

計画の目的

県民の豊かな住生活の実現を目指し、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する住宅施策を総合的かつ計画的に推進することを目的とする。

計画期間

令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度までの 10 年間

目指すべき住生活のすがた

共に支えあい 安心して暮らせる 魅力豊かな住生活

住まい・居住環境を取り巻く現状と課題

（１）社会状況の変化

- 人口・世帯数減少社会の到来が目前
- 少子・高齢社会の更なる進行
- 単身世帯の増加に伴う世帯構成の変化
- 増加する非正規雇用労働者、横ばいで推移する平均所得
- 住宅確保要配慮者の属性や状況にあった住まいや居住支援の不足
- 県民の安全・安心に対する意識の高まり
- 住宅の省エネ化への機運の高まり
- 「新しい生活様式」を契機とした新たな居住ニーズへの対応

（２）住まい・居住環境の状況

- 世帯数を上回る住宅ストック
- 増加を続ける活用されない空き家
- 伸び悩む既存住宅市場及びリフォーム市場の更なる活性化
- 老朽化が進むマンション増加への対応
- 求められる安全で安心して暮らせる居住環境
- 高齢者の住まいに対するニーズへの対応
- 求められる住宅セーフティネットや居住支援の拡充

住宅政策において重視する視点

視点 1

人と住まいの一生に
寄り添う施策展開

- 県民がライフステージの各段階で必要とする支援を選択できる施策を展開
- 住まいのライフサイクルの変化にも対応できる切れ目のない施策を展開

視点 2

居住ニーズの多様性や
地域特性への対応

- ライフスタイルやライフステージ、居住地などで異なる居住ニーズに適切に対応した住まいを選択できる環境づくり
- 住宅確保要配慮者の増加に対応できる公共と民間による重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築

視点 3

幅広い主体・
分野との連携

- 福祉分野や地域振興分野をはじめ、住まいを取り巻くあらゆる関係者が連携
- 地域の住宅事情に精通した事業者や地域住民に身近な団体等と連携

基本目標と取り組む施策

＜基本目標＞		＜政策目標＞	＜実現に向けて取り組む施策＞	★…重点的に推進する施策
 基本目標 1 多様な居住ニーズに 応える環境づくりと 住宅セーフティネット の充実	（１）子育てしやすい住まいの確保	①子育てしやすい住まいづくりの促進 ②公的賃貸住宅への入居支援		
	（２）多様な居住ニーズに対応した住まいを選択できる環境整備	①移住・定住の促進 ★②多様な住まい方の普及		
	（３）高齢者の多様なニーズに対応した適切な住まいの確保 福岡県高齢者居住安定確保計画	①良質な高齢者向けの住まいの供給促進 ②高齢者向けの住まいに関する情報提供 ③高齢者の居住支援の推進と居宅生活を支える地域づくり		
	（４）住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいの確保 福岡県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画	★①住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給促進と適正管理 ★②住宅確保要配慮者向けの民間賃貸住宅の確保と適正管理の促進 ★③住まいと福祉が一体となって取り組む入居・居住支援の充実		
 基本目標 2 良質な住宅ストックを 将来世代に継承できる 環境づくり	（１）脱炭素社会に資する住まいづくりの促進	★①新築住宅の省エネルギー性能の向上 ★②既存住宅の省エネルギー性能の向上 ★③県産木材等を活用した木造住宅等の普及		
	（２）住宅ストックの適切な維持管理と質の向上の促進	①所有者等による計画的な維持管理の促進 ★②マンション管理の適正化等の促進 ★③計画的な耐震化の促進 ④バリアフリー化、居住ニーズの変化への対応など既存住宅の性能向上の促進 ⑤既存住宅のリフォーム・リノベーションの促進		
	（３）既存住宅の流通促進	★①民間事業者等と連携した既存住宅の流通促進 ②インスペクション（建物状況調査）の普及 ★③若い世代への資産の継承の促進		
	（４）空き家の管理・活用・除却の促進	★①空き家の早期相続・適正管理・利活用の促進 ★②空き家情報の発信やマッチングの促進 ★③不良な空き家の除却の促進		
 基本目標 3 地域での豊かな住生活を 実感できる魅力的な 居住環境づくり	（１）多様な世帯や世代が共に暮らせる地域コミュニティの活性化	①地域で共に支え合うコミュニティ活動の促進 ★②コミュニティ活性化を促進する担い手の育成		
	（２）景観に配慮した地域の魅力あふれるまちづくり	①住民参加の美しいまちづくりの推進 ②ゆとりとうるおいのある良好な住宅地の形成の促進		
	（３）利便性の高い居住環境づくり	①持続可能な都市づくりに向けた施策との連携 ②住宅団地の居住機能向上の促進		
	（４）安全・安心に暮らせる居住環境づくり	★①ハザードマップの情報提供と活用促進 ★②安全・安心に住み続けられる市街地等の環境整備の推進 ③防犯性に配慮した住まいの普及		
 基本目標 4 豊かな住生活を叶える 住情報提供等の充実と 住生活産業の活性化	（１）住生活に関する県民への情報提供や学ぶ機会の充実	★①住まいづくりや維持管理に関する幅広い住情報の提供 ★②豊かな住生活を叶えるための正しい知識を学ぶ機会の提供 ③相談機能の充実		
	（２）県民の住生活を豊かにする住宅関連事業者の育成	★①豊かな住生活を支える住宅建設・改修の担い手の育成 ②関係業法に基づく住宅関連事業者への指導		
	（３）地域における住生活産業の活性化	①住生活サービスに関する情報提供 ②住生活産業の連携の促進		

