

第3章 住宅施策の基本理念と目標

- 3-1 基本理念
- 3-2 基本理念と3つの目標、取組みの類型の構成
- 3-3 取組みの6つの類型と取組み

KOKO GA KINIITTE KITAWA.



3-1 基本理念

第2章までの本市の住宅・住環境の現状を踏まえて、次のような住宅施策の基本理念とその考え方を掲げます。

住み続けたい・住んでみたい、自分らしい住まい方を実現できる日野

我が国の総人口は既に減少に転じ、超少子高齢社会が到来しつつある現在、拡大・成長型の社会を前提としたまちづくり・住まいづくりから、成熟社会に対応したまちづくり・住まいづくりへの転換が求められています。そうした状況を概括すると、次のように整理できます。

■住宅・住環境に関する諸状況（トレンド等）

①人口・世帯

- 人口・世帯減少社会、超少子高齢社会の到来
- 単身世帯等の小規模世帯の増加（家族世帯が標準世帯ではない）、晩婚化・非婚化の進展

②社会動向

- 地域間競争時代の到来
- 地球環境問題への対応、低炭素社会の実現
- 非正規雇用の増大、突発的な失業の発生等に伴う、拡大する生活困窮者への対応
- 地方公共団体における財政健全化、行財政改革に対する社会的要請の高まり
- 住民・非営利セクター等の新たな担い手によるまちづくりへの期待の高まり

③社会資本・ストック

- フロー*からストック*重視へ
- 社会資本の長寿命化、効率的な維持管理の追求
- 空き家の適正管理、活用促進

④住み手のライフスタイル*・ニーズ

- 住宅や住環境に関するニーズの多様化・高度化
- 住まい方やライフスタイルの多様化
- 阪神淡路・東日本大震災をきっかけとした安全・安心の追求
- 阪神淡路・東日本大震災をきっかけとしたコミュニティ*の重要性の再認識
（無縁社会から多様な縁でつながる社会へ）

本市を取り巻く状況も様変わりしつつあり、例えば、これまで工業都市としての性格も帯びつつ住宅都市として発展してきましたが、近年は工場の撤退等が相次いでいます。また、本市は平成 32 年には人口が減少傾向に転じていくことが見込まれており、今後、「人」や「働く場所」等に関して、周辺市町村との競争が本格化していくことは確実です。

本市が安定的に税収を確保しつつ適切な財政運営を持続させていくためには、地域間競争時代の到来に備えて、まちや住宅の価値・魅力を高め、「人」（と「企業」）をひきつける求心力を獲得していくことが至上命題となります。つまり、「現在の市民に「住み続けたい」と思ってもらうこと」、そして「市外の人から「住んでみたい」と思ってもらうこと」が求められます。

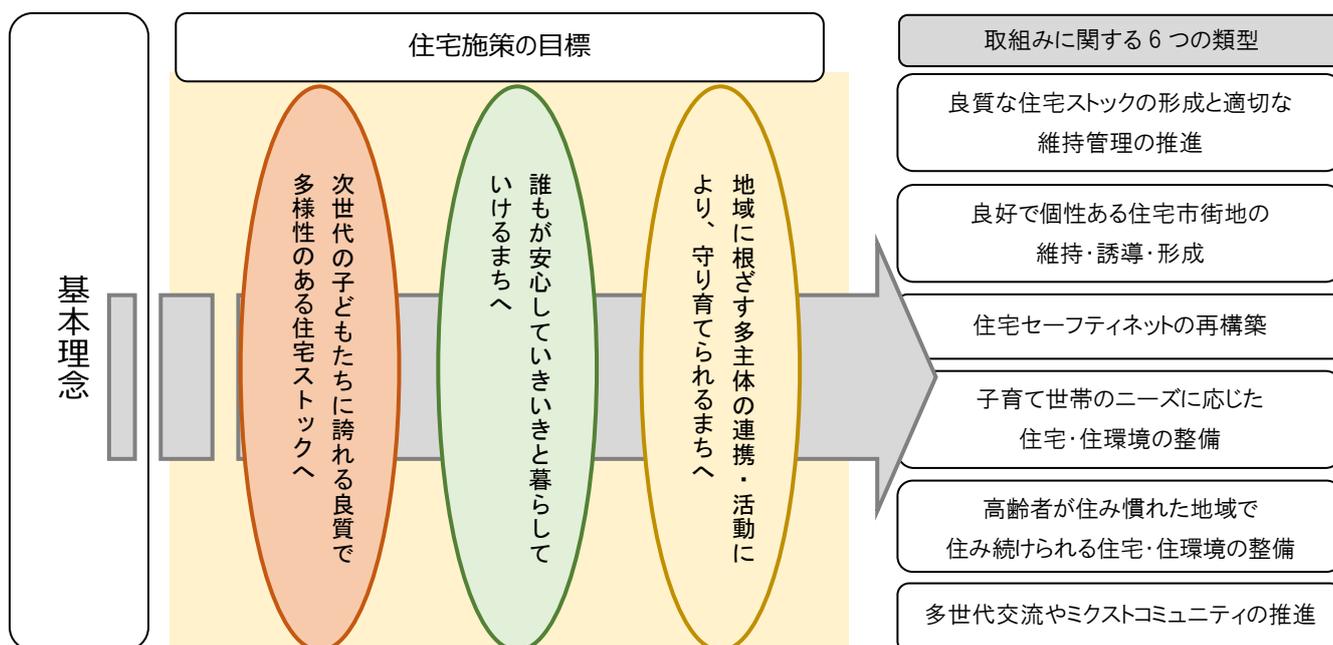
また、住宅が余っていくこれからの時代においては、市民一人ひとりが生き生きと「自分らしい」住まい方ができることが住宅の選択をする際の重要な要因となります。「自分らしい」住まい方の実現に向け、これまで大量に供給された住宅を、成熟社会における良質で多様性のある住宅へ転換するにあたっては、近隣市等、多摩地域における地域間連携をより一層進めつつ、地域の特長をデザインしていくことが必要となります。そして、その住まい方を受け止める舞台である「住宅」や「まち」は、良質で多様であること、さらに、安全・安心で利便性が高いことが基本的な要件となると考えられます。

