

成果指標の設定の考え方

成果指標		現状値	目標値																																						
		目標値の考え方																																							
①	子育て世帯向け新規住宅数 (戸建て住宅、共同住宅(分譲・賃貸)75㎡以上)	各年子育て世帯向け新規住宅数																																							
		○現状値																																							
			戸建て住宅	分譲マンション	賃貸マンション	合計																																			
		R1	1,027戸	1,199戸	1,506戸	3,732戸																																			
				75㎡以上:198戸	75㎡以上:10戸	子育て世帯向け新規住宅 1,235戸																																			
		R2	1,060戸	431戸	1,023戸	2,514戸																																			
				75㎡以上:40戸	75㎡以上:8戸	子育て世帯向け新規住宅 1,108戸																																			
		R3	1,149戸	279戸	2,077戸	3,505戸																																			
				75㎡以上:15戸	75㎡以上:14戸	子育て世帯向け新規住宅 1,178戸																																			
		<p>A：子育て世帯向け住宅居住対象世帯数（世帯人数3人以上かつ20歳未満の子どもがいる世帯）</p> <p>B：子育て世帯向け住宅ストック（新規住宅、既存住宅）</p> <p>Aに対するBの占める割合について、R2を現状値として、20年後のストックの検証を行い、子育て世帯向け新規住宅数を設定する。将来推計により、1,053戸／年が20年間供給されるとAに対するBの占める割合は現状を維持することから、年間1,053戸の子育て世帯向け新規住宅の供給を目標値に設定する。（目標値：1,053戸／年）</p> <p>○前提条件</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>対象住宅</th> <th>戸建て住宅</th> <th>分譲マンション</th> <th>出典</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>対象年数</td> <td>H8(1996)以降かつ築45年まで</td> <td>築60年まで</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>一次取得平均年齢</td> <td>39歳</td> <td>40歳</td> <td>R3住宅市場動向調査</td> </tr> <tr> <td>平均居住人数</td> <td>4人(夫婦+子ども2人)</td> <td>3人(夫婦+子ども)</td> <td>〃</td> </tr> <tr> <td>出産平均年齢(父)</td> <td>第一子33歳 第二子35歳</td> <td>第一子33歳</td> <td>R2人口動態統計</td> </tr> <tr> <td>子の独立年齢</td> <td>第一子・第二子22歳</td> <td>第一子22歳</td> <td>〃</td> </tr> <tr> <td>既存住宅流通シェア</td> <td colspan="2">14.5%</td> <td>H30住宅・土地統計調査</td> </tr> <tr> <td>延べ面積75㎡以上の割合</td> <td>—</td> <td>13.3%</td> <td>事前協議台帳・建築確認受付台帳</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> 子の独立以降は夫婦(2人)での居住となり、子育て世帯向け住宅としての世帯人数にミスマッチが起こるため、中古住宅市場に流通されるまで、子育て世帯向け住宅のストックに計上しないものとする。 築45年までの戸建て住宅及び築60年までの分譲マンションのうち、子が独立した住宅について、その一部は、中古住宅市場に流通するものとして、既存住宅流通シェア(14.5%)を乗じ、子育て世帯向けの中古ストックとして計上する。 賃貸住宅はミスマッチが起こった時点での転居が容易であるため、子の独立などに関係なくストックに計上する。 </td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(子育て世帯向け住宅の新規供給に加え、既存住宅の流通が促進されることで、子育て世帯向け住宅居住対象世帯に対する子育て世帯向け住宅ストックの占める割合は上昇することから、1,053戸／年の新規供給を最低限の目標としつつ、既存住宅の流通促進を図る。)</p>						対象住宅	戸建て住宅	分譲マンション	出典	対象年数	H8(1996)以降かつ築45年まで	築60年まで	—	一次取得平均年齢	39歳	40歳	R3住宅市場動向調査	平均居住人数	4人(夫婦+子ども2人)	3人(夫婦+子ども)	〃	出産平均年齢(父)	第一子33歳 第二子35歳	第一子33歳	R2人口動態統計	子の独立年齢	第一子・第二子22歳	第一子22歳	〃	既存住宅流通シェア	14.5%		H30住宅・土地統計調査	延べ面積75㎡以上の割合	—	13.3%	事前協議台帳・建築確認受付台帳	その他	<ul style="list-style-type: none"> 子の独立以降は夫婦(2人)での居住となり、子育て世帯向け住宅としての世帯人数にミスマッチが起こるため、中古住宅市場に流通されるまで、子育て世帯向け住宅のストックに計上しないものとする。 築45年までの戸建て住宅及び築60年までの分譲マンションのうち、子が独立した住宅について、その一部は、中古住宅市場に流通するものとして、既存住宅流通シェア(14.5%)を乗じ、子育て世帯向けの中古ストックとして計上する。 賃貸住宅はミスマッチが起こった時点での転居が容易であるため、子の独立などに関係なくストックに計上する。
対象住宅	戸建て住宅	分譲マンション	出典																																						
対象年数	H8(1996)以降かつ築45年まで	築60年まで	—																																						
一次取得平均年齢	39歳	40歳	R3住宅市場動向調査																																						
平均居住人数	4人(夫婦+子ども2人)	3人(夫婦+子ども)	〃																																						
出産平均年齢(父)	第一子33歳 第二子35歳	第一子33歳	R2人口動態統計																																						
子の独立年齢	第一子・第二子22歳	第一子22歳	〃																																						
既存住宅流通シェア	14.5%		H30住宅・土地統計調査																																						
延べ面積75㎡以上の割合	—	13.3%	事前協議台帳・建築確認受付台帳																																						
その他	<ul style="list-style-type: none"> 子の独立以降は夫婦(2人)での居住となり、子育て世帯向け住宅としての世帯人数にミスマッチが起こるため、中古住宅市場に流通されるまで、子育て世帯向け住宅のストックに計上しないものとする。 築45年までの戸建て住宅及び築60年までの分譲マンションのうち、子が独立した住宅について、その一部は、中古住宅市場に流通するものとして、既存住宅流通シェア(14.5%)を乗じ、子育て世帯向けの中古ストックとして計上する。 賃貸住宅はミスマッチが起こった時点での転居が容易であるため、子の独立などに関係なくストックに計上する。 		—																																						