成果指標

※「進捗」は、現状値が R12 目標値を達成できるペースにあるかを評価。
○：十分に達成、△：進捗しているが目標には届かない、×：進捗が芳しくない又は後退

数値目標項目		策定時	現状値	進捗	目標値 [R12(2030)]
●子育てしやすい住まいの確保	子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	39.2% [H30(2018)]	38.6% [R5(2023)]	×	50%
●高齢者の多様なニーズに対応した適切な住まいの確保	高齢者人口に対する高齢者向け住まいの割合	3.84% [R元(2019)]	4.37% [R6(2024)]	○	4%
●居住の安定確保	最低居住面積水準未達率	4.4% [H30(2018)]	4.2% [R5(2023)]	△	早期解消
●脱炭素社会に資する住まいづくりの促進	家庭（世帯当たり）におけるエネルギー消費量	26.9GJ/世帯 [H30(2018)] 暫定値	28.4GJ/世帯 [R3(2021)] 暫定値	×	21.4GJ/世帯 暫定値
	認定長期優良住宅のストック数	47,383戸 [R元(2019)]	72,926戸 [R6(2024)]	△	約105,000戸
●住宅ストックの適切な維持管理と質の向上の促進	新耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性能を有しない住宅ストックの比率	10.4% [H30(2018)]	8.1% [R5(2023)]	△	おおむね解消
●既存住宅の流通促進	既存住宅の年間流通戸数	約7,200戸 [H30(2018)]	約7,000戸 [R5(2023)]	×	約9,600戸
●空き家の管理・活用・除却の促進	賃貸・売却用等以外の「その他の空き家」数	12万6千戸 [H30(2018)]	12万6千戸 [R5(2023)]	○	15万戸 程度に抑える
	市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数	3,724戸 [R元(2019)]	9,628戸 [R6(2024)]	○	約8,300戸
●魅力的な居住環境づくり	福岡県住生活総合調査における居住環境に対する満足率	72.2% [H30(2018)]	集計中		80%
●住生活に関する県民への情報提供	「住まいの健康診断」応援宣言事業者数	828事業者 [R元(2019)]	969事業者 [R6(2024)]	×	1,200事業者

