

令和 7 年12月議会

福祉都市委員会報告資料

- | | | |
|---|--|-------|
| 1 | 専決処分（家賃滞納者）
報告第57号及び第58号 市営住宅に係る訴えの提起に関する専決処分について
報告第61号 市営住宅に係る和解に関する専決処分について | … 1 頁 |
| 1 | 専決処分（不法占有者）
報告第60号 市営住宅に係る訴えの提起に関する専決処分について | … 3 頁 |
| 1 | 専決処分（家賃滞納者、連帯保証人及び不法占有者）
報告第59号 市営住宅に係る訴えの提起に関する専決処分について | … 3 頁 |
| 2 | 福岡市住生活基本計画（案）について | … 4 頁 |
| 3 | 福岡市耐震改修促進計画の改定着手について | …17頁 |
| 4 | 冷泉小学校跡地での取組みについて | …21頁 |
| 5 | 福岡市屋外広告物条例の一部改正（案）について | …23頁 |
| 6 | 新天町・パルコ街区におけるまちづくりの検討状況について | …26頁 |
| 7 | ウォーターフロント地区（中央ふ頭・博多ふ頭）再整備の検討状況について | …30頁 |
| 8 | 九州大学箱崎キャンパス跡地の事業基本計画（案）の概要について | …35頁 |
| 9 | 福岡市都市計画審議会付議案 | …42頁 |

令和 7 年12月

住 宅 都 市 み ど り 局

○訴えの提起に関する専決処分について

報告第57号及び第58号 市営住宅に係る訴えの提起に関する専決処分について

市営住宅に係る家賃滞納者（表1）又は家賃滞納者及び連帯保証人（表2）に対し、住宅の明渡しと滞納家賃等の支払いを求めるため訴えを提起することについて、訴えの相手方ごとに専決処分した。

表1（報告第57号）

	訴 え の 相 手 方	明渡し対象住宅	滞 納 家 賃 総 額	住 宅 明 渡 し 請 求 日	専 決 処 分 年 月 日
1	※福岡市情報公開条例に定める非公開情報と認められる恐れのある情報については、掲載していません。		円 57,851	令和7年 7月29日	令和7年 10月27日
2			90,364	令和7年 8月29日	令和7年 10月27日
3			105,077	令和7年 7月29日	令和7年 10月27日
4			144,425	令和6年 12月28日	令和7年 10月27日
5			180,938	令和7年 8月29日	令和7年 10月27日
6			129,480	令和7年 7月29日	令和7年 10月27日

表2（報告第58号）

	訴 え の 相 手 方	明渡し対象住宅	滞 納 家 賃 総 額	住 宅 明 渡 し 請 求 日	専 決 処 分 年 月 日
1	※福岡市情報公開条例に定める非公開情報と認められる恐れのある情報については、掲載していません。		円 40,729	令和7年 8月29日	令和7年 10月23日
2			360,774	令和7年 8月29日	令和7年 10月23日
3			36,396	令和7年 9月30日	令和7年 11月13日

○和解に関する専決処分について

報告第61号 市営住宅に係る和解に関する専決処分について

市営住宅に係る家賃滞納者のうち、滞納家賃等の納付の意思があると認められる者（表3）と和解することについて、和解の相手方ごとに専決処分した。

表3（報告第61号）

	和 解 の 相 手 方	明渡し対象住宅	滞納家賃 総 額	住 宅 明 渡 し 請 求 日	専 決 処 分 年 月 日
1	※福岡市情報公開条例に定める非公開情報と認められる恐れのある情報については、掲載しておりません。		円 122,787	令和7年 7月29日	令和7年 10月27日
2			92,122	令和7年 7月29日	令和7年 10月27日
3			103,896	令和7年 8月29日	令和7年 10月27日
4			130,651	令和7年 7月29日	令和7年 10月27日
5			115,535	令和7年 8月29日	令和7年 10月27日
6			105,909	令和7年 8月29日	令和7年 10月27日
7			186,741	令和7年 8月29日	令和7年 10月27日
8			54,600	令和7年 9月30日	令和7年 11月13日
9			148,500	令和7年 9月30日	令和7年 11月13日
10			182,500	令和7年 9月30日	令和7年 11月13日
11			108,800	令和7年 9月30日	令和7年 11月13日
12			240,000	令和7年 9月30日	令和7年 11月13日

○訴えの提起に関する専決処分について

報告第60号 市営住宅に係る訴えの提起に関する専決処分について

市営住宅に係る不法占有者（表4）に対し、住宅の明渡し等を求めるため訴えを提起することについて、訴えの相手方ごとに専決処分した。

表4（報告第60号）

	訴 え の 相 手 方	明渡し対象住宅	不法占有 認 定 日	概 要	専決処分 年 月 日
1	※福岡市情報公開条例に定める非公開情報と認められる恐れのある情報については、掲載しておりません。		令和6年 3月10日	相手方は、本件住宅の入居者の死亡により本件住宅の明渡し義務を相続した者であるが、当該義務を履行せず、不法に占有したものの。	令和7年 10月23日
2			令和6年 8月6日	相手方は、本件住宅の入居者の死亡により本件住宅の明渡し義務を相続した者であるが、当該義務を履行せず、不法に占有したものの。	令和7年 11月13日

○訴えの提起に関する専決処分について

報告第59号 市営住宅に係る訴えの提起に関する専決処分について

市営住宅に係る家賃滞納者、連帯保証人及び不法占有者（表5）に対し、住宅の明渡し等を求めるため訴えを提起することについて、専決処分した。

表5（報告第59号）

	訴 え の 相 手 方	明渡し対象住宅	不法占有 認 定 日	概 要	専決処分 年 月 日
1	※福岡市情報公開条例に定める非公開情報と認められる恐れのある情報については、掲載しておりません。		令和7年 6月28日	相手方のうち家賃滞納者は、本市の再三にわたる督促にも関わらず家賃を納付せず、多額の家賃を滞納したものの。 また、不法占有者は、本件住宅の入居者の同居者として本件住宅に入居した者であるが、本件住宅の明渡し請求後も退去せず、不法に占有したものの。	令和7年 11月26日

