

# 第3次 府中市住宅マスタープラン 報告書

平成25年11月

府中市住宅マスタープラン検討協議会

## 目 次

第Ⅰ章 計画の目的と位置付け.....	3
1. 策定の目的 .....	3
(1) 策定の背景 .....	3
(2) 策定の目的 .....	3
2. 計画の位置付け .....	4
3. 計画期間 .....	4
4. 計画の構成 .....	5
第Ⅱ章 住まいづくりを取り巻く現状と課題.....	9
1. 国や東京都における住まいづくりの動向.....	9
(1) 国の動き .....	9
(2) 東京都の動き .....	10
2. 住まいづくりに係る市の計画 .....	11
(1) 住まいづくりの上位・関連計画 .....	11
(2) 第2次府中市住宅マスタープランの施策の実施状況.....	15
3. 府中市の住まいづくりの課題 .....	19
第Ⅲ章 住まいづくりの基本理念.....	29
1. 基本理念・目標像 .....	29
(1) 基本理念 .....	29
(2) 住まいづくりの目標像 .....	29
2. 計画の基本的なフレーム .....	31
第Ⅳ章 住まいづくりの基本方針.....	35
基本方針1 みんなが安心して暮らせる住まいづくり.....	37
(1) 施策展開の基本的な考え方 .....	37
(2) 住まいづくりの施策 .....	37
基本方針2 みんなで未来に残す住まいづくり.....	41
(1) 施策展開の基本的な考え方 .....	41
(2) 住まいづくりの施策 .....	41
基本方針3 みんなで取り組む地域の住まいづくり.....	47
(1) 施策展開の基本的な考え方 .....	47
(2) 住まいづくりの施策 .....	47

第Ⅴ章 計画の実現に向けて .....	53
1. 市民・事業者・行政の協働 .....	53
2. 多様な分野・主体の連携 .....	53
3. 重視して取り組むべき施策 .....	56
(1) 市民が主体となる取り組み .....	56
(2) 事業者が主体となる取り組み .....	57
(3) 府中市が主体となる取り組み .....	57
4. 計画の進行管理 .....	59

#### 資料編

府中市住宅マスタープラン検討協議会設置要綱 .....	資料 3
府中市住宅マスタープラン検討協議会委員名簿 .....	資料 5
府中市住宅マスタープラン検討協議会開催経過 .....	資料 5
用語解説 .....	資料 6



赤字は第5回意見を踏まえた修正事項

## 第 I 章 計画の目的と位置付け



## 第 I 章 計画の目的と位置付け

### 1. 策定の目的

#### (1) 策定の背景

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、「住宅建設基本法」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中で、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。

#### (2) 策定の目的

平成 25 年度の「第 2 次府中市住宅マスタープラン」の計画期間の終了を踏まえ、「第 3 次府中市住宅マスタープラン（以下、「本計画」といいます。）」は、こうした背景のもと、「第 6 次府中市総合計画」の計画期間と同じく今後 8 年間を見据え、市の住まいづくりに係る施策の総合的な指針として策定するものです。

策定に向けては、平成 25 年 6 月に、有識者や事業者、公募市民からなる「府中市住宅マスタープラン検討協議会」を設置し、様々な意見をいただくとともに、「住まいに関するアンケート調査」や、事業者へのヒアリングを通じ、市民や事業者からのニーズを把握しました。

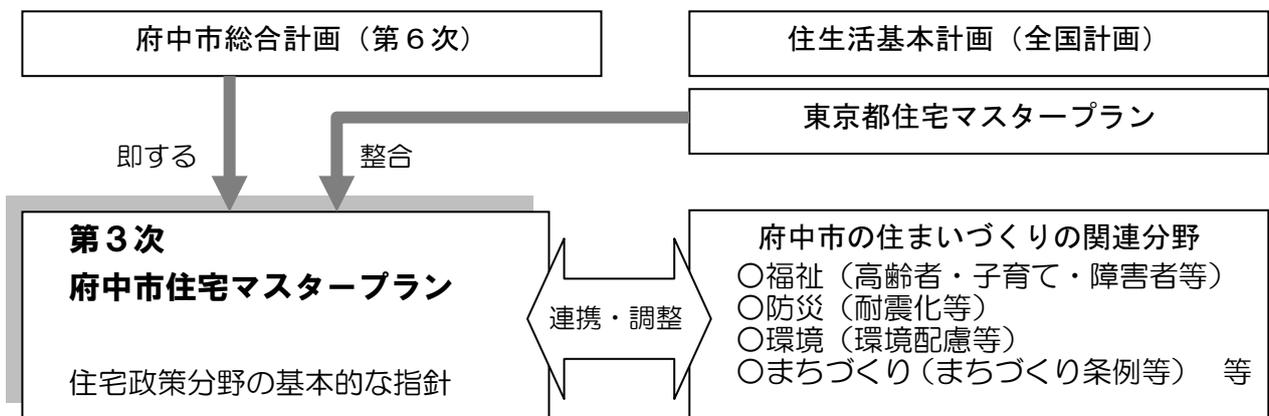
本計画は、「第 6 次府中市総合計画」や関連する計画との整合性を図るとともに、検討協議会の意見や市民意識、事業者のニーズ等を反映しながら、本市の住まいづくりの基本方針ならびに施策を示すとともに、計画の実効性を確保するための方策等について明らかにしています。

## 2. 計画の位置付け

本計画は、府中市の市政運営の基本方針である「府中市総合計画」に即し、主に住宅政策に関する分野の指針となる計画です。

平成 18 年に制定された「住生活基本法」に基づく、「住生活基本計画」（全国計画）および「東京都住宅マスタープラン」を上位計画として整合を図ります。

また、「住生活基本法」の理念のもとに、住宅のみならず、生活の質を高めるための計画として、福祉や環境、防災、まちづくりなど関連分野との連携や調整を行う際の指針となります。



## 3. 計画期間

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。

## 4. 計画の構成

本計画は次の通り、5つの章から構成しています。今後の本市の住まいづくりの基本理念や目標像を第Ⅲ章で、住まいづくりの取り組みの考え方や具体的施策を明らかにする基本方針については、第Ⅳ章で示しています。

あわせて、本計画の推進に向け、市民・事業者・行政の協働による体制づくりの考え方や、計画の進行管理の考え方などを第Ⅴ章で示しています。

### ■計画の構成

#### 第Ⅰ章 計画の目的と位置付け

- ①策定の目的
- ②計画の位置付け
- ③計画期間（平成26年度～33年度）
- ④計画の構成

#### 第Ⅱ章 住まいづくりを取り巻く現状と課題

- ①国や東京都における住まいづくりの動向
- ②住まいづくりに係る市の計画
- ③府中市の住まいづくりの課題

#### 第Ⅲ章 住まいづくりの基本理念

- ①基本理念・目標像
- ②計画の基本的なフレーム

#### 第Ⅳ章 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)
- 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)
- 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)

#### 第Ⅴ章 計画の実現に向けて

- ①市民・事業者・行政の協働
- ②多様な分野・主体の連携
- ③重視して取り組むべき施策
- ④計画の進行管理



## 第Ⅱ章 住まいづくりを取り巻く現状と課題



## 第Ⅱ章 住まいづくりを取り巻く現状と課題

### 1. 国や東京都における住まいづくりの動向

本計画では、次に掲げる国や東京都の住まいづくりに係る施策の動向を踏まえた計画としています。

#### (1) 国の動き

- 住宅政策の基本となる「住生活基本法」が平成 18 年 6 月に制定され、住宅自体のみならず居住環境を含めた住まいの「質」の確保・向上が、より一層重視されるようになりました。
- 首都圏直下地震等の大規模震災に備え「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が平成 25 年 11 月に改正され、住宅や建築物の耐震化の一層の促進が図られるとともに、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が平成 20 年 12 月に制定され、安全で長持ちする家づくりを促進する方向にあります。
- 低額所得者や高齢者や子育て家庭などの自力で住宅確保が困難な世帯が、各世帯に適した賃貸住宅を確保できるよう、いわゆる「住宅セーフティネット法」が平成 19 年 7 月に制定されたほか、住宅政策と福祉政策との連携・融合のもと、深刻化する高齢者問題の対応強化に向け、住まいと生活支援サービスの一体化に向け「高齢者の居住の安定確保に関する法律」が平成 21 年 5 月、平成 23 年 6 月に改正されました。
- 「エネルギーの使用の合理化に関する法律」が平成 20 年 5 月に改正され、平成 25 年には省エネルギーに関する基準が引き上げられるなど、地球温暖化対策のより一層の推進に向けて、省エネルギー対策の強化が図られました。また、平成 24 年の「都市の低炭素化の促進に関する法律」により、住宅の低炭素化の一層の促進が図られることとなりました。
- また、地方分権改革の流れの中で、平成 24 年 4 月より「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」に基づく事業に係る許認可業務は、市民に最も近い基礎自治体である市に権限移譲されることとなりました。

## (2) 東京都の動き

- 住宅市場とストックのより一層の活用の促進に向けて、平成 18 年 12 月に「東京都住宅基本条例」を改定するとともに、「東京都住宅マスタープラン」を平成 24 年に改定しました。
- 住宅や建築物の耐震化を一層促進するために、平成 24 年 3 月に「東京都耐震改修促進計画」が改定されるとともに、平成 23 年の「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」の制定により、首都直下地震等の発生を見据え、緊急輸送道路沿道の機能確保に向けて、沿道建築物の耐震化が強化されました。
- 「あんしん居住制度」(財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター実施)を拡充し、高齢者ほか障害者の居住・生活サポートの充実化に取り組んでいます。
- 平成 21 年 11 月に『少子高齢時代にふさわしい新たな「すまい」実現プロジェクトチーム』報告書がまとめられ、高齢期の住まいについて「東京モデル」を示しました。
- 平成 22 年 9 月には「高齢者の居住安定確保プラン」を策定し、住宅施策と福祉施策の連携による高齢期の住まい確保について方針を示すとともに、「東京モデル」の位置付けを行いました。

## 2. 住まいづくりに係る市の計画

本計画では、次に掲げる市の上位計画や関連計画を踏まえて、策定しています。

### (1) 住まいづくりの上位・関連計画

本計画は、上位計画である「第6次府中市総合計画」に即するとともに、「府中市都市計画に関する基本的な方針（以下、「府中市都市計画マスタープラン」といいます。）」など、住まいづくりの関連計画との整合を図り策定を行っています。

#### <第6次府中市総合計画>

○計画期間：平成26年度～平成33年度

○趣旨：

- ・市の最上位計画であり、市の将来の長期的な展望の下に市政のあらゆる分野を対象とした総合的かつ計画的なまちづくりの指針

○概要

【都市像】

みんなで創る 笑顔あふれる 住みよいまち  
～みどり・文化・にぎわいのある洗練された都市を目指して～

【基本目標】

- 1 人と人との支え合い幸せを感じるまち（健康・福祉）
- 2 安全で快適に暮らせる持続可能なまち（生活・環境）
- 3 人とコミュニティをはぐくむ文化のまち（文化・学習）
- 4 人を魅了するにぎわいと活力のあるまち（都市基盤・産業）

