



## 第5回（令和7年度 第2回）住宅審議会



# 目次



1. 策定スケジュール
2. 第4回審議会でのご意見への対応
3. 住生活基本計画（全国計画）の中間とりまとめの状況
4. 原案



# 目次



1. 策定スケジュール
2. 第4回審議会でのご意見への対応
3. 住生活基本計画（全国計画）の中間とりまとめの状況
4. 原案



# 1. 策定スケジュール



開催	第1回	第2回	第3回	第4回	第5回	第6回
日時	令和6年9月17日	令和6年11月28日	令和7年2月5日	令和7年8月8日	令和7年11月25日	令和8年2月頃
検討項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>○現計画の概要</li> <li>○現計画の振り返り</li> <li>○住宅を取り巻く近年の動向</li> <li>○福岡市の現況</li> <li>○課題整理等</li> <li>○検討の方向性（案）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○第1回審議会でのご意見への対応</li> <li>○主な取組状況やデータ等</li> <li>○主な市民意見</li> <li>○留意すべき事項の整理等</li> <li>○改定の方向性骨子（案）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○第2回審議会でのご意見への対応</li> <li>○上位計画の検討状況</li> <li>○新計画の方向性           <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本目標</li> <li>・基本方針</li> <li>・施策の展開方向</li> </ul> </li> <li>○改定骨子案</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○第3回審議会でのご意見への対応</li> <li>○改定骨子案</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○第4回審議会でのご意見への対応</li> <li>○住生活基本計画（全国計画）の中間とりまとめの状況</li> <li>○原案</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○パブコメ結果</li> <li>○新計画案</li> <li>○答申</li> </ul>

住宅・土地統計調査

第10次福岡市基本計画との整合

住生活基本計画（全国計画）中間とりまとめの反映



# 目次



1. 策定スケジュール
2. 第4回審議会でのご意見への対応
3. 住生活基本計画（全国計画）の中間とりまとめの状況
4. 原案



## 2. 第4回審議会でのご意見への対応



### 第4回審議会での委員からのご意見に対する対応の方向性

○前回のご意見を踏まえ、改定原案を検討しましたので、お示しします。引き続き、ご指摘の視点やご意見を踏まえながら、計画を検討していきます。

項目	No.	委員からのご意見	今回お示しする資料等
全体	1	どの部分を特に重点的に取り組むのか分かるようにしてはどうか	・住生活という幅広い分野の中で、福岡市において重点的に取り組む施策を検討し、お示ししております（P10～28）
	2	子育て世帯や高齢者世帯だけでなく、その間に位置する単身世帯への対応も考えていく必要がある	・居住サポート住宅や声の訪問など、単身世帯に対する施策も検討し、お示ししております（P15、18、19）
	3	住環境はすべての基盤であるため、ITやエンジニアコミュニティをうまく活用してほしい	・「DXの推進」の視点を踏まえながら具体的な施策に取り組むことや、技術の進化等を踏まえ必要な施策の追加・改善を図ることをP28に記載しております
子育て	4	子育てに関する専門家派遣などにより、子育て事情などを地域の方々にアップデートする機会を作ることができると良い	・地域全体で子どもを育む環境づくりに資する取組みを基本方針2の主な具体施策に記載しております（P16）
ユニバーサルデザイン	5	多文化共生に向け、外国人のゴミのマナーや違法駐輪などの課題について、入居後のフォローも含め、官民が連携しつつ取り組んでほしい	・外国人のマナー向上に資する取組みを基本方針3の主な具体施策に記載しております（P17、19）
住宅確保要配慮者	6	基本方針5の居住支援体制の「複合的な課題」において、国で議論されている「身寄りなし」に触れてほしい。また、「居場所づくり」は、解決策であるため、「孤独・孤立」の方が良い	・複合的な課題に、「身寄りなし」や「孤独・孤立」を記載しております（P19）
	7	成果指標の「市営住宅の募集戸数」は、「入居戸数」の方が住環境の向上を示す指標としてより適切ではないか	・成果指標を「市営住宅の入居戸数」とし、補完指標に「市営住宅の募集戸数」を記載しております（P25、26）
安全・安心	8	防災の視点は重要であるため、出前講座の開催数などのソフト面に関する指標を加えると良いのではないか	・「防災に関する出前講座の実施数」を成果指標に追加します（P25）
環境	9	成果指標の「一定の断熱性能を有する住宅の割合」について、新築住宅が毎年1%程度供給されている現状を踏まえると、目標値を上方修正した方がよい	・福岡市における新築住宅の供給状況等を踏まえ上方修正した目標値をP25にお示しします
	10	国において議論されているLCA（ライフサイクルアセスメント）の考え方について確認したい	・環境に配慮した住宅の供給促進を基本方針7の展開方向①に記載とともに、國の方針等を踏まえた情報提供や周知啓発に資する具体的な施策を基本方針12に記載しております（P20、24）
コミュニティ	11	基本方針9の成果指標の「公的賃貸住宅における地域の拠点の導入数」は、基本方針8の取組みとしても重要であるため、基本方針8の成果指標に加えてはどうか	・「公的賃貸住宅における地域の拠点の導入数」を基本方針8の成果指標にも記載しております（P25）



## 2. 第4回審議会でのご意見への対応

### 第4回審議会での委員からのご意見に対する対応の方向性

○前回のご意見を踏まえ、改定原案を検討しましたので、お示しします。引き続き、ご指摘の視点やご意見を踏まえながら、計画を検討していきます。

項目	No.	委員からのご意見	今回お示しする資料等
マンション	12	福岡市は共同住宅が多く、近年災害が多発しているため、マンションの実情に合った防災や災害時の情報伝達に係る施策も必要	・マンションの防災や災害時の備えに係る意識啓発、防災アプリ等の普及啓発に資する組みを基本方針6及び10の主な具体施策に記載しております（P20、22）
	13	管理状況の実態把握の手法として、データベース化や届出制度などを導入している自治体もあるので、検討してはどうか	・マンションの実態把握の推進に資する取組みを基本方針10の主な具体施策に記載しております（P22）
	14	成果指標の「マンション管理計画認定制度の登録件数」は、想定以上に登録数が伸びているため、目標値を上方修正した方が良い 成果指標の「修繕計画積立金を策定している管理組合数」は、「認定制度の件数」と同じ数になるのであれば、管理規約など異なる成果を測る指標に変えた方がよい	・管理計画認定制度の登録件数のトレンドや法改正による予備認定制度からの移行を踏まえ上方修正した目標値をP25にお示ししております。 ・認定制度は長期修繕計画以外にも条件があるため件数が異なることや、周辺への影響の抑制には維持修繕に資する長期修繕計画の促進が重要であることから、成果指標は前回お示しした通りとします（P25）
	15	マンション関連法改正により管理計画認定制度が新築時から認定可能となるため、分譲時に適切な管理計画を作成することが大事	・法改正により可能となる新築時の管理計画認定の周知啓発に資する取組みを基本方針10の主な具体施策に記載しております（P22）
	16	マンション関連法改正を踏まえ、指導・勧告の件数や建替え件数を補完指標として設定した方が良いのではないか	・指導・勧告と合わせて実施する管理適正化に係る支援数や、建替え件数に資する再生検討に係る支援数を補完指標に記載しております（P26）
住宅市場	17	一方的な家賃の値上げや、管理費の未納の増加等の問題についての対応も課題となっている	・住まいに係る相談対応や時事問題に係る情報提供等に資する取組みを基本方針12の主な具体施策に記載しております（P24）
	18	住まいを支えるプレイヤーについて、官民連携でどのように育っていくのか 住宅管理の現場において職人不足の流れがある中で、住宅の維持管理をどうしていくのかについても、計画の中で触れてほしい	・法令改正や国・県の方針、社会課題等を踏まえた情報提供・周知啓発に資する取組みを基本方針12の具体施策に記載しております（P24）
成果指標・ 補完指標	19	成果指標についてはアウトプットとアウトカムが混在していることを理解した上で検討を進める必要がある	・成果指標は、アウトカムとアウトプットを組み合わせることにより、計画改定後に円滑に進捗管理できるようにしてあります（P25、28）
	20	補完指標はどのように取り扱うのか	・P D C A サイクルの評価の際に、成果指標や補完指標などにより進捗状況を検証・評価することをP28に記載しております
役割分担	21	個人や事業者が所有者である場合の役割についても、どのように取り扱うかを検討していく必要があるのではないか	・所有者としての役割を各主体の主な役割に記載しております（P27）
	22	民間企業における住宅補助は住宅政策に関連するため、民間事業者の中に、住宅や福祉の事業者以外の記載もしてはどうか	・民間企業における住宅補助等に資する取組みを各主体の主な役割に記載しております（P27）



