
日野市住宅マスタープラン
(素案)

平成 27 年 3 月

日野市

－目次－

第1章 住宅マスタープランの目的・位置づけ

1－1 背景と目的	1
1－2 位置づけ	1
1－3 計画期間	2
1－4 計画の構成	2

第2章 日野市の住宅・住環境の状況

2－1 日野市の概況	3
(1) 立地・交通	3
(2) 地勢・地形	4
(3) 自然・緑・農地	4
(4) 都市形成	6
(5) 産業・就業	8
2－2 人口・世帯	10
(1) 人口及び世帯数	10
(2) 人口の自然増減、社会増減の推移	11
(3) 少子高齢化の状況	11
(4) 町丁別少子高齢化・人口増減の状況	12
(5) 家族類型別一般世帯数	14
2－3 住宅ストック・フロー	15
(1) 日野市の住宅ストック	15
(2) 所有関係別住宅ストック	16
(3) 住宅規模	17
(4) 住宅フロー	18
(5) 空き家の状況	19
2－4 上位計画	21
(1) 国の上位計画	21
(2) 東京都の上位計画	22
(3) 日野市の上位計画	23

第3章 住宅政策の基本理念

3－1 基本理念	25
3－2 基本理念と3つの目標、取組みの種類の構成	26
(1) 基本理念と目標、取組みの種類	26
(2) 住宅政策の目標	27
3－3 取組みの6つの類型と取組み	28

第4章 取組みの方針

1 良質なストックの形成と適切な維持管理の推進	29
2 良好で個性ある市街地の維持・誘導・形成	35
3 住宅セーフティネットの再構築	43
4 子育て世帯のニーズに応じた住まい・環境の整備	46
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	50
6 多世代交流やミクストコミュニティの推進	53

第5章 地域別の現状と課題、特長

5-1 地域区分の考え方	56
5-2 各地域の現状と課題、特長	56

第6章 計画の実現に向けて

6-1 各主体の役割	73
(1) 1人ひとりの市民の役割	73
(2) NPO等（NPO等の支援主体、自治会等の地域主体等）	73
(3) 行政の役割	73
(4) 事業者の役割	74
6-2 推進体制	74
(1) 市における総合的な連携体制の構築や住まいの相談窓口の設置	74
(2) 公的賃貸住宅事業者との連携	74
(3) 住環境の維持管理体制の構築	75
6-3 計画の進捗管理	79
(1) 実施プログラムの策定	79
(2) 実施プログラムの点検・見直し	79

参考資料

参考資料1	日野市住宅マスタープラン改訂検討委員会	設置要綱	
参考資料2	日野市住宅マスタープラン改訂検討委員会	委員名簿	
参考資料3	日野市住宅マスタープラン改訂の検討経緯		
参考資料4	用語の解説		

1-1 背景と目的

日野市では、平成5年3月に「日野市住宅マスタープラン」を策定し、計画の基本的な方向として「豊かな定住都市づくり」を掲げて、各種の取組みを進めてきました。

その後、人口減少社会への転換、超少子高齢化の進展、単身世帯の増加、地球温暖化等の環境問題への関心の高まり、ライフスタイルや価値観の多様化等、住宅施策をとりまく社会・経済情勢が大きく変容しています。本市においては、大型の工場、事業所、企業社宅等の市外転出、丘陵部における高齢化の進行への対応等、住宅施策をとりまく固有の課題も多く存在しています。

一方、国においては、平成18年6月に「住生活基本法」が制定、同年9月に「住生活基本計画（全国計画）」が閣議決定され、住宅の「量」の確保から国民の住生活の「質」の向上を図る政策へ転換していくこととなりました。その後、平成23年3月に住生活基本計画（全国計画）が改訂され、平成32年度を目標年度とした政策展開が図られています（平成28年度に改訂が予定）。さらに、平成19年7月には「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」（以下、「住宅セーフティネット法」）が制定され、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築等を図っていくこととなりました。

こうした国の政策動向と連動して、東京都においては、平成19年3月に「東京都住宅マスタープラン」の策定、さらに平成24年3月に同計画が改訂（目標年次：平成32年度）され、「首都・東京にふさわしい高度な防災機能を備えた居住の実現を目指して」各種の施策が推進されています。

こうした状況のもと、今後も本市において誰もが生き生きと暮らせる住環境を構築するためには、多様な主体の連携による取組み等も積極的に図るとともに、市の特長である豊かな自然や農等の地域資源を活かした多様性のある住環境の形成を推進し、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が重要となります。

