

充実した住まいと生活環境で心豊かな暮らしを育み、未来につなげるまち 北九州市  
－住んでみたい 住みつけたい ともに住みたい－

## 計画の目的

- ・人口減少・少子高齢化の進行、空き家の増加、自然災害の頻発・激甚化、地球温暖化など、本市の住まいを取り巻く環境の変化に的確に対応
- ・住宅や居住環境といったハード整備とソフト施策に総合的に取り組み、「市民の住生活の質」を更に向上

## 計画の位置づけ

- ・国や福岡県の住生活基本計画及び北九州市基本構想・基本計画が上位計画
- ・市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な施策の方向性を示す計画

## 計画期間

- ・令和5年からの概ね10年間
- ・社会経済情勢の変化等に応じて適宜見直す

## 基本目標

### 基本目標1

多様な世帯のニーズに対する住まいの充実

### 基本目標2

住宅セーフティネット機能の充実

### 基本目標3

良質な住宅ストックの形成と住宅市場の活性化

### 基本目標4

地域特性に応じた持続可能な住環境の形成

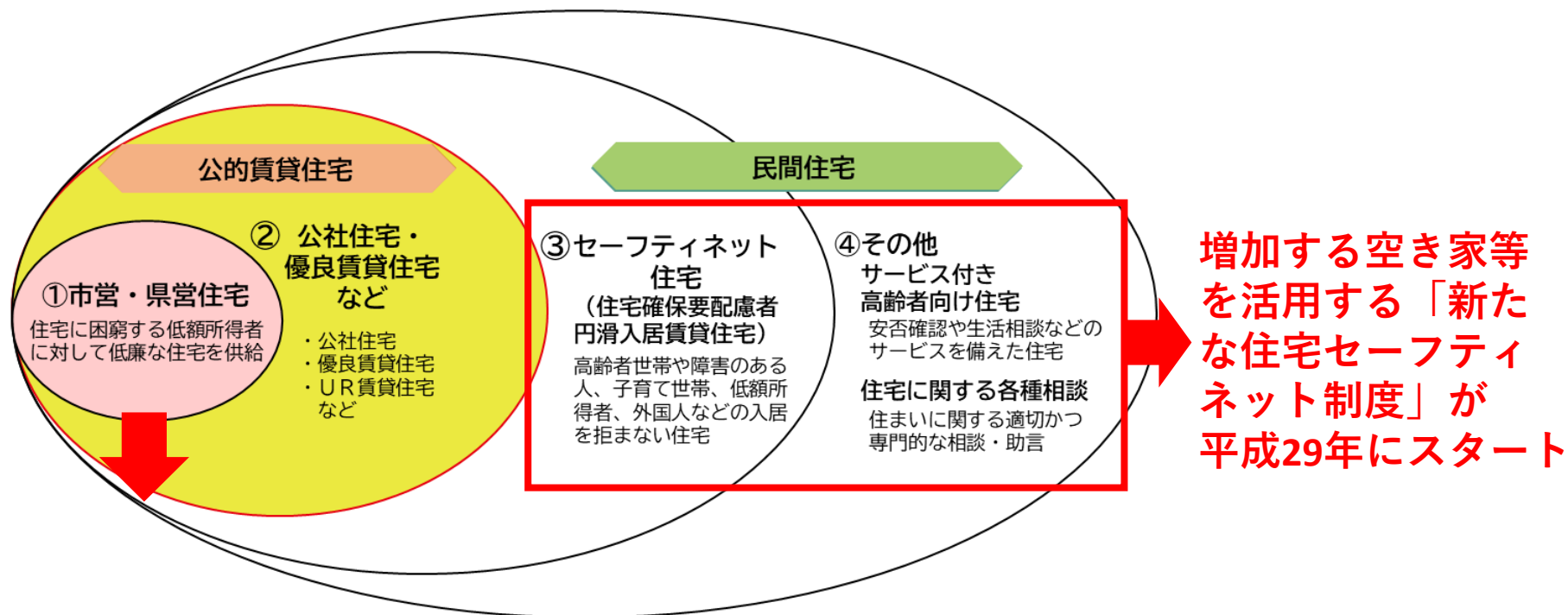
## 重点テーマ

- 1.若者・子育て世帯が暮らしやすい住まいの充実
- 2.住宅の脱炭素化の推進
- 3.空き家対策の総合的な取組
- 4.居住支援協議会と民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット機能の強化
- 5.市営住宅の適切なマネジメントの推進
- 6.街なか居住を促進する住宅・住宅地の質の向上
- 7.分譲マンションの管理の適正化の推進

