

第3次

府中市住宅マスタープラン

概要版

みんなで創る

笑顔あふれる

住みよいまち



府中市
平成26年3月

策定の背景と目的

府中市住宅マスタープランは、市の住まいづくりに係る施策展開の基本的な方針となる計画です。平成 16 年 3 月に「第 2 次府中市住宅マスタープラン」を策定し、総合的に住まいづくりに係る施策を推進してきました。

この間、国においては、「住宅建設計画法」を廃止する一方で、平成 18 年に「住生活基本法」を制定しました。また、東京都においても、「東京都住宅基本条例」を改正するとともに、平成 24 年に「東京都住宅マスタープラン」を改定するなど、これまでの「住宅の量の確保」から生活環境を含めた「住まいの質の向上」に向け、大きく政策転換が図られています。

さらに、少子・高齢化の進行、環境意識や防災意識の高まり、空き家の増加などの住まいを取り巻く社会経済情勢の変化が見られ、市民の住まいをめぐる様々な課題が顕在化しつつあります。

本市では、こうした時代の推移とともに生じた課題や、今後の市の目指す姿を見据えたなかで、平成 25 年度に「第 6 次府中市総合計画」の策定を行いました。

本計画は、「第 6 次府中市総合計画」や関連する計画との整合性を図るとともに、検討協議会の意見や市民意識、事業者のニーズ等を反映しながら、本市の住まいづくりの基本方針及び施策を示すとともに、計画の実効性を確保するための方策等について明らかにしています。

計画の期間

平成 26 年度～平成 33 年度（8 年間）

本計画は、社会経済情勢の変化をはじめ、国や東京都の動向、本市の基本構想や長期計画、関連計画の策定・改定の状況などを踏まえつつ、「第 6 次府中市総合計画」と同じく、平成 33 年度（8 年後）の府中市の姿を見据えた計画とします。

計画の構成

第 1 章 計画の目的と位置付け

第 2 章 住まいづくりを取り巻く現状と課題

第 3 章 住まいづくりの基本理念

第 4 章 住まいづくりの基本方針

第 5 章 計画の実現に向けて

住まいづくりの基本方針

基本理念

みんなで創る 笑顔あふれる 住みよいまち

みんなで創る・・・

- ・市民・事業者・行政の協働による住まいづくり。
- ・様々な分野の担い手が協力し合う。
- ・住まいづくりとともにコミュニティがはぐくまれていく。



住まいづくりの目標

笑顔あふれる・・・

- ・市民誰もが、様々なサポートを受けながら、自ら住まいを確保して自立的に暮らすことができ、住みやすい地域を自らつくる「住む力」を身に付けている。
- ・市民一人ひとりのつながり、ふれあいを大切にするコミュニティがある。

住みよいまち・・・

- ・地域に残り、誇れるまち全体の資産となる、災害に強く、環境にもやさしい住まいづくり。
- ・豊かな水・みどりを大切にされた地域まちづくりの中で、府中に住むことの魅力・価値が生まれ出される。

住まいづくりの基本方針

基本方針1 みんなが安心して暮らせる住まいづくり（住まいの安定確保について）

○安心して暮らせるまちの基礎として、市民誰もが安定的に住まいの確保ができる環境づくりに向けた住まいづくりの方針です。

基本方針2 みんなで未来に残す住まいづくり（良好な住宅ストック形成について）

○災害に強く、環境にやさしい良好な住まいを、まちの資産として将来にわたり残していくための住まいづくりの方針です。

基本方針3 みんなで取り組む地域の住まいづくり（まちづくりとの連携について）

○市民・事業者・行政の協働により、まちづくりとの連携の下で取り組むための住まいづくりの方針です。

施策の体系

基本方針1

みんなが安心して暮らせる
住まいづくり

(住まいの安定確保について)

①公営住宅による住宅セーフティネットの確保

- 市営住宅の運営
- ☆子育て世帯の入居機会の確保・拡充策の検討
- 社会福祉協議会による生活支援に係る情報提供
- ☆住まいに係る相談窓口の充実の検討

②安心できる高齢期の住まいづくり

- 住宅改修支援
- 市営住宅での高齢者世帯の優遇策の実施
- 高齢者住宅の運営
- あんしん居住制度等の情報提供
- 民間賃貸住宅の安定入居策に向けた情報提供
- サービス付き高齢者向け住宅の情報提供
- 府中市高齢者見守りネットワーク事業

