

社会資本総合整備計画（住宅）

※地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）
第6条第1項に基づく「地域住宅計画」については別様式を参考とすること

平成28年3月14日

計画の名称	1 福岡県における住宅・建築物の安全性の向上（第2期）（防災・安全）					地域住宅計画の名称					福岡県全地域 第3期					重点計画の該当									
計画の期間	平成28年度 ～ 平成32年度（5年間）					交付対象		福岡県、大牟田市、久留米市、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、小都市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、糸島市、那珂川町、宇美町、篠栗町、志免町、須恵町、新宮町、久山町、粕屋町、芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町、小竹町、鞍手町、桂川町、筑前町、東峰村、大刀洗町、大木町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、赤村、福智町、菊田町、みやこ町、吉富町、上毛町、築上町																	
計画の目標	『低炭素社会・循環型社会に寄与し将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成』 『だれもが安心できる住宅セーフティネットの充実』 『地域での豊かな住生活を実感できる良好な居住環境づくりの実現』 『建築物の耐震化等を行うことによる安全で安心できる住まい・まちづくりの実現』																								
計画の成果目標（定量的指標）																									
・ 県内の住宅における耐震化率 ・ 県内特定建築物の耐震化率 ・ 密集市街地における道路整備率																									
定量的指標の定義及び算定式																									
										定量的指標の現況値及び目標値			備考 ・ 福岡県地域強靱化計画に基づき実施される要素事業：A-3（住宅・建築物アスベスト改修事業以外全て）												
										当初現況値	中間目標値							最終目標値							
										(H28当初)								(H32末)							
										83%								95%							
										(H27当初)								(H32末)							
										86.0%			95%												
										(H27当初)			(H32末)												
										17%			30%												
全体事業費		合計 (A+B+C)		8,688 百万円		A		8,173 百万円 (0 百万円)		B		0 百万円		C		515 百万円		D		0 百万円		効果促進事業費等の割合 C+E / (A+B+C+D)		5.9%	
交付対象事業 ※（ ）は内数で提案事業費D																									
A 基幹事業																									
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)			事業内容・規模等			事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	個別施設計画 策定状況	備考						
A-1	住宅	一般	別紙	直／間	県/市町村/民間	地域住宅計画に基づく事業			別紙地域住宅計画に基づく事業のうち防災・安全対策のために特に必要と認められる事業			H28	H29	H30	H31	H32	6,992	策定済							
A-2	住宅	一般	柳川市	直接	市	中島二重地区住宅市街地総合整備事業			密集市街地の整備・11.5h a								87	—							
A-3	住宅	一般	県/市町村	直／間	県/市町村/民間	住宅・建築物安全ストック形成事業			耐震診断・改修、アスベスト除去等、がけ地近接危険住宅の移転等・県内全域								1,093	—							
合計																		8,173							
B 関連社会資本整備事業																									
