



## 第6章 重点施策の展開

### 重点施策 1 .

住宅のバリアフリー化の推進

### 重点施策 2 .

震災に強い住宅支援

### 重点施策 3 .

公営住宅等対策

### 重点施策 4 .

分譲マンション対策

---

## 6 . 重点施策の展開

---

本計画の推進にあたっては、各施策を確実に進めていくことが重要ですが、計画期間内に限られた財源の中で、緊急性・実効性・総合性の観点から次の施策を重点施策として位置付け、優先的に検討・実施していくものとします。

### 重点施策 1 . 住宅のバリアフリー化の推進

### 重点施策 2 . 震災に強い住宅支援

### 重点施策 3 . 公営住宅等対策

### 重点施策 4 . 分譲マンション対策

## 重点施策 1 . 住宅のバリアフリー化の推進

高齢者や障害者が自立して豊かに生活していくためには、高齢者や障害者も一般の人々とともに生活ができること（ノーマライゼーション）が基本です。住まいづくりにおいても、この考え方を尊重し、高齢者・障害者を含むすべての市民が住み慣れた住まいに住み続けられるような支援を推進していきます。

本市では、平成 32 年には市民の 4 人に 1 人が高齢者となることが予測されており、持家、借家にかかわらず高齢期になっても安心して暮せる質の高い住宅ストックを確保していくことが必要となっています。

### [ 施策の展開 ]

住宅のバリアフリーに関しては、西東京市の住まいの実態や意向を把握するために実施した「市民の住意識調査」(P33～)でも市民の関心が高いことが伺えます。そのため、わかりやすく解説したパンフレットの作成やリフォームに関する情報提供などを積極的に推進し、高齢者の方でもわかりやすい総合的な相談体制の確立を図ることが必要です。また、市と西東京市リフォーム斡旋センターで協定を締結している「家屋修繕・増改築工事あっせん事業」では、依頼者のニーズに対応できるように、幅広い事業者の登録を推進し、事業の充実を図っていきます。さらに、改修費用の支援では、国や都と連携して支援策の拡充に努め、バリアフリー化を積極的に推進していきます。

#### 住宅のバリアフリー化の施策類型

施策対象	情報提供	相談	あっせん	改修費用支援	地域
高齢者世帯 (要介護認定有)	住宅リフォーム工事に関する情報提供	住宅増改築相談	家屋修繕・増改築工事あっせん事業の推進	高齢者住宅 改造費給付	高齢者アパートのバリアフリー化推進
住宅改修費支給					
自立支援住宅 改修費給付					
重度障害者(児) 住宅設備改善 費給付					
高齢者一般世帯 他一般世帯 障害者世帯					
民間事業者					

## 重点施策 2 . 震災に強い住宅支援

平成 7 年の阪神淡路大震災、平成 16 年の新潟県中越地震など、近年、大規模な地震が発生し、全壊や半壊する家屋が数多く見られます。住宅は生活を支える重要な基盤であるために被害を最小限に抑える対策が必要となります。

そこで、市は耐震に関する意識の向上を図るために、市民に対する情報提供を推進するとともに、建築年度の古い住宅に対しては、耐震に関する相談や簡易な耐震診断等の施策の充実に努め、災害に強い住宅の構築に向けて、積極的な支援策を検討していきます。

### [ 施策の展開 ]

市内の住宅は、昭和 56 年の新耐震基準以前に建てられた住宅が多く現存し、全体の約 4 割を占めています。これらの住宅は大規模な地震が発生した際には、倒壊する危険性が高いことから、耐震に伴う対策を講じる必要性が問われています。そのためには、居住者自らの耐震診断や改修に関する意識の向上が必要です。市では、一定の条件に該当する木造住宅に対して、平成 16 年度から簡易な診断が受けられる耐震相談業務を実施しています。

