

参考資料

資料1 市民アンケート調査の結果

資料2 最低居住面積水準、誘導居住面積水準

資料3 急傾斜地崩壊危険箇所

資料4 公的住宅等一覧

資料5 策定の経過

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

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

資料1 市民アンケート調査の結果

(1) 調査概要

東大和市民の住まいの実態や意向を把握し、今後の住宅施策の展開に反映するため、アンケート調査を実施しました。

① 調査方法

調査地域： 市内全域
 調査対象： 市内の20歳以上の世帯主3,000人
 抽出方法： 住民基本台帳から無作為抽出
 調査方法： 郵送による配布・回収
 調査期間： 平成23年8月

② 回収結果

配布数： 3,000人
 有効回収数： 1,388人
 有効回収率： 46.3%

(2) 集計結果

問1. あなたの性別をお聞きます(1つ)

1. 男性	1,035 (74.6)	
2. 女性	330 (23.8)	
3. 無回答	23 (1.7)	
合計	1,388 (100.0)	

問2. あなたの年齢について(1つ)

1. 20～29歳	39 (2.8)	
2. 30～39歳	160 (11.5)	
3. 40～49歳	210 (15.1)	
4. 50～59歳	204 (14.7)	
5. 60～64歳	187 (13.5)	
6. 65歳以上	574 (41.4)	
7. 無回答	14 (1.0)	
合計	1,388 (100.0)	

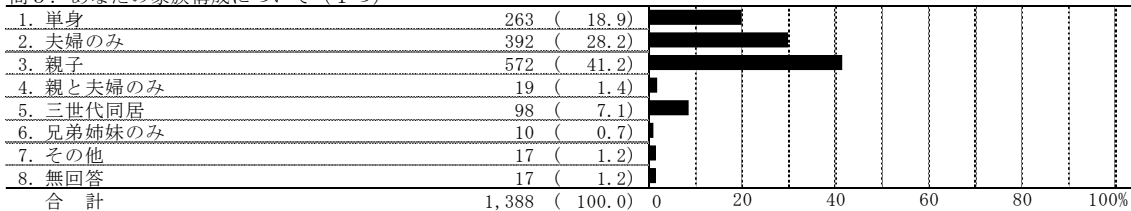
問3. あなたのご職業について(1つ)

1. 農林水産業(兼業農家の方を含む)	12 (0.9)	
2. 会社員、公務員	532 (38.3)	
3. 商店・工場の従業員	20 (1.4)	
4. 商工自営業	105 (7.6)	
5. パート・アルバイト	96 (6.9)	
6. 主婦	78 (5.6)	
7. 学生	0 (-)	
8. 無職	445 (32.1)	
9. その他	80 (5.8)	
10. 無回答	20 (1.4)	
合計	1,388 (100.0)	

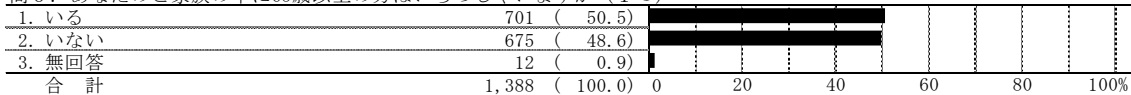
問4. (問3で1～5および7、9と答えた方) あなたの勤務先等について(1つ)

1. 自宅	87 (10.3)	
2. 自宅以外の市内	137 (16.2)	
3. 東大和市以外の多摩地域	344 (40.7)	
4. 東京区部	188 (22.2)	
5. 埼玉県	43 (5.1)	
6. 千葉県	3 (0.4)	
7. 神奈川県	17 (2.0)	
8. その他	18 (2.1)	
9. 無回答	8 (0.9)	
合計	845 (100.0)	

