

# 昭島市住宅マスタープラン

## (素案)

昭 島 市

# 目 次

<b>第1章 計画の目的と位置づけ</b> .....	<b>1</b>
1 計画策定の背景.....	1
2 計画の目的.....	1
3 計画の位置づけ.....	2
4 計画期間.....	2
<b>第2章 住まいの現状と課題</b> .....	<b>3</b>
1 社会的動向.....	3
2 本市の住まいの現状と動向.....	6
3 本市の住まいの特性と課題.....	17
<b>第3章 住宅施策の基本的な考え方</b> .....	<b>22</b>
1 基本理念.....	22
2 基本目標・基本方針.....	22
<b>第4章 住宅施策の展開</b> .....	<b>24</b>
1 施策の体系.....	24
2 施策の方向.....	26
3 住宅地類型別方針.....	34
4 重点供給地域.....	37
<b>第5章 計画の実現に向けて</b> .....	<b>38</b>
1 推進体制の充実.....	38
2 市民、事業者、行政の協働.....	39
3 情報共有と学びの場づくり.....	40

# 第1章 計画の目的と位置づけ

## 1 計画策定の背景

昭島市は、水や緑の豊かな自然に恵まれ、地域のつながりを大切にし、自然環境と暮らしが調和した良好な住宅都市として発展してきました。

この間、平成5年3月に第一次となる「昭島市住宅マスタープラン」、平成14年3月に第二次の「昭島市住宅マスタープラン」を策定し、社会・経済情勢の変化や市民の意向などを踏まえ、より豊かな住まいづくりの実現に向けて施策を推進してきました。

こうしたなか、国においては、「住宅建設計画法」が廃止され、平成18年に「住生活基本法」が制定されました。また、東京都においても、「東京都住宅基本条例」を全面改定するとともに、平成19年に「東京都住宅マスタープラン」の改定を行い、「住宅の量の確保」から「住まいの質の向上」を目指し、多様なニーズに対応した施策の推進や、地域で支え合う住まいづくりへと政策転換を図っています。

現在、少子高齢化の急速な進行、地球環境への配慮から低炭素社会や循環型社会の形成、平成23年3月11日の東日本大震災を契機とする安全・安心への関心の高まりなど、市民の住まいをめぐるさまざまな課題への対応が求められています。

市では、こうした社会情勢などの変化を見据え、平成23年3月に策定した「第五次昭島市総合基本計画」を基本とし、新たな住宅マスタープランを策定することにしました。

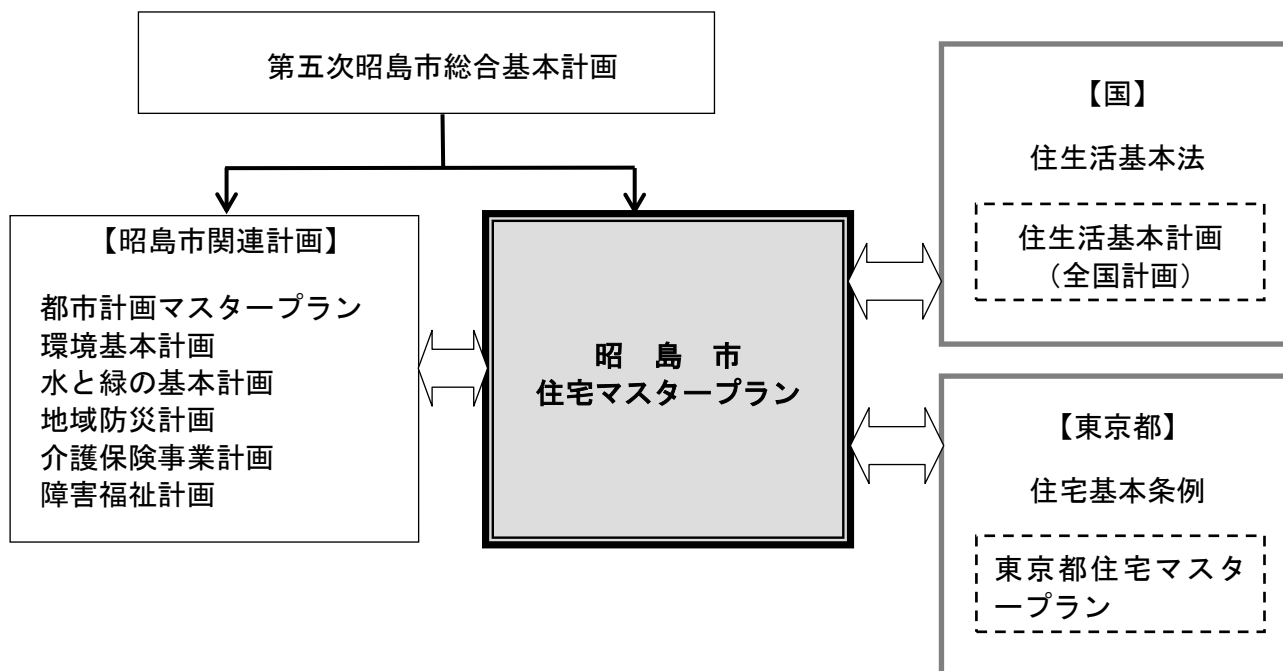
## 2 計画の目的

住宅は、人々の営みを支える生活の基盤であり、住環境の重要な構成要素です。少子高齢化や地球温暖化、安全・安心への関心の高まりなどの社会情勢を踏まえ、今後は、住宅を個人や社会の資産として捉えつつ、個々の住宅と地域の住環境を大切にしたい質の高い住まいづくりを進めることが求められています。

第三次となる「昭島市住宅マスタープラン」は、市民の安全で豊かな住まいの実現を目指し、本市としての住宅施策を総合的かつ計画的に推進するための基本的な計画として策定するものです。この計画に基づき、市民、事業者、行政が連携・協働することによって、豊かな住まいを形成し、次世代に引き継いでいくことを目指します。

### 3 計画の位置づけ

本計画は、「第五次昭島市総合基本計画」を上位計画とし、「都市計画マスタープラン」など、市の関連する行政計画、国の「住生活基本計画（全国計画）」や「東京都住宅マスタープラン」などとの整合を図りながら、昭島市の住宅に関する施策を総合的に展開する計画として位置づけています。



### 4 計画期間

本計画の期間は、平成24年度から平成33年度までの10年間を基本とします。

## 第2章 住まいの現状と課題

### 1 社会的動向

近年、少子高齢社会の進展や地球環境への配慮など、社会情勢が激しく変化するなか、これに伴う住宅関連の法律改正や新たな法制定の動きも活発化しています。

都市化の進展や核家族化などに伴い、人々のライフスタイルも多様化してきています。

#### (1) 社会情勢の変化

本格的な少子高齢化や人口減少時代を迎え、住宅と住環境を取り巻く状況は大きく変化しています。

社会情勢の変化に伴い、量的には充足している既存の住宅ストックを社会全体で有効に活用していくとともに、単身世帯・高齢者世帯の増加による家族形態の変化や、人々の価値観・ライフスタイルの多様化などに対する住宅施策も、多様なニーズに対応していくことが求められています。

また、地球温暖化への対応や循環型社会の形成など、環境に配慮した取り組みがさまざまな分野で進んでおり、住宅関係においても省エネ性能の向上や緑化などの取り組みが始まっています。

さらに、東日本大震災以降、住宅の耐震性や地域のコミュニティの大切さなどに対する意識が高まっています。

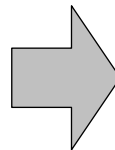
こうしたなか、住宅の質を高め、地域の支え合いによって安心して生活できる豊かな暮らしが求められています。

#### 〈社会情勢〉

- \* 人口減少時代への突入
- \* 少子高齢化の進展
- \* ライフスタイルや価値観の多様化
- \* 経済の低成長
- \* 大量生産・大量消費・大量廃棄
- \* 温暖化など地球環境への配慮
- \* 大規模災害への対応

#### 〈今後の方向性〉

- \* 質の高い住まいづくり
- \* ユニバーサルデザイン
- \* 多様なニーズへの対応
- \* 豊かさを感じる住まいづくり
- \* ストックの有効活用
- \* 環境に配慮した住まいづくり
- \* 地域での支え合い・助け合い



## (2) 法改正の動き

社会情勢の変化に伴い、第二次の昭島市住宅マスタープラン策定以降、住宅に関する新しい法律の制定や改正がなされています。

その主なものについては、以下のとおりです。

### ◎ 建築基準法（平成 15 年 7 月改正）

居室を有する建築物を対象とし、換気設備設置の義務付けや対象となる化学物質を含む建材の使用禁止などシックハウス対策を目的として改正されました。

### ◎ 建築物の耐震改修の促進に関する法律（通称：耐震改修促進法 平成 18 年 1 月改正）

建築物の耐震化を促進するため、向こう 10 年間で耐震化率 90%という具体的な数値目標を掲げ、その実現のために特定建築物の対象の拡大、地方公共団体による「耐震改修促進計画」の策定を義務付けるなど、建築物の地震に対する安全性の向上を目的として改正されました。

### ◎ 住生活基本法（平成 18 年 6 月制定）

住宅建設の「量」の確保を前提とする施策から、安全・安心で良質な住宅ストック・居住環境の形成、住宅市場の環境整備、住宅セーフティネットの構築など、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進により「質」を高める施策へと転換することを目的として制定されました。住生活基本法では、住生活の安定確保と向上促進のための住宅政策の基本的な指針として国が「住生活基本計画」（全国計画）を策定し、都道府県は全国計画に即して都道府県計画を策定することと規定されています。

### ◎ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（通称：バリアフリー法 平成 18 年 6 月制定）

公共交通機関や各種の公共施設、民間建築物の設備などを改善するための措置や一定地区内における各施設間の経路等の一体的な整備を推進し、高齢者、障害者等の移動上及び施設利用上の利便性並びに安全性の向上を図ることを目的として制定されました。

### ◎ 特定住宅瑕疵担保責任の履行に関する法律（通称：住宅瑕疵担保履行法 平成 19 年 5 月制定）

新築住宅の売主などにあらかじめ保証金の供託または保険への加入を義務付け、瑕疵担保責任の履行を確保し、住宅購入者などの利益を保護することを目的として制定されました。

### ◎ 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（通称：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庭など、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ました。

◎ **長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 21 年 6 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うえで重要なことから、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ました。

◎ **高齢者の居住の安定確保に関する法律（通称：高齢者住まい法 平成 23 年 4 月改正）**

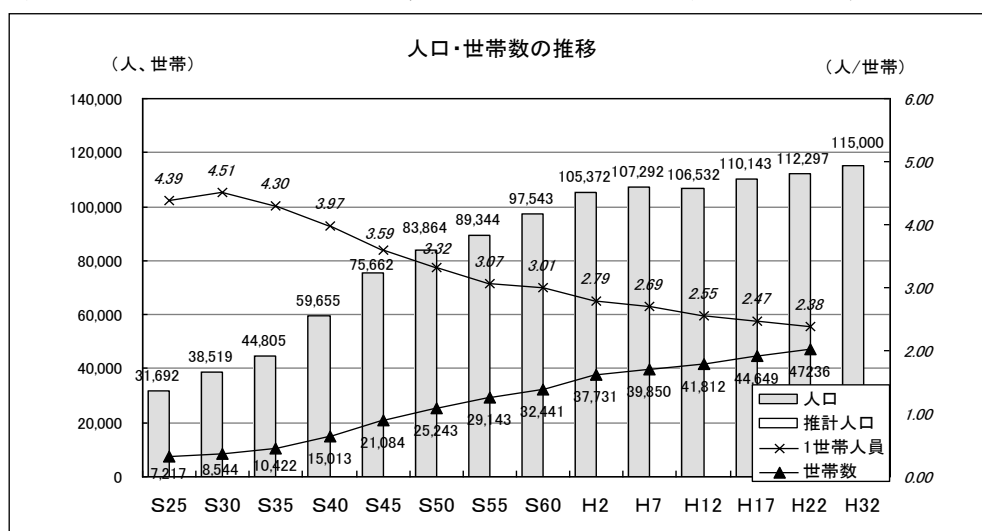
高齢の単身者や夫婦のみの世帯が増加し、介護・医療と連携した高齢者支援サービスを提供する住宅を確保することが極めて重要であることから、「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度が創設されました。今回の改正法案の成立により、既存の「高齢者円滑入居賃貸住宅（高円賃）、高齢者専用賃貸住宅（高専賃）、高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）制度」が廃止され、サービス付き高齢者向け住宅制度に一本化されました。国土交通省の「高齢者等居住安定化推進事業」の対象となり、登録すれば国が直接補助を行い、税制面の優遇措置もあります。

