

施策 23

良好な住環境づくり

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。

施策のポイント

- 地域の実情を踏まえた総合的な住宅施策の推進
- 特定緊急輸送道路沿道建築物や住宅の耐震化の促進
- 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の整備
- 住宅確保要配慮者の居住確保支援の促進
- 空き家等対策の推進（予防保全と円滑な利活用の推進）

基本的取組の体系

施策 23

良好な住環境づくり

基本計画事業

23-1

安全・安心な住環境づくり

住宅の耐震化の促進

p.187



特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業 [再掲] p.188

23-2

良好な居住環境の形成と支援

良好な居住環境の形成・支援

p.188

23-3

空き家対策の推進

空き家等対策の推進

p.189

★重点プロジェクト 1

現状と課題

- 平成18（2006）年6月の住生活基本法の施行により、これまでの住宅の量の確保から、質の向上へと大きな転換が図られました。今後、住宅の耐震化、災害に強く防犯性の高い住環境の整備、省エネルギー化の推進など、様々な分野との連携による良質な住宅ストックの形成などが課題となっています。
- 住宅の耐震化を計画的に進めるため、平成28（2016）年度に改定した調布市耐震改修促進計画に基づき、耐震診断から耐震改修へとつながるよう支援するとともに、耐震化に向けた相談や普及啓発の実施により、住宅の耐震化を促進していく必要があります。



出典：一般財団法人消防科学総合センター

- 分譲マンションでは、高齢化やコミュニティの希薄化が進むことによる管理組合機能の低下が課題となっており、今後、老朽化に伴う大規模修繕や建替え等への対応が必要なマンションが増加することを見据え、マンション管理の適正化に向けた支援を行っていく必要があります。
- 調布市では、市営住宅（249戸）及び借上げ方式による高齢者住宅（41戸）を供給していますが、住宅確保要配慮者がより公平にサービスを受けられ、安心して安定的に暮らすことができるよう、様々な分野が連携し、民間活力の活用を図りながら、市民一人一人に応じた居住確保や環境整備を行っていく必要があります。
- 震災時の建物の倒壊による特定緊急輸送道路の閉塞を防ぐため、特定緊急輸送道路沿道建築物の補強設計、耐震化の促進に取り組んでいく必要があります。
- 空き家については、実態調査による課題を踏まえ、予防保全の観点から市としての対策に取り組むとともに、各地域の実情に応じて、円滑な利活用ができるような取組を検討していく必要があり、調布市では、平成29（2017）年6月、学識経験者、市内不動産関係者等で構成する「調布市空家等対策検討委員会」を設置しました。

基本的取組の内容

23-1 安全・安心な住環境づくり

◆住宅マスタープランに基づく住宅施策の推進

豊かな住生活の実現に向け、調布市住宅マスタープランに基づき、地域の実情を踏まえた住宅施策を総合的に推進します。

◆住宅の耐震化の促進

新耐震基準に対応していない昭和56（1981）年改正建築基準法前の木造住宅及び分譲マンションを対象に、耐震診断から耐震改修へとつながるよう支援し、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みます。

◆分譲マンションの適正な管理の支援

マンション管理士会などの関係機関と連携し、分譲マンション管理組合を対象とした勉強会や相談会等のほか、予防保全の観点からの管理アドバイザー制度を活用したマンション管理組合の主体的な活動を促進するなど、マンション管理の適正化に向けた支援を行います。

まちづくり指標

指標名	基準値	目標値
市内の住宅（一戸建て、分譲マンション等）の耐震化率	85.8% （平成29（2017）年度）	97.0% （令和4（2022）年度）

基本計画事業

No.	76				
事業名	住宅の耐震化の促進	区分	継続	担当課	住宅課
事業の概要	昭和56（1981）年5月31日以前の旧耐震基準により建築された木造住宅の所有者及び分譲マンションの管理組合等に対して、耐震診断等に係る費用を一部助成するなど、耐震化を図ります。				
年度別計画	令和元（2019）年度	令和2（2020）年度	令和3（2021）年度	令和4（2022）年度	
	○木造住宅の耐震化 ○分譲マンションの耐震化	○継続 ○継続	○継続 ○継続	○継続 ○継続	
事業費 （百万円）	42	42	33	33	

No.	5				
事業名	特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業 [再掲]	区分	継続	担当課	住宅課
事業の概要	震災時の建物の倒壊による特定緊急輸送道路の閉塞を防ぐため、補強設計、耐震改修、建替え及び除却に要する費用の一部補助により、沿道建築物の耐震化の促進を図ります。				
年度別計画	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	
	○補強設計(3件分) ○耐震改修等(4件分)	○補強設計(10件分) ○耐震改修等(5件分)	○補強設計(10件分) ○耐震改修等(5件分)	○補強設計(10件分) ○耐震改修等(5件分)	
事業費 (百万円)	79	201	201	201	

