

重点推進プログラム一覧 見直し（案）

		基本目標 1	基本目標 2	基本目標 3	基本目標 4
		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	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	誰もが安全・安心に暮らせる居住環境づくり	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
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	旧① ●		●	
	②空き家の活用から処分までの一体的な取組の推進	旧②	●	●	
	③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	旧⑥		●	●
	④マンションの管理の適正化に向けた取組の推進	新		●	●
	⑤住宅・住宅地の災害時の安全性向上	旧③		●	●
	⑥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	旧⑤	●	●	

【参考】現行計画の重点推進プログラム一覧

		基本目標 1	基本目標 2	基本目標 3	基本目標 4
		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	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	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	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
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	●		●	
	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	●	●		●
	③住宅・住宅地の災害時の安全性向上		●	●	
	④多世代居住による地域コミュニティの促進	●		●	
	⑤県民や事業者の主体的な取組につなげる情報提供		●		●
	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		●		●

プログラム①
住宅確保要配慮者の居住支援体制の充実

【課題】

- 高齢単身世帯の増加や持家率の低下に伴い、賃貸住宅への入居に対するニーズが高まることが予測されます。しかし、家主側には、孤独死や死亡後の残置物処理をはじめとする入居後の不安が大きく、住宅確保要配慮者への入居拒否感が依然として高い状況にあります。
- このため、住宅確保要配慮者が円滑に賃貸住宅へ入居できる環境を整備できるよう、居住支援法人等のサポートに加え、セーフティネット住宅や居住サポート住宅の登録の促進など多様な住まいの確保が必要です。
- また、住宅確保要配慮者の多様化に対応するため、地域の実情に応じた柔軟な支援体制の構築が必要です。

【施策内容】

①居住支援法人による支援の充実と住宅確保要配慮者向けの住まいの確保

- 居住支援法人の支援の質の向上を図るため、法人間の支援活動に関する情報共有や勉強会を開催できる体制づくりを支援します。
- 地域の実情に応じた支援体制が構築しやすいよう、指定された居住支援法人の業務地域や支援内容をまとめたポータルサイトにより、県民や市町村に対してわかりやすく情報を発信します。
- セーフティネット住宅や居住サポート住宅の登録促進を図るため、居住支援協議会や不動産関係団体などを通じ、住宅確保要配慮者および民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報提供に取り組みます。
- ◎民間賃貸住宅の大家の不安軽減を図るとともに、居住支援法人が民間賃貸住宅を活用しやすい環境づくりを進めるため、大家と居住支援法人のマッチングの仕組み・機会を検討します。

②市町村による居住支援体制構築への支援

- 市町村に対し、居住支援協議会設立の必要性や他自治体の成功事例を共有するとともに、単独での設立が難しい場合には広域的な協議会設立を促すなど、市町村の実情に応じた居住支援体制の構築を支援します。

③居住支援協議会の持続的運営に向けた支援

- 市町村居住支援協議会の安定的な運営に向け、運営する上で問題点などを明確化し、課題解決につなげることができるよう、福岡県居住支援協議会において、市町村協議会の現状把握や、好事例等の情報提供、必要な人材の派遣などの支援について検討します。
- ◎居住支援協議会は関係者が多岐にわたり、調整や運営の負担が大きくなりがちなことから、地域の多様な主体をつなぎ居住支援を円滑に進めるコーディネーター、居住支援協議会間を横断して情報共有や好事例等の横展開を図るコーディネーターの確保を検討します。

④公営住宅の空きストックを活用した住まいの確保

- 市町村や居住支援法人等が連携し、公営住宅の空きストックを活用した居住サポート住宅の登録促進や地域コミュニティの活性化など、地域の実情に応じた柔軟な公営住宅の活用方法について検討します。

プログラム②

空き家の活用から処分までの一体的な取組の推進

【課題】

- 県内の世帯数は令和12(2030)年頃から減少に転じると推計されていることに加え、高齢単身世帯の増加に伴い、既存の空き家に加えて相続の発生が見込まれる住宅も増えることが想定されます。また、資材価格高騰に伴う建築費の上昇などにより、住宅の価格が上昇傾向にあることから、既存住宅の市場での役割が今まで以上に重要となっています。
- このため、住宅の維持管理の重要性に関する啓発から既存住宅の流通、老朽した住宅の更新に至るまで、住宅ストック活用に関する取組を今まで以上に進めていくことが必要です。
- 一方、活用可能な空き家を既存住宅市場に流通させるためには、空き家の発生予防や適正管理・利活用を促進する取組とともに、利活用の見込みのない空き家については除却を促進する取組を、一体的に進めていくことが必要です。