○以上報告第57号ないし報告第61号について地方自治法第180条第2項の規定により報告する。

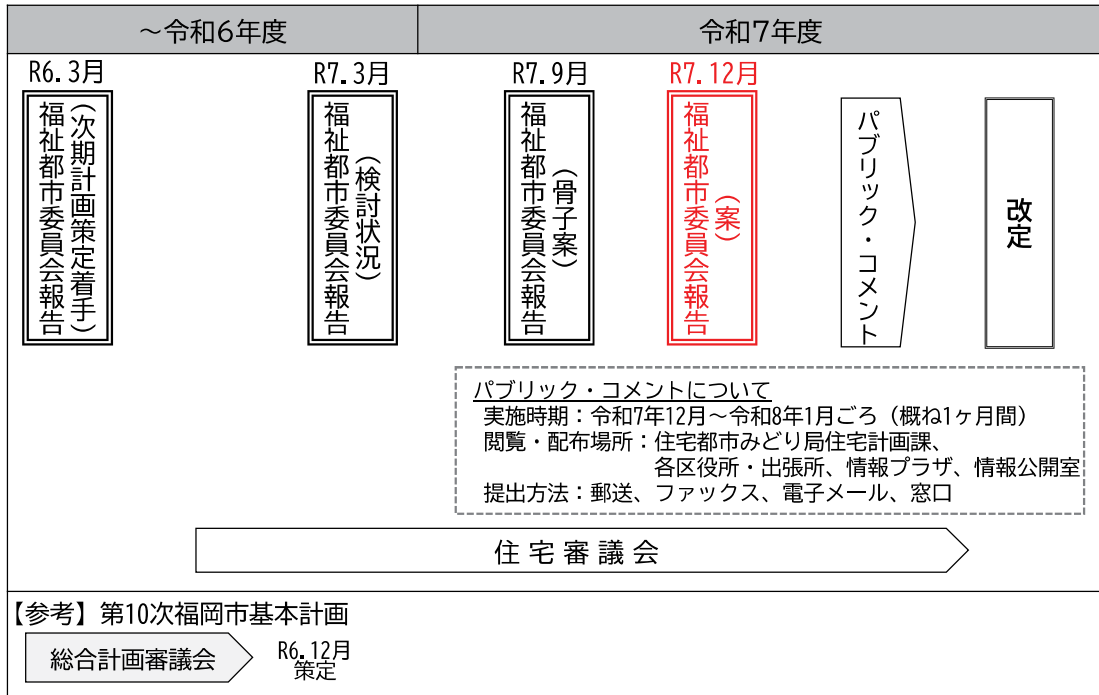
令和7年12月11日

福岡市長 高 島 宗一郎

福岡市住生活基本計画（案）について

1. 趣旨

住生活関連施策を総合的・一体的に推進するための計画である「住生活基本計画」の改定については、上位計画である第10次福岡市基本計画等を踏まえ、住宅審議会で審議いただくとともに、市民や議会等の意見を伺いながら検討を進めており、今回、改定の案について報告するもの。



2. 改定案について

<計画の構成>

第1章	計画の基本的事項(計画策定の背景と目的、計画の概要)
第2章	住生活の現状と課題(社会情勢の変化等、福岡市における住生活の現状と課題)
第3章	住宅政策の方向性(将来ビジョン、基本目標と横断的な視点)
第4章	基本方針と施策の展開(基本方針と施策の展開方向、主な取組施策、成果指標)
第5章	推進に向けて(役割分担及び連携、計画策定後の変化等への対応、計画の進捗管理)

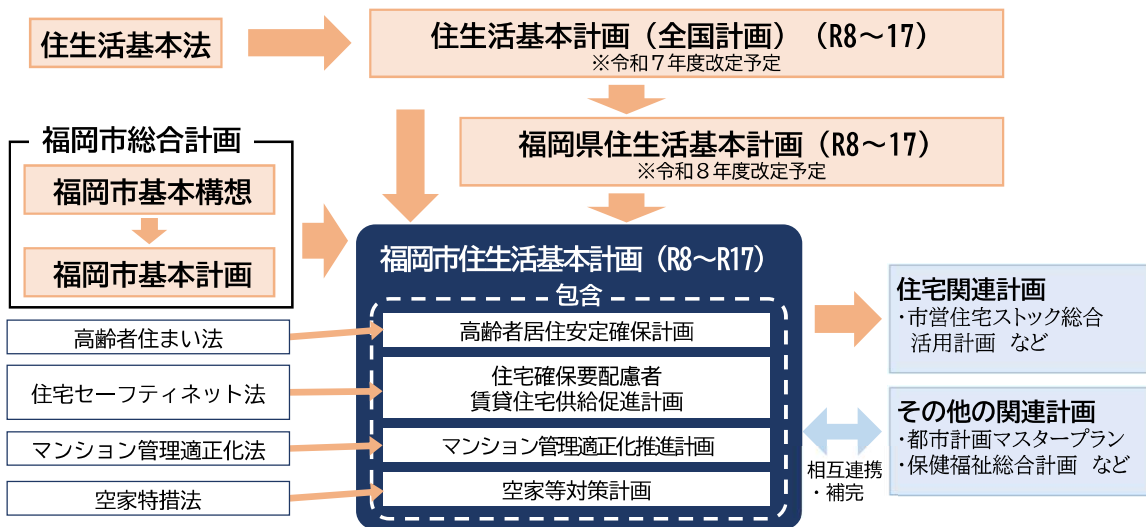
第1章 計画の基本的事項(計画策定の背景と目的、計画の概要)

■ 計画策定の背景・目的

上位計画である「福岡市基本計画」や「住生活基本計画(全国計画)」を踏まえるとともに、関連計画との整合を図り、住生活関連施策を総合的・一体的に推進するための計画で、住生活に関する将来ビジョンや基本目標を示すもの

■ 計画の概要

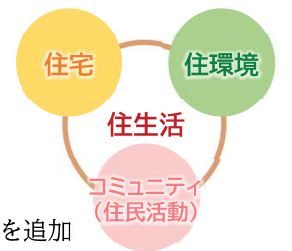
<位置づけ>



<住生活の定義及び範囲>

『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



<計画期間>

令和8年度から令和17年度（10年間）

第2章 住生活の現状と課題(社会情勢の変化等、福岡市における住生活の現状と課題)

■ 現状と課題等

社会情勢の変化など	主な市民意見
【社会全体】 - ダイバーシティ(多様性)の重要性の高まり - 脱炭素社会に向けた社会的要請 - デジタル技術の飛躍的進化 - 少子高齢化の急速な進展 【住生活関連の課題】 <u>人に関すること</u> - 住宅確保要配慮者の増加・多様化 - 子育てしやすい居住環境の確保 - 増加する単身高齢者世帯への住生活支援 <u>住まい・住環境に関すること</u> - 高齢者等の入居への貸主の不安感の軽減 - 分譲マンションの老朽化や居住者の高齢化 - 希薄化・孤立化する地域コミュニティ <u>市営住宅</u> - 効率的な維持更新(半数以上が高経年) - 高齢化が進む入居者・団地コミュニティ	- 高齢者になったときに生活できる場所の選択肢がたくさん持てること - 安心して子育てと仕事が両立できる環境 - 独り身の高齢者が安心して住める住居 - 多様な人が自分らしく生きられるためのまちづくり - 災害・有事に備えるまちづくり - 犯罪や事故が少ない安心して住めるまち - 再生可能エネルギーやEVの推進 - 高齢者や子育て世帯が孤立せず、安心して暮らせる地域コミュニティ - 必要な人が必要な情報を受け取りやすい環境 - 市民が住宅や居住環境で重要と思うことは、安全性や利便性に係る割合が高い など

第3章 住宅政策の方向性(将来ビジョン、基本目標と横断的な視点)

福岡市の現状や社会情勢の変化、上位計画等を踏まえ、住宅の確保に配慮が必要な方にしっかり対応するとともに、「ダイバーシティ(多様性)」、「脱炭素社会の実現」、「DXの推進」の3つを横断的な視点として設定する。