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別等	要素となる事業名			事業内容			市町村名			事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考			
																H28	H29	H30	H31	H32					
合計																		0							
番号	一体的に実施することにより期待される効果																								
C 効果促進事業																									
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別等	要素となる事業名			事業内容			市町村名			事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考			
C-1	住宅	一般	県/市町村	直接	県/市町村/民間	-	公営住宅整備促進事業			地域住宅計画に基づく事業（公営住宅等整備事業）と一体的に行う事業：移転助成、仮住宅借上助成、駐車場整備、宅地造成、用地購入等			福岡県、田川市、柳川市、行橋市、宗像市、朝倉市、桂川町、香春町、添田町、糸田町、大任町、みやこ町			H28	H29	H30	H31	H32	404				
C-2	住宅	一般	県/市町村	直接	県/市町村/民間	-	公営住宅改善促進事業			地域住宅計画に基づく事業（公営住宅等ストック改善事業）と一体的に行う事業：移転助成、仮住宅借上助成、測量試験費等			福岡県								0				
C-3	住宅	一般	県/市町村	直接	県/市町村/民間	-	住宅地区改良事業等促進事業			地域住宅計画に基づく事業（住宅地区改良事業等）と一体的に行う事業：移転助成、仮住宅借上助成、工事監理、測量試験費等			春日市								0				
C-4	住宅	一般	県/市町村	間接	民間	-	木造戸建て住宅耐震改修促進事業			住宅・建築物安全ストック形成事業（住宅・建築物耐震改修事業）と一体的に行う事業：耐震改修工事費に対する助成及び普及啓発			福岡県、大牟田市、直方市、筑後市、大川市、行橋市、小都市、筑紫野市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、うきは市、宮若市、朝倉市、みやま市、糸島市、那珂川町、志免町、芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町、桂川町、筑前町、東峰村、大刀洗町、広川町、添田町、大木町、糸田町、川崎町、みやこ町								80				
C-5	住宅	一般	市町村	直接	市町村	-	アスベスト改修促進事業			住宅・建築物安全ストック形成事業（住宅・建築物アスベスト改修事業）と一体的に行う事業：石綿含有吹付建材の除去			添田町								31				
合計																		515							
番号	一体的に実施することにより期待される効果																								
C-1	公営住宅等整備事業と一体的に実施する必要がある上記事業を実施することで、公営住宅等整備事業の円滑化及び推進を図れる。																								
C-2	公営住宅等ストック改善事業と一体的に実施する必要がある上記事業を実施することで、公営住宅等ストック改善事業の円滑化及び推進を図れる。																								
C-3	住宅地区改良事業等と一体的に実施する必要がある上記事業を実施することで、住宅地区改良事業等の円滑化及び推進を図れる。																								
C-4	木造戸建て住宅に対し耐震診断に併せて改修工事の助成を行い、県内の耐震化を促進する。																								
C-5	建築物の石綿含有吹付建材の除去（基幹事業の対象とならないものに限る。）により安全な建築物のストック形成を促進する。																								
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業																									
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)			事業内容 (面積等)			市町村名			事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考				
															H28	H29	H30	H31	H32						
合計																		0							
番号	一体的に実施することにより期待される効果																								

