

住まいの伝言版

第1巻 第43号(通巻43号)
発行 福岡県ゆとりある住まいづくり協議会

2006年10月10日
コピーして皆さんでお読みください

平成18年度福岡県ゆとりある住まいづくり協議会総会のご案内

日時 平成18年10月31日(火) 13時30分～16時30分
場所 博多サンヒルズホテル 2F「瑞雲の間」
(福岡市博多区吉塚本町13番55号 TEL 092-631-3331)

総会次第

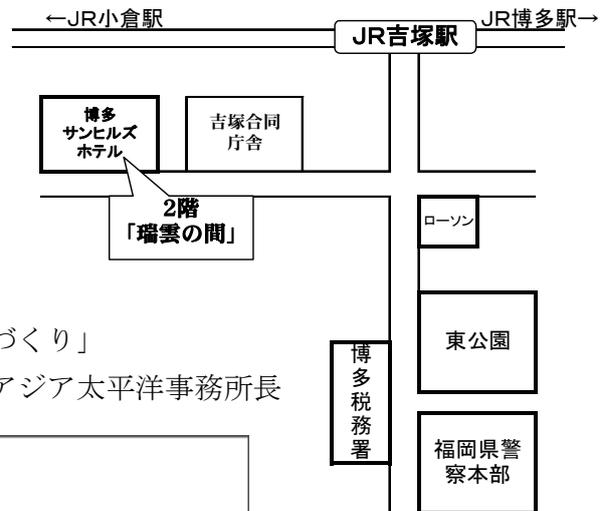
- 1 議事 13:30～
 - ①平成17年度事業実施報告について
 - ②平成17年度収入・支出決算について
 - ③平成18年度事業計画案について
 - ④平成18年度収入・支出予算案について
- 2 表彰 14:00～

住宅建設促進または住宅の維持、管理に功績があった個人、団体及び建設業者を表彰します。

- 3 講演 14:30～
「アジア太平洋地域におけるまちづくり」
講師：野田順康 国連ハビタットアジア太平洋事務所長

国連ハビタット福岡事務所

国連ハビタット(国際連合人間居住計画)福岡事務所は、アジア・太平洋地域における、開発途上国の居住問題に取り組むとともに、住民全体の「まちづくり」を推進している九州唯一の国連機関である。



住生活基本計画（全国計画）の概要〈平成18年9月19日閣議決定〉

はじめ

- 住生活基本法に基づき、住生活安定向上施策を総合的かつ計画的に推進するため策定
- 計画期間は平成18年度から平成27年度の10年間

基本的な方針

- 住宅の位置づけと住生活安定向上施策の意義
- 施策についての横断的視点

（横断的視点）

ストック重視

市場重視

地域の実情を
踏まえたきめ細
かな対応

福祉、まちづくり
等関連する施策
分野との連携

目標・成果指標・基本的な施策

目標	目標の達成状況を示す成果指標
良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継	①新耐震基準適合率 ②共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率 ③省エネルギー対策率 ④リフォームの実施率 ⑤適正な修繕積立金を設定しているマンションの割合
良好な居住環境の形成	⑥重点密集市街地の整備率 ⑦地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数
国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備	⑧住宅性能表示の実施率（新築） ⑨既存住宅の流通シェア ⑩住宅の利活用期間 ⑪子育て世帯の誘導居住面積水準達成率
住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	⑫最低居住面積水準未達率 ⑬高齢者のいる住宅のバリアフリー化率

施策の推進

- ・関係者の連携・協力
- ・統計調査の充実
- ・政策評価の実施とおおむね5年後の計画見直し

住生活基本計画における「水準」について

「住宅性能水準」

居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針

1. 基本的機能

- (1) 居住室の構成・設備水準等
- (2) 共同住宅の共同施設

2. 居住性能【居住者の直接的なニーズへの対応】

- (1) 耐震性等、(2) 防火性、(3) 防犯性、(4) 耐久性
- (5) 維持管理等への配慮、(6) 断熱性等、
- (7) 室内空気環境、(8) 採光等、(9) 遮音性
- (10) 高齢者等への配慮、(11) その他