## 2 本市の住まいの現状と動向

### (1) 人 口

昭島市の人口は、昭和30年代、40年代に急増し、その後は鈍化しましたが、平成17年以降、再び増加傾向となり、近年は11万人程度で推移し、平成22年には112,297人となっています。今後しばらくは増加傾向が続き、平成32年に115,000人のピークを迎えた後、減少に転じると見込まれています。

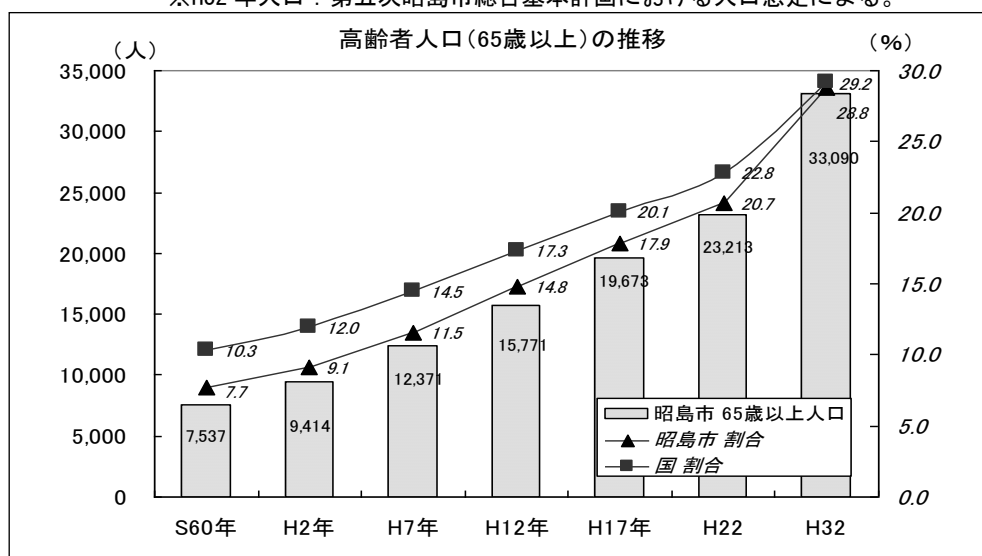
年少人口(0～14歳)及び生産年齢人口(15～64歳)の減少と高齢人口(65歳以上)の増加が続き、高齢化率は、平成2年から平成22年にかけて9.1%から20.7%となり、平成32年には28.8%に増加すると想定され、少子高齢化が進行しています。



資料：国勢調査

※H22年人口・世帯数：国勢調査人口速報集計結果 H23年10月26日公表による。

※H32年人口：第五次昭島市総合基本計画における人口想定による。



資料：国勢調査

※H22年人口：国勢調査人口速報集計結果 H23年10月26日公表による。

※H32年の人口：第五次昭島市総合基本計画における人口想定による。

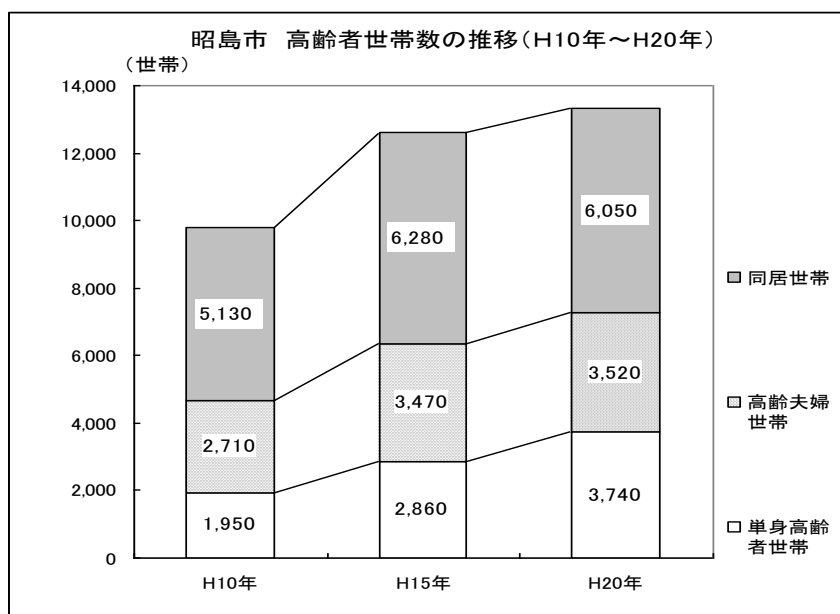


## (2) 世帯

昭島市の世帯は、人口の増加が鈍化した以降も緩やかな増加傾向を続け、平成22年には47,236世帯となっています。

一世帯あたりの人数は、昭和30年の4.51人をピークに平成22年では2.38人と減少が続いています。

また、高齢化とともに、65歳以上の高齢者がいる世帯が平成10年で9,790世帯、平成20年に13,310世帯と増加傾向にあり、特に高齢者単身世帯と高齢者夫婦のみの世帯が増加しています。また、同居世帯は、平成10年から15年にかけて1,150世帯増加しましたが、平成15年から20年にかけて減少しています。



資料：住宅・土地統計調査（平成10年～20年）

## (3) 土地利用

昭島市の土地利用は、市街化区域が約8割、市街化調整区域が約2割で構成されています。市街化区域では住居系用途が多く占めていますが、工業系も338.7haあり、市域の2割近くとなっています。

平成23年1月1日現在

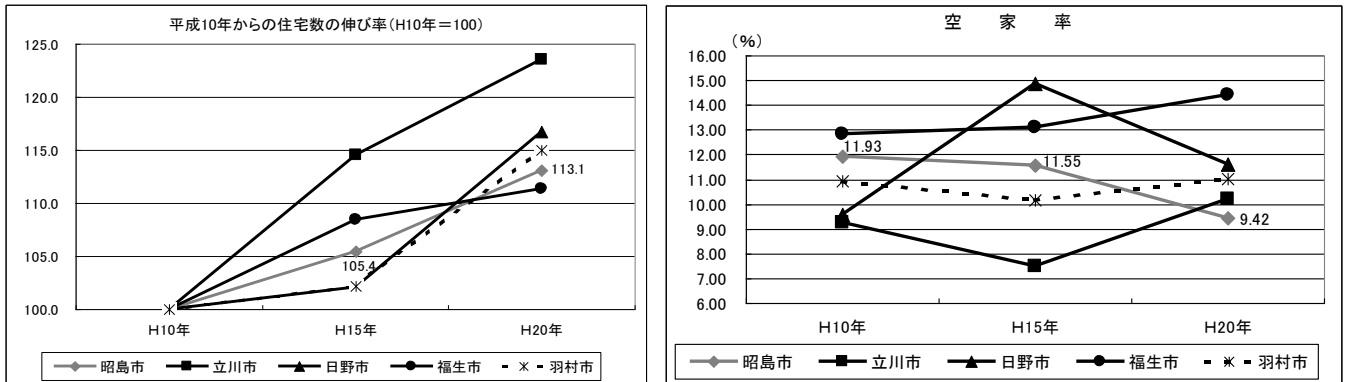
区分		面積(ha)		構成比(%)	
住居系	第一種低層住居専用地域	571.6	969.6	33.0	56.0
	第一種中高層住居専用地域	259.6		15.0	
	第二種中高層住居専用地域	11.8		0.7	
	第一種住居地域	55.3		3.2	
	第二種住居地域	22.0		1.3	
	準住居地域	49.3		2.8	
商業系	近隣商業地域	53.7	70.7	3.1	4.1
	商業地域	17.0		1.0	
工業系	準工業地域	308.8	338.7	17.8	19.5
	工業地域	29.9		1.7	
市街化調整区域	立川基地跡地	128.0	354.0	7.4	20.4
	多摩川河川敷	209.0		12.1	
	滝山丘陵	17.0		1.0	
計		1,733		100.0	

資料：統計あきしま(平成22年度版)

## (4) 住 宅

### ① 住宅総数と空家率

昭島市の住宅総数は、平成10年以降も一貫して増加傾向にあります。近隣市と比べて、急激な住宅数の伸びや減少がなく、空家率も一貫して減少していることから、安定した住宅需要（供給）があると考えられます。



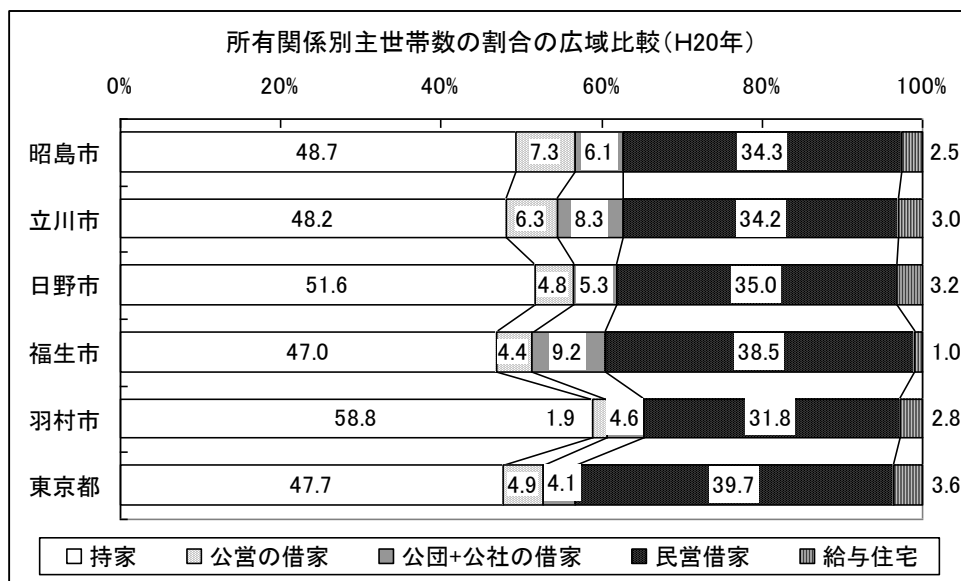
資料：住宅・土地統計調査（平成10年～20年）

### ② 住宅の所有関係

昭島市の持家は、平成10年の17,340世帯から平成20年の22,330世帯へと10年間で4,990世帯増加しています。

平成20年の持家率は、5割弱で、東京都平均を上回り、近隣市では羽村市、日野市に次いで高くなっています。

借家では、民営借家の比率が高くなっていますが、都営住宅が多く立地することから、公営借家率も7.3%と高く、近隣市に比べて最も比率が高くなっています。



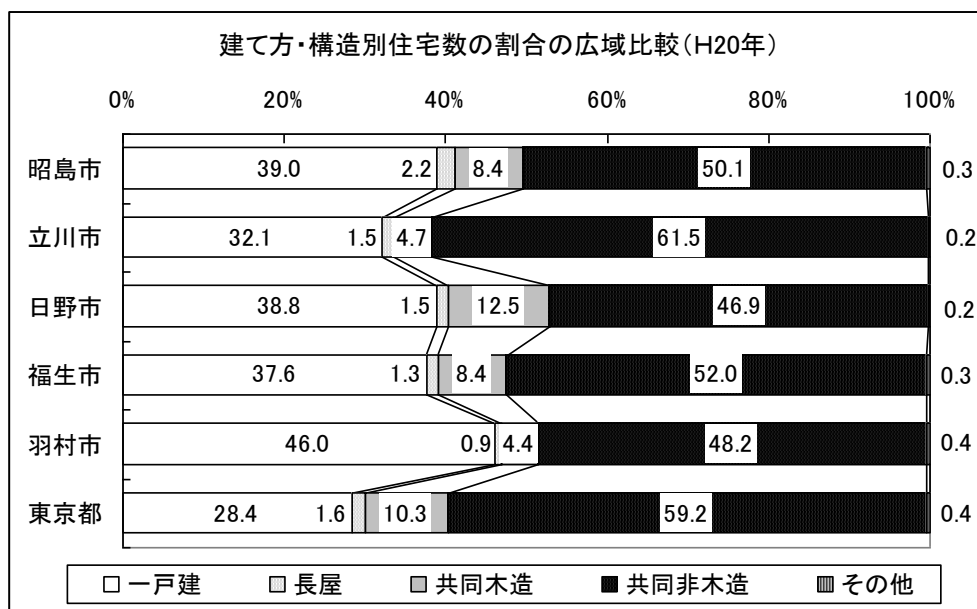
資料：住宅・土地統計調査（平成20年）

※グラフの数値は「不詳」を除く。

### ③ 建て方・構造

建て方別では、一戸建て住宅が約4割、共同住宅が約6割となっています。共同住宅の構造別では、非木造が大半であり、木造共同住宅は少なくなっています。

近隣市と比べると、一戸建て住宅の比率が羽村市に次いで高く、日野市に次いで木造共同住宅の比率が高くなっています。また、長屋建ての比率は近隣市で最も高くなっています。



