

久留米市住生活基本計画

一人ひとりが愛着をもって住み続けたいくなるまちの実現

（令和5年度～令和14年度）

令和5年3月

久 留 米 市



目 次

第1章 計画の策定にあたって

- 1 計画の背景と目的 1
- 2 計画期間 1
- 3 計画の位置づけ 2

第2章 目指すべき将来像 3

第3章 住生活をめぐる現状と課題

- 1 前計画期間の評価及び現状 5
- 2 実態調査等の結果 14
- 3 変更後の「住生活基本計画（全国計画）」が示す課題 . . . 16

第4章 取組の視点 17

- 「久留米市住生活基本計画」改訂の概要 18

第5章 政策目標と基本的な施策

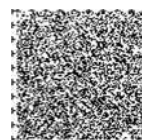
- 基本目標1 社会環境の変化に応じた新しい住まい方、多様な
住まい方の実現 19
- 基本目標2 安全な住宅・住宅地の形成 20
- 基本目標3 安心して子育てができる住環境づくり 22
- 基本目標4 多様な世代が支え合い高齢者等が安心して暮らせる
住環境づくり 24
- 基本目標5 住宅セーフティネット機能の充実 26
- 基本目標6 既存住宅ストックの活用と良質な住宅ストックの
形成 28
- 基本目標7 空き家の管理・除却・利活用の推進 31
- 評価指標 32
- 久留米市マンション管理適正化指針 34

第6章 計画の実現に向けて

- 1 市民、事業者等、市の役割分担 37
- 2 国や福岡県及び住宅関連事業者等との連携 38
- 3 市内の横断的な連携 38

【参考資料】

- 用語解説 39
- 久留米市住生活基本計画検討委員会設置要綱 49
- 久留米市住生活基本計画検討委員会委員名簿 50
- 久留米市住生活基本計画検討委員会の検討経過 50



第1章 計画の策定にあたって

1 計画の背景と目的

久留米市では、「住生活基本法」（平成18年法律第61号）の基本理念に基づく住宅政策に関する指針として、平成23年度に「久留米市住生活基本計画」を策定し、平成28年度には、社会情勢の変化等を踏まえ、計画の見直しを行いました。

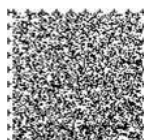
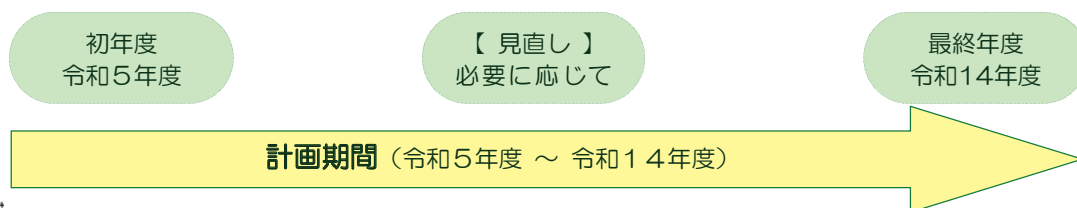
前計画の推進にあたっては、「ひと」「住まい」「地域」の3つの視点で、9つの目標を掲げ、様々な施策を展開してきましたが、人口減少や高齢化の進行、空き家の増加、また、近年ではコロナ禍を契機としたライフスタイルの変化、自然災害の頻発・激甚化、脱炭素社会の実現への対応など、社会環境の変化に伴い住宅環境を取り巻く様々な問題が一層深刻さを増しています。さらには、令和2年6月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」（平成12年法律第149号）が改正され、国において「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」が策定されています。

本計画は、前計画の根幹としていた目指すべき将来像はそのままに、国及び福岡県の施策の方向性や社会情勢など、住宅政策を取り巻く環境の変化等を踏まえるとともに、分譲マンションの管理適正化を効果的に推進するための「マンション管理適正化推進計画」を包含した計画として、市民が安心して生活できる住まいづくり・まちづくりを計画的、総合的に推進するために策定します。

2 計画期間

本計画は、令和5年度から令和14年度までの10か年計画とします。

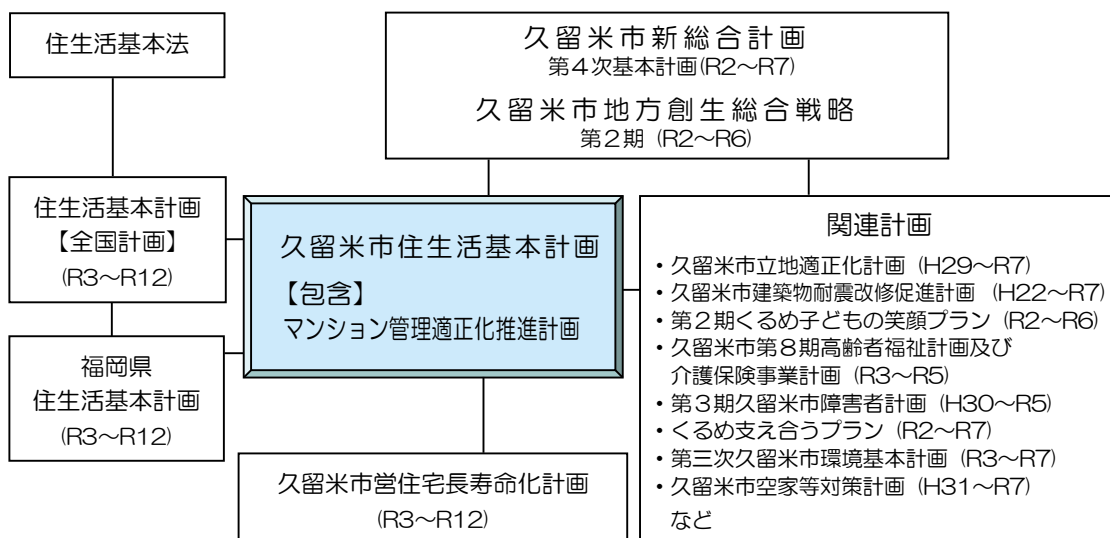
なお、今後の社会経済情勢の動向や住生活を取り巻く環境に大きな変化が生じた場合、又は、上位計画等の施策の方向性などにおいて齟齬が生じ、整合性が確保できない場合には、必要に応じて計画の見直しを行います。



3 計画の位置づけ

本計画は「久留米市新総合計画」を上位計画とし、国及び福岡県の「住生活基本計画」等と連携する、久留米市全体の住宅施策に関する指針とします。

また、本計画は、「マンション管理適正化推進計画」を包含する計画として整理しています。



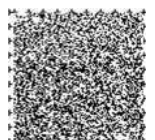
また、「久留米市新総合計画 第4次基本計画」では、「住み続けたいと思う市民の割合を高める」という目標が設定されており、本計画においても当該目標の達成に資するよう取組を進めます。

久留米市新総合計画（抄）

第4章 都市づくりの目標

1. 総合成果指標

指標	現状値	目標値
住み続けたいと思う 市民の割合	79.6 % (R 1 市民意識調査)	85.0 % (R 7 市民意識調査)



第2章 目指すべき将来像

目指すべき住生活の将来像

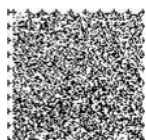
『一人ひとりが愛着をもって住み続けたいくなるまちの実現』

住宅は、人々の生活を支える基盤であり、憩い、安らぐことのできるかけがえのない空間です。また、都市やまちなみの重要な構成要素であり、社会生活や地域のコミュニティ活動を支える拠点でもあります。

国の「住生活基本法」では、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進することが謳われています。地域の特性に応じた施策を通して住宅の質や住環境を向上させることにより、市民が愛着をもって住み続けたいくなることが、久留米市全体の持続的な発展と安定に繋がることから、目指すべき住生活の将来像を『一人ひとりが愛着をもって住み続けたいくなるまちの実現』とします。

目指すべき将来像の実現に向け、前計画期間における取組の状況や、各種調査等の結果などから見える課題について次章以降で整理するとともに、国際目標SDGs（持続可能な開発目標）として掲げられている「『誰一人取り残さない』持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現」を念頭に、基本的な施策を示します。

なお、計画の推進にあたっては、行政のみならず、市民、住まいづくりに関わる民間事業者等をはじめとする様々な関係者が、連携・協働して取り組むこととします。



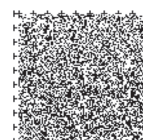
■SDGs との関係

SDGs (Sustainable Development Goals) とは、「持続可能な開発目標」を意味し、2015 (平成27) 年の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された国際社会全体の目標です。

SDGs の基本理念である「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、2030 (令和12) 年までに達成すべき17のゴールと169のターゲットが示され、経済・社会・環境をめぐる広範な課題に、統合的に取り組むこととされています。



本計画は、目指すべき住生活の将来像を「一人ひとりが愛着をもって住み続けたいまちの実現」としており、取組の視点や内容はSDGsの17のゴールのうち11のゴールと深く関連します。住まいや住まい環境に関する施策を総合的かつ計画的に推進することで、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指します。



第3章 住生活をめぐる現状と課題

1 前計画期間の評価及び現状

久留米市住生活基本計画の前計画期間（平成28年度から令和4年度）における取組の状況や統計結果等をもとに、前計画期間の評価及び現状を以下のとおり整理します。

【目標1】多様な住まい方の普及

市の「住まいの相談窓口」をはじめ、福岡県の「空き家活用サポートセンター」など関係機関が設置する相談窓口と連携し、世帯状況に応じた住宅案内や住宅所有者等のニーズに応じた支援事業等の情報提供を行いました。今後も、関係機関等と連携し、高齢者世帯、子育て世帯等の世帯状況に応じた支援策や住宅情報等を、分かりやすく効果的に情報発信することが必要です。