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		基本方針	横断的な視点
1	みんなにやさしい居住環境の形成	1 高齢者世帯が住みやすい居住環境の整備	ダイバーシティ(多様性) 脱炭素社会の実現 DXの推進
		2 子育て世帯が住みやすい居住環境の整備	
		3 ユニバーサルデザインの理念による住まいづくり・まちづくりの推進	
2	住宅セーフティネットの充実	4 住宅確保要配慮者の住まいの確保	
		5 住宅確保要配慮者に対する居住支援の充実	
3	豊かさと安全・安心をそなえた住生活の実現	6 安全・安心な住生活を実現する住まいづくり・まちづくりの推進	
		7 環境に配慮した住まいづくりの推進	
		8 住生活を支えるコミュニティの形成促進	
		9 住み続けられる居住環境の整備	
4	良質な住宅ストックの将来への継承	10 良好なマンションの形成に向けた取組みの推進	
		11 空き家対策に向けた取組みの推進	
5	活発な住宅市場の形成	12 住宅市場の環境整備	

第4章

基本方針と施策の展開(基本方針と施策の展開方向、主な取組施策、成果指標)

基本目標1 みんなにやさしい居住環境の形成

基本方針1 高齢者世帯が住みやすい居住環境の整備

高齢者世帯が健康で安心して暮らせる住宅の供給を促進するとともに、円滑な住替えや、家庭や地域で安心して暮らし続けるための支援の充実を図るなど、高齢者世帯が住みやすい居住環境の整備を進める

<主な施策>

○高齢者向け住宅の供給促進

- ・サービス付き高齢者向け住宅の登録促進
- ・セーフティネット住宅や居住サポート住宅の登録・認定促進

○健康で安心な住まいづくりの促進

○多様な居住ニーズに応じた住替えの支援の充実

- ・住まいサポートふくおかによる入居支援
- ・高齢者世帯の住替え助成

○在宅生活支援サービスの充実

など

基本方針2 子育て世帯が住みやすい居住環境の整備

子育てしやすい住宅の供給を促進するとともに、子どもの成長に応じた住替えの支援の充実や、子育て環境の整備の促進を図るなど、子育て世帯が住みやすい居住環境の整備を進める

<主な施策>

○子育てしやすい住宅の供給促進

○多様な居住ニーズに応じた住替えの支援の充実

- ・子育て世帯の状況を踏まえた住替え助成の推進

○公的賃貸住宅における子育て世帯の入居支援

- ・市営住宅における子育て世帯の入居優遇

○子育て環境向上に資する取組みの促進

など

基本方針3 ユニバーサルデザインの理念による住まいづくり・まちづくりの推進

誰もが安心して暮らせる住まいづくりや、多様な世帯・世代が暮らしやすいまちづくりを促進するなど、ユニバーサルデザインの理念による住まいづくり・まちづくりを進める

<主な施策>

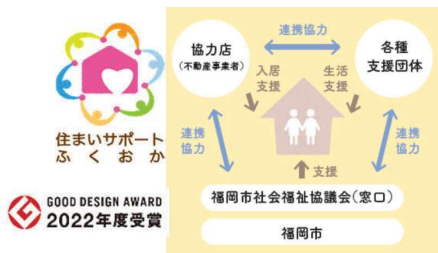
○ユニバーサルデザインの導入推進

- ・市営住宅における車いす利用者向け住戸の導入
- ・市営住宅における医療・介護事業者向け駐車場の導入

○地域特性を踏まえた生活支援施設等の導入促進

○多様な世帯・世代が共生する取組みの促進

など



住まいサポートふくおかによる
入居・生活支援(制度イメージ)



子育て世帯の住替え助成



市営住宅における
車いす利用者向け住戸の導入

基本目標２ 住宅セーフティネットの充実

基本方針４ 住宅確保要配慮者の住まいの確保

市営住宅を中核としつつ、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅を合わせた賃貸住宅市場全体で、住宅確保要配慮者の住まいの確保を進める

<主な施策>

- 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
 - ・管理戸数を維持しながら、計画的に建替えや改善を実施
- 誰もが安心して暮らすことができる居住環境の形成
 - ・ユニバーサルデザインの理念に基づく機能更新の実施
 - ・良好なコミュニティの形成に配慮した多様な住戸タイプの供給
- 大規模団地の建替えに合わせた地域の拠点の形成
 - ・地域課題等を踏まえた福祉施設等の導入
- 公的賃貸住宅におけるセーフティネット機能の強化
- セーフティネット住宅等の供給促進

など

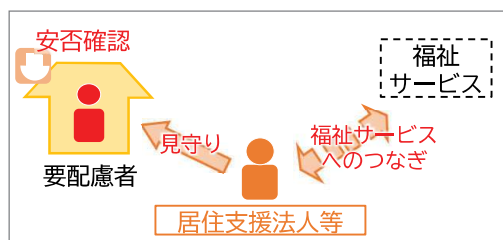
基本方針５ 住宅確保要配慮者に対する居住支援の充実

多様な主体や福祉施策との緊密な連携により、入居から退去まで切れ目のない支援を図るとともに、被災者への住宅支援の充実を図るなど、住宅確保要配慮者に対する居住支援の充実を進める

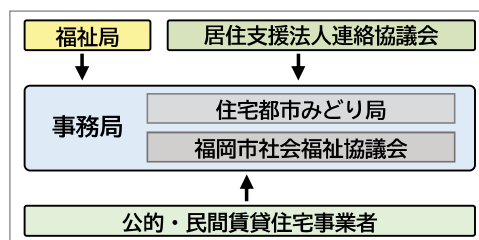
<主な施策>

- 福岡市居住支援協議会の充実
- 入居から退去まで切れ目のない支援の充実
 - ・住まいサポートふくおかによる入居支援【再掲】
- 公的賃貸住宅における支援の充実
- 貸主が賃貸住宅を提供しやすい市場環境の整備
 - ・居住サポート住宅の認定促進【再掲】
- 被災者支援の充実

など



居住サポート住宅の認定
(制度イメージ)



福岡市居住支援協議会の充実
(体制イメージ)

基本目標3 豊かさと安全・安心をそなえた住生活の実現

基本方針6 安全・安心な住生活を実現する住まいづくり・まちづくりの推進

災害に強く防犯性の高い住まい・まちづくりの促進や、防災に関する地域等の取組みの支援を図るなど、安全・安心な住生活を実現する住まいづくり・まちづくりを進める

<主な施策>

○住宅の耐震化の促進

・住宅の耐震改修費等の補助

○安全な居住環境の形成促進

○地域防災力の向上の促進

○防犯性の高い住まい・まちづくりの周知啓発 など

基本方針7 環境に配慮した住まいづくりの推進

脱炭素社会の実現に向け、新築と既存の両面で環境に配慮した住宅の供給を促進するとともに、緑化や木材利用の促進などの環境と共生するまちづくりに取り組むなど、環境に配慮した住まいづくりを進める

<主な施策>

○環境に配慮した住宅の供給促進

・断熱改修等の補助や税制優遇等に係る情報提供

・市営住宅におけるZEH水準の住宅の整備推進

・市営住宅に適した脱炭素の取組みの検討(太陽光発電設備など)

○緑化の促進

・住宅の緑化促進(緑化助成など)

○木材利用の促進

・市営住宅集会所等の木造化

など

基本方針8 住生活を支えるコミュニティの形成促進

市民への周知啓発や自治会への支援などにより、地域活動への参加や交流を促進するとともに、大規模団地の建替えなどにおける地域の拠点づくりを促進するなど、住生活を支えるコミュニティの形成を進める

