

第6章 計画の実現に向けて

住宅マスタープランの実現に向けて、市民との共創のまちづくりの観点に立ち、市民、各種団体・事業者、行政等がそれぞれの役割のもと、お互いに連携・協力し魅力ある住まいづくりに取り組むことが必要です。

6-1 市民、各種団体・事業者、市の役割

(1) 市民に求められる役割

市民が居住している住宅は、生活の場であるだけでなく、まちを形成するうえでの重要な社会的資産でもあります。一人ひとりが地域社会の一員であり、地域の住まいづくり・まちづくりに積極的に貢献する役割が期待されます。

そのため、耐震改修やライフステージに応じた住宅改修をはじめ、環境にも配慮した住宅の質や性能等の向上に努めるとともに、子育て世帯や高齢者世帯等を地域で支えるという視点からも、地域コミュニティに関わり地域に根ざした豊かな住生活の実現に努めていくことが求められます。

(2) 各種団体・事業者に求められる役割

NPO等各種団体は、市民や住宅関連事業者に対し、良質な住まいづくりや住宅の維持・管理、まちづくり活動に関する情報提供等を行うとともに、市民と行政との橋渡し役としての役割が期待されています。

そのため、地域住民や行政との良好なパートナーシップのもと、少子高齢化、人口減少社会におけるさまざまなニーズに対応した居住支援や持続可能なまちづくり等、住まいづくり・まちづくり施策に密接に関連する取り組みが望まれています。

また、住宅関連事業者等の民間事業者は、民間住宅市場において主要な役割を担っており、住まいづくり・まちづくりにも大きく関わる立場にあります。

そのため、住宅の安全性、品質・性能の確保について重要な責任を有していることを認識し、良質な住宅の設計、建設、維持・管理、賃貸等のサービスの提供、正確かつ適切な情報の提供を行うとともに、公正な取引等を通じて、健全な住宅市場を形成する役割が期待されています。

さらに、地域の資源や人材を活用し、景観や環境にも配慮した住まいづくりを推進することが望まれています。

(3) 市の役割

市は、住宅マスタープランの基本理念である「少子高齢化、人口減少社会において、だれもが安心して住み続けられる持続可能な住まいづくり」の実現に向け、市民に身近な基礎自治体として、都市計画、福祉、環境、防災などの多様な部門と連携しながら住宅政策を推進する役割を担っています。

そのため、近隣市町村や県、各種団体・事業者との連携・協力のもとに、市民に対する住まいの情報提供・相談体制の充実を図ります。また、民間住宅市場において自力で適切な住宅の確保が困難な低所得者等の居住の安定の確保のため、市営住宅の供給等により住宅セーフティネットの確保を図ります。

さらに、住宅関連事業者等の民間事業者に対しては、市民が安心して住宅を確保できるよう、各種制度の展開、施策による誘導、情報提供等を行うことにより、良好な住環境の整備を促進します。

6-2 施策の推進体制

本計画の実現に向けて、市民、各種団体・事業者、国・県等と連携しさまざまな施策を推進するとともに、施策の効果的な実現を図るため、計画の進行管理を行っていきます。

(1) 市民、各種団体・事業者等との連携

本計画は、住まいに関する多方面のさまざまな課題を整理し、総合的な施策展開の方向を示したものです。本計画における施策を推進するためには、行政のみならず、市民、各種団体・事業者等との連携・協力体制が必要です。

また、施策の推進にあたり、専門的な立場からの意見を反映するため、大学等をはじめとした関係団体との連携も求められます。

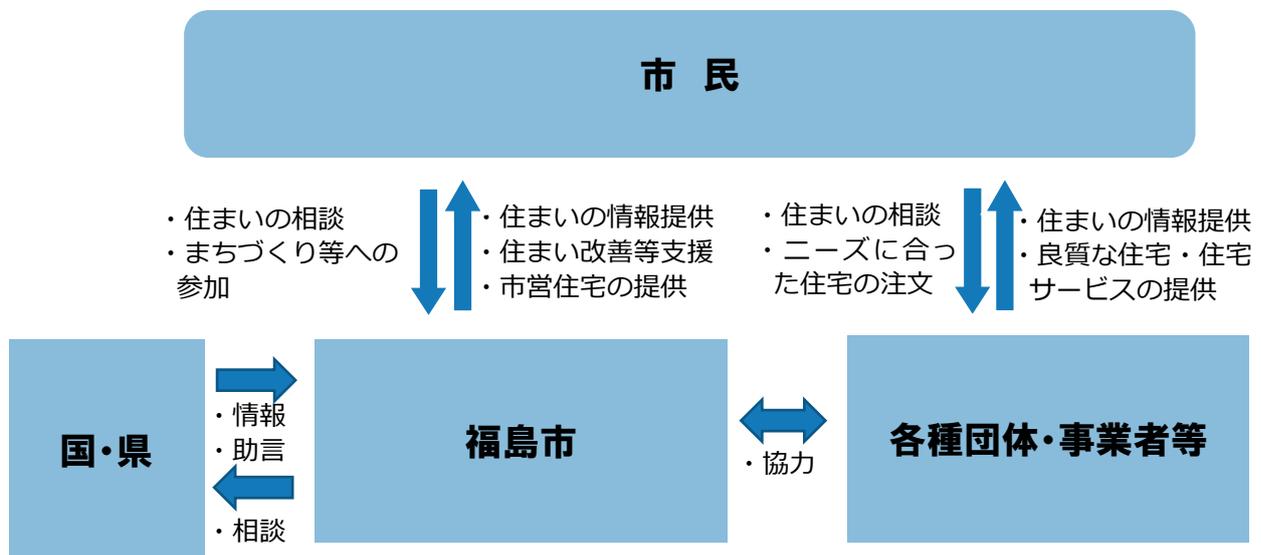
(2) 国、県との連携

住生活基本法や国の住生活基本計画は、わが国の住宅政策の基本をなすものであることから、随時、法改正や計画の内容等を把握し、本市の住宅政策に反映していきます。

また、県との連携を一層推進し、それぞれの役割分担のもと効果的で効率的な施策の展開を図ります。

(3) 庁内連携

本計画の実施にあたっては、担当部局が個別に対応するのではなく、都市計画、福祉、環境、防災等関連部局との連携を一層強化しながら、組織横断的に計画の実現に向けた施策を展開していきます。