また、「空き家情報バンク」や民間団体と連携した「空き家相談会」、既存住宅ストックの有効活用に向けたリフォームへの支援のほか、空き家を活用した移住検討者の宿泊体験事業等を実施するとともに、固定資産税納税通知書へのチラシの同封や、県と共同で発行するリーフレットなどで空き家所有者等への情報提供を行うなど、空き家の流通・利活用促進と発生抑制に取り組みました。今後も空き家の増加が見込まれることから、引き続き関係団体等と連携した相談支援や、所有者等の意識の向上による「予防」、中古住宅のリフォーム支援や移住体験等による「活用」などの取組を進める必要があります。

◆空き家の総数 【16,970戸（H25）⇒ 20,910戸（H30）】

◆空き家のうち「その他の住宅」の数 【5,330戸（H25）⇒ 5,530戸（H30）】

資料：「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）

【目標2】住宅セーフティネット機能の充実

市営住宅について、入居申込みの希望や空き部屋の状況を踏まえて募集住戸を選定するとともに、既に導入していた高齢者・障害者・子育て世帯に加えてDV被害者の「別枠募集」を開始するなど、よりきめ細か



い対応と入居機会の確保を図りました。高齢者世帯、生活保護受給世帯などの住宅確保に配慮が必要な世帯が増加するとともに、単身者向け住戸のニーズが高まるなか、今後も将来的な需要の見通しを踏まえた計画的な整備、修繕を行って募集住戸の確保に努めながら、民間活力を導入した管理手法を検討するなど管理運営の効率化を進める必要があります。

また、「地域優良賃貸住宅」や住宅困窮者、要配慮者向けの「セーフティネット住宅」について、ホームページ等での制度周知等により、供給及び活用促進に取り組みました。引き続き、住宅確保要配慮者の居住の安定確保のため、居住支援協議会等との連携により住宅セーフティネットの充実と住宅情報等の周知強化を図る必要があります。

◆高齢者世帯数 【49,443世帯（H27）⇒ 50,628世帯（R2）】
資料：国勢調査（各年10月1日時点）

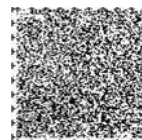
◆生活保護受給世帯数 【5,097世帯（H28年度月平均）⇒ 5,289世帯（R3年度月平均）】
資料：市健康福祉部生活支援第1課

◆セーフティネット住宅登録戸数 【0戸（H28）⇒ 3,009戸（R3）】
※ H29年10月：セーフティネット住宅登録制度開始
資料：市都市建設部住宅政策課（令和4年3月31日時点）

【目標3】消費者保護制度の普及

福岡県等と共同で発行する「住まいづくりの手引き」等により、住宅事業者等に対する瑕疵担保の履行について啓発を行うとともに、消費者相談窓口や「住まいの健康診断」の活用など、消費者保護の観点による情報発信に取り組みました。今後も住宅取得や改修等におけるトラブルを防止するため、相談窓口を広く周知、案内するための周知方法を検討し、安心して住宅取引を行える環境を整える必要があります。

◆持ち家として取得された中古住宅の数 【7,740戸（H25）⇒ 8,870戸（H30）】
資料：「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）



【目標4】誰もが安心して暮らせる住宅づくり

福岡県建築住宅センター等が実施する「住宅の耐震診断」について、ホームページでの情報提供や相談窓口への案内を行うとともに、「木造住宅耐震改修等事業費補助」を実施し、住宅の耐震化を進めました。しかし、「住宅の耐震診断」や「木造住宅耐震改修等事業費補助」の活用実績は減少しており、耐震化の促進に向けた周知を継続的に実施する必要があります。

また、住宅のバリアフリー化や省エネ改修への支援のほか、バリアフリー改修に伴う固定資産税の減額措置制度の活用に取り組みました。住宅リフォームのニーズは、年々高まっており、引き続き、国、県の助成制度や、ZEHの効果等について周知・啓発を図る必要があります。

◆住宅の耐震化率 【80% (H25) ⇒ 84% (H30) ※】

※ H30年の住宅の耐震化率を R2年に国土交通省が公表した「住宅の耐震化率の推計方法」にて算出した場合：89.4%

資料：「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）より
市都市建設部建築指導課推計

◆高齢者がいる住宅のバリアフリー化率 【42.3% (H25) ⇒ 43.5% (H30)】

資料：「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）

◆住宅の省エネルギー設備等の設置割合（二重サッシ又は複層ガラスの窓）

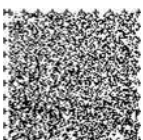
【16.7% (H25) ⇒ 20.4% (H30)】

資料：「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）

【目標5】多様なニーズに応じた住宅の供給促進

「住宅リフォーム」や「空き家活用リフォーム」助成事業のほか、DIYリノベーション体験会やセミナーの開催等により、既存住宅のリフォームやリノベーションの普及促進に取り組みました。年々高まっている住宅リフォームのニーズに対応するため、事業内容の見直しを検討するとともに、国、県の助成制度の周知を強化する必要があります。

また、民間事業者による住宅困窮者、要配慮者向け住宅について、「サービス付き高齢者向け住宅」の整備費に対する国補助の活用や固定資産税の減額、「セーフティネット住宅」の登録手数料の無償化などにより供給促進を図るとともに、入居希望者等への情報周知を行いました。高齢化の進展に伴って、高齢者世帯は増加しており、高齢者等がそれぞれ



のニーズに応じて住まいの選択ができるよう、引き続き「セーフティネット住宅」の登録を促進するとともに、効果的に情報提供を行う必要があります。

◆リフォーム等が施された住宅の数 【20,000戸（H25）⇒ 20,250戸（H30）】
資料：「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）

◆高齢者向け住宅の割合 【3.31%（H29）⇒ 4.19%（R4）】
資料：住民基本台帳（各年4月1日時点）
市都市建設部住宅政策課
市健康福祉部長寿支援課

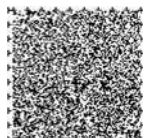
◆高齢者世帯数 【49,443世帯（H27）⇒ 50,628世帯（R2）】（再掲）
資料：国勢調査（各年10月1日時点）

【目標6】住宅整備のストック活用型への転換

福岡県等と共同で作成する「住まいづくりの手引き」や「マンション管理の手引き」等により、ライフステージ等の変化に対応可能な住宅づくりや、適切なマンション管理に関する情報提供を行うとともに、「長期優良住宅」認定制度についてホームページやパンフレット等で周知し、長期間にわたって使用可能な住宅の普及促進に取り組みました。今後も、良質な住宅ストックの形成に向けて、住宅の再生や適切な管理修繕を促すための効果的な周知を進めるとともに、分譲マンションの適切な管理運営を促進するために管理組合や区分所有者の意識向上を図る必要があります。

また、「空き家活用リフォーム助成事業」や「地域提案型空き家活用事業」により、空き家の再生、利活用の促進に取り組むとともに、特定空家等の認定など代執行を含めた措置や「老朽危険空家等除却促進事業」による除却費用の助成等により、老朽化した危険な空き家の除却を促進しました。今後も空き家の状況に応じて、適切な管理や利活用又は除却等を促進するため、所有者等のニーズを踏まえた支援に取り組むとともに、指導等の必要な措置を進める必要があります。

◆認定長期優良住宅のストック数 【2,382戸（H28）⇒ 4,227戸（R3）】
資料：市都市建設部建築指導課（令和4年3月31日時点）



【目標7】持続可能な住環境づくり

中心拠点、地域生活拠点等を核としたエリアへの居住推進を図ることを目的に、関連する計画として「立地適正化計画」や「土地利用誘導方針」を策定しました。今後は、頻発、激甚化する災害に対応するため、災害リスクが低いエリアへの居住誘導など、防災、減災のまちづくりを進める必要があります。

また、「校区青パト活動支援事業」等による自主防犯団体の活動支援や、防犯灯、街頭防犯カメラの設置補助のほか、子育て支援拠点施設での保護者や子どもの交流促進や相談対応、「サービス付き高齢者向け住宅」の整備促進などに取り組みました。今後は、防犯灯や街頭防犯カメラ設置への継続的な支援のほか、様々な子育て支援の取組や、「サービス付き高齢者向け住宅」の効果的な配置を進めるなど、引き続き、どの世代も安心して暮らすことができる住環境整備を推進する必要があります。

◆高齢者向け住宅の割合

【3.31% (H29) ⇒ 4.19% (R4)】（再掲）

資料：住民基本台帳（各年4月1日時点）

市都市建設部住宅政策課

市健康福祉部長寿支援課

【目標8】郊外住宅団地の住環境の向上

郊外住宅団地の人口減少や高齢化に伴う地域課題に対応するモデル的な施策として、「住宅リノベーションコンペ事業」を実施し、市営住宅の空き部屋をリノベーションした「学生シェアハウス」による若年層の誘導に取り組みました。今後、大学等や校区コミュニティ組織と引き続き連携しながら、学生への周知を強化するなど活用促進に取り組む必要があります。

また、市営住宅のスリム化に伴う余剰地の活用に向けて、老朽化した市営住宅の解体を進めており、今後、地域のニーズを踏まえながら有効な活用方法を検討する必要があります。

◆青峰校区の人口

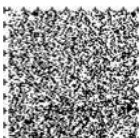
【3,072人 (H28) ⇒ 2,329人 (R4)】

資料：住民基本台帳（各年4月1日時点）

◆青峰校区の高齢化率

【38.6% (H28) ⇒ 48.2% (R4)】

資料：住民基本台帳（各年4月1日時点）



【目標9】良好なまちなみや景観の維持・形成

一定規模の開発や建築行為の届出時において景観形成基準に基づいた配慮を求めるとともに、「緑地協定」や「建築協定」などの周知や景観学習等を通じて景観形成に対する機運の醸成を図りました。近年は「緑地協定」の締結がないため、制度周知の強化を図るなど、地域の良い環境の確保に努めるとともに、社会環境の変化による景観意識の希薄化への対応を検討する必要があります。