＜府中市都市計画に関する基本的な方針（府中市都市計画マスタープラン）＞

○計画期間：平成 21 年度～平成 40 年度（平成 24 年 11 月一部改定）

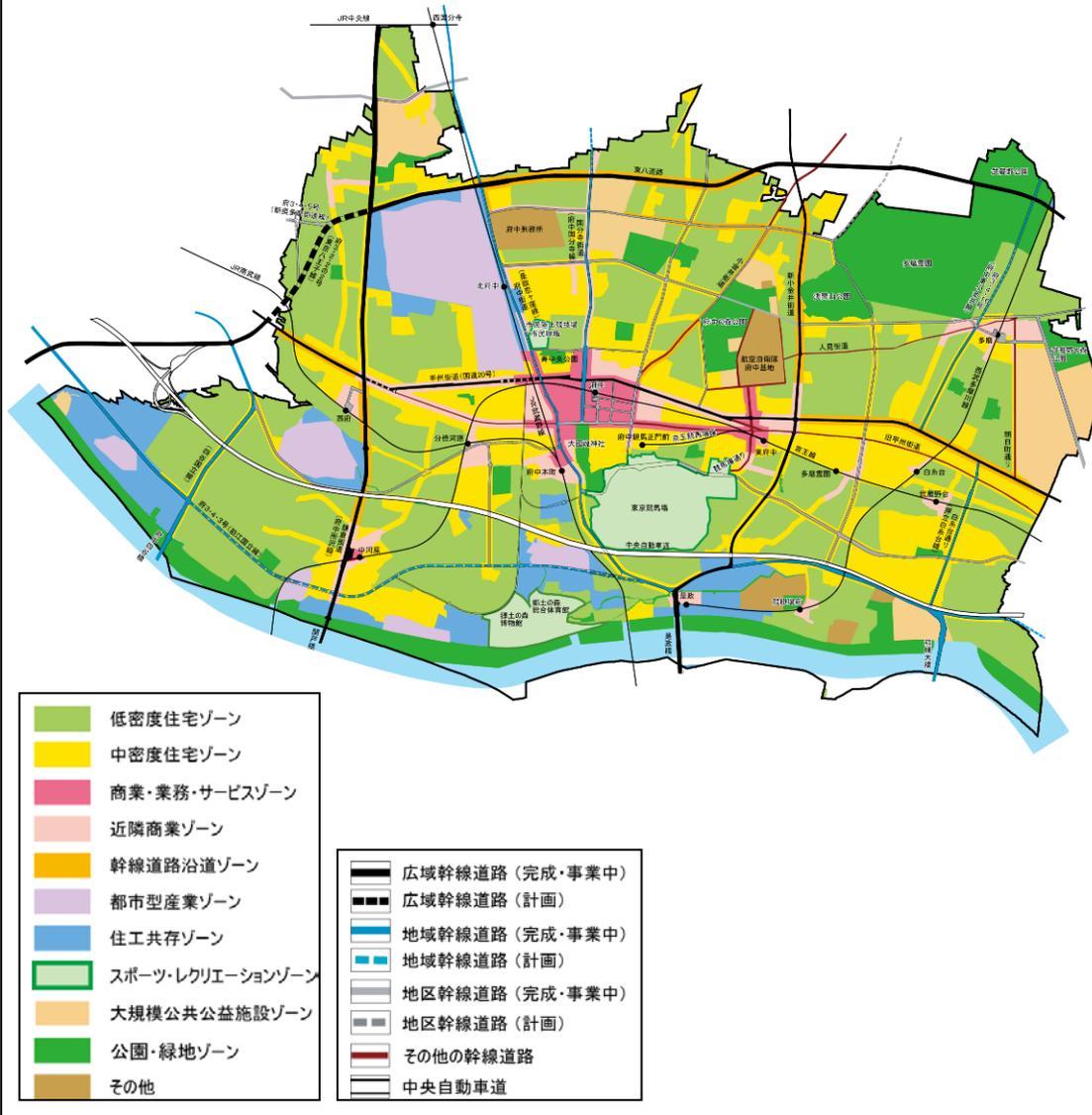
○趣旨：

- ・まちの骨格構造や土地利用、都市施設整備、都市環境形成など、市の都市計画に関する基本的な方針

○概要

【まちづくりの目標】

- 府中の歴史と文化を感じる 個性ゆたかなまちづくり
- 安心して快適に暮らせる 人にやさしいまちづくり
- 新たな時代を担う 元気なまちづくり
- みんなで作る 参加と連携のまちづくり



<そのほかの主な関連計画>

名 称	計画期間	概 要
府中市高齢者保健福祉計画	平成 24 年度 ～ 平成 26 年度 (平成 27 年度～H29 年度で 次期計画策定予定)	高齢化が急速に進展するなか、高齢者を取り巻く様々な課題を的確に捉え、高齢者が安心して暮らせる社会を実現するため、高齢者保険福祉の取り組みを体系的に定める計画として策定。
府中市介護保険事業計画（第 5 期）	平成 24 年度 ～ 平成 26 年度 (平成 27 年度～H29 年度で 次期計画策定予定)	高齢化が急速に進展するなか、高齢者を取り巻く様々な課題を的確に捉え、高齢者が安心して暮らせる社会を実現するため、介護保険制度の円滑な運営に向けて策定。
府中市障害福祉計画	平成 24 年度 ～ 平成 26 年度 (平成 27 年度～H29 年度で 次期計画策定予定)	障害福祉サービスの必要量の見込みやその確保策などを定め、障害のある人の日常生活や社会生活を支援することを目的として策定。
府中市次世代育成支援行動計画	平成 17 年度 ～ 平成 26 年度	少子化対策の推進及び子育て環境の向上を目的に、平成 17 年度～21 年度を前期、平成 22 年度～26 年度を後期として計画を策定。
府中市福祉のまちづくり推進計画	平成 21 年度 ～ 平成 26 年度 (平成 27 年度～H32 年度で 次期計画策定予定)	府中市福祉のまちづくり条例に基づき、福祉のまちづくりに関する施策を総合的に推進することを目的に策定。
府中市地域防災計画	平成 25 年度 ～	震災、風水害等に係る予防策、応急復旧対策等を実施することにより、市民の生命・財産を災害から守ることを目的として策定。

名 称	計画期間	概 要
府中市耐震改修促進計画	平成 19 年度 ～ 平成 27 年度	耐震改修促進法に基づき、住宅や建築物の耐震化の促進に向けた施策を推進することを目的に策定。
府中市環境基本計画	平成 26 年年度 ～ 平成 34 年度	環境の保全に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、現在及び将来の市民が健康で安全かつ暮らしやすい生活を営む上で必要とする、良好で快適な環境を確保することを目的として策定。
府中市地球温暖化対策地域推進計画	平成 23 年度 ～ 平成 32 年度	地域の特性を活かした効果的な温暖化対策を推進するとともに、温暖化対策のための取り組みを広く普及啓発することにより、市民、事業者及び市が一体となって、将来にわたり持続的発展が可能な低炭素社会を構築することを目的として策定。
府中市景観計画	平成 19 年度 ～	市、市民、事業者、東京都及び隣接市と連携・協力しながら、美しい風格のある元気なまちの実現を目的として策定。
府中市市民協働推進基本計画（仮称）	平成 27 年度 ～ 平成 31 年度	NPO・ボランティア団体、地域団体、企業、学校、行政などの様々な主体が連携・協力し、協働によるまちづくりを推進することを目的として策定。
府中市公共施設マネジメント推進プラン（仮称）	平成 26 年度 ～ 平成 29 年度	公共施設の維持及び更新にかかる費用が増大し、かつ一時期に集中することによる財政への影響を抑えるとともに、市民共有の財産である公共施設を将来に渡って適正な規模で維持していくために、各施設の適正化に向けた検討スケジュールや計画的保全のあり方などを定める計画として策定。

## (2) 第2次府中市住宅マスタープランの施策の実施状況

第2次計画では10の基本方針と、61の施策を掲げ、計画を推進してきました。

計画に位置付けた施策に対し、趣旨や目的が合致した施策が取り組まれ、おおむね実施済みとなっています。

基本方針	主な施策	実施・関連施策	評価	
①だれもが将来にわたり定住可能な住まいづくり				
1	ファミリー層への居住支援			
	1	○ファミリー世帯向け賃貸住宅入居への支援	市民住宅の運営にて対応	◎
	2	○子育て支援施設併設、活動スペース設置の奨励	府中市地域まちづくり条例に基づく開発指導要綱による保育施設の設置誘導	◎
	3	○ファミリー世帯が取得しやすい住まいづくりの普及	未実施	—
	4	●市民住宅の運営	市民住宅の運営(継続)	◎
2	地域の連帯感をはぐむしくみづくりの支援			
	1	○単身者などの小規模世帯が地域ルールに理解を深めてもらうためのしくみづくり	未実施	—
	2	○壮年世帯が生きがいを感じコミュニティへ参画しやすいしくみづくり	生涯学習センター等での交流の機会・場の提供 NPO・ボランティア活動支援事業 コミュニティ事業運営事業	◎
3	福祉との連携による高齢者や障害者の居住安定の支援			
	1	○バリアフリーへの意識啓発	府中市福祉のまちづくり条例の推進 福祉環境整備事業	◎
	2	●高齢者や障害者に配慮した住宅整備への支援	高齢者自立支援住宅改修給付事業 介護保険住宅改修 重度身体障害者(児)住宅設備改善給付事業	◎
	3	●高齢者、障害者向け住宅の整備	介護保険住宅改修 高齢者自立支援住宅改修給付事業 重度身体障害者(児)住宅設備改善給付事業	◎
	4	●居住継続への支援	障害者グループホーム等家賃助成制度 心身障害者住宅費助成事業 母子・女性福祉資金	◎
②多様な世帯が同じ地域でともに暮らせる住まいづくり				
1	住みなれた地域で住替えやすいしくみづくり			
	1	○世帯規模に適した住宅への住替えを希望するファミリーや高齢者への住替えを支援するしくみづくり	未実施	—
	2	○宅地建物取引業者との連携による、地域で住替え情報を得やすいしくみづくり	未実施	—
2	地域住民の共同居住への支援			
	1	○グループリビング、コレクティブハウジングへの支援のしくみづくり	未実施	—
	2	○多様な世帯形態がともに暮らす住宅建設への支援	未実施	—

基本方針	主な施策	実施・関連施策	評価	
③使い続けることを大切にする住まいづくり				
1	住宅の維持・管理への支援			
	1	○分譲マンション管理の適正化、円滑な建替えへの支援	府中市分譲マンション実態調査(基礎情報の収集)	◎
2	●住宅の維持・管理・リフォームへの支援	介護保険住宅改修 高齢者自立支援住宅改修給付事業 重度身体障害者(児)住宅設備改善給付事業	◎	
安全な住まいづくりの普及				
2	1	○耐震診断・耐震改修の普及	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 分譲マンション耐震診断調査助成金	◎
	2	○セキュリティ意識の向上に向けた取り組みの啓発	安全安心のまちづくりプロジェクト(頑張る地方応援プログラム)	◎
④質が高く、環境に配慮した住まいづくり				
新たな住宅・住環境指針の作成				
1	1	○ユニバーサルデザイン、住宅の長寿命化などに対応する新たな住宅・住環境指針の作成	府中市福祉のまちづくり条例の推進 長期優良住宅の認定(市認定基準の策定)	◎
	2	○住宅性能表示制度の普及・啓発	長期優良住宅の認定	◎
健康に暮らせる住まいづくりの普及				
2	1	○シックハウス対策の推進	未実施	—
	2	○情報の提供と健康な住まいづくりの普及	未実施	—
住まいにおける環境負荷の低減				
3	1	○環境に配慮した住まいづくりの普及	エコハウス設備設置補助金 長期優良住宅の認定 低炭素建築物の認定	◎
	2	○建物緑化の普及	府中市地域まちづくり条例に基づく開発指導要綱による緑化推進 府中市景観ガイドライン	◎
良質な住宅の建設誘導				
4	1	○新たな住宅・住環境指針に基づく住宅建設の誘導	府中市地域まちづくり条例(開発指導要綱/まちづくり配慮指針) 府中市景観ガイドライン	◎
	2	○良質な住宅の表彰	府中市景観賞	◎
	3	●良質な住宅建築、取得への支援	住宅建築相談の実施 建築確認・検査業務(継続) 府中市建築安全マネジメント計画による建築確認・検査体制の強化	◎
	4	●違反建築防止の徹底	建築確認・検査業務(継続) 府中市建築安全マネジメント計画による建築確認・検査体制の強化	◎

基本方針	主な施策	実施・関連施策	評価	
<b>⑤住宅ストックの有効活用</b>				
	空き家、中古住宅の有効活用			
1	1	○空き家、中古住宅の有効活用のための情報提供、相談体制の充実	荒廃した空き家調査(基礎情報の収集) 住宅建築相談	◎
	2	○住宅の適切な管理の普及	住宅建築相談	◎
	3	○良質な住宅や緑などの府中の資産を活用するしくみの構築	未実施	—
	市営住宅ストックの有効活用			
2	1	○市営住宅ストック総合活用計画に基づく、改修・建替え等の実施	地域住宅計画に基づく、市営住宅の改良・建替えの実施	◎
	2	●住宅台帳などの整備による効率的な管理・運用	適正管理・運用	◎
	3	●地域の住環境の向上に配慮した建替えの推進	地域環境に配慮した建替え事業の実施	◎
	都営・公団等住宅の有効活用			
3	1	●都営・公団等住宅の管理の適正化の要請	適宜要請	◎
	2	●都営・公団等住宅の地域に貢献する改善・建替えの要請	適宜要請	◎
<b>⑥良好な住環境の保全と形成</b>				
	良好な住環境の保全と形成			
1	1	○地域まちづくり条例の活用	まちづくり誘導地区の指定等	◎
	2	○市民の主体的なルールづくりへの支援	府中市地域まちづくり条例の推進 まちづくり活動支援制度	◎
	3	●都市景観条例の活用	景観法施行を踏まえた、景観条例に改正	◎
	4	●地区計画・建築協定・緑化協定等による良好な住環境の形成	地区計画(12地区) 景観協定(18か所 都市景観協定含む)	◎
	災害に強く、安心・安全な住宅市街地の整備			
2	1	●災害に強い市街地の形成(防災のまちづくり)	府中市交通バリアフリー特定事業計画の推進 土地区画整理事業等の市街地整備の推進	◎
	2	●公共空間のバリアフリー化、ユニバーサルデザインによる住環境整備推進	府中市福祉のまちづくり条例の推進 府中市交通バリアフリー特定事業計画の推進	◎
<b>⑦住環境の整備</b>				
	基盤整備による良好な市街地形成			
1	1	●土地区画整理事業等による良好な市街地形成	西府土地区画整理事業 日新町四丁目土地区画整理事業 府中駅南口再開発(第一地区事業中、第二、第三地区完了)	◎
	2	●狭あい道路の解消の推進	狭あい道路整備事業(継続)	◎
	3	●都市基盤施設整備の推進	土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路・都市公園等の推進	◎
	農地の保全と活用			
2	1	●生産緑地地区の指定	生産緑地地区の指定(継続)	◎
	2	●地域住民が農業に触れ合う機会の設置	援農ボランティア制度 市民農業大学 体験農園事業	◎

