

目標 1 誰もが笑顔で自分らしく暮らせる住まいの確保

誰もが、安心して暮らせる適切な住まいが確保され、住み慣れた地域で生活していることを目指します。

- 年齢や障害の有無、属性等に関わらず、誰もが住み慣れた地域で自分らしくいきいきと暮らせる住まいが確保できるよう、住宅セーフティネットの充実を進めます。
- 高齢者や障害者等でも安心して生活できるよう、バリアフリー化された住宅の普及を進めていきます。
- 住まいに関する不安や困りごとがあった時に適切な支援や情報提供が受けられるよう、相談体制の充実を図ります。



想定される施策・事業等

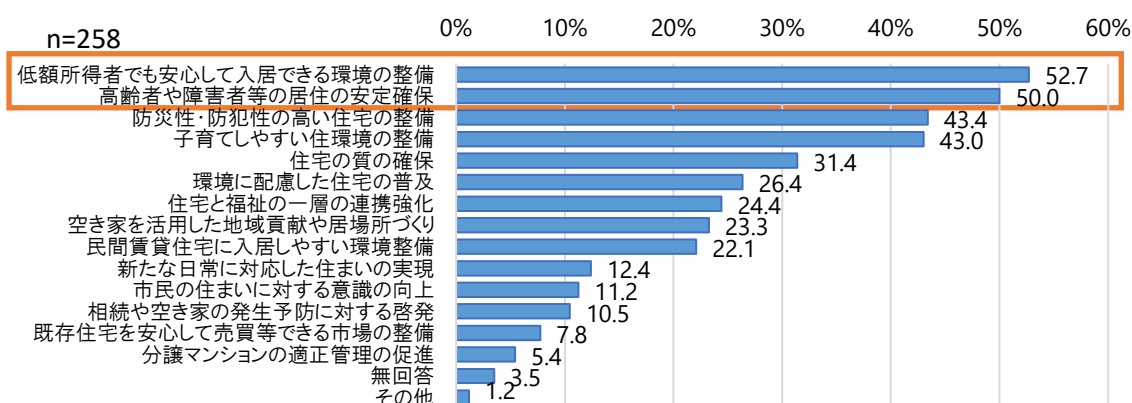
入居・生活支援の充実	<ul style="list-style-type: none"> ○ 西東京市居住支援協議会による支援者間の連携体制強化 ○ 居住支援法人や福祉団体と連携した住宅確保要配慮者の支援
セーフティネット住宅の拡充	<ul style="list-style-type: none"> ○ セーフティネット専用住宅に対する家賃低廉化補助制度の拡充 ○ 地域の不動産事業者や家主への働きかけによるセーフティネット住宅の拡充 ○ 民間賃貸住宅や公共住宅の管理主体等と連携したセーフティネット住宅の拡充
公営住宅のあり方の検討	<ul style="list-style-type: none"> ○ 借り上げ型市営住宅（シルバーピア）の適正な維持管理 ○ 市内に所在する都営住宅が建替事業の対象になった際の都との連携
相談支援体制の充実	<ul style="list-style-type: none"> ○ アウトリーチ・寄り添い型の相談体制の推進
バリアフリー化の促進	<ul style="list-style-type: none"> ○ セーフティネット専用住宅に対する住宅改修費補助の普及促進 ○ 高齢者住宅改造費給付、居宅介護住宅改修費支給の普及促進 ○ 重度身体障害者（児）住宅設備改善給付、住宅改修（日常生活用具給付）の普及促進

居住支援に関する現状

- 賃貸住宅に居住している人の今後の住宅に関する取組みとして特に重要だと思うものは、「低額所得者でも安心して入居できる環境の整備」(52.7%)が最も多く、次いで「高齢者や障害者等の居住の安定確保」(50.0%)となっており、低額所得者や高齢者、障害者等を含む住宅確保要配慮者が安心して入居できる環境が求められています。
- 今後も 65 歳以上の単身世帯が増加することが予想されており、特に 75 歳以上の後期高齢者の単身世帯が増加することが推計されています。高齢単身者でも安心して住み続けられる環境を整備していく必要があります。
- 住宅に係る様々な制度や見守りに関する取組みなどが、必要な人に十分に伝わっていないという声も聞こえます。地域や関係団体に直接出向いての情報発信など、より工夫した情報発信を行う必要があります。*1
- 児童養護施設の退所者等、入居支援と合わせて生活支援が必要な人達があります。西東京市居住支援協議会を中心に、幅広く支援団体等の連携体制を強化し、円滑な賃貸住宅への入居や入居後の生活支援を受けられるようにする必要があります。*2

