

●八王子市住宅マスタープラン策定の背景

現行の八王子市住宅マスタープラン【平成13年（2001年）～平成22年（2010年）】

住宅政策の基本理念：『すべての市民が、安心して住み続けたいなる「ゆとりある永住の場」の実現をはかる』

位置づけられている住宅施策（大項目）『1 良質な住宅の供給と維持管理』 『2 福祉的視点からの居住支援』 『3 まちづくりと連携した良好な住環境形成』

八王子市の住宅を取り巻く状況  
社会経済情勢の変化

- ・全国的には人口減少社会へ移行してきている。（平成17年頃から減少傾向に入った）（八王子市では依然増加傾向であり、ゆめおりプランで平成24年度将来人口は概ね58万人と設定されている）
- ・少子化・高齢化が進んできている。（八王子市の老年人口比率：15.9→19.7% 年少人口比率13.5→13.3%（H16→H21住基））
- ・環境問題に対する意識が高まっており、低炭素社会を目指す取り組みが重視されてきており、住宅分野でも、長期優良住宅の普及促進などの取り組みが始まっている。
- ・良好な都市景観がまちのイメージや満足度を高める要素として重要視されてきており、八王子市でも景観法の制定を受けて魅力ある都市景観の形成に向けた検討を進めている。
- ・東海地震などの発生が予測されており、防災に対する取り組みが重視されてきている。
- ・住宅ストックが増加し、空き家率が高くなってきている（八王子市の空き家率：9.6%→10.7%（H15→H20住調））
- ・東京都平均より高い公的賃貸住宅比率（八王子市9.2% 東京都8.6%）  
.....など

住宅政策の転換（量から質へ）

住生活の安定の確保及び向上の促進に関する横断的視点（住生活基本計画（全国計画）より（H18））

1) ストック重視の施策展開

住宅を造っては壊す社会（フロー重視） → 転換 → いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う社会（ストック重視）

既存住宅ストック及び新規に供給される住宅ストックの質を高めるとともに、適切に維持管理されたストックが市場において循環利用される環境を整備

2) 市場重視の施策展開

多様化・高度化する国民の居住ニーズに対応する健全な住宅市場の形成

- ・適正な取引を阻害する要因の除去
- ・消費者の利益の擁護及び増進
- ・市場における法令遵守

3) 関連する施策分野との連携による総合的な施策展開

まちづくり施策、福祉施策、環境・エネルギー施策、防災施策等の国民生活に深く関わる施策分野との密接な連携を進めることにより、総合的に施策を展開する。

4) 地域の実情を踏まえたきめ細かな施策展開

- ・地方公共団体による施策の実施を支援する
- ・地方公共団体とまちづくり等に主体的に取り組む地域住民の団体、NPO、民間事業者等との連携の促進を図る。

地域の自然、歴史、文化その他社会経済の特性に応じた多様な居住ニーズに的確に対応

東京都  
住宅マスタープラン(H19)

新しい八王子住宅マスタープランを検討する視点

・住生活基本計画（全国計画）、及び東京と住宅マスタープランにおける基本的な方向などを踏まえ、八王子市の特性などを考慮して住宅マスタープランづくりを進める。

（施策テーマ）

- 1 安全・安心な住まいづくり
- 2 環境や景観に配慮した住まいづくり
- 3 住み続けるための仕組みづくり
- 4 少子化・高齢化時代に対応した住まいづくり
- 5 安心して暮らせる仕組みづくり

【政策展開の基本的方向】

- ①良質な住宅ストックと良好な住環境の形成
- ②都民が適切に住宅を選択できる市場の環境整備
- ③住宅に困窮する都民の居住の安定確保

【今後10年間に  
特に重視する視点】

- ①住まいの安全・安心の確保
- ②世代を越えて住み継がれる住宅まちづくり

新しい八王子住宅マスタープランの策定【平成23年（2011年）～平成32年（2020年）】