

参 考 計 画 体 系 表 お よ び 市 営 住 宅 整 備 計 画

参考－1．計画体系表

本計画における基本理念・基本目標から施策メニュー、成果指標について体系的に整理すると、以下のとおりとなります。

表 参考-1. 計画体系表(1)

大事業	中事業	小事業	施策メニュー	成果指標値	現状値	目標1 H22等	目標2 H27	目標3 H32	
松戸の歴史・文化と人材を活かし 誰もが安心して豊かに住み続けられる住生活の実現				住環境のゆとりなどの住宅事情に関する満足度	松戸市 H21 62.3%			H32 70%	
(1) 生命を守り安心して住み続けられるまちづくり									
「① 住宅セーフティネットの確保」									
		* 公共賃貸住宅ストックの有効活用	<ul style="list-style-type: none"> 入居の承継基準の厳格化 収入超過者への住み替え勧告 高額所得者・悪質な家賃滞納者への明渡請求 市営住宅供給計画に基づく供給 市営住宅ストック活用計画に基づく適切な維持管理 市営住宅等公的賃貸住宅におけるバリアフリー化の推進 家賃補助の実施 [住宅弱者に対する公共賃貸住宅への優先的な斡旋] 	最低居住面積水準未達率 (主世帯総数に占める最低居住面積水準未満の世帯割合)	全国	H20			
		* 民間賃貸住宅を活用した居住の安定の確保	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者円滑入居賃貸住宅制度の情報提供 高齢者専用賃貸住宅制度の情報提供 家賃債務保証制度の情報提供 高齢者向け優良賃貸住宅の情報提供 地域優良賃貸住宅の整備の検討 [家賃補助の実施検討] [1人親世帯への支援] 居住支援制度(保証人制度)の創設 		千葉県	7%	早期に解消		
		* 災害時等の住宅確保要配慮者に対する住宅の確保	<ul style="list-style-type: none"> 千葉県との連携による応急仮設住宅の建設候補地の確保 一時的な住宅として市営住宅の空き家を提供 宅地建物取引業者との連携による被災者に対する入居支援 被災建築物の応急危険度判定士の確保 		松戸市	H20			
						8.3%	早期に解消		
「② 良質な住宅ストックの形成」									
		* 耐震性等の住宅安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> 事業所、住宅防火事業 市耐震改修促進計画に基づく耐震化関連施策の推進 木造住宅、マンションの耐震診断費用の助成 木造住宅耐震改修費用の助成 [住宅性能表示・保証制度の利用促進] 	新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	全国		H27	H32	
		* 共同住宅の適切な維持管理の実施	<ul style="list-style-type: none"> マンション履歴システム(マンションみらいネット)の紹介 マンション相談会の開催 マンションセミナーの開催 マンション管理士派遣制度の実施 マンション改修、建替えについての相談・情報提供 標準管理規約、標準管理委託契約書等の普及 マンション実態調査の実施 分譲マンション再生支援制度の創設 ワンルームマンション指導の強化 		千葉県	90%		H27	H32
					松戸市	H19	H27		
						62%	90%		
				誘導居住面積水準達成率 (主世帯総数に占める誘導居住面積水準以上の世帯割合)	全国	H20			
		* 戸建て住宅の適切なリフォームの実施	<ul style="list-style-type: none"> リフォーム相談の実施 (独)住宅金融支援機構によるリフォームローンの情報提供 リフォーム事業者の登録を行っている「リフォームネット」の情報提供 (財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターの情報提供 		千葉県	54.1%			
					松戸市	H20	H22	H27	H32
						53%	60%		
					松戸市	H20	H22	H27	H32
						43.8%	60%		

表 参考-1. 計画体系表(2)

