

概要版

第4次府中市住宅マスタープラン

令和4年度（2022年度）～ 令和11年度（2029年度）

未来につながる みんなが住みたい
住み続けたいまち 府中

府 中 市

計画の策定に当たって

1 計画の目的と位置付け

(1) 策定の目的

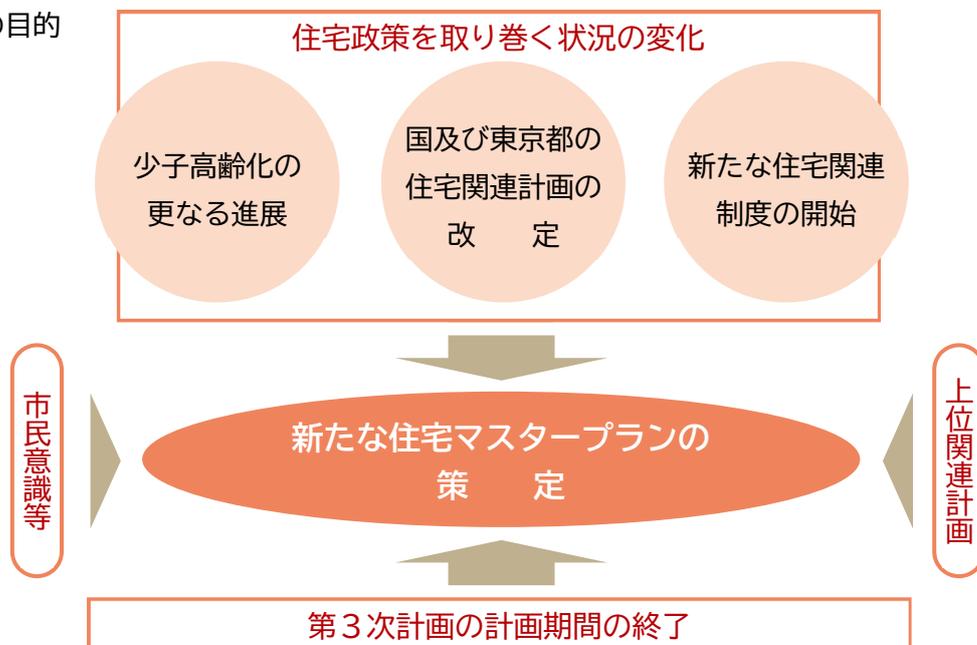
本市では、住宅政策の基本計画として、平成6年4月に府中市住宅マスタープランを策定し、その後、平成16年3月に第2次府中市住宅マスタープラン、平成26年3月に第3次府中市住宅マスタープラン（以下「第3次計画」といいます。）を策定し、住生活に係る施策を総合的に推進してきました。

この間、国においては、平成18年6月に住生活基本法を制定、同年9月には同法に基づく住生活基本計画（全国計画）を閣議決定し、従来の「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」に大きく政策転換を図り、その後、既存住宅中心の施策体系への転換を進めてきました。

また、東京都においては、東京都住宅マスタープランを5年ごとに改定し、時代に即した住宅政策を展開してきました。

このような中、第3次計画の計画期間が令和4年3月で終了することに加え、少子高齢化の更なる進展、国及び東京都の住宅関連計画の改定、住宅セーフティネット制度を始めとする新たな制度の開始など、本市の住宅政策を取り巻く状況は変化し続けており、こうした状況に的確に対応し、引き続き市民の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することを目的として、新たな住宅マスタープランを策定するものです。

