

## 第4章 将来像実現のための施策

将来像の実現に向けて3点の「基本目標」を掲げました。この基本目標を具現化するための行動計画として4つの「基本方針」を、その基本方針を推進するための7つの「施策」をそれぞれ以下のように定めます。

### 基本方針1 安全・安心な住環境の形成

#### <現状と課題>

- 市内の住宅の耐震化率の推計値は約85.3%(平成25年3月末現在)となっており、木造住宅の密集地区の安全性向上や、高齢者世帯の住む住宅の耐震化を促進するため、耐震診断から耐震改修へとつなげるための支援が課題となっています。
- 将来的な人口減少を見据えた空き家対策が課題となっています。

#### <方針>

- 防災・減災対策の支援に取り組みます。
- 防犯の観点から、防犯力の高い住まいづくりへの支援に取り組みます。

### 施策1 災害や犯罪に対して安全で安心して住み続けられる住環境の形成

#### 1-1 地域の防災力の向上

防災上課題のある既存住宅の耐震化などが計画的に進むよう支援するなど、地域の防災力を高めます。

施策展開					担当課			
1-1-① 耐震改修の補助制度の見直し等により、特定緊急輸送道路の沿道建築物はもちろん、それ以外の住宅等への支援の充実を図ることで、市内全域での耐震化を進めます。					住宅課 高齢者支援室 障害福祉課 建築指導課			
事業内容	取組予定時期							
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)			
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価
(1)耐震診断の普及啓発活動の強化(木造住宅耐震相談会の拡充等)	検討			実施		改善・見直し		
(2)福祉分野との連携等による改修意欲の向上	検討			実施		改善・見直し		

施策展開					担当課			
1-1-2 マンションの建替えに関する支援制度を創設し、老朽化したマンションの建替えが円滑に進むよう支援します。					住宅課 都市計画課 建築指導課			
事業内容	取組予定時期							
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)			
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価
(1)建替えに関する相談窓口の設置	検討		実施		改善・見直し			
(2)建替えアドバイザーの派遣	検討		実施		改善・見直し			
(3)耐震改修促進法に関する認定相談窓口の設置	実施				改善・見直し			
(4)その他支援方策の検討	検討		実施		改善・見直し			

施策展開					担当課			
1-1-3 マンションの防災力の強化を目指し、講習会、情報提供及び地域の連携などの支援を促進します。					住宅課 総合防災安全課 都市計画課			
事業内容	取組予定時期							
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)			
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価
(1)防災対策意識啓発活動、出前講座、セミナー等の実施	継続				改善・見直し			
(2)防災力の高いマンションへの支援	継続				改善・見直し			

施策展開					担当課			
1-1-4 木造住宅が密集した地区等において、地区計画等の手法により、避難路となる道路の整備や空地の確保を進めます。					都市計画課 街づくり事業課			
事業内容	取組予定時期							
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)			
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価
(1)面的整備事業の促進	継続							
(2)協調建替えなどの促進	継続				改善・見直し			
(3)狭あい道路拡幅整備事業の推進	継続(案件ごとに対応)				継続(案件対応)			

## 1-2 地域の防犯力の向上

市民や地域による防犯対策等に対する支援などの充実により、地域の防犯力を高めます。

施策展開					担当課			
1-2-⑤ 防犯設備を備えた住宅の普及啓発などにより、地域の防犯力を高めます。					総合防災安全課 都市計画課			
事業内容	取組予定時期							
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)			
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価
(1)住宅の防犯力向上のためのパンフレットの作成								
(2)住宅の防犯力の向上のための講演会等の開催	継続				改善・見直し			
(3)地区計画制度・建築協定の活用の推進	継続				改善・見直し			
	継続				改善・見直し			

施策展開					担当課			
1-2-⑥ 地域の治安の維持や災害の未然防止等の視点から、管理不全となっている空き家等の対策を検討します。					住宅課 総合防災安全課 環境政策課 建築指導課			
事業内容	取組予定時期							
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)			
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価
(1)市民への意識啓発活動の推進								
(2)空き家管理のための仕組みの検討	継続				改善・見直し			
(3)倒壊などの恐れのある空き家の除却の仕組みの検討	検討			実施	改善・見直し			
	検討			実施	改善・見直し			



