

| 24 良好な住環境づくり  |                                                                                                                                        |                   |              |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|
| 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         | 市川 竜也                                                                                                                                  | 電話番号              | 042-481-7544 |
| 関係課名<br>(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適正管理の促進や住宅セーフティネットの構築による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 後期基本計画（令和元年度～令和4年度）の振り返り — 取組実績（DO）**

**◆ 令和4年度における取組実績の振り返り**

| 施策の成果向上に向けた主な取組実績 【前期基本計画（令和5年度～令和8年度）の基本的取組毎に記載】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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><b>（24-1 安全・安心な住環境づくり）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>調布市住宅マスタープランについては、国による住生活基本計画や東京都住宅マスタープランが改定されたことを受け、社会経済情勢等や住宅施策を巡る状況の変化に対応するとともに、調布市基本計画等との整合を図りながら、改定作業を進め令和5年3月に改定した。</li> <li>特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業では、沿道建築物の耐震化に向けた取組を進めており、耐震診断については令和3年度に全棟完了し、耐震改修等については50.7%の進捗となっている。</li> <li>木造住宅の耐震化については、平成29年度から4箇年で戸別訪問事業を実施しており、更なるフォローアップのため、令和3年度に引き続き、耐震診断に着手していない所有者に対し書面等により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。</li> <li>分譲マンションの適正な管理の支援については、令和4年度から都条例に基づく指導・助言業務の権限移譲を受けたことを踏まえ、マンション管理組合に対する支援制度の周知啓発を図るとともに、管理状況の把握に努めた。</li> </ul> <p><b>①横断的連携による施策の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅マスタープランの改定は、基本計画や都市計画マスタープランとの整合を図るのみならず、庁内関係部署と調整を図りながら実施した。</li> <li>分譲マンションの適正な管理について、東京都と連携しながら支援を実施した。</li> </ul> |
| <p><b>（24-2 良好な居住環境の形成と支援）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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、太陽光発電設備等の取り付け等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取り組んだ。</li> <li>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、調布市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のほか、協力不動産店への入居促進協力助成事業に対する助成を行った。</li> </ul> <p><b>①横断的連携による施策の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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、庁内関係部署と連携しながら実施し、入居支援策の更なる充実へ寄与した。</li> </ul> <p><b>■連携テーマ1「地域共生社会の実現に向けた取組」</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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、入居支援策の更なる充実が図れた。</li> </ul>                                                                |
| <p><b>（24-3 空き家等対策の推進）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>令和2年4月に策定した空き家等対策計画に基づく様々な取組を通して得た知見を基に計画の見直しを行い、令和5年3月に「第二期空き家等対策計画」を策定した。また、令和3年度に引き続き、空き家ワンストップ相談窓口事業者合同の個別相談会を開催、更に、令和2年度から3箇年の補助採択事業として進めてきた「エリアリノベーション事業」では富士見町の空き家を活用した実証実験を行うなど、多様な主体と連携した各種事業展開を図った。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**①横断的連携による施策の推進**

・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持ちつつ、組織横断的な連携の下、各種の対策等を検討した。

**■連携テーマ1「地域共生社会の実現に向けた取組」**

・エリアリノベーション事業では、公募により選考された事業者を中心に「富士見BASE」をオープンし、空き家を活用した「地域の居場所」として地域の活性化を促進した。

**②調布のまちの魅力発信**

・エリアリノベーション事業での「富士見BASE」は近隣の方のみならず遠方からも来客があり、調布のまちの新たな魅力として人の輪が広がった。

**◆（参考）令和元年度～令和3年度における施策の成果向上に向けた主な取組実績**

- ・木造住宅の耐震化について、旧耐震木造住宅戸別訪問事業として4箇年にわたる訪問が令和2年度で完了した。令和3年度からは個別訪問した住宅の所有者に対し、資料送付やアンケートなどのフォローアップ事業を実施した。
- ・特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業では、沿道建築物の耐震化に向けた取組を進めており、耐震診断については令和3年度に全棟完了し、耐震改修等については50.7%の進捗となっている。
- ・住宅のバリアフリー化に対する補助による居住環境の改善促進や、太陽光発電設備等の設置等に対する補助による脱炭素社会に向けた取組を推進した。
- ・居住支援の推進については、調布市居住支援協議会の開催や、住まいぬくもり相談室（調布市住宅確保要配慮者相談窓口設置事業）の継続実施により住宅確保要配慮者に対する支援を行った。
- ・空き家対策については、令和元年に調布市空き家等対策推進協議会を設置し、令和2年度に調布市空き家等の対策の推進に関する条例の施行及び調布市空き家等対策計画の策定を行った。
- ・調布市空き家等対策計画に基づく様々な取組を行い、東京都の補助採択を受けて、SNSを活用した空き家予備軍アプローチプロジェクトや空き家エリアリノベーション事業等を実施した。
- ・調布市空き家等の対策の推進に関する条例に基づき、令和2年度に調布市特定空き家等認定審査会を設置している。

