

「福岡市住生活基本計画」の原案に対する 意見募集（パブリック・コメント）の実施結果について

1 実施の主旨

「福岡市住生活基本計画」の改定にあたり、広く市民の意見を反映させるため、同計画の原案に対する市民意見の募集を以下の通り実施しました。

2 実施方法

(1) 意見募集期間

令和7年12月22日(月)から令和8年1月21日(水)

(2) 案の閲覧・配布場所等

- ・市ホームページ
- ・情報プラザ(市役所本庁舎1階) ・情報公開室(市役所本庁舎2階)
- ・住宅都市みどり局住宅計画課(市役所本庁舎3階)
- ・各区役所情報コーナー、入部出張所、西部出張所

(3) 意見の提出方法

郵送、FAX、電子メール、オンライン回答、窓口への持参

(4) 周知方法

市政だより、市ホームページ・ソーシャルメディア等

3 意見の提出状況

○意見提出者数：13名

○意見の件数：43件

【内訳】

分類		件数
第1章 計画の基本的事項		0件
第2章 住生活の現状と課題		6件
第3章 住宅政策の方向性		2件
第4章 基本方針と 施策の展開	基本方針と施策の展開方向	1件
	基本目標1 みんなにやさしい居住環境の形成	5件
	基本目標2 住宅セーフティネットの充実	2件
	基本目標3 豊かさや安全・安心をそなえた住生活の実現	6件
	基本目標4 良質な住宅ストックの将来への継承	11件
	基本目標5 活発な住宅市場の形成	1件
成果指標		6件
第5章 推進に向けて		1件
その他		2件
計		43件

4 意見要旨および意見への対応

別紙の通り(修正:3件、原案通り:27件、記載あり:7件、その他:6件)

意見要旨および意見への対応

■修正	意見趣旨に基づき原案を修正するもの
□原案通り	意見趣旨に基づく原案の修正がないもの
○記載あり	意見趣旨が原案に記載されているもの
▽その他	個別の取組み等への要望・提案等

〈第2章 住生活の現状と課題〉

No.	分類	意見要旨	対応等	
1	社会情勢の変化等	表の文字が小さく読みづらい。	■修正	9ページの表の文字の大きさや間隔を修正しました。
2	住生活の現状	上のグラフは、「年収」の推移を表したもので、「所得状況の推移」ではなく、「収入の推移」に訂正する必要があると考える。	■修正	20ページの上のグラフの表題を「年収の推移」に修正しました。
3	住生活の現状	高経年マンションの戸数、世帯数、人口、管理組合数、10年後の戸数と棟数とそれぞれのマンション全体に対する割合、20年後の戸数とそれぞれの全体に対する割合を知りたい。	▽その他	86・87ページの基本方針10 施策の展開方向①・②の主な取組施策として「円滑な維持修繕・再生の促進」マンションの管理運営状況の把握を位置付けており、マンションの管理運営の実態把握を進めるとともに、市の実態調査等におけるデータなどの情報提供を行うこととしております。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。
4	住生活の現状	住宅団地の抽出調査は、高経年マンション団地も調査すべきと思う。高齢化率と人口減少は、戸建て団地よりも、エレベーターの無い高経年マンション団地の方が厳しい状況だと思う。	▽その他	83ページの基本方針9 施策の展開方向①の主な取組施策として「郊外の住宅団地や団地型マンションの維持修繕・再生の促進」を位置付けており、人口動向等の状況を把握しながら、必要に応じて、地域ごとの課題を踏まえた対策の検討を行うこととしております。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。
5	住生活の現状	市政に関する意識調査について、調査方法(各区の平均値なのか)、調査数、年齢、戸建て団地等を示してほしい。	▽その他	令和6年度の「市政に関する意識調査」は、住民基本台帳から無作為に抽出された福岡市内に居住する満18歳以上の市民を対象に、郵送法で実施しており、調査数は4,500サンプル(回収2,300サンプル)となっております。回答は各区の平均値ではなく、上記2,300人から得た回答となっております。回答者全体の属性は、市政に関する意識調査ホームページから確認できます。
6	住生活の課題	高経年マンション福岡連絡会設立準備委員会は、分譲マンションに関する課題を共有している。	▽その他	84～88ページの「マンション管理適正化推進計画」に基づき、良好なマンションの形成に向けた取組みを進めてまいります。