●その他の主な事業

- ・分譲マンションの適正な管理の支援

23-2

良好な居住環境の形成と支援

◆居住環境改善の促進

少子高齢化への対応、低炭素まちづくり、環境負荷の軽減を図るため、「よりよい住まいづくり応援制度^{*}」により、個人住宅などの改修工事等の費用の一部を補助することにより、居住環境の向上を支援していきます。

※よりよい住まいづくり応援制度…高齢化等への対応、環境負荷の軽減などを目的とした個人住宅等の改修工事等を実施する際、その費用の一部を市が助成する制度

◆居住支援の推進

住宅確保要配慮者^{*1}の居住の確保が図れるよう、既存の市営住宅等のストックを有効活用し、適切な運用を図るとともに、住宅確保要配慮者が安心して安定的に暮らすことができるよう、住宅セーフティネット法に基づき、様々な分野が連携し民間賃貸住宅への円滑な入居等の促進を図るため、居住支援協議会^{*2}を中心とした居住支援に取り組みます。

※1 住宅確保要配慮者…低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者

※2 居住支援協議会…住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう推進する組織で、地方公共団体やNPO法人などの居住支援団体、不動産関係団体などで構成

まちづくり指標

指標名	基準値	目標値
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% (平成30(2018)年度)	65.0% (令和4(2022)年度)

基本計画事業

No.	77				
事業名	良好な居住環境の形成・支援	区分	継続	担当課	住宅課
事業の概要	少子高齢化への対応、低炭素まちづくり、環境負荷の軽減を図るため、バリアフリー対応、太陽光・太陽熱利用などの住宅改修工事費用の一部を助成するなど、居住環境の向上を支援します。				
年度別計画	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	
	○住環境支援事業 ・バリアフリー適用住宅改修 ○環境負荷軽減促進事業 ・太陽光発電設備取付け等工事 ・民生用燃料電池 ○居住支援協議会運営	○継続 ○継続 ○継続	○継続 ○継続 ○継続	○継続 ○継続 ○継続	
事業費 (百万円)	17	17	17	17	

23-3

空き家対策の推進

◆空き家の予防保全と円滑な利活用

空家等実態調査や所有者意向調査の結果等を踏まえ、調布市空き家等対策検討委員会を中心に、空き家の予防保全、利活用等に係る取組について検討を進め、(仮称)調布市空き家等対策計画の策定に取り組みます。

また、空き家等対策についてホームページ等により積極的に情報発信するとともに、関係機関・関係団体等と連携したセミナー開催などにより啓発を図ります。

◆特定空き家等への対応

長期間放置され、周囲に危険性や悪影響を与える特定空き家等について、組織間連携の下、現状把握、情報共有、調査等を実施し、適切な対応を図ります。

まちづくり指標

指標名	基準値	目標値
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	—	80.0% (令和4(2022)年度)

※令和元(2019)年度調布市民意識調査にて現状値を把握し、改めて目標値を設定

基本計画事業

No.	78		区分	新規	担当課	住宅課
事業名	空き家等対策の推進					
事業の概要	調布市の空き家等対策を適時・適切に取り組むため、空き家の予防保全、利活用等に係る取組について検討を進めるとともに、空き家等対策の制度整備・計画策定に取り組みます。					
年度別計画	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4(2022)年度		
	○空き家等対策計画の策定 ○空き家等対策検討委員会の運営	○空き家等対策計画に基づく取組の推進 ○空き家等対策検討委員会の運営	○継続 ○空き家等対策検討委員会の運営	○継続 ○空き家等対策検討委員会の運営		
事業費(百万円)	12	2		2	2	

参加と協働の視点

～市民等に期待される役割～

- 市民は、自らの住宅の安全を確保し、良好な住環境の形成に努めます。
- 事業者は、良質な住宅の供給、良好な住環境の形成等を通じ、将来にわたって住み続けられる良質な住宅ストックの形成を推進します。

多様な主体との連携事例

○ 調布市居住支援協議会

住宅と福祉の両面から、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等の住宅確保要配慮者が可能な限り住み慣れた地域で住み続けることができるよう、不動産関係団体、居住支援団体及び調布市の3者で構成する「調布市居住支援協議会」を設置し、住まいの確保に向けた取組を推進するための施策を検討し、居住支援に取り組んでいます。

【所管課】住宅課

【協働のパートナー】調布市居住支援協議会