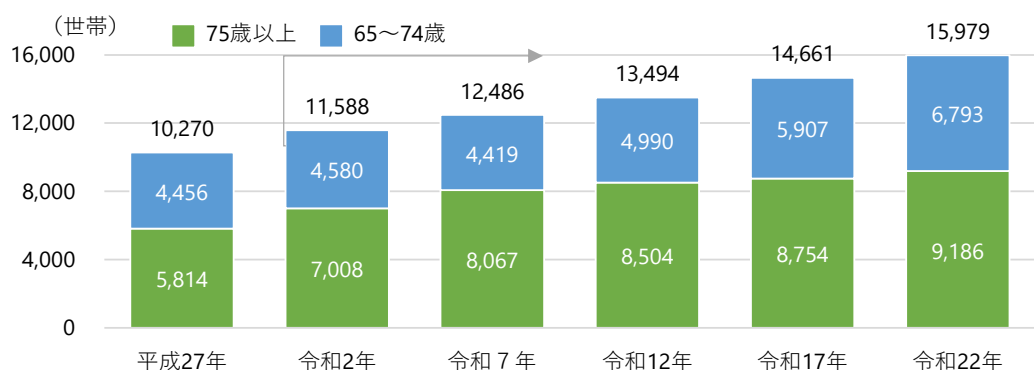
*1 さえあい訪問協力員ヒアリング *2 支援団体ヒアリング

■今後の住宅に関する取組みとして特に重要だと思うもの（賃貸住宅居住者）



資料：令和5年度西東京市住意識アンケート

■西東京市における 65 歳以上の単身世帯の推計



資料：東京都世帯数の予想（平成31年3月）

目標2 やさしさと魅力ある地域コミュニティづくり

子育て世代をはじめ、多様な世代が、住みたい・住み続けたいと感じる、持続可能な魅力ある地域社会が形成されることを目指します。

- 市民一人ひとりが自身のライフスタイルに応じた住まいを選択し、適切に住宅を管理しながら主体的に住生活を営めるよう、住宅リテラシーを向上させる取り組みを普及します。
- 子どもや子育て世帯が安心して住み続けられるよう、地域において、子どもがのびのびと安心して過ごし、遊び、学び、活動できる居場所づくりを進めます。
- 誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、様々な場所を活用して、人と人、人と地域が繋がる居場所のある地域づくりを進めます。
- 地域の中で人と人、人と資源が繋がり、いざという時にも安心して住み続けられる地域コミュニティの形成を進めます。