大事業	中事業	小事業	施策メニュー	成果指標値	現況値	目標1	目標2	目標3
						H22等	H27	H32
(2) 多様な世帯が将来にわたり、豊かに生活を営める住まいづくり								
「① それぞれのライフスタイルに適応した、ゆとりある住まい方ができる環境整備」								
		* 子育て世帯や高齢者・障害者も安心して暮らせる住宅の整備	高齢者住宅増改築資金の助成 高齢者住宅増改築資金の貸付 障害者住宅増改築資金の助成 障害者住宅増改築資金の貸付 持家支援事業（定期借地権の活用） 誘導居住水準以上の住宅建設に対する利子補給等	共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車いす・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率	全国 千葉県 松戸市	H20 16% H20 17% H20 16.5%	H27 25% H27 25% H27 25%	
		* 一般住宅地域における多様な暮らし方の実現	高齢者円滑入居賃貸住宅制度の情報提供 高齢者専用賃貸住宅制度の情報提供 家賃債務保証制度の情報提供 高齢者向け優良賃貸住宅の情報提供 リバースモーゲージの情報提供 持家支援事業（定期借地権の活用） あんしん賃貸支援事業の普及・活用 [定期借家制度の普及・活用]	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率（子育て世帯（夫婦と18歳未満の世帯）の総数に占める誘導居住水準面積以上の世帯割合） 高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 ー（代替指標：住宅総数に占める高齢者のための設備がある住宅の割合）	全国 千葉県 松戸市	H20 49% H20 41% H20 30.6%	H22 50% H27 50% H27 50%	
		* 安心して賃貸借できるトラブルのない住宅市場の環境整備	高齢者円滑入居賃貸住宅制度の情報提供 高齢者専用賃貸住宅制度の情報提供 家賃債務保証制度の情報提供 高齢者向け優良賃貸住宅の情報提供 [定期借家制度の普及・活用]	既存住宅の流通シェア（中古住宅数/（中古住宅数+新設住宅着工数））	全国 千葉県	H20 14%	H27 23%	
		* 市場を活用した新設住宅および既存住宅ストック等の良質化の実現	リフォーム事業者の登録を行っている「リフォーム相談の実施」 （独）住宅金融支援機構によるリフォームローンの情報提供 リフォーム事業者の登録を行っている「リフォームネット」の情報提供 （財）住宅リフォーム・紛争処理支援センターの情報提供 リバースモーゲージの情報提供 あんしん賃貸支援事業の普及・活用 [定期借家制度の普及・活用]	リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合 ※リフォーム：増改築、耐震工事および高齢者等のための設備の工事	全国 千葉県 松戸市	H16～20平均 3.4% H16～20平均 3.6% H16～20平均 4.0%	H20 5% H27 5% H27 5%	
		* 安心して賃貸借できるトラブルのない住宅市場の環境整備	高齢者円滑入居賃貸住宅制度の情報提供 高齢者専用賃貸住宅制度の情報提供 家賃債務保証制度の情報提供 高齢者向け優良賃貸住宅の情報提供 [定期借家制度の普及・活用]	既存住宅の流通シェア（中古住宅数/（中古住宅数+新設住宅着工数））	全国	H20 14%	H27 23%	
		* 市場を活用した新設住宅および既存住宅ストック等の良質化の実現	リフォーム事業者の登録を行っている「リフォームネット」の情報提供 持家支援事業（定期借地権の活用） [定期借家制度の普及・活用] [住宅性能表示・保証制度の利用促進]	中古住宅シェア（総住宅数に占める持ち家取得した中古住宅の割合）	松戸市	H20 12.1%	H27 25%	

表 参考-1. 計画体系表(3)

