

4. 住宅施策の動向

本章においては、近年における国の住宅施策の動向について整理するとともに、東京都及び本市の住宅施策及びまちづくり施策等に関する既定計画について整理する。

まず、住宅施策全般に関係する国の上位計画としては、住生活基本法第 15 条の規定に基づき、住生活基本計画(全国計画)が策定されている。

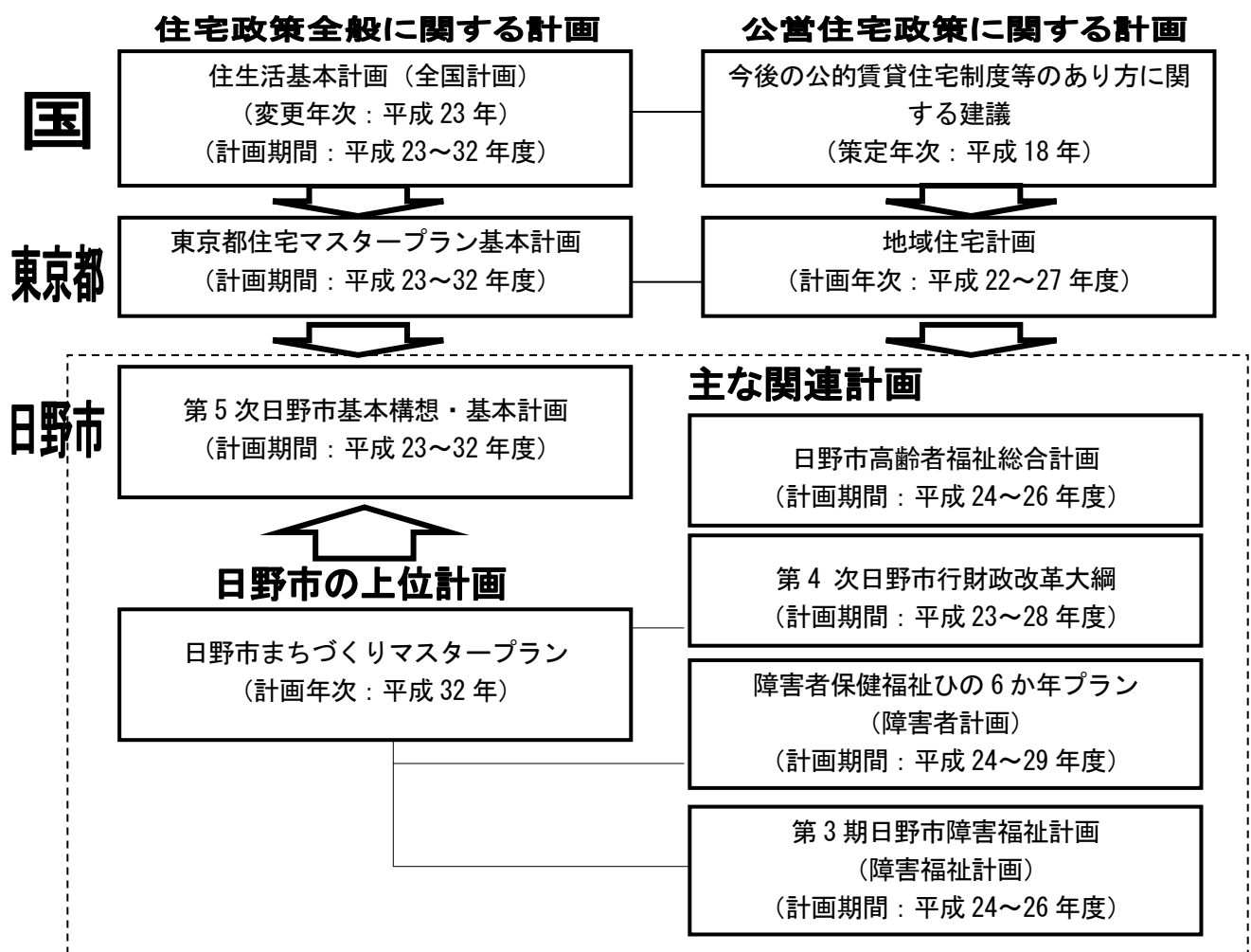
また、公営住宅に関するものとしては、社会資本整備審議会住宅宅地分科会において、平成 18 年 8 月に「今後の公的賃貸住宅制度等のあり方に関する建議」が取りまとめられている。

東京都の住宅施策に関する計画としては、平成 23 年度に「東京都住宅マスタープラン」が策定されている。

本市の上位計画としては、地方自治法に基づく自治体総合計画として「第 5 次日野市基本構想・基本計画」がある。

以下に、それぞれの計画の関連性を示すとともに、次頁以降では各計画の概要について整理する。

図 4-1 住宅施策に関する上位計画等の関係



4-1. 国の住宅施策の動向

(1) 住生活基本計画

平成 18 年 6 月 8 日、住生活基本法、住生活基本法施行令及び住生活基本法施行規則が公布・施行された。

この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本となる事項を規定するもので、「住生活の基盤となるための良質な住宅の供給」等、4 つの基本理念を定め、国、地方公共団体、住宅関連事業者、居住者等、関係者それぞれの責務を定めている。

