

住まいづくりの課題

赤字：これまでの検討協議会の議論を踏まえた修正点
青字：上記以外の修正点

①暮らしやすさの維持・向上

- ・市民意識調査において約9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ある。
- ・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、**市民だれもが**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る。

②既存のストックを最大限の活用

- ・「府中市公共施設マネジメント基本方針」の中で、公共施設の既存ストックを有効活用していくことが示されており、これが今後の市政の基調となる。
- ・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る。
- ・また、本市の住宅のうち公的主体が管理する住宅は約6%に留まり、住宅のほとんどは民間の住宅である。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ストックとして、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ある。

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、市民だれ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推進する必要がある。
- ・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る。
- ・そのため高齢期の住まいへの対応だけでなく、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る。**

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、首都直下型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にみるように、近年、市民の防災意識が高まっている。
- ・住まいは、まさに「自助」の要であり、防災意識の高まりを好機と捉え、耐震化の一層の促進を図る必要がある。

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助成の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る。
- ・家庭から発生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の向上を促進する必要がある。

⑥分譲マンション問題の顕在化の予防

- ・市内の持家住宅の約4割は分譲マンションであり、本市の主要な住宅ストックの一つを担っている。
- ・分譲マンションは区分所有形態の住まいであり、一つの土地と建物を複数の住民が共同で所有し管理するという特徴から、持家の戸建住宅にはない固有の問題を生じる可能性がある。
- ・分譲マンション戸数は増加傾向にあり、今後、住宅の老朽化が進む中で、日常の維持管理のほか、修繕・改修や建て替えなどに関わる問題が顕在化する可能性があり、予防的な対策が必要である。

⑦大規模な都市機能の転換・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る。
- ・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る。実際に移転の計画があがっている地区も生じている。
- ・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がみられる。
- ・このような大規模な都市機能の転換・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込まれるよう対応を図る必要がある。

⑨住まいづくりの担い手の連携の強化

- ・本市の住宅ストックの9割以上が民間住宅であり、市民をはじめ、住まいづくりに係る事業者、そして、行政がお互いに連携しながら、住まいづくりに取り組んでいく必要がある。
- ・超高齢社会の到来への対応や、低炭素社会の実現、また、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、住まいづくりを総合的に取り組むことが重要である。
- ・そのためにも、様々な分野における住まいづくりの担い手の連携を強化していく必要がある。

住まいづくりの目標像と基本方針

総合計画

<第6次府中市総合計画の目指す都市像>

みんなで創る 笑顔あふれる 住みよいまち

<住まいづくりの目標像・案（要約）>

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
- ・住宅、福祉、環境、防災、まちづくりなど、住まいづくりに係るさまざまな分野の担い手の連携
- ・住宅建設を契機とした市民活動など、住まいづくりとともにコミュニティがはぐくまれる

笑顔あふれる・・・

- ・市民誰もが安定的に住まいを確保でき、生活サービスが充実している
- ・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
- ・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すことができる

住みよいまち・・・

- ・地域に残り、誇れるまち全体の資産としての住まいづくり
- ・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
- ・府中の自然的環境を大切に、活かした住みよいまちづくりを、地域まちづくりとして取り組み、府中に住まうことの魅力・価値を生み出す

<住まいづくりの基本方針・案（概要）>

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）

- 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。
- 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の推進。
- 「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。
- 市民・事業者・行政協働による、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の研究。

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）

- 未来に残す良好な住宅ストック形成に向け、安全・安心・快適、そして環境にやさしい住宅の整備・供給の促進。
- 増加の進む分譲マンションの実態調査と、専門家との連携による、適切な維持管理・建替え・更新等の支援検討
- 増加が心配される空き家の実態調査と、地域まちづくりとの連携による対策の検討

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）

- 地域の住環境に影響する建築・開発の適切な誘導。
- 魅力的なまち並みのある住まいづくりの推進。
- 各種まちづくり手法の活用促進を通じた、地域ぐるみによる個性ある魅力的な住まいづくりの推進。
- コミュニティを育む住まいづくりの推進。
- 多様な住まいづくりの担い手をつなぎ、「住みよいまち」としてさらなる魅力向上。