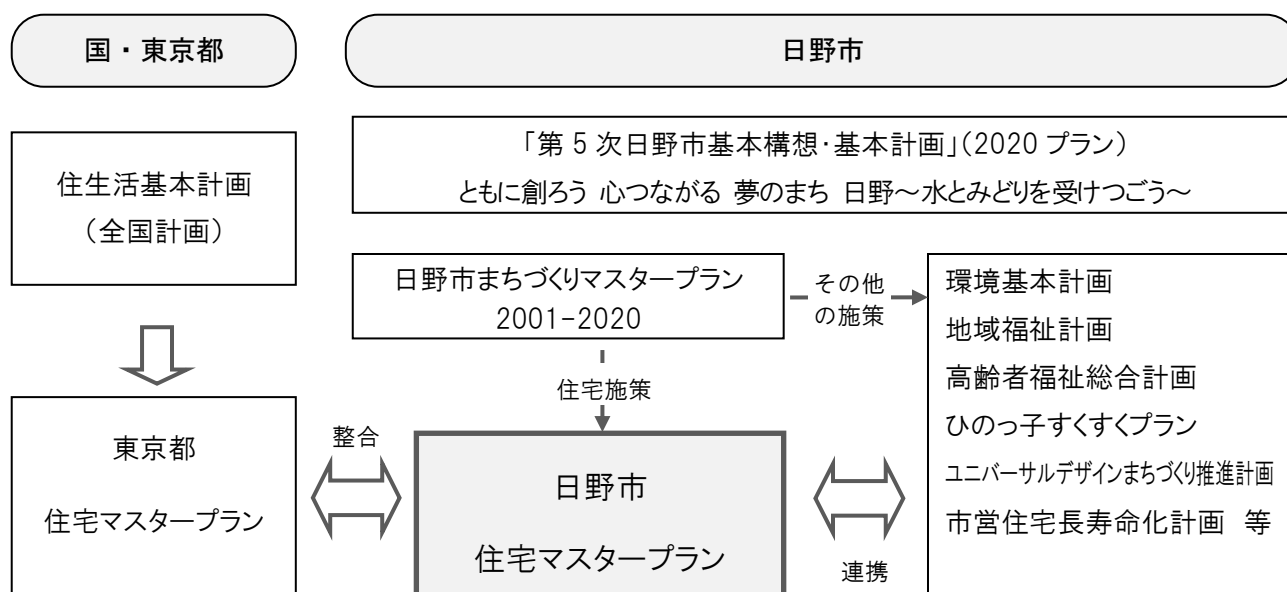
そこで、本市の10年後の住宅政策の理念・目標とともに住宅政策の取組みの方針を掲げ、中長期的な視点に立った政策を的確に推進できるように、日野市住宅マスタープランを改訂することとします。

1-2 位置づけ

日野市住宅マスタープランは、日野市の政策の指針となる「第5次日野市基本構想・基本計画」を上位計画とするもので、ここに掲げられている将来都市像等を実現するための住宅政策分野での基本計画です。住宅政策と関連する、「まちづくりマスタープラン」や「環境基本計画」、「高齢者福祉総合計画」、「ひのっ子すくすくプラン」、「市営住宅長寿命化計画」等との連携を図り、住宅施策を総合的に推進するものです。

また、この計画は、「住生活基本法」に基づく「住生活基本計画（全国計画）」及び「東京都住宅マスタープラン」の内容を踏まえた計画として位置づけられています。

■日野市住宅マスタープランの位置づけ



1-3 計画期間

計画期間は、平成27年度を初年度として、平成36年度までの10年間とします。施策の進捗状況や社会経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しをします。

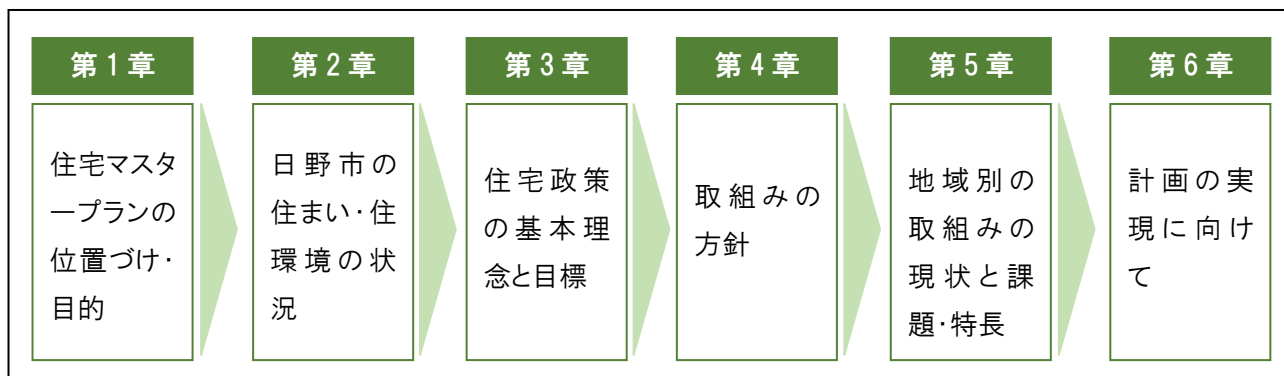
1-4 計画の構成

本計画は6章から構成されています。

第1章では、住宅マスタープランの目的・位置づけ等、計画の枠組みを示します。第2章において、日野市の住まい・住環境の現状を分析し、それらを踏まえて、第3章の住宅政策の基本理念・目標（第3章）とそれを実現するための住宅政策の取組みの方針（第4章）を掲げています。

