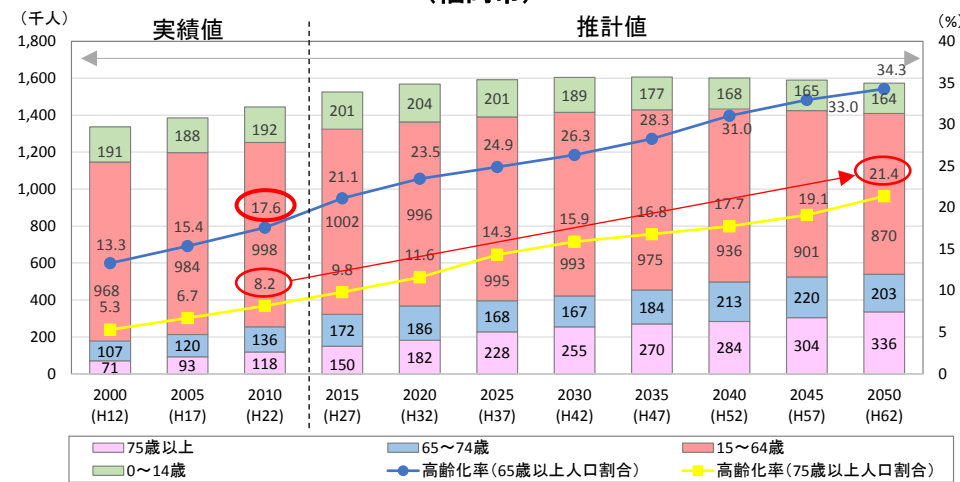
図表 2-2 人口ピラミッド



資料：国勢調査

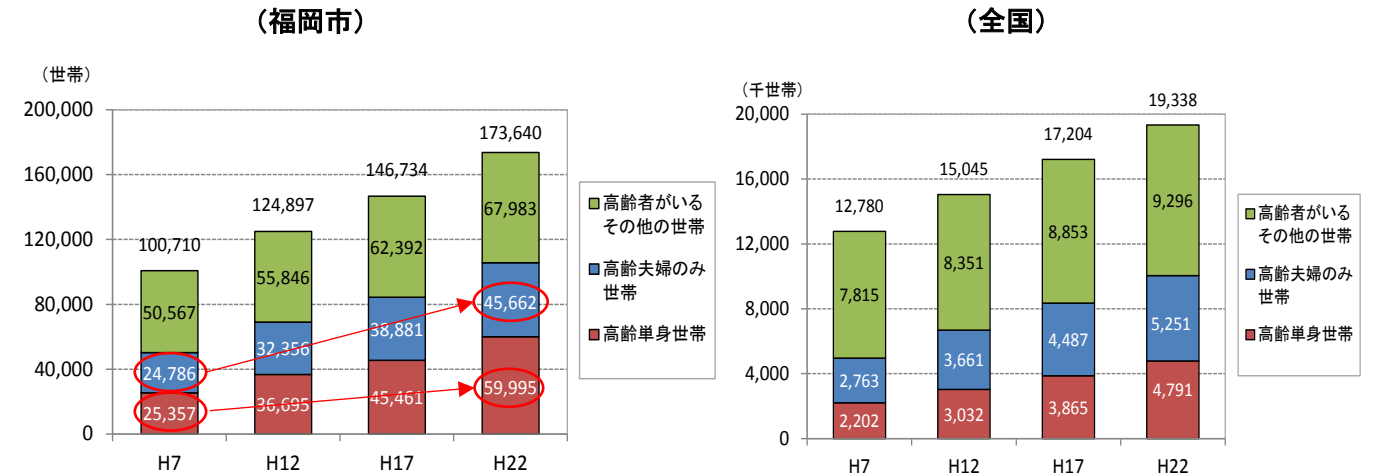
資料：福岡市の将来人口推計(基礎資料)  
(平成 24 年 3 月推計) 福岡市総務企画局企画調整部

図表 2-1 年齢区分別人口と高齢化率の推移・将来推計(福岡市)



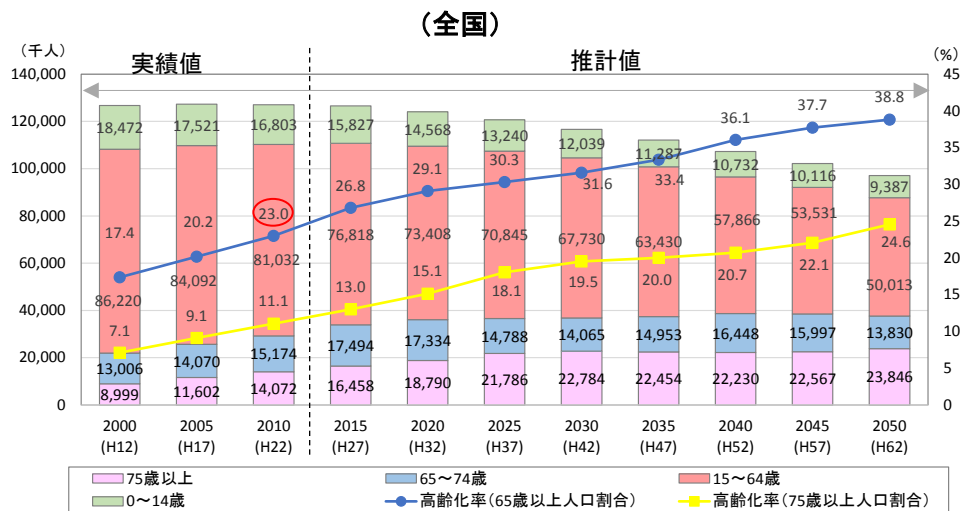
資料：国勢調査，福岡市の将来人口推計(基礎資料)(平成 24 年 3 月推計) 福岡市総務企画局企画調整部

図表 2-3 高齢者のいる世帯の推移



資料：国勢調査

図表 2-4 高齢者のいる世帯の内訳



資料：国勢調査，日本の将来推計人口(平成 24 年 1 月推計) 国立社会保障・人口問題研究所



資料：平成 22 年国勢調査



## 【福岡市の課題】 <<住宅>>

- 平成 25 年調査では、空家数・空家率ともに減少、空家に占める賃貸用の住宅の割合が全国より高い。
- 民営借家の最低居住面積水準未達世帯の割合が高い。
- 住宅の約 2 割が新耐震基準前（昭和 55 年以前）に建てられている。
- 高齢者等のための設備のある住宅の割合が低く、高齢者等への配慮に対する不満率が高い。
- 長期修繕計画の作成済み・作成予定の分譲マンション管理組合の割合は全国より低い。

### 【空家】（図表 3-1, 3-2）

- ・平成 25 年の空家数は約 10 万 5 千戸、空家率は 12.2%（全国 13.5%）で、平成 20 年（14.7%）に比べ減少している。空家の内訳をみると、賃貸用の住宅が 75.2%で、全国（52.4%）に比べ高い。
- ・空家の内訳を平成 20 年と比べると、賃貸用の住宅及び売却用の住宅の割合はともに減少しているのに対し、その他の住宅の割合は 15.3%から 19.6%に増加している。

### 【居住水準】（図表 3-3）

- ・平成 20 年の最低居住面積水準未達世帯を所有関係別にみると、民営借家が 19.8%で、全国（19.6%）と同様に最も高い。
- ・主世帯総数の最低居住面積水準未達世帯の割合は 10.3%で、全国（6.7%）に比べ高い。

### 【耐震】（図表 3-4, 3-5）

- ・平成 25 年の新耐震基準以前（昭和 55 年以前）の住宅の割合は 20.4%（全国 27.2%）となっている。
- ・新耐震基準以前の持家のうち、耐震改修工事を実施している住宅の割合は 4.3%（全国 3.9%）となっている。