また、「中心市街地商店街等活性化パートナー出店促進事業」による改修費の補助など、空き店舗の解消と中心市街地の活性化に向けた様々な取組により、市中心部の空き店舗率の改善が進んでいましたが、コロナ禍による空き店舗活用への影響が懸念されています。

◆建築協定認可件数

【0件 (H28) ⇒ 6件 (R3)】

資料：市都市建設部建築指導課(令和4年3月31日時点)

＜参考＞その他、各目標に関連する統計データ

◆人口

【305,993人 (H28) ⇒ 302,122人 (R4)】

資料：住民基本台帳（各年4月1日時点）

◆世帯数

【130,262世帯 (H28) ⇒ 138,566世帯 (R4)】

資料：住民基本台帳（各年4月1日時点）

◆合計特殊出生率

【1.53 (H28) ⇒ 1.48 (R2)】

資料：厚生労働省人口動態統計
住民基本台帳（各年10月1日時点）

◆子育て世帯数

【28,341世帯 (H27) ⇒ 25,352世帯 (R4)】

資料：国勢調査（各年10月1日時点）

◆高齢化率

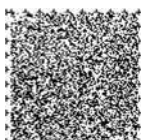
【25.4% (H28) ⇒ 27.3% (R2)】

資料：住民基本台帳（各年10月1日時点）

◆住宅総数

【137,120戸 (H25) ⇒ 146,400戸 (H30)】

資料：「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）



■前計画の評価指標の達成状況と課題

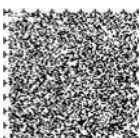
指標	計画の指標	目標値	実績値	評価
「その他の空き家」の数	急増する空き家の抑制に資する取組の効果を示す指標 〔平成25年度現状値〕 5,330戸	〔平成30年度〕 6,000戸	〔平成30年度〕 5,530戸	○
持ち家として取得された中古住宅の数	中古住宅の流通促進に資する取組の効果を示す指標 〔平成25年度現状値〕 7,740戸	〔平成30年度〕 8,570戸	〔平成30年度〕 8,870戸	○

「空き家情報バンク」等の支援制度のほか、住宅所有者等への周知、啓発の強化などに取り組んでおり、「空き家の発生抑制」や「中古住宅の流通」に関する指標は目標を達成しています。しかしながら、空き家については今後も増加が見込まれるため、引き続き関係団体等と連携し、「予防」「解消」「活用」の取組を進める必要があります。

指標	計画の指標	目標値	実績値	評価
募集した市営住宅の数	居住の安定確保を図るべき世帯に対する住宅供給の効果を示す指標 〔平成27年度現状値〕 120戸／年	〔平成28～令和2年度〕 130戸／年 (650戸／5年)	〔平成28～令和2年度〕 117戸／年 (587戸／5年)	×

住宅セーフティネットの根幹である「市営住宅」については、募集の見直しを行うなど、よりきめ細かい対応に努めたものの「募集戸数」の指標は目標を達成していません。将来的な需要見通しを踏まえながら市営住宅の計画的な整備を行うとともに、民間事業者によるセーフティネット住宅の供給促進を図る必要があります。

指標	計画の指標	目標値	実績値	評価
高齢者が居住している住宅のうち一定のバリアフリー化がなされた住宅の割合	住宅内における安全・安心の確保に資する取組の効果を示す指標 〔平成25年度現状値〕 42.3%	〔平成30年度〕 59.3%	〔平成30年度〕 43.5%	×
リフォーム等が施された住宅の数	既存住宅の質の向上に資する取組の効果を示す指標 〔平成25年度現状値〕 20,000戸	〔平成30年度〕 21,840戸	〔平成30年度〕 20,250戸	×

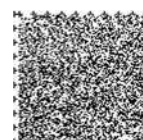


住宅のバリアフリー化、省エネ改修などの助成制度の活用により、安全・安心で質の高い住宅の普及促進を図っていますが、「バリアフリー化の割合」、「リフォームの数」とともに目標を達成していません。関係部局、関係団体等と連携し、積極的に既存住宅ストック活用に向けた啓発や助成制度等の周知に取り組む必要があります。

指標	計画の指標	目標値	実績値	評価
郊外住宅団地の居住環境向上に取り組む地域の数	郊外住宅団地の活性化、住環境の向上を示す指標 〔平成23～27年度〕 1地域	〔平成28～令和2年度〕 3地域	〔平成28～令和2年度〕 1地域	×

郊外住宅団地における居住環境向上の取組については、活動地域の拡大に至っていません。

既存の取組地域について、地域や民間団体との連携強化によって活動の活性化を図るとともに、その取組をモデルとして他地域に普及させる必要があります。



■前計画期間の実施状況からみた課題

【目標１】多様な住まい方の普及

- ・対象世帯に応じた効果的な住宅情報、支援制度等の発信
- ・空き家に関する相談体制の充実と所有者等の意識の向上
- ・中古住宅の利活用促進のための空き家所有者等への支援

【目標２】住宅セーフティネット機能の充実

- ・市営住宅の計画的な整備と効率的な管理運営
- ・居住支援協議会等との連携による要配慮者向け住宅情報等の周知強化

【目標３】消費者保護制度の普及

- ・消費者保護制度の周知、案内の充実

【目標４】誰もが安心して暮らせる住宅づくり

- ・既存住宅の耐震化の促進
- ・低炭素型の住まいづくりの促進
- ・ユニバーサルデザイン（バリアフリー化）の普及促進と国、県等の助成制度の周知強化

【目標５】多様なニーズに応じた住宅の供給促進

- ・セーフティネット住宅等の情報提供の推進

【目標６】住宅整備のストック活用型への転換

- ・数世代住み続けることが可能な住宅の普及促進
- ・分譲マンションの管理意識の向上
- ・リフォーム等による住宅再生、住宅以外の用途への活用推進
- ・老朽化した危険な空き家の除却等の支援と除却後の跡地の活用

【目標７】持続可能な住環境づくり

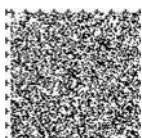
- ・社会状況の変化等を踏まえた防災・減災のまちづくり
- ・防犯灯及び街頭防犯カメラ設置への継続的な支援
- ・サービス付き高齢者向け住宅の効果的な配置

【目標８】郊外住宅団地の住環境の向上

- ・郊外住宅団地の住環境の向上
- ・地域のニーズを踏まえた市営住宅の余剰地活用

【目標９】良好なまちなみや景観の維持・形成

- ・景観意識の希薄化への対応
- ・コロナ禍による空き店舗活用の影響



2 実態調査等の結果

(1) 市政アンケートモニター「くるモニ」(令和3年度)

【回答：291人／399人(回答率：72.9%)】

■住まいのニーズ

- ・街なか居住の意向：45.7%
- ・高齢期に必要な住環境：「買い物の利便性」83.9%、「交通の利便性」61.5%
- ・市営住宅の必要性：「住宅に困っている人のために必要」65.0%
- ・今後必要な住宅施策：「暮らしやすい住環境の整備」59.5%

①街なか居住

「街なか(中心市街地)に住みたいと思う」と回答した人が15.5%、また「どちらかと言えば街なか(中心市街地)に住みたいと思う」と回答した人が30.2%と、街なか居住の意向は45.7%となっています。

②高齢期の住環境

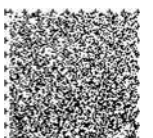
高齢期に必要な住環境として最も多かったのが「買い物の利便性」で83.9%、次いで「交通の利便性(歩いて暮らせる)」が61.5%となっており、商業施設や交通の利便性など、日常生活と密接なサービス等が上位を占めています。

③市営住宅の必要性

市営住宅が必要だと思う人は74.5%で、その理由は、所得の低い人など、住宅に困っている人のために必要と答えた人が65.0%と最も多く、住宅困窮者の住宅確保が求められています。

④今後必要な住宅施策

今後、重点的に進める必要がある住宅施策として、「暮らしやすい住環境(上下水道、道路など)の整備」が最も多く59.5%、次いで「災害などに対する住宅の安全性(耐震、耐火)や住環境の安全性(住宅密集状態の解消)を高めていくための施策」が37.1%、「高齢者・障害者などが住んでいる住宅をバリアフリーにするための支援」が29.9%となっています。



(2) 分譲マンション管理実態調査（令和3年度）

【回答：124棟／266棟（回答率：46.6%）】

■久留米市の分譲マンションの特性と課題

- ・築30年以上のマンション：120棟／266棟（45.1%）
- ・修繕積立金の3ヶ月以上の滞納あり：32組合／124組合（25.8%）
- ・耐震診断、耐震改修工事の未実施：3棟（旧耐震基準（S56年以前建築））
- ・長期修繕計画未作成：9組合（うち8組合は築30年以上）

久留米市内の分譲マンション266棟のうち、令和3年度の調査で実態把握ができたマンションは124棟です。調査結果によると、マンション管理に関しては、概ね良好な運営が行われているものの、一部の管理組合で修繕積立金の滞納がみられます。また、実態把握ができなかった142棟のマンションでは、適切な管理が行われていない可能性があります。

建物の維持管理面では、築年数が30年以上経過した一部のマンションにおいて、耐震改修や長期修繕計画の未作成がみられ、また、実態把握ができなかった142棟のマンションには、築30年以上のマンションが48.6%あります。