また、「住生活基本計画」として国は全国計画を策定しており、平成 23 年度～平成 32 年度の 10 年間を計画期間とする新たな「住生活基本計画（全国計画）」が平成 23 年 3 月 15 日に閣議決定された。

計画では、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標を設定し、成果目標として、新築住宅の耐震化率、バリアフリー化率、省エネ率、住宅性能表示実施率などを位置づけることとされている。

表 4-1 住生活基本法の概要

趣旨	国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画その他の基本となる事項について定める。
目的	国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、当該施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。
基本理念	住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進に関する基本理念を定める。
責務等	住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進に関する基本理念にのっとり国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務等を定める。
基本的施策	国及び地方公共団体は、住生活の安定の確保及び向上の促進のために必要な施策を講ずるものとする。
住生活基本計画	住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、政府は全国計画を、都道府県は全国計画に即して都道府県計画を定めるものとする。 国土交通大臣は、行政機関が行う政策の評価に関する法律の基本計画に定める政策として、全国計画を定めなければならないこと等を定める。

次に、国の住生活基本計画の概要について示す。

「住生活基本計画(全国計画)」は、住生活基本法第15条の規定に基づき策定されたものであり、基本的方向として、ストック重視、市場重視、福祉・まちづくり等の他の行政分野との連携、地域の実情を踏まえたきめ細かな対応が挙げられている。

また、この内、公的賃貸住宅制度については、社会資本整備審議会から、公的賃貸住宅制度のあり方に関する基本的方向が示されている。

表 4-2 住生活基本計画の概要

住生活基本計画（全国計画）		
目的	・住生活基本法に基づき、住生活安定向上施策を総合的かつ計画的に推進するため策定 ・計画期間は平成23年度から平成32年度の10年間	
基本的な方針	・住宅の位置づけと住生活安定向上施策の意義 ・施策についての横断的視点 横断的視点 ①ストック重視の施策展開 ②市場重視の施策展開 ③効果的・効率的な施策展開 ④豊かな住生活を実現するための他分野との連携による総合的な施策展開 ⑤地域の実情を踏まえたきめ細かな施策展開	
改正のポイント	○ハード面（広さ等）に加え、ソフト面の充実により住生活を向上。 ○老朽マンション対策など、住宅ストックの管理・再生対策を推進。 ○新築住宅市場に加え、既存住宅流通・リフォーム市場の整備を推進。	
目的・成果指標・基本的な施策	・目標設定の前提として「住宅性能水準」「居住環境水準」「居住面積水準（最低・誘導）」を設定	
	目標	目標の達成状況を示す成果指標の視点
	安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築	① 住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備 ② 住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備 ③ 低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案 ④ 移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成
	住宅の適正な管理及び再生	⑤ 住宅を長く大切に使う社会の実現 ⑥ マンションの適正な維持管理
	多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備	⑦ 既存住宅が円滑に活用される市場の整備 ⑧ 将来にわたり活用される良質なストックの形成 ⑨ 多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消
	住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	⑩ 居住の安定の確保 ⑪ 高齢者等への配慮
	基本的な施策	
	・耐震診断、耐震改修等の促進 ・密集市街地の整備 ・サービス付きの高齢者向け住宅の供給促進 ・公的賃貸住宅団地等における生活支援施設の設置促進 ・住宅の省エネルギー性能の向上 ・地域材を活用した住宅の新築・リフォームの促進 ・住宅及び住宅市街地のユニバーサルデザイン化 ・景観計画、景観協定の普及啓発等	
	・住宅の維持管理情報の蓄積 ・マンションの適切な管理・維持修繕の促進	
	・瑕疵担保保険の普及、住宅履歴情報の蓄積の促進 ・リフォーム事業者に関する情報提供の促進、地域の工務店等のリフォーム技術の向上 ・住宅性能表示制度の見直し(評価項目の簡素化) ・長期優良住宅制度の見直し(共同住宅の認定基準の合理 ・木材の加工・流通体制の整備、木造住宅の設計・施工に係る人材育成、伝統的な技術の継承・発展 ・長期・固定型住宅ローンの安定供給、税制上の措置 ・住替え支援の推進	
・公営住宅等の適切な供給 ・民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する居住支援協議会への支援強化		
大都市圏における住宅・住宅地の供給等の促進	・良好な居住環境の形成に配慮しながら、地域属性に応じた施策を推進する 等。	
施策の推進	・関係者の連携・協力 ・政策評価の実施とおおむね5年後の計画見直し ・統計調査の充実	

