

次期西東京市住宅マスタープランにおける課題の整理

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。
- ・住宅セーフティネット事業における相談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。
- ・高齢者や障害者、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、家主や不動産業者、福祉関係団体等との連携体制をより強化していくことが必要です。

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、治安や防犯性等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、コミュニティの形成が必要です。
- ・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ことが必要です。

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。
- ・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の必要があります。

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。

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」に基づく届け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り組みが必要となります。
- ・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り組みが必要となります。

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

発生する可能性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。

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みが必要です。
- ・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。
- ・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。

8 環境にやさしい持続可能な住宅・住環境の整備

- ・西東京では、令和4年2月にゼロカーボンシティ宣言を行い、2050年のカーボンニュートラル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において、「公園や緑、水辺などの自然環境」が30%を超えており（30.3%）、みどりと調和した住環境を整備する必要があります。

9 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恐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宅環境を整備する必要があります。

10 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様々であり、1人1人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。
- ・関係団体へのヒアリングでは、必要な情報が1人1人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。
- ・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。

現行住宅マスタープランにおける課題

次期住宅マスタープランにおける課題（案）