〈第3章 住宅政策の方向性〉

No.	分類	意見要旨	対応等	
7	将来ビジョン	将来ビジョン「福岡市基本構想:住みたい、行きたい、働きたい アジアの交流拠点都市・福岡」→「住みたい」の実現のため 住宅:住宅価値の維持・創造 ⇒ 住環境:良好な住環境の形成⇒ コミュニティ(住民活動):コミュニティの充実・発展の好循環が必要であり、この将来ビジョンを積極的に展開する必要があると考える。 管理組合に町内会を参加させ、福岡市が、地域における団地(分譲マンション)の将来像を共に描いて、地域ニーズに沿った支援をしてほしい。	□原案通り	83ページの基本方針9 施策の展開方向①の主な取組施策として「郊外の住宅団地や団地型マンションの維持修繕・再生の促進」を位置付けており、人口動向等の状況を把握しながら、必要に応じて、地域ごとの課題を踏まえた対策の検討を行うこととしております。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。

No.	分類	意見要旨	対応等
8	基本目標と横断的視点	横断的なダイバーシティ、脱炭素社会、DXの推進の視点に立ち、3-2(1)基本目標においては、3 豊かさと安全安心をそなえた住環境の実現及び4 良質な住宅ストックの将来への継承を中心とした管理組合及び町内会の意見を述べており、福岡市が、地域における団地(分譲マンション)の地域ニーズに沿った具体的な将来像を共に描いて、支援をしてほしい。	<p>□原案通り</p> <p>83ページの基本方針9 施策の展開方向①の主な取組施策として「郊外の住宅団地や団地型マンションの維持修繕・再生の促進」を位置付けており、人口動向等の状況を把握しながら、必要に応じて、地域ごとの課題を踏まえた対策の検討を行うこととしております。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。</p>

〈第4章 基本方針と施策の展開〉

No.	分類	意見要旨	対応等
9	基本方針と施策の展開方向	<p>現計画と比較すると、基本目標から「再生の推進」が削除され、施策の展開方向から「マンションの円滑な建替えに対する支援」が削除されており、マンションに対する施策が後退している。</p> <p>特に、高経年マンションは、10年後に約3,000棟(現在の2.3倍)に増加するので、高経年マンションへの支援策を施策の展開方向に取り入れるべきだと思う。</p>	<p>□原案通り</p> <p>今回、基本方針10を福岡市のマンションの管理適正化に向けた基本方針を示す「マンション管理適正化推進計画」として新たに位置付けることとしており、84ページに記載の通り、管理組合の自主的な管理運営や維持修繕・再生に係る支援、管理不全マンションへのプッシュ型の支援などにより、マンションの管理適正化を図るとともに、居住者への良質な居住環境確保に係る周知啓発など、良好なマンションの形成に向けた取組みを進めることを明記しております。</p> <p>また、施策の展開方向①を「管理組合の自主的かつ適正な管理運営や円滑な維持修繕・再生の促進」とし、86ページの主な取組施策として「管理運営の適正化の促進」「円滑な維持修繕・再生の促進」を位置付けており、「高経年マンション運営支援事業」や建替え、敷地売却、リノベーション等に係る支援等に取り組むこととしております。</p> <p>ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。</p>
10	基本目標1 基本方針1	<p>高経年団地の所有居住者、賃借居住者ともに高齢化は著しい。特に高齢単身居住者の課題が多い。</p> <p>公的賃貸住宅については福祉施設の誘致を進めるとあるが、民間団地についても加えるべき。</p>	<p>□原案通り</p> <p>55ページの基本方針1 施策の展開方向①の主な取組施策として「高齢者向け施設等の供給促進」を位置付けております。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。</p>
11	基本目標1 基本方針1	<p>福岡市の充実した生活サービスの取組みについて、広告等を活用し積極的に市民へ周知したほうが良いと思う。</p>	<p>○記載あり</p> <p>57ページの基本方針1 施策の展開方向③「包括的な支援体制の充実」において、各種取組みの周知も実施することとしております。</p> <p>また、99ページの基本方針12 施策の展開方向②の主な取組施策として「住まい・住替えに係る情報提供の充実」を位置付けており、周知対象者の特性やニーズを踏まえた周知等に取り組むこととしております。</p> <p>ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。</p>
12	基本目標1 基本方針1	<p>福岡市には、高齢者向けの施設がたくさんあり、自分の親の今後を考えると安心できているが、施設や住まいの種類が多く、何を基準に選べばよいか分かりにくい。</p> <p>住宅の供給を続けていただくとともに、分かりやすい情報提供もあるとありがたい。</p>	<p>□原案通り</p> <p>56ページの基本方針1 施策の展開方向②の主な取組施策として「多様な居住ニーズに応じた住替えの支援の充実」を位置付けており、高齢者向け住宅や住替えに関する情報提供を行います。</p> <p>また、99ページの基本方針12 施策の展開方向②の主な取組施策として「住まい・住替えに係る情報提供の充実」を位置付けており、周知対象者の特性やニーズを踏まえた周知等に取り組むこととしております。</p> <p>ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。</p>
13	基本目標1 基本方針2	<p>現在子育て中で、福岡市内に住みたいと思っているが、家賃の値上がりがあると、家賃の低い他の市に住むことになるため、そのような事が起きないような安心感があると良い。</p>	<p>□原案通り</p> <p>59ページの基本方針2 施策の展開方向②の主な取組施策として「多様な居住ニーズに応じた住替えの支援の充実」を位置付けており、市内居住の子育て世帯が住み続けることへの支援を行うこととしております。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。</p>