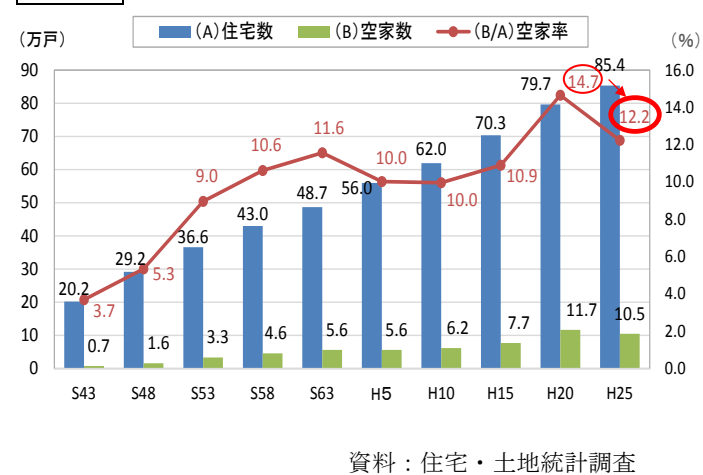
### 【高齢者等のための設備】（図表 3-6, 3-7）

- ・平成 20 年の高齢者等のための設備がある住宅の割合は 39.5%で、全国（48.7%）に比べ低い。また、住宅の各要素に対する評価（不満率）は「高齢者等への配慮」が 54.4%と最も高い。

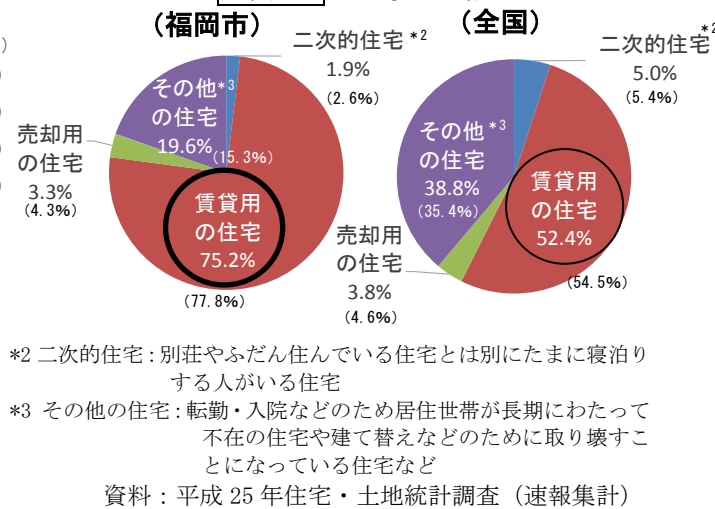
### 【分譲マンション】（図表 3-8, 3-9）

- ・分譲マンション数（3 階建以上）は、平成 25 年度末現在、約 19.6 万戸で、築後 30 年以上経過したものは約 4.2 万戸で、全体の約 2 割を占める。
- ・平成 23 年の「長期修繕計画の作成済み・作成予定」の分譲マンション管理組合の割合は 83.8%で、全国（89.0%）に比べ低い。

