

用語解説

あ行

1. 空家等対策計画

「空家等対策の推進に関する特別措置法」第7条に規定される、「福岡市空家等の適切な管理に関する条例」に基づいた取組みに加え、空き家の発生予防や適正管理・利活用の促進などの幅広い観点から、空き家に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための計画。

2. 空き家バンク（福岡市）

所有者から情報提供を受けた空き家物件情報を、ホームページ上で提供するとともに、空き家所有者に対して、媒介事業者を紹介する仕組み。（令和2年度から運用開始）

3. Well-being（ウェルビーイング）

well(よい)と being(状態)からなる言葉。世界保健機関(WHO)では、ウェルビーイングのことを個人や社会のよい状態。健康と同じように日常生活の一要素であり、社会的、経済的、環境的な状況によって決定される。

4. SDGs（エス・ディー・ジーズ）

Sustainable Development Goals の略。2015年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標のこと。17のゴール・169のターゲットから構成されている。

か行

5. 介護保険事業計画

「介護保険法」第117条に基づき、地域包括ケアシステムを深化・推進し、介護保険事業の円滑な実施を図るため、国の介護保険事業に係る基本方針等を踏まえ、各種サービスの見込量等を定める計画。

6. 管理不全空家等

「空家等対策の推進に関する特別措置法」第13条に規定される、空家等が適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認める空家等をいう。

7. 管理不全マンション

維持・管理や修繕が適切に行われず、外壁が落下するなど周辺にも悪影響を与えていたる状態のマンションのこと。

8. カーボンニュートラル

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量から、植林、森林管理などによる吸収量を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること。

9. 狹い道路

本資料においては、幅員が4m未満の道路のこと。建築基準法では、建築物の敷地は原則幅員4m以上の道路に接しなければならないと規定しており、4m未満の道路に接する敷地は道路中心から2mの後退を義務付けている。

10. 居住サポート住宅

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律の一部を改正する法律(令和6年6月5日公布)」第5章に規定される、要配慮者のニーズに応じて、居住支援法人などが安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつなぎを行う住宅。(法律上は「居住安定援助賃貸住宅」)

11. 建築紛争

中高層建築物等及び特定集合住宅の建築が居住環境に及ぼす影響に関する中高層建築物等又は特定集合住宅の建築主等及び近隣住民(以下「当事者」という。)の間の紛争。

12. 公開空地

総合設計制度に基づいて、ビルやマンションの敷地に設けられた一般公衆が自由に入り出しができる空間のこと。

13. 高経年マンション

建設後相当の期間が経過したマンションをいう。平成30年度マンション総合調査によると、築40年程度を経過すると、外壁等の剥落や給排水管の老朽化による漏水等が増える傾向にある。

14. 更生保護対象者

「更生保護法」第48条に規定する保護観察対象者、もしくは「売春防止法」第26条第1項に規定する保護観察に付されている者、又は「更生保護法」第85条第1項に規定する更生緊急保護を受けている者をいう。

15. 公的賃貸住宅

公的主体が自ら供給し、又はその関与のもとで供給される賃貸住宅。公営住宅のほか、UR賃貸住宅、市や県の公社賃貸住宅、特定優良賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅などがある。

16. 高齢者居住安定確保計画

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第4条の2に規定される、高齢者の居住の安定確保に向け、総合的かつ効果的に施策を推進するための計画。

17. 国勢調査

5年毎に総務省が行う、我が国の人団・世帯の実態を明らかにすることを目的として行われる最も重要な統計調査。日本国内に住むすべての人・世帯を対象として行われる。

さ行

18. 最低居住面積水準（資料5）

国土交通省が住生活基本計画(全国計画)において定めている、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。【別紙参照】

19. サービス付き高齢者向け住宅

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第3章に規定される、住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面に加え、安否確認や生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が安心して暮らせることができるように整えた住宅。

20. 市営住宅ストック総合活用計画

財政負担の軽減、平準化等を図りながら、適切に住宅を更新していく必要があるため、市営住宅の効率的かつ的確な機能更新と維持保全を目的に、10年間を対象とした建替・改善等の整備内容や計画修繕等の維持管理について定めた計画。

