

# 住宅マスタープラン見直しの「中間まとめ」に向けた作業イメージ

## 現行住宅マスタープラン(第3次中野区住宅マスタープラン)

### [計画期間]

○平成21(2009)年度～平成30(2018)年度

### [基本理念]

多様な世代が安心して快適に暮らせる活力と魅力にみちたまち・中野

- (1)ファミリー世帯が住み続けられ、単身者、高齢者等を含む様々な世帯とのバランスがとれたまちをめざします。
- (2)住宅の耐震性や居住水準などが向上し、安全な住宅で快適な暮らしが実現することをめざします。
- (3)様々な世帯が暮らすことによりコミュニティが活性化し、賑わいあふれるまちの実現をめざします。

### [基本目標]

- 1 多様な世代が暮らせるまち(ファミリー向け住宅供給促進、ワンルームマンション抑制等)
- 2 快適で安心できる住まい(良質な住宅ストック形成、マンションの管理)
- 3 安全、安心のまちづくり(木造密集改善、耐震化、防犯、水害対策、健康住宅)
- 4 居住の安定確保(公的賃貸住宅、民間住宅、高齢者居住安定、被災者支援)
- 5 環境に配慮した住宅(長寿命住宅、自然エネルギー利用、環境共生、敷地内緑化)

## 当時(2009時点)の社会的背景

### [国・東京都]

○平成18年 住生活基本法が制定

※従来は住宅建設計画法に基づき、8期にわたり住宅建設五箇年計画を策定

※これを廃止し新たな住宅政策では、住宅の量の確保から住生活の質の向上へと大きな政策転換

### [中野区]

○中野区基本構想を策定(平成17年)

○新しい中野をつくる10か年計画(平成17年)

### [住宅施策に係る主な課題]

- 若い単身者の転入が多い一方、ファミリー世帯は転出が超過
- 木造の共同住宅が多く住宅の規模が小さい
- 民営借家に住む世帯が約6割を占め、そのうち約2割が最低居住水準未満
- 4m以上の道路に接していない住宅の割合が47.5%と23区で一番高い など

## 中間まとめに向けた作業

- 社会背景を踏まえ、喫緊な課題・重点課題の整理と見直しの視点
- 現行住宅マスタープランに追記すべき事項の整理

## 中間まとめ

○現行住宅マスタープラン見直しの視点

### 見直しの視点

- 増加する空家に対応すべく既存住宅の維持管理や有効活用など住宅ストックの適正管理
- 高齢社会の進展に対応すべく住宅施策と福祉施策との連携による居住の安定確保
- ライフステージ、ライフスタイルの多様性にきめ細かく対応した誰もが安心して暮らせるための住宅施策

○見直しの視点を踏まえて、以下の3点を住宅マスタープランに追記

### 現行住宅マスタープランへの追加事項

- 空家等対策の推進
- 住宅セーフティネットの構築
- ユニバーサルデザインの推進

## 2018年時点での現在の社会的背景

### [国の動向]

○住生活基本計画(全国計画)の閣議決定(平成27年3月)

・少子高齢化・人口減少等の課題を正面から受け止めた新たな住宅政策の方向性を提示

ポイント1 若年・子育て世帯や高齢者が安心して暮らすことのできる住生活の実現を目指す

ポイント2 既存住宅の流通と空き家の利活用を促進し、住宅ストック活用型市場への転換を加速

ポイント3 住生活を支え、強い経済を実現する担い手としての住生活産業を活性化

○空家等対策の推進に関する特別措置法(平成27年施行)

○改正住宅セーフティネット法(平成29年施行)

○住宅セーフティネット関連制度の創設(居住支援協議会、居住支援法人、SN住宅の登録、家賃・改修費助成等)

### [東京都の住宅政策の動向]

○東京都住宅マスタープラン(平成29年3月) ゆたかな住生活の実現に向けて

・3つの着眼点 1 既存ストックの有効活用、2 多様な主体・分野との連携、3 地域特性に応じた施策の展開

### [中野区の住まいを取巻く動向]

・空家、空地の増加(建替えが出来ない敷地)

→ 空家等対策の推進

・人口減少社会、少子・高齢化の進行

→ 住宅セーフティネットの構築

・自力で住宅を確保できない世帯の多様化

・外国人住民の増加(多文化交流の拡大)などの動き

→ ユニバーサルデザインの推進

・中野区ユニバーサルデザイン推進条例の制定