

V 住まい・まちづくりの重点施策の展開と計画の実現に向けて

1. 箕面市がめざす住まい・まちの姿

第五次箕面市総合計画では、「ひとが元気 まちが元気 やまが元気～みんなでつくる『箕面のあした』～」を将来都市像に掲げ、「ひと」「まち」「やま（自然環境）」に視点をあてて、「元気な箕面」の実現をめざしています。

住宅については、生活の基盤であり、一人ひとりがそれぞれのライフスタイルで、健康で安心して心豊かに暮らし、高齢者と若い世代の交流など市民がお互いにかかわりあいながら、元気に生活できるまちづくりをめざしています。

本計画では、第五次箕面市総合計画のまちづくりを実現するために、住宅施策において、若い世代や子育て世帯の来住を促し、活力ある住宅都市の継承・発展を基盤とするとともに、高齢者・障害者等あらゆる人々が安心して住み続けられる住まい・まちの実現を重点的に取り組むべき住宅施策のテーマに位置づけ、次の2点を本市がめざす住まい・まちの姿とします。

- ① 子育てしやすい住まい・まち
- ② 多様な人々が安心して住み続けられる住まい・まち

2. 重点施策の抽出

「箕面市がめざす住まい・まちの姿」を実現するため、Ⅲ章にあげた36の「取り組みの方向」から重点施策を「政策的な優先度の高さ」「市の役割の比重の高さ」「施策効果の高さ」の各視点により抽出します。

（1）政策的に優先度が高い施策

対応すべき課題の重要性、市の上位関連計画での位置づけ等を踏まえ、政策的に優先度が高い施策を抽出します。

「子育てしやすい住まい・まち」を実現するため、子育て世帯の来住・定住の支援を促進するとともに、子育て世帯が住みやすい住宅・住宅地の供給の促進を推進し、人口減少社会においても、活力あるまちづくりを進めます。

また、「多様な人々が安心して住み続けられる住まい・まち」を実現するため、高齢者の住み替えの支援や、高齢者・障害者及び子育て世帯等の「住宅の確保に特に配慮を要する世帯」のための市民住宅制度の導入、民間住宅市場等での入居拒否の解消をはかるための啓発や居住支援の促進を推進し、あらゆる人々がそれぞれのライフスタイルやライフステージで生き生きと暮らしていけるまちづくりを進めます。

加えて、安心して住み続けられる住まい・まちの基本となる安全性の確保のため、耐震化

の促進を図り、地震に強い住まい・まちづくりを進めます。

(2) 特に市の役割の比重の高い施策

特に市の取り組み重要度が高い施策を抽出します。

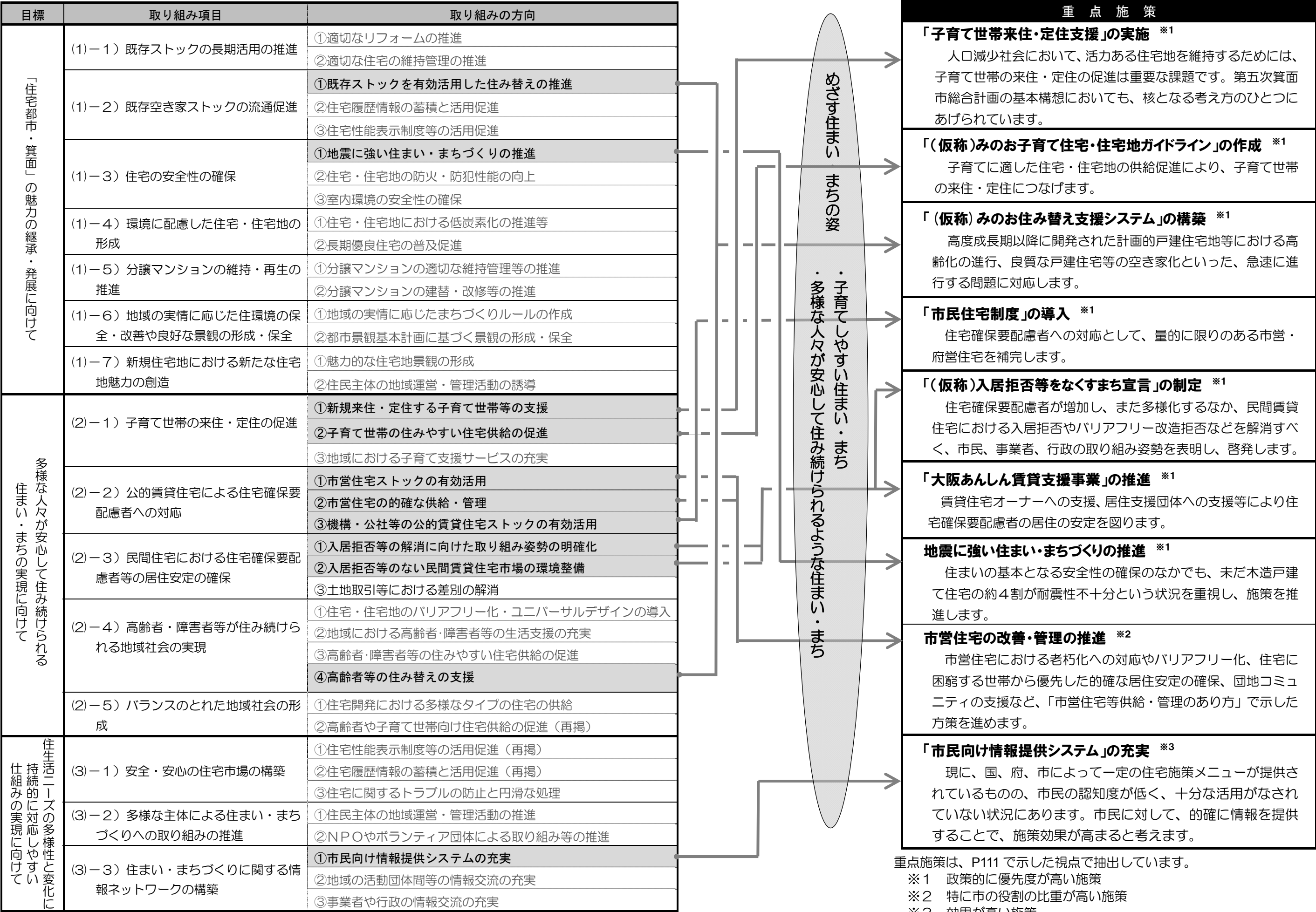
多様な人々が安心して住み続けられる住まい・まちの実現の一環として、市が自ら管理している市営住宅の改善・管理を重点施策のひとつとして推進します。