## 基本方針 2 高齢者や障害者などの住宅確保要配慮者に対する支援

### <現状と課題>

- 調布市の高齢化率は、平成 25 年 6 月時点で 20% を超え、20.82%（平成 26 年 10 月 1 日現在）となっていますが、今後、ますます高齢化が進むことが想定され、高齢化に伴う住宅のバリアフリー化や身体の状態等に応じた住替えなどの問題への対応が課題となっています。
- 市営住宅等の入居者固定化に伴う不公平感が生じています。
- 高齢者、障害者、ひとり親世帯などの住宅確保要配慮者については、市営住宅や高齢者住宅へのニーズが高いものの供給が不足している一方、公設公営方式や借上げ方式による増設は、入居者固定化に伴う不公平感を生じるとともに、厳しい財政状況から困難です。
- 家賃負担や保証人などの問題から、住宅確保が困難な世帯が増加傾向にあります。

### <方針>

- 住宅確保要配慮者が公平にサービスを受けられる制度の構築に取り組みます。
- 高齢者や障害者の住宅に関する不安の軽減や、子育て世代の継続居住を支援するため、相談体制の充実などに取り組みます。

## 施策 2 住宅セーフティネットの構築

### 2-1 住宅に困窮する市民への住宅確保を支援するための仕組みの構築

住宅に困窮する市民が、安心して安定した生活ができる住宅を確保できるよう、様々な分野の連携による民間賃貸住宅への円滑な入居等の促進のための環境整備の検討を進めます。

施策展開		担当課						
2-1-① 家賃負担が難しい困窮世帯に対する新たな支援制度について検討し、健康で文化的な生活の基盤となる住宅の確保が図れるよう支援を行います。		生活福祉課 住宅課						
事業内容	取組予定時期							
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)			
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価
(1)居住支援協議会等の設立による支援	検討			実施		改善・見直し		

施策展開					担当課					
2-1-2 世帯の状況や子どもの成長などに応じて賃貸住宅に入居できるよう支援策を講じていきます。					子ども政策課 住宅課					
事業内容	取組予定時期									
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)					
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価		
(1)居住支援協議会等の設立による支援					検討		実施		改善・見直し	

施策展開					担当課					
2-1-3 高齢や、障害等の理由により住宅確保が困難な方が円滑に賃貸住宅を借りられる制度を充実させ、住宅の確保を支援します。					住宅課 高齢者支援室 障害福祉課					
事業内容	取組予定時期									
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)					
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価		
(1)居住支援協議会等の設立による支援					検討		実施		改善・見直し	

施策展開					担当課					
2-1-4 市が主体的に運営している市営住宅及び高齢者住宅は新規供給が困難であることから、その在り方等を検討し、住宅確保要配慮者がサービスを受けることができる、より公平で効率的な仕組みの構築に向けて検討を進めます。					住宅課 高齢者支援室 障害福祉課					
事業内容	取組予定時期									
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)					
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価		
(1)既存の市営住宅の利用ルールの見直し検討					検討		実施		改善・見直し	
(2)新たな住宅確保のための方策の検討					検討		実施		改善・見直し	



### 基本方針3 調布市への定住を支援する仕組みの構築

#### <現状と課題>

- 調布市は、多摩地域の中でも持家率が低くなっています。
- 20～30 歳代の男性や5歳未満の子どもを持つ家庭を中心に転出が多いという特徴がみられます。
- 活力ある地域を形成するためには、子育て世代や高齢者世代など、多様な世代が暮らしていることが重要です。

#### <方針>

- 市民の住まいづくりに関する興味関心を喚起し、魅力ある住環境が主体的に形成されるよう、様々な支援を行います。
- 調布市の魅力ある住環境の情報発信に取り組みます。
- 良好な住環境を形成するため、地域住民の参加による地域特性を生かしたまちのルールづくりに取り組みます。
- 住み慣れた地域において高齢者や障害者が継続して生活できるよう、見守り、支える仕組みの構築に取り組みます。
- 子育て世代から高齢者まで、様々な世代がバランスよく暮らすことのできる住宅ストックが形成されるよう、支援に取り組みます。