3. 外部性能【社会的要請への対応】

- (1) 環境性能(省エネルギー、地域材・再生建材の利用、建設・解体時の廃棄物の削減等)
- (2) 外観等(周辺との調和等)

「居住環境水準」

地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針

(1) 安全・安心

- ① 地震・大規模火災に対する安全性
- ② 自然災害に対する安全性
- ③ 日常生活の安全性、④ 環境阻害の防止

(2) 美しさ・豊かさ

- ① 緑、② 市街地の空間のゆとり・景観

(3) 持続性 ① 良好なコミュニティ・市街地の持続性

- ② 環境負荷への配慮

(4) 日常生活サービスへのアクセスのしやすさ

- ① 高齢者・子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ、② ユニバーサルデザイン

※地方公共団体が住生活基本計画を策定する際の住環境水準に関する指標(地域の実情に応じて設定)を例示

「居住面積水準」

		世帯人数別の面積（例） （単位：㎡）				
		単身	2人	3人	4人	
最低居住 面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準（すべての世帯の達成を目指す）	25	30 【30】	40 【35】	50 【45】	
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	40	〈都市居住型〉 都心とその周辺での共同住宅居住を想定	55 【55】	75 【65】	95 【85】
	〈一般型〉 郊外や都市部以外での戸建住宅居住を想定		55	75 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】

【 】内は、3～5歳児が1名いる場合



真の日本のすまい

ご提案ください。“すまい”は人づくり。

家族の絆の容れ物である“すまい”について。

21世紀を迎えた現在、我々は日本における「すまい」、すまい方について総合的な視点を欠いていたことを、反省しもう一度見直す必要があるのではないのでしょうか。日本の各地域が培ってきたすまいづくりの知恵や文化を評価し、歴史や伝統に根ざしたすまい像を確立することが、今、求められています。そこで、すまいの7つの理念に基づき、地域に根ざし、ひとづくりや家族の幸せづくりにもつながるすまいを「真の日本のすまい」と位置づけ、自由な発想に基づく多様な提案を求めることといたしました。

主催： 財団法人 住宅産業研修財団(理事長 松田 妙子「大工育成塾」主催団体)

共催： 財団法人 住宅保証機構 財団法人 生涯学習開発財団 社団法人 日本建築士会連合会

後援： 国土交通省 文部科学省 経済産業省 林野庁 住宅金融公庫

財団法人 建築環境・省エネルギー機構 財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

財団法人 日本住宅・木材技術センター 財団法人 ベターリビング

社団法人 日本ツーバイフォー建築協会 社団法人 日本木造住宅産業協会

協賛： 社団法人 プレハブ建築協会 社団法人 住宅生産団体連合会

社団法人 全国中小建築工事業団体連合会 社団法人 全国木材組合連合会

社団法人 日本住宅建設産業協会 社団法人 日本建材・住宅設備産業協会

社団法人 日本建築学会 全国建設労働組合総連合

募集提案

(1) 課題 「真の日本のすまい」

今後の循環型社会にふさわしく、地域に根ざし、ひとづくりや家族の幸せづくりにもつながる美しいすまいを提案してください。

(2) 提案要素

1. **7つの理念**に対する意欲的かつ具体的な提案をすること
2. 建設対象地域の自然環境・社会環境(町並みの特徴など)の特性を十分に読み取り、地域的特性を示して、提案に反映させること。

(3) 提案住宅の条件

- 立地条件…自由(ただし想定条件を明示すること)
- 延床面積…概ね 100m²~300m²(約 30 坪~90 坪)
- 構造…主たる構造を木造とする戸建住宅
- その他…提案は既存住宅(新築に限る)又は設計プランとする。
既存住宅については、2002年1月1日以降に竣工したものであること