■ 計画の目的



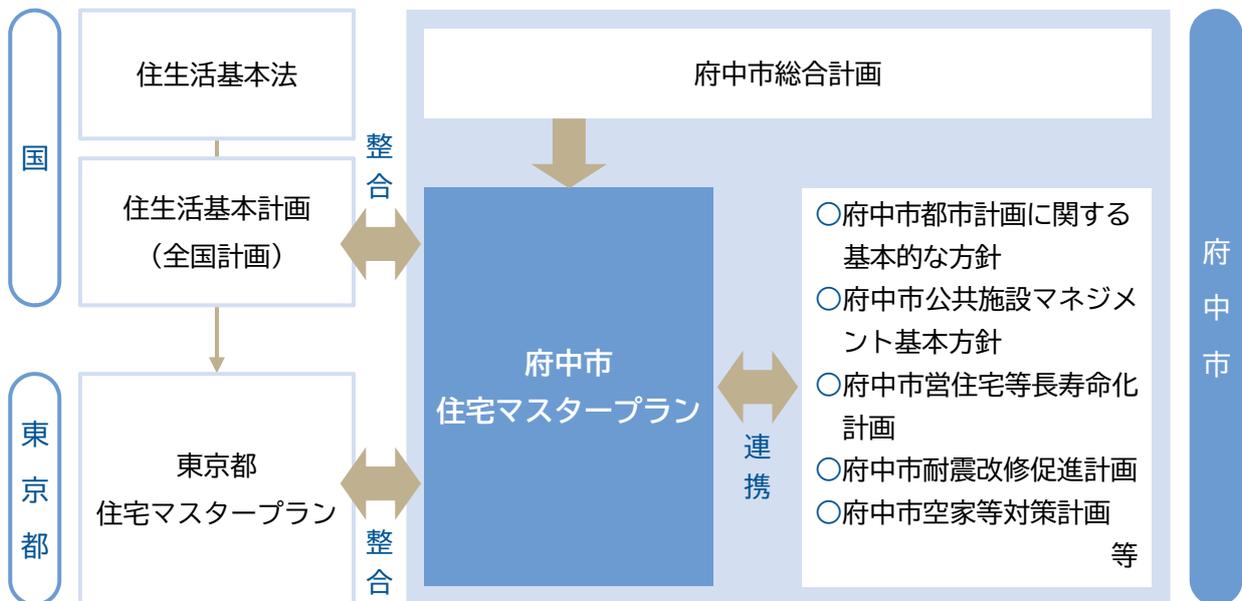
(2) 計画の位置付け

本計画は、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総合的な指針となる計画です。

また、関連計画である、住生活基本法に基づく、国の住生活基本計画（全国計画）や東京都の東京都住宅マスタープランとの整合を図ります。

さらに、府中市都市計画に関する基本的な方針など、本市の住宅政策に関連する分野別計画との連携を図ります。

■ 計画の位置付け



2 計画期間

計画期間は、上位計画である府中市総合計画の計画期間を踏まえ、令和4年度から令和11年度までの8年間とします。

令和4年度 ~ 令和11年度 [8年間]