### 施策3 市民・地域の活力向上と連携の強化

#### 3-1 市民の主体的な住まいづくり活動を支える相談・情報提供体制の構築

市民が主体的に住まいづくりを行うための基盤となる相談体制や情報提供などの仕組みづくりを進めます。

施策展開		担当課							
3-1-1① 民間事業者や地域組織、行政等が連携し、情報提供や相談窓口のネットワーク化を図るなど、身近な場所で市民が気軽に相談したり情報を入手できる体制を構築します。		住宅課							
事業内容	取組予定時期								
	前期(H27～30年度)				後期(H31～34年度)				
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価	
(1) 様々な地域の専門家のネットワーク構築と住宅に関する相談の仕組みの構築	検討		実施		改善・見直し				
(2) 市の住宅施策普及啓発パンフレットの作成	検討		実施		改善・見直し				
(3) 住宅に関するセミナー等の開催、出前講座の実施	継続				改善・見直し				
(4) 住まいづくりの相談体制の強化	検討		実施		改善・見直し				

施策展開					担当課			
3-1-② 地域の自治会や地区協議会等、福祉や子育て、コミュニティなどの庁内の関連セクション、地域の専門家や民間事業者などが連携し、高齢者や障害者の見守りや住まいに関する相談などができる体制づくりを進めます。					住宅課 協働推進課 高齢者支援室 障害福祉課			
事業内容	取組予定時期							
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)			
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価
(1)地域包括支援センターや自治会、地区協議会などと連携した地域の見守りの仕組みの構築	継続				改善・見直し			
(2)居住支援協議会等を活用した高齢者等の住まいに関する身近な相談機能の導入	検討		実施		改善・見直し			
(3)居住支援協議会等と連携した住宅対策支援	検討		実施		改善・見直し			

### 3-2 住み慣れた地域で継続して居住できる環境づくりの促進

それぞれの地域で高齢者や障害者、子どもたちなどの居場所の確保を図るなど、住み慣れた地域で継続して居住できる環境づくりを進めます。

施策展開					担当課			
3-2-③ 地域にある空き家や空き部屋等に関する情報の収集や提供、その活用を促進するための制度の在り方等について検討を進めます。					住宅課 協働推進課 子ども政策課 高齢者支援室 他			
事業内容	取組予定時期							
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)			
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価
(1)情報提供による空き家等の情報収集の仕組みの構築	検討		実施		改善・見直し			
(2)空き家等を活用したい人とのマッチングの仕組みの構築	検討				実施			
(3)空き家等の利用を促進するための仕組みの検討	検討				実施			

## 施策4 地域特性等を生かした調布市のイメージアップ

### 4-1 定住促進に向けた調布市の住環境の積極的な情報発信

市内の住環境の積極的な情報発信を図ることで、調布市での生活イメージが持てるよう支援を行います。

施策展開					担当課					
4-1-① 調布市での生活利便性などに関する情報提供や調布市での生活イメージを高めるための取組を促進します。					住宅課					
事業内容	取組予定時期									
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)					
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価		
(1) 地理情報システム等を活用した生活利便性に関するわかりやすい情報提供の仕組みづくり					検討		実施		改善・見直し	

### 4-2 水や緑の空間の保全と創出

水辺、公園、緑地及び農地などの水と緑の空間の保全と創出に努めるなど、うるおいとゆとりある住環境の形成に努めます。

施策展開					担当課					
4-2-② 水辺、公園、緑地及び都市農地などの保全を図るとともに、住宅地内の緑の創出を促進し、うるおいとゆとりある住環境の形成に努めます。					農政課 環境政策課 緑と公園課					
事業内容	取組予定時期									
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)					
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価		
(1) 水辺、公園、緑地、生産緑地、国分寺崖線沿いの緑及び都市農地など、市内の水と緑空間の保全【水辺や緑の空間の保全による住環境の向上】					継続		改善・見直し			
(2) 市民団体との協働による崖線保全活動への取組【水辺や緑の空間の保全による住環境の向上】					継続		改善・見直し			
(3) 市民による緑化や飾花などの促進【まちなかにおける緑の創出】					継続		改善・見直し			
(4) 生垣の設置補助【まちなかにおける緑の創出】					継続		改善・見直し			