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）の視点に基づく主な取組実績

**①横断的連携による施策の推進**

・居住支援の推進については、調布市居住支援協議会に参加している関係部署とも連携しながら住宅確保要配慮者に対する支援を促進した。

・危険な空き家の発生抑制に向けて、庁内横断的取組として実施した。

**②調布のまちの魅力発信**

・SNSを活用した空き家予備軍アプローチプロジェクトでは、市内の中高生や大学生と連携したイベントを開催したことにより、空き家LINE公式アカウントの登録者数が大幅に増加し、3000名を超える方に情報発信、啓発を行うことができた。

**◆まちづくり指標の現状把握**

| まちづくり指標                           | 単位 | 実績値   |       |       |       | 目標値   | 指標の推移* |
|-----------------------------------|----|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
|                                   |    | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和4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       | %  | 87.5  | 88.9  | 89.1  | 89.8  | 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       | %  | 48.9  | 49.1  | 50.3  | 52.7  | 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  | 71.2  | 72.7  | 80.0  | ○      |

※令和4年度における指標の推移は、以下の区分により記号を記入

◎：目標値を達成 ○：目標値を未達成（前年度より向上した） ▼：目標値を未達成（前年度より低下した） ⇒：目標値を未達成（前年度と同じ）  
 -：数値未把握（調査未実施など）

## ◆ 指標でみる後期基本計画期間内（令和元年度～令和4年度）の達成状況

| 各指標の達成状況及び説明                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| No.                          | 指標名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 説明（目標達成・未達成の要因，課題，今後の取組の方向等） |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1                            | 市内の住宅（一戸建て，分譲マンション等）の耐震化率<br><ul style="list-style-type: none"> <li>新型コロナウイルス感染拡大の影響はあったものの目標を概ね達成した。</li> <li>住宅の耐震化については，改修工事ではなく除却の要望もある現状も踏まえ，今後の支援方法を検討する。</li> <li>木造住宅の耐震化について，耐震改修促進計画の改定も踏まえ，「旧耐震」木造住宅のみならず，新耐震基準でも耐震性が疑われる昭和56年から平成12年までに建築された木造住宅の耐震助成について検討する。</li> <li>緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業については，国や東京都の動向を見据えながら，一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に向けた取組を検討する。</li> </ul> |
| 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<br><ul style="list-style-type: none"> <li>住宅のバリアフリー化に対する補助は例年一定数の申請があり，市民意識調査の結果も目標を概ね達成した。今後も引き続き居住環境の改善支援に取り組み，市民の満足度の向上に努める。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                 |
| 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<br><ul style="list-style-type: none"> <li>空き家に対する市民の関心度も高まっており，目標を概ね達成した。</li> <li>今後は，空き家とならないための具体的な予防策や空き家の相談窓口などを，様々な媒体を通じて積極的に発信し，更なる空き家の未然予防に努めていく。</li> </ul>                                                                                                                                                                 |

## 《参考》前期基本計画（令和5年度～令和8年度）における「まちづくり指標」

| まちづくり指標                       | まちづくり指標の考え方                                                                      | 単位 | 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     | 調布市耐震改修促進計画に位置付けた，令和7（2025）年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消するという目標達成を見込んだ目標とした。              | %  | 89.1<br>令和3年度 | 97.0<br>令和8（2026）年度 |
| 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     | 誰もが住みやすい居住環境の形成を促進するため，バリアフリー対応住宅改修補助を継続し，市民の65パーセント以上がバリアフリー対応住宅に住んでいることを目標とした。 | %  | 52.7<br>令和4年度 | 65.0<br>令和8（2026）年度 |
| 空き家等とならないために予防策が必要と感じている市民の割合 | 管理不全の空き家が近隣へ影響を及ぼさないようにするため，市民の80パーセントが空き家とならないための予防策が必要と感じられることを目標とした。          | %  | 72.7<br>令和4年度 | 80.0<br>令和8（2026）年度 |

