

## 第4章

---

# 施策の推進

4-1 施策の推進 .....	30
4-2 施策の体系 .....	40



## 4-1 施策の推進

前章で設定した基本目標の実現に向けて、6つの基本目標ごとに目標指標を掲げるとともに、計画的かつ効率的な施策の推進を図っていきます。

### 「安心・安全」の視点

#### 基本目標1 自然災害に備えた安心・安全な住まいづくり

平時から住宅や住宅地の安全性の向上に努めるとともに、ハード・ソフト両面から防災・減災対策の整備を目指します。

#### 《目標指標》

指標名	出典元	現状値	目指す方向
住宅の耐震化率	耐震改修促進計画（令和4（2022）年3月改定）	93.2%	↑

指標名	指標の説明	現状値	目指す方向
危険ブロック塀等除却補助件数	危険ブロック塀等除却補助件数（まちづくり報告書）	30件 （H30から累計）	↑

指標名	指標の説明	現状値	目指す方向
被災建築物応急危険度判定士の登録者数	市職員の被災建築物応急危険度判定士の登録者数	28人 （令和3（2021）年度末）	↑

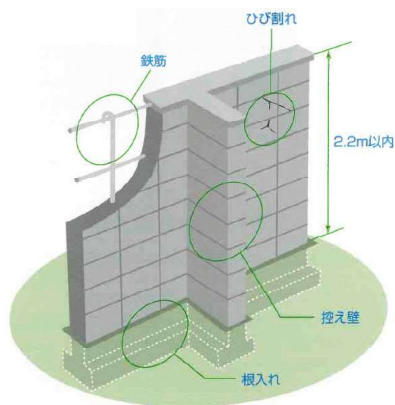
#### 基本方針①：住まいの防災・減災対策の推進

災害時の安全性を確保するため、災害に対する居住環境の安全性確保や防災意識の啓発などにより、住宅及び住宅地の防災・減災対策を推進します。

#### 施策の方向性1：住宅の耐震化の促進

##### 【主な取組】

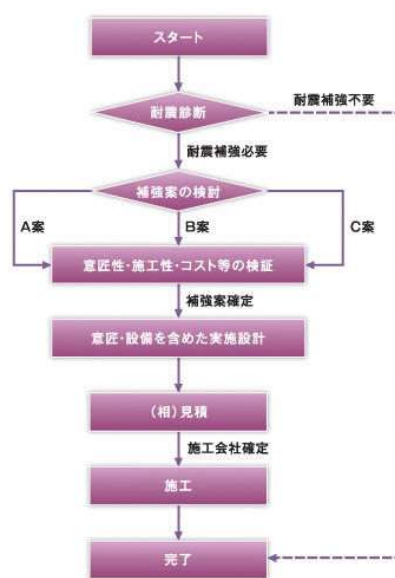
- ・木造住宅の耐震診断・耐震改修費に対する補助
- ・マンションの耐震診断費に対する補助
- ・危険ブロック塀等の除却費に対する補助



古いブロック塀は以下の5項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。

1. 基礎の根入れはあるか  
コンクリートの基礎は、根入れ深さが30cm以上あるか
2. 塀は高すぎないか  
塀の高さは地盤から2.2m以下か
3. 控え壁はあるか  
塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか
4. 塀に鉄筋が入っているか  
塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれにかぎ掛けされているか
5. 塀は健全であるか  
塀に傾き、ひび割れはないか

ブロック塀の点検チェックポイント  
出典：パンフレット「地震から我が家を守ろう」



耐震改修の流れ  
出典：一般社団法人日本建設業連合会 HP

## 基本方針②：災害時の住まいの迅速な応急対策

発災後の住まいの確保や居住支援を推進するとともに、官民連携による住宅や市街地の災害復旧等に対する安全性の確保を図ります。

### 施策の方向性 1:生活再建支援

#### 【主な取組】

- ・被災建築物の応急危険度判定の実施

### 施策の方向性 2:災害時の住まいの確保

#### 【主な取組】

- ・市営住宅や民間住宅等の空き家情報の提供
- ・被災者に対する一時的住宅の提供



## 「居住者」の視点

### 基本目標 2 ライフステージに応じた住まい確保

ライフステージに合わせて住まいを選択できる環境を形成することで、安心して暮らせる住環境を目指します。

#### 《目標指標》

指標名	指標の説明	現状値	目指す方向
住み替え支援相談会の参加組数	住み替え支援相談会に参加した組数	10組 (令和3(2021)年度)	↑

#### 基本方針①：高齢者世帯や子育て世帯の住み替え支援

市民のニーズに合わせ、安心して住み替えができる環境づくりに向け、既存住宅の流通を促すため、不動産関係団体等と連携した誰もが安心して住宅を取得できる流通市場の形成等を図ります。

