

23 良好な住環境づくり			
主管課名	都市整備部 住宅課		
主管課長名	山田 鑑三	電話番号	042-481-7544
関係課名 （組織順）	総合防災安全課, 高齢福祉担当, 障害福祉課, 環境政策課, 都市計画課, 街づくり事業課, 建築指導課		
目的	対象	市民	
	意図	安全で安心して快適に住み続けられる	
施策の方向	住宅の「質」の向上を推進し、住宅の耐震化、バリアフリー化、省エネルギー化を進めることにより、安全・安心で災害に強い良質な住環境づくりを推進するとともに、既存住宅ストックの活用や、超高齢社会に対応する住環境を形成します。		

< 施策と関連するSDGsの目標（ゴール） >



1 令和元年度の振り返り — 取組実績（DO）

施策の成果向上に向けた主な取組実績	
施策における2つのアクション（①横断的連携による施策の推進 ②調布のまちの魅力発信）	
<p>（23-1 安全・安心な住環境づくり）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業では、旧耐震基準の沿道建築物所有者を訪問し、補強設計、耐震改修など耐震化の促進に取り組み、令和元年度末時点で耐震化率は45.1%と前年度から2.8ポイント上昇した。 ・住宅の耐震化の促進では、耐震相談窓口の設置や建物の耐震化に係る費用の一部助成などの支援に取り組んだ。 ・木造住宅では、市報や市ホームページによる耐震化に向けた助成制度等の支援制度の周知を図るとともに、平成29年度からの4か年事業として、旧耐震基準の木造住宅の戸別訪問事業を実施し普及啓発を継続して行った。 ・分譲マンションでは、マンション管理組合に対して、支援制度の周知・啓発を図るとともに、平成30年度からの3か年の事業として、旧耐震基準の分譲マンション管理組合等の訪問事業を実施した。また、マンションの適正な維持管理に向け東京都と連携し東京都条例に基づく対応準備を行った。 	
<p>（23-2 良好な居住環境の形成と支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住環境改善の主な取組については、高齢化社会への対応を目的として、個人住宅等のバリアフリー適応住宅改修工事費用の一部を補助することにより、良好な居住環境の整備と支援に取り組んだ。 ・省エネルギー事業については、低炭素まちづくり及び環境負荷の軽減として、太陽光発電設備取り付け等への補助、民生用燃料電池購入への補助を実施し、環境に配慮した快適な居住環境の整備と支援に寄与した。 <p>①横断的連携による施策の推進</p> <p>■連携テーマ1 「地域共生社会の実現に向けた取組」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て世帯等）の民間賃貸住宅への入居支援の取組について、調布市居住支援協議会の中で課題を整理し、今後の支援策等を検討し更なる施策の展開を図った。 ・住宅の「質」の確保の推進、また、高齢化社会に対応するため、バリアフリー化等の事業を推進し、安全・安心な住環境の形成を図った。 <p>②調布のまちの魅力発信</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住支援の推進については、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入居支援事業等について、不動産団体及び居住支援団体等と連携し、前年度に引き続き調布市居住支援協議会を4回開催するとともに、「住まいぬくもり相談室」による物件情報の提供や福祉サービス、行政支援などの紹介、入居時の費用負担を軽減する仲介支援事業や家賃等債務保証支援を継続して実施した。 	
<p>（23-3 空き家対策の推進）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調布市ならではの空き家等対策の取組を推進するため、空き家等対策における理念や危険な空き家等に対する措置、行政、市民所有者等の義務を定めた「空き家等の対策の推進に関する条例」の制定及び、空き家の予防保全、利活用等に係る空き家等対策計画の策定に向け、学識経験者をはじめ各専門分野の方々に参画いただく中で、条例制定と連動する計画の策定を行うことができた。また、国や東京都の補助制度を積極的に活用し、空き家等対策の啓発や各種事業を拡充して展開を図った。 <p>①横断的連携による施策の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理不全の空き家は、防火・防犯、倒壊危険、不法投棄、樹木等の繁茂等の複数の特性を有する事案が多く、庁内関係部署との情報共有や更なる連携が重要。また、空き家の予防や利活用対策における横断的連携のもと対策等を検討した。 	

<令和元年度における施策の成果についての総括>

- ・特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の耐震化の取組では、耐震化率が2.8ポイント上昇した。
- ・居住環境改善の促進の取組では、バリアフリー対応住宅改修件数、太陽光発電設備が大幅に増加した。
- ・住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居支援について、仲介支援事業5件、債務保証支援事業4件と昨年度と同数の費用助成を行った。
- ・空き家等対策については、空き家等の対策の推進に関する条例制定や空き家等対策計画を策定のほか、産学官連携による空き家等対策に対する各種取組を行った。

