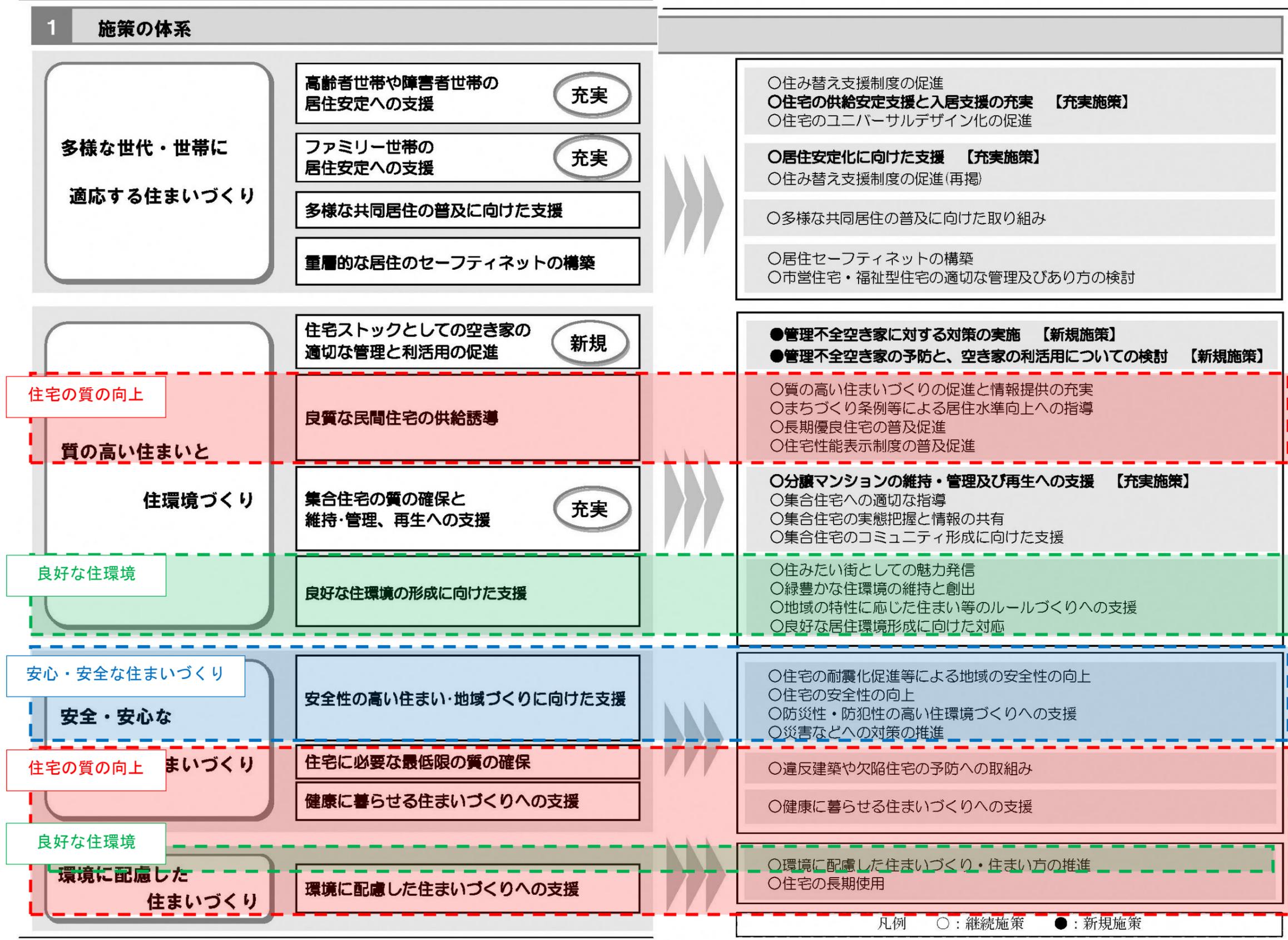


■ 住宅の質の向上／良好な住環境／安心・安全な住まいづくりについて

1. 第3次マスタープランにおける住宅の質の向上／良好な住環境／安心・安全な住まいづくりの位置づけ

第4章 住宅施策の体系と施策の展開方針

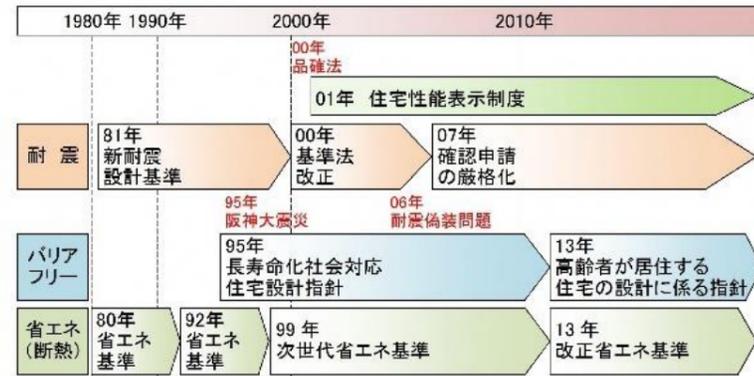


凡例 ○：継続施策 ●：新規施策

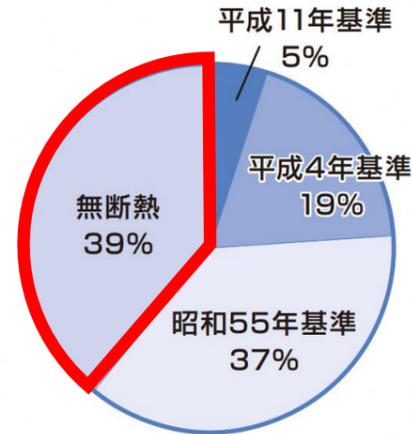
2. 「住宅の質の向上」の現状と今後の方向性

- 高経年住宅は、バリアフリー性能等、現在供給されている住宅の基本的な性能水準から乖離している。(図2-1)
- 日本の住宅の約4割は無断熱状態である。(図2-2)
- 住宅・住生活の省エネ化支援は一定の成果をあげている。今後さらなる促進が必要である。(図2-3)

