

平成 27 年 9 月 議会  
第 4 委員会 報告 資料

「福岡市住生活基本計画（素案）」に対する  
パブリックコメントの実施について

平成 27 年 9 月 16 日

住 宅 都 市 局

# パブリックコメントの実施について

## (1) 背景

福岡市では、住宅政策を効果的・効率的に推進するため、平成10年3月に「福岡市住宅基本計画」を策定しており、平成20年3月には、住生活基本法（平成18年施行）の趣旨を踏まえた改定を行っている（計画期間H20～H27）。

しかし、改定から7年が経過し、この間、東日本大震災を契機とした建築物の更なる耐震化や省エネ化の要請、少子高齢化の進展など、本市のすまいを取り巻く環境は大きく変化している。

すまいを取り巻く環境の変化に的確に対応し、国や県の「住生活基本計画」や「福岡市基本構想・第9次福岡市基本計画」をはじめとした関連計画との相互連携がとれた「福岡市住生活基本計画」を策定するために、現在、「福岡市住宅審議会」において審議が進められている。

今回、審議会においてその素案を取りまとめたため、「福岡市情報公開条例」及び「福岡市パブリック・コメント手続要綱」に基づき、市民意見募集を実施するもの。

## (2) 実施期間（予定）

平成27年10月5日（月）から平成27年11月5日（木）まで（必着）

## (3) 閲覧・配布方法

下記の場所において閲覧・配布を行うとともに、福岡市ホームページにも掲載

<縦覧・配布場所>

住宅都市局住宅計画課，各区役所・出張所，情報プラザ，情報公開室

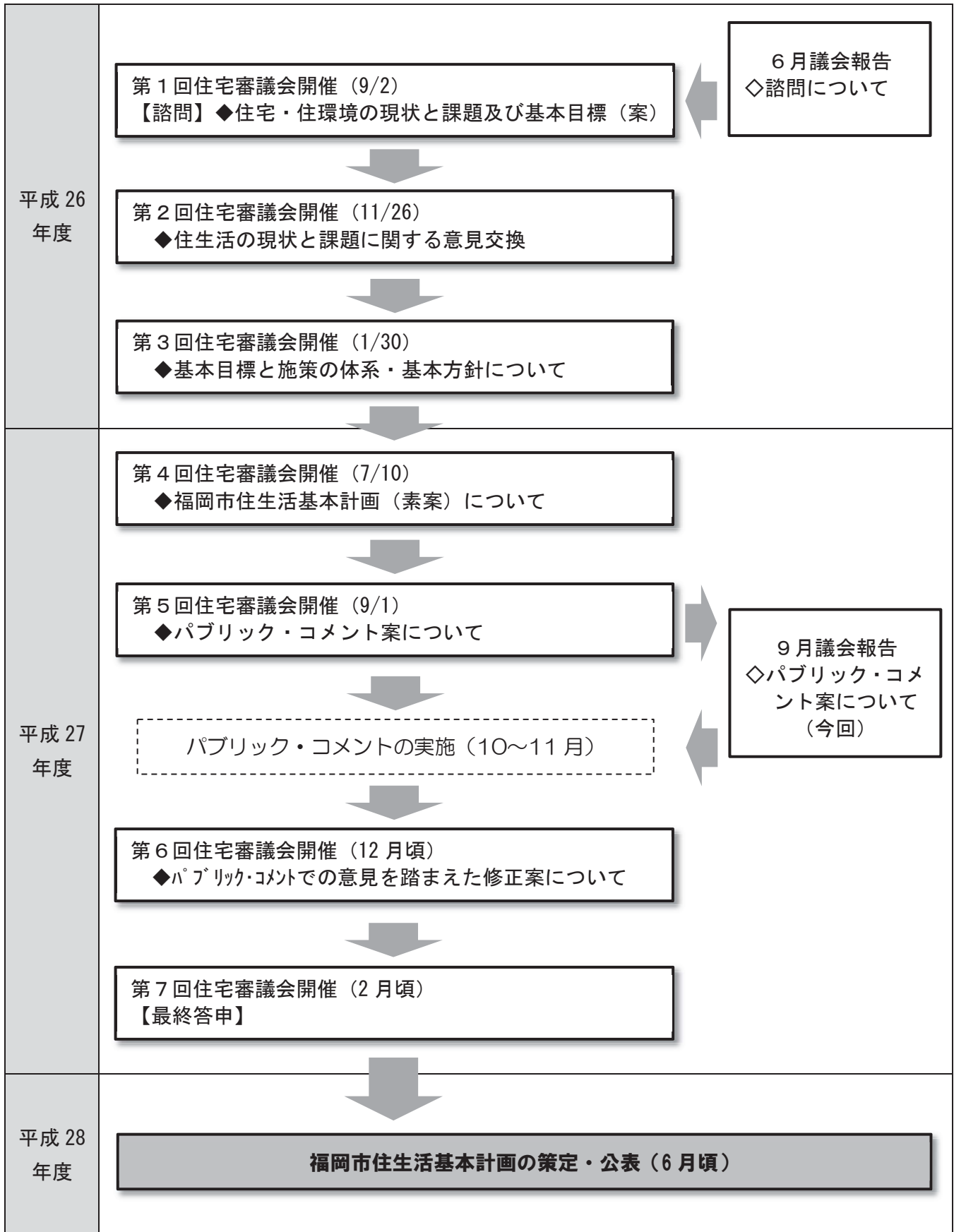
## (4) 募集方法

「意見提出用紙」に必要事項を記入の上，郵送，ファックス，電子メールまたは持参により，住宅都市局住宅部住宅計画課に提出

明記する項目：（個人）住所・氏名

（法人その他の団体）所在地・団体名・代表者名

(参考) 検討経緯及び今後のスケジュール

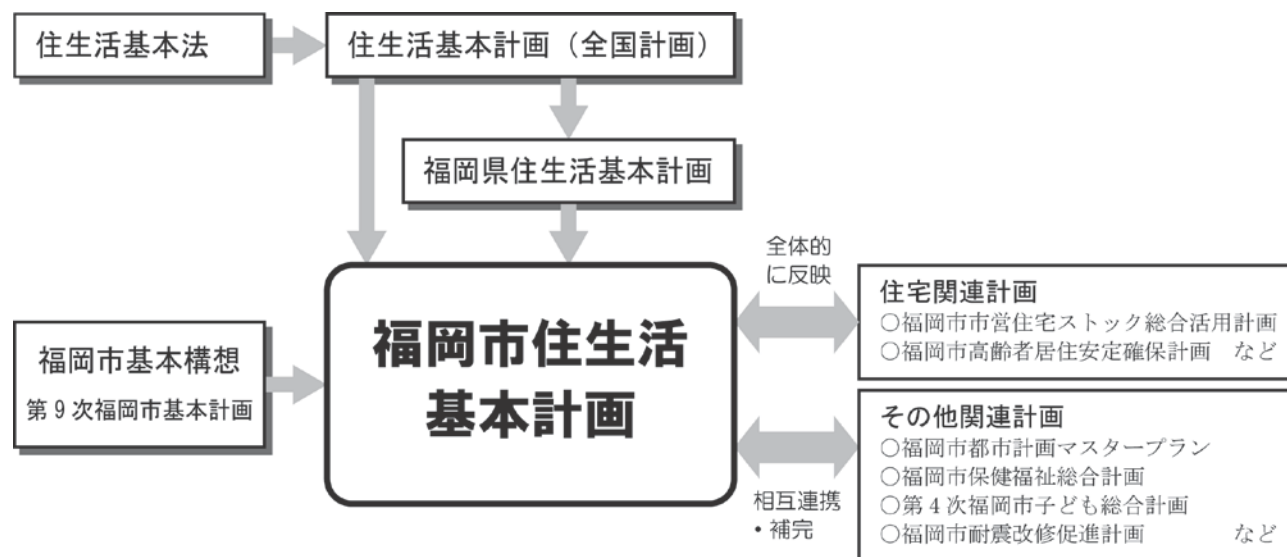


# 福岡市住生活基本計画（素案）の概要

## 1. 計画の位置づけ

福岡市住生活基本計画は、住生活基本法に基づいて策定されている「住生活基本計画（全国計画）」及び「福岡県住生活基本計画」、福岡市の上位計画である「福岡市基本構想・第9次福岡市基本計画」の内容に基づき、本市の住生活関連施策を総合的・体系的に推進するための計画です。