No.	分類	意見要旨	対応等
14	基本目標1 基本方針2	最近の戸建ては、もともと1軒の敷地を分けて2軒の家を建てて販売されているのをよく見る。 土地代も上がっており、価格を抑えるためかもしれないが、できれば子どもを遊ばせられる庭付きの家が欲しい。福岡市内であれば、遠くても1時間程度で通勤できるため、そのような戸建てが増えてほしい。	□原案通り 59ページの基本方針2 施策の展開方向①の主な取組施策として「民間住宅における子育てしやすい住宅の供給促進」を位置付けており、市街化調整区域における空き家の改修費補助による子育て向け住宅の供給促進や、子育てしやすい住まいづくりに関する情報提供等を行うこととしております。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。
15	基本目標2 基本方針4	建替えに「合わせた」地域の拠点形成ではなく、建替えを「含む」地域の拠点形成が適している。	■修正 66ページの基本方針4 施策の展開方向①の主な取組施策を「大規模団地の建替え等に合わせた地域の拠点の形成」に修正しました。
16	基本目標2 基本方針4	福岡市が生活サービスなどたくさんの取組みを行っていることを知った。もっと利用ができるよう、市民にお知らせすることが必要だと思う。	○記載あり 71ページの基本方針5 施策の展開方向②「福祉と連携した入居・生活支援の充実」において、各種取組みの周知も実施することとしております。 また、99ページの基本方針12 施策の展開方向②の主な取組施策として「住まい・住替えに係る情報提供の充実」を位置付けており、周知対象者の特性やニーズを踏まえた周知等に取り組むこととしております。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。
17	基本目標3 基本方針7	実際に自宅を省エネ化をしたくても、何から手を付けてよいかかわからず、どこに相談すればよいかわからない。 市が一元的に情報をまとめたものはないのだろうか。	□原案通り 77ページの基本方針7 施策の展開方向①の主な取組施策として「民間住宅における環境に配慮した住宅の供給促進」を位置付けており、誰もが容易にアクセスできて欲しい情報が得られるポータルサイトを開設し、情報提供を行うこととしております。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。
18	基本目標3 基本方針8	福岡市での居住を検討する中で、市営住宅も考えており、周囲に子どもを遊ばせる場所やショッピングモールがあるかどうかは選択肢のひとつとなるので、土地活用で市営住宅の近くに誘致してほしい。	□原案通り 60ページの基本方針2 施策の展開方向③の主な取組施策として「安心して遊べる場の整備」を位置付けております。 また、81ページの基本方針8 施策の展開方向②に「地域の交流拠点の整備の促進」を、83ページの基本方針9 施策の展開方向①に「良好な居住環境の形成促進」を主な取組施策として位置付けており、公的賃貸住宅において、大規模な団地の建替えにより創出した将来活用地や既存団地内に地域課題解決に資する施設を誘致し、地域の拠点づくりを促進してまいります。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。
19	基本目標3 基本方針9	団地型マンションは、維持修繕が困難になるため、維持修繕・再生の促進ではなく、再生に向かわなければならぬ。	□原案通り 86ページの基本方針10 施策の展開方向①の主な取組施策として「円滑な維持修繕・再生の促進」を位置付けております。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。
20	基本目標3 基本方針9	高経年の団地型マンションは高齢者が多く、年金受給者には、維持修繕費の高騰に伴う管理組合費の値上げが負担となる。負担軽減のため、高額な外壁大規模修繕工事などの補助金制度の新設を提案する。	
21	基本目標3 基本方針9	地域のまちづくりの活動の支援及び良好な居住環境の形成(地区計画等)を福岡市の施策として促進してほしい。 福岡市のシンボルともいべき 山の自然豊かな地区で、団地住民は地域コミュニティ活動に参加し、地域の魅力向上にも貢献してきた。緑豊かな地域のまちづくり活動のため、福岡市には早急な支援への取組みを要望する。	□原案通り 83ページの基本方針9 施策の展開方向①の主な取組施策として「良好な居住環境の形成促進」を位置付けており、地区計画や地域主体のまちづくりルールの策定などの活動に対してアドバイザーやコンサルタント派遣等の支援に取り組むこととしております。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。