想定される施策・事業等

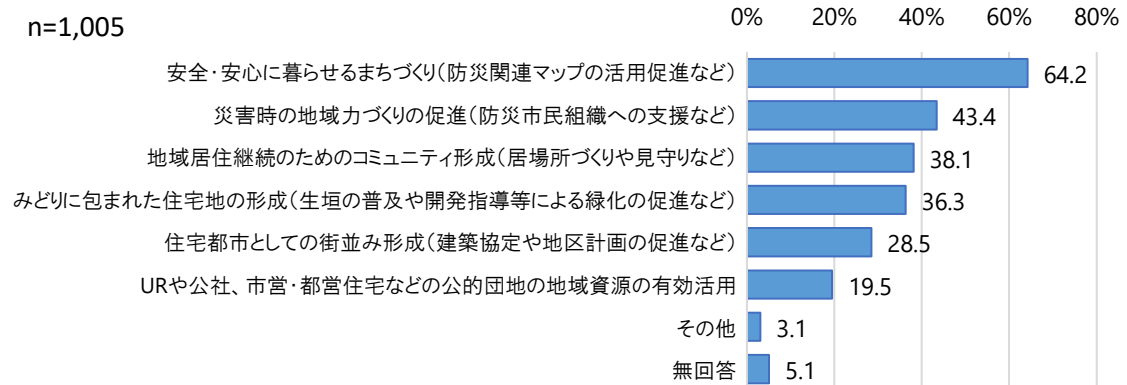
住宅リテラシーの向上	<ul style="list-style-type: none">○ 市民の住宅リテラシー向上に向けた、情報提供や機会の提供の検討○ 民間事業者や支援団体等との連携による、住宅に関する情報提供の推進
地域における居場所づくり	<ul style="list-style-type: none">○ 空き家を活用した居場所づくりの検討及び普及促進○ 公的賃貸住宅の集会所等を活用した居場所づくりの検討及び普及促進
地域のネットワークの促進	<ul style="list-style-type: none">○ 地域協力ネットワーク、ささえあいネットワーク、ほっとするまちネットワーク等の活性化
防災・防犯に係る市民活動の活性化	<ul style="list-style-type: none">○ 西東京市浸水ハザードマップの活用促進、○ 防犯パトロールによる安全なまちづくりの推進及び市民防犯活動に対する支援○ 防災市民組織が行う活動への支援

コミュニティに関する現状

- 今後の住環境に対する取組みとして特に重要だと思うものでは、「安全・安心に暮らせるまちづくり」(64.2%)が最も多く、次いで「災害時の地域力づくりの促進」(43.4%)、「地域居住継続のためのコミュニティ形成」(38.1%)が続いており、災害に対する市民の関心が高くなっています。
- 大きな集合住宅については自治会が残っていますが、戸建て住宅の地域だと自治会が消滅したり、そもそも自治会の組織率や加入率が低かったりしており、災害時の対応等に懸念がある地域も存在しています。^{*3}
- 子どものいる世帯には、間取りや遮音性等からのびのび過ごせる場所がない住宅もあり、家以外にも地域に子どもの居場所があることが求められます。^{*4}
- 住宅の所有者の中には、相続や継承について話し合ったことがない、活用法が決まっていない所有者もおり、地域において住まいについて考える機会を作る必要があります。
- また、市内には、場所さえあれば、地域のために居場所づくりなど、様々な活動を行いたいと考えている団体やボランティア等もいます。

