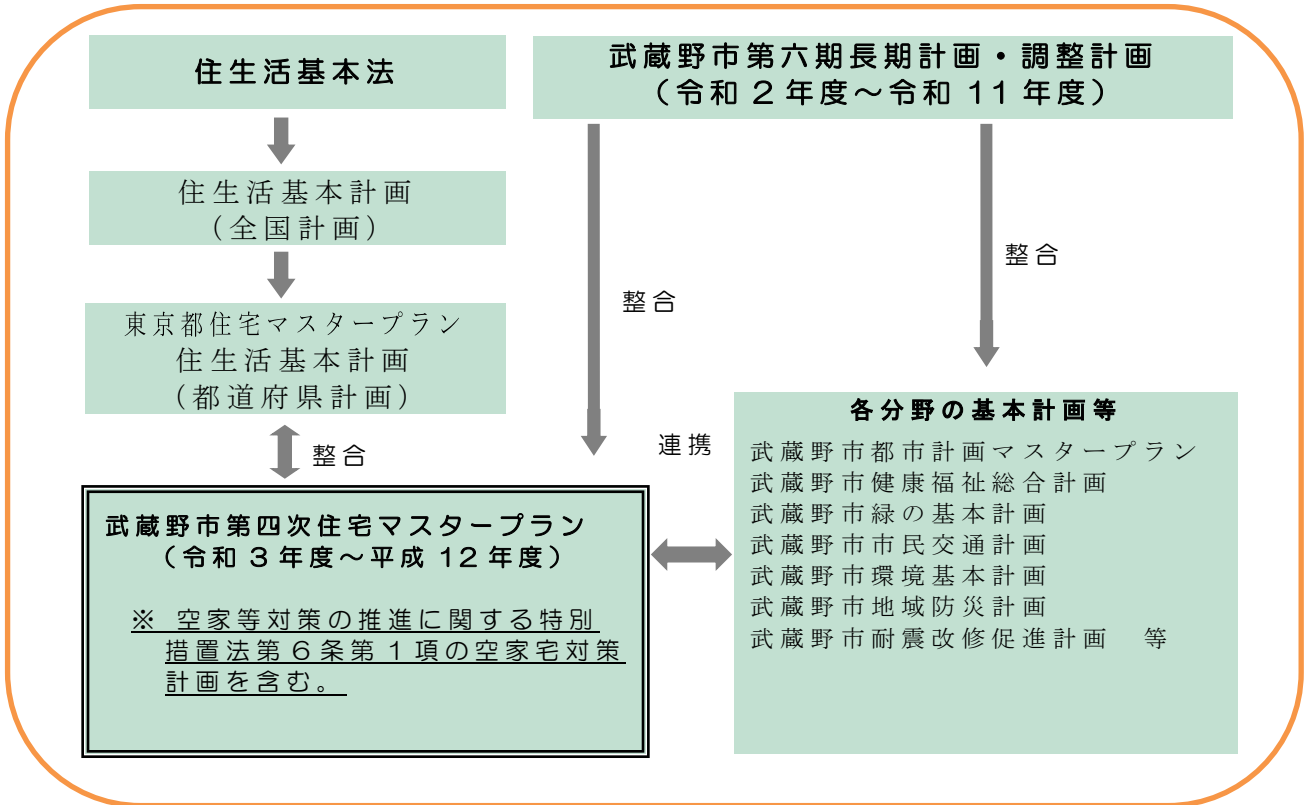


## 第四次住宅マスタープラン改定の考え方

### ●第四次住宅マスタープランの位置づけ

基本的に従来と同じであるが、空家宅対策計画を含む形で位置づける。



### ●計画期間

基本的に10年間（令和3年～令和12年）であるが、第4次住宅マスタープランは、必要があれば、令和10年（長期計画との整合）の中間期に見直しを行う。

令元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
第五期長期計画														
調整計画														
第六期長期計画（実行計画）					第六期長期計画（展望計画）									
					調整計画									
										第七期長期計画（10カ年）				
三次住マス														
		第四次住宅マスタープラン												
										第五次住マス				

## ●改定のポイント（案）

### 1 基本的な内容の継承

平成 23 年度策定（平成 28 年改訂）の第三次住宅マスタープランの理念や考え方は、成熟した本市の市街地の状況を踏まえると、現在でも引き続き重要な視点であるため、基本的な内容を継承しつつ、今後 10 年間の動向を推測し改定を検討していく。

