



1 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した、新たな県計画を策定しました。

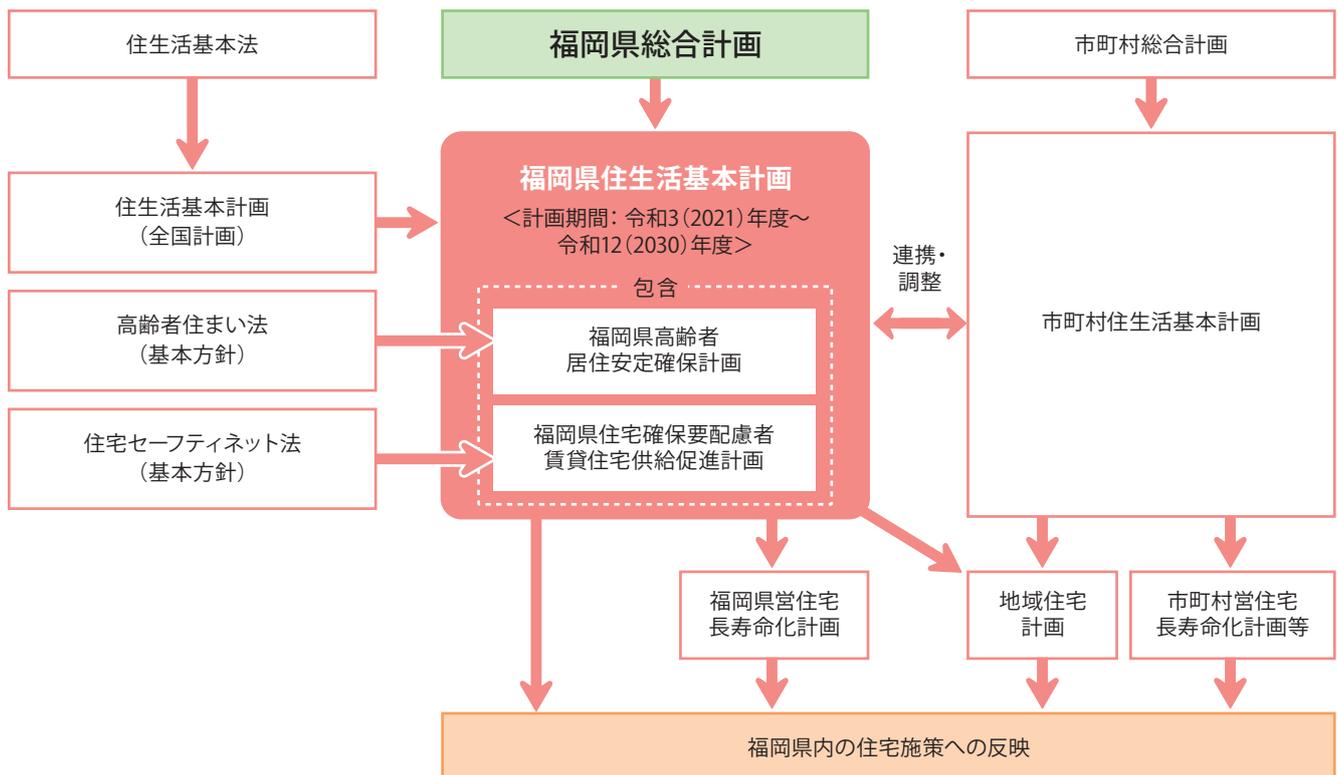
また、高齢者や住宅確保要配慮者の居住安定確保に向け、これまで県計画の下位計画として個別に策定していた「福岡県高齢者居住安定確保計画」及び「福岡県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」を包含し、総合的かつ一体的な計画としました。

2 計画の位置づけ

県計画は、住生活基本法第17条第1項に基づく都道府県計画であり、全国計画に即し、福岡県総合計画を上位計画として策定しています。

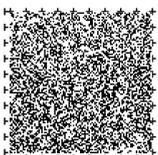
また、県内の市町村が地域の実情に応じた住宅政策を展開する際の指針となるものです。

なお、本計画における、高齢者の居住安定確保に関する部分は、高齢者の居住の安定確保に関する法律(以下「高齢者住まい法」という。)第4条に基づく「都道府県高齢者居住安定確保計画」に該当するものであり、住宅確保要配慮者の居住安定確保に関する部分は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(以下「住宅セーフティネット法」という。)第5条に基づく「都道府県賃貸住宅供給促進計画」に該当するものです。