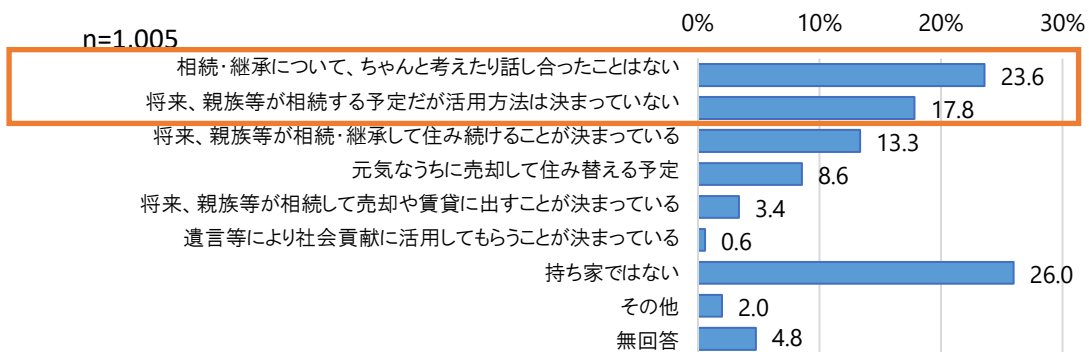
*3 福祉団体ヒアリング *4 福祉団体ヒアリング

■今後の住環境に対する取組みとして特に重要だと思うもの



資料：令和5年度西東京市住意識アンケート

■自宅の相続や継承の見通し



資料：令和5年度西東京市住意識アンケート

目標3 快適性や持続性の高い、良質な住まいづくり

住宅の質の向上と長寿命化が図られ、良質な住宅ストックが次世代に引き継がれていくことを目指します。

- 地震や火災等の災害に備え、住宅の耐震化や不燃化、災害に備えた住宅や住宅設備の普及等に努めます。
- 分譲マンションの高経年化が進む中、長く安全に住まい続けることができるよう、適正管理や長寿命化を推進します。
- 状態の良い既存の住宅が適切に使われるよう、空き家等の利活用や流通等の促進に努めます。
- ゼロカーボンシティの実現に向けて、環境にやさしい住宅や住宅設備の普及を推進します。
- 質の高い住宅がつくられ、適切な維持管理が行える、地域の住生活産業の活性化を図ります。



想定される施策・事業等

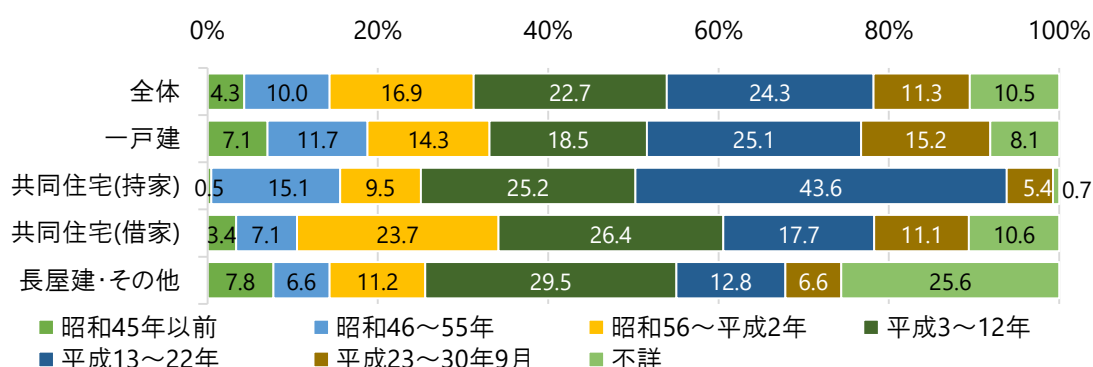
耐震化の促進	<ul style="list-style-type: none">○ 木造住宅耐震診断補助、木造住宅耐震改修等補助の拡充○ 分譲マンション耐震化促進事業助成、分譲マンション耐震アドバイザー派遣
マンションの管理適正化	<ul style="list-style-type: none">○ マンションの管理計画認定制度の普及○ マンション管理アドバイザー派遣の普及
空き家等の利活用の推進	<ul style="list-style-type: none">○ 空き家等の適正管理に係る普及啓発○ 西東京市空き家バンクの登録推進
住宅のゼロエミッション化	<ul style="list-style-type: none">○ ZEH や東京ゼロエミ住宅等、省エネルギー性能の高い住宅や断熱性能の高い住宅の普及促進○ 長期優良住宅の普及啓発
住宅の防火性の向上	<ul style="list-style-type: none">○ 不燃化の促進○ 感震ブレーカー設置等、火災に強い設備の普及

住宅ストックに関する現状

- 既存住宅のうち、昭和 55 年以前に建築された住宅は 14.3%、平成 12 年以前に建築された住宅は 5 割を超えており、築年数の古い戸建て住宅が多くなっています。
- 戸建て（持家）に居住している人の現在の住まいの困りごとでは、「住宅が老朽化している」（22.3%）が最も多く、次いで「断熱性が低い」（19.2%）、「リフォームや修繕するための資金がない」（16.4%）、「バリアフリーでない」（16.4%）、が続いており、住宅の老朽化や修繕に関する困りごとが上位になっています。
- 平成 3～12 年（25.2%）に建設されたマンション（共同住宅（持家））が、共用給排水管の更新が必要になる約築 25 年を迎えています。また、2033 年にはこれらが 3 回目の大規模修繕（約築 35～40 年）を迎えることになり、節目を向かえているマンションが多数出てきています。^{*5}

