

前回の意見を踏まえつつ、課題を整理。

◎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、高齢化の進行をはじめ、目まぐるしく変化する社会情勢の中では、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。

◎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。

◎高齢化に伴う世代・世帯構成の変化への対応

- ・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。

◎防災意識の高まりへの対応

- ・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。

◎環境意識の高まりへの対応

- ・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。

◎分譲マンションへの対応

- ・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。
- ・また、地方主権一括法（第2次 平成24年4月1日施行）において、市は、マンション建替え円滑化法について建替え事業に係る許認可の権限移譲を受けたことを考慮し、分譲マンション対策を検討する必要がある。

◎大規模な都市機構の転換・更新への対応

- ・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組まれるよう対応を図る必要がある。

◎住生活施策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、“住生活”として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生活施策の担い手の連携を強化していく必要がある。

総合計画

<第6次総合計画の基本理念>

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 (概要)>

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、住生活に係るさまざまな分野の担い手の連携
- ・協働・連携のまちづくりを通じた、府中に住まうことの魅力・価値の創造

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た安心して暮らすことができるまち
- ・子供やお年寄りなど見守りが必要な人々を、地域でさりげなく支え、市民一人ひとりのつながり、ふれあいの中で、生活の質を高める

住みよいまち.....

- ・地域に残り、誇れる良好な住宅ストックの形成
- ・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
- ・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

<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。

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適切な維持管理・建替え・更新等の支援検討など、住宅の特性に応じた取り組みの推進。

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。
- 各種街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促進

<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高齢期の住まいづくりの推進

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・整備

⑤住まいの相談窓口の充実

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分譲マンションに関する施策

⑦民間賃貸住宅に関する施策

⑧公的住宅の計画的な修繕・更新

①まちづくりとの連携した住まいづくりの促進

②まちなみづくりに関する施策

③大規模な土地利用に関する施策

住宅マスタープラン

1. みんなが安心して暮らせる住まいづくり 施策概要・案

○各基本方針に対応した施策を示す。
 ○施策には、その施策内容を記述するとともに、主要な事業を示す予定。
 ○示した事業は、『継続』もしくは『新規・拡充』を検討するものか分類を付記する予定

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 ⇒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
②高齢期の住まいづくりの推進	<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
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。 	<ul style="list-style-type: none"> ■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・ケアホームの運営 ■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 ■地域生活支援センターの運営
④子育てしやすい住まいの確保・整備	<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"> ☆子育て世帯の入居機会の確保・拡充策の検討【再掲】 ■母子・女性福祉資金 ■市民住宅
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"> ☆ワンストップ相談窓口の検討 ■権利擁護(成年後見人制度の活用など)のための施策

事業凡例：■継続 ☆新規・拡充