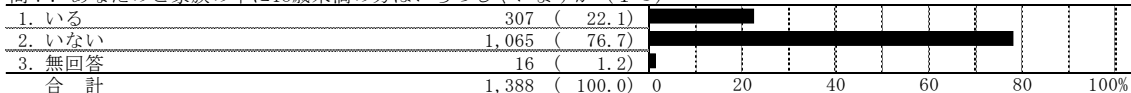
問5. あなたの家族構成について（1つ）



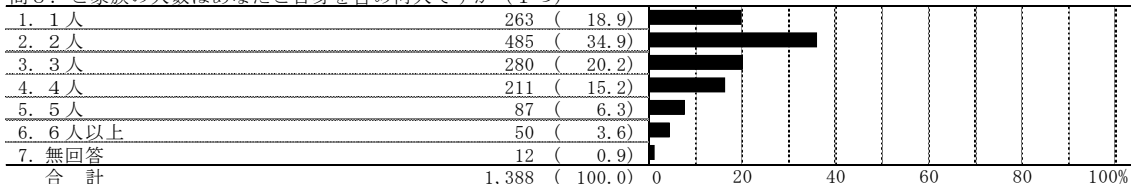
問6. あなたのご家族の中に65歳以上の方はいらっしゃいますか（1つ）



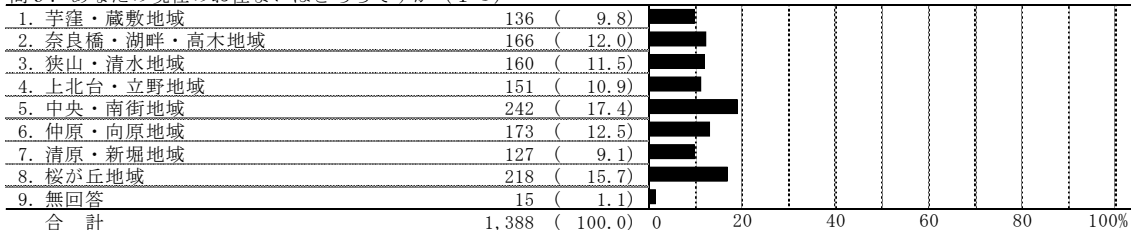
問7. あなたのご家族の中に18歳未満の方はいらっしゃいますか（1つ）



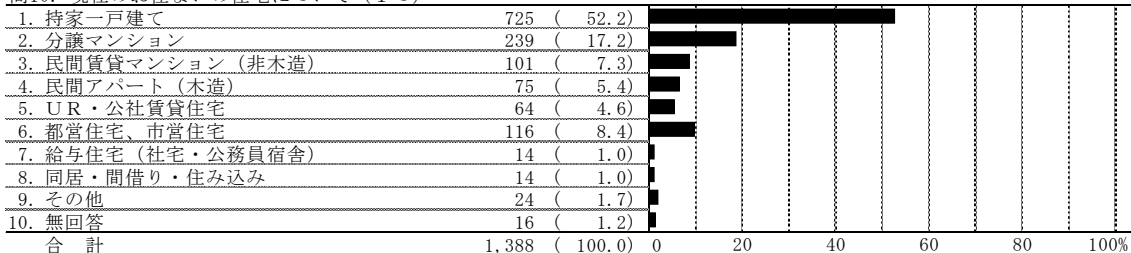
問8. ご家族の人数はあなたご自身を含め何人ですか（1つ）



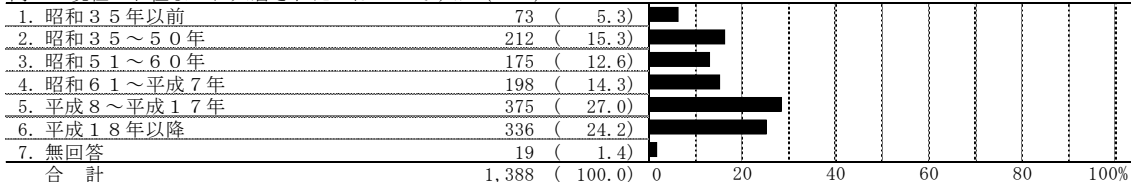
問9. あなたの現在のお住まいはどちらですか（1つ）



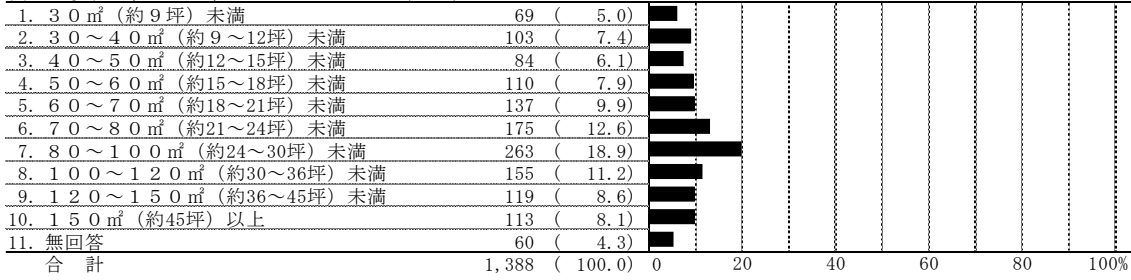
問10. 現在のお住まいの住宅について（1つ）



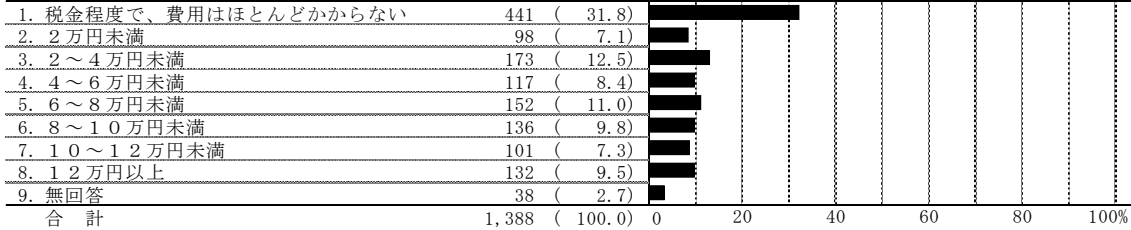
問11. 現在のお住まいに入居されたのはいつですか（1つ）