(3) 取り組みによる効果が高い施策

現状のボトルネックとなっており、取り組みによる効果の高いものを抽出します。

現に、国、府、市によって一定の住宅施策メニューが提供されているものの、市民への情報提供が不十分なため、認知度が低く十分に活用されていない状況にあることから、市民向け情報提供システムの充実を重点施策のひとつとして推進します。

重点施策の抽出



3. 重点施策の内容とその推進

重点施策1.「子育て世帯来住・定住支援」の実施

①新規来住・定住を促進するホームページの作成

市民向けホームページ「(仮称)みのお住まいの情報ネット」のなかに、新規来住・定住を検討する若年世帯に向けたPRページを作成します。

内容例：・魅力的な生活環境の住宅地のPRページ

- ・子育て施設や公民の支援サービス等の紹介
- ・生活利便施設、医療施設等の紹介
- ・行政サービス、各種助成制度等の紹介
- ・J T I の住み替え支援登録物件等の紹介

<施策の推進に向けて>

住宅を探している若年世帯向けの情報提供について、民間事業者や他市などの事例を研究するとともに、住宅事業者等の関係者の意見を踏まえ、箕面市に居住する魅力をアピールするためのコンテンツを検討します。

重点施策2.「(仮称)みのお子育て住宅・住宅地ガイドライン」の作成

①「(仮称)みのお子育て住宅・住宅地ガイドライン」の作成と住宅事業者への配布

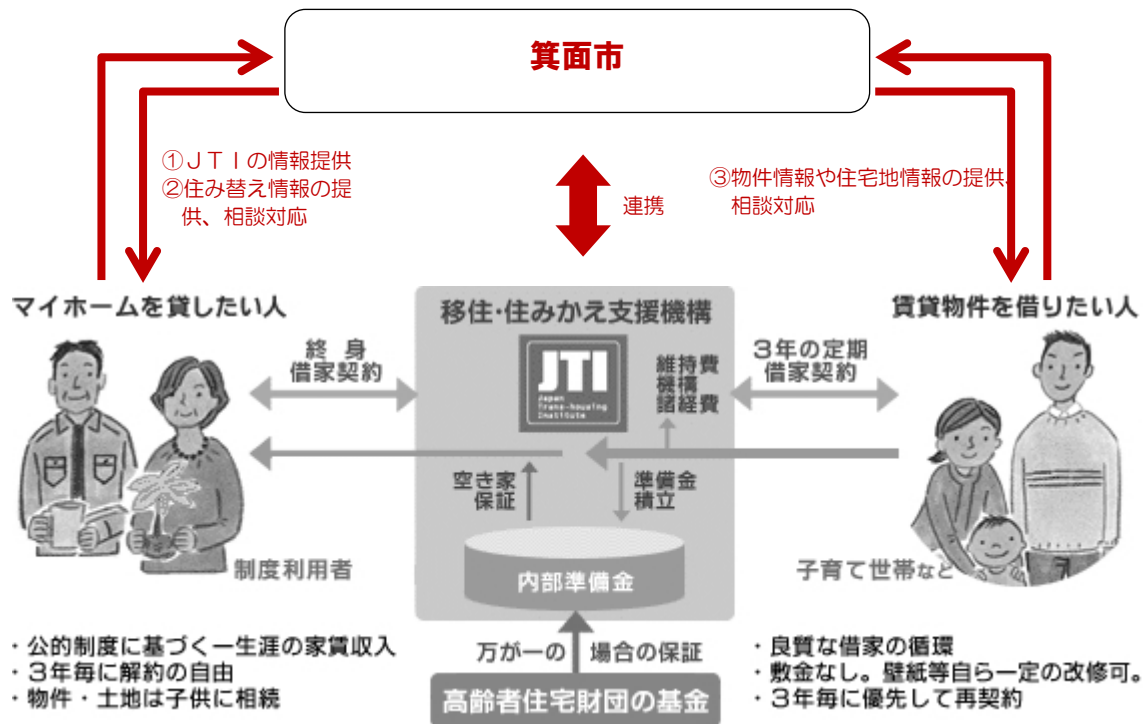
住宅内部の間取り、設備、各部のしつらえについて、子育て中の生活における安全性や利便性、子供の成長にあわせた可変性などの配慮事項を、ガイドラインとしてとりまとめます。また、戸建て住宅地やマンションの屋外空間・共用部等における、子育て世帯の安全性や利便性、快適性などの配慮事項を、ガイドラインとしてとりまとめます。