# 目次



1. 策定スケジュール
2. 第4回審議会でのご意見への対応
3. 住生活基本計画（全国計画）の中間とりまとめの状況
4. 原案

# 3. 住生活基本計画（全国計画）の中間とりまとめの状況

住生活基本計画（全国計画） 中間とりまとめ R7.11.4 「2050年の姿」と「当面10年間の方向性」

【今後の予定】令和7年11月26日：素案の提示 令和8年2月16日：案の提示 令和8年3月：閣議決定

11の項目		2050年に目指す住生活の姿	当面10年間で取り組む施策の方向性
住まうヒト	① 人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備	・高齢期に孤立せず安心できる住環境の充実 ・高齢期に適した円滑な住替え・リフォームの促進	・居住サポート住宅・セーフティネット住宅等の普及拡大 ・高齢期の返済負担軽減が可能なローンの整備
	② 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現	・若年・子育て世帯向けの選択肢の充実 ・子育てしやすい居住環境・サービスの充実	・こどもつながるURの実践と他団地等への展開 ・既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通
	③ 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備	・「気付き」と「つなぎ」の居住支援の定着 ・公的・民間賃貸住宅双方によるセーフティネット機能充実	・居住サポート住宅・セーフティネット住宅等の普及拡大(再掲) ・総合的・包括的な居住支援体制の整備
	④ 過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備	・安心して住宅を取得できる環境の整備 ・質の高い住宅の多世代間での継承	・頭金支援、住宅ローンの充実 ・既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通(再掲)
住まうモノ	⑤ 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成	・更新、再生による住宅ストックの質的向上 ・世帯人員減少に対応した住宅の充実	・質向上加速化の支援(耐震、省エネ、バリアフリー) ・将来世代に継承する住宅ストックの明確化
	⑥ 住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築	・所有者による維持管理と次世代継承の定着 ・維持管理・収益価値を評価する市場へ転換	・維持管理・流通の市場環境整備 ・性能・利用価値の査定評価法の普及
	⑦ 住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進	・放置空き家等にしない適正管理の定着 ・マンションの適正管理、再生円滑化	・空き家化する前の対策・活用等への支援の充実 ・マンションの計画的な維持管理の推進
	⑧ 持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成	・市場機能を活用した持続可能な住宅地の形成 ・多様なライフスタイル・交流を支える住環境の充実	・住宅・住宅地の活用にむけた規律と誘導の確立 ・移住・二地域居住等に資する環境整備の推進
	⑨ 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備	・安全な住宅への改修・住替えの推進 ・災害時の住まい確保・生活再建の迅速化	・耐震化・密集市街地の整備改善の促進 ・災害時に備えた関係機関の体制整備の推進
る住まいを 支え レイ	⑩ 担い手の確保・育成や海外展開を通じた住生活産業の発展	・安定供給の確保、所有者支援体制の充実 ・2050カーボンニュートラルに向けたライフサイクルカーボン削減	・ビジョンの策定、DX含む所有者支援サービスの充実 ・ライフサイクルカーボンを意識した住生活産業の推進
	⑪ 国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備	・国による市場の環境整備・誘導・補完の継続 ・地方の分野横断的な住宅行政の実現	・住生活基本計画を通じた政策の推進・検証 ・地方の住宅行政の役割の再構築



# 目次



1. 策定スケジュール
2. 第4回審議会でのご意見への対応
3. 住生活基本計画（全国計画）の中間とりまとめの状況
4. 原案



# 4. 原案 全体構成



全体構成（主な項目）

本編目次

[赤字：第4回からの追記事項]

## 第1章

### 計画の 基本的事項

- 計画策定の背景と目的 (上位計画の改定、福岡市の状況や社会情勢の変化など)
- 計画の概要
  - ・位置づけ (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など)
  - ・住生活の定義及び範囲 (住宅、住環境、コミュニティ(住民活動)に関わるもの)
  - ・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 (住宅を取り巻く近年の動向など)
- 福岡市における住生活の現状 (人口・世帯、住宅ストック、住宅確保要配慮者、住環境の状況など)
- 福岡市における住生活の課題 (住生活の現状等を踏まえた課題)

## 第3章

### 住宅政策の 方向性

- 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)
- 基本目標と横断的な視点 (5つの基本目標と3つの横断的な視点)

## 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 (12の基本方針と30の施策の展開方向)
- 主な取組施策 (各基本方針の主な取組施策など)
- 成果指標 (各基本方針の数値目標、補完指標)

## 第5章

### 推進に向けて

- 役割分担及び連携 (各主体の役割分担など)
- 計画策定後の変化等への対応 (柔軟な対応など)
- 計画の進捗管理 (PDCAなど)

# 4. 原案 第1章 計画の基本的事項

## 第1章

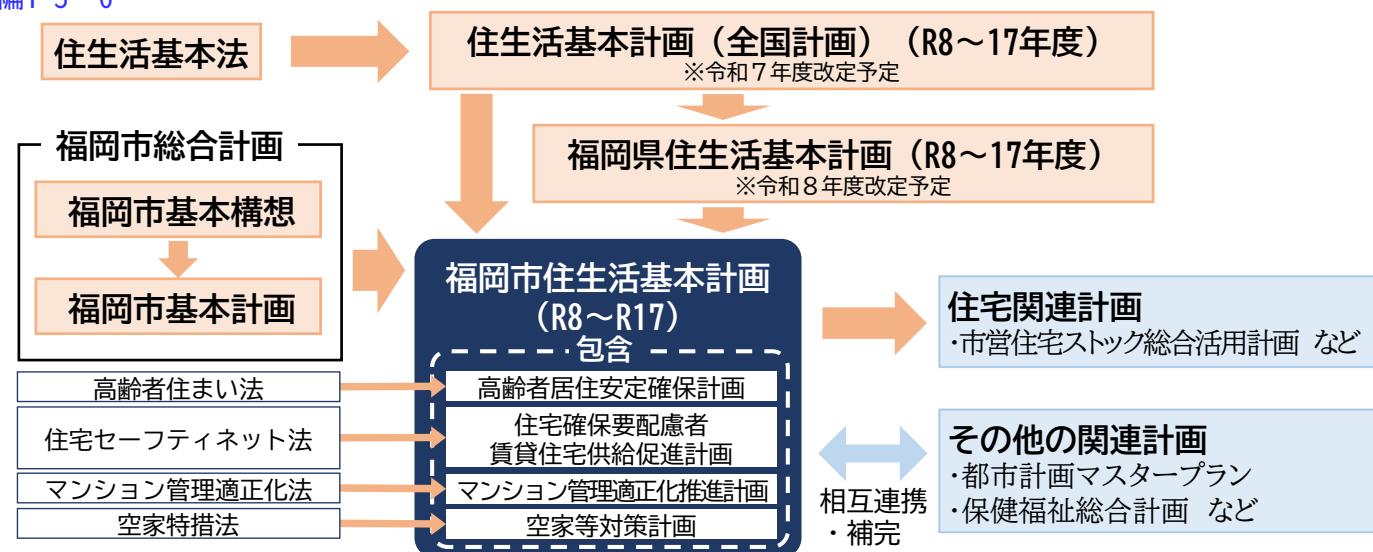
計画の基本事項(計画策定の背景・目的、計画の概要) 本編P1~6

### ■ 計画策定の背景・目的 本編P2

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。

### ■ 計画の概要 本編P3~6

<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)



# 4. 原案 第2章 住生活の現状と課題

## 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) 本編P7~46 [赤字:第4回からの追記事項]

### ■ 社会情勢の変化等 本編P8~11

- ・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
- ・自然災害の激甚化・頻発化
- ・ストック型社会への移行
- ・少子高齢化の急速な進展
- ・孤独・孤立の社会問題化
- ・価値観・ライフスタイルの多様化 など

### ■ 福岡市の住生活の課題 本編12~46

#### 人に関すること

- ・増加・多様化する住宅確保要配慮者
- ・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 など

#### 市営住宅

- ・半数以上が高経年である市営住宅の効率的な維持更新
- ・高齢化が進む入居者・団地コミュニティ など

#### 住まい・住環境の視点

- ・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
- ・世帯数を上回る住宅ストックの有効活用
- ・住宅性能の向上  
(耐震性能、省エネ化、バリアフリー化など)
- ・既存住宅流通の促進
- ・希薄化・孤独化する地域コミュニティ など

本編P41~44

### ■ 主な市民意見(みんなでつくる福岡市の将来計画プロジェクト)や住生活に関連する意向調査)

- ・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
- ・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い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において重要と思うことは、安全性に係る割合が高い など

