

第7章

具体的な施策と成果指標

1. 具体的な施策
2. 成果指標

1

具体的な施策

目標を実現するための基本施策、具体的な施策を以下に示す。

基本目標Ⅰ 誰もが安心して住み続けられる住まいづくり

| 目標 | 基本施策 | 具体的な施策 |
|---|-----------------------------------|---|
| 目標 1 安心・安全 な住まい づくり | ・長期優良住宅認定制度の 利用促進 | ・「長期優良住宅認定制度」の啓発、普及及び利用促進 |
| | ・既存住宅ストックの性能 向上・リフォームの促進 | ・リフォーム相談窓口の設置 ・地元組織等を活用したリフォーム等相談体制の構築 ・リフォーム事業者に関する的確な情報提供（「リフォネット」（財）住宅リフ ォーム・紛争処理支援センターの普及促進等） |
| | ・安全な住宅の整備、普及 | ・シックハウスに関する相談事業の展開 ・火災報知機、消防用設備等の設置促進 |
| | ・防犯性能の高い住宅の普 及 | ・「成田市防犯まちづくり推進条例」および「防犯まちづくり推進計画」の周 知等による防犯意識に醸成 ・「防犯優良マンション認定制度」の普及・促進 ・「防犯に配慮した道路・公園・駐車場、住宅等の構造、設備に関する指針の 普及事業」「犯罪の防止に配慮した住宅の構造及び設備に関する指針」の普 及、推進 |
| 目標 2 高齢者や 障がい者 に配慮し た住まい づくり | ・耐震診断、耐震改修の促 進 | ・建築物所有者等への耐震相談等の実施 ・「成田市木造住宅耐震診断補助金交付事業」「成田市木造住宅耐震改修補助 事業」の利用促進 ・マンションの耐震診断の助成の検討 ・「耐震改修促進計画」に基づく関連施策の推進 |
| | ・既存ストック住宅のバリ アフリー化促進 | ・「住まいづくりの手引き」（千葉県）の等の活用によるバリアフリー化の啓 発、普及 ・バリアフリー改修の融資、助成制度に関する情報の提供 ・バリアフリー化の相談窓口の設置等相談体制の構築 ・「成田市高齢者等住宅改造費助成制度」の普及、活用促進 ・高齢者及び重度障害者居住等増改築・改造資金融資制度（千葉県）の普及・ PR |
| 目標 3 環境に配 慮した住 まいづく り | ・ユニバーサルデザインの 普及・啓発 | ・「千葉県ユニバーサルデザイン整備指針」等による啓発、普及 |
| | ・省エネに配慮した住宅の 整備促進 | ・太陽光発電設備等の普及、住宅省エネ化の啓発 ・環境共生住宅の普及・PR ・「環境共生住宅市街地モデル事業」（国土交通省）の啓発、利用促進 |
| | ・住宅整備に伴う廃棄物の 適正処理とリサイクルの 促進 | ・住宅の解体・リフォーム等の伴う建築廃棄物等のリサイクルの促進 ・家庭における生ごみ等の再生利用などの促進 |
| | ・環境に負荷を与えない排 水等施設の整備促進 | ・下水道等污水处理施設の整備の推進及び促進 ・雨水浸透枡の設置等の促進 |
| | ・雨水貯留、地下浸透等 による水循環の再生の検討 | ・雨水貯留、地下浸透等による水循環の再生の検討 |
| | ・みどり豊かな住宅地の整 備促進 | ・個別敷地における庭や屋上の緑化の促進 |

| 目標 | 基本施策 | 具体的な施策 |
|-------------------------|--|---|
| 目標 4 地域特性に配慮したすまいづくり | <ul style="list-style-type: none"> 地域に根ざした住文化の創造と継承 | <ul style="list-style-type: none"> 国際文化都市にふさわしい住宅建築の普及、促進 市内事業者団体等の育成、活動支援 地域住宅計画の推進 |
| | <ul style="list-style-type: none"> つくり手、供給者の育成と伝統的木造住宅の技の継承 | <ul style="list-style-type: none"> 住宅整備等に対する優れた提案や取り組みに対する顕彰制度の検討 優れた住宅関連技術者の認定制度や顕彰制度の検討 |
| 目標 5 マンションの適切な維持・管理 | <ul style="list-style-type: none"> マンション履歴システムの普及 | <ul style="list-style-type: none"> マンション履歴システム（マンションみらいネット）の普及、啓発 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 大規模修繕、建替えに対する支援 | <ul style="list-style-type: none"> 相談、専門家派遣等の相談体制の構築 「優良建築物等整備事業」の活用促進 助成制度創設の検討 |
| | <ul style="list-style-type: none"> マンション管理に対する相談体制の整備 | <ul style="list-style-type: none"> 相談会やセミナーの開催 マンション管理に関する情報交流会等の支援 マンション管理組合等に対する指導・助言を行う専門家の登録、紹介、派遣 |

