

# 福岡市住生活基本計画の施策体系

基本目標	施策の基本方針	施策の展開方向
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～	【基本方針1】 高齢者・障がいのある人等が住みやすい居住環境の整備	①高齢者・障がいのある人等が安心して居住できる住宅の確保 ②住生活を支える多様なサービス・サポートの提供 ③プロジェクト地区等における先導的なすまい・まちづくり
	【基本方針2】 子育て世帯が住みやすい居住環境の整備	①子育て世帯に配慮した良質な住宅等の確保 ②子育て環境の整備
	【基本方針3】 ユニバーサルデザインの理念によるすまいづくり・まちづくりの推進	①公的賃貸住宅、公共施設等におけるユニバーサルデザインの導入 ②民間住宅におけるユニバーサルデザインの導入促進
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～	【基本方針4】 住宅困窮者に対する居住支援の充実	①様々な主体による居住支援体制の構築 ②住宅困窮内容に応じた居住支援の充実 ③迅速かつ的確な被災者支援の実施
	【基本方針5】 公的賃貸住宅による居住支援の実施	①市営住宅の効率的・計画的な更新 ②市営住宅の適切な管理・運営 ③公的賃貸住宅との連携強化
3 豊かさや安全・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～	【基本方針6】 安全で安心な住生活を実現するすまいづくり・まちづくりの推進	①防災性の高いすまい・まちづくりの推進 ②防災等に関する地域等の取り組みの促進 ③災害リスクを踏まえたすまい方などの普及啓発 ④防犯性の高いすまい・まちづくりの促進 ⑤安全安心な住宅の確保
	【基本方針7】 環境に配慮したすまいづくりの推進	①環境に配慮した住宅整備の誘導 ②プロジェクト地区等における環境と共生するまちづくりの推進
	【基本方針8】 住生活を支えるコミュニティの形成促進	①コミュニティ形成の促進 ②住民主体のまちづくりルール策定への支援
	【基本方針9】 住み続けられるまちづくりの推進	①快適に暮らせる日常生活圏の維持・形成の推進
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～	【基本方針10】 良好な共同住宅ストックの形成に向けた取り組みの推進	①共同住宅の適切な維持管理の促進 ②マンションの円滑な建替えに対する支援
	【基本方針11】 戸建住宅団地等における空家対策	①空家対策に係る取り組みの推進
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～	【基本方針12】 住宅市場の環境整備	①既存住宅の流通とリフォーム市場の活性化促進 ②住宅市場におけるルール・仕組みの普及・支援

参考：現福岡市住宅基本計画における施策の展開方向	
【展開方向1】 高齢者・障がい者への居住支援	①高齢者・障がい者向けの住宅の充実 ②すべての住宅のバリアフリー化の推進 ③高齢者の賃貸住宅居住支援の推進 ④都心部などでの円滑な住替えや居住継続のための持家資産の活用への支援
【展開方向4】 中堅所得者・ファミリー層等への居住支援	②プロジェクト地区等における先導的な住宅・住環境の整備 ①環境・子育てなどに配慮した良質な住宅供給・住環境整備の促進
【展開方向9】 都心部等でのすまいづくり・まちづくりの支援	①ファミリー世帯向け住宅供給のための誘導支援
【展開方向2】 多様化する住宅困窮者への住宅セーフティネットの整備	①住宅事業者等の連携や、行政内部の施策連携による、各居住支援施策の充実 ②公的賃貸住宅による、住宅困窮者への居住支援の実施 ③民間賃貸住宅などにおける、住宅困窮内容に応じた居住支援制度等の構築
【展開方向3】 市営住宅の効率的な整備、適切な管理・運営	①市営住宅の効率的・計画的な更新 ②市営住宅の適切な管理・運営
【展開方向8】 災害に強いすまいづくり・まちづくりの支援	①住宅の耐震化とまちの防災性向上の推進、安全な住まい方などの普及・啓発 ②住宅の防火対策の充実 ③狭あい道路の改善推進、違反建築物対策の強化
【展開方向9】 都心部等でのすまいづくり・まちづくりの支援	②既成市街地における住宅・住環境の整備、敷地の共同化による建物更新と有効活用
【展開方向11】 市街地での良好な住宅供給と住環境の整備	③住宅・住宅地における防犯性の向上
【展開方向7】 環境と共生するすまいづくりの支援	①環境・健康に配慮したすまいづくりの普及・啓発 ②市有建築物での先進的な取り組みの推進 ③福岡市建築物環境配慮制度（CASBEE 福岡の推進）
【展開方向4】 中堅所得者・ファミリー層等への居住支援	②プロジェクト地区等における先導的な住宅・住環境の整備
【展開方向11】 市街地での良好な住宅供給と住環境の整備	①住民主体のすまいづくり・まちづくりの促進 ②建築紛争の未然防止、紛争発生後の対応強化 ⑤地域活動の場などを設けた、地域に開かれた建築物の誘導
【展開方向10】 良好な共同住宅ストックの形成	①マンションの適切な維持管理・計画的な修繕の誘導 ②マンションの円滑な建替えへの支援
【展開方向5】 多様な住宅ニーズに対応した住宅市場の環境整備	①市民への情報提供の充実、円滑な入居が可能な市場のルール・仕組みづくり ②中古住宅市場・住宅リフォーム市場の活用促進

