

小金井市住宅マスタープラン 概要版

(令和4年度～令和13年度)



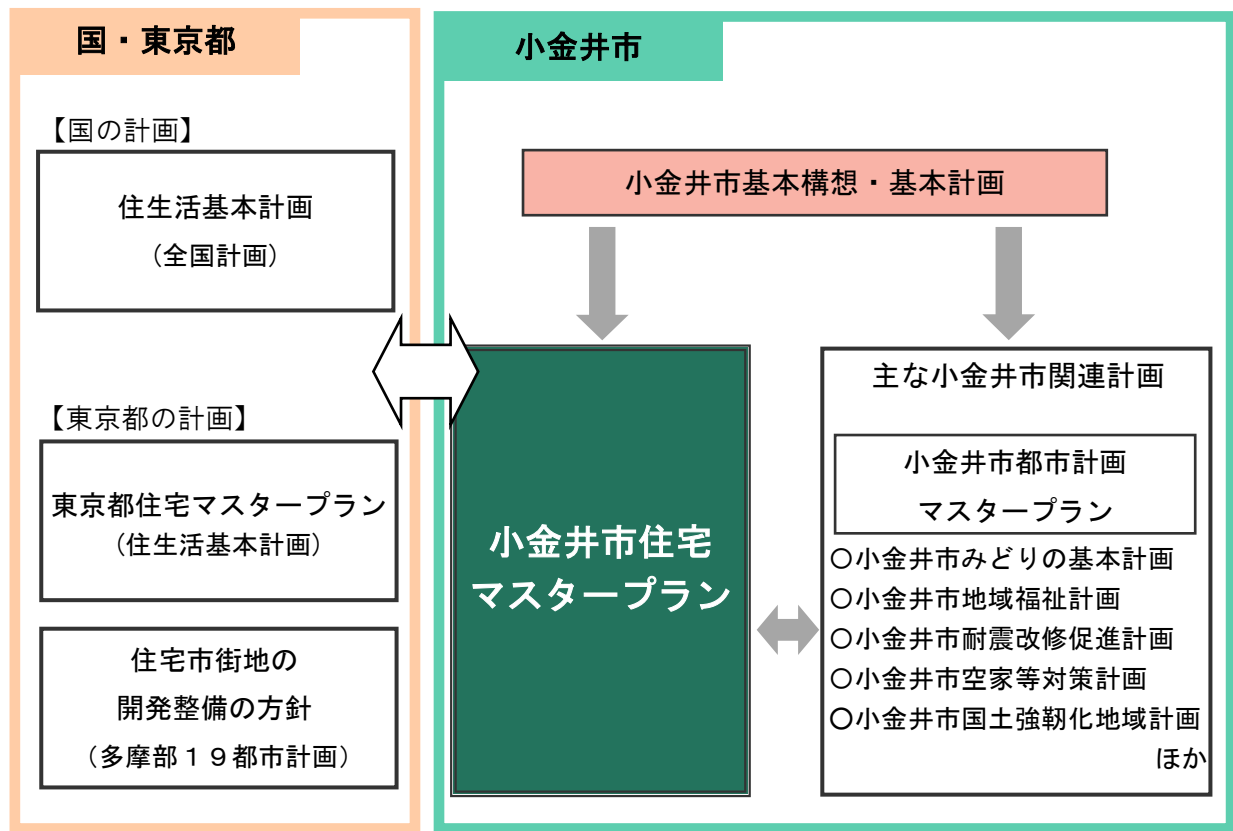
令和4年3月
小金井市

目的

住生活基本法（平成18年6月法律第61号）第7条第1項に基づき、住宅政策の総合的な計画として、住宅政策の基本目標と施策を展開し、良好な住宅・住環境を実現するための指針として策定します。

計画の位置づけ

市の上位計画や、国、東京都の計画と連携を図りながら、小金井市の住宅を取り巻く諸施策を総合的に展開する計画として位置づけます。



計画期間

本計画の期間は、令和4年度から令和13年度までの10年間を基本とし、社会経済情勢の変化、本計画に位置付けた施策の進捗状況や関連計画などとの整合を踏まえ、必要に応じておおむね5年を目途に見直しを行うこととします。

目指すべき将来像

社会動向の大きな変化、国や東京都の上位計画の記述、市で進めるべき住宅政策の方向性を踏まえ、小金井市住宅マスタープランでは、目指すべき将来像を次のように定めます。

安全かつ快適で 自然と調和した 誰もが暮らしやすいまち



住宅施策の体系

基本目標1 誰もが暮らしやすいまちづくり

子育て世帯や高齢者世帯、障がいを持つ方々など、誰もが小金井市で住まいを確保し、安心して住み続けられる住環境を整備するとともに、地域のコミュニティを強化し、市民の支え合い、助け合いにより「誰もが暮らしやすいまちづくり」を目指します。