このガイドライン及び上述の子育て世帯来住・定住支援等の取り組み等の資料を住宅事業者等に配布し、子育て世帯等が住みやすい住宅・住宅地の供給を促します。

<施策の推進に向けて>

子育てに適した住宅・住宅地について、一般的な調査研究やガイドラインの事例等を踏まえて整理するとともに、箕面市の住環境や住宅・住宅地特性を踏まえ、箕面市らしい制度を検討します。

重点施策3.『(仮称)みのお住み替え支援システム』の構築



移住・住みかえ支援機構の住みかえ制度を活用した、「(仮称)みのお住み替え支援システム」を構築し、良質な借家の循環をはかることにより、子育て世帯などの定住、来住につなげます。

①移住・住みかえ支援機構（JTI）の「マイホーム借上げ制度」の周知

箕面市は、後述の市民向け情報提供のシステム等を活用して、住み替えを検討している高齢等の持家世帯に、制度の内容等の情報を提供します。

②住み替え情報の提供・相談対応

箕面市は、住み替えを検討している高齢者等に対して、住み替え先の候補となる高齢者向け住宅等の情報を提供します。また、住み替えに関する相談を市の担当窓口で行うほか、要請があれば自治会単位等での説明会等を開催します。

③物件情報や住宅地情報の提供、相談対応

箕面市は、後述の市民向け情報提供のシステム等を活用して、市域内の「マイホーム借上げ制度」の登録物件についての情報を提供します。あわせて、当該物件の周辺住宅地に関する来住者向け情報を提供するとともに、窓口等での相談対応を行い、物件の借り上げ促進をはかります。

＜施策の推進に向けて＞

移住・住み替え支援機構（以下、ＪＴＩ）の「マイホーム借り上げ制度」と連携した取り組みを展開するため、ＪＴＩとの協議・調整を進めます。

また、実際に活用が見込まれる住宅地の状況や、貸借双方のニーズについての調査・研究をすすめるとともに、高齢世帯への相談や住み替え情報の提供等について、庁内外の関係者等の意見を踏まえて検討し、活用しやすいシステムの構築を目指します。

重点施策４．「市民住宅制度」の導入

入居拒否のない公的賃貸住宅を有効活用し、主として入居拒否等により住宅に困窮する市民の居住安定をはかるため、「(仮称)市民住宅」制度を導入します。

＜(仮称)市民住宅制度のイメージ＞

■位置づけ

箕面市独自の政策住宅

■具体的方策

1. 牧落住宅の入居資格（年収下限）を撤廃して活用します …60 戸

→これまで中間所得者向け住宅として設けてきた年収下限を撤廃し、広く住宅困窮者が入居できる住宅とします。

2. 府公社・UR賃貸住宅の一部を市が一旦借受け、市民に転貸します …戸数未定

→これにより、入居拒否のない比較的低廉な家賃の住宅を

- ・ 箕面市民だけが入居募集できる住宅とすることができます。
- ・ これまで入居資格（年収下限）を満たさないため入居できなかった低額所得者、生活保護世帯、非課税所得者等が入居できるようになります。

（なお、当面は、家賃の低廉な府公社住宅の活用を検討し、ニーズが高ければUR賃貸についても活用を検討します。）

■入居対象者

箕面市民とします。

■家賃

住戸ごとに設定された家賃（公社およびUR賃貸住宅の活用の場合は、それぞれの住宅の募集家賃）とします。

■その他

- ・ 定期借家権の活用を検討します。

- ・家賃滞納時の取り扱い等については、契約書等に明記するとともに、厳格に対応する必要があります。

＜施策の推進に向けて＞

牧落住宅の有効活用に向けて、国や大阪府との協議を進めます。

府公社やURの賃貸住宅の活用に向けて、公社やURと、具体的な方法、役割分担などについての協議を進めます。

重点施策5. 「（仮称）入居拒否等をなくすまち宣言」の制定

① 「（仮称）入居拒否等をなくすまち宣言」の制定

住宅確保要配慮者等が民間賃貸住宅等において安心して住まえる地域社会の形成や、現在住んでいる地域において安心して住み続けられることを目指して、市民、事業者、行政の取り組み姿勢を「（仮称）入居拒否等をなくすまち宣言」に定めます。