社会資本総合整備計画（住宅）

計画の名称	福岡県における住宅・建築物の安全性の向上（第2期）（防災・安全）		
計画の期間	平成28年度～平成32年度（5年間）	交付対象	福岡県 他58事業主体

【基幹事業】

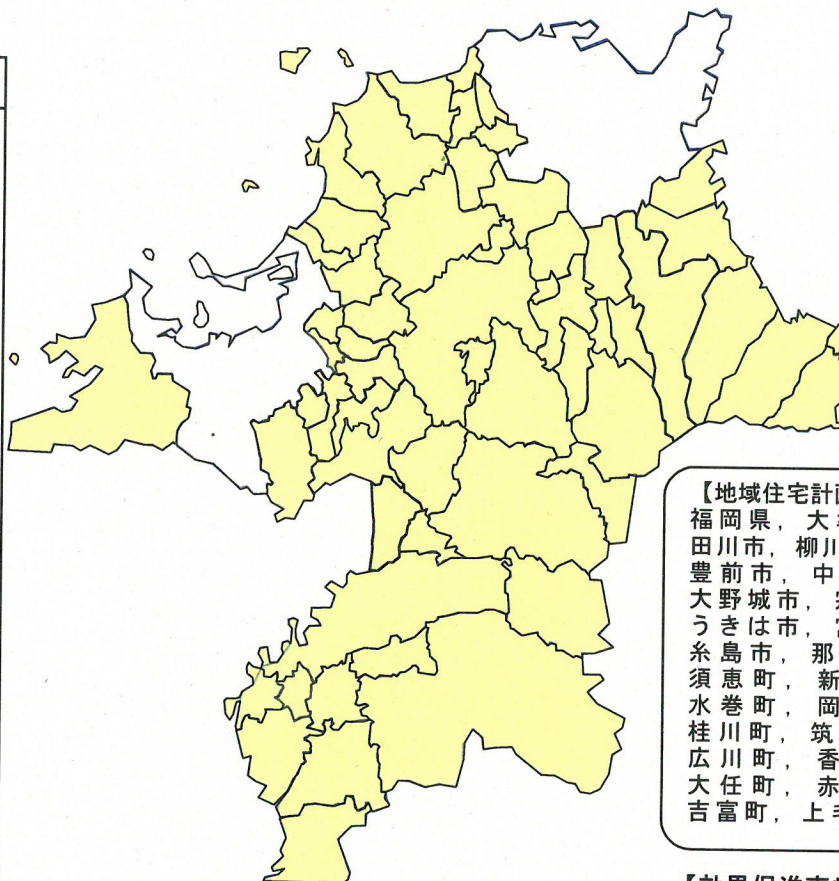
A-1 地域住宅計画に基づく事業

（基幹事業）

- 公営住宅等整備事業
- 公営住宅等ストック総合改善事業
- 地域優良賃貸住宅整備事業
- 公的賃貸住宅家賃低廉化事業
- 住宅地区改良事業等

（提案事業）

- 公営住宅改善関連事業
- 住宅地区改良事業等関連事業
- 公的賃貸住宅耐震診断事業
- 公的賃貸住宅アスベスト調査事業
- 既存建築物除却事業
- その他公的賃貸住宅関連事業
- 住宅政策関連計画策定等
- 狭あい道路整備等関連事業
- 定住促進関連事業
- 福祉・安全・環境関連事業
- 住宅情報提供推進事業
- 快適な住まいづくり推進助成事業



■■■■ 地域住宅計画 策定主体

【地域住宅計画 策定主体】

福岡県、大牟田市、久留米市、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、小郡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、糸島市、那珂川町、宇美町、篠栗町、志免町、須恵町、新宮町、久山町、粕屋町、芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町、小竹町、鞍手町、桂川町、筑前町、東峰村、大刀洗町、大木町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、赤村、福智町、苅田町、みやこ町、吉富町、上毛町、築上町