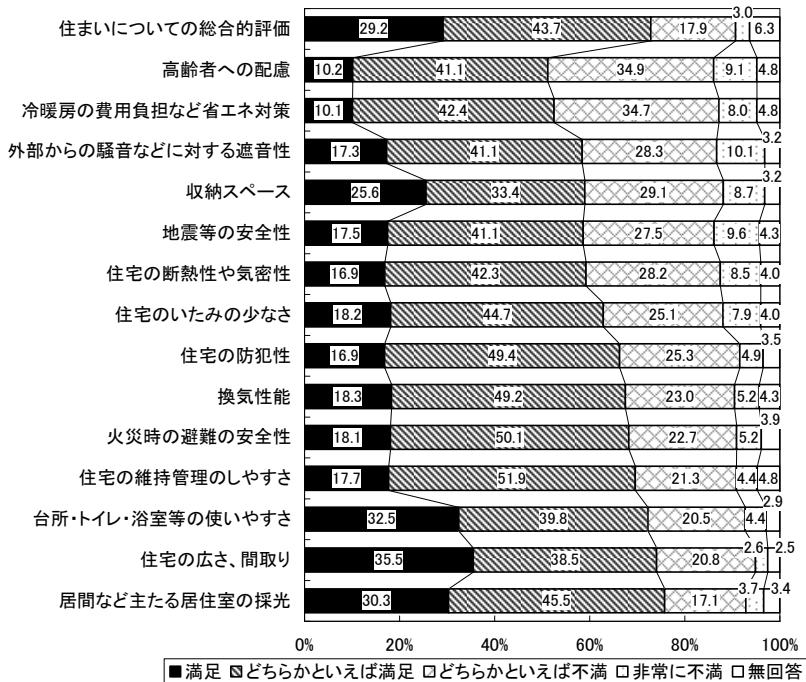
問12. 現在お住まいの住宅の広さについて（1つ）



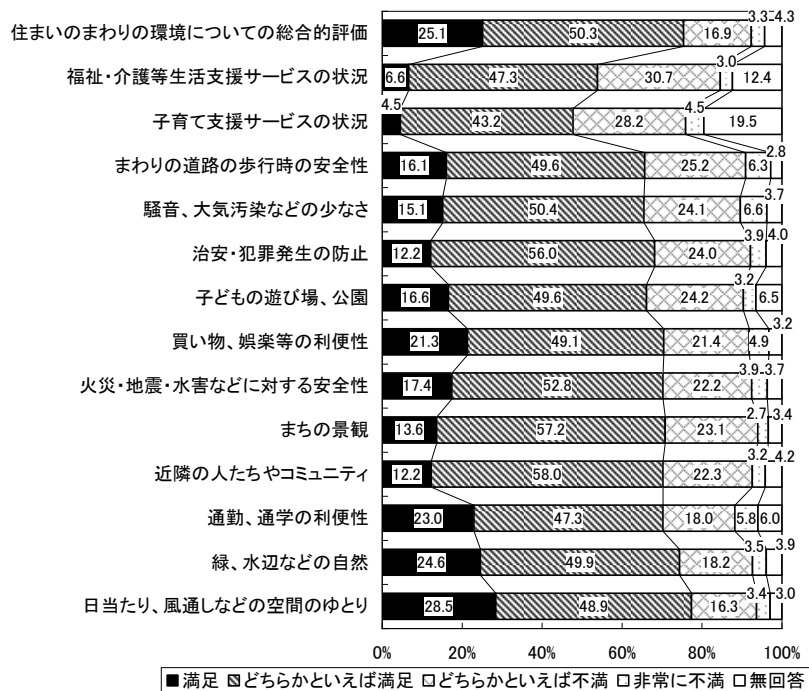
問13. 現在お住まいの家の住宅関係の費用（住宅ローン、家賃、地代、管理費などの合計）について（1つ）



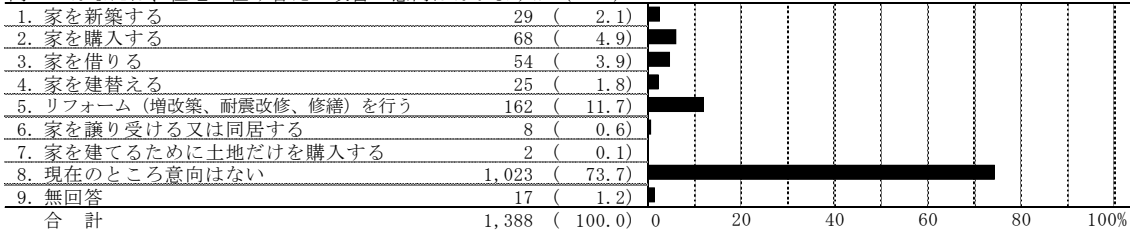
問14・問15. 住まいについての評価



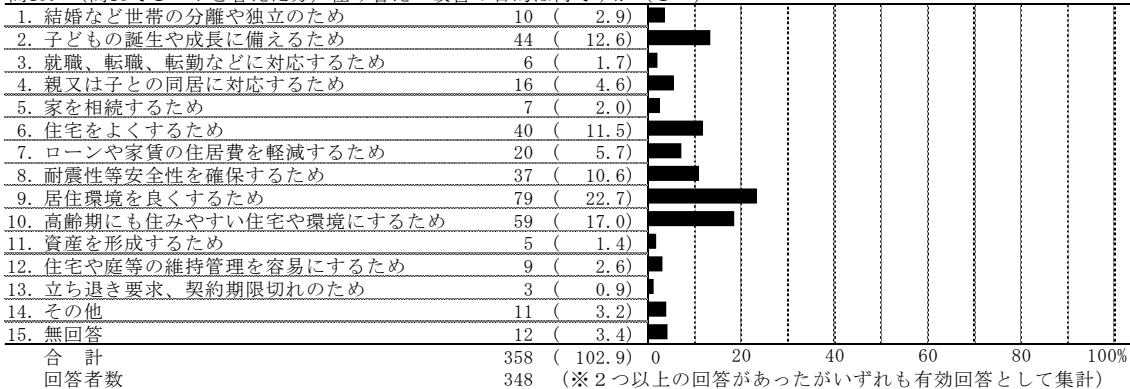
問16・問17. 住まいのまわりの環境についての評価



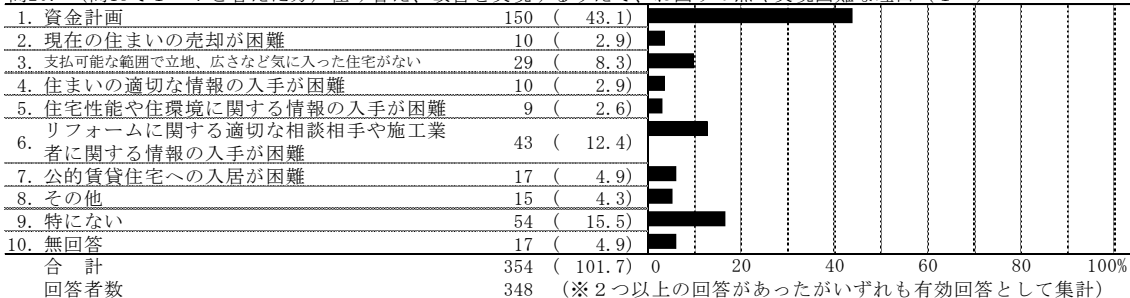
問18. あなたは、住宅の住み替え・改善の意向はありますか（1つ）



問19. (問18で1～7と答えた方) 住み替え・改善の目的は何ですか（1つ）



問20. (問18で1～7と答えた方) 住み替え、改善を実現するうえで、お困りの点や実現困難な理由（1つ）



問21. (「家を新築する、購入する、借りる」意向のある方) 住み替え先はどちらを考えていますか (1つ)

