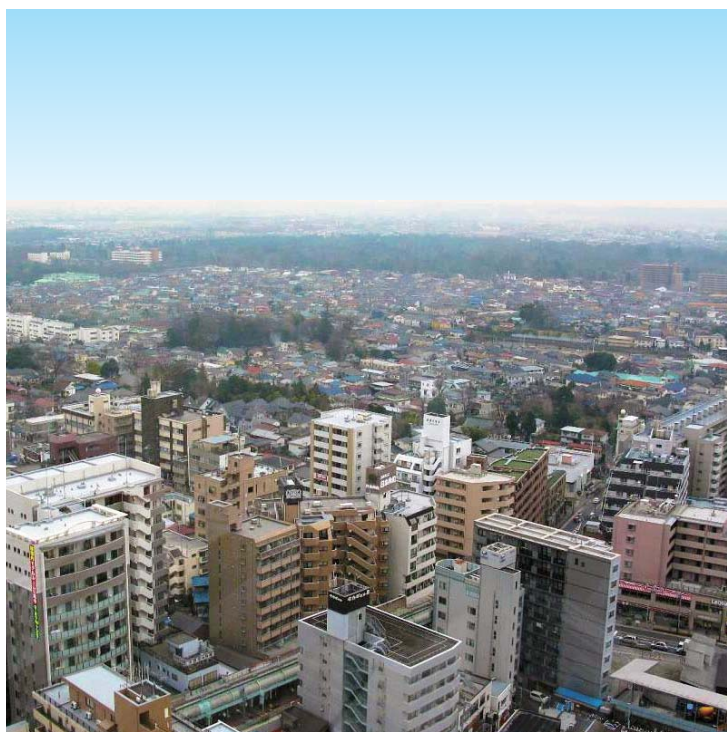


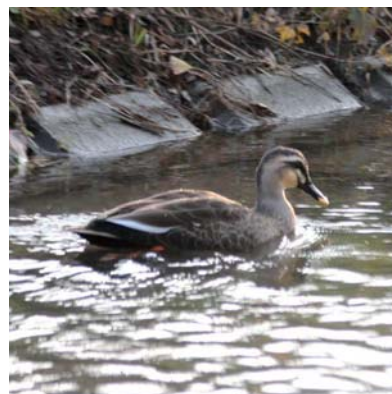
K O G A N E I



小金井市住宅 マスタープラン



心安らぎ
緑に包まれながら
ともに支え合うまち



小金井市

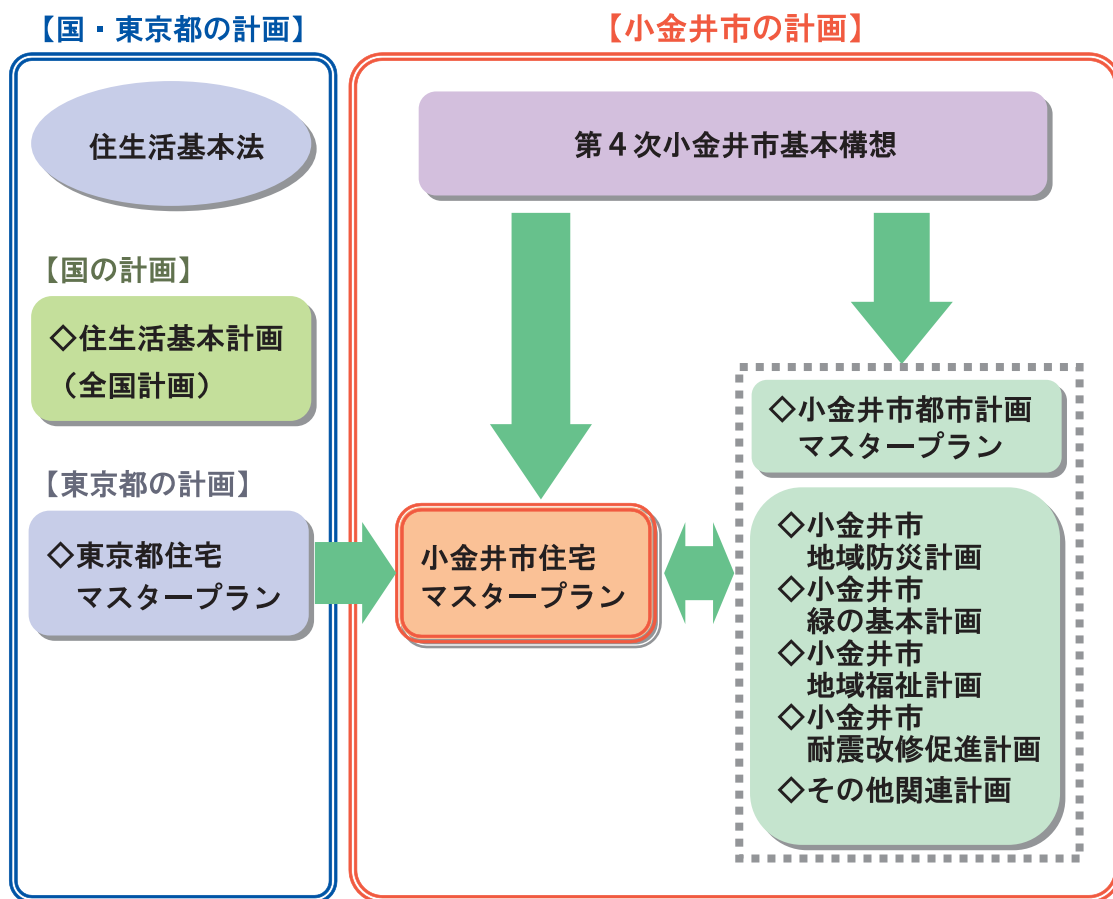
小金井市住宅マスタープランとは

計画の目的

本計画は、「第4次小金井市基本構想」における将来像「みどりが萌える・子どもが育つ・きずなを結ぶ 小金井市」の実現を目指すための住宅政策の総合的な計画として、住宅政策の基本目標と施策を展開し、良好な住宅・住環境を実現するための指針として策定します。

計画の位置づけ

本計画は、市の上位計画である「第4次小金井市基本構想」、「小金井市都市計画マスタープラン」等の関連計画及び国の「住生活基本計画（全国計画）」や東京都の「東京都住宅マスタープラン」等と連携を図りながら、本市の住宅を取り巻く諸施策を総合的に展開する計画として位置づけます。



計画の期間

本計画の期間は、平成24年度から平成33年度までの10年間を基本とし、社会経済情勢の変化、本計画に位置づけた施策の進捗状況や関連計画等との整合を踏まえ、必要に応じて概ね5年を目途に見直しを行うこととします。

小金井市住宅マスタープランの目指すべき将来像

「心安らぎ・緑に包まれながら・ともに支え合うまち」



住宅施策の基本目標

基本目標 1 生涯を通じて安心して暮らせる住環境づくり