### 4-3 住民参加による地域の特徴を生かしたまちのルールづくりの促進

住民参加による、地域の特徴を生かしたまちのルールづくりを促進し、良好な居住環境の維持・向上を図ります。

施策展開					担当課			
4-3-③ 地区の住環境や景観の維持・向上を目指した地区計画などの地域のルールづくりが進むよう、専門家の派遣制度の活用や意識啓発の推進を行います。また、景観法の制度の活用とともに、市民との協働による地域の特徴を生かした景観づくりに向けた意識の醸成や市民活動の支援に努めます。					都市計画課			
事業内容	取組予定時期							
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)			
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価
(1) 計画制度などによる地区計画制度を活用した地区のルールづくりの促進	継続				改善・見直し			
(2) 街並み・景観保全に向けた規制誘導	継続				改善・見直し			

#### 【参考】建物は震度いくつで壊れるの？

これはよくある質問なのですが、建物により違うので一概には言うことができません。

目安としては、現在の新耐震基準は、震度6強で損傷があっても倒壊はしないレベルで設定されており、耐震診断は、このレベルに対してどの程度の性能を持っているのかを検証するものです。

例えば木造の場合、構造耐震指標（構造評点）Iw値=0.5

と結果が出た場合は、本来必要な耐力 1.0 に対して5割しか耐力がないということになります。この数字を目安にすることにより、建物の耐震性能がわかります。ただし、この数字は震度と直接結びつかないので注意する必要があります。

木造の場合は、Iw値=1.0以上が倒壊しない目安です。Iw値が1.0を下回ったら補強することをおすすめします。

鉄筋コンクリート造や鉄骨造などの非木造の場合は、Is値=0.6以上が倒壊しない目安です。Is値が0.6を下回ったら補強することをおすすめします。

## 施策5 ライフスタイル・ライフステージに応じた多様な住宅ストックの形成

### 5-1 多様な世代がバランスよく居住できる住宅地の形成

世代や世帯構成、ライフスタイル等に応じた多様な住宅が供給され、子どもから高齢者まで、多様な世代がバランスよく居住できる住宅地の形成を促進します。

施策展開		担当課	
5-1-① 住宅市場等との連携を強化し、新築住宅や既存住宅ストックのリフォームによる多様なタイプの住宅供給を促進します。		住宅課 都市計画課	
事業内容	取組予定時期		
	前期(H27~30年度)		
	27	28	29
(1) 重点供給地域の設定による国補助金を活用した制度の充実	→ 検討 → 実施 →		→ 改善・見直し →
(2) まちづくりと連携した住まいづくりの促進	→ 継続 →		→ 改善・見直し →

施策展開		担当課	
5-1-② 不動産関係団体、市の福祉部門と住宅部門や、NPO法人などの居住支援団体など様々な分野が連携し、高齢者や障害者が安心して安定的に暮らすことができるよう、環境整備の検討や相談機能の構築に取り組みます。		住宅課 福祉総務課 高齢者支援室 障害福祉課	
5-1-③ バリアフリー化やユニバーサルデザインによる誰もが暮らしやすい住宅の供給や、既存住宅のバリアフリー化への支援などに取り組みます。			
事業内容	取組予定時期		
	前期(H27~30年度)		
	27	28	29
(1) 既存住宅のバリアフリー化のための相談の充実	→ 検討 → 実施 →		→ 改善・見直し →
(2) 介護保険以外のバリアフリー化助成の実施	→ 継続 →		→ 改善・見直し →
(3) 民間賃貸住宅のバリアフリー化のための支援方策の検討	→ 検討 → 実施 →		→ 改善・見直し →
(4) 認知症対応型グループホームの計画的整備	→ 検討 → 実施 →		→ 改善・見直し →
(5) 障害者向けグループホームの設置促進【障害者等が安心して暮らせる住宅の整備誘導】	→ 継続 →		→ 改善・見直し →
(6) 調布市福祉のまちづくり条例に基づく集合住宅のユニバーサルデザインの促進【障害者等が安心して暮らせる住宅の整備誘導】	→ 継続 →		→ 改善・見直し →