1. 現住所の近く (徒歩圏内)	28 (18.5)	
2. 同じ地域内 (徒歩圏内を除く)	24 (15.9)	
3. 東大和市の他の地域	15 (9.9)	
4. 市外	73 (48.3)	
5. その他	1 (0.7)	
6. 無回答	10 (6.6)	
合計	151 (100.0)	0 20 40 60 80 100%

問21. (「3. 東大和市の他の地域」と答えた方) 地域名

1. 芋窪・蔵敷地域	0 (-)	
2. 奈良橋・湖畔・高木地域	0 (-)	
3. 狭山・清水地域	0 (-)	
4. 上北台・立野地域	1 (6.7)	
5. 中央・南街地域	2 (13.3)	
6. 仲原・向原地域	1 (6.7)	
7. 清原・新堀地域	2 (13.3)	
8. 桜が丘地域	5 (33.3)	
9. その他	2 (13.3)	
10. 無回答	2 (13.3)	
合計	15 (100.0)	0 20 40 60 80 100%

問22. (「家を新築する、購入する、借りる」意向のある方) 住み替える時、現在のお住まいについてはどのように考えていますか (1つ)

1. 売却したい	27 (17.9)	
2. 借家として貸したい	7 (4.6)	
3. 子どもなどに相続したい	8 (5.3)	
4. 借家なので考えていない	97 (64.2)	
5. その他	4 (2.6)	
6. 無回答	8 (5.3)	
合計	151 (100.0)	0 20 40 60 80 100%

問23. (住み替え・改善の意向のない方) 住み替えや改善の意向がないのはなぜですか (1つ)

1. 現在の住まいに満足しているから	399 (39.0)	
2. 資金がないから	336 (32.8)	
3. 仕事などの都合で移転できないから	29 (2.8)	
4. 住み慣れているので離れたくないから	109 (10.7)	
5. 将来、親や子との同居や住まいの相続を考えているから	33 (3.2)	
6. 雇用や先行きに不安を感じているから	36 (3.5)	
7. その他	64 (6.3)	
8. 無回答	21 (2.1)	
合計	1,027 (100.4)	0 20 40 60 80 100%
回答者数	1,023	(※2つ以上の回答があったがいずれも有効回答として集計)

問24. 今後も現在のお住まいに住み続けたいと思いますか (1つ)

1. 住み続けたい	544 (39.2)	
2. できれば住み続けたい	353 (25.4)	
3. できれば住み替えたい	181 (13.0)	
4. 住み替えたい	145 (10.4)	
5. わからない	142 (10.2)	
6. 無回答	23 (1.7)	
合計	1,388 (100.0)	0 20 40 60 80 100%

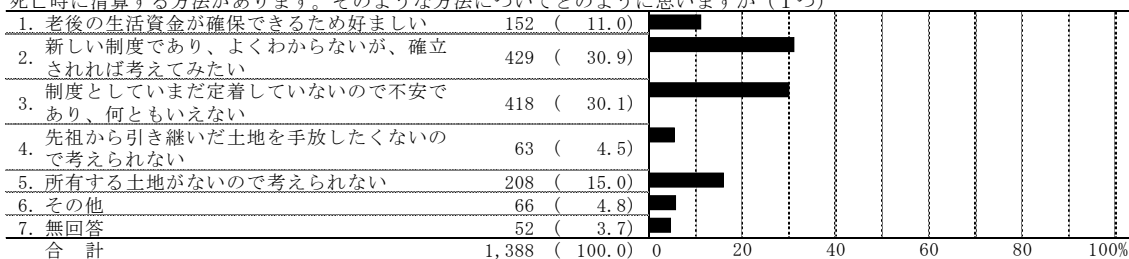
問25. 将来、介護が必要になったとき、どのように生活したいと考えていますか (1つ)

1. 家族の世話で、自宅で生活したい	283 (20.4)	
2. 別居している家族と同居して生活したい	40 (2.9)	
3. 老人ホームなどの施設を利用したい	308 (22.2)	
4. 福祉サービス・近所の協力で自宅で生活したい	330 (23.8)	
5. わからない	399 (28.7)	
6. その他	16 (1.2)	
7. 無回答	18 (1.3)	
合計	1,394 (100.4)	0 20 40 60 80 100%
回答者数	1,388	(※2つ以上の回答があったがいずれも有効回答として集計)

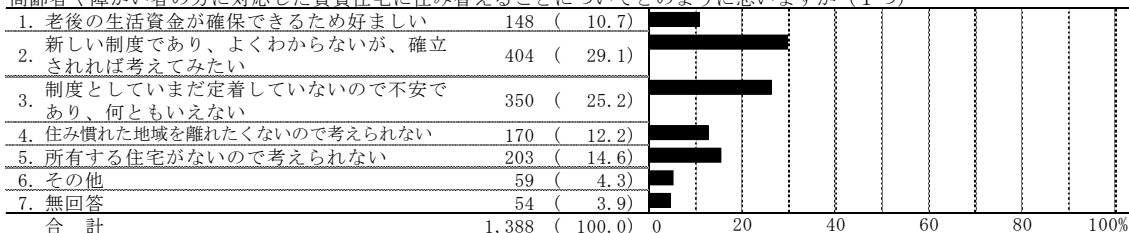
問26. 将来の住まいのあり方として、複数の家族や高齢者同士が、個人・家族の住居 (寝室等) は専用で、食堂や談話室などは共同で利用する新しい集合住宅 (マンション等) があります。そのような住まいの方法についてどのように思いますか (1つ)

