

前回の審議内容について

■前回の主な意見等について

※「○印明朝文字」：審議会時の回答、「●印ゴシック文字」：審議会後の対応等

項目	主な意見等の内容	意見等への回答と対応
前回までの審議内容	<ul style="list-style-type: none"> ・少子化対策の項目で、「子育て世帯が安心して住める施策が載っていない」とあるが、高齢化対策と少子化対策は非常に重要なことから、市営住宅を利用して多子世帯向けの対策はできないかということを意図した発言だったので、修正してほしい。 	○審議内容のまとめとしては、この内容では委員の意見を十分に反映していないと思うので修正する。
課題の整理	<ul style="list-style-type: none"> ・様々なリフォームを行う場合、リフォームの依頼者は、経験がない中で専門業者と対応していく必要があり、様々なトラブルに巻き込まれる可能性がある。課題の中に、消費者保護という観点を含めるべきではないか。 	●「2-2 課題の整理」に、消費者保護、市場における法令遵守の徹底等に関する記載を追加
	<ul style="list-style-type: none"> ・福岡市の共同住宅・賃貸住宅が多いという状況から、バリアフリーの課題や、コミュニティへの対応の課題が出てくる。分析の中に市の特性を書き込んで、その中から課題としてどうするのか、民間借家ではどのような課題にするのかといった展開にするのが良いと思う。 	●「2-1 福岡市の特性と現状」「2-2 課題の整理」に、福岡市の特性（共同住宅率や借家率が高いこと等）に関する記載を追加
高齢者・障がい者等（基本方針1）	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス付き高齢者住宅の供給促進との記載があるが、供給の促進だけではなく、質の確保という観点から、行政の役割として指導・監督という視点が必要ではないか。 	●基本方針1「(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」の主な取り組みに、適正な管理運営に対する指導・監督の実施に関する記載を追加
	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化の施策が民間住宅で進まないのは、施策が活用されないためだ。大家の了解を得れば賃貸住宅でも助成が受けられるとしても、居住者に働きかけをしていない。現場レベルで誰が施策を行うのかを記入しないとイケないと思う。 	●「2-2 課題の整理」に、民間借家所有者へのバリアフリーに対する周知・啓発に関する記載を追加 ●基本方針3「(2) 民間住宅におけるユニバーサルデザインの導入促進」に記載
	<ul style="list-style-type: none"> ・多子世帯・高齢者・障がい者等は、民間賃貸住宅への入居を断られる等の状況にあることから、民間オーナー等と相談しながら、どのようなサポートができるか検討すべきではないか。（オーナー側に立った検討が必要ではないか。） 	●基本方針4「(2) 住宅困窮内容に応じた居住支援の充実」の主な取り組みに記載
子育て世帯（基本方針2）	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅における子育て世帯入居支援とは、具体的に何を設けるのか。 ・市営住宅では、高齢者だけが居住する棟などが増えてきて、コミュニティの形成がままならなくなっているため、子育て世帯も高齢者も入れるような柔軟な募集も必要ではないか。 ・多子世帯になっても費用がかからないような社会的システムを構築して行く必要がある。住居費が一番高い項目なので、市営住宅でカバーできると少子化対策になると思う。 	○子育て世帯については、別枠募集、入居収入基準緩和などの施策を行っている。 ○市営住宅では、コミュニティの活性化のため、若い世代やファミリー世帯にも入居していただき、コミュニティバランスを取っていくべきだと考えている。 ●基本方針2「(1) 子育て世帯に配慮した良質な住宅の確保」の主な取り組みに記載
ホームレス（基本方針4）	<ul style="list-style-type: none"> ・ホームレスに居住場所を提供することによって就職率も上がり、様々な問題が解決することになると思うので、ホームレス対策を何らかの形で載せてもらいたい。 ・困窮者の対策というだけで、ホームレスをどのように表現するかはわからないが、どのような形でホームレスを住宅に入居させ、働く場を提供するのか、そのあたりをうまく表現できればいいと思う。 	○基本的には保健福祉局の担当になるので、関係部局と協議・確認する。 ●基本方針4「(1) 様々な主体による居住支援体制の構築」に、ホームレスも住宅の確保に特に配慮を要する者（住宅困窮者）と定義し、記載 ●ホームレスに関する自立支援について：資料集24を参照
市営住宅（基本方針5）	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅を抽選で決めるのは、平等な税金の使い方ではない。市営住宅応募倍率が高いことに対して、どのように対応するのか。 ・民間住宅を活用し家賃補助を行うことで、市営住宅を減らしてもその倍くらいの活用ができるのではないか。 ・市営住宅にいくらの税金がつかぎ込まれているのか、検討する資料を提出してほしい。 ・市営住宅を建てるのが財政的にも良い施策だと主張してきた。前回の答申のまとめに、「市営住宅を増やすべきだ」という声があることを文章で残されている。市営住宅に多くの税金が投入されているから違うものにしていく議論は必要ないと思う。 ・民間賃貸住宅の市営住宅的な家賃補助を含めた活用も必要だと思う。 ・市営住宅に入居できない方の救済策をどうするか考えていくべきだ。 	○過去の住宅審議会において、公営住宅のあり方について議論しており、その中で議論した内容を事務局に答申した経緯がある。福岡市の公営住宅のあり方の方向性は見えているという理解だったが、市営住宅の役割がもう一段高くなければいけないのではと感じる部分もある。 ●市営住宅に関する答申 ・市営住宅に関する答申について：資料集22を参照 ・市営住宅の収支について：資料集23を参照
環境と共生するまちづくり（基本方針7）	<ul style="list-style-type: none"> ・「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」において、アイランドシティだけを推進するという記載が必要か疑問だ。 ・アイランドシティ以外に他地区を探さなければわからないような状況というのであれば、全市的な住宅環境や住宅施策にどう配慮していくかという点からすると、あまりに極端過ぎると思う。 	○プロジェクト地区として先導的に進めるということで、主な地区としてアイランドシティを挙げている。ここだけしかやらないというわけではない。 ○他の地区については、環境局に確認し検討したい。 ●基本方針7「(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」の主な取り組みに記載を追加