：現福岡市住宅基本計画から新たに追加した方針

# 福岡市住生活基本計画の施策体系

## 福岡市住生活基本計画の施策体系

基本目標	施策の基本方針	施策の展開方向		主な取り組み施策	
1 みんなに やさしい居住 環境の形成	1 高齢者・障がいのある 人等が住みやすい居住 環境の整備	(1)	高齢者・障がいのある人等が安心して居住できる住宅の確保 ○福祉施策と連携した住宅の供給を進める ○高齢者に対しては、高齢者居住安定確保計画に基づき、高齢者のニーズに応じた多様なすまいの確保や入居支援等の取り組みを促進する	・サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 ・既存住宅のバリアフリー化改修等の支援 ・高齢者・障がいのある人に配慮した住宅の普及・啓発 ・市営住宅による高齢者の入居支援	
		(2)	住生活を支える多様なサービス・サポートの提供 ○高齢者、障がい者、子育て世帯等が交流し、安心して健康に暮らすことができるすまいづくりの取り組みを支援する ○高齢者に対しては、多様な主体との連携強化、効果的な取り組みを進める ○外国人に対しては、各種団体と連携し居住サポートの充実を進める	・市営住宅建替えによる高齢者福祉施設等の誘致 ・地域包括ケアの推進 ・市営住宅における外国人入居者サポート	
		(3)	プロジェクト地区等における先導的なすまい・まちづくり ○先導性と豊かさ、魅力あるすまい・まちづくりに取り組む ○グローバル創業都市に向けた取り組みを進める	・九州大学箱崎キャンパス跡地のまちづくり ・職住近接型の高質な住宅等の整備の促進	
	2 子育て世帯が住みやすい 居住環境の整備	(1)	子育て世帯に配慮した良質な住宅等の確保 ○子育て世帯に配慮した住宅の確保を促進する ○子育て世帯が適切な負担で良質な居住ができるよう様々な支援策について調査・研究を行う	・市営住宅における子育て世帯入居支援 ・「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」の推進	
		(2)	子育て環境の整備 ○身近な地域で、乳幼児親子や子どもが安全に活動できる場を確保する ○子育て環境の充実に向けた整備を誘導する	・公園等の整備・改善 ・総合設計制度を活用した子育て支援施設の整備促進	
	3 ユニバーサルデザインの 理念によるすまいづく り・まちづくりの推 進	(1)	公的賃貸住宅、公共施設等におけるユニバーサルデザインの導入 ○公的賃貸や公共施設等にユニバーサルデザインの導入を推進する	・市営住宅におけるユニバーサルデザインの導入推進	
		(2)	民間住宅におけるユニバーサルデザインの導入促進 ○ユニバーサルデザインやバリアフリーの導入に向け、市民や関連事業者への普及・啓発を推進する	・高齢者・障がいのある人に配慮した住宅の普及・啓発（再掲） ・福岡市福祉のまちづくり条例によるバリアフリー化の促進	
	2 居住の安定の 確保	4 住宅困窮者に対する居 住支援の充実	(1)	様々な主体による居住支援体制の構築 ○様々な主体の連携により居住支援の充実を図る	・住宅困窮者の居住支援体制の強化
			(2)	住宅困窮内容に応じた居住支援の充実 ○住宅困窮者に対して賃貸住宅市場全体で取り組む必要がある ○住宅困窮者が民間賃貸住宅へ円滑に入居できる入居支援策の推進を図る	・高齢者の民間賃貸住宅への入居支援 ・市営住宅による住宅困窮者への入居支援 ・「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」の推進（再掲）
(3)			迅速かつ的確な被災者支援の実施 ○迅速な対応を進められるよう民間事業者等と連携する ○被災者向け住宅の確保を行う	・市営住宅による被災者支援の実施	
5 公的賃貸住宅による居 住支援の実施		(1)	市営住宅の効率的・計画的な更新 ○計画的・効果的な機能更新と維持保全を推進する ○バリアフリー化や耐震化、計画修繕等の実施により長期的な活用を推進する ○建替え時に地域課題に対応する施設の導入を進める	・市営住宅の効率的・計画的な機能更新の推進	
		(2)	市営住宅の適切な管理・運営 ○公正かつ的確な入居に努める ○継続的かつ安定的な管理、効率的な運営を図る	・市営住宅への適正入居促進 ・公平・公正な入居制度への検討	
		(3)	公的賃貸住宅との連携強化 ○住宅困窮者に対する居住支援や、効率的な更新等が実施されるよう連携強化し、住宅セーフティネットの機能向上を図る	・公的主体等との連携促進	