(2) 今後の公的賃貸住宅制度等のあり方に関する建議

平成 18 年に発表された「今後の公的賃貸住宅制度等のあり方に関する建議」は、自力で適正な居住水準の住宅を確保できない者の居住の安定確保及び市場において十分な量が確保されない賃貸住宅の供給について、住宅セーフティネットとして、賃貸住宅市場全体を視野に入れた施策の再構築の基本的な方向を示したものである。

表 4-3 今後の公的賃貸住宅制度等のあり方に関する建議の概要

今後の公的賃貸住宅制度等のあり方に関する建議（平成18年）	
現状と課題	・賃貸住宅の質は未だに低い状況にある。（戸当たり平均床面積44㎡、最低居住水準未満の世帯は約10%） ・公営住宅の入居者のうち収入超過者は8.2%を占める。 ・特定優良賃貸住宅（特優賃）の長期空家率は6.6%となっている。 ・高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）の供給は、伸び悩んでいる。 ・民間賃貸住宅では、高齢者、小さな子供のいる世帯等について、入居制限が行われている。
公的賃貸住宅制度等の再構築に関する基本的方向 ー重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築ー	・公営住宅におけるセーフティネット機能を強化するとともに、公営住宅を補完する公的賃貸住宅や民間賃貸住宅における枠組みの充実も進め、市場全体を見据えた視点から住宅セーフティネットを構築。 ・家賃負担が問題となっている低額所得者への施策と入居制限を受けやすい高齢者等のための施策という二つの視点からの検討。 ・既存の賃貸住宅ストックについてリフォーム等を行ったものを住宅セーフティネットの充実に活用する等、その有効活用を図りつつ、次世代に承継できる質の高い賃貸住宅ストックを形成。 ・公的賃貸住宅、民間賃貸住宅を問わず、福祉施策との連携やNPO等の支援団体の活用等を通じて、高齢者等の居住を支援することが必要。 ・地域的な特性を踏まえた住宅セーフティネットが構築できるよう、地方公共団体の主体的取組みが活かされる仕組みとすることが必要。 ・高齢者世帯等に加えて、少子化対策の観点から、若年層、子育て層への支援強化も必要。 ・多様な世帯が地域に居住するミックスコミュニティの形成の促進に十分配慮することが必要。
公的賃貸住宅のセーフティネット機能の向上について	・公営住宅は、真に住宅に困窮する低額所得者により公平かつ的確に供給する方向で、供給の適正化や家賃等の見直し等を行っていく必要がある。 ・公営住宅を補完する公的賃貸住宅（特優賃、高優賃）は、縦割りの制度を再編・一本化し、特優賃として整備された住宅を高齢者向けに活用する等、柔軟な利活用や転用ができる仕組みとすべき。 ●整備費助成と家賃負担軽減助成を再構築し、それぞれの助成の政策効果が効率的に発揮される運用とすべき。 ●家賃負担軽減助成については、高齢者・障害者世帯等に対象を重点化する等、効率的な仕組みとすべき。 ●地域の住宅ストックや住宅需要の状況に応じ、基本性能（共用部分のバリアフリー化等）を備えた賃貸住宅の整備を促進する必要。 ・機構住宅、公社住宅、改良住宅等についてもセーフティネットとしての活用方策を検討すべき。
民間賃貸住宅市場の環境整備について	・高齢者、小さな子供のいる世帯等の円滑な入居等を図るため、これらの者が入居可能な民間賃貸住宅に関する情報の提供、家賃債務保証や居住支援の仕組みを構築すべき。 ・入居制限の問題への対応については、定期借家、保険や債務保証等の手法により、リスクを低減・分散させる仕組みづくりを検討することが重要。 ・紛争の実態や解決事例等を収集・分析した上で、客観性・具体性のあるガイドライン等の整備・普及を進めていくべき。 ・定期借家、保険、債務保証や裁判外紛争処理等の手法を活用し、紛争の未然防止や簡易・迅速・円滑な処理が図られる仕組みを検討すべき。 ・管理委託やサブリース等の多様な手法を活用することにより、合理的な賃貸住宅経営体制の確立を推進する必要。 ・未だ低水準の民間賃貸住宅の面積・性能等に係る質の向上を促進するため、当分の間、賃貸住宅の整備等に係る助成措置等が必要。 ・一般的に面積・性能等の水準が高い持家ストックの賃貸化を促進することにより、賃貸住宅の質の向上を図るべき。

4-2. 東京都の住宅施策の動向

(1) 東京都住宅マスタープラン

東京都は、1991年（平成3年度）に東京都住宅マスタープランを策定以来、5年ごとに改訂しながら住宅施策を展開し、平成24年3月に「東京都住宅マスタープラン」を5年ぶりに一新した。

この住宅マスタープランは平成23年度から平成32年度までの10年間を計画期間とし、住生活基本法に基づく住生活基本計画（都道府県計画）としての性格をあわせ持っている。

