

第1章 計画の目的と位置づけ、期間

1-1. 計画策定の背景と目的

本市では、平成7（1995）年度より、まちづくりや福祉の視点を含めた住宅施策を総合的に進めるための基本計画として、武蔵野市住宅マスタープラン（以下、「住宅マスタープラン」といいます）を策定してきました。その後、平成13（2001）年、平成23（2011）年、平成29（2017）年にそれぞれの時点の社会状況等を踏まえ、住宅マスタープランを改定しています。

近年は、全国的な住宅確保要配慮者*の増加及び多様化、高経年化したマンションストックや空き家の増加など、住宅・住生活を取り巻く状況が変化しており、国及び東京都では、このような変化に対応すべく各種の法改正や制度創設等が行われていることから、このたび、本市においても住宅マスタープランを改定することとしました。

改定にあたっては、第三次住宅マスタープランの内容を継承しつつ、社会情勢や武蔵野市の現状を踏まえた計画とします。また、以前は住宅や住環境をハード面から整えることを主な目的としていましたが、今後は、福祉の視点を考慮して居住施策の強化などソフト面からの支援が求められることから、住まい方にも配慮した計画とします。

新たな住宅マスタープランは、国の住生活基本計画や東京都の東京都住宅マスタープラン、また、本市の関連計画との整合を図りつつ、より効果的かつ効率的に住宅施策を推進していくこととします。

■武蔵野市住宅マスタープランの変遷

	策定期間	基本理念
第一次	平成7（1995）年	ゆとりある住まい・住環境の実現を目指して
第二次	平成13（2001）年	豊かな住環境の中で、支え合いながら、にこやかに暮らしていける住生活の実現をめざして
第三次	平成23（2011）年3月	豊かな住環境の中で、支え合いながら、にこやかに暮らしていける住生活の実現
第三次改訂版	平成29（2017）年2月	

武蔵野市第三次住宅マスタープラン

平成 23 (2011) 年 3 月策定・平成 29 (2017) 年 2 月改訂

【国・都の計画の改定】

- ・住生活基本計画（全国計画）改定（平成 28(2016)年 3 月）
- ・東京都住宅マスタープラン改定（平成 29(2017)年 3 月）

【住宅政策に関連する主な法制度】

【社会情勢の変化】

- ・若年・子育て世代の転出などによる人口増加の鈍化、少子高齢化の進行
- ・単身世帯、夫婦世帯の増加などの世帯構成の変化
- ・マンション居住世帯の増加、マンションの高経年化
- ・首都直下型地震の切迫性
- ・気候変動による風水害リスクの高まり
- ・地球環境問題への意識の高まり
- ・感染症の世界的流行

【自然災害等】

- ・新潟県中越沖地震（平成 19(2007)年）
- ・東日本大震災（平成 23(2011)年）
- ・熊本地震（平成 28(2016)年）
- ・大阪府北部地震（平成 30(2018)年）
- ・西日本豪雨（平成 30(2018)年）
- ・北海道胆振東部地震(平成 30(2018)年)
- ・台風 24 号（平成 30(2018)年）
- ・台風 19 号（令和元(2019)年）
- ・新型コロナウイルス感染症
（令和 2 (2020) 年）

- ・エコまち法 制定(平成24(2012)年12月)
（都市の低炭素化の促進に関する法律）
- ・空家対策特措法 制定(平成27(2015)年5月)
（空家等対策の推進に関する特別措置法）
- ・長期優良住宅普及促進法 改正
（平成28(2016)年4月）
（長期優良住宅の普及の促進に関する法律）
- ・住宅セーフティネット法 改正
（平成29(2017)年10月）
（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律）
- ・宅建業法 改正(平成30(2018)年4月)
（宅地建物取引業法）
- ・建築基準法 改正(平成30(2018)年6月)
- ・耐震改修促進法 改正(平成31(2019)年1月)
（建築物の耐震改修の促進に関する法律）
- ・建築物省エネ法 制定(令和元(2019)年5月)
（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律）
- ・マンション管理適正化法・マンション建替え円滑化法 改正(令和2(2020)年6月)
（マンションの管理の適正化の推進に関する法律）
（マンションの建替え等の円滑化に関する法律）