【効果促進事業】

C-1 公営住宅整備促進事業

C-2 公営住宅改善促進事業

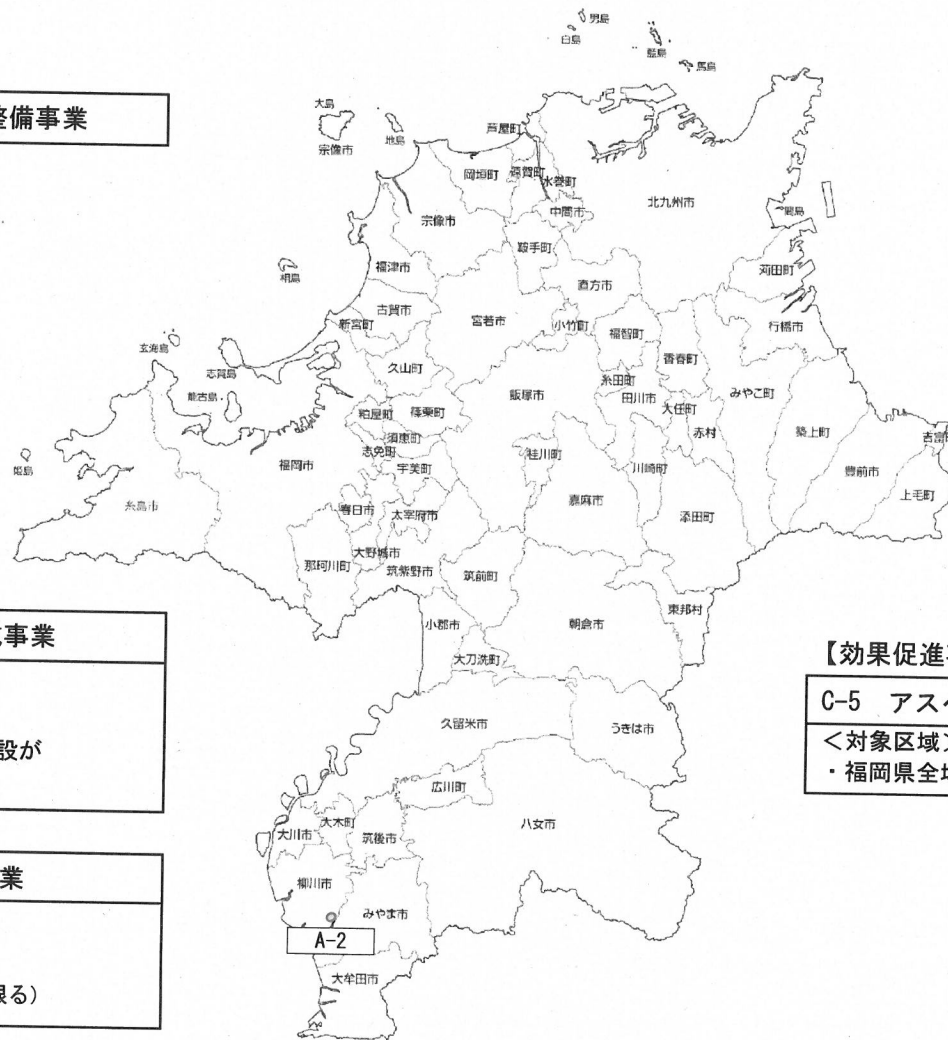
C-3 住宅地区改良事業等促進事業

社会資本総合整備計画（住宅）

計画の名称	福岡県における住宅・建築物の安全性の向上（第2期）（防災・安全）		
計画の期間	平成28年度～平成32年度（5年間）		交付対象
	福岡県 他58事業主体		

【基幹事業】

A-2 中島二重地区住宅市街地総合整備事業



【基幹事業】

A-3 住宅・建築物安全ストック形成事業

<対象区域>

- ・福岡県全域
- ・福岡県内の地方公共団体が所有する施設が存在する福岡県以外の地域

【効果促進事業】

C-4 木造戸建て住宅耐震改修促進事業

<対象区域>

- ・福岡県全域
(独自の補助要綱を制定している市町村に限る)

【効果促進事業】

C-5 アスベスト改修促進事業

<対象区域>

- ・福岡県全域

ち い き じ ゅ う た く け い か く
地域住宅計画

ふくおか けん ぜん ち い き だい き
(福岡県全地域 第3期)
(当初)

ふくおか けん お お む た し く る め し の お が た し い い づ か し た が わ し や な が わ し や め し ち く ご し お お か わ し ゆ く
福岡県、大牟田市、久留米市、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、行
は し し ぶ ぜ ん し な か ま し お ご お り し ち く し の し か す が し お お の じ ょ う し む な か た し だ ざ い ふ し こ が し ふ く
橋市、豊前市、中間市、小郡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福
つ し う き は し み や わ か し か ま し あ さ く ら し み や ま し い と し ま し な か が わ ま ち う み ま ち さ さ ぐ り ま ち し め
津市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、糸島市、那珂川町、宇美町、篠栗町、志
ま ち す え ま ち し ん ぐ う ま ち ひ さ や ま ま ち か す や ま ち あ し や ま ち み ず ま き ま ち お か が き ま ち お ん が ち ょ う こ た け ま ち く ら て ま ち
免町、須恵町、新宮町、久山町、粕屋町、芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町、小竹町、鞍手町、
け い せ ん ま ち ち く ぜ ん ま ち と う ほう む ら た ち あ ら い ま ち お お き ま ち ひ ろ か わ ま ち か わ ら ま ち そ え だ ま ち い と だ ま ち か わ さ き ま ち お お と う ま ち
桂川町、筑前町、東峰村、大刀洗町、大木町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任
あ か む ら ふ く ち ま ち か ん だ ま ち み や こ ま ち よ し と み ま ち こ う げ ま ち ち く じ ょ う ま ち
町、赤村、福智町、苅田町、みやこ町、吉富町、上毛町、築上町