## 2 令和4年度の振り返り及び後期基本計画（令和元年度～令和4年度）の取組状況 — 評価（CHECK）

## ◆ 施策の成果向上に向けて，令和4年度及び後期基本計画（令和元年度～令和4年度）に実施した取組に対する評価

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 総合評価<br>(令和4年度) | A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>S：「実施した取組において顕著な取組成果が得られた。」</p> <p>A：「実施した取組において予定した取組成果が得られた。」</p> <p>B：「実施した取組において一定程度の取組成果が得られた。」</p> <p>C：「実施した取組においてあまり成果が得られなかった。」</p> <p>D：「実施した取組において成果が得られなかった。」</p> |
| 総合評価理由          | <p>令和4年度における施策の成果についての総括（総合評価の理由）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>特定緊急輸送道路の沿道建築物の耐震改修等については50.7%の進捗となった（2.8ポイント上昇）。</li> <li>住宅の耐震化については，目標達成は難しい状況にあるものの，耐震改修の件数は着実に伸びている。</li> <li>住宅の耐震化事業や居住環境改善事業について，必要な改修等の支援を行うことができた。</li> <li>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民間賃貸物件の成約数が向上するなど，一定の成果を上げられた。</li> <li>空き家等対策については，これまでの取組を基に第二期空き家等対策計画を策定し，エリアリノベーション事業やワンストップ相談窓口の充実化等，産学官連携による空き家利活用の各種取組を推進した。</li> </ul> |                                                                                                                                                                                  |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 総括評価<br>(令和元年度か<br>ら令和4年度) | B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | S:「計画期間中に実施した取組において顕著な取組成果が得られた。」<br>A:「計画期間中に実施した取組において予定した取組成果が得られた。」<br>B:「計画期間中に実施した取組において一定程度の取組成果が得られた。」<br>C:「計画期間中に実施した取組においてあまり取組成果が得られなかった。」<br>D:「計画期間中に実施した取組において成果が得られなかった。」 |
| 総括評価<br>理由                 | 後期基本計画(令和元年度～令和4年度)における施策の成果についての総括(総括評価の理由) / 今後に向けた課題・懸案事項<br>(総括)<br><ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の耐震化については、コロナ禍の影響により、これまで実施してきた事業に支障をきたしたが、書面等による非対面方式に変更するなど工夫し、一定の取組成果を得ることができた。</li> <li>居住環境改善の促進については、改修補助等を通じて、少子高齢化への対応、低炭素まちづくり、環境負荷の軽減といった目標に向けて着実に成果を上げている。</li> <li>居住支援の推進については、調布市居住支援協議会による連携や住まいぬくもり相談室ほか入居に向けた各種助成の充実等により住宅確保要配慮者の居住の確保支援を促進した。</li> <li>空き家対策は、空き家等対策計画に基づく様々な取組から様々な成果や課題を得ることができた。(課題・懸案事項)</li> <li>住宅の耐震化は、助成のメニューや対象範囲について、国や東京都の動向及び現在改定を進めている耐震改修促進計画を踏まえて、検討が必要である。</li> <li>居住環境改善の促進については、低炭素まちづくり、環境負荷の軽減といった目標に向けて、国や東京都の動向も見据え、今後どのような支援を行っていくかが検討課題となっている。</li> <li>居住支援の推進については、住宅確保要配慮者の居住の確保に向けて、関係機関や庁内関係部署との更なる連携が必要である。</li> <li>空き家対策については、第二期空き家等対策計画に基づき、市場に流通しない空き家の流通促進、利活用等の取組を実施し、調布市ならではの空き家対策の確立が求められる。</li> <li>管理不全な空き家の発生抑制のため、庁内横断的に取り組む必要がある。</li> </ul> |                                                                                                                                                                                           |

