

福岡市 住生活 基本計画



はじめに

福岡市は、豊かな自然環境と充実した都市機能がコンパクトに調和したまちとして発展してきました。日本が人口減少社会を迎える中、福岡市の人口は増え続けており、市政に関する意識調査では、97%の市民の皆様から「住みやすい」と回答いただくなど、国内外から、元気なまち、住みやすいまちとして評価されています。

一方で、少子高齢化の急速な進展や住まいの確保にお困りの方の増加・多様化、脱炭素社会の実現に向けた機運の高まり、デジタル技術の飛躍的な進化など、住生活を取り巻く環境は大きく変化しています。特に、福岡市は単身高齢者や共同住宅の割合が高く、今後も増加が見込まれています。このような様々な変化にしなやかに対応しながら、「住みやすい」、また「住みたい」福岡市を将来に引き継いでいく必要があります。

こうした状況を踏まえ、住生活に関連する施策を総合的かつ一体的に推進するため、市民の皆様をはじめ、有識者などの多くの方々からご意見をいただきながら、今後の住宅政策の指針となる新たな「福岡市住生活基本計画」を策定いたしました。

本計画では、「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」を将来ビジョンに掲げております。今後は、その実現を目指して、市民・事業者・NPOの皆様など多様な主体との連携をより一層深め、取組みを進めてまいりたいと考えております。

最後に、本計画の策定にあたり、ご審議いただきました「福岡市住宅審議会」の委員の皆様、また、パブリック・コメント等でご意見をお寄せいただいた市民の皆様など、多くの皆様にご協力を賜りましたことに、心から感謝を申し上げますとともに、今後の住宅政策の推進に、一層のご理解とご協力を賜りますよう、お願いいたします。

令和8年3月



福岡市長 高島 宗一郎

目次

第1章	計画の基本的事項	1
1-1	計画策定の背景と目的	2
1-2	計画の概要	3
第2章	住生活の現状と課題	7
2-1	社会情勢の変化等	8
2-2	福岡市における住生活の現状	12
2-3	福岡市における住生活の課題	45
第3章	住宅政策の方向性	47
3-1	将来ビジョン	48
3-2	基本目標と横断的な視点	49
第4章	基本方針と施策の展開	51
4-1	基本方針と施策の展開方向	52
4-2	主な取組施策	54
4-3	成果指標	100
第5章	推進に向けて	105
5-1	役割分担及び多様な連携	106
5-2	計画策定後の変化等への対応	107
5-3	計画の進捗管理	107
	参考資料	109

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



SDGsとは「Sustainable Development Goals(持続可能な開発目標)」の略で、「誰一人取り残さない」持続可能な社会を実現するために2015年の国連サミットで採択された、2030年を期限とする17の国際目標です。

