

No	ご意見	
計画全般に関すること		
1	高齢者の住まい	高齢者の住まいは値段も地域差が大きい場合もあり、サービスも多様だ。福祉系の特養や老健施設、民間に近いサービス付き高齢者向け住宅など、いろんなラインナップがあるが、基本的には違うセクションとして認識されており、ユーザーにとっては全てが選択肢に含まれるのに、情報がバラバラになっている。皆がどのような地域にどのようなオプションがあるかを知れるように、できれば県で一次的に把握して、様々な方に情報提供していくことが重要だと思った。
2	高齢者の定義	高齢とは何歳からなのかという疑問がある。親に相続のことを相談するタイミングとして、昔であれば、60歳で定年を迎えた頃が一つのタイミングだったが、今では65歳や70歳もタイミングであるといえ、子どもの立場としてどのタイミングがよいのかがわからないという悩みがある。
3	相続	(相続に関連して)子どもが整理したくても、親が認知症になってしまったら手をつけられないということが空き家問題の第一歩になっている気がする。「成年被後見人制度」についてももう少し認知されるとよいと考える。
4	施策の展開	施策体系について、参考資料にあるように、現行計画では住宅と居住者のライフステージに応じた施策の体系化を示している。そこをさらに強化していく形で見せるということで今後も工夫していくべきと思う。リテラシーについて、住宅と居住者というよりは、住まいと住み手、それぞれのステージのどこにどういう形で位置づけられればいいのか、いかに提供されればいいのかということを重ね合わせていくと、新しい見取り図ができると思う。また、担い手についても、実に多くのプレーヤーがおられる。見取り図に重ねてみると面白いだろう。
5	成果指標	「検討します」という文言が多い。5年後、検討した結果、どのように公表されるのかが見えない。さらに、指標が提示されていない。指標は必要である。いろいろな意味でアップデートできていると思う。県民のために、計画が具体的に前に進むように検討いただきたい。
6	前提	国計画の前書きにあたる部分が大事で、全国計画は2050年を想定するというで議論してきた。今回、ここで議論したのは2035年までということだが、2035年福岡県の人口は今に比べて30万人ぐらい減る、2050年段階では70万人減ると予想されている。全国計画の前段に記載されているが、2050年に果たして日本がどうなるのかということがベースにあって、10年間をどう過ごすかということになると思う。福岡市以外で福岡県全体は人口が急激に減っていく。大前提としての視座、ベクトルを踏まえたうえで、当座10年間は何をやるということが重要と思う。
7	その他	住宅ローン返済期間として40年、50年が増えており、30年後に一体どうなるのか非常に不安だ。これに対する対策を何か考えないといけない。良いか悪いかわからないが、市や県から土地を借りて、建物だけ建てるなど。そういった新しい仕組みを考えていかないといけないのかもしれない。
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		
8	コーディネーター	福岡県がコーディネーターを派遣するという内容となっているが、人材が少ない状況の中で、新たに人材を配置するのは難しいと思う。重層的支援体制の職員等が、少しノウハウを提供してあげれば、各市町に情報提供を行ったり、つなげる役割を担う人材になってくれるのではない。
9	コーディネーター	コーディネーターは、どんな人材かというよりも、個別ケースの問題であると思っている。個人情報の問題も含めると、会議体が重要になると思う。スーパーマンのような人を求めても仕方がなく、結局のところ、関係者集まってどうするか協議することがコーディネートであると考えていて、法改正が必要だが、居住支援会議の中に、法的なベースを持った会議体のようなものを想定するか、既存の生活困窮者や重層的支援体制の「支援会議」のような会議体を活用するなど、どのステージでやるかということが大事であり、人材はその次の段階なのではないかと思う。
10	協議体設立	居住支援協議会は市町村が担う役割であり、地域によって、福祉や医療、不動産事業者などの関係者の理解や協力が必要になる。そこに対してどのような支援を行うかが重要であり、その結果として会議体ができてくると思う。その後、居住支援協議会の安定的な運営や人をどのように繋ぐかということが必要になると思う。そのため、次期の計画では、市町村の体制の設立に向けた支援が非常に重要ではないか。
11	マッチングと掘り起こし	大家と居住支援法人のマッチングについて、関係者、行政、各種支援団体、地域自治会それぞれに事情がありなかなか進まないことがある。地域自治会などは、空き家情報等に詳しいので、そちらからの情報をいただきたいところである。
12		住宅セーフティネットの構築において、地域の自治会、地域住民組織を日常的に巻き込んでいく。居住支援活動に対して、そういう人たちに見える化をしていくことによって、外国人、精神障がい者、出所者の方等に対する危機感が非常に強いが、そういったいわれなき差別が少しずつ解消していくと同時に、地域にある空き家の情報で流通にまわせるものの掘り起こしに期待できるのではないかと思う。