施策展開					担当課			
5-1-4 多様な世代がバランスよく居住できるよう、子育て世帯から高齢者世帯までのライフステージに応じた生活に適した住宅が確保できる仕組みなどについて検討していきます。					住宅課 子ども政策課 高齢者支援室 都市計画課			
事業内容	取組予定時期							
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)			
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価
(1)安全で安心な宅地開発の誘導【若年世帯の居住誘導】	検討		実施		改善・見直し			
(2)子育て世帯から高齢者世帯まで各世帯に応じた住まいづくりの支援【若年世帯の居住誘導】	検討		実施		改善・見直し			
(3)コミュニティ形成支援【大規模団地等の再生】	継続				改善・見直し			
(4)マンション建替え円滑化法手続実施【大規模団地等の再生】	継続				改善・見直し			
(5)建替え施設内での保育施設設置の検討【大規模団地等の再生】	検討(団地建替えに合わせて)				実施			
(6)大規模団地の建替時の創出用地の活用【大規模団地等の再生】	検討(団地建替えに合わせて)				実施			

【参考】木造密集地域とは

東京都が「木造住宅密集地域整備プログラム(平成9(1997)年3月)」において指定した、建物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出した「燃えにくさ」を表す指標(不燃領域率)が60%未満の地域です。

木造住宅密集地域においては、老朽化した木造の建物が多く、震災に対する危険性が高いため、重点的に耐震化、不燃化を促進することが重要となります。

## 基本方針 4 住宅の長寿命化と環境への負荷の軽減

### <現状と課題>

- 平成18年6月に住生活基本法が施行され、これまでの住宅の量の確保から、質の向上へと住宅施策の転換が図られました。
- 調布市は、多摩地域の中でもマンションが多い地域となっており、マンションの維持管理などが課題となっています。
- 単身や夫婦のみの高齢者世帯が広い住宅に暮らす一方、子育て世帯などの人数の多い世帯が狭小な住宅に暮らす、世代間の住宅のミスマッチが発生しています。
- 地球規模での低炭素社会の実現が求められています。

### <方針>

- 既存住宅が適正に管理されるよう、情報提供や相談などの支援に取り組んでいきます。
- 住宅の適切な維持管理による長寿命化を図るため、マンションの管理組合などに対する情報提供やアドバイザー派遣などの支援を強化していきます。
- 住宅における再生可能エネルギーの活用や長寿命住宅の普及を促進していきます。

## 施策6 既存住宅ストックの有効活用

### 6-1 既存住宅の長寿命化の促進

住宅の長寿命化に向けて、住宅の維持管理やマンションの適正管理などへの支援や相談の充実を図ることで、優良な住宅ストックの形成を促進します。

施策展開		担当課							
6-1-① 優良な住宅ストックが形成される仕組みについて検討します。		住宅課							
事業内容	取組予定時期								
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)				
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価	
(1) 既存住宅管理のための仕組みの検討		検討		実施		改善・見直し			

施策展開					担当課			
6-1-2 民間事業者等との連携によるマンション管理組合や、戸建て住宅等の維持管理に関する相談窓口を開設し、必要に応じて専門家等の派遣を行うなど、住宅の適正な管理を促進します。					住宅課			
事業内容	取組予定時期							
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)			
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価
(1)住宅の維持管理に関する相談窓口の設置	検討		実施		改善・見直し			
(2)マンション管理アドバイザーの派遣	実施				改善・見直し			
(3)住宅の維持管理に関するセミナー等の開催	継続				改善・見直し			
(4)住宅の長寿命化に向けた住宅診断などの実施	検討		実施		改善・見直し			

## 6-2 関連団体等との連携による住宅の円滑な流通の促進

関連団体等との連携による新たな住まい方の普及啓発や中古住宅市場の活性化など、住宅の円滑な流通に向けた取組を促進します。

施策展開					担当課			
6-2-3 民間不動産事業者等との連携により、中古住宅市場の活性化を進めます。					住宅課			
事業内容	取組予定時期							
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)			
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価
(1)住宅性能表示制度の普及啓発	検討		実施		改善・見直し			
(2)建物診断の実施支援	検討		実施		改善・見直し			
(3)住宅のリノベーションの促進	検討		実施		改善・見直し			

### 6-3 市内での住替えの円滑化の促進

市内で、ライフステージに応じた住宅がスムーズに確保できるよう、関係団体等との連携による、住替えの円滑化に向けた様々な制度や仕組みの構築を進めます。

施策展開					担当課			
6-3-④ 住替えを支援するための制度を整備し、市内での円滑な住替えができる体制づくりを推進します。					住宅課			
事業内容	取組予定時期							
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)			
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価
(1)リバースモーゲージ等に関する相談窓口の設置	検討		実施		改善・見直し			
(2)住替えに関する相談窓口の設置	検討		実施		改善・見直し			