No.	分類	意見要旨	対応等
22	基本目標 3 基本方針 9	団地型分譲マンションについて、都市計画変更や道路整備、河川管理を含めた再開発型の建替えを進めるうえで、全国のトップランナーとなるモデルを作ってほしい。県・市・UR・県市公社などと協議の場を形成すべきと考える。	□原案通り 83 ページの基本方針 9 施策の展開方向①の主な取組施策として「郊外の住宅団地や団地型マンションの維持修繕・再生の促進」を位置付けており、ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。
23	基本目標 4 基本方針 10	超高齢社会において、建物と住民の 2 つの老い、狭い住居、エレベーターなし、老朽化した建物・設備など、団地型分譲マンションが抱える諸課題に対し、その適正管理及び再生円滑化について、福岡市や関係団体等のほか分譲事業者とも連携しながら、マンション管理適正化推進計画に沿った施策を積極的に展開する必要があると考える。	○記載あり 84～88 ページの「マンション管理適正化推進計画」に基づき、良好なマンションの形成に向けた取組みを進めてまいります。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。
24	基本目標 4 基本方針 10	福岡市マンション管理計画認定制度について、その内容があまり効果的に広報されていないようなので、更なる管理組合への周知徹底と取組みの推奨を図るべきではないか。 管理組合によって取組状況が異なり、管理組合規約の運用、長期修繕計画作成などは、素人の理事会役員では対応ができないのが現状である。各管理組合にとって、マンション管理計画認定制度は、難しい手続きが満載で取りつき難い制度というイメージが先行しているため、広報計画の見直しによって、認定制度の申請件数を増やすことはできないのか。	□原案通り 85 ページの基本方針 10 施策の展開方向①の主な取組施策として「良好な管理運営の維持促進」を位置付けており、マンション管理計画認定制度について、関係団体等と連携し周知啓発を進めることとしております。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。
25	基本目標 4 基本方針 10	マンション管理計画認定制度の必要性を感じていないマンションと意見交換したところ、築年数が古ければ古いほど、管理組合の体質改善を嫌がる傾向にあると感じた。さらに、主因の一つとして、「実態を把握しないままの効果的な広報不足」と超高齢社会に伴う「無関心な区分所有者の拡大」があると考えており、行政と区分所有者のどちらの責任になるか分からないが、改善していく必要がある。	□原案通り 85 ページの基本方針 10 施策の展開方向①の主な取組施策として「良好な管理運営の維持促進」を位置付けており、マンション管理計画認定制度について、関係団体等と連携し周知啓発を進めることとしております。また、106 ページに所有者の責務を含む各主体の主な役割を記載しており、今後、周知啓発を進めることとしております。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。
26	基本目標 4 基本方針 10	下記について福岡市で早急に取り組んでいただきたい。 (1)高経年マンションの実態調査の実施及び登録制度の創設と情報公開 (2)マンション管理士の押しかけ及びプッシュ型派遣制度の創設 (3)団地型分譲マンションに対し「団地再生(建替え、修繕、更地化)」コーディネーターの派遣制度の推進 (4)福岡市住宅部に「マンション再生課」を新設 (5)各区役所において、バリアフリー化等の整備費補助、省エネ対応(玄関・窓サッシ改修)補助金に関する説明会の開催	□原案通り 84～88 ページの基本方針 10 の施策の展開方向①・②・③として「管理組合の自主的かつ適正な管理運営や円滑な維持修繕・再生の促進」「管理不全マンションの予防・改善に向けた適正管理への誘導」「安全・安心・快適な住生活を支える良質な居住環境の確保」を位置付けており、良好なマンションの形成に向けた取組みを進めることとしております。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。

