

昭和 40 年代～

主に住宅の量的確保を目的として住宅建設計画に基づく住宅建設五箇年計画を定め、当時の状況を踏まえた市営住宅の整備目標を設定し整備と供給を実施。

現状・課題

- ・ 公営住宅の家賃引き下げにより応募が急増したが、住宅の量的な充足や市民の居住ニーズの多様化から辞退者も多い。
- ・ 市営住宅の約半数が更新時期を迎えるが、これらの住宅は現在の整備水準より低いものが多い。
- ・ 市営住宅を取りまく財政状況が厳しくなっている。
- ・ 福祉との連携強化など高齢社会への対応がより必要となっている。

第 1 期住宅審議会答申（平成 12 年 8 月）

諮問：市民生活を支える良好な住宅の供給と管理について（公営住宅のあり方について）

低額所得者に対しては、民間を含め住宅市場全体で対応する。  
真に困窮する低額所得者に対しては公営住宅で対応する必要がある。  
公営住宅の管理戸数は現状程度にとどめ、改善や建替えなどの質の向上を図る。  
入居者構成のバランスに配慮する。

答申に基づく主な施策

市営住宅ストック総合活用計画を策定し、効率的・効果的な建替え・改善を実施  
型別供給に基づく市営住宅の供給を促進  
小規模な高齢者向け住宅の供給や既存住棟へのエレベーター設置の推進

現状・課題

- < 住宅確保要配慮者 >
  - ・ 高齢化の進行や所得格差の拡大により、住宅確保要配慮者は、近年、多様化し増加傾向にある。
- < 市営住宅 >
  - ・ 民間賃貸住宅の利用が可能な世帯の応募がみられる。
  - ・ 住宅の困窮度が高い世帯から優先的に入居できる仕組みの整備が必要である。
- < 民間賃貸住宅 >
  - ・ 民間賃貸住宅の空き家について、ストックの有効活用策の検討が必要である。
  - ・ 事業者の約 6 割が、特定の世帯に対し何らかの入居制限を行っている。

第 4 期住宅審議会答申（平成 19 年 11 月）

諮問：住宅セーフティネットの再構築について

重層的な住宅セーフティネットを構築するため、市営住宅を中核としつつその他の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅を含めた賃貸住宅市場全体で対応する。

市営住宅は、真に住宅に困窮する低額所得者世帯への供給を基本に、より公平かつ確な供給を図る。

答申に基づく主な施策

市営住宅におけるポイント方式による入居者選考を実施  
子育て世帯に対する別枠募集、入居収入基準緩和等の優遇を実施  
居住支援協議会の設立と、入居支援策の検討・実施

現状・課題

住宅確保要配慮者（高齢者、低額所得者、子育て世帯等）が増加・多様化している。（第 1 回住宅審議会 参考資料 1 参照）  
市営住宅については、応募倍率が高い中、管理戸数（約 32,000 戸）は現状程度で推移している。（第 1 回住宅審議会 参考資料 2、第 2 回住宅審議会 資料 3 参照）  
民間賃貸住宅の空き家は増加している。（第 2 回住宅審議会 資料 3 参照）  
民間賃貸住宅事業者の中には、高齢者や低額所得者等の世帯に対して入居制限を行っているケースが見受けられる。（資料集 19 参照）

意見・要望

市議会等からも、人口が増加する中、所得格差も拡大し、住宅に困窮する低額所得者層も増えている。住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等の活用について進めていくべきだとの意見がある。

住生活基本計画（H28.5 策定）

今後の福岡市を取りまく社会状況の変化等を踏まえ、市営住宅のあり方及び民間賃貸住宅の活用を踏まえた住宅困窮者への住宅供給施策について、調査・検討を進める。

国の動向

民間の既存住宅を活用した新たな住宅セーフティネット制度の創設  
（住宅セーフティネット法の改正：施行日 H29.10.25）

第 7 期住宅審議会諮問

福岡市における住宅確保要配慮者に対する住宅施策のあり方について