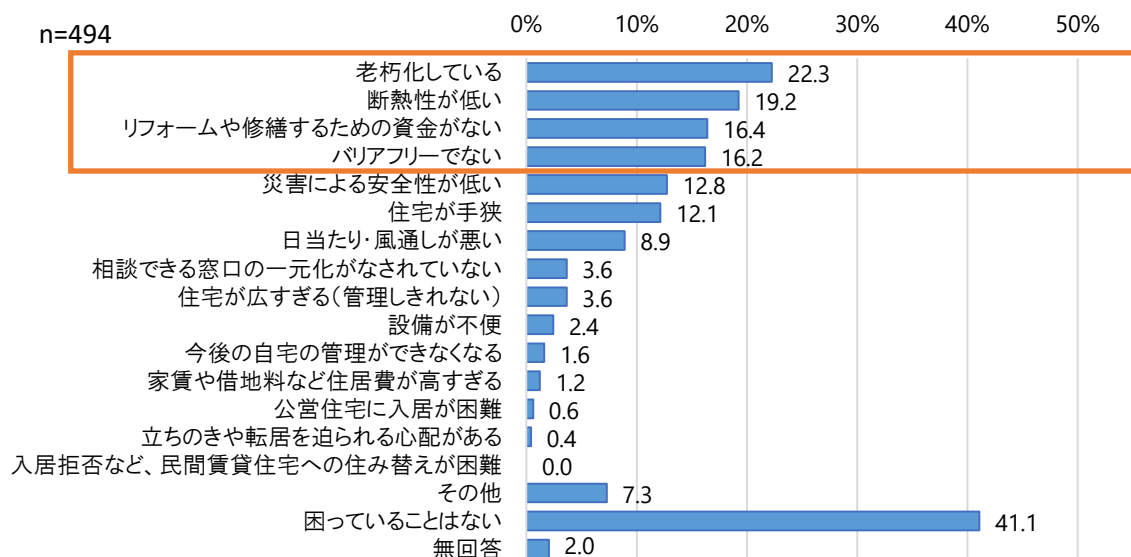
*5 マンション管理士会ヒアリング

■住宅の建て方別建築時期



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

■戸建て（持家）居住者の現在の住まいについての困りごと



資料：令和 5 年度西東京市住意識アンケート

目標4 みどりと調和した安全安心な住環境づくり

安全で安心な住環境のなか、みどりと調和しながら、暮らしていることを目指します。

- 地域における安全、景観、治安が維持されるよう、空き家等の発生抑制や適正管理を推進します。
- 災害が発生した際に、被害を最小限に食い止められるよう、自然災害に強い住環境の整備を推進します。
- 身近にみどりがあり、やすらぎを感じながら住み続けられる住環境の形成を推進します。