21. 市街化調整区域

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときに定める区域区分のうち、市街化を抑制すべき区域として定める区域。

22. 社会貢献型空き家バンク

福岡市社会福祉協議会と古家空家調査連絡会が一体となって行っているサービス。対象不動産に関わる法務、税務、建築面での課題をワンストップで全面的にバックアップし、空家の状態を可視化、オーナーの希望に即した最適な活用方法のコーディネートを行う。

23. 住生活総合調査

5年毎に国土交通省が行う、居住環境を含めた住生活全般に関する実態や居住者の意向・満足度等に関する実態調査。

24. 住宅確保要配慮者

「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」及び「同法施行規則」において定められている、低額所得者、被災者、高齢者、障害のある人、18歳未満のこどもを療育している家庭、外国人など、住宅の確保に特に配慮を必要とする者。また、規則第3条第11号の規定に基づき、住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画で範囲を追加して定めることができ、福岡市においては、UIJターンによる新婚世帯や転入者、住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者などを追加している。

25. 住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画

「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」第6条第1項に規定される、住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向け、総合的かつ効果的に施策を推進するための計画。

26. 住宅市場活性化協議会

福岡県において、ストック重視・市場重視の観点から、官民が連携し異業種が交流して、中古住宅市場・住宅リフォーム市場の活性化を図り、もって県民の住生活の安定向上に資することを目的に設立された協議会。

27. 住宅セーフティネット

自力では住宅を確保することが困難な者が、それぞれの所得、家族構成、身体の状況等に適した住宅を確保できるような様々な仕組み。

28. 住宅・土地統計調査

5年毎に総務省が行う、住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する状況並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態調査。

29. 住宅扶助費の代理納付

住宅扶助費は、生活保護の扶助の1つであり、家賃や地代のほかに、転居が必要になった場合の敷金、家屋修繕費用などが支給されるもの。家賃等の滞納など一定の条件を満たす場合、生活・住宅扶助費を、生活保護の実施機関(ここでは福岡市)が家賃の債権をもつ家主等の方に直接納付する、代理納付制度を実施している。

30. 循環型社会

循環型社会とは、製品等が廃棄物等となることが抑制され、並びに製品等が循環資源となった場合においてはこれらについて適正に循環的な利用が行われることが促進され、及び循環的な利用が行われない循環資源については適正な処分が確保され、もって天然資源の消費を抑制し、環境への負荷ができる限り低減される社会をいう。

31. 情報プラザ

公共団体の住宅情報等の相談窓口を共同化し、公的住宅情報、公的融資・制度情報など、消費者の方々に対し幅広く住宅相談を行いながら、適切な住情報を提供する窓口。

32. 新耐震基準

昭和56年6月の建築基準法改正で規定された、建築物の構造安全性に関する基準。

33. ストック型社会

価値あるものをつくって、長く大切に使う社会のこと。

34. 住まいサポートふくおか

65歳以上の高齢者及び障がいのある方を対象に、民間賃貸住宅への入居に協力する「協力店(不動産事業者)」や入居中の様々な生活支援を担う「支援団体(民間企業やNPOなど)」と連携し、民間賃貸住宅への円滑な入居を、福岡市社会福祉協議会がコーディネートする仕組み。

35. 住まいの健康診断

(一財)福岡県建築住宅センターが実施するインスペクション(建物状況調査)のこと。

36. セーフティネット住宅

「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」に基づき、民間賃貸住宅の空き家等を住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、賃貸人が都道府県、政令市及び中核市に登録した住宅のこと。

37. 総合設計制度

一定の要件を満たす建築物について、計画を総合的に判断して市街地の環境の整備改善に資すると認められる場合に、特定行政の許可により、容積率制限や道路斜線制限等の高さ制限を緩和することができる制度。

た行

3 8. 脱炭素社会

二酸化炭素をはじめとした温室効果ガスの排出量について、排出削減と吸収源確保の取組みにより、実質的にゼロ(温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること)を達成した社会。