資料：住宅・土地統計調査（平成20年）

### ④ 建築時期

住宅の建築時期をみると、昭和45年以前に建築された住宅が2,240戸(10.2%)、昭和46年～55年が3,940戸(17.9%)であり、両者を合わせると、新耐震基準（昭和56年）より前に建築された住宅が6,180戸(28.1%)となっています。ただし、これらのなかには既に改修が行われ新耐震基準を満たしているものも含まれます。

全体的な傾向としては、特定の年代に集中することなくコンスタントに住宅が建てられてきたと考えられます。

(戸)

	住宅数	～S45年	S46～S55年	S56～H2年	H3年～H12年	H13～H17年	H18年～H20年9月	不詳
昭島市	45,870	2,240	3,940	5,330	4,740	4,090	1,630	23,900
立川市	76,050	8,140	11,240	13,350	17,630	11,360	4,950	9,380
日野市	77,210	3,280	7,890	6,420	9,990	7,440	3,940	38,250
福生市	26,090	1,150	1,880	2,880	3,450	1,260	640	14,830
羽村市	22,430	1,340	4,120	4,440	5,580	2,660	2,470	1,820
東京都	5,939,900	117,100	477,400	502,800	630,600	450,200	163,900	3,597,900

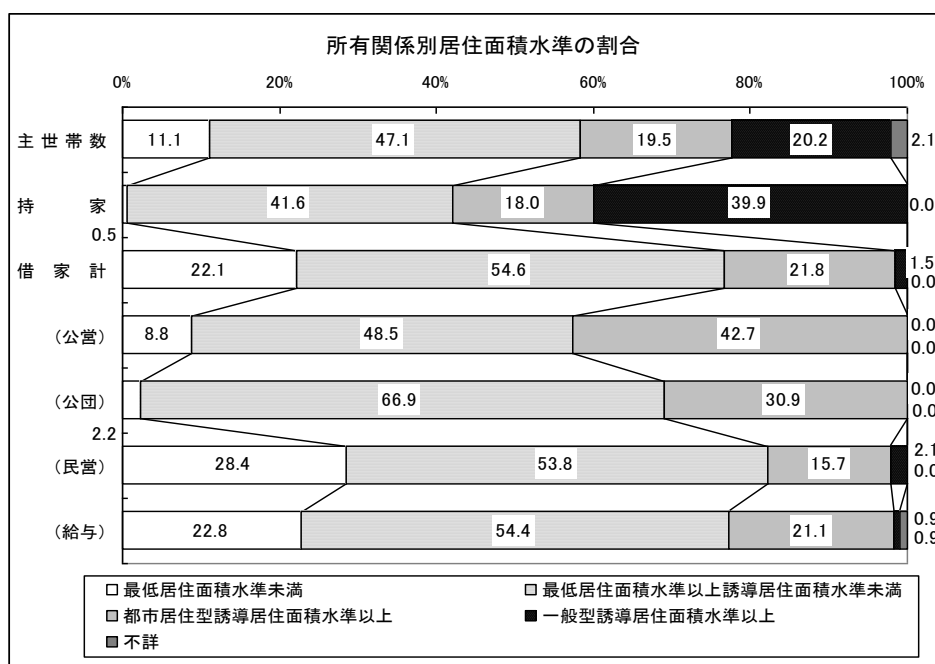
資料：住宅・土地統計調査（平成20年）

## ⑤ 居住面積水準

最低居住面積水準未済世帯の割合をみると、持家は、平成10年の0.9%に対し平成20年では0.5%と減少していますが、借家を比べると、平成10年の12.8%から平成20年の22.1%へと増加しており、特に民営借家で3割弱を占めています。

		最低居住面積水準未済世帯割合(%)		
		総数	持家	借家
H10年	全国	5.1	1.3	11.3
	東京都	11.4	3.1	18.3
	昭島市	7.4	0.9	12.8
H20年	全国	6.7	0.7	17.4
	東京都	14.7	2.8	27.6
	昭島市	11.1	0.5	22.1

資料：住宅・土地統計調査（平成10年、20年）



資料：住宅・土地統計調査（平成20年）

《※居住面積水準とは》

国民の住生活の安定の確保及び向上の促進が図られるよう、住生活基本計画(全国計画)(H18年9月閣議決定)に定められた住宅の面積に関する水準のことです。住生活基本計画(全国計画)は、平成23年3月15日に、平成23年度から平成32年度を計画期間とする新たな計画が策定されています。

(参考：住生活基本計画(全国計画)平成23年3月15日策定)で示された居住面積水準の概要)

居住面積水準		世帯人数別の面積(例) (単位:㎡)				
		単身	2人	3人	4人	
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準(すべての世帯の達成を目指す)	25㎡	30㎡ 【30㎡】	40㎡ 【35㎡】	50㎡ 【45㎡】	
誘導居住面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準	<都市居住型> 都心及びその周辺での共同住宅居住を想定	40㎡	55㎡ 【55㎡】	75㎡ 【65㎡】	95㎡ 【85㎡】
		<一般型> 都市の郊外及び都市部以外での戸建住宅居住を想定	55㎡	75㎡ 【75㎡】	100㎡ 【87.5㎡】	125㎡ 【112.5㎡】

【 】内は、3～5歳時が1名いる場合

## ⑥ 所有形態と建て方別世帯数

### 所有形態別建て方別世帯数の割合（世帯総数：45,870）

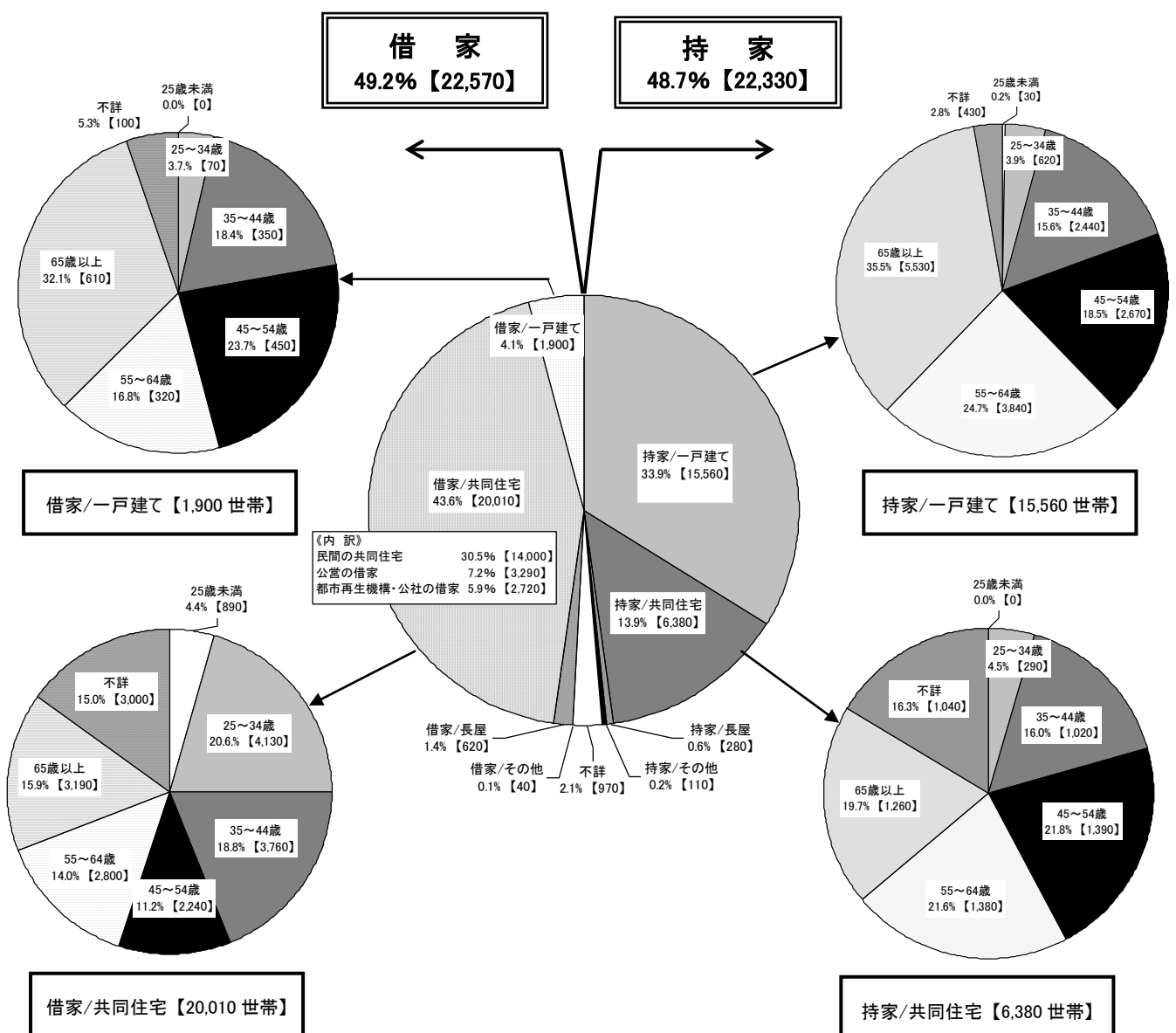
持家と借家の比率はほぼ1対1です。

共同住宅の借家が43.6%で最も多く、次いで持家一戸建てが33.9%となっています。共同住宅の持家は13.9%と比較的少ない傾向にあります。

借家の共同住宅のうち、公営の借家は7.2%、都市再生機構・公社の借家が5.9%と持家と借家の全体の13%を超えています。

一戸建ての持家では65歳以上の比率が3分の1を占めますが、共同住宅の持家では一戸建てに比べると低年齢層の比率が高くなっています。

借家は持家に比べ、低年齢層の比率が高くなっています。



資料：住宅・土地統計調査（平成20年）

## 家族構成別世帯数

		持 家							
		一戸建		長屋建		共同住宅		その他	
		(世帯)	(%)	(世帯)	(%)	(世帯)	(%)	(世帯)	(%)
総数		15,560	100.0	280	100.0	6,380	100.0	110	100.0
親族世帯	総数	13,250	85.2	230	82.1	4,220	66.1	40	36.4
	核家族世帯								
	夫婦のみ世帯	3,140	20.2	60	21.4	1,390	21.8	10	9.1
	夫婦と子どもから成る世帯	6,770	43.5	70	25.0	2,330	36.5	30	27.3
	男親又は女親と子供から成る世帯	1,250	8.0	30	10.7	410	6.4	-	-
その他の親族世帯		2,100	13.5	50	17.9	90	1.4	-	-
非親族世帯		20	0.1	-	-	10	0.2	-	-
単独世帯		2,160	13.9	50	17.9	1,650	25.9	70	63.6
うち65歳以上		1,230	56.9	50	100.0	340	20.6	50	71.4

		借 家							
		一戸建		長屋建		共同住宅		その他	
		(世帯)	(%)	(世帯)	(%)	(世帯)	(%)	(世帯)	(%)
総数		1,900	100.0	620	100.0	20,010	100.0	40	100.0
親族世帯	総数	1,310	68.9	430	69.4	8,930	44.6	20	50.0
	核家族世帯								
	夫婦のみ世帯	430	22.6	110	17.7	2,810	14.0	10	25.0
	夫婦と子どもから成る世帯	620	32.6	180	29.0	3,780	18.9	-	-
	男親又は女親と子供から成る世帯	160	8.4	100	16.1	1,760	8.8	-	-
その他の親族世帯		110	5.8	40	6.5	580	2.9	10	25.0
非親族世帯		20	1.1	40	6.5	420	2.1	-	-
単独世帯		540	28.4	130	21.0	9,950	49.7	10	25.0
うち65歳以上		270	50.0	30	23.1	1,750	17.6	10	100.0