子どもから高齢者まで、また、障がいの有無に関わらず市民だれもが、安心して暮らせるよう、セーフティネットの構築などにより、それぞれのライフステージ・ライフスタイルに応じた住宅の確保を目指します。

次世代を担う子どもたちがのびのびと育つことができるよう、安心して子育てができる各種施策の検討を行い、子育てしやすい住環境の形成を目指します。

基本目標 2 豊かな緑に包まれ、心地よく暮らせる住環境づくり

小金井市の特徴である自然を身近に感じることができるよう、緑や水辺の適切な保全と確保により、豊かな緑に包まれた住環境の形成を目指します。

環境負荷の大きくない住宅の普及に努めることにより、環境を大切にしながらだれもが心地よく暮らせる住環境の形成を目指します。

基本目標 3 安全快適に暮らせる住環境づくり

地震等の自然災害の脅威から、市民の生命・財産を守るため、災害に強い住宅の普及や既存住宅の適切な維持・改善、都市計画によるまちづくりの取り組みにより、災害に強いまちづくりを目指します。

空き家については、適切な管理と利用を促すことにより、良好な住環境の維持・向上を目指します。

基本目標 4 皆で支え合い協力して築く住環境づくり

住環境の維持・保全に向けた市民の主体的な取り組みを支援するため、地域コミュニティの育成を促すとともに、市民自らがルールづくりに取り組むことができる環境整備を目指します。

市民の様々なニーズに対応しながら、より良い住環境を形成するため、民間の住宅関連事業者等との協力体制を構築しながら、住宅・住環境に関する総合的な相談窓口の設置を目指します。