基本理念・目標・方針

1 基本理念・目標像

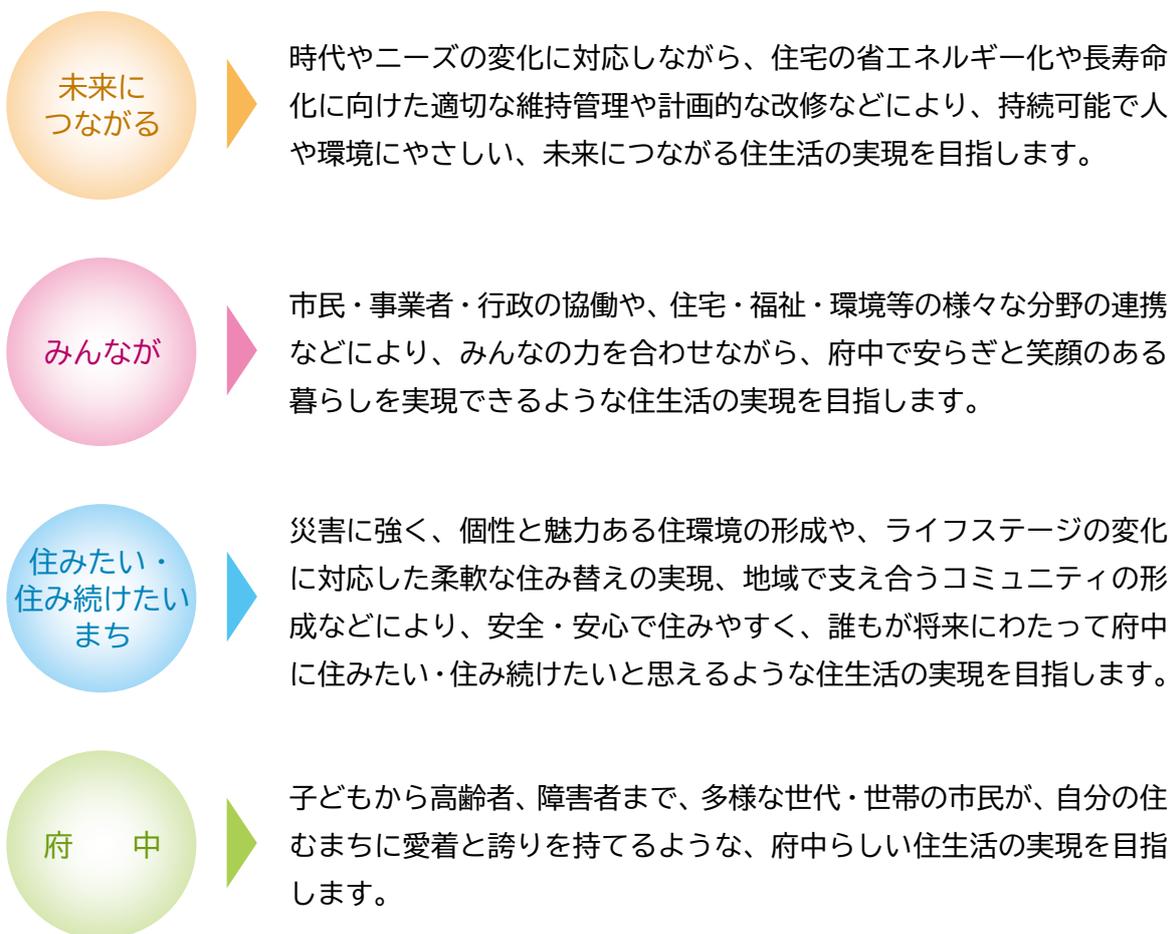
(1) 基本理念

基本理念は、誰もが未来にわたって、府中に住みたい・住み続けたいと思えるような住生活の実現を目指すため、「未来につながる みんなが住みたい・住み続けたいまち 府中」とします。

未来につながる みんなが住みたい・住み続けたいまち 府中

(2) 目標像

目標像は、基本理念を踏まえ、次のように設定します。



2 住宅施策の基本方針

住宅施策の基本方針は、基本理念や、今後取り組むべき住宅施策の方向性を踏まえ、「重層的な住宅セーフティネット制度の推進」、「安全で良質な住宅ストックの形成と地域循環」、「住まいづくりとまちづくりの一体的な推進」の3つを位置付け、施策を展開していきます。

基本方針1 重層的な住宅セーフティネット制度の推進

- (1) 住宅・福祉等に関連する多様な機関や分野と連携しつつ、公営と民間の住宅を活用しながら、住宅確保要配慮者が安心して住宅を確保できる重層的な住宅セーフティネット制度の推進や、高齢者・障害者・子育て世帯等が地域で安心して住み続けられるための支援の充実を目指します。
- (2) 市営住宅の適正な維持管理や、計画的な建て替え・除却等の推進を目指します。