#### 施策の方向性 1: 既存住宅の流通促進

##### 【主な取組】

- ・ 高齢者住み替え支援相談会の実施
- ・ 住み替え支援連絡協議会の開催



### 基本目標 3 誰もが安心して暮らせる住宅の供給

誰もが安心して住まいを確保できる支援やサービスの充実などによる重層的なセーフティネットの構築を目指します。

#### 《目標指標》

指標名	指標の説明	現状値	目指す方向
セーフティネット住宅の登録戸数	セーフティネット住宅システム情報提供システム（国土交通省）	1,429 戸 （令和 2（2020）年度）	↑

#### 基本方針①：誰もが安心して暮らせるセーフティネットの構築

住宅確保要配慮者の居住の安定確保を行うセーフティネットの構築を図るため、関係事業者等と連携した住まいの確保及び入居支援を図ります。

#### 施策の方向性 1: 公的・民間賃貸住宅を活用した住まいの確保

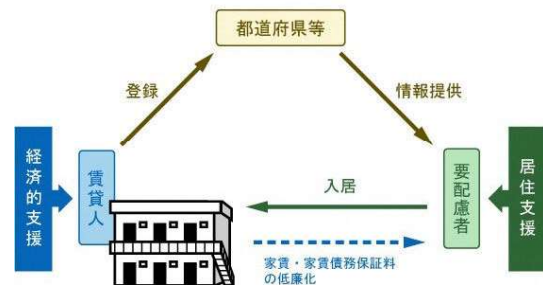
##### 【主な取組】

- ・市営住宅の供給

#### 施策の方向性 2: 入居を拒まない賃貸住宅の供給促進

##### 【主な取組】

- ・民間賃貸住宅の所有者等に対するセーフティネット住宅の登録制度の普及・促進



要配慮者の入居を拒まない住宅（登録住宅）

#### 施策の方向性 3: 住まいに関する支援

##### 【主な取組】

- ・居住支援サービス等の情報提供



## 「住宅ストック」の視点

### 基本目標 4 空き家の発生抑制、流通の促進

空き家の発生抑制や流通の促進等を通じた総合的な対策を講じながら、良好な住環境の維持・向上を目指します。

#### 《目標指標》

指標名	指標の説明	現状値	目指す方向
住宅の空き家率	住宅総数のうち、一時居住用や販売用等を除いた「その他の住宅」の占める割合（総務省「住宅・土地統計調査」）	3.2% （平成 30（2018）年 10月1日）	↓

指標名	指標の説明	現状値	目指す方向
空き家の適正管理	「自宅周辺に空き家はない」、「空家はあがるが、適切に管理されている」と回答した市民の割合（まちづくり達成度アンケート）	80.4% （令和 3（2021）年度）	↑

流山市総合計画

#### 基本方針①：空家等の発生抑制の推進

全ての市民および空き家の所有者等の管理意識の醸成を図るため、必要な情報の提供・支援を行いながら、空家等の発生抑制に努めます。

##### 施策の方向性 1: 情報把握と調査情報の活用

###### 【主な取組】

- 定期的な空き家の実態把握

##### 施策の方向性 2: 問題意識の啓発と醸成

###### 【主な取組】

- 市民や空家の所有者等に対する空き家の発生抑制に関する情報提供

##### 施策の方向性 3: 空家等の除却支援

###### 【主な取組】

- 空家の発生を抑制するための特例措置の周知



## 基本方針②：住宅ストックの利活用と住宅市場への流通促進

空家等の所有者等に対し、利活用を考えるきっかけづくりや、利用したい人とのマッチング事業など、関係団体と連携した空家等の利活用や住宅市場への流通促進に向けた取組みを推進します。

### 施策の方向性 1:空家管理の支援強化

#### 【主な取組】

- ・市外に居住する空き家所有者等に対する空き家管理の支援

### 施策の方向性 2:住宅市場への流通促進

#### 【主な取組】

- ・住み替え支援組織（不動産業者・設計士・建築業者）による相談会の開催

### 施策の方向性 3:利活用の促進

#### 【主な取組】

- ・耐震木造住宅の耐震改修に係る補助などの住宅に関する助成制度の周知



## 「住宅ストック」の視点

### 基本目標 5 良質な住宅ストックの形成と適切な維持管理

世代を超えて継承される住宅ストックの形成をはじめ、脱炭素社会に向け、良質な住宅供給や適切な維持管理、流通を促すための環境づくりを目指します。

#### 《目標指標》

指標名	指標の説明	現状値	目指す方向
マンション管理相談員の派遣数	マンション管理相談員の派遣件数	— ※令和4（2022）年度から実施	↑

指標名	指標の説明	現状値	目指す方向
完了検査の割合	完了検査を行った戸建住宅の割合	98.4% (令和3（2021）年度)	↑

指標名	指標の説明	現状値	目指す方向
長期優良住宅の割合	新築住宅における認定長期優良住宅の割合	36.9% (令和3（2021）年度)	↑

#### 基本方針①：市営住宅の適切な維持管理

安全で快適な住まいを長期的にわたって確保するため、流山市公営住宅等長寿命化計画に基づき、予防保全的な管理や改善を計画的に実施するとともに、ライフサイクルコスト(LCC)の縮減等を図ります。