以上のような「住み続けたい・住んでみたい」と思えるような日野、「自分らしい」住まい方のできる日野の実現を目指し、住宅マスタープランの基本理念として、『住み続けたい・住んでみたい、自分らしい住まい方を実現できる「日野」』を掲げ、取組みを推進していくこととします。

3-2 基本理念と3つの目標、取組みの種類の構成

(1) 基本理念と目標、取組みの種類

基本理念を実現するための具体的な3つの目標と取組みに関する6点の種類（考え方）を掲げて、住宅施策を推進していくこととします。それらの関係は次のとおりとなります。



(2) 住宅施策の目標

基本理念を達成するための具体的な施策目標として、次の3点を掲げます。
これらは、後述の「取組み」の横断的かつ重点的な考え方となっています。

● 次世代の子どもたちに誇れる良質で多様性のある住宅ストックへ

全国的に住宅数が世帯数を上回り、空き家化が社会課題となる中、本市でも住宅総数の増加とともに空き家の増加が予想され、まちの活力、防犯・防災面への悪影響が懸念されています。また、住宅産業全体が成熟し住宅の機能性は日々向上している中、今後は新築住宅市場からリフォーム市場への本格的な移行が求められています。現在の住宅市場では、良質な住宅や住環境が評価されにくい状況となっています。

そのため、住宅ストック・フローの質・量をマネジメントして、次世代の子供たちに誇れる良質で多様な住宅ストックの形成を目指すとともに、ライフスタイルに応じた住み替えが市内において、円滑にできるまちを目指します。

● 誰もが安心していきいきと暮らしていけるまちへ

少子高齢化による高齢者のみ世帯の増加に伴う高齢単身の社会問題の他、外国人や障害者等の地域における孤立化・無縁化が生じています。地域で暮らす市民のライフスタイルは複雑化し、安定した居住やそれに対する支援が困難な状況も生じています。

そのため、地域の多様な主体の連携等により、医療・福祉、子育て支援、コミュニティ形成等の多様な生活支援の充実化を図り、誰もが住み慣れた地域で自分らしく安心して暮らせることを目指します。

● 地域に根ざす多主体の連携・活動により、守り育てられるまちへ

選ばれる居住地であり続けるために、個々の住宅だけではなく、生活の舞台となる「地域」の価値を高めることが重要であり、その実現に向けては、住民やNPO*等自らが住環境の維持管理に関わっていくことが有効です。さらに、コミュニティの活性化に加え、自分らしい住まい方を実現するために欠かせない、自らの住まう地域に誇りと愛着を持つことにもつながることが期待できます。

そのため、地域に根ざす多主体が連携し、地域資源の活用や良好な住宅地の形成等、自発的な住環境マネジメント*による、地域の魅力創出を目指します。さらに、そうした取り組みを通じて、「マイホーム（私の家）」意識から、「マイタウンズホーム（私のまちの住まい）」という意識の定着、住まい手の地域への愛着を深めることを目指します。

3-3 取組みの6つの類型と取組み

取組みの体系は次のとおりであり、具体的な取組みの考え方については、第4章に詳述します。

取組みの類型	取組みの方針
1. 良質な住宅ストックの形成と適切な維持管理の推進	<ul style="list-style-type: none">・ 空き家の適正管理と活用の促進・ 住宅の相談窓口の設置・ 耐震やバリアフリー改修等、既存住宅ストック改修の推進・ 長期優良住宅、環境配慮型住宅の推進等、新規住宅ストックの品質の確保・ 既存住宅の流通促進・ マンションの適正管理の推進
2. 良好で個性ある住宅市街地の維持・誘導・形成	<ul style="list-style-type: none">・ 地域主体による住環境マネジメントの実現に向けた仕組みの構築・ 良好な戸建住宅地の維持・誘導・形成・ 住工共存、職住近接のまちづくり・ 農ある住環境の形成・ 大規模団地等の再生・ 安全・安心に暮らせる住環境の形成・ 地産地消の創出や緑化推進等、低炭素な住宅市街地の形成・ 歩いて暮らせる住環境の形成・誘導
3. 住宅セーフティネットの再構築	<ul style="list-style-type: none">・ 重層的かつ柔軟な住宅セーフティネット*の構築・ 多主体の連携による居住支援に向けた環境整備・ 市営住宅等の適切な供給と維持管理の推進
4. 子育て世帯のニーズに応じた住宅・住環境の整備	<ul style="list-style-type: none">・ 子育て世帯が住みたい、住んでみたいと思える環境の整備・ 子育て世帯が市内で安心して住み続けられる住み替えの支援・ 子育て世帯に適した住宅ニーズの把握と住宅ストックの形成
5. 高齢者が住み慣れた地域で住み続けられる住宅・住環境の整備	<ul style="list-style-type: none">・ いつまでも住み慣れた地域で安心して暮らせる環境の整備・ 地域に住み続けられる居住支援、住み替えの支援・ 地域包括ケア*の基礎となる住宅の改修促進と高齢者に優しい住宅の整備
6. 多世代交流やミクストコミュニティ*の推進	<ul style="list-style-type: none">・ 三世帯同居・近居の促進・ 多様な人・多世代が集う空間や機会の創出支援・ 障害者や外国人等、多様な人が住まえる地域の支援・ 高齢化が進む大規模団地等への子育て世帯や学生居住推進