

現行の住生活基本計画の成果指標達成状況と施策の実施状況

資料2

【基本方針1】 快適な居住環境と良質な住宅ストックの形成					
目標	基本的施策	主な実施内容	成果指標	目標値	今回
目標① 震災からの すまいの復興	(ア)安全な住まいの確保と暮らしの再建	○被災された方々の恒久的な住まいの早急な確保を図るため、市内に全3,206戸の復興公営住宅を整備。(H28.6完了) ○仮設住宅入居世帯の生活再建に向け、関係機関・団体・NPOと連携した支援を実施。仮設住宅の供与期間の終了を見据え、不動産関係団体の協力を受け「住まいの再建民間賃貸住宅活用情報誌」を作成して新たな住まいへの移行に向けた支援も行った。 ○移転対象地区以外の津波被災地域において、防災性の向上や地域コミュニティの再生を図りながらまちづくりを支援するため、まちづくり支援コンサルタントの派遣や、まちづくり活動のための事務的経費や仮設集会所のリース料などの助成を行った。	☆復興公営住宅の整備率【D】	100% (H27)	100% (H28)
	(イ)安全な暮らしに向けた都市基盤の整備	○移転対象地区内の被災者の安全な地域への住まいの移転を促進するため、防災集団移転促進事業による移転先団地の整備や(津波被災地域はH29.3事業完了、宅地被害を受けた丘陵地はH28.3事業完了)、復興公営住宅を整備し住宅再建支援を実施。 ○移転対象地区以外の津波被災者の住まいの安全を図るため、現地再建や修繕、より安全な地域へ移転する際の住宅再建支援を実施。 ○地すべりや崩落など被災宅地の恒久的な復旧を推進するため、造成宅地滑動崩落緊急対策事業等による滑動崩落防止施設の設置及び宅地擁壁等の復旧や、宅地所有者自らが行う復旧に係る費用の一部を助成する支援を行った。(H29.3完了)			
目標	基本的施策	主な実施内容	成果指標	目標値	今回
目標② 安全・安心な 住まいづくりの 推進	(ア)住宅の防災力の向上	○旧耐震基準の戸建木造住宅の所有者に対して、耐震診断士を派遣して、耐震診断・改修計画の策定を行うとともに、耐震改修が必要と判定された場合は改修費用の一部補助を実施。旧耐震基準の分譲マンション管理組合等に対して、耐震化相談員を派遣し助言や情報提供を行うとともに、耐震予備診断の実施や、耐震精密診断や改修費用の一部助成を実施。 ○マンションにおける防災力の向上を図るため、専門家を派遣して防災マニュアルの作成支援を行ったり、マンションの防災力を認定する「杜の都防災力向上マンション認定制度」を実施。	★☆☆新耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性能を有する住宅ストックの比率【A】	95% (H32)	90.1% (H25)
	(イ)災害に強い都市基盤の整備	○災害時に対応できる都市基盤の整備を進めるため、旧耐震基準の緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断費用の一部を助成したり、避難路の安全確保のため、危険と判定されたブロック塀の除却費用の一部補助を実施。 ○宅地造成地の切土と盛土の分布状況をまとめた「仙台市宅地造成履歴等情報マップ」を作成し、市民に対し情報提供を実施。	★☆☆高齢者の居住する住宅における一定のバリアフリー化率【A】	75% (H32)	45.3% (H25)
	(ウ)バリアフリー環境の促進	○在宅の要介護等高齢者や重度障害者の居住する住宅の改造に要する費用の一部補助し、バリアフリー改修を促進。 ○「仙台市ひとにやさしいまちづくり条例」に基づき、50戸を超える共同住宅の共用部分に、段差の解消や手すりの設置など、本市が定める整備基準に適合するよう指導・助言を行い、整備基準に適合している場合に適合証を交付している。	★☆☆高齢者の居住する住宅における高度のバリアフリー化率【A】	25% (H32)	11% (H25)
	(エ)住宅の居住性能の向上	○シックハウス症候群を防止するため、「建築物におけるシックハウス対策の手引き」等資料の情報提供や市民相談に対応。鶴ヶ谷第一市営住宅の再整備(H29年度完了)においても、内装材の選定や施工中の換気・換気、化学物質の室内濃度測定等の対策を実施。 ○アスベストによる市民の健康被害を予防し生活環境の保全を図るため、吹付けアスベスト等の分析調査と除去費用の一部補助を実施。 ○市営住宅の居住面積水準の向上を図るため、鶴ヶ谷第一市営住宅再整備事業において世帯に応じた規模の住戸を整備。	★☆☆共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率【B】	28% (H32)	16.8% (H30)
			最低居住面積水準達成率【B】	92.6%(H20) より増加	91% (H30)
			★☆☆子育て世帯における誘導居住面積水準達成率【B】	50% (H32)	42.8% (H30)
目標	基本的施策	主な実施内容	成果指標	目標値	今回