現在の耐震相談業務を充実させるとともに、「家屋修繕・増改築工事あっせん事業」との連携を図りながら耐震診断に関する施策の拡充について検討していきます。また耐震診断費用の一部助成など、必要な支援策について検討し、普及啓発活動の充実に努めていきます。

#### 現行の木造住宅耐震無料相談の概要【参考】

相 談 日：月 1 回土曜日午後開催

対象住宅： 木造軸組在来工法で 2 階以下の住宅  
新耐震基準(昭和 56 年 6 月 1 日施行)以前建築など

相談事項： 簡易耐震診断の方法と解説  
家の内外の安全対策の紹介  
家具の転倒や落下を防ぐポイント

#### 耐震改修の支援策類型

施策対象		情報提供	相談	あっせん	耐震診断費用支援
持家	木造	「住情報に関するガイドブック」の作成・普及 住宅リフォーム工事に 関する情報提供(耐震)	木造住宅耐震相談制度	住宅増改築相談 家屋修繕・増改築工事 あっせん事業の推進	耐震診断費用の一部助成(案)
	その他				
借家	民間住宅(オーナー)				
地域	都市基盤整備の推進				

## 重点施策 3 . 公営住宅等対策

公営住宅等は、主に住宅困窮者のための住まいとして市民の安心居住を実現するための基礎的な役割を担っています。そのため、市営住宅等や都営住宅及び公団住宅の市民への適切な供給を図ります。

既存の市営住宅等は老朽化や耐震性に不安があったり、単身者の居住環境など、様々な問題点を抱えているため、西東京市基本計画・基本構想において市営住宅の建替え計画を予定しています。

### [ 施策の展開 ]

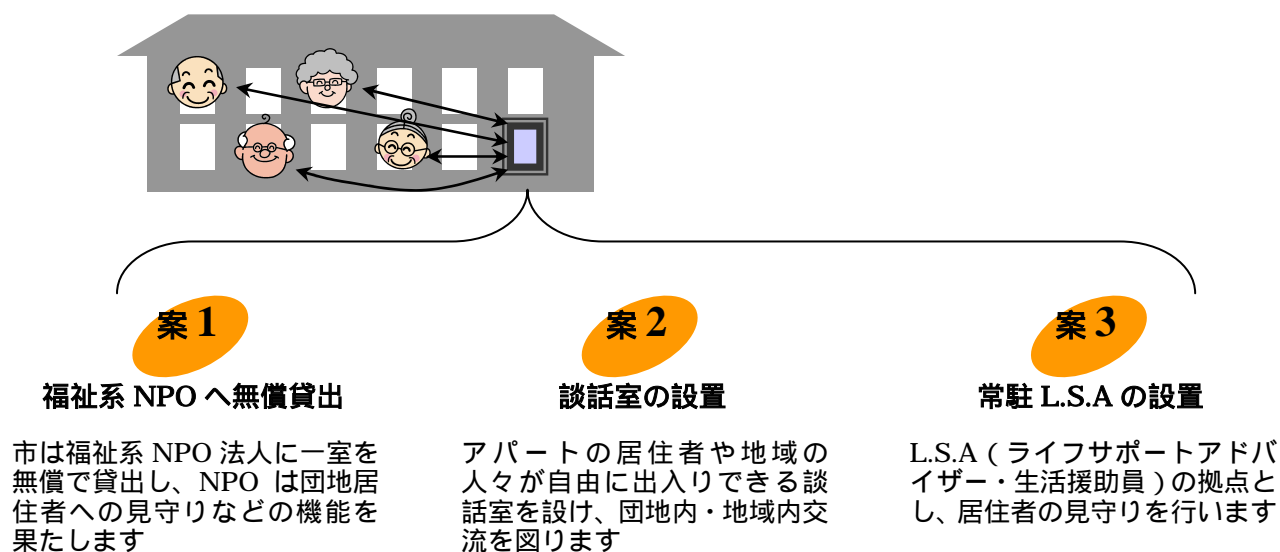
#### 1 . 供給・建替え・改善事業

市営住宅等の募集状況を見ると、公営住宅の入居を希望する人は少なくありません。このような状況の中で、今後、国の公営住宅建替え事業の廃止に伴う新たな交付金の設立や代替地の確保、民間ストックの活用、現在居住している住民の意向や財政状況を考慮し、高齢者アパートを含めた形で、そのあり方や方針、都営住宅の移管(都営住宅移管制度の活用)も視野に入れ、総合的かつ中長期的に適正な事業を検討します。