### ■ 上位計画の状況 本編P10・11

#### 第10次福岡市基本計画 ※R6.12 策定

##### <住生活に関連する主なポイント>

##### ○分野別目標・施策

- ・多様な市民が輝くユニバーサル都市・福岡の推進
- ・社会全体で子どもを見守り、子どもを望む人が安心して生み育てられる環境づくり
- ・つながりと支え合いの基盤となる地域コミュニティの活性化
- ・安全で快適な生活基盤の整備と災害に強いまちづくり
- ・日常生活における安全・安心の確保と地域福祉の推進
- ・都市と自然が調和したコンパクトで個性豊かなまちづくり
- ・花や緑などによる潤いや安らぎを感じるまちづくり
- ・持続可能で未来につながる脱炭素社会の実現

##### ○計画推進にあたっての基本的な方針

- ・最先端技術の活用の推進(市民の利便性の向上や業務の効率化)

#### 住生活基本計画(全国計画) (R8~R17) ※中間見直し検討中

##### 中間とりまとめ

- ① 人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備
- ② 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現
- ③ 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備
- ④ 過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備
- ⑤ 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成
- ⑥ 住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築
- ⑦ 住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進
- ⑧ 持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成
- ⑨ 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備
- ⑩ 担い手の確保・育成や海外展開を通じた住生活産業の発展
- ⑪ 国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備



## 4. 原案 第3章 住宅政策の方向性

### 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)

本編P47~50

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	ダイバーシティへ多様性（	脱炭素社会の推進 X D
		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	の実現	進
		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	の実現	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	の実現	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		



# 4. 原案 第4章 基本方針と施策の展開



## 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)

本編 P51~104

### ■ 基本方針と施策の展開方向 本編P52・53

基本目標		基本方針	施策の展開方向	横断的な視点
1	みんなにやさしい居住環境の形成  高齢者世帯が住みやすい居住環境の整備  <高齢者居住安定確保計画>	1 高齢者世帯が住みやすい居住環境の整備  <高齢者居住安定確保計画>	① 安心して暮らせる住宅の供給促進 ② 円滑な住替えに向けた支援の充実 ③ 包括的な支援体制の充実	D ダ イ バ ー シ テ イ （ 一 多 様 性 ）
		2 子育て世帯が住みやすい居住環境の整備	① 子育てしやすい住宅の供給促進 ② 子どもの成長に応じた住替えの支援の充実 ③ 子育て環境の整備の促進	脱 炭 素 X
		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	① すべての人にやさしい住まいづくりの促進 ② 多様な世帯・世代が暮らしやすいまちづくりの促進	社 会 の 推 進
2	住宅セーフティネットの充実  住宅確保要配慮者  <賃貸住宅供給促進計画>	4 住宅確保要配慮者の住まいの確保	① 市営住宅の効率的・計画的な更新 ② 公的賃貸住宅の連携強化 ③ 民間賃貸住宅の有効活用	の 実 現
		5 住宅確保要配慮者に対する居住支援の充実	① 多様な主体と連携した居住支援体制の充実 ② 福祉と連携した入居・生活支援の充実 ③ 災害時の迅速な被災者支援の実施	
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	① 災害に強い住まい・まちづくりの促進 ② 防災に関する地域等の取組みの促進 ③ 防犯性の高い住まい・まちづくりの促進	
		7 環境に配慮した住まいづくりの推進	① 環境に配慮した住宅の供給促進 ② 環境と共生するまちづくりの促進	
		8 住生活を支えるコミュニティの形成促進	① 良好的なコミュニティ形成の促進 ② 地域共生に向けた環境整備の促進	
		9 住み続けられる居住環境の整備	① 地域の魅力・特性に応じた居住環境の整備の促進	
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  <マンション管理適正化推進計画>	① 管理組合の自主的かつ適正な管理運営や円滑な維持修繕・再生の促進 ② 管理不全マンションの予防・改善に向けた適正管理への誘導 ③ 安全・安心・快適な住生活を支える良質な居住環境の確保	
		11 空き家対策に向けた取組みの推進  <空き家等対策計画>	① 空き家化の予防・適切な管理の促進 ② 空き家や跡地の利活用の促進 ③ 放置空家等への対策の推進	
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 ② 住まいや住替えに関する情報提供と相談体制の充実	14



# 4. 原案 第4章 基本方針と施策の展開



## 基本方針1 高齢者世帯が住みやすい居住環境の整備 本編P54~57

### 施策の展開方向① 安心して暮らせる住宅の供給促進

#### ◆民間住宅における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促進
- ・供給に係る補助制度の周知啓発など

#### ◆公的賃貸住宅における高齢者向け住宅の供給推進

- ・高齢者向け住宅の供給
- ・単身高齢者世帯向け住宅の供給など

#### ◆高齢者向け施設等の供給促進

- ・介護保険事業計画に基づく整備(特養、グループホームなど)
- ・大規模団地の建替えに合わせた福祉施設の誘致の促進
- ・空き家改修費補助による福祉施設の整備促進など

#### ◆民間既存住宅における健康で安心な住まいづくりの促進

- ・バリアフリー化改修の相談対応や補助
- ・断熱改修など住宅の質の向上に係る情報提供(ポータルサイトの開設など)など

多様性  
脱炭素

DX  
多様性  
脱炭素

福祉と連携した支援

### 高齢者向け住宅への入居支援

### 施策の展開方向② 円滑な住替えに向けた支援の充実

#### ◆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や居住支援法人による入居支援の強化
- ・高齢者世帯の状況を踏まえた住替え費用の助成
- ・リバースモーゲージなどの多様な住まい方に対応する制度の情報提供
- ・高齢者の住替えに係る情報提供(市政だよりなど)など

#### ◆貸主が賃貸住宅を提供しやすい市場環境の整備

- ・終身建物賃貸借契約の普及促進
- ・居住支援法人による残置物処理の普及促進など

#### ◆公的賃貸住宅における高齢者世帯の入居支援

- ・高齢者の状況を踏まえた入居優遇の推進(募集方法や家賃など)
- ・階段移動困難者等への住替えの許可など

多様性  
多様性  
多様性

### 施策の展開方向③ 包括的な支援体制の充実

#### ◆在宅生活支援サービスの充実

- DX・在宅生活支援の充実(声の訪問、緊急通報システムなど)
- DX・高齢者見守り活動の充実(居住サポート住宅、見守りダイヤルなど)など

#### ◆在宅生活を支える介護サービスの充実

- ・地域密着型サービスの整備

#### ◆高齢者に対する総合的な支援の充実

- ・地域包括ケアの推進
- ・地域包括支援センターと各種相談機能の充実など



### 在宅生活支援サービスの取組事例（福岡市）

#### 在宅生活支援「声の訪問」

- 定期的に安否確認を行う必要があるひとり暮らしの高齢者に、電話により原則として毎日1回安否の確認を行い、相談対応も実施（無料）



#### 高齢者見守り活動「見守りダイヤル」

- 自宅を訪問する企業（インフラ、新聞、宅配等）や地域住民が、孤立死の疑いなどの住民の異変に気づいた場合に、通報してもらい、安否確認を実施





# 4. 原案 第4章 基本方針と施策の展開



## 基本方針2 子育て世帯が住みやすい居住環境の整備

本編 P 58~60

[赤字：第4回からの追記事項]

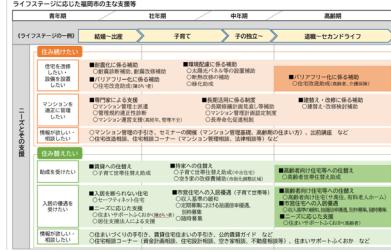
### 施策の展開方向① 子育てしやすい住宅の供給促進

#### ◆民間住宅における子育てしやすい住宅の供給促進

- ・空き家改修費補助による子育て世帯向け住宅の供給促進
- ・新築や改修などにおける子育てしやすい住まいづくりや補助制度等に係る情報提供(ポータルサイトの開設やガイドラインの作成など)
- ※仕事と子育ての両立についての情報提供も検討

#### ◆公的賃貸住宅における子育てしやすい住宅の供給推進

- ・新築や既存住宅における子育てしやすい間取りや設備等の導入など



<ライフステージやニーズに応じた支援の情報提供の例（第2回資料）>

### 子育てしやすい住宅への入居支援

### 施策の展開方向② 子どもの成長に応じた住替えの支援の充実

#### ◆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
- ・子育てしやすい住宅や取得・賃貸に係る補助や金利優遇等の情報提供(ポータルサイトの開設など)
- ・居住支援法人による入居支援など

