

第5章 計画の実現に向けて

住宅は市民の生活の基盤であり、都市を形づくる基本的な要素であります。良好な住環境を形成していくためには、市民と行政の協働による取り組みが欠かせません。

住まいづくりは、公が定める住宅政策が民間、個人の経済活動を誘導してきたと言えますが、市民の目から見ると、財産に係ることであり、公と民の分野の境界がはっきりとした中で取り組まれていると映っているように思えます。

今後は、従来の公と民の境界を超え、行政、関係業界団体、事業者、市民等の主体がそれぞれの役割に基づき連携して取り組んでいくことが不可欠であります。

本計画の実現に向けて、今後、次のように取り組んでいくものとします。

5-1 庁内の推進体制の充実

本計画に掲げた施策を具体的に進めていくためには、庁内の住宅政策を所管する部署のみならず、福祉、環境、産業、防災など様々な分野を所管する部署と連携の下、総合的に取り組むことが必要です。

そこで、庁内関係課が連携した組織横断的な取り組みを推進し、計画の実現を図ります。

5-2 各主体の役割分担

(1) 市の役割

国や東京都が実施する住宅施策を効果的に展開し、住環境の向上や地域の実情に適切に対応するため、本市の実情に応じて国や東京都との連携の強化に努めます。

また、市民に対しては、適切な住宅情報の提供及び住宅相談を実施するため、関係団体や住宅関連事業者と協力し、情報提供・相談体制の整備を進めるとともに、市民が自主的に住環境の向上に資する活動に取り組めるよう意識啓発に努めます。

さらに、市営住宅に関する施策と福祉施策との連携など各分野と連携を図り、住宅セーフティネット機能を確保します。

(2) 市民・地域団体等の役割

住まいは、個人の資産であるとともに、社会的資産でもあります。そのため、市民には、一人ひとりが地域社会の一員として責任を担い、住まいづくりやまちづくり活動の主体となり、個々の住宅や地域の住環境の向上と安定に向けた役割が求められています。

また、自治会や町内会などの地域活動に積極的に参画することで継続的なまちづくりへの取り組み、市や事業者との協働作業による新たなまちづくりへの取り組みを担う役割も望まれます。

地域団体等には、市民と行政との橋渡し役として、適切な情報提供や相談等を行い、多様なニーズに対応した居住の支援や継続的な住まい・まちづくり施策に密接に関連する取り組みが期待されます。

(3) 住宅関連事業者の役割

住宅市場における住宅の整備・管理は、そのほとんどを住宅関連事業者が担っており、住宅施策の推進には、住宅関連事業者との連携・協力が不可欠です。

住宅関連事業者には、良質な住宅の建設、維持・管理、賃貸等のサービスの提供、適切な情報発信が求められています。

また、公正な取引やコストの低減等の活動をとおして、健全で公正な住宅市場を形成する役割が期待されます。

5-3 進行管理

(1) 成果指標の設定

本計画における施策の達成状況を客観的に把握するため、基本方針ごとに成果指標を設定し、進行管理に活用します。

また、本計画期間は平成 34 年度までであるため、平成 30 年住宅・土地統計調査により計画期間内の施策の結果を把握することを念頭に平成 30 年の目標値を設定します。

(2) 成果指標と現状値・目標値

本計画における成果指標と現状値・目標値は次のとおりです。

基本方針Ⅰ 安全で安心な住宅市街地における住生活の実現		
(1) 災害に備えた居住環境の整備		
成果指標	現状値 (H20)	目標値 (H30)
住宅の耐震化率	75.4%	94.0%
○「東大和市耐震改修促進計画」や「東京都住宅マスタープラン」の目標値(平成 32 年度末 95%)を勘案し、1.8 ポイント/年の上昇を想定して目標値を設定します。(住宅・土地統計調査により評価)		
基本方針Ⅱ 少子・高齢社会に対応し、多様な世帯に適応する住生活の実現		
(1) 重層的な住宅セーフティネットの構築		
高齢者が居住している住宅のバリアフリー化率	64.4%	85.0%
○平成 15 年、20 年の住宅・土地統計調査から、住宅のバリアフリー化率は増加傾向にあります。2.1 ポイント/年の上昇を想定して目標値を設定します。(住宅・土地統計調査により評価) ※平成 15 年：53.9%、平成 20 年：64.4%		
最低居住面積水準未達世帯の比率	7.5%	ほぼ解消
○全ての世帯が満たすべき水準であるため、ほぼ解消することを目標として設定します。(住宅・土地統計調査により評価)		
市営住宅の長寿命化計画の策定	—	平成 25 年度策定
○平成 25 年度に市営住宅の長寿命化計画を策定し、今後の運営方針を検討します。		

基本方針Ⅲ 地域と環境に配慮した住生活の実現

(1) 環境負荷の軽減に資する住まいづくり

住宅の省エネルギー設備等の設置率	18.0%	25.0%
------------------	-------	-------

○平成 15 年、20 年の住宅・土地統計調査から、「太陽熱を利用した温水機器等」「太陽光を利用した発電機器」「二重サッシ又は複層ガラスの窓」の設置率は増加傾向にあります。0.7 ポイント/年の上昇を想定して目標値を設定します。(住宅・土地統計調査により評価)

※平成 15 年：14.5%、平成 20 年：18%

(2) 既存住宅ストックの活用

持家の取得方法のうち既存住宅の取得比率	25.0%	31.0%
---------------------	-------	-------

○住宅市場は、これまでの新築中心の市場から中古住宅流通により循環利用されるストック重視型の市場への転換期にあります。

本市においては、平成 15 年、20 年の住宅・土地統計調査から、持家の取得方法として既存住宅の取得(※1)が増加傾向にあります。また、住宅・土地統計調査をもとに東京都が独自に集計した結果では、既存住宅の取得比率は 25.0%(※2)であります。

そのため、中古住宅を適切に管理し、流通促進を活発にするための情報提供等を行い、東京都住宅マスタープランで掲げる目標設定との整合を図り、目標値を 31.0%に設定します。

※1 既存住宅の取得：「中古住宅の購入」及び「相続・贈与による取得」をいう。

※2 25.0%：600 戸(既存住宅取得戸数) / 2,400 戸(平成 16 年から平成 20 年 9 月までの持家の取得戸数)