大事業	中事業	小事業	施策メニュー	成果指標値	現状値	目標1 H22等	目標2 H27	目標3 H32
(3) 立地・歴史・自然を活かした良質な居住環境づくり								
「① 利便性が高く、人と自然にやさしい居住環境の形成」								
		* 人と自然にやさしい公共交通の整備	「交通バリアフリー基本構想」に基づき、重点整備地区内の駅や特定経路等のバリアフリー化を促進 ノンステップバスの導入促進	鉄道駅のバリアフリー化率 (ワンルート整備率)	松戸市 H21 60.0%			H32 100%
		* 子どもや高齢者等にとって安心できる居住環境の形成	一時保育や病後児保育の実施 乳幼児のための広場の実施（おやこDE広場・子育て支援センター） 放課後児童クラブの整備 地域の子育てサークルへの支援（相談受付、情報提供、交流支援等） ファミリーサポートセンターの運営（保育所や幼稚園等への送迎、一時預かり等） 赤ちゃんぽけっとの実施 ひとり暮らしの高齢者等の支援（緊急通報装置等の貸与、配食等） 高齢者の交流の支援 市民協働事業によるまちづくりの推進 安全安心メールの配信 防災訓練と自主防災組織への支援 防災マップ（ハザードマップ）の作成および公開 密集住宅市街地整備の計画・方針・手法の検討	刑法犯認知件数 (松戸市は対1千人の件数)	全国 2,533,351件 千葉県 105,185件 松戸市 H21 14.1件	H20 H19 H20 平成7年の水準 (99,791件)		H32 13件
「② 健康でゆとりある住生活を支える居住環境の形成」								
		* 環境負荷に配慮した住宅市街地の形成	雨水浸透施設の設置 民有地緑化事業（開発業者への指導） 住宅用太陽光発電補助金の情報提供 住宅の省エネ改修促進税制の情報提供 建築資材のリサイクル 長期優良住宅の普及の促進・認定 環境計画	一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率 (住宅総数に占める二重サッシ等の設備のある住宅割合) 下水道利用率 (下水道利用者数/市内人口)	全国 H20 21% 千葉県 H20 16% 松戸市 H20 15.6% 松戸市 H21 74.10%	H27 40%	H27 25%	H32 85%
		* 美しい住宅市街地の形成	松戸市における宅地開発事業等に関する条例、ならびに条例施行規則 松戸市中高層建築物等の建築等に係る紛争の予防及び調整に関する条例、ならびに条例施行規則 景観計画の策定 建築動態調査、土地利用の方向性の検討・調査 良好な宅地を供給する（保留地の処分） 地区計画や建築協定による良好な街並みの形成 緑の基本計画 樹林地の保全・確保等 農地や生産緑地の保全・活用 緑化事業	地区計画策定面積 緑地・河川などの自然環境に満足している人の割合	松戸市 H21 104.9ha 松戸市 H21 19.4%			H32 127ha H32 25%
(4) 施策を推進するための仕組みづくり								
		* 「安心・豊かな住生活」に関する情報および学習機会の提供	学校教育における住教育の実施 市民講座や出前講座などによる住教育の普及 市民の住生活向上への意識の醸成					
		* 相談窓口の充実	住生活に関するワンストップ相談窓口の設置					
		* 関連事業者等多様な主体によるプラットフォームの確立	庁内における情報共有と連携体制の構築 [居住支援協議会の設置と活用] NPOなどとの連携による要支援者への対応 [協働事業提案制度の活用]					