③障害者の自立した生活を支援する住まいづくり

- 重度身体障害者（児）住宅設備改善給付事業
- グループホームの運営支援
- 障害者グループホーム等家賃助成制度
- 地域生活支援センターの運営
- 心身障害者住宅費助成事業
- 市営住宅での優先入居（障害者割当）の実施

④子育てしやすい住まいの確保

- 市営住宅でのひとり親世帯の優遇策（優遇抽選）の実施
- 母子・女性福祉資金
- ☆子育て世帯の市営住宅への入居機会の確保・拡充策の検討 [再掲]
- 市民住宅の運営

⑤住まいの相談窓口の充実

- ☆住まいに係る情報提供・相談窓口の充実の検討
- 権利擁護（成年後見制度などの活用）のための施策

⑥住まいの安定確保に向けた話し合いの場づくり

- ☆住まいづくりの担い手による、意見交換の機会・場づくりの検討

基本方針2

みんなで未来に残す住まいづくり
(良好な住宅ストック形成について)

①住まいの耐震診断・改修の促進

- 木造住宅耐震診断・耐震改修等助成金
- 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金
- ☆耐震診断・改修支援の拡充検討
- ☆耐震化促進のための情報提供の充実

②住まいの防災・防犯対策の促進

- 住宅用火災警報器設置の義務化についての広報
- 防犯情報の発信・犯罪発生状況の発信
- ハザードマップ及び防災ハンドブックの作成・更新
- ☆住宅開発への防災関連施設・設備の設置の誘導
- ☆防犯まちづくりへの取り組み方の情報提供
- 荒廃した空き家の調査

③環境にやさしい住まいづくりの促進

- エコハウス設備設置補助金交付事業
- 長期優良住宅認定
- 長寿命環境配慮住宅モデル事業の情報提供
- 低炭素建築物認定
- ☆みどりの創出・維持管理の奨励策の検討
- ☆住宅の環境性能の確保・向上に係る支援策等の情報提供

④住まいのバリアフリー化・健康配慮の促進

- 住宅改修支援 [再掲]
- 重度身体障害者（児）住宅設備改善給付事業 [再掲]
- バリアフリー化促進
- シックハウス対策
- 住宅解体時等のアスベスト対策

⑤住み替えの受け皿としての既存住宅の有効活用

- 木造住宅耐震診断・耐震改修等助成金 [再掲]
- 住宅性能表示制度の普及・促進
- ☆空き家対策検討

⑥分譲マンションの適切な維持管理の促進

- ☆分譲マンション実態調査の継続・拡充
- ☆分譲マンション実態把握・指導のための体制構築検討
- ☆情報提供・相談窓口の拡充検討

⑦民間賃貸住宅の適切な維持管理の促進

- トラブル回避策のための情報提供
- 高齢者や障害者等の住まい供給に向けた情報提供

⑧公的住宅の計画的な修繕・更新

- 市営住宅の適切な管理・修繕
- 都営住宅等の計画的な土地利用等の協議

基本方針3

みんなで取り組む地域の
住まいづくり
(まちづくりの連携について)

①地域特性や周辺環境に配慮した住まいづくりの促進

- 府中市地域まちづくり条例による建築・開発誘導
- 府中市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例による良好な近隣関係及び健全な生活環境の誘導
- 地域まちづくりへの地区計画、景観協定の活用促進
- まちづくり活動経費の一部助成
- まちづくり専門家の派遣
- ☆住環境の維持・向上のためのまちづくり活動への支援策の検討

②魅力の高いまち並みを演出する住まいづくり

- 府中市景観ガイドラインによる建築・開発誘導
- 地域まちづくりへの地区計画、景観協定の活用促進 [再掲]

③大規模な土地利用に当たっての適切な住まいづくりの誘導

- 大規模開発事業における適切な住まいづくり誘導
- ☆住宅団地再生の取組検討

④コミュニティをはぐくむ住まいづくり

- 市民協働の活性化促進策
- ☆地域まちづくりの情報提供の充実検討
- ☆まちづくり組織・住まいづくりの専門家をつなぐ仕掛け・仕組みづくり検討
- ☆住まいづくりに係る話し合いの機会・場の検討