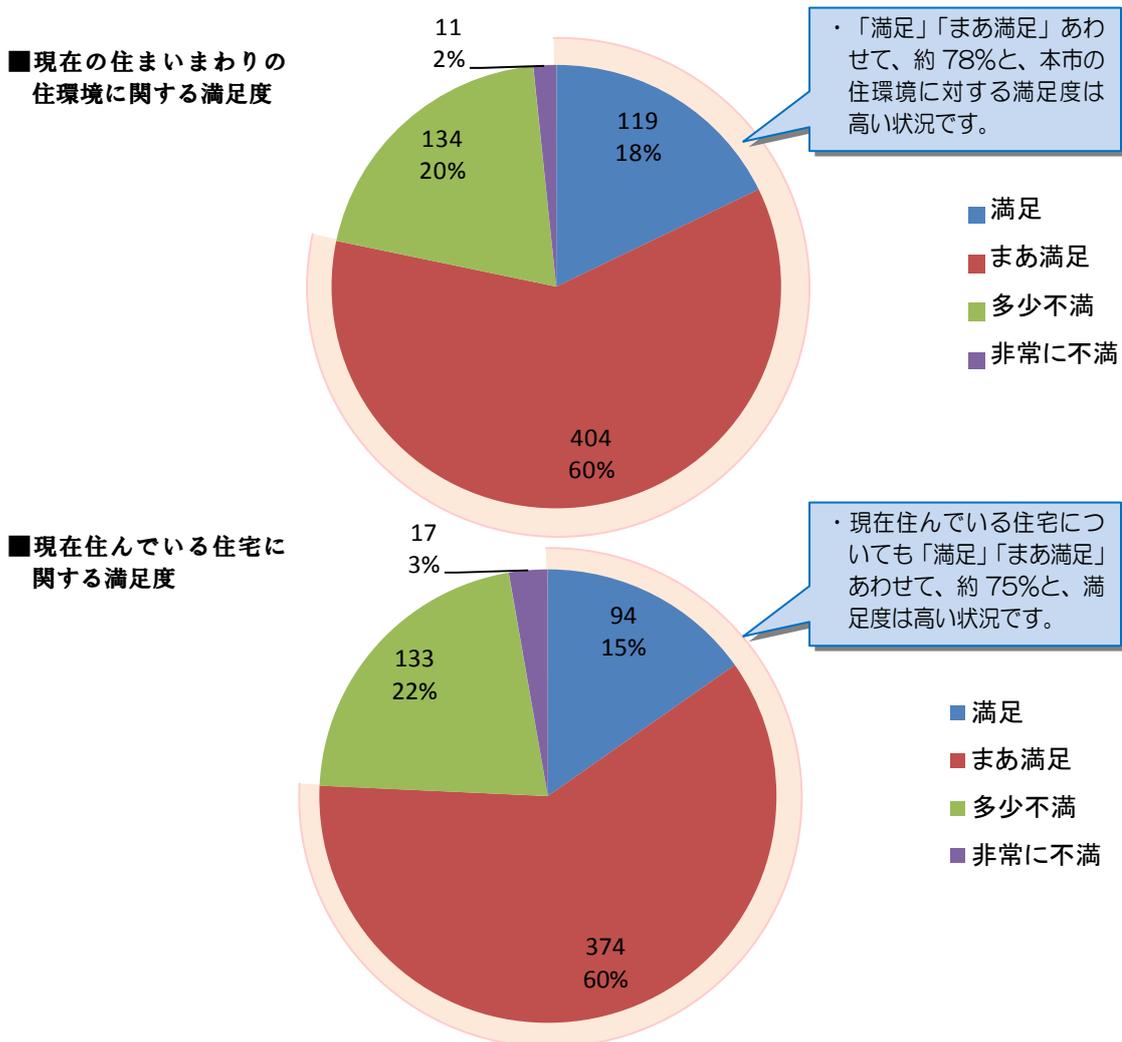
基本方針	主な施策	実施・関連施策	評価	
⑧地域特性に応じた住まいづくり				
1	都市計画との連携			
	1	○都市計画マスタープランによる住環境整備方針の明確化	都市計画マスタープラン改定(H22.1)	◎
	2	○都市計画マスタープランに基づく土地利用誘導	都市計画マスタープラン改定(H22.1)	◎
2	地域まちづくりの推進			
	1	○地域住民が自主的に取り組むまちづくり活動の支援	府中市地域まちづくり条例の推進 まちづくり活動支援制度	◎
	2	●まちづくり協議会への支援	府中市地域まちづくり条例の推進 まちづくり活動支援制度	◎
3	地域特性に応じた住環境指針の作成			
	1	○地域ごとの住環境指針の作成	都市計画マスタープラン改定【地域別構想】(H22.1)	◎
	2	○住環境指針に基づく住宅建設・住宅地開発への指導	都市計画マスタープラン改定【地域別構想】(H22.1)	◎
⑨連携・協働の住まい・まちづくり				
1	交流の生まれる住環境の形成			
	1	○市民同士が支え合う地域コミュニティの育成	府中 NPO・ボランティア活動センターの運営 コミュニティ協議会の活動 市民提案型市民活動支援事業 府中市地域まちづくり条例の推進 まちづくり活動支援制度	◎
	2	○コミュニティ・リビングづくりへの支援	市営住宅の集会施設の開放(府中市営住宅集会所のあり方について)	◎
	3	○コミュニケーションをはぐくむ住環境形成	府中市地域まちづくり条例(開発指導要綱/まちづくり配慮指針) 府中市景観ガイドライン	◎
2	地域の居住を支えるネットワークづくり			
	1	○地域の住まいに関係する事業者、専門家、ボランティアなどのネットワークづくり	未実施	—
	2	○地域の住まいに関する情報の収集と発信のしくみづくり	未実施	—
⑩住まい・まちづくりを支援するしくみづくり				
1	住まい・まちづくりに関するしくみの整備			
	1	○住まい・まちづくり意識の啓発	住宅に関する施策の市ホームページでの紹介 住宅建築相談会の開催	◎
	2	○市民の主体的な住まい・まちづくりへの支援のしくみの整備	市民提案型市民活動支援事業 コミュニティ協議会の活動 府中市地域まちづくり条例の推進	◎
	3	○住まい・まちづくりに関する NPO 等の立ち上げ支援のしくみづくり	府中 NPO・ボランティア活動センターの運営 まちづくり活動支援制度	◎
凡 例				
主な施策		●: 第2期計画で継続とされた施策 ○: 第2期計画で新規とされた施策		
評 価		◎: 該当施策もしくはおおむね趣旨を同じくする施策が実施されている —: 対応施策がなく、未実施		

### 3. 府中市の住まいづくりの課題

前章までに整理した国・都の住まいづくりの動向や、本市の上位計画関連計画ならびに「第2次府中市住宅マスタープラン」の施策の実施状況をはじめ、府中市の住宅・住環境を取り巻く社会経済情勢や市民意識等を踏まえ、本市の住まいづくりの課題を次の通り示します。

#### ①暮らしやすさの維持・向上

- ・市民意識調査において約8割の市民が、本市を「住みやすいまち」として認識しており、住まいの場として基本的に満足度が高い。生活サービスの維持・充実や本市の豊かな水・みどりを活かしたまちづくりを今後とも推進し、「暮らしやすさ」を維持することが必要です。
- ・また、少子・高齢化の進行、ノーマライゼーションの考え方の浸透、そして、目まぐるしく変化する社会情勢の中で、市民誰もが安定的に住まいを確保できる環境づくりをより一層推進するなど、暮らしやすさをさらに向上していく必要があります。

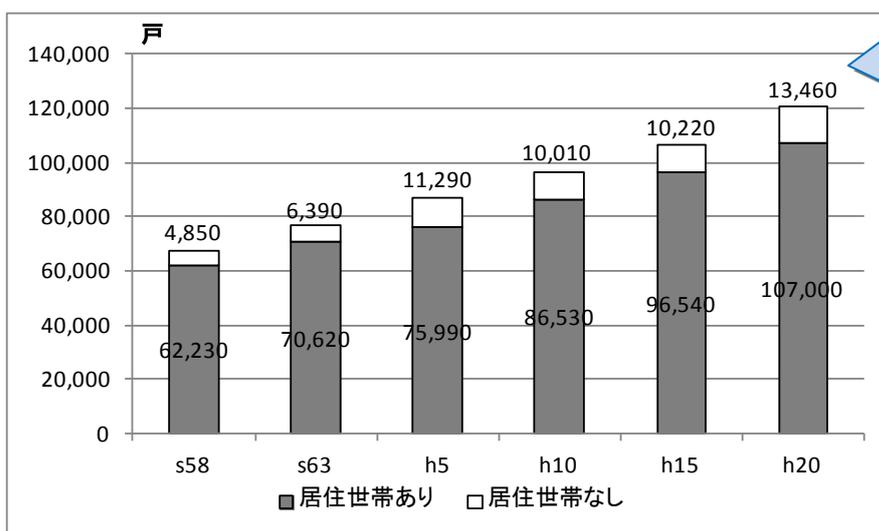


出典：住まいに関するアンケート調査・平成24年9月

## ②既存ストックの最大限の活用

- ・今後、公共施設の維持及び更新にかかる費用が増大し、かつ一時期に集中することによる財政への影響を抑えるためには、市民共有の財産である公共施設を将来に渡って適正な規模で維持していくことが重要です。
- ・そのため、市営住宅についても、公共施設の一つとして適正な管理を今後とも継続するとともに、長寿命化を計画的に進めるなど、既存の市営住宅を最大限に有効活用していく必要があります。
- ・また、本市の住宅全体のうち公的主体が管理する住宅は約6%にとどまり、住宅のほとんどは民間の住宅です。そのため、民間住宅においても、本市のまちを構成する重要な社会的な資産として、住宅の耐震化や空き家対策を推進し、有効に活用することが必要です。

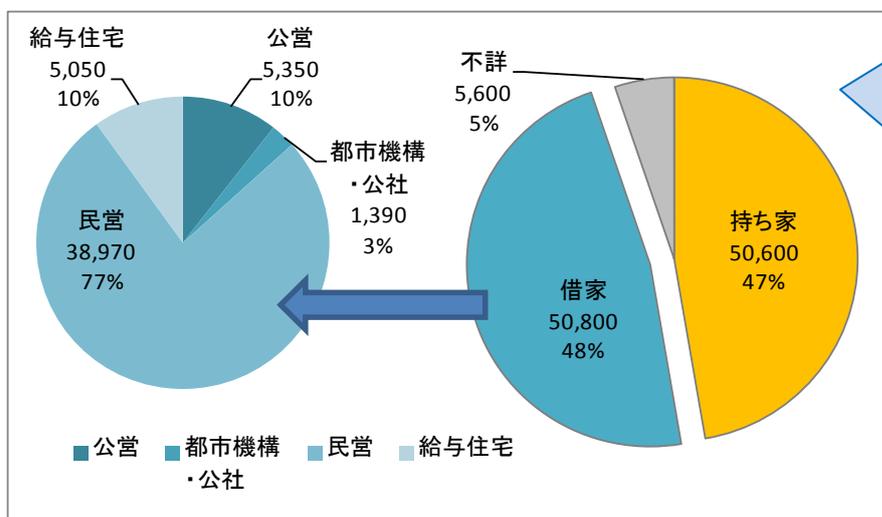
### ■市内の住宅数（居住世帯の有無別）



・人口増加とともに、住宅数も増加してきています。  
 ・そのうち、賃貸住宅の空き室も含め、空き家となっている居住世帯のいない住宅も増えてきています。

出典：住宅・土地統計調査（各年10月1日）

### ■所有形態別の住宅構成比



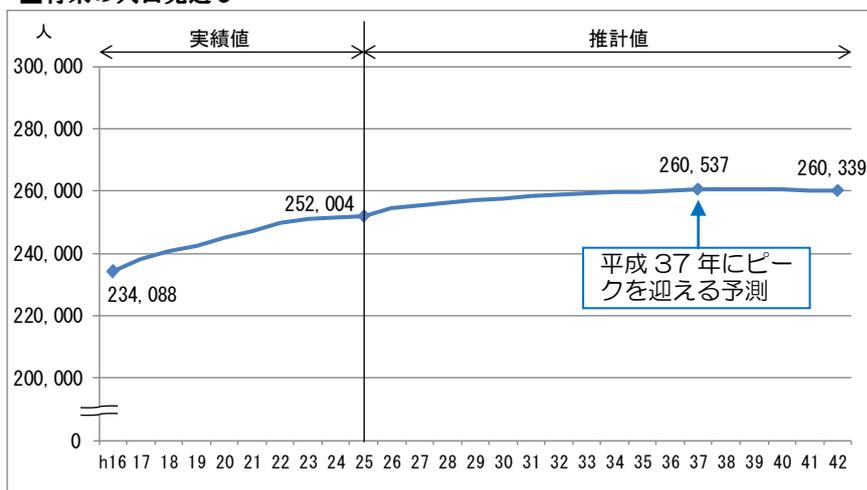
・市内の住宅は持ち家と借家はほぼ半数ずつです。  
 ・市営住宅はじめ、都市機構や東京住宅公社の住宅を含めなど、公共の住宅は、借家の約13%、住宅全体では約6%にとどまり、住宅の多くは、民間住宅です。