1. 高齢者同士が助け合ったり、交流し、楽しく生活できほしい	303 (21.8)	
2. 世話人などが置かれるなら、常に誰かが身近にいてくれるので安心できほしい	461 (33.2)	
3. 個人のプライバシーが守られるのかわからない	180 (13.0)	
4. 他人と生活の一部が重なり、わずらわしい	254 (18.3)	
5. 決まり事や生活のルール、規則に従うことがあり面倒	101 (7.3)	
6. その他	39 (2.8)	
7. 無回答	52 (3.7)	
合計	1,390 (100.1)	0 20 40 60 80 100%
回答者数	1,388	(※2つ以上の回答があったがいずれも有効回答として集計)

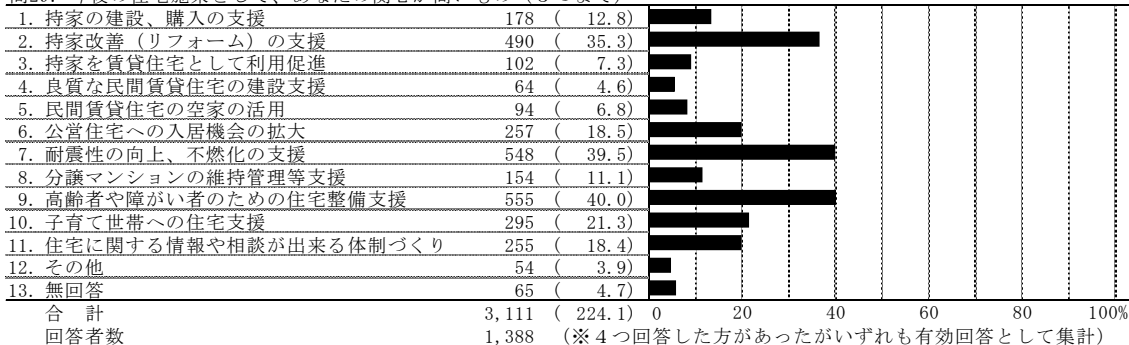
問27. 高齢者が安心してくらすために、所有する住宅などを担保として生活資金や住宅改造費を貸借し、死亡時に清算する方法があります。そのような方法についてどのように思いますか（1つ）



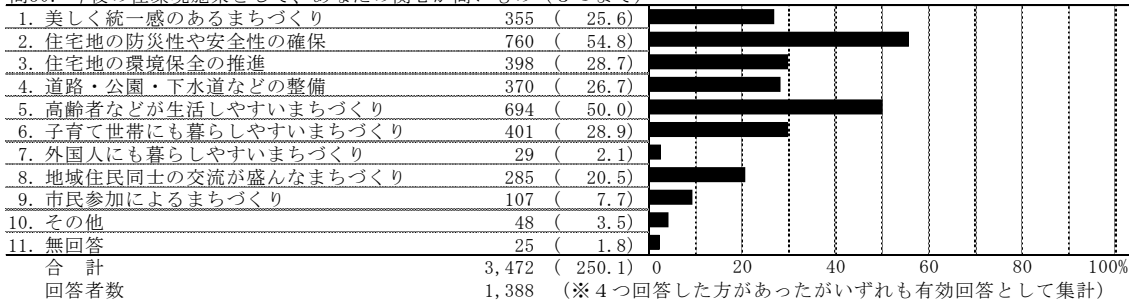
問28. 将来、所有する住宅を他人に貸して生活資金を得て、高齢者や障がい者の方に対応した賃貸住宅に住み替えることについてどのように思いますか（1つ）