平成28年3月

地域住宅計画

計画の名称	福岡県全地域 第3期		
都道府県名	福岡県	作成主体名	福岡県、大牟田市、久留米市、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、小郡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、糸島市、那珂川町、宇美町、篠栗町、志免町、須恵町、新宮町、久山町、粕屋町、芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町、小竹町、鞍手町、桂川町、筑前町、東峰村、大刀洗町、大木町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、赤村、福智町、苅田町、みやこ町、吉富町、上毛町、築上町
計画期間	平成 28 年度 ~ 32 年度		

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

対象地域は福岡県全域で、平成27年1月時点において、人口約512万人、世帯数約232万世帯である。

対象地域では、明治以降の我が国の工業化において、石炭や鉄を中心に各種の産業が発展し、人口の急増に伴い約12万戸の公営住宅をはじめとする約21万戸の公共賃貸住宅のストックが形成され、それらの老朽化が進んでいる。また、大都市部や産炭地域では、古くから住宅地が形成され道路等の公共施設ストックのミスマッチが生じている。

福岡県及び関係市町村では、これまで県市町村の住生活の向上に向けて、住生活基本計画等において住宅政策の目標や重点施策等を定め、計画的に住宅施策を展開している。

平成25年住宅・土地統計調査によると、住宅戸数は約249万戸で、世帯数の約1.15倍の住宅ストックが形成されており、これらストックを有効活用しながら、少子高齢化社会対応等の住宅政策の課題に取り組んでいくことが重要になっている。

このような社会・経済情勢の大きな変化に対応するため、住宅の供給に主眼をおいた施策からストック重視、市場重視の施策に転換しており、現在、民間住宅施策では、中古住宅の流通促進、空き家対策（除却、適正管理、利活用）、定住促進対策、良質な木造住宅の普及、住情報の提供等を行っている。公的住宅施策では、老朽・狭小化した公的賃貸住宅の建替事業、同住宅の福祉対応や居住性向上等に資する改善事業、住宅確保要配慮者の居住安定に資する地域優良賃貸住宅整備事業等を行っている。

2. 課題

○老朽・狭小化し居住環境が悪化した公営住宅及び改良住宅は、計画的に建替及び改善事業を実施しているが、昭和40～50年代に大量に建設された居住環境の改善が必要な中層耐火構造の住宅が、一気に更新時期を迎えることから、効率的かつ継続的な更新等を進め事業の平準化を図る必要がある。

○高齢化が進みコミュニティ等が低下している大規模な公的賃貸住宅において、居住機能の集約化や生活支援施設の併設を通じて団地の再生を推進する必要がある。

○公営住宅の入居に関しては、収入超過者、高額所得者、地位承継による長期入居者、高い応募倍率など公営住宅に入居している世帯と入居を希望している世帯との間に不公平感が生じている。また、高齢者の単身又は二世帯の割合が高くなっており、団地内でのコミュニティー活動等に支障が生じているため、これらに対する対策が必要である。

○不良住宅が集合すること等により生活環境の整備が進んでいない住宅市街地において、住環境の改善を図るため、住宅市街地全体として一体的な整備をする必要がある。

○不良住宅及び空き家住宅の集積が居住環境や地域の活性化を阻害しているため、不良住宅の除却、空き家住宅の適正管理と利活用を推進していく必要がある。

○住宅政策の実効性をより高めるため、住宅部局と福祉部局の連携のほか、地方自治体間の連携を推進する必要がある。

○人口減少社会を迎え地域間の格差が生じている。人口減少地域においては定住促進、居住環境の向上等の対策が必要である。

○高齢化に対応するための住宅のバリアフリー化や耐震性の向上が十分でないため、住宅の大半を占める持ち家も含めて促進する必要がある。

○既存ストックを活用しつつ居住水準の向上を図る観点から、住み替え支援等による世帯と住宅ストックのミスマッチの解消、中古住宅の流通促進、住宅性能表示制度の普及促進、住宅リフォームの支援、更新時期を迎える民間マンションの大規模改修や建替に関する情報提供などの施策推進が必要である。

○少子化の進行に対して、子育てしやすい住環境づくりが必要である。