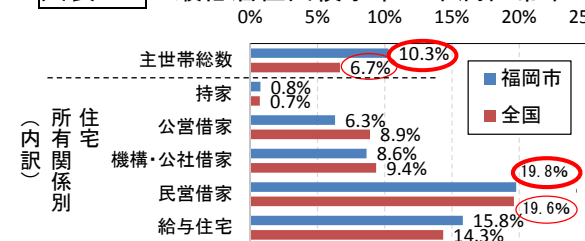
図表 3-1 住宅数・空家数・空家率の推移（福岡市）



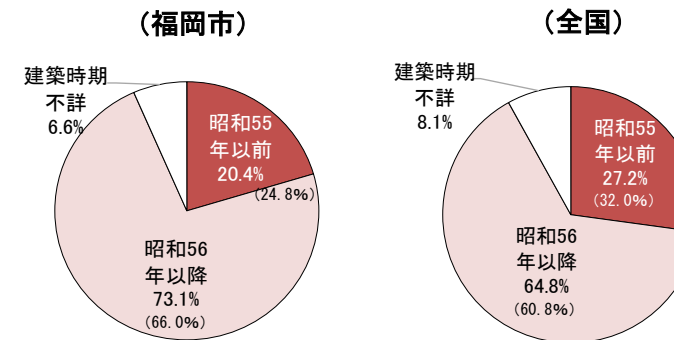
図表 3-2 空家の内訳



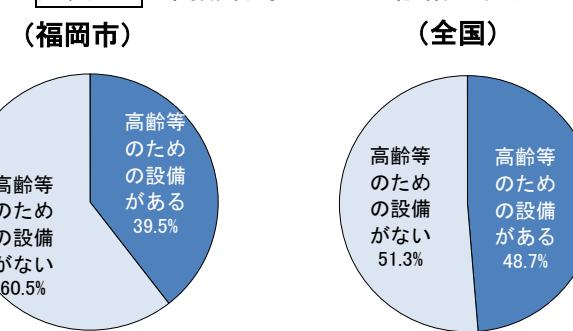
図表 3-3 最低居住面積水準\*4未達世帯率（住宅所有関係別）



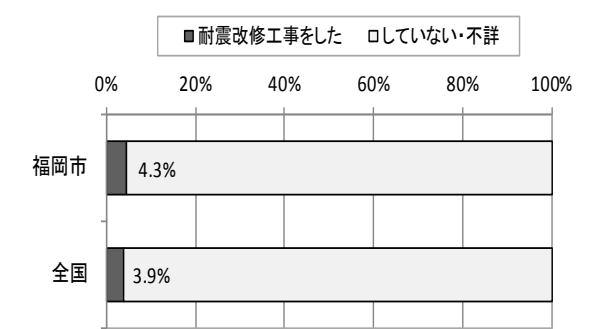
図表 3-4 建築時期別住宅割合



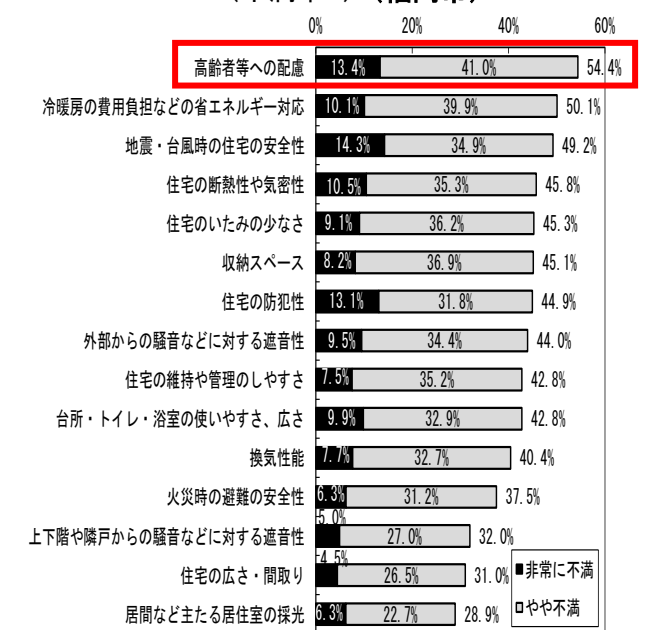
図表 3-6 高齢者等のための設備の状況



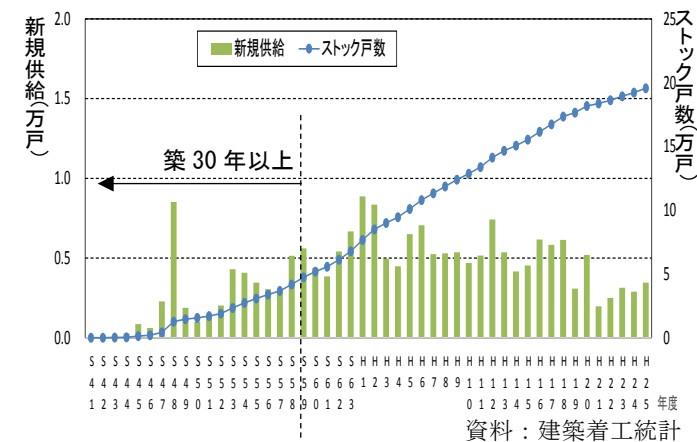
図表 3-5 耐震改修工事の実施状況（昭和 55 年以前の持家）



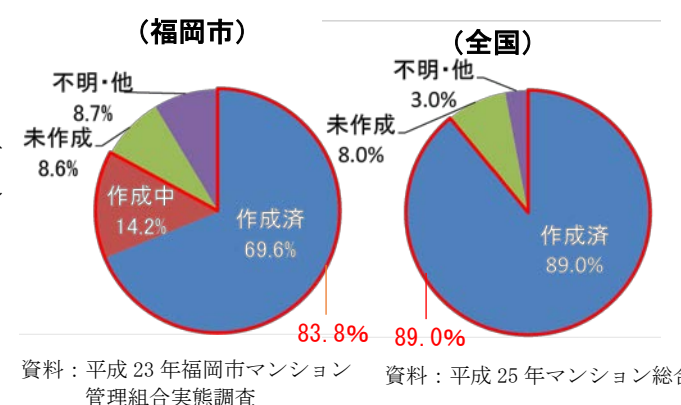
図表 3-7 住宅の各要素に対する評価（不満率\*5）（福岡市）



図表 3-8 分譲マンション（3 階建以上）の新規供給とストック戸数の推移（福岡市）



図表 3-9 分譲マンションにおける長期修繕計画の作成状況



注)平成 25 年マンション総合調査は、全国単位での集計であり、福岡市分で集計されていないため、福岡市独自の調査結果と比較している。



## 【福岡市の課題】<<住環境・コミュニティ>>

- 幅員4m以上の道路に接していない敷地は約3割。
- 住宅地の緑被率は、全市域において18.3%。
- 敷地やまわりのバリアフリー化の状況や治安・犯罪発生防止に対する不満率が高い。
- 地域活動への参加率は約3割、自治会・町内会の加入率は8割弱。

### 【敷地に接している道路の幅員】(図表4-1)

- ・幅員4m以上の道路\*に接していない敷地の割合は、29.7% (全国33.6%) となっている。

※幅員4m以上の道路：建築基準法第42条に規定される建築基準法上の「道路」

### 【緑被率】(図表4-2)

- ・新・緑の基本計画における民有地における住宅地の緑被率の平成32年の目標値は18.6%であるが、平成19年においては、18.3%となっている。

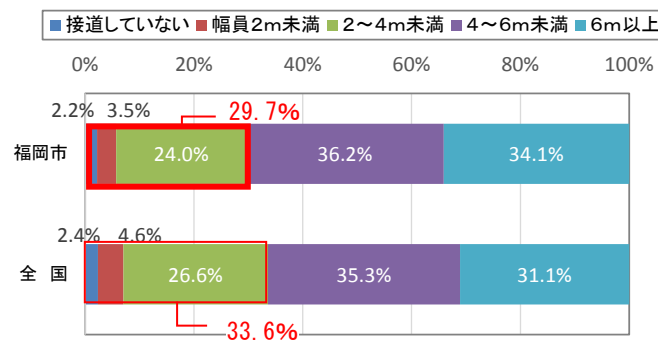
### 【住環境の各要素に対する評価】(図表4-3)

- ・住環境の各要素に対する評価(不満率)は、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」が全国(53.6%)と同様に最も高く、49.7%となっている。
- ・「治安・犯罪発生防止」の不満率は47.6%で、全国(43.5%)に比べ高い。

### 【地域活動】(図表4-4~4-6)

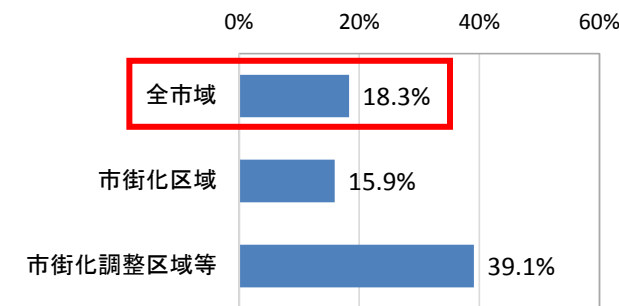
- ・地域活動の参加状況は、「参加(よく参加+時々参加)」は34.2%となっている。
- ・自治会の加入状況は、「加入していない」が22.4%あり、その理由として「加入を勧められたことがない」、「活動や運営の状況がわからない」、「連絡先や加入方法がわからない」の順に多いものの、「単身である」、「マンションそのものが加入していない」、「長く住む予定がない」が続いており、福岡市の特性を表した結果となっている。

図表4-1 敷地に接している道路の幅員別割合



資料：平成20年住宅・土地統計調査

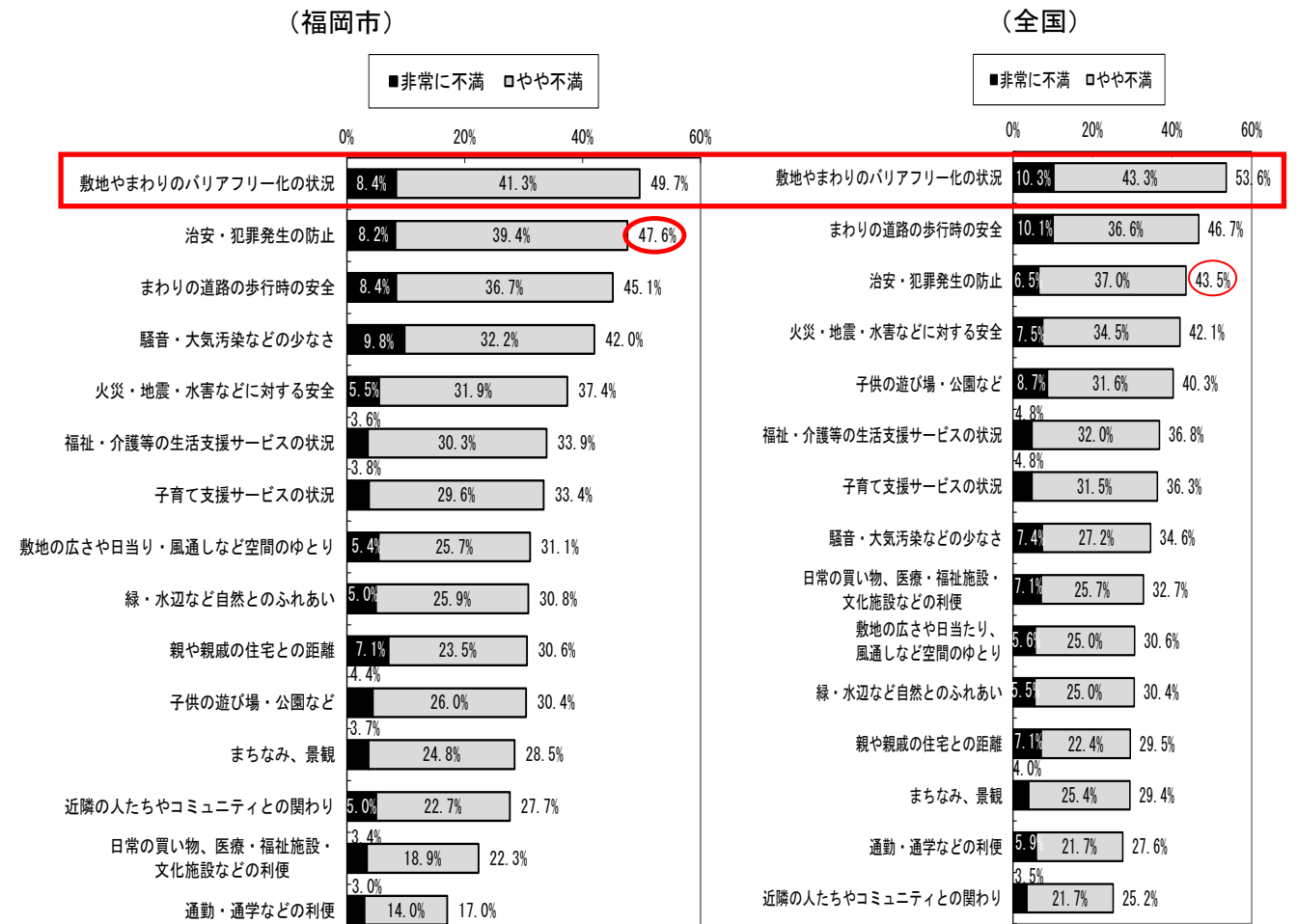
図表4-2 住宅地の緑被率\*6 (平成19年)