出典：住宅・土地統計調査（平成20年）

### ③少子・高齢化の進行を踏まえた、バランスのとれた世代・世帯構成の維持

- ・団塊の世代が高齢者となり、本市の高齢化がより一層進行することから、市民の誰もが安心して住み続けることができるよう、高齢期の住まいを安定的に確保できる環境づくりを進める必要があります。
- ・高齢化に伴い、単身高齢世帯や高齢夫婦世帯の増加といった世代・世帯構成の変化が生じることが予測され、また、高齢化率は市内一様ではなく、地域の住まいの状況によって少子化や高齢化の進み方は異なり、世代・世帯の地域差も深まっていくものと考えられます。
- ・そのため高齢期の住まいへの対応だけでなく、少子・高齢化が深刻化する前に、地域の住まいの状況を踏まえつつ、次世代を引き継ぐ新しい世代・世帯の定住を促進するなど、バランスの取れた世代・世帯構成を維持していく必要があります。

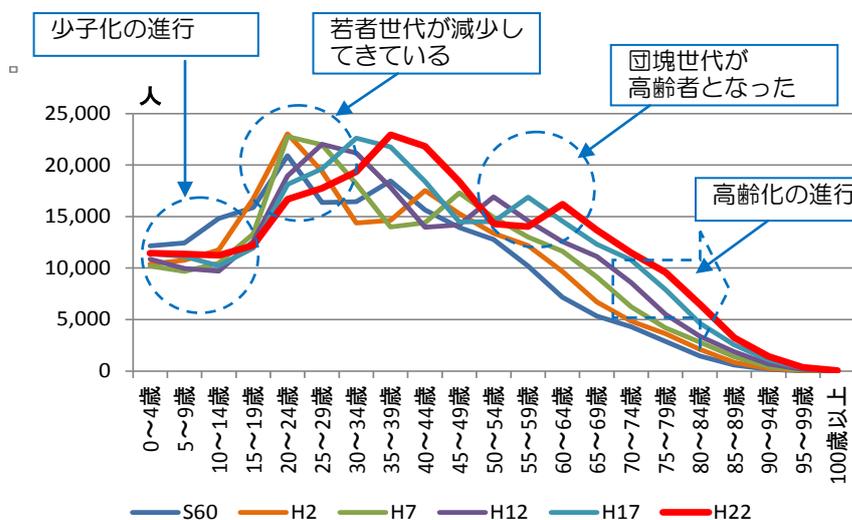
#### ■将来の人口見通し



・本市の人口は、増加傾向にありますが、平成 37 年には約 26 万人でピークを迎えることが予測されています。

出典：実績値 住民基本台帳・各年 4 月 1 日  
推計値 府中市（政策課）資料

#### ■5 歳階級別人口の推移



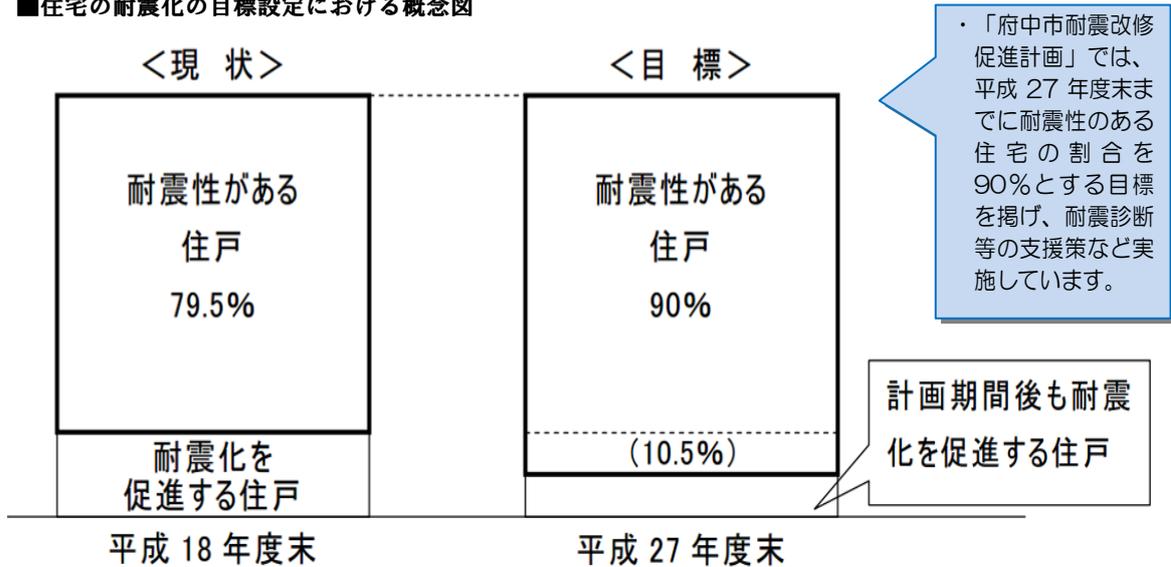
・人口増加の一方で、年少人口（15 歳未満人口）が減少し、高齢人口（65 歳以上人口）が増加する、いわゆる少子・高齢化が進んできています。  
・また、15～30 歳の若者世代の人口も減少してきています。

出典：国勢調査（各年 10 月 1 日）

#### ④防災意識の高まりを活かした住まいの防災性の向上

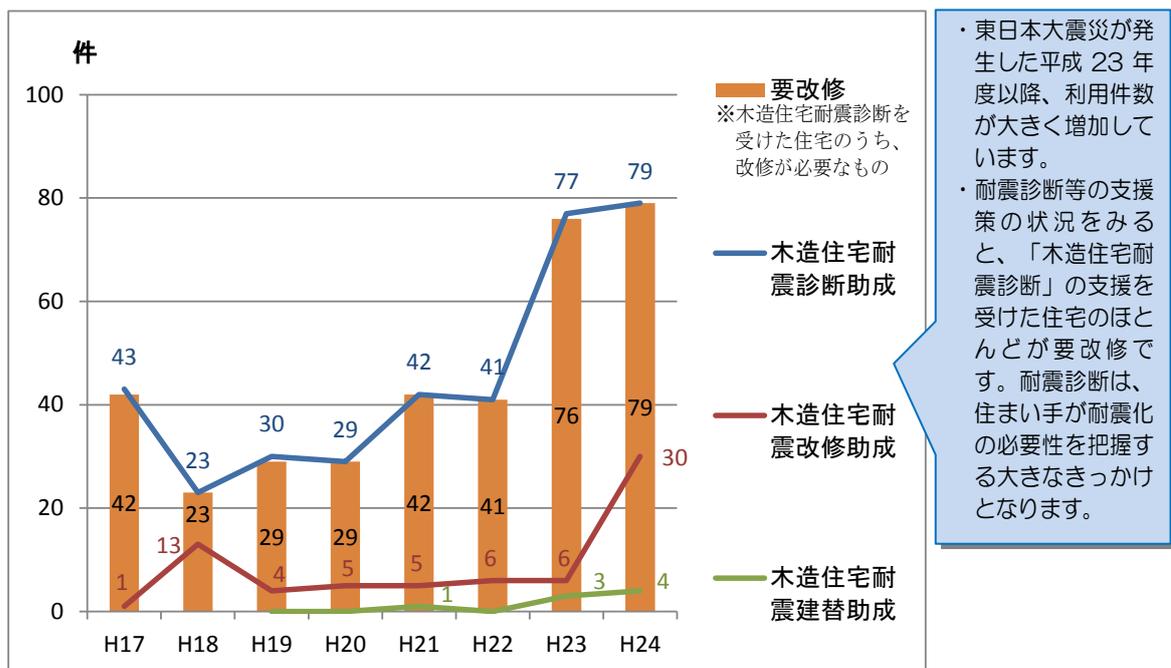
- ・東日本大震災を経験し、また、首都直下地震等の大規模地震の発生が予測される中で、耐震診断助成件数の増加しており、また、全国の豪雨や突風被害の状況を目の当たりにする中で、市民の自然災害に対する防災意識が高まっています。
- ・住まいは、まさに「自助」の要です。防災意識の高まりを受けて、耐震化の一層の促進を図るなど、住まいの防災性を高めていく必要があります。

#### ■住宅の耐震化の目標設定における概念図



出典：府中市耐震改修促進計画・平成 20 年 3 月

#### ■木造住宅の耐震診断等の支援策の状況【市施策】

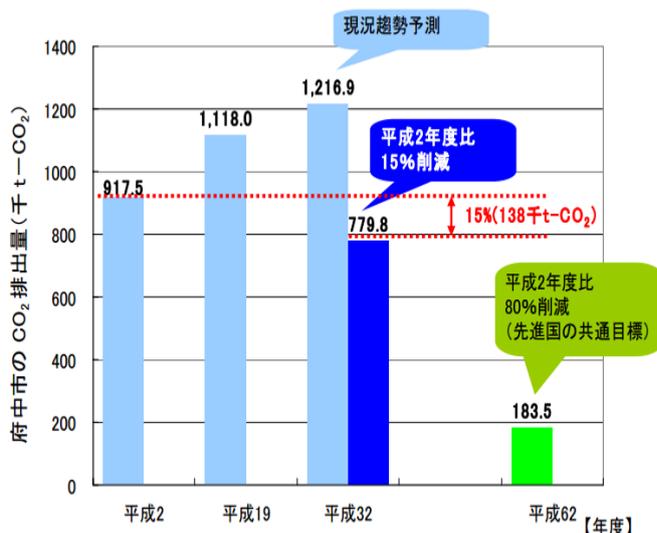


出典：府中市（建築指導課）資料

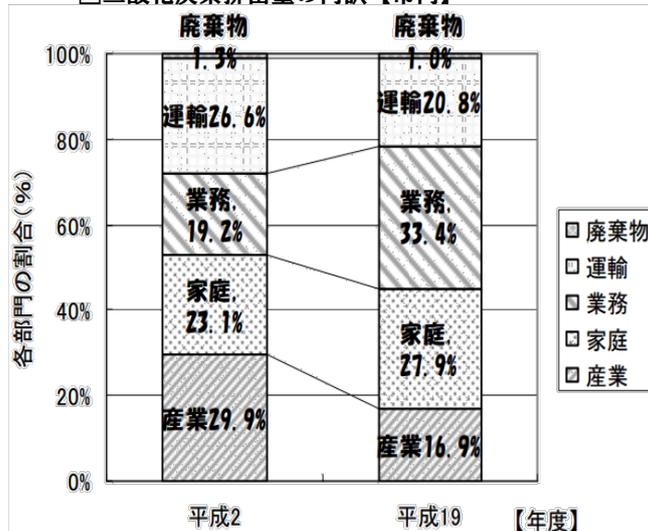
### ⑤環境意識の高まりを活かした住まいの環境性能の向上

- ・エコハウス設備設置補助金の利用件数が増加しているなど、市民の環境意識は高まりつつあり、また、東日本大震災後の電力不足を背景に、その傾向がさらに強まったと考えられます。
- ・家庭から排出される二酸化炭素は、市全体の排出量の約 28%を占めるとされ（府中市地球温暖化対策地域推進計画）、低炭素社会の実現には、省エネルギーなどの個々の住まいにおける環境性能を高めていく必要があります。