なお、コンペに関する質疑応答は、特に行わない

(4) 提出資料

- 提案競技申込書 別紙 A-1 2部 (うち1部は設計図書の裏面に貼付)
- 提案主旨説明書 別紙 A-2
- 設計図書 ※

- 体裁… A1判タテ 1枚
但し、レイアウトについては別紙形式を原則とし、この形式以外のものは選考対象から除く場合があります。
壁に立てかけられるよう厚紙を使いパネル化し、提案競技申込書及び提案主旨説明書のコピーを裏面に貼付すること

- 内容… 平面図・立面図・断面図及び透視図等、また図中の適切な場所に、提案主旨の概要を記入すること
7つの理念への対応状況を図面上で明記すること

※ パネル化する素材には、発砲スチロール等のプラスチック系素材の使用を禁止します。

応募要領等請求期間…平成 18 年 9 月 1 日(金) ~ 11 月 17 日(金)

応募作品の提出期間…平成 18 年 11 月 20 日(月) ~ 12 月 15 日(金) (当日消印有効)

応募作品の送付先

〒100-0013
東京都千代田区霞が関 3-2-4 霞山ビル 8 階
財団法人 住宅産業研修財団 真の日本のすまい提案競技事務局
TEL 03-3504-6601 / FAX 03-3504-6609

審査結果発表…平成 19 年 2 月 26 日(月)
審査結果については主催団体等のホームページなどで発表します。なお、各賞への入賞者には

事前に通知します。また、入賞作品を掲載した冊子を作成する予定としています。入賞者には別途送付致します。

表彰式・・・平成 19 年 2 月 26 日(月)

会場 住宅金融公庫本店 1 階すまい・るホール(予定)(東京都文京区後楽 1-4-10)
同会場で入賞作品の展示を行います。どなたでも入場可能です。

審査委員 (敬称略 五十音順)

委員長 :	浅野 平八	(日本大学)
委員 :	青山 輝雄	((株)青山工務店)
委員 :	内田 文雄	(山口大学)
委員 :	黒川 哲郎	(東京芸術大学)
委員 :	宮本 忠長	((社)日本建築士会連合会)
委員 :	村田 あが	(跡見学園女子大学)
委員 :	横島 誠司	((株)創和設計事務所)

著作権その他

- (1)応募作品に関する著作権は各応募者に帰属しますが、主催者は、本提案競技の主旨の範囲で、応募作品又はその一部を紹介資料としてまとめ、公表することができるものとします。
- (2)入賞者は、主催者が入賞作品を紹介資料等として取りまとめるにあたり、協力するものとします。
- (3)提出に関係者(設計者、施主、施工者等)の理解が必要な場合にあっては、理解を得てから応募してください。
- (4)応募作品については、返却致しませんので、御了承ください。

賞

優秀賞

国土交通大臣賞	1 点	賞状・副賞 100 万円
文部科学大臣賞	1 点	賞状・副賞 50 万円
経済産業大臣賞	1 点	賞状・副賞 50 万円
林野庁長官賞	1 点	賞状・副賞 50 万円
住宅金融公庫総裁賞	1 点	賞状・副賞 50 万円
住宅産業研修財団理事長賞		
生涯学習開発財団理事長賞	1 点	賞状・副賞 50 万円
住宅保証機構理事長賞	1 点	賞状・副賞 50 万円
日本建築士会連合会会長賞	1 点	賞状・副賞 50 万円

平成18年度住宅月間イベント
～安全・安心な住まいづくり～

入場無料
抽選300名様ご招待
※発表はご招待券の発送をもって
代えさせていただきます。
ご招待券は当日必ず
ご持参ください。



カズヨの

■講演会
10月18日 水曜日

とき／開場13:30 開演14:00 (90分)
ところ／イムズホール(天神イムズ9F)

住まいの熟見極め塾

「大切な家族が帰る場所だからこそ、住まいの安全・安心はしっかり確保しなくちゃ!」。欠陥マンション修復の自らの経験をもとに「住まいの見極め方」について面白おかしく語っていただけます。さらにお掃除・収納名人でもある松居さんの住まい方必殺テクニックもお聞き逃しなく!