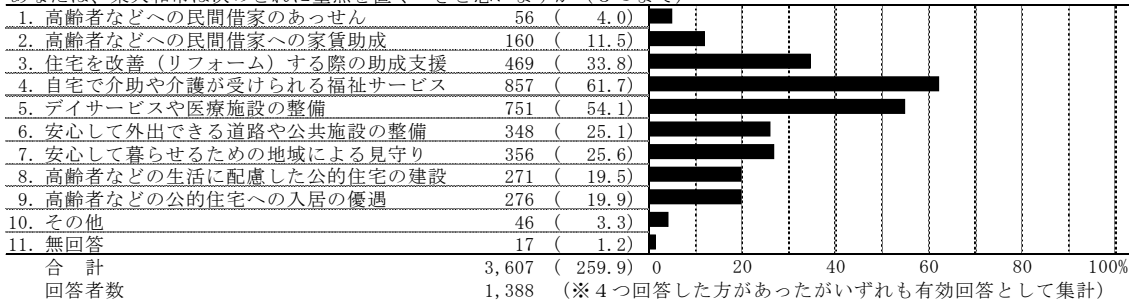
問29. 今後の住宅施策として、あなたの関心が高いもの（3つまで）



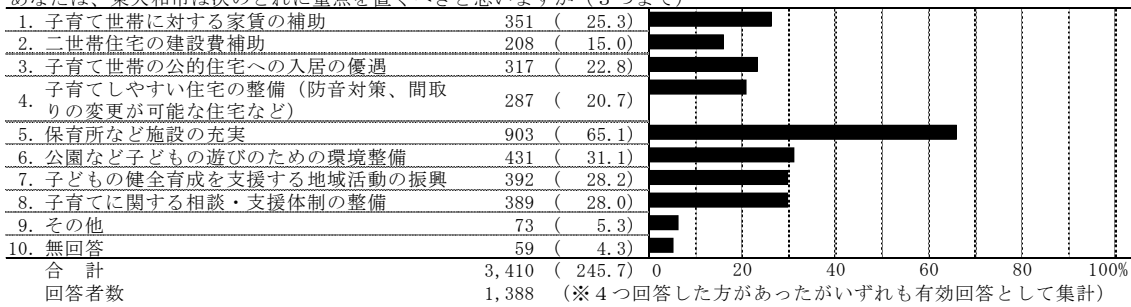
問30. 今後の住環境施策として、あなたの関心が高いもの（3つまで）



問31. 高齢者や障がい者の方が安心して暮らすために、あなたは、東大和市は次のどれに重点を置くべきだと思いますか（3つまで）



問32. 子育てがしやすいまちをつくるために、あなたは、東大和市は次のどれに重点を置くべきと思いますか（3つまで）



問 33 住宅行政に関する意見等

○意見

- ・ リバースモーゲージや持家を活用した住み替えにより、住宅資産の積極的な活用で手元資金を増やし、住宅改修や経済活性化に結び付けるべきである。
- ・ 高齢者と子供が共に暮らすなど、多世代のバランスのとれたまちづくりを進めるべきである。
- ・ 住宅の購入・改築等への助成は、市の役割としては不要であり、防災・防犯に注力するべきである。
- ・ 二世帯住宅の建設費補助による親子同居を進めるべきである。
- ・ 三世代・四世代が住める住宅が建てられる区割りの宅地として少子化・高齢化の問題の解消を図るべきである。
- ・ 地区計画の策定などにより無秩序な開発を防止すべきである。
- ・ 太陽光発電、雨水利用などの省エネ対策を進めるべきである。
- ・ 持家を活用した融資制度により古い街並みの更新を図るべきである。
- ・ 高齢化・少子化等対策は各部毎で対応するのではなく、横の連携も行うべきである。

○要望

- ・ 立川断層について情報提供してほしい。
- ・ 狭隘な土地・道路の解消をしてほしい。
- ・ マンション等集合住宅の耐震工事の補助、計測費用の補助等をしてほしい。
- ・ 住まいに関して安心して相談できる公の機関がほしい。
- ・ 空地・空家の防犯対策をすすめてほしい。

資料2 最低居住面積水準、誘導居住面積水準

住生活基本計画(全国計画(平成23年3月改定))に定められている最低居住面積水準、誘導居住面積水準は以下のとおりです。

最低居住面積水準

世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準をいう。

	最低居住面積水準
単身者	25 m ²
2人以上の世帯	10 m ² ×世帯人数+10 m ²

- ・ 3歳未満：0.25人、3歳以上6歳未満：0.5人、6歳以上10歳未満：0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。
- ・ 世帯人数が4人を超える場合は、上記面積から5%を控除する。
- ・ 次の場合は、上記の面積によらないことができる。
 - ①単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
 - ②適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

誘導居住面積水準

世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準をいう。都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準がある。

	一般型誘導居住面積水準	都市居住型誘導居住面積水準
単身者	55 m ²	40 m ²
2人以上の世帯	25 m ² ×世帯人数+25 m ²	20 m ² ×世帯人数+15 m ²

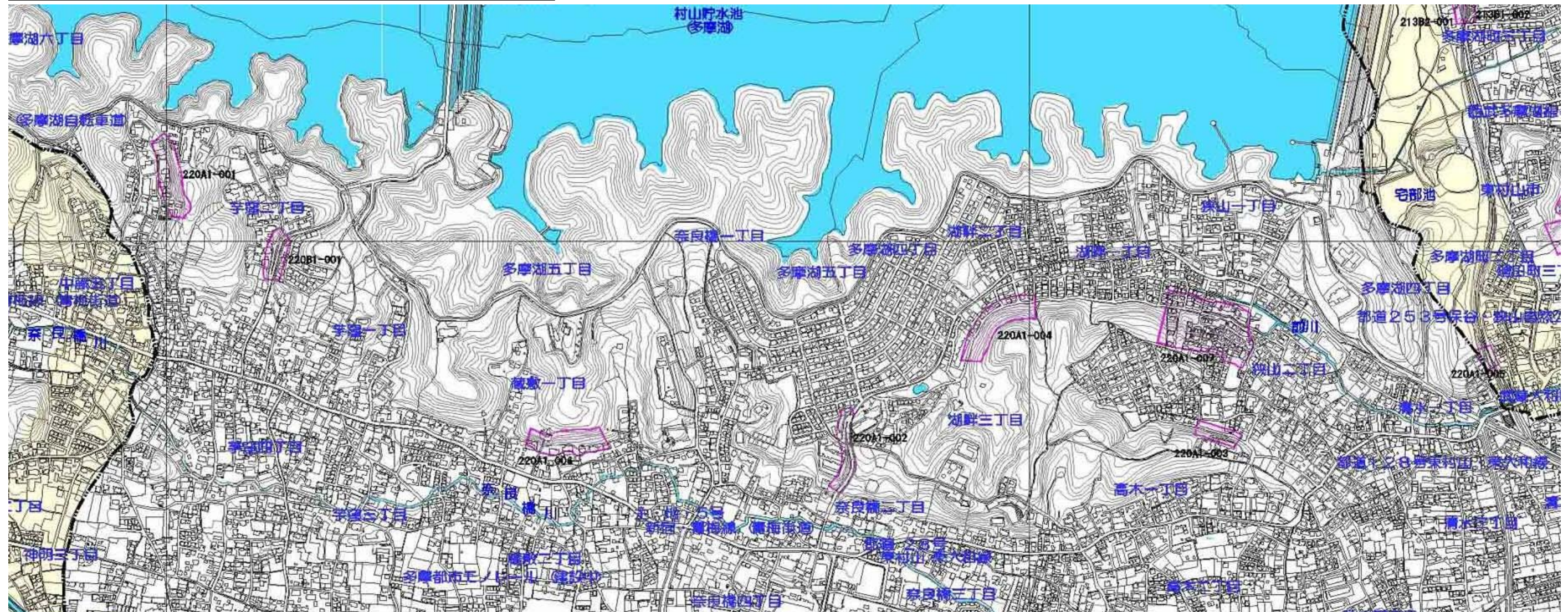
- ・ 3歳未満：0.25人、3歳以上6歳未満：0.5人、6歳以上10歳未満：0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。
- ・ 世帯人数が4人を超える場合は、上記面積から5%を控除する。
- ・ 次の場合は、上記の面積によらないことができる。
 - ①単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
 - ②適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合