<主な施策>

○コミュニティ形成に向けた周知啓発

○自治会等の活動に係る支援

○公的賃貸住宅における取組みの充実

・集会所や広場を活用した地域活動やイベント等の開催

○地域の交流拠点の整備の促進

など

基本方針9 住み続けられる居住環境の整備

地域の魅力・特性に応じた、良好な居住環境の形成や定住化を促進するなど、住み続けられる居住環境の整備を進める

<主な施策>

○良好な居住環境の形成促進

・大規模団地の建替えなどにおける地域の拠点づくりの促進

○農山漁村地域等における定住化の促進

など



住宅の耐震改修費等の補助



市営住宅に適した脱炭素の取組みの検討(太陽光発電設備の試行設置)



大規模団地の建替えなどにおける地域の拠点づくり(医療モール)

基本目標4 良質な住宅ストックの将来への継承

基本方針10 良質なマンションの形成に向けた取組みの推進

管理組合の自主的な管理運営や維持修繕・再生に係る支援、管理不全マンションへのプッシュ型の支援などにより、マンションの管理適正化を図るとともに、居住者への良質な居住環境確保に係る周知啓発など、良質なマンションの形成に向けた取組みを進める

<主な施策>

○良質な管理運営の維持促進

- ・マンション管理基礎セミナー等による啓発
- ・マンション管理計画認定制度の認定促進

○円滑な維持修繕・再生の促進

○マンションの管理運営状況の把握

- ・実態調査やフォローアップ調査等による実態把握の推進

○管理不全マンション等へのプッシュ型の支援

- ・管理不全マンションや予備軍への働きかけの強化

○良質な居住環境の形成に向けた周知啓発

など

基本方針11 空き家対策に向けた取組みの推進

居住時からの啓発により、空き家化の予防・適切な管理を促進するとともに、空き家の多様な利活用や流通の促進、放置空家等の解消など、空き家対策に向けた取組みを進める

<主な施策>

○空き家化の予防の促進

- ・情報提供やセミナー等による意識啓発

○住宅市場での流通の促進

- ・空き家バンクの登録促進

○多様な活用の促進

- ・空き家改修費の補助(地域貢献施設等)

○放置空家等の所有者等への助言・指導等

など

基本目標5 活発な住宅市場の形成

基本方針12 住宅市場の環境整備

既存住宅の流通やリフォーム市場の活性化を促進するとともに、住まいや住替えに関する情報提供・相談体制の充実を図るなど、住宅市場の環境の整備を進める

<主な施策>

○安心して取引できる環境整備の促進

○適切なリフォームの促進

○住まい・住替えに係る情報提供の充実

- ・市民に分かりやすいポータルサイトの開設

○住まい・住替えに係る相談体制の充実

- ・住宅相談コーナーや専門家による相談対応

など



マンション管理基礎セミナー等
による意識啓発



空き家改修費の補助
(地域カフェ等)



住宅相談コーナーによる
相談対応

■成果指標

将来ビジョンの実現に向け、達成状況を確認するため、以下の通り、成果指標を定める。

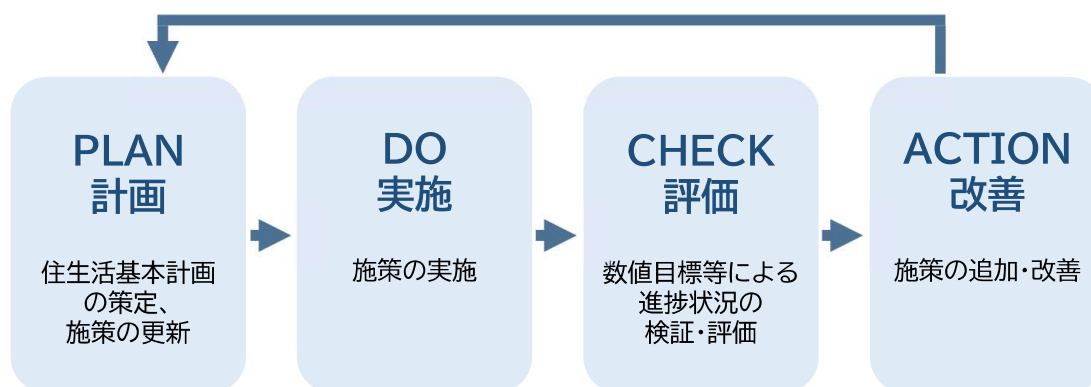
成果指標	初期値	中間値(R12)	目標値(R17)
基本目標 1 みんなにやさしい居住環境の形成			
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	5.2% (R6)	現状維持 (5%以上を維持)	現状維持 (5%以上を維持)
高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合	11.8% (R5)	15%	17%
子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	36.8% (R5)	39%	42%
市営住宅の全募集戸数に対する子育て世帯向け募集戸数の割合	31.0% (R6)	現状維持 (30%以上を維持)	現状維持 (30%以上を維持)
共用部分がバリアフリー化されている共同住宅の割合	24.8% (R5)	27%	29%
市営住宅の車いす使用者向け住宅の供給戸数 (R5年度からの累計)	57戸 (R6)	260戸	410戸
基本目標 2 住宅セーフティネットの充実			
市営住宅の機能更新（建替・改善）の戸数 (R3年度からの累計)	9,935戸 (R6)	23,130戸	34,130戸
セーフティネット住宅等への入居戸数	6,183戸 (R6)	7,230戸	8,320戸
住まいサポートふくおかの成約件数（累計）	617件 (R6)	1,090件	1,490件
市営住宅の入居戸数	980戸 (R6)	1,000戸程度	1,000戸程度
基本目標 3 豊かさや安全・安心をそなえた住生活の実現			
新耐震基準が求める耐震性能を有する住宅の割合 (耐震化率)	95.8% (R5)	—	概ね解消
敷地に接する道路の幅員（4m以上）が確保できている住宅の割合	73.6% (R5)	75%	76%
防災に関する出前講座の実施数	105件 (R4～6平均)	現状維持 (100件程度を維持)	現状維持 (100件程度を維持)
認定長期優良住宅のストック数（累計）	15,090戸 (R6)	21,450戸	26,800戸
一定の断熱性能を有する住宅の割合	18.8% (R5)	28%	36%
過去1年間に地域活動へ参加した市民の割合	38.7% (R6)	43%	45%
公的賃貸住宅における地域の拠点の導入数（R8年度からの累計）	—	6拠点	12拠点
治安に満足している世帯の割合	80.2% (R5)	現状維持 (80%以上を維持)	現状維持 (80%以上を維持)
利便に満足している世帯の割合	81.1% (R5)	現状維持 (80%以上を維持)	現状維持 (80%以上を維持)
基本目標 4 良質な住宅ストックの将来への継承			
マンション管理計画認定制度の登録数（累計）	34件 (R6)	110件	200件
管理運営状況を把握しているマンション管理組合の割合	38.9% (R5)	50%	60%
30年以上の長期修繕計画に基づく修繕計画積立金を策定している管理組合数	159件 (R3)	340件	440件
居住目的のない空き家の数	13,300戸 (R5)	14,840戸	15,890戸
基本目標 5 活発な住宅市場の形成			
全住宅購入数に対する中古住宅数の割合	25.8% (R5)	28%	30%
住宅におけるリフォームの受注高	676億円 (R5)	685億円	691億円
【総括指標】			
住んでいる住宅及び居住環境に満足している世帯の割合	84.3% (R5)	現状維持 (85%程度を維持)	現状維持 (85%程度を維持)