# 住宅セーフティネット機能の充実

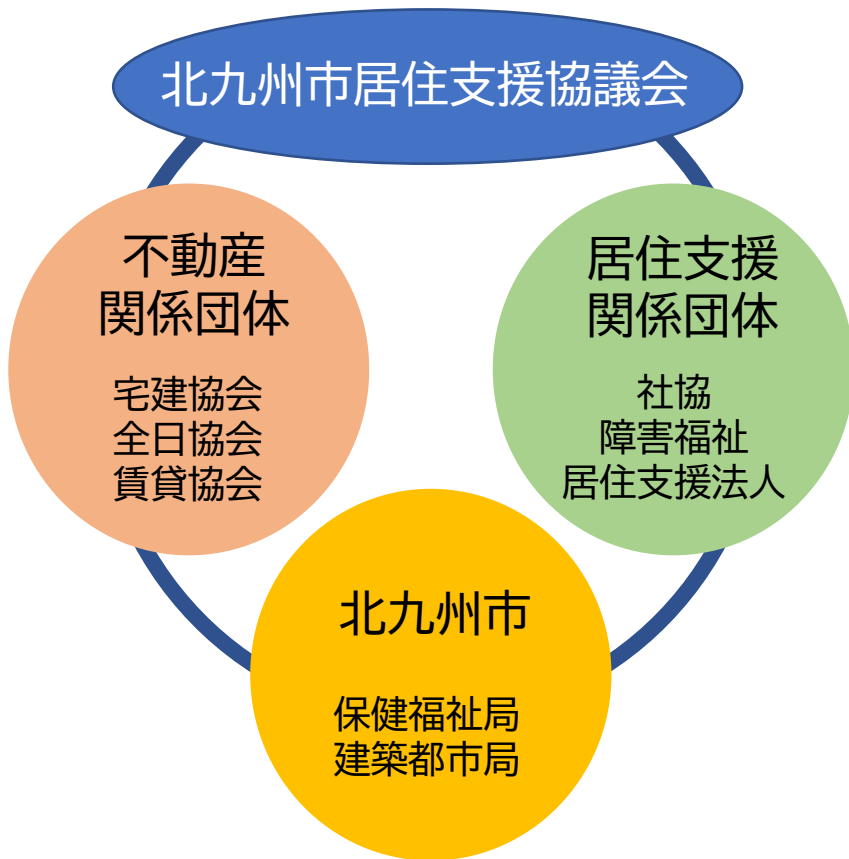
- 本市の住宅セーフティネットの**中心は市営住宅**。
- 市営住宅マネジメント実行計画に基づき、世帯数の減少予測等に合わせ、**管理戸数を縮減**。
- 今後は更に**公的賃貸住宅との連携**や**民間賃貸住宅の活用**が必要。

## 北九州市の住宅セーフティネット機能の全体像



今後、市営住宅は世帯数の減少等に合わせ  
管理戸数を縮減 (H28: 約3万3千戸⇒R37: 約2万戸)

## 北九州市居住支援協議会



### ●設立

- ・平成24年11月  
(協議会を補佐する幹事会を平成26年12月に設置)

### ●活動

- ・高齢者や障害者などの住宅確保要配慮者等に対する情報の提供等の支援その他の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進について協議

### ●構成員

- ・(公社)福岡県宅地建物取引業協会北九州支部
- ・(公社)全日本不動産協会福岡県本部
- ・(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会北九州支部
- ・社会福祉法人北九州市社会福祉協議会
- ・北九州市障害福祉団体連絡協議会
- ・北九州市居住支援法人連絡協議会
- ・北九州市(保健福祉局、建築都市局)