資料3 急傾斜地崩壊危険箇所

本市において、急傾斜地崩壊危険箇所として指定されている地域は次のとおりです。

(平成14年3月)

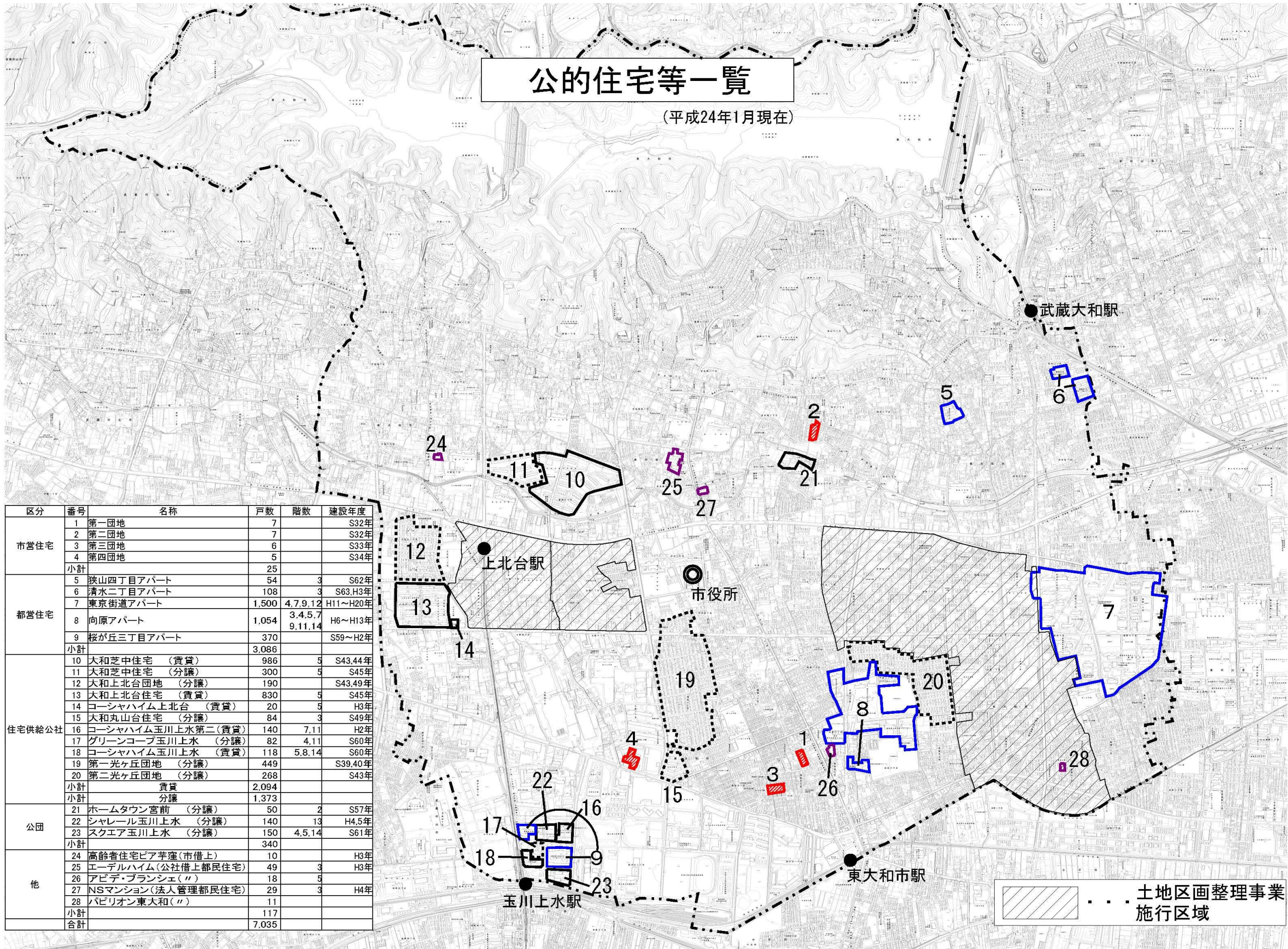
番号	住所	斜面形態	延長 (m)	傾斜度	高さ (m)
220A1-001	芋窪	自然斜面	185	35	12
220A1-002	奈良橋	自然斜面	210	45	13
220A1-003	狭山	自然斜面	100	30	8
220A1-004	湖畔3-1153	自然斜面	245	30	10
220A1-005	多摩湖4-703	自然斜面	50	35	7
220A1-006	蔵敷1-367	自然斜面	175	30	8
220A1-007	狭山2-1244	自然斜面	190	50	20
220B1-001	芋窪1丁目	人工斜面	110	35	9