■市内の二酸化炭素排出量と削減目標【市計画】

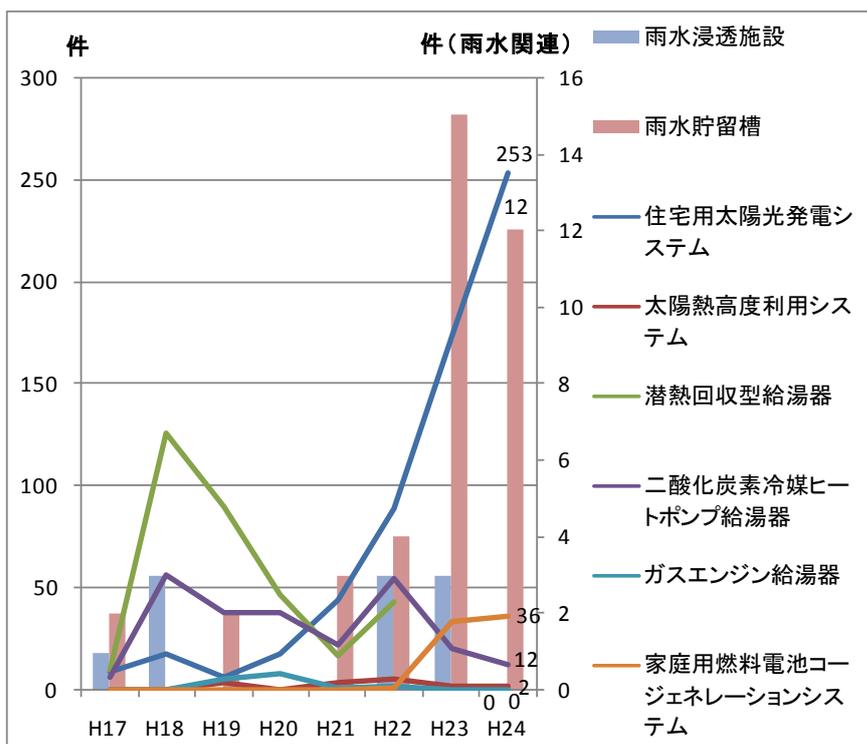


□二酸化炭素排出量の内訳【市内】



出典：府中市地球温暖化対策地域推進計画・平成 23 年 3 月

■エコハウス設備設置補助金【市施策】



・家庭から排出される二酸化炭素は、これまで大きく増加してきており、市全体の排出量の約 28%を占めています。

・環境にやさしい住宅設備の設置を支援する「エコハウス設備設置補助金」の利用件数が増えてきています。  
・東日本大震災発生後の平成 23 年度以降、住宅用太陽光発電システムを中心に利用件数が大幅に増加しました。

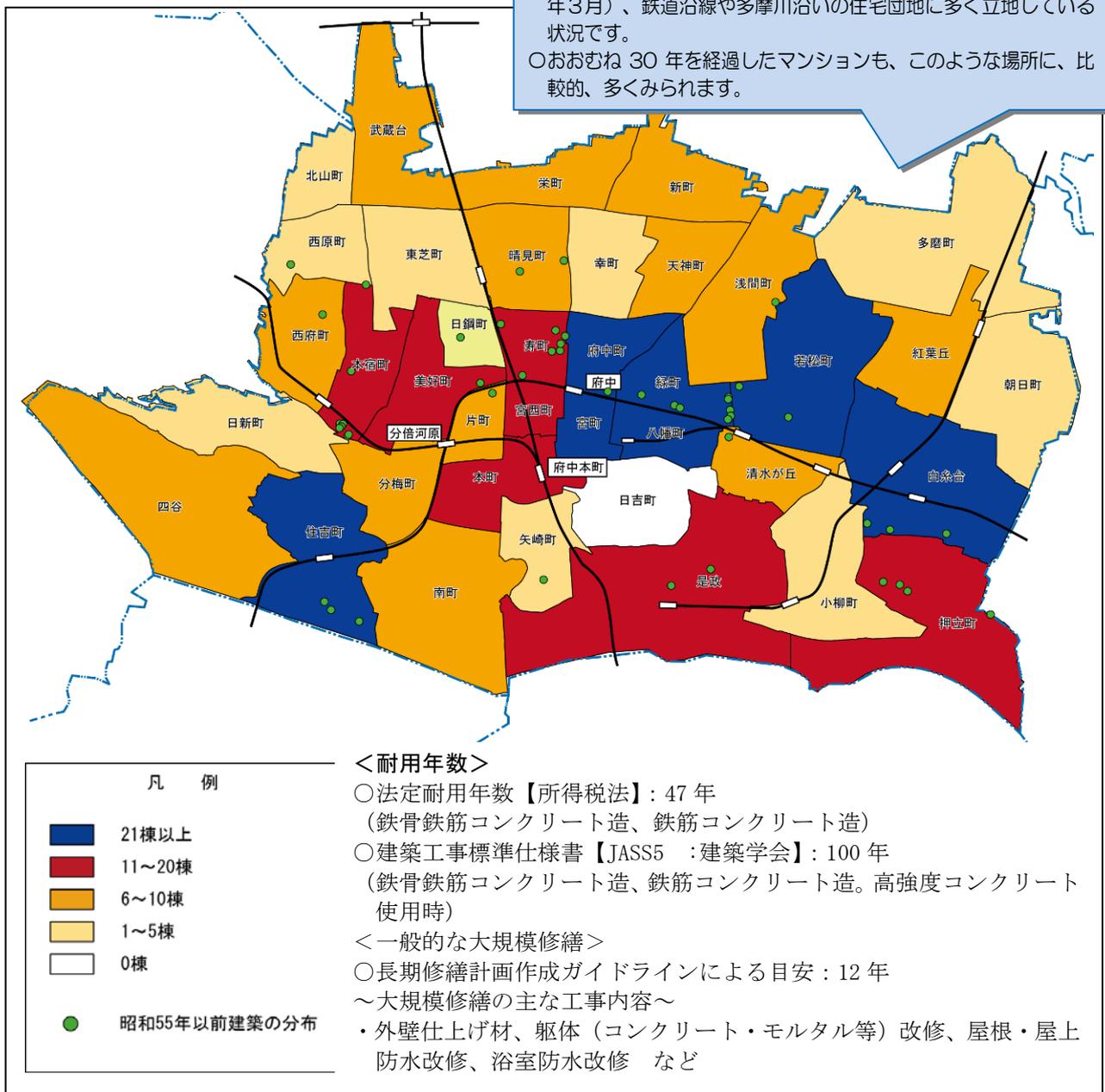
※「潜熱回収型給湯器」への補助は、平成 22 年度で終了

出典：府中市（環境政策課）資料

## ⑥分譲マンションの良好な住宅ストックとしての維持

- ・市内の持家住宅の約4割は分譲マンションであり、本市の主要な住宅の種類となっています。
- ・分譲マンションは**区分所有建物として、持家の戸建住宅にはない、日常の維持管理をはじめ、修繕・改修や建て替えなどに関わる問題**が生じることが考えられます。
- ・分譲マンション戸数は増加傾向にあります。今後、これらの住宅の老朽化が進む中で、**分譲マンション固有の問題**が顕在化することが考えられ、予防的な対策が必要です。

■分譲マンションの分布【市内】

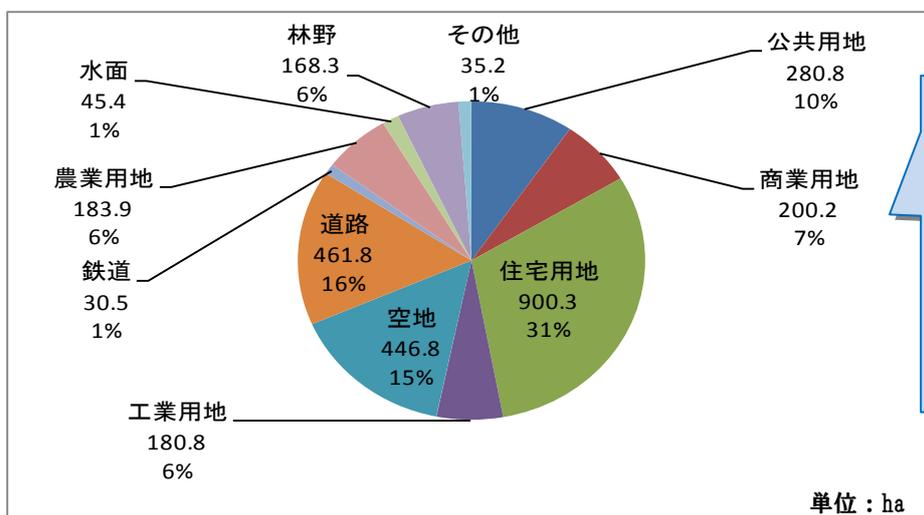


出典：府中市分譲マンション実態調査・平成22年3月

## ⑦大規模な土地利用の転換・更新の適切な誘導

- ・本市の土地利用の特徴として大規模な工場や住宅団地、公的施設が立地していることがあげられます。
- ・社会経済情勢の変化等に伴いこれらの施設が移転し、跡地が住宅地などへ土地利用が転換する可能性があります。実際に移転の計画があがっている地区もみられます。
- ・また、住宅団地の老朽化が進み、更新時期を迎えている団地がみられ、建替えの検討が進められている地区もみられます。
- ・このような大規模な土地利用の転換・更新にあたって、まちづくりの中で、適切に住まいづくりが取り組まれていく必要があります。

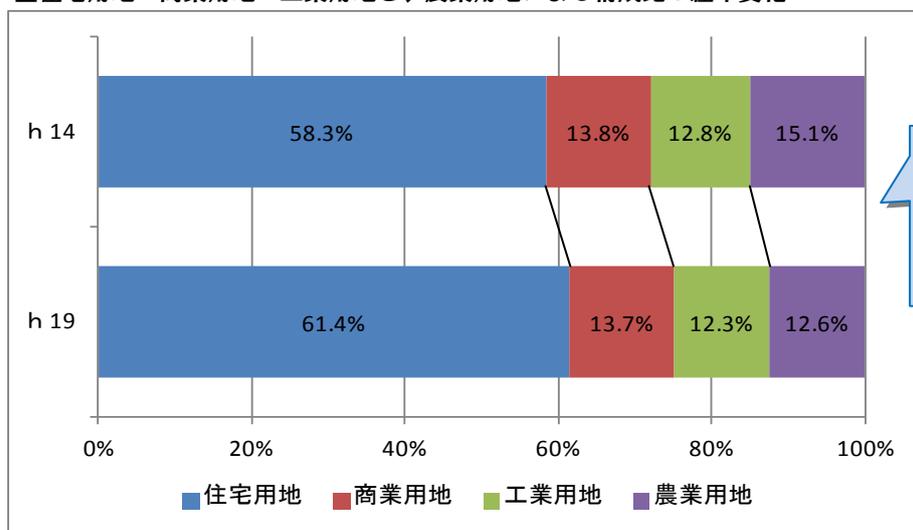
### ■土地利用の構成



・本市の土地利用の約31%は、住宅用地となっています。  
 ・また、住宅用地の住宅団地ほか、公共用地や工業用地の大規模なまとまった利用がみられることが本市の土地利用の特徴です。

出典：平成14年度、平成19年度土地利用現況調査結果

### ■住宅用地・商業用地・工業用地と、農業用地による構成比の経年変化



・土地利用の構成を経年的にみると、住宅用地が増加し、一方で、農業用地が減少しています。

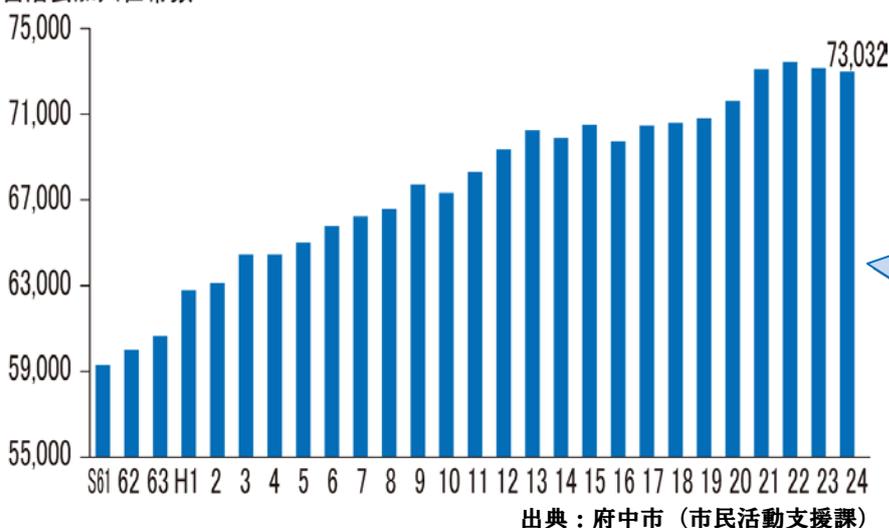
出典：平成14年度、平成19年度土地利用現況調査結果

## ⑧住まいづくりの担い手の連携

- ・本市の住宅の9割以上が民間住宅であり、市民ひとり一人の取組みを超え、地域まちづくりの観点から住まいづくりに取り組むことが重要となります。
- ・本市には地域まちづくりの基礎となる地域コミュニティを形成する団体として、代表的な地縁組織である自治会があるほか、市内11の文化センターを拠点にコミュニティ協議会が活動しています。コミュニティ協議会が平成24年度に実施した地域イベントには延べ約21万8千人が参加するなど、コミュニティ活動の充実を図っています。
- ・さらなる少子・高齢化の進行に備え、また、低炭素社会の実現、災害に強いまちづくりの実現には、“住宅”だけでなく、商業等の生活サービスや福祉、環境、防災、都市計画・都市整備など、生活に係る各分野が連携し、住まいづくりをまちづくりとして総合的に取り組むことが重要となります。
- ・そのためにも、地域に住む住民や活動する組織、そして、様々な分野における住まいづくりの担い手が互いに協力していくことが必要です。