武蔵野市第四次住宅マスタープラン

令和 3 (2021) 年 3 月

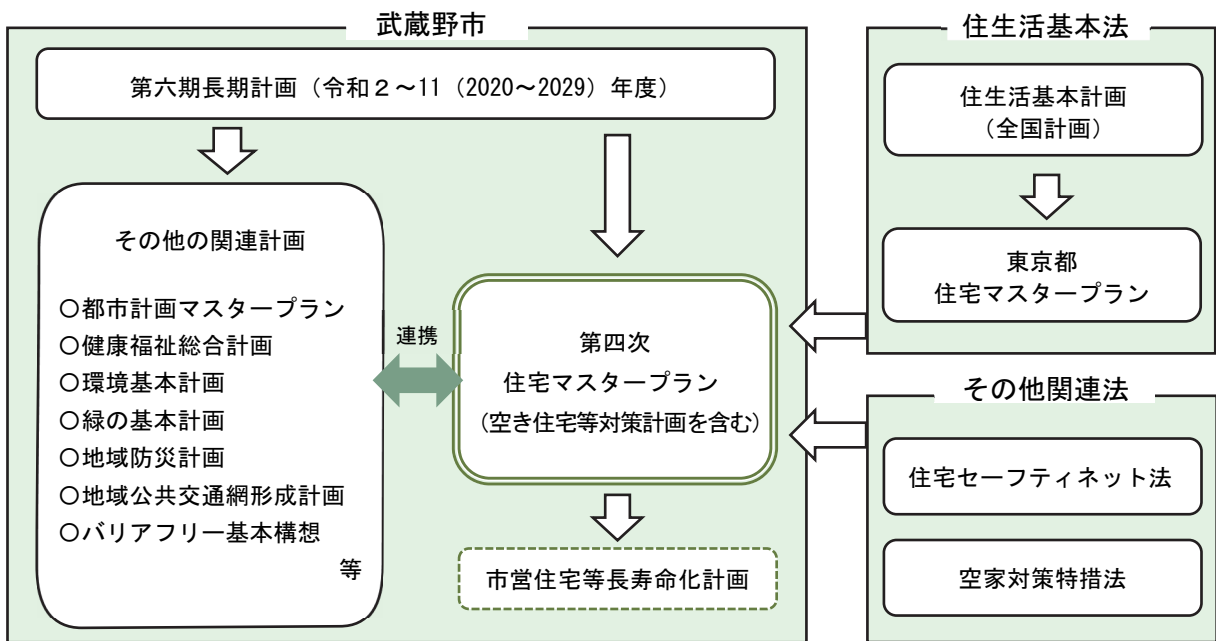
1-2. 計画の性格と位置づけ

本市では、市が目指すべき方向性や取り組むべき政策を定める「武蔵野市第六期長期計画」を上位計画として、武蔵野市都市計画マスタープラン、武蔵野市健康福祉総合計画等、関連する行政計画と連携を図りつつ、住宅マスタープランを策定してまいりました。

住宅マスタープランは、第六期長期計画の「基本施策5 安心して心地よく住み続けられる住環境づくり」を住宅施策分野で実現するための基本計画です。本改定にあたっては、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空き住宅等対策実施方針（平成30（2018）年12月策定）を統合した計画とします。

また、住生活基本法に基づく住生活基本計画（全国計画）及び東京都住宅マスタープランの内容を踏まえた計画とします。

■第四次住宅マスタープランの位置づけ



1-3. 計画期間

第四次住宅マスタープランは、令和3（2021）年度から令和12（2030）年度までの10年間とします。

施策の進捗状況や社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