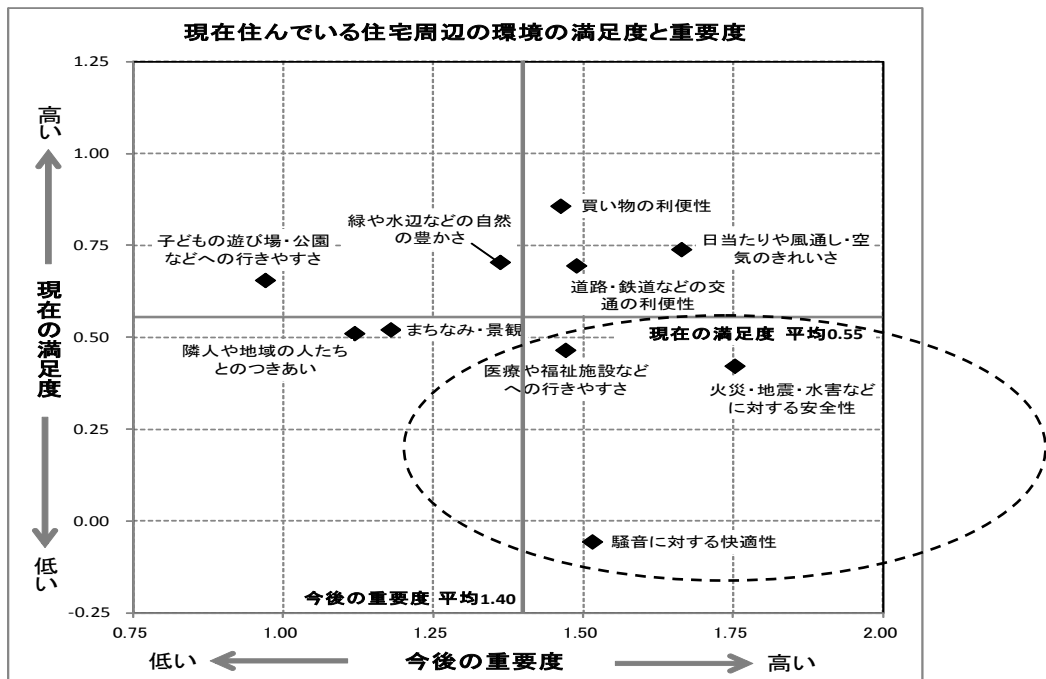
資料：住宅・土地統計調査（平成20年）

## (5) 市民アンケート調査の主な傾向

本計画を策定するにあたり、無作為抽出による「住宅マスタープラン市民アンケート調査」を実施しました。アンケート結果からみられる主な傾向は次のとおりです。

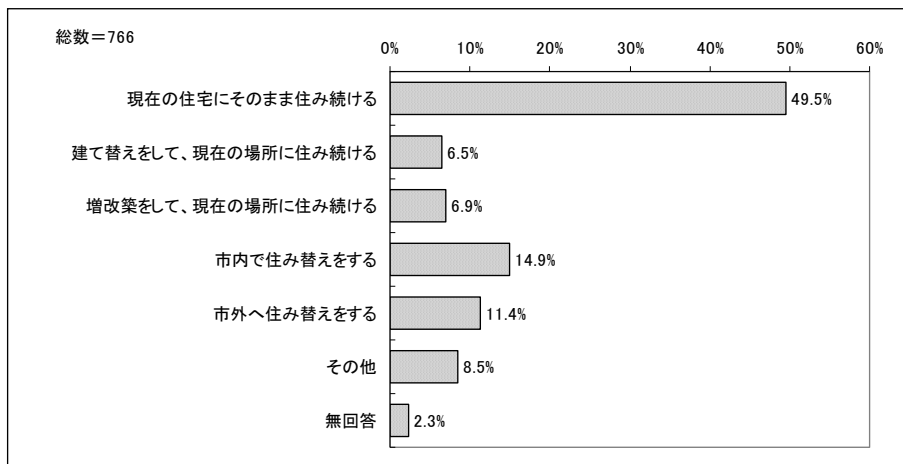
### ① 住環境の満足度と重要度

現在住んでいる住宅周辺の満足度と重要度の相関をみると、現在の満足度は低いが重要度は高い項目（今後重要性の高い項目）として、「騒音に対する快適性」、「火災・地震・水害などに対する安全性」、「医療や福祉施設などへの行きやすさ」があげられます。



### ② 今後の住まい方

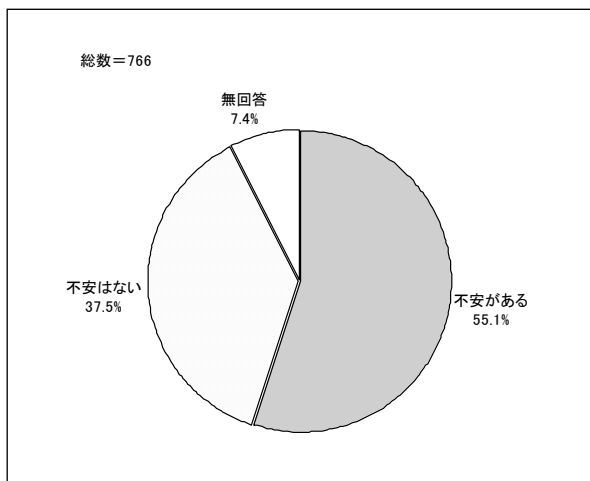
今後の住まい方についてみると、「現在の住宅にそのまま住み続ける」、「建て替えか増改築をして現在の場所に住み続ける」、「市内で住み替える」との回答を合わせると77.8%を占めており、今後も市内に住み続けるニーズが高いことがわかります。



### ③ 耐震性

現在住まわれている住宅の耐震性について、「不安がある」(55.1%)と回答した人が半数以上を占めています。

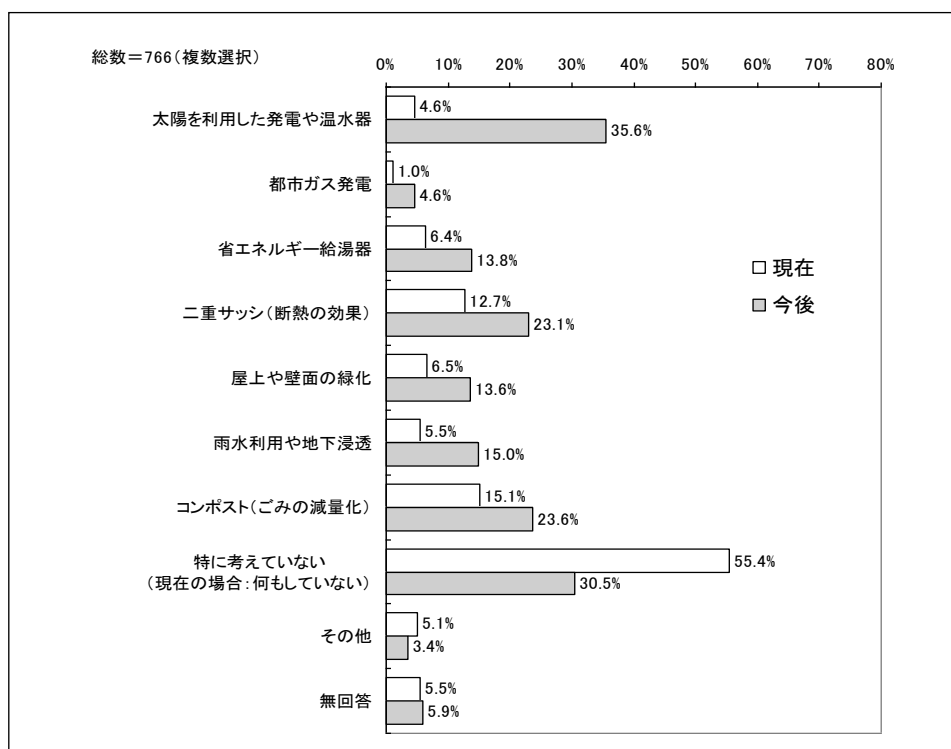
耐震診断や耐震改修の実施状況については、「賃貸住宅に住んでいるためわからない」との回答が最も多くなっていますが、それを除くと「資金がない」が実施に至らない大きな理由となっています。



耐震診断		
1位	賃貸のためわからない	41件
2位	資金がない	25件
3位	不明	23件
耐震改修		
1位	賃貸のためわからない	40件
2位	資金がない	24件
3位	不明	22件

### ④ 環境に配慮した設備や取り組み

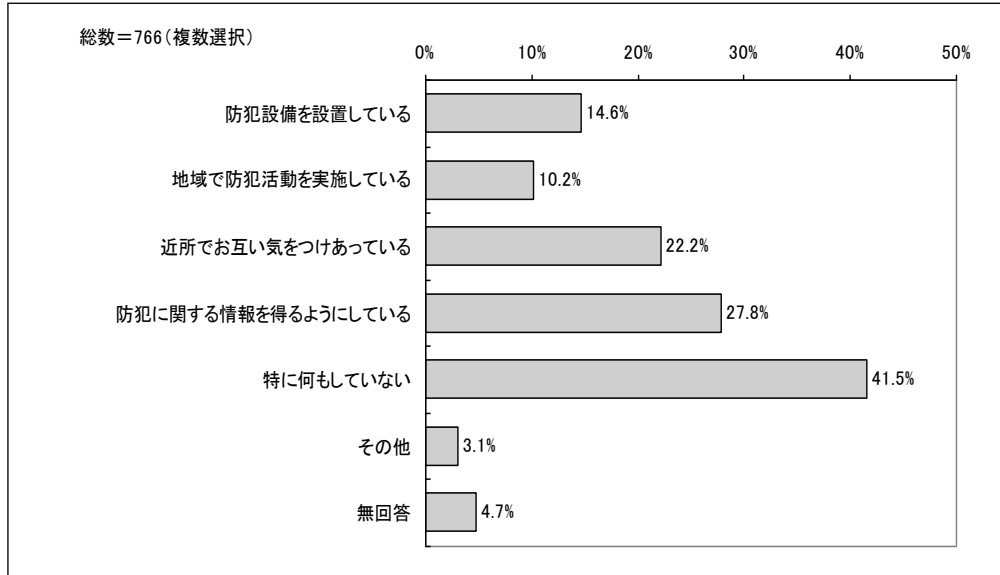
環境に配慮した設備や取り組みについて、現在行っていることと今後行いたいことを伺ったところ、現在は「何もしていない」(55.4%)が最も多い状況ですが、今後は「太陽を利用した発電や温水器」の設置(35.6%)が最も多く、現在行っていないとしても今後のニーズが高いことがみてとれます。