その他、市町村において住生活基本計画を策定する場合の参考となる成果指標の例

- 住宅団地の居住機能向上と再生の促進
 - ・郊外住宅団地における高齢化率、人口増加率、既存住宅流通件数等
- 多様な世帯や世代が共に暮らせる地域コミュニティの活性化
 - ・自治会への加入率、地域コミュニティ活動への参加率

- 地域における移住・定住の促進
 - ・地域における人口増加率
 - ・U/Iターン者数
- 景観に配慮した美しいまちづくり
 - ・地区計画・まちづくり協定等の地区数

公営住宅の供給計画

●公営住宅の供給の目標量	52,000戸
●新規入居可能戸数（空き家募集等により新たな世帯が入居できる戸数）	45,000戸
●建替え改善戸数（建替え事業により居住環境を改善する従前居住者用の戸数）	7,000戸

※公営住宅：県営住宅と市町村営住宅

重点推進プログラム

1.住宅確保要配慮者の居住支援体制の充実

- ①居住支援法人による支援の充実とセーフティネット住宅の確保
- ②市町村による居住支援体制構築の支援
- ③住宅に困窮する若年単身世帯の住宅確保支援の拡充

2.空き家の発生予防・適正管理・活用・処分の総合的な取組の推進

- ①活用されない空き家の発生予防や除却の支援
- ②既存住宅や空き家・空き地活用への支援

3.住宅・住宅地の災害時の安全性向上

- ①既存住宅の耐震化対策の強化
- ②災害時の生活継続機能の確保
- ③災害のおそれのある区域に立地する公営住宅の安全の確保

4.多世代居住による地域コミュニティ維持の促進

- ①空き家等を活用したシェアハウスなどの普及
- ②大学等と連携した公的賃貸住宅団地のコミュニティ活性化
- ③県営住宅団地を活用した外国人留学生の受け入れ

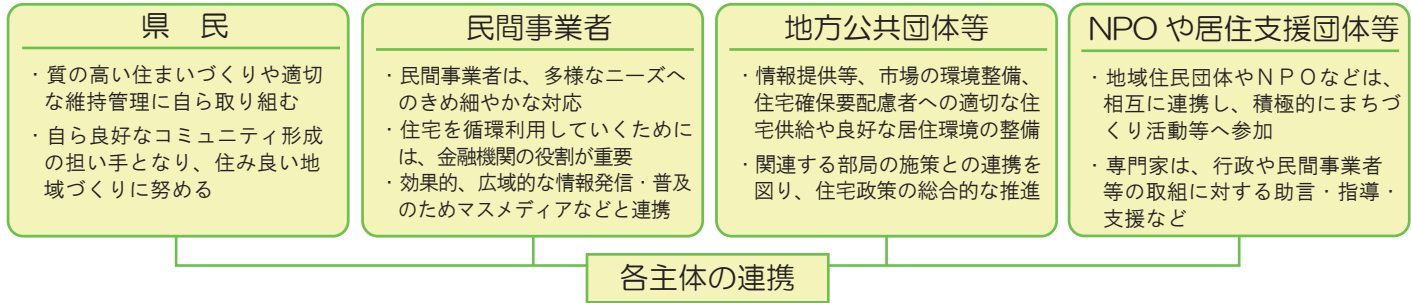
5.県民や事業者の主体的な取組につなげる情報提供

- ①住まいを取り巻く環境の変化を見据えた情報発信
- ②県民への住教育等の強化

6.脱炭素社会の実現に向けた住まい・居住環境づくりに資する支援の充実

- ①住まいづくりの担い手である地域工務店等の育成
- ②既存住宅の省エネルギー性能の向上

目指すべき住生活のすがたの実現に向けた役割分担



地域類型別の施策展開

県民、住宅関連事業者や行政は、世帯数の動向や住宅事情について正しく認識するとともに、世帯数が減少する社会における今後の住宅施策の方向性を共有していくことが必要。

人口や世帯に関する動態の状況、住宅の所有関係や建て方の状況、生活利便施設の集積状況、自然環境の状況など、住まいを取り巻く状況は地域によって様々であることから、代表的な地域別の特徴を整理し、それを踏まえた地域の課題と対応する住宅施策の方向性を示す。