2007年（平成19年）3月に定めた「第4次東京都住宅マスタープラン2006-2015」に基づき、市場の活用やストックの活用を重視した住宅政策を進めてきた。その後も、少子高齢化の一層の進行、世帯規模の縮小と単身世帯の増加、住宅総数及び空き家数の増加、先行きの見えない経済状況、老朽化したマンションの増加、地球温暖化・ヒートアイランド現象の顕在化、災害時における都市の脆弱性の顕著化など、様々な問題を抱えている。

今後10年間の都の住宅政策においては、以下の4つの視点を重視して、必要な施策を重点的に実施していくこととしている。

【今後10年間にいて重視する視点】

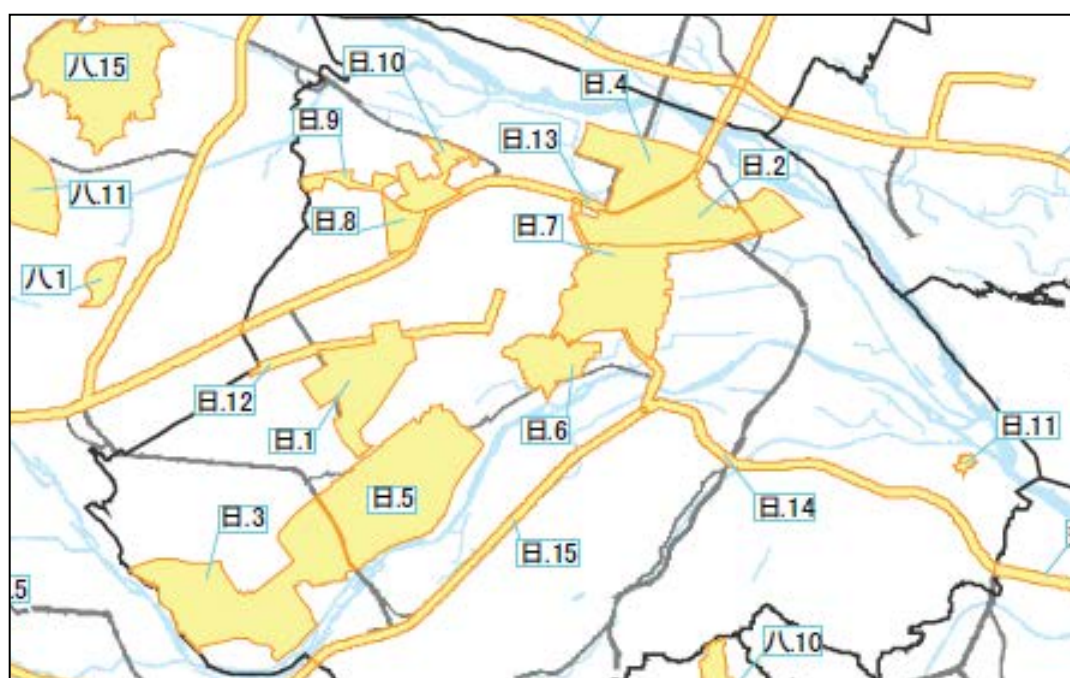
- ①高度な安全性を備えた市街地の構成要素としての住宅や、地域・社会の中で生活を支える居住の実現
- ②既存ストックが抱える課題解決のための適切な対策と既存ストックの有効活用による質の高い住生活の実現
- ③都民の多様なニーズへの対応など、公民の連携による市場機能の充実・強化
- ④多様な主体・分野との連携による様々な世帯に適切に対応できる住宅セーフティネット機能の再構築

また、同プランでは、住生活基本法第17条第2項第六号に基づく住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域として、多摩部では、安全で快適な住環境の創出、維持・向上、住宅の建替え、供給等に関する制度・事業を実施または実施の見込みの高い地域について、重点供給地域として指定している。日野市では下記の地域が指定されている。

【日野市の重点供給地域】

NO	重点供給地域の名称	面積(ha)	主な計画・整備手法
日.1	多摩平地区	47	公営住宅建替事業(完了) 機構住宅団地再生事業(事業中) 地区計画(決定済)
日.2	万願寺地区	47	土地区画整理事業(一部完了) 地区計画(決定済)
日.3	西平山地区	92	土地区画整理事業(事業中) 地区計画(決定済)
日.4	東町地区	35	土地区画整理事業(事業中) 地区計画(決定済)
日.5	豊田南地区	87	土地区画整理事業(事業中) 地区計画(決定済)