3 9. 長期修繕計画

分譲マンションにおいて、将来予想される修繕工事等を計画し、必要な費用を算出し、月々の修繕積立金を設定するために作成するもの。計画期間、推定修繕工事項目、推定修繕工事費、収支計画等を含み、これらに基づき修繕積立金を設定する。

4 0. 長期優良住宅

長期にわたり、良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅を普及することを目的として平成21年6月に施行された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、住宅の構造や維持保全などについて長期優良住宅の認定を受けた住宅。

4 1. 低炭素社会

温室効果ガスの排出量の削減、温室効果ガスの吸収作用の保全及び強化並びに地球温暖化に対応する適応を行うことにより、創造的で活力ある持続的な発展が可能となる社会。

4 2. DX

Digital Transformation の略。データやデジタル技術を活用したビジネスモデル等の変革。

4 3. DV被害者

配偶者(事実婚及び離婚後も引き続き暴力を受ける場合も含む)から、身体に対する暴力(身体に対する不法な攻撃であって生命又は身体に危害を及ぼすものをいう)又はこれに準ずる心身に有害な影響を及ぼす言動を受けた被害者。

4 4. 特定空家等

「空家等対策の推進に関する特別措置法」第2条2項に規定される、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

4 5. 特定優良賃貸住宅

「特定優良賃貸住宅の供給促進に関する法律」に基づき供給される、中堅所得者等向けの良質な賃貸住宅。

な行

4 6. ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)

通称、ゼッチ。外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムを導入し、実現した上で再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅のこと。

は行

4 7. バリアフリー

高齢者や障がいのある人など社会生活をしていくうえで障壁(バリア)となるものを除去(フリー)すること。

4 8. 居住支援協議会

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅の円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や支援法人、関係業者その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸への円滑な入居の促進に資する活動を行う者は連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施することを目的に設立される協議会。

4 9. 放置空家等

空家等のうち、所有者又は管理者による管理がなされておらず、周辺の生活環境に悪影響を与えるものを行う。

ま行

5 0. マンション管理計画認定制度

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」第3章に規定される、修繕や管理について、国の定める基準を満たしていることを地方公共団体が認定する制度。

5 1. 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に関する法律」第3条の2に規定される、マンションの管理の適正化を推進に向け、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づいて定められた計画。

や行

5 2. ユニバーサルデザイン

年齢、性別、能力、背景などに関わらず、できるだけ多くの人が自由に快適に利用でき、行動できるように、ものづくり、情報、サービスやまちづくりなどあらゆる場面で、あらかじめ、思いやりのある配慮を行うという考え方。

5 3. U I J ターン

大都市圏の居住者が地方に移住する動きの総称のこと。Uターンは出身地に戻る形態、Iターンは出身地以外の地方へ移住する形態、Jターンは出身地の近くの地方都市に移住する形態を指す。

5 4. UR賃貸住宅

都市再生機構(UR)が供給する公的賃貸住宅。都市再生機構(UR)とは、都市機能の高度化や居住環境の向上による都市の再生を図り、まちづくりのビジョンの実現を支援するとともに良好な賃貸住宅の確保居住の安定の確保を図り、公的賃貸住宅としての住宅そえーふていねっとの充実に務まることによる都市の発展と住生活の向上を目標とした独立行政法人。

55. リノベーション

原状回復のための表面的な修繕、營繕、不具合箇所への部分的な対処を行うリフォームに対し、機能、価値の再生のための改修や、住まいの暮らし全体に対処した包括的な改修をリノベーションという。

【別紙】

○最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である。その面積(住戸専用面積・壁芯)は、住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとする。

- (1) 単身者 25m^2
- (2) 2人以上の世帯 $10\text{m}^2 \times \text{世帯人数} + 10\text{m}^2$

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

- 2 世帯人数(注1の適用がある場合には適用後の世帯人数)が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。
- 3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。
 - ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
 - ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