#### ◆公的賃貸住宅における子育て世帯の入居支援

- ・子育て世帯の状況を踏まえた入居優遇の推進(募集方法や家賃など)など

<子育て世帯住替え助成>



**子育て環境の整備**

多様性  
脱炭素  
DX

**施策の展開方向③ 子育て環境の整備の促進**

◆子育て環境向上に資する取組みの促進

- ・公的賃貸住宅における集会所や広場等の整備・有効活用(地域活動やイベント等の開催など)
- ・総合設計制度等を活用した交流施設や子育て支援施設等の整備促進
- ・空き家改修費補助による子ども食堂や交流施設等の整備促進【再掲】
- ・地域で子どもを育む環境づくりの促進など

<空き家改修のワークショップ>  
(北海道HPより)

### 施策の展開方向③ 子育て環境の整備の促進

#### ◆子育て環境向上に資する取組みの促進

- ・公的賃貸住宅における集会所や広場等の整備・有効活用(地域活動やイベント等の開催など)
- ・総合設計制度等を活用した交流施設や子育て支援施設等の整備促進
- ・空き家改修費補助による子ども食堂や交流施設等の整備促進【再掲】
- ・地域で子どもを育む環境づくりの促進など



<空き家改修のワークショップ>  
(北海道HPより)

#### ◆安心して遊べる場の整備

- ・身近な公園等の整備
- ・公的賃貸住宅における広場の有効活用
- ・子どもプラザの設置など

#### ◆良好な居住環境の形成促進

- ・建築協定や地区計画等による良好な居住環境の形成促進
- ・住宅の緑化促進(緑化助成など)
- ・まちなかの花壇の整備・運営
- ・小学校周辺の歩車分離の推進(歩道整備や路側のカラー化など)

### 子育て環境の整備に係る取組事例（福岡市・UR都市機構）

#### 集会所等を活用したイベント（マナビバ、タベルバ）：福岡市

- 自治会やNPO等との連携により地域コミュニティを支援



<実施状況>

#### 屋外空間を活用したミクストコミュニティ形成：UR都市機構

- 子どもからシニアまで活用できるみんなの広場を整備し、イベントを開催



<みんなの広場>



# 4. 原案 第4章 基本方針と施策の展開



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 本編P61~63

[赤字：第4回からの追記事項]

## 施策の展開方向① すべての人にやさしい住まいづくりの促進

### 多様性 ◆公的賃貸住宅におけるユニバーサルデザインの導入推進

- ・機能更新における誰でも使いやすい設備等の導入
  - ・建替えにおいて1階は全て車いす使用者向け住戸として整備
  - ・医療・介護事業者向け駐車場の導入
  - ・集会所のバリアフリー改修
- など

### 多様性 DX ◆民間住宅におけるユニバーサルデザインの導入促進

- ・市営住宅におけるユニバーサルデザインに係る取組みの情報提供
  - ・子どもから高齢者まで誰もが暮らしやすい住まいづくりや補助制度等に関する情報提供（ポータルサイトの開設など）
- など

## 施策の展開方向② 多様な世帯・世代が暮らしやすいまちづくりの促進

### 多様性 ◆地域特性を踏まえた生活支援施設等の導入促進

- ・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（福祉、子育て、交流施設など）【再掲】
  - ・空き家改修費補助による地域貢献施設の整備促進【再掲】
- など

### 多様性 ◆誰もが暮らしやすいまちづくりの促進

- ・「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
  - ・「認知症の人にもやさしいデザインの手引き」等の活用促進
- など

### 多様性 ◆多様な世帯・世代が共生する取組みの促進

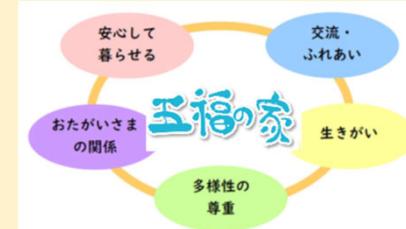
- ・市営住宅における多様な世帯の共生に繋がる取組みの推進（型別供給や定期募集での優遇制度など）
  - ・三世代同居・近居に繋がる支援の推進（住替え助成など）
  - ・外国人の入居・居住に係る周知啓発（ルール・マナー等の理解促進など）
- など

### 多様性 ◆多様な住まい方に対応した取組みの促進

- DX 脱炭素 ◆職住一体・職住近接に対応した住まいづくりに係る情報提供や支援（空き家改修費補助など）
  - ・外国人が創業する際の入居に係る支援（住居探しサポートなど）
  - DX ◆シェアハウスやDIY型賃貸住宅などに係る情報提供、取組みの検討
- など

### 空き家改修費補助による地域貢献施設の整備の例 (福岡市社会福祉協議会)

- 福岡市社会福祉協議会が寄贈を受けた土地・建物を「地域貢献等空き家活用補助金(地域貢献型)」を利用して改修し、地域の福祉拠点施設(五福の家)として利用 [R7.3オープン]



<改修前>



<改修後>



### 【施設概要】

- ・みんなの集いの場（地域カフェ、講座・教室など）
- ・福祉関係団体などの事務所（貸し出し）
- ・自立援助ホーム
- ・地域の防災倉庫
- ・みんなの畠

### 地域貢献等空き家活用補助金(地域貢献型)

- 空き家を改修し、こども食堂や福祉施設などの地域活性化に貢献する用途として活用する場合に改修費用等の一部を補助
- 補助額：最大250万円  
※他の空き家活用補助金（子育て居住型等）との併用可
- 要件：地域コミュニティの維持再生に資する地域貢献施設へ改修すること  
10年間活用することなど



# 4. 原案 第4章 基本方針と施策の展開



## 基本方針4 住宅確保要配慮者の住まいの確保 本編P 64~68

### 【住宅確保要配慮者への対応イメージ】

住宅確保要配慮者の住まいの確保については、公営住宅を中心としつつ、公的賃貸住宅と民間賃貸住宅を合わせた賃貸住宅市場全体で対応していく。

賃貸住宅市場全体		
公的賃貸住宅		民間賃貸住宅
公営住宅	公社・UR賃貸住宅等	
・真に困窮する者に公平かつ的確に賃貸住宅を供給	・公営住宅を補完 ・入居者の負担軽減や住宅の質の向上のための助成を的確に実施など	・住宅確保要配慮者の入居を拒まない(セーフティネット住宅)など

### 施策の展開方向① 市営住宅の効率的・計画的な更新

#### ◆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、「市営住宅ストック総合活用計画」に基づき建替えや改善などを実施
- ・空き住戸の有効活用の推進など

#### ◆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【再掲】
- ・集会所や広場等の整備・有効活用など

#### ◆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
- ・単身高齢者世帯向け福祉的配慮の実施など



<ユニバーサルデザインのイメージ>

### 施策の展開方向② 公的賃貸住宅の連携強化

#### ◆公的主体との連携強化

- ・公的主体との情報共有、連携した情報提供など

#### ◆多様性 公的賃貸住宅におけるセーフティネット機能の強化

- ・公的賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅等の登録促進
- ・公的賃貸住宅における自立支援スキームの実施
- ・公的賃貸住宅におけるIoTを活用した高齢者見守りスキームの実施など

### 施策の展開方向③ 民間賃貸住宅の有効活用

#### ◆多様性 セーフティネット住宅等の供給促進

- ・セーフティネット住宅や居住サポート住宅の登録促進【再掲】
- ・貸主が賃貸住宅を提供しやすい取組の促進や、家賃低廉化補助等の経済的支援の実施など

#### ◆セーフティネット住宅等の質の向上の促進

- ・セーフティーネット住宅や居住サポート住宅の改修費補助など

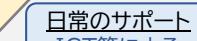
### 居住サポート住宅の制度概要

- 居住支援法人等が大家と連携し、  
 ①日常の安否確認、訪問等による見守り  
 ②生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎを行う

#### 供給体制等



#### 居住サポート住宅



#### 福祉サービス(例)

- ・自立相談支援機関
- ・福祉事務所
- ・母子家庭等支援機関
- ・相談窓口
- (高齢者、障害者福祉)



# 4. 原案 第4章 基本方針と施策の展開



## 基本方針5 住宅確保要配慮者に対する居住支援の充実 本編P69~72

[赤字：第4回からの追記事項]

### 【居住支援の全体像（対応イメージ）】

住宅確保要配慮者は、生活面でも課題を抱えている場合が多いことから、福祉施策と住宅施策が緊密に連携し、相談から住まいの確保、入居後の生活支援まで、総合的・包括的に支援していく。