②	子育て世帯のうち、現在の住環境は快適で暮らしやすいと感じている割合	A：現在の住環境は快適で暮らしやすいと感じている子育て世帯数 / B：子育て世帯数	現在の総合計画の考え方（90%（市民全体）（R4））を上回る、95%（R12）を目指す。
③	子育て世帯のうち、子育てに関する情報を十分に得られていると感じている割合	A：子育てに関する情報が十分に得られていると感じている子育て世帯数 / B：子育て世帯数	年間1%ずつ割合を増やしていくことを目指す。（目標値：70%（R12））
④	高齢者のいる世帯の住宅のバリアフリー化*率 ※バリアフリー化：「手すりがある」こと	A：手すりがある住宅に居住する世帯数 / B：高齢者のいる世帯数	（A：手すりがある住宅に居住する世帯数 + C：住み続けるためのバリアフリー化住宅の増加見込み） / D：R12の高齢者のいる世帯数 「住宅改造費助成事業」や「住宅改修費支給」といった支援事業を引き続き実施することにより、バリアフリー化を高めていくことを目指す。（目標値：70%（R12））
⑤	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 （サ高住、有料老人ホーム、軽費老人ホーム、シルバーハウジング、高齢者特定目的住宅、UR高優賃）	A：高齢者向け住宅数 / B：高齢者人口	C：R12の高齢者向け住宅の供給目標量 / D：R12の高齢者人口 特に高齢者向け住宅に入居する必要性が高い世帯として、「要支援・要介護認定を受けていて、施設に入所していない高齢単身または高齢夫婦のみ世帯」を想定し、④高齢者のいる世帯の住宅の現在のバリアフリー化率を勘案し、目標値を設定する。（目標値：4.5%（R12））
⑥	高齢者のうち、孤立していると感じている割合	A：孤立していると感じている高齢者数 / B：高齢者数	現在の総合戦略の考え方では、R1目標としてH23の29.4%を下回ることを目指していたことから、25%以下（R12）を目指す。
⑦	高齢者のうち、現在の住環境は快適で暮らしやすいと感じている割合	A：現在の住環境は快適で暮らしやすいと感じている高齢者数 / B：高齢者数	85%（R12）を上回ることを目指す。
⑧	新規住宅のうち、一定以上の性能を有した住宅の割合 （長期優良住宅、低炭素住宅、尼崎版スマートハウス、ZEH等）	A：一定以上の性能を有した住宅 / B：新築住宅着工数	全国計画・兵庫県計画では20%を目指して取り組んでいる。主要プロジェクトとしても位置付けている良質な住宅地供給などを通じて、全国計画・兵庫県計画の半分の10%（R12）を目指す。
⑨	活用困難な住宅の割合（住宅全体のうち「腐朽・破損あり」の空き家割合）	A：腐朽・破損ありの空家数 / B：住宅総数	使えない既存住宅（空き家）の除却・更新を促進し、使える住宅割合97%を目指す。（目標値：3%（R12））
⑩	現在住んでいる住宅に満足している市民の割合	A：住まいに関する総合評価が「満足」「やや満足」の市民の数 / B：市民全体	