■計画策定後の変化等への対応

- 「ダイバーシティ(多様性)」、「脱炭素社会の実現」、「DXの推進」の視点を踏まえながら、具体の施策に取り組んでいく
- 福岡市の住宅・世帯等の状況や社会情勢の変化、法令等の改正や国・県などにおける方針の策定、技術の進化など、住生活を取り巻く環境の変化等を踏まえ、必要な施策の追加・改善を図るなど、柔軟に対応する

■ 計画の進捗管理

PDCAサイクルの考え方のもと、計画の進捗管理を行う。

**3. 今後の進め方**

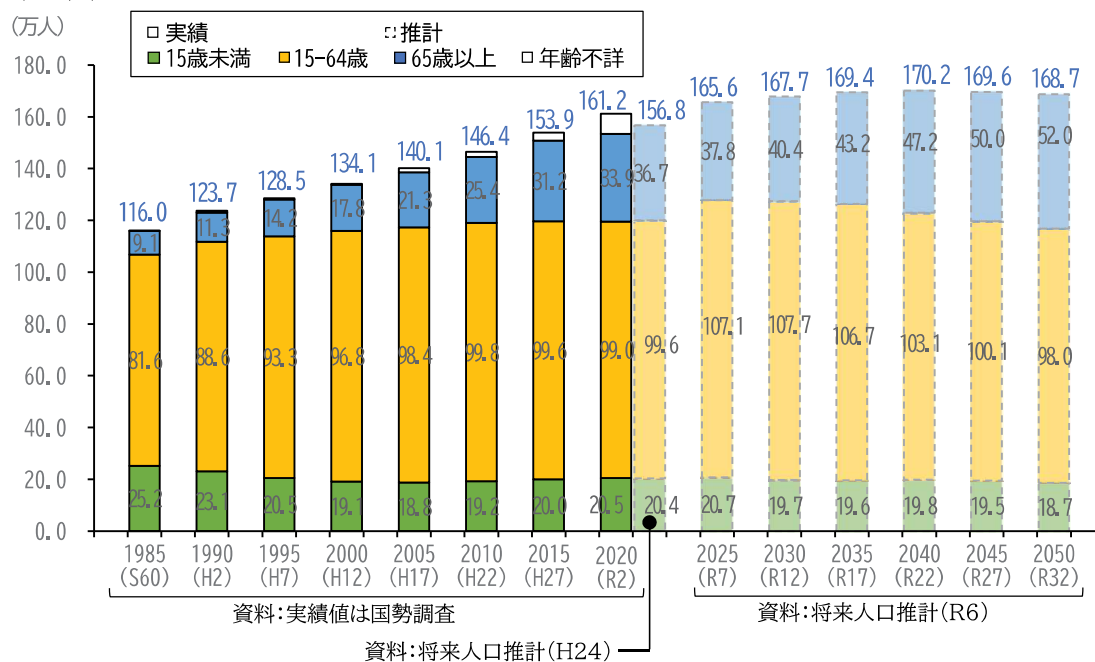
令和7年度中の改定に向け、今後とも、上位計画である第10次福岡市基本計画等を踏まえ、住宅審議会で審議をいただくとともに、市民や議会等の意見を踏まえながら、検討を進めていく。

《参考》主な社会情勢の変化等

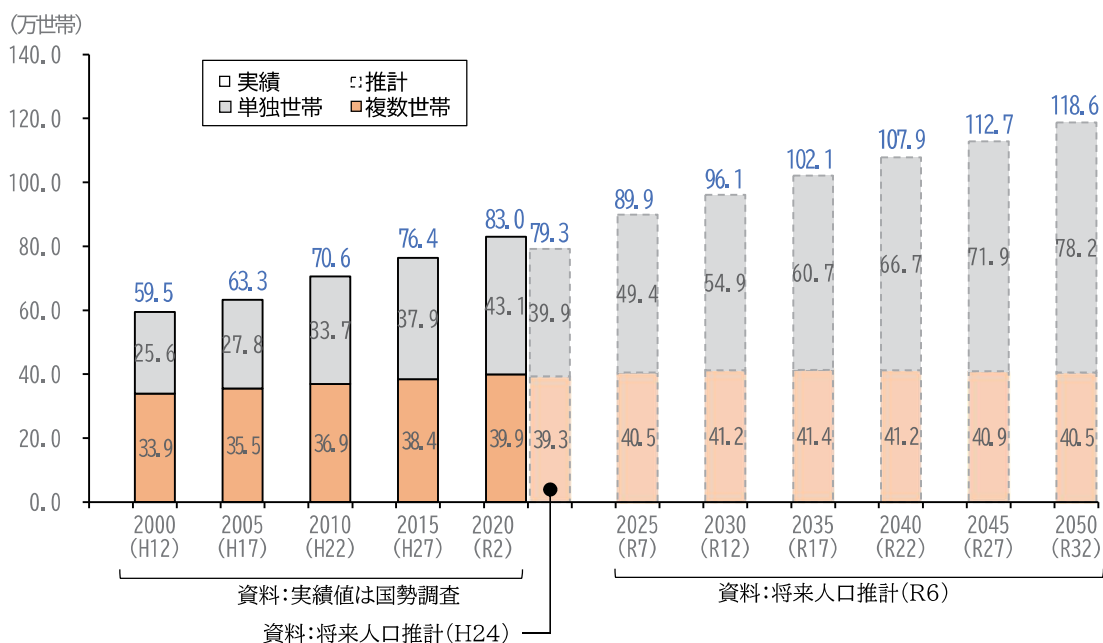
■ 人口・世帯数

- 人口、世帯数ともに、平成24年の市推計を上回るペースで増加しており、中でも人口は65歳以上、世帯数は単独世帯が増加。
- 令和6年の推計（令和32年まで）によると、人口は令和22年まで増加し、単独世帯は令和32年まで増加。