### ■計画の位置づけ



## 2. 計画の目的

福岡市住生活基本計画は、主に下記の3つの役割を示すために策定しています。

### 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、福岡市が抱える課題に対して、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

計画期間は平成28年度～37年度までの10年間とします。全体的なビジョンとしては25年先を見据えます。  
※国や県の住生活基本計画や第9次福岡市基本計画の進捗状況等にあわせて、適宜見直しを行います。

### 4. 住生活の定義

福岡市住生活基本計画では、『住生活』を以下のように定義します。

『住生活とは…3つの「住」

**住宅**、**住環境**、**コミュニティ（住民活動）**  
に關わるもの』

- 住宅・住環境等に関係するハード・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

※コミュニティという広い範囲の中からソフト的なもの（住民活動）を追加



### 5. 住生活をめぐる課題

#### （1）高齢者、障がい者、子育て世帯等、みんなが住みやすいすまいの確保

- 社会経済情勢の変化や少子高齢化の進展などに伴い、居住ニーズが高度化・多様化している中で、高齢者や障がい者、子育て世帯などだれもが、各々のニーズに応じて、安全で快適なすまいを確保できることが求められています。
- 今後福岡市においても、超高齢社会が到来することが予測されており、超高齢社会を見据えた施策の在り方などの再検討が求められています。
- 住宅困窮者の居住の安定確保を図るため、市営住宅だけでなく、多様な主体が連携した賃貸住宅市場全体による重層的な住宅セーフティネットの強化が求められています。

#### （2）公的賃貸住宅における取り組み

- 市営住宅については、計画的・効率的な機能更新及び長寿命化を推進するとともに、民間賃貸住宅市場では十分に対応できない真の住宅困窮者に対して、適正かつ的確な入居を図ることが求められています。
- 公的賃貸住宅の建替えに際しては、高齢化の進展や良好なコミュニティ形成など、周辺地域の課題を踏まえ、福祉機能の導入や周辺環境の改善をさらに進めることが求められています。

### **(3) 良質な住宅・良好な住環境の形成**

- 住宅の耐震性の向上や不燃化の促進、狭あい道路の拡幅整備など、災害に強いまちづくりへの取り組みを継続していく必要があります。また、住宅に侵入されやすい環境を減らしていくなど、防犯環境に配慮したまちづくりの視点も重要です。
- 低炭素社会の実現に向け、今後さらに、住宅の省エネルギー性能の向上等を促進してとともに、緑化の積極的な推進や、シックハウス・アスベスト等への配慮など、環境や健康などに配慮された良質な住宅ストックの形成が求められています。
- 農山漁村地域などでは、人口減少や高齢化がいち早く進み、地域コミュニティ等の地域活力の低下が懸念されており、日常生活圏の維持・形成が求められています。

### **(4) 住生活を支えるコミュニティの形成**

- 地域住民の高齢化・単身化が進み、地域のつながりの希薄化や、隣近所との交流の機会が減少する中で、地域における「支え合い」「助け合い」などの共助の醸成が求められています。
- 地域の住民やコミュニティなど、様々な人たちが、子どもと子育て家庭に関わり支え、見守っていくことが重要であり、地域全体で子どもを育む環境づくりを進めていくことが求められています。
- 共同住宅においては、居住者間のコミュニケーション不足や、自治会・町内会の加入率低下がより顕著になっていることから、共同住宅居住者に対するコミュニティ形成支援が求められています。

