

第3回 新福岡県住生活基本計画策定検討委員会

議 事 要 旨

日 時：令和8年3月23日（月） 17:00～19:45

場 所：JR博多シティ会議室 会議室1（JR博多シティ9F）

出 席：池添 昌幸 福岡大学 工学部 建築学科 教授
大月 敏雄 東京大学大学院 工学系研究科 建築学専攻 教授 ※委員長
大庭 知子 九州産業大学 建築都市工学部 建築学科 准教授
志賀 勉 九州大学大学院 人間環境学研究院 都市・建築学部門 准教授 ※副委員長
島原 万丈 株式会社 LIFULL LIFULL HOME'S 総研 所長
林 真実 消費生活アドバイザー・環境カウンセラー
三好 孝一 公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会 会長
吉村 佑美 公益財団法人九州経済調査協会 調査研究部 研究員

※委員名簿順 敬称略

議 事：

1. これまでの委員会等における主なご意見について
 - (1) 第2回委員会
 - (2) 第2回住宅市場活用部会・住宅セーフティネット部会合同開催
 - (3) 事前の意見照会
2. 新計画 素案（案）について
 - (1) 第1章～第2章
 - (2) 第3章～第5章
3. 新福岡県住生活基本計画の策定スケジュール（案）について

議事要旨：

○事務局より、「これまでの委員会等における主なご意見について」、「新計画 素案（案）について」、「新福岡県住生活基本計画の策定スケジュール（案）について」に関する説明を行った。

○委員の主な意見は以下のとおり。

- ・31ページの成果指標に関して、観測指標はなかなか良いアイデアだと思う。タイトルを「成果指標・観測指標」とするべきだろう。
- ・（成果指標の）「高齢者に対応した住まいの確保」や「既存住宅流通シェア」など、注釈等で、どのように算出したか記載してはどうか。
- ・20ページの「急がれる住宅全体における省エネルギー性能の向上」について、現在、イラン問題が起こっている中で、石油ショックにより原油価格が跳ね上がっている。省エネ性能が高い住宅をつくるのが、環境にやさしいだけでなく、生活を守ることにもなる。これは大地震が発生し停電した際もそうだが、そういったニュアンスが強調されても良いのではないか
- ・省エネ性能を高め、戸建ての場合は太陽光発電により、自分で電気を作ることが、自分の安心につな