住宅マスタープラン

<住まいづくりの施策・案>

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研究

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

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

①地域特性や周辺環境に配慮した住まいづくり

②魅力高いまち並みを演出する住まいづくり

③大規模な土地利用にあたって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

⑤住まいづくりの担い手の連携強化による、住まいづくりサポートの充実

住まいづくりの基本方針と施策概要

1. みんなが安心して暮らせる住まいづくり 施策概要・修正案

施策	施策の概要(記述内容のキーワード)	記載する具体的な事業・案
①公営住宅による住宅セーフティネットの確保	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅・都営住宅による住宅セーフティネットの確保。 ・適正管理の継続実施(高額所得者・収入超過者の対応など)。 ・施設の建替え・改修等を通じた、入居機会の確保・拡充、入居者と住戸ミスマッチの解消。 ・母子世帯など、特に入居への配慮が必要な世帯への優遇入居制度等の適用。 ・都営住宅への適正管理・入居機会の確保等の要請。 ・国・東京都・関連団体の支援策に係る情報提供。 ・公営住宅に入居できるまでの支援策の検討。 	<ul style="list-style-type: none"> ■市営住宅の運営【住宅勤労課】 ⇒適正管理、建替え・改修等によるミスマッチ解消、優先入居制度 ☆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【地域福祉推進課・社会福祉協議会】 ☆住まいに係る相談窓口の充実の検討(⇒1. ⑤)
②安心できる高齢期の住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・生活・身体状況にあわせた持ち家改修の促進。 ・体力・資力がある年齢での早期の改修の促進。 ・高齢者住宅の管理・供給。 ・高齢者が入居しやすい民間賃貸住宅の普及・啓発。 ・在宅で介護や医療サービスが受けやすい環境づくり。 ・国や都の施策動向を踏まえた、高齢期の住まいの普及・促進。 ・単身高齢世帯等の見守りの推進。 	<ul style="list-style-type: none"> ■住宅改修支援(介護保険住宅改修・高齢者自立支援住宅改修給付事業)【高齢者支援課】 ■高齢者住宅の運営【高齢者支援課】 ■あんしん居住制度等の情報提供【高齢者支援課】 ■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)【高齢者支援課】 ■サービス付き高齢者向け住宅の情報提供【高齢者支援課】 ■府中市高齢者見守りネットワーク事業【高齢者支援課】
③障害者の自立した生活を支援する住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・身体状況にあわせた住宅改修の促進。 ・地域での自立的な生活を見据えた、グループホーム・ケアホームの運営、民間賃貸住宅への入居支援、地域生活支援サービスの充実。 ・住宅に困窮している障害者の継続的な支援。 	<ul style="list-style-type: none"> ■重度身体障害者(児)住宅設備改善給付事業【障害者福祉課】 ■グループホーム・ケアホームの運営【民間事業者】 ■障害者グループホーム等家賃助成制度【障害者福祉課】 ■地域生活支援センターの運営【障害者福祉課】 ■心身障害者住宅費助成事業【障害者福祉課】 ■市営住宅での優先入居(障害者割当)の実施【住宅勤労課】
④子育てしやすい住まいの確保	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の入居機会の確保・拡大の検討。 ・中堅所得者向け賃貸住宅の供給(東京都住宅供給公社・都市再生機構)。 ・市民住宅の運営。 	<ul style="list-style-type: none"> ■母子・女性福祉資金【子育て支援課】 ■市営住宅でのひとり親世帯の優遇策(優遇抽出)の実施【住宅勤労課】 ☆子育て世帯の入居機会の確保・拡充策の検討【再掲】 ■市民住宅【住宅勤労課】
⑤住まいの相談窓口の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・世帯の状況に応じた、適切な情報提供・相談体制の充実。 ・高齢者・障害者などの住まいにかかわるトラブル防止・権利擁護にかかわる相談体制の充実。 	<ul style="list-style-type: none"> ☆住まいに係る相談窓口の充実の検討(多様な相談に応える住宅建築相談会等の充実、住まいに係る相談窓口の一元化) ■権利擁護(成年後見人制度の活用など)のための施策【地域福祉推進課(社会福祉協議会)】
⑥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研究	<ul style="list-style-type: none"> ・市民・事業者・行政協働による、高齢者・障害者など誰もが安心して住み続けることができる、住宅セーフティネットのあり方の研究・検討。 ・既存住宅の有効活用と、福祉サービス、地域の見守りの一体化。 ・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の提案。 	<ul style="list-style-type: none"> ☆住宅セーフティネットのあり方研究の場づくり検討(住まいづくりの担い手の連携による研究・検討の場)

