

昭島市の住まいの現状と課題

《 1 社会的動向 》

日本の総人口は、2010年をピークとし、以降は減少傾向にあり、少子・超高齢社会も進行しています。

また、新型コロナウイルス感染症の流行による生活様式の変更等、市民の住まいに係る状況は大きく変化しています。

(1) 社会情勢の変化

人口減少及び少子超高齢社会が進行し、空き家対策やマンションの老朽化対策等が一層求められています。

近年の自然災害は、大地震のみならず、気候変動による大規模自然災害の脅威が増し、地球環境への一層の配慮が必要となっています。

また、新型コロナウイルス感染症の流行がもたらした働き方、家時間の過ごし方等ライフスタイルの変化のみならず、今後のDX（デジタルトランスフォーメーション）による生活環境への影響等が予想されます。

そして、多様性を認め合い、安心して生活できる住まいの実現が求められています。

(2) 国等の動向

① 住生活基本計画（全国計画）

令和の新たな時代における住宅政策の指針となる「住生活基本計画（全国計画）」（計画期間：令和3年度～令和12年度）は、「社会環境の変化を踏まえ、新たな日常や豪雨災害等に対応した施策の方向性の記載」及び

「2050年カーボンニュートラルの実現に向けた施策の方向性の記載」を改定のポイントとして、策定されています。

また、住生活をめぐる課題に対応し、施策を総合的に推進するため、次の目標を掲げています。

【全国計画の3つの視点と8つの目標】

○「社会環境の変化」の視点

目標1 新たな日常、DXの推進等

目標2 安全な住宅・住宅地の形成等

○「居住者・コミュニティ」の視点

目標3 子どもを産み育てやすい住まい

目標4 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等

目標5 セーフティネット機能の整備

○「住宅ストック・産業」の視点

目標6 住宅環境システムの構築等

目標7 空き家の管理・除却・利活用

目標8 住生活産業の発展

② 住宅政策の主な関連法

法令名	目的・内容
住生活基本法 (平成18年6月制定)	住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、経済の健全な発展に寄与することを目的として制定されています。
長期優良住宅の普及の促進に関する法律（長期優良住宅普及促進法） (平成20年12月制定)	生活の基盤となる良質な住宅が建設され、長期にわたり良好な状態で使用されることが住生活の向上及び環境負荷の低減を図る上で重要なことから、良質な住宅の普及を促進することを目的として制定されています。
住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法） (平成19年7月制定)	低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家族など、住宅の確保に特に配慮を要する者に賃貸住宅の供給を促進し、国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図ることを目的として制定されています。

<p>建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法） （平成 7 年 12 月制定）</p>	<p>地震による建築物倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護することを目的として制定されています。</p>
<p>空家等対策の推進に関する特別措置法（空家等対策特別措置法） （平成 26 年 11 月制定）</p>	<p>適切な管理が行われていない空家等が深刻な影響を及ぼすことを鑑み、空家等に関する施策推進に必要な事項を定めることにより、施策を総合的かつ計画的に推進し、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として制定されています。</p>
<p>高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法） （平成 13 年 4 月制定）</p>	<p>高齢者が安心して生活できる居住環境の整備をめざして制定されましたが、高齢世帯の急激な増加や、高齢者住宅が不足している状況などを背景に、平成 21 年の改正では、「高齢者円滑入居賃貸住宅（高円賃）」「高齢者専用賃貸住宅（高専賃）」「高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）」が「サービス付き高齢者向け住宅」として一本化されました。</p>
<p>マンションの建替え等の円滑化に関する法律（マンション建替円滑化法） （平成 14 年 12 月制定）</p>	<p>マンション建替事業、除却する必要があるマンションに係る特別の措置及びマンション敷地売却事業について定めることにより、マンションにおける良好な居住環境の確保並びに地震によるマンションの倒壊その他の被害からの国民の生命、身体及び財産の保護を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的として制定されています。</p>

③ 東京都住宅マスタープラン

東京都は、住宅に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、「東京都住宅マスタープラン」を策定しています。現計画（計画期間：平成 28 年度～令和 7 年度）は、平成 29 年 3 月に策定されていますが、社会状況等の変化を踏まえ、本年度中の改定に向け、検討が行われています。

なお、現行及び次期東京都住宅マスタープランの目標は、参考資料 1 のとおりです。