項目	主な意見等の内容	意見等への回答と対応
コミュニティ形成推進 (基本方針8)	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者対策として、立川市の大山団地では自治会に全世帯が参加し、孤独死ゼロと聞いている。入居倍率が14倍もあり、成功していると聞いている。そのような成功事例を紹介してほしい。 ・共同住宅が多い地域では、町内会費の集金が大変である等の話を聞いているので、もう少しそれをスムーズにするために地域への支援を記載したらいいと思う。 	<p>○コミュニティの成功事例を調査し整理する。 ●地域コミュニティの事例：資料集25を参照</p> <p>●基本方針8「(1)コミュニティ形成の促進」の主な取り組みに記載されている文章を一部修正</p>
住み続けられるまちづくり (基本方針9)	<ul style="list-style-type: none"> ・既存集落、農山漁村など交通が不便な中での定住化とコンパクトシティの両方をやることになっているが、コンパクトシティの推進と生活交通支援、定住促進のための空き家活用は、施策としてもばらばらに感じる。 ・定住促進のための空家の活用とあるが、生活の基盤となる産業の創出、仕事の創出を記載した方がいいと思う。 ・住宅施策の中でできないことであっても少なくともそのような視点で見ているということを示すべきで、住宅にできることに特化しすぎていると感じる。 	<p>○市街地を無秩序に拡大するのではなくコンパクトにすることは大前提である。 ○調整区域にある集落についても、地域産業と調整を取りながら地域コミュニティの維持等に必要な住宅の立地を許容するという一方で、集落のピーク時の人口ぐらいいまでは定住化できないかと考えており、あわせて、生活交通確保の支援についても取り組んでいく。</p> <p>●基本方針9「(1)快適に暮らせる日常生活圏の維持・形成の推進」に農林漁業の振興と定住化促進に関する記載を追加</p>
空家対策 (基本方針11)	<ul style="list-style-type: none"> ・空家対策などは、特別措置法が施行されたことからもっと触れても良いと思う。 ・周知・啓発にとどめて具体的な施策が出ていないところについては、逆に取り組んでいくという表示をすべきではないか。 	<p>●基本方針11「(1)空家対策に係る取り組みの推進」の主な取り組みに、空家等対策の推進に関する特別措置法の活用に関する記載を追加</p>
住宅市場の整備 (基本方針12)	<ul style="list-style-type: none"> ・「既存住宅の流通とリフォーム市場の活性化」とあるが、中古住宅の流通活性化について、宅建業協会と福岡県で中古住宅の「すまいの健康診断」を行っている。診断を行った物件は成約率も高く、空き家対策にもある程度寄与すると思う。県が助成を行っているが、市も「すまいの健康診断」への助成を検討してほしい。 	<p>●基本方針12「(1)既存住宅の流通とリフォーム市場の活性化促進」の主な取り組みに記載</p> <p>●既存住宅市場の活性化促進については、県等と連携しながら支援策について調査・検討を進めているが、当制度への助成は、市の厳しい財政状況では難しい状況である。</p>
成果指標	<ul style="list-style-type: none"> ・成果指標として「共同住宅の共用部分のバリアフリー化率」「最低居住面積未満率」「新築住宅における住宅性能表示の実施」「滅失住宅の平均築後年数」「バリアフリー化した市営住宅の供給戸数」「CASBEE福岡の届出率」などを追加すべきではないか。 ・しっかりと住宅政策が進められるよう、成果指標を充実したほうがよい。 	<p>●「共同住宅の共用部分のバリアフリー化率（道路から玄関まで車いすで通行可能な住棟割合）」「最低居住面積水準未満率」の2つを新たな成果指標として追加</p>
計画全体	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の計画をどの程度までに仕上げるかは、この審議会の基本的なことであり、どこまでも細かな部分まで議論する必要があるのかと思う。 ・例えば、バリアフリーについて言えば、民間でできることを含め「あれもこれも」と言えば切がない。この計画の所管は、住宅都市局であり、国土交通省の視点から、サ高住の視点を記載することが大切であり、細やかな視点より、大きな視点として、サ高住の議論をすればよいと思う。 ・この審議会では住宅の話を中心にやっていき、他の計画と連動しながらトータルで福岡市として市民のためになるような施策になれば良いのではないかと。 	<p>○ご指摘の通りだと考える。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・2025年問題や超高齢社会という言葉すら見当たらないというのが問題だと思う。その視点をふまえて全体の計画をすべきではないか。 	<p>●「2-1福岡市の特性と現状」「2-2課題の整理」に、超高齢社会に関する記載を追加</p>