■ （仮称）入居拒否等をなくすまち宣言（素案）

＜この宣言の目的と位置づけ＞

- 高齢者、障害者、子育て世帯、ひとり親世帯、外国人等については、民間住宅等において正当な理由がなく入居拒否や住宅改造拒否を受ける場合があります。

この宣言は、これらの住宅確保要配慮者等の居住安定を確保するため、市民、事業者、行政それぞれのとるべき姿勢等について定めるものです。

- この宣言は、「箕面市人権宣言」の精神に則るものとし、「箕面市人権のまち条例」並びに「箕面市人権のまち推進基本方針」に基づく、箕面市の人権施策の方針に沿ったものとします。

＜基本的考え方＞

- 住宅確保要配慮者等が、自らの能力に応じた負担や自立した生活をおくるための努力を行うことで、その居住安定が確保できる地域社会の形成を目指して、市民、事業者、行政は、それぞれの立場に応じた配慮や支援を行うものとします。
- 配慮の基本的姿勢として、住宅確保要配慮者等が安心して地域で住み続ける上での課題を正確に理解し、不当な偏見や差別による入居拒否等を根絶させるものとします。

＜それぞれの主体の取り組み姿勢＞

- 市民は、地域社会をともに構成する一員として住宅確保要配慮者等が地域で安心

して住み続けることができるよう、理解と配慮をするとともに、協力を努めます。

- 自治会等の地域のコミュニティ団体は、住宅確保要配慮者等が地域社会の一員として、地域で住み続ける上での課題の的確な把握に努め、事業者や行政と連携し、課題の解決に向け取り組みに協力します。
- 住宅事業者（賃貸住宅経営者、宅地建物取引事業者や分譲住宅事業者等）は、住宅確保要配慮者等の入居機会を、正当な理由なく制約しません。また、その入居および居住の継続にあたって課題がある場合は、行政および NPO 等の支援団体や地域のコミュニティ団体の協力を得て、その解決に努めます。
- 福祉事業者やNPO等の支援団体は、住宅確保要配慮者等の居住安定のための課題を把握し、それぞれの事業や活動を行うなかで、その課題解決に協力します。また、住宅確保要配慮者自身への協力だけではなく、行政や住宅事業者、地域コミュニティ団体等が課題解決に対する取り組みを行う場合、必要に応じて協力を努めます。
- 行政は、住宅、まちづくり、福祉、人権等の関係部局が相互に連携し、住宅確保要配慮者、市民や地域コミュニティ団体への相談や情報提供、事業者等への指導や支援を行います。

