序　章　はじめに

1．計画の背景
2．計画の目的
3．計画の位置づけ
4．計画の期間
5．上位・関連計画の整理

1．計画の背景

今日の住宅行政は、少子高齢化が進み、価値観やライフスタイルが多様化する社会において、住生活の安定確保と向上を促進させるため、平成 18 年に住生活基本法が施行され「量」から「質」へ新たな施策への転換が求められています。

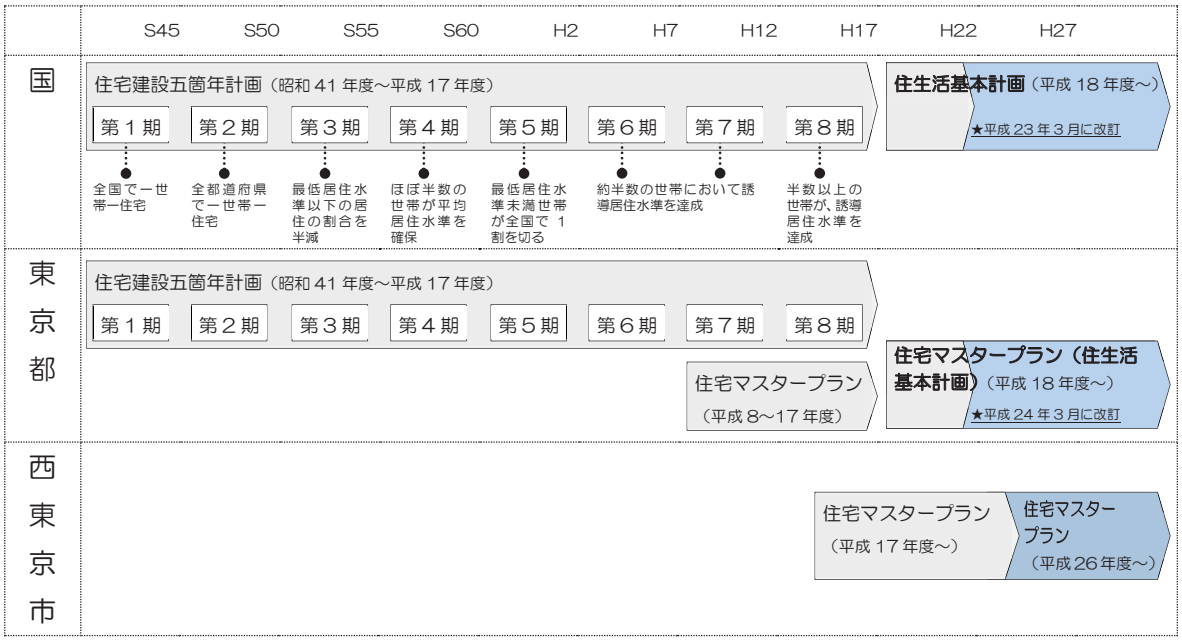
また平成 19 年に施行された住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）では、住宅困窮者に対する配慮を求めており、防災、防犯、福祉、環境に配慮した良質な住宅及びだれもが安心して暮らせる住環境づくりが必要とされています。

2．計画の目的

西東京市では、多くの人が住みたい、住み続けたいと思えるようなまちを目指し、平成 17 年 10 月に『西東京市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住宅課題や社会経済情勢等の変化が生じてきました。このような状況に対応した新たな「西東京市住宅マスタープラン」の策定により、本市における住宅施策を効率的かつ円滑に推進することが求められています。