基本目標Ⅱ 多様なニーズに応える住宅市場の整備

| 目標 | 基本施策 | 具体的な施策 |
|-----------------------------|-------------------------|---|
| 目標6 情報提供体制の整備 | ・住宅に関する総合的な情報提供の促進 | ・情報窓口及び情報提供体制の構築 ・広報誌やインターネット等多様な媒体による住情報の提供 |
| | ・住宅相談の充実 | ・住宅関連団体や消費者相談等と連携した相談体制整備の検討 |
| | ・住宅性能表示制度の普及 | ・住宅性能表示制度の普及による住宅の質の明確化 |
| 目標7 多様なニーズに応える既存住宅の活用 | ・既存住宅の流通・活用の促進 | ・既存住宅（空き家等）の有効活用促進のための手法、仕組みの検討 ・高齢者等の居住する持ち家の賃貸化に伴うファミリー世帯による活用促進 |
| | ・田園居住や二地域居住等の促進 | ・多様な住まい方に対するニーズ調査実施 ・多様な住まい方の実現に向けた仕組みの検討、情報の提供 |
| 目標8 誰もが安心して住み続けられる仕組みづくり | ・地域内住み替えシステム構築に向けた環境整備 | ・住み替え相談窓口の設置 ・地域内住み替えシステム構築のために必要な手法、仕組みの検討 |
| | ・地域の住宅生産者やハウズドクター等の人材育成 | ・地域の住宅事業者に対する講習会等の実施 ・地域の住宅事業者間の交流の支援 |
| | ・子育て世帯、高齢者世帯等の居住の安定の確保 | ・不当な入居拒否のない「高齢者円滑入居賃貸住宅（国土交通省）」等の登録促進 ・高齢者世帯等に対する入居保証システム等居住支援制度の検討 ・居住支援を行うNPO等の育成 |

基本目標Ⅲ 良好な住環境の形成

| 目標 | 基本施策 | 具体的な施策 |
|--------------------------------|----------------------------------|---|
| 目標 9 安全な住環境の整備 | ・住生活に関する意識啓発 | <ul style="list-style-type: none"> ・住まいや居住環境に関する広報活動（シンポジウム開催等）の実施 ・住まいや地域づくりに関する教育の実施 |
| | ・住宅市街地の防犯性の向上 | <ul style="list-style-type: none"> ・身近な道路、公園等の公共施設の防犯性の向上 ・「防犯に配慮した道路・公園・駐車場、住宅等の構造、設備に関する指針の普及事業」「犯罪の防止に配慮した住宅の構造及び設備に関する指針」の普及、推進 ・「防犯優良駐車場認定制度」の普及・促進 |
| | ・地域を主体とした防犯・防災活動等の促進 | <ul style="list-style-type: none"> ・防犯・防災に関する情報、知識や技術の周知 ・「成田市防犯まちづくり推進条例」および「防犯まちづくり推進計画」の周知等による防犯意識の醸成 ・自主防災、防災組織の充実 ・防犯パトロールの拡充と活動支援 |
| 目標 10 子どもや高齢者等にとって安心な住環境の整備 | ・保健・医療・福祉・介護施策との連携強化 | <ul style="list-style-type: none"> ・NPO等地域活動主体への情報提供、相談、助成等の支援 ・各施策のサービスが必要な高齢者等に対する住まいと生活支援提供体制の構築の検討 |
| | ・地域による子育て支援活動の促進 | <ul style="list-style-type: none"> ・子育て相談、子育て支援策等に関する情報提供の拡充（子育て支援センターの拡充） ・ファミリーサポートセンターの設置等子育て支援のための市民相互援助組織との連携及び支援の強化 ・保育所の整備及び保育所機能の強化、児童ホームの整備 ・空き家活用等による子育て世帯がゆとりを持って生活できる住宅の供給 ・子育てしやすいまちづくりの推進（子育てバリアフリー） |
| | ・高齢者等の生活を支える仕組みづくり | <ul style="list-style-type: none"> ・話し合いや情報交換等交流の場としてのサロンづくりの推進 ・相談体制の強化と総合的支援の仕組みづくり ・既存の福祉施設等の活動、事業の拡充 ・社会参加、生きがいをづくりの推進 |
| | ・市街地のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン促進 | <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化、ユニバーサルデザイン促進に関する情報発信による市民意識の醸成 ・道路や公園等公共空間や公共施設等におけるバリアフリー化の推進及び情報提供 |
| 目標 11 中心市街地を活性化する住宅供給 | ・優良な賃貸住宅の供給誘導 | <ul style="list-style-type: none"> ・市街地整備にあわせた住宅供給に対する支援 |
| | ・空き店舗の有効活用 | <ul style="list-style-type: none"> ・空き店舗を活用した住情報の提供センター等の整備 ・空き店舗を活用したコミュニティビジネス等の設置、運営、展開に対する支援 |
| 目標 12 美しい住環境の形成 | ・都市計画法や景観法等を活用した良好な居住環境の整備・保全の促進 | <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画、景観ガイドライン作成等による景観のルールづくりの推進 |
| | ・地域文化や歴史を活かしたまちなみの整備 | <ul style="list-style-type: none"> ・地域住宅計画推進による居住環境とまちなみの向上の推進 ・新勝寺表参道等歴史的なまちなみの整備の推進 |