\*6 住宅地：国土交通省所管の都市計画基礎調査における土地利用区分(住宅地・商業地・工業地)のうち主に住宅(作業所併用共同住宅を含む)の用途に用いられる宅地の緑被率：緑被地面積÷敷地面積

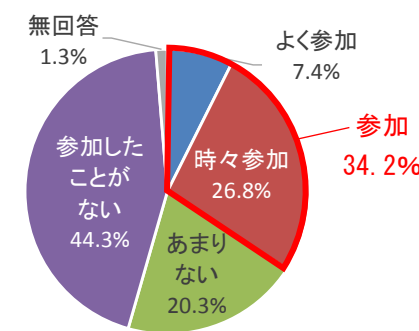
資料：福岡市新・緑の基本計画(平成21年5月)

図表4-3 住環境の各要素に対する評価(不満率\*5)



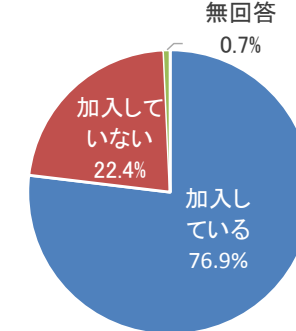
\*5 不満率：非常に不満+やや不満の割合 資料：平成20年住生活総合調査

図表4-4 地域活動への参加状況

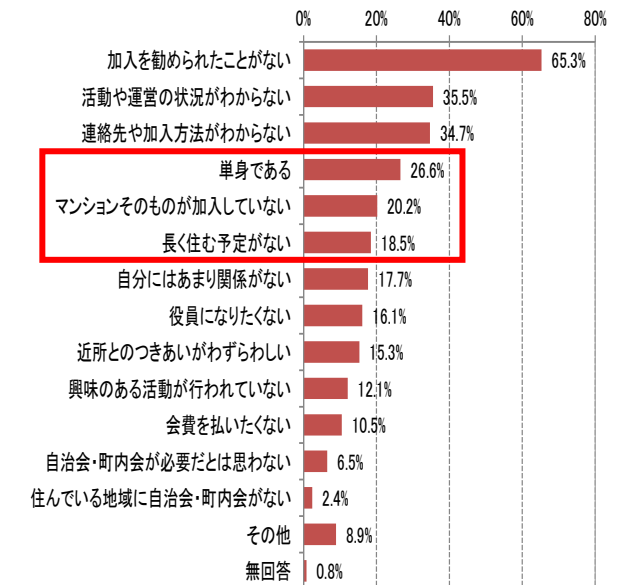


資料：平成24年度市政アンケート調査報告書

図表4-5 自治会・町内会の加入状況



図表4-6 自治会・町内会に加入していない理由



資料：平成24年度市政アンケート調査報告書

【福岡市の課題】<<住宅市場・その他>>

- 新設住宅の9割以上は民間による着工。
- 全持家に占める中古住宅の割合は全国より高い。
- 新設住宅着工数は回復傾向にある。

【資金別新設住宅着工】(図表 5-1, 5-2)

- ・公共(公営+公団)の新設住宅着工数は、昭和41年度から昭和54年度頃まで概ね3,000戸前後で推移していたが、その後減少し、平成25年度には、約700戸となっている。
- ・資金別新設住宅着工割合において、昭和41年度の民間(公共以外)は75.8%であったが、平成25年度の民間(住宅金融支援機構・その他を含む)は95.9%で全国(97.9%)と同程度となっている。

【中古住宅】(図表 5-3)

- ・平成20年の全持家に占める中古住宅の割合は19.1%(全国12.7%)となっている。

【新設住宅着工数の推移】(図表 5-4)

- ・新設住宅着工数は平成21年度に9,683戸まで落ち込んだが、平成22年度以降、回復している。

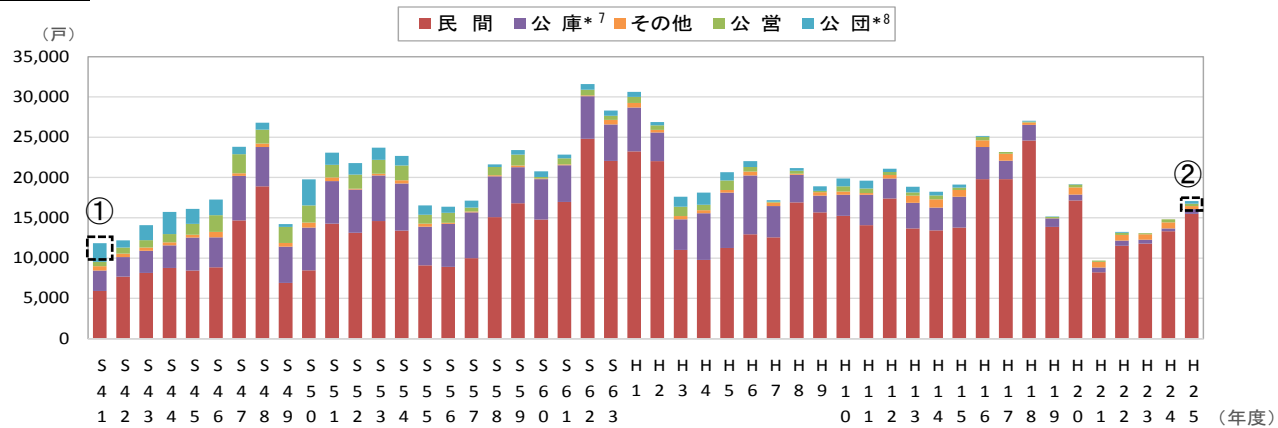
【建築紛争・苦情等相談件数】(図表 5-5)

- ・建築紛争・苦情等相談件数は減少傾向にあったが、近年、増加に転じている。

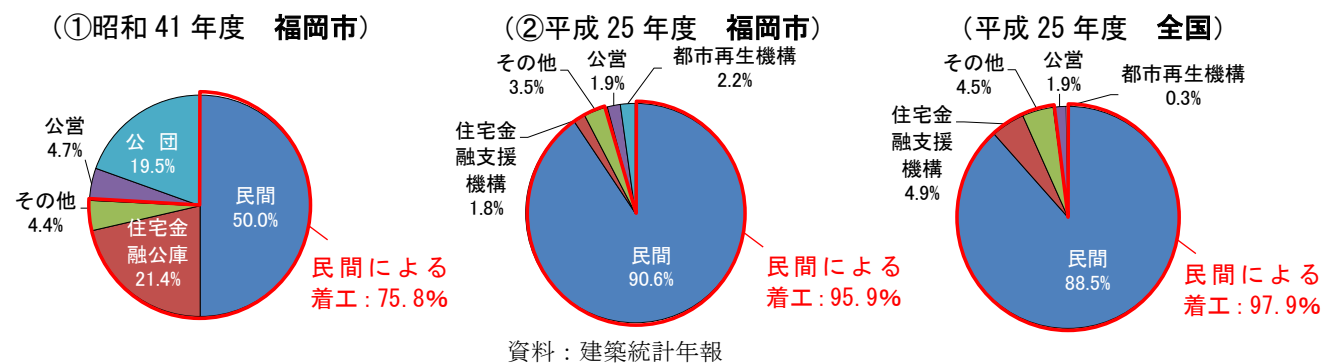
【住宅相談件数】(図表 5-6, 5-7)