第5章において、市域を8区分して、地域別の取組みの現状と課題・特長を掲げ、最後の第6章において、この計画の実現に向けた推進体制等について示すこととしています。

■計画の構成



2-1 日野市の概況

(1) 立地・交通

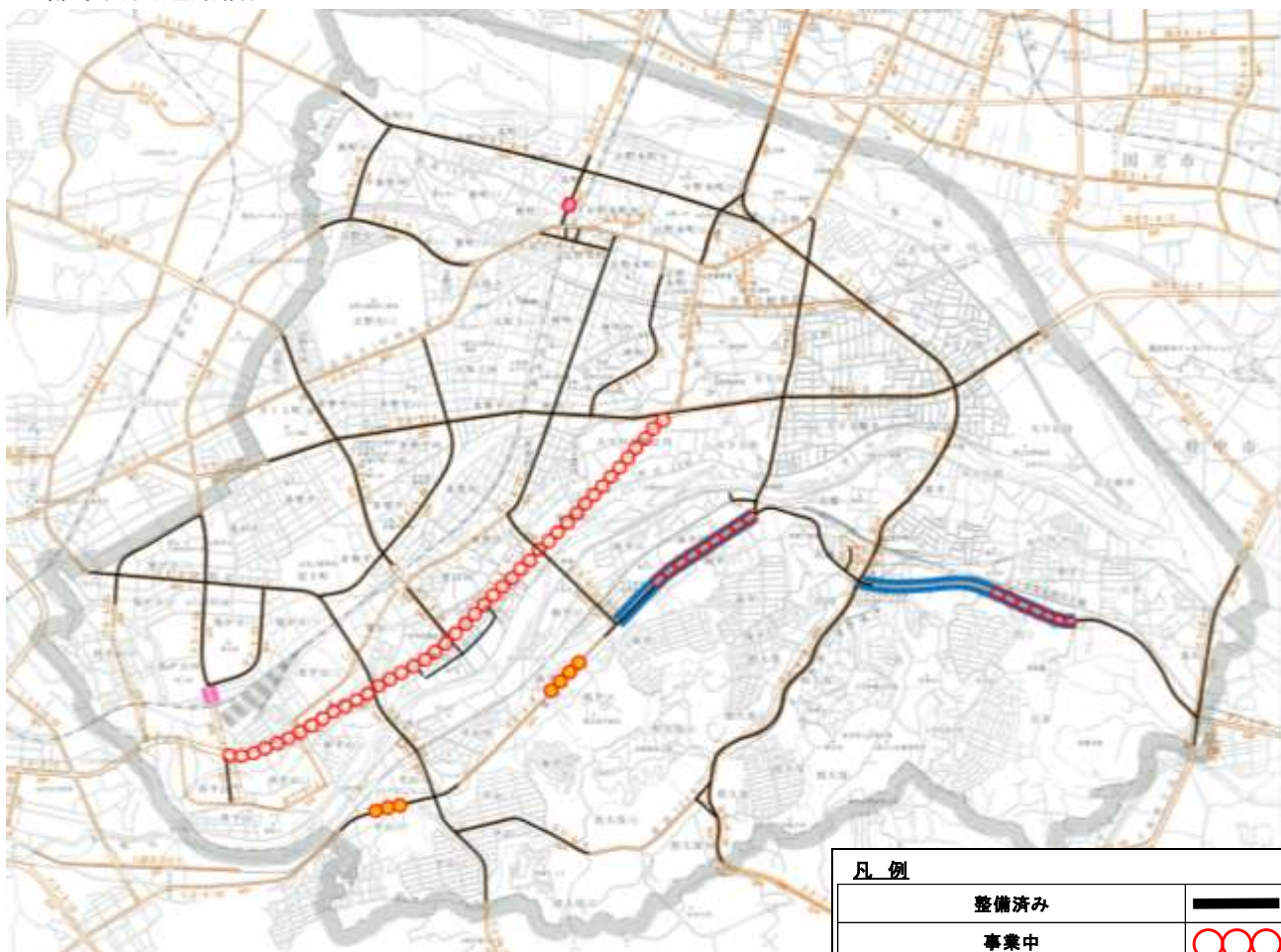
1) 都心へのアクセスが良く、交通利便性が高い

市内にはJR・京王線・多摩都市モノレールの3本の鉄道網と12の駅があり、都心アクセスが1時間内外で可能です。またモノレールの開通は、丘陵部の交通不便区域の減少になっています。

2) 自動車・自転車への依存

本市は、地形的な制約等から、徒歩による移動が容易ではない地域があります。そのため、自動車、自転車等の依存度が比較的高いと考えられます。また、道路基盤整備が未整備な地域も残っています。

■都市計画道路網図



凡 例

整備済み	——
事業中	○○○
交差点新すいすいプラン等 道路事業(平成17年度～約10年間)	●●●
第三次事業化計画 (平成18年度～平成27年度) 優先整備路線	都施工 (2箇所) 市施工 (3箇所)

（２）地形・地質

本市の地形は大きく、丘陵地、台地、低地（沖積地）の３段からなっています。丘陵地は、崖地から湧出する沢などに影響を受けて、表面が起伏に富んだ地形となっています。低地（沖積地）の地層は、従来の沖積層だけでなく、水田の開墾や宅地造成による開発など、人工的に改変されたものもあります。