日.6	川辺堀之内地区	22	土地区画整理事業(事業中) 地区計画
日.7	万願寺第三地区	83	土地区画整理事業 地区計画(一部決定済)
日.8	日野台一丁目地区	10	土地区画整理事業 地区計画
日.9	日野台二丁目地区	7	地区計画(一部決定済)
日.10	新町一・二・三丁目地区	16	土地区画整理事業 地区計画
日.11	落川地区(その2)	2	土地区画整理事業(事業中) 地区計画(決定済)
日.12	日野バイパス・市役所通り沿道 地区	15	「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震 化を推進する条例」
日.13	甲州街道沿道(日野市)地区	29	「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震 化を推進する条例」
日.14	川崎街道沿道(日野市)地区	33	「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震 化を推進する条例」
日.15	北野街道沿道(日野市)地区	21	「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震 化を推進する条例」



(2) 第2期東京都地域住宅計画(平成25年5月)

地域住宅計画は、平成17年6月に制定された「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」に基づき、地域住宅交付金の活用を図るために作成するものである。平成22年度からは、社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業)として活用している。

東京都は、「第2期東京都地域住宅計画」を23区、24市、5町及び6村と共同で作成しており、民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業に関する事項の変更等に伴い、第2期東京都地域住宅計画の変更を行っている。

【計画年次】

平成22年から平成27年までの5年間

【計画の目標】

- ・良質な住宅ストック及び住宅市街地を形成するとともに、透明で競争性の高い住宅市場を構築し、都民のニーズに適した住宅選択が実現できるようにする。
- ・公営住宅を始め、民間住宅も含めた住宅全体のセーフティネット機能を向上し、都民の居住の安定を確保する。

【目標を定量化する指針等】

指 標		単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
住宅の耐震化率		%	都内の住宅のうち、必要な耐震性を満たしている住宅の割合(東京都耐震改修促進計画による)	79%	平成21年	90%	平成27年
誘導居住面積水準以上世帯の割合		%	都内全住宅における誘導居住水準を上回る子育て世帯の割合(住宅・土地統計調査)	26%	平成20年	50%	平成27年
高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率	一定のバリアフリー化	%	都内の高齢者が居住する住宅におけるバリアフリー化された住宅の割合(住宅・土地統計調査)	40%	平成20年	75%	平成27年
	高度なバリアフリー化	%	「手すりの設置(2箇所以上)又は「段差のない屋内」を満たす」「手すりの設置(2箇所以上)」、「段差のない屋内」、「車椅子で通行可能な廊下幅」のすべてを満たす	11%	平成20年	25%	平成27年

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

【日野市での事業経費】

事業	工期対象事業費 (百万円)	備考
高齢者向け優良賃貸住宅等整備事業	3	17戸
公営住宅等ストック総合改善事業	68	
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	21	
災害に強い住宅・まちづくり推進事業 ・民間住宅耐震改修等助成事業	12	
循環型住まいづくり推進事業 ・屋上緑化、雨水利用、太陽光発電等設備設置等助成事業	39	
高齢者・障害者等安心居住推進事業 ・地域優良賃貸住宅等調査	2	
その他地域の住宅政策に資する事業 ・住宅政策に関する実態調査	7	
(関連事業) 住宅・建築物安全ストック形成事業		診断、改修、その他

4-3. 日野市の既定計画

(1) 第5次 日野市基本構想・基本計画 2020 プラン

日野市のまちづくり全般に関する上位計画としては、地方自治法に基づく自治体総合計画として「第5次日野市基本構想・基本計画」が平成22年度に策定されており、平成32年度を目標年次とした行政運営の指針が定められている。

表4-4 第5次日野市基本構想・基本計画の概要

【住宅に関係する施策と主な事業】

基本施策名：109 行政財産の適正な管理と普通財産の有効活用	
財産管理課 土地活用推進室	
■めざすまちの姿 ●公営住宅をはじめ、市庁舎、小中学校、図書館等の「資産」としての行政財産が長期的な視点に立ち、将来世代に負担を残さないよう、計画的かつ適正な維持管理が行われています。 ●当初の取得目的を失った土地は売却処分、利用予定が当面ない土地については貸し付け等を行うなど、適正な計画に基づいて土地が有効利用されています。	
①公有財産管理支援システムの充実	・財産管理業務上、最も基本的な「台帳」の正確性を期するため、財産数量等の変更、改廃のデータを、確実に「市有財産台帳」に反映されていくためのシステムを充実させます。
③公共施設の適切な管理	・公共施設の効率的かつ経済的な維持管理は、ライフサイクルコストを充分考慮して、計画的に実施する必要があります。今後、建替・修繕計画を策定し、最適な時期、規模による投資を行い、適切に管理を行います。 ・市営住宅については、真に住宅を必要としている市民に適正に供給できるよう努めます。
④売却可能な普通財産の売却と有効活用	・普通財産の現況調査を行い、利用目的を失った売却可能な土地は売却し、利用予定が当面ない土地については、貸し付け等により有効活用します。 ・廃水路敷、廃道敷の現況調査を実施し、本来の目的を失っている土地については、市が土地所有者に対して働きかけをし、売却を進めていきます。
基本施策名：701 将来を見据えた都市環境づくり	
都市計画課 区画整理課 建築指導課 財産管理課	
②魅力ある住環境の形成	・少子高齢化に対応したまちづくりを進めるため、三世帯居住や多世代混住（ソーシャルミックス）を促進し、世代バランスのとれたまちづくりを進めます。 ・住宅需要の低下に伴う量的充足や厳しい財政状況を踏まえ、既存ストックを有効活用し、市営住宅の長寿命化、民間住宅の改善、中古住宅の流通促進などを進めます。 ・公園と緑地の都市計画決定、民有緑地の特別緑地保全地区指定、生産緑地の追加指定などにより、自然資源や農地の維持・保全に努めます。 ・大規模な開発等の際の周辺への配慮、地区計画による敷地の緑化率の設定や接道部の緑化など、良好な景観と緑の感じられる街並みに配慮したまちづくりを誘導します。 ・敷地の緑化率の設定を設けるなど、緑の感じられる街並みに配慮した地区計画を誘導します。 ・ユニバーサルデザインに十分配慮した建築物、公共施設整備を実施します。