#### 【参考】省エネ住宅ポイント制度

省エネ住宅の新築やエコリフォームの普及を図るとともに、消費者の需要を喚起し、住宅投資の拡大を図る事を目的とし、一定の省エネ性能を有する住宅の新築やエコリフォームに対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する制度であり、平成27年3月からスタートしました。

平成24年までは「住宅エコポイント制度」として実施されていましたが、新たに完成済み新築住宅の購入が対象に追加されました。また、従来の制度では、リフォームは窓の断熱改修又は外壁、屋根、天井、床の断熱改修という大掛かりなものを行わないと対象になりませんが、太陽熱利用システム、節水型トイレ、高断熱浴槽、高効率給湯機、節湯水栓という5つのエコ住宅設備のうち、3種類以上を設置すれば、ポイント発行の対象となりました。

## 施策7 環境にやさしい住まいづくりの促進

### 7-1 環境にやさしい良好な住環境の形成

再生可能エネルギーの利用や省エネ住宅の整備を促進することで、環境負荷を軽減し、環境にやさしい良好な住環境を形成します。

施策展開		担当課							
7-1-① 低炭素社会の実現に向け、調布市地球温暖化対策実行計画に基づき、市民、事業者、市が一体となった環境にやさしいライフスタイルの普及啓発に取り組みます。 7-1-② 限りある資源・エネルギーの有効利用を図るため、太陽光発電や太陽熱利用など、再生可能エネルギーの利用拡大を促進します。 7-1-③ 雨水浸透施設設置や省エネルギー改修などの環境に配慮した設備設置に対する支援や、低炭素建築物認定制度の普及等により、環境負荷の少ない住宅の普及を促進します。		住宅課 環境政策課 下水道課 都市計画課 建築指導課							
事業内容	取組予定時期								
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)				
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価	
(1)再生可能エネルギー導入や環境への負荷を軽減するための改修に関する情報提供【太陽光発電システム等の設置等の促進】	実施				改善・見直し				
(2)太陽光、太陽熱利用装置の設置への助成【太陽光発電システム等の設置等の促進】	継続				改善・見直し				
(3)家庭用高効率給湯器等の設置への助成【太陽光発電システム等の設置等の促進】	継続				改善・見直し				
(4)低炭素住宅の認定及び同制度普及啓発【太陽光発電システム等の設置等の促進】	継続				改善・見直し				
(5)住宅用エネルギー管理システム（HEMS）やマンションエネルギー管理システム（MEMS）の普及啓発【太陽光発電システム等の設置等の促進】	検討	実施			改善・見直し				
(6)窓・天井・壁・床の断熱改修工事の推進【太陽光発電システム等の設置等の促進】	継続				改善・見直し				
(7)新築住宅等への雨水浸透ますの設置推進【地下水資源保全、雨水の利用促進】	継続				改善・見直し				
(8)既存住宅への雨水浸透ますの設置推進【地下水資源保全、雨水の利用促進】	継続				改善・見直し				

## 7-2 環境性能の高い住宅の普及促進

耐用年数が長く、長期にわたって安心して住み続けられるサステナビリティの高い住宅の普及促進に取り組みます。

施策展開					担当課			
7-2-④ 長期優良住宅制度などの普及を促進することで、質の高い住宅の整備を推進します。					住宅課 建築指導課			
事業内容	取組予定時期							
	前期(H27~30年度)				後期(H31~34年度)			
	27	28	29	30 評価	31	32	33	34 評価
(1)長期優良住宅の認定及び同制度の適正な維持保全の確保	→ 継続 →				→ 改善・見直し →			
(2)マンション長期修繕計画策定促進	→ 検討 →		→ 実施 →		→ 改善・見直し →			

### 【参考】住宅・土地統計調査（総務省統計局実施）とは…

住宅・土地統計調査は、統計法に基づき、わが国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態、又はこれらに居住している世帯に関する実態を把握するため、総務省が実施する調査です。

わが国の住宅における現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の資料を得ることを目的としています。この調査は、昭和23年から5年ごとに行われ、直近では、平成25年に14回目が実施されました。

国や地方公共団体における各種行政施策は、現状を正確に把握し、将来の展望に立って行われる必要があります。そのためには、実態を表す客観的なデータである統計結果は不可欠なものです。