		年間1%程度割合を増やしていくことを目指す。(目標値:70%(R12))
⑪	活用・流通していない住宅の割合(住宅全体のうち「その他空き家」割合)	A:その他空き家数 / B:住宅総数 流通していない住宅(その他空き家)の流通・利活用を促進し、居住・流通している住宅割合97%を目指す。(目標値:3%(R12))
⑫	持ち家のリフォーム工事実施率	A:H26以降のリフォーム工事実施戸数 / B:持ち家総数 市民アンケートより「広さ・間取り」「建物の安全性」「断熱性、省エネルギー性、創エネルギー機器の設置などの住宅の環境性能」「住戸内や入口の段差解消や手すりの設置などバリアフリー性能」のいずれか1つ以上に「やや不満」「不満」がある持ち家所有者が約4割であることから、これらの所有者のリフォームを促進し不満解消を目指す。(目標値:40%(R12))
⑬	昭和58年以前に建設されたマンションのうち、管理不全を予防するための対策がとられている割合	A:昭和58年以前に建設されたマンションのうち、管理不全を予防するための対策がとられているマンション数 / B:昭和58年以前に建設されたマンション数 年間5件×5年間の25件増やしていくことを目標とする。(目標値:50%(R8))
⑭	住宅の新築・中古にこだわらない市民の割合	A:住宅の新築・中古にこだわらない市民の数 / B:市民全体 年間1%程度新築・中古にこだわらない市民の割合が増え、過半数が新築・中古にこだわらないことを目指す。(目標値:50%(R12))
⑮	身近な地域活動に参加している市民の割合	A:身近な地域活動に参加している市民の数 / B:市民全体 現在の総合計画での目標値設定の考え方(H28基準値24%から、毎年1%ずつ増加)を踏襲し、R9の目標値を30%と設定。
⑯	尼崎市のイメージがよくなったと感じている市民の割合	A:尼崎市のイメージがよくなったと感じている市民の数 / B:市民全体 第6次総合計画の考え方にに基づき、H30~R3の平均増加値をR3実績に6年分加算し、R9の目標値を61.7%と設定。
⑰	尼崎市に住みたい・住み続けたいと感じている人の割合	A:尼崎市に住みたい・住み続けたいと感じている市民の数 / B:市民全体 「住み続けたい」の指標は85%(R12)を上回ることを目指す。 ※「住みたい」の指標については、R3データしかないため、R4データが揃い次第、目標値を検討のうえ、分科会にて提示する。
⑱	セーフティネット住宅、あんしん賃貸住宅の登録数	A:セーフティネット住宅の登録数 + B:あんしん賃貸住宅の登録数 今後登録制度のPR強化により、年30戸の登録を目指す。(目標値:350戸(R12))
⑲	現在の住まいで、安心して暮らすことができていると感じ	A:現在の住まいで、安心して暮らすことができていると感じている住宅確保要配慮者 / B:住宅確保要配慮者の数

<p>ている住宅確保要配慮者の割合</p> <p>(対象：賃貸住宅に居住する単身高齢者、高齢夫婦世帯、障害者、子育て世帯、外国人、低所得者、生活困窮者)</p>	<p>90% (R12) を上回ることを目指す。</p>
--	------------------------------