### ■自治会の加入世帯数の推移

自治会加入世帯数



・地域まちづくりの主要な担い手である自治会は、加入世帯数が人口とともに増加してきました。

出典：府中市（市民活動支援課）

### ■コミュニティ協議会の活動事例

#### ◎全市での活動例

府中市民桜まつり

府中ちびっ子ふれあい文化祭

#### ◎コミュニティ圏域ごとの活動例

ふれあいの集い事業：地域文化祭

地域まつり事業：地域まつり

野外活動振興事業：防災訓練

ふるさと広場事業：クリスマスの集い

コミュニティ事業：創作教室

・市内11の文化センターを拠点にコミュニティ協議会が活動しています。  
・地域の様々な市民団体の連携のもとに、各地域独自の活動が進められています。

出典：府中市（市民活動支援課）

### 第Ⅲ章 住まいづくりの基本理念



## 第三章 住まいづくりの基本理念

### 1. 基本理念・目標像

#### (1) 基本理念

第6次府中市総合計画を踏まえ、以下を基本理念とします。

みんなで創る 笑顔あふれる 住みよいまち

#### (2) 住まいづくりの目標像

基本理念を踏まえ、本市の住まいづくりの目標像を次のように設定します。

##### ◎みんなで創る

- ・住宅は、個々の資産であるとともに、市民生活に直結する社会全体の資産として、市民のみならず、事業者・行政の協働のもとで住まいづくりに取り組んでいます。
- ・住宅、福祉、環境、防災、そしてまちづくりなど、住まいづくりに係る様々な分野の担い手が集まり、さらなる暮らしやすさの向上のために、協力しあいながら住まいづくりに取り組んでいます。
- ・そして、住宅地開発などを機会に、様々な市民活動が地域ぐるみで取り組まれるなど、住まいづくりだけでなくコミュニティも育まれていきます。

##### ◎笑顔あふれる

- ・お年寄りや障害者をはじめ本市に住まう様々な世代・世帯それぞれが、住まいづくりの担い手のサポートのもと、自ら住まいを確保し、自立的に暮らすことができる、いわば「住む力」を身につけています。
- ・市民は、「住む力」のもと、多様な住まいの選択肢の中から、安定的に住まいを確保でき、また、基礎的な生活サービスを受けることができます。
- ・市民一人ひとりのつながりやふれあいを大切にするコミュニティがあり、子供やお年寄りなど見守りが必要な人たちを地域でさりげなく支えるなど、誰もが安心して暮らし、笑顔があふれています。

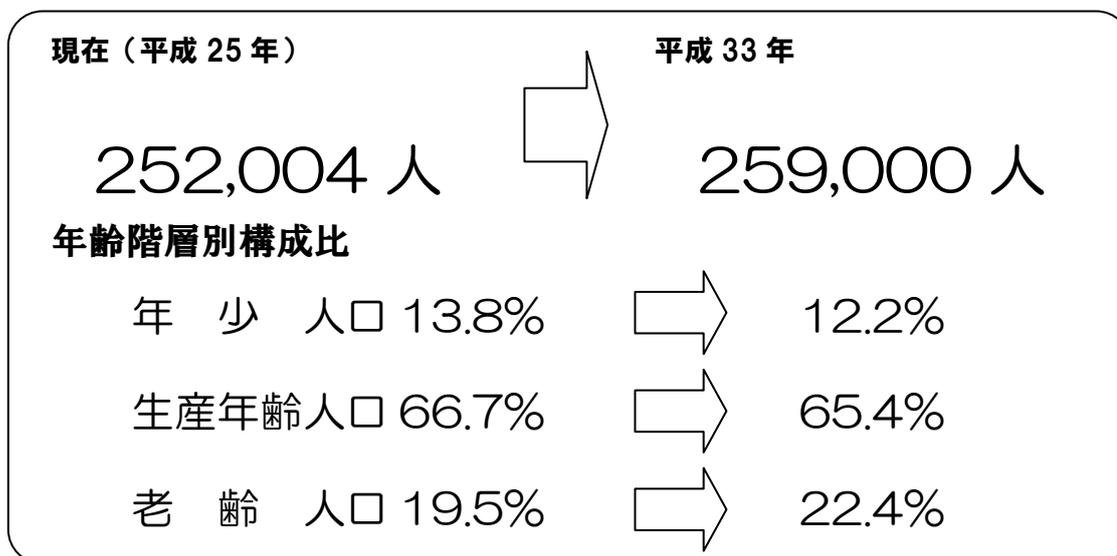
### ◎住みよいまち

- ・住宅は、個人の資産であるとともに、地域に残り、誇れるまち全体の資産として、長く大事に使われています。
- ・残していくものだからこそ、災害に強く、また環境にも優しい、安全で安心して住み続けられる住まいづくりが盛んです。
- ・このような住まいづくりは、個々の住宅ではなく、府中の豊かなみず・みどりを大切にし、活かした地域まちづくりとして取り組まれ、「住みよいまち」として、府中に住むことの魅力・価値がどんどん生み出されていきます。

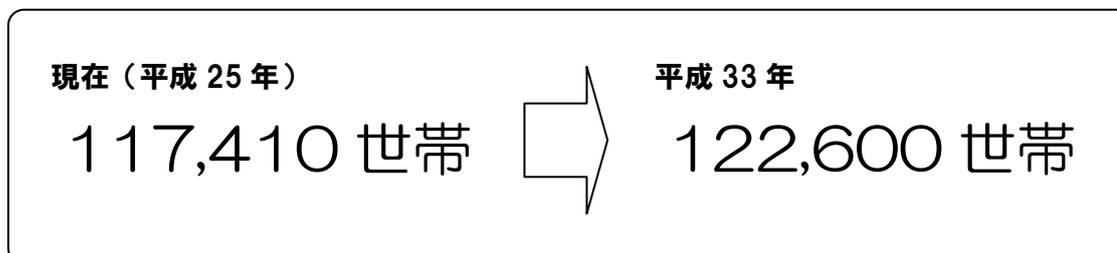
## 2. 計画の基本的なフレーム

・本計画の前提となる、人口や世帯・住宅数などは次の通りです。

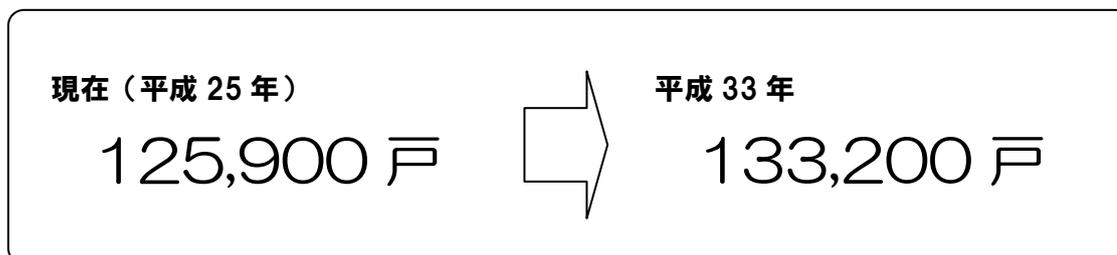
### 人口



### 世帯



### 住宅数



- ※人口 平成 25 年実績値：住民基本台帳 4 月 1 日  
平成 33 年推計値：第 6 次府中市総合計画
- ※世帯数 平成 25 年実績値：住民基本台帳 4 月 1 日  
平成 33 年推計値：1 世帯当たり人員数（住民基本台帳）を推計し、第 6 次府中市総合計画策定に係る推計人口資料による人口推計値を除算して求めた。
- ※住宅数 平成 25 年、平成 33 年ともに推計値。住宅・土地統計調査（最終調査年平成 20 年）における住宅数をもとに、1 世帯当たり住宅数の推計を行った。当該結果と、平成 25 年の世帯数実績および平成 33 年世帯数推計値を乗算し求めた。



## 第Ⅳ章 住まいづくりの基本方針



## 第IV章 住まいづくりの基本方針

第III章の住まいづくりの基本理念を踏まえ、次の通り住まいづくりの基本方針を位置付け、必要な住まいづくりの施策を展開していきます。

### 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。
- ・さまざまな分野の担い手が協力しあう。
- ・住まいづくりとともにコミュニティが育まれていく。

#### 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、自立的に暮らすことができる「住む力」を身につけている。
- ・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、環境にも優しい住まいづくり。
- ・豊かなみず・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・価値が生み出される。

## 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を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もとで取り組むための住まいづくりの方針です。

【基本理念】 みんなで創る 笑顔あふれる 住みよいまち

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
- ②安心できる高齢期の住まいづくり
- ③障害者の自立した生活を支援する住まいづくり
- ④子育てしやすい住まいの確保
- ⑤住まいの相談窓口の充実
- ⑥住まいの安定確保に向けた話し合いの場づくり

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
- ②住まいの防災・防犯対策の促進
- ③環境にやさしい住まいづくりの促進
- ④住まいのバリアフリー化・健康配慮の促進
- ⑤住み替えの受け皿としての既存住宅の有効活用
- ⑥分譲マンションの適切な維持管理の促進
- ⑦民間賃貸住宅の適切な維持管理の促進
- ⑧公的住宅の計画的な修繕・更新

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）

- ①地域特性や周辺環境に配慮した住まいづくりの促進
- ②魅力の高いまち並みを演出する住まいづくりの促進
- ③大規模な土地利用にあたっての適切な住まいづくりの誘導
- ④コミュニティを育む住まいづくりの促進
- 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

## 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) 施策展開の基本的な考え方

低所得者や高齢者、障害者、子育て世帯など市民の誰もが安定的に住まいを確保できるよう、住宅セーフティネットの維持・充実を図ります。

今後の高齢化の進行を踏まえ、多様なニーズや個々の身体状況にあわせて適切な住まいが確保できる環境づくりを、住宅施策と福祉施策を連携させながら推進します。

「住みよいまち」の一層の充実に向けて、世代・世帯に応じた住まいの情報提供や相談体制の充実を図ります。

あわせて、本市の「住みよいまち」としての基礎的な暮らしやすさの向上に向けて、市民・事業者・行政の協働のもとで、誰もが安心して住み続けることができる住まいのあり方について話し合っていく機会・場づくりを検討します。

#### (2) 住まいづくりの施策

##### ① 公営住宅による住宅セーフティネットの確保

- ・社会経済情勢の変化の中で、依然として公営住宅のニーズがあることから、市営住宅や都営住宅による住宅セーフティネットの確保に努めます。
- ・市営住宅については、高額所得者や収入超過者への対応など、今後とも適正管理を図るとともに、計画的な改修等により、住宅の長寿命化を図ります。
- ・また、世帯人数の減少した世帯に対して、人数に応じた間取りの住戸への住替えを促すことにより市営住宅の有効活用に努めます。
- ・あわせて、母子世帯など、特に入居への配慮が必要な世帯については、引き続き優遇入居制度等の適用を図りつつ、子育て世帯の入居機会の確保・拡充について検討します。
- ・都営住宅についても、本市の住宅セーフティネットを形成する重要な住宅であり、適正管理の推進と入居機会の確保などを必要に応じて東京都へ要請していきます。
- ・経済的な理由から現在の住まいに住み続けることが急遽困難になった世帯などに対し、市や国、東京都、関連団体の支援策について、社会福祉協議会を通じて情報提供を図るとともに、住まい確保の支援について検討します。

## ②安心できる高齢期の住まいづくり

- ・高齢になってもできる限り住みなれた住まいで生活が送れるよう、「介護保険住宅改修」や「高齢者自立支援住宅改修給付事業」などにより、生活・身体状況にあわせた持ち家の住宅改修の促進を図ります。
- ・高齢になってからの住宅改修は、居住者の大きな負担となることから、体力・資力がある時期の改修を促進できるよう、住宅改修に係る情報提供など、その促進を図ります。
- ・住宅セーフティネット策の一環として、引き続き、**市営住宅での高齢者世帯の優遇抽選をはじめ**、高齢者住宅の管理・供給に取り組めます。
- ・あわせて、高齢者の見守りサービス「あんしん居住制度」や社会福祉協議会の保証制度等を周知するなど、高齢者が入居しやすい民間賃貸住宅の普及・啓発を図ります。
- ・できるだけ自宅で生活し続けることができるよう、在宅で介護や医療サービスが受けられる環境づくりを図ります。
- ・国の「サービス付き高齢者向け住宅の登録制度」をはじめ、東京都の「ケア付すまい」など、福祉や医療サービスが複合した新たな高齢期の住まいづくりの普及・促進を図ります。
- ・地域包括支援センターを拠点とした「府中市高齢者見守りネットワーク事業」をはじめ、民生委員活動や、町会・自治会・老人クラブなどの地域コミュニティとの連携のもと、単身世帯など高齢者の見守りを推進します。