■図2-1：住宅の基本的な性能水準の変遷



■図2-2：断熱性能の状況(全国)



資料：国交省 既存住宅ストックの現状について

■図2-3：効率的なエネルギー推進助成制度(助成実績)(武蔵野市環境政策課)

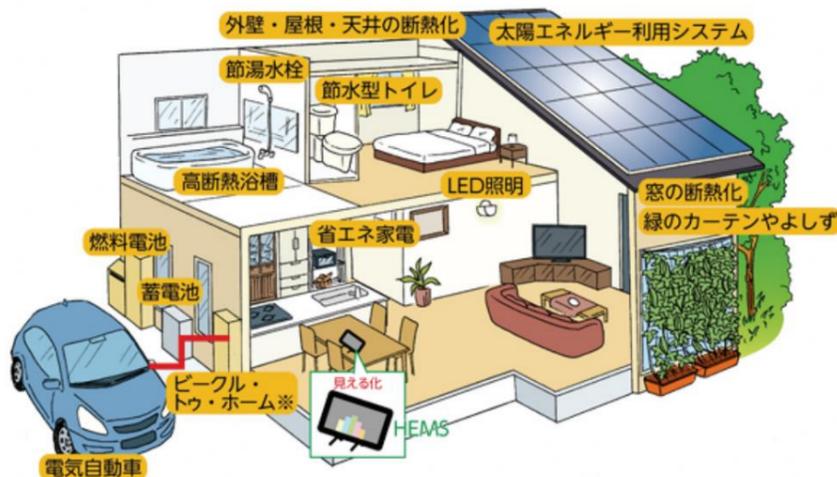
・住宅用のエネルギーマネジメント機器や省エネ・創エネ設備に対する設置改修費用の一部を助成

年度	HEMS	家庭用燃料電池 コージェネレーションシステム	太陽熱 温水器	太陽光発電 システム	蓄電池 システム	既設窓の 断熱改修
26	70	48	—	39 (145.490kW)	—	—
27	89	57	—	32 (128.320kW)	—	—
28	40	20	—	26 (112.460kW)	—	—
29	11	7	—	9 (35.10kW)	—	—
30	20	118	—	11 (57.985kW)	12	46