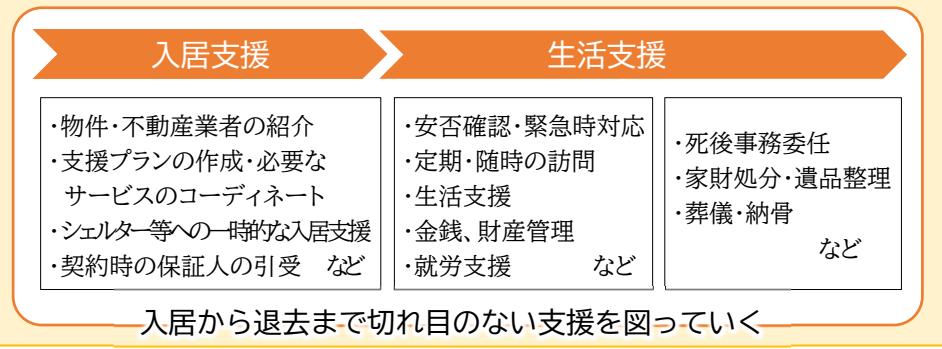
#### ○ 居住支援体制

複合的な課題を抱える世帯



#### ○ 住宅確保要配慮者への居住支援

相談 > 物件探し > 入居 > 生活 > 退去



### 施策の展開方向① 多様な主体と連携した居住支援体制の充実

#### ◆福岡市居住支援協議会の充実

・公的・民間賃貸住宅事業者等との情報共有や効果的な支援策の検討 など

#### ◆居住支援法人等との連携強化

・居住支援協議会等を通じた居住支援法人等との情報共有や連携強化 など

### 施策の展開方向② 福祉と連携した入居・生活支援の充実

#### 多様性 ◆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や居住支援法人による入居・居住支援や相談対応  
・住まいサポートふくおかにおける福祉事業や支援団体等との連携の強化・拡充 など

#### 多様性 ◆公的賃貸住宅における支援の充実

・住宅確保要配慮者の状況を踏まえた入居者募集や入居優遇の推進(募集方法や家賃など)  
・交流等による入居者の孤立化防止や福祉事業と連携した支援の推進 など

#### 多様性 ◆貸主が賃貸住宅を提供しやすい市場環境の整備

DX ◆居住支援法人による残置物処理等の普及促進、居住サポート住宅の認定促進  
・外国人の入居・居住に係る周知啓発(ルール・マナー等の理解促進など) 【再掲】  
・貸主の不安感軽減に資する制度等の周知 など

### 施策の展開方向③ 災害時の迅速な被災者支援の実施

#### ◆市営住宅の一時提供

・被災者への迅速な空き住戸の一時提供 など

#### ◆応急仮設住宅提供に係る体制の充実

・応急仮設住宅提供の協力体制の構築(関係団体との協定締結など)

#### ◆被災者支援の充実

・住宅の応急処置に係る協力体制の構築(関係団体との協定締結など)など

#### 多様性 ◆仮設住宅の建設用地の確保や配置計画の作成等(多様性への配慮など)

DX ◆仮設住宅の入居手続きのオンライン化 など



# 4. 原案 第4章 基本方針と施策の展開

## 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 本編P73~75

### 施策の展開方向① 災害に強い住まい・まちづくりの促進

#### ◆住宅の耐震化の促進

- ・木造戸建て住宅や共同住宅の耐震診断・耐震改修費等の補助
- ・耐震化に係るセミナー等の開催や補助制度、税制特例の情報提供など



<木造戸建住宅耐震改修工事費補助事業>

#### ◆安全な居住環境の形成促進

- ・狭い道路の拡幅に係る補助
- ・ブロック塀等の除却費の補助
- ・感震ブレーカーの周知啓発
- ・木造密集地域への補助制度等の周知啓発や必要な取組みの検討など

#### ◆防災力向上に資する整備促進

- ・災害時の避難場所等を補完する広場や集会所の整備の促進
- ・太陽光発電とあわせた蓄電池の導入など

### 施策の展開方向② 防災に関する地域等の取組みの促進

#### ◆地域防災力の向上の促進

- ・マンション管理計画認定制度等による防災に係る取組みの促進
- ・自主防災組織への防災訓練等の活動支援
- ・避難行動を支援する防災アプリ等の普及啓発など

#### ◆防災に関する周知啓発

- ・マンション防災・減災マニュアルの周知啓発
- ・ハザードマップの周知啓発
- ・防災に係る情報提供や出前講座等の実施など

### 施策の展開方向③ 防犯性の高い住まい・まちづくりの促進

#### ◆防犯性の高い住まい・まちづくりの周知啓発

- ・住まいづくりの手引き等による防犯性の向上に係る周知啓発(防犯対策、IT機器の活用など)
- ・防犯環境設計指針の広報啓発など

#### ◆地域防犯力の向上の促進

- ・地域の防犯活動の支援(安全安心マップの作成支援など)
- ・地域の防犯体制の強化促進(街頭防犯カメラやLED防犯灯の設置補助など)など

## 基本方針7 環境に配慮した住まいづくりの推進 本編P76~78

### 施策の展開方向① 環境に配慮した住宅の供給促進

#### 脱炭素

#### ◆民間住宅における環境に配慮した住宅の供給促進

- ・長期優良住宅の普及促進
- ・断熱改修や住宅用エネルギー・システム設置等に係る補助
- ・省エネ性能表示制度や耐震改修等の機会を捉えた断熱改修の周知啓発
- ・ZEHや断熱改修等のメリットがわかるデータ収集及び情報提供
- ・断熱改修等の補助や金利・税制優遇等の一元的な情報提供(ポータルサイトの開設など)

#### 脱炭素

#### ◆公的賃貸住宅における環境に配慮した住宅の供給推進

- ・ZEH水準の省エネ性能を確保した住宅の整備推進
- ・太陽光発電設備の適所での活用など市営住宅に適した脱炭素の取組みの検討など

### 施策の展開方向② 環境と共生するまちづくりの促進

#### 脱炭素

#### ◆緑化の促進

- ・住宅の緑化促進(緑化助成など)  
【再掲】
- ・緑化に係る啓発など

#### 脱炭素

#### ◆脱炭素に資する設備等の導入促進

- ・集合住宅等における充電設備設置費の補助
- ・宅配ボックスの普及啓発など

#### 脱炭素

#### ◆木材利用の促進

- ・木材利用の促進
- ・木材利用の事例等に係る情報提供
- ・市営住宅集会所等の木造化など



充電設備設置経費を一部助成します!

<グリーンビル促進事業>



グリーンビル促進事業  
補助制度のご案内



# 4. 原案 第4章 基本方針と施策の展開



## 基本方針8 住生活を支えるコミュニティの形成促進 本編P 79~81

### 施策の展開方向① 良好的なコミュニティ形成の促進

#### ◆ コミュニティ形成に向けた周知啓発

- ・地域コミュニティサイト等による自治会等の情報発信
  - ・マンションにおける居住者名簿の作成や交流(多世代・同世代など)の促進
  - ・集合住宅向けの自治会・町内会加入の促進
- DX

脱炭素

#### ◆ 自治会等の活動に係る支援

- ・地域活動に対する支援補助金
  - ・地域活動の経験等を有する専門家の派遣
- 多様性

多様性

#### ◆ 活動場所の確保に係る支援

- ・集会施設の新築・購入や借り上げに係る費用の補助
  - ・空き家改修費補助による交流施設の整備促進【再掲】
- DX

脱炭素

#### ◆ 公的賃貸住宅における取組みの充実

- ・コミュニティバランスに配慮した住宅の供給・入居支援(多様な住戸の供給、子育て世帯の優先入居など)
  - ・集会所や広場を活用した地域活動やイベント等の開催【再掲】
  - ・コミュニティガーデンの導入や利用の促進
- DX

脱炭素

脱炭素

脱炭素

### 施策の展開方向② 地域共生に向けた環境整備の促進

多様性

#### ◆ 地域の交流拠点の整備の促進

- ・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(交流施設など)【再掲】
  - ・地域利用を考慮した集会所や広場等の屋外環境の整備促進
- 脱炭素



#### ◆ イベント等による繋がりの創出

- ・大学やNPO等と連携した周辺地域を含む地域活動やイベント等の開催(多世代・同世代など)【再掲】
- など

## 基本方針9 住み続けられる居住環境の整備 [赤字: 第4回からの追記事項] 本編P 82・83

### 施策の展開方向① 地域の魅力・特性に応じた居住環境の整備の促進

#### ◆ 良好的な居住環境の形成促進

- ・地域主体のまちづくりルールの策定支援(建築協定、地区計画など)
  - ・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(福祉、子育て、交流施設など)  
【再掲】
  - ・地域における施設の立地状況等のわかりやすい情報提供  
(校区データ、安全安心マップなど)
- など

#### ◆ 農山漁村地域等における定住化の促進

- ・市街化調整区域の定住化の促進(区域指定型制度の活用、空き家の活用など)
  - ・離島振興に資する定住化の推進(空き家や市営住宅の活用など)
  - ・農林水産業の担い手確保に資する入居・居住に係る支援  
(新規漁業就業者向けの家賃補助、地域の特性等を踏まえた対策など)
- など