### 3 中長期的な施策の方向(2030年代を見据えた方向) — (ACTION)

#### ◆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

・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(R3.3)<br>②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施行(R4.4)<br>③高齢化の進行と人口減少による空き家の増加<br>④空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正(R5.6)<br>⑤脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律(R4.6) | ①⑥住生活基本計画、東京都住宅マスタープランを踏まえて改定した調布市住宅マスタープランに基づく取組を実施。<br>①住生活基本計画に基づき福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居、生活支援を実施。<br>②新たに創設されたマンション管理計画の認定事務を含めた管理不全等のマンションの再生に向けた支援策の検討。<br>③多様な主体と連携しながら空き家化の未然防止、利活用及び特定空き家等対策を推進。<br>④管理不全空き家を含めた空家特措法の一部改正に対する対応を検討。 |
| 東京都や近隣自治体の動向等 | ⑥東京都住宅マスタープランを策定(R4.3)<br>⑦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・助言等の事務委任(R4.4)<br>⑧首都直下地震等による東京の被害想定(R4.5)<br>⑨東京都耐震改修促進計画の改定(住宅の新たな目標値の設定や緊急輸送道路沿道建築物の取組等)(R5.3)<br>⑩東京都地域防災計画の修正(R5.5)<br>⑪都民の健康と安全を確保する環境に関する条例の改正(H31.4)    | ⑤⑪ゼロカーボンシティ宣言の実現に向け、省エネ法や環境確保条例の改正による規制の強化をはじめ、建築物に対する新制度の創設が検討されており、国や東京都の動向を踏まえ必要な施策の検討を行う。<br>⑦令和4年度より東京都から権限移譲された条例第17条及び18条を含め、増大する業務量に対応した体制整備を図る。<br>⑧⑨⑩国の動向や東京都の計画改定を踏まえ、改定作業を進めている調布市耐震改修促進計画に基づく取組を実施する。                           |
| その他           |                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                              |

◆前期基本計画期間（令和5年度～令和8年度）における中長期的な取組の方向

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・住宅の耐震化を促進するために、現在の改修助成に加えて幅広い耐震助成を検討する。</li><li>・居住環境改善の促進については、国や東京都の動向も見据えながら、庁内関係部署と連携して進めていく。</li><li>・住宅確保要配慮者の居住の確保に向けて、関係機関や庁内関係部署との連携を深めながら、より一層取組を強化する。</li><li>・空き家対策については、調布市空き家等リノベーション促進事業やスタートアップ改修補助金などの新たな制度により地域の活動拠点としての空き家の利活用を促進し、相談窓口の更なる充実化を図るなど、第二期空き家等対策計画に基づく取組を実施する。</li><li>・特定空き家の発生を未然に防ぐ取組を庁内関係部署との連携しながら推進していく。</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                      |
| 施策の推進，成果向上の視点を踏まえた具体的な取組                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                      |
| デジタル技術の活用                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>・居住支援や空き家に関する相談事業において、デジタル機器を用いたオンライン相談の実施も検討する。</li><li>・公営住宅やぬくもり相談室を通じて成約した民間賃貸住宅において、デジタル機器を用いた高齢者の見守り支援を実施する。</li></ul>                                                   |
| 共創のまちづくり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>・高齢者や障害者の居住の確保に向けて、庁内関係部署、医療機関、その他関係機関等との連携を強化する。</li><li>・空き家を活用した地域の活動拠点づくりを通じて、地域の活性化を促進する。</li></ul>                                                                       |
| 脱炭素社会の実現                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>・既存住宅への太陽光発電設備の取り付けを促進する。</li><li>・市営住宅等の公的施設LED化を促進する。</li><li>・東京都と連携したZEH（ゼロ・エネルギー・ハウス）の普及・啓発、推進に取り組む。</li><li>・環境政策課を窓口とするゼロカーボンシティ宣言の実効的な取り組みを、庁内連携を図りながら進めていく。</li></ul> |
| フェーズフリー                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>・分譲マンションの適正な管理を支援することにより、適切な老朽化対策等による良好な住環境の維持と共に、災害時における被害の軽減につなげる。</li><li>・空き家の利活用において、フェーズフリーの視点も含めた取組を進める。</li></ul>                                                      |

## 施策24「良好な住環境づくり」に関連する基本計画事業

|                                                                                    |       |           |     |   |        |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|-----|---|--------|
| 前期※                                                                                | 計画コード | 80        | 重点P | — |        |
|                                                                                    | 事務事業  | 住宅の耐震化の促進 |     |   | 総合戦略 ● |
| 後期※                                                                                | 計画コード | 76        | 重点P | — |        |
|                                                                                    | 事務事業  | 住宅の耐震化の促進 |     |   | 総合戦略 ● |
| 所管部署 都市整備部 住宅課 住宅支援係                                                               |       |           |     |   |        |
| 事業概要 昭和56年の建築基準法改正より前の旧耐震基準により建築された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、災害に強い住環境づくりに取り組む。 |       |           |     |   |        |