- ・住宅相談件数は平成21年以降、年間1,700件前後で推移している。
- ・住宅相談件数を内容別にみると、新築・増改築、賃貸借に関する相談が多い。

図表 5-1 資金別新設住宅着工数推移 (福岡市)



図表 5-2 資金別新設住宅着工割合

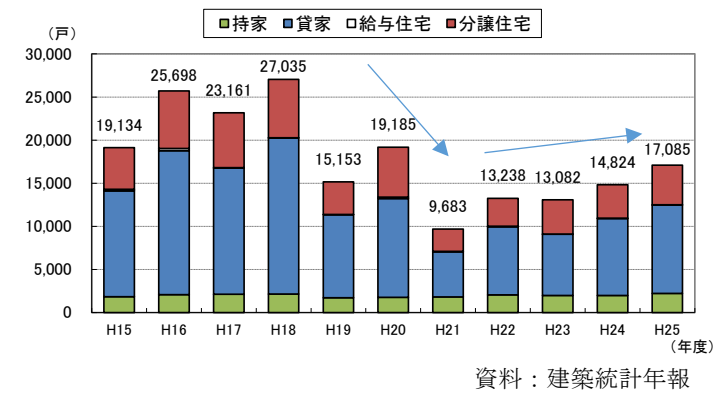


図表 5-3 持家に占める中古住宅の割合\*9

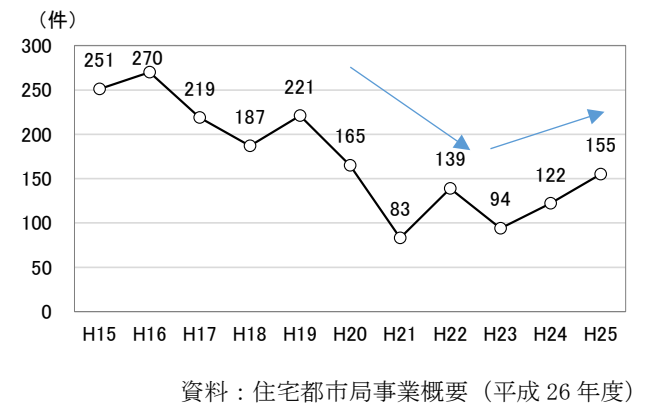


\*9 持家として取得した中古住宅数÷持家で算出  
資料：平成20年住宅・土地統計調査

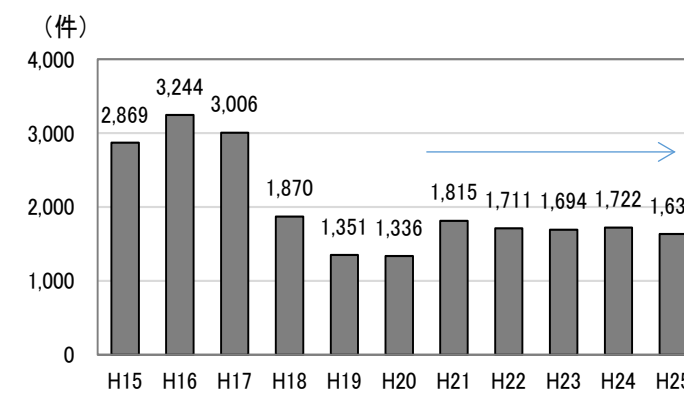
図表 5-4 新設住宅着工数の推移



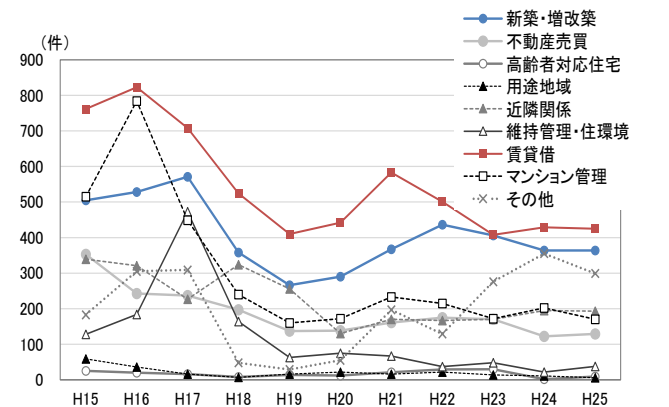
図表 5-5 建築紛争・苦情等相談件数の推移



図表 5-6 福岡市住宅相談コーナー相談件数推移



図表 5-7 福岡市住宅相談コーナー内容別相談件数の推移



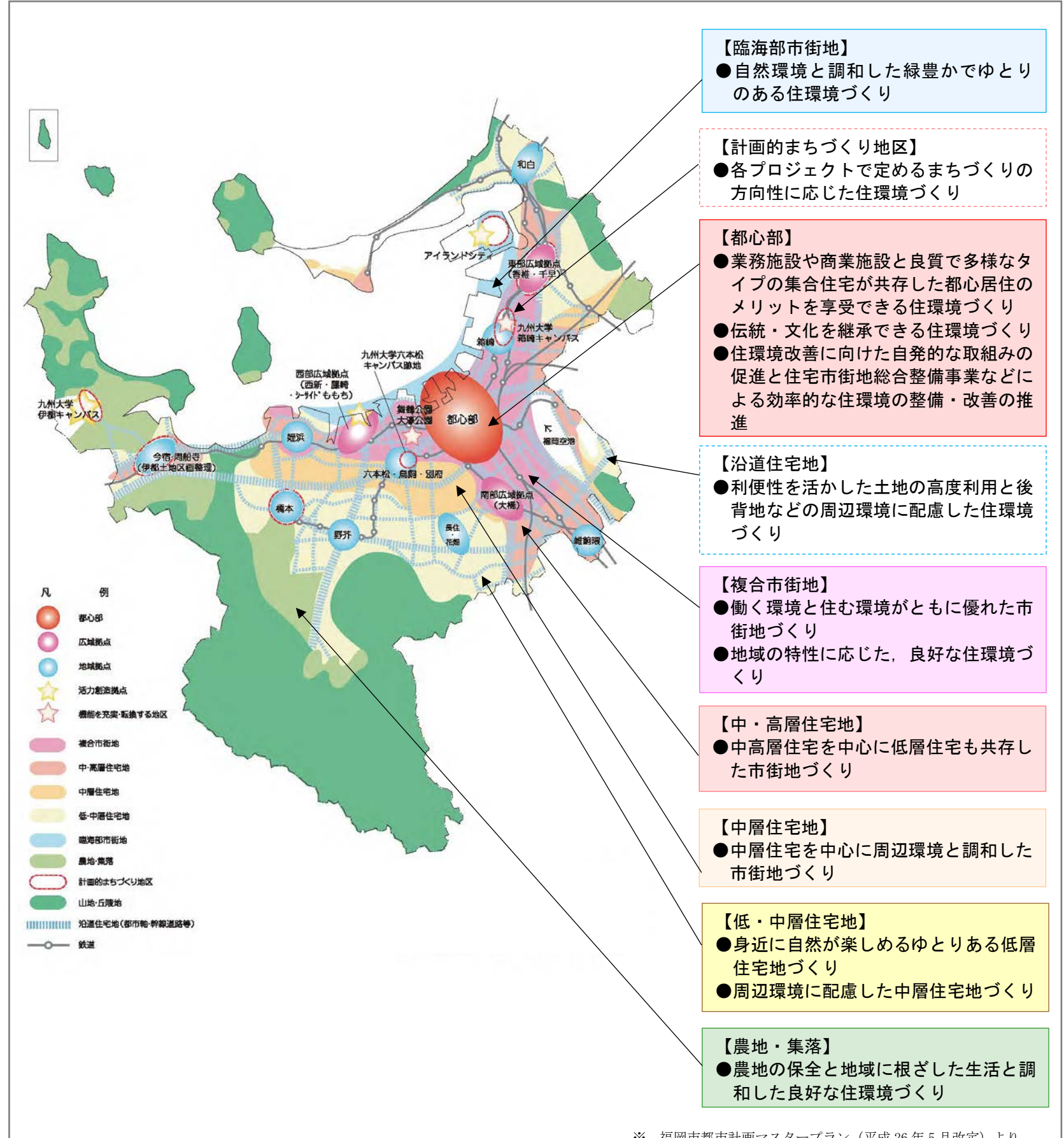


- 新しいまちづくりの進む地区がある一方、市街化調整区域や大規模団地など高齢化が進む地区がある。
- 狭あい道路の多い地区があり、築30年以上の木造建築が多く立地している。
- 計画的なまちづくり地区における良好な景観や街なみの形成、既成市街地での建物建設における周辺環境との調和などへの対応が求められている。