まちづくり指標 【☆：基本計画におけるまちづくり指標、◎：総合戦略における指標】	基準値 (基準年度)	単位	実績値 令和元年度	目標値 令和4年度
1 市内の住宅（一戸建て、分譲マンション等）の耐震化率【☆、◎】	85.8 (H29)	%	87.5	97.0
2 バリアフリー対応住宅に住んでいると答えた市民の割合【☆、◎】	51.7 (H30)	%	48.9	65.0
3 空き家とならないための予防策が必要であると感じている市民の割合【☆】	-	%	67.6	80.0
【備考】 <ul style="list-style-type: none"> ・令和元年度の市民意識調査では、「バリアフリー対応住宅に住んでいると答えた市民の割合」が前年度調査より2.8ポイント下がったが、バリアフリー対応住宅改修補助の申請件数は、平成29年度は51件、平成30年度は71件、令和元年度は91件と増加した。 ・「空き家とならないための予防策が必要であると感じている市民の割合」は、令和元年度市民意識調査にて現状値を把握し、目標値を設定した。 				

2 令和元年度の振り返り — 評価 (CHECK)

総合評価	A	S：「顕著な取組成果が得られた。計画以上に目標を達成した。」 A：「予定した取組成果が得られた。計画どおりに目標を達成した。」 B：「一定程度の取組成果が得られた。概ね計画どおりに目標を達成した。」 C：「予定した取組成果が得られなかった。目標達成にはやや至らなかった。」 D：「取組成果が得られなかった。目標達成までには至らなかった。」
	理由	<ul style="list-style-type: none"> ・特定緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化率は、東京都全域耐震化率を上回っているため。 ・住宅の耐震化の促進についても、着実に件数は伸びているが目標達成は難しい状況であるため。 ・空き家等対策については、条例化や計画を策定し着実に推進することができたため。

3 施策の方向 — (ACTION)

区分	今後の取組の方向 ★：重点プロジェクトに関連する取組、●：新規の取組、○：拡充の検討を要する取組
令和2年度の取組	★特定緊急輸送道路沿道建築物をはじめ、分譲マンション及び木造住宅の耐震化率の向上に向け、引き続き、各種取組を推進する。 ●「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」（都条例）の施行に基づき、東京都と連携し、管理不全となるマンションの発生を予防し、適正な管理に向けた取組を進める。 ●住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への入居支援の取組について、居住支援協議会での支援策等を検討し、更なる施策の展開を図る。 ○空き家等対策では、令和2年4月からスタートする空き家等対策計画に基づき、計画の進行管理と各事業の推進を図る。
新型コロナウイルス感染症の影響に伴う対応	
東京2020大会開催延期に伴う対応	
台風への対応を踏まえた災害対応	
令和3年度以降の計画期間内の取組 (令和2年度から継続する取組を除く)	●令和3年度から調布市住宅マスタープランの改定作業に着手

23 良好な住環境づくり

No.	事務事業名	重点プロジェクト事業	総合戦略	所管部署	事務事業の概要
1	住宅の耐震化の促進		●	住宅課	新耐震基準に対応していない昭和56年改正建築基準法前（旧耐震）の木造住宅及び分譲マンションを対象に、耐震化に係る支援を行い、住宅の耐震化を計画的に進め、災害に強い住環境づくりに取り組む。
2	良好な居住環境の形成・支援		●	住宅課	住宅の改修費用の補助を通じた、居住環境の向上支援や、住宅確保要配慮者に対する居住支援に取り組む。 居住環境支援事業として、住宅のバリアフリー化に対して助成を行う。 環境負荷軽減促進事業として、太陽光発電設備等の設置及び地球温暖化対策住宅用機器（民生用燃料電池）の設置に対して助成を行う。 居住支援推進事業として、住宅確保要配慮者が安定的に暮らせるよう、居住支援協議会において検討を進め施策を展開する。
3	空き家等対策の推進			住宅課 建築指導課	実態調査、意向調査の分析結果等に基づき、調布市の特性に応じた対策計画の内容検討、計画策定等の取組を行う。同時に学識経験者、市内関係団体等による空き家等対策推進協議会を設置し、連携した取組を推進する。 一方で、官民連携による研究、啓発事業、課題解決のスキーム検討を通じ、空き家等の課題を市民と共有し、啓発事業を積極的に展開する。 また、長期間放置され、周囲に危険や悪影響を及ぼす「特定空き家等」への対策に向け、庁内横断的な連携体制、条例等の運用整備、適切な実施体制の構築を行う。