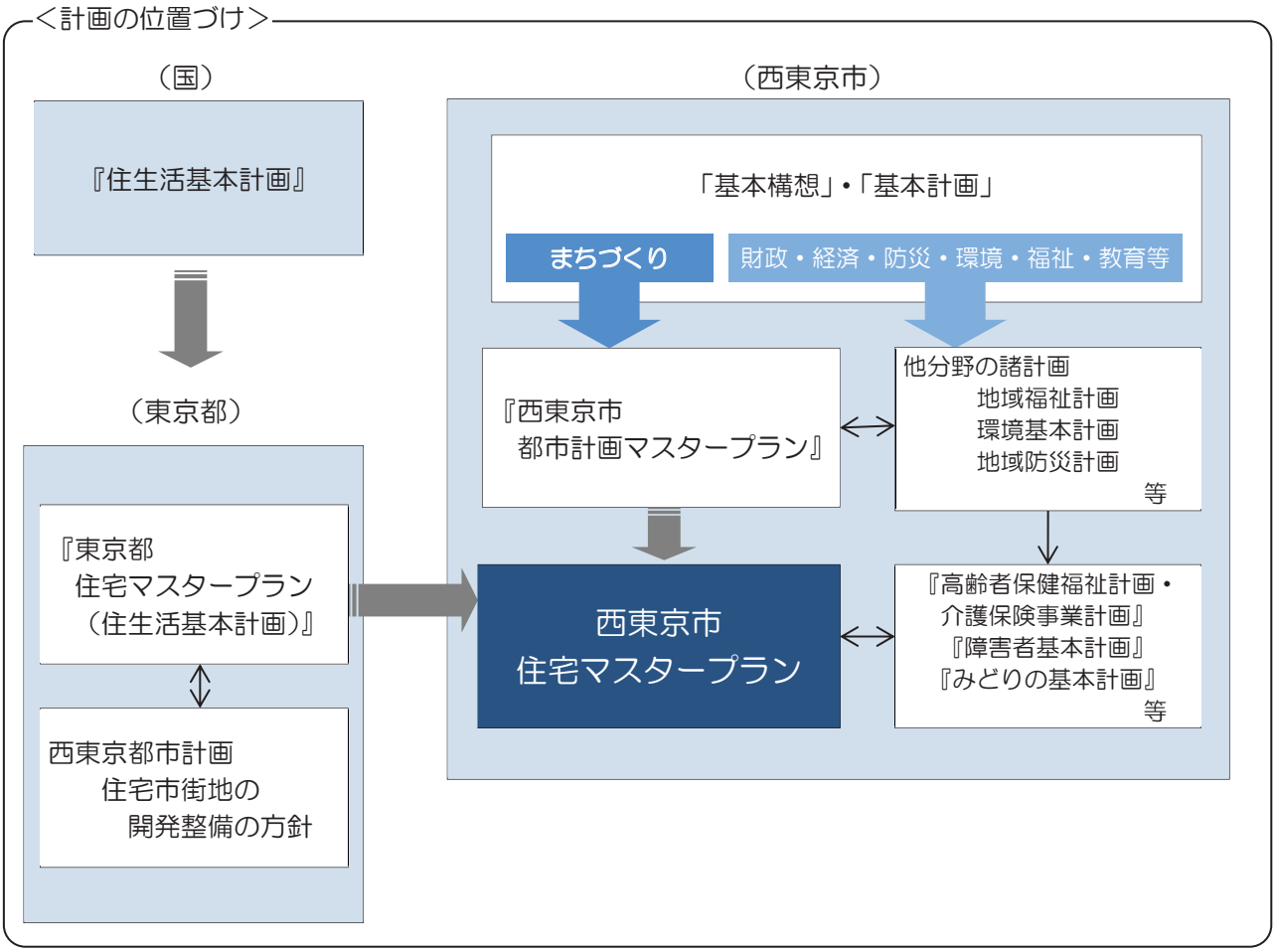
本計画は、こうした状況を踏まえ住宅・住環境づくりを関連計画とともに総合的かつ計画的に推進するための基本となる計画として策定します。

＜住まいを取り巻く動向＞



3．計画の位置づけ

「西東京市住宅マスタープラン」は、市の上位計画にあたる『西東京市第２次基本構想・基本計画』で定める様々な施策内容のうち、特に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、国の『住生活基本計画（全国計画）』や東京都の『東京都住宅マスタープラン』等と連携を図りながら、より詳細な考え方を示すものです。



4．計画の期間

本計画の計画期間は、平成 26 年度から平成 35 年度までの 10 年間とします。

なお、計画期間中においても社会経済情勢の変化に伴い、住宅施策の見直しが必要となる場合には、適宜見直しを行うものとします。

計画期間：平成 26 年度から平成 35 年度まで

5．上位・関連計画の整理

本計画の上位計画及び主な関連計画について以下に整理します。

（1）住生活基本計画（全国計画）［平成 22 年度策定］

住生活基本計画（全国計画）（平成23年３月15日閣議決定） は、住生活基本法に基づき、住生活の安定の確保と向上の促進のための基本的施策を定めるもので、平成23年度から平成32年度までを計画期間としています。