基本目標Ⅳ 住まいのセーフティネットの構築

| 目標 | 基本施策 | 具体的な施策 |
|-----------------------------------|--|--|
| 目標 13 住宅の確保に特に配慮の要する者の居住の安定の確保 | <ul style="list-style-type: none"> 誰もが安心して入居できる仕組みづくり | <ul style="list-style-type: none"> 不当な入居拒否のない賃貸住宅の確保（「高齢者円滑入居賃貸住宅（国土交通省）」等の登録促進等） 入居保証システム等居住支援のための制度の検討（高齢者、障がい者、外国人等） 生活支援の仕組みづくり及び生活支援を行う市民団体、NPO等育成及び支援 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 公営住宅のストックマネジメント | <ul style="list-style-type: none"> 「成田市市営住宅ストック総合活用計画」を改定し、「成田市市営住宅等長寿命化計画」の策定及び適切な見直し 高齢社会に対応した公営住宅ストックの整備（バリアフリー化、緊急通報システム等） 高齢者、子育て支援のための施設整備等の検討 市営住宅の建替え等にあわせた公共公益施設設置の検討 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 市営住宅の家賃や入居機会等の管理の適正化 | <ul style="list-style-type: none"> 市営住宅における収入超過者、高額所得者の住み替え促進 住宅の困窮事情を反映した優先入居制度の検討 住宅規模と入居世帯人員数とのミスマッチの解消 グループホーム、DV被害者等の受け入れ等組織間の連携による住宅確保の支援 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 公共賃貸住宅事業主間の主体連携強化 | <ul style="list-style-type: none"> 市営住宅、県営住宅の連携による空き室等入居情報の共有化 市営住宅と公的賃貸住宅連携による収入超過世帯の移転促進等適性入居の推進 |
| 目標 14 災害時における居住の安定の確保 | <ul style="list-style-type: none"> 民間賃貸住宅の活用による公的賃貸住宅の供給 | <ul style="list-style-type: none"> 民間住宅の借り上げ等による市営住宅供給戸数の確保 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 被災者の公営住宅への優先入居の推進 | <ul style="list-style-type: none"> 被災者の公営住宅への円滑な受け入れ体制等の構築（関係機関調整） |
| | <ul style="list-style-type: none"> 応急仮設住宅の建設 | <ul style="list-style-type: none"> 建設候補地の確保 千葉県との連携による応急仮設住宅の建設、供給 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 民間賃貸住宅の借り上げによる応急仮設住宅の供給 | <ul style="list-style-type: none"> 宅地建物取引業者等との連携による民間賃貸住宅等の借り上げ |
| | <ul style="list-style-type: none"> 被災建築物等の応急危険度判定等による住宅・宅地の安全性の確認 | <ul style="list-style-type: none"> 応急危険度判定士等の登録制度の整備 危険度判定等の実施基準、体制の構築 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 住宅復旧の促進 | <ul style="list-style-type: none"> 住宅金融支援機構との連携による融資の促進 被災者に対する住宅復旧相談、支援体制の整備 |

2

成果指標

以下に示した指標は、本計画で示した住宅施策の評価に活用し、施策に反映する。なお、指標については、定期的に検証し、必要に応じて見直しを行う。

①長期優良住宅認定制度の利用状況

| 項目 | 摘要 |
|------------|-----------------------------|
| 指標の定義 | 長期優良住宅認定制度の利用により認定された戸数 |
| 現状値の算出資料 | 建築住宅課資料 |
| 全国値及び目標値 | |
| 千葉県値及び目標値 | |
| 成田市値及び目標値案 | 30件（H21の6月以降 30戸）→年間着工戸数の5% |

