

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2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	
<p align="center">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>	
<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、耐震診断、補強設計、耐震改修を促進し、令和2年度末時点の耐震化率は47.9%と前年度から2.8ポイント上昇した。 木造住宅の耐震化では、平成29年度からの4箇年事業である戸別訪問事業について、コロナ禍を踏まえ書面等による非対面方式に変更し、耐震化に向けた助成制度をはじめとする支援制度等の周知・啓発を図った。 分譲マンションの耐震化では、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箇年事業である旧耐震基準の分譲マンション管理組合等への訪問事業について、コロナ禍を踏まえ書面等による非対面方式とした。また、東京都と連携し都条例に基づく管理状況等の把握に努めた。 	
<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助成することにより、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、太陽光発電設備の取り付けや民生用燃料電池購入に対する補助を実施し、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。 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居等を促進するため、居住支援協議会を中心に検討を進め、仲介手数料や債務保証料に対する助成を拡充した。 	
<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"> 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居支援について、調布市居住支援協議会において今後の支援策等を検討し、更なる取組の充実を図った。 	
<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、空き家等対策に関する理念や危険な空き家等に対する措置、行政、所有者、市民の義務を定めた「空き家等の対策の推進に関する条例」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初年度として、空き家等対策協議会や特定空き家審査会を開催するとともに、空き家実態調査をはじめ、ワンストップ相談窓口の設置、空き家LINE公式アカウントの制作、富士見町地区におけるエリアリノベーション事業など、多様な主体と連携した事業展開を図った。 	
<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、火災や犯罪のリスク・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となることから、空き家の予防や利活用対策の視点をもちつつ、組織横断的な連携の下、各種の対策等を検討した。 	
<p>< 令和2年度における施策の成果についての総括 ></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における取組では、耐震化率が2.8ポイント上昇した。 木造住宅の耐震化に関する耐震診断の補助件数が大幅に増加した。 居住環境改善の取組では、太陽光発電設備等に関する補助件数が前年度より増加した。 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、賃貸オーナーや協力不動産店の協力により、前年度同様の成約率が確保できた。また、契約時における入居者の負担軽減を図るため、仲介手数料や債務保証料についての助成の拡充を行った。 特定空き家等対策については、特定空き家審査会において検討を行い、認定基準等を策定した。 空き家等施策については、産学官連携による空き家の未然防止や利活用に向け、LINE公式アカウントの制作をはじめ、ワンストップ相談窓口の設置、富士見町地区におけるエリアリノベーション事業など各種取組を行った。 	

まちづくり指標	基準値 (基準年度)	単位	実績値		目標値
			令和元年度	令和2年度	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	88.9	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	49.1	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	61.4	80.0
【特記事項】					

2 令和2年度の振り返り — 評価 (CHECK)

- ◆施策の成果向上に向けて、令和2年度に実施した取組に対する評価
※コロナ禍を踏まえたプロセス、実績、成果の総合的な評価)

総合評価	A	S:「実施した取組において顕著な成果が得られた。」 A:「実施した取組において予定した成果が得られた。」 B:「実施した取組において一定程度の成果が得られた。」 C:「実施した取組において予定した成果が得られなかった。」 D:「実施した取組において成果が得られなかった。」
評価理由	<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、東京都全域における耐震化率を上回っているため。 目標達成は難しい状況にあるものの、住宅の耐震改修の件数は着実に伸びているため。 空き家等対策については、条例及び対策計画を策定するとともに、東京都のモデル事業に採択されるなど、産学官連携による未然防止や利活用の各種取組を推進することができたため。 住宅の耐震化事業や居住環境改善事業について、実施件数が着実に伸びているため。 住宅確保要配慮者の住居確保については、居住支援協議会メンバーとの連携により助成制度の拡充も含め、一定の成果を上げられたため。 	

3 施策の方向 — (ACTION)

- ◆コロナ禍の影響等を踏まえた現基本計画期間内（令和4年度まで）における施策の主な課題と取組の方向
・左欄と右欄において、丸数字で対になるよう記載

主な課題	取組の方向
① コロナ禍を踏まえた木造住宅や分譲マンション等への戸別訪問事業の実施方法等の変更	① 書面等による周知や電話等による相談体制へ移行
② 住宅確保要配慮者の相談窓口の充実	② 窓口での対応に加え、電話等による相談にも対応
③ 住宅確保要配慮者向け民間賃貸物件数の確保	③ 賃貸物件オーナーや協力不動産店が住宅確保要配慮者を入居させるに当たっての不安や負担の軽減

- ◆デジタル技術を活用した利便性向上や事務の効率化に向けた今後の取組
(オンライン活用、ペーパーレス化、電子申請による手続など)

※重点プロジェクトに関連する取組(★印)、新規の取組(●印)、拡充の検討を要する取組(○印)、左記以外の取組(・印)

