

No	ご意見	
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	不動産系の居住支援法人の取り組みはボランティア的な面もあるのでは。福祉系と不動産系の居住支援法人が具体的にどう連携するかが課題だろう。
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		
2	戸建て×リノベーション	戸建てリノベの需要はあるが、実際に伸びたのはマンションリノベとなっており、ニーズにマーケットが追いついていない。戸建ての買取再販はリスクや法改正などから事業者が手を引いている状況がある。
住生活リテラシー向上につながる情報提供・相談体制の充実		
3	相続	子ども世代が遠方にいることも多く、どのようにして管理や活用を支援するか、高齢単身者の終活の中で、いかに相続するかなど、子ども世代がスムーズに活用できるよう空き家になる前からの支援が重要ではないか。
4	リテラシー	不動産関係などは子どもの頃からの住宅リテラシーが重要である。賃貸の脱炭素化を進めるにはオーナー・借りる人のどちらにも必要。住宅の質を見極めるためにもリテラシーは色々な課題解決につながる。長期的に見ると住宅リテラシーを各世代でやっていくことが必要と思う。
5		リテラシーを単に「教育する」という言葉に置き換えるのではなく、高齢者などには「相談支援」もリテラシー支援として捉えることが重要である。
6		ほとんどの人が相続の手続きが分かっていないと思う。例えば、高校生に教え、孫から「相続ははっきりして」と言われれば、祖父母はきちんとするのではと思う。
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		
7	脱炭素	脱炭素を測る指標はCO2換算で評価できるほうがよいと思う。太陽光発電はゼロカーボンなので脱炭素として評価できるはず。
8		脱炭素について、給湯器やエアコンの高効率化などを賃貸でも進めることが重要だろう。
9		省エネルギー表示(国努力義務)について、物件が出てこず、事業者が協力的でない。福岡県で義務化を検討してはどうか。
その他		
10	都市政策との連携	空き家問題は都市政策と一緒に考えるべきではないか。地方都市で人口減、空き家増なのにタワーマンションが多く供給されており、都市政策とかみ合っていない。
11	地域性	福岡県の状況では、福岡市以外で問題が大きく難しいと感じた。福岡地域とそれ以外の地域のデータを見てみたいものもあった。
12	県の取組の深堀	イエカツのマッチングの内訳など県独自のデータを深堀りしてはどうか。市町の空き家対策から「イエカツに頼もう」という話をよく聞かすが、地域の課題を上手く拾いあげているのかも知れない。どのようにサポートしているのか。

# 第1回住宅市場活用部会の主なご意見

No	ご意見	
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	空き家の賃貸化	空き家も賃貸の割合が前回計画時と比べて格段に増えている。賃貸化される物件を町のために使う活動が有効で、「既存住宅を売買しやすい環境づくり」という表現だけではなく、「賃貸にする」という表現も良いと思う。
2	イエカツ	県事業の「イエカツ」は、市町村の事業と連携が取れていないため、県と市がシステム上のつながりをもって情報を共有することが有効である。
3	既存住宅の流通と情報量	住宅は良質な資産ということで性能を良いものにしていく必要があるが、それを継承できるかどうかというのは状況によって変わる。既存住宅が売れない場合は、買い手側が求めるニーズに対し、売買しようとする住宅の情報量が少ないか、あるいは偏っていることが考えられるので、分けて考えるべきと思う。
4	インスペクションの高度化	インスペクションのランクを分けて、簡易な調査から再投資した場合の売値や土地建物の相続まで提案できる技能者としてのインスペクターを増やしていくことも考えられる。
5	金利引き下げ	既存住宅の取得やリノベーション、マンション購入においても金利引き下げ商品を扱っており、今後、県の計画を推進する上で後押しいただけるとありがたいと思う。
住生活リテラシー向上につながる情報提供・相談体制の充実		
6	リテラシー	住教育のところで、マンションなどについては自分たちのモノをみんなで守っていくという「モノを持つ責任」といった視点を入れた方がよい。
7	担い手確保	子どもの頃に大工になりたいと思っていた気持ちをずっと持ってもらうための住教育が必要なのではないか。
8		職人によっては仕事がない期間が長い場合がある。社会的地位も含め、今いる大工(技術者・技能者)の暮らしを支える支援が必要ではないか。
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		
9	既存住宅の外皮性能の基準化	既存住宅の高性能化のためのリノベーションとしてUa値0.46以上を基準にしているが、建物によっては難しい場合がある。県が中古住宅流通の性能として、例えばUa値0.46以上を基準にすると定めるのであれば、指標としてはわかりやすいと思う。
10	脱炭素	補助金を使って二重サッシや断熱化がどの程度普及したかの方が庶民的には分かりやすいと思う。地元の工務店がそれに関わって商売をしているわけで、それを後押しするのが県の役割だとすると、できる限り把握しておいてもよいだろう。
マンションの管理の適正化に向けた取組の推進		
11	マンションの一本化	少し離れた場所に立地しているマンションが管理不全になると流通しにくくなると思う。関心を持たないと適切に維持管理できないため、県としてマンションに注目していると分かるよう、ぜひ1項目作っていただきたい。
その他		
12	都市計画的視点	都市計画的な視点として、あまり人が住まなくなっているところを再生しても住宅は売れない。民間事業者や市町村と連携して、都市計画的な視点として良い場所やニーズがある場所で、民間事業者や市町村と連携して取り組む必要があるのではないか。まちとしてのストックを活用する施策ができないものか。