■日野市の地形



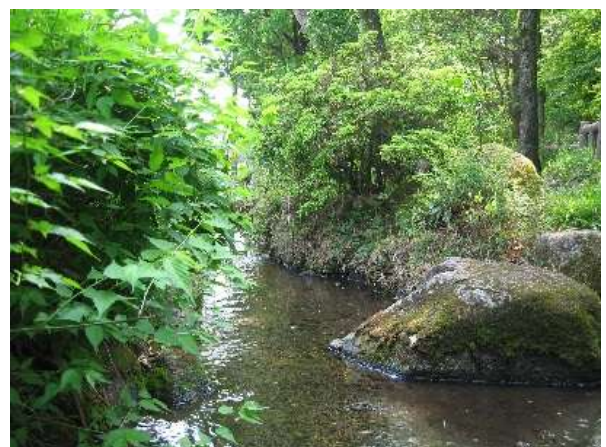
（３）自然・緑・農地

１）河川

本市域を流れる主な河川としては、北部の多摩川と市域を西から東へ蛇行し多摩川と合流する浅川が挙げられます。その他、多摩川に合流する谷地川と程久保川があります。特に、程久保川は、源流域が日野市内にあることが特徴的です。

２）崖線と湧水

日野台地の崖線や多摩丘陵の裾部には、豊かな自然環境資源のひとつである湧水が多くあります（179箇所）。これらの湧水が集まって小川をつくり、用水路や川に流れ込んでいます。この湧水が崖線を緑地に育て、落葉広葉樹が連なる帯状の「緑の回廊」が形成されています。



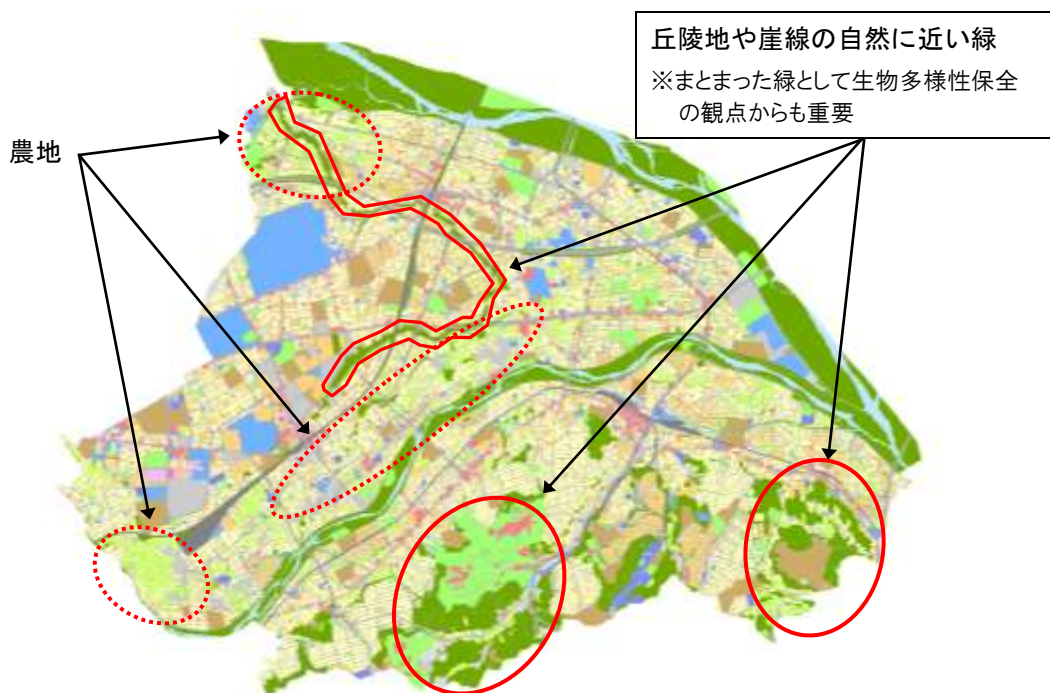
３）用水路

沖積地には、農業用水のために多摩川・浅川から取水している水路（総延長 116km）が、未だ数多く残っており貴重な田園風景を形成しています。こうした風景は市街化や開発で減りつつあり、水路も暗渠化されている場合が多くなっています。今後、これらの貴重な日野の環境資源を守っていくことが重要です。

4) 緑・農地

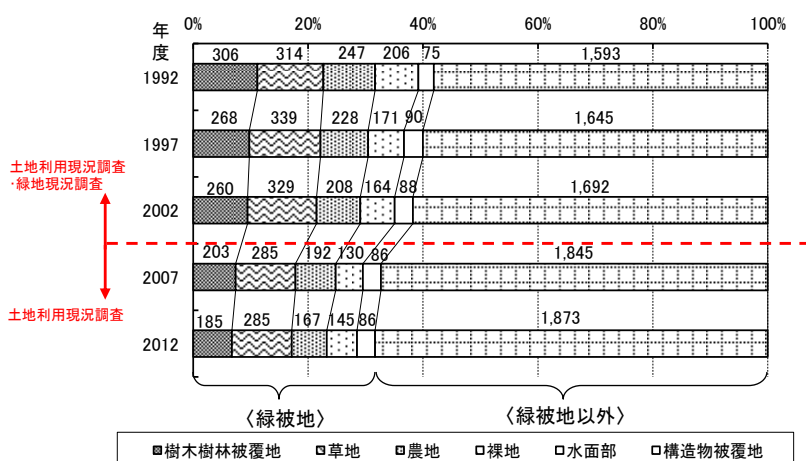
日野市の地形は、大きく日野台地、沖積地、崖線、多摩丘陵の4つに分かれており、この地形によって多様なみどりが存在しています。日野台地は主に住宅地で、街路樹や生け垣などがまちなかのみどりを形成しています。沖積地では農地が帯状に存在します。崖線には貴重な樹林地が残っています。多摩丘陵には、自然に近いみどりが存在しています。一方で市の緑の総量は減少傾向にあり、特に農地の減少が大きくなっています。