松居 一代(まつい・かずよ)さん

1957年滋賀県生まれ。79年「11PM」で司会者としてデビュー。俳優として「マルサの女」「悲しい色やねん」「夜逃げ屋本舗2」などの映画に出演。05年には夫で俳優の船越英一郎氏と夫婦揃って「ベストファミリーマン&ワイフ」1位を受賞。芸能界一の“お掃除名人”としても注目を浴び、独自の掃除術・整理術は必聴。著書に大手ゼネコンを相手取り、欠陥住宅を修復した奮闘記「欠陥マンション、わが闘争日記」など。



司会 林田 スマさん

お申し込み方法

応募方法／電話またはハガキ・FAX・E-mailで
（財）福岡県建築住宅センター企画情報部
名前・住所・電話番号・お連れ様(お1人様まで) 〒810-0001 福岡市中央区天神1丁目1番1号
アクロス福岡東 オフィス3階
希望と明記のうえ、右記までお申し込みください。 TEL:092-781-5169 FAX:092-715-5230
E-mail / kenshu@fkjc.or.jp
※10月6日(金)締め切り、発表はご招待券の発送をもって代えさせていただきます。

10月は「住宅月間」。住宅に関する情報盛りだくさん!

18日(水)～20日(金) 住宅月間パネル展「安らぎ住まいのサポーター」 入場自由 イムズスクエア

内容：住まいづくりは情報収集から。安全・安心な住まいを取得するための身近な応援団を紹介します。

主催：住宅情報プラザ福岡
問合せ：(財)福岡県建築住宅センター TEL.092-781-5169

18日(水)・20日(金) 住み替え・リフォーム相談会 予約不要、入場無料 イムズスクエア

内容：住み替え・リフォームについて専門家が無料で相談をお受けします。
主催：住宅市場活性化協議会、福岡県

20日(金) 振動体験車「福岡西方沖地震を体験しよう」 イムズスクエア

内容：関東大震災や福岡西方沖地震など、実際に発生した地震を体験いただけます。
共催：国土交通省 九州地方整備局企画部防災課



天神イムズ 福岡市中央区天神1-7-11

主催／住宅情報プラザ福岡(福岡県、福岡市、住宅金融公庫福岡支店、独立行政法人都市再生機構九州支社、福岡県住宅供給公社、福岡市住宅供給公社、財団法人福岡県建築住宅センター)
後援／国土交通省、NHK福岡放送局、九州朝日放送、RKB毎日放送、株式会社テレビ西日本、TVQ九州放送、TBS福岡放送、西日本新聞社、読売新聞西日本社、朝日新聞社、毎日新聞社、株式会社フジテレビ住宅新聞社、(株)日本住宅新聞社、西日本リビング新聞社

福岡市「住まいづくりセミナー2006」

10月20日(金)
13:40～(60分)「住宅防犯講座～安全・安心な住まいづくり～福岡市市民局 宮田健二氏
14:50～(110分)「住宅リフォームと耐震化について」
(株)斎藤政雄建築事務所 斎藤政雄氏・川崎建築構造設計事務所 川崎薫氏

10月27日(金)
10:00～16:00「住宅リフォーム・耐震化相談会、関係団体によるパネル展示」
場所 福岡市健康づくりセンター あいれふ10階講堂 問合せ／福岡市建築局住宅政策課
福岡市中央区舞鶴 2丁目5-1 **092-711-4776**