目標③ 環境に配慮した 住まいづくりの 推進	(ア)住まいの環境負荷の低減	○窓断熱改修工事または熱エネルギーを有効活用する機器導入に対して費用の一部助成し低炭素化を推進。 ○建築物における生活や活動に伴って発生する二酸化炭素を抑制するため、低炭素化に資する措置が講じられた建築物を「低炭素建築物」として認定。 ○田子西・荒井東地区の復興公営住宅等に発電した電気を効率よく組み合わせ供給するためのエネルギーマネジメントシステムを導入。運用事業者から毎年提出される事業継続報告書をもとに、事業実績に対する評価を実施。	☆一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率【B】	50% (H32)	34.8% (H30)
	(イ)資源の有効活用の推進	○宮城県が、県産木材を一定以上使用して住宅を建てる場合に費用の一部を助成する「県産材利用エコ住宅普及促進事業」の情報提供を行っている。 ○建設リサイクル法に基づき、一定の建築物等の解体工事又は新築工事を対象に、届出が義務付けられているコンクリートや建設発生木材等の処理などの計画について、適正な分別解体等及び再資源化等の実施について周知・徹底を行った。	新築住宅における認定低炭素住宅の割合【E】	20% (H32)	0.3% (H30)
目標	基本的施策	主な実施内容	成果指標	目標値	今回
目標④ 杜の都にふさわしい 街並み形成の 推進	(ア)緑豊かな住まいの形成	○緑豊かな街並みを形成するため、市街化区域の民有地等に生け垣を設置する場合に一部助成を実施。 ○町内会等の地域の団体が実施する、地域の公有地に花壇の設置や維持管理に要する費用への一部助成や、公共的な場所に樹木の植栽を行う場合の植栽や必要な資材購入費の助成を行っている。	街並み・景観の満足率【C】	71.4%(H20) より増加	75% (H25)
	(イ)魅力的な景観の形成	○「杜の都の風土を育む景観条例」や「広瀬川の清流を守る条例」に基づき、建築物や工作物の形態・意匠、高さ、色彩等を制限し、地域と調和した景観形成を誘導。 ○ボランティア等による落書き消去活動に対して、必要な用具の支給・貸し出しを実施。			
	(ウ)ゆとりある周辺空間の形成	○地区の特性に応じた建築物や敷地のルールを定めた地区計画を策定し、良好な市街地環境の形成を図っている。 ○総合設計制度に基づき、敷地内に誰もが自由に通行、利用できる空地等を設けることで、市街地環境の整備改善を図っている。 ○狭い道路の拡幅促進するため、土地所有者などで拡幅協議を行うよう指導するとともに、後退部分の舗装整備等を行っている。			
目標	基本的施策	主な実施内容	成果指標	目標値	今回
目標⑤ 住まいの長 寿命化の 推進	(ア)集合住宅の維持管理の促進	○分譲マンションについて、管理組合や区分所有者等向けのマンション管理基礎セミナーや、マンション管理士による相談会の開催、管理組合へのマンション管理相談員派遣等を実施し、情報提供や相談対応を行っている。 ○管理組合等でマンション建替え事業を円滑に進められるよう、区分所有者間の合意形成手続き等の情報提供を行っている。	長期修繕計画を策定しているマンション管理組合の割合【E】	88.2%(H19) より増加	88.5% (H28)
	(イ)戸建住宅の維持管理の促進	○住宅リフォームに関する補助事業や、事業者情報等の情報提供を行っている。	★☆☆新築住宅における認定長期優良住宅の割合【E】	20% (H32)	8.3% (H30)
【基本方針2】多様な居住ニーズに対応した住宅市場の環境整備					
目標	基本的施策	主な実施内容	成果指標	目標値	今回
目標⑥ 住宅流通 環境の 向上	(ア)住宅市場の活性化	○将来使われなくなる、または、すでに使われていない住宅の活用に関する相談内容に応じて、不動産・法務・建築の専門団体の無料相談窓口を紹介し、既存住宅の円滑な活用を促している。	★☆☆既存住宅の流通シェア(既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合)【B】	25% (H32)	15.8% (H30)
	(イ)住宅の性能・品質確保の促進	○住宅性能表示制度や、住宅瑕疵担保履行法に関するパンフレットにより、普及啓発を行っている。既存住宅についても、リフォーム等に係る情報提供に加え、建物状況調査(インスペクション)についても周知している。			
	(ウ)民間団体との連携の充実	○不動産、法務、建築などの専門団体と「仙台市における既存住宅の活用に向けた相談体制の構築に関する協定」を締結し(H30.1.30)、内容に応じた無料相談に対応するなど既存住宅の流通促進に取り組んでいる。 ○宮城県居住支援協議会に「仙台市をモデルとした居住支援に関するワーキンググループ」を設置し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居促進や供給促進のため、関係団体と連携し、必要な体制の構築を進めている。			