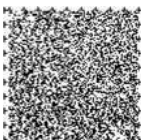
■実態調査等の結果からみた課題

(1) 市政アンケートモニター「くるモニ」からみた課題

- ・中心市街地への居住ニーズ
- ・高齢者など誰もが暮らしやすい住環境の整備
- ・セーフティネット住宅等による居住支援

(2) 分譲マンション管理実態調査からみた課題

- ・区分所有者の管理意識向上
- ・分譲マンションの管理水準の底上げ
- ・円滑かつ適切な管理運営

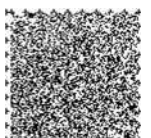


3 変更後の「住生活基本計画（全国計画）」が示す課題

令和２年度に変更がされた住生活基本計画（全国計画）で示された課題については、久留米市においても取り組むべき課題とします。

■住生活基本計画(全国計画)の中で市が取り組むべき課題

- ・子育て世帯数の減少、高齢者世帯数の増加
- ・生活保護世帯や住宅扶助世帯数の増加
- ・「２０５０年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現」の宣言
- ・旧耐震基準、省エネルギー基準の未達成
- ・管理不全な状態の空き家の増加
- ・新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心の高まり
- ・自然災害の頻発化・激甚化



第4章 取組の視点

前計画期間においては、「ひと」「住まい」「地域」の3つの視点、9つの目標を掲げて取組を進めてきました。

今回の計画策定にあたっては、変更された「住生活基本計画（全国計画）」の基本的方針を踏まえ、前章で抽出した課題を整理し、本計画の目指すべき将来像の実現に向け、「社会環境の変化」「居住者・コミュニティ」「住宅ストック」の3つの視点を持って取組を体系化します。

社会環境 の変化

社会環境の変化などによって多様化する住まいのニーズへの対応が求められており、様々な居住形態や移住・定住を促進するとともに、頻発・激甚化する自然災害に対応する安全な住宅・住宅地の形成などに取り組めます。

居住者・ コミュニティ

高齢者、障害者、子育て世帯など、住宅の確保に配慮が必要な方（住宅確保要配慮者）の居住の安定確保を図るとともに、地域コミュニティの活性化を図りながら多様な世代が互いに支え合い安心して暮らせる住環境づくりを推進します。

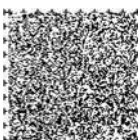
住宅 ストック

既存住宅ストックの再生や長寿命化、脱炭素化を促進し、良質な住宅ストックの形成を進めるとともに、分譲マンションの管理適正化に向けて、管理組合の適正な運営と管理水準の底上げを促進します。

住生活基本計画(全国計画) 基本的方針【抄】

《3つの視点から8つの目標を設定》

- ①「社会環境の変化からの視点」
 - 目標1 新たな日常、DXの推進等
 - 目標2 安全な住宅・住宅地の形成等
- ②「居住者・コミュニティからの視点」
 - 目標3 子どもを産み育てやすい住まい
 - 目標4 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等
 - 目標5 セーフティネット機能の整備
- ③「住宅ストック・産業からの視点」
 - 目標6 住宅循環システム構築等
 - 目標7 空き家の管理・除却・利活用
 - 目標8 住生活産業の発展



「久留米市住生活基本計画」改訂の概要

目指すべき住生活の将来像 『一人ひとりが愛着をもって住み続けたいくなるまちの実現』

課題の整理

■前計画期間の実施状況からみた課題

多様な居住ニーズの実現

住宅確保要配慮者の居住安定

バリアフリーの推進

既存住宅の利活用促進

防災・減災のまちづくり

郊外住宅団地の住環境

■R3調査の結果からみた課題

高齢期の住環境

マンション管理適正化

■住宅政策に関連する市の計画等

地方創生総合戦略

空き家対策

地域包括ケアシステム

環境基本計画

■変更後の全国計画の中で市が取り組むべき課題

若年・子育て世帯

高齢者世帯

新しいライフスタイル
多様な住まい方

自然災害の頻発・激甚化

全国計画の変更を踏まえ「社会環境の変化」「居住者・コミュニティ」「住宅ストック」の視点で整理

社会環境の変化の視点

◆ 社会環境の変化

- 居住形態の変化や移住・定住に関する事項
 - ・新しい生活様式、新たな居住ニーズへの対応
 - ・子育て世帯をターゲットとした移住・定住の推進

- 住宅、住宅地の安全性に関する事項
 - ・住宅や住宅地における安全性の確保
 - ・災害時の早急な住まいの確保

居住者・コミュニティの視点

◆ 居住者・コミュニティ（ひと・地域）

- 子育て世帯の住環境等に関する事項
 - ・子育て世帯が安心して暮らせる住環境の整備と子育て支援の促進
 - ・景観意識の希薄化への対応

- 高齢者等の住環境に関する事項
 - ・誰もが暮らしやすい住環境の整備
 - ・高齢者世帯等に対する住宅情報や支援等の効果的な周知
 - ・地域包括ケアシステムを支える住環境の推進
 - ・地域コミュニティの活性化
 - ・郊外団地における住環境の向上

- 住宅セーフティネットに関する事項
 - ・市営住宅の計画的な整備と適正かつ効率的な管理運営
 - ・居住支援協議会等との連携による要配慮者向け住宅情報等の周知強化
 - ・要配慮者の居住支援、見守り支援
 - ・セーフティネット住宅の登録促進

住宅ストックの視点

◆ 住宅ストック（住まい）

- 既存住宅ストックの質の向上と活用に関する事項
 - ・既存住宅の耐震化の促進
 - ・消費者保護制度の周知、案内の充実
 - ・低炭素型の住まいづくりの促進
 - ・既存住宅のバリアフリー化の普及促進と国、県等の助成制度の周知強化
 - ・リフォーム支援制度の活用促進とリフォーム等による住宅の再生
 - ・数世代住み続けることが可能な住宅の普及促進
 - ・分譲マンションの管理意識の向上と管理組合の円滑かつ適正な管理運営

- 空き家に関する事項
 - ・空き家、空き店舗等の利活用のための支援
 - ・空き家に関する相談体制の充実と所有者等の意識の向上
 - ・空き家の発生抑制、適切な管理、管理不全な状態の空き家に対する措置等

取組の視点

政策目標

社会環境の変化

- 基本目標1 社会環境の変化に応じた新しい住まい方、多様な住まい方の実現
- (1) 社会環境の変化に応じた様々な居住形態の推進
 - (2) 空き家などの住宅ストックを活用した移住・定住の促進

- 基本目標2 安全な住宅・住宅地の形成
- (1) 災害ハザードエリアを踏まえた災害リスクの低いエリアへの居住の促進
 - (2) 耐震改修、老朽化した危険な空き家の除却による住宅・住宅地の安全確保
 - (3) 既存住宅ストックを活用した被災者の住まい確保

- 基本目標3 安心して子育てができる住環境づくり
- (1) 多世代同居・近居など安心して子育てできる住環境・コミュニティづくり
 - (2) 良好な住環境と街なみ景観の形成
 - (3) 子育て支援の促進、セーフコミュニティ活動の推進

- 基本目標4 多様な世代が支え合い高齢者等が安心して暮らせる住環境づくり
- (1) 世帯状況に応じた住宅情報等の効果的な周知
 - (2) 地域包括ケアシステムを支える住環境の推進
 - (3) 持続的な地域活動につながるコミュニティづくり
 - (4) 郊外団地における住環境の向上
 - (5) 市営住宅等を活用した地域再生の促進

- 基本目標5 住宅セーフティネット機能の充実
- (1) 市営住宅の適切な整備・改善と運営
 - (2) 居住支援協議会等との連携による住宅確保要配慮者の居住支援
 - (3) セーフティネット住宅の活用促進

- 基本目標6 既存住宅ストックの活用と良質な住宅ストックの形成
- (1) 既存住宅の耐震化、リフォーム、リノベーションによる良質な住宅ストックへの更新
 - (2) 安心して住宅取引を行うための情報提供の充実と取引の活性化
 - (3) 住まいの省エネ性能の向上と脱炭素化
 - (4) 既存住宅のバリアフリー化の普及促進
 - (5) 適切な維持管理による住宅の長寿命化
 - (6) 分譲マンションの管理水準の底上げ、管理組合の適正運営〔マンション管理適正化推進計画〕

- 基本目標7 空き家の管理・除却・利活用の推進
- (1) 空き家の適切な管理、利活用の促進、管理不全な状態の空き家の除却等の促進
 - (2) 空き家に関する相談体制の充実と市民意識の向上

居住者・コミュニティ

住宅ストック

課題を解決し「目指すべき将来像」の実現に向けて

第5章 政策目標と基本的な施策

基本目標 1

社会環境の変化に応じた新しい住まい方、
多様な住まい方の実現



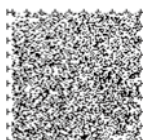
コロナ禍を契機とした新しい生活様式や、多様化する住まいのニーズに応じた様々な居住形態の推進を図ります。また、空き家などの住宅ストックを活用した移住・定住検討者への情報周知や支援を行います。

(1) 社会環境の変化に応じた様々な居住形態の推進

- ライフスタイルの変化に対応できる住まいづくりなどの情報提供を行います。
- 福岡県が実施する「リノベーション推進事業補助金」など、新しい生活様式などに対応するための支援策を周知します。
- 多様化する住まいのニーズに対応するため、間取りや部屋の大きさの変更など、居住性の向上に資するリフォーム・リノベーションの支援を行います。

(2) 空き家などの住宅ストックを活用した移住・定住の促進

- 子育て世帯等の移住検討者に、久留米の魅力や空き家等の住宅情報を効果的に広く周知します。
- 社会環境の変化や移住希望者のニーズ等を踏まえ、空き家などを活用したトライアルステイやオンライン等を活用した移住体験コンテンツの充実などにより移住・定住を促進します。



基本目標２ 安全な住宅・住宅地の形成



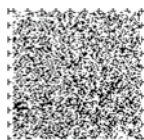
頻発・激甚化する災害に対応するため、災害ハザードを踏まえたまちづくりや住宅立地の安全確保を推進するとともに、住宅の耐震改修や老朽化した危険な空き家の除却を促進し、住宅・住宅地の安全性の確保を図ります。また、災害発生時には、既存住宅ストックを活用し、速やかに被災者の住まいを確保します。