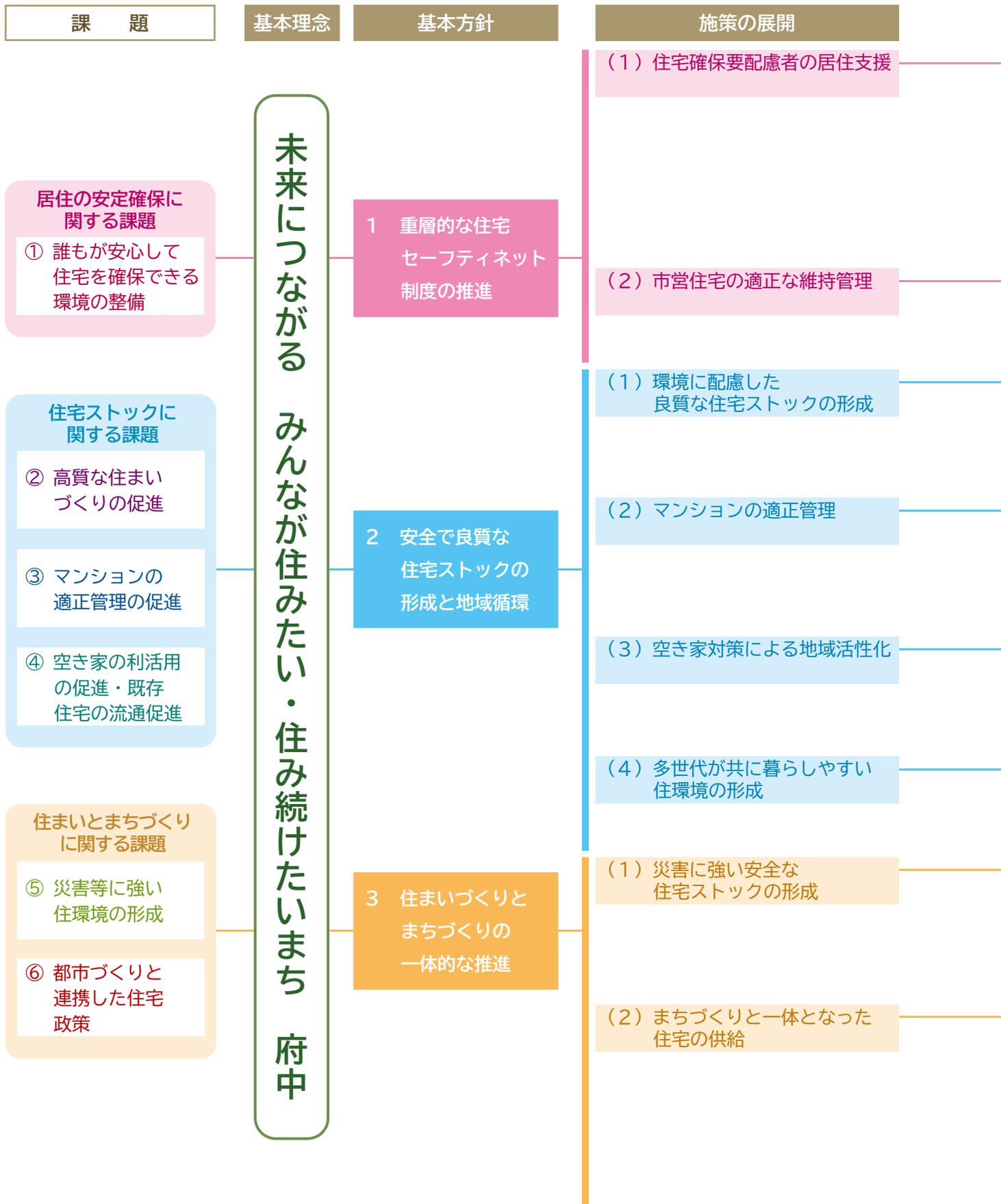
基本方針2 安全で良質な住宅ストックの形成と地域循環

- (1) 環境に配慮した質の高い住まいづくりによる、世代をこえて承継されうる良質な住宅ストックの形成を目指します。
- (2) マンションの適正管理や再生の促進を目指します。
- (3) 空き家等既存住宅の利活用による住み替えの促進や、空き家化の予防に向けた支援の充実などによる地域の活性化を目指します。
- (4) 子育て世帯と親世代の近居・多世代同居の支援や、既存住宅の流通促進によるライフスタイルやライフステージに合わせた市内での循環的な住み替えの促進、適切な住宅リフォームの促進などにより、多世代が共に暮らしやすい住環境の形成を目指します。

基本方針3 住まいづくりとまちづくりの一体的な推進

- (1) 防災性が高く、誰もが安全・安心に暮らすことができる住まいづくり・まちづくりを目指します。
- (2) 大規模住宅団地の再生に向けた取組の支援や、既存の条例・制度等に基づく景観形成・開発事業等の誘導による良好で魅力ある住環境の形成、地域コミュニティの活性化などにより、まちづくりと一体となった住宅施策の展開を目指します。