No	ご意見	
13	公営住宅の活用	公営住宅の空きストックについて居住サポート住宅としての活用、地域の実情に応じた地域活用について記述しているが、門司区で古い県公社住宅を民間に売却し、DIYをして家賃1万円で入居してもらうという取り組みがある。これをするとうまく活用できなくなってしまうが、ハードを提供して何かしらに活用してもらうということも考えられるのではないかと考えている。
14	公営住宅の活用	公営住宅の活用は大賛成だが、居住サポート住宅を落としどころにすると、耐震が心配。公営住宅で余っている物件は、新耐震ではない物件ばかりだろう。居住サポート住宅は最低限新耐震にする前提です。できたので、公営住宅の活用が居住サポート住宅という落としどころだけではなく、もっと広く、居住サポート住宅以外にも公営住宅活用ができる、コミュニティミックス型の考え方ができないか。
15	連携	住まうという問題は、住宅政策でなく、居住政策にうつってきている。(住宅セーフティネット法が) 共管法になった意味をもう少し盛り込んでいかないといけない。最低限、プログラム1に、生活困窮者自立支援法、介護事業、新日時事業、この辺りは書いておいた方がよいだろう。居住支援法人がいるから何とかできるというのは、居住支援法人に対する過度な期待だと思う。実際にこういう制度があって、これを居住支援協議会というプラットホームで全てうまくミックスしてベストミックスつくっていくのだからと、踏み込んで書かないとイメージがわからないと思う。
重点推進プログラム②：空き家の活用から処分までの一体的な取組の推進		
16	買取再販	4月の建築基準法の改正に伴い、再販業者の動きがかなり止まっているのが現状であり、再販買取を促進することは矛盾しているのではないかと考えている。
17		買取再販のうち、マンションでは十分に取組まれており、福岡県の住宅政策を考えた場合、福岡市や北九州市の政令市以外では、木造の戸建てが非常に重要なターゲットになると考えられる。そうすれば建築基準法改正による停滞状況等が明らかになり、取り組むべき事項が比較的わかりやすくなるのではないかと考えている。
18	DIY	職人不足は当分解決しない問題であると思うので、もう一度DIYが見直される時代がくると考えている。安価な木造戸建住宅を外国人がDIYで修繕し宿として活用して、かなり儲けているといった例がある。このようにDIYを空き家活用や既存住宅流通、リテラシー教育などに盛り込むことを提案した。
19	インスペクション	既存住宅のインスペクションの普及に対しては、建築関係団体6団体が協力体制をつくるのが一つの課題として挙がると考えている。
20	空き家の処分	空き家について、田舎ではお金を手だししてまで無理に売却等はしないということで放置されることが多く、地域の環境を悪化させることに繋がる。沿道で倒壊した場合に通行者が危険にさらされるなど、空き家を放置するリスクについて、県や市町村から発信し、早めの除却を促した方がよいだろう。
21	空き家の実態把握	空き家の実態、発生量を全体的につかむことも重要だと思う。②の「市町村が実施する空き家の実態調査」等が基盤になると思うが、この調査の目的はどちらかというと特定空き家の特定が大きいと思われるので、市町村によっても取り組み方が違う。利用可能な空き家の掘り起こしにどうやって活用するのか、その点は②にも記述があるが、実際に県としてどのように施策展開していくのかが重要だと思う。
重点推進プログラム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		
22	情報の複線化	脱炭素のためだけに家をいじることはほとんどない。耐震改修やバリアフリー改修、市町村空き家バンクで流通するときなどのオプションとして省エネ改修があるという、施策の情報提供を複線化していく必要があると思う。
重点推進プログラム④：マンションの管理の適正化に向けた取組の推進		
23	マンション関連法改正	重点推進プログラム4「マンション管理の適正化に向けた取組の推進」について、昨年度から国の社会資本整備審議会での議論や今年の法改正など、マンション施策が大きく動いている中で、重点推進プログラムに記載されている内容がこれまでの取組だけになっているように感じる。老朽マンションの再生支援やそれに関する民間団体と連携した取組の推進や自治体の積極的な関与などについても触れた方がよいと思う。
24	マンション関連法改正	令和7年度の区分所有法の改正で、マンション管理の適正化に加え、マンションの再生の円滑化についての視点も追加されたのだが、プログラム4では再生については触れられていないようだ。再生といっても、建て替えだけでなく、敷地売却や1棟リノベーション等、新しい再生の視点もあるので、それらについても盛り込んでいただきたい。
25	既存ネットワークを生かした取組	マンション管理適正化推進計画が未策定の自治体やマンションの数が少ない自治体においても、福岡県が単独で働きかけを行うのではなく、専門家のネットワークがあると思うので、それを県が後支えとして取り組んでいった方が実質的だと思う。是非、そういった方向性で検討いただきたいと思う。