	・地区の特性や資源(自然資源や観光資源など)を活用し、周辺と一体となったまちづくりを実現します。
④土地区画整理事業の推進	・さらに住みよいまちづくりをめざし、道路整備、狭あい道路の解消、下水道整備、密集市街地の解消のため、市施行4地区及び組合施行2地区の整備事業を進めます。 ・それぞれの地区特性(農地・水辺・モノレール・駅前周辺)に配慮しながら事業を進めるとともに、財政状況に応じた事業計画の見直しを行っていきます。 ・事業の進捗によって整備される大規模公園については、市民とともに利用しやすい公園づくりについて考えていきます。 ・今後新規地区における土地区画整理事業は、地区の状況や地元権利者の意向、財政面での考慮を踏まえた上で検討を進めます。

(2) 第4次日野市行財政改革大綱

「第4次日野市行財政改革大綱」は、持続可能な「夢のまち日野」の実現を目指し、市民と協働して策定されている。

行革大綱実施計画では、改革項目として470項目を掲げており、「5. 将来を見据えた公共施設の配置と更新」において公営住宅の考え方が示されている。

表 4-5 第4次日野市行財政改革大綱の概要

5 将来を見据えた公共施設の配置と更新

項 目	改革・改善の内容
①公共施設のあり方の検討	d 住宅の直接提供から間接支援、民業優先の考え方などを踏まえ、老朽化した市営住宅(城址ヶ丘団地、長山団地)の廃止も含めた今後のあり方を検討する
	f 借上公共賃貸住宅(市民住宅「かしの木ハイツ」)は、一括借上げ契約の満了に伴い、オーナーにスムーズに返還する ・平成24年度：第1 かしの木ハイツ返還 ・平成25年度：第2 かしの木ハイツ返還 ・平成27年度：第3 かしの木ハイツ返還 ・平成28年度：第4 かしの木ハイツ返還

(3) 日野市まちづくりマスタープラン

「日野市まちづくりマスタープラン」では、まちづくりの基本方針の 1 つとして、「日野の暮らしの舞台を支えるまちをつくる」を掲げ、心地よく、住み続けられる住まいづくりを進めるため、まちづくり基本計画を定めている。