福岡市では、総合計画に基づく各施策の着実な推進により、SDGsの達成に取り組んでいます。

第1章

計画の基本的事項



第1章 計画の基本的事項

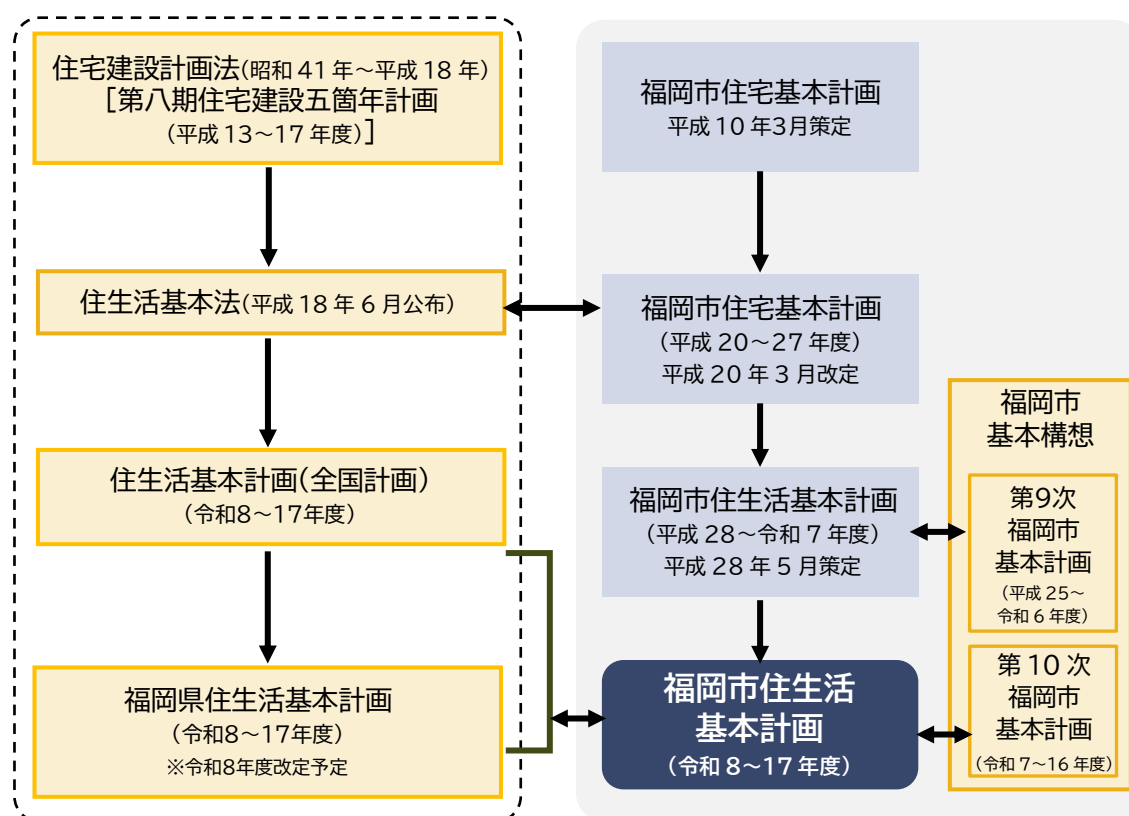
1-1 計画策定の背景と目的

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、平成18年に施行された住生活基本法を踏まえ、平成20年3月に改定を行いました。その後、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の住まいを取り巻く環境の変化に対応するため、福岡市基本構想・第9次福岡市基本計画を踏まえ、平成28年5月に「福岡市住生活基本計画」を策定し、将来ビジョンである「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」の実現に向け、住生活関連施策に取り組んできました。

近年、自然災害が激甚化・多様化し、脱炭素の機運が高まるとともに、ダイバーシティが重要視され、デジタル技術が飛躍的に進化しています。また、高経年マンションや空き家の社会問題化、少子高齢化の急速な進展に加え、コロナ禍や働き方改革を契機として価値観・ライフスタイルの多様化が進むなど、社会情勢が大きく変化しています。

福岡市においては、近年、単身高齢者世帯が特に増加しており、生活面でも課題を抱えている方が多いことから、市営住宅を中核とした住宅セーフティネットの重要性が高まっています。また、住まいの面では、共同住宅の供給が進んでおり、高経年マンションへの対応や共同住宅の質の向上の必要性が高まっています。こうした課題に対して、福祉やコミュニティをはじめとする多様な分野や主体との連携を深め、今後さらに取組みを進めていく必要があります。

このような福岡市の住まいを取り巻く状況に対応し、住生活関連施策を総合的かつ一体的に推進するため、令和6年12月に改定された第10次福岡市基本計画や、国・県の住生活基本計画を踏まえ、「福岡市住生活基本計画」を改定します。



[国・県・市の住宅政策の変遷]

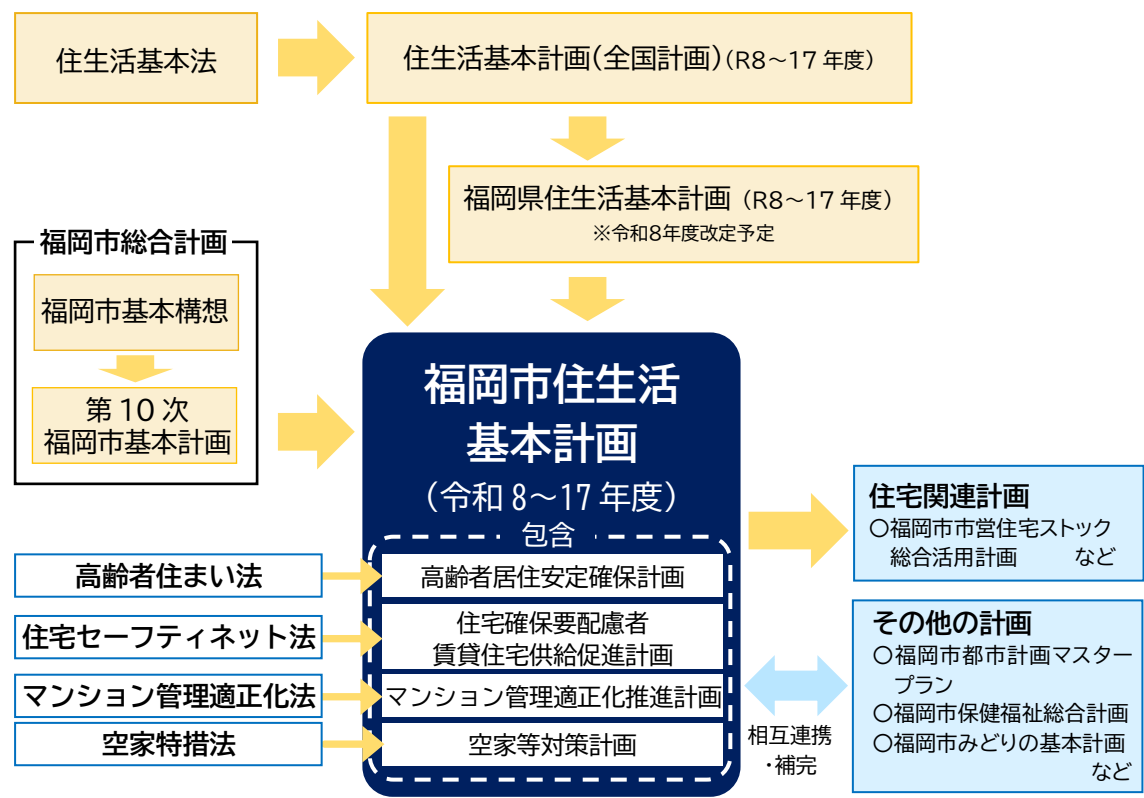


1-2 計画の概要

<位置づけ>

福岡市住生活基本計画は、上位計画である「福岡市基本構想・第10次福岡市基本計画」、住生活基本法に基づく「住生活基本計画(全国計画)」や「福岡県住生活基本計画」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かつ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、施策の方針などを示すものです。