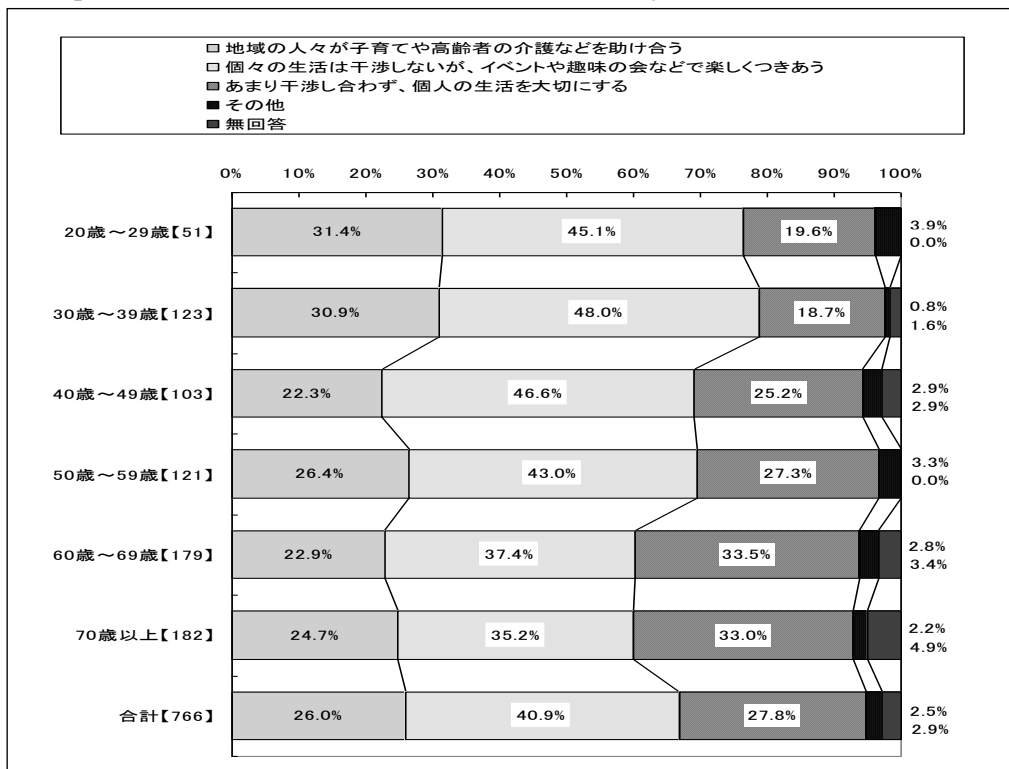
## ⑤ 防犯対策

現在、防犯対策として行っていることについて伺ったところ、「無回答」(4.7%)を除いた5割程度が何らかの防犯対策などを行っている一方で、4割程度が「特に何もしていない」(41.5%)結果となっています。



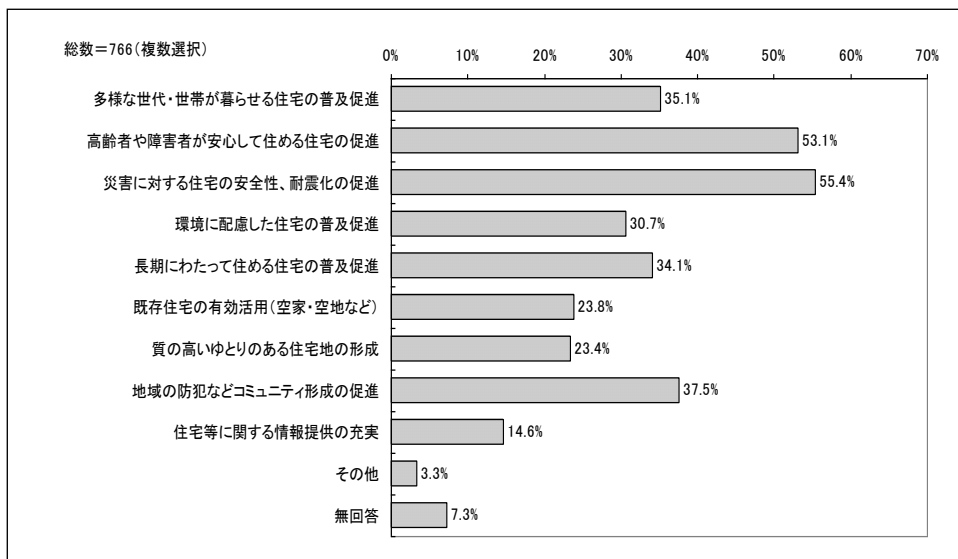
## ⑥ 地域での住まい方

地域での住まい方について「どのような近所づきあいが良いか」の回答を年齢別にみると、高年齢層ほど「あまり干渉し合わず、個人の生活を大切にする」の回答の比率が高く、20歳代や30歳代では「地域の人々が子育てや高齢者の介護などを助け合う」の比率が高いという傾向がみられます。



## ⑦ 住まいづくりに関して市に期待すること

住まいづくりに関して市に期待することは、「災害に対する住宅の安全性、耐震化の促進」(55.4%)、「高齢者や障害者が安心して住める住宅の促進」(53.1%)と続くなか、3番目に「地域の防犯などコミュニティ形成の促進」(37.5%)が続いています。



### 3 本市の住まいの特性と課題

社会的な動向や本市の住まいの現状を踏まえた、特性と課題、それに対応する視点として、次のようなものがあげられます。

#### (1) ライフスタイルや居住ニーズの多様化

##### 【特 性】

本市は、子育て世帯から高齢者世帯まで幅広い世帯が暮らしています。平成 32 年には、昭島市の年少人口割合が 9.8%に減少し、高齢化率が 28.8%となると想定されています。

住宅の所有形態では、共同住宅の借家が 43.6%と最も多く、なかでも公営の借家と都市再生機構・公社の借家は市全体の 13%を超えています。共同住宅の借家の世帯別内訳では単身世帯が約 5 割を占め、そのうちの 2 割弱が高齢単身世帯となっています。

市民アンケート調査結果では、「現在の住宅にそのまま住み続ける」、「市内での建て替えや増改築、住み替えを希望」する方が 8 割弱を占めています。

##### 【課 題】

#### ● 少子高齢化の進展

10 年後には、市民の約 3 人に一人の割合で高齢者となる可能性が高く、少子高齢社会に対応した住まいづくりを進めていく必要があります。

#### ● 多様なライフスタイルへの対応

市民アンケート調査結果をみると、若年世代や子育て世代は「多様な世代・世帯が暮らせる住宅の促進」の関心が比較的高く、高齢者は「高齢者や障害者が安心して住める住宅の促進」への関心が高い傾向にあります。また、単身者や夫婦のみ世帯は「地域の防犯などコミュニティ形成の促進」への関心が高くなっています。こうした市民の多様な住まい方に関するニーズに対応することが求められています。

#### ● 住み替えニーズへの対応

市内での住み替えを希望する方は、「一戸建て住宅（新築）」や「市営・都営等の公営住宅」、「民間の賃貸共同住宅」への希望が高く、こうしたニーズに対応するため、既存住宅の活用も含めて各種関係機関や民間事業者との連携が必要です。

##### 【特性や課題を踏まえた対応の視点】



多様な生活に応じた住まいづくりへの対応

## (2) 防災・安全への意識の高まり

### 【特 性】

本市では、新耐震基準（昭和 56 年）より前に建築された住宅が 6,180 戸（全体の 28.1%）あり、市民アンケート調査結果でも自宅の耐震性について不安があるとの回答が半数以上を占めています。

また、歴史的に農地から住宅地へと移り変わるなか、昔ながらの細い街路や住宅が密集している地域も残っており、災害への対応が必要となっています。

市民アンケート調査結果をみると、防犯対策については、5 割程度が関心を持っている一方で、4 割程度が「特に何もしていない」結果となっています。

### 【課 題】

#### ● 防災機能の向上

本市では、「昭島市耐震改修促進計画（平成 21 年 5 月）」を策定し、計画目標年度である平成 27 年度の一般住宅の耐震化率 90%を目標として取り組んでいるものの、市内の住宅のうち耐震性を満たしている住宅は平成 20 年度推計で約 12,900 棟（60.3%）に留まっています。また、市民アンケート調査結果では、住まいづくりで市に期待することとして「災害に対する住宅の安全性、耐震化の促進」へのニーズが高くなっており、災害時への対応が求められています。

#### ● 住宅が密集している地域などへの対応

市内の一部には木造住宅の密集により、災害時の危険性が高い地域があります。

また、市内には個別の建築行為や宅地開発が無秩序に進んだ箇所がみられ、こうしたところでは幅員 4m以上の道路のネットワークが形成されていないことが多く、災害時の避難や救援活動に支障をきたすことが危惧されます。防災上危険な地域については、細い街路の改善や住宅の密集などに対する防火対策を含めた防災への対応が必要です。

#### ● 防犯性の向上への対応

市民アンケート調査結果では、防犯について、「特に何もしていない」が約 4 割程度を占めており、安全・安心な住まいづくりに向けて防災とともに防犯性の高い住まいに向けた対応が必要です。

### 【特性や課題を踏まえた対応の視点】



快適で安全・安心な住まいづくりへの対応

### (3) 環境との共生による良好な住まいづくり

#### 【特 性】

市内には、農地や民有の樹林などが保全されている地域、自然の景観を残す崖線などがあり、緑豊かな住宅地が多く見受けられます。

また、本市の水道は地下水 100%のおいしい水を市民に供給しており、段丘などから流出する湧水や農地を潤す農業用水は、市民に親しまれる水辺環境となっています。

緑化や省エネルギー化など、環境に配慮した今後の取り組みに関する市民の関心も高く、貴重な水資源、豊かな緑、良好な地盤を有する本市の特性を活かし、景観形成なども含めた住宅地の魅力の向上が期待されています。

#### 【課 題】

##### ● 住宅地の緑化への対応

用地の確保や財政的な問題などから大規模な公園整備が難しいなか、住宅地の緑化が重要視されています。民有の樹林地や生産緑地の減少、相続等による農地の細分化などがみられ、緑に恵まれた住環境を維持するための対応が求められています。

##### ● 地下水や緑地などの環境保全

良好な住環境を形成する貴重な水資源を保全するためには、一人ひとりが日頃から節水や水循環などの意識を高め生活することが必要です。また、連続した緑を有する崖線の緑地が、相続による住宅開発などによって喪失することが懸念されています。東京都の緑地保全地域の拡大など、関係機関と連携して公有化を進めることが必要です。

##### ● 地球温暖化や省エネルギーへの対応

地球規模での温暖化への対応が求められるなか、住まいづくりに関しても環境に配慮した取り組みが全国的に重要視されています。市民アンケート結果でも、環境に配慮した取り組みとして「太陽を利用した発電や温水器」へのニーズが高いなど、省エネルギー化や再生可能エネルギーに関する期待が高まり、環境負荷の少ない住まいづくりを進めることが求められています。

##### ● 騒音などに対する快適性への対応

市民アンケート調査による住環境の満足度と重要度の結果では、満足度が低く重要度が高い項目として「騒音に対する快適性」があげられており、航空機騒音への対策とともに、誰もが暮らしやすいユニバーサルデザインの視点も含めて、住まいの快適性を高めていくことが必要です。

## ● 住宅地としての昭島市の魅力の活用

本市が有する貴重な自然資源である水や緑、地盤の良さなどの特性を活かした住宅地としての魅力を向上させていくことが必要です。

### 【特性や課題を踏まえた対応の視点】



環境に配慮した住まいづくりへの対応

## (4) 地域の連携による支え合い・助け合い

### 【特 性】

本市は、古くは養蚕業や航空機産業とともに発展し、戦後は工場誘致による工業地開発と住宅地開発が並行して行われてきました。

近年、工場の閉鎖などがみられ、その跡地に大規模共同住宅や戸建てのミニ開発などが行われるなど、住宅地と工業地の混在がみられます。

住民同士の地域でのつながりに目を向けると、現在市内では 99 の自治会が活動していますが、借家の共同住宅入居者などの加入率が低く、自治会への加入は減少傾向にあります。その一方で、自治会以外にもさまざまな分野で多くの市民団体などが地域で活動を行っています。

また、市民アンケート調査結果では、近所づきあいに関して、若い世代ほど「地域の人同士で何らかの付き合いを希望する」といった傾向が高くなっています。

### 【課 題】

#### ● 支え合い・助け合いの関係づくり

今後、都市化や少子高齢化の進展などにより、地域コミュニティの希薄化が懸念されます。

自治会への加入を促進するとともに、地域で活動する市民団体などと連携し、地域での支え合い、助け合いの関係づくりを進めることが必要です。

#### ● 地域コミュニティの活性化

地域コミュニティが活性化し、近隣の住民同士の良好な関係が形成されることが住環境の向上にもつながります。個々の生活を大切にしながら、地域への関心を持つきっかけとなるような情報の提供や交流機会の設定などが必要となっています。

## ● 住宅地と工業地の調和

住宅地と工業地が混在する地域では、住宅と工場が調和するよう、地域の実情に応じた取り組みが求められています。そのため、地域の住民と工場関係者が交流することでお互いの理解を深め、「住」と「工」が調和した住まいづくりを進めることが大切です。