○福岡市住宅審議会条例（平成11年3月11日条例27号）

福岡市住宅審議会条例

平成11年3月11日
条例第27号

改正 平成19年12月20日条例第51号

(設置)

第1条 本市の住宅施策に関する重要事項について調査し、及び審議するため、福岡市住宅審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 審議会は、市長の諮問に応じ、次の各号に掲げる事項を調査し、及び審議する。

(1) 居住水準の向上及び住環境の整備に関すること。

(2) 公的住宅の供給及び管理に関すること。

(3) 民間住宅に係る施策に関すること。

(4) 前3号に掲げるもののほか、本市の住宅施策に関し市長が必要と認めること。

(組織)

第3条 審議会は、20人以内の委員をもって組織する。

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。

2 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任されることができる。

(会長及び副会長)

第5条 審議会に会長及び副会長2人を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ定める順序により副会長がその職務を代理する。

(会議)

第6条 審議会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(専門部会)

第7条 審議会は、特定の事項について調査し、及び審議させるため、専門部会を置くことができる。

(関係者の出席)

第8条 審議会は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第9条 審議会の庶務は、住宅都市局において処理する。

(平成19条例51・一部改正)

(委任)

第10条 この条例に定めるものほか、審議会の運営に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則 抄

(施行期日)

1 この条例は、規則で定める日から施行する。ただし、次項の規定は、平成11年4月1日から施行する。

(平成11年規則第99号により平成11年6月23日から施行)

附 則 (平成19年12月20日条例第51号) 抄

(施行期日)

1 この条例は、平成20年4月1日から施行する。

○福岡市住宅審議会条例施行規則（平成11年3月29日規則73号）

福岡市住宅審議会条例施行規則

平成11年3月29日

規則第73号

（趣旨）

第1条 この規則は、福岡市住宅審議会条例（平成11年福岡市条例第27号。以下「条例」という。）第10条の規定に基づき、福岡市住宅審議会（以下「審議会」という。）の運営に關し必要な事項を定めるものとする。

（委員）

第2条 審議会の委員（以下「審議会委員」という。）は、次の各号に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
 - (2) 市議会議員
 - (3) 関係行政機関の職員
 - (4) 前3号に掲げる者のほか、市長が特に必要と認めるもの
- （専門部会）

第3条 条例第7条に定める専門部会（以下「部会」という。）は、会長が審議会委員のうちから指名する専門部会委員（以下「部会委員」という。）をもって組織する。

（専門部会長）

第4条 部会に部会長を置き、部会委員の互選によってこれを定める。

2 部会長は、部会の事務を掌理し、部会を代表して部会の審議結果を審議会に報告しなければならない。

3 部会長に事故があるとき、又は部会長が欠けたときは、部会長があらかじめ指名する部会委員がその職務を代理する。

（委任）

第5条 この規則に定めるもののほか、審議会の運営に關し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、条例（条例附則第1項ただし書の規定に係る部分を除く。）の施行の日から施行する。ただし、次項の規定は、平成11年4月1日から施行する。

（住宅委員会規則の廃止）

2 住宅委員会規則（昭和28年福岡市規則第48号）は、廃止する。

これまでの住宅審議会の概要

I. 住宅審議会の概要

- | | |
|---------|---|
| 1. 根拠法令 | 福岡市住宅審議会条例（平成 11 年 3 月 11 日条例第 27 号） |
| 2. 目的 | 福岡市住宅審議会条例に基づき、学識経験者、市議会議員、関係行政機関の職員など 20 名以内で構成し、市長の諮問に応じて、住宅政策に関する重要事項について調査及び審議している。 |
| 3. 設置 | 平成 11 年 6 月 23 日 |
| 4. 定数 | 20 名以内 |
| 5. 委員任期 | 2 年 |

II. これまでの住宅審議会の概要（第 1 期～第 7 期住宅審議会）

第 1 期住宅審議会（平成 11 年度～12 年度 平成 11 年 6 月諮問、平成 12 年 8 月答申）

“市民生活を支える良好な住宅の供給と管理について”