### **(5) 良好な共同住宅・戸建ストックの形成**

#### **①分譲マンションの維持管理**

- 分譲マンションにおいて、管理組合による的確な維持管理が行われるように、管理組合の人材育成やマンション管理に関する相談・情報提供などの支援、日常的なコミュニティ形成への支援などが求められています。

#### **②戸建住宅等の空家対策**

- 近年、全国的に増加している適正な管理が行われていない空家等の対応が必要であるとともに、その発生を防止するため、建物所有者の管理意識向上の啓発など、適正な管理誘導が求められています。

#### **③住宅市場の活性化**

- 多様化・高度化する市民の居住ニーズに的確に対応するには、市民が無理のない負担でニーズに応じた住まいが確保できるように、新築・既存ともに住宅流通市場の環境整備と活性化が求められています。

## 6. 将来ビジョンと基本目標

### 《将来ビジョン》

住みたい、住み続けたい、住み続けられる。豊かな住生活都市・福岡

### 《基本目標》

1	<b>みんなにやさしい居住環境の形成</b> ～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～	ユニバーサルデザインの導入等により、より暮らしやすい住宅の整備を進めるとともに、住生活を支える多様なサービス・サポートの充実、地域包括ケアの推進による高齢者の在宅生活を支える仕組みの構築など、高齢者や障がいのある人、子育て世帯、外国人など「みんなにやさしい居住環境の形成」を進めます。
2	<b>居住の安定の確保</b> ～重層的な住宅セーフティネットの構築～	高齢者、障がいのある人、子育て世帯、低額所得者、被災者、外国人など住宅の確保に配慮が必要な市民の「居住の安定の確保」を図るために、公的主体と民間事業者、NPO等が連携した重層的な住宅セーフティネットの構築を進めます。
3	<b>豊かさと安全・安心をそなえた住生活の実現</b> ～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～	災害に強い、防犯性が高い、環境にやさしいなど「豊かさと安全・安心をそなえた住生活の実現」を進めるために、良質な住宅、良好な住環境の形成を進めるとともに、その形成を図る上で不可欠なあたたかいコミュニティの形成を促進します。
4	<b>住宅の適正な管理・再生の推進</b> ～良好な住宅ストックの将来への継承～	建設後、相当な年数が経過している戸建住宅やマンションなどに対して「適正な管理・再生」を行うことで、良好な住宅ストックの将来への継承を進めます。
5	<b>活発な住宅市場の形成</b> ～多様な居住ニーズに対応した住生活の実現～	市民が、それぞれの価値観、ライフスタイルやライフステージに応じた住宅を選択できるように、住宅流通市場、住宅リフォーム市場などの環境整備を進め、行政と民間事業者の共働により、「活発な住宅市場の形成」を進めます。

### 《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）》

	<b>住生活に関する情報の提供</b>	市民が、住生活に関する情報を容易に収集・選択できるように、すまい方・暮らし方に関する多様な情報の的確な提供を進めます。
	<b>共働によるまちづくりの推進</b>	「住みたいまち福岡」を実現するために、市民、民間事業者、NPO等、福岡市、その他の公的主体など、それぞれの役割分担を明確にし、住生活に関わるすべての主体の「共働」によるまちづくりを進めます。