### 【特性や課題を踏まえた対応の視点】



地域で支え合う住まいづくりへの対応

## 第3章 住宅施策の基本的な考え方

### 1 基本理念

#### やすらぎ や ふれあい のある 住まいづくり

～ 元気な地域、水や緑に囲まれた住まいの実現 ～

社会構造の変化や価値観の多様化などに伴い、生活形態もさまざまな形に変化してきています。しかし、住まいは健康で安全に暮らすことのできる「やすらぎ」の場であり、家族や友人・知人と心を通わせる「ふれあい」の場であってほしいと多くの人々が願っています。核家族化や地域社会の希薄化が進むなかで、心のやすらぎや、人や自然とのふれあいのある住まいづくりを目指して、基本理念を定めました。

### 2 基本目標・基本方針

#### 基本目標1 多様な生活に応じた住まいづくり

高齢者、障害者、子育て世帯などさまざまな人々のライフスタイルや年代に応じた住まいづくりを進め、より暮らしやすい都市の実現を図ります。

##### 【基本方針】

- 1-1 ライフスタイルや年代に応じた住まいづくり
- 1-2 高齢者や障害者などが暮らしやすい住まいづくり
- 1-3 既存住宅のストック活用



## 基本目標 2 快適で安全・安心な住まいづくり

耐震化をはじめ、防災や防犯性の向上、健康への配慮、ユニバーサルデザイン化などにより住まいの質を高め、快適で安全・安心な住まいづくりを促進します。

### 【基本方針】

- 2-1 災害に強い住まいづくり
- 2-2 防犯性の高い住まいづくり
- 2-3 誰もが健康で安心して暮らせる住まいづくり

## 基本目標 3 環境に配慮した住まいづくり

市内の貴重な水や緑の資源を活かしつつ、新たな緑を創出することや住宅の省エネルギー化の促進などにより、自然に恵まれた昭島市にふさわしい住環境の実現を図ります。

### 【基本方針】

- 3-1 自然を大切にした住宅地の形成
- 3-2 地球環境に配慮した住まいづくり
- 3-3 住環境の向上

## 基本目標 4 地域で支え合う住まいづくり

地域のなかで日常的に顔と顔の見える関係づくりを促進し、子どもから高齢者まで年齢や性別などに関わらず、誰もがともに支え合い安心して生活できる住環境の実現を図ります。

### 【基本方針】

- 4-1 良好な地域コミュニティの形成
- 4-2 地域資源を活かした住まいづくり

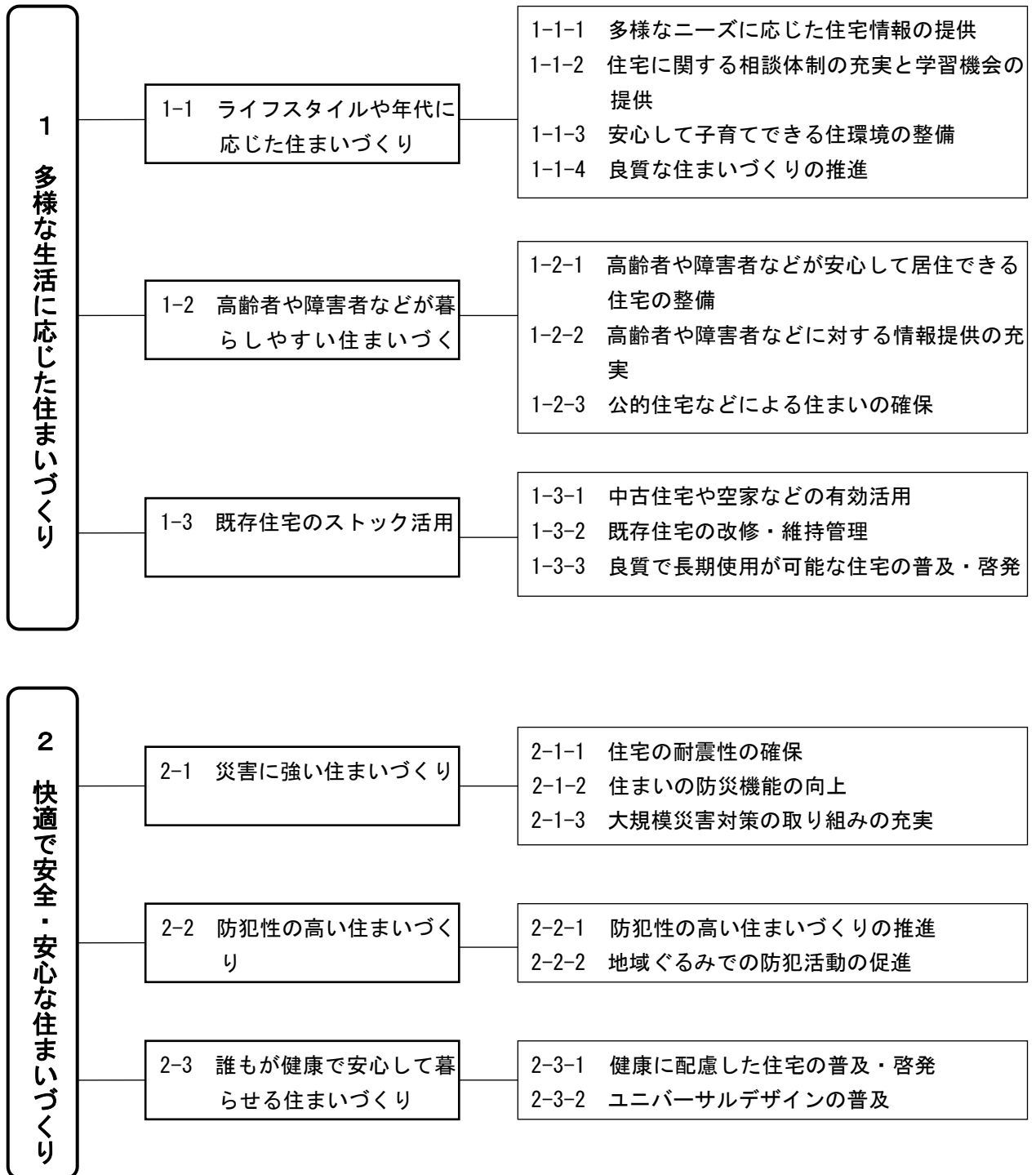
## 第4章 住宅施策の展開

### 1 施策の体系

【基本目標】

【基本方針】

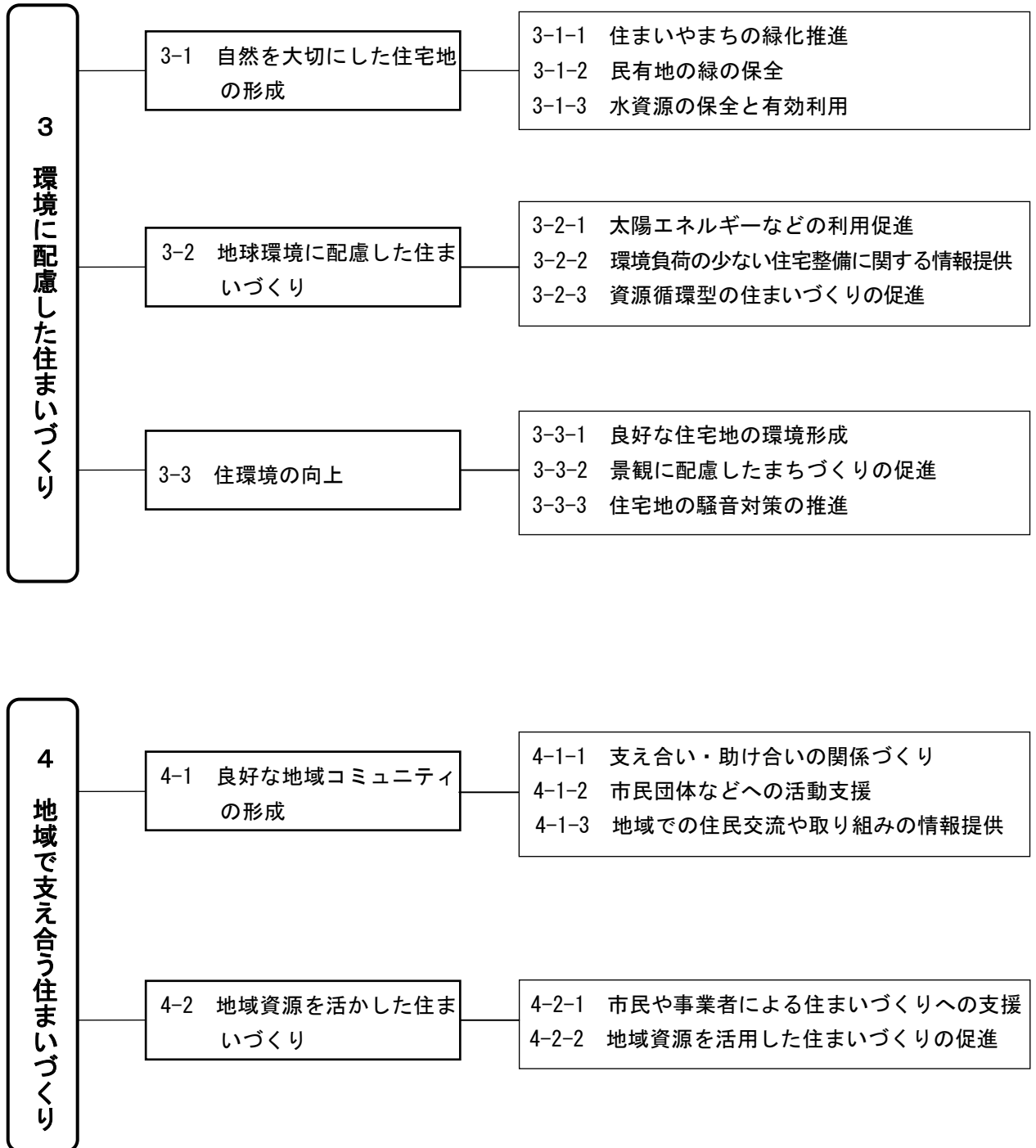
【施策】



【基本目標】

【基本方針】

【施 策】



## 2 施策の方向

### 基本目標 1 多様な生活に応じた住まいづくり

#### 基本方針 1-1 ライフスタイルや年代に応じた住まいづくり

##### 施策 1-1-1 多様なニーズに応じた住宅情報の提供

ライフスタイルの多様化による市民の居住ニーズに対応するため、東京都や関係機関と連携して住宅の長寿命化や最新の住まいづくり、市民が安心して住宅を確保するための制度など、住宅に関する総合的な情報提供の充実を図ります。

##### 施策 1-1-2 住宅に関する相談体制の充実と学習機会の提供

関係機関や民間事業者と連携し、住まいづくりに関する情報収集に努め相談体制の充実を図ります。

また、市民が自ら住まいに関する知識を得て、住まいの向上に資する取り組みにつながるよう、学習機会を提供します。

##### 施策 1-1-3 安心して子育てできる住環境の整備

子育て世帯が安心して住み続けられるよう、良好な住宅地の整備と快適な住環境の確保に努めるとともに、子育ての相談や情報提供の充実を図ります。

##### 施策 1-1-4 良質な住まいづくりの推進

「昭島市宅地開発等指導要綱」に基づいた最低敷地面積の誘導や、「住宅資金融資制度」の拡充などにより、良質な住宅と快適な住環境の確保・維持を図ります。

また、高齢者住まい法の改正により、サービス付き高齢者向け住宅の制度が新たに創設されたことから、関係機関と連携して制度の情報提供などの支援に努めます。

## **基本方針 1-2 高齢者や障害者などが暮らしやすい住まいづくり**

### **施策 1-2-1 高齢者や障害者などが安心して居住できる住宅の整備**

高齢者や障害者などが住みなれた地域のなかで健康で安心して生活を営むことができるよう、住宅のバリアフリーやユニバーサルデザイン化を促進するとともに、各種制度を活用した住宅設備改修を進め、居住者の生活に配慮した住宅の整備を図ります。

### **施策 1-2-2 高齢者や障害者などに対する情報提供の充実**

高齢者や障害者などにとって身近な相談窓口である「地域包括支援センター」や「障害者相談支援センター」などを通して、生活や介護の相談に応じ、必要とする住宅設備改修などの情報提供を行います。