●中心市街地 ・マンション管理の適正化等の促進 ・良質な高齢者向けの住まいの供給促進 等	●一般市街地 ・マンション管理の適正化等の促進 ・既存住宅のリフォーム・リノベーションの促進 等
●郊外住宅地 ・空き家の早期相続・適正管理・利活用の促進 ・地域で共に支え合うコミュニティ活動の促進 等	●中山間地 ・住民参加の美しいまちづくりの推進 ・移住・定住の促進 等

計画の進捗管理

計画の推進にあたっては、定期的に各施策の進捗状況を把握し、施策の効果について成果指標などをもとに評価を行い、社会情勢等の変化を踏まえた施策の改善を図る、PDCAサイクルによる進捗管理に努める。

福岡県高齢者居住安定確保計画の概要

計画の目的

本計画は、高齢者の福祉・介護施策のマスタープランである「福岡県高齢者保健福祉計画」に基づく各種関連施策との整合を図り、高齢者の住宅等の施策に関して、福祉・介護施策と連携した施策を展開するための計画です。

平成 28（2016）年 8 月の高齢者住まい法の改正において、市町村でも高齢者居住安定確保計画を定め、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化又は緩和、立地誘導など、市町村による主体的な高齢者にやさしいまちづくりが行えるようになりました。

本計画は、高齢者向け住宅の供給状況等について地域別に分析し、特徴や課題を示しており、今後、市町村が計画を策定する際の指針となるよう策定しています。

高齢者向けの住まいの整備目標の目的

高齢者向けの住まいの名称	策定時 [R2(2020) 年度末]	現状値 [R6(2024) 年度末]	進捗	目標値 [各年]
有料老人ホーム	37, 748 人	45, 068 人	○	約 450 戸／年
軽費老人ホーム	5, 665 人	5, 615 人		
シルバーハウジング	258 戸	288 戸		
地域優良賃貸住宅（高齢者型）等	3, 043 戸	2, 069 戸		
サービス付き高齢者向け住宅	9, 265 戸	9, 374 戸		
高齢者住まいの合計	55, 979 戸	62, 414 戸		
(各年)	約 1, 609 戸 / 年増			

※有料老人ホーム、軽費老人ホームは 1 人を 1 戸と換算

取り組む施策

①良質な高齢者向けの 住まいの供給促進	1) 良質な公的賃貸住宅の供給促進 2) 老人ホーム等の供給促進 3) 既存住宅のバリアフリー化・温熱環境改善の促進 4) 既存ストック等を活用した高齢者の多様な住まい等の確保
②高齢者向けの住まい に関する情報提供	1) 高齢者の住まい・住み替えに関する情報提供 2) 高齢者の住まい・住み替えに関する相談体制の充実
③高齢者の居住支援の 推進と居宅生活を 支える地域づくり	1) 高齢者の居住支援の推進 2) 地域で支え合う体制づくりの促進 3) 在宅生活を支える医療・介護サービスの充実

福岡県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画の概要

計画の目的

本計画は、高齢者の居住の安定確保を目的とする「福岡県高齢者居住安定確保計画」、「福岡県地域福祉支援計画」や「福岡県高齢者保健福祉計画」などのその他関連計画とも整合を図り、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に向けた施策を展開するための計画です。

本計画は、福岡県の地域特性、住宅確保要配慮者を取り巻く状況などから、住宅確保要配慮者の住まいに関する課題を明らかにしており、それぞれの市町村において地域の実情に応じた住宅セーフティネット施策の推進に活用できるよう策定しています。