# 福岡市住生活基本計画の施策体系

## ■福岡市住生活基本計画の施策体系

基本目標	施策の基本方針	施策の展開方向		主な取り組み施策
3 豊かさ 安全・安心を そなえた 住生活の実現	6 安全で安心な住生活を実現するすまいづくり・まちづくりの推進	(1)	防災性の高いすまい・まちづくりの推進 ○耐震化促進のための支援策を実施する ○面的な住環境改善と住宅の不燃化を促進する ○災害に強い安全なすまいづくり、まちづくりの取り組みを進める	・計画的な耐震化の促進 ・春吉2丁目地区密集市街地整備事業の推進 ・狭あい道路拡幅整備事業の推進
		(2)	防災等に関する地域等の取り組みの促進 ○地域住民等の身近な取り組みを支援する ○災害対応体制を構築するための取り組みを進める	・自主防災組織への防災訓練等の活動支援 ・災害時要援護者の避難支援体制の構築
		(3)	災害リスクを踏まえたすまい方などの普及啓発 ○リスク等の情報を市民に提供する ○防災意識と防災知識の向上を図る	・揺れやすさマップの活用 ・ハザードマップの活用促進
		(4)	防犯性の高いすまい・まちづくりの促進 ○住宅の防犯性向上の情報提供を行う ○地域における防犯のまちづくりを促進する	・住宅の防犯性の向上のための情報提供等 ・地域防犯活動の支援 ・地域における防犯体制の強化
		(5)	安全安心な住宅の確保 ○安全安心なストック形成、維持を図るための取り組みを進める	・新築、増改築等に係る建築確認審査等の徹底 ・違反建築物対策の徹底
	7 環境に配慮したすまいづくりの推進	(1)	環境に配慮した住宅整備の誘導 ○省エネルギーや省資源に配慮した住宅、健康的なすまいなど環境に配慮されたすまいづくりを誘導する	・長期優良住宅等の普及促進 ・福岡市建築物環境配慮制度（CASBEE 福岡）の促進 ・再生可能エネルギーやエネルギーマネジメントシステムの導入促進 ・緑化の推進 ・環境・健康に配慮した住宅の普及・啓発
		(2)	プロジェクト地区等における環境と共生するまちづくりの推進 ○プロジェクト地区等において、環境と共生した先導的な取り組みを推進する	・アイランドシティにおける環境と共生するまちづくりの推進
	8 住生活を支えるコミュニティの形成促進	(1)	コミュニティ形成の促進 ○多様な世帯・世代がともに暮らせるコミュニティ形成を促進する ○コミュニティの充実発展が、住環境とコミュニティがさらに充実するという好循環を目指す	・自治会活動ハンドブックの活用 ・自治会・町内会加入の促進への協力 ・地域による見守り活動への支援の実施 ・市営住宅におけるコミュニティ形成の促進
		(2)	住民主体のまちづくりルール策定への支援 ○地区計画等の活用を誘導する ○まちづくりのルール策定や活動等の支援をする	・良好な住環境等の形成促進 ・地域まちづくり活動等に対する支援
	9 住み続けられるまちづくりの推進	(1)	快適に暮らせる日常生活圏の維持・形成の推進 ○コンパクトな都市に向けてまちづくりを進める ○居住環境、生活交通の確保など日常生活圏の維持、形成を図る ○既存集落では地域の主体的なまちづくりの取り組みを支援する	・生活交通確保の支援 ・定住化促進のための空家等の活用への支援検討 ・既存集落などの定住化方策の検討