■市のみどりの特徴



資料：平成 24 年度土地利用現況調査より

■市のみどりの量の推移



※1992～2002 年度調査は土地利用現況調査と同時に行う緑地現況調査の成果報告値。

2007 年度以降の調査は東京都が行っており、緑地現況調査は実施されなかったため、土地利用現況調査のみどり率から抽出したもので、全く調査内容が異なります。

資料：平成 24 年度環境白書より引用

(4) 都市形成

1) 農業地帯から工業・観光振興への転換

現在の日野市域には、昭和 33 年(1958)の合併まで日野町(主に浅川北側)と七生村(主に浅川南側)という二つの町村がありました。このうち日野町は、宿場町や豊かな農業地帯として栄えていましたが、昭和 5 年の昭和恐慌によって町は危機的な状況に陥りました。日野町はこれに対処するため、大企業の誘致を行い、昭和 11 年から 18 年にかけて日野町で操業を始め、工業都市としての性格をもち始めました。その後も「日野町工場誘致奨励に関する条例」等が制定される等、工場誘致を進めました。

一方で七生村は、主な産業は米、麦の生産と養蚕という農村地帯でした。大正 14 年(1925)の鉄道の開業以降、豊かな自然を楽しめる野猿峠ハイキングコースの整備やゴルフ場や多摩動物公園の開園等、行楽地としての性格を帯びていきました。

2) 住宅市街地整備への転換

工業都市、行楽地として発展した本市ですが、昭和 25 年(1950)頃から流入人口が急増するようになりました。多摩市・八王子市等の近隣市では多摩ニュータウンの開発が着手される等、本市域でも宅地化が急速に進みました。

3) 宅地化・区画整理の展開

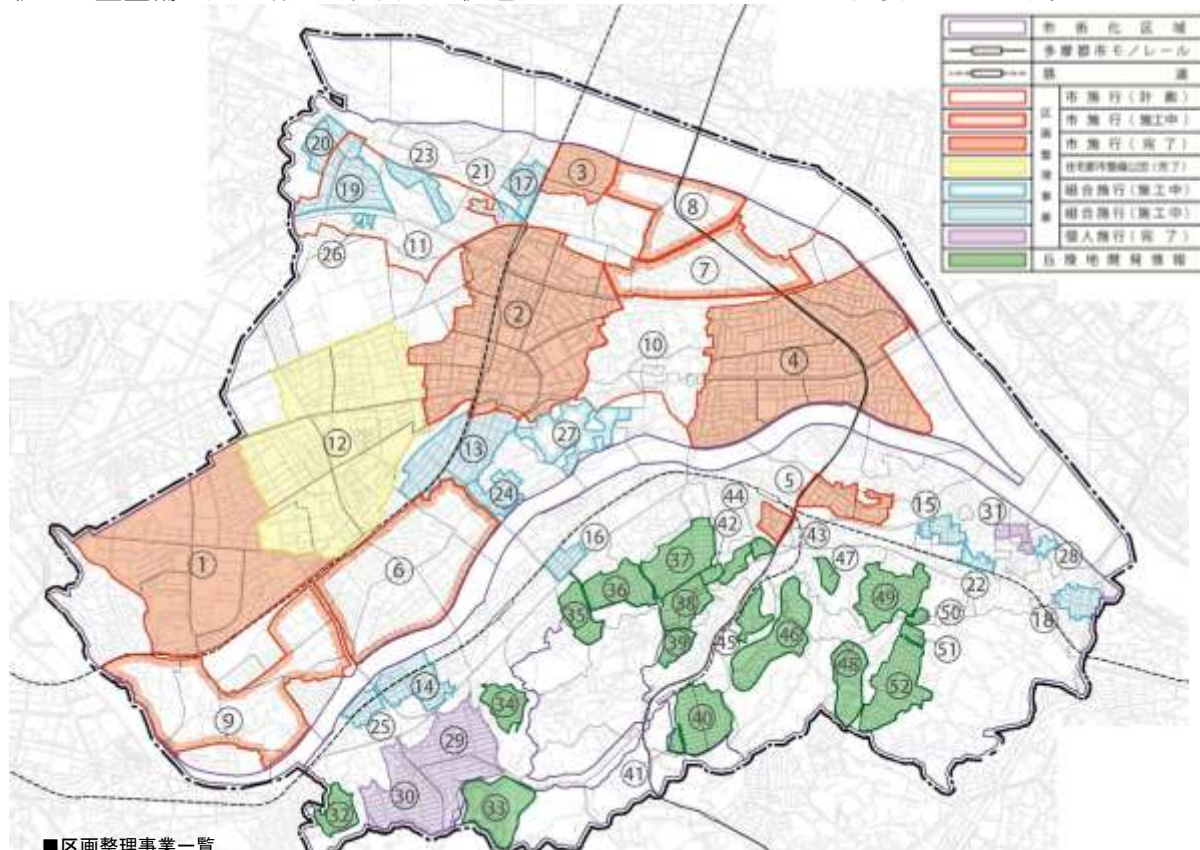
人口の急増により住宅不足が問題となり、公的住宅の供給が必要とされ、昭和 30 年代頃から多摩平団地をはじめ、平山住宅、百草・高幡台団地等が供給されました。また、高度経済成長期に入った昭和 30 年代から農地や緑地の無秩序な開発を食い止める為に計画的な土地区画整理事業の推進が求められました。