## 《各区の住環境の現状》

- 【東区】**
  - アイランドシティ整備事業などの新しいまちづくりが進んでいる。また、九州大学箱崎キャンパス移転を契機とした新たなまちづくりの検討が進められている。
  - 古くからの市街地（箱崎、土井など）では狭あい道路が多い地区となっており、築30年以上の木造建築が多く立地している。
  - 戸建住宅における住環境の保全を目的とした地区計画の策定が増えている。
  - 志賀島では地域の活性化に向けた取組みが進められている。
- 【博多区】**
  - 千代・吉塚や那珂川沿いでの計画的なまちづくりにより、職住近接の都市型住宅地が形成されている。
  - 古くからの市街地（吉塚、美野島など）では狭あい道路が多い地区となっており、築30年以上の木造建築が多く立地している。
  - 都心部では単身世帯が増加し、居住者の移動が多いことから、地域の連帯感が薄れつつある。
- 【中央区】**
  - 古くからの市街地（渡辺通り、春吉など）では狭あい道路が多い地区となっており、築30年以上の木造建築が多く立地している。
  - 約9割が共同住宅居住者で、人口の流動が大きい。
- 【南区】**
  - 若久団地では建替事業が進められ、弥永団地で建替計画が進められている。
  - 那珂川沿いでは、職住近接の都市型住宅地と良好な水辺の空間が創出されている。
  - 丘陵地に広がる住宅地（花畑、日佐など）では狭あい道路が多い地区となっており、築30年以上の木造建築が多く立地している。
  - 区の西部・南部地域では高齢化が顕著となっている。
- 【城南区】**
  - 六本松周船寺線と井尻姪浜線に挟まれた閑静な住宅地は丘陵地やため池などが残った潤いのある落ち着いたたたずまいになっている。
  - 地下鉄七隈駅西側や茶山駅周辺などでは、狭あい道路が多い地区となっており、築30年以上の木造建築が多く立地している。
  - 樋井川水系の河川氾濫などの経験を踏まえ、地域の防災意識が高まっている。
- 【早良区】**
  - 区中央部の原や荒江などの大規模団地では高齢化や住民減少により、地域コミュニティづくりに支障を来す状況が見受けられる。
  - 西新早良線周辺などでは狭あい道路が多い地区となっており、築30年以上の木造建築が多く立地している。
  - 区南部地域は高齢化、過疎化のため、農林業の後継者不足による森林の荒廃や耕作放棄地の問題がある。
- 【西区】**
  - 伊都土地区画整理事業や地下鉄七隈線橋本駅周辺でのまちづくりなど新しい市街地が形成されている一方で、市街化調整区域では、人口減少や少子高齢化等の問題が生じている地域もある。
  - 姪浜や福重では狭あい道路が多い地区となっており、築30年以上の木造建築が多く立地している。
  - 市街化調整区域では、人口減少や少子高齢化などの問題が生じている地域もあり、金武や今津、北崎などでは、地域コミュニティの活性化を図るためのまちづくりが進められている。

## 《参考》住宅市街地づくりの基本的な方針※



※ 福岡市都市計画マスタープラン（平成26年5月改定）より

- 「自治協議会制度」を契機とした地域コミュニティの自治の確立
- コミュニティと市の共働による取組みの推進
- 個別の地域特性に応じたコミュニティの形成の必要性

## 1 福岡市のコミュニティ制度について

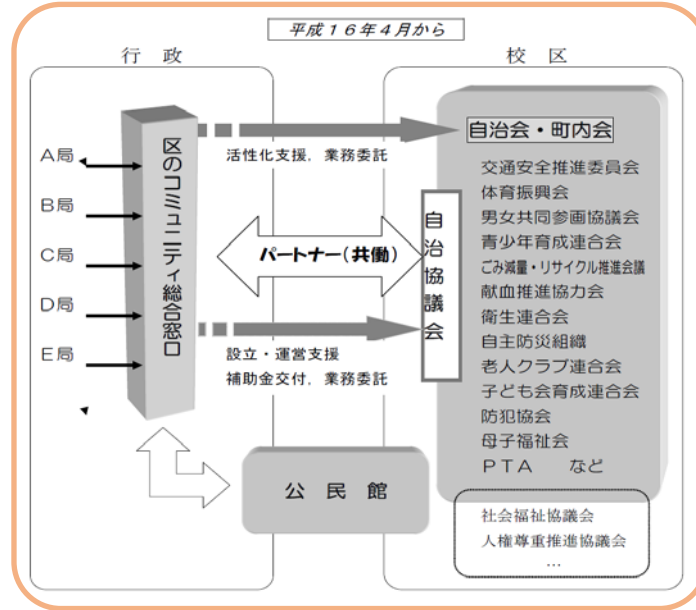
【「地域住民が主体となり、行政と共働でまちづくりを行う」というあり方への転換】

○平成15年度まで、地域で平均242世帯に1人の「町世話人」を任用し、町世話人を通じて、住民への情報伝達などの業務を実施していた。

○平成16年3月末で町世話人制度を廃止し、4月から「自治協議会制度」をはじめとした新たな施策を開始した。

### ＜自治協議会制度＞

- ・「小学校区」を基本的な範囲とし、地域の実情に応じて施策を実施【校区起点】
- ・住民が自ら話し合い、主体的に活動を決定・実施【住民主体、自治、自律】
- ・自治協議会をはじめとしたコミュニティと市が共働でまちづくりを推進【共働、パートナー】



## ＜参考＞福岡市のコミュニティの自治・コミュニティ活動に関する基本的な考え方\*

○コミュニティにおいて自治が行われている（地域コミュニティの自治の確立）

- ・地域の課題を解決し住みよいまちをつくるため、小学校区を基本的な単位として、自治協議会を中心に、自分たちの地域のことを話し合い、必要な活動を決定・実施している。
- ・自治会・町内会が、多くの住民の加入を得て活発に活動し、自治協議会を中心とした校区のコミュニティづくりを支えている。
- ・自治協議会、自治会・町内会の情報が広く住民に公開され、透明性が確保されている。また、住民の理解と合意の下、公正で民主的な運営が行われている。

○コミュニティと市が共働している（地域コミュニティの活性化の支援）

- ・コミュニティと市が、互いを認め合い、信頼し合う、対等なパートナーとしての関係を築いている。
- ・「住みよいまちをつくる」という共通の目標に向け、コミュニティと市が話し合い、それぞれの役割と責任を果たしながら、知恵と力を合わせて取り組んでいる。
- ・市は、コミュニティの自治の確立に向けて各種の施策を実施するとともに、自治のもとでコミュニティが行う活動に対し、必要な支援を行っている。