基本目標2 安全で快適に暮らせる住環境の形成

住宅の耐震化、分譲マンションの適切な管理、災害に強い住宅の普及やまちづくりの取り組みを進めるとともに、住宅ストックの質の向上、既存住宅の長期利用に関する支援などにより住み続けられる住まいを形成し、みどりの適切な保全・確保、環境問題や省エネルギーに配慮した住環境づくり等を進めることにより、「安全で快適に暮らせる住環境の形成」を目指します。

基本目標 1 誰もが暮らしやすいまちづくり

1 ライフステージに応じて安心して暮らせる住環境の形成

(1) 子育て世帯向け住宅の充実

- マイホーム借上げ制度の利用促進
- 子育て支援住宅等の供給促進

(2) 子育て世帯の居住の促進

- 都市開発諸制度を活用した子育て支援施設の整備促進

(3) 高齢者や障がい者が住みやすい住宅の充実

- 高齢者・障がい者向け住宅の確保
- 高齢者住宅の適正な管理・運営
- 住宅改修相談事業の充実
- 都市開発諸制度を活用した高齢者支援施設や障害者支援施設の整備促進
- 高齢者の新たな住まいと住まい方の検討
- 高齢者・障がい者が暮らしやすい住宅への改修支援
- 特別養護老人ホーム整備の検討
- 障がい者グループホームの整備
- バリアフリー化の促進

(4) 高齢者世帯や障がい者世帯への居住支援

- 高齢者や障がい者の居住支援に係る各種制度の周知
- あんしん居住制度の周知
- 高齢者等の見守り・支援の協力体制の構築

(5) 近居・多世代同居への支援

- 公的住宅における近居・同居の促進



2 住宅確保に配慮を要する方が安心して暮らせるまちづくり

(1) 住宅確保に配慮を要する方の住宅の確保

- 市営住宅や高齢者住宅の活用
- 入居者募集に関する情報提供
- 家賃債務保証制度等の利用促進

(2) 民間賃貸住宅の利用の促進

- 居住支援に係る関係団体等との連携体制の構築
- 居住支援に係る相談体制の構築
- セーフティネット制度の登録の促進
- 賃貸住宅の家主への支援策の検討及び情報提供

(3) 公的賃貸住宅の有効活用

- 市営住宅長寿命化計画に基づく維持・管理
- 都営住宅・UR住宅・公社住宅の再整備



3 地域で支え合えるコミュニティの形成

(1) 地域コミュニティの形成支援に向けた取組

- 住民主体のまちづくり活動に対する支援や情報提供
- 町会・自治会への加入の促進
- 町会・自治会との連携の強化



1 安全・安心なまちづくり

- (1) 分譲マンションの適切な維持・管理への支援

 - マンションの管理の適正化の推進
 - マンションの管理状況の実態把握と管理不全の予防・改善
 - マンションの適正な維持管理を促進するための情報発信
 - マンション管理講習会の開催
 - マンション管理組合のネットワークの構築
- (2) 老朽化マンション等の再生の促進

 - 旧耐震基準のマンションの耐震化の促進
 - マンション管理アドバイザー制度の活用
 - マンションの再生に向けた情報発信
- (3) 空家等の適切な維持・管理の推進

 - 空家等の発生予防
 - 空家等の適正管理の促進
 - 特定空家等への対応
- (4) 空家等の活用に向けた取組の支援

 - 空家等に関する相談機会の充実
 - 空家等の利活用の促進
 - マイホーム借上げ制度の利用促進（再掲）
- (5) 質の高い住宅の普及

 - 長期優良住宅認定制度の利用促進
 - リフォームに係る情報提供の実施
 - ワンルーム形式の共同住宅の建設に関する指導指針の継続
 - 住宅用新エネルギー機器等普及促進助成制度の継続
- (6) 既存住宅の利用の促進

 - 既存住宅の住宅性能表示制度の周知
 - 建物状況調査、瑕疵保険、住宅履歴情報の蓄積・活用等の促進
 - 既存マンションの取引時における管理情報の開示と価格査定への反映
 - 賃貸住宅のトラブル防止等への取組



2 良質な住宅ストックの供給・活用の促進

- (1) 住宅の耐震化の促進

 - 木造住宅の耐震化の促進
 - 民間賃貸住宅（共同住宅）耐震化助成制度の導入
 - 耐震化の普及啓発
- (2) 災害に強いまちづくりへの取組

 - 狭あい道路の解消促進
 - 無電柱化の促進
 - 避難路・避難場所の安全確保
 - ブロック塀等の安全対策の促進
 - エレベーター対策
 - 豪雨対策
 - 土砂災害対策
- (3) 自助・共助で支える災害対策の取組