（１）災害ハザードエリアを踏まえた災害リスクの低いエリアへの居住の促進

- 土砂災害警戒区域や家屋倒壊氾濫想定区域等の災害ハザードを踏まえた中心拠点や地域生活拠点エリアへの居住誘導を進めます。
- 災害ハザードエリアへの居住を抑制するための土地利用規制手法の検討を進めます。
- 鉄道駅周辺等の拠点形成に向けた適切な立地誘導のため、都市計画の見直しの検討を進めます。
- がけ崩れ等のおそれがある区域内的の危険住宅の除却、又は、安全な立地への移転を支援します。
- 不動産取引時や建築相談の際に、浸水・内水ハザードマップを活用した浸水想定区域の情報提供を行い、購入者等の不測の損害の未然防止に努めます。

（２）耐震改修、老朽化した危険な空き家の除却による住宅・住宅地の安全確保

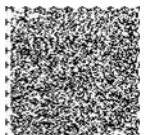
- 昭和５６年５月以前に建築された木造戸建て住宅の所有者に対して、「福岡県耐震診断アドバイザー制度」や「久留米市木造住宅耐震改修等事業費補助」などの制度活用を促し、耐震化を進めます。



- 「久留米市老朽危険空家等除却促進事業」などにより、老朽化した危険な空き家の除却を促進し、安全確保と、周辺の住環境の改善を図ります。

（３）既存住宅ストックを活用した被災者の住まい確保

- 災害発生時に、市営住宅や不動産団体との連携による賃貸型応急住宅を速やかに確保し、被災者へ一時的な住まいを提供します。



基本目標 3 安心して子育てができる住環境づくり



子育て仕様や多世代同居・近居を想定した住まいづくりを促進します。また、良好な景観形成や、地域との連携協働による防犯のまちづくりを進めるとともに、様々な子育て支援の取組を実施することにより、安心して子育てできる住環境の整備を推進します。

(1) 多世代同居・近居など安心して子育てできる住環境・コミュニティづくり

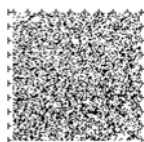
- 福岡県が実施する「リノベーション推進事業補助金」など、子育て仕様や親世帯と同居・近居するためのリノベーションの支援策を周知し、子育て世帯が安心して暮らせる住まいづくりを促進します。
- 小学校区・地域毎に組織された地域団体などが行う子育て支援に関する取組を推進し、子育て世代が地域とのつながりのなかで子育てできる環境づくりに努めます。

(2) 良好な住環境と街なみ景観の形成

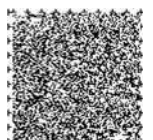
- 緑地協定や建築協定制度、並びに民有地内の緑化に関する助成制度の周知を行うなど、良好な住宅地の維持・形成の啓発に努めます。
- 関係法令や「久留米市景観計画」等に基づき、建物や工作物を整備する際の景観への配慮を促すとともに、景観学習等を通じて次代を担う子どもたちの景観意識を高め、良好な景観形成を促進します。

(3) 子育て支援の促進、セーフコミュニティ活動の推進

- 子育て支援の拠点施設において、子育ての相談や支援策等の情報提供を行うとともに、子育て中の保護者が交流できる場の提供を行います。



- 地域コミュニティ組織や各種自主防犯団体への活動支援や、地域との連携・協働による防犯灯及び防犯カメラの整備など、安全安心な住環境づくりに向けたセーフコミュニティ活動を推進します。



基本目標 4

多様な世代が支え合い高齢者等が安心して暮らせる住環境づくり



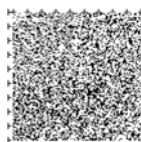
世帯状況に応じた住宅情報等を効果的に周知するとともに、住まいのバリアフリー・リフォーム支援等により、地域で高齢者等が安心して暮らせる住環境の確保に努めます。また、高齢化・人口減少等に伴いコミュニティの希薄化が懸念されるため、自治会の加入促進に取り組むとともに、地域の担い手確保に努め、地域コミュニティの活性化を図りながら、協働によるまちづくりを進めます。

(1) 世帯状況に応じた住宅情報等の効果的な周知

- 福岡県が実施する「リノベーション推進事業補助金」など、子育て世帯と親世帯が共に安心して暮らすことができる多世代居住を推進するためのリノベーション支援策を周知します。
- 高齢者世帯等向けに、安否確認や生活相談などのサービスの提供により安心して暮らすことができる「サービス付き高齢者向け住宅」や、居住環境が良好な「地域優良賃貸住宅」などの住宅情報の提供を行います。
- 高齢者世帯等が安心して相談できる場として、福岡県、福岡県住宅供給公社、民間の介護事業者と共同運営する「くらしおん住まいと暮らしの相談室」の活用を促進します。

(2) 地域包括ケアシステムを支える住環境の推進

- 高齢者の自立支援及び日常生活の利便性の向上のため、住まいのバリアフリー・リフォーム支援や高齢者の住まいづくりの周知を図り、高齢者が安心して暮らせる住環境の確保に努めます。



- 高齢者が安心できる住まいの一つとして、バリアフリー構造等を有し、緊急時対応・安否確認、生活相談等のサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」に関する情報提供を行います。

(3) 持続的な地域活動につながるコミュニティづくり

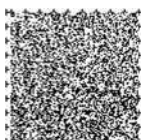
- 地域コミュニティの活性化を図るため、多様な世代に対し、様々な機会を捉えて地域活動への参加促進に取り組みます。
- 多世代間や各種活動団体の交流を通じて、地域活動の新たな担い手の発掘、育成に向けた取組を支援します。
- 地域コミュニティの必要性や有用性を伝えるため、校区コミュニティ組織や市民活動団体等と連携し、地域情報の発信を充実させる様々な取組を進めます。

(4) 郊外団地における住環境の向上

- 郊外住宅団地の住環境改善のため、市営住宅のスリム化に伴う余剰地について、地域のニーズを踏まえながら地域活性化に繋がる有効な活用方法を検討します。
- 地域が主体となって取り組む、空き家やその跡地を活用したコミュニティ活動の拠点の設置を支援し、活動を促進する環境づくりに努めます。

(5) 市営住宅等を活用した地域再生の促進

- 市営住宅の空き部屋等を活用し、地域に若年層を呼び込むための取組を進め、コミュニティ活動の活性化を図ります。



基本目標5 住宅セーフティネット機能の充実



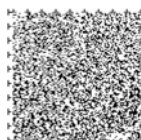
住宅セーフティネットの根幹である市営住宅の適切な整備・改善と効率的な運営に努めるとともに、居住支援協議会等と連携し、セーフティネット登録住宅の情報提供や制度普及を図ります。また、居住支援協議会の参画団体等が相互に連携し、住宅確保要配慮者に対する相談支援・入居支援・見守り支援等を行います。

(1) 市営住宅の適切な整備・改善と運営

- 「久留米市営住宅長寿命化計画」に基づき、住宅ストックを良好な状態で維持管理していくために、計画的な修繕と住宅の質の向上に繋がる改善事業を実施します。
- 子育て世帯等の居住支援のために、「特定公共賃貸住宅」を活用します。
- 市営住宅の募集戸数については、人口、世帯数や、民間賃貸住宅のストックのほか、応募の状況などを踏まえながら、必要な住戸数を確保します。また、高齢者や障害者など、特に居住の安定を図る必要がある世帯の入居機会の拡大を図るとともに、単身者向け住戸などの募集住戸の拡大に努めます。
- 市営住宅入居者へのサービス向上と管理の効率化を図るため、民間活力を導入した管理手法の検討を進めます。

(2) 居住支援協議会等との連携による住宅確保要配慮者の居住支援

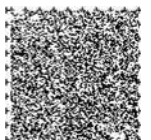
- 居住支援協議会が設置する相談窓口等により住宅困窮者の住まいの確保に向けた相談対応を行うとともに、居住支援団体、不動産業者、各種相談支援機関及び行政が連携し、円滑な入居支援に取り組みます。



- 居住支援協議会において、保証人等の確保が困難な住宅確保要配慮者の住まいを確保するため、入居可能な住宅情報の収集及び提供を進めます。

(3) セーフティネット住宅の活用促進

- 居住支援協議会等と連携し、住宅セーフティネット制度を広く周知し、セーフティネット住宅の登録及び活用を促進します。



基本目標 6

既存住宅ストックの活用と良質な住宅ストックの形成



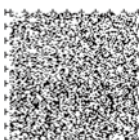
リフォームやリノベーションによる既存住宅ストックの再生や、住宅の耐震化、適切な維持管理等による長寿命化を図り、良質な住宅ストックの形成を進めるとともに、住まいの省エネ性能の向上を図る支援等により脱炭素化を促進します。また、分譲マンションの管理適正化に向けた周知・啓発や管理計画認定制度の運用等により、管理組合の適正な運営を促すとともに管理水準の底上げを図ります。

(1) 既存住宅の耐震化、リフォーム、リノベーションによる良質な住宅ストックへの更新

- バリアフリーや耐震診断・耐震改修を促進するため、福岡県建築住宅センターの「住まいの安心リフォームアドバイザー派遣制度」の活用を促進します。
- 耐震改修の促進を図るため、木造戸建て住宅の耐震改修の補助制度や、税の減免措置、優遇制度等の周知に努めます。

(2) 安心して住宅取引を行うための情報提供の充実と取引の活性化

- 購入前の不安の解消や購入後のトラブル解決のための相談窓口を広く周知、案内することにより、不安解消による取引の活性化、また、トラブルの事前回避や消費者保護を図ります。
- 当事者がともに安心して中古住宅の取引が行えるよう、福岡県の「住まいの健康診断」の活用を促進します。