②「（仮称）入居拒否等をなくすまち宣言」の周知のための広報活動

この宣言を市民、事業者等への周知・浸透をすすめるための施策に取り組みます。

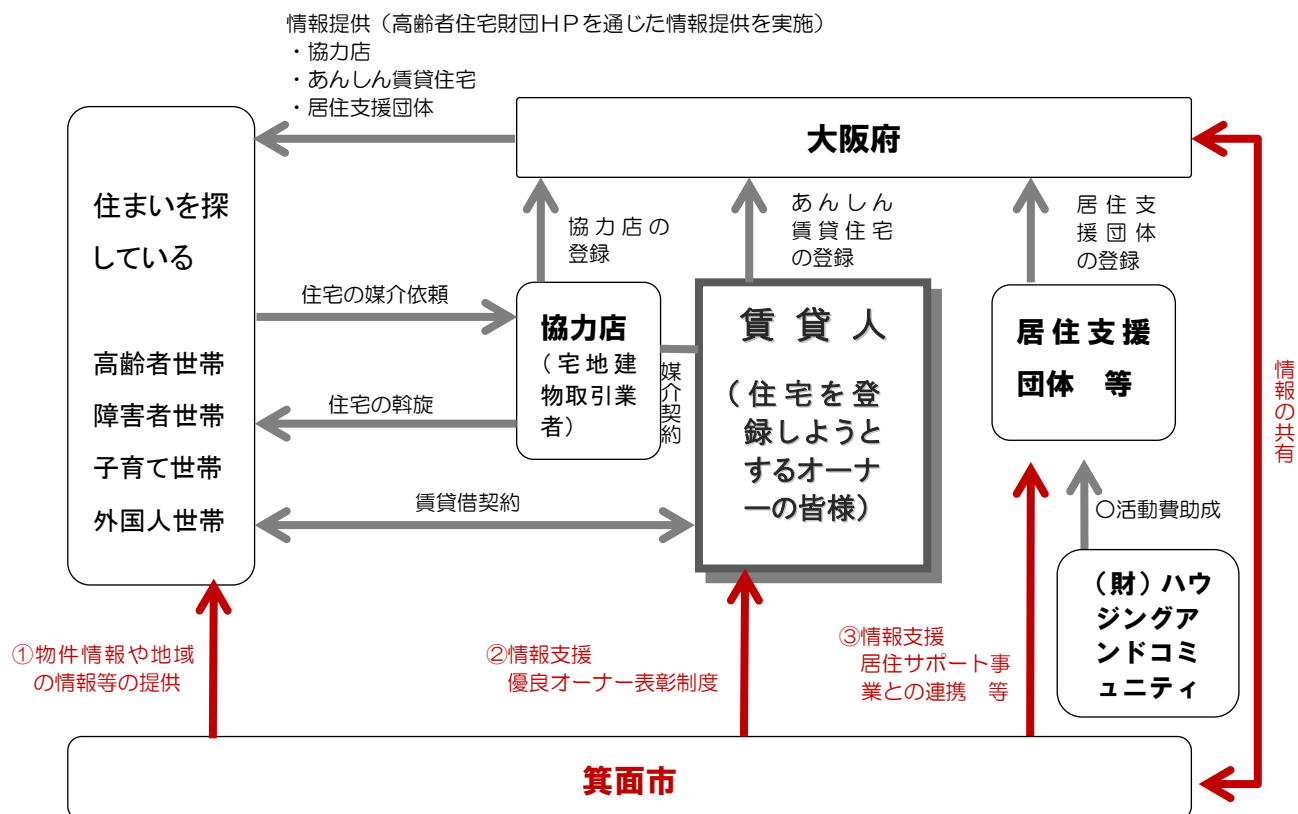
例：・市民向けのわかりやすい解説付きのパンフレットの作成

- ・賃貸住宅経営者、宅地建物取引事業者向けの、わかりやすい解説付きのパンフレット作成。
- ・業界団体等と連携した啓発活動の実施、相談窓口等の検討。

<施策の推進に向けて>

「（仮称）入居拒否等をなくすまち宣言」の早期制定に向けて、市民や事業者等の意見を把握しつつ、宣言の内容を精査します。

重点施策6.「大阪あんしん賃貸支援事業」の推進



①物件情報や地域の情報等の提供

箕面市は、後述の市民向け情報提供のシステム等を活用して、住まいを探す高齢者や支援者等に登録物件、居住支援団体等の情報を的確にわかりやすく提供します。

あわせて、登録物件の周辺住宅地の生活利便施設、医療・福祉施設や地域における高齢者生活支援サービス・活動等の情報を提供します。

②賃貸オーナーへの支援

1) 情報提供等

高齢者や障害者の入居にあたっての不安を払拭するため、的確な情報提供（例えば、居住支援団体登録の有無に関わらず、地域における高齢者世帯の見守り活動などを行っている団体の情報把握・提供など）や相談体制について検討します。

2) 優良オーナー表彰制度の新設

また、賃貸人による登録を促進するため、本事業に一定の物件数を登録するなど、事業推進に寄与した賃貸人を、優良オーナーとして表彰し、市民向け情報提供システム等で紹介します。

③居住支援団体への支援等

「居住支援団体」への登録時等の大阪府への仲介や登録事務の支援を行います。また、他

の活動事例の情報など、活動を行うにあたっての必要な情報の提供や相談等を行います。

また、居住支援団体の登録有無にかかわらず、地域における高齢者・障害者等の生活支援を行う団体に対して、必要な情報提供や、居住サポート支援事業など福祉施策と住宅施策の連携などをすすめます。また、活動の充実・発展を促すため、同様の活動を行う団体間の情報交流等をすすめます。

＜施策の推進に向けて＞

市による情報提供やオーナー支援の具体的な方法・内容について、庁内外の関係者等の意見を踏まえて検討し、大阪府との協議を進めます。

居住支援団体への支援については、居住サポート支援事業の担当部局など、庁内外の関係者との協議を行い、具体的な支援のあり方を検討します。

重点施策 7. 地震に強い住まい・まちづくりの推進

本市には、高度経済成長期に建設された戸建て住宅地や旧集落・街道沿いの住宅地に代表されるように、旧耐震基準の住宅が未だ多いものの、豊かな緑や良好な景観などの魅力ある住宅地が数多くあります。長年住み慣れた住宅、地域の景観形成に寄与している住宅等の耐震改修を進めることにより、良好な資産を有効活用して大切に守り育てていくとともに、安全な暮らしを支えます。

耐震改修への取り組みについては、「箕面市耐震改修促進計画」（平成19年度、計画期間は平成27年度まで）を策定し、住宅等の耐震化率を平成27年度に9割に引き上げる目標を定めました。平成19年度から本計画に従い、建築物の耐震改修を促進するための施策を展開しています。

①耐震診断補助や耐震改修補助の実施

住宅や特定建築物（「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められる建築物）を対象とした耐震診断費の補助制度や、木造住宅を対象とした耐震改修費の補助制度を運用します。

また、リフォームにあわせた耐震改修や部分的又は簡易な耐震改修といった経済的な手法に関する情報を提供します。

②市民向けの情報提供の強化（アドバイザー派遣等）

市民が安心して住宅等の耐震化ができるよう、自治会等に対して、出前説明会の開催や、大阪府制度を活用して専門的知識を持ったアドバイザーを派遣し、耐震化の必要性や耐震診断・耐震改修補助制度等の説明を行います。