 急傾斜地崩壊危険箇所：傾斜度 30 度以上、高さ 5m 以上の斜面で、がけ崩れが発生した場合に人家などへの被害のおそれのある箇所。

資料：東大和市地域防災計画（資料編 P.13）、東京都土砂災害危険箇所マップ

資料4 公的住宅等一覧



資料5 策定の経過

開催日	会議名	内 容
平成 23 年 10 月 13 日	第 1 回 第 2 次東大和市住宅 マスタープラン検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・第 2 次東大和市住宅マスタープランの概要、策定スケジュールについて ・進捗状況の報告 ・市民アンケート調査のクロス集計について
平成 23 年 11 月 14 日	第 1 回 東大和市住宅マスタ ープラン策定懇談会	<ul style="list-style-type: none"> ・会長選出及び副会長の指名 ・住宅マスタープラン策定について ・市内視察
平成 24 年 1 月 12 日	第 2 回 第 2 次東大和市住宅 マスタープラン検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・第 1 回住宅マスタープラン策定懇談会の議事報告 ・現行計画の検証と課題について ・平成 24 年度のスケジュールについて
平成 24 年 1 月 23 日	第 2 回 東大和市住宅マスタ ープラン策定懇談会	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅政策の課題と現行計画の検証 ・平成 24 年度のスケジュールについて
平成 24 年 3 月 23 日	第 3 回 東大和市住宅マスタ ープラン策定懇談会	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅政策の基本理念と施策展開の方向(案)について
平成 24 年 6 月 1 日	第 3 回 第 2 次東大和市住宅 マスタープラン検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 23 年度の進捗状況について ・基本理念と基本方針について ・平成 24 年度のスケジュールについて
平成 24 年 10 月 25 日	第 4 回 第 2 次東大和市住宅 マスタープラン検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・素案の作成状況について ・施策の方向・推進する施策について ・今後のスケジュールについて
平成 24 年 11 月 12 日	第 4 回 東大和市住宅マスタ ープラン策定懇談会	<ul style="list-style-type: none"> ・第 2 次東大和市住宅マスタープラン(素案)について ・今後のスケジュールについて
平成 25 年 1 月 17 日	第 5 回 第 2 次東大和市住宅 マスタープラン検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・計画の策定について
平成 25 年 2 月 4 日	第 5 回 東大和市住宅マスタ ープラン策定懇談会	<ul style="list-style-type: none"> ・計画の策定について

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

東大和市住宅マスタープラン策定懇談会設置要綱

(目的)

第1条 第2次東大和市住宅マスタープラン(以下「第2次計画」という。)の策定にあたり、東大和市の住宅事情、地域特性及び市民意見を第2次計画に反映させるために、東大和市住宅マスタープラン策定懇談会(以下「懇談会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 懇談会は、次に掲げる事項について意見をまとめ、市長に報告する。

- (1) 第2次計画における住宅施策に関する事項
- (2) その他第2次計画の策定に関し必要な事項

(構成等)

第3条 懇談会は、委員8人で構成し、次に掲げる者とする。

- (1) 学識経験者 2人
- (2) 関係団体 4人
- (3) 公募による市民 2人

2 懇談会に会長及び副会長を置く。会長は委員の互選により選任し、副会長は会長が指名する。

3 会長は、懇談会を招集し、総括するとともに、懇談会の議長となる。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(意見等の聴取)

第4条 懇談会は、必要に応じて、懇談会委員以外の者の出席を求め、意見を聴取することができる。

(事務局)

第5条 懇談会の庶務は、都市建設部都市計画課において処理する。

(設置期間)

第6条 懇談会の設置期間は、第2次計画を策定し市長に報告するまでとする。

(委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、懇談会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成23年7月14日から施行する。
- 2 この要綱は、設置期間の満了をもって、その効力を失う。

附 則

この要綱は、平成24年5月23日から施行する。

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

(目的)

第1条 第2次東大和市住宅マスタープラン(以下「第2次計画」という。)を策定するため、第2次東大和市住宅マスタープラン検討委員会(以下「検討委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 検討委員会は、第2次計画の策定に関して必要な事項を調査検討し、その結果を市長に報告する。

(構成)

第3条 検討委員会は、都市建設部長、企画課長、総務管財課長、市民生活課長、高齢介護課長、環境課長及び都市計画係長の職にある者をもって構成する。

2 検討委員会に座長及び副座長を置く。座長は都市建設部長の職にある者を、副座長は総務管財課長の職にある者をもって充てる。

3 座長は、検討委員会を招集し、総括するとともに、検討委員会の議長となる。

4 副座長は、座長を補佐し、座長に事故があるときは、その職務を代理する。

(意見等の聴取)

第4条 検討委員会は、必要に応じて、構成員以外の者の出席を求め、意見及び説明を聴取することができる。

(事務局)

第5条 検討委員会には、議事運営、記録、資料整理等の業務を行うため事務局を都市建設部都市計画課に置く。

(設置期間)

第6条 検討委員会の設置期間は、第2次計画を策定し市長に報告するまでとする。

(委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、検討委員会の運営に関し必要な事項は、座長が別に定める。

附 則

1 この要綱は、平成23年6月13日から施行する。

2 この要綱は、設置期間の満了をもって、その効力を失う。

附 則

この要綱は、平成24年5月23日から施行する。

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

東大和市住宅マスタープラン策定懇談会委員名簿

選出区分	氏名	役職名等
学識経験者	会長 松本 暢子	大妻女子大学 社会情報学部社会情報学科教授
	副会長 保井 美樹	法政大学 現代福祉学部コミュニティ学科准教授
関係団体	渡辺 正信	東京都都市整備局住宅政策推進部企画担当課長
	瀬戸 重男	東京都住宅供給公社住宅計画部建設推進課長
	小林 紀久雄	社団法人東京都宅地建物取引業協会 立川支部会員
	本多 和夫	一般社団法人東京都建築士事務所協会 立川支部会員
公募市民	大越 武	市民
	内山 浩一郎	市民

第2次東大和市住宅マスタープラン検討委員会名簿

座長	都市建設部長
副座長	総務部総務管財課長
委員	企画財政部企画課長
委員	子ども生活部市民生活課長
委員	福祉部高齢介護課長
委員	環境部環境課長
委員	都市建設部都市計画課都市計画係長

東大和市住宅マスタープラン
(住生活基本計画)
平成25年3月

発行 東大和市都市建設部都市計画課
〒207-8585 東京都東大和市中心3-930
TEL 042-563-2111(代表)
E-mail toshikeikaku@city.higashiyamato.lg.jp

編集協力 株式会社日本能率協会総合研究所
印刷 TEL 03-3434-6282(大代表)