※福岡市コミュニティ関連施策のあり方検討会最終提言（第二次提言）（H20.10）より

## 2 住宅・住環境におけるコミュニティの現状と課題

### (1) 集合住宅のコミュニティ

- ・集合住宅居住者の自治会・町内会の未加入率は17.1%で、戸建住宅の居住者（2.3%）に比べ高い。

図表1 自治会・町内会の加入状況

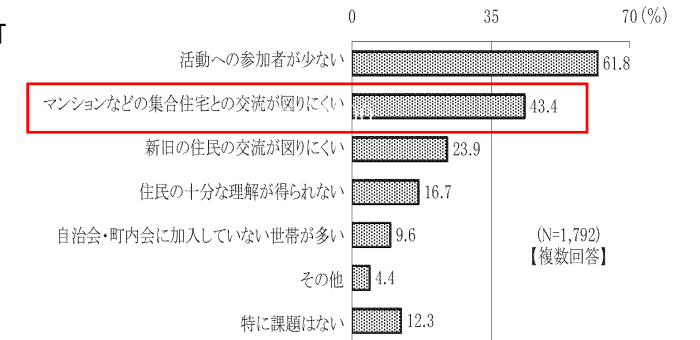
	全体	戸建住宅		集合住宅	
		世帯数	割合	世帯数	割合
平均世帯数	301.4世帯	114.8世帯	38.1%	186.6世帯	61.9%
うち未加入世帯数	34.5世帯	2.6世帯	7.5%	31.9世帯	92.5%
未加入率	11.4%	2.3%		17.1%	

資料：自治会・町内会アンケート（平成22年）結果を基に作成

### (2) 集合住宅の居住者と自治会・町内会等との交流

- ・オートロック付きマンションやワンルームマンションの増加などにより、集合住宅居住者間及び自治会・町内会との交流が図られにくい状況にある。

図表2 居住者に関する課題

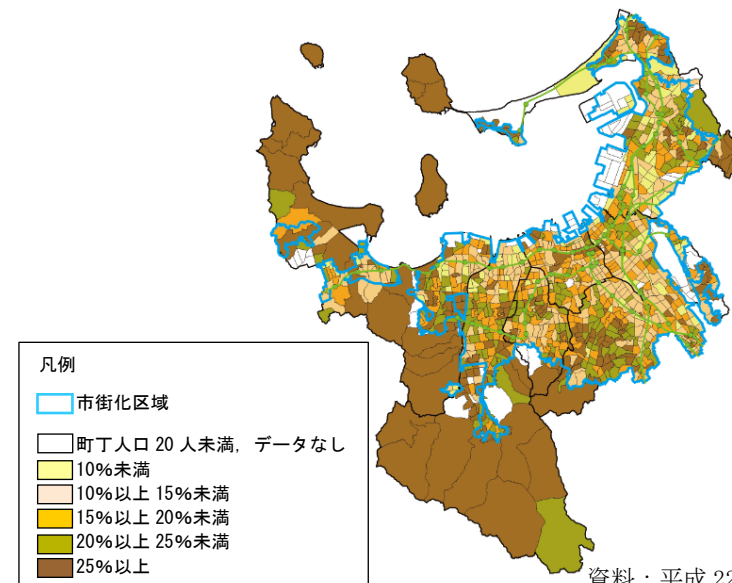


資料：自治会・町内会アンケート（平成22年）

### (3) 郊外のニュータウンや市街化調整区域のコミュニティ

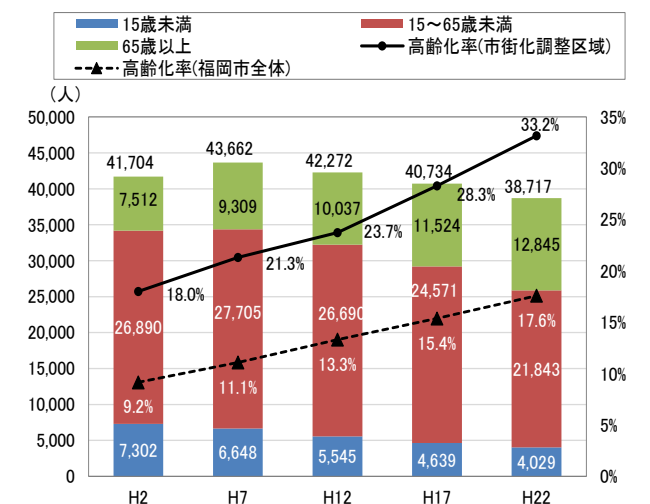
- ・郊外のニュータウンや市街化調整区域では地域住民の高齢化が特に進んでおり、日常生活が困難な高齢者の増加や、地域活動の担い手不足などが懸念される。