#### ◆ 郊外の住宅団地や団地型マンションの維持修繕・再生の促進

- ・住宅のリフォーム等の促進による適切な管理・更新の促進
  - ・子育て世帯の住替えや既存住宅の流通の促進による空き家の抑制
  - ・人口動向等の状況を把握しながら、地域ごとの課題を踏まえた対策の検討
- など

#### 成果指標の「公的賃貸住宅における地域の拠点の導入」の定義

- 公的賃貸住宅において、建替えにより創出した将来活用地(余剰地)や、既存団地内に、地域課題解決に資する、福祉施設や子育て支援施設、交流施設など、地域の利便や治安の向上に繋がる施設を導入すること

##### <市営住宅の将来活用地での導入事例>



医療モール



高齢者施設等

##### <UR既存団地での導入事例>



コミュニティカフェ



# 4. 原案 第4章 基本方針と施策の展開

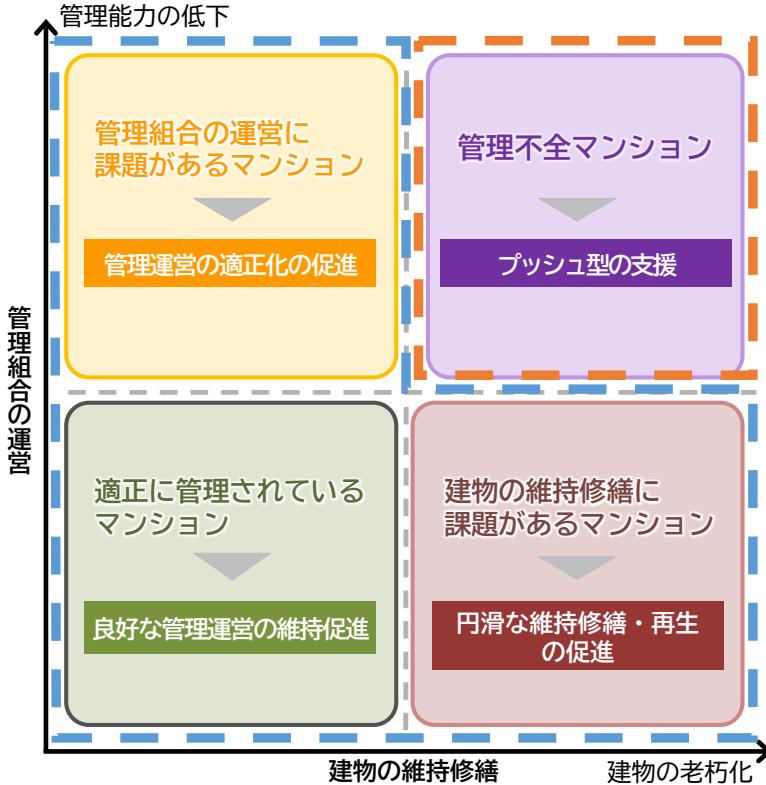


## 基本方針10 良好的なマンションの形成に向けた取組みの推進

[赤字：第4回からの追記事項]

### 【施策の見取り図（対応イメージ）】

本編P 84~88



### 施策の展開方向① 管理組合の自主的かつ適正な管理運営や円滑な維持修繕・再生の促進

#### ◆ 良好的な管理運営の維持促進

- ・マンション管理計画認定制度等の周知啓発、認定に向けた支援
- ・マンション管理基礎セミナーやマンション管理の手引き等による情報提供・啓発
- ・マンション管理支援機構と連携した取組みの充実、マンション管理適正化法人等の活用の検討

#### ◆ 円滑な維持修繕・再生の促進

- ・長期修繕計画の作成・見直しに係る支援
- ・建替え、敷地売却、リノベーション等の検討に係る支援
- ・マンション再生法に基づく総合設計制度による容積率や高さ制限の緩和
- ・維持修繕・再生に係る事例・先進的な取組みやデータ等の情報提供 (ポータルサイトの開設など)

脱炭素

DX

#### ◆ 管理運営の適正化の促進

- ・専門家による相談対応
- ・マンション管理士の派遣
- ・マンション管理規約の適正性の診断

### 施策の展開方向② 管理不全マンションの予防・改善に向けた適正管理への誘導

#### ◆ マンションの管理運営状況の把握

- ・DX
- ・マンション管理組合実態調査やフォローアップ調査等による管理運営状況の実態把握の推進
- ・実態調査等の回答率向上に向けた方策の検討

#### ◆ 管理不全マンション等へのプッシュ型の支援

- ・実態調査等を踏まえた管理不全マンションや予備軍への改善に向けた働きかけの強化
- ・必要に応じた助言・指導・勧告

管理適正化の促進

### 施策の展開方向③ 安全・安心・快適な住生活を支える良質な居住環境の確保

#### ◆ マンションの防災力向上の促進

- ・マンション防災・減災マニュアルの周知啓発【再掲】
- ・マンション管理計画認定制度等による防災に係る取組みの促進【再掲】
- ・避難行動を支援する防災アプリ等の普及啓発【再掲】

#### ◆ 良好的なコミュニティ形成の促進

- ・多様性
- ・マンションにおける居住者名簿の作成や交流(多世代・同世代など)の促進【再掲】
- ・集合住宅向けの自治会・町内会加入の促進【再掲】

#### ◆ 良好的な居住環境の形成に向けた周知啓発

- ・DX
- ・防災やコミュニティ形成・生活支援、断熱改修などの質の向上等に係る情報提供 (ポータルサイトの開設など)
- ・所有者としての役割等の自覚を促す周知啓発



<マンション居住者向けの手引き>



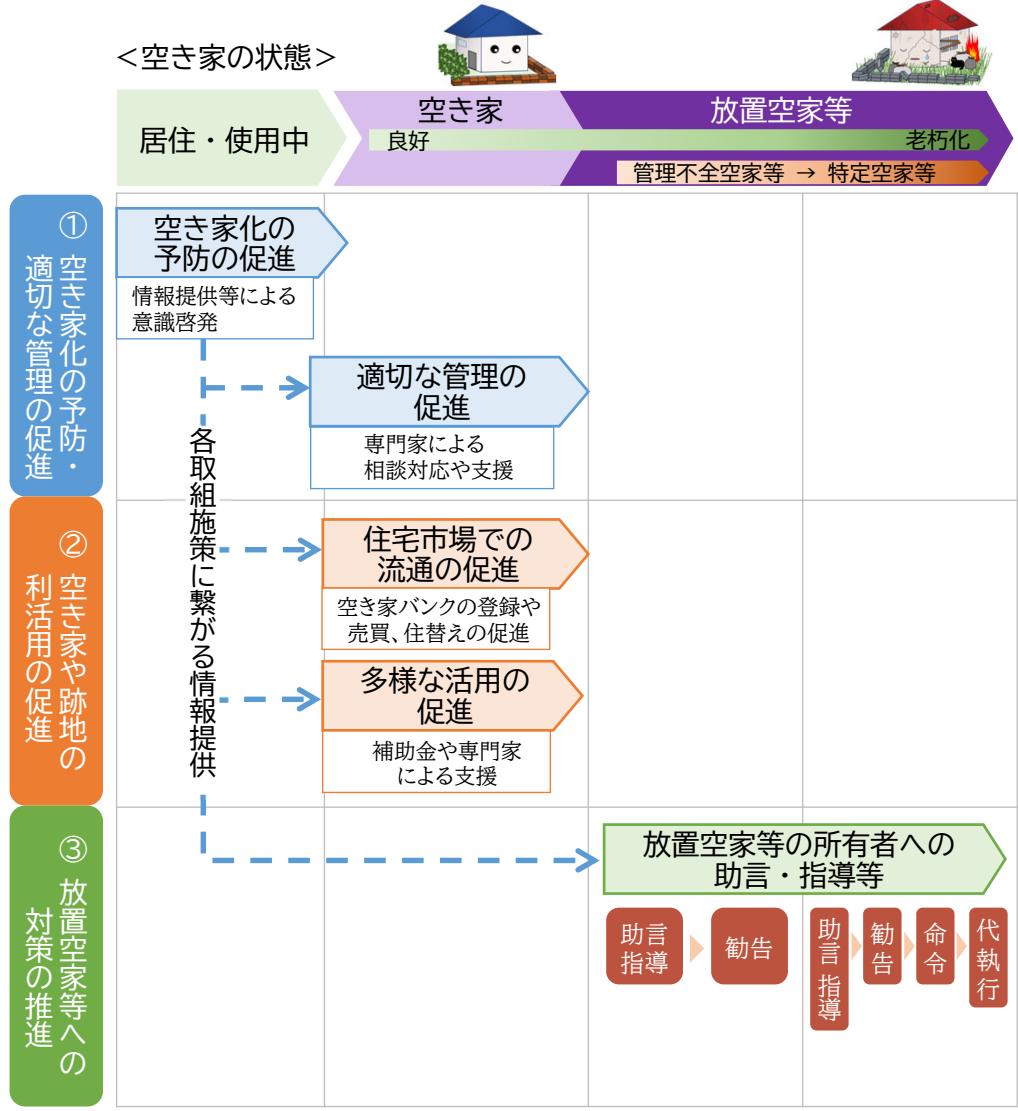
# 4. 原案 第4章 基本方針と施策の展開



基本方針11 空き家対策に向けた取組みの推進 本編P 89~96

[赤字：第4回からの追記事項]