がるということを強調するためにも、成果指標は、太陽光発電に関するものを、観測指標でも構わないので加えても良いのではないかと。

- 29 ページのSDGsのマークについて、基本目標1に「13 気候変動に具体的な対策を」が掲載されているが、どちらかといえば基本目標2の方に掲載する方が良いのではないかと。
- 基本目標2の観測指標の「住まいの健康診断累計件数」がちょっと分かりにくいと思うので、下の「「住まいの健康診断」応援宣言事業者数」と同じように、かっこを付けた方が分かりやすいと思う。
- 県営住宅の新婚子育て世帯優先入居の募集戸数とあるが、入居者の大半は県営住宅や市営住宅の区別なく入居していると思う。他の指標は県内の全体の数として捉えている。可能であれば、市営住宅の状況も補足するなど、何か情報があった方が良いのではないかと。
- 省エネ対策は断熱だけというのは成果指標として少し弱いと思う。計画の中で、防災の視点は結構入ったと思うが、エネルギーセキュリティやレジリエンス的な視点をもう少し強調しても良いと思う。
- 観測指標については、今後、県政に役立ちそうなものとして、無理なく数を集めることができるようなものをどんどん増やしても良い気がする。そういう意味でいえば、特定空家数だけでなく、管理不全空家や大執行された空家数なども載せても良いのではないかとと思う。
- 「住まいの健康診断」は福岡県でしか使っていない名称で、一般的には「インスペクション」と呼ばれるものだ。他の人が読んだらわからないのではないかとと思う。
- 折角、「イエカツ」という良い取組をされているのに、あまり計画内に出てきていないと思う。77 ページにイエカツが紹介されているが、関係団体16団体の説明を追記するなど、様々な相談ができるということがわかるようにした方が良いと思う。
- 89 ページに中山間地や郊外住宅地とあるが、空き家で困っている調整区域の視点もある。福岡では、北崎地区では、建替えができるよう、特別な指定地区のような画期的な取組を進めている。半分くらいの空き家は調整区域にあるということで、そういった方法も取り入れていく必要があると思う。事例でも構わないので、ヒントになるような文言が入れられれば良いと思う。
- 地域別類型で分けたのはとても良いと思うが、逆に、住まいに対する課題となるとたくさん出てきて、地域別に分けたのにメリハリがない印象がある。地域類型ごとの課題をもう少しデフォルメしても良いかもと思った。
- 住宅の質を高める知識もそうだが、お金のことに関連したトラブルに遭わないための知識も含めたリテラシーの向上を進めて行けると良いと思う。計画に記載するかは別として、施策としては是非取り組んでもらえればと思う。
- 相続登記などについて（学校の）先生がまるっきり知らないということも現状としてある。相続とか年金とか投資とか、若い頃から教えた方が良い。県教育委員会に提案していただければありがたいと思う。
- 82 ページの重点6で、「すべての世代を対象とした住生活リテラシーの向上」において、表に書かれているのは50代までだが、家じまい、終活など高齢者関連の内容を表に加えた方が全ての世代になるだろう。
- 防災と地域コミュニティに関する意見を紹介していただいたが、意見として、どのように施策展開に反映されたか気になった。あまり防災の話が入っていないようなので、そういった視点を加えることが可能か検討してもらいたい。
- 「②セーフティネット住宅の供給目標」について、戸建てと共同居住型で課題が違うので、それぞれで目標を持っていた方が良いのではないかと。

- ・地域類型別の課題と施策の方向性のうち、「イ.一般市街地」の住宅施策の方向性について、他の類型のようにかっこで例示を記載してもらえると分かりやすいと思う。
- ・79 ページの重点3 「①住まいづくりの担い手である地域工務店への情報提供」について、例えば、地域工務店等に対して、相談窓口を設けたり、研修費用の支援や県が研修を行うなど、支援策がもう少し踏み込んだものになるとより良いと思う。
- ・公営住宅ストックが偏在している問題で、応募倍率はエリア別でかなり違っていて、応募倍率の低いエリアのストックで空き家が増加している。計画では、居住支援法人等と連携した有効活用という内容になっているが、それでは追いつかないくらいの空き家があると認識している。
- ・全体的にデジタル関係の文言が少ないように感じる。重点推進プログラムの「担い手の確保や育成」において、「現場のDX化を県としてサポートします」、「事業者の背中を押します」といったことを書いても良いのではないかと思った。
- ・福岡県は（計画本体の中）中に織り交ぜて整理されている各種計画について、38 ページの見取り図のしかるべき場所に、国が要請しているこの関連する計画がここに盛り込まれている、組み込まれているということ表現したほうが良いだろう。
- ・第3章の施策展開、第4章の重点を読んでいくと、今、県で何もやっていないのかというふうにも思えてしまう。今頑張っていることが全体を通してあまり書かれていない気がする。今も十分に頑張っているが、さらにここを頑張りたいみたいに書いた方が、予算が取りやすく、説明もしやすいような気がする。
- ・45 ページの「高」が全体を通して目立ちすぎている。高齢者居住安定確保計画関連だと思うが、黒ポツの代わりにするくらいのマーク（○+「高」）くらいの方が良いと思う。あと、他の計画について同じような表現はないようだ。もう少し表現を揃えるなど、工夫や改善の余地がある。
- ・89 ページの地域タイプのイメージの図について、調整区域、市街化区域、農振エリア、山林エリアなど制度による規制がある内容を一般市街地にできるだけ書き込むなどにより、エリアの特性が出てくると思う。
- ・99 ページの県内に活動する主な協議会において、できれば、居住支援協議会や居住支援法人の一覧なども掲載して良いと思う。ある意味、住宅白書的なものだとも思うので、異動してきた職員がこれを見て、住宅関連の仕事や関連する業界団体のことが頭に入るような、大切な資料にした方が良いと思う。

以上