No.	分類	意見要旨	対応等
27	基本目標 4 基本方針10	以下のことを相談したいので、主に区分所有者を対象とした出前講座を実施してほしい。 例えば、(1)福岡市のマンション再生検討等促進事業補助金などの要件 (2)建替えを検討するにあたり、用途地域の制限及び用途地域の変更が可能かどうかの見通し (3)特定建築物の定期報告(3年に1回)は、直前に大規模修繕した後も同じように提出しなければならないが、費用負担(150~200万円)が大きいので、大規模修繕と併せて施工業者・設計監理事務所に依頼すれば経費軽減となるような「大規模修繕と特定建築物報告書を結びつける調査報告書」の可能性 (4)リフォームに係る補助金制度や、メンテナンス時期等の情報提供 福岡市と区分所有者が直接話し、地域ニーズに沿った地域の活性化が図られることが大切であり、施策の早期着手をお願いしたい。	□原案通り 85 ページの基本方針 10 施策の展開方向①として「管理組合の自主的かつ適正な管理運営や円滑な維持修繕・再生の促進」を位置付けております。 また、98 ページの基本方針 12 施策の展開方向①の主な取組施策として「適切なリフォームの促進」を位置付けており、リフォームに係る各種補助制度等、建物や設備等のメンテナンス時期等などの情報提供に取り組むこととしております。 ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。
28	基本目標 4 基本方針10	「◆良好な管理運営の維持促進」、「◆円滑な維持修繕・再生の促進」について積極的に取り組んでほしい。 具体的には、建替えや敷地売却、リノベーションなどの再生についての検討・活動に係る費用の補助、建替え等の専門家による相談対応などによるマンション再生の支援であり、また、居住している団地の用途地域を福岡市の支援により変更してほしい。	□原案通り 85・86 ページの基本方針 10 施策の展開方向①の主な取組施策として「良好な管理運営の維持促進」「円滑な維持修繕・再生の促進」を位置付けており、取組みを推進してまいります。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。
29	基本目標 4 基本方針10	福岡市マンション建替型総合設計制度に期待する。	○記載あり 86 ページの基本方針 10 施策の展開方向①の主な取組施策として「円滑な維持修繕・再生の促進」を位置付けており、「福岡市マンション建替型総合設計制度」の運用に取り組んでまいります。
30	基本目標 4 基本方針10	築 40 年以上になると建物の老朽化に伴い建替えが議論されるようになる。現状の生活を維持したい住民が大多数であるが、建物がいつまで耐えられるのかが問題であり、建替えか、現状維持かの判断材料として必要だと思う。 マンションの耐用年数の判断材料となるよう、築 40 年以上の分譲マンションを対象に、躯体部分のコンクリートの調査を福岡市で 5 年ごとに実施し、データを公開してほしい。 また、参考資料として、福岡市のマンションの古い順に築年数の情報も公開してほしい。 建物の調査、維持修繕にかかる費用の補助などを含め支援してほしい。	□原案通り 86・87 ページの基本方針 10 施策の展開方向①・②の主な取組施策として「円滑な維持修繕・再生の促進」「マンションの管理運営状況の把握」を位置付けており、マンションの管理運営の実態把握を進めるとともに、市の実態調査等におけるデータなどの情報提供や、マンション管理組合による維持修繕・再生への支援を行うこととしております。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。