2. みんなで未来に残す住まいづくり 施策概要・修正案

施策	施策の概要(記述内容のキーワード)	記載する具体的な事業・案
① 住まいの耐震診断・改修の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震化促進に向けた、継続的かつより一層の周知・啓発。 ・木造住宅の耐震診断・改修への助成。 ・緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の重点的な支援・促進。 ・耐震化促進のためのより一層の支援策の検討。 ・住宅内の避難空間・避難経路の確保の促進。 	<ul style="list-style-type: none"> ■木造住宅耐震診断・耐震改修等助成金【建築指導課】 ■特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金【建築指導課】 ☆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(さまざまな機会・場を通じた相談会の実施、専門家を活用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	<ul style="list-style-type: none"> ・火災時の安全確保に係る情報提供・啓発(消火や避難の方法、延焼防止のための行動、消火器の設置及び住宅用火災警報器設置など)。 ・「府中市地域まちづくり条例」の協議を通じた、大規模マンション等への防災関連施設・設備の設置誘導・促進策の検討(防災備蓄倉庫、防災トイレ、防災かまどベンチなど)。 ・防災・防犯性の高い住まいづくりについて情報提供・啓発。 	<ul style="list-style-type: none"> ■住宅用火災警報器設置の義務化についての広報【防災危機管理課】 ■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)【地域安全対策課】 ■ハザードマップの作成・更新【防災危機管理課】 ☆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
③ 環境にやさしい住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・環境配慮型の設備設置への支援制度の普及・促進。 ・国・都の制度を活用した環境配慮型住まいづくりの普及・促進。 ・「府中市地域まちづくり条例」の協議を通じた、住まいのみどり確保の誘導・促進。 ・長持ちする住まいづくりの普及・促進。 ・環境にやさしい住まいづくりに係る情報提供や相談体制の充実検討。 	<ul style="list-style-type: none"> ■エコハウス設備設置補助金【環境政策課】 ■長期優良住宅認定(税制優遇措置)【建築指導課】 ■長寿命環境配慮住宅モデル事業【東京都】 ■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)【建築指導課】 ☆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	<ul style="list-style-type: none"> ・持家のバリアフリー化の促進。 ・「府中市福祉のまちづくり条例」の活用を通じた、バリアフリー化の促進。 ・シックハウス症候群に係る適切な指導。 ・解体時のアスベストの飛散防止対策の徹底化。 	<ul style="list-style-type: none"> ■住宅改修支援(介護保険住宅改修・高齢者自立支援住宅改修給付事業)【高齢者支援課】 ■重度身体障害者(児)住宅設備改善給付事業【障害者福祉課】 ■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)【地域福祉推進課】 ■シックハウス対策【建築指導課】 ■解体時のアスベスト対策【環境政策課】
⑤ 住み替えの受け皿としての既存住宅の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> ・安心して中古住宅が取得できる環境づくり。 ・空き家の動向を捉えるべく空き家調査の継続実施。 ・実態調査の結果を活用し、地域まちづくり活動との連携もとの空き家の見守り・利活用など、対策の検討。 ・空き家の管理に係る条例化を視野に、必要に応じてルールづくりを検討。 	<ul style="list-style-type: none"> ■耐震診断・改修支援策(木造住宅耐震診断・耐震改修等助成金等:再掲)【建築指導課】 ■荒廃した空き家の調査【環境政策課】 ☆空き家対策検討(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) ■住宅性能表示制度の普及・促進【(株)住宅性能評価センター】
⑥ 分譲マンションの適切な維持管理の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・分譲マンションの実態調査の継続実施、拡充検討。 ・実態調査を活用した、維持・管理、建替え事業に係る助言・指導のための仕組みづくり検討。 ・マンション管理などの専門家との連携もとの情報提供、相談体制の充実検討。 ・維持管理、修繕・建て替え、耐震診断・改修など幅広い情報提供・相談。 	<ul style="list-style-type: none"> ☆分譲マンション実態調査の継続・拡充(調査内容・方法工夫など)【住宅勤労課】 ☆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	<ul style="list-style-type: none"> ・トラブル防止やリスク回避のための情報提供。 ・賃貸住宅の維持・管理のための情報提供。 ・高齢期住まい供給の促進のための情報提供。 	<ul style="list-style-type: none"> ■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)【住宅勤労課】 ■高齢期の住まいのための情報提供(あんしん居住制度など)【高齢者支援課】
⑧ 公的住宅の計画的な修繕・更新	<ul style="list-style-type: none"> ・「府中市公共施設マネジメント基本方針」、「府中市市営住宅長寿命化計画」に基づく、市営住宅の適切な管理・修繕。 ・老朽化した住宅団地の計画的な建替え協議(都・公社、UR)。 	<ul style="list-style-type: none"> ■市営住宅の適切な管理・修繕【住宅勤労課】 ■都営住宅等の計画的な更新等の協議【計画課】