助成メニュー「蓄電池システム」及び「既設窓の断熱改修」は平成30年度から助成開始

資料：平成30年度版 武蔵野市の環境保全(環境施策に関する年次報告書)

■図2-4：エネルギーのスマート化のイメージ(武蔵野市)



※ビートル・トゥー・ホーム：電気自動車の大容量蓄電池にためた電力を家と双方向でやり取りするためのシステム

資料：第四期武蔵野市環境基本計画

■【事例】先進的な取組の例(川崎市エコリノベーションワークショップ)

・川崎市は、「住まいの断熱化は省エネ化や健康寿命延伸に資する」という観点から、断熱化の普及促進を行っている。省エネに配慮したリフォーム・リノベーションを普及させる取組の一環として断熱を身近に感じられるエコリノベーションワークショップ等を実施。

■これまでの取組(関連事業のみ抜粋)

個別施策	事業名又は取組名
質の高い住まいづくりの促進と情報提供の充実	住まいのなんでも相談 普及啓発活動
長期優良住宅の普及促進	長期優良住宅制度の紹介 長期優良住宅の認定
住宅性能表示制度の普及促進	住宅性能表示制度や紛争処理機関の紹介
違反建築や欠陥住宅の予防への取組	違反建築物への対策の徹底
健康に暮らせる住まいづくりへの支援	住宅・マンション耐震助成事業(アスペクト関係)
環境に配慮した住まいづくり・住まい方の推進	支援制度の紹介 効率的なエネルギー活用推進助成制度
住宅の長期使用	住宅・マンション耐震助成事業 長期優良住宅・低炭素建築物の認定 建設資材の再資源化及び廃棄物の適正な処理の徹底