表 4-6 日野市まちづくりマスタープランの概要

【住宅に関する施策と主な事業】

(1) 成熟した住まいに磨きをかける	住と工が共存した住まいをつくる	● 日野の産業を支えてきた工場と、家族の安らぎの場である住まいが共存していくために、工業地域及び準工業地域及びその周辺部において、企業及び住民の合意に基づくルールを定め、住工共存のまちづくりを進めていきます。
	密集した住宅地の改善による安全・安心な住まいをつくる	● 狭小な宅地が密集し、加えて狭あい道路や行き止まり道路が多く、防災上危険な市街地では、老朽住宅の建替えと不燃化の推進、セットバックや建築物の共同化によるオープンスペースの確保、避難路となる生活道路等の整備を進めていきます。
	集まって住むことの楽しさを享受できる住まいをつくる	● 計画的に建設された一団の中高層住宅団地については、居住者を第一に考え、東京都、東京都住宅供給公社、都市基盤整備公団等の関係機関と調整・連携しながら、地域の緑のオアシスとなり、団地内居住者のみならず地域住民へも開かれた、コミュニティ活動の拠点となる住宅団地の形成を図ります。 ● 建替えにあたっては、施設の老朽化、高齢者世帯の増加等を勘案し、単一コミュニティが形成されないよう多様な世帯が住まうことのできる、新たな社会・地域のニーズに対応した住宅団地として再整備していきます。 ● 低層住宅地内に立地する住宅団地については、周辺の低層の住環境と調和した良好な住宅市街地の形成に寄与するようにします。 ● 丘陵部などに立地する住宅団地については、高齢社会や環境負荷の軽減となるコンパクトな市街地形成の観点から、駅周辺市街地への立地誘導を検討していきます。 ● 立地誘導が困難な場合には、周辺の自然環境への影響が少なく、良好なスカイラインを有し、周辺の住環境と調和した住宅市街地の形成に寄与するような建替えを誘導していきます。
(2) 孫が住みたいと思う環境をつくりあげる	暮らしやすい住まいをつくりあげる	● 高齢者が子どもや孫の世代と、農村風景や自然環境の残っている住み慣れた地域に住み続けることができるよう、現道を活かした土地区画整理事業を進め、生活道路の整備と下水道整備をあわせて進めていきます。 ● それぞれの地域の特徴を活かしたまちづくりを進めていくため、地区計画についても積極的に活用し、地域の秩序あるまちづくりを進めていきます。
(3) 安心して住み続けられる住まいをつくりあげる	水害に強い住まいをつくりあげる	● 総合的な治水の観点から、水辺環境に配慮した河川整備による流下量の確保と、樹林地や農地の保全や宅地内緑化による保水機能の維持、道路などの透水性舗装の推進や雨水浸透マス設置推進など雨水流出量の抑制を進めていきます。
	地震災害に強い住まいをつくりあげる	● 建築物の耐震性・耐火性の向上を推進するとともに、一時避難場所の確保や広域避難場所、又それに資する公園を防災拠点として機能強化を図るとともに、災害時の避難路や物資輸送路などの防災空間となる道路ネットワークの整備を進めていきます。 ● 木造住宅が密集し、狭あい道路が多く存在する密集市街地の改善や、電気・ガス・水道などのライフラインの強化を進めていきます。
	防犯性の高い住まいをつくりあげる	● 公共施設や道路、公園などを整備する際に、犯罪が起こる環境に着目し、そこにある犯罪要因を除去するなど、防犯の視点を取り入れた施設整備を行っていきます。
(4) 日野の自然環境の	環境負荷の少ない都市	● 大規模団地の建替えや、住環境向上のための都市基盤整備や改

保全・継承を基本とした都市基盤整備を進める	基盤整備を進める	修にあたっては、環境負荷の軽減、周辺環境との調和、居住環境の健康・快適性を基本とした技術の導入を推進していきます。 ●環境負荷の小さな交通を中心としたコンパクトな生活空間の形成を進め、資源無制約のまちづくりから、循環型のまちづくりへの転換を、市民・企業・行政の協働で進めていきます。
(5) 終の住まいとしての仕組みをつくりあげる	市内で住み替えができるような多様な住まいをつくりあげる	●高齢者が安心して住み続けられる住宅・住環境を整備するとともに、多様な年齢層が日野市内で住み替えができるよう、多様なライフステージに対応した住宅供給を推進します。特に若年ファミリー層の持ち家取得のための支援・誘導策を検討していきます。
	年をとっても、日野に住み続けられるシステムを構築する	●高齢期を迎えても日野に住み続けることができるよう、高齢者が住んでいる住宅・土地等の資産を担保にして、生活費や介護費等を金融機関や自治体から融資を受け、死亡後、担保となった住宅・土地等を売却して精算するリバース・モーゲージ（逆住宅・土地ローン）制度の検討を行っていきます。

（４）福祉施策に関する既定計画

その他、本計画に関連する計画としては、日野市高齢者総合福祉計画、障害者保健福祉ひの6か年プラン（障害者計画）、第3期日野市障害福祉計画（障害福祉計画）がある。

表 4-7 日野市高齢者総合福祉計画の概要

【住宅に関する施策と主な事業】

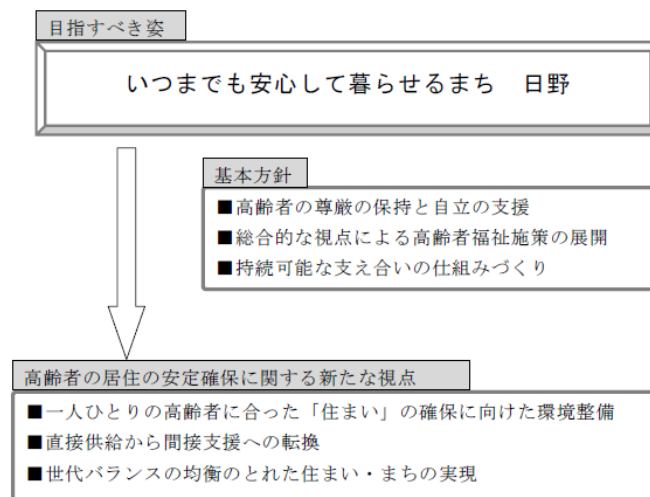
第6章 安心して暮らせる居住の確保（日野市高齢者居住安定確保計画）

◆日野市高齢者居住安定確保計画

【計画年次】

日野市高齢者福祉総合計画にあわせ、平成24年度から平成26年度

【計画の目標】



【推進施策】

- ・市内における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標
- ・高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項
- ・高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する事項
- ・その他、市内の高齢者の居住の安定の確保に関し必要な事項