26	予備認定	マンション管理計画の認定制度に関連して、金融支援機構としては、予備認定に関する取組を進めているところである。融資上のメリットなどがあるため、地域の事業者等に対して働きかけを行っている。次期計画の計画期間内がこの取組と重複するようであれば、予備認定の推進なども盛り込んでいただければいいと思う。

No	ご意見	
重点推進プログラム⑤：住宅・住宅地の災害時の安全性向上		
27	大規模火災等の視点	先日の大分市での火災等を含め、大規模火災や山林火災の住宅の巻き込みについても視野に入れて、記載内容を調整してはどうか。特に空き家の問題と、大規模火災の拡がりの問題は、今回の大分市の火災で明らかになってきている。防災と住宅のあり方、特に放置空き家、家財道具がたくさん残された空き家などについても、ここで対策を謳っておくべきではないだろうか。
28	地域コミュニティ	災害に特化しているような記述になっているが、災害を未然に防ぐ地域コミュニティのあり方や、地域防災のあり方についても書き込むことで、自然災害や人為的な災害に対しても対応できる可能性があるだろう。
29	災害時の居住支援	居住支援協議会の活性化、実働化があらゆる面で大事だと思うが、平常時を前提とした協議会のあり方だけではなく、防災、発災後の対応を盛り込んでおくべきではないかと思う。
30		能登半島地震の最後に置いてきぼりになった方々に対して、居住支援協議会というよりは、居住支援法人が、個別支援で残された人々をかなり助けているという事例も多くあるようだ。
重点推進プログラム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		
31	住生活リテラシー	重点推進プログラム8の「住生活リテラシー」について、重点推進プログラムとしては、子どもたちなど若いうちから教育をやっていくということはわかるが、現役の家を所有する世代の意識を啓発する、今30歳代から40歳代の方が今後の高齢期に向けて住まいの管理の仕方の啓発など、自分がうまく管理すれば高齢期もそのまま住み続けられるというような教育も重要だと感じた。
32		若い世代の住生活リテラシーの向上はもちろんだが、60代ぐらいの方に相続の話をする、縁起でもない一喝される。世代間でイメージの差もあると思うので、ポジティブなイメージを、未来のために大事な話なのだということ、発信していただきたい。
33		どの世代に向けてというよりは、100年人生において住まいのリテラシーはそれぞれのフェーズ、病気になったり、障がい者になったり、色々あるかもしれないが、その時その時のリテラシーを支えてくれるようなプロフェッショナルがいつも伴奏している等、そういう形で表現すると安心ではないかと思う。
34		リテラシーについて、イメージが戦後の日本のそのままの延長線上で書いている印象があるが、若者文化の中に資産を持たないという選択肢が拡がってきている。
35		コロナの時に住居確保給付金制度の利用がかなりあり、結果としては生活保護に移行する人は想定より少なかった。いざとなったらこういったものが使えるということをや若い世代に教えておかないといけないと思う。民法上の住宅の契約には居住権があり、明け渡し訴訟というものがある。そこまで言わなくてもいいかもしれないが、住む人の権利が守られていること等を含めて、広い意味でのセーフティネットについても、若い世代に教えておかないといけないと思う。
36	住まい方	今回賃貸の視点がどこに入っているのかわからない。入れるならば、プログラム⑥ではないかと思う。教育の中に、賃貸にするのか、購入するのか、どちらにするのかという議論も入っているのではなか。
37	情報提供の工夫	住生活リテラシーの定義と施策内容が合っていないように感じる。②や③は業界の視点であり、住生活リテラシーに関する問題ではないようだ。今の子どもや若者、女性などにPR動画や冊子を配布しても見てくれるはずがない。ジャストアイデアで恐縮だが、子どもや若者達に建物についての関心を持ってもらう方法として、「学校断熱ワークショップ」の事例がある。学校の窓に工務店さんと職人さんの指導のもと、断熱改修を行い、効果を体感する。そういった、実利のある知識が身につくような、楽しめる情報提供の仕方など、工夫が必要だと思う。
38		①の項目について、子どもたちに対して、この表現だけだと、建物だけの教育で終わってしまっているが、ふるさと教育の原点になるヒントではないかと思う。大牟田で「大牟田若者会議」という活動があり、高校生が集まって自分たちが大牟田で活躍できるよう、取り組んでいる。そういう考え方が各地のまちで行われていくことによって、人口減少のなかで大人になってまたまちに戻ってくる、力を持ってまちのためにつくすような子どもたちがそこで生まれるチャンスだと思う。⑤にあるふるさと納税やAIの観点を全領域に拡張することができるのではないかと思う。
39	業界団体	担い手確保について、学校と連携することは確かに重要だが、それ以外にも、新規就労者獲得のために業界団体が連携することが重要ではないか。建設業の団体としてゼネコン系や木造住宅系など色々あるが横の連携がまだまだできていない。そこで、行政がこれらの団体を結びつけるコーディネーターの役割を果たしてくれるとありがたい。