## これまでの主な取組

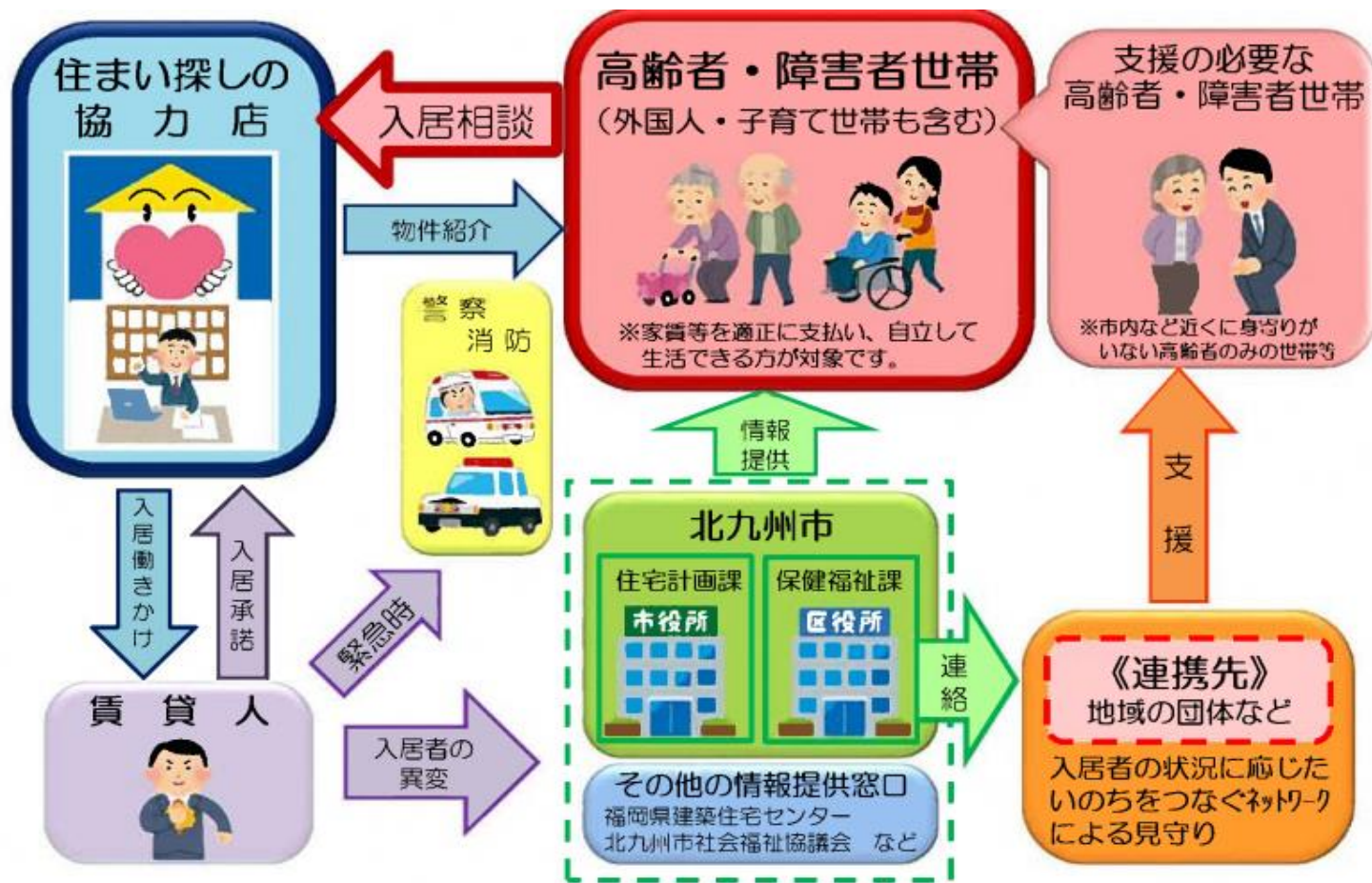
- 1 セーフティネット住宅（SN住宅）の登録促進
  - 本市の登録住宅戸数は、5,702戸（令和5年9月30日時点）
- 2 北九州市高齢者・障害者すまい探しの協力店紹介制度の実施
  - 民間賃貸住宅に入居を希望する高齢者や障害者、外国人、子育て世帯が安心して住宅を探すことができるように支援する不動産協力店を市が募集し登録する制度（平成28年5月創設）
  - 現在、協力店は90店舗（令和5年4月1日時点）
- 3 高齢者の住まいガイド及び居住支援法人活動紹介動画・リーフレットの作成
  - 高齢者の住まいガイドを作成し、高齢者の住まいに関する情報を発信
  - 本市を業務地域に持つ居住支援法人の活動内容紹介動画及びリーフレットを作成し、市内の不動産事業者等に周知を実施

## 今後の取組予定

- 1 住宅確保要配慮者入居支援ガイドブックの作成
  - 住宅確保要配慮者の受入れを敬遠しがちな貸主や不動産店の不安軽減につながる情報や、住宅確保要配慮者及び住宅確保要配慮者の生活支援に関わる福祉関係従事者等が住まい探しを行う際に役立つ情報を一冊にまとめたガイドブックを作成する
- 2 貸主側の不安解消につながる情報の周知
  - 住宅確保要配慮者の円滑な入居促進のため、居住支援サービスや居住支援法人などの貸主側の不安解消につながる情報について、認知度の向上や周知を図る
- 3 地元不動産事業者によるセーフティネット住宅（SN住宅）の登録促進
  - 地元不動産事業者によるセーフティネット住宅の登録拡大に向け、普及啓発を図る

# 北九州市高齢者・障害者住まい探しの協力店紹介制度

市、宅地建物取引業者、各相談窓口が連携し、高齢者や障害のある人などが、安心して民間賃貸住宅を探せるよう、「住まい探し協力店」を紹介



## <登録店数>

| 年度       | 登録数 |
|----------|-----|
| H28 (当初) | 57店 |
| R5       | 90店 |



## 居住支援法人

○住宅セーフティネット法に基づき、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居に向け、様々なサービスを提供

## 居住支援法人が提供するサービスの例

| 入居前  | 入居時   | 入居中   | 退去時  |
|--|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・入居相談、支援</li><li>・住居の賃貸、提供</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>・保証人代行、紹介</li><li>・緊急連絡先引受け</li><li>・家賃債務保証</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>・生活相談、支援</li><li>・見守り（電話、訪問）</li><li>・金銭、財産管理</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>・家財、遺品整理</li><li>・死後事務</li></ul> |

○民間賃貸住宅の確保にお困りの高齢者など住宅確保要配慮者をサポート

○国も居住支援法人の重要性から支援等を強化していく方針

## 北九州市居住支援法人連絡協議会

○本市居住支援協議会との連携を図ることを目的とし、令和4年2月に設置し、年1回の会議を開催。居住支援協議会に委員として参加

○北九州市内で活動する居住支援法人は9法人