23 良好な住環境づくり

※各事務事業の概要については、巻末の「⑦事務事業概要一覧」をご参照ください。

No.	事務事業名	重点プロジェクト事業	総合戦略	所管部署	R1 決算事業費(千円)	令和元年度の取組実績	実績評価	進捗状況・今後の取組の方向性								今後の取組内容 (新型コロナウイルス感染症の影響に関する内容は冒頭に◆印を記載しています)	
								R1 取組実績				方向性					
								計画前倒し	計画どおり	計画遅れ	有効性改善	効率性改善	財政面改善	参加と協働改善	改善余地なし		
1	住宅の耐震化の促進		●	住宅課	23,100	木造住宅の耐震化については、旧耐震木造住宅個別訪問事業に関する4箇年事業の3年目として個別訪問を実施した(累計7663件)。その結果、耐震アドバイザー派遣、耐震診断及び耐震改修とも、概ね当初見込み通りの申請があった(耐震アドバイザー派遣47件、耐震診断12件、耐震改修16件)。分譲マンションの耐震化については、平成30年度から3箇年事業として、個別訪問事業を実施し(累計24件)、その結果、耐震アドバイザー派遣5件、耐震診断2件の実績となった。	○		●								これまで戸別(個別)訪問を実施してきた建物所有者等に対するフォローを行い、耐震診断等への実施誘導を図ることで、住宅の耐震化につなげていく。 ◆木造住宅・分譲マンションともに戸別(個別)訪問が事業の中心となっているが、昨今の新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から、事業の実施方法を工夫する必要がある。
2	良好な居住環境の形成・支援		●	住宅課	21,821	バリアフリー適応住宅改修補助金については、当初計画件数(55件)を大幅に上回る93件の申請があった。また、地球温暖化対策住宅用機器購入費補助金(民生用燃料電池)についても、当初計画件数(130件)を上回る152件の申請があった。居住支援の推進については、調布市居住支援協議会を開催し、住宅確保要配慮者の円滑な民間賃貸住宅への入居促進等に係る検討を進めるとともに、相談窓口設置事業(住まいぬくもり相談室)を毎週木曜日に継続実施し、年間を通じて相談窓口を開設した。これに関連して、仲介支援助成5件、家賃等債務保証支援助成4件の申請があった。	◎		●	●		●				居住環境の改善促進については、特にバリアフリー適応住宅改修及び民生用燃料電池(エネファーム)の設置に対する関心が高まっていることから、引き続き、市報及びホームページ等の掲載による周知を行い、利用促進に努めていく。一方で、本事業については、個人の資産形成にもつながる内容であることを踏まえ、太陽光発電設備等の設置に係る補助も含めて、助成の内容などを検討していく必要がある。居住支援の推進については、住宅確保要配慮者に対する更なる支援や、賃貸住宅所有者に対する支援策についても検討を進める。 ◆コロナ禍による住宅困窮者等への緊急対応支援について検討を進める。	
3	空き家等対策の推進			住宅課 建築指導課	27,512	空き家等対策を推進するため、条例策定等の法令整備、空き家等対策計画の策定を行い、令和2年度の条例施行及び計画の推進に向けた手続及び取組を進めた。一方、官民連携の仕組を構築し、空き家等の発生抑制を想定した「予防」をテーマにした共同研究、住まいの意向アンケート調査、地域コミュニティでの課題共有など、民間事業者、大学、研究機関との連携による多角的な事業展開と研究、分析事業を、引き続き実施することができた。また、東京都モデル事業は新規に、国土交通省モデル事業は昨年に引き続き採択され、空き家発生抑制のモデル事業実施等、調布の特性に沿った課題を積極的に研究し、啓発事業を通じて、空き家対策に関する意識啓発の推進につながる成果を得た。	◎		●	●			●			令和元年度は、官民連携による新たな公共事業スキームを構築し、民間においても自走できる仕組みの継続性を念頭に、様々な業種の民間団体との連携及び事業の仕組み構築について、合同研究を行った(流通促進モデル構築事業、空き家予備軍への意向調査、コミュニティ連携等)。このことを踏まえ、官民連携の広がりを更に多角的に進め、行政の財政負担を極小化した持続可能な事業構築を目指し、空き家等対策の推進に取り組む。	
								0	3	0	2	0	1	1	1	計	
								0.0	100.0	0.0	66.7	0.0	33.3	33.3	33.3	割合(%)	

当該施策に体系付けられている全ての事務事業については、巻末に掲載している参考資料「⑥事務事業一覧(施策体系順)」をご参照ください。