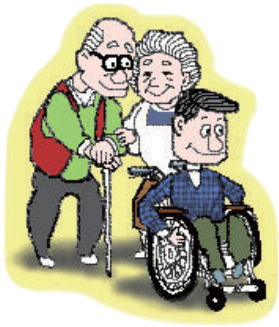
基本目標 1

生涯を通じて安心して暮らせる住環境づくり

基本方針 1：高齢者世帯や障がい者世帯が安心して暮らすことのできる住環境の形成

(1) 高齢者世帯や障がい者世帯の住宅の確保

- 高齢者・障がい者向け住宅の確保
- 高齢者住宅の適正な管理・運営
- 障がい者グループホーム・ケアホームの整備



(2) 高齢者世帯や障がい者世帯への居住支援

- 高齢者などの居住支援に係る各種制度の周知
- あんしん居住制度の周知
- 高齢者の見守り・支援の協力体制の構築
- 住宅改修相談事業の充実
- 家賃債務保証制度の利用促進
- 民間賃貸住宅の情報提供
- 公的保証人制度の導入
- サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の周知

基本方針 2：子育て世帯が魅力を感じる住環境の形成

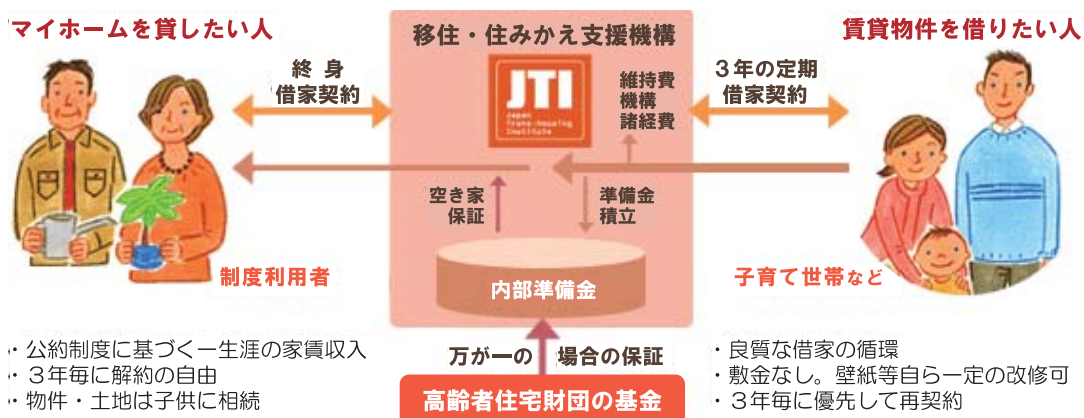
(1) 子育て世帯向け住宅の充実

- マイホーム借上げ制度の利用促進
- 民間賃貸住宅の情報提供（再掲）
- 大規模共同住宅における子育て支援施設設置基準の導入



(2) 子育て世帯の居住の促進

- 市営住宅における子育て世帯の入居収入基準の緩和
- 家賃債務保証制度の利用促進（再掲）



基本方針 1：緑豊かな住環境の形成

(1) 緑・水辺環境の保全

- 生け垣造成助成の継続
- 雨水浸透ます設置助成の継続
- 雨水貯留施設設置費補助金の継続
- 緑の基本計画と連携した緑豊かな住環境の形成



(2) 総合的なまちづくり施策と連携した住環境の改善

- 地区計画等の導入
- 市街地のバリアフリー化の推進
- まちづくり条例の活用
- 宅地の細分化の防止
- 商業地域における適正な住環境の形成
- 住宅・住環境形成に関する情報提供
- 地区計画の立案等に対する支援策の継続