## ③障害者の自立した生活を支援する住まいづくり

- ・障害者が自宅で自立した生活がおくれるよう、「重度身体障害者（児）住宅設備改善給付事業」により、身体状況にあわせた住宅改修の促進を図ります。
- ・地域での自立的な生活がおくれるよう、「グループホーム」の運営や地域生活支援サービスの提供に取り組めます。
- ・住宅に困窮する障害者に対して、「心身障害者住宅費助成事業」による民間賃貸住宅への入居支援や、市営住宅における優先入居など、引き続き支援していきます。

## ④子育てしやすい住まいの確保

- ・住宅セーフティネット策の一環として、住宅に困窮する子育て世帯に対し、ひとり親世帯の優遇抽選ほか、子育て世帯の期限付き入居制度の活用など、市営住宅の入居機会の確保・拡大について検討します。
- ・東京都住宅供給公社や都市再生機構による中堅所得者向け賃貸住宅の供給とともに、市においても、引き続き、市民住宅の運営に取り組めます。

### ⑤住まいの相談窓口の充実

- ・高齢者や障害者、子育て世帯など各世帯の状況に応じ、住まい確保の支援等の適切な情報提供とともに、相談を介して、市民が適切かつ総合的に支援が受けられるよう相談機能の充実を図ります。
- ・高齢者や障害者などの住まいに係るトラブル防止や権利擁護に係る相談体制の充実を図ります。

### ⑥住まいの安定確保に向けた話し合いの場づくり

- ・本市の「住みよいまち」として基礎的な暮らしやすさの向上を目指し、高齢者や障害者など誰でも安定的に住まいを確保できる環境づくりについて、様々な分野の住まいづくりの担い手が集まり、意見交換する機会・場づくりを検討します。
- ・民間賃貸など既存住宅の有効活用と、福祉サービス、地域の見守りが一体となった住まいづくりの方策や、財産としての住宅を有効活用した、新しい高齢期の住まい方などを、意見交換から発展させて、研究・検討し、提案していくことを目指します。

### ～主要な事業・取り組み～

住まいづくりの施策	対応事業
①公営住宅による住宅セーフティネットの確保	<b>■市営住宅の運営</b> ⇒高額所得者や収入超過者への対応など適正管理、世帯人員数にあった間取りの住戸への住み替え、優先入居制度の運用など
	☆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 (公営住宅に入居できない場合の相談など)
②安心できる高齢期の住まいづくり	■住宅改修支援（高齢者自立支援住宅改修給付事業・介護保険住宅改修）
	■市営住宅での高齢者世帯の優遇策（優遇抽選）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
	■民間賃貸の安定入居策に向けた情報提供（東京シニア円滑入居賃貸住宅の情報登録・閲覧制度）
	■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	

■継続 ☆新規・拡充

住まいづくりの施策	対応事業
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
	■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（関係課の支援策等の総合的な情報提供、多様な相談に応える住宅建築相談会等の充実）
	■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（住まいづくりの主要課題に対応した、研究会など）

■継続 ☆新規・拡充

## ～関連する指標と目標～

- ・当基本方針に関し、市の住まいづくりの状況を把握する目安として、主要指標および目標を次の通り設定します。

指標	現状	目標
市営住宅における所得基準内世帯の割合 ・市営住宅における所得基準内世帯の割合です。増加を目指します。	94.2% (平成 24 年度)	97.5% <sup>※1</sup> (平成 29 年度)
市内のグループホーム（障害者）の定員数 ・地域生活の基盤の一つとなるグループホーム（ケアホームを含む。）の市内における定員数です。増加を目指します。	114 人分 (平成 24 年度)	145 人分 <sup>※1</sup> (平成 29 年度)

※1：第6次府中市総合計画の前期基本計画における目標値。目標年度は平成 29 年度であり、4年後の後期基本計画の策定にあわせ、目標年度を平成 33 年度とした目標数値の見直しを行うものとする。

## 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) 施策展開の基本的な考え方

住宅を地域の誇れる資産として、未来に残していけるよう、耐震化や防災対策の強化、環境性能の向上、バリアフリー化、健康配慮など、安全・安心・快適で、そして環境にやさしい住宅の整備・供給の促進を図ります。

増加の進む分譲マンションについて、その実態調査とともに、適切な維持管理や建替え・更新等の支援を検討します。

今後、増加が心配される空き家についても、実態調査とともに、地域まちづくりとの連携を視野に、その対策について検討します。

#### (2) 住まいづくりの施策

##### ① 住まいの耐震診断・改修の促進

- ・「府中市耐震改修促進計画」に基づき、今後とも、耐震改修の必要性や重要性について、様々な機会・場での相談会の実施や、専門家派遣など、継続的、かつ、より一層の周知・啓発に取り組むとともに、耐震診断や改修への助成等を通じて、住宅の耐震化の促進を図ります。
- ・東京都の「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」に基づき、「特定緊急輸送道路沿道建築物」の耐震化の促進を図ります。
- ・あわせて、首都直下地震等の大規模地震の発生が予測される中で、市民の防災意識が高まっていることを踏まえ、より一層の耐震化促進のための支援策の拡充を検討します。
- ・住宅内においては、家具の転倒防止対策の普及・啓発など、避難空間・避難経路の確保の促進を図ります。

##### ② 住まいの防災・防犯対策の促進

- ・設置が義務付けされている住宅用火災警報器をはじめ、消火器、自動消火装置の設置の普及など、火災時の安全確保について周知・啓発を図ります。
- ・大規模災害時に、大規模マンション等が継続的に住まいとして機能できるよう、住宅開発への防災関連施設・設備の設置誘導・促進策について検討します。
- ・防犯を考慮した住宅の建て方やコミュニティでの防犯まちづくりの促進など、防犯性の高い住まいづくりについて周知・啓発を図ります。

- ・市内では、徐々に空き家が増えてきており、荒廃した空き家は、防災や防犯面で問題が生じる可能性があることから、その動向について継続的に調査していきます。

### 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」をはじめ、国や東京都の環境配慮型の設備設置への支援制度の普及・促進を図ります。
- ・国の「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく「特定低炭素住宅認定制度」を活用した住宅建設や、東京都の「マンション環境性能表示制度」の普及など、環境配慮型の住まいづくりの促進を図ります。
- ・建物の気温上昇の抑制など、環境にやさしい住まいづくりの観点からも、「府中市地域まちづくり条例に基づく開発指導要綱」や「府中市景観ガイドライン」を踏まえ、住宅地開発等において、住まいのみどり確保の誘導を図ります。
- ・国の「長期優良住宅認定制度」や東京都の「長寿命環境配慮住宅モデル事業」を活用した住宅建設など、長持ちする住まいづくりの普及・啓発を図ります。
- ・住まい方を含め、環境にやさしい住まいづくりの取り組みや、支援制度など総合的に紹介する情報提供や相談体制の充実について検討します。

### ④住まいのバリアフリー化・健康配慮の促進

- ・「介護保険住宅改修」や「高齢者自立支援住宅改修給付事業」などの支援を通じて、住まいのバリアフリー化の普及・促進を図ります。
- ・「府中市福祉のまちづくり条例」により、一定規模以上の民間および公共の共同住宅は、その共用部分についてバリアフリー化を推進します。あわせて「福祉環境整備事業」により、諸条件を満たした施設では、バリアフリー化の取り組みを支援します。
- ・シックハウス症候群など建材に起因した健康被害を防止するよう、住宅建設時において、今後も引き続き適切な指導を図ります。
- ・アスベストを使用している住宅の解体・改修時において、引き続き、アスベストの飛散防止対策の徹底化を図ります。

### ⑤住み替えの受け皿としての既存住宅の有効活用

- ・本市への移転や、市内での住み替えにあたって、安心して中古住宅を取得できるよう、住宅の耐震化の促進を図るとともに、「住宅性能表示制度」の普及・促進を図ります。

- ・空き家も重要な住宅ストックであり、その実態調査を行うとともに、地域まちづくり活動との連携を視野に、空き家の見守りや利活用など、その対策について検討します。
- ・空き家の管理に係る条例化を視野に、必要に応じて空き家対策のためのルールづくりを検討します。

#### ⑥分譲マンションの適切な維持管理の促進

- ・分譲マンションについて、建物やその管理状況、管理組合の運営実態、長期修繕計画や積み立ての状況などについて、今後とも継続して実態調査を行います。
- ・実態調査の実施にあたっては、調査内容や調査方法等を適宜精査・充実し、適切な支援策の構築へ有効活用していきます。
- ・あわせて、実態調査を踏まえつつ、維持・管理に係る助言・指導を具体的に行うための仕組みづくりについて検討します。
- ・マンション管理や建替えに係る専門家の協力のもと、分譲マンションの維持・管理をはじめ、修繕・建て替え、耐震診断・改修などについて、幅広く情報提供、また、相談に応じることができる体制について検討します。

#### ⑦民間賃貸住宅の適切な維持管理の促進

- ・退去時の原状回復や入居中の修繕等の基本的な考え方を示した東京都の「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」の普及など、居住者とのトラブル防止やリスク回避のための情報提供を図ります。
- ・貸主に対し、長期修繕計画の普及など、資産価値を保ち良好な住宅ストックとして維持するための情報提供を図ります。
- ・あわせて、民間賃貸住宅においても高齢者や障害者の住まいの供給を促進できるよう、「あんしん居住制度」等の情報提供を図ります。

#### ⑧公的住宅の計画的な修繕・更新

- ・市民共有の財産として、公共施設を将来に渡って適正な規模で維持していく観点から、計画的な修繕工事の実施等、市営住宅の適切な管理に取り組みます。
- ・東京都や東京都住宅供給公社、都市再生機構が供給・管理する住宅団地について、老朽化した住宅団地の建て替えにあたっては、計画的な建替えについて協議していきます。

～主要な事業・取り組み～

住まいづくりの施策	対応事業
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（助成対象の拡大）
	☆耐震化促進のための情報提供の充実 （様々な機会・場を通じた相談会の実施、専門家と連携したより一層の情報提供など）
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（メール配信サービス）
	■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（府中市地域まちづくり条例に基づく開発指導要綱の強化検討など）
	☆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（長期使用するため一定の構造・設備に配慮した住宅への税制優遇措置）
	■長寿命環境配慮住宅モデル事業
	■低炭素建築物認定（一定の環境配慮のある住宅への容積率緩和や税制優遇措置）
	☆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] （介護保険住宅改修・高齢者自立支援住宅改修給付事業）
	■重度身体障害者（児）住宅設備改善給付事業
	■バリアフリー化促進（福祉のまちづくり条例・福祉環境整備事業）
	■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 （実態調査、地域まちづくりとの連携を視野に入れた空き家対策、空き家管理条例等を含めた空き家対策のルールづくりの検討など）

■継続 ☆新規・拡充

住まいづくりの施策	対応事業
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 (調査内容・方法の工夫など)
	☆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(マンション管理士など専門家との連携を視野に入れた相談機能の充実、管理組合・専門家相互につなぐネットワークづくりなど)
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(都の相談窓口、「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」の普及など)
	■高齢者や障害者等の住まい供給に向けた情報提供(あんしん居住制度など)(基本方針1②・③参照)
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

■継続 ☆新規・拡充

～関連する指標と目標～

- ・当基本方針に関し、市の住まいづくりの状況を把握する目安として、主要指標および目標を次の通り設定します。

指 標	現 状	目 標
<b>住宅耐震化率</b> ・民間住宅の総数に対し、耐震性を有する住宅の割合で、増加を目指します。	85.9% (平成 24 年度)	92% <sup>※1</sup> (平成 29 年度)
<b>バリアフリー化率</b> ・高齢者が居住する住まいにおいて、一定のバリアフリー化が行われている住宅の割合で、増加を目指します。 ※一定のバリアフリー化：手すりがある(2カ所以上)または段差のない屋内	43.2% (平成 20 年度)	80% <sup>※2</sup> (平成 30 年度)
<b>高齢者自立支援住宅改修給付件数(単年度)</b> ・住宅改修などが必要と認められるおおむね65歳以上の方に対して、手すりの取付け及び浴槽などの取替え等の改修に対し助成を行い、住環境の改善を支援します。	106 件 (平成 24 年度)	140 件 <sup>※1</sup> (平成 29 年度)
<b>省エネルギー対策の実施率</b> ・一定の省エネルギー対策が行われている住宅の割合で、増加を目指します。 ※一定の省エネルギー対策：すべて、または、一部の住宅の窓が、二重サッシまたは複層ガラス	17.1% (平成 20 年度)	40% <sup>※2</sup> (平成 30 年度)
<b>長期修繕計画策定済みマンション率</b> ・市内に立地する分譲マンションのうち、長期修繕計画が策定されているマンションの割合で、増加を目指します。	75.6% (平成 22 年度)	90% (平成 33 年度)

※1：第6次府中市総合計画の前期基本計画における目標値。目標年度は平成29年度であり、4年後の後期基本計画の策定にあわせ、目標年度を平成33年度とした目標数値の見直しを行うものとする。