3 計画期間

本計画は、『令和3(2021)年度から令和12(2030)年度までの10年間』を計画期間とします。



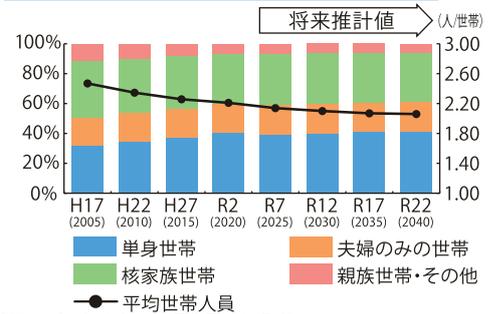


1 住まい・居住環境を取り巻く現状と課題

(1) 社会状況の変化

- ①人口減少・世帯数減少社会の到来が目前
- ②少子・高齢社会の更なる進行
- ③単身世帯の増加に伴う世帯構成の変化
- ④増加する非正規雇用労働者、横ばいで推移する平均所得
- ⑤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
- ⑥県民の安全・安心に対する意識の高まり
- ⑦住宅の省エネ化への機運の高まり
- ⑧「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

世帯構成比の推移と将来推計[福岡県]

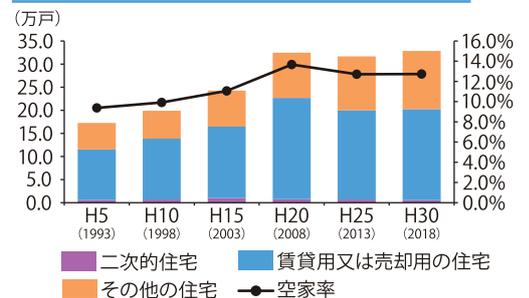


資料:令和2(2020)年まで国勢調査(総務省)、令和7(2025)年以降は日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)(平成31(2019)年推計/国立社会保障・人口問題研究所)

(2) 住まい・居住環境の状況

- ①世帯数を上回る住宅ストック
- ②増加を続ける活用されない空き家
- ③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
- ④老朽化が進むマンション増加への対応
- ⑤求められる安全で安心して暮らせる居住環境
- ⑥高齢者の住まいに対するニーズへの対応
- ⑦求められる住宅セーフティネットや居住支援の拡充

種類別の空き家数の推移と内訳[福岡県]



資料:平成5(1993)年は住宅統計調査、平成10(1998)年以降は住宅・土地統計調査(総務省)

2 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

3 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の展開、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の展開が重要です。

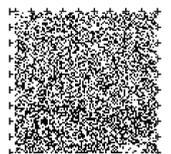
視点2 居住ニーズの多様性や地域特性への対応

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を目指すとともに、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を図り、今後の社会経済情勢の変化に対応できることが重要です。

視点3 幅広い主体・分野との連携

住宅分野だけでなく、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して取り組むことが重要です。

多様な地域それぞれの特性や課題に応じた住まいづくりを進めるため、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の役割が重要です。



4 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本目標

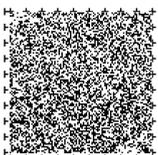
「共に支えあい 安心して暮らせる 魅力豊かな住生活」の実現に向け、重視する3つの視点を踏まえ、県民、民間事業者やNPO等の多様な主体や行政等が取り組む際の共通の目標として、4つの基本目標を定めます。

<p>基本目標 1</p> <p>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</p>	<p>1 貧困をなくそう</p>	<p>3 すべての人に健康と福祉を</p>	<p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	<p>13 気候変動に具体的な対策を</p>
<p>基本目標 2</p> <p>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</p>	<p>7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに</p>	<p>11 住み続けられる まちづくりを</p>	<p>12 つくる責任 つかう責任</p>	
<p>基本目標 3</p> <p>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</p>	<p>11 住み続けられる まちづくりを</p>	<p>13 気候変動に 具体的な対策を</p>	<p>17 パートナシップで 目標を達成しよう</p>	
<p>基本目標 4</p> <p>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</p>	<p>4 質の高い教育を みんなに</p>	<p>8 働きがいも 経済成長も</p>	<p>9 産業と技術革新の 基盤をつくろう</p>	<p>11 住み続けられる まちづくりを</p>

5 主な成果指標

目指すべき住生活のすがたの実現に向けた基本目標の主な事項について、その達成状況を定量的に測定できるよう成果指標を設定します。

項目		現状値	目標値 [令和12(2030)年]
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% [平成30(2018)年]	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	3.95% [令和2(2020)年]	4%
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 [平成30(2018)年]	21.4GJ/世帯
空き家の管理・ 活用・除却の促進	●賃貸・売却用等以外の 「その他空き家」数	12.6万戸 [平成30(2018)年]	15万戸 程度に抑える
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% [平成30(2018)年]	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 [令和元(2019)年]	1,200事業者