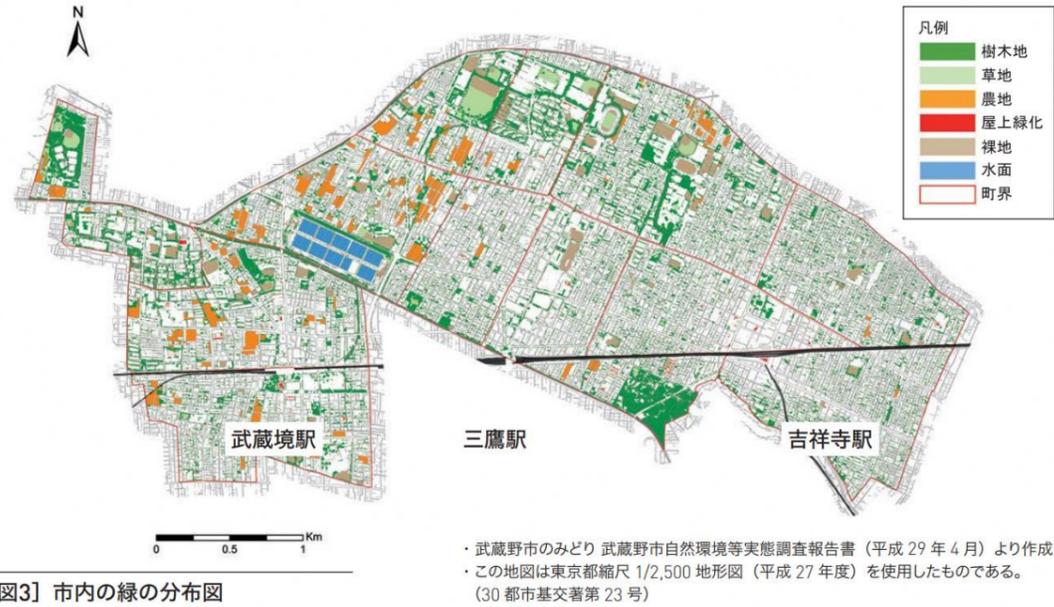
■考えられる今後の取組事例案

- 家庭での省エネ・創エネとエネルギーのスマート化の推進
 - ・建物・設備におけるHEMS等のエネルギー管理システムの導入、太陽光・太陽熱利用、燃料電池(水素利用)等の創エネ等の取組を推進。
 - ・そのために、情報提供と導入支援等の取組を進める。
 - ・スマートメーターの普及を見据え、複数の住宅等を対象にした街区単位の電力・ガス等エネルギーのスマート化について検討。(上記3点、環境政策課と連携)
- 住宅の質の向上を伴うリフォーム・リノベーションを促進
 - ・行動変容を促すような体験型ワークショップを実施。
 - ・「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」の講演会等を開催し、普及促進。
 - ・長期優良住宅化リフォーム推進事業の情報提供・普及促進。
 - ・インスペクションの普及促進。
- 情報提供・普及促進
 - ・良質な住宅やリフォーム事業等の情報提供。
 - ・制度紹介やセミナーや住宅相談等を実施。

3. 「良好な住環境」の現状と今後の方向性

○緑は偏在しているが、市民は公園や緑の多さについての評価が高い。(図3-1、3-2)
○高齢者や障害者、子育て世帯や単身世帯など多様な世代・世帯が安心して住み続けることを目的として、公的団地の福祉医療拠点化への取組等の先進事例がある。

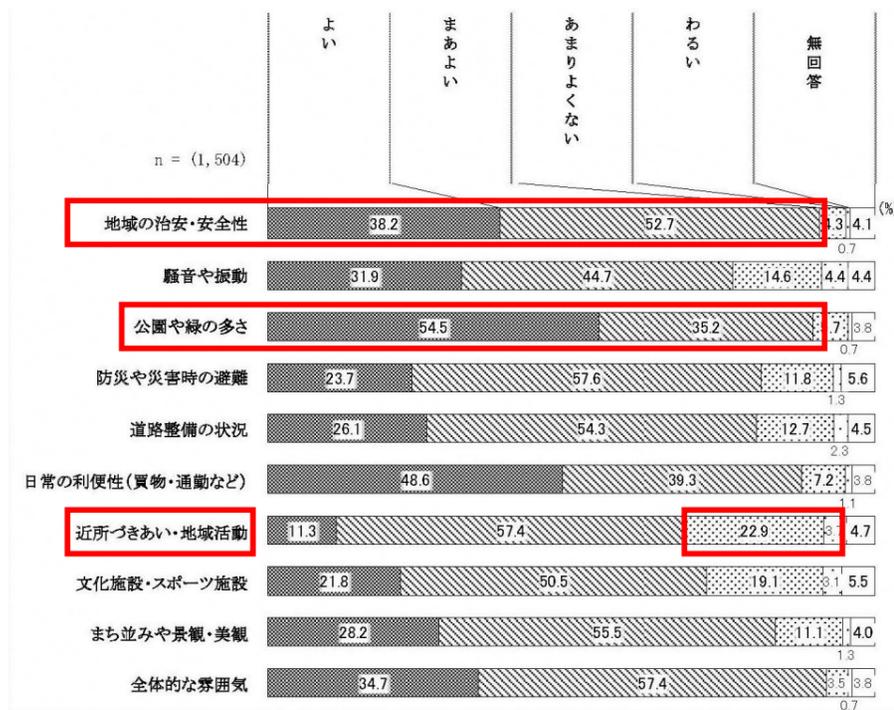
■図3-1：生活環境の評価（市民意識調査）



【図3】市内の緑の分布図

資料：緑の基本計画 2019

■図3-2：生活環境の評価（市民意識調査）



資料：武蔵野市民意識調査（H30）

■緑ボランティアの活動（武蔵野市）

- ・市立公園等を拠点として、緑の保全、緑化推進及び公園等の維持に関するボランティア活動を行う。
- ・団体の活動を支援するために市では団体活動経費の一部を助成している。
- ・H31.4.1現在活動中の緑ボランティアは25団体。