【施策内容】

①住宅の円滑な相続や「住まいの終活」に関する普及啓発

- 高齢者が所有する持ち家が将来空き家として放置されることを防ぐため、第一次ベビーブーム世代の後期高齢者やその子世代を主な対象に、相続や「住まいの終活」に関するセミナーや相談会を開催します。また、啓発チラシやSNSなどを活用した情報発信を通じて、これらの検討を促します。

②「福岡県空き家活用サポートセンター」の利用促進

- 専門知識を有する相談員が、空き家の所有者などに対する相談対応から、その活用や処分の具体的な提案、さらには専門事業者とのマッチングまでをワンストップを行う「福岡県空き家活用サポートセンター(愛称:イエカツ)」の更なる利用促進を図るため、関係団体や市町村の空き家バンクなどとの連携を強化します。
- 空き家の所有者などに対して活用や処分に関する能動的な働きかけを行うため、市町村で実施する空き家実態調査などで得られた空き家の詳しい情報を、市町村とイエカツとの間で共有する仕組みについて検討します。

③既存住宅の流通促進

- ◎既存住宅の流通促進を図るため、市町村と連携し、地域内の活用可能な空き家を抽出して、所有者の相続などの手続を支援するとともに、買取再販事業者による買い取りを促進し、若年世帯や子育て世帯が住みたい家へのリフォーム・販売を促すことを検討します。
- 住宅の売却予定者および購入希望者の双方にインスペクションの実施を促すため、イエカツの窓口や既存住宅を取り扱う不動産検索サイトにおいて、インスペクションのメリットや重要性及び県と業界団体で行っている支援策に関する情報を発信する取組について検討します。
- ◎既存住宅のインスペクションの普及を図るため、関係団体と連携し、調査を実施する人材の確保・育成や調査の質の向上に向けた取組について検討します。

④空き家を活用した子育て支援、移住・定住等の促進

- 活用可能な空き家の掘り起こしから、これらの中古住宅として活用し、子育て世帯の住宅確保や県内の地方都市への移住・定住につなげる支援までを一連の施策として取り組みます。
- 中山間地などでの関係人口の増加や地域経済・コミュニティの活性化につながるよう、空き家を地域資源と位置づけ、移住・定住や多拠点暮らしの住宅などとして活用する取組について、市町村と連携し検討します。

⑤利活用の見込みのない空き家に対する市町村の取組への支援

- 老朽化した空き家が、放置されて危険な状態にならないよう、所有者などに早めの除却を促す方策について、市町村と構成する「福岡県空家対策連絡協議会」で検討します。
- 周辺に悪影響を及ぼす老朽化した空き家に対し、市町村が「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき適切に対応できるよう、実務講習会などを通じて市町村を支援します。

プログラム③

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

【課題】

- 令和 32 (2050) 年までのカーボンニュートラル実現に向け、令和 7 (2025) 年からは全ての新築住宅で省エネ基準適合が義務化されるなど、近年、関連法制度の見直しが多岐にわたって進んでいます。
- 一方、既存住宅においては断熱性能が低い住宅が多いにもかかわらず、省エネ改修は進んでいません。その背景には、省エネ改修の多くが居住しながらの工事となる点や、所有者の省エネ効果・必要性に対する理解不足といった要因があります。
- 質の高い省エネ住宅の普及および既存住宅の省エネリフォームを促進するためには、地域の住宅産業を担う中小工務店が、新たな制度への理解を深め、技術力を向上させることなどが重要です。

【施策内容】

①住まいづくりの担い手である地域工務店等への情報提供

- ◎既存住宅のリフォーム工事の際に、併せて省エネ性能向上のための工事の実施を促すため、**地域工務店等**に対し、国が実施する各種支援制度や、部分断熱改修の効果や改修の進め方など、**提案力向上**につながる情報提供に取り組みます。