資料:多摩平団地造成(昭和 33 年頃)の写真

4) 住宅市街地の整備状況

本市における土地区画整理事業は、市街化区域の約50%で事業を完了、施行中または計画しています。一方で、土地区画整理事業の都市計画決定をした後、長期にわたって事業に着手していない区域が約120haを超えており、人口減少や高齢者の増加など社会経済情勢の変化から、事業の実施が難しくなっています。これらの区域では、これまでの概念にとらわれない多様で柔軟な基盤整備手法を研究し、安全で快適なまちづくりを進めていく必要があります。



■区画整理事業一覧

番号	地図名	施工面積 (ha)	都市計画決定	事業計画 年月日	換地処分 年月日
日野市施行					
1	平山台	128.2	S35.06.13	S38.09.19	S48.7.14
2	神明上	133.2	S39.10.23	S41.10.01	S57.06.30
3	四ッ谷下	15.0	S40.11.11	S41.10.01	S49.01.30
4	万願寺	127.2	S40.06.07	S56.01.08	H16.08.06
5	高幡	16.8	S60.11.12	S61.05.30	S15.01.31
6	豊田南	87.1	S60.11.12	S61.08.19	-
7	万願寺第二	46.4	S40.06.07	H03.05.17	-
8	東町	34.5	H03.08.21	H04.09.10	-
9	西平山	91.4	H02.12.06	H04.11.30	-
10	万願寺第三	82.9	S40.06.07	-	-
11	新坂下	48.1 (77.0)	S40.06.07	-	-
住宅都市整備公団施行					
12	豊田	132.9	S31.04.13	S32.03.13	S40.04.27
組合施行					
13	吹上団地	27.6	-	S39.06.20	S47.06.30
14	平山下耕地	12.6	-	S55.07.29	S60.07.31
15	金田	4.4	-	S56.02.18	S59.03.31
16	南平	4.0	-	H01.08.18	H14.05.17
17	四ツ谷前	6.2	-	H03.11.13	H15.07.04
18	落川	5.0	-	H05.03.12	H14.09.13
19	東光寺上第1	18.8	S40.06.07	H05.12.03	H21.08.21
20	東光寺上第2	6.0	-	H05.12.03	H15.06.27
21	日野駅北	3.9	S40.06.07	H06.10.04	H21.10.30
22	百草園駅北	2.2	-	H06.10.19	H13.10.26
23	新町	5.3	S40.06.07	H06.10.31	H16.10.01
24	東豊田	7.2	-	H07.12.28	H20.11.28
25	平山	4.7	-	H14.11.01	H21.12.11
26	日野台二丁目	0.9	S40.06.07	H21.01.03	H22.10.29
27	川辺堀之内	18.7	-	H21.03.24	-
28	落川河原	1.4	-	H22.01.12	H25.01.25

番号	地図名	施工面積 (ha)	都市計画決定	事業計画 年月日	換地処分 年月日
個人施行					
29	平山七生第(1)	29.6	-	S44.08.29	S49.10.08
30	平山七生第(2)	21.9	-	S44.08.29	S49.10.08
31	下河内	3.0	-	S62.02.22	H03.09.12

