

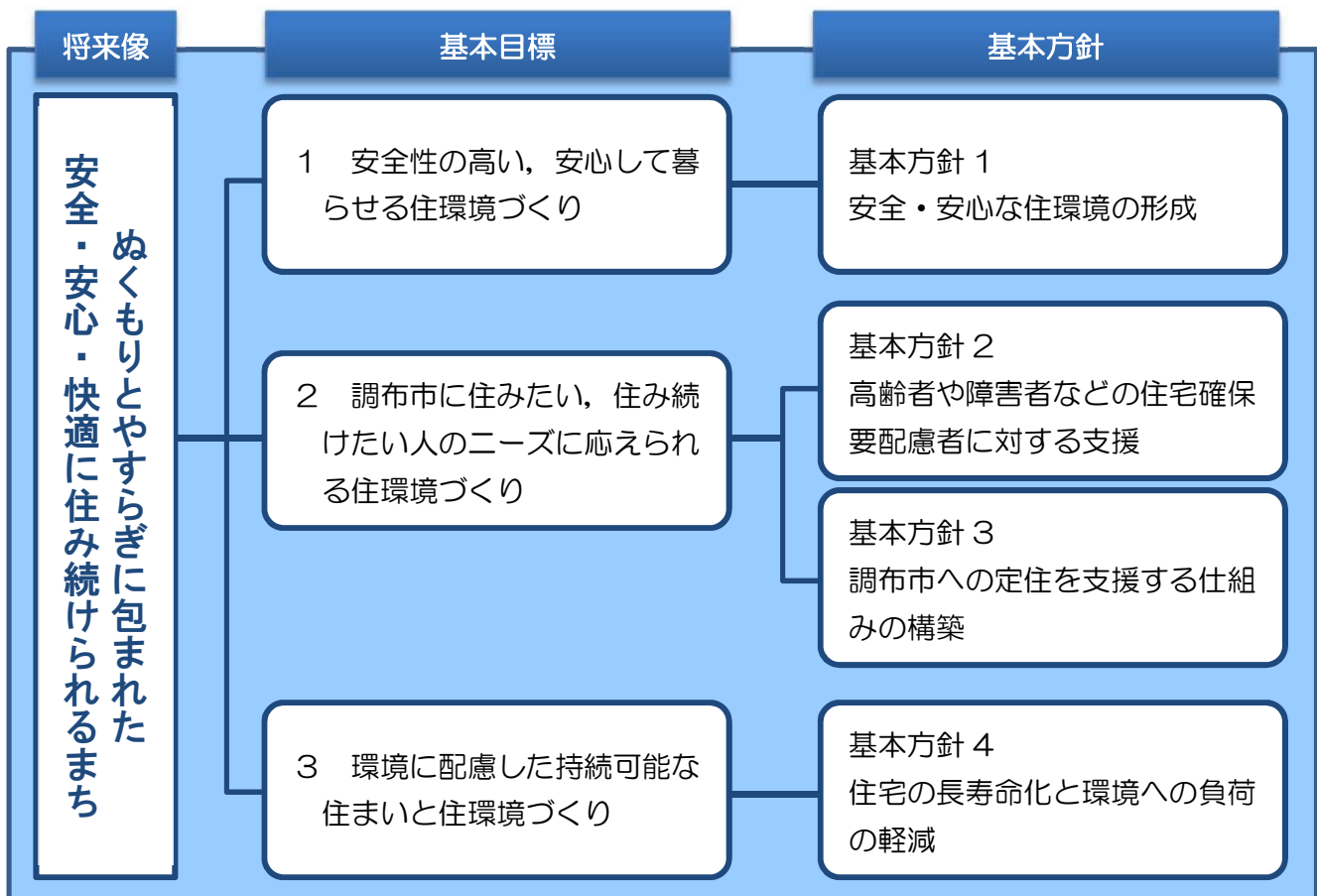
第2章 目指すべき姿と目標

住宅マスタープランで実現を目指す「将来像」、将来像の実現に向けて掲げる「基本目標」、基本目標を具現化するための行動計画である「基本方針」を以下のように設定し、計画推進に当たっての5つの「視点」を踏まえて取組を展開していきます。