目標１　安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築
①住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備
②住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備
③低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案
④移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成

目標２　住宅の適正な管理及び再生

目標３　多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備
①既存住宅が円滑に活用される市場の整備
②将来にわたり活用される良質なストックの形成
③多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消

目標４　住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

（2）東京都住宅マスタープラン（2011－2020）［平成 23 年度策定］

平成23年度から平成32年度までの10年間を計画期間とし、住生活基本法に基づく住生活基本計画(都道府県計画)としての性格を合わせ持つもので、今後10年間の都の住宅政策における、より具体的な10の目標を設定し、その実現に向けた施策を定めています。

目標１　安全で安心な住宅・住宅市街地の形成
（１）災害に強い住宅・住宅市街地
（２）エネルギー自立型で低炭素な住宅・住宅市街地
（３）良質な住環境に配慮したまちづくり

目標２　地域における生活サービスとの連携
（１）高齢者の居住の安心の確保　（２）子育て世帯の居住への支援

目標３　マンションの管理適正化・再生

目標４　公共住宅ストックの有効活用

目標５　郊外住宅市街地等の活性化

目標６　既存住宅活用の推進

目標７　市場におけるルールづくり
（１）住宅取引におけるルールづくり　（２）賃貸住宅の魅力の向上

目標８　良質な住宅を供給する市場の整備
（１）住宅市場の誘導　（２）空き家の流動化

目標９　支援を必要とする世帯の居住の安定確保
（１）公共住宅でのセーフティネット機能の強化
（２）多様な主体・分野との連携によるセーフティネット

目標 10　地震災害からの復興

（３）西東京市第２次基本構想・基本計画　［平成 25 年度策定］

平成16年３月に策定した第１次基本構想の理念や施策を踏まえつつ、今後10年間の西東京市のめざすべき将来像を描き、まちづくりをさらに一歩前へ進めるため、６つのまちづくりの方向と13の分野並びに施策が定められています。

住宅・住環境に関わるまちづくりの方向と分野・施策名

【環境にやさしいまちづくり】

環１　みどりの保全と創出を進めるために

環１－１　みどりの保全・活用　　環１－２　みどりの空間の創出

環２　持続可能な環境に配慮した社会を確立するために

環２－１　環境意識の向上　　環２－２　循環型社会の構築
環２－３　生活環境の維持　　環２－４　地球温暖化対策の推進

【安全で快適に暮らすまちづくり】

安１　快適で魅力的な都市空間で暮らすために

安１－１　住みやすい住環境の整備　　安１－２　道路・交通網の整備

安２　安全なまちづくりと暮らしのために

安２－１　災害に強いまちづくり　　安２－２　防犯・交通安全の推進
安２－３　危機管理体制の整備

（４）西東京市都市計画マスタープラン　［平成 16 年度策定（平成 25 年度改定）］

地域住民にとって安全で快適な都市環境をつくりだすための、道路・公園・住宅地づくりなどに関する「基本的（詳細までは示さない）」「総合的（特定分野に偏らない）」「長期的（短期的視点にとらわれ過ぎない）」なまちづくりの方針を示しており、目標年次の中間年にあたる平成25年度に社会経済情勢と市民ニーズの変化を考慮して見直しが行われました。

【まちづくりの目標】

①みどり豊かなうるおいのあるまちの形成
②安全で安心して暮らせるまちの形成
③活力のある産業が息づくまちの形成
④すべての人たちにとって住みやすいまちの形成
⑤地域の歴史や文化を大切にしたまちの形成

〔新たな社会的課題〕

①持続可能な社会構造への転換
②低炭素社会の実現
③安全・安心な都市の再構築

〔おおむね 10 年後を見据えた都市づくりの戦略的テーマ〕

①安全・安心が確保されたまち
②住宅都市として価値の高いまち
③徒歩、自転車、バスによる駅アクセス利便性の高いまち