※前期の欄には、前期基本計画（令和5年度～令和8年度）、後期の欄には後期基本計画（令和元年度～令和4年度）の内容を表記しています。

| 【PLAN▶DO▶CHECK】                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                   |                                                                                                                 |         |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 活動内容（事業費ベース）                                                       | 計画目標                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 令和4年度                                                                                                             |                                                                                                                 |         |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | （計画）                                                                                                              | （当初予算）                                                                                                          | （決算・実績） |
| ○令和4年度末木造住宅及び分譲マンション等の住宅耐震化率<br>97パーセント<br><br>※平成30年度末<br>93パーセント | ○木造住宅の耐震化<br>普及啓発<br>耐震アドバイザー50件<br>耐震診断20件<br>耐震改修4件<br>○分譲マンション耐震化<br>耐震アドバイザー5件<br>耐震診断4件<br>補強設計1件<br>耐震改修1件                                                                                                                                                                                                                                              | ○木造住宅の耐震化<br>普及啓発<br>耐震アドバイザー45件<br>耐震診断18件<br>耐震改修10件<br>○分譲マンション耐震化<br>耐震アドバイザー4件<br>耐震診断2件<br>補強設計1件<br>耐震改修1件 | ○木造住宅の耐震化<br>普及啓発<br>耐震アドバイザー15件<br>耐震診断8件<br>耐震改修2件<br>○分譲マンション耐震化<br>耐震アドバイザー0件<br>耐震診断1件<br>補強設計0件<br>耐震改修0件 |         |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                   |                                                                                                                 |         |
| 債務負担行為等による用地取得費                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                                                                                                                 | 0                                                                                                               | 0       |
| 令和4年度取組実績                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> 計画どおり <input type="checkbox"/> 計画遅れ <input type="checkbox"/> 計画前倒し                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                   |                                                                                                                 | 実績評価 ○  |
| 説明                                                                 | 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として4箇年にわたる訪問が令和2年度で終了したことから、令和3年度からは、個別訪問事業で訪問した住宅の所有者に対し、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点も踏まえ、資料送付やアンケートなどによるフォローアップ事業を実施した（1647件）。その結果、耐震アドバイザー派遣及び耐震診断ともに、一定の申請があった（耐震アドバイザー派遣15件、耐震診断8件、耐震改修2件）。分譲マンションの耐震化については、令和2年度に3箇年事業の個別訪問事業を終了しているが、以前からの相談が続いていたマンションの管理組合内部での意思決定が図られたことから、耐震診断1件の申請がなされた。                                         |                                                                                                                   |                                                                                                                 |         |
| 【ACTION】                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                   |                                                                                                                 |         |
| 今後の方向                                                              | <input type="checkbox"/> 現状継続 <input checked="" type="checkbox"/> 有効性改善 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性改善 <input type="checkbox"/> 財政面改善 <input type="checkbox"/> 市民参加と協働の取組改善                                                                                                                                                                        |                                                                                                                   |                                                                                                                 |         |
| 今後の取組の方向                                                           | 木造住宅については、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継続して行い、耐震診断等の実施への誘導を図ることで、住宅の耐震化につなげていく。なお、改修工事ではなく除却や建替えの希望が多く寄せられることから助成メニューの拡充を検討する。また、新耐震基準だが十分な耐震性を有していない可能性がある平成12年より前に建てられた在来木造住宅についても支援策を検討する。分譲マンションについては、令和4年度から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（東京都条例）に基づく指導・助言の業務移管を受け、また令和5年度からはマンションの管理の適正化の推進に関する法に基づくマンション管理計画認定制度を開始しており、これらの業務と併せ、耐震化に向けたサポートを実施していく。 |                                                                                                                   |                                                                                                                 |         |

施策24「良好な住環境づくり」に関連する基本計画事業

|                                                                                                                                                                                                                                        |       |               |     |   |  |      |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|-----|---|--|------|---|
| 前期※                                                                                                                                                                                                                                    | 計画コード | 81            | 重点P | — |  |      |   |
|                                                                                                                                                                                                                                        | 事務事業  | 良好な居住環境の形成・支援 |     |   |  | 総合戦略 | ● |
| 後期※                                                                                                                                                                                                                                    | 計画コード | 77            | 重点P | — |  |      |   |
|                                                                                                                                                                                                                                        | 事務事業  | 良好な居住環境の形成・支援 |     |   |  | 総合戦略 | ● |
| 所管部署 都市整備部 住宅課 住宅支援係                                                                                                                                                                                                                   |       |               |     |   |  |      |   |
| <b>事業概要</b><br>・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補助を行う。<br>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補助を行う。<br>・住宅確保要配慮者に対する居住支援に取り組む。<br>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。 |       |               |     |   |  |      |   |