（３）住まいの省エネ性能の向上と脱炭素化

- 建築物省エネ法の改正による、全ての建築物への省エネ基準適合の義務化や住宅トップランナー制度の拡充などの情報周知・啓発を行い、住まいの省エネ性能の向上を図ります。
- 「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）」の効果や国庫補助に関する情報を周知するとともに、住宅エコリフォーム等の支援などにより、建築物の脱炭素化を促進します。

（４）既存住宅のバリアフリー化の普及促進

- 転倒などの事故防止を図り、住宅内の安全を確保するため、住まいのバリアフリー・リフォーム支援やバリアフリーの住まいづくり等の周知を図り、既存住宅のバリアフリー化を促進します。

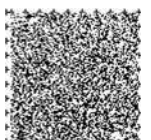
（５）適切な維持管理による住宅の長寿命化

- 「長期優良住宅」に係る認定制度の普及に努めるとともに、定期的なメンテナンス等、適正な維持管理に関する情報を周知し、住宅の長寿命化を促進します。
- ライフステージやライフスタイルの変化に応じて、数世代住み続けることが可能な住まいづくりの情報提供を行います。

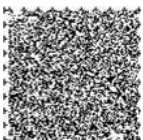
（６）分譲マンションの管理水準の底上げ、管理組合の適正運営

〔マンション管理適正化推進計画〕

- 久留米市マンション管理適正化指針を別途記載（３４～３６ページ）のとおりとし、マンション管理計画認定制度の活用等により、分譲マンションの管理適正化の促進及び管理水準の向上を図ります。
- 関係団体等と連携し、分譲マンションの適正管理のために活用できる支援などの情報提供と、管理組合などの意識啓発に取り組みます。



- 市内のマンション管理組合に対してアンケート調査等を実施し、管理状況の把握に努めます。また、必要に応じてマンション管理適正化指針に即し、助言・指導などを行います。



基本目標 7 空き家の管理・除却・利活用の推進



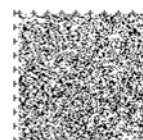
空き家の所有者等の責任意識を向上するための周知・啓発を図り、所有者等による適切な管理を促進します。また、周辺環境に悪影響を及ぼす管理不全な状態の空き家の除却等の対策に取り組むとともに、空き家の利活用や流通を促すための支援制度を広く周知します。

(1) 空き家の適切な管理、利活用の促進、管理不全な状態の空き家の除却等の促進

- 空き家に関するチラシ等を活用した周知・啓発により、適切な管理を促すとともに、活用可能な空き家について、所有者等のニーズを踏まえた支援に取り組みます。
- 地域が主体となって取り組む、空き家やその跡地を活用したコミュニティ活動の拠点の設置を支援し、活動を促進する環境づくりに努めます。
- 老朽化した危険な空き家については、「久留米市老朽危険空き家等除却促進事業補助金」の活用を促し除却を促進するとともに、所有者等への指導などの必要な措置を講じます。

(2) 空き家に関する相談体制の充実と市民意識の向上

- 空き家の利活用及び中古住宅の流通を促すため、「久留米市空き家情報バンク」や「空き家活用リフォーム助成事業」などの制度を広く周知します。
- 空き家所有者等に向けた周知・啓発により、空き家情報の掘り起こしを進めるとともに、民間団体等と連携した相談会を開催するなど、利活用や流通促進に向けた支援に取り組みます。



【 評価指標 】

指標	現状値	目標値
「住宅購入を伴う転入者」の数	令和３年度 ６５３人	令和１４年度 ７４０人
移住・定住の取組の効果を示す指標として設定		

資料：久留米市データ（総合政策部広報戦略課）

指標	現状値	目標値
住宅の耐震化率	平成３０年度 ８９．４％	令和１０年度 概ね解消
住宅の安全性の確保に資する取組の効果を示す指標として設定		

資料：「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）より市推計

指標	現状値	目標値
子育て世帯における 誘導居住面積水準達成率	平成３０年度 ４１．４％	令和１０年度 ５０％
子育てしやすい住まいの確保に資する取組の効果を示す指標として設定		

資料：「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）

指標	現状値	目標値
自治会への加入世帯数	令和４年度 ９９，９２９世帯	令和１４年度 １０２，０００世帯
多様な世代が支え合い安心して暮らせる地域コミュニティづくりに資する取組の効果を示す指標として設定		

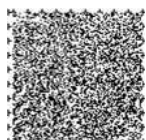
資料：久留米市データ（協働推進部地域コミュニティ課）

指標	現状値	目標値
募集した市営住宅の数	令和３年度 １１６戸/年	令和５年～１４年度 １１０戸/年
居住の安定確保を図るべき世帯に対する住宅供給の効果を示す指標として設定		

資料：久留米市データ（都市建設部住宅政策課）

指標	現状値	目標値
認定長期優良住宅の ストック数	令和３年度 ４，２２７戸	令和１４年度 ８，５００戸
既存住宅のストック活用と良質な住宅ストック形成の効果を示す指標として設定		

資料：久留米市データ（都市建設部建築指導課）

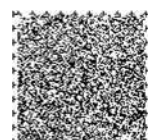


指標	現状値	目標値
分譲マンション管理計画の 認定組合数	令和４年度 — 組合	令和１４年度 ３０組合
マンション管理水準の向上に資する取組の効果を示す指標として設定		

資料：久留米市データ（都市建設部住宅政策課）

指標	現状値	目標値
空き家のうち「その他の住宅」の数 ※「その他の住宅」とは、空き家のうち、使用実態がなく活用の見込みがない住宅	平成３０年度 ５,５３０戸	令和１０年度 ６,０００戸
今後も増加が見込まれる空き家について、管理、除却、利活用など、増加を抑制する取組の効果を示す指標として設定		

資料：「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）



久留米市マンション管理適正化指針

本指針は、国のマンション管理適正化指針を基本とし、それに加え本市の市内の基準として分譲マンションの管理適正化に向けて留意が求められる事項を示すものです。また、本指針には、本市がマンション管理適正化法第5条の2に基づき管理組合の管理者等に対して助言、指導及び勧告を行う際の判断基準の目安を①に、法第5条の4に基づき管理計画を認定する際の基準を②に示していますので、管理組合におかれては、本指針の内容について十分に留意のうえ、日常的なマンションの管理適正化に努めてください。

① 助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安

マンション管理適正化法第5条の2の規定により管理組合の管理者等に対して助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安は、国の判断基準に基づき、次の事項が順守されていない場合とします。【別表1】

【別表1】助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安

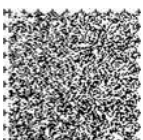
1. 管理組合の運営	・管理組合の運営を円滑に行うため管理者等を定めること
	・集会を年に一回以上開催すること
2. 管理規約	・管理規約を作成し、必要に応じ、その改正を行うこと
3. 管理組合の経理	・管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理を行い、適正に管理すること
4. 長期修繕計画の作成及び見直し等	・適時適切な維持修繕を行うため、修繕積立金を積み立てておくこと

② 管理計画の認定制度の基準

マンション管理適正化法第5条の4の規定による管理計画の認定の基準は、次の基準のいずれにも適合することとします。【別表2】

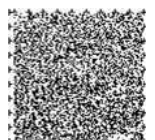
認定申請にあたっては、公益財団法人マンション管理センターが発行する事前確認適合証を受けていることを必須とします。

また、市は管理計画の認定事務を実施するとともに、必要に応じて、助言・指導等を行います。

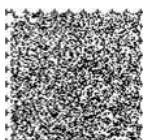


【別表 2】 管理計画の認定制度の基準

1. 管理組合の運営	・ 管理者等が定められていること
	・ 監事が選任されていること
	・ 集会が年に一回以上開催されていること
2. 管理規約	・ 管理規約が作成されていること
	・ マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要などの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること
	・ マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（または電磁的方法による提供）について定められていること
3. 管理組合の経理	・ 管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること
	・ 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと
	・ 直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の三ヶ月以上の滞納額が全体の一割以内であること
4. 長期修繕計画の作成及び見直し等	・ 長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会にて決議されていること
	・ 長期修繕計画の作成または見直しが七年以内に行われていること
	・ 長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が三十年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が二回以上含まれるように設定されていること
	・ 長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと
	・ 長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと
	・ 長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること



5. その他	・管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、一年に一回以上は内容の確認を行っていること
	・国のマンション管理適正化指針に照らして適切なものであること
6. 久留米市追加基準	・昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したマンションにおいては、耐震診断を実施していること。なお、耐震性が不足する場合は、耐震改修や建替え等について、管理組合で議論をしていること
	・防災計画の作成や防災訓練等、防災に向けた取組を実施していること
	・マンション内のコミュニティの形成や、地域との連携に向けた取組を実施していること



第6章 計画の実現に向けて

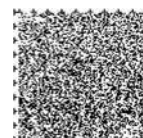
市民、住まいづくりに関わる民間事業者、行政等、あらゆる主体がそれぞれの役割を果たし、協働しながら計画の実現に向けて取り組んでいくための推進のあり方を示します。

1 市民、事業者等、市の役割分担

市民、事業者、行政などが、それぞれの役割を認識し、お互い連携しながら、「一人ひとりが愛着をもって住み続けたい」まちづくりを進めていくことが重要となります。

以下に市民、事業者等、市の役割を示します。

市民の役割	市民は、住まい・まちづくりの主役としての役割を担っています。そのため、市民一人一人は、まず、住まい・まちづくりに関心を持つことが大切であり、市や事業者等との協働のもとで、まちづくりやコミュニティ活動に主体的に取り組み、本市の魅力ある住まい・まちづくりに参画することとします。 なお、多様な価値観を有する区分所有者が共同で管理を行っている分譲マンションにおいては、区分所有者が管理組合の一員としての役割を認識し、マンションの適正管理を行っていくことが求められます。
事業者等の役割	住まい・まちづくりに関連する事業者や関連団体等は、住宅市場に携わる立場として、専門性や技術力を活かし、良質で多様な住宅・宅地を供給するよう努めるとともに、市民への情報提供や相談などを主体的に実践していく役割を担っています。そのため、市や市民との協働のもとで積極的に施策に参画することとします。 なお、分譲マンションの管理には専門的知識を要することが多いため、マンション管理士及びマンション管理業者は、管理組合からの相談や委託内容に応じて、誠実にその業務を行う必要があります。