なお、本計画における、高齢者の居住の安定確保に関する部分は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律(以下「高齢者住まい法」という。)」に基づく「福岡市高齢者居住安定確保計画」、住宅確保要配慮者の居住の安定確保に関する部分は、「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(以下「住宅セーフティネット法」という。)」に基づく「福岡市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」、マンションの管理の適正化に関する部分は、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律(以下「マンション管理適正化法」という。)」に基づく「マンション管理適正化推進計画」、空き家の発生予防や適正管理・利活用に関する部分は、「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家特措法」という。)」に基づく「福岡市空家等対策計画」に、それぞれ該当するものです。

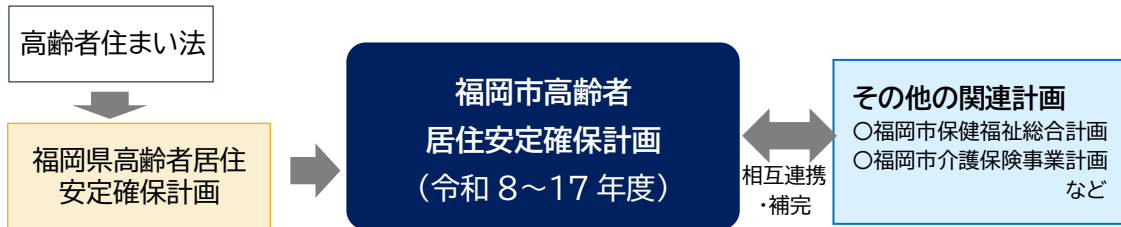


[計画の位置づけ]



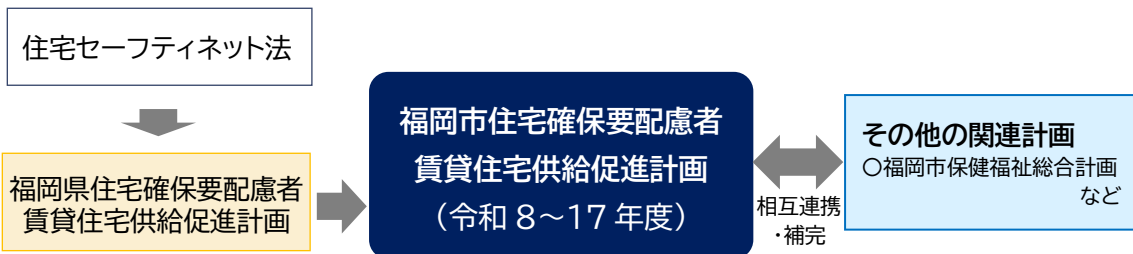
●福岡市高齢者居住安定確保計画

「福岡県高齢者居住安定確保計画」や、福岡市の保健福祉行政のマスタープランである「福岡市保健福祉総合計画」と連携し、福岡市の高齢者の居住の安定確保に向けた基本方針を示すものです。



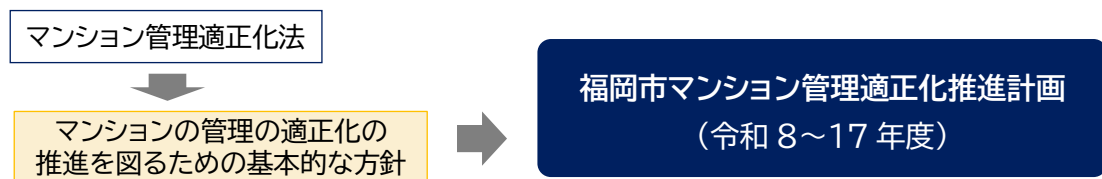
●福岡市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画

「福岡県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」や、福岡市の保健福祉行政のマスタープランである「福岡市保健福祉総合計画」と連携し、福岡市の住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けた基本方針を示すものです。



●福岡市マンション管理適正化推進計画

「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」に基づき、福岡市のマンションの管理の適正化に向けた基本方針を示すものです。



●福岡市空家等対策計画

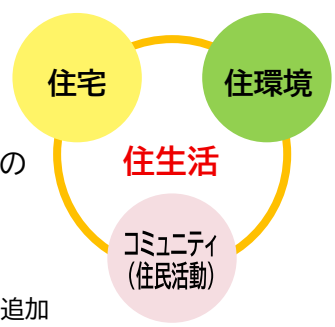
「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に基づき、福岡市の空き家対策の推進に向けた基本方針を示すものです。



<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>

計画期間は、令和8年度から17年度までの10年間とします。

