

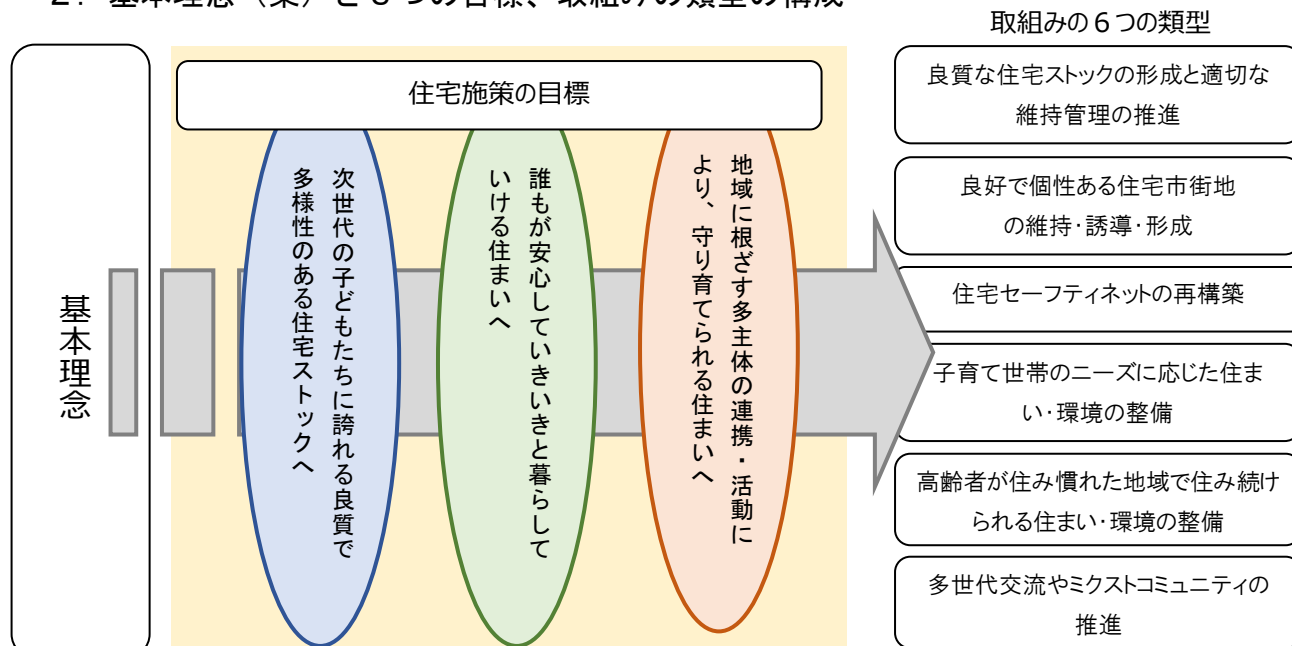
日野市住宅マスタープラン改訂 基本理念、目標、取組みの構成（案）

1. 基本理念（案）

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、超少子高齢化社会が到来しつつある。
- ・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る。
- ・本市を取り巻く状況も様変わりしつつある。例えば、近年は工場の撤退等が相次いでいる。また、平成 32 年をピークとして人口減少に転じていくことが見込まれている
- ・今後、都市間競争の時代と言われるように、「人」や「働く場所」等に関して、周辺の都市との全国的な競争が本格化していくこととなる。
- ・そのため、まちや住まいの 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、「選ばれる居住地であり続けること」が至上命題といえる。
- ・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」が求められる。
- ・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、住まいの選択をする際の重要な要因となる。
- ・具体的には、画一的で大量に造られた住宅を、成熟社会における良質で多様性のある住まいへ転換するにあたり、近隣市など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る。
- ・そして、その住まい方を受け止める舞台である「住まい」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。
- ・以上のような「住んでみたい・住み続けたい」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目標として「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する。

2. 基本理念（案）と 3 つの目標、取組みのタイプの構成



3. 住宅政策の目標

基本理念を達成するための具体的な政策目標として、次の3点を掲げる。

これらは、後述の「取組み」の横断的かつ重点的な考え方でもある。

◆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

- 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る。
- 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る。
- 現在の住宅市場では、魅力的な住宅地の形成がされにくい状況。

⇒住宅ストック・フローの質・量をマネジメントして、良質で多様な住宅ストックの形成を目指す。

⇒市民や市外の人がライフスタイル・ステージに応じた住み替えを円滑にできるまち(市)を目指す。

◆誰もが安心していきいきと暮らしていける住まいへ

- 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る。
- 独居老人の社会問題の他、外国人や障害者等の地域における孤立化・無縁化が生じている。

⇒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、守り育てられる住まいへ

- 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。
- 住民による住環境の維持管理が協働でされる機会が少なく、地域コミュニティの衰退も懸念される。

⇒地域に根差す多主体が連携し、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す。

⇒「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す。

4. 取組みの6つの類型と取組み（案）

取組みの類型	取組み	目標との関連
① 良質な住宅ストックの形成と適切な維持管理の推進	・住宅ストックコントロールの推進 ・空き家の適正管理と活用の促進 ・住生活相談窓口の設置 ・耐震やバリアフリー改修など、既存住宅ストック改修の推進 ・長期優良化、環境配慮型など、新規住宅ストックの品質の確保 ・既存住宅ストックの流通促進 ・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	・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 ・戸建住宅地の維持・誘導・形成 ・緑・環境を活かしたゆとりある住環境形成 ・住工共存、職住近接のまちづくり ・農ある住まいの形成 ・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など、低炭素な住宅市街地の形成 ・誰もが暮らしやすいユニバーサルデザインの住環境の推進	
③ 住宅セーフティネットの再構築	・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 ・市営住宅等の的確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まい・環境の整備	・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 ・子育て世帯が市内で安心して住み替えできる環境の整備 ・公的賃貸住宅団地の再生による子育て世帯等の入居促進	
⑤ 高齢者が住み慣れた地域で住み続けられる住まい・環境の整備	・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、住替えの支援 ・地域包括の基礎となる住まいの改修促進と高齢者に優しい住宅の整備（バリアフリー化促進等） ・高齢者向け賃貸住宅の供給促進 ・歩いて暮らせる住まいの形成・誘導	
⑥ 多世代交流やミクスコミュニティの推進	・三世代同居・近居等の促進 ・自治会活動やNPO・ボランティアによる地域交流活動の支援 ・多様な人・多世代が集う空間や機会の創出支援 ・障害者や外国人など、多様な人が住まえる地域の支援 ・老朽化が進む公的賃貸住宅団地への学生居住推進	