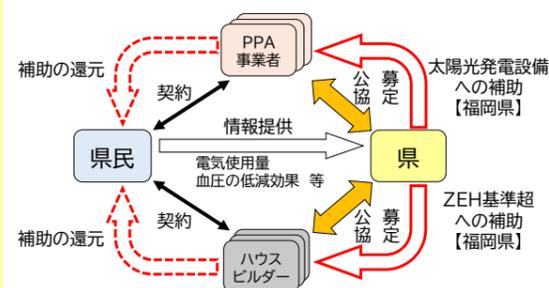
②高水準の省エネルギー住宅の普及啓発

- 省エネルギーに関する関連法制度の改正が多岐にわたるため、その内容をわかりやすく周知するとともに、国が実施する**各種支援制度**の普及啓発に取り組みます。
- 高水準の省エネルギー住宅の普及を促進するため、「**福岡未来づくり住宅プロジェクト**」(下記参照)で検証した、ZEH 水準を上回る省エネ性能住宅がもたらす**光熱費削減効果**や**温熱環境による健康への好影響**などについて、県民や事業者等に対し広くPRします。
- 「**福岡未来づくり住宅プロジェクト**」に賛同する**ハウズビルダー**が、新築住宅の取得を検討する県民に対し、**高水準の省エネ住宅を提案・受注しやすい環境づくり**に取り組みます。

福岡未来づくり住宅

- ・ ZEH^{※1}水準を超える省エネ性能(住宅性能評価断熱等性能等級 6級以上)を有し PPA^{※2}により太陽光発電設備を導入した省エネ住宅。

モデル事業のスキーム



※1 ZEH (net Zero Energy House)
太陽光発電や省エネ設備の導入などにより、エネルギー収支をゼロ以下にする住宅。

※2 PPA (Power Purchase Agreement: 電力販売契約)
住宅所有者と契約した事業者が太陽光発電設備を設置し、発電した電力を販売・供給する仕組み。住宅所有者が初期費用をかけずに太陽光発電設備を導入することができる。

プログラム④

マンションの管理の適正化に向けた取組の推進

【課題】

- 本県の分譲マンションは、都市部を中心として供給が始まり、今後、築 40 年以上が経過したいわゆる「高経年マンション」が増加することが予想されており、適切な管理が行われないことにより、建物の老朽化などマンションが管理不全に陥るおそれがあります。
- また、町村部については、築 20 年以内のこれから大規模修繕を実施していくマンションが多いと考えられますが、修繕積立金の不足などにより十分な修繕を行うことができず、外壁の落下などの近隣への危害の発生など周辺環境に対して悪影響を及ぼすおそれがあります。
- 築年数や立地など様々な条件によってマンションが抱える課題は異なりますが、マンションが管理不全となるのを未然に防ぐためには、マンション管理組合が適正に運営され、計画的な維持管理を行うための取組が必要です。

【施策内容】

①管理組合等による予防保全に向けた情報提供と意識啓発

- 区分所有者、管理組合、管理業者、およびマンション供給業者に対し、関係団体や他自治体と共同で発行する「**マンション管理の手引き**」を活用し、長期修繕計画の策定、計画的な維持管理や修繕、さらには建て替えに関する情報提供と意識啓発に取り組みます。
- 管理組合が大規模修繕工事を安心して実施できるよう、「**マンション管理の手引き**」を通じて**大規模修繕の進め方や施工業者の選定方法**を紹介します。また、関係団体と連携して情報提供に取り組みます。
- 管理組合が自律的に運営し、適正な管理ができるよう支援するため、**住宅相談窓口**や**マンション管理士の派遣**を通じて、管理組合などからのマンションの管理運営や維持保全などに関する相談に対応します。
- 管理組合が自治体などからの情報を円滑に受け取れるよう、管理組合に対し、**管理組合ポスト**の必要性を啓発するなど、その**設置**を働きかけます。

②管理計画認定取得促進のための環境づくり

- 管理計画認定制度**の内容や認定取得に向けた支援策などの普及啓発を図るため、区分所有者および管理組合に対し、県または関係団体で実施するセミナーの開催やパンフレットなどを配布します
- 管理計画認定申請に向けた書類作成や手続きなどを円滑に進められるよう、管理組合に対し、**マンション管理士の派遣**といったアウトリーチ型支援を行います。
- ◎市域のマンション管理の適正化を促進するため、県で作成した「**市向けの計画作成ガイドライン**」を活用し、「**マンション管理適正化推進計画**」が**未策定の市**に対し、市の計画策定と**管理計画認定制度**の開始を働きかけます。

プログラム⑤

住宅・住宅地の災害時の安全性向上

【課題】

- 本県において、近年発生した最大の地震は平成17（2005）年3月20日に発生した福岡県西方沖地震ですが、今後、大規模な地震がいつ発生してもおかしくない状況にあります。住宅の耐震化は、所有者等が自ら取り組むべき課題であるものの、さらなる耐震化を促進するためには、耐震化への意識が低い所有者への啓発や、耐震改修・除却費用への支援も必要です。
- また、近年、全国的に雨の降り方が局地化・集中化・激甚化しており、本県でも、平成29（2017）年7月の九州北部豪雨や令和2（2020）年7月豪雨など、これまでの洪水や土砂災害の想定を超える被害が多く発生しています。
- 今後、いつ発生するかわからない大規模自然災害に備えた対策は、喫緊の課題として取り組む必要があります。