平成18年度住宅月間イベント
～安全・安心な住まいづくり～

入場無料
抽選100名様ご招待
※発表はご招待券の発送をもって
代えさせていただきます。
ご招待券は当日必ず
ご持参ください。

■トークイベント

10月19日 木 「教えて教授! 地震防災、
こんな時どうする?」

と き / 開場 14:00 開演 14:30 (90分)
と ころ / クローバープラザ 506研修室

「地震に強い土地とは?」「地震が起こったらまず何をすべき?」住まい手代表としての林田スマさんが、地震防災のプロである多賀先生に率直な疑問を投げかけます。当日、参加した皆さんからの質問も受け付けます。

多賀 直恒 × 林田 スマ

たが・なおつね

山口県下関生まれ。九州大学名誉教授、福岡大学教授。専門は地震工学・地盤工学・基礎工学。工学的手法にとどまらず、社会的あるいは人間を中心にして考える人文科学的な視点で地震に対する人間・建築・都市の安全を総合的に追求している。趣味は登山と音楽、最近はスキューバダイビング。



はやしだ・すま

福岡県嘉穂郡生まれ。RKB毎日放送アナウンサーを経て、フリーアナウンサーに。ラジオ番組等のパーソナリティー、エッセイストとして活躍するなか、大野城まどかびあ男女平等推進センター所長も務める。2004年に九州大学大学院人間環境学部修士過程を修了。著書に「ことばの花束」など。

お申し込み方法 (多賀教授トークイベント、住まいづくり教室)

応募方法 / 電話またはハガキ・FAX・E-mailでお名前・住所・電話番号・お連れ様(お1人様まで)のお名前をご記入いただき「**トークイベント希望**」もしくは「**住まいづくり教室**」と明記のうえ、右記までお申し込みください。

(財)福岡県建築住宅センター企画情報部

〒810-0001 福岡市中央区天神1丁目1番1号

TEL:092-781-5169 FAX:092-715-5230

E-mail / kenshu@fkjc.or.jp

アクロス福岡東 オフィス3階

10月6日(金)締め切り

10月は「住宅月間」。住宅に関する情報盛りだくさん!

生涯あんしん住宅2Fセミナールーム

18日(水)～20日(金) **住宅月間パネル展「人にやさしい住まい」** **入場自由**

内 容: 誰にでも住みやすく、過ごしやすいバリアフリー住宅やそのアドバイザーサービスについてご紹介します。

主 催: 住宅情報プラザ福岡

問合せ: (財)福岡県建築住宅センター TEL.092-781-5169

生涯あんしん住宅1F

18日(水)～20日(金) **住まいの相談会** **予約不要、入場無料**

内 容: 住まい全般について専門家が無料で相談にお応えします。

問合せ: 生涯あんしん住宅 TEL.092-582-8061

20日(金) 生涯あんしん住宅2Fセミナールーム (開始13:00)

住まいづくり教室「どろぼうの視点が見える! 住まいの防犯対策」

内 容: ピッキングのプロから見た防犯の落とし穴とその対策を、防犯設備士が解説します。

問合せ: 生涯あんしん住宅 TEL.092-582-8061

**無料、要申し込み
先着30名様**



**生涯あんしん住宅
開館10周年記念**
10/1～10/30の住宅月間中
生涯あんしん住宅へお越しの方に
**エコバッグ
プレゼント!**



クローバープラザ・生涯あんしん住宅
春日市原町3-1-7 福岡県総合福祉センター内

主催 / 住宅情報プラザ福岡(福岡県、福岡市、住宅金融公庫福岡支店、独立行政法人都市再生機構九州支社、福岡県住宅供給公社、福岡市住宅供給公社、財団法人福岡県建築住宅センター)
後援 / 国土交通省、NHK福岡放送局、九州朝日放送、RKB毎日放送、株式会社テレビ西日本、TVQ九州放送、FBS福岡放送、西日本新聞社、読売新聞西日本社、朝日新聞社、毎日新聞社、株式会社フクニチ住宅新聞社、(株)日本住宅新聞社、西日本リビング新聞社