⑤住まいづくりの担い手の連携による、住まいづくりサポートの充実

- ☆住まいづくりの担い手による、意見交換の機会・場づくりの検討 [再掲]
- ☆住まいに係る情報提供・相談窓口の充実の検討 [再掲]

住まいづくりの推進イメージ

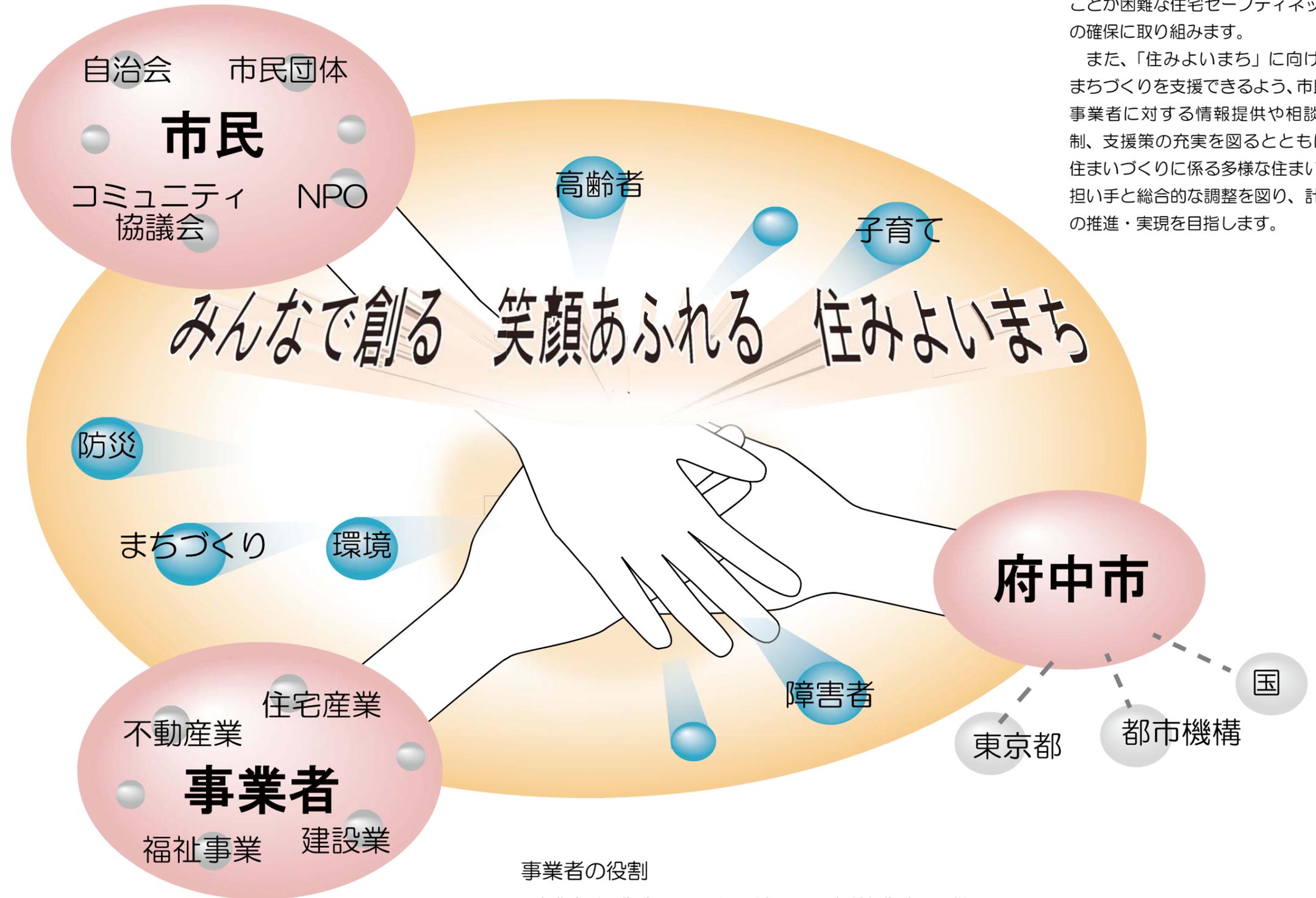
市民の役割

市民は、住まい手である一方で、市や事業者では十分な対応ができない、自分自身の、そして、地域のより身近な住まいの問題・課題については、市民一人ひとりが住みよい地域をつくるという意識を持って、自ら対処していくことが求められます。