また、耐震診断・耐震改修の相談業務を市担当窓口等で実施するほか、耐震改修に際し

て有用な情報を市の広報やホームページ、パンフレット等を活用し提供します。

③事業者向けの情報提供の強化

また、信頼できる工法・手法を普及させるため、府内の公共・民間の団体と連携して、技術者向け耐震診断・耐震改修講習会等の開催等を通じて事業者の技術力の向上を図ります。壁や基礎の補強、屋根の軽量化といった従来の方法に加えて、近年開発された様々な補強方法に関する情報を提供します。

④地域特性に着目した施策の展開

耐震基準に適合しない建築物が多数存在する、旧集落地や早くから住宅開発が進んだ地域等では、リフォーム改修やバリアフリー改修とあわせた耐震診断・改修を推進していきます。また、新耐震設計基準を満たしている住宅が多い地域では、家具の固定等を啓発することで居住空間の安全性を推進するといったように、地域特性に応じた施策を展開します。

⑤耐震化促進の意識啓発

「箕面市地震防災マップ」等を公共施設で配布するとともに講習会等で活用することで、市民に地震の危険度の認識を深めてもらい、耐震化促進の意識啓発を行います。

また、長年住み慣れた住宅や所有する資産を、安全・安心に住み続けられる住宅とするため、地震と建物の耐震性能についての正しい情報や耐震改修の基礎知識などを市民・建物所有者等に伝え、意識啓発をすすめます。

＜施策の推進に向けて＞.

住宅の安全性に関する情報収集や実態把握をすすめるとともに、診断や改修への補助、情報提供の強化等について、これまでの取り組みを継承・強化します。そのために、「重点施策９．市民向け情報提供システム」での取り組みを活用するなど、市民への情報提供と理解の促進をはかります。

重点施策 8. 市営住宅の改善・管理の推進

既存ストックについては、益々高まるストック活用重視の社会的要請を踏まえ、ストックの状況に応じて改善事業等を実施し、できる限り有効活用します。なお、事業の実施にあたっては、財政状況を勘案し、特定財源の確保に努めます。

昭和 56 年 5 月以前建設の住棟（旧耐震住棟）については、「公共施設耐震化計画」に基づき、耐震診断を行います。診断結果に基づき補強工事等が必要な場合は、行政評価を踏まえ、順次実施します。

また、住宅に困窮する世帯が優先的に市営住宅の供給がなされるよう、入居制度や家賃制度等の見直しを行いました。今後、その効果を順次検証していきます。さらに、管理人制度を基盤とした取組みの強化や福祉施策等と連携しながら、団地コミュニティに対する支援の充実を図ります。

①改善事業等による既存ストックの有効活用

- ・桜ヶ丘住宅 1，2 号棟（星形住棟）については、平成 15 年度に策定した「ストック総合活用計画」に基づき、建替予定団地として募集停止中です。しかし、一定の改善・改修事業を実施すれば、需要の高い小規模世帯用の住戸として活用できることを鑑み、耐震診断を実施のうえ、できる限り有効活用を図ります。

②エレベーターの設置

- ・中層の片廊下型住棟については、法的および物理的にエレベーター設置が可能か検討し、可能な住棟から順次設置を推進します。

■対象住棟：北芝 A、D、E、G 棟、牧落

- ・階段室型住棟については、エレベーターの設置方法や施策効果について慎重に検討します。

③ 1 階空き家における住戸改善（高齢者・障害者対応）

- ・各団地の 1 階において空き住戸が生じた場合、高齢者対応改善、障害者対応改善等の住戸改善を行い、高齢者・障害者設備仕様住宅として供給します。ただし、住戸の状況が高齢者・障害者設備仕様住宅としての活用が適当ではない場合については、一般設備仕様住宅として活用します。

■ 1 階住戸改善（高齢者・障害者対応）の内容（イメージ）

- | | |
|------------------|----------------|
| ・緊急通報装置（現場発報）の設置 | ・手摺の設置（柵り、玄関等） |
| ・落とし込み浴槽・シャワーの設置 | ・洗面化粧台、流し台の改善 |
| ・給湯器の設置 | ・洋室・和室間段差の解消 |
| ・便所の改善（介護入・入の確保） | ・便所以外への設置 |
| | 等 |

※住戸の物的状況により、適切な費用の範囲内での改善が困難な場合は除きます。

また、既に一定のバリアフリー性能を有している住戸は除きます。

- ・なお、桜ヶ丘住宅の現在空家である1階住戸については、募集再開にあたって高齢者対応改善等を実施します。

④的確な市営住宅の供給方策

- ・市営住宅の供給面においては、住戸改善事業による高齢者・障害者設備仕様住宅のハード整備を進めるとともに、優先的に供給すべき世帯に対して住戸の供給がなされるように、下記のような、入居制度や家賃制度等の見直しを行いました。今後、その効果を順次検証していきます。

- ・入居制度（募集・決定の仕組み）の見直し…当選倍率優遇方式の導入
- ・家賃制度（家賃の算定、減免の仕組みの見直し）
 - …利便性係数の見直しに伴う本来家賃の見直し、現行の減免制度運用の抜本的見直し

- ・さらに、下記の見直しを行います。

- ・収入超過者・高額所得者への対応…自主的な明渡しの促進、高額所得者明渡し要領に基づく取組強化
- ・家賃滞納者への対応…滞納整理要領に基づく取組強化、生活保護世帯の家賃の代理納付推進
- ・入居承継制度の見直し