●市内における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標（抜粋）

NO	種別	23年度 (実績値)	26年度 (計画値)	備考
②有料老人ホーム等				
9	旧高齢者専用賃貸住宅 (特定施設)	2棟 50戸	2棟 50戸	
10	旧高齢者専用賃貸住宅 (住宅型)	1棟 32戸	1棟 32戸	
11	旧高齢者専用賃貸住宅 (住宅型・医療・福祉施設複 合型)	1棟 21戸	1棟 21戸	市内で不足している介護・医療 サービスの事業所を併設して 新設するものであって、かつ先 進的な取組みを行う住宅につ いては、別途協議する。
12	サービス付き高齢者向け住 宅	0棟 0戸	0棟 0戸	旧高齢者専用賃貸住宅等のう ち、条件を満たしたものは、サ ービス付き高齢者向け住宅と して再登録の届出が可能だが、 その戸数はN09～11の旧高齢者 専用賃貸住宅の計画値に含め る。
③シルバーピア				
13	シルバーピア（借上型）	4棟 67戸	2棟 35戸	平成23年度末で16戸×2棟を 廃止。（うち1棟は高優賃へ転 換）。残る2棟については、平 成25年3月をもってオーナー との契約期間を満了するため、 平成24年度中に方向性を検討 する。
14	シルバーピア（市営）	2棟 50戸	2棟 50戸	
15	シルバーピア（都営）	8棟 193戸	8棟 193戸	
④高齢者向けの民間賃貸住宅				
16	高齢者向け優良賃貸住宅 (市補助対象事業)	0棟 0戸	1棟 17戸	
17	高齢者向け優良賃貸住宅 (都事業)	1棟 12戸	1棟 12戸	
18	東京シニア円滑入居賃貸住 宅	435戸	435戸	

表 4-8 障害者保健福祉ひの6か年プラン(障害者計画)の概要

【住宅に関する施策と主な事業】

Ⅴ 暮らす

【基本目標】

地域で安心して暮らせるようにします

①安心して住む

障害のある方が、自ら生活する場や必要なサービスを選択し、身近な地域で周囲の人々と関わりながら暮らしていけることが求められています。障害のある方が、地域で安心して住み続けていくために多様な住まいの場が地域には必要です。

また障害のある方が地域で生活することについての地域住民の理解や、身近な地域で安心して受診できる医療体制、医療的なケアや相談、在宅でのサービスが受けられるしくみが必要です。

日野市では、多様な住まいの場の整備に引き続き取り組むとともに、地域での安心した生活を支援するしくみづくりに取り組みます。

施 策	内 容
●多様な「住まいの場」の充実	自宅等での生活を希望される方については住宅改修などを積極的に活用しながら、住環境の整備に努めます。 障害のある方の市営住宅への優先入居などを検討します。 地域移行の受け皿となるグループホーム等の増設を図るとともに、グループホーム等の世話人同士の定期的な情報交換の場などを設置し、サービスの質の向上を目指します。 また医療的ケアが必要な障害のある方に対応できるグループホーム等の整備について調整します。

表 4-9 第 3 期日野市障害福祉計画(障害福祉計画)の概要

【住宅に関する施策と主な事業】

4. 地域生活支援事業の実施に関する事項

(1) 相談支援事業

(1-4) 住宅入居等支援事業

公営住宅又は民間賃貸住宅への入居を希望しているが、保証人がいない等の理由により入居が困難な知的障害又は精神障害のある方に対し、入居に必要な調整又は家主等への相談若しくは助言等を行う事業です。

(3) 日常生活用具費助成事業

■サービス見込量及び実績

(単位：件数)

	第 2 期計画			第 3 期計画		
	21 年度	22 年度	23 年度	24 年度	25 年度	26 年度
日常生活用具	2,888 (2,899)	2,895 (2,713)	2,905	3,663	3,666	3,631
①介護・訓練支援用具	13 (6)	14 (18)	15	16	16	16
②自立生活支援用具	20 (26)	22 (23)	25	30	30	30
③住宅療養等支援用具	20 (24)	22 (26)	25	30	30	30
④情報・意思疎通支援用具	25 (37)	27 (29)	30	50	50	50
⑤排泄管理支援用具	2,800 (2,802)	2,800 (2,612)	2,800	3,500	3,500	3,500
⑥居住生活動作補助用具 (住宅改修費)	10 (4)	10 (5)	10	5	5	5

※ 第 1 期障害福祉計画と集計方法を変更しているため、平成 18 年度～平成 20 年度については実績値のみを記載しています。

※ カッコ内の数値は実績です。