

## 第4章 計画実現に向けて

### 1 住まいづくりの達成指標

豊かな住生活の実現に向け、その達成状況を把握するため、住宅施策の目標に対する達成指標を以下のように設定します。

#### 目標Ⅰ 誰もが安定した居住を確保された住まいづくり

##### (1) 市営住宅の供給戸数

真に住宅に困窮している世帯の安定した居住を確保するため、市営住宅の供給量を、次のとおりとします。

供給目標量	平成24年度～33年度	305戸
建替住戸		75戸
空家募集住戸		230戸

※建替住戸は、「笠間市公営住宅長寿命化計画」による。

※空家募集住戸は、平成20～22年度の年平均退去数から設定。

##### (2) 最低居住面積水準未達世帯率

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である、最低居住面積水準を満たさない住宅ストックの全世帯に占める割合を、次のとおりとします。

持ち家	平成20年度	0.3%	早期に解消
公営借家	平成20年度	6.5%	早期に解消
民営借家	平成20年度	9.0%	早期に解消

※「住生活基本計画(全国計画)」並びに「茨城県住生活基本計画」の設定指標に準じる。

## 目標Ⅱ 環境と調和し、長く住み続けられる住まいづくり

### (1) 太陽光発電機器がある住宅ストック率

住宅への自然エネルギーの有効活用をすすめ、環境への負荷の軽減を図るため、太陽光を利用した発電機器がある住宅ストックの割合を、次のとおりとします。

太陽光発電機器普及率	平成 20 年度	1.4%	平成 33 年度	10.0%
------------	----------	------	----------	-------

※笠間市独自指数（太陽光発電システム設置費補助の実績に基づき設定）

## 目標Ⅲ 地域の特性に応じた魅力ある住まいづくり

### (1) 住宅の水洗化率

清潔に暮らせる住環境を実現するため、公共下水道が整備された区域における利用率向上や公共下水道が整備されていない地区での合併処理浄化槽の設置促進などにより、水洗化が施された住宅ストックの割合を、次のとおりとします。

公共下水道が整備された地区	持ち家	平成 20 年度	90.7%	平成 33 年度	95%
	借家	平成 20 年度	88.0%	平成 33 年度	90%
公共下水道が整備されていない地区	持ち家	平成 20 年度	84.8%	平成 33 年度	90%
	借家	平成 20 年度	71.0%	平成 33 年度	80%

※笠間市独自指数（「生活排水ベストプラン」に基づき、河川等の水辺環境及び水質の保全のために設定）

## 目標Ⅳ 安全で安心、そして快適な住まいづくり

### (1) 持ち家の耐震化率

居住の安全を確保するため、持ち家の耐震化した住宅ストックの割合を、次のとおりとします。

持ち家	平成 20 年度 68.6%	平成 33 年度 90%以上
-----	----------------	----------------

※「笠間市耐震改修促進計画」の目標数値に準じる。

### (2) 高齢者等のための設備設置住宅ストック率

高齢者をはじめ、誰もが安心して生活できるようにするため、バリアフリー化が施された住宅ストックの割合を、次のとおりとします。

高齢者のための設備あり	持ち家	平成 20 年度 60.3%	平成 33 年度 80.0%
-------------	-----	----------------	----------------

※「茨城県住生活基本計画」の設定指標に準じる。

## 2 住まいづくりの役割と推進体制

### 1) 住まいづくりの役割

#### (1) 市民の役割

市民は、自らの努力と責任において住まいを選択していくものであることを理解し、それぞれが住生活の向上や居住の安定に努めるとともに、住宅が個人の資産としてだけでなく、都市や街並みを構成する重要なものであることを認識し、自分の住む地域の自然環境や歴史的な価値を大切にし、いつまでも誇れる地域となるよう、積極的に行動する役割が期待されます。

また、建築、医療、福祉、まちづくりなどの各分野の専門家や住民が主体となって地域づくりに取り組むNPOなどの組織は、それぞれが持っている知識や技能を生かし、住民による良好な住まいづくりや主体的なまちづくりを継続的にサポートする役割が期待されます。

#### (2) 事業者の役割

事業者は、自らがつくる住宅や開発地が市民の豊かな住生活の実現を大きく左右し、将来にわたって地域の住環境に影響を与えるものであることを認識し、安全、安心で住みよい環境を提供していく役割が期待されます。

そのため、適切な情報や良質なサービスを提供するとともに、法令遵守はもとより、公正な取引などによる健全な市場の形成を図る役割が期待されます。

#### (3) 行政の役割

市は、地域に最も身近な自治体であり、地域に適した住宅政策の主体として、きめ細やかな住環境の整備、市営住宅等の供給や管理を通じた住民の居住の安定確保を行うとともに、地域のコミュニティや歴史、文化、さらにはいつまでも残したい風景など、有形無形の財産を守る重要な役割を担っています。

県は、広域的な自治体として、市民等、事業者、市のみでは解決できない課題に対し、それぞれの主体と協働して問題の解決にあたります。また、それぞれの主体の取り組みが促進されるよう、制度的な枠組みを整えるなどの支援や補完を行うとともに、総合的な住宅政策のビジョンを示す役割を担っています。

国は、住宅政策の推進にあたり、地方公共団体では解決できない税制、金融、市場のルールづくりなど、住宅市場が健全に機能するよう監理・誘導していく役割を担っています。また、全国一律・一元的に行われてきた施策を転換し、地域の創意工夫があふれた独自の取り組みへの支援を進める役割を担っています。

## 2) 住まいづくりの推進体制

### (1) 住まいづくり総合調整組織の確立

住まいづくりに関する総合的・体系的な施策展開を図るため、庁内関係部課の情報共有・相互調整、合意形成などを行う行政内総合調整組織の確立を図ります。

また、多岐にわたる住民の住まいづくりに対する相談や市民主体の住まいづくりへの支援、住まいづくりの組織との連携等を行う、従来の縦割り行政を打破する横断的な行政内組織の確立を図ります。

### (2) 住まいづくり相談体制の充実

住宅の取得や維持管理に対する市民の不安を解消するため、長期に住める優良な住宅の建設やリフォーム、シックハウス\*など、様々な問題に対する相談窓口の充実を図ります。

また、住宅の性能・品質、住宅ローン、税制など、多岐にわたる情報提供や住まいづくりに係る懇談会の開催など、良質な住宅の取得やリフォームができる環境を整えます。

\*化学物質過敏症・アレルギー・アトピーなど様々な体の不調を引き起こす建物のこと。建材・施工材から発せられる化学物質による室内空気の汚染が原因とされている。

### (3) 住まいづくり組織等との連携

幅広い市民の参加を得ながら、住まいづくりを多面的・効果的に促進するため、住まいづくりに係るNPOなどの各種市民団体、ボランティア団体との連携を図ります。

住まいづくり組織に対する情報の提供やアドバイス、住まいづくり組織等相互の連携や情報交換など、住まいづくりのきめ細かな対応が可能な相互連携体制の確立を支援します。

図 推進体制のイメージ