◇ 人口



◇ 世帯数

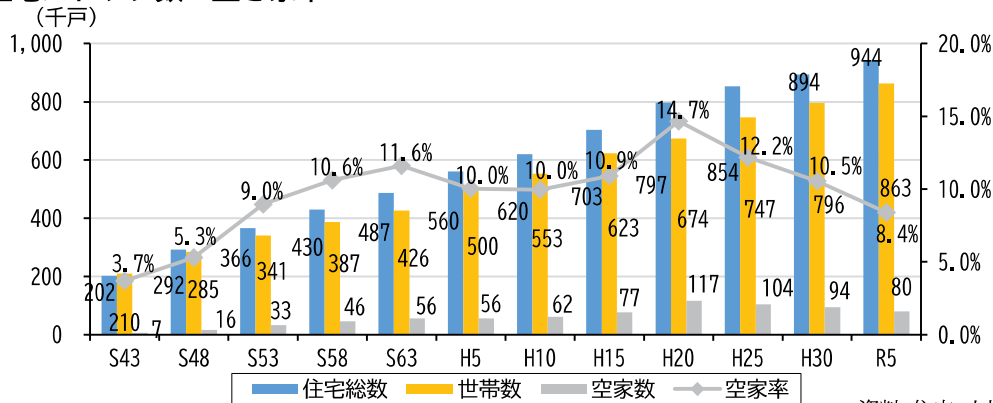


《参考》主な社会情勢の変化等

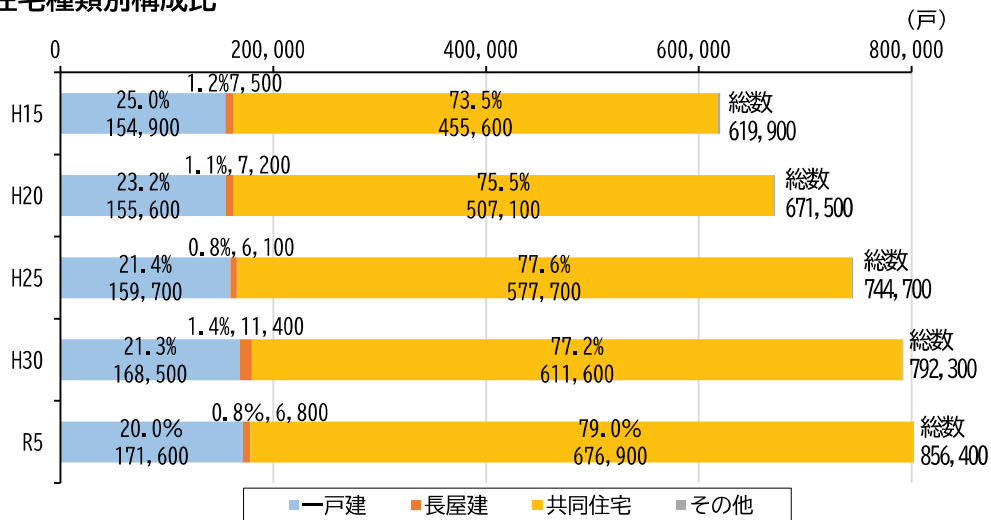
■ 住宅ストック

- ・住宅ストック数は増加しており、中でも共同住宅が特に増加し、令和5年時点で住宅総数の79.0%を占めている。
- ・近年、空き家数、空き家率ともに減少しており、居住目的のない空き家も平成30年よりも減少している。

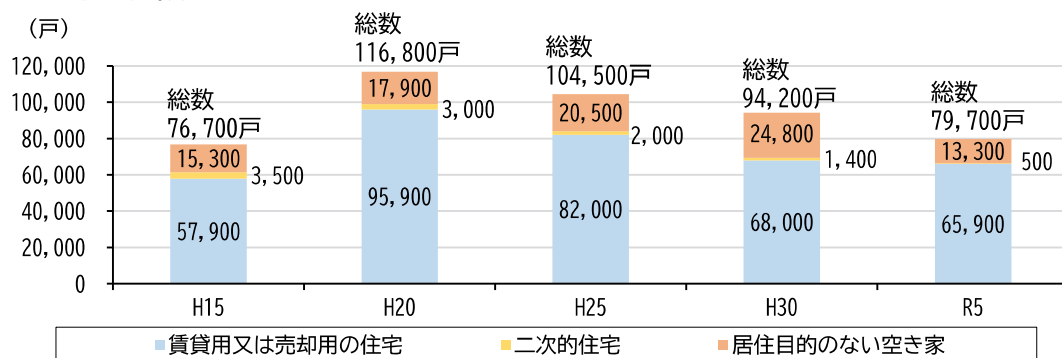
◇ 住宅ストック数・空き家率



◇ 住宅種類別構成比



◇ 空家の内訳



《参考》 市民意見の主な内容

1. みんなでつくる福岡市の将来計画プロジェクト

次期基本計画の策定に向けた検討を進めるにあたり、次代を担う子どもたちや若者をはじめ、幅広い市民等から意見を募集するもの。

◆ 実施期間

令和5年4月25日～10月31日(ワークショップ等については11月末まで)

◆ 実施内容

- | | |
|---------------------|-----------------|
| (1) オンラインアンケート | (5) ゲームを活用した取組み |
| (2) メールや郵送等による意見の受付 | (6) 小中学校での意見募集 |
| (3) 外国からの来訪者へのアンケート | (7) 有識者インタビュー |
| (4) ワークショップ | (8) 民間主導の取組み |

◆ オンラインアンケートの結果概要

①あなたにとっての幸せな未来のために特に大切なこと(回答件数8,242件)

「健康的な生活」「仕事・働き方」「住む場所」「思いやり・多様性」「身近な自然」などの15項目の中から幸せな未来のために大切な項目を選択し(複数回答可)、選択した項目について満足度を回答

▶「住みたい場所に住めること」については、選択割合は62.4%、満足度は73.1%

②福岡市や自分自身の未来についての自由記述意見(延べ3,315件)

ユニバーサルデザイン、健康、福祉	504件	環境、自然	158件
子ども、教育	652件	交通	445件
文化芸術、スポーツ	160件	経済振興、都心部	299件
地域コミュニティ	86件	国際	59件
防災、都市基盤	161件	その他	636件
防犯、モラル・マナー	155件		

○自由記述意見の主な内容(住生活に関連がある項目のみ記載)

分類	主な意見
ユニバーサルデザイン、健康、福祉	◆多様な人が自分らしく生きられるためのまちづくり(20代以下・南区) ◆自由に選択ができる福岡市(70代以上・城南区) ◆1人でがんばって生活している人にも優しい福岡(30代・城南区) ◆歩道の段差をなくし、自転車やベビーカー、車椅子でも安心に(50代中央区) ◆老後でも安心して暮らせる福岡市(40代・西区) ◆高齢者になったときに生活できる場所の選択肢がたくさん持てること(40代・西区)
子ども、教育	◆子育て支援の所得制限を無くしてほしい(30代・早良区) ◆安心して子育てと仕事が両立できる環境(20代以下・南区) ◆子どもたちがのびのび遊べる場所がほしい(60代・東区) ◆子どもが大人になった時も住み続けて結婚子育てをしたいと思えるまち(20代以下・早良区)
地域コミュニティ	◆コミュニティでお互い声をかけ合い、困った時にすぐ助け合えるようなまち(40代・南区) ◆高齢者や子育て世帯が孤立せず、安心して暮らせる地域コミュニティ(50代・西区)
防災、都市基盤	◆災害・有事に備えるまちづくり(50代・中央区) ◆独り身の高齢者が安心して住める住居(50代・東区) ◆住みたいところに安価で安心して住める(40代・南区)
防犯、モラル・マナー	◆犯罪や事故が少ない安心して住めるまち(60代・西区)
環境、自然	◆再生可能エネルギーやEVの推進(20代以下・城南区) ◆花や緑に溢れたまち(50代・南区)
交通	◆市内隅々、交通の不便さの不平等を少しでもなくしていく福岡市(70代以上・東区)
国際	◆世界の人々が来てよかった、住んでみたいと思えるまち(40代・中央区)
その他	◆デジタル技術の活用で、さまざま便利で生産性の高い社会(50代・城南区) ◆必要な人が必要な情報を受け取りやすい環境(40代・中央区) ◆美しい建物を建て並べ、緑豊かな街並みを誇るまちづくり(60代・早良区) ◆大好きな福岡市。老若男女住み良いまちであり続けてほしい(50代・城南区)

