現行住宅マスタープラン（2014～2023）における課題と次期住宅マスタープランにおける課題案

資料1-2

現行住宅マスタープランにおける課題

人口減少・高齢化を迎える地域での安心居住の環境整備
・空き家の発生予防
・高齢者の孤立化の防止

高齢者・障害者等に対応した住宅・住環境の整備
・高齢者や障害者にとって生活しやすい住宅、住環境の整備

子育てファミリー世帯の支援と定住促進
・新たな子育てファミリー世帯が住みたくなるような住環境整備
・今後も安心して子育てファミリー世帯が住み続けたくなるような住宅政策

分譲マンション適正管理の支援の推進
・老朽化や建替え等への対応
・区分所有者や管理組合に対する支援

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
・良質な民間賃貸住宅による居住の安定性の確保
・世帯に応じた様々なニーズに沿った住宅が確保できる仕組みづくり

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
・市営住宅の老朽化
・高齢者世帯、住み替えが困難になる世帯の住宅ニーズへの対応
・企業やNPOなどの多様な主体や高齢者支援や障害者支援などの多様な分野による活動との連携方策
・有効な住宅セーフティネットの構築

防災・防犯に配慮した住宅・住環境の整備
・耐震性の向上
・都市基盤の整備
・空き家の適切な管理誘導
・防災や防犯に配慮した住宅や住環境の整備

住宅・住環境の低炭素型社会形成への対応
・緑豊かな住環境の保全
・低炭素社会の実現
・環境に配慮した住まい、まちづくり

進捗・課題・期間中の取り組み　等

・入居・居住継続支援制度の相談件数の増加
・高齢化率の増加
・空き家等の発生件数の増加
等

・高齢者や障害者等への住宅改修費補助の実施
・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の所有者への住宅改修費補助を開始
等

・子育てしやすい住宅確保の取組が不十分
・地域における子どもの居場所づくりの取組を実施
等

・管理状況届出制度、管理計画認定制度の開始
・管理会社の人手不足
等

・民間事業者やＮＰＯ等と連携した取り組みの意識的な実施が不十分
・住宅リフォーム斡旋センターの登録事業者数減少
等

・居住支援協議会の設立による不動産関係団体、福祉関係団体等との連携強化
・入居・居住継続支援事業の相談件数の増加
・公的賃貸住宅との連携が不十分
等

・空き家等の発生件数の増加
・旧耐震基準の住宅の耐震化を促進する事業の実施
・被災想定における延焼性の悪化
等

・市におけるゼロカーボンシティ宣言
・国や都における環境性能の高い住宅に関わる取組の強化
等

次期住宅マスタープランにおける課題・視点案

※色塗は第三次基本構想・基本計画（案）に記載

住宅セーフティネットの充実
・居住支援協議会の充実等による支援者間の連携体制強化
・地域の不動産事業者や家主への**直接の働きかけによる住宅の確保**
・高齢者や障害者、子育て世帯等**に寄り添った**入居、居住継続の支援
・公的賃貸住宅の管理主体等と連携した入居、居住継続の支援

地域で居住を支えるためのコミュニティの形成
・行政職員が**地域に直接出向く**ことによる、地域のキーパーソンとの繋がりづくり
・地域の居場所づくりにおける空き家等の活用
・**若い世代とも連携した地域コミュニティの強化**
・市民団体と連携した**地域における住教育**

子育てしやすい住宅・住環境の整備
・プライバシーを確保できる間取りや高い遮音性等、子どもが安心して過ごすことができ、安心して子育てのできる居住環境の整備
・家以外にも地域に子どもが安心して過ごすことのできる居場所がある住環境

既存住宅の質の向上
・リフォーム斡旋センターと連携した家屋修繕、増改築等の推進
・住宅の質を高める意義や質を高めるための制度等に関する普及啓発

分譲マンションの適正管理
・管理組合の維持、継続への支援
・管理不全状態の分譲マンションへの支援

住生活産業の活性化
・地域における住宅に係る困りごとを、行政と事業者が一緒に考える
・事業者全体で正しい情報を得る機会、知識を学べる機会の創出

空き家等対策の推進
・地域における空き家の実態に関する**正確な把握**
・所有者が抱える課題に寄り添った適正管理支援
・地域における空き家の**利活用の充実**

環境にやさしい持続可能な住宅・住環境の整備
・ゼロカーボンシティの実現に向けたZEH住宅や東京ゼロエミ住宅等、省エネルギー性能の高い住宅の普及
・環境に配慮した住まい方に関する市民周知

災害に強い住宅・住環境の整備
・**木造住宅及び緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進**
・地震、火災、風水害等に配慮した住環境の整備

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
・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**
・ＨＰや市報掲載だけではなく、**必要な場所に出向いての情報発信の実施**
・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増える、**豊かな住教育の実施**