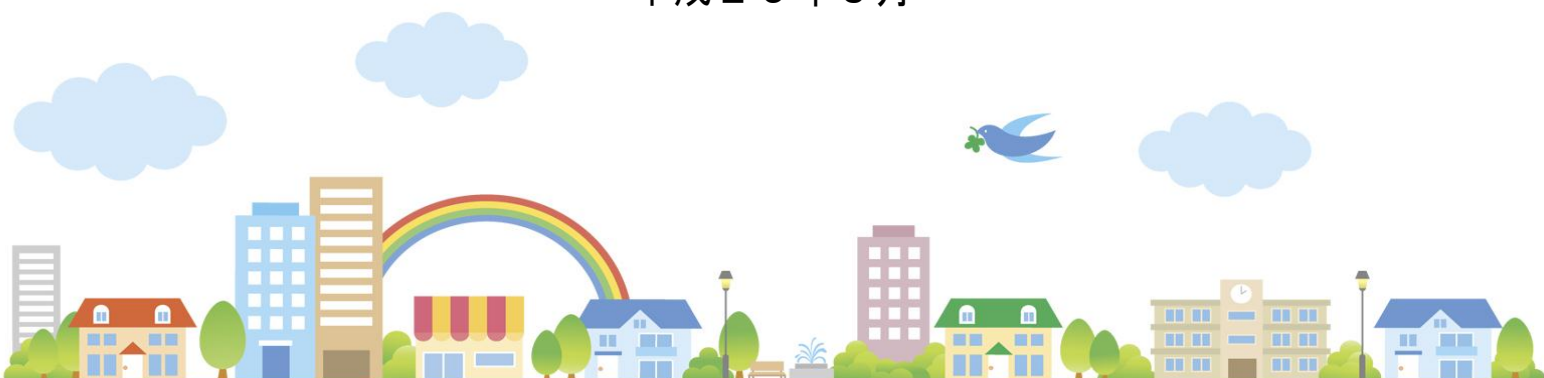


東大和市住宅マスタープラン (住生活基本計画)

東 大 和 市

平成25年3月



温かみのある住生活の実現を目指して

東大和市は、市制を施行した昭和45年（1970年）の国勢調査では人口は46,173人、世帯は12,295世帯でした。それから40年が経過した平成22年（2010年）では人口83,068人、世帯数33,648世帯となり、高度経済成長とともに首都圏の発展を支える住宅都市として目覚ましい成長を遂げてきたことが伺えます。人口、世帯とも、しばらくは増加が見込まれていますが、平成36年をピークとして、人口が減少に転じると予測されており、それより少し遅れて世帯数も減少に転じると推測されます。

今後は、人口増加に伴い整備してきた社会資本を、将来にわたって安全に維持していくことが市にとって重要な課題となってきています。公共施設はもとより、民間の施設や住宅が適切に維持され、地域が活力を持ち続けることが大切と考えます。

住宅につきましては、統計上、量的には充足していることが見て取れます。しかし、今後、建物の老朽化や世帯数の減少を迎えることによる更新や世代交代の様子が、地域の居住環境に大きく影響を及ぼすものと思われまます。また、高齢社会に対応し、安定して居住の確保が図られることも重要であります。

現在、地方自治体では大震災等への備えが喫緊の課題となっておりますが、それと同時に、成熟社会に相応しい温かみのある住生活の実現に向けた政策の展開が求められています。

経済の飛躍的な成長が望めない社会情勢にあって、多様化・高度化する住宅に関するニーズに的確に対応し、今後の住生活に関する政策運営を計画的に進めるため、市にとって第2次となる住宅マスタープランを策定しました。

この計画策定に当たり、貴重なご提言をいただきました「東大和市住宅マスタープラン策定懇談会」の委員の皆様にご心から感謝申し上げます。

この住宅マスタープランに基づく施策の展開により、一層、市民の皆様との協働が図られ、東大和市の持続可能な発展に努めてまいりますので、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

平成25年3月

東大和市長 尾崎 保夫

東大和市住宅マスタープラン（住生活基本計画）

目 次

第1章 東大和市住宅マスタープランの目的	1
1-1 東大和市住宅マスタープラン策定の目的	1
1-2 東大和市住宅マスタープラン（住生活基本計画）の位置付け及び性格	2
1-3 計画期間	3
(1) 計画の期間	3
(2) 計画の見直し	3
第2章 住まいの現状と課題	4
2-1 国・東京都の住宅政策の動向	4
(1) 国の住宅政策の動向	4
(2) 東京都の住宅政策の動向	7
2-2 東大和市の住宅政策	9
(1) 旧東大和市住宅マスタープランの検証	9
(2) 市の住生活に関連する計画の検証	15
2-3 東大和市の人口・世帯構造・住宅ストック等の状況	28
(1) 人口、世帯等の特徴	28
(2) 住宅ストックの状況	29
(3) 住宅建設動向	31
(4) 市民アンケート調査の結果から	32
2-4 東大和市の住宅政策の課題	33
(1) 安全・安心な住生活の確保	33
(2) 少子・高齢社会への対応	34
(3) 住まいのセーフティネットの再構築	35
(4) 良好な居住環境の維持・向上	37
(5) 地域コミュニティの維持・再生	38
第3章 基本理念と基本方針	40
3-1 住宅政策の基本理念	40
3-2 基本方針	41

第4章 施策の方向 42

4-1 基本方針Ⅰ 安全で安心な住宅市街地における住生活の実現.....	44
(1) 災害に備えた居住環境の整備.....	44
(2) 安全性の高い居住環境の整備.....	49
4-2 基本方針Ⅱ 少子・高齢社会に対応し、多様な世帯に適応する住生活の実現.....	54
(1) 重層的な住宅セーフティネットの構築.....	54
(2) 高齢者世帯・子育て世帯への配慮.....	59
4-3 基本方針Ⅲ 地域と環境に配慮した住生活の実現.....	64
(1) 環境負荷の軽減に資する住まいづくり.....	64
(2) 既存住宅ストックの活用.....	68
(3) 地域等との繋がりを大切にした居住環境の育成.....	75

第5章 計画の実現に向けて 78

5-1 庁内の推進体制の充実.....	78
5-2 各主体の役割分担.....	78
(1) 市の役割.....	78
(2) 市民・地域団体等の役割.....	78
(3) 住宅関連事業者の役割.....	79
5-3 進行管理.....	79
(1) 成果指標の設定.....	79
(2) 成果指標と現状値・目標値.....	79

参考資料 81

資料1 市民アンケート調査の結果.....	82
(1) 調査概要.....	82
(2) 集計結果.....	82
資料2 最低居住面積水準、誘導居住面積水準.....	89
資料3 急傾斜地崩壊危険箇所.....	90
資料4 公的住宅等一覧.....	91
資料5 策定の経過.....	92
資料6 東大和市住宅マスタープラン策定懇談会設置要綱・第2次東大和市住宅マスター プラン検討委員会設置要綱.....	93
資料7 東大和市住宅マスタープラン策定懇談会委員名簿・第2次東大和市住宅マスター プラン検討委員会委員名簿.....	95