また、家庭で介護を担う家族を対象とした介護教室などを利用し、住宅設備改修等の学習機会とするなど、高齢者や障害者向けの住宅に関する知識や情報提供の充実を図ります。

### **施策 1-2-3 公的住宅などによる住まいの確保**

住宅の確保に配慮を要する世帯が住宅を確保できるように、都営住宅などの公募に際して、地元優先入居枠の拡大を関係機関に要請するとともに、公営住宅建て替えに併せたシルバーピアの整備なども要望していきます。

## **基本方針 1-3 既存住宅のストック活用**

### **施策 1-3-1 中古住宅や空家などの有効活用**

中古住宅の購入に際し、参考となる情報の提供に努め、中古住宅の有効活用を図ります。

空家などについては、有効に活用できるよう、市内の空家等の実態把握に努めます。

また、空家などの既存住宅ストックをまちづくりの地域資源として位置づけ、空家の再生方法や地域コミュニティの活性化に役立てる方法について調査・研究を行います。

### **施策 1-3-2 既存住宅の改修・維持管理**

東京都や関係機関、民間事業者等との連携を図り、リフォームや建て替えなどに関する情報提供に努めます。

既存の住宅改修に関して「住宅資金融資制度」を活用し、既存住宅ストックの建て替えや改修を誘導するとともに、東京都や関係機関と連携し、マンション管理に関する相談会などの情報提供に努め、分譲マンションや賃貸マンションにおいて適切な維持管理ができるように支援します。

### **施策 1-3-3 良質で長期使用が可能な住宅の普及・啓発**

長期使用が可能な住宅の拡大に向けて、「長期優良住宅制度」や「住宅性能表示制度」の普及・啓発を図ります。

## 基本目標 2 快適で安全・安心な住まいづくり

### 基本方針 2-1 災害に強い住まいづくり

#### 施策 2-1-1 住宅の耐震性の確保

「昭島市耐震改修促進計画」に基づき、耐震診断や耐震改修への助成を進めるとともに、耐震化に関する適切な情報提供に努め、住宅の耐震化を促進します。

また、特定緊急輸送道路沿道など早期に改善する必要がある建築物を中心に耐震診断や耐震改修を促進します。

#### 施策 2-1-2 住まいの防災機能の向上

火災時の安全確保に向けて、火災安全システムや消防水利の確保を図るとともに、防火住宅や耐火住宅などに関する情報提供に努め、住宅の防火対策を促進します。

災害時における被害を防止するために、「住宅資金融資制度」等の制度の紹介などを行い、老朽化した住宅の建て替えや改築を促進します。

また、防災上危険な地域については、建築物の建て替えに伴うセットバックや地区計画制度などの活用により、防災性の高い住まいづくりを進めます。

#### 施策 2-1-3 大規模災害対策の取り組みの充実

自治会などを中心とした自主防災組織を支援するとともに、「昭島市地域防災計画」に基づく災害時における被災者の住居や応急住宅の確保を適切に行います。

### 基本方針 2-2 防犯性の高い住まいづくり

#### 施策 2-2-1 防犯性の高い住まいづくりの推進

住まいの防犯対策の向上に向けて、関係機関との連携により情報提供の充実を図り、市民の防犯意識の普及、啓発に努めます。

#### 施策 2-2-2 地域ぐるみでの防犯活動の促進

地域住民や自治会、警察などと連携して地域全体での防犯活動を促進します。

また、地域でのあいさつ運動やパトロールボランティアなどによる地域の見守り活動等を通して、地域への関心を高め防犯力の強化を図ります。

## **基本方針 2-3 誰もが健康で安心して暮らせる住まいづくり**

### **施策 2-3-1 健康に配慮した住宅の普及・啓発**

居住者の健康に配慮した住宅の普及に向け、家具や建材に含まれる化学物質などに起因する健康被害やその対策に関する情報提供等に努めるとともに、適度な気密性や換気の確保、自然素材の利用などに関する市民意識の啓発を図ります。

### **施策 2-3-2 ユニバーサルデザインの普及**

住宅の整備や老朽化した公営住宅の建て替えなどに際し、誰もが安心して住み続けられるよう、ユニバーサルデザインに配慮した整備促進を関係機関に要請します。

また、生活環境の向上を図るため、「東京都福祉のまちづくり条例」などに基づき、誰もが円滑に利用することができる施設の整備・改修を誘導していきます。



## 基本目標 3 環境に配慮した住まいづくり

### 基本方針 3-1 自然を大切にした住宅地の形成

#### 施策 3-1-1 住まいやまちの緑化推進

住宅のブロック塀の生け垣化やベランダの緑化、屋上緑化などを促進するとともに、花の応援事業などを通して地域における住民同士のふれあいを図り、住まいやまちの緑化を推進します。

また、緑化をはじめとした環境全般に関するさまざまな学習機会を市民に提供し、住まいに関する環境意識の啓発を行います。

#### 施策 3-1-2 民有地の緑の保全

民有地に残る貴重な緑を保全するため、生産緑地の追加指定の継続や保存樹林・保存樹木制度の周知などにより、緑豊かな住環境の維持・向上を図ります。

#### 施策 3-1-3 水資源の保全と有効利用

市域を潤す貴重な水資源を保全していくため、緑地や農地、農業用水路の保水機能を維持するとともに、一般住宅を対象とした雨水浸透施設の助成制度などにより地下水の涵養を図ります。

また、地下水 100%の水道水を継続して供給するため、雨水貯留槽の普及・促進による雨水の有効利用や、節水のための積極的な啓発活動を行います。

### 基本方針 3-2 地球環境に配慮した住まいづくり

#### 施策 3-2-1 太陽エネルギーなどの利用促進

地球温暖化対策の一環として、太陽エネルギーなどの利用や省エネルギー機器の導入支援に努めるとともに、環境に配慮した住宅の普及・啓発を図ります。

#### 施策 3-2-2 環境負荷の少ない住宅整備に関する情報提供

環境に配慮した住宅設備やその補助制度などの情報提供に努めます。

#### 施策 3-2-3 資源循環型の住まいづくりの促進

環境に配慮した循環型の住まいづくりを推進するため、建築時における梱包材等の使用削減など、廃棄物の発生抑制の普及啓発に努めます。

また、住宅での生ごみや落ち葉の堆肥化など、日常生活での環境に配慮した取り組みの普及啓発を行います。

さらに、循環型社会の実現に向け、住宅の長寿命化による省資源化やリフォームなどによる再生利用についての情報提供に努めます。

## **基本方針 3-3 住環境の向上**

### **施策 3-3-1 良好な住宅地の環境形成**

宅地の開発にあたっては周辺環境を損なわないよう、関係法令や「昭島市宅地開発等指導要綱」に基づき、良好な住宅地の整備と快適な住環境の確保に努めます。

また、住環境の向上のため、日当たりや通風、調湿などに優れた住宅についての情報の提供を図るとともに、昭島市の貴重な水資源や地盤の良さなど土地の魅力を市内外に発信し、定住化や住み替えを促進します。

### **施策 3-3-2 景観に配慮したまちづくりの促進**

昭島市の地域特性を踏まえ、地区計画制度の活用による形態や意匠制限などにより自然環境と調和した都市景観の誘導を図り、うるおいのある景観の形成に努めます。

また、アダプト制度など、市民が行う地域清掃やまちの美化活動への支援を行うことで、景観面での魅力向上に努めます。

### **施策 3-3-3 住宅地の騒音対策の推進**

航空機騒音の軽減に向けて、測定、監視、調査体制の確保に努めるとともに、飛行訓練の中止や早朝・夜間の飛行制限及び住宅防音工事の対象範囲の拡大などを関係機関に要請します。

また、幹線道路沿道などにおける騒音測定調査等により騒音の抑制に努めます。

## 基本目標 4 地域で支え合う住まいづくり

### 基本方針 4-1 良好な地域コミュニティの形成

#### 施策 4-1-1 支え合い・助け合いの関係づくり

地域の自治会や商店会、市民団体などと連携しつつ、高齢者や障害者、子育て世帯、単身世帯、ひとり親世帯、外国人など誰もが地域で安心して暮らせるよう、それぞれが支え合い・助け合う関係づくりを進めます。

また、保健・医療・福祉機関などとの連携を図り、地域の一人ひとりが周囲の人々と関わりを持ち、生き生きとした生活が送れるような仕組みづくりを進めます。

#### 施策 4-1-2 市民団体などへの活動支援

良好な住環境を保つため、地域コミュニティの主体となる自治会などの活動を支援します。自治会を始めとするさまざまな市民団体の連携を促進し、相乗効果による地域コミュニティの活性化につなげます。

また、住宅地と工業地が混在する地域においては、地域の住民と工場関係者の交流などを通じて、住宅と工場の調和を図ります。

#### 施策 4-1-3 地域での住民交流や取り組みの情報提供

市民団体などのさまざまな活動情報や住環境向上のための事例等を収集し、地域の住民交流のきっかけとなる情報提供を行うとともに、未加入者の自治会への加入促進を図ります。

### 基本方針 4-2 地域資源を活かした住まいづくり

#### 施策 4-2-1 市民や事業者による住まいづくりへの支援

住民主体による地区計画策定など、ハード整備に関することから、市民や事業者によるまちの維持管理や魅力向上につながるソフト的な取り組みについての支援を図ります。

#### 施策 4-2-2 地域資源を活用した住まいづくりの促進

市内の建築関係の事業者などとの連携に努め、市民にとって身近な住宅情報の提供や相談体制の充実を図るとともに、多摩地域の材木等を使った地産地消による取り組みなどを進め、人的・物的な地域資源を活用した住まいづくりを促進します。

### 3 住宅地類型別方針

市域の特徴を踏まえ、昭島市を南北方向に青梅線の北側から多摩川沿いまで5つの地域のまとまりで区分しました。

青梅線より北側の大規模な共同住宅と工場が立地する地域は、住宅と工場との調和が求められる地域です。

青梅線沿線の地域は、高層マンションと商業施設を中心とする地域です。

江戸街道より南側から崖線までの地域は、街道沿いに形成されてきた戸建て住宅など低層住宅を中心とする地域です。

崖線下から多摩川沿いの地域は、農地や農業用水路などの水や緑が多い戸建て住宅を中心とする地域です。

これらに加えて、市内にある駅ごとに駅周辺の拠点となる地域が形成されています。

こうした特性を踏まえ、住宅地の類型ごとに整備方針を設定しました。

#### (1) 住宅地の類型

住宅地類型	類型ごとの特徴
① 住宅と工場の調和ゾーン	住宅と工場及び流通施設の調和を図る住宅地
② 快適な都市生活ゾーン	快適性・利便性を目指す大規模共同住宅等の立地する住宅地
③ 緑を活かした住まいゾーン	農地などの緑と共存する低層住宅を中心とした住宅地
④ 緑を育む住まいゾーン	水や緑を保全し、住環境との調和を図ることが求められる住宅地
⑤ にぎわいと住まいの共存ゾーン	住宅と商業系及び業務施設の共存を目指す住宅地