住宅確保要配慮者の範囲

- ・住宅セーフティネット法及び同法施行規則に定められる者
- ・海外からの引揚者　・新婚世帯　・原子爆弾被爆者　・戦傷病者　・児童養護施設等退所者
- ・L G B T（レズビアン、ゲイ、バイセクシャル、トランスジェンダー）　・U ー J ターンによる転入者
- ・住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者

供給目標

（公営住宅の供給目標は、住生活基本計画の公営住宅の供給計画に準じます）

	策定時 [R2(2020) 年度（累計）]	現状 [R7(2025) 年 7 月（累計）]	進捗	目標 [R12(2030) 年度（累計）]
セーフティネット 住宅（民間賃貸住宅）	6, 903 戸	38, 988 戸	○	37, 800 戸

※戸建て住宅は 1 棟を 1 戸、共同居住型は 1 部屋を 1 戸と換算

取り組む施策

①住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給促進と適正管理	1) 公営住宅の適切な供給と適正管理 2) 地域優良賃貸住宅の適切な管理 3) 住宅供給公社や都市再生機構等の賃貸住宅との連携 4) 大規模災害後の被災者住宅確保の支援
②住宅確保要配慮者向けの民間賃貸住宅の確保と適正管理の促進	1) セーフティネット住宅の普及に向けた取組の推進 2) セーフティネット住宅の登録基準の強化・緩和 3) 登録事業者に対する指導監督 4) 賃貸住宅の適正管理の促進
③住まいと福祉が一体となって取り組む入居・居住支援の充実	1) 県居住支援協議会の取組の推進 2) 居住支援サービスの充実 3) 住宅扶助費の代理納付の促進 4) 賃貸人への啓発、情報提供

セーフティネット住宅の規模の基準

タイプ	国の登録基準	【県の緩和部分】 平成17(2005)年度以前に着工した物件
一般住宅	25㎡以上	18㎡以上
台所、収納設備及び浴室（又はシャワー室）が共用である一般住宅	18㎡以上	13㎡以上
共同居住型賃貸住宅※（シェアハウス）	専用居住面積：9㎡以上 住宅全体の面積：15㎡×A+10㎡以上	専用居住面積：7㎡以上 住宅全体の面積：13㎡×A+10㎡以上
ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅	専用居住面積：12㎡以上 住宅全体の面積：15㎡×B+22㎡×C+10㎡以上	

※共同居住型賃貸住宅・居間、食堂、台所、浴室（又はシャワー室）、洗面設備、便所、洗濯場、玄関等が共同利用の住宅

※Aは、共同居住型賃貸住宅の入居可能者数、Bはひとり親世帯を除く入居可能者数、Cはひとり親世帯の入居可能世帯数であり、B及びCの合計を2以上とする。

住宅と居住者のライフステージ別施策体系

基本目標 1 多様な居住ニーズに応える環境づくりと住宅セーフティネットの充実

出生から子ども

子育てしやすい住まいの確保

- 子育てしやすい住まいづくりの促進
安心して子育てできるよう、必要なリフォームの促進等
- 公的賃貸住宅への入居支援
公営住宅の優先入居等により、公的賃貸住宅への入居支援

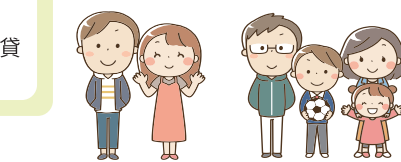


成人期

高齢期以降

高齢者の多様なニーズに対応した適切な住まいの確保

- 良質な高齢者向けの住まいの供給促進
良質な高齢者向けの住まいの供給促進や既存住宅のバリアフリー化・温熱環境改善の促進
- 高齢者向けの住まいに関する情報提供
高齢者の住まい・住み替えに関する情報提供や相談体制の充実
- 高齢者の居住支援の推進と居宅生活を支える地域づくり
高齢者の居住支援の推進、地域で支え合う体制づくりの促進等