No.	分類	意見要旨	対応等	
31	基本目標 4 基本方針10	最近の福岡市主催、又は関係団体のマンションに関する講演会で、「マンションは100年もつ」と講話される方がいるが、マンションの寿命は何年くらいを目指せば良いのだろうか。計画(案)に「マンションは100年もつ」とは記載されておらず、福岡市としてどれくらいの維持管理を目指しているのかわからない。 講話を聴くと、住民は「マンションは、当然100年近くもつ」と考えるだろうが、100年もたせても、現実には、設備関係に多大な負担がかかって費用対効果に見合わない結果となるので、福岡市と区分所有者との間に立つ「現場の管理組合役員の声」を聞いて欲しい。	□原案通り	86ページの基本方針10 施策の展開方向①の主な取組施策として「円滑な維持修繕・再生の促進」を位置付けております。ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。
32	基本目標 4 基本方針10	長寿化できるような新しい支援策を検討してほしい。建物・設備の維持管理を適切に実施すれば何年もつというように標準データ化して公開してほしい。 団地型分譲マンションがもつ既存ストックの大きさを福岡市がもっと積極的に有効活用することが非常に重要だと考える。山に囲まれ、前面に海を抱く福岡市は土地も限られており、建物は上空に伸びていかざるを得ないので、コンパクトシティ、スマートシティが必要となる。横断的な視点であるダイバーシティ、脱炭素、DXの推進は、現実には社会問題となっている高経年分譲マンションから取り組むべきと考える。		
33	基本目標 4 基本方針11	家の近くに使われていない空き家があり、定期的に枝の手入れはしているようだが、いつもは人がいないため色々と不安を感じている。 持ち主の気持ちもあると思うが、今の状況を改善するため、市から空き家を売るなどの働きかけをしてほしい。	○記載あり	94・95ページの基本方針11 施策の展開方向①・②の主な取組施策として「適切な管理の促進」「住宅市場での流通の促進」を位置付けており、ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。
34	基本目標 5 基本方針12	人口が増えているとはいえ、新しくマンションが建ちすぎている気がしている。 既にあるマンションをうまく活用するような取り組みも重要だと思う。	○記載あり	98ページの基本方針12 施策の展開方向①として「既存住宅の流通とリフォーム市場の活性化促進」を位置付けており、ご意見は施策推進の参考にさせていただきます。
35	成果指標	各指標の調査方法、調査数を記載してほしい。	▽その他	各指標の出典を参考資料に記載しておりますので、ご参照ください。
36	成果指標	近年の社会環境変化の速さを考えると、中間目標は5年毎では長いので、3年程度が適切ではないか。	□原案通り	上位計画である国や県の住生活基本計画に合わせて中間目標値を5年後としており、107ページの5-3計画の進捗管理に記載の通り、適宜、進捗状況の検証・評価を実施してまいります。
37	成果指標	民間賃貸住宅でオーナーの住宅確保要配慮の入居への理解が遅々として進まない状況や、物価高等による家賃高騰の状況を深刻に受け止め、市営住宅はスピード感を持って居住支援を行う必要があり、市営住宅の入居枠を抜本的に増やすべきではないか。 そのため、成果指標「市営住宅の入居戸数」については、もっと高めに設定すべきではないか。	□原案通り	住宅確保要配慮者の住まいの確保については、公営住宅を中核としつつ、公的賃貸住宅と民間賃貸住宅を合わせた賃貸住宅市場全体で対応していくこととしており、要支援世帯や賃貸住宅の今後の見通しを踏まえ、市営住宅の管理戸数は現状程度で維持することとしております。 そのような状況の中、市営住宅の募集戸数は、入居者の退去後の修繕期間の短縮等により、空き家を最小限に抑えながら、増やしてきており(令和元年度 927戸 →令和6年度 1,095戸)、令和5・6年度の空き家の割合は政令市で最も低い状況となっているなどのため、引き続き、現在の水準を維持し、1,000戸の入居を目指し取り組んでいくこととしております。

