

計画推進体制

本計画の実現にあたっては、住宅部局のみならず、住宅施策に関連するまちづくり、防災、福祉、環境などの庁内部局及び国や東京都と、より一層の相互連携・協調を図り、継続的かつ効果的な施策に向けて取り組み、総合的・一体的に住宅施策を推進します。

また、市民や地域団体・NPO等、住宅関連事業者、市のそれぞれの役割を認識し、必要に応じた連携・協力体制を構築し、互いに協力して取り組むことができるよう、情報交換や連携を進めます。

基本目標に関する成果指標

本計画の施策を推進することで、市民の「誰もが安全・安心に住み続けられる」よう、次のように各基本目標に対して成果指標を定め、進捗管理を行なうとともに、成果を検証し、結果をホームページ等で公表します。

基本目標		現状値	目標値	
I 安全な住まいづくり				
1	住宅の耐震化率	81.8%	令和2(2020)年 1月1日	耐震性が不十分な 住宅を概ね解消*1 令和8(2026)年 1月1日
II 安心な住まいづくり				
2	住宅のバリアフリー化率(一定のバリアフリー化)	42.8%	平成30(2018)年 住宅・土地 統計調査	50.0% 令和10(2028)年 住宅・土地 統計調査
III 良質な住宅ストックの形成・維持				
3	市営住宅入居率	88.2%	平成31(2019) 年度末	95.0% 令和12(2030) 年度末
4	空家等率*2	1.2%	平成29(2017)年度 立川市 空家等実態調査	1.2%未満 令和12(2030)年度 立川市 空家等実態調査

*1 東京都耐震改修促進計画と整合を図って改定される立川市耐震改修促進計画(計画期間:令和3(2021)年度～令和12(2030)年度)では、改定前の計画において、住宅の耐震化率を令和2(2020)年度末までに95%の目標を掲げていたが、令和7(2025)年度末までに「耐震性が不十分な住宅を概ね解消」と改めたことによる。

*2 空家等率 = $\frac{\text{空家等総数}}{\text{調査対象建築物数}} \times 100 (\%)$

発行 立川市市民生活部住宅課

〒190-8666 東京都立川市泉町1156番地の9 電話 042-523-2111(代表) FAX 042-528-4333

計画本文はホームページからも参照いただけます。URL <http://www.city.tachikawa.lg.jp/>

立川市第4次住宅マスタープラン・概要版



計画策定の背景と目的

本市では、平成5(1933)年に住宅マスタープランをはじめ、第2次、第3次の住宅マスタープランを策定し、住宅施策を展開するための指針としてきました。

この間、人口減少社会の到来や社会経済情勢の変化に伴い、国は「住宅の量の確保」から「住宅の質の向上」へ基本方針を転換し、住生活基本法制定以降も新たな法整備が進み、東京都も東京都住宅マスタープランをはじめとした関連計画で住宅施策を推進しています。このような背景の下、国や都の関連計画等と整合を図り、立川市第4次住宅マスタープランを策定するものです。

期間

令和3(2021)年度を初年度とし、令和12(2030)年度までの10年間を計画期間とします。

現状と課題

第3次住宅マスタープラン(改定版)の施策の実施状況や、今後の人口・世帯の動向、土地利用や住宅・空き家等の状況を把握するとともに、「住まいの意識アンケート」により、住まいや住環境に対する市民の意向を把握し、課題を以下のように整理しました。

- | | |
|------------------|------------------|
| 1 災害への備え、安全性の確保 | 6 公的賃貸住宅の適正な維持管理 |
| 2 住宅セーフティネットの構築 | 7 住宅の長期活用の促進 |
| 3 高齢化に対応した住環境の整備 | 8 環境との共生 |
| 4 子育て世帯の定住促進 | 9 空き家の有効活用 |
| 5 公営住宅の改善 | 10 情報提供・相談窓口の充実 |

理念・目標

基本理念

基本目標

誰もが

安全・安心に

住み続けられる

住生活の実現

基本目標Ⅰ
安全な住まいづくり

多摩直下地震、立川断層帯地震による住宅倒壊や火災被害、異常気象による風水害などから生活を守る安全な住まいづくりを推進します。

基本目標Ⅱ
安心な住まいづくり

低額所得者・高齢者・障害者・子育て世帯・外国人など、誰もが安心して暮らせる住まいづくりへの支援を推進します。

基本目標Ⅲ
良質な住宅ストックの形成・維持

良質な住まいをつくり、きちんと手入れして、長期間使っていけるような住宅ストックの形成・維持を推進します。

多摩地域で発展を続ける立川市は、多摩川や玉川上水の清流に生まれ、豊かな自然環境や歴史・文化が共存するとともに、商業や業務などの集積が図られ、文化、研究、防災などの広域的な都市機能が整備され、今なお拠点形成が進められています。

このような本市の特性を活かし、子どもから若者、高齢者まで、すべての市民が愛着と誇りを持って、地域で支えあい、交流しながら、安全・安心に、住み続けられることができる住まいづくり・まちづくりを推進することを、本市における住宅施策の基本理念とします。

住宅施策の展開

施策の方向

推進する施策

施策の内容(抜粋)