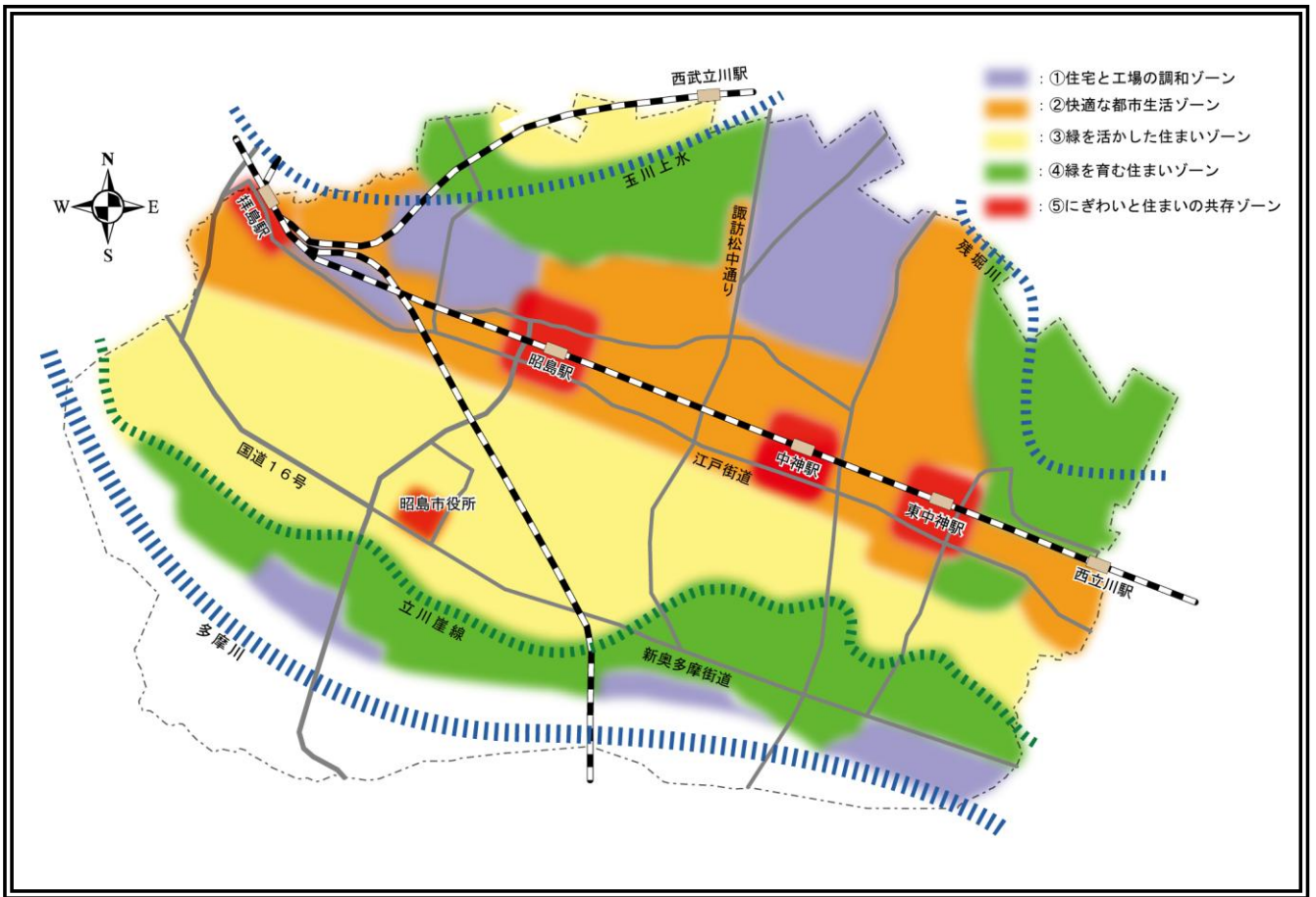


図 ゾーン

## (2) 住宅地類型別整備方針

5つの住宅地類型別の整備方針は次のとおりです。

### ① 住宅と工場の調和ゾーン

中神駅及び昭島駅の北部、拝島駅の東部、多摩川上流水再生センター、郷地・福島地区の工業地や、拝島橋周辺の大規模な流通施設が立地する地域を「住宅と工場の調和ゾーン」と位置づけます。

市内の工場や事業所が集積するゾーンとして、生産流通機能の維持・向上を図るとともに、近隣の住宅地との調和を図り、ハード面だけでなく、住民と工場とのソフト面における交流に努めます。

また、工場跡地で行われる戸建て開発や大規模な共同住宅の建築については、開発指導などによる適正な土地利用を誘導し、良好な住宅地の形成に努めます。

### ② 快適な都市生活ゾーン

江戸街道以北を中心とした、低層、中高層の住宅が高い密度で立地している地域を「快適な都市生活ゾーン」と位置づけます。

都市生活を過ごしやすいよう、快適性や利便性を重視し、防災や景観にも配慮した住まいづくりを進め、誰もが暮らしやすい住宅地の形成を目指します。

### ③ 緑を活かした住まいゾーン

江戸街道以南、及び玉川上水以北の住宅地を「緑を活かした住まいゾーン」として位置づけます。

戸建て住宅や低層の共同住宅など現在の土地利用を維持するとともに、農地や樹林地などの緑を活かした住まいづくりによって質を高め、ゆとりのある閑静な住宅市街地の形成を目指します。

### ④ 緑を育む住まいゾーン

多摩川周辺の農地や農業用水路、崖線などの水や緑をはじめ、玉川上水・代官山、国営昭和記念公園・昭和公園などのまとまった緑のある地域周辺を「緑を育む住まいゾーン」として位置づけます。

昭島市の貴重な水や緑を保全し、市民が憩える空間を維持することで、身近に自然を実感できる質の高い住まいづくりを進めます。

### ⑤ にぎわいと住まいの共存ゾーン

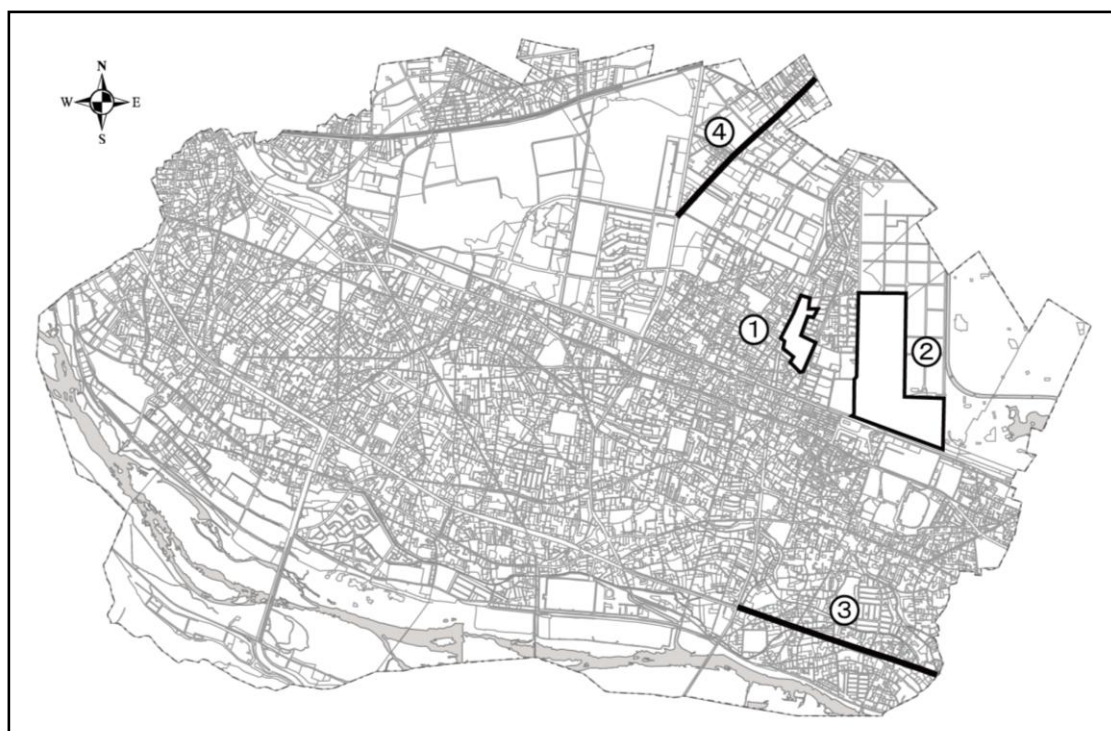
都市拠点となる各駅や市役所周辺を「にぎわいと住まいの共存ゾーン」と位置づけます。

主に駅前では、市民や来街者が集える拠点となる文化や交流機能、公共公益施設などの充実を図るなか、業務機能を担う商業地と共存する利便性の高い中高層の住宅地として誘導します。

## 4 重点供給地域

住生活基本法第 17 条第 2 項第六号に基づく住宅の供給及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域（重点供給地域）は下記のとおりです。

番号	名 称	面積 (ha)	主な計画・整備手法
①	中神地区	5	公営住宅建替事業 地区計画
②	立川基地跡地昭島地区	28	土地区画整理事業 地区計画 公営住宅建替事業
③	新奥多摩街道沿道(昭島市)地区	8	東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例
④	都道 162 号線沿道(昭島市)地区	7	東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例



## 第5章 計画の実現に向けて

### 1 推進体制の充実

住宅マスタープランの基本理念である「やすらぎやふれあいのある住まいづくり」を実現していくために、庁内の関連部署によって実施されている既存事業の取り組みを促進するとともに、関係機関などとの連携を強化し、計画の推進体制の充実に努めます。

#### (1) 庁内の横断的な連携

住宅政策は、「良質な住宅の供給や維持管理」にとどまらず、「住環境も含めた住まいづくり」という視点から、総合的、計画的に推進していくことが必要です。

施策の推進に当たっては、都市整備や福祉など幅広い分野との関係が求められていることから、情報共有を通じた庁内関連部署との横断的な連絡体制の強化を図り、市として総合的な住宅施策を展開します。

#### (2) 関係機関等との連携

市の住まいの現状及び住宅施策は、国や東京都の事業（助成制度等）と関わる部分が多いことから、国や東京都との連携を強化し、財政や制度などの面からの充実に努めます。

また、警察や消防、保健所、医療機関などとの連携をより緊密にしていくことで地域での暮らしやすい住まいづくりの実現にも努めます。



## 2 市民、事業者、行政の協働

住宅マスタープランを実現化していくためには、市民、事業者、行政の三者が、共通する目標に向かってそれぞれの役割と責任を分担するとともに、情報を共有し互いの立場で協働しながら施策に取り組む必要があります。

### (1) 協働による住まいづくりの推進

少子高齢社会が進展し、社会情勢が変化するなかで、市民ニーズの多様化や大規模災害等に対する備え、地球環境への配慮など、行政のみでは解決することのできないさまざまな課題への対応が求められています。

市民や事業者による積極的な取り組みが期待されるなか、行政も施策を展開していくにあたり、こうした市民や事業者の取り組みを支援し、連携、協働していくことで課題を解決していく必要があります。

三者の協働による、助け合い・支え合いながら地域で安心して暮らせる質の高い住まいづくりを進めていきます。

### (2) 住まいづくりを担う各主体の役割

協働による住まいづくりを進めていくための、各主体の基本的な役割は以下のとおりです。

#### ● 市民の役割

暮らしやすく、より良い住まいづくりを実現していくためには、市民一人ひとりが住まいに関する意識を高め、住まいづくりに主体的に関わることが大切です。

居住空間で孤立しない、させないために、地域での支え合いや助け合いによる良好な住まいづくりへと発展していく取り組みが期待されます。

#### ● 事業者の役割

住まいづくりに関連する事業者は、住まいづくりに関する専門性や技術力を活かし、市民のニーズ等を踏まえたより質の高い良好な住まいづくりを進めていくことが大切です。

事業者として市民へのきめ細かなサービスを提供し、行政では実施しづらい事業などについて、相互連携のもと積極的な取り組みを展開することが期待されます。

#### ● 行政の役割

行政は、住まいづくりに関するさまざまな制度などを活用し、施策を推進していきます。

同時に、市民、事業者による住まいづくりを積極的に支援していくために、連携、協働の関係形成に向けた先導的な役割を担っていきます。

### 3 情報共有と学びの場づくり

住宅の緑化や温暖化対策、耐震やバリアフリーの相談、近所の高齢者や子どもの見守りなど、本市の良好な住まいづくりを進めていくためには、専門家や団体などによる活動だけでなく、良好な住まいづくりの推進に向けた市民や事業者の積極的な取り組みが重要です。

市民や事業者の主体的な取り組みを支え積極性を引き出すとともに、住まいづくりに関する地域の人材育成を図るために、情報の共有や住まいについて学ぶ機会の充実に努めます。

#### (1) 住まいに関する情報の共有

市民や事業者に対して、住まいづくりの関心を高め適切な対応を促すためには、住まいに関する情報を提供し、共有化を図ることが大切です。

住まいに関する身近な情報を提供することや事業者と行政が連携した住まいに関する相談機会などを通して、地域で安心して暮らせる住まいづくりを進めるとともに、担い手の育成の機会としても活用していきます。

#### (2) 住まいに関する学びの場の創出

住まいづくりの取り組みや具体的な活動を広げていくためには、住まいに関して学ぶ機会をつくることが大切です。

市民や事業者との連携による住まいに関するワークショップや勉強会、各種イベントの開催などを通して、市民と事業者、行政の三者が交流し、協力関係を育て、住まいづくりに関わる取り組みの促進を図ります。