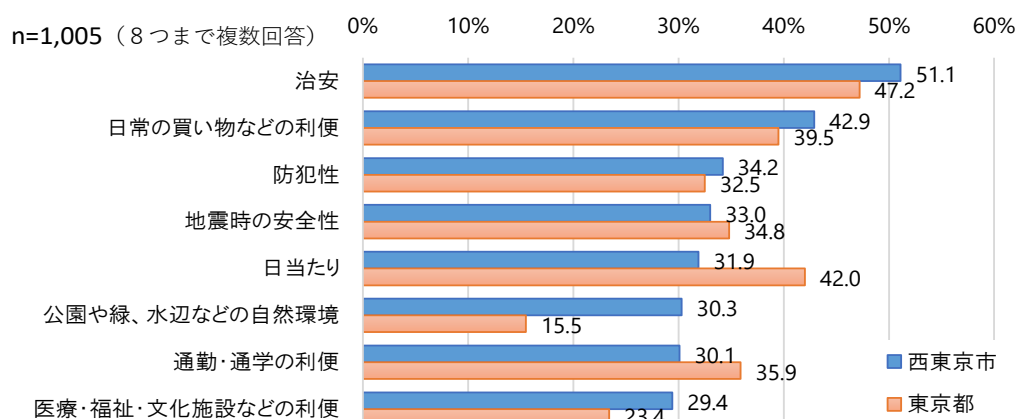
想定される施策・事業等

空き家等の発生抑制・適正管理	<ul style="list-style-type: none">○ 空き家セミナーや空き家無料相談会の定期的な実施による意識啓発○ 空き家所有者への情報提供、空き家除却費の補助等による適切な管理の推進
緊急輸送道路の沿道建築物耐震化	<ul style="list-style-type: none">○ 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成制度の普及促進○ 緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成制度の拡充
緑化の推進	<ul style="list-style-type: none">○ 緑と花の沿道推進事業補助の普及促進○ 農地や屋敷林・雑木林の保全○ グリーンカーテン等の壁面緑化の推進
良好な住環境の誘導	<ul style="list-style-type: none">○ 敷地の面積の最低限度の導入の検討○ 低層住宅地区における建蔽率、容積率の見直しにあわせた防火地域・準防火地域の指定の検討

住環境に関する現状

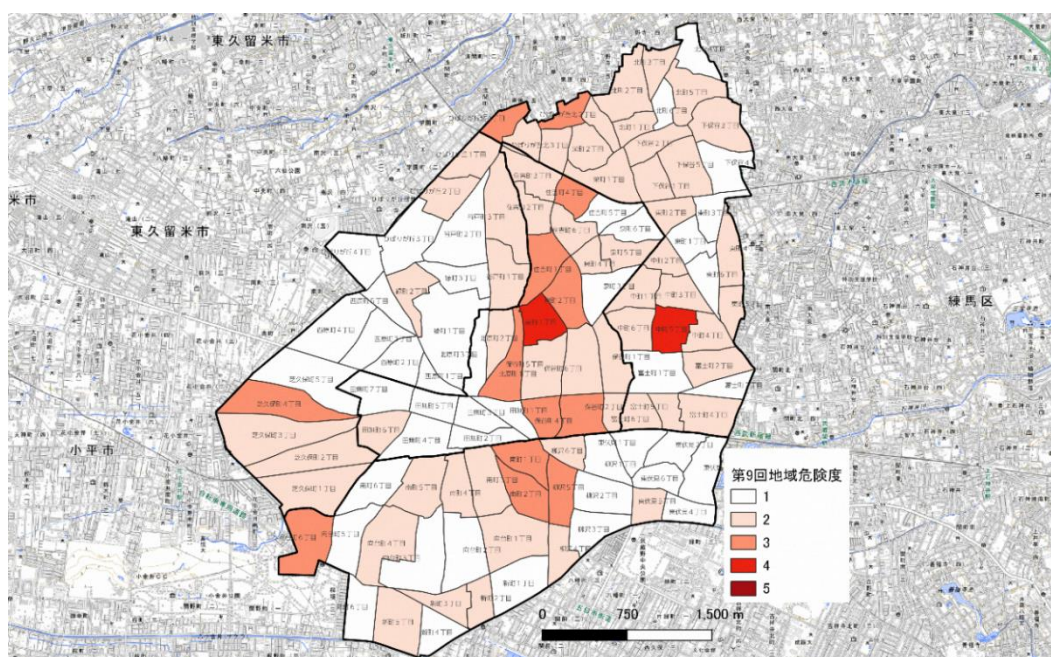
- 「住宅」と「住宅まわりの環境」について重要と思うものについて、西東京市では「公園や緑、水辺などの自然環境」を挙げる人が 30.3%で上位 6 位となっており、東京都（15.5%,13 位）と比較してかなり高くなっており、住宅まわりの環境として自然環境を重視している人が多くなっています。
- 木造建物や狭あい道路がまとまって存在することにより、地震時において建物倒壊や災害の危険性が高いエリアが存在しています。災害発生時の被害拡大を防止するため、住宅の耐震化や不燃化、緊急輸送道路の沿道にある建築物耐震化の促進が求められます。

■「住宅」と「住宅まわりの環境」について重要と思うもの（上位 8 つ）



資料：令和 5 年度西東京市住意識アンケート、平成 30 年住生活総合調査（東京都）

■地震に関する総合的な地域危険度



資料：東京都地震に関する地域危険度測定調査（第 9 回）令和 4 年度