(1) 住まいの耐震性の確保	①耐震性確保の必要性の普及啓発 ②耐震診断の促進 ③耐震改修等の促進	・木造住宅耐震診断及び改修等助成事業の広報及び啓発を強化します。 ・木造住宅耐震改修等助成事業を推進します。 ・道路等に面しているブロック塀の撤去や倒壊防止対策を推進します。
(2) 火災に対する安全性の確保	①耐火・防火改修促進 ②火災予防機器等の普及 ③安全な避難路等の確保	・老朽木造住宅は、耐火・防火性能の向上を図ります。 ・高齢者火災予防機器給付助成事業を推進します。 ・延焼遮断帯となる公園や農地を確保します。
(3) 風水害からの防災機能の向上	①ハザードマップ等の普及啓発 ②住宅被害を支援するための補助の検討 ③被災者の市営住宅の一時使用	・防災ハンドブックを広報し、自助・共助の普及啓発に努めます。 ・補助制度を活用した、住宅被害を支援するための補助を検討します。 ・災害後の仮住まい先確保の事前準備について検討します。
(4) 防犯性の高い住まい ・住宅地づくりの推進	①防犯性の高い住まいの普及 ②地域における防犯活動の推進	・ディンプルキーへの交換など、侵入盗を防ぐ対策を促進します。 ・地域における防犯パトロール、声掛け・見守り活動を支援します。
(1) セーフティネット及び公的住宅の連携による居住の安定確保	①住宅確保要配慮者に対する支援 ②多様な公的住宅の連携による居住の安定確保	・住宅確保要配慮者が住み続けることができるしくみを構築します。 ・都営住宅の地元割当募集を有効活用します。
(2) 高齢者・障害者に優しい 住まいづくりの推進	①バリアフリー改修の促進 ②高齢者・障害者が暮らしやすい居住環境整備 ③新しい住まい方の普及啓発	・介護保険による住宅改修給付金事業を推進します。 ・地域支えあいネットワーク事業を推進します。 ・シェア居住などの居住スタイルの普及啓発をします。
(3) 子育て世帯が暮らしやすい 住まいづくりの推進	①子育て支援住宅認定制度の普及促進 ②市営住宅への子育て世帯の優先入居 ③子育て世帯が暮らしやすい居住環境整備	・子育て支援住宅認定制度(東京都)の普及啓発をします。 ・市営住宅の子育て世帯の入居枠の設定に努めます。 ・子育て世帯の住み替え相談など住宅確保のための支援を検討します。
(4) 良好な地域コミュニティの形成	①協働・共生社会の構築	・立川市協働推進基本指針に基づき、市民活動を支援します。
(5) 健康に配慮した住まいづくりの推進	①健康被害対策 ②感染症対策	・健康・快適居住環境の指針(東京都)の普及啓発を図ります。 ・感染症に関する住まいの最新情報の提供に努めます。
(1) 市営住宅等の適切な管理運営	①市営住宅の適正な維持管理 ②借上げ型公営住宅の見直し	・市営住宅長寿命化計画に基づく計画的な維持管理を実施します。 ・居住支援協議会設立に伴い展開される居住支援等を充実していきます。
(2) 住宅団地の更新等に対する誘導及び支援	①住宅団地の更新支援	・既存住宅団地の課題解決を支援していきます。
(3) マンションの適切な維持管理の推進	①分譲マンションの管理の適正化 ②専門家による支援 ③マンションに関する諸制度の普及啓発 ④管理組合のネットワークづくり	・マンション管理士との連携による助言等の支援を実施します。 ・マンションアドバイザー制度の普及啓発をします。 ・東京都優良マンション登録表示制度などの普及啓発をします。 ・各管理組合が互いに情報交換できる場の創設を検討します。
(4) 新築住宅の品質と住環境の確保	①住宅の品質の確保 ②長期優良住宅の普及促進 ③住環境の確保	・検査済証を取得しない建築主に対して指導します。 ・長期優良住宅認定制度(国)認定のメリットなどを情報発信します。 ・地区計画制度や建築協定等により、良好な住環境を保全・整備します。
(5) 既存住宅(中古住宅)の リフォーム利用・流通促進	①適切なりフォームの推進 ②既存住宅(中古住宅)の流通促進	・DIYや住宅リフォームの実施に係る情報提供を行います。 ・建物状況調査制度を普及啓発します。
(6) 環境に配慮した住まいづくりの推進	①省エネルギー対策の推進 ②再生可能エネルギー等の導入促進 ③環境や自然などへの配慮	・省エネの取組を呼びかけ、省エネの普及に向け、周知・啓発します。 ・国や東京都の支援制度について、周知・啓発します。 ・壁面・屋上等の建物緑化及び民有地緑化の推進を普及啓発します。
(7) 空家等の適正管理の推進	①空家等の現状把握と発生抑制(予防) ②空家等の適正管理の促進 ③特定空家等及び管理不全空家等に対する措置 ④空家等における利活用の促進	・建築物所有者等の意識啓発を図り、空家等の発生抑制を目指します。 ・情報提供や各種支援策を通じて適正管理を促します。 ・周辺への悪影響が著しい空家等は、助言・指導などの措置を行います。 ・空家等及び跡地の利活用を促進します。