参考-2. 市営住宅整備計画

表 参考-2. 市営住宅修繕実績および計画表

No	住宅名	棟名	戸数	建設年度	外壁改修			白ガス管改修			ガス共用管		階段手摺設置		屋上再防水		耐震設計、補強			E V設置		給水管改修		排水管改修		受水槽→地上		加圧ポンプ交換		改善必要項目				備考						
					実施年度	周期	実施年度	周期	実施年度	周期	実施年度	周期	実施年度	周期	設計	調整	工事	実施年度	周期	実施年度	周期	実施年度	周期	実施年度	周期	実施年度	周期	実施年度	周期	実施年度	周期	下水道 接続	耐震 補強		E V 設置	二方向 避難				
1	相模台	1号棟	24	S41	1966	S61	1986	20	H12	2000	34		H4	1992		S61	1986	20				S62	1987	21			S60	1985	19			済			●					
1	相模台	2号棟	32	S43	1968	H1	1989	21	H13	2001	33		H5	1993		H15	2003	14				H1	1989	21			S60	1985	17			済	●							
2	稔台	—	16	S43	1968	H1	1989	21	-	-	-		-	-	-	S57	1982	14				H2	1990	22	H10	1998	30	S60	1985	17	-	-	-	-	-	-	H17年用途廃止 H19解体工事			
3	小金原	1号棟	30	S44	1969	S62	1987	18	H13	2001	32		H5	1993		H14	2002	24				H3	1991	22	H1	1989	20	S62	1987	18			済	●			既存不適格			
3	小金原	2号棟	16	S49	1974	H2	1990	16	H13	2001	27	H30				H3	1991	17									H1	1989	15			済								
4	八ヶ崎	1号棟	39	S46	1971	S63	1988	17	H16	2004	33		H7	1995		H20	2008	37				H4	1992	21	H9	1997	26	S61	1986	15			済	●	●	●				
4	八ヶ崎	2号棟	50	S46	1971	H1	1989	18	H17	2005	34		H7	1995		S59	1984	13				H5	1993	22			S61	1986	15			済	●	●						
4	八ヶ崎	3号棟	70	S48	1973	H1	1989	16	H14	2002	29		H14	2002		H10	1998	3				H7	1995	22	H9	1997	24	S62	1987	14			済	●	●					
5	常盤平併存	—	18	S47	1972	S59	1984	12	H15	2003	31		H15	2003		H2	1990	18																		エレベーター設置不可				
6	小金原併存	—	70	S47	1972	S63	1988	16	H19	2007	35		H20	2008		H11	1999	13											H3	1991	19			済	●			既存不適格		
7	幸田	—	57	S49	1974	H1	1989	15	H18	2006	32	H24				H8	1996										H2	1990	16	H18	2006	32			済					
8	横須賀	—	72	S50	1975	H3	1991	16	H19	2007	32	H25				H21	2009											H7	1995	20	H4	1992	17			済	●			
9	常盤平南部	1号棟	136	S52	1977	H5	1993	16				H28 29				H18	2006													H3	1991	14			済	●				
9	常盤平南部	2号棟	6	S52	1977	H5	1993	16	H21	2009	32		H12	2000		H6	1994	17												H3	1991	14			済					
10	幸田第二	—	145	S54	1979	H16	2004	25	-	-	-		H19	2007		H22													H6	1994	15			済	16					
11	常盤平南部第二	—	30	S55	1980	H21	2009	29	H21	2009	29		H12	2000		H25													H16	2004	24			済						
12	天神山	1号棟	36	S55	1980	H18	2006	26					H14	2002		H26													H15	2003	23			済						
12	天神山	2号棟	9	S55	1980	H18	2006	26					H14	2002		H26													H15	2003	23			済						
12	天神山	3号棟	6	S56	1981	H18	2006	25					H14	2002		H26													H15	2003	22			済						
12	天神山	4号棟	18	S56	1981	H18	2006	25					H14	2002		H26													H15	2003	22			済						
13	新松戸	—	98	S57	1982	H20	2008	26	-	-	-		H17	2005		H27																								
14	松戸新田	1号棟	24	S59	1984								H14	2002		H28													H19	2007	23			●						
14	松戸新田	2号棟	30	S59	1984								H15	2003		H28													H19	2007	23			●						
15	新松戸第二	—	67	S60	1985								H21	2009		H23													H6	1994	9			済						
16	三矢小台	1号棟	20	S62	1987								-	-																					●					
16	三矢小台	2号棟	20	S62	1987								-	-																					●					
17	六高台	1号棟	40	S63	1988								H11	1999															H14	2002	14			済		●				
17	六高台	2号棟	40	S63	1988								H12	2000															H14	2002	14			済		●				
17	六高台	3号棟	40	S63	1988								H13	2001															H14	2002	14			済		●				
18	シルバー中金杉	—	30	H4	1992								-	-														H17	2005	13			済							
19	松戸新田第二	A号棟	18	H5	1993								-	-																					●					
19	松戸新田第二	B号棟	15	H5	1993								-	-																					●					
19	松戸新田第二	C号棟	33	H5	1993								-	-																					●					

●：要改善