目標	基本的施策	主な実施内容	成果指標	目標値	今回
目標⑦ 住宅の資産価値の向上	(ア)住宅の施設環境の改善	○住宅リフォームに関する補助事業や、事業者情報等の情報提供を行っている。 ○在宅の要介護等高齢者や重度障害者の居住する住宅の改造に要する費用の一部補助し、バリアフリー改修を促進。 ○住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録された住宅の国の改修補助制度などの情報提供を行っている。	★☆リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合 【B】	6% (H32)	5.2% (H30)
	(イ)資産活用制度の普及	○パンフレットの設置等によりバースモーゲージや定期借家制度等の情報提供を行っている。			

【基本方針3】住宅確保に困窮する市民への住宅セーフティネットの構築

目標	基本的施策	主な実施内容	成果指標	目標値	今回
目標⑧ 市営住宅によるセーフティネット機能の維持向上	(ア)計画的な供給とストック改善	○老朽化が進む市営住宅を建替え良好な居住環境を確保するため、鶴ヶ谷第一市営住宅再整備事業を実施。 ○既存ストックを有効活用するため、従来の維持修繕からライフサイクルコストの縮減を図り、建物の外壁改修や屋上防水改修など、計画的な改修工事の実施や、空き住戸や希望者住戸への風呂設備を設置し、入居者の居住性の向上に取り組んでいる。 ○市営住宅の廃止に伴う入居者の移転先として、民間賃貸住宅を一定期間借上げ市営住宅として供給している。	市営住宅の管理戸数と入居戸数の割合【E】	94.9%(H23) より増加	87.9% (H30)
	(イ)高齢者等に配慮した環境整備	○高齢者等の住みよい住環境形成のため、既存ストックのバリアフリー化を推進。階段室型住棟へのエレベーターや手すりの設置、住戸内バリアフリー改善などを実施している。 ○鶴ヶ谷第一市営住宅再整備事業において、入居者の郵便物等の溜まり具合の巡回確認を実施。(H23～29年度) ○住宅に困窮する度合いの高い高齢者世帯等に対して、所得制限の緩和や抽選の優遇措置を実施。また入居者の高齢化など身体機能の変化に応じて低層階の住居や適切な機能を備えた住戸への移転を推進。			

目標	基本的施策	主な実施内容	成果指標	目標値	今回
目標⑨ 民間賃貸住宅によるセーフティネット機能の維持向上	(ア)住宅困窮者に対する供給	○平成28年3月に「仙台市高齢者あんしん住まいるプラン(高齢者居住安定確保計画)」を策定。 ○サービス付き高齢者向け住宅の登録を進め、国の補助制度や税制優遇等の情報提供を行い供給促進するほか、市が認定した高齢者向け優良賃貸住宅の家賃助成や生活援助員の派遣を行っている。 ○国の補助事業を活用してサービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者支援施設を整備する場合に、市への意見聴取において医療機関や介護事業所との連携するよう誘導。その他、事業者向け計画ガイド(H30.3策定)により、近隣住民も活用できるように近隣施設との連携も誘導している。 ○宮城県居住支援協議会において、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を図るため、賃貸人および管理事業者等の不安軽減など、居住支援方策の検討に関する意見交換や情報共有を行っている。	★☆高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合【E】	3% (H32)	2.9% (H30)
	(イ)住宅困窮者の居住支援	○保証人がいなくても入居可能な物件情報を提供する不動産業者や、家賃債務保証を行う保証会社を紹介する民間賃貸住宅入居支援制度を実施。 ○宮城県居住支援協議会に「仙台市をモデルとした居住支援に関するワーキンググループ」を設置し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居促進や供給促進のため、関係団体と連携し、必要な体制の構築を進めている。			