■丘陵地開発情報

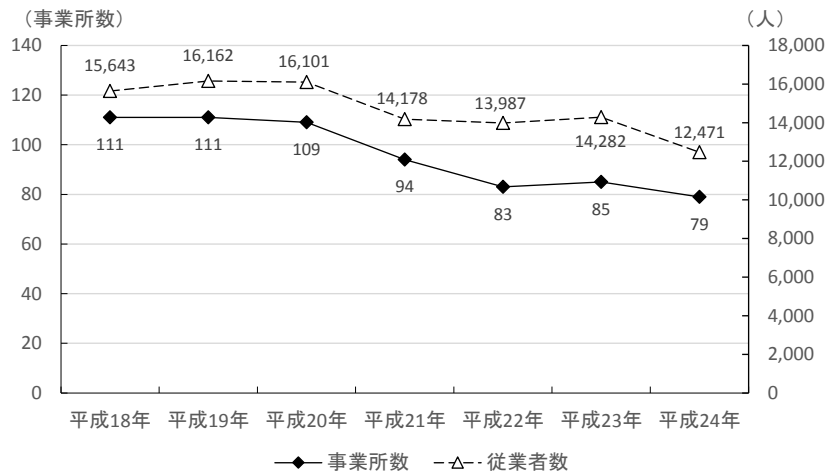
番号	通称	場所	規模	手法	時期
32	平山苑	平山6丁目	350戸	指	昭和37年ごろ
33	明大ランド	程久保5丁目	約19ha	都	平成24年ごろ
34	日鉦住宅	南平9丁目	270戸	事	昭和46年ごろ
35	南平台	南平2丁目	450戸	指	昭和38年ごろ
36	多摩みなみが丘	南平2丁目	410戸	事	昭和45年ごろ
37	鹿島台団地	南平1丁目	500戸	規・指	昭和40年ごろ
38	三井高幡台	三沢5丁目	400戸	指	昭和37年ごろ
39	第一武蔵野台	程久保8丁目	190戸	指	昭和36年ごろ
40	第二武蔵野台	程久保2・3丁目	630戸	指	昭和38年ごろ
41	第二武蔵野台西	程久保2・4丁目	100戸	指	昭和40年ごろ
42	長銀・山一土地	三沢4丁目	40戸	事	昭和41年ごろ
43	第三武蔵野台	三沢4丁目	100戸	事	昭和45年ごろ
44	芙蓉ハイツ	三沢4丁目	220戸	都	昭和47年ごろ
45	金久	程久保1丁目	220戸	指	昭和37年ごろ
46	高幡台団地	程久保・三沢	1760戸	規	昭和45年ごろ
47	梅ヶ丘	三沢3丁目	150戸	指	昭和42年ごろ
48	百草台団地	百草・程久保	1470戸	規	昭和46年ごろ
49	西武三沢台	三沢2丁目	500戸	事	昭和44年ごろ
50	百草公園西	三沢2丁目	50戸	都	平成12年ごろ
51	西武百草園団地	百草	130	事	昭和45年ごろ
52	日本信販	百草	600戸	事	昭和48年ごろ

・手法の種類: 都⇒都計法、規⇒規制法、事⇒事業法、指⇒位置指定、区⇒区画整理

(5) 産業・就業

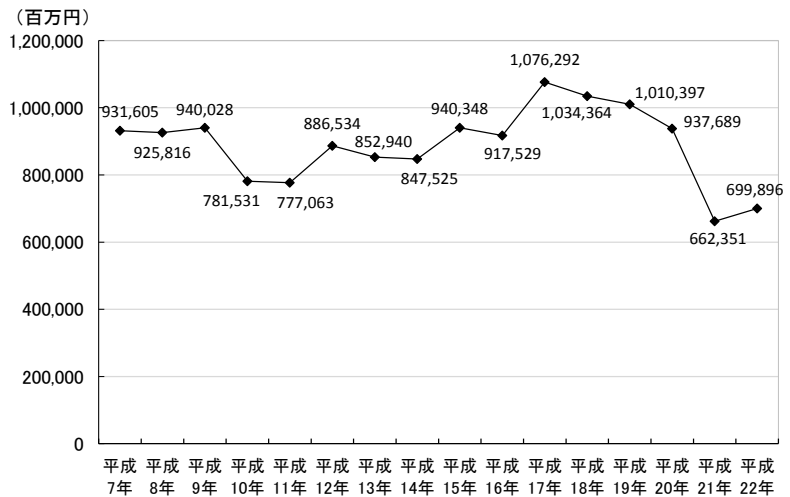
1) 事業所数・従業者数の推移

本市における事業所の約 7 割は従業員推移 1～9 名の小規模事業所を占めており、市内の事業所数は平成 18 年の 111 事業所から平成 24 年には 79 事業所に減少しています。合わせて従業者数も減少傾向となっています。



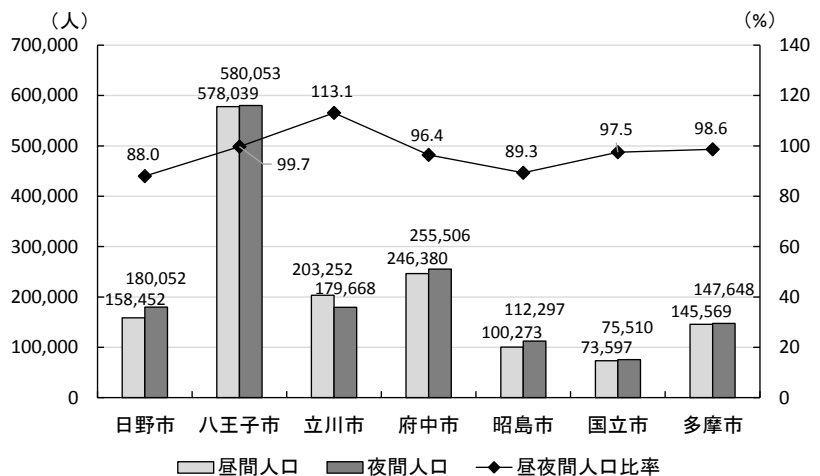
2) 製造品出荷額等の推移

本市の製造品出荷額は、平成 15 年～20 年の 6 年間は都内 1 位でしたが、平成 21 年に大幅な減少となっており、工場の撤退等が要因の 1 つとして考えられます。