《参考》 市民意見の主な内容

2. 住生活総合調査

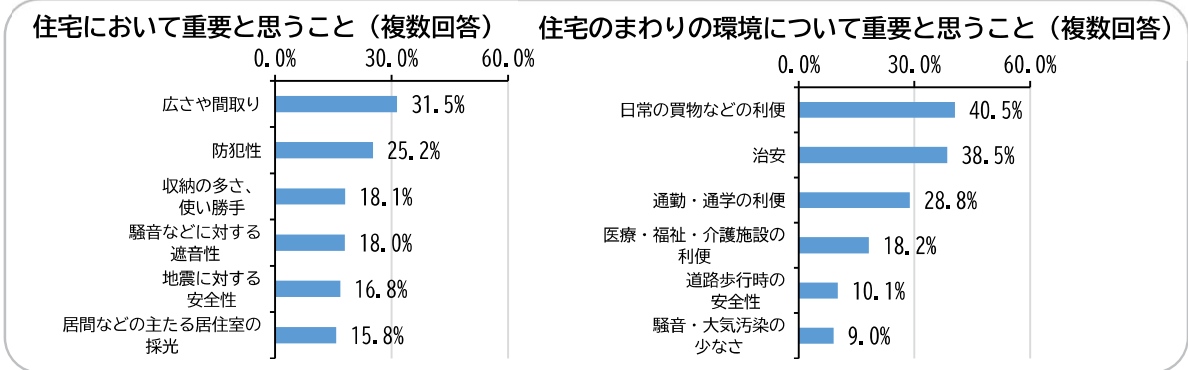
世帯の住宅及び居住環境に対する評価、住み替え・改善意向の有無と内容、住み替え・改善の実態等を把握することにより、住宅政策の基礎的資料を得ることを目的とするもの。

◆ 基準となる期日実施期間

令和5年12月1日現在

◆ 対象

住宅等に居住している世帯



3. マンション管理組合実態調査

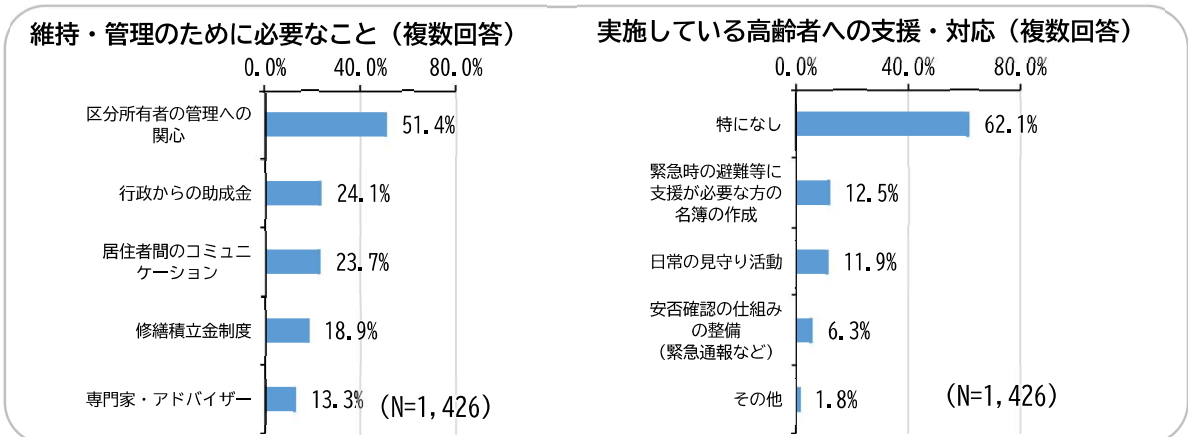
分譲マンションの管理実態や課題等を把握するとともに、その課題解決に向けた支援策の検討資料を得ることを目的とするもの。

◆ 基準となる期日実施期間

令和3年6月1日～31日

◆ 対象

市が把握している3階建て以上の分譲マンションの管理組合



4. 民間賃貸住宅の管理等に関するアンケート調査（福岡県）

民間賃貸住宅への入居及び入居後の管理に携わる県内事業者に対し、住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への入居時の対応や住宅確保要配慮者の入居のために必要な居住支援策などについて把握することを目的とするもの。

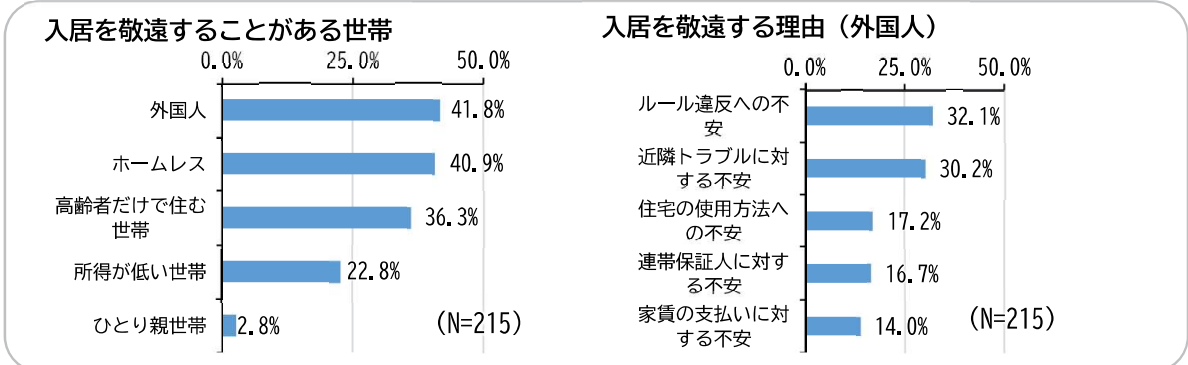
◆ 基準となる期日実施期間

令和2年10月～11月

◆ 対象

公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会会員

公益社団法人 全日本不動産協会会員



福岡市耐震改修促進計画の改定着手について

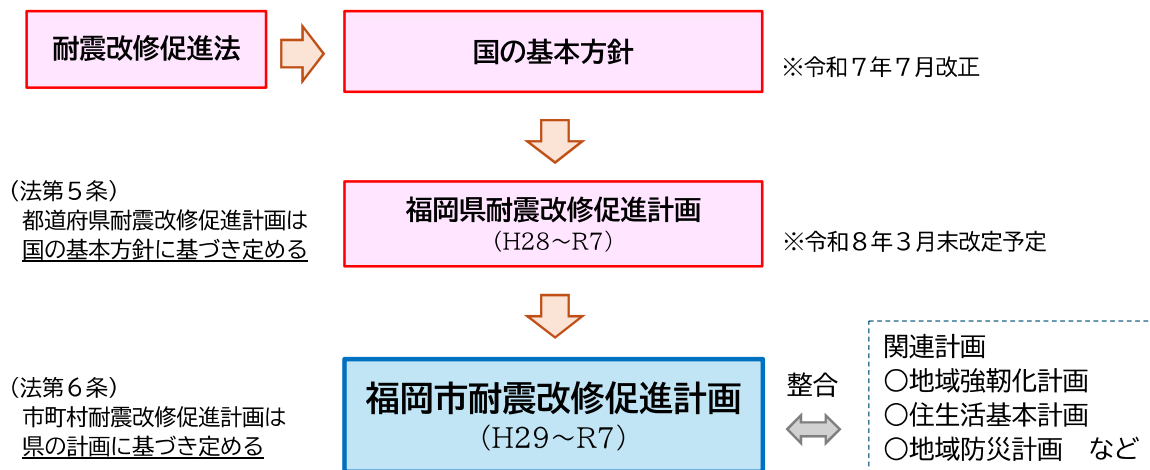
1. 趣旨・目的

福岡市では、平成20年3月に建築物の耐震化の目標及び支援策等を定めた「福岡市耐震改修促進計画」を策定し、総合的かつ計画的な建築物の耐震化促進に努めてきた。

令和7年7月に国の「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下、国の基本方針という。）」が一部改正されたことを踏まえ、現在、福岡県において「福岡県耐震改修促進計画」の改定に向けた検討が行われているところである。