特定優良賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅の入居者募集について

福岡県では、民間賃貸住宅を活用し建設されるファミリー向け賃貸住宅（特定優良賃貸住宅）及び高齢者単身・夫婦世帯が安心して居住できる賃貸住宅（高齢者向け優良賃貸住宅）の供給を行っており、現在、特定優良賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅の入居者の随時募集を行っています。

1. 概要

■ 特定優良賃貸住宅とは

中堅所得ファミリー層向けに共用部分や住戸面積等一定の条件を満たした良質な賃貸住宅で、一部の住宅には家賃減額補助を行っています。（※家賃補助の額は住宅により異なります。）

■ 高齢者向け優良賃貸住宅とは

高齢社会の進展するなか、増大する高齢者単身・夫婦世帯等の居住の安定を図るため、民間賃貸住宅を活用し、高齢者の身体機能に対応した設計・設備等高齢者に配慮した良質な賃貸住宅です。

2. 入居対象者

■ 特定優良賃貸住宅

次の(1)～(3)のすべての要件を満たす必要があります。

(1) 所得要件

(月額所得 153,000 円～601,000 円)

(2) 居住要件：住宅を必要とすること

(セカンドハウスは不可)

(3) 同居親族要件

(原則として単身者は不可)

■ 高齢者向け優良賃貸住宅

次の(1)～(2)のすべての要件を満たす必要があります。(単身者の場合は(1)のみ)

- (1) 60歳以上の単身者
- (2) 同居者がいる場合には次のいずれかの者であること

- 配偶者
- 60歳以上の親族
- その他特別な事情があると認められる者

3. 賃貸住宅所在市町村一覧（平成18年4月現在）

■ 特定優良賃貸住宅

市町村名	団地数	戸数		団地数	戸数
飯塚市	5	121	須恵町	2	34
宇美町	2	27	太宰府市	10	205
大野城市	16	349	筑後市	3	45
大牟田市	1	11	筑紫野市	16	381
岡垣町	1	26	那珂川町	7	150
小郡市	2	47	中間市	2	44
春日市	10	207	広川町	2	45
粕屋町	13	241	福岡市	2	116
苅田町	1	24	福津市	2	50
北九州市	2	51	前原市	10	298
久留米市	28	636	八女市	5	101
古賀市	6	216	行橋市	5	87
篠栗町	7	138	宗像市	4	49
志免町	11	220	直方市	4	90
新宮町	6	124	合計	185	4,133

■ 高齢者向け優良賃貸住宅

市町村名	団地数	戸数
久留米市	1	50
飯塚市	4	116
小郡市	1	13
宮若市	1	20
筑前町	1	40
大牟田市	1	24
古賀市	1	36
行橋市	2	48
合計	12	347