##### 施策の方向性 1: 直営市営住宅の適切な維持管理

###### 【主な取組】

- ・市営住宅の修繕の実施
- ・市営住宅の大規模改修工事等の実施

#### 基本方針②：マンション管理の適正化の推進

マンション管理組合を対象とした相談会・セミナーや、耐震診断・耐震改修への支援制度等の周知を図ります。

##### 施策の方向性 1: マンション管理組合による適切な維持管理

###### 【主な取組】

- ・マンション管理相談員の派遣制度の実施
- ・マンション管理相談会・セミナーの実施（関係団体と連携）





### 基本方針③：住宅の安全性の確保

行政と民間団体の連携のもと、建築規制制度の実効性を確保し、建築物の安全性の確保及び良好な住環境の整備を図ります。

#### 施策の方向性 1:適切に設計・工事管理された住宅の確保

【主な取組】

- ・ 中間検査の実施
- ・ 完了検査の実施

### 基本方針④：良質な住宅の建築

長期にわたって、良質な状態で使用可能な質の高い住宅ストックを形成するため、住宅性能が一定水準以上に確保された住宅の供給促進を図ります。

#### 施策の方向性 1:良質な住宅ストックの供給促進

【主な取組】

- ・ 長期優良住宅の普及・促進
- ・ 長期優良住宅の認定

住生活基本計画とは  
第1章

住生活の現状と課題  
第2章

計画の基本的な方針・目標  
第3章

施策の推進  
第4章

計画の実現に向けて  
第5章

資料編



## 【「居住環境」からの視点】

### 基本目標 6 市の魅力を生かしたみどり豊かで良質な住環境の形成

豊かな自然環境は、本市の重要な魅力となっていることを認識し、住みたい・住み続けたいと思うことのできる住環境の形成を目指します。

#### 《目標指標》

指標名	指標の説明	目標値	目指す方向
保全・創出するみどりの量	新たに「保全」するみどりと、公園・緑地の整備等により新たに「創出」するみどりの量	約 65ha (保全約 38ha) (創出約 27ha)	↑

みどりの基本計画

指標名	指標の説明	現状値	目指す方向
市内のみどりに対する市民満足度	市内の緑に満足している市民の割合（まちづくり達成度アンケート）	78.8% (平成 30 (2018) 年度)	↑

流山市総合計画

### 基本方針①：市の魅力の維持・向上の推進

地域に愛着や誇りを持つことができるよう、本市の街並みや景観等に配慮した個性ある美しい住宅市街地の形成を図ります。

#### 施策の方向性 1: 豊かな自然環境の保全・創出

##### 【主な取組】

- ・民有みどりの保全
- ・市内の拠点となるみどりの保全
- ・新しいまちへのみどりの配置

#### 施策の方向性 2: ゆとりのある住環境の確保

##### 【主な取組】

- ・流山市開発事業の許可基準等に関する条例に基づく良質な住環境の創出
- ・都市計画法に基づく地区計画や、流山市街づくり条例に基づく地区街づくり計画の策定支援による良質な住環境の創出