⑤団地コミュニティの支援

- ・管理人制度を基盤とした取組の強化や、民間事業者に対する管理運営の委託に関する研究、本市独自制度である「在宅ケアセンター」によるコミュニティソーシャルワーク機能の充実や団地を含む周辺地域のボランティア団体やNPO団体等との支援・連携に努めます。

＜施策の推進に向けて＞

改善事業等の実施に向けて、「公共施設耐震化計画」に基づく耐震診断等、必要な検討・調整等を計画的に進めます。また、具体的な改善内容や手順などについて、必要な時期に入居者への説明や意向把握を進めます。

団地コミュニティの支援については、既存の団地コミュニティはもとより、団地を含む周辺地域のボランティア団体やNPO団体など新たなコミュニティとの協働の視点を持ち、課題への対応に努めます。また、指定管理者制度の活用も視野に入れ、効率的な管理に努めます。

重点施策9.「市民向け情報提供システム」の充実

市民がそれぞれ住生活の向上に取り組むことができるよう、重点施策1～8やその他の施策を適切に紹介し、情報提供を行います。

①市民向けホームページ「（仮称）みのお住まいの情報ネット」の新設

箕面市のホームページ内に、専用ページを新設します。

内容例：・住宅の建設、購入、改修等に関する基礎知識等の情報

- ・あんしん賃貸、住み替え支援等の登録物件、子育て住宅ガイドライン等の情報
- ・耐震改修助成など、市民に向けた施策制度等の情報
- ・大阪府リフォームマイスター制度など、大阪府の制度の情報
- ・新規来住者、子育て世帯等向けの住宅地情報（再掲）
- ・「住宅地の風景写真コーナー」等による、魅力的住宅地のPR
- ・地域におけるまちづくりや景観形成への取り組み等の紹介
- ・全国に向けた、景観形成の上で重要な建築物等の売買情報および保全呼びかけの発信

<施策の推進に向けて>

市民への情報提供等に関する庁内関係部局と連携し、「（仮称）みのお住まいの情報ネット」等の具体化に向けた検討をすすめます。

4. 取り組み項目ごとの成果指標の設定

「住まい・まちづくりの取り組みの方向」について、計画の見直しの際などにそれぞれの取り組み成果を点検しやすいように、定量的な成果指標を、原則として「取り組み項目」単位で設定します。なお、達成度は5年を目処に検証し、必要に応じて見直しを行うものとします。

※成果指標の実現については、市民、事業者、行政で役割が分担されています。

(具体的な取り組み内容は P61～88)

(1) 「住宅都市・箕面」の魅力の継承・発展に向けて

取り組み項目	取り組みの方向	成果指標
1) 既存ストックの長期活用の推進	①適切なリフォームの推進 ②適切な住宅の維持管理の推進	○持家ストックに占めるリフォーム実施率 ・過去5年間の増改築の実施率 【H20】 31.9% → 【H30】 35% ・持家における、過去5年間の高齢者等のための工事の実施率 【H20】 10.0% → 【H30】 15% ○住宅の平均利用期間 【H20】 23.6 年 → 【H30】 35 年 *以上、住宅・土地統計調査
2) 既存空き家ストックの流通促進	① 既存ストックを有効活用した住み替えの推進【重点施策3】 ②住宅履歴情報の蓄積と活用促進 ③住宅性能表示制度等の活用促進	○住宅ストックの耐震化率 【H19】 74% → 【H32】 92%
3) 住宅の安全性の確保	① 地震に強い住まい・まちづくりの推進【重点施策7】 ②住宅・住宅地の防火・防犯性能の向上 ③室内環境の安全性の確保	○一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率 ・二重サッシ又は複層ガラスの窓 【H20】 15.3% → 【H30】 20% ・太陽熱を利用した温水機器等の設置率 【H20】 1.7% → 【H30】 5% ・太陽光を利用した発電機器の設置率 【H20】 0.1% → 【H30】 3% *以上、住宅・土地統計調査 ○長期優良住宅の認定件数 【H21 年創設】 → 【H32】 960 戸
4) 環境に配慮した住宅・住宅地の形成	①住宅・住宅地における低炭素化の推進等 ②長期優良住宅の普及促進	○長期修繕計画を有する管理組合の割合 【H20】 80% → 【H32】 100% *市の独自調査
5) 分譲マンションの維持・再生の推進	①分譲マンションの適切な維持管理等の推進 ②分譲マンションの建替・改修等の推進	○地区まちづくり計画の数 【H20】 20 件 → 【H32】 24 件
6) 地域の実情に応じた住環境の保全・改善や良好な景観の形成・保全	①地域の実情に応じたまちづくりルール作成 ②都市景観基本計画に基づく景観の形成・保全	
7) 新規住宅地における新たな住宅地魅力の創造	①魅力的な住宅地景観の形成 ②住民主体の地域運営・管理活動の誘導	