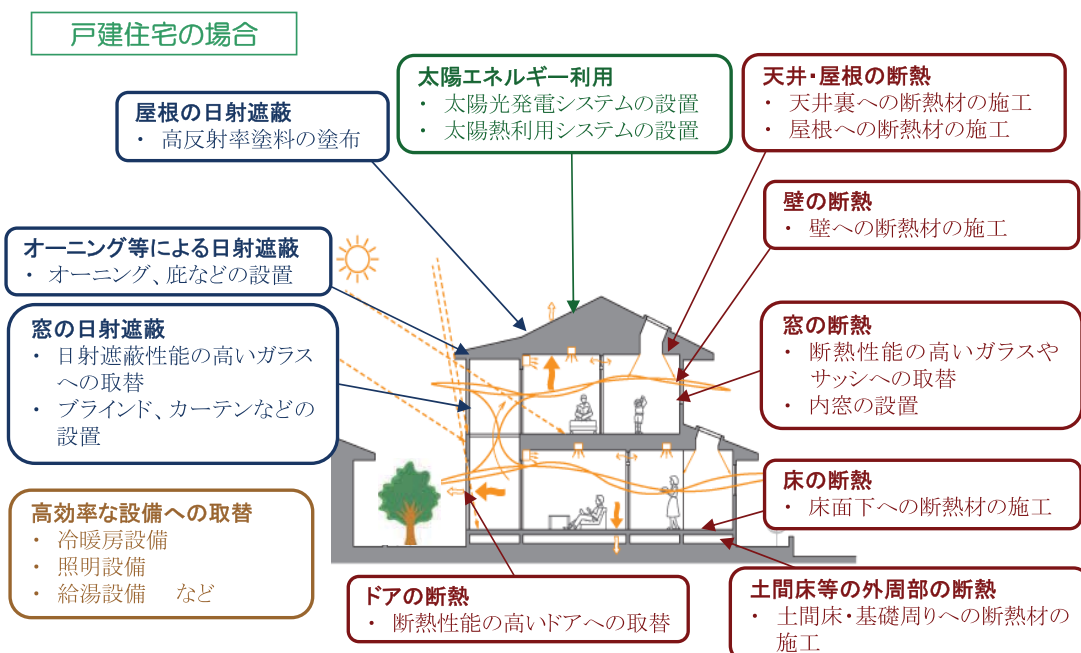
基本方針 2：環境にやさしい住環境の形成

(1) 住宅の省エネ化の促進

- 住宅用新エネルギー機器等普及促進助成制度の継続

(2) 住宅の長期利用の促進

- 長期優良住宅認定制度の利用促進



基本方針 1：安全な暮らしを支える住環境の形成

(1) 住宅の耐震化の促進

- 木造住宅の耐震診断・耐震改修助成制度の充実
- 木造住宅耐震相談窓口の実施
- 分譲マンション耐震アドバイザー派遣制度の利用促進
- 分譲マンション耐震化助成制度の導入
- 民間賃貸住宅耐震化助成制度の導入

(2) 災害に強いまちづくりへの取り組み

- 防災マップやハザードマップによる情報の提供
- 狭あい道路の解消促進
- 避難路・避難場所の安全確保
- 自主防災組織の組織化の促進
- 自主防災組織への助成の継続
- 防災講習会の開催などに対する支援の継続

(3) 防犯性の高い住環境の形成

- 防犯講習会の開催
- 防犯設備の設置に向けた支援体制づくり
- 地域コミュニティを活用した防犯対策の推進
- 犯罪情報等の提供
- 防犯パトロール活動の支援

(4) 健康に配慮した住宅の普及

- 住まいの健康配慮ガイドラインの普及・啓発

(5) ユニバーサルデザイン住宅の普及

- バリアフリー化によるリフォーム事例等の紹介



基本方針 2：住宅ストックを活かした住環境の形成

(1) 既存住宅の長期利用に向けた取り組み

- 住宅増改築資金融資あっせん制度の継続
- 住宅リフォーム助成の創設
- リフォームに係る情報提供の実施
- 既存住宅の住宅性能表示制度の周知



(2) 分譲マンションの適切な維持・管理への支援

- 東京都優良マンション登録表示制度の普及
- マンションみらいネットの普及
- マンション改良工事助成制度の普及
- 分譲マンション耐震アドバイザー派遣制度の利用促進（再掲）
- 分譲マンション耐震化助成制度の導入（再掲）
- マンション管理に対する様々な情報提供
- マンション管理講習会の開催
- マンション管理組合のネットワークの構築