住宅・土地統計調査は、日本の住宅の数、住宅の種類や設備、居住している世帯の状況、土地の保有状況など、私たちの住生活に関するさまざまなことを明らかにします。

なお、本マスタープランは、平成25年実施の調査データの公表が改定直前にされたため、平成20年実施の調査データを引用していますので、あらかじめ御承知おきください。



## 【参考：基本計画の指標と本計画の施策展開との関連】

### 全般的な指標

施策	施策展開	基本計画の指標	現状値	目標値
—	—	21-1 住みやすいと感じている市民の割合	93.1% (H24)	95.0% (H30)

### 基本方針1 安全・安心な住環境の形成

#### 施策1 災害や犯罪に対して安全で安心して住み続けられる住環境の形成

施策	施策展開	基本計画の指標	現状値	目標値
1-1 地域の防災力の向上	1-1-① 耐震診断、耐震改修の充実	01-2 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修率	4.1% (H24)	100% (H27)
		23-1 市内の住宅(一戸建て、分譲マンション等)の耐震化率	85.3% (H24)	93.0% (H30)
	1-1-③ マンションにおける防災力強化のための支援の実施	01-1 防災市民組織の団体数	87 団体 (H23)	120 団体 (H30)
1-2 地域の防犯力の向上	1-2-⑤ 住宅の防犯力の向上に向けた情報提供や講演会等の実施	02-1 治安の面で自分の住んでいる地域が安心して暮らせると感じている市民の割合	78.3% (H24)	80.0% (H30)
		02-2 市内刑法犯認知件数(暦年)	2,549 件 (H23)	1,900 件 (H30)

### 基本方針2 高齢者や障害者などの住宅確保要配慮者に対する支援

#### 施策2 住宅セーフティネットの構築

施策	施策展開	基本計画の指標	現状値	目標値
		関連指標なし		

### 基本方針3 調布市への定住を支援する仕組みの構築

#### 施策3 市民・地域の活力向上と連携の強化

施策	施策展開	基本計画の指標	現状値	目標値
3-1 市民の主体的な住まいづくり活動を支える相談・情報提供体制の構築	3-1-② 高齢者や障害者等の地域での生活を支えるネットワークの形成	04-1 子育てしやすいまちと感じている市民の割合	32.9% (H24)	50.0% (H30)
		15-1 地域の一員としての連帯感を感じている市民の割合	41.2% (H24)	50.0% (H30)

#### 施策 4 地域特性等を生かした調布市のイメージアップ

施策	施策展開	基本計画の指標	現状値	目標値
4-2 水や緑の空間の保全と創出	4-2-② 水辺や緑の空間の保全による住環境の向上とまちなかにおける緑の創出	27-1 公共が保全する緑の面積	143.91ha (H23)	147ha (H30)
		27-2 市民一人当たりの公園面積	5.66 m <sup>2</sup> (H23)	5.66 m <sup>2</sup> 以上 (H30)
		29-2 美化活動に参加した市民の数	8,112人 (H23)	10,000人 (H30)
4-3 住民参加による地域の特徴を生かしたまちのルールづくりの促進	4-3-③ 地区計画等による良好な景観の維持・向上	21-2 市内に優れた景観があると感じている市民の割合	72.1% (H24)	80.0% (H30)

#### 施策 5 ライフスタイル・ライフステージに応じた多様な住宅ストックの形成

施策	施策展開	基本計画の指標	現状値	目標値
5-1 多様な世代がバランスよく居住できる住宅地の形成	5-1-② 5-1-③ 高齢者向け住宅及び障害者等が安心して暮らせる住宅の整備誘導	23-2 高齢者（65歳以上）の居住する住宅のバリアフリー化率	54.2% (H24)	60.0% (H30)
		09-4 「調布市に住みたい」と答えた障害者の割合 (上段：身体障害, 中段：知的障害, 下段：精神障害)	89.2% 81.9% 80.6% (H24)	90.0% 84.0% 83.0% (H30)

#### 基本方針 4 住宅の長寿命化と環境への負荷の軽減

##### 施策 6 既存住宅ストックの有効活用

施策	施策展開	基本計画の指標	現状値	目標値
		関連指標なし		

##### 施策 7 環境にやさしい住まいづくりの促進

施策	施策展開	基本計画の指標	現状値	目標値
		関連指標なし		