1. 公営住宅のあり方について

公営住宅は、本市の住宅数が充足状況にあることや市居住ニーズが多様化していること、厳しい財政状況の中で約半数が更新時期を迎えることなどから、低額所得者向け住宅は、民間を含めた住宅市場全体で受け持つことを基本とし、管理戸数は現状程度にとどめ、改善や建替などのストックの質の向上を経済性に考慮しつつ進めていくことが必要である。

2. 高齢者への対応のあり方について

民間事業者による高齢者向け賃貸住宅の供給を支援するとともに、高齢者対応の公的住宅の整備・改善などが必要である。また、入居保証制度等による民間の高齢者向け賃貸住宅市場を活性化するとともに、高齢者向け住宅の情報提供、住宅のバリアフリー化の推進などが必要である。

第 2 期住宅審議会（平成 13 年度～14 年度 平成 13 年 7 月諮問、平成 15 年 3 月答申）

“これからの民間共同住宅の施策のあり方について”～良好なストックの維持管理・形成に向けて～

1. マンション

マンションは、適切な管理運営を誘導するための総合的な情報提供・相談体制の整備、データベースの整備、管理組合登録制度の創設や、計画的な修繕等の誘導、円滑な建替の誘導、良質な供給・流通に対する支援誘導等が必要である。

2. 民間賃貸共同住宅

民間賃貸共同住宅は、適切な維持管理の徹底、住まい方の意識向上、ファミリー向けの良質な賃貸住宅の供給誘導、高齢者居住の安定化に対する支援、特定優良賃貸住宅等の的確な情報提供等が必要である。

3. まちづくりと連携した共同住宅

地域に調和・貢献する民間共同住宅の誘導、都心部のまちづくりと連携した民間共同住宅の誘導、良好な住宅市街地の形成の誘導が必要である。

第3期住宅審議会 （平成16～17年度 平成16年7月諮問、平成18年3月答申）

“今後の住宅政策のあり方について”～建築行政における地域コミュニティの支援・誘導のあり方～

1. 建築紛争

〔紛争予防〕

地域 コミュニティ	・地域における建築物の制限内容の周知、紛争事例等の情報提供 ・まちなみルールづくり等のまちづくり活動の支援、人員育成や啓発 等
事業者	・事業者への配慮事項等の周知啓発
建設時の 基準の検討	・道路幅員に応じた建築物の規模基準等の検討 ・ワンルームマンションの建設における周辺環境への配慮事項の検討

〔紛争発生後の対応〕

- ・「市長のあっせん」による住民と事業者の協議推進、「調停」機能の拡充

2. 共同住宅管理

- ・分譲マンションの管理：適正な管理の誘導や人材の育成
- ・入居者及び管理組合に対する自治活動に関する啓発の仕組みづくりの検討

3. 狹あい整備道路

- ・狭あい道路拡幅整備事業の推進(事業の周知、地域との連携)
- ・まちなみルールづくりなどのまちづくり活動と連携した道路拡幅の積極的な推進

4. 地域課題に対応した建築物整備

- ・総合設計制度の拡充（公開空地のインセンティブの見直し、適正な維持管理の誘導）
- ・市営住宅の建替え等における市有建築物の整備における地域課題への対応推進

第4期住宅審議会 （平成18～19年度 平成18年10月3日諮問、平成19年11月答申）

“住宅セーフティネットの再構築について”～多様化する住宅困窮者への適切な対応～

1. 市営住宅ポイント方式の速やかな導入

既存住宅の更新需要と財政健全化推進のため、管理戸数は現状程度に留めざるを得ない。
住宅困窮度に応じた市営住宅入居選考方法としてポイント方式を速やかに導入する必要がある。

2. 民間賃貸住宅に対する住宅困窮の内容に応じた居住支援制度等の構築

民間賃貸住宅への入居支援・誘導策として、住宅困窮の内容に応じた居住支援制度の創設・拡充を検討する必要がある

3. 各主体の連携、福祉施策との連携等

住宅困窮者の円滑入居支援施策をより効果的に推進するため、公的・民間賃貸住宅事業者、NPO団体等による居住支援協議会を設立し、個別施策に関する協議や情報交換を通じて支援策の充実を図っていく必要がある。また、行政内部においても住宅部局と福祉部局との庁内連携組織を立ち上げ、福祉施策との連携により困窮事情に応じた居住支援策の充実を図っていく必要がある。