# 第1回住宅セーフティネット部会の主なご意見

No	ご意見	
住宅確保要配慮者の居住支援体制の充実		
1	居住支援協議会	居住支援法人が一手に引き受けてしまって苦勞している法人もたくさんあり、できる範囲のことを負担することが大事。居住支援協議会には、福祉や住宅などいろいろなプレイヤーが関わるので、市町村で作っていくことが手っ取り早いと思う。
2		居住支援協議会では、公的賃貸の方や宅建協会にも入ってもらい検討している。みんなで話しながら色々なことをやっていくのが大事だと思っている。1つだけですべてを解決することはなかなかできない。みんなで課題と情報を共有しながらやっていくことが大事である。
3	居住支援法人・協議会	今回の全国計画の成果指標で、「居住支援協議会の人口カバー率」の目標値が90%に設定された場合、県が協議会の設置意向がない市町村へ働きかけることになると思うので、住生活基本計画の国交省同意までに達成までのロードマップを確認しておいた方がよいと思う。
4	居住支援法人等のコーディネーター	居住支援法人、居住支援協議会の役割が一層増すことが考えられるが、居住支援法人などに役割が集中するとバンク状態になる。国が身寄りのない高齢者について新しいシステムや指針を検討しているので、そういった動向などを取り入れながらサポート体制を作ることが必要と思う。市町村単位の中で、身近なところでコーディネーター的な人材を配置するのも今後必要になるかもしれない。
5	入居拒否	住宅確保要配慮者が入居することに対して拒否感があるのは、大家だけではなく不動産業者にもある。このため、不動産業者が住宅確保要配慮者の居住をサポートする仕組みやメリットを理解してもらえれば、その内容を不動産業者が大家に提案するという良い流れができると思う。
6		大家の拒否感は、自分の物件で孤独死などの経験をした人はもう受け入れないと思う。やはり身元引受人がいることは重要である。高齢者がダメということではなく、亡くなった後の対策を考えていないと、大家は受け入れないだろう。
7	刑務所出所者への支援	刑務所を出所した人たちに対して、居住支援や入居後の見守りなど、周囲が何らかのサポートをすることで再犯防止になると思う。
8	市町村支援	今は市町村単位が主体になっているので、市町村が住生活の計画を策定できるよう、県が人材を派遣したり、アドバイザーのような役割として支援するようなことを計画に盛り込んでいく必要があると思う。
9	公営住宅の目的外使用	公営住宅の目的外使用で居住サポート住宅のモデル事業を行うなど、居住サポート住宅を県内に広めるために、色々な業界に見える形でやってもらえたら良いと思う。
その他		
10	賃貸の視点	資料が、住宅を購入することが中心に捉えられているように感じるので、賃貸の視点をもう少し入れていただければと思う。
11	子育てに関する情報	住む家そのもの以上にまわりの環境、居住環境というのが子育てに重要な要素だと思う。例えば医療と福祉、就労、教育などが全部セットで揃うというのはなかなかないので、広域的な視点から情報を流通させて、どこが住みやすい場所なのか比較できるようにデータやマップで示すのも大切と思う。
12	子育て支援の制度	某市の制度では、預ける家庭をマッチングで見つけ、保育園が終わった後は、そちらの家庭である程度まで預かってもらえる。県全体にそのような制度があると子育てがしやすくなると思う。
13	子育ての居住環境	子育てしやすい居住環境は、箱モノの整備とは別に、支援を利用する住民がどのようにそこを選んで住むのか、利便性も含めて考えていかないといけないため、広いテーマであり難しいと思っている。
14	県営住宅の管理戸数	他県では公営住宅を減らす方針を示し、代替策として地域の空き家を活用するとしているところもある。今後、県営住宅の管理戸数の方向性はどうか。
15	高齢者の住まい	有料老人ホームには住宅型、介護付、健康型といった種類があるが、どの形態の有料老人ホームが増えているのか教えて頂きたい。