4. お問い合わせ先

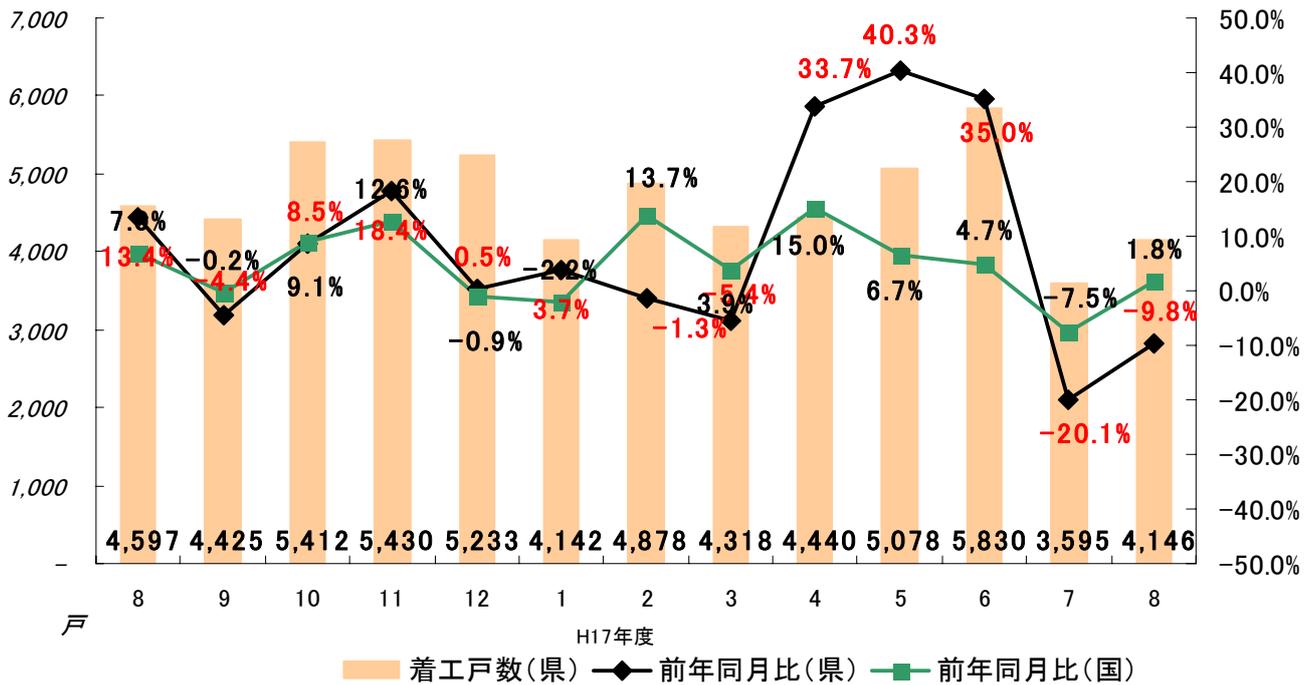
福岡県建築都市部住宅課

また、福岡県住宅課 HP で団地検索ができます。

民間住宅係 092-643-3731（直通）

住宅課 HP <http://www.jutaku.pref.fukuoka.jp/>

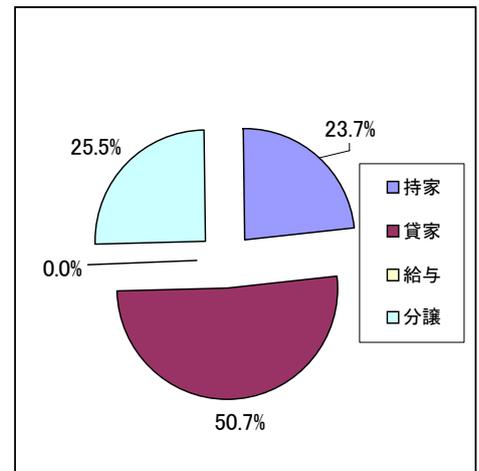
平成18年度8月新設住宅着工統計



平成18年8月の新設着工戸数

福岡県の8月の着工統計は、総新設住宅戸数は 4,146 戸、前年同月比で 9.8%下回りました。

利用関係別では、持ち家系(持家と分譲住宅を足したものは) 2,041 戸、前年同月比で 19.5%と上回りました。貸家系(貸家と給与住宅を足したものは) 2,105 戸、前年同月比で 27.1%下回り、持ち家系と貸家系の着工戸数の差が縮小しました。利用関係別割合では、持ち家が 23.7%、貸家が 50.7%、分譲が 25.5%で、貸家が全体の約 5 割を占めています。



一方、全国の8月の着工統計では、総新設住宅戸数は 111,187 戸、前年同月比で 1.8%上回りました。

利用関係別では、持ち家系 65,318 戸、前年同月比で 3.5%上回り、貸家系 45,869 戸、前年度比で 0.5%下回りました。