## 4-2 施策の体系

第1章  
住生活基本計画とは

第2章  
住生活の現状と課題

第3章  
計画の基本的な方針・目標

第4章  
施策の推進

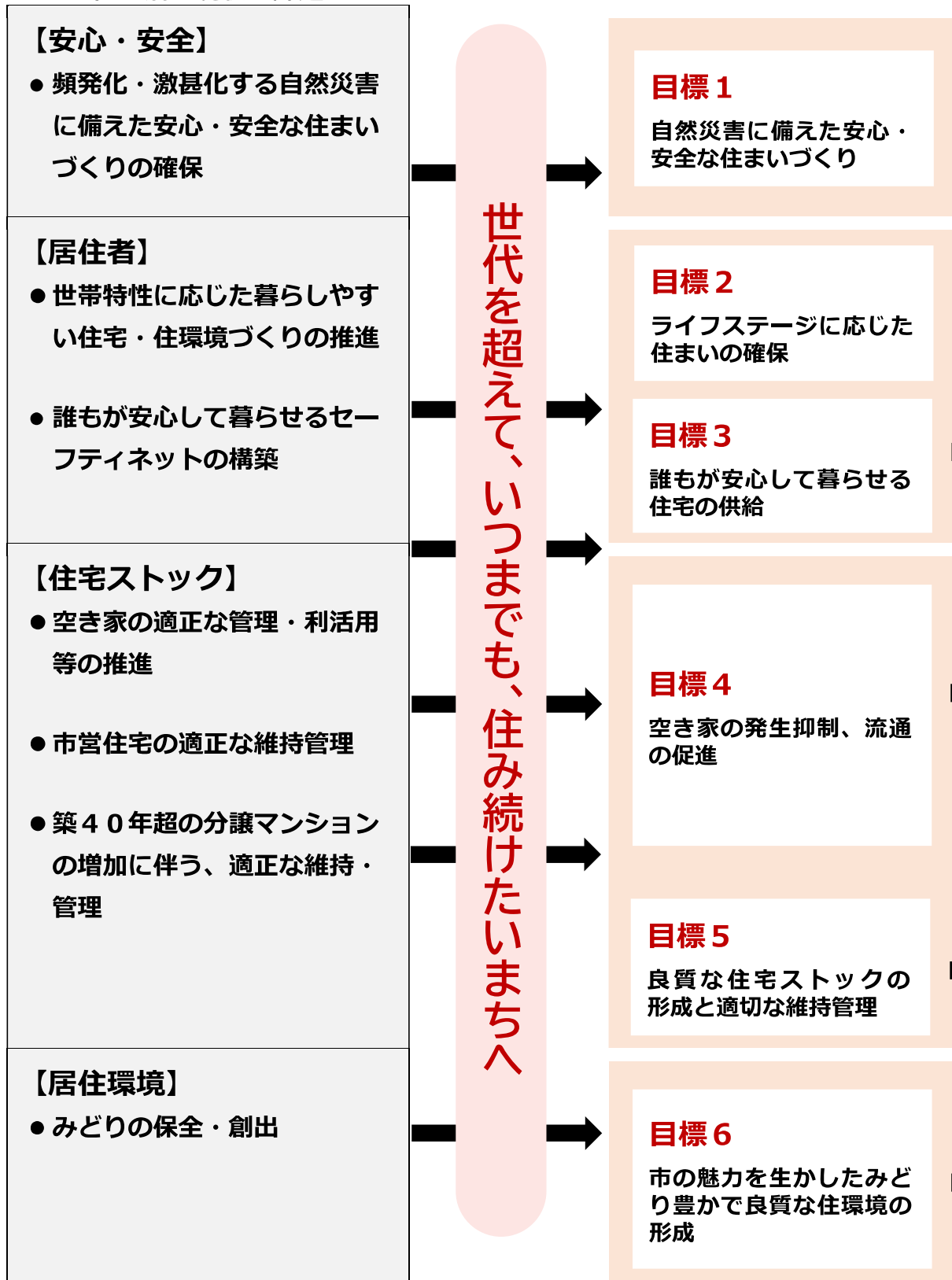
第5章  
計画の実現に向けて

資料編

### 流山市における 住生活の現状と課題

### 基本理念

### 基本目標



世代を超えて、いつまでも、住み続けたいまちへ



### 施策の方向性

### 目標指標

<ul style="list-style-type: none"> <li>● 住宅の耐震化の促進</li> <li>● 生活再建支援</li> <li>● 災害時の住まいの確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 住宅の耐震化率</li> <li>◇ 危険ブロック塀等除却補助件数</li> <li>◇ 被災建築物応急危険度判定士の登録者数</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 既存住宅の流通促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 住み替え支援相談会の参加組数</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公的・民間賃貸住宅を活用した住まいの確保</li> <li>● 入居を拒まない賃貸住宅の供給促進</li> <li>● 住まいに関する支援</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ セーフティネット住宅の登録戸数</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 情報把握と調査情報の活用</li> <li>● 問題意識の啓発と醸成</li> <li>● 空家等の除却支援</li> <li>● 空き家管理の支援強化</li> <li>● 住宅市場への流通促進</li> <li>● 利活用の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 住宅の空き家率</li> <li>◇ 空き家の適正管理</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 直営市営住宅の適切な維持管理</li> <li>● マンション管理組合による適切な維持管理</li> <li>● 適切に設計・工事管理された住宅の確保</li> <li>● 良質な住宅ストックの供給促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ マンション管理相談員の派遣数</li> <li>◇ 完了検査の割合</li> <li>◇ 長期優良住宅の割合</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 豊かな自然環境の保全・創出</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 保全・創出するみどりの量</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● ゆとりのある住環境の確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 市内のみどりに対する市民満足度</li> </ul>

