

# 西東京市 住宅マスタープラン 2014～2023



だれもが  
住み続けたい、  
やさしさとみどり  
あふれる住まいとまち  
- 西東京 -

## 西東京市住宅マスタープランとは

住宅マスタープランとは、住宅・住環境づくりに関する基本的な考え方や施策の方向性についてまとめたものです。

西東京市では、平成 17 年 10 月に平成 25 年度までを計画期間とした住宅マスタープランを策定し、住宅政策を進めてきましたが、近年の住まいを取り巻く状況変化による新たな課題や社会経済情勢等の変化に対応するため、この度、平成 26 年度から平成 35 年度までを計画期間とした「西東京市住宅マスタープラン 2014～2023」を策定しました。



平成 26 年 3 月  
西 東 京 市

# 目標 1

## だれもが安心して地域で住み続けられる 住まいとまちづくり

### ①高齢者等の居住安定確保

- ・高齢者向け住宅の普及促進
- ・高齢者世帯の住宅改造や改修費の給付制度の普及促進
- ・不動産担保型生活資金の活用



子育て広場

### ②子育てしやすい住環境整備

- ・子どもの居場所づくりや子育て支援活動の場の提供
- ・子育てしやすい住宅確保の推進



都営柳沢一丁目アパート

### ③住宅セーフティネットの構築

- ・民間賃貸住宅への入居支援制度等の普及促進
- ・市営住宅等の管理・更新
- ・公的賃貸住宅の管理主体との連携

### ④地域居住継続のためのコミュニティ形成

- ・地域コミュニティ活動の活性化に向けた取り組みの促進
- ・地域のネットワークづくりの促進

## 計画の位置づけ

市の上位計画で定める様々な施策のうち、まちづくりに焦点をあてた「西東京市都市計画マスタープラン」の住宅部門について、国や東京都の住生活基本計画との連携を図りながら、より詳細な考え方を示すものです。

だれもが  
住み続けたい、  
やさしさとみどり  
あふれる住まいとまち  
—西東京—

## 住生活を取り巻く課題

- 1 人口減少・高齢化を迎える地域での安心居住の環境整備
- 2 高齢者・障害者等に対応した住宅・住環境の整備
- 3 子育てファミリー世帯の支援と定住促進
- 4 分譲マンション適正管理の支援の推進
- 5 民間賃貸住宅の質の向上と適切な住宅確保に向けた仕組みづくり
- 6 多様な主体・分野の連携による住宅セーフティネットの構築
- 7 防災・防犯に配慮した住宅・住環境の整備
- 8 住宅・住環境の低炭素型社会形成への対応

# 目標 3

## 防災・防犯性の高い安全・安心な住まいとまちづくり

### ①防災性・防犯性の高い住宅整備

- ・木造住宅耐震相談の普及
- ・木造住宅耐震診断・改修助成制度の普及
- ・家具等転倒防止器具取付け等事業の普及促進
- ・空き家状況の整理による課題等の検討



木造住宅耐震改修

### ②安全・安心に暮らせるまちづくり

- ・防災関連マップの活用促進
- ・緊急時における主要輸送道路の安全性確保
- ・防犯パトロールによる安全なまちづくりの推進
- ・市民防犯活動に対する支援



防災市民組織活動

### ③災害時の地域力づくりの促進

- ・防災市民組織が行う活動への支援
- ・災害時要援護者登録制度の活用
- ・防災活動を通じた地域コミュニティ形成の促進

# 目標 2

## 快適で質の高い住まいづくり

### ①住宅の質の確保

- ・家屋修繕・増改築工事あっせん事業の推進
- ・長期優良賃貸住宅認定制度の普及
- ・住宅性能表示制度の普及
- ・住宅増改築相談の普及
- ・住宅リフォーム工事に関する情報提供