3. みんなで取り組む地域の住まいづくり 施策概要・案

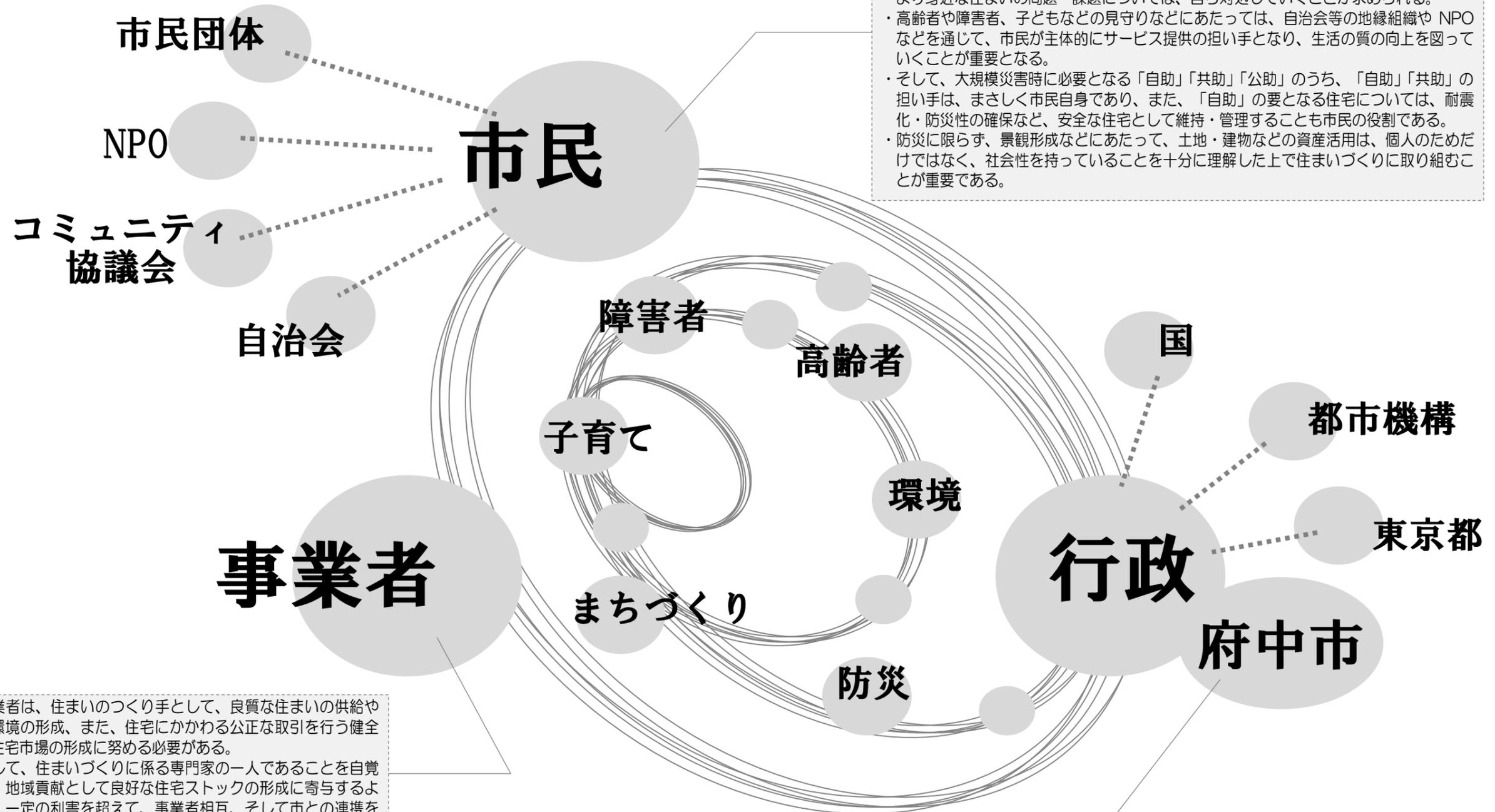
施策	施策の概要(記述内容のキーワード)	記載する具体的な事業・案
①地域特性や周辺環境に配慮した住まいづくりの促進	<ul style="list-style-type: none"> ・「府中市地域まちづくり条例」を活用した、良好な住まいづくりの適切な誘導。 ・地域発意による、良好な住環境の維持や魅力的な住まいづくりの促進。 ・地区計画や景観協定等を活用したまちの詳細なルールづくりに向けた地域における主体的なまちづくり活動への支援 ・「空き家を出さない」など、地元の創意工夫による住環境の維持・向上のためのまちづくり活動の促進。 	<ul style="list-style-type: none"> ■府中市地域まちづくり条例による建築・開発誘導【計画課】 ■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【計画課】 ■地域まちづくりへの地区計画、景観協定の活用促進【計画課】 ■まちづくり活動経費の一部助成【計画課】 ■まちづくり専門家の派遣【計画課】 ☆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魅力高いまち並みを演出する住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・「住みよいまち」としてのまち並みの維持・向上に向けた、住まいづくりの促進。 ・地域発意による、魅力的なまち並みのある住まいづくりの促進。 	<ul style="list-style-type: none"> ■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景観誘導)【計画課】 ■地域まちづくりへの地区計画、景観協定の活用促進【計画課】
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"> ・地域へ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の適切な開発誘導。 ・大規模住宅団地更新と地域のまちづくりとの連携 	<ul style="list-style-type: none"> ■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の活用など)【計画課】 ☆住宅団地再生の取り組み検討
④コミュニティを育む住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の地域のまちづくり活動への参加・実践を通じた、コミュニティの醸成。 ・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(コミュニティ協議会や自治会などによる「祭り」など)。 ・コミュニティ協議会・自治会・市民団体・NPOなどが連携したまちづくり組織、リタイヤメント世代を含めた住まいづくり専門家・人材などをつなぐ仕組みづくり。 ・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・実践の場の検討。 	<ul style="list-style-type: none"> ■市民協働の活性化促進策(コミュニティ協議会、自治会、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)【市民活動支援課】 ☆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) ☆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) ☆住まいづくりに係る話し合いの機会・場の検討(コミュニティ協議会、自治会等での取り組み支援など)
⑤住まいづくりの担い手の連携強化による、住まいづくりサポートの充実	<ul style="list-style-type: none"> ・市民・事業者・行政の協働による、高齢期の住まいや、空き家対策など、市の住まいづくりの主要課題への対応策の検討。 ・建設会社や不動産会社など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。 ・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での研究・検討の場づくり。 ・多様な住まいづくりの担い手の連携による、住まいに係る相談窓口や情報提供の充実。 ・住まいに係る関係課の相談窓口の連携強化。 	<ul style="list-style-type: none"> ☆住まいづくりの担い手による研究会の検討(住まいづくりの主要課題に対応した、市民・事業者・行政の意見交換、研究・検討の場 ⇒1. ⑥住宅セーフティネットのあり方研究の場づくり検討[再掲]) ☆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、住まいに係る相談窓口の一元化)

