

八王子市住宅マスタープラン策定に向けての提言書(素案)の概要

現状・課題・改訂の視点

■住宅・住環境をめぐる課題など

- 耐震化・バリアフリー化の課題
- 住宅ストック活用・マンション再生の課題
- 公的賃貸住宅の再生に関する課題
- 住宅に困窮する世帯に関する課題
- 高度経済成長期に開発された住宅地の高齢化・老朽化の課題
- 良好な住環境の維持に関する課題
- 市民にわかりやすい住宅に関する情報の提供に関する課題
- 若者・学生の居住環境に関する課題

■住宅マスタープラン改訂の視点

- 協働の視点
- ストック活用の視点
- 総合的な施策展開の視点
- 住まいの確保や改善等に配慮が必要な市民への対応の視点

住宅施策の目標

■住宅政策の基本理念

○若者・学生から高齢者まで、市民の居住ニーズに応じた様々な住まい方を実現することができる、多様な住まいづくりを推進する

○市民が誇りと愛着を持って八王子で住み続けることができる、自然環境や歴史・文化などの地域の特性を活かした暮らしやすい住まいづくり・まちづくりを推進する

■めざすべき将来像

○耐震性能やバリアフリー環境、省エネ性能などが確保された良質な住宅ストックが形成されているまち

○市民一人ひとりが、八王子のまちの資源や住宅ストックを活かし、景観・環境に調和する住まいづくりに取り組み、よりよい住環境を市民自らが育てるまち

○市民が、信頼できる情報に基づいて住まいを選択し取得することのできるまち

○福祉施策とも連携し、すべての市民に適切な住宅が供給され、安定した居住環境が確保されているまち

住宅施策の体系・重点的取組み

■住宅施策の体系（具体的内容は本編参照）

基本方針	施策展開	施策内容
1. 防災や防犯、健康など安全に配慮した住宅・住環境の整備を図る	(1) 災害に強い住まいづくりの推進	①住宅の耐震化の促進 ②住宅の不燃化・火災予防の促進 ③災害に強いまちづくりに向けた地域防災活動の促進
	(2) 防犯や健康に配慮した住まいづくりの推進	①防犯性の高い住宅の普及に向けた施策の推進 ②健康に配慮した住宅の普及に向けた施策の推進
2. 環境や景観に配慮した住宅・住環境の整備を図る	(1) 地球環境・自然環境に配慮した住まいづくりの推進	①再生可能エネルギーの活用、省エネルギーの促進 ②緑豊かな住宅地の形成 ③水循環に配慮した住まいづくりの促進
	(2) 良好なまちなみや住環境を備えた住宅市街地の形成	①八王子市らしいまちなみや住まい方を活かした良好な住宅地景観の形成 ②良質な住宅地のまちなみ・住環境を形成するためのルールづくり ③住環境に配慮した地域のまちづくり活動の促進
3. 子どもから高齢者まで誰もが安心して快適に暮らすことのできる住宅・住環境の整備を図る	(1) 高齢者・障害者等が暮らしやすい住まいづくりの推進	①住宅のバリアフリー化の促進 ②安心してバリアフリー化に取り組むことの出来る情報提供の推進 ③高齢者・障害者が安心して暮らせる住宅ストック・住環境の形成 ④高齢者の安心住宅への住み替え支援 ⑤あんしん賃貸住宅の促進 ⑥入居制限のない社会をめざした環境整備
	(2) 子育てしやすい住まいづくりの推進	①子育て層向けの優良な住宅の供給促進 ②公営住宅における子育て世代向け期限付き入居制度の導入検討
4. 市民一人ひとりの多様な居住ニーズに応じて住宅の選択ができるよう、住宅に関する情報の提供と住宅ストックの活用を図る	(1) 市民が適切に住まいの選択ができる仕組みづくりの推進	①住宅の信頼性を高める制度の普及促進 ②住宅相談体制の強化
	(2) 住宅が長期間活用される仕組みづくりの推進	①長期優良住宅の普及促進 ②リフォームに関する信頼できる情報の提供 ③空き家等の住宅ストックの活用促進 ④マンションの維持管理・修繕・建て替え支援
5. 市民の居住の安定を確保するための住宅・住環境の整備と仕組みの構築を図る	(1) 公的住宅のセーフティネット機能の向上とまちづくりへの活用	①将来必要な公営住宅量の確保とストックの再編 ②公営住宅ストックの有効活用による適切な供給を進める仕組みづくり ③公的住宅事業主体の連携による住宅ストックの質の維持・向上及びストック活用の推進 ④公的住宅の建て替え等において発生する余剰地を活用したまちづくりの推進
	(2) 民間住宅における住まいの安定確保	①あんしん賃貸住宅の促進【再掲】 ②入居制限のない社会をめざした環境整備【再掲】

■重点的課題とその取組み

- 耐震改修の促進について(現行制度の利用促進など)
- 高齢者・障害者が安心して暮らせる住宅の整備促進について(生活支援を含めた居住環境の整備)
- 住宅のバリアフリー化の促進を図る施策について(介護予防的な施策や借家に対する対策)
- 市民が安心して住宅の建築・改修や選択・購入等ができる社会環境について
- 空き家等の住宅ストックの活用促進について【その1】(市内における中古住宅などの活用)【その2】(民間賃貸住宅の空き家の活用)
- 既存マンションの適正な維持管理・修繕・建て替えの促進について(既存マンションの適正な維持管理)
- 学生・若者の新しい居住スタイルの推進について(学生や若者層の居住ニーズに対応する個性的な新しいタイプの住宅供給)
- 公的住宅団地の再生と効果的なストック活用について(住宅ストックや用地の活用・公的賃貸住宅事業主体との連携)

■地域的課題とその取組み

市内の特定の地域課題に対応して取り組むべき施策を整理した。

- マンション建設が活発な中心市街地地域
- 良好な戸建て住宅地の維持・向上に係る地域
- 公的住宅の再生に係る地域
- 学生向けの賃貸住宅多い地域
- 多くの中高層マンションが建設された地域

住宅マスタープランの推進

■住宅マスタープランの推進に向けて

【推進体制の確立】

- 福祉部門をはじめとする施策横断的な調整・連携による総合的な施策推進体制の確立
- 東京都、都市再生機構など関係機関との調整・連携の推進
- 住宅関連事業者やNPOなど、住宅政策に関わる多様な主体との調整・連携の推進

【推進の仕組み】

- 市民との協働による計画の進捗管理と見直しの仕組みの構築(進捗状況を確認する場の設定と5年目での計画の修正)
- モデルの実施による施策推進(モデル地区における実施や社会実験的な実施による推進)