■本プランの骨格■

計画推進に当たっての5つの「視点」

- (1) 市民の主体的な取組の促進
- (2) 民間市場や地域との連携
- (3) 既存資源の活用
- (4) より公平性の高い制度への転換
- (5) 全庁的な計画推進体制の構築



1. 計画推進に当たっての5つの「視点」

本プラン改定を推進していくに当たっては、以下の5つの「視点」に基づいて取り組むものとします。

(1) 市民の主体的な取組の促進

住みやすい住まいや住環境を形成するに当たっては、そこに暮らす市民一人一人が個々の住宅の改善や地域のまちづくりに主体的に取り組むことが必要です。

調布市では自治会の組織率が低下傾向にありますが、自分たちの暮らす地域を良くしていくためには、市民が地域活動などに積極的に参加し、自分たちで取り組むことが不可欠であり、行政はそうした地域住民の活動を支援することで、良好な住環境の形成を目指します。

また、住宅を所有することには社会的な責任が伴うことから、所有者の自助努力を基本としつつ、住宅に関わる民間事業者や市民団体、研究機関、大学、行政などの連携により、市民に対して住まいに関する様々な情報提供や学習機会の拡充を図るほか、市民や事業者が行う住まいづくりを行政が後押しすることで、安全・安心で快適な住まいが増えることを目指します。

(2) 民間市場や地域との連携

住宅の供給・販売・仲介などの業務を中心的に担っているのは民間事業者であり、住宅施策はこうした民間事業者や住宅市場を抜きに実施することはできません。そのため、住宅に関わる様々な民間事業者との連携や住宅市場の活用を通じて効果的・効率的に住宅施策を実施します。

また、高齢者や障害者、子育て世帯などが地域で安全・安心で安定して暮らすためには、共助としての地域の様々な組織の支援が必要となることから、民間事業者や住宅市場だけでなく、地域も含めた幅広い連携体制を構築し、総合的に住宅施策を展開します。

(3) 既存資源の活用

地球温暖化などの地球環境問題が大きくクローズアップされるなか、環境への負荷をできるだけ軽減する暮らしが求められています。

既存の資源をできるだけ長期間利用し、十分に使われていない資源を有効に活用することなど、環境にやさしいだけでなく、財政にもやさしいまちづくりを進めます。また、地域にすでにある資源を活かしていくことで、地域の特性に応じた魅力ある住宅地の形成を促進します。