#### 2 . 居住支援

市内の高齢者向け公営住宅や高齢者アパートの多くは、単身居住者であるために身近な相談相手がいなかったり、緊急時の手助けなど、在宅での課題も抱えているのが現状です。そのため、地域の中で孤立しがちな単身高齢者を支える仕組みを検討し、孤独感の解消や安否の確認などを改善することで、安心して生き生きと暮らせる居住支援を行っていきます。

#### 高齢者アパートの活用例



## ○公営住宅等の現状・募集状況

市営住宅は市内3箇所に合計59戸ありますが、そのうち34戸は木造平屋建てで、既に築50年が経過しており、老朽化がいちじるしく耐震性に不安が残る状態となっています。残りの25戸は集合住宅（オーシャンハウス）となっており、高齢者の単身または夫婦向けのシルバーピアとしてバリアフリー対応になっています。また高齢者向けのアパートは、38戸の住宅を借り上げていますが、老朽化の懸念されている建物やバリアフリー対応がなされていない状況です。

### 市営住宅等の現状

#### 市営住宅

名称	棟数	戸数	築年	備考
東伏見市営住宅	17	17	S30	家族向
泉町市営住宅	17	17	S31	家族向
オーシャンハウス	1	25	H4	65歳以上の単身及び夫婦向
小計	35	59		バリアフリー対応

#### 高齢者アパート（65歳以上対象）

名称	棟数	戸数	築年	備考
寿荘	1	10	H12	風呂無、バリアフリー無
第二寿荘	1	10	H11	バリアフリー無
長寿荘	1	10	S60	風呂無、バリアフリー無
松和マンション	1	8	S47	バリアフリー無
小計	4	38		

### 市営住宅等の募集状況

（H13～15年度総計及び平均倍率）

市営住宅	募集戸数	応募人員	倍率
・オーシャンハウス（シルバーピア）	4	189	47.3
高齢者アパート			
・長寿荘	4	19	4.8
・寿荘	6	14	2.3
・第2寿荘	5	77	15.4
・松和マンション	3	44	14.7
都営住宅（地元割当）			
・一般向け	52	1,952	37.5
・シルバーピア	11	245	22.3

お風呂無し

募集は市営住宅（オーシャンハウス）、高齢者アパート、地元割当の都営住宅の空家募集を行っていますが、一般向けの都営住宅を除き、バリアフリー設備の整っている高齢者向けの施設の倍率が高くなっています。

## 重点施策 4 . 分譲マンション対策

分譲マンションは昭和 40 年代後半から東京都市圏に急速に普及し始め、現在では市民の主要な居住形態の一つとなっています。しかし、近年は維持管理・建替えへの対応などが問題になっており、平成 14 年に「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」が施行されました。区分所有者や管理組合の自助努力が基本となりますが、各課題に対して適切な判断を下せるよう、市では情報の提供・相談体制の充実を図り、関係機関との連携によるサポート体制の構築に努めます。

### [ 施策の展開 ]

平成 16 年 11 月に分譲マンション管理者を対象にアンケート調査（P50～）を実施したところ管理組合の意向としては「情報の提供」「相談機能の充実」「修繕等に対する助成」への希望が特に高いことが明らかになりました。市では特に情報提供及び相談機能の構築に重点を置き、支援体制の確立を目指します。

こうした支援体制を整えるには市内の分譲マンションの現状を正確に把握することが必要となるため、分譲マンション実態調査を実施し支援のためのツールとしてデータベースの構築を行っていきます。