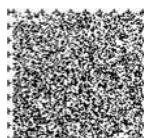
市の役割	市は、本市の地域特性や市民ニーズ、社会経済情勢の動きなどを的確に把握し、適切に進行管理を行うことにより、本計画を実現化していく役割を担っています。そのため、国や福岡県等との協力体制の下で、様々な分野との連携を図りながら、市民や事業者等の取組を促進するために、情報提供や支援を行います。
------	--

2 国や福岡県及び住宅関連事業者等との連携

住宅施策の実効性を高めていくためには、国や福岡県及び住宅関連事業者との連携を強化し、それぞれの役割分担を発揮していくことが重要です。そのため、国や福岡県及び住宅関連事業者と密に情報交換を行うなど連携しながら施策の推進に取り組みます。

3 庁内の横断的な連携

施策の推進にあたっては、住宅施策のみならず、福祉施策、子育て施策、環境施策やコミュニティ施策など様々な分野との緊密な連携が不可欠であるため、庁内の横断的な連携により、総合的な施策の推進に努めます。



【 あ行 】

空き家

人が住んでいない等、使用されていない住宅。

(注)「特定空家等」のように、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の規定に基づくもの等は「空家」と表記しています。

(参考) 国が実施している住宅・土地統計調査における、空き家の種類は以下のとおり。

- ① 二次的住宅：別荘及びたまに寝泊まりする人がいる住宅（H30：530戸）
- ② 賃貸用の住宅：賃貸のために空き家になっている住宅（H30：13,540戸）
- ③ 売却用の住宅：売却のために空き家になっている住宅（H30：1,310戸）
- ④ その他の住宅：①～③のいずれにも該当しない住宅（H30：5,530戸）

空き家活用サポートセンター

空き家や将来空き家になりそうな住宅の今後について、専門相談員が活用・処分方法の提案や事業者の紹介までワンストップで対応する、福岡県が設立した相談機関。

空き家活用リフォーム助成

戸建て空き家のリフォーム工事にかかる費用の一部を助成する事業。

空き家情報バンク

空き家の売却又は賃貸を希望する所有者から申請を受けた物件情報を登録し、市のホームページ等で購入や賃借を希望する方に紹介する制度。

空き家相談会

空き家の所有者等を対象に、空き家に関する様々な相談に専門家がアドバイス等を行う相談会。

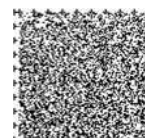
新しい生活様式

新型コロナウイルスの感染拡大を防ぐために、飛沫感染や接触感染などへの対策を取り入れた生活様式。

【 か行 】

カーボンニュートラル

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量から森林などによる吸収量を差し引いて、温室効果ガスの排出を実質的にゼロにすること。



学生シェアハウス

市内の学生が地域活動に参加しながらルームシェアで居住する、市営住宅内の専用住戸。

瑕疵担保

契約の目的物に欠陥があった場合に、これを補修したり、欠陥によって生じた損害を賠償したりすること。なお、令和2年施行の民法改正により、売買における売主の「瑕疵担保責任」の規定は、買主の権利がより手厚く守られる「契約不適合責任」に見直されている。

旧耐震基準

1981（昭和56）年5月31日までの建築確認において適用されていた基準。震度5強程度の揺れでも建物が倒壊せず、破損したとしても補修することで生活が可能な構造基準。

協働

市民、市民活動団体、地域コミュニティ組織、事業者、行政などが、お互いの立場や特性を理解し尊重しながら、対等の立場で、それぞれの役割と責任において、独自に、あるいは連携・協力して、地域の課題解決や目標達成に取り組むこと。

居住支援協議会

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るため、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、住宅情報の提供等の支援を実施する組織。

近居

住宅は異なるものの、日常的な往来ができる範囲に居住すること。

久留米市新総合計画

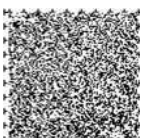
市の政策の基本的な方向を、総合的・体系的にまとめた、市政全般に関する総合的な指針となる計画。

景観計画

良好な景観のまちづくりを進めるため、景観形成の方針や、行為の制限に関する事項などを定めた計画。

建築協定

地域のより良い環境を守り創っていくために、地域全員の合意のもとで建築物に関する独自の基準を定めて、お互いに守りあっていくことを約束する制度。



郊外住宅団地

高度経済成長期に急増する住宅需要に応えるため、行政の主導によって民間デベロッパーの参画を得て、比較的中心部から離れた郊外に形成された住宅団地。市内には高良内（青峰）、安武、長門石などがある。

校区青パト活動支援事業

青色回転灯を装備した自動車（青パト）による校区コミュニティ組織等の防犯パトロール活動を支援する事業。

合計特殊出生率

15歳から49歳までの女性の年齢別出生率を合計して、一人の女性が生涯に産むと思われる子どもの平均数を推計したもの。

高齢者向け住宅の割合

65才以上の高齢者人口に対する、高齢者向け住宅（有料老人ホーム、軽費老人ホーム、シルバーハウジング、サービス付き高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅）の戸数の割合。

コミュニティ

共同体、共同生活体、地域社会のこと。現在は、多様な意味で使われるようになり、元来の地域社会を構成する地縁的な集団は「地域コミュニティ」と呼ばれる。

【 さ行 】

サービス付き高齢者向け住宅

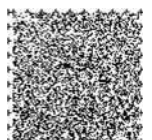
「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の基準により登録される、医療・介護と連携し、高齢者の安心を支えるサービス（安否確認・生活相談）を提供する、バリアフリー構造の賃貸住宅。

災害ハザードエリア

洪水や土砂災害などにより被災の恐れが大きい区域。

市営住宅長寿命化計画

市営住宅について、将来的な需要見通しを踏まえた改善・建替等や予防保全的な維持管理を計画的に実施することにより、有効活用とライフサイクルコストの縮減を図る計画。



住生活

国民生活の三要素である「衣食住」の「住」に係るもので、住宅そのものだけでなく、自然災害に対する安全性やコミュニティなど地域における居住環境の形成、交通サービスや福祉サービスなどの居住サービスが含まれる。

住宅確保要配慮者

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯など、住宅の確保に特に配慮を必要とする者。

(参考) 法令等で規定されている対象者

- ・ 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（住宅セーフティネット法）
低額所得者、被災者（発災後３年以内）、高齢者、障害者、子ども（高校生相当以下）を養育している者
- ・ 同法施行規則
外国人、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、北朝鮮拉致被害者、犯罪被害者、更生保護対象者、生活困窮者、東日本大震災その他の著しく異常かつ激甚な非常災害による被災者
- ・ 福岡県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画
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、L G B T（レズビアン、ゲイ、バイセクシャル、トランスジェンダー）、U I J ターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者

住宅ストック

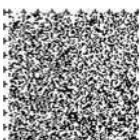
現存する全ての住宅。

住宅セーフティネット

住宅確保要配慮者など自力では住宅の確保が困難な者が、それぞれの所得、家族構成、身体状況等に応じた住宅を確保できるようにする、公営住宅をはじめとした様々な仕組み。

住宅・土地統計調査

住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を明らかにすることを目的として、総務省が５年毎に実施する統計調査。



住宅トップランナー制度

住宅を新築する住宅事業建築主に対して、供給する住宅に関する省エネ性能の向上のための基準（住宅トップランナー基準）に照らして必要がある場合に、国土交通大臣が省エネ性能の向上を勧告することができる制度。

住宅リノベーションコンペ事業

郊外団地の地域活性化を図ることを目的に、市内の学生から市営住宅の空き部屋のリノベーションアイデアを募集し、入賞作品を基にリノベーション改修した部屋を学生用のシェアハウスとして活用する取組。

住宅リフォーム助成

既存住宅のリフォーム工事にかかる費用の一部を助成する事業。

省エネルギー基準

建築物の窓や外壁等の断熱性能と、冷暖房や照明など設備機器等の消費エネルギー量を評価する基準。

消費者保護制度

消費者の利益の擁護及び増進を図るための制度。悪質商法から消費者を守る「消費者契約法」や契約後でも一定の期間であれば無条件で契約の申込みを撤回し、又は契約を解除することができる「クーリング・オフ制度」など。

浸水・内水ハザードマップ

大雨により河川又は内水が氾濫したときの浸水想定区域を表示した地図。

住まいづくりの手引き

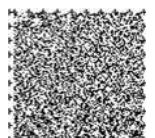
久留米市が福岡県等と共同で作成している、住まいに関する情報提供のための冊子。

住まいの安心リフォームアドバイザー派遣制度

住んでいる家に安心して暮らし続けられるように、住宅のバリアフリー改修や耐震診断について、専門家からアドバイスを受けることができる制度。

住まいの健康診断

売却予定の中古住宅を対象に、建築士などの専門家が建物の状態を検査し、その結果を不動産流通の際に公開することで、安心して取引できる環境整備を図るもの。



生活保護受給世帯

生活保護制度による生活保護費を受給する世帯。

セーフコミュニティ

「けがや事故などは、偶然の結果ではなく予防することができる」という理念のもと、行政、関係機関、市民、地域の団体・組織などが力をあわせて進める「安心して生活できる安全なまちづくり」の取組。

セーフティネット住宅

「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（住宅セーフティネット法）」の基準により登録される、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅。

