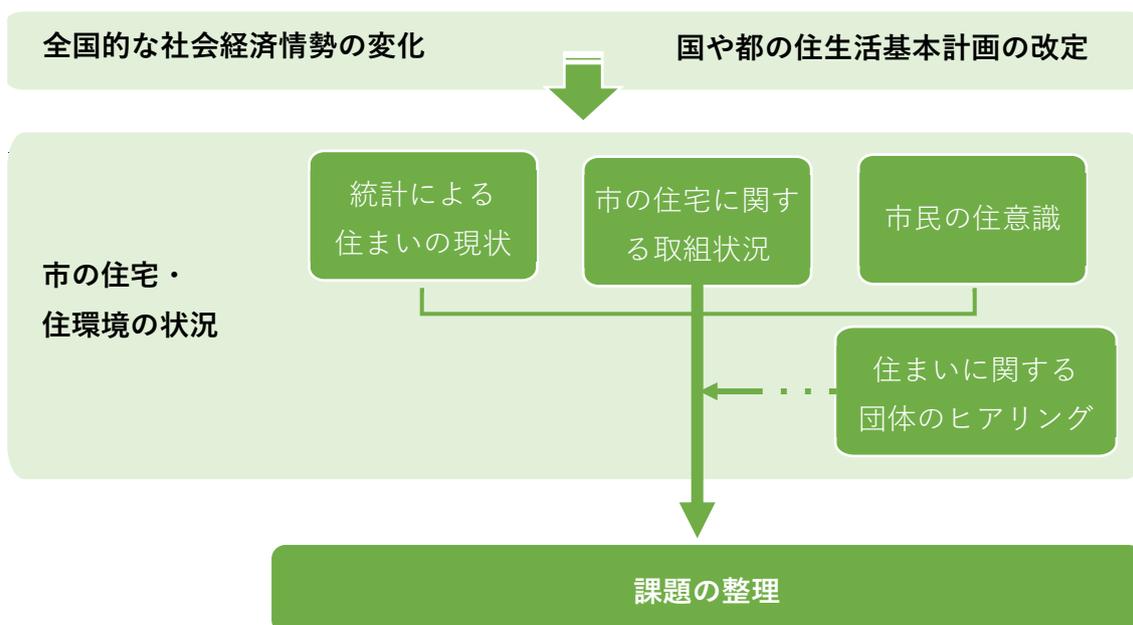


第2章 課題の整理

課題の整理

前計画の策定から10年が経ち、市の住まいを取り巻く社会経済情勢は変化しており、世帯人員数の減少や共働き世帯の増加など、市民のライフスタイルや住まいに関する困りごとが多様化しています。居住支援に関しては、今後、単身高齢者世帯の増加等を背景として、市民のニーズが高まっていくことが見込まれています。また、近年の新型コロナウイルスの感染拡大等により、居住が不安定な状況に陥りやすい方々が顕在化してきました。

このような社会経済情勢の変化を踏まえ、第1章で整理を行った、前計画期間における市の住宅に関する取組の状況、市の住宅に関する現状、市民の意識調査等の基礎調査結果を基に、本計画において解決を図るべき課題の整理を行いました。特に本計画においては、住まいに関する団体（15団体）に対しヒアリング調査を行い、住まいに関して実際に現場で活動している人々の問題意識等を反映し、10の課題に整理しました。



課題

1



住宅セーフティネットの充実

- 高齢者人口は年々増加しており、西東京市人口推計調査において今後も増加が見込まれます。(p.12 ④年齢3区分人口の推計)
- 住宅セーフティネット事業における住宅探しの申込件数は増加しており、今後も増加することが見込まれます。(p.29 ③住宅確保要配慮者支援事業)
- 高齢者や障害のある人、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の住まいを確保するためには、家主や不動産事業者、福祉関係団体等との連携体制をより強化していく必要があります。

課題

2



地域で居住を支えるためのコミュニティの形成

- 住意識アンケート調査では、「住宅」と「住宅まわりの環境」について重要と思うものにおいて、治安や防犯性の割合が高くなっています。市民が安心して居住できる住環境を整備するためには、日頃からつながりのある地域コミュニティの形成が必要です。(p.39 ④「住宅」と「住宅まわりの環境」について重要と思うもの)
- 関係団体へのヒアリングでは、団地の自治会における担い手の高齢化等が指摘されており、若い世代とも連携した地域の活性化により、市民が住み慣れた地域で安心して居住を継続できる必要があります。(p.49 ■コミュニティ活動支援)