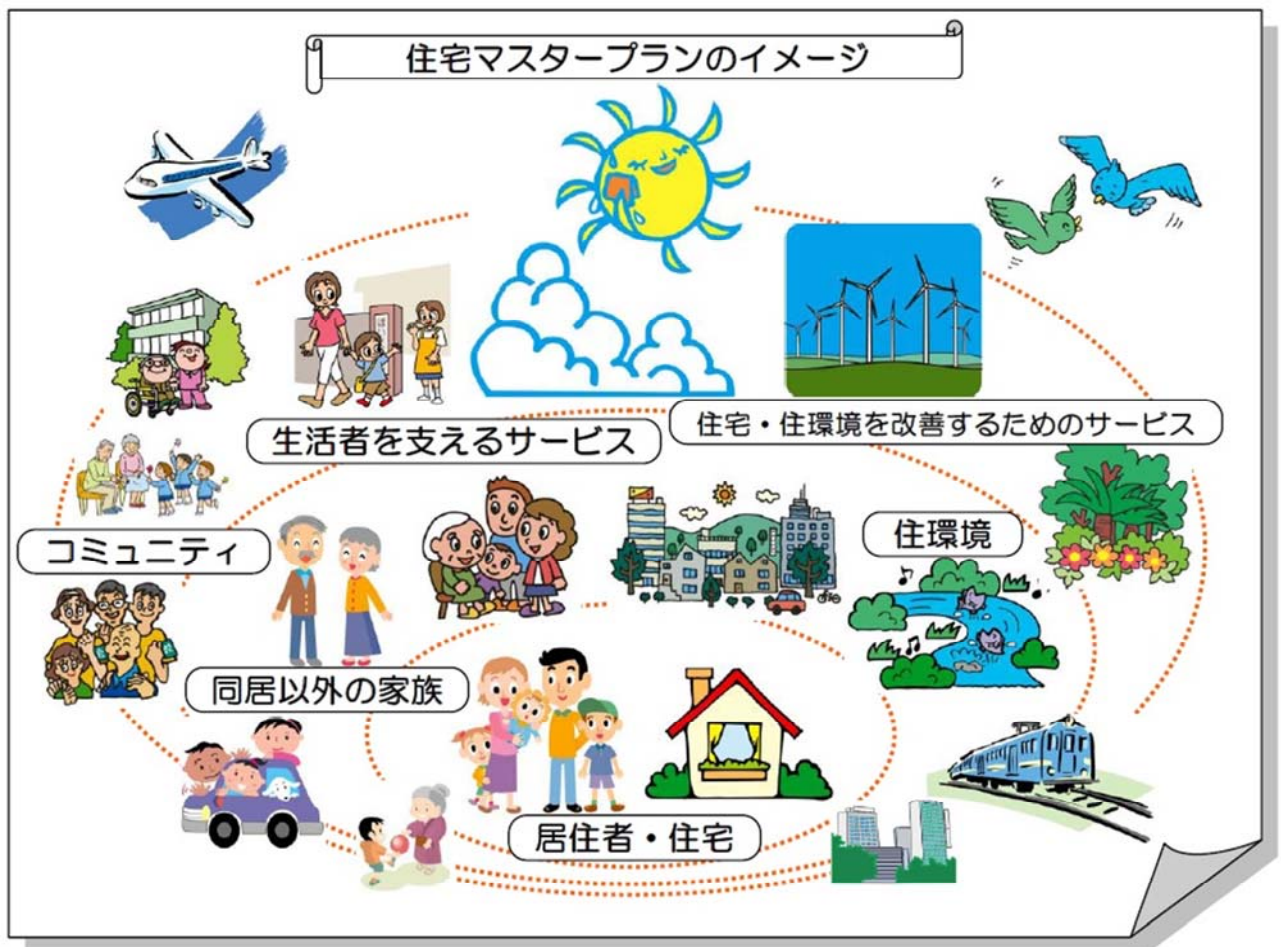
住宅については、すでに世帯数を上回るストックがあることから、既存の住宅の適切なメンテナンスやリフォーム、リニューアル、コンバージョンなどにより、既存の住宅の安全性・快適性・機能性・耐久性を高めつつ、長期間にわたって住宅が使用されるような環境にやさしい方策を優先的に実施します。

(4) より公平性の高い制度への転換

超高齢化の進行に伴い、住宅に関して何らかの支援が必要な人たちも増加することが予想されます。限られた予算の中でより多くの市民が支援を受けられるよう、制度設計を見直す一方、誰もが安心して住み続けられるための円滑な住替え支援策を構築するなど、より公平に支援を受けられる仕組み・制度へと転換していきます。

(5) 全庁的な計画推進体制の構築

総合的に住宅施策を展開し、市民生活の質を向上していくためには、住宅セクションのみならず、医療、介護、福祉、防災、環境、コミュニティ、まちづくり等の様々な分野との連携が欠かせないことから、組織横断的な庁内体制を構築し、連携・調整を図りながら取り組むものとしてします。



2. 将来像

調布市基本構想では、まちの将来像を「みんなが笑顔でつながる・ぬくもりと輝きのまち調布」と掲げたことから、本プラン改定の将来像は、基本構想のまちの将来像を住宅施策の視点から捉え直して、以下のように設定します。