【 た 行 】

耐震改修

耐震診断の結果によって、強度が不足している部分への壁の新設や、接合部を強くしたりする改修。

耐震化率

建築基準法の耐震基準を満たしている建築物の割合。耐震基準を満たしている建築物には、昭和56（1981）年以降に建築されたもの、昭和56（1981）年以前に建築された建築物のうち耐震診断の結果耐震性ありと診断されたもの及び耐震改修を行ったものが計上される。

耐震診断

建物について、築年や地盤の情報、壁の位置や屋根の仕様などを調査し、地震に対する強さを総合的に診断すること。

耐震診断アドバイザー

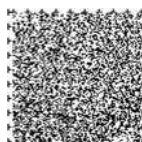
昭和56年以前に建築された木造戸建て住宅を対象として、適切なアドバイスや情報提供を行う専門家。福岡県には、アドバイザーを派遣する制度がある。

脱炭素社会

二酸化炭素をはじめとした温室効果ガスの排出量について、排出削減と吸収源確保の取組により、実質的にゼロ（温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること）を達成した社会。

地域コミュニティ

一定の地域に居住し、共同、帰属意識を持つ人々の集団。地域社会。



地域生活拠点

日常生活に必要な生活利便施設を集積し、日常生活圏の中心となる地域。

地域提案型空き家活用事業

地域が主体となっていく空き家の調査や、その結果を受け、空き家又は空き家を除却しその跡地を地域で活用する場合に、その費用の一部を助成する事業。

地域包括ケアシステム

重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療・介護・介護予防・住まい・生活支援が一体的に提供される仕組み。

地域優良賃貸住宅

民間の土地所有者等により供給される良質な賃貸住宅で、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯など、地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯向けの賃貸住宅。

中心拠点

高次都市機能（商業・業務・行政・交通・医療・福祉・教育・文化等）を集積している本市の中心部。

中心市街地商店街等活性化パートナー出店促進事業

中心市街地の空き店舗への出店や、対象区域内で事業承継を行う場合に、店舗の改装又は改修にかかる費用の一部を助成する事業。

長期優良住宅

長期にわたり良好な状態で使用するため、維持保全が容易で、家族構成や利用状況の変化に応じて設備や内装の更新が可能な住宅。

賃貸型応急住宅

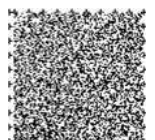
災害により住宅が被害を受け、自己の資力によっては居住する住宅を確保できない被災者に対して、災害救助法に基づいて都道府県等が民間賃貸住宅を借上げて提供する住宅。

D I Y

専門業者に頼らず、自らの手で補修や組み立て等を行うこと。

低炭素型の住まい

二酸化炭素の排出を抑えるための対策が取られた、環境にやさしい住宅。



DV被害者

配偶者（事実婚及び離婚後も引き続き暴力を受ける場合も含む）から、身体に対する暴力（身体に対する不法な攻撃であって生命又は身体に危害を及ぼすものをいう）又はこれに準ずる心身に有害な影響を及ぼす言動を受けた被害者。

DX（デジタルトランスフォーメーション）

将来の成長、競争力強化のために、新たなデジタル技術を活用して新たなビジネスモデルを創出・柔軟に改変すること。

特定空家等

そのまま放置すれば、倒壊等、著しく保安上危険となるおそれのある状態の空家等。

特定公共賃貸住宅

中堅所得者等の居住用に地方公共団体が建設し管理している、居住環境が良好な賃貸住宅。

土地利用誘導方針

土地の利用を適切に誘導するための規制等について、都市計画の観点で整理した方針。

トライアルステイ

久留米市への移住検討者を対象として、久留米暮らしのイメージをつかんでもらうために短期滞在の機会を提供する事業。

【 な 行 】

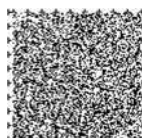
ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）

通称「ゼッチ」。先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制や高効率な設備システムの導入等により、大幅な省エネルギー化を実現した上で、太陽光発電等の創エネルギーにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した住宅のこと。

【 は 行 】

バリアフリー

高齢者や障害者等が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となる、物理的・社会的・制度的・心理的なバリアを除去しようとする考え方。



別枠募集

住宅困窮度が高いと想定される世帯（高齢者、障害者、母子・父子世帯）向けに、一般募集とは別枠で行う市営住宅の募集方法。

【 ま行 】

マンション

この計画中、「マンション」とは、2以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専用部分（建物の区分所有等に関する法律第2条第3項に規定する専有部分）のあるもの並びにその敷地及び付属施設を意味する。

マンション管理適正化推進計画

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、区域内の分譲マンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項等について、県や市が定める計画。

マンション管理の手引き

久留米市が福岡県等と共同で作成している、マンションに関する情報提供のための冊子。

木造住宅耐震改修等事業費補助

昭和56年5月以前に建てられた木造住宅等の耐震改修等にかかる費用の一部を助成する事業。

【 や行 】

誘導居住面積水準

世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準。

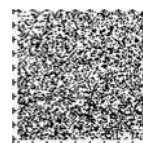
ユニバーサルデザイン

年齢や障害の有無などにかかわらず、できるだけ多くの人が利用可能であるようにデザインすること。

【 ら行 】

ライフスタイル

趣味・交際などを含めた、その人の個性を表すような生活様式。



ライフステージ

人の一生を年齢や家族構成の変化などで区切った、それぞれの生活段階。

立地適正化計画

人口減少、超高齢化社会などの課題に対応し、コンパクトな拠点市街地を形成するために、住宅や商業・医療等の都市機能を拠点へ誘導・維持する計画。

リノベーション推進事業補助金

若年世帯又は子育て世帯が行う既存住宅の子育て仕様への改修や、親世帯と子世帯が同居・近居を行うための改修に係る工事費用の一部を福岡県が補助する制度。

リフォーム・リノベーション

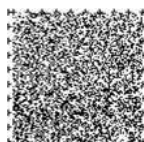
経年劣化などで傷んだ住宅を新築に近い状態に回復させるために、表面的な修繕や不具合箇所への部分的な対処等を行うリフォームに対して、機能、価値の再生のための改修や、暮らし全体に対処する包括的な住まいの改修をリノベーションという。

緑地協定

「都市緑地法」に基づき、市街地の良好な環境を確保するため、土地所有者などの合意により、樹木等の保全又は植栽など緑化に関する事項を定める制度。

老朽危険空家等除却促進事業

周辺の住環境に悪影響を及ぼすおそれのある、老朽化した危険な空家等を除却する費用の一部を助成する事業。



久留米市住生活基本計画検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 この要綱は、市民が安心して生活できる住まいづくり・まちづくりを計画的、総合的に推進していくことを目的に策定された久留米市住生活基本計画（以下、「基本計画」という。）の見直しを検討するために設置する久留米市住生活基本計画検討委員会（以下、「委員会」という。）について、必要な事項を定めるものである。

(所掌事務)

第2条 委員会の所掌する事項は、次のとおりとする。

- (1) 基本計画の見直しに関する事項
- (2) その他基本計画の推進に関し必要な事項

(組織)

第3条 委員会は、委員10名以内をもって組織する。

(委員)

第4条 委員会の委員は、次の各号に掲げる者のうちから市長が委嘱または任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 市の区域内の公共的団体の役員および職員
- (3) 市職員
- (4) 前号に定めるもののほか、市長が適当と認める者

2 委員の任期は、委嘱の日から令和5年3月31日までとする。ただし、第2条に定める事務が終了しないときは、その期間を延長することができるものとする。

3 第2条に定める事務が終了したときは、解任されるものとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に、委員長及び副委員長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 委員長は、委員会の運営を統括する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、会議の議長となる。

2 委員会は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に委員会への出席を求め、意見及び助言を聴取することができる。

(委員の謝金並びに費用弁償の額)

第7条 委員には、別表第1の区分により同表の中欄の謝金を支給する。

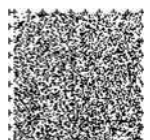
2 委員には、別表第1の区分により同表の右欄の費用弁償を支給する。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、都市建設部住宅政策課において処理する。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。



久留米市住生活基本計画検討委員会委員名簿

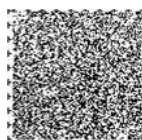
令和4年7月6日 委嘱
(敬称略・順不同)

名前	所属	役職等	備考
大森 洋子	久留米工業大学 工学部 建築・設備工学科	教授	委員長
濱崎 裕子	久留米大学 人間健康学部	教授	副委員長
山田 秀明	久留米商工会議所 建設部会	部会長	
香田 岳之	公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会 久留米支部	副支部長	
新谷 秀生	公益社団法人 福岡県建築士会 久留米地域会	副代表	
藤野 雅子	一般社団法人 福岡県マンション管理士会	理事長	
吉永 美佐子	久留米市中心市街地活性化協議会	委員	
漆原 数弥	社会福祉法人 久留米市社会福祉協議会 地域福祉課	課長	

役職等は委嘱時を記載

久留米市住生活基本計画検討委員会の検討経過

開催時期	会議	協議事項等
令和4年 7月6日	第1回 委員会	久留米市住生活基本計画の見直しの背景について 久留米市住生活基本計画の見直しスケジュール(案)について 住生活をめぐる現状と現行計画の取組状況及び課題について 課題整理について
9月1日	第2回 委員会	久留米市住生活基本計画の見直し骨子(案)について
11月18日	第3回 委員会	久留米市住生活基本計画(案)について
令和5年 2月3日 (書面開催)	第4回 委員会	パブリック・コメントの結果について 久留米市住生活基本計画(最終案)について
※ パブリック・コメントの実施: 令和4年12月1日～12月31日(31日間)		



久留米市住生活基本計画

令和5年3月

久留米市 都市建設部 住宅政策課

福岡県久留米市城南町15番地3

TEL：0942-30-9139

FAX：0942-30-9743

Mail：housing@city.kurume.lg.jp