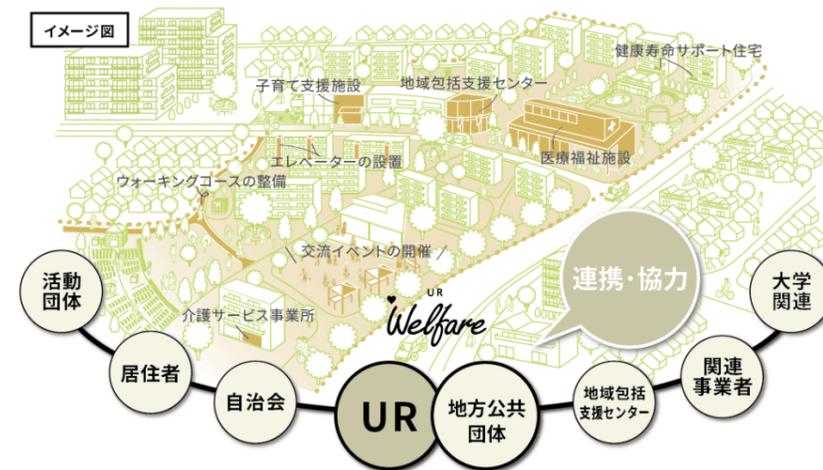
・緑ボランティアの条件

- 市内の団体で、団体についての規約があること。
- 団体の人数は原則、10人程度以上であること。
- 公園等での活動について市と協定を締結していること。



■【事例】URの地域医療福祉拠点化の取組（イメージ図）

- ・「誰もが住み続けられるまち武蔵野」を目指して、武蔵野市とUR都市機構は包括連携協定を締結（2018.2）。



資料：URHP

■【事例】「まちかど保健室」を設置・運営（愛知県・豊明団地）

- ・市・大学・URの3者が包括協定を締結、団地自治会も協力。
- ・看護師等が交代で常駐し居住者からの相談に無料で応じたり、健康体操教室や体力測定会、地域交流イベント等を開催。
- ・住民の健康寿命の延伸と地域住民の交流に貢献する活動を行う。



資料：URHP

■これまでの本市の取組（関連事業のみ抜粋）

個別施策	事業名又は取組名
住みたい街としての魅力発信	都市観光の推進
	創業支援及び事業継承
緑豊かな住環境の維持と創出	武蔵野市緑化に関する指導要綱に基づく緑化の推進
	保存指定された民有地の樹林、樹木、生垣に対する助成等による支援
	公園の整備及び街路樹の維持管理による緑豊かな住環境の維持と創出
	武蔵野市まちづくり条例に基づく景観まちづくりの推進
良好な居住環境形成に向けた対応	福祉のまちづくり条例等の推進
	移送サービス(レモンキャブ)事業
	高齢者等の買い物支援策の検討
	地域公共交通網の形成
	自転車等の駐車対策及び安全利用促進
環境に配慮した住まいづくり・住まい方の推進	自転車走行空間整備
	道路に接する部分の新たな緑化に対する助成

■考えられる今後の取組事例案

●行政と地域が互いに協力し、より良い景観や住環境をつくる取組の推進

- ・緑ボランティアの取組を推進。(緑のまち推進課と連携)
- ・景観まちづくり協定のさらなる推進。(まちづくり推進課と連携)

●空き家等の活用

- ・地域のコミュニティ活動や活性化等に寄与する地域資源として空き家住宅等を利活用する要望等を踏まえ、各専門団体や市が所有する空き家住宅等の情報についてその共有化を図り、利活用につながるよう検討を進める。

●団地を核とした拠点づくり

- ・大規模改修や建替えの機会を捉え、地域に必要な機能を取り入れることを検討。

4. 「安心・安全な住まいづくり」の現状と今後の方向性

- 耐震性のない住宅が市内に約1万戸、全住宅の1割強ある。(図4-1)
- 高齢者のための設備のある住宅は、持ち家と借家の差が大きい。本市は全国値・東京値に比べ特にその差が大きい。(図4-2)
- 過半数の持ち家には手すりがあるが、その他の設備の設置率は低い。(図4-3)