課題

3



子育てしやすい住宅・住環境の整備

- 住意識アンケート調査では、子育てをする上で住宅に関して困っていることとして、「子どもの物を収納する場所がない」「室内の遮音性が低い」等の回答数が多く、子育てしやすい住宅の整備が必要です。(p.41 ②子育てをする上で住宅に関して困っていること)
- 安心して子育てを実施するにあたり、地域において家以外にも子どもがのびのび過ごせる居場所づくりが必要です。

課題

4



既存住宅の質の向上

- 市内における既存の住宅ストックのうち、約半分が平成 12 (2000) 年以前に建設された住宅です (住宅・土地統計調査)。今後、既存住宅の快適性や持続性の向上を図る必要があります。(p.17 ⑤建築年代別の住宅ストック (平成 30 (2018) 年))

課題

5



分譲マンションの適正管理

- 「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」の管理状況届出制度に基づく届出を行ったマンションの中には管理不全の兆候が見られるマンションもあり、適正な管理に向けた取組が必要となります。(p.34 ①マンション管理状況届出制度)
- 今後、既存のマンションが高経年化する中で、マンションの適正な管理に向けた取組が必要となります。

課題

6



住生活産業の活性化

- 関係団体へのヒアリングでは、リフォーム相談において職人の高齢化によって対応できない相談があることや、分譲マンションの管理会社における人手不足によって対応できない分譲マンションが発生する場合があるといった指摘がありました。今後も市民の安定した住生活が確保できるよう、住生活産業の活性化が必要となります。(p.47 ■リフォーム・修繕、p.48 ■マンション管理)

課題

7



空き家等対策の推進

- 空き家等の件数は増加しており、空き家等の発生抑制の取組が必要となります。(p.18 ⑦住宅・土地統計調査による空き家数の推移)
- 空き家等に関する苦情や相談の件数は年々増加しており、適正な管理の支援が必要となります。(p.31 ③西東京市空き家等対策協議会)
- 適正な管理が行われている空き家等については、利活用を促進する必要があります。



環境にやさしい持続可能な住宅・住環境の整備

- 本市では、令和4（2022）年2月にゼロカーボンシティ宣言を行い、2050年脱炭素社会の実現に向けて取り組んでいます。住宅政策においては、ZEH住宅や東京ゼロエミ住宅等の環境性能の高い住宅の普及促進が必要となります。
- 住意識アンケート調査では、「住宅」と「住宅まわりの環境」について重要と思うものとして、「公園や緑、水辺などの自然環境」が約30%となっており、みどりと調和した住環境を整備する必要があります。（p.39④「住宅」と「住宅まわりの環境」について重要と思うもの）



災害に強い住宅・住環境の整備

- 多摩地域に大きな影響を及ぼすおそれのある多摩東部直下地震の発生率は、今後30年以内に70%とされています。災害時の被害を最小限に食い止めるため、木造住宅や分譲マンション、緊急輸送道路沿道建築物等の耐震化を促進する必要があります。
- 市内には、災害時における火災危険度の高い地域が存在します。住宅における火災被害を最小限に抑えられるよう、火災に強い住宅や住環境を整備する必要があります。（p.23③地域別の地震に関する火災の危険性）



相談体制の充実・積極的な情報発信・住宅リテラシーの向上

- 住宅に関する困りごとはさまざまであり、一人ひとりの不安や困りごとに合わせて適切な支援や情報提供を実施できる、寄り添い型の相談体制の充実が必要です。（p.40①現在の住まいの困りごと）
- 関係団体へのヒアリングでは、必要な情報が一人ひとりに届いていない旨の意見があり、市報やホームページへの掲載だけでなく、地域に出向いて周知を行う等の積極的な情報発信が必要です。（p.46 ■意識啓発）
- 子どもから大人まで、世代を問わずに住まいや住宅問題について考え、正しい知識を得られる機会が地域の中で展開される必要があります。（p.48 ■学生の住意識）