### 2 関連制度・計画との整合

住生活基本計画、東京都住宅マスタープラン及び住宅セーフティネット制度などの関連計画等との整合を図る。

社会情勢の変化、関連制度の創出や改正、関連する法や計画の改定、住宅施策の進展などを踏まえて、改定を行う。

### 3 空家法に基づく空家対策計画を統合した計画とする

武蔵野市空き住宅等対策実施方針は、空家法第 6 条 1 項の空家等対策計画に基づくもので、空き家等の課題が大きくない本市の状況においては、空き家予防に重点を置き、幅広く対応を進めていくこととしている。この実施方針は令和 2 年度までのプランとし、本市の状況を踏まえ、令和 3 年以降は次期住宅マスタープランに統合して行くことを示している。

#### 4 住宅セーフティネット制度の対応

住宅確保要配慮者の将来にわたる増加に対応するために、市営住宅等の公的賃貸住宅と、民営借家の役割分担による公民連携の住宅セーフティネット制度への対応は今後の課題である。

特に一部老朽化した直接建設型の市営住宅、民間借上による福祉型住宅の将来にわたる活用方針について、検討を進める必要がある。その一環として、国の新たな住宅セーフティネット制度による民営借家の活用、居住支援の実施等もあわせて検討を行う。

#### 5 中古ストックの適切な維持管理、有効活用の推進

これまでも本市では、全国に先駆けてリバースモーゲージや中古住宅活用によるテンミリオンハウスの導入等を実施してきた。中古ストックの有効活用により一層取り組んでいく必要がある。特に懸念すべきは更新に合意形成が必要となる分譲マンションであり、本市には新耐震基準以前のマンションが134棟にも上ることからも、管理組合との連携や支援とともに、適切な管理や更新の誘導等、今後の集合住宅政策は注視すべき課題となる。

#### 6 子育て・若年ファミリー世帯の居住安定の支援

本市は若年層の転出入が活発。高水準の住宅価格・家賃から、家族人数に適した規模の住宅を確保できず、子どもの就学期を迎える若年子育て世帯が市外転出している状況となっており、本市の持続的発展を考慮すると検討すべき課題である。市営住宅が、真に困窮した世帯への対応を中心とすると、子育て・若年ファミリー世帯には、民営借家をはじめとした既存ストックの活用を軸に、ライフステージに応じた円滑な住み替え先を確保すること、また、住宅確保に留まらず、適切な居住支援の充実を図ることも踏まえて検討を行う。



## 武蔵野市第六期長期計画 計画（案）

令和 2（2020）年度～令和 11（2029）年度

### < 抜粋 >

#### **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

住宅は生活の基盤であるとともに、まちを形づくる基本的な要素である。魅力があり安心して住み続けられる良好な住環境を形成するため、個人・地域・行政等の役割分担を図るとともに、ハード・ソフト両方の側面から民間とも連携し、住宅施策を総合的かつ体系的に推進する。

##### **(1)総合的・計画的な住宅施策の推進**

住宅施策は安全性をはじめ、まちづくりやコミュニティ、子育て・福祉等の幅広い視点を踏まえ、市民、事業者、関連団体等と連携を図りながら、総合的、計画的に、住宅マスタープランに基づく住宅施策を進めていく。

##### **(2)民間と連携した多様な世帯に対応した住環境づくり**

新たな住宅セーフティネット制度＊を踏まえ、高齢者、障害者、ひとり親世帯等の住宅困窮世帯に対する支援等については、福祉分野とも連携し、官民一体の包括的な対応を進める。なお、住宅確保要配慮者＊の対象者の範囲、支援方法等について多角的に研究していく。

市営住宅や福祉型住宅については、新たな住宅セーフティネット制度＊を踏まえ、民間賃貸住宅等との連携も含め、今後の市営住宅・福祉型住宅のあり方や整備について検討する。

##### **(3)良好な住環境づくりへの支援**

空き住宅等の対応も含めた良質な住宅地の維持・誘導、老朽化した分譲マンション等の耐震化や再生に向けた支援、環境配慮やバリアフリーといった快適で安心して住める住宅への支援等、良好な住環境を形成するため、民間事業者や専門団体と連携を図りながら支援を進めていく。