※前期の欄には、前期基本計画（令和5年度～令和8年度）、後期の欄には後期基本計画（令和元年度～令和4年度）の内容を表記しています。

**[PLAN▶DO▶CHECK]**

| 活動内容（事業費ベース）    | 計画目標   | 令和4年度                                                        |                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|-----------------|--------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |        | （計画）                                                         | （当初予算）                                                                                                 | （決算・実績）                                                                                                                             |
|                 |        | ○住宅のバリアフリー化向上<br>○太陽光発電設備取付け促進<br>○住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進 | ○居住環境支援事業<br>バリアフリー55件<br>○環境負荷軽減促進事業<br>太陽光発電 30件<br>民生用燃料電池 130件<br>○居住支援協議会運営<br>相談窓口事業<br><br>助成金等 | ○居住環境支援事業<br>バリアフリー40件<br>○環境負荷軽減促進事業<br>太陽光発電40件<br><br>○居住支援協議会運営<br>相談窓口事業<br><br>助成金等<br>・仲介支援 8件<br>・家賃等債務保証 7件<br>・入居促進事業 25件 |
| 事業費（千円）         | 16,711 | 11,063                                                       | 11,170                                                                                                 |                                                                                                                                     |
| 債務負担行為等による用地取得費 | 0      | 0                                                            | 0                                                                                                      |                                                                                                                                     |

|           |                                           |                               |                                |      |                          |
|-----------|-------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------|--------------------------|
| 令和4年度取組実績 | <input checked="" type="checkbox"/> 計画どおり | <input type="checkbox"/> 計画遅れ | <input type="checkbox"/> 計画前倒し | 実績評価 | <input type="checkbox"/> |
|-----------|-------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------|--------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 説明 | バリアフリー適応住宅改修補助については、当初予算件数（40件）と概ね同水準の36件となった。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）を上回る59件となった。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（住まいぬくもり相談室）を第1・第3木曜日に継続実施し、年間を通じて相談窓口を開設した。こうした取組を行う中で、仲介支援10件、家賃等債務保証支援6件、入居促進事業25件の助成を行った。 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**[ACTION]**

|       |                                                                                                                                                                             |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 今後の方向 | <input type="checkbox"/> 現状継続 <input checked="" type="checkbox"/> 有効性改善 <input type="checkbox"/> 効率性改善 <input type="checkbox"/> 財政面改善 <input type="checkbox"/> 市民参加と協働の取組改善 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|          |                                                                                                                                                                    |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 今後の取組の方向 | 居住環境の改善促進については、バリアフリー適応住宅改修補助や、太陽光発電設備等取付等補助が利用されていることから、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、更なる利用促進に努めていく。<br>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。 |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

施策24「良好な住環境づくり」に関連する基本計画事業

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |           |     |   |  |      |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|-----|---|--|------|---|
| 前期※                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 計画コード | 82        | 重点P | — |  |      |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 事務事業  | 空き家等対策の推進 |     |   |  | 総合戦略 | ● |
| 後期※                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 計画コード | 78        | 重点P | — |  |      |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 事務事業  | 空き家等対策の推進 |     |   |  | 総合戦略 | ● |
| 所管部署 都市整備部 住宅課 空き家施策担当, 建築指導課                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |           |     |   |  |      |   |
| <b>事業概要</b><br>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。その後、3年が経過したため、計画の見直し、改定作業を進め、令和5年3月「第二期調布市空き家等対策計画」を策定。第二期計画では、令和5年度から本格稼働する空き家等相談窓口の更なる充実や富士見BASEに次ぐ新たな空き家等の利活用を進め、地域の活性化につながる調布利活用モデルの確立や空き家等の所有者と利活用希望者とのマッチング等を円滑に行うプラットフォームの構築を目指し、空き家等対策を、引き続き官民連携で進めるとともに、管理不全な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、市内関係団体等が構成す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。 |       |           |     |   |  |      |   |