【基本方針4】豊かな住生活を支え合う地域社会の実現

目標	基本的施策	主な実施内容	成果指標	目標値	今回
目標⑩ 共に暮らす地域コミュニティの活性化	(ア)住民・地域交流の活動活性化	○市民の創造性と意欲を最大限に活かし、地域課題の解決、地域の活性化および特色ある地域づくりを推進する企画事業や、市民団体が行うまちづくり活動に対し助成するまちづくり活動助成事業を実施。(区民協働まちづくり事業) ○市民が主体的に取り組む良好な生活環境や街並み形成、地域の活性化などのまちづくり活動に対し、まちづくり支援専門家を派遣し、まちづくりに関するアドバイスやまちづくり計画策定支援を行っている。 ○鶴ヶ谷第一市営住宅再整備事業では、集会所の管理をNPOに委託(後に町内会へ移管)、また地域住民による中央広場の運営管理組織を設置した。 ○被災者が地域内で孤立しないよう交流の機会づくり等を目的としたイベントやサロン活動等を、市や地域団体等で連携して実施。また被災者が行うコミュニティ形成に資する様々な事業に対し助成を行っている。	単位町内会への加入率【E】	82.8%(H24) より増加	79.1% (H30)
	(イ)住民・地域交流の場の形成	○市民センターやコミュニティ・センターは仙台市実施計画に基づき全て整備した。市民センターでは、地域ニーズに応じた事業の実施により市民の交流を促進するとともに、市民による様々な学習活動を支援している。			

目標	基本的施策	主な実施内容	成果指標	目標値	今回
目標⑪ 支え合う地域ネットワークの形成	(ア)高齢者・障害者の安心居住の推進	○地区社会福祉協議会を実施主体として、町内会や民生委員、児童委員、ボランティア団体等の福祉団体と連携しながら実施する地域福祉活動の一部を、仙台市社会福祉協議会を通して助成。また、仙台市社会福祉協議会の各区・支部事務所にCSWを配置し、小地域福祉ネットワーク活動等に関する相談や支援を実施しながら、住民主体の見守り、支え合い体制づくりに取り組んでいる。 ○民間事業者が高齢者又は障害者宅への配達・訪問等の業務中に異変等を把握した場合、市に連絡・通報する旨の協定を締結している。 ○買物支援事業などを行っている企業の一覧表を、各区役所や地域包括支援センター等に配布し、案内している。 ○公共交通のサービスが低い地域などにおいて、町内会や商店会が主体となり乗合タクシーの運行や地域の足の確保に取り組む場合に、専門家の派遣や運行経費の一部補助を行い、事業立ち上げを支援している。(H30年度～みんなでつくろう地域交通スタート支援事業)	福祉・介護・子育て支援の満足率【C】	57.5%(H20) より増加	64.3% (H25)
	(イ)子育て世帯の安心居住の推進	○地域の子育て家庭を対象に、親子の交流の場の提供や交流促進、子育てに関する相談、援助等を行うとともに、保育士が直接家庭を訪問して子育てに関する相談に応じるなど、子育て家庭への支援を行っている。 ○児童館の整備を進め、児童館全館で乳幼児親子を対象とした行事を行っている。			

目標	基本的施策	主な実施内容	成果指標	目標値	今回
目標⑫ 助け合う防災・防犯活動の推進	(ア)地域の防災活動の推進	○「災害時要援護者避難支援プラン」に基づき、災害時要援護者として登録されたリストを町内会等の地域団体に提供し、地域における支援体制づくりの取り組みを推進している。 ○地域防災について考えてもらうことを目的に防災シンポジウムを開催。また、地域防災力強化のため仙台市地域防災リーダー(SBL)を養成し、SBL活動を支援するためのバックアップ講習会を実施し、地域との連携強化を図っている。 ○マンションにおける防災力の向上を図るため、専門家を派遣して防災マニュアルの作成支援を行ったり、マンションの防災力を認定する「杜の都防災力向上マンション認定制度」を実施。	自主防災組織等による防災訓練の参加者数【C】	75,316人 (H22)より 5,000人 以上増加	102,544人 (H30)
	(イ)地域の防犯活動の推進	○地域において自主防犯活動を行う団体に対して活動経費の一部補助している。 ○訪問販売等のトラブル対策として、くらしのセミナーの講師派遣や、多様な媒体等により情報提供を行っている。 ○空家等対策の推進に関する特別措置法の周知や、相続や売買など、空家に関するお悩みを各分野の専門家の協力を得て空家総合相談会の開催等を行っている。また、管理不十分な空家等の所有者に対し、関係者と連携し適切な維持管理の指導を行っている。			