## 【施策の見取図（対応イメージ）】



## 施策の展開方向① 空き家化の予防・適切な管理の促進

### ◆空き家化の予防の促進

- DX 利活用や放置空家等の解消に繫がる情報提供、セミナー等による意識啓発（ブッシュ型の情報提供、ポータルサイトの開設、子育てしやすい住宅の情報提供の検討など）
- ・住まいのエンディングノートの普及啓発など

### ◆適切な管理の促進

- ・専門家による相談対応
- ・関係団体等と連携した適正管理の取組みや空家等管理活用支援法人等の活用の検討など



<住まいのエンディングノート>

## 施策の展開方向② 空き家や跡地の利活用の促進

### ◆住宅市場での流通の促進

- ・空き家バンクの登録促進
- ・空き家の処分を促す譲渡所得の特別控除の周知
- ・子育て世帯・高齢者世帯への住替え費用の補助 【再掲】
- ・セーフティネット住宅や居住サポート住宅の登録促進 【再掲】
- ・ブッシュ型の情報提供
- ・子育て世帯向けの流通促進 など

### ◆多様な活用の促進

- ・地域貢献施設等としての活用に係る空き家改修費の補助 【再掲】
- ・マッチングを行っている社会貢献型空き家バンクや福岡県空き家活用サポートセンターの周知・利用促進
- ・関係団体等と連携した取組みや空家等管理活用支援法人等の活用の検討など

## 施策の展開方向③ 放置空家等への対策の推進

### ◆放置空家等の所有者等への助言・指導等

- ・管理不全空家等や特定空家等の所有者等への助言・指導
- ・特定空家等の除却
- ・所有者不明空き家等に対する財産管理制度による処分の促進 など

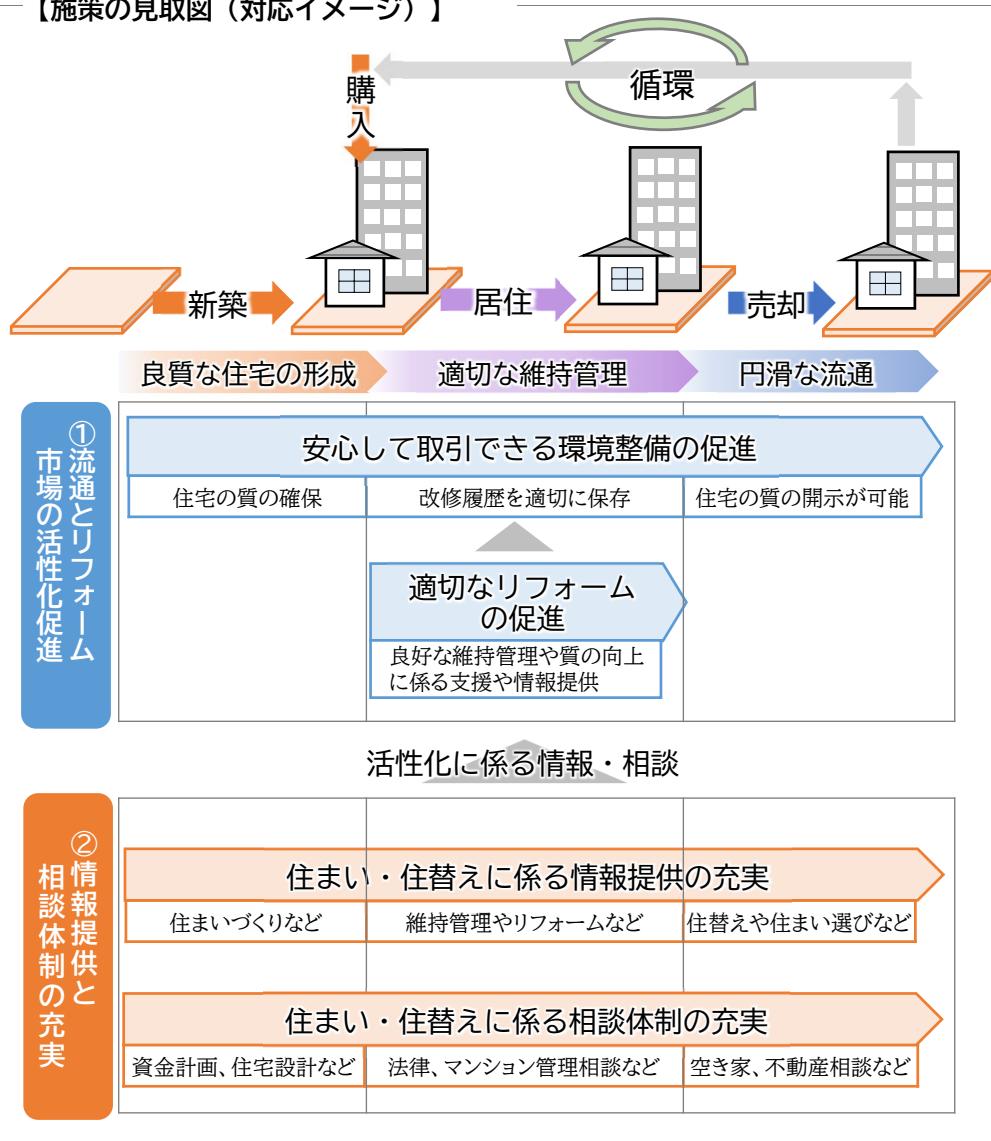


## 4. 原案 第4章 基本方針と施策の展開

基本方針12 住宅市場の環境整備 本編P97~99

[赤字：第4回からの追記事項]

## 【施策の見取図（対応イメージ）】



### 施策の展開方向① 既存住宅の流通とリフォーム市場の活性化促進

#### ◆安心して取引できる環境整備の促進

- ・長期優良住宅やマンション管理計画認定制度等の普及促進
  - ・住宅の改修等履歴の保存の促進
  - ・住まいの健康診断(インスペクション)の普及促進
  - ・リバースモーゲージなどの多様な住まい方に対応する制度の情報提供【再掲】
  - ・関係団体等と連携した流通促進に資する取組みの検討

#### ◆適切なリフォームの促進

- ・断熱改修や空き家活用等に係る改修費の補助【再掲】
  - ・リフォームに係る補助制度やメンテナンス時期等の情報提供  
(ポータルサイトの開設など)

#### 施策の展開方向② 住まいや住替えに関する情報提供と相談体制の充実

多様性 ◆ 住まい・住替えに係る情報提供の充実  
DX

- ・マンション管理や住まいづくり、公的賃貸住宅ガイド等に係る冊子の充実
  - ・住替え支援や住まい選びのポイント等に係る情報提供
  - ・法令改正や国・県の方針、社会課題等を踏まえた情報提供・周知啓発
  - ・周知対象者の特性を踏まえた各種制度に係る情報提供・周知
  - ・主な分野において、情報が一元化されたポータルサイトの開設【再掲】  
(誰もが容易にアクセスでき、ほしい情報が得られるWebメディアなど) など

#### ◆住まい・住替えに係る相談体制の充実

- ・住宅相談コーナーにおける相談対応
  - ・専門家による相談対応
  - ・相談体制の強化



## 4. 原案 第4章 基本方針と施策の展開

### ■ 成果指標 本編P100・101

[赤字：第4回からの追記事項]