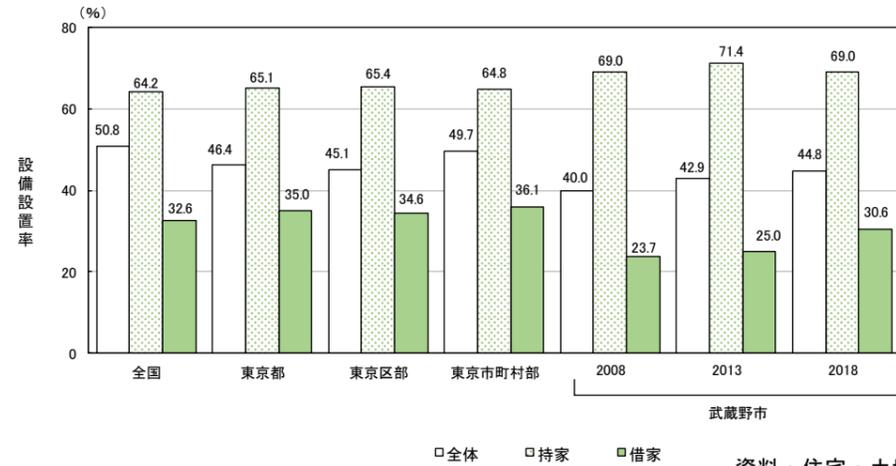
■図4-1：住宅の耐震化率（平成26年末時点の推計値）（武蔵野市）

	住宅総数	耐震性のある住宅数	耐震性のない住宅数
住宅数	70,910戸	60,689戸	10,221戸
割合	—	85.6%	14.4%

国土交通省や東京都の耐震化率の推計方法により推計。

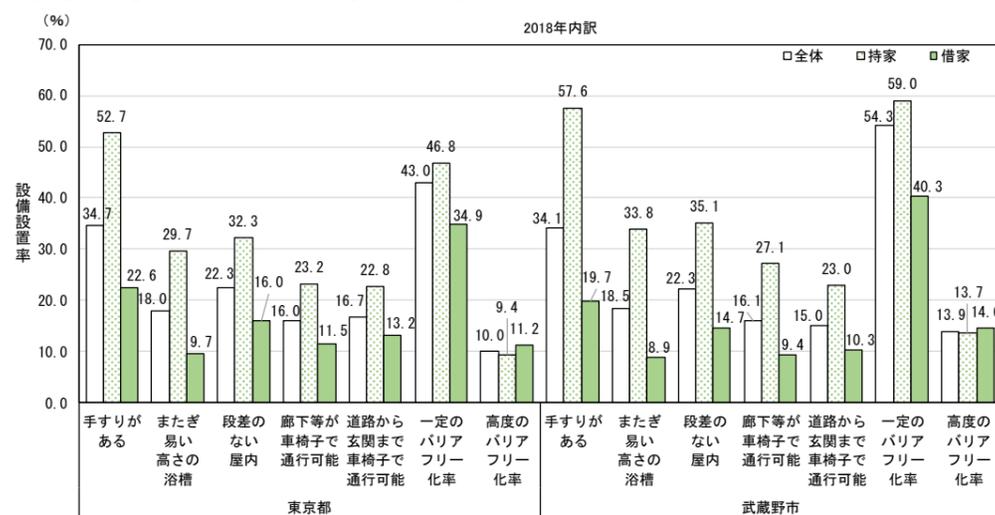
資料：武蔵野市耐震改修促進計画(改定版)(H30.3)