【施策内容】

①既存住宅の耐震化対策の強化

- 住宅のより一層の耐震化の推進を図るため、市町村や関係団体で構成する「福岡県住宅・建築物耐震化連絡協議会」において、地域ごとの課題把握や具体的な取組について検討します。
- 住宅の耐震化を促進するため、耐震診断アドバイザーの派遣や市町村との連携による耐震改修費への補助を行います。また、耐震性が不足している住宅の除却費を補助することで、将来的な住み替えを検討している方々への早期実施を支援します。
- 県外居住者に対し、県内の実家などへ利用者負担なしで耐震診断アドバイザーを派遣する耐震診断無料券をふるさと納税の返礼品として活用することで、耐震化を誘導します。
- 住宅の所有者などが耐震改修を安心して依頼できるよう、地域の工務店などに対し、耐震改修技術や低コスト工法に関する講習会などを実施します。
- 耐震性のない高経年住宅は、空き家対策と連携した除却支援が必要です。このため、耐震性のない空き家を相続された方や購入した移住者に対し、空き家の除却を支援します。
- ◎各市町村の住宅の耐震化率や「地震に関する防災アセスメント調査報告書」の被害想定状況を踏まえた効果的な耐震化の取組について、市町村と連携し検討します。

②災害時における適切かつ迅速な住宅支援

- 災害時には、住宅被害の程度や被災者の状況に応じた様々な住宅支援が求められます。このため、被災の状況に応じて適用できる住宅支援策、支援の条件、そして事業主体別の住宅支援フローなどを手引書としてまとめ、県・市町村間で共有します。これにより、災害時に適切かつ迅速な住宅支援を実施します。
- 突然訪れる災害時に、慣れない県や市町村の担当者が災害救助法に基づく応急住宅や応急修理等の制度への対応を迫られた際に、迅速かつ的確な対応を支援するため、過去の対応実績や詳しいQ&A等を学習したAIチャット等の活用を検討します。

プログラム⑥

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

【課題】

- 一人ひとりの価値観やライフステージ、経済状況が多様化するなかで、誰もが自らの暮らしに合った住まい方を実現するとともに、住まいが長く大切に使用されるためには、ライフステージに合った住情報の提供や相談支援の充実、担い手の確保・育成につながる学びの機会の提供など、「住生活リテラシー（県民一人ひとりがより良い住まいの選択と判断する能力）」の向上につながる取組が必要です。
- また、近年、建設業界において大工等の住宅建設技能者の不足が顕在化しており、将来、住宅の安定的な供給や適正な維持管理のため、住宅建設技能者等の住まいづくりに携わる担い手の確保・育成の取組が必要です。

【施策内容】

①若い世代の住生活リテラシーの向上

- ◎子どもの頃から住宅の省エネルギーや相続、空き家等に関する知識を身に付け、家族で住まいについて日常的に話し合う機会が増えるよう、小学生から高校生を対象に、「生涯あんしん住宅」（下記参照）において、住まいを取り巻くリテラシーの向上に必要な支援を検討します。

②高齢者等への住まいの相談支援の充実

- 高齢者や外国人などからの住まいに関する様々な相談に的確に対応するため、住宅相談窓口の充実を図ります。同時に、市町村や関係団体が設置している各種相談窓口との連携も強化します。

③担い手確保に向けた建設業の魅力発信

- 若者や女性をターゲットに、将来の職業候補の一つとして大工等の建設業に関心をもってもらうため、官民連携の下、PR動画や冊子の配布、セミナーの開催などにより建設業の魅力を発信します。
- 建設業の業界団体が学校と連携して行う新規就業者の獲得の取組を支援するため、「建設業魅力発信コーディネーター」の派遣を実施します。
- 幼児・小中学生を対象に、建築工事に携わる様々な工種に興味を持ってもらうため、それぞれの年齢層に合わせた建設業の魅力を発信する建築工事の体験イベントなどの実施を検討します。

生涯あんしん住宅

- ・県民向けに福岡県が建設したモデル住宅（平成8年11月開館）。
- ・「安全・安心な住まい」「環境に配慮した快適な住まい」「地産地消の住まい」の3つのコンセプトをもとに、バリアフリー、省エネ性能、耐震・防犯等に関する様々な展示により、人と環境にやさしい住まいの形を提案する施設。



生涯あんしん住宅の外観