②ストックの新耐震基準適合率

| 項目 | 摘要 |
|------------|---|
| 指標の定義 | 住宅総数のうち、昭和56年以降に建築された住宅と昭和55年以前に建築された住宅のうち昭和56年6月基準の建築基準法の求める耐震性を有する住宅の合計の占める比率 |
| 現状値の算出資料 | 住宅・土地統計調査（平成15年結果表様式第5表～第10表）、耐震診断結果 |
| 全国値及び目標値 | 75%（H15）→90%（H27） |
| 千葉県値及び目標値 | 79%（H15）→90%（H27） |
| 成田市値及び目標値案 | 79%（H15）→90%（H27） |

③ストックの省エネルギー対策（二重サッシ等使用率）

| 項目 | 摘要 |
|------------|---|
| 指標の定義 | 二重サッシ又は複層ガラスの窓が、「全ての窓にあり」または「一部の窓にあり」の住宅の比率 |
| 現状値の算出資料 | 住宅・土地統計調査（平成15年結果表様式第58表～第61表） |
| 全国値及び目標値 | 18%（H15）→40%（H27） |
| 千葉県値及び目標値 | 12%（H15）→25%（H27） |
| 成田市値及び目標値案 | 13.8%（H15）→25%（H27） |

④ストックの省エネルギー対策－2（高効率省エネ機器導入件数、太陽光パネル等）

| 項目 | 摘要 |
|------------|----------------------------|
| 指標の定義 | 太陽光発電等高効率省エネルギー機器を導入した住宅戸数 |
| 現状値の算出資料 | 財団法人新エネルギー財団データ等 |
| 全国値及び目標値 | 27,020件（H20前半の第1,2四半期）→ |
| 千葉県値及び目標値 | 1,113件（H20前半の第1,2四半期）→ |
| 成田市値及び目標値案 | |

⑤リフォーム（増改築）の実施率（持家）

| 項目 | 摘要 |
|------------|--|
| 指標の定義 | 持家のうち増改築を実施した住宅の比率 |
| 現状値の算出資料 | 住宅・土地統計調査（平成 15 年結果表様式第 180 表～第 193 表） |
| 全国値 | 11.9%(H15) |
| 千葉県値 | 9.8%(H15) |
| 成田市値及び目標値案 | 9.6%(H15) → 20%(H27) |

⑥一般住宅のバリアフリー化率

| 項目 | 摘要 |
|------------|---|
| 指標の定義 | 「手すりがある、またぎやすい高さの浴槽、廊下などの幅が車いすで通行可能、段差のない屋内、道路から玄関まで車いすで通行可能」のいずれかを満たす一般住宅の比率 |
| 現状値の算出資料 | 住宅・土地統計調査（平成 15 年結果表様式第 42 表～第 45 表） |
| 全国値 | 39.8%(H15) → (別基準による 75% (H27)) |
| 千葉県値 | 38.3%(H15) → (別基準による 75% (H27)) |
| 成田市値及び目標値案 | 30.4%(H15) → 75% (H27) |

⑦住宅の広さと居住水準（最低居住面積水準未満率）

| 項目 | 摘要 |
|------------|---|
| 指標の定義 | 最低居住水準（旧水準）を達成できていない世帯の比率。または、最低居住面積水準（新水準）を達成できていない世帯の比率。 現状値は最低居住水準（旧水準）であるが、目標値は、住宅・土地統計調査が最低居住面積水準（新水準）で集計されることを前提に最低居住面積水準（新水準）とする。 |
| 現状値の算出資料 | 住宅・土地統計調査（平成 15 年結果表様式第 153 表～第 158 表）、住宅・土地統計調査特別集計 |
| 全国値及び目標値 | (4.2%(旧水準)) 4.6%(新水準) (H15) → 早期に解消 |
| 千葉県値及び目標値 | (4.2%(旧水準)) 4%(新水準) (H15) → 早期に解消 |
| 成田市値及び目標値案 | 4.9%(旧水準) → 早期に解消 |

⑧高齢者等の入居を拒まない賃貸住宅の登録戸数

| 項目 | 摘要 |
|------------|--------------------|
| 指標の定義 | 高齢者円滑入居賃貸住宅登録戸数 |
| 現状値の算出資料 | (財)高齢者住宅財団における登録戸数 |
| 全国値及び目標値 | 175,759 戸 (H21) |
| 千葉県値及び目標値 | 9,615 戸 (H21) |
| 成田市値及び目標値案 | |