ぬくもりとやすらぎに包まれた 安全・安心・快適に住み続けられるまち

■将来の姿の実現イメージ

- イメージ1：地域や集合住宅内で顔が見える関係が築かれ、災害時も含めて相互に助け合える、安心感のある住環境が形成されています。また、地域の消火活動や救助活動などの障害が徐々に取り除かれているほか、住宅所有者に対する意識啓発や耐震性向上に向けた取組への支援により、耐震性に不安のある古い住宅の耐震改修や建替えが進むことで、耐震性や防火性が向上しています。
- イメージ2：高齢者や障害者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者に対する入居支援のための仕組みがつけられ、多様な世代の市民が、それぞれの住宅ニーズに応じて安全・安心・快適に生活できる住宅が確保されています。
- イメージ3：ご近所の声かけやちょっとした配慮や手助けがあることで自立した生活を送れる高齢者や障害者、子育て世帯などを支えるコミュニティや仕組みがあり、民間活力を活用した、子どもから高齢者まで様々な人が利用でき、交流ができるサロンなどが設置されているなど、地域で安心して生活できる環境が整備されています。
- イメージ4：京王線の地下化などに伴って、駅前のにぎわいが高まる一方、調布市に住みたいと思う人を増やすための制度の導入や調布のまちの魅力の発信が積極的に行われています。また、民間事業者にインセンティブを与えることなどにより、転入者のニーズに応じた多様な住まいの選択肢が用意されています。
- イメージ5：住宅の長寿命化が図られたり、太陽光などの再生可能エネルギーの利用や断熱性の高い省エネ住宅などが普及することにより、住宅に起因する地球環境への負荷が軽減されています。
- イメージ6：多摩川や野川などの水辺空間や深大寺周辺や国分寺崖線の緑など調布市を代表する豊かな自然環境が守られているほか、生活空間にうるおいやすらぎを与える水や緑の環境が地域住民による主体的な取組により保全・創出がされています。

3. 本プラン改定の基本目標

本プラン改定では、将来像である「ぬくもりとやすらぎに包まれた安全・安心・快適に住み続けられるまち」を実現することを目指し、以下の3つの「基本目標」を掲げます。

1 安全性の高い、安心して暮らせる住環境づくり

住む場所が安全であることは、安心して住み続けるための基本的条件であることから、住宅の耐震性・防火性・防犯性などの向上に向け、自助・互助・共助・公助の考え方にに基づき、住民、自治会をはじめとするコミュニティ組織、住宅所有者が実施する主体的な改善のための取組を促進します。

特に、住宅については、所有者が安全性の向上を図ることが必要であることから、住宅所有者に対する意識啓発や所有者が実施する主体的な改善のための取組への支援を図りつつ、住宅を取り巻く環境についても安全性を高めるなど、総合的に安全・安心な住環境づくりを進めます。

2 調布市に住みたい、住み続けたい人のニーズに応えられる住環境づくり

多様なライフスタイルが志向され、居住地や住居の選択も多様化していますが、現在の市民はもちろん、市外の居住者からも選ばれる、生活の場として魅力ある、安全・安心かつ、便利で楽しい住環境づくりをソフト・ハードの両面から目指していきます。