図表3 町丁別高齢化率の状況



資料：平成22年国勢調査

図表4 市街化調整区域の人口・高齢化の状況



資料：国勢調査を元に都市計画課で集計



## 1. 福岡市住生活基本計画の構成イメージ

**福岡市住生活基本計画の構成 (案)**

**第1章 計画の目的と位置づけ**

- 1-1 計画の目的
- 1-2 計画の位置づけ
- 1-3 計画期間
- 1-4 住生活基本計画の構成

**第2章 住宅・住環境の現状と課題**

- 2-1 住宅を取り巻く社会・経済情勢の変化
- 2-2 福岡市の特性と課題
- 2-3 現住宅基本計画の達成状況の整理

**第3章 将来ビジョンと基本目標**

- 3-1 住宅政策の変遷
- 3-2 視点
- 3-3 住生活の将来ビジョン
- 3-4 基本目標

**第4章 施策の体系と基本方針**

- 4-1 施策の体系
- 4-2 施策の基本方針
- 4-3 成果指標

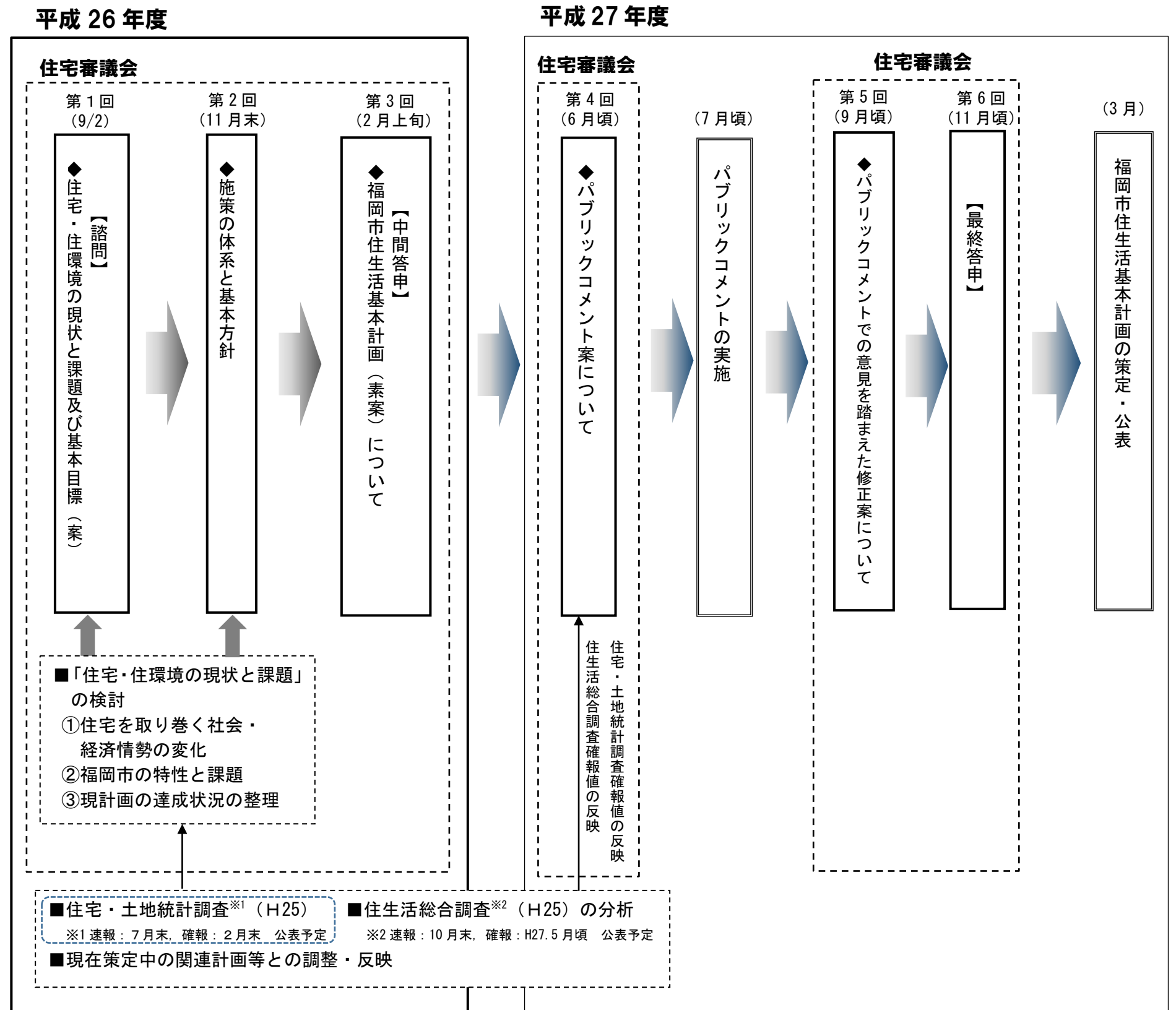
**第5章 推進に向けて**

- 5-1 住生活に関する情報の提供
- 5-2 共働によるまちづくりの推進

用語の解説

資料編

## 2. 策定スケジュール



## 住宅・住環境の現状と課題

### 【住宅を取り巻く社会・経済情勢の変化】(p. 3~7)

- ①国及び地方公共団体の厳しい財政状況
- ②国土基盤の維持管理・更新費の増加（2030年頃に倍増）
- ③平均気温の上昇
- ④平均所得金額の減少、経済低迷、所得格差、貧困問題
- ⑤住まい方の多様化、住まい種類の多様化

### 【福岡市の特性】(p. 8~16)

- ①人口増加傾向（H47まで）
- ②世帯数増加傾向（H62以降まで）、単身世帯増加傾向
- ③転入超過傾向（福岡県、九州・沖縄からの転入超過、三大都市圏への転出超過）
- ④外国人居住者増加傾向
- ⑤高い借家率
- ⑥高い共同住宅率
- ⑦アイランドシティ等のプロジェクト地区における住宅供給等
- ⑧住みやすい都市との国内外の評価
- ⑨学生の割合が高い（大学等の立地）

### 【福岡市の課題】

#### ＜人口・世帯数＞(p. 17~23)

- ①少子高齢化への対応（高齢単独、高齢夫婦世帯の増加） 1
- ②住宅セーフティネット対象の増加・多様化 2
- ③都心居住の推進 5

#### ＜住宅＞(p. 24~30)

- ①防災性の向上（耐震性向上、防火対策充実） 3
- ②高齢者・障がいのある人などだれもが安心して暮らせるすまいづくりの推進（エバーサステイナビリティ導入、バリアフリー性能向上） 1
- ③狭小住宅の解消（最低居住水準未達住宅の解消） 3 5
- ④増加する空家への対応 5
- ⑤マンションの適正な維持・管理の推進 4
- ⑥マンションの建て替えの推進 4
- ⑦環境共生に配慮したすまいづくりの推進 3
- ⑧健康に配慮したすまいづくりの推進 3
- ⑨市営住宅への適正な入居促進 2

#### ＜住環境・コミュニティ＞(p. 31~36)

- ①コミュニティの再生 3
- ②老朽木造密集市街地等の住宅・住環境改善 4
- ③狭あい道路の拡幅整備推進 3
- ④良好な景観の形成 3
- ⑤既存集落の活力低下 3 6
- ⑥防犯性の向上 3
- ⑦緑化の推進 3
- ⑧オールドニュータウンへの対応 3

#### ＜住宅市場・その他＞(p. 37~40)

- ①公共と民間の役割分担と民間誘導 5 7
- ②中古住宅市場の環境整備・活性化
- ③建築紛争増加への対応（日照・通風、まちなみ・景観、居住者のモラル低下・マナー悪化など） 3 4
- ④情報提供・啓発の推進、相談体制の整備 6
- ⑤消費者保護 5
- ⑥サービス向け高齢者向け住宅 5

## 福岡市上位・関連計画

### 【福岡市基本構想・都市像】

「住みたい、行きたい、働きたい。  
アジアの交流拠点都市・福岡」

#### ＜生活の質の向上＞

「自立した市民が支え合い心豊かに生きる都市」  
「自然と共生する持続可能で生活の質の高い都市」

### 【関連計画】

#### ＜住宅関連計画＞

- 市営住宅ストック総合活用計画 2
- 福岡市高齢者居住安定確保計画 1
- ＜その他の関連計画＞
- 都市計画マスタープラン
- 福岡市障がい保健福祉計画
- 福岡市高齢者保健福祉計画
- 第4次福岡市子ども総合計画（仮称）
- 福岡市耐震改修促進計画 等

## 住生活基本計画（全国計画）

### 【基本方針：豊かな住生活を実現するための条件】

- ①国民の多様な居住ニーズを満たす安全・安心で良質な住宅を適時・適切に選択できる住宅市場の形成 5
- ②住生活の安心を支えるサービスが提供され、美しい街並み・景観が形成されるなど、住宅と周辺環境が相まって形作る、豊かな住生活を支える生活環境の構築 3
- ③市場において自力では適切な住宅を確保することが困難な者に対する住宅セーフティネットの構築 2

### 【基本方針：横断的視点】

- ①ストック重視の施策展開 3 4 5
- ②市場重視の施策展開 5
- ③効果的・効率的な施策展開 1 3
- ④豊かな住生活を実現するための他分野との連携による総合的な施策展開 3
- ⑤地域の実情を踏まえたきめ細かな施策展開 7

### 【目標】

- 目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築 1 3
- 目標2 住宅の適正な管理及び再生 4
- 目標3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備 5 6
- 目標4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保 2 6

## 福岡県住生活基本計画

### 【住宅政策の位置づけと視点】

- ①住宅市場重視（住宅セーフティネットを確保した住宅市場の整備） 2 5
- ②ストック重視（良質なストックの将来世代への継承） 3 4 5
- ③地球環境への配慮（低炭素社会、循環型社会の実現に向けた住宅政策） 3
- ④高齢者等の居住安定確保（高齢者等が地域で安心して暮らせる住まいとサービスの提供） 1
- ⑤まちづくりへの貢献（豊かな地域社会を形成する住宅政策） 3

### 【基本目標】

- 基本目標1 多様なニーズに対応できる住宅市場の環境整備 5
- 基本目標2 低炭素社会・循環型社会に寄与し将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成 3
- 基本目標3 だれもが安心して暮らせる住宅セーフティネットの充実 2
- 基本目標4 地域での豊かな住生活を実感できる良好な居住環境づくり 3 4
- 基本目標5 住生活に関する理解を深める住教育や消費者保護の充実 6

## 福岡市住宅基本計画 基本目標

- 1. 高齢者や障がい者等が安心して住み続けられるすまいづくり 1 2
- 2. 多様なライフスタイル・ライフステージに応じたゆとりあるすまいづくり 5
- 3. 豊かさと安全・安心を実感できる良質な住宅ストック・住環境の形成 3 4
- 4. 住み続けられる良好な住宅供給と住環境整備 3
- 5. すまい方・暮らし方に関する多様な情報の提供による住生活の向上 6

## 福岡市住生活基本計画基本目標（案）

- 1 **みんなにやさしい居住環境の形成**  
～高齢者や障がいのある人、子育て世帯などだれもが安心して暮らせる環境の整備～
- 2 **居住の安定の確保**  
～重層的な住宅セーフティネットの構築～
- 3 **豊かさと安全・安心をそなえた住生活の実現**  
～良質な住宅、良好な住環境、あたたかいコミュニティの形成～
- 4 **住宅の適正な管理・再生の推進**  
～良好な住宅ストックの将来への継承～
- 5 **活発な住宅市場の形成**  
～多様な居住ニーズに対応した住生活の実現～

＜基本目標実現のために必要な視点（全体を支えるベースとなる視点）＞

- 6 **すまい方・暮らし方に関する多様な情報の的確な提供による住生活の向上**
- 7 **共働によるまちづくりの推進**