

## 《 3 本市の住まいの特性と課題 》

### (1) 多様化するライフスタイルへの対応

#### 【 特 性 】

- ・人口は令和7年にピーク(114,000人程度)を迎え、緩やかに減少する見込み。
- ・令和7年の高齢者の比率は、27.0%となる見込み。
- ・住宅の所有形態では、借家44.0%、持家52.1%で、持ち家比率が増加する傾向にある。公営、都市再生機構や公社の借家は全体の11.4%。
- ・借家共同住宅における世帯別内訳では、単身世帯が60.1%、うち24.7%が高齢者単身世帯。

#### 【 課 題 】

##### ◆ 新しい住まい方の実現

- ・職住一体・近接、在宅学習環境整備など、非接触型の環境の整備。
- ・DXに伴う環境の整備。

##### ◆ 多様なライフスタイルへの対応

- ・高齢者や障害者等に対応できる住まい選びへの相談体制。
- ・バリアフリー性能や、良好な温熱環境を備えた住宅の整備促進。
- ・高齢者等の健康管理や、遠隔地からの見守りのためのIoT技術の活用。
- ・都営住宅等のバリアフリー化や長寿命化等。
- ・住宅セーフティネット制度の周知。
- ・空き家等の利活用。

##### ◆ 子どもを産み育てやすい住まいの実現

- ・共働き、子育て世帯に配慮した、保育、教育、医療等の生活環境の整備及び利便性の確保。
- ・世帯人数、生活状況に応じた柔軟な住替えの推進。

### (2) 安全なまちの実現

#### 【 特 性 】

- ・本市では、「昭島市耐震改修促進計画(平成31年3月改定)」を策定し、令和7年度までに「耐震性が不十分な住宅を概ね解消」として取り組んでいるものの、市内で耐震性を満たしている住宅は令和3年度推計で約75%(約18,000棟)。

- ・近年、共同住宅の非木造の割合が増加傾向。
- ・市内には木造住宅密集地域が2か所あり、災害への対策が必要。
- ・全国の空き家率は13.6%、本市では13.3%（平成30年度住宅土地統計調査）で、増加傾向。

#### 【課題】

##### ◆ 防災機能の向上

- ・住宅の耐震性の向上。
- ・通学路に面する塀の耐震化の促進。
- ・災害に対する意識の啓発・準備。
- ・建物の不燃化の促進。

##### ◆ 安全性の向上

- ・住宅周辺の交通安全に関する意識の啓発。
- ・住宅の防犯に関する意識の啓発。
- ・マンション管理の適正化や長寿命化等の推進。

##### ◆ 空き家問題への対応

- ・空き家の発生の抑制。
- ・適切な管理の促進。
- ・管理不全の空き家対策等の推進。

### （3）環境との共生

#### 【特性】

- ・市内には、農地や自然景観を残す崖線などがあり、緑豊かな住宅地が多い。
- ・多摩川、玉川上水、農業用水や湧水等、市民に親しまれる水辺環境がある。
- ・本市の水道は地下水100%。
- ・国道16号等の幹線道路における交通渋滞は緩和されている。
- ・近年、米軍機による航空機騒音が増加している。

#### 【課題】

##### ◆ 地球温暖化や省エネルギーへの対応

- ・長寿命で、廃棄までのCO<sup>2</sup>排出量が少ない良質な住宅ストックの形成。
- ・耐震性、省エネルギー性能等の向上の促進。
- ・CO<sup>2</sup>を排出しない交通手段の普及促進。

◆緑の確保

- ・住宅地の緑化。
- ・農地の保全。
- ・恵まれた水と緑、地盤の良さ等、住宅地としての魅力の発信。

◆地下水などの環境保全

- ・雨水浸透施設の設置の推進。
- ・雨水貯留槽の設置の推進。

(4) 地域における連携

【 特 性 】

- ・工場跡地での大規模共同住宅建築や戸建てのミニ開発など、住宅地と工業地の混在がある。
- ・自治会加入率が、令和3年4月1日現在32.6%で、減少傾向にある。

【 課 題 】

◆ 支え合いの関係づくり

- ・自治会や共同住宅の管理組合への加入の促進。
- ・多様性のあるコミュニティの形成。
- ・多世代同居や近居への円滑な住替え支援。

◆ 住宅地と工業地の調和

- ・「住」「工」の相互理解の推進。