住宅増改築相談

### ②分譲マンションの適正管理

- ・分譲マンションの把握と課題の整理
- ・分譲マンション適正管理の支援と充実

### ③市民の住まいに対する意識向上

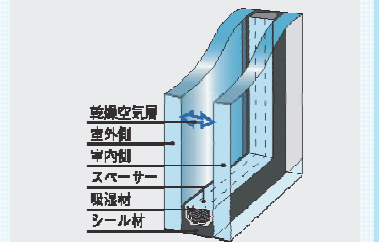
- ・市民にわかりやすい住情報提供と相談体制の充実
- ・住宅関連事業者、NPO 法人等との連携強化

# 目標 4

## みどりある良好な地域環境づくり

### ①環境に配慮した住宅整備

- ・環境共生住宅の建設促進
- ・省エネルギー住宅の建設促進
- ・住宅建設資材のリサイクル推進
- ・みどりに包まれた環境づくりの普及促進
- ・環境に配慮した住まい方を考える機会の創出



複層ガラスのイメージ  
(出典：財団法人省エネルギーセンター)

### ②住宅都市としての街並み形成

- ・都市基盤整備の推進
- ・農地の保全と宅地化される農地の適正な誘導
- ・補助制度の活用によるバリアフリー化の誘導
- ・建築基準行政導入の推進

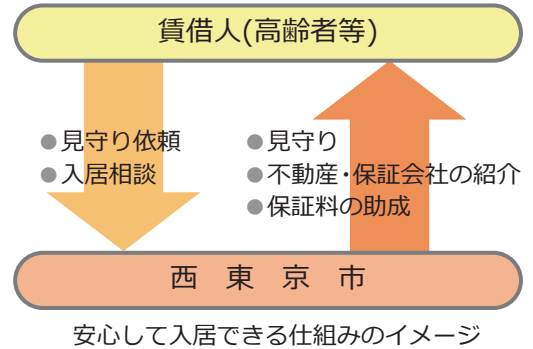


みどりの散策マップ

# 重点的に行う施策

## 1 公民連携による住宅セーフティネットの構築

- ①市営住宅等は、そのあり方や都営住宅との役割分担などを視野に入れ、総合的かつ中長期的に**適正な更新及び管理**を行います。
- ②不動産事業者や民間の家賃債務保証サービスを行う事業者との協力体制を整え、保証人を確保できない**高齢者等**の借借人を対象に、入居の妨げになっている**要因を解消**できる仕組みを構築します。また、入居後の安心居住を支えるため、ささえあい訪問サービスの活用など、福祉施策との連携を強化します。



## 2 住宅の耐震性向上の支援

現行制度の利用を促進する施策を検討し、これまで以上にわかりやすく情報提供、PRを行い、市民の耐震に対する意識向上を図り耐震化への取組を強化します。

## 3 分譲マンションの適正管理

適切な情報を提供するため、市内の分譲マンションの現状把握、データベースを整理し、できるだけ長く安全に安心して分譲マンションに住み続けることができるよう、適正な維持管理に向けて、管理組合等への情報提供や相談体制等を充実します。

## 計画の推進に向けて

### 市民の役割

市民自らが地域コミュニティ等を通じて積極的に住まいづくり・まちづくりに関わり、住み良い住宅及び良好な住環境の維持・改善に取り組んでいくことが求められます。

### 西東京市の役割

関連部局と施策内容等の調整を行うなど連携を強化し、必要に応じた対応を協議しながら、着実な実施を目指します。



### 事業者等の役割

住み良い住宅の供給や良好な住環境の形成を推進するとともに、技術の向上や効果的かつ透明性のある施工を行うことにより、社会的要請に応えていくことが求められます。

## 計画の推進に向けた進行管理

成果指標等の数値検証や各施策・事業の評価・検証を適宜行い、必要に応じ、計画の見直しを行います。

★『西東京市住宅マスタープラン 2014～2023』は市役所の情報公開コーナー、市内図書館でご覧いただけるほか、市役所ホームページでダウンロードすることができます。



西東京市住宅マスタープラン 2014～2023

平成 26 年 3 月発行

西東京市 都市整備部 都市計画課 住宅対策係

〒202-8555 西東京市中町 1-5-1 (保谷庁舎) 電話 042-438-4051 (直通)

※表紙写真提供：株式会社エアロ・フォト・センター

FAX 042-438-2022



いこいな  
©シンエイ/西東京市