【基本方針5】機能集約型市街地形成と地域再生の実現に向けた居住環境の形成					
目標	基本的施策	主な実施内容	成果指標	目標値	今回
目標⑬ 都心及び鉄道沿線における居住環境の向上	(ア)都心・街なか居住の推進	○駅直結の都心居住スタイルを支える、商業・業務・住宅の複合施設を整備。(一番町二丁目四番地第一種市街地再開発事業H25年度完了) ○東北大学雨宮キャンパス跡地に、都市機能の集積を図る適正な土地利用を誘導するため、開発整備促進区を定める地区計画を決定し、快適な居住環境と賑わい、安心安全をバランスよく備えた複合市街地の形成を図っている。 ○青葉通再整備工事(西公園通～東二番丁通)では車道を1車線削減し、歩道空間を拡幅し都心における快適な歩行空間の創出や、ケヤキ並木の生育環境の改善、自転車走行空間の創出を目指した。(H25～29)	鉄道沿線区域の夜間人口 【D】	626千人(H22)より増加	670千人(H27)
	(イ)鉄道沿線・駅周辺居住の推進	○住宅や商業施設、生活利便施設等を東西線沿線へ立地誘導するため、卸町駅周辺では暮らしに必要なサービス施設の立地促進を目的に地区計画の変更、六丁の目駅周辺では東西線沿線の高度利用や都市機能の集積を進めることを目的に用途地域を変更した。 ○サービス付き高齢者住宅は、事業者向け計画ガイドにより、生活利便施設等が徒歩圏内にあり、高齢者が容易に都市機能にアクセスできる利便性の高い所への立地誘導を図っている。 ○地下鉄東西線沿線に荒井地区など復興公営住宅を整備。また、面整備に合わせてマンションや戸建住宅などの住宅系の土地利用が進んでいる。			
目標	基本的施策	主な実施内容	成果指標	目標値	今回
目標⑭ 郊外における居住環境の再生	(ア)住宅地・団地居住の維持向上	○サービス付き高齢者向け住宅や、高齢者向け優良賃貸住宅への住み替えへの問合せに対応し、情報提供を行っている。 ○将来使われなくなる、または、すでに使われていない住宅の活用に関する相談内容に応じて、不動産・法務・建築の専門団体の無料相談窓口を紹介し、既存住宅流通促進に取り組むことで、子育て世代が住むことが可能な住宅についても流通を促している。 ○荒井東地区のエリアマネジメント活動を行う一般社団法人荒井タウンマネジメントが、都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりの新たな担い手として都市再生推進法人に指定されている。(H28.1)	郊外住宅団地の平均高齢化率と市平均高齢化率との差 【E】	0.7%(H20)より減少	2.8%(H30)
	(イ)地域の生活サービス機能の確保	○商店街等が、空き店舗を活用した事業を通じて商店街の課題対応や資源活用を行い、商店街の機能強化を図る費用の助成メニューを設け、各商店街へ制度の周知を行っている。 ○郊外区域の暮らしを支える都市機能の改善・維持を図るため、都市計画の見直しなどにより、地域の日常生活圏において必要な機能集積を推進。 ○公共交通のサービスが低い地域などにおいて、町内会や商店会が主体となり乗合タクシーの運行や地域の足の確保に取り組む場合に、専門家の派遣や運行経費の一部補助を行い、事業立ち上げを支援している。(みんなでつくろう地域交通スタート支援事業)			

★全国計画と共通 ☆宮城県計画と共通

成果指標達成状況の算出資料画

【A】H25住宅・土地統計調査(総務省)

【B】H30住宅・土地統計調査(総務省)

【C】H25住生活総合調査(国交省)

【D】仙台市実施計画

【E】仙台市各課資料

※ H30住宅・土地統計調査速報値を用いた指標の結果は、
確報値の公表後変わる可能性があります。