事業凡例： ■継続

☆新規・拡充

計画の推進

1. 市民・事業者・行政の協働 「みんなで創る」住まいづくりに向けて、市民・事業者・行政の互いの役割分担



・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、自身や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る。

・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 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り、生活の質の向上を図っていくことが重要となる。

・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ある。

・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ある。

・事業者は、住まいのつくり手として、良質な住まいの供給や住環境の形成、また、住宅にかかわる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る。

・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る。

・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む。

・「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、支援策の充実に努める。

・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、福祉、環境、防災、都市計画・都市整備など、多岐にわたる関連分野の施策の連携を図るものとする。
- ・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する。

3. 重視して取り組むべき施策

- ・新規に立ち上げ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す。

市民

○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

- ・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があるかもしれません。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。

事業者

○住まいづくりの担い手による研究会の検討

- ・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・場づくりから始め、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。

府中市

○住まいに係る情報提供・相談窓口の充実の検討

- ・計画に位置づけ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

- ・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かかわ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する。
- ・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るかについて、点検・評価し、計画の軌道修正を図るものとする。

①計画の積極的な推進・運用

○本計画を住まいづくりに係る計画・施策展開の場面で活用

- ・住まいづくり施策の展開、特に、重点施策の積極的な推進
- ・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づけや、地域住宅計画の策定・運用。
- ・関連分野における住まいづくりに係る計画策定や施策展開
- ・東京都や東京都住宅供給公社、都市再生機構。住まいづくりに関連する機関・団体との協議・調整。

②計画の点検作業

- ・各種統計データによる分析、社会情勢や住まいづくりの潮流、市民意向などを踏まえ、本計画の目標像や基本方針の妥当性についての確認。
- ・施策の展開状況、特に、重点施策の進捗状況や効果の把握・分析を通じた、施策の改善点や施策の削除・追加の必要性の把握。

③計画の見直し

- ・おおむね4年後に必要なに応じて見直し
- ・計画期間が終了する8年後は、改定の必要性検討。
- ・必要に応じた見直し:社会経済情勢の変化、国や東京都の動向、市の基本構想や長期計画、関連計画の改定の状況など