・オンラインを活用したワークショップやトークイベントをはじめ、ラインアプリの活用による空き家に関する情報発信や意識啓発を図る。

4 次期総合計画期間を含む中長期的な施策の方向（2030年代を見据えた方向）

- ◆施策を取り巻く状況（国、東京都・近隣自治体の動向など）を踏まえた取組の方向

※法改正・制度改正などに加えて、「フェーズフリー」、「スマートシティ」など多角的な視点も含めた状況や方向を記載

・右欄は左欄に対応する丸数字を記載

	市政に与える影響	左記を踏まえた市の対応課題・取組の方向
全国的な潮流・傾向等	① 住生活基本法に基づく、新たな住生活基本計画（全国計画）策定 ② 高齢化の進行と人口減少による空き家の増加 ③ マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律が施行	① 調布市住宅マスタープラン改定において、国の計画との整合を図る。 ② 多様な主体と連携しながら空き家の未然防止、利活用及び特定空き家対策を推進する。

東京都や近隣自治体の動向等	④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に基づく指導・助言の等の権限移譲 ⑤東京都住宅マスタープランの改定予定（R3） ⑥府中市では、令和元年度にパートナーシップ宣誓制度を実施（市営住宅への入居が可能となる。） ⑦東京都耐震改修促進計画の改訂（成果指標や緊急輸送道路の見直し等）	③④令和4年度より東京都から条例第17条及び18条の権限移譲を予定しており、増大する業務量に対応した体制整備を図る。 ⑤調布市住宅マスタープラン改定作業（R3～R4）において、東京都のマスタープランとの整合を図る。 ⑥府中市や他自治体におけるパートナーシップ宣誓制度等の状況を踏まえた検討を行う。 ⑦調布市耐震改修促進計画の改訂作業（R4）において、東京都における計画の改訂内容との整合を図る。
その他		

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	昭和56年の建築基準法改正より前の確認に基づき建築された「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、誰もが暮らしやすい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	令和2年4月「空き家等の対策の推進に関する条例」の施行及び「空き家等対策計画」を策定。空き家等対策における課題を、引き続き官民連携で進めると共に、市民の認知及び認識を高めるための啓発事業や周知手法も取り入れ、危険空き家の発生抑制につながる取組を庁内横断的取組として実施していく。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での課題検討を通じ、連携した取組を推進する。

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	R2決算事業費(千円)	令和2年度の取組実績	実績評価	進捗状況・今後の取組の方向							今後の取組内容 (新型コロナウイルス感染症の影響に関連する内容は冒頭に◆印を記載しています)		
								R2取組実績				方向				現状継続	
								計画前倒し	計画どおり	計画遅れ	コロナ影響	有効性改善	効率性改善	財政面改善			参加と協働改善
1	住宅の耐震化の促進		●	住宅課	33,971	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箇年事業の最終年次として個別訪問を実施した(累計10181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、概ね当初の見込み通りの申請があった(耐震アドバイザー派遣45件、耐震診断20件、耐震改修10件)。分譲マンションの耐震化については、平成30年度からの3箇年事業の最終年次として、個別訪問事業を実施し(累計27件)、その結果、耐震診断4件の実績につながった。	○		●				●				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たが、昨今の新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から、令和2年に実施した資料送付や電話対応などの取組を参考にしつつ、事業の実施方法を工夫する。
2	良好な居住環境の形成・支援		●	住宅課	20,996	太陽光発電設備等取付け等補助金については、当初計画件数(30件)を大きく上回る68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4件、家賃等債務保証支援助成3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補助の利用水準が高いほか、太陽光発電設備等取付補助が「元年度環境年次報告書」の目標発電量の3割程度しか達成していないことから「同報告書」で既に目標を達成している民生用燃料電池(エネファーム)購入補助を廃止し太陽光発電設備等取付補助を拡充する。引き続き、市報及び市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。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	43,640	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に基づく各事業の取組を進めた。一方、官民連携の仕組みを構築し、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、エリアリノベーション事業、LINE連携事業など、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、分析事業について、東京都モデル事業に3件採択され、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。特定空き家においては、特定空き家等認定審査会を設置すると共に、特定空き家等認定に関する基準を策定した。また、老朽化が進み、周囲に危害が生じる恐れのある空き家に対して、安全性確保を目的とした緊急安全措置を計4件実施した。	◎		●		●	●		●		令和2年度は、官民連携による新たな官民連携スキームをLINE社と構築。ソーシャルメディアを活用した新たな普及啓発手法に取り組みと共に、補助金に頼らず自走できる事業スキームを念頭に、様々な業種の民間団体との連携を行った(先駆的モデル事業(LINE事業)、エリアリノベーション事業、コミュニティ連携等)。今後も、官民連携の取組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み。特定空き家等対策について、令和2年度空き家実態調査の結果から、特定空き家相当と判定された空き家を中心に、ガイドライン等に基づく適切な対応に取り組み。また、住民等からの情報提供等に対して、庁内関係各課と連携し、迅速な対応を図る。	
								0	3	0	0	2	3	0	1	0	計
								0.0	100.0	0.0	0.0	66.7	100.0	0.0	33.3	0.0	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「◎事務事業一覧(施策体系順)」をご参照ください。