No.	分類	意見要旨	対応等
38	成果指標	成果指標の「マンション管理計画認定制度の登録数」の令和17年度の目標値200件は、分母を5,627件(令和3年度マンション管理件数実態調査時の調査対象の管理組合数)とすると、認定割合があまりに低くて、基本方針の達成状況の指標とは言えない数値なのではないか。	<input type="checkbox"/> 原案通り マンション管理適正化法改正による予備認定制度からの移行も加え、これまでの登録件数の増加傾向よりも高い目標値を設定しております。今後は計画に基づき取り組み、着実に認定マンションを増やしていきたいと考えております。
39	成果指標	成果指標の「住宅におけるリフォームの受注高」は、R5年676億円、R12年685億円(1.3%UPの9億円)R12年691億円(0.8%UPの6億円)であるが、物価上昇率を考慮すると実質的には目減りしていることになると思われる。この費用には、団地の高齢居住者のバリアフリー化や断熱性能向上の補助費用も含まれるのか。	<input type="checkbox"/> 原案通り 「住宅におけるリフォームの受注高」の目標値は増加傾向を踏まえ算出しており、これまでの物価変動が加味されております。計画の進捗管理は、107ページの5-3に記載の通り、成果指標と合わせて、102・103ページの3つの補完指標などにより確認することとしており、必要に応じて、今後の物価変動の指標への加味等を行ってまいります。また、各種補助を受け実施したリフォームの受注高も含まれることになります。ご意見は計画の進捗管理の参考にさせていただきます。
40	成果指標	総括指標は、調査内容が不明であり、各区で社会環境の変化が異なるため、数値目標は意味が無い。	<input type="checkbox"/> 原案通り 住生活基本計画を総括する指標として、福岡市全体の住宅や居住環境に係る満足度を指標として設定しており、5年に一度実施している「住生活総合調査(令和5年は約7,000世帯に実施(回収約3,800世帯))」を基に算出します。ご意見は計画の進捗管理の参考にさせていただきます。

〈第5章 推進に向けて〉

No.	分類	意見要旨	対応等
41	計画の進捗管理	完成した福岡市住生活基本計画や、中間目標達成値を市政だより等で今まで以上に広報してほしい。	<input type="checkbox"/> ▽その他 策定した住生活基本計画は、市ホームページや市政だより等で周知することとしております。中間目標の達成状況の広報に関するご意見は今後の計画の進捗管理の参考にさせていただきます。

〈その他〉

No.	分類	意見要旨	対応等
42	-	全体を通じて、賃貸住宅に重点を置き過ぎている。 賃貸住宅の建替えの際、周辺に再開発・建替えを目指す団地があれば、街づくりとして、一体的に建替える方向を目指すべきと考える。	<input type="checkbox"/> 原案通り 今回、基本方針10を福岡市のマンションの管理適正化に向けた基本方針を示す「マンション管理適正化推進計画」として位置付けております。また、86ページの基本方針10 施策の展開方向①の主な取組施策として「円滑な維持修繕・再生の促進」を位置付けており、管理組合による再生に係る支援を行ってまいります。ご意見は今後の施策の参考にさせていただきます。
43	-	住宅からコミュニティまで、多種多様な取組がまとめられており、とても期待の持てる計画であると感じた。現在、住宅の価格が上がりすぎていて、今後子どもが家を買うときに、選択肢があるのかとても不安に感じている。 安かろう悪かろうのような住宅が増えたり、住宅が安く手に入るエリアは治安が悪いなど様々な問題が起きるかもしれないので、対応をお願いする。	<input type="checkbox"/> ○記載あり 59・60ページの基本方針2 施策の展開方向①・②・③として「子育てしやすい住宅の供給促進」「子どもの成長に応じた住替えの支援の充実」「子育て環境の整備の促進」を位置付けており、市内居住の子育て世帯が住み続けるための支援などを行うこととしております。また、83ページの基本方針9 施策の展開方向①の主な取組施策として「良好な居住環境の形成促進」を位置付けております。ご意見は今後の施策の参考にさせていただきます。