本章では、目指すべき住生活のすがたの実現に向けて、基本目標を計画的かつ着実に達成するために、基本目標ごとに政策目標を定め、具体的に取り組む施策を示します。

これらの施策を展開する上では都市計画や福祉分野などの各分野との連携を図りつつ、県民や市町村、民間事業者などの幅広い主体と協力して進めていきます。また、人と住まいのその時々ライフステージ・ライフサイクルに沿った必要な施策を実施し、県民に寄り添う住宅施策の展開を図っていきます。

施策展開の見取り図

視点③：幅広い主体・分野との連携

視点②：居住ニーズの多様性や地域特性への対応

視点①：人と住まいの一生に寄り添う施策展開

基本目標
 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 → 成人期 → 高齢期以降

政策目標
 子育てしやすい住まいの確保

政策目標 **重点4**
 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

政策目標
 高齢者の多様なニーズに対応した適切な住まいの確保



政策目標 **重点1**
 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいの確保

基本目標
 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

政策目標 **重点6**
 脱炭素社会に資する住まいづくりの促進

政策目標 **重点3**
 住宅ストックの適切な維持管理と質の向上の促進



政策目標
 既存住宅の流通促進



政策目標 **重点2**
 空き家の管理・活用・除却の促進



基本目標
 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

政策目標 **重点4**
 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

政策目標
 景観に配慮した地域の魅力あふれるまちづくり

政策目標
 利便性の高い居住環境づくり

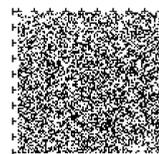
政策目標
 安全・安心に暮らせる居住環境づくり

基本目標
 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

政策目標 **重点5**
 住生活に関する県民への情報提供や学ぶ機会の充実

政策目標 **重点6**
 県民の住生活を豊かにする住宅関連事業者の育成

政策目標
 地域における住生活産業の活性化



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

基本目標

政策目標



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

(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

(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

(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



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

(2)住宅ストックの適切な維持管理と
質の向上の促進

(3)既存住宅の流通促進

(4)空き家の管理・活用・除却の促進



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

(2)景観に配慮した地域の魅力あふれるまちづくり

(3)利便性の高い居住環境づくり

(4)安全・安心に暮らせる居住環境づくり

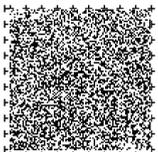


豊かな住生活を叶える
住情報提供等の充実と
住生活産業の活性化

(1)住生活に関する県民への
情報提供や学ぶ機会の充実

(2)県民の住生活を豊かにする住宅関連事業者の育成

(3)地域における住生活産業の活性化



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

住生活基本法第17条第2項第5号の規定に基づく公営住宅の供給の目標量は52,000戸とします。なお、公営住宅の供給は、今後の経済財政状況、各事業の進捗状況等を勘案しつつ行います。

第4章

重点推進プログラム



重点推進プログラム



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

重点推進プログラム



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

重点推進プログラム



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

重点推進プログラム



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

重点推進プログラム



県民や事業者の 主体的な取組に つなげる情報提供

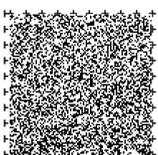
- ①住まいを取り巻く環境の変化を見据えた情報発信
- ②県民への住教育等の強化