※前期の欄には、前期基本計画（令和5年度～令和8年度）、後期の欄には後期基本計画（令和元年度～令和4年度）の内容を表記しています。

【PLAN▶DO▶CHECK】

| 活動内容（事業費ベース）                          | 計画目標                                      | 令和4年度                                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |         |
|---------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                       |                                           | （計画）                                                                                                                                                   | （当初予算）                                                                                                                                       | （決算・実績） |
| ○空き家等対策計画の検討<br>○協議会の設置<br>○実施体制と法令整備 | ○空き家等対策計画に基づく取組の推進<br><br>○空き家等対策推進協議会の運営 | ○空き家等対策計画に基づく取組の推進<br>・空き家等対策計画の改定<br>・空き家等対策エリアリノベーションモデル事業<br>・空き家対策予防モデル構築<br>・ワンストップ相談窓口運営（連絡会4回開催、合同相談会実施予定）<br>○空き家等対策推進協議会（4回開催予定）<br>○特定空き家等対策 | ○空き家等対策計画に基づく取組の推進<br>・空き家等対策計画の改定<br>・空き家等対策エリアリノベーションモデル事業<br>・空き家対策予防モデル構築<br>・ワンストップ相談窓口運営（連絡会、合同相談会）<br>○空き家等対策推進協議会の運営<br>○特定空き家等対策の実施 | 20,271  |
| 事業費（千円）                               |                                           | 1,677                                                                                                                                                  | 18,461                                                                                                                                       | 20,271  |
| 債務負担行為等による用地取得費                       |                                           | 0                                                                                                                                                      | 0                                                                                                                                            | 0       |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                          |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 令和4年度取組実績 | <input checked="" type="checkbox"/> 計画どおり <input type="checkbox"/> 計画遅れ <input type="checkbox"/> 計画前倒し                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 実績評価 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 説明        | 令和2年度に実施した「空き家実態調査」及び令和3年度に実施した「空き家等所有者意向調査」の結果を踏まえ、これまでの「調布市空き家等対策計画」を見直し、令和5年3月「第二期調布市空き家等対策計画」を策定した。<br>また、令和2年度から3箇年の補助採択事業として実施している「エリアリノベーション事業」においては、富士見町エリアの空き家を定期借家し、令和4年6月1日から「まちなカラポ 富士見BASE」として、空き家を実際に活用した実証実験を行った。運営者は、公募で募集書類審査及びプレゼンテーション審査により決定した事業者が中心となり、小商いで自走しながら「地域の居場所づくり」を目指し展開した。<br>その他、令和3年度に引き続き、6事業者合同の「セミナー及び個別相談会」を実施、また令和4年4月に空き家バンクを開設し情報発信を行った。<br>特定空き家については、令和2年度空き家実態調査の結果を踏まえ、「特定空き家等の認定に関する基準」を参考に現地調査を実施し、優先的に対処すべき物件を明確にするため5区分に分類し、建物所有者等への直接訪問、適正管理を促す要請文書の送付等による個別対応を行った。 |                                          |

【ACTION】

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 今後の方向    | <input type="checkbox"/> 現状継続 <input checked="" type="checkbox"/> 有効性改善 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性改善 <input type="checkbox"/> 財政面改善 <input checked="" type="checkbox"/> 市民参加と協働の取組改善                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 今後の取組の方向 | 「第二期調布市空き家等計画」に基づき、令和5年度から本格稼働する空き家等相談窓口の更なる充実や富士見BASEに次ぐ新たな空き家等の利活用を推進する。3箇年事業としてこれまで取り組んできた「エリアリノベーション事業」を通して得た知見を活かし、令和5年度は「調布市空き家等リノベーション促進事業」として、富士見BASEに次ぐ空き家を活用した地域の活動拠点を市内全域に展開していけるよう、改修費の助成など利活用事業者の支援を図る。<br>また、空き家問題に対する関心や空き家等相談窓口の認知度を高めることが課題となっていることから、市報や市ホームページ、空き家バンク等の媒体の効果的な活用を検討するとともに、民間事業者と連携し空き家所有者だけでなく空き家予備軍へ向けたセミナー等を開催する。<br>特定空き家等対策については、令和4年度に引き続き、特定空き家相当物件の現地調査による実態把握に努めるとともに、建物所有者等への適正管理に向けた要請等を行っていく。<br>また、空家等対策措置法の改正（令和5年度予定）において、特定空家化を未然に防止する管理の確保に向けた改正が見込まれるため、特定空き家相当（管理不全空家）についての対応策を検討する。 |