■図4-2：高齢者のための設備状況（武蔵野市）



資料：住宅・土地統計調査（H20, 25, 30）

■図4-3：高齢者等のための設備の内容（東京都、武蔵野市）

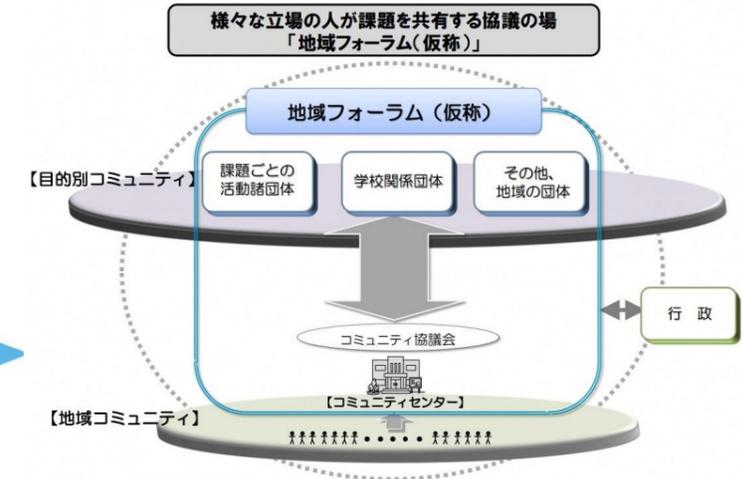
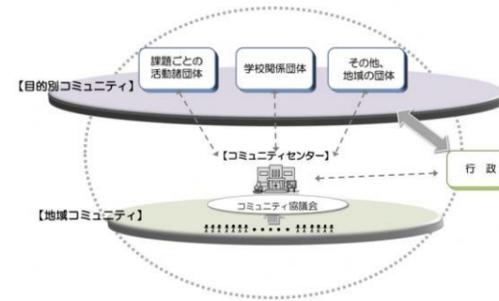


資料：住宅・土地統計調査（H30）

(注) 一定のバリアフリー化率：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当
うち、高度のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当

■武蔵野市「これからのコミュニティ」（イメージ図）

- ・現在のコミュニティの課題
 - ①コミュニティづくりの認知と連携の不足
 - ②コミュニティにおける複雑な区域設定
 - ③気軽に集いやすいコミュニティセンターづくり
 - ④地域活動の担い手の固定化や高齢化



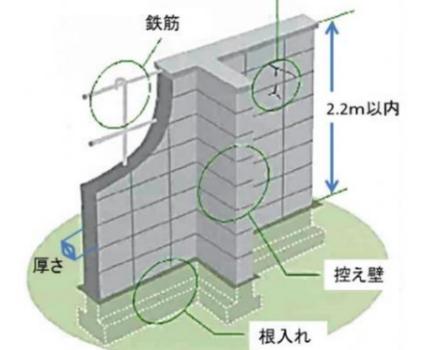
資料：武蔵野市これからの地域コミュニティ検討委員会の提言（H26.11）

■これまでの本市の取組（関連事業のみ抜粋）

個別施策	事業名又は取組名
住宅の耐震化促進等による地域の安全性の向上	特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業
	住宅・マンション耐震助成事業
	狭あい道路拡幅整備事業
住宅の安全性の向上	防犯性の高い鍵への交換等
	空家等の管理に関する相談受付及び適正管理促進の呼びかけ(H28年度～)
	建築主に対する防犯設備の設置に関する指導
防災性・防犯性の高い住環境づくりへの支援	—(コミュニティ協議会による防災訓練、防犯パトロール等)
	市民安全パトロール隊による見守り活動
	自主防犯パトロール隊との情報共有

■ブロック塀の改善補助金交付・利子補給制度（武蔵野市）

- ・ブロック塀の倒壊を防ぐため、点検の周知及び改善への支援を行っている。ひび割れ



資料：ブロック塀等の改善に対する補助制度チラシ

■考えられる今後の取組事例案

●地域の防災・防犯力を高める取組

- ・道路に面したブロック塀の点検・改善補助制度・接道部緑化助成制度や、共同住宅(分譲・賃貸含む)への防災備蓄倉庫設置などについて、情報提供・支援する。(防災課・緑のまち推進課と連携)
- ・子ども、子育て世帯、障害者など様々な視点から、また、小さな身近な地域での防災マップづくり及び防犯活動などを通じて、コミュニティの醸成を図る。(安全対策課と連携)
- ・分譲マンション管理組合が、分譲マンション管理アドバイザー派遣事業を利用するなどにより、防災や防犯力を高めるための管理規約改定など議論・対応がなされるよう、情報提供を行う。

●分譲マンションと地域の関係づくり

- ・分譲マンションにおいて、資機材や防災トイレ等の防災備蓄を進めるため、学習会・広報紙・HP・SNS など多様な手段で情報提供を行い、普及・啓発を図る。
- ・マンション管理組合と自主防災組織がともに防災訓練を行うなど、防災をテーマに地域コミュニティとの連携を深める取組を支援する。
- ・産官学連携により、若者・子育て世帯・高齢者の交流を増やす取組を支援する。