# 福岡市住生活基本計画の施策体系

## ■福岡市住生活基本計画の施策体系

基本目標	施策の基本方針	施策の展開方向		主な取り組み施策
4 住宅の適正な管理・再生の推進	10 良好な共同住宅ストックの形成に向けた取り組みの推進	(1) 共同住宅の適切な維持管理の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○適正な維持管理への支援に取り組む</li> <li>○居住者間のコミュニティ形成を促す取り組みや、管理組合等がマンションに関する情報を受信しやすくする支援策等について調査・検討を進める</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同住宅の適正な維持管理の促進</li> <li>・「福岡市マンション管理支援機構」の活動推進</li> <li>・管理組合用ポスト設置等の啓発</li> </ul>
		(2) マンションの円滑な建替えに対する支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>○区分所有者や管理組合等による早い段階からの取り組みを醸成し、円滑な建替えを支援する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・円滑な建替えに向けた情報提供の実施</li> <li>・マンション建替型総合設計制度の活用支援</li> </ul>
	11 戸建住宅団地等における空家対策	(1) 空家対策に係る取り組みの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○適正管理の重要性を周知、啓発に取り組む</li> <li>○利活用や管理について、情報提供、相談業務の充実を図る</li> <li>○既存住宅市場の流通促進等について検討し取り組んでいく</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・放置空き家対策の推進</li> <li>・空き家の利活用等に対する取り組み</li> </ul>
5 活発な住宅市場の形成	12 住宅市場の環境整備	(1) 既存住宅の流通とリフォーム市場の活性化促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○既存住宅の品質・性能、住宅関連事業者に関する情報提供や相談業務の一層の充実を図る</li> <li>○関係機関と連携し、既存住宅市場の活性化等について検討し取り組んでいく</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期優良住宅等の普及促進（再掲）</li> <li>・住宅関連事業者等との連携した取り組み</li> </ul>
		(2) 住宅市場におけるルール・仕組みの普及・支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>○民間住宅市場におけるルール・仕組みの普及を支援し、トラブルの未然防止に努める</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な住宅に関する相談等への対応</li> </ul>

# 成果指標（案）について

目指すべき住生活の将来像の実現に向けた基本目標の達成状況について、定量的・客観的に把握するための指標を下表のように定めます。

福岡市住宅基本計画の指標を継続：□

福岡市住宅基本計画の指標を継続するものの、一部を見直すもの：■

今回、新規に設定するもの：■（赤字）

※検討中の数値について：現在、国では住生活基本計画の見直しが行われ、今年度末に改定される予定である。

そのため、国の指標と同じ指標については、国が新たに設定した指標を踏まえて検討を行うもの。

基本目標	指標名称	現状値	中間目標値	目標値	目標値の設定根拠	出典
1 みんなにやさしい居住環境の形成	■サービス付き高齢者向け住宅等登録戸数	7,794戸 (H26)	検討中 (H32)	検討中 (H37)	福岡市高齢者居住安定確保計画の指標 目標値は国の見直しを踏まえて指標を設定	住宅都市局調査
	□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)	76.2% (H25)	80%程度を維持 (H32)	80%程度を維持 (H37)	総括指標「住んでいる住宅及び住環境に対する満足度」と同じ値で設定	住生活総合調査
	■高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 (2個以上の手すりの設置又は段差解消を満たすもの)	37.5% (H25)	検討中 (H32)	検討中 (H37)	国の住生活基本計画(全国計画)の指標 目標値は国の見直しを踏まえて指標を設定	住宅・土地統計調査
2 居住の安定の確保	■高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	4.33% (H26)	検討中 (H32)	検討中 (H37)	国の住生活基本計画(全国計画)及び福岡県の住生活基本計画の指標 目標値は国の見直しを踏まえて指標を設定	住宅都市局調査
	■住まいサポート福岡による賃貸契約成約者数	4世帯 (H26)	200世帯 (H32)	360世帯 (H37)	福岡市地域包括ケアアクションプランの指標	住宅都市局調査 (事業を開始してからの延べ成約者数)
3 豊かさや安全・安心をそなえた住生活の実現	□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)	85.4% (H25)	検討中 (H32)	検討中 (H37)	国の住生活基本計画(全国計画)の指標と同様 目標値は国の見直しを踏まえて指標を設定	住宅・土地統計調査
	■地域活動への参加率(地域活動に参加したことがある市民の割合)	55.6% (H26)	67.0% (H32)	70.0% (H37)	福岡市の基本計画の指標	総務企画局「基本計画の成果指標に関する意識調査」
	■長期優良住宅の着工戸数 (認定した住宅の年間戸数)	951戸 (H25)	検討中 (H32)	検討中 (H37)	国の住生活基本計画(全国計画)の指標 目標値は国の見直しを踏まえて指標を設定	住宅都市局調査
4 住宅の適正な管理・再生の推進	■長期修繕計画を策定している管理組合の割合	83.8% (H23)	87.0% (H32)	90.0% (H37)	過去の数値からトレンド推計	住宅都市局調査
	■戸建て空き家(賃貸用・売却用住宅、別荘等を除く)のうち腐朽・破損のある住宅	2,820戸 (H25)	現状維持 (H32)	現状維持 (H37)	空き家の増加を抑え現状維持を目指す	住宅・土地統計調査
5 活発な住宅市場の形成	□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)	21.4% (H25)	検討中 (H32)	検討中 (H37)	福岡県の住生活基本計画の指標 目標値は県の見直しを踏まえて指標を設定	住宅・土地統計調査



総括指標	□住んでいる住宅及び住環境に対する満足度	79.6% (H25)	80%程度を維持 (H30)	80%程度を維持 (H35)	福岡市の基本計画の指標	住生活総合調査
------	----------------------	----------------	-------------------	-------------------	-------------	---------