※2：住宅・土地統計調査のデータを活用した指標であり、当統計調査の調査年度である平成30年度を目標年度として目標値を設定した。

## 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)

#### (1) 施策展開の基本的な考え方

「府中市地域まちづくり条例」により、地域の住環境に影響する建築・開発の適切な誘導を図るとともに、地区計画や景観協定などの活用促進を通じて、地域ぐるみによる個性ある魅力的な住まいづくりの促進を図ります。

あわせて「府中市景観条例」ならびに「府中市景観計画」に基づく景観誘導にあたっては「府中市景観ガイドライン」の普及を図り、魅力的なまち並みのある住まいづくりを推進します。

住まいづくりを、地域まちづくりへの参加・実践の機会・場として捉え、住まいづくりを介したまちづくり活動の活性化を促進し、多様な世代・世帯がふれあう成熟したコミュニティの醸成へとつなげていきます。

さらに、「みんなで創る」住まいづくりの実践として、市民のみならず、住まいづくりの担い手を相互につなぐ仕組みづくりを検討するなど、本市の住まいづくりの主要課題に対応し、**市民・事業者・行政協働による「住みよいまち」の追及を目指します。**

#### (2) 住まいづくりの施策

##### 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」に基づく開発事業については、「府中市開発事業に関する指導要綱」や「府中市開発事業まちづくり配慮指針」により、良好な住まいづくりについて適切な誘導を図ります。
- ・良好な住環境の維持や魅力的な住まいづくりに取り組む、地域発意のまちづくりについては、まちづくり活動経費の一部助成やまちづくり専門家の派遣などによりその活動を支援するとともに、地区計画や景観協定の活用の促進を図ります。
- ・「空き家を出さない」など、地元の創意工夫による住環境の維持・向上のためのまちづくり活動の促進策について検討します。

##### ②魅力の高いまち並みを演出する住まいづくりの促進

- ・「住みよいまち」としてのまち並みの維持・向上に向け、「府中市景観条例」ならびに「府中市景観計画」に基づき、「府中市景観ガイドライン」を踏まえた住まいづくりにおける景観誘導を図ります。

- ・「府中市地域まちづくり条例」に基づく地域発意のまちづくりを促進し、魅力的なまち並みのある住まいづくりの取り組みに対し、景観協定や地区計画の活用を促進を図ります。

### ③大規模な土地利用にあたっての適切な住まいづくりの誘導

- ・地域の住環境に大きな影響のある大規模施設の更新や土地利用転換にあたっては、「府中市地域まちづくり条例」に基づき適切に開発誘導を図ります。
- ・市内に立地する大規模な住宅団地のうち、老朽化が進み、施設の更新時期を迎えている団地については、団地住民による建替え検討への支援を図るとともに、建替えに伴う周辺への影響を踏まえ、その周辺を含めた地域のまちづくりとして取り組むことを検討します。

### ④コミュニティを育む住まいづくりの促進

- ・住まいづくりを、市民の地域のまちづくり活動への参加・実践の場として有効活用する取り組みの促進を図ります。
- ・コミュニティ協議会や自治会などによる「祭り」といった地域交流の場についての情報発信など、住宅開発の新住民などが気軽に地域に溶け込めるきっかけづくりを促進します。
- ・市民団体・NPOなどが連携したまちづくり組織や、定年退職した世代を含めた住まいづくり専門家・人材を相互につなぐ仕組みづくりを検討します。
- ・コミュニティカフェなど、地域、ひいては府中らしい住まいづくりのための意見交換・実践の場についても検討します。

### 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

- ・住まいづくりに係る事業者相互、事業者・行政の情報交換・共有の促進を図り、高齢期の住まいづくりや、空き家対策など、市の住まいづくりの主要課題へ対応できる、市民・事業者・行政の協働の体制づくりを目指します。
- ・建設会社や不動産会社をはじめ、健康・福祉、子育て支援など、生活サービスを提供する事業者、まちづくり組織との連携のもと、住まいづくりの主要課題への対策等について意見交換、さらには研究・検討する機会・場づくりを検討します。
- ・多分野にわたる関係課の支援策などについて総合的に案内できるよう、情報提供の充実について検討するとともに、住まいづくりの担い手の連携のもと、住まいに係る多様な相談に応えることができる相談窓口の充実・一元化について検討します。

～主要な事業・取り組み～

住まいづくりの施策	対応事業
①地域特性や周辺環境に配慮した住まいづくりの促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>■府中市地域まちづくり条例による建築・開発誘導</li> <li>■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</li> <li>■地域まちづくりへの地区計画、景観協定の活用促進</li> <li>■まちづくり活動経費の一部助成</li> <li>■まちづくり専門家の派遣</li> <li>☆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</li> </ul>
②魅力の高いまち並みを演出する住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>■府中市景観ガイドラインによる建築・開発誘導（府中市景観条例・府中市景観計画に基づく誘導）</li> <li>■地域まちづくりへの地区計画、景観協定の活用促進</li> </ul>
③大規模な土地利用にあたっての適切な住まいづくりの誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>■大規模開発事業における適切な住まいづくり誘導（府中市地域まちづくり条例）</li> <li>☆住宅団地再生の取り組み検討</li> </ul>
④コミュニティを育む住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>■市民活動の活性化促進策（コミュニティ協議会・自治会等の活動、府中NPO・ボランティア活動センター・コミュニティサイトふちゅう運営など）</li> <li>☆地域まちづくりの情報提供の充実検討（自治会等の地縁組織、祭等の催事の情報提供など）</li> <li>☆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（各組織・専門家の情報発信の機会、相互のマッチングのためのコーディネートなど）</li> <li>☆住まいづくりに係る話し合いの機会・場の検討</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>☆<b>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（住まいづくりの主要課題に対応した、研究会など）</b> [再掲]</li> <li>☆住まいに係る情報提供・相談窓口の充実の検討（関係課の支援策等の総合的な情報提供、多様な相談に応える住宅建築相談会等の充実） [再掲]</li> </ul>

■継続 ☆新規・拡充

～関連する指標と目標～

- ・当基本方針に関し、市の住まいづくりの状況を把握する目安として、主要指標および目標を次の通り設定します。

指 標	現 状	目 標
<b>開発事業と併せて地区計画等を決定した累計件数</b> ・府中市地域まちづくり条例に基づく開発事業と併せて地区計画、景観協定、建築協定を決定した件数で、増加を目指します。	15 地区 (平成 24 年度)	26 地区 <sup>※1</sup> (平成 29 年度)
<b>各文化センター圏域でのコミュニティ事業参加者数</b> ・地域まつりなど、各圏域で行われているコミュニティ活動への参加者数を測定します。事業への参加者数の増加を目指します。	217,828 人 (平成 24 年度)	231,000 人 <sup>※1</sup> (平成 29 年度)

※1：第6次府中市総合計画の前期基本計画における目標値。目標年度は平成 29 年度であり、4年後の後期基本計画の策定にあわせ、目標年度を平成 33 年度とした目標数値の見直しを行うものとする。

## 第V章 計画の推進方策の検討



## 第V章 計画の実現に向けて

### 1. 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もとに、目標を共有しながら、互いに協力しあ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、市民ひとり一人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、行政が協力しあうことで、ひとり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」を身につけ、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。

### 2. 多様な分野・主体の連携

住まいづくりを効果的に展開していくために、市民・事業者・行政の協働を基本としながら、福祉、環境、防災、まちづくりなど、多岐にわたる関連分野の施策の連携を図るものとします。

そして、それぞれの分野で活躍する市民組織や団体、事業者、また、国や東京都、都市再生機構などとの連携強化を図るものとします。

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、自ら対処していくことが求められます。
- ・高齢者や障害者、子どもなどの見守りなどにあたっては、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となるなど、**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。**
- ・そして、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。
- ・防災に限らず、景観形成などにあたって、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。
- ・「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、支援策の充実を図ります。
- ・住まいづくりに係る多分野にわたる、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人であることを自覚し、**地域貢献として、市民が「住む力」をつけることを支援し**、また、良質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。

### 3. 重視して取り組むべき施策

- ・本計画の推進にあたって、新規に取り組む施策のうち、市民・事業者・行政協働による住まいづくりをより一層推進をしていくことが重要です。
- ・そこで、「市民」「事業者」「府中市」それぞれについて、市民・事業者・行政協働による住まいづくりの観点から、特に重視して取り組むべき施策とその取り組み方を示します。

#### (1) 市民が主体となる取り組み

##### <重視して取り組むべき施策>

○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

##### (取り組み方)

- ・これまでのコミュニティ協議会や自治会等によるまちづくりの取り組みに加え、様々な市民団体をつなぐ活動が活発化しつつあります。
- ・このような機運を十分に活かし、子どもや高齢者の見守り、防犯、防災、空き家対策、住環境の維持・改善、魅力的なまち並みづくり、新旧住民の交流など、地域それぞれのニーズに応じ、住まいづくりに係る取り組みへと、その活動の幅を広げていくことが考えられます。
- ・このような活動の中には、時には、住まいづくりの専門家の助けが必要となる場面も想定されます。そのため、住まいづくりの専門家とのネットワークづくりを進めていくことが重要となります。
- ・地域には、リタイヤした人を含め、このような専門家の方が住んでいることが十分考えられます。住民の方が気軽に集い・語らう場づくりや、様々な行事・イベントなどを通じて、そのネットワークを徐々にでも広げていくことが考えられます。
- ・市においても、住まいに係る情報提供や相談窓口の充実に取り組む中で、住まいづくりの専門家を紹介するなど、ネットワークづくりをサポートしていきます。

## (2) 事業者が主体となる取り組み

<重視して取り組むべき施策>

### ○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

(取り組み方)

- ・高齢者や障害者など誰もが安心して住まいを確保できる環境づくりをはじめ、分譲マンションあるいは空き家に係る問題への対応には、住まいづくりに係る建設、不動産、健康・福祉といった生活サービスに係る事業者、そして行政が協力しあい取り組んでいくことが欠かせません。
- ・ただし、これらの問題に対して定石となる対策はありません。また、行政だけで解決できるものでもありません。事業者それぞれが培ってきた専門的な知識・技術を結集し、解決策を模索していくことが必要です。
- ・そのため、まずは、一つのテーマのもとに各事業者が集まり、意見交換を行う機会・場づくりからはじめ、徐々に検討・研究へと議論を深めていくことが考えられます。
- ・市においても、分譲マンションや空き家など、住まいづくりに係る調査や、住宅相談会などに際して、事業者との情報交換に努めるとともに、事業者相互、そして事業者・行政の意見交換の場づくりを呼びかけていきます。

## (3) 府中市が主体となる取り組み

<重視して取り組むべき施策>

### ○住まいに係る情報提供・相談窓口の充実の検討

(取り組み方)

- ・IV章に示した施策や事業については、いずれも住まいづくりに係る重要な施策・事業であり、適切な役割分担のもとに関係課それぞれが積極的に取り組んでいきます。
- ・一方で、これら関係課の取り組みの効果を十分に高めていくためには、関係課相互の連携が重要と認識しています。また、市民の最も身近な存在である住まいについて、公共サービスが分かりやすく、受けやすい環境を整えるためには、住まいに係る情報提供・相談窓口の充実が必要と考えています。

- そのため、まずは、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します。
- あわせて、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、情報共有の徹底化を図るとともに、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していきます。

## 4. 計画の進行管理

- ・本計画は、住まいづくりに係る上位計画として、また、関連分野との調整に係る指針となる計画として、その積極的な運用を図るものとします。
- ・「第6次府中市総合計画」に示す都市像を踏まえ、住まいづくりがその実現に向かっていくかについて、点検・評価し、計画の軌道修正を図るものとします。

### ①計画の積極的な推進・運用

- ・本計画の基本方針をもとに、住まいづくり施策の展開を図るものとし、特に、重視して取り組むべき施策の積極的な推進を図ります。
- ・「東京都住宅マスタープラン」における重点供給地域への位置付けや、地域住宅計画を活用しながら、適切かつ合理的・効果的な住宅供給の推進を図ります。
- ・関連分野の計画策定や施策展開にあたっては、本計画との整合を図るとともに、住まいづくりに係る計画や施策との連携・調整を図ります。
- ・本計画をもとに、東京都や東京都住宅供給公社、都市再生機構はじめ、住まいづくりに関連する機関・団体との協議・調整を図るものとします。

### ②計画の点検作業

- ・計画策定後においても、本市がおかれている状況について、各種統計データ等を用い、住まいの側面から客観的に分析を行い、あわせて、社会情勢や住まいづくりの潮流、市民意向などを踏まえ、本計画に掲げる目標像や基本方針の妥当性について確認するものとします。
- ・住まいづくり施策の展開状況、特に、重点施策の進捗状況や効果について把握・分析を行い、施策の改善点や施策の削除・追加の必要性を明らかにするものとします。

### ③計画の見直し

- ・点検作業の結果を踏まえ、おおむね4年後に必要な応じて見直しを行います。また、計画期間が終了する8年後においては、改定の必要性について検討します。
- ・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、必要な応じて見直しを図ります。