重点推進プログラム



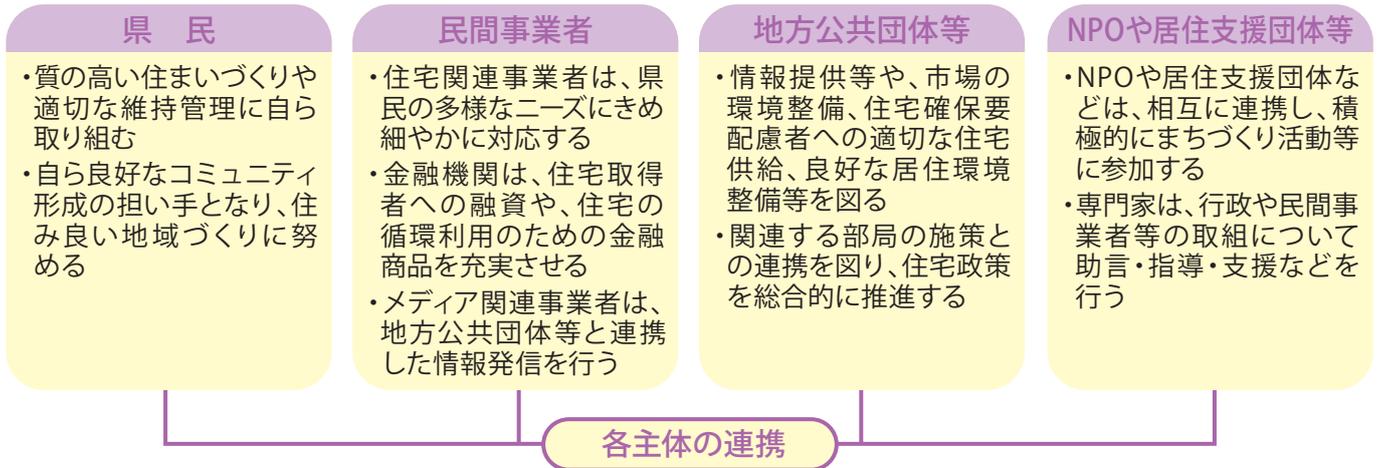
脱炭素社会の実現に 向けた住まい・居住環境 づくりに資する支援の充実

- 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





1 目指すべき住生活のすがたの実現に向けた役割分担



2 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です。

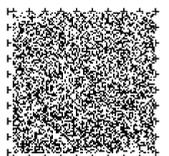
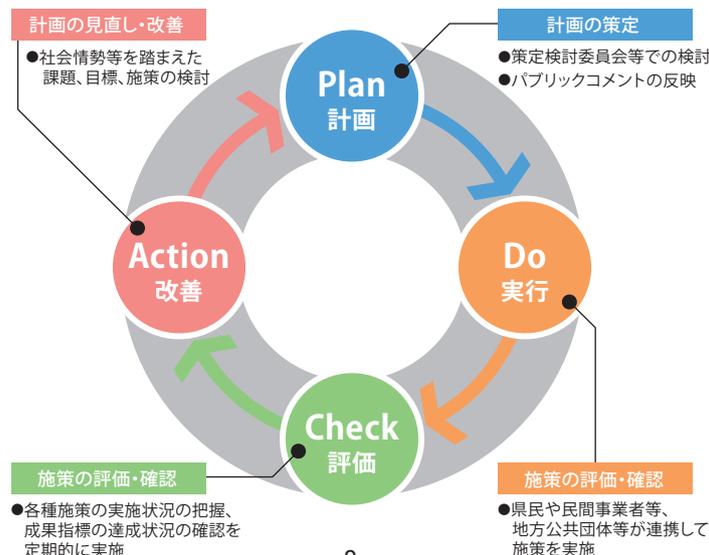
人口や世帯に関する動態の状況、住宅の所有関係や建て方の状況、生活利便施設が集積状況、自然環境の状況など、住まいを取り巻く状況は地域によって様々であることから、代表的な地域別の特徴を整理し、それを踏まえた地域の課題と対応する住宅施策の方向性を示します。

地域類型別の住宅施策の方向性

<p>● 中心市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>● 一般市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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
<p>● 郊外住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>● 中山間地</p> <ul style="list-style-type: none"> 住民参加の美しいまちづくりの推進 移住・定住の促進 等

3 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ます。



福岡県高齢者居住安定確保計画

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

高齢者向けの住まいの名称	現況整備数 (令和2(2020)年度末時点)	目標整備数 (各年)
有料老人ホーム	37,748人	約450戸/年
軽費老人ホーム	5,665人	
シルバーハウジング	258戸	
地域優良賃貸住宅(高齢者型)等	3,043戸	
サービス付き高齢者向け住宅	9,265戸	

※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

良質なサービス付き高齢者向け住宅の供給促進、介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）、既存住宅のバリアフリー化・温熱環境改善の促進、空き家等を活用した民間賃貸住宅の確保など

②高齢者向けの住まいに関する情報提供

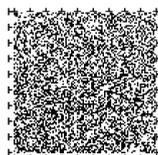
- 1) 高齢者の住まい・住み替えに関する情報提供
- 2) 高齢者の住まい・住み替えに関する相談体制の充実

住まいや介護サービス等に関する情報提供の充実、地域包括支援センター等による相談体制の充実、住宅資産の活用や住み替え等の相談体制の充実

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

ひとり暮らし高齢者等の見守り活動の推進、生活支援サービスの充実、在宅医療等の推進、在宅生活を支える介護サービスの充実など



福岡県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画

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
- ・LGBT（レズビアン、ゲイ、バイセクシャル、トランスジェンダー） ・UIJ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）

	目標 (令和12(2030)年度までの累計登録数)
セーフティネット住宅 (民間賃貸住宅)	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

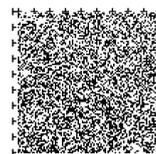
- 1) 県居住支援協議会の取組の推進
- 2) 居住支援サービスの充実
- 3) 住宅扶助費の代理納付の促進
- 4) 賃貸人への啓発、情報提供

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。





福岡県住生活基本計画 **概要版**

発行日／令和4年3月
編集／福岡県建築都市部住宅計画課

福岡県建築都市部住宅計画課

〒812-8577 福岡市博多区東公園7-7
TEL 092-643-3732

令和4年3月発行
福岡県建築都市部住宅計画課

福岡県行政資料

分類番号 RB	所属コード 1501413
登録年度 3	登録番号 6