*強調文字と下線表現は、重点施策の対象

*目標年次の【H27】は国勢調査、【H30】は住宅・土地統計調査の調査年次

(2) 多様な人々が安心して住み続けられる住まい・まちの実現に向けて

取り組み項目	取り組みの方向	成果指標
1) 子育て世帯の来住・定住の促進	<u>①新規来住・定住する子育て世帯等の支援【重点施策1, 2】</u> <u>②子育て世帯の住みやすい住宅供給の促進【重点施策1, 2】</u> ③地域における子育て支援サービスの充実	○一般世帯数に占める子育て世帯（18歳未満親族のいる一般世帯）の割合 <u>【H17】24.1% → 【H27】25%</u>
2) 公的賃貸住宅による住宅確保要配慮者への対応	<u>①市営住宅ストックの有効活用【重点施策8】</u> <u>②市営住宅の的確な供給・管理【重点施策8】</u> <u>③機構・公社等の公的賃貸住宅ストックの有効活用【重点施策4】</u>	○市営住宅・市民住宅の募集戸数 <u>【H21】7戸/年 → 【H22～32】平均10戸/年</u> ○最低居住面積水準未達率・民営借家 <u>【H20】11.0% → 早期に解消</u>
3) 民間住宅における住宅確保要配慮者等の居住安定の確保	<u>①入居拒否等の解消に向けた取り組み姿勢の明確化【重点施策5, 6】</u> <u>②入居拒否等のない民間賃貸住宅市場の環境整備【重点施策5, 6】</u> ③土地取引等における差別の解消	○あんしん賃貸住宅の登録件数 <u>【H21】0箇所 → 【H32】10箇所</u> ○あんしん賃貸支援事業居住支援団体登録数 <u>【H20】1団体 → 【H32】5団体</u>
4) 高齢者・障害者等が住み続けられる地域社会の実現	①住宅・住宅地のバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入 ②地域における高齢者・障害者等の生活支援の充実 ③高齢者・障害者等の住みやすい住宅供給の促進 <u>④高齢者等の住み替えの支援【重点施策3】</u>	○高齢者(65歳以上)のいる世帯が居住する住宅で「高齢者のための設備がある住宅」の割合 ・持家 <u>【H20】69.1% → 【H30】80.0%</u> ・借家 <u>【H20】51.0% → 【H30】60.0%</u> ○あんしん賃貸支援事業居住支援団体登録数(再掲) <u>【H20】1団体 → 【H32】5団体</u>
5) バランスのとれた地域社会の形成	①住宅開発における多様なタイプの住宅の供給 ②高齢者や子育て世帯向け住宅供給の促進(再掲)	

*強調文字と下線表現は、重点施策の対象

*目標年次の【H27】は国勢調査、【H30】は住宅・土地統計調査の調査年次

(3) 住生活ニーズの多様性と変化に持続的に対応しやすい仕組みの実現に向けて

取り組み項目	取り組みの方向	成果指標
1) 安全・安心の住宅市場の構築	①住宅性能表示制度等の活用促進（再掲） ②住宅履歴情報の蓄積と活用促進（再掲） ③住宅に関するトラブルの防止と円滑な処理	○持家ストックに占めるリフォーム実施率（再掲） ・過去5年間の増改築の実施率 <u>【H20】 31.9%→【H30】 35%</u> ・持家における、過去5年間の高齢者等のための工事の実施率 <u>【H20】 10.0%→【H30】 15%</u> ○住宅の平均利用期間（再掲） <u>【H20】 23.6 年→【H30】 35 年</u> ＊以上、住宅・土地統計調査
2) 多様な主体による住まい・まちづくりへの取り組みの推進	①住民主体の地域運営・管理活動の推進 ②NPOやボランティア団体による取り組み等の推進	○“保健・医療・福祉”、“まちづくり”等に関するNPOやボランティア活動団体数 ・保健・医療・福祉 <u>【H20】 79 団体 →【H32】 95 団体</u> ・まちづくり <u>【H20】 18 団体 →【H32】 21 団体</u>
3) 住まい・まちづくりに関する情報ネットワークの構築	①市民向け情報提供システムの充実【重点施策9】 ②地域の活動団体間等の情報交流の充実 ③事業者や行政の情報交流の充実	○情報提供システムの運用 ・情報提供HPの開設

*強調文字と下線表現は、重点施策の対象

*目標年次の【H27】は国勢調査、【H30】は住宅・土地統計調査の調査年次

5. 計画の実現に向けた取り組み

「住まい・まちづくりの目標像」を実現するためには、重点施策だけではなく、「市民」「事業者等」「行政」がそれぞれの取り組みを進める環境を整えることが重要です。

そのために、重点施策9「市民向け情報提供システム」で掲げた「(仮称) みの住まいの情報ネット」等を使って、このマスタープランを周知し、理解を得るように努めます。その上で、具体的な個々の取り組みに向けては、できるだけ市民・事業者等および行政が情報交流・意見交換する場を設けるよう、関係団体等の協力を得て進めていくこととします。

一方、行政内部においては、成果指標による進捗管理を行うとともに、数値にはあらわれない政策効果等について評価し、必要な見直しを加えることで、効果的に施策展開することとします。