高齢者や障害者、子どもの見守りなどに当たっては、自治会等の地縁組織や NPO 活動などを通じて、市民が主体的にサービス提供の担い手になるなど、地域コミュニティをはぐくみながら、市民が助け合い、時には、専門家等のサポートを受けながら、住まいを確保し、自立的に暮らすことのできる、「住む力」を自ら高めていくことが必要です。

大規模災害時に必要となる「自助」「共助」「公助」のうち、「自助」「共助」の担い手は、まさしく市民自身であり、また、「自助」の要となる住宅については、耐震化・防災性の確保など、安全な住宅として維持・管理することも市民の役割です。

また、防災に限らず、景観形成などに当たって、土地・建物などの資産活用は、個人のためだけではなく、社会性を持っていることを十分に理解した上で住まいづくりに取り組むことが重要です。



市の役割

市は、市民・事業者では取り組むことが困難な住宅セーフティネットの確保に取り組みます。

また、「住みよいまち」に向けたまちづくりを支援できるよう、市民・事業者に対する情報提供や相談体制、支援策の充実を図るとともに、住まいづくりに係る多様な住まいの担い手と総合的な調整を図り、計画の推進・実現を目指します。

事業者の役割

事業者は、住まいのづくり手として、良質な住まいの供給や住環境の形成、また、公正な取引を行う健全な住宅市場の形成に努める必要があります。

そして、住まいづくりに係る専門家の一員であることを自覚し、地域貢献として、市民が「住む力」を付けることを支援し、また、良好な住宅ストックの形成に寄与するよう、一定の利害を超えて、事業者相互、そして市との連携を強化していくことが求められます。

計画の実現に向けて

市民・事業者・行政の協働

「みんなで創る」住まいづくりには、市民・事業者・行政がそれぞれの役割の下に、目標を共有しながら、互いに協力し合い活動することが不可欠となります。

住まいづくりは、日々の暮らしに係る最も身近な事柄として、まずは、市民一人ひとりが取り組むべきことですが、市民と市民、市民と事業者、そして市民と事業者、行政が協力し合うことで、一人では解決できない住まいづくりの問題に対処できるものと考えます。

これにより、市民は、住まいを確保し、自立的に暮らすことのできる「住む力」を身に付け、また、地域そして、市全体の「住みよいまち」としての魅力を高めていくことができると考えます。

重視して取り組むべき施策

市民

が主体となる取組

まちづくり組織・住まいづくりの専門家をつなぐ仕掛け・仕組みづくり

- 地域それぞれのニーズに応じた住まいづくりに係る取組
- 住民の方が気軽につどい・語らう場づくりや、様々な行事・イベントなどを通じた、ネットワークの拡大
- ※市においても、ネットワークづくりをサポート

事業者

が主体となる取組

住まいづくりの担い手による、意見交換の機会・場づくり

- 一つのテーマの下に各事業者が集まり、意見交換を行う機会・場づくり、及び検討・研究
- ※市においても、事業者との情報交換、及び意見交換の場づくりの呼びかけ

府中市

が主体となる取組

住まいに係る情報提供・相談窓口の充実

- 住まいづくりに係る関係課の支援策等の情報をまとめあげ、総合的に提供していくことを検討
- 住まいづくりに係る相談窓口の充実に向けて、関係課の連携の強化と、情報共有の徹底化
- 住まいづくりの担い手となる事業者や専門家とも協力体制を強化

第3次府中市住宅マスタープラン 概要版

発行日：平成26年3月

編集・発行：府中市生活環境部住宅勤労課

〒183-8703 東京都府中市宮西町2丁目24番地

電話 042-364-4111（代表） 042-335-4457（住宅勤労課）

FAX 042-365-0589

ホームページ <http://www.city.fuchu.tokyo.jp/>