第5期住宅審議会 （平成22～24年度 平成22年8月31日諮問、平成25年2月答申）

“住宅セーフティネットの今後のあり方について”～公営住宅法改正への対応について～

住宅困窮者の居住の安定確保のため、民間賃貸住宅の空き家活用の検討や、居住支援協議会における支援策を強化し、重層的な政策を構成するよう取り組む必要がある。

また、市営住宅については、引き続き住宅困窮者への配慮に取り組むとともに、地域コミュニティのバランス化を図るため、ファミリー世帯が積極的に市営住宅へ入居できるよう更なる検討が必要である。

第6期住宅審議会（平成26～28年度 平成26年9月2日諮詢、平成28年5月答申）

“福岡市住生活基本計画（案）について”

1. 住宅セーフティネットの更なる取り組み

住宅困窮者については、居住支援協議会等を通して、公的・民間賃貸住宅事業者など賃貸市場全体による重層的な住宅セーフティネットの構築を進めるとともに福祉関連団体など多様な主体と連携した取り組みが必要。

一方で、中核となる市営住宅に関しては、将来を見据えた市営住宅のあり方、及び住宅困窮者に対する住宅供給施策の検討が必要。

2. 少子化に対する取り組み

子育て世帯のみならず、若年世帯を含めた支援の取組が必要であり、特に多子世帯については、市営住宅の利用等も含め幅広く負担軽減策について検討が必要。

3. コミュニティの形成促進に対する取り組み

コミュニティの形成が促進されるよう、今後の更なる支援の充実が必要であり、特に分譲マンションにおいては、適正な管理や改修・建替え等を進めるため、居住者等の良好なコミュニティ形成への支援策の検討が必要。

4. 空家に対する取り組み

空家の適正管理に関する普及啓発や放置空家の是正指導をすすめるとともに、既存住宅のリフォーム市場の活性化促進を図る等取り組みが必要であり、特に既存住宅の活性化については安心して住宅を流通させる仕組みや経済的支援等の検討が必要。

5. 施策検討に活用できる住宅関連データの整備

福岡市の住宅お実態等について、できるだけ詳細なデータの調査・把握に努めるとともに住宅関連データの整備の取り組みが必要。

第7期住宅審議会（平成29～30年度 平成30年1月26日諮詢、平成31年3月答申）

“住宅確保要配慮者に対する住宅施策のあり方について”

1. セーフティネット住宅の供給促進に向けた取り組み

セーフティネット住宅制度について、広く周知・普及の取り組みが必要。

2. 家賃低廉化補助など経済的支援に対する取り組み

制度創設に向けた検討にあたっては、住宅の困窮する世帯の様々な事情に応じて、柔軟かつ適切に対応できるように検討することが必要。

3. 居住支援に対する更なる取り組み

入居者の孤立死等による心理的瑕疵など貸す側のリスクの低減を図れるよう検討や支援が必要。また、居住支援協議会の活動などを通し、多様な主体と連携しながら、円滑な入居支援～入居後の支援について研究・検討が必要。

4. 住宅セーフティネット機能強化への更なる取り組み

住宅確保要配慮者の動向等を把握し、必要な施策の検討を進め取り組むことが必要。

◆各期のアウトプット

- 第1期 公営住宅におけるストック優先方針、ストック総合活用計画の策定、実施 等
- 第2期 冊子作成、セミナー開催等の民間共同住宅に対する施策の強化
- 第3期 福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例の改正 等
- 第4期 公営住宅における募集制度の見直し 等
- 第5期 福岡市営住宅条例を改正し、市営住宅の募集要件を拡大・緩和 等
- 第6期 福岡市住生活基本計画の策定
- 第7期 福岡市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画の策定
セーフティネット住宅支援の補助 等