住宅施策の具体的展開



具体的な施策	主な取組
① 住宅確保要配慮者への相談体制の構築	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅確保要配慮者への相談体制の充実 ● 居住支援協議会による関係機関の連携の推進
② 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの推進	<ul style="list-style-type: none"> ● セーフティネット住宅等の情報提供 ● 民間賃貸住宅の貸主等への支援
③ 公的賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの推進	<ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者・障害者・ひとり親世帯を対象とした市営住宅の優先入居 ● 高齢者住宅の運営 ● 都営住宅等の公的賃貸住宅の情報提供
④ 高齢者・障害者・子育て世帯等の居住の安定の確保	<ul style="list-style-type: none"> ● 住まいのバリアフリー化に係る普及・啓発及び財政的支援 ● 高齢者・障害者・子育て世帯等の地域における支援体制の充実
① 市営住宅の適正管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 市営住宅等長寿命化計画等に基づく市営住宅の適正な維持・管理
② 更新時期を迎える市営住宅の建て替え・除却の検討	<ul style="list-style-type: none"> ● 市営住宅の将来的な需要の見通しなどを踏まえた適正な管理戸数の検討
① 環境に配慮した良質な住まいづくりの促進	<ul style="list-style-type: none"> ● 長期優良住宅認定制度、低炭素建築物認定制度、建築物省エネ法の規制・誘導措置の普及・啓発 ● 住宅性能表示制度の普及・啓発 ● エコハウス設備設置補助金交付事業による省エネルギー化の促進 ● 国や都の省エネルギー・再生可能エネルギー施策等の普及・啓発 ● 住宅解体時等のアスベスト飛散防止対策の徹底
① マンションの管理不全の予防・改善	<ul style="list-style-type: none"> ● マンション管理適正化推進計画の策定 ● 都マンション管理条例に基づく管理状況の把握及び調査・助言等 ● 管理組合等を対象とした相談会の開催 ● 都のマンション管理等に関する支援策の活用等の検討
② 老朽マンションの再生促進	<ul style="list-style-type: none"> ● マンションの耐震化に係る普及・啓発及び財政的支援 ● マンションの再生に関する情報提供等の支援
① 空き家の利活用の促進	<ul style="list-style-type: none"> ● 空き家利活用等相談事業による空き家の流通等の促進 ● コワーキングスペースや地域活性化施設等として空き家のマッチングを支援する仕組みの検討
② 空き家化の予防に向けた相談・情報提供	<ul style="list-style-type: none"> ● 空き家利活用等相談事業による空き家化の予防 ● 空き家セミナー・相談会等の開催
① 近居・多世代同居の支援	<ul style="list-style-type: none"> ● 近居・多世代同居を支援する方策の検討
② ライフスタイルに合わせた住み替えを可能とする既存住宅の流通促進	<ul style="list-style-type: none"> ● 適切な住宅リフォームの促進 ● 既存住宅の流通を促進する国等の制度の情報提供 ● 高齢者の持家ストック等を活用した住み替え等の普及・啓発
① 防災・減災に配慮した住まいづくり・まちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅の耐震化に係る普及・啓発及び財政的支援 ● マンションの耐震化に係る普及・啓発及び財政的支援【再掲】 ● ブロック塀等の耐震化に係る普及・啓発及び財政的支援 ● 災害時における被災者の住まいの確保 ● 狭あい道路拡幅整備事業による狭あい道路の解消 ● 府中市防災ハンドブック・自主防災ふちゅう等による防災意識の啓発
① 大規模住宅団地の再生に伴う住環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ● 大規模住宅団地の再生に向けた取組の支援 ● マンションにおけるコミュニティ形成に向けた普及・啓発 ● 地区計画を活用した良好な住環境の保全と周辺のまちづくりと一体的な土地利用の誘導
② 多様な世代や人が集う空間や機会の創出支援	<ul style="list-style-type: none"> ● コワーキングスペースや地域活性化施設等として空き家のマッチングを支援する仕組みの検討【再掲】 ● コミュニティ協議会や自治会等による地域交流の場の提供支援
③ 良好で魅力ある住環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ● 府中市景観計画等に基づく良好な景観形成の誘導 ● 府中市地域まちづくり条例による良好な開発事業の誘導

計画の実現に向けて

1 計画の推進体制

計画の実現に当たっては、「市民」、「事業者」及び「市」の協働により、多様な主体が互いに連携・協力しつつ、それぞれの責任と役割を果たしながら、計画に位置付けた具体的な施策や取組を推進していきます。

また、住宅施策に関連する多様な関係機関が互いに連携・協力し、社会経済動向の変化や本市の住宅施策を取り巻く課題を共有しながら、総合的かつ包括的に推進していきます。

さらに、住宅施策に関する専門家・専門団体と緊密に連携・協力することで、専門的な知識や技術、経験を積極的に活用していきます。



2 庁内連携の推進

住宅施策は、関連する施策分野と連携しながら、全庁的に推進していくことが大切です。

そのため、庁内の連携体制を強化し、住宅政策を取り巻く課題や国・都の最新の動向等について情報共有を行いつつ、互いに連携・協力しながら、具体的な施策や取組を推進するなど、総合的かつ横断的な施策の展開を行っていきます。



3 計画の進行管理

本計画は、計画期間を令和4年度から令和11年度までの8年間としていますが、より実効性のある計画としていくため、PDCAサイクルに基づき、計画を着実に実行しながら、施策や取組の評価・検証を行い、市民ニーズや住宅施策を取り巻く環境の変化に応じて、柔軟に計画の改善や見直しを行っていきます。

第4次府中市住宅マスタープラン 概要版

発行日：令和4年3月

編集・発行者：府中市都市整備部住宅課

〒183-0056 東京都府中市寿町1丁目5番地 府中駅北第2庁舎

電話 042-364-4111 (代表) / 042-335-4458 (直通)

FAX 042-335-1140

H P <https://www.city.fuchu.tokyo.jp/>