(3) 良質な賃貸住宅の供給に向けた取り組み

- ワンルーム形式の共同住宅の建設に関する指導指針の継続

(4) 住宅ストックの活用促進

- マイホーム借上げ制度の利用促進（再掲）
- 不動産関連業者と連携した空き家の有効活用
- 空き家実態調査の実施

(5) 公的賃貸住宅の適切な維持・管理

- 市営住宅長寿命化計画に基づく維持・管理
- 都営住宅・UR住宅・公社住宅の再整備



基本目標 4

皆で支え合い協力して築く住環境づくり

基本方針 1：地域コミュニティの形成

(1) 地域コミュニティの形成支援に向けた取り組み

- 住民主体の地域づくり活動に対する支援や情報提供
- 高齢者の見守り・支援の協力体制の構築（再掲）
- コーポラティブ住宅の事例の紹介
- 町会・自治会への加入の促進
- 町会・自治会との連携の強化



基本方針 2：相談体制の充実

(1) 住宅に関する総合的な相談窓口の整備に関する取り組み

- 東京都・宅地建物取引業者等との協力体制の構築
- 住宅・住環境に関する総合的な相談窓口の設置
- 専門家の紹介・派遣制度の確立
- 住宅の維持・管理に関する助成・融資制度の紹介
- 高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯等の民間賃貸住宅の円滑な入居に係る相談・情報提供窓口の設置



市民・事業者等との協働

① 市の役割

住宅は社会基盤のひとつであり、市民の基本的な生活基盤であることから、だれもが安心して住み続けることができる住宅・住環境づくりに向けて、住宅施策を実施していきます。

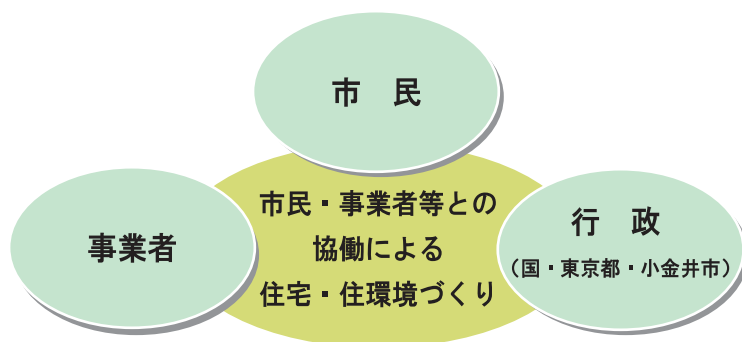
さらに、市民、事業者には、市が実施する住宅施策への理解と協力のもと、住宅・住環境づくりに直接関わってもらうことが不可欠といえます。

このことから、市民、事業者、市がそれぞれの役割のもと、地域にふさわしい住宅・住環境づくりに取り組むことができるよう、情報提供に努め、また、まちづくり条例等を活用することにより、市民、事業者の住宅・住環境づくりへの積極的な参加を促します。

② 市民の役割

本市の特徴で、魅力でもある緑豊かな住環境を、将来にわたり守り、育てていくためには、市民一人ひとりの住宅・住環境づくりに対する理解と協力が必要です。

このことから、市民は市が目指す緑豊かな住宅・住環境づくりについて関心を持つとともに、地域社会を構成する一員として、地域のコミュニティ等を通じてまちづくりに積極的に参加するなど、地域にふさわしい良好な住宅・住環境の形成に主体的に関わっていくことが求められます。



③ 事業者の役割

事業者は、本市の住宅・住環境づくりに向けた方針を理解するとともに、方針やルールに即して事業を行い、良好な住宅・住環境づくりに貢献する必要があります。

特に、建設業及び宅地建物取引業に関わる事業者については、安心で安全な住宅の供給に努めるとともに、その専門性を活かして協力することが求められます。

④ 国・東京都への働きかけ

多様化する住宅の課題に適確に対応していくためには、法制度の整備・改善が必要となります。また、本市が進める住宅施策には、国や東京都の施策が大きく影響します。

そのため、国や東京都と連携した取り組みを推進するとともに、国や東京都に対しては、社会経済情勢の変化に対応した法制度の整備・改善や、住宅施策の拡充等について働きかけます。

平成 24 年 3 月

小金井市 都市整備部まちづくり推進課

〒184-8504 東京都小金井市本町六丁目 6 番 3 号

Tel 042-387-9861 / Fax 042-386-2619

<http://www.city.koganei.lg.jp/>

表紙：小金井市イメージキャラクター こきんちゃん

古紙を配合しています