基本方針		成果指標	初期値	中間値(R12)	目標値(R17)	目標値設定の考え方	
1	高齢者世帯が住みやすい居住環境の整備	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	5.2% (R6)	5.2%	5.2%	現在の水準を維持	
		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%	全国のトレンドを踏まえて算定	
2	子育て世帯が住みやすい居住環境の整備	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	36.8% (R5)	36%以上	36%以上	現在の水準を維持	
		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)	30%以上	30%以上	現在の水準を維持	
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	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%	全国のトレンドを踏まえて算定	
		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	「福岡市政策推進プラン」に整合	
4	住宅確保要配慮者の住まいの確保	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	「福岡市政策推進プラン」に整合	
		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	「福岡市政策推進プラン」に整合	
5	住宅確保要配慮者に対する居住支援の充実	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	「福岡市政策推進プラン」に整合	
		市営住宅の入居戸数	980戸 (R6)	1,000戸程度	1,000戸程度	現在の水準を維持	
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	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）	91.9% (R5)	—	概ね解消	国的基本方針に整合	
		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%	市のトレンドを踏まえて算定	
		防災に関する出前講座の実施数	105件 (R4~6平均)	100件程度	100件程度	現在の水準を維持	
7	環境に配慮した住まいづくりの推進	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	市のトレンドを踏まえて算定	
		一定の断熱性能を有する住宅の割合	18.8% (R5)	28%	36%	市のトレンド及び新築住宅の供給状況を踏まえて算定	
8	住生活を支えるコミュニティの形成促進	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%	「福岡市政策推進プラン」に整合	
		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	チャレンジ目標 (1拠点/年以上導入)	
9	住み続けられる居住環境の整備	治安に満足している世帯の割合	80.2% (R5)	80%以上を維持	80%以上を維持	現在の水準を維持	
		利便に満足している世帯の割合	81.1% (R5)	80%以上を維持	80%以上を維持	現在の水準を維持	
		公的賃貸住宅における地域の拠点の導入数 【再掲】	—	6拠点	12拠点	チャレンジ目標 (1拠点/年以上導入)	
10	良好なマンションの形成に向けた取組みの推進	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	「福岡市政策推進プラン」及び予備認定の件数を踏まえて算定	
		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%	チャレンジ目標 (100棟/年以上把握)	
		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	全国のトレンドを踏まえて算定	
11	空き家対策に向けた取組みの推進	居住目的のない空き家の数	13,300戸 (R5)	14,840戸	15,890戸	現在の水準 (空き家率) を維持	
12	住宅市場の環境整備	全住宅購入数に対する中古住宅数の割合	25.8% (R5)	28%	30%	全国のトレンドを踏まえて算定	
		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	「福岡市政策推進プラン」に整合	
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)	85%程度を維持	85%程度を維持	現在の水準を維持	
						25	



# 4. 原案 第4章 基本方針と施策の展開

■ 補完指標 本編P102・103

[赤字：第4回からの追記事項]

基本方針		成果指標	補完指標
1	高齢者世帯が住みやすい居住環境の整備	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 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	<input type="radio"/> サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数 <input type="radio"/> 住宅改造に係る助成件数 <input type="radio"/> 断熱改修に係る補助件数（国・県・市）
2	子育て世帯が住みやすい居住環境の整備	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 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	<input type="radio"/> 子育て世帯住替えに係る助成件数 <input type="radio"/> 市営住宅における3DK以上の住戸の新規供給戸数 <input type="radio"/> 小学校周辺の歩車分離率
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	共用部分がバリアフリー化されている共同住宅の割合 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）	<input type="radio"/> 共用部分がバリアフリー化されている市営住宅の割合 <input type="radio"/> 共用部分がバリアフリー化されている民間賃貸住宅の割合
4	住宅確保要配慮者の住まいの確保	市営住宅の機能更新（建替・改善）の戸数（R3年度からの累計） セーフティネット住宅等への入居戸数	<input type="radio"/> セーフティネット住宅の登録戸数 <input type="radio"/> 居住サポート住宅の認定戸数
5	住宅確保要配慮者に対する居住支援の充実	住まいサポートふくおかの成約件数（累計） 市営住宅の入居戸数	<input type="radio"/> 住まいサポートふくおかの相談件数 <input type="radio"/> 居住支援協議会の協力店数 <input type="radio"/> 市営住宅の募集戸数
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	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） 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 防災に関する出前講座の実施数	<input type="radio"/> 住宅の耐震化に係る補助戸数 <input type="radio"/> 狹い道路の占める割合
7	環境に配慮した住まいづくりの推進	認定長期優良住宅の戸数（累計） 一定の断熱性能を有する住宅の割合	<input type="radio"/> 既存住宅の省エネ部位ラベルの表示件数 <input type="radio"/> 断熱改修に係る補助件数（国・県・市）【再掲】 <input type="radio"/> 住宅用エネルギー・システム設置補助による導入数
8	住生活を支えるコミュニティの形成促進	過去1年間に地域活動へ参加した市民の割合 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）	<input type="radio"/> 町内会活動支援に係る補助件数 <input type="radio"/> 公的賃貸住宅団地における地域活動・イベント等の参加人数
9	住み続けられる居住環境の整備	治安に満足している世帯の割合 利便に満足している世帯の割合 公的賃貸住宅における地域の拠点の導入数【再掲】	<input type="radio"/> 防犯灯・街頭防犯カメラの設置等に係る補助金活用団体数 <input type="radio"/> 建築協定・地区計画の数 <input type="radio"/> 区域指定型制度の指定面積 <input type="radio"/> 将来活用地の活用件数
10	良好なマンションの形成に向けた取組みの推進	マンション管理計画認定制度の登録棟数（累計） 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 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	<input type="radio"/> マンション管理基礎セミナーの受講者数 <input type="radio"/> マンションの管理適正化や再生検討に係る支援数（助成・専門家派遣等） <input type="radio"/> 長期修繕計画作成・見直しに係る補助件数
11	空き家対策に向けた取組みの推進	居住目的のない空き家の数	<input type="radio"/> 空き家セミナーの受講者数 <input type="radio"/> 空家特措法に基づく指導対象件数と是正件数
12	住宅市場の環境整備	全住宅購入数に対する中古住宅数の割合 住宅におけるリフォームの受注高	<input type="radio"/> 住まいの健康診断の実施件数 <input type="radio"/> 住宅に係るポータルサイトの閲覧数（作成後） <input type="radio"/> 断熱改修に係る補助件数（国・県・市）【再掲】



# 4. 原案 第5章 推進に向けて

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) 本編P105~107

[赤字: 第4回からの追記事項]

## ■役割分担及び連携 本編P106・107

○将来ビジョンの実現に向け、多様な主体が役割を認識し、連携を図りながら、取組みを進めていくことが重要

<各主体の主な役割>

### 市民

- ・コミュニティは豊かな住生活を送るために不可欠であり、非常時には助け合いの基盤となることや、自らが地域コミュニティの一員であることを自覚し、地域活動に積極的に参加・協力するなど、住みよい地域づくりに取り組む

### 地域・NPO等(地域、NPO、専門家、大学など)

- ・行政では把握しにくい課題や地域のニーズを的確に捉え、より実効性のある施策を立案・提案するなど、施策推進のパートナーとして取り組む
- ・それぞれの特徴や強みを生かして連携・協力し、良好な住環境の形成や地域課題の解決に向け、主体的に取り組む

### 民間事業者(住宅・福祉関連事業者、民間企業など)

- ・安全で快適な住宅の質の確保や適切な維持管理サービスの提供、住宅市場の流通促進に取り組む
- ・福祉の分野においては、多様な世帯が住み慣れた家や地域で安心して暮らし続けられるよう、様々なニーズを踏まえた入居・生活支援に取り組む
- ・従業員の住まいの確保や住宅に関する支援などに配慮する

### 公的主体(住宅供給公社、UR都市機構、住宅金融支援機構、社団法人など)

- ・福岡市と連携し、本計画を踏まえた効果的な施策展開を図り、良質な賃貸住宅の供給や、住宅セーフティネットの機能強化を推進する
- ・団地の再生等を通じて、地域コミュニティの活性化に取り組む

### 福岡市

- ・将来ビジョンの実現に向け、各主体に対して本計画の周知と理解を進める
- ・良質な住まいづくりや適切な維持管理を促進し、良質な住宅ストックを将来に継承する
- ・福祉をはじめとする関係部局と連携しながら、多様な主体の連携が円滑に進むよう調整の役割を担うことにより、多様化する課題や市民ニーズに的確に対応できる体制を構築し、より効果的な施策を総合的に展開する

### 所有者の責務(共通)

- ・所有する住宅の状況が周辺の生活環境に影響を及ぼすことを十分に自覚し、所有する住宅や敷地内の定期的な点検や修繕、樹木の剪定などを行い、良好な居住環境づくりに取り組むこと
- ・マンションにおいては、管理組合の活動に積極的に参加し、建物等の維持管理や合意形成に協力すること
- ・空き家となった場合には、放置による居住環境への悪影響を防止するため、適切に管理するとともに、積極的な利活用を図ること



## 4. 原案 第5章 推進に向けて



### ■ 計画策定後の変化等への対応 本編P107

- 「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、具体的な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 本編P107

- PDCAサイクルの考え方のもと、計画の進捗管理を行う

<運用・見直しのサイクル>