## 7. 施策の体系

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サービス付き高齢者向け住宅の供給促進</li> <li>・既存住宅のバリアフリー化改修等の支援</li> <li>・高齢者・障がいのある人に配慮した住宅の普及・啓発</li> <li>・市営住宅による高齢者の入居支援</li> </ul>	
		(2) 住生活を支える多様なサービス・サポートの提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅建替えによる高齢者福祉施設等の誘致</li> <li>・地域包括ケアの推進</li> <li>・市営住宅における外国人入居者サポート</li> </ul>	
		(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・九州大学箱崎キャンパス跡地のまちづくり</li> <li>・職住近接型の高質な住宅等の整備の促進</li> </ul>	
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅における子育て世帯入居支援</li> <li>・「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」の推進</li> </ul>	
		(2) 子育て環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園等の整備・改善</li> <li>・総合設計制度を活用した子育て支援施設の整備促進</li> </ul>	
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅におけるユニバーサルデザインの導入推進</li> </ul>	
		(2) 民間住宅におけるユニバーサルデザインの導入促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者・障がいのある人に配慮した住宅の普及・啓発（再掲）</li> <li>・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</li> </ul>	
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅困窮者の居住支援体制の強化</li> </ul>
			(2) 住宅困窮内容に応じた居住支援の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の民間賃貸住宅への入居支援</li> <li>・市営住宅による住宅困窮者への入居支援</li> <li>・「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」の推進（再掲）</li> </ul>
(3) 迅速かつ的確な被災者支援の実施			<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅による被災者支援の実施</li> </ul>	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅の効率的・計画的な機能更新の推進</li> </ul>	
		(2) 市営住宅の適切な管理・運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅への適正入居促進</li> <li>・公平・公正な入居制度への検討</li> </ul>	
		(3) 公的賃貸住宅との連携強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公的主体等との連携促進</li> </ul>	



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 と安全・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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画的な耐震化の促進</li> <li>・春吉2丁目地区密集住宅市街地整備の推進</li> <li>・狭あい道路拡幅整備事業の推進</li> </ul>	
		(2) 防災等に関する地域等の取り組みの促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自主防災組織への防災訓練等の活動支援</li> <li>・災害時要援護者の避難支援体制の構築</li> </ul>	
		(3) 災害リスクを踏まえたすまい方などの普及啓発	<ul style="list-style-type: none"> <li>・揺れやすさマップの活用</li> <li>・ハザードマップの活用促進</li> </ul>	
		(4) 防犯性の高いすまい・まちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の防犯性の向上のための情報提供等</li> <li>・地域防犯活動の支援</li> <li>・地域における防犯体制の強化</li> </ul>	
		(5) 安全安心な住宅の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築、増改築等に係る建築確認審査等の徹底</li> <li>・違反建築物対策の徹底</li> </ul>	
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期優良住宅等の普及促進</li> <li>・福岡市建築物環境配慮制度（CASBEE 福岡）の促進</li> <li>・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</li> <li>・緑化の推進</li> <li>・環境・健康に配慮した住宅の普及・啓発</li> </ul>	
		(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・九州大学箱崎キャンパス跡地における環境と共生し持続可能なまちの形成</li> </ul>	
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自治会活動ハンドブックの活用</li> <li>・自治会・町内会加入の促進への協力</li> <li>・地域による見守り活動への支援の実施</li> <li>・市営住宅におけるコミュニティ形成の促進</li> </ul>	
		(2) 住民主体のまちづくりルール策定への支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な住環境等の形成促進</li> <li>・地域まちづくり活動等に対する支援</li> </ul>	
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活交通確保の支援</li> <li>・定住化促進のための空家等の活用への支援検討</li> <li>・既存集落などの定住化方策の検討</li> </ul>	
	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>・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>・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>・放置空家対策の推進</li> <li>・空家等対策の推進に関する特別措置法の活用</li> <li>・空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>・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>・多様な住宅に関する相談等への対応</li> </ul>	

## 8. 成果指標

基本目標	指標名称	現状値	中間目標値	目標値	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供給戸数	2,468戸 (H26)	検討中 (H32)	検討中 (H37)	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)	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)	住宅・土地統計調査
	■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)	23.9% (H25)	検討中 (H32)	検討中% (H37)	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)	住宅都市局調査
	■住まいサポートふくおかによる賃貸契約成約者数	4世帯 (H26)	200世帯 (H32)	360世帯 (H37)	住宅計画課調査 (事業を開始してからの延べ成約者数)
	■最低居住面積水準未達率	10.2% (H25)	検討中 (H32)	検討中 (H37)	住宅・土地統計調査
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)	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)	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)	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)	住宅都市局調査
	■戸建て空家(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)	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)	24.6% (H25)	検討中 (H32)	検討中 (H37)	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)	住生活総合調査
------	----------------------	----------------	-------------------	-------------------	---------