多様な居住ニーズに対応した住まいを選択できる環境整備

- 移住・定住の促進
多様な住まい方を選択できるよう、県ホームページやパンフレットなどによる情報提供等
- 多様な住まい方の普及
時間や場所にとらわれない柔軟な働き方の普及に対応する住まいづくりの情報提供等

住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいの確保

- 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給促進と適正管理
公営住宅の適切な供給と適正管理や地域優良賃貸住宅の適切な管理等
- 住宅確保要配慮者向けの民間賃貸住宅の確保と適正管理の促進
セーフティネット住宅の普及に向けた取組の推進、セーフティネット住宅の登録基準の強化・緩和等
- 住まいと福祉が一体となって取り組む入居・居住支援の充実
県居住支援協議会の取組の推進、居住支援サービスの充実等

福岡県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画



基本目標 2 良質な住宅ストックを将来世代に継承できる環境づくり

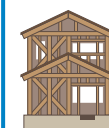
建築

既存住宅（居住中/中古/空き家）

老朽

脱炭素社会に資する住まいづくりの促進

- 新築住宅の省エネルギー性能の向上
住宅性能表示制度や長期優良住宅の普及等
- 既存住宅の省エネルギー性能の向上
既存住宅のエコリフォームの促進等
- 県産木材等を活用した木造住宅等の普及



住宅ストックの適切な維持管理と質の向上の促進

- 所有者等による計画的な維持管理の促進
- マンション管理の適正化等の促進
県の「マンション管理適正化推進計画」の策定や区分所有者などへの情報提供や意識啓発等
- 計画的な耐震化の促進
福岡県建築物耐震改修促進計画に基づく住宅の耐震診断・耐震改修の支援等
- バリアフリー化、居住ニーズの変化への対応など既存住宅の性能向上の促進
- 既存住宅のリフォーム・リノベーションの促進



既存住宅の流通促進

- 民間事業者等と連携した既存住宅の流通促進
- インスペクション（建物状況調査）の普及
インスペクション（建物状況調査）の活用促進や調査人の人材育成や調査の質の確保・向上
- 若い世代への資産の継承の促進
既存住宅の安心な資産継承を後押しする各種制度の普及、定着等



空き家の管理・活用・除却の促進

- 空き家の早期相続・適正管理・利活用の促進
「空き家活用サポートセンター」の利用促進等
- 空き家情報の発信やマッチングの促進
市町村空き家バンクの普及や県版空き家バンクの利用促進等
- 不良な空き家の除却の促進
「空家等対策の推進に関する特別措置法」などを活用した計画的な除却の促進等

基本目標 3 地域での豊かな住生活を実感できる魅力的な居住環境づくり

多様な世帯や世代が共に暮らせる地域コミュニティの活性化

- 地域で共に支え合うコミュニティ活動の促進
- コミュニティ活性化を促進する担い手の育成

景観に配慮した地域の魅力あふれるまちづくり

- 住民参加の美しいまちづくりの推進
- ゆとりと潤いのある良好な住宅地の形成の促進

利便性の高い居住環境づくり

- 持続可能な都市づくりに向けた施策との連携
- 住宅団地の居住機能向上の促進

安全・安心に暮らせる居住環境づくり

- ハザードマップの情報提供と活用促進
- 安全・安心に住み続けられる市街地等の環境整備の推進
- 防犯性に配慮した住まいの普及

基本目標 4 豊かな住生活を叶える住情報提供等の充実と住生活産業の活性化

住生活に関する県民への情報提供や学ぶ機会の充実

- 住まいづくりや維持管理に関する幅広い住情報の提供
- 豊かな住生活を叶えるための正しい知識を学ぶ機会の提供
- 相談機能の充実

県民の住生活を豊かにする住宅関連事業者の育成

- 豊かな住生活を支える住宅建設・改修の担い手の育成
- 関係業法に基づく住宅関連事業者への指導

地域における住生活産業の活性化

- 住生活サービスに関する情報提供
- 住生活産業の連携の促進