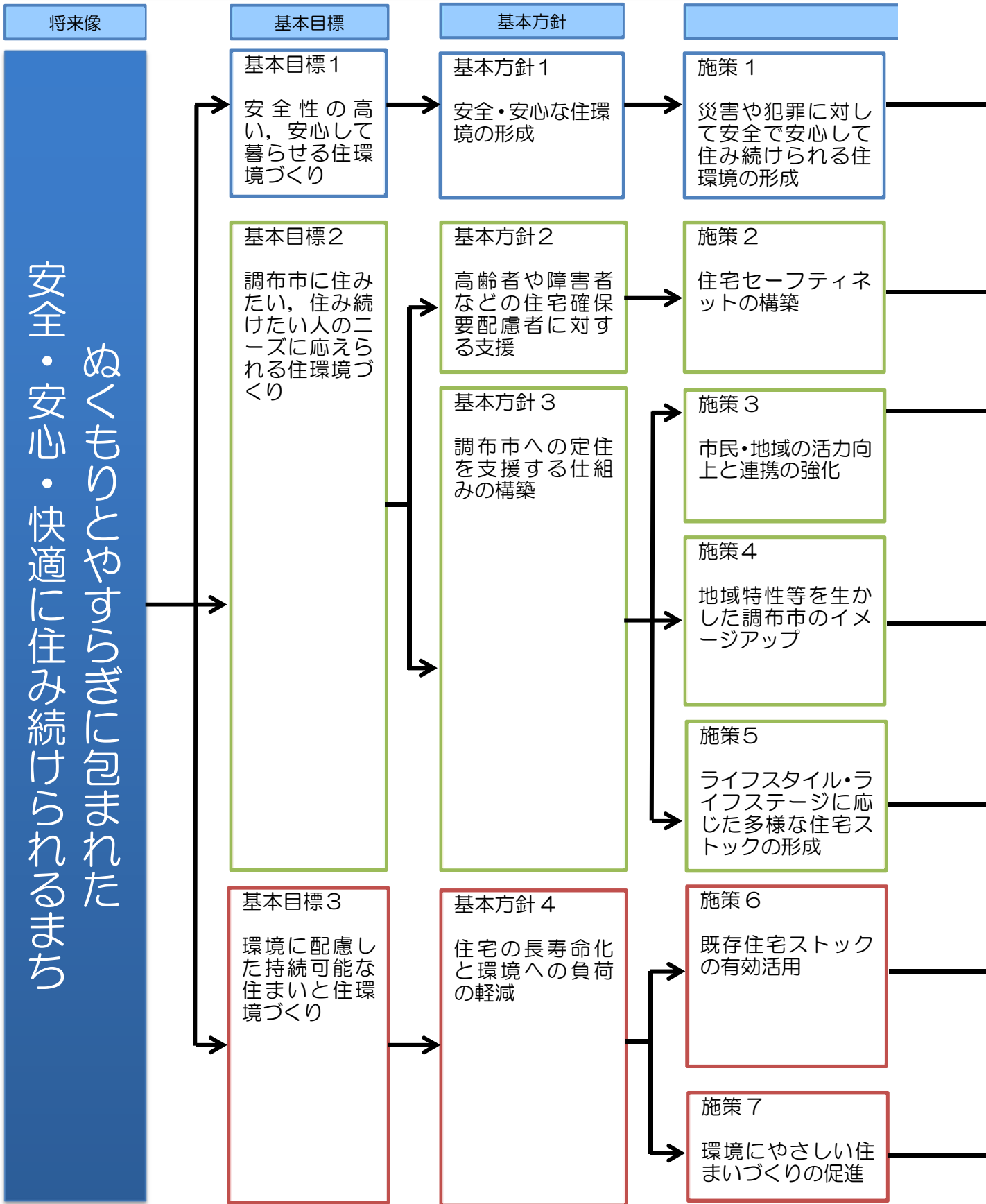
調布市では、京王線の地下化等により、今後は駅周辺がハード的に大きく変貌します。これを1つの契機としつつ、様々な世代・世帯が暮らしやすい、多様な世代がバランスよく居住できる環境づくりを目指します。

一方、ソフト面については、今後、高齢化が一層進み、住み続けたいというニーズに応えることの重要性がより高くなることから、自治会や地区協議会等のコミュニティ組織やNPOなどの市民組織、大学、民間事業者等との連携の強化を図り、新たな住まいの確保や地域での生活を支えあう仕組みづくりに重点を置いた取組を推進します。

3 環境に配慮した持続可能な住まいと住環境づくり

調布市の魅力は、都心近郊の利便性もさることながら、水や緑などの環境の豊かさにあります。こうした居住環境を保全し、自然と共生するため、住宅の長寿命化や省エネ化を促進することにより環境負荷の少ない持続可能なライフスタイルを実践するとともに、水や緑の環境を保全・創出するための活動を促進し、調布市の住宅地としての魅力の向上を図ります。

調布市住宅マスター



ープラン改定の体系

施策

1-1 地域の防災力の向上

1-2 地域の防犯力の向上

2-1 住宅に困窮する市民への住宅確保を支援するための仕組みの構築

3-1 市民の主体的な住まいづくり活動を支える相談・情報提供体制の構築

3-2 住み慣れた地域で継続して居住できる環境づくりの促進

4-1 定住促進に向けた調布市の住環境の積極的な情報発信

4-2 水や緑の空間の保全と創出

4-3 住民参加による地域の特徴を生かしたまちのルールづくりの促進

5-1 多様な世代がバランスよく居住できる住宅地の形成

6-1 既存住宅の長寿命化の促進

6-2 関連団体等との連携による住宅の円滑な流通の促進

6-3 市内での住替えの円滑化の促進

7-1 環境にやさしい良好な住環境の形成

7-2 環境性能の高い住宅の普及促進