 - 各家庭での備蓄の啓発
 - 自主防災組織の育成
 - 災害時における避難行動要支援者への支援体制の充実
 - 防災講習会の開催などに対する支援の継続
 - 生活の継続を可能とする性能を備えた住宅の普及
 - 防災マップ等による情報提供
- (4) マンションの防災対策への支援

 - マンション管理組合における防災対策の支援
- (5) 災害復旧への取組支援

 - 応急仮設住宅等の供給
 - 災害時の要配慮者への支援
 - 応急危険度判定員等の確保
 - 被災宅地危険度判定士の確保
- (6) 防犯体制の強化

 - 防犯講習会の開催
 - 地域コミュニティを活用した防犯体制の推進
 - 犯罪情報等の提供
 - 防犯パトロール活動の支援

3 みどり豊かで快適な住環境の実現

- (1) みどり豊かな住環境の形成

 - 生け垣造成助成 の継続
 - 雨水浸透ます設置助成の継続
 - 雨水貯留施設設置費補助金の継続
 - みどりの保全
 - 良好な景観の形成
- (2) 老朽化マンション等の再生の促進

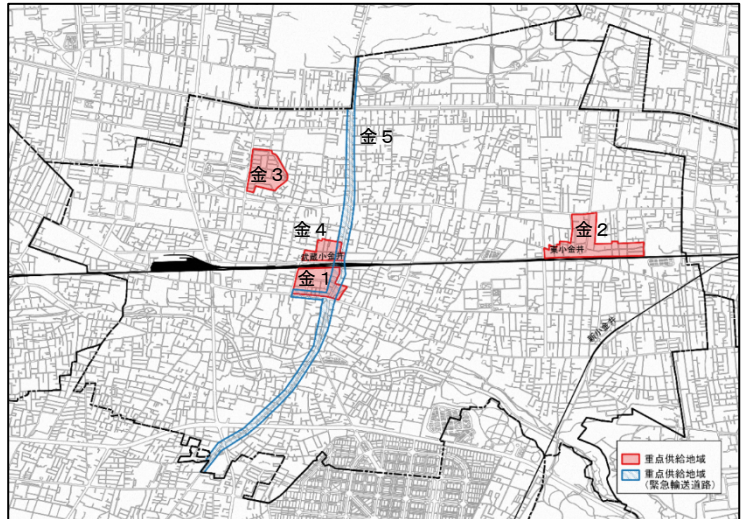
 - 住環境の改善、整備の促進
 - 市街地のバリアフリー化の推進
 - ユニバーサルデザインによるまちづくりの推進
 - まちづくり条例の活用
 - 宅地の細分化の防止
 - 商業地域における適正な住環境の形成
- (3) 健康に配慮した住宅の普及

 - 住まいの健康配慮ガイドラインの普及・啓発

重点供給地域（案）

小金井市では、住生活基本法第17条第2項第6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（以下「重点供給地域」という。）として5地区が指定されています。

重点供給地域では、地域特性を踏まえた良好な住環境の形成、再生に向けて、土地利用の規制・誘導策と連携しながら、住宅及び住宅地の供給等に関する事業を集中的かつ総合的に実施することとなります。



■図 重点供給地域（総括図）

資料：「基盤地図情報」（国土地理院）及び「国土数値情報（鉄道データ）」（国土交通省）を加工して作成

市民・事業者等との協働

市の役割

- 福祉、防災、コミュニティなど、関連する各部局との連携を強化
- 市民、関係団体、事業者、行政などが協働するための情報提供
- 条例の活用による、市民、事業者等の住宅・住環境づくりへの積極的な参加の促進

市民・関係団体の役割

- 地域のコミュニティなどを通じてまちづくりに積極的に参加し、地域にふさわしい良好な住宅・住環境の形成に主体的に関わる

事業者の役割

- 住宅の整備等に携わる事業者による、市民が安心して暮らせる住宅・住環境づくり
- 生活支援サービスを提供する事業者による、行政と連携した生活に密着した支援

国・東京都への働きかけ

- 社会経済情勢の変化に対応した法制度の整備、住宅施策の拡充等を働きかける
- 都市再生機構や東京都住宅供給公社とも連携し、市民の多様なニーズに対応する

小金井市住宅マスタープラン 概要版

編集・発行 令和4年3月 小金井市都市整備部まちづくり推進課

〒184-8504 小金井市本町六丁目6番3号

Tel 042-387-9861 / Fax 042-387-2331

<https://www.city.koganei.lg.jp/>