図表 6-1 市民、各種団体・事業者等、行政の役割

(4) 計画の進行管理

社会経済情勢や市民ニーズの変化に的確に対応し、計画の効果的な実現を図るため、地域の状況、住生活等に関する基礎的データを随時把握し、定期的な施策の検証を行い、必要な見直しを行いながら、関係者が一丸となった取り組みを行います。

6-3 成果指標

施策の成果や進捗状況を把握するため、基本目標に対する成果指標を次の通り設定します。

なお、計画の最終年度は2030（令和12）年度ですが、一部の指標については、統計データの都合上、2028（令和10）年度の住宅関連調査等により成果を検証するものとします。

基本目標Ⅰ 住み慣れた地域で安心して暮らすことができる良質な住まいづくり

（1）住宅のバリアフリー化率

設定指標

高齢者等へ配慮した設備がある住宅の比率

現状値	目標値
2018（平成30）年 51.7%	2028（令和10）年 60%

指標設定の考え方

高齢者等が安心して暮らすことができる住まいづくりをはかるものとして、「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住宅の割合を指標に設定します。（住宅・土地統計調査）

（2）新設住宅における認定長期優良住宅^{*}の比率

設定指標

新設住宅着工数に占める認定長期優良住宅の比率

現状値	目標値
2019（令和元）年 18.2%	2030（令和12）年 20%

指標設定の考え方

長く住み続けられ環境に配慮した良質な住まいづくりをはかるものとして、長期優良住宅の認定割合を指標に設定します。

※長期優良住宅…長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅。劣化対策や省エネルギー性などの認定基準がある。

基本目標Ⅱ 民間と連携した既存住宅の流通と空き家の利活用促進

(1) リフォーム実施率

設定指標

増改築または改修工事を行った持家住宅の比率

現状値	目標値
2014（平成26）年 ～2018（平成30）年 平均 5.7%	2028（令和10）年 7%

指標設定の考え方

既存ストックの有効活用をはかるものとして、住宅に必要なリフォーム実施した割合を指標に設定します。（住宅・土地統計調査）

(2) 空き家バンクに登録された空き家の利活用数

設定指標

福島市空き家バンクに登録された空き家が売却、賃貸された数

現状値	目標値
2019（令和元）年 1件	2030（令和12）年 128件

指標設定の考え方

市内の空き家の発生抑制状況をはかるものとして、空き家バンクに登録された空き家の売却、賃貸の利活用数を指標に設定します。

基本目標Ⅲ だれもが安定した生活を送ることができる住まいの確保

(1) 最低居住面積水準※未満世帯率

設定指標

最低居住面積水準に満たない世帯の比率

現状値	目標値
2018（平成30）年 6.5%	2028（令和10）年 早期解消

指標設定の考え方

健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積の確保をはかるものとして、最低居住面積水準に満たない世帯の割合を指標として設定します。（住宅・土地統計調査）

※最低居住面積水準…世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準

その面積（住戸専用面積・壁芯）は以下のとおり。

- ① 単身者 25㎡
- ② 2人以上の世帯 10㎡×世帯人数+10㎡

(2) 市営住宅の一定のバリアフリー化率

設定指標

高齢者等へ配慮した設備がある市営住宅の比率

現状値	目標値
2019（令和元）年 12.5%	2030（令和12）年 35.5%

指標設定の考え方

誰もが暮らしやすい居住環境をはかるものとして、2箇所以上に手すり設置、または屋内に段差がない住戸の割合を指標に設定します。

基本目標Ⅳ 地域の特性を踏まえた住環境と災害に強い居住空間の形成

(1) 新耐震基準不適合率

設定指標

新耐震基準（昭和56年6月基準）が求める耐震性を有しない住宅の比率

現状値	目標値
2018（平成30）年 17.0%	2028（令和10）年 概ね解消

指標設定の考え方

地震に対する安全性の向上をはかるものとして、新耐震基準が求める耐震性を有しない住宅の割合を指標に設定します。（住宅・土地統計調査）

(2) 住宅用火災警報器の設置率

設定指標

住宅用火災警報器を設置している住宅の比率

現状値	目標値
2019（令和元）年 設置率[※]79% 条例適合率[※]54%	2030（令和12）年 設置率100% 条例適合率100%

指標設定の考え方

住宅防火対策の強化をはかるものとして、住宅用火災警報器の設置率を指標として設定します。

※設置率…市火災予防条例で設置が義務付けられている住宅の部分のうち、1箇所以上設置されている世帯（自動火災報知設備等の設置により住宅用火災警報器の設置が免除される世帯を含む）の全世帯に占める割合

※条例適合率…市火災予防条例で設置が義務付けられている住宅の部分全てに設置されている世帯（同上）の全世帯に占める割合