福岡市の現計画の計画期間は令和7年度末までとしているが、次期計画に国や県の動向等を踏まえた新たな耐震化の目標や耐震化促進のための施策等を盛り込む必要があることから、本計画の計画期間及び耐震化の目標年次を延長し、今後、改定に向けた検討に着手する。

2. 位置づけ



3. 国の基本方針 一部改正の概要

- (1) 住宅・建築物の耐震化に関する目標の見直し
 - ・住宅について、令和17年までに耐震性が不十分なものを概ね解消
 - ・要緊急安全確認大規模建築物について、令和12年までに耐震性が不十分なものを概ね解消
- (2) 耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
 - ・高齢者向けの融資制度の普及に関する事項
 - ・省エネ改修等とあわせた耐震改修、段階的な耐震改修の実施等に関する取り組み
- (3) 耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項
 - ・要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物それぞれについて、地域の実情に応じた目標の設定

福岡市耐震改修促進計画の改定着手について

4. 福岡市のこれまでの取り組みと耐震化の現状

《主な取り組み》

- (1) 所有者等の耐震化に向けた取り組み支援
 - ・住宅や要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断、耐震改修工事に係る補助事業の実施
 - ・危険なブロック塀等の除却に係る補助事業の実施
- (2) 出前講座や耐震セミナーの開催、揺れやすさマップ等による啓発及び知識の普及
- (3) 警固断層に着目した建築物の耐震対策（条例化）

《耐震化の現状（耐震化率）》

・住宅

H29年時点:約87% → 現状値:約96% （全国平均:約90%、福岡県:約92%）

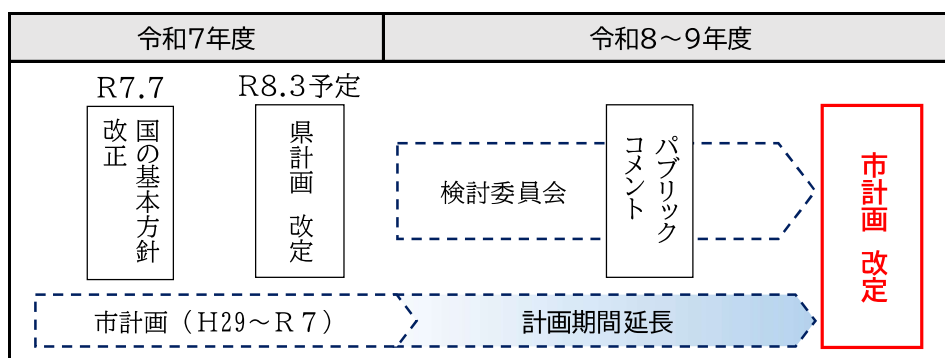
・要緊急安全確認大規模建築物

H29年時点:約87% → 現状値:約97% （全国平均:約93%、福岡県:約95%）

5. 今後の進め方について

計画改定にあたっては、計画期間及び耐震化の目標年次を延長し、前回同様、学識経験者等からなる福岡市建築物耐震対策検討委員会に諮るとともに、議会の意見等も伺いながら、改定に向けた検討を進めていく。

改定スケジュール（案）



福岡市耐震改修促進計画の改定着手について

(参考) 現計画の概要

■計画期間 平成29年度 ～ 令和7年度

■耐震化の目標

平成27年時点の耐震化の現状と目標				
目標	住宅	現状値 H27 時点	中間目標 R2 年度末	目標 R7
		87%	95%	おおむね解消
	多数の者が利用する特定建築物	89%	95%	おおむね解消

○危険物の貯蔵等の用途に供する特定建築物
消防局等の関係部局と連携を図りながら助言等に取り組む

○倒壊により通行や避難を妨げるおそれがある特定建築物
福岡県の指定状況を踏まえ、第1次、第2次緊急輸送道路ネットワークのうち福岡市内にあるものを法第6条第3項第2号道路に指定し、沿道の通行障害建築物について耐震化を努力義務とする

○市有建築物:耐震化率を早期に100%とする

○市営住宅:耐震改修と建替事業によりR7年度までに耐震化率100%
(耐震改修についてはR2年度までに全て完了)

■建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

基本的な取組方針
○建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識し取り組むことが不可欠
○福岡市は所有者等の取り組みをできる限り支援する
・所有者等の負担軽減のための制度の構築
・耐震診断や耐震改修を行いやすい環境の整備 など

具体の施策
1 所有者の負担軽減 ○木造戸建住宅にかかる耐震改修の支援 ・木造戸建住宅耐震改修工事費補助事業 ・木造戸建住宅耐震建替費補助事業 ○共同住宅にかかる耐震改修の支援 ・共同住宅耐震診断費補助事業 ・共同住宅耐震改修工事費等補助事業 ○特定建築物にかかる耐震改修の支援 ・要緊急安全確認大規模建築物耐震改修補助事業(※) ・特定建築物(病院)耐震診断費補助事業 ○危険なブロック塀等の除却にかかる支援 ・ブロック塀等除却補助事業 ※要緊急安全確認大規模建築物 不特定多数の者が利用する一定規模以上の建築物 耐震診断が義務化され、耐震改修の促進を図ることが必要となる

福岡市耐震改修促進計画の改定着手について

2 安心して耐震改修を行うための環境整備

- 相談体制の整備 市の専門対応部署（建築物安全推進課）の設置
- 出前講座の実施 出前講座による周知・啓発と相談受付
- 市民向け耐震セミナーの開催 市民向け周知・啓発のためのセミナー開催
- 福岡市耐震推進協議会の設置 耐震改修工事等の受け皿の設置支援

3 建築物の総合的な安全対策

- 建築物の総合的な安全対策
福岡県と連携し、大規模空間の天井落下防止対策や窓ガラスの飛散対策などが必要な建築物等を把握し、所有者等に必要な措置を指導
- ブロック塀の安全対策
調査・点検・啓発用リーフレット等の作成・配布

建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

1. 揺れやすさマップの活用による普及啓発
2. 相談体制の整備、情報提供の充実
3. 出前講座、講習会の開催等
4. 関係団体との協力、連携
5. リフォームに合わせた耐震改修の誘導
6. 耐震改修工事に対する融資制度等に関する情報提供
7. 自治協議会との連携

警固断層に着目した建築物の耐震対策（条例）

- 大地震時における設計地震力を上乗せする区域の設定
- 対象建築物及び設計地震力の上乗せ基準の設定 : 地域係数を1.25倍
- 建築計画概要書への記載の義務付け

耐震化促進に向けた今後の取り組み

- 指定した道路沿道の通行障害建築物の耐震化の促進について
- 「熊本地震における建築物被害の原因分析を踏まえた主な取り組み方針」を踏まえた、さらなる耐震化の促進を検討