3) 昼夜間人口比率

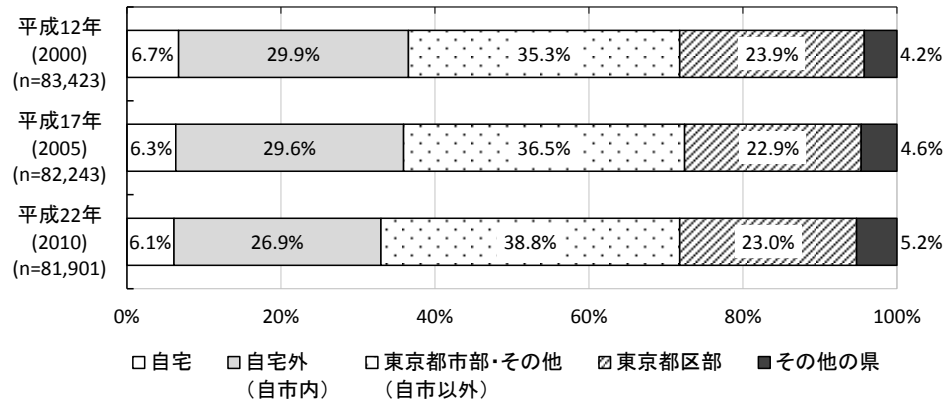
近隣市を含む 7 市のうち、立川市のみ昼間人口が夜間人口を上回り 113.1%となっています。本市は近隣市と比較して昼夜間人口比率が最も低く 88.0%となっています。



4) 通勤地の状況

通勤地の状況を見ると、自市内と東京市部・その他への通勤がいずれの調査年においても、概ね7割程度を占めています。また、東京都市部・その他の増加が目立ち、その他の県への通勤も微増傾向にある一方で、本市内への通勤は減少しています。

■日野市内に居住する従業員の通勤地の推移



資料:平成22年度国勢調査

5) 就業人口の流出入

○流出人口

本市内に居住する15歳以上の就業者のうち約3割が本市内で就業し、市外で就業している約7割のうち近隣6市で就業している方は約5割となっています。

○流入人口

市内の従業員数のうち概ね半分が市内居住者であり、流入している方の5割強が、近隣6市の居住者となっています。流入人口と同様に、八王子市からの流入が最も多くなっています。

■日野市の就業人口の流出入の状況

市内居住の
15歳以上
就業者総数

74,390
(100%)

市内で就業

24,549
33.0%

市内の
15歳以上
就業者総数

53,809

市内居住 24,549 (45.6%)
+
流入人口 29,260 (54.4%)

流出人口	東京都で 従業員	区部	市部 郡部 島部	近隣6市							その他の 市部・郡 部・島部	他県で 従業員
				八王子市	立川市	府中市	昭島市	国立市	多摩市			
				49,841 67.0%	45,963 (61.8%)	17,112 (23.0%)	28,851 (38.8%)	9,818 (13.2%)	4,166 (5.6%)	3,704 (5.0%)		

流入人口	東京都 に常住	区部	市部 郡部 島部	近隣6市							その他の 市部・郡 部・島部	他県に 常住
29,260 54.4%	23,346 (43.4%)	1,831 (3.4%)	21,515 (40.0%)	9,983 (18.6%)	1,455 (2.7%)	1,142 (2.1%)	949 (1.8%)	546 (1.0%)	1,187 (2.2%)	6,253 (11.6%)	5,914 (11.0%)	

資料：平成 22 年度国勢調査

資料:平成22年度国勢調査

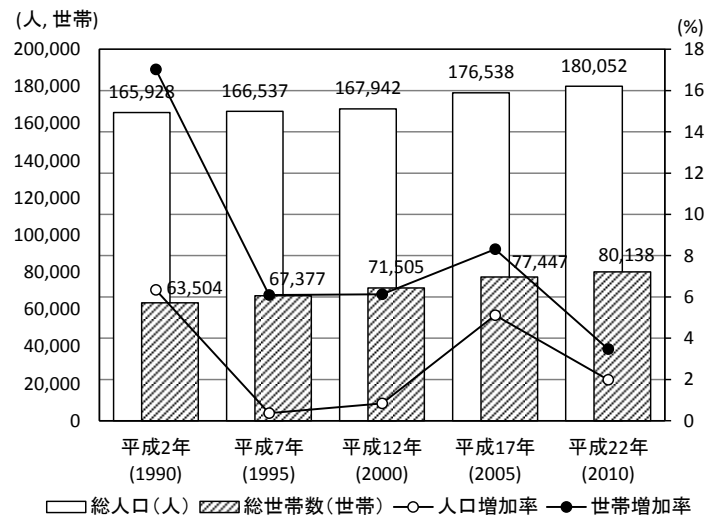
2-2 人口・世帯

(1) 人口及び世帯数

1) 人口及び世帯の推移

平成 22 年国勢調査の結果によると、本市の人口は現在約 18 万人、世帯数約 8 万世帯となっています。平成 17 年から平成 22 年までの 5 年間の人口・世帯の増加はそれぞれ約 4 千人(増加率約 2%)、約 2.5 千世帯(同約 3.5%)に及び、いずれも前の 5 年間(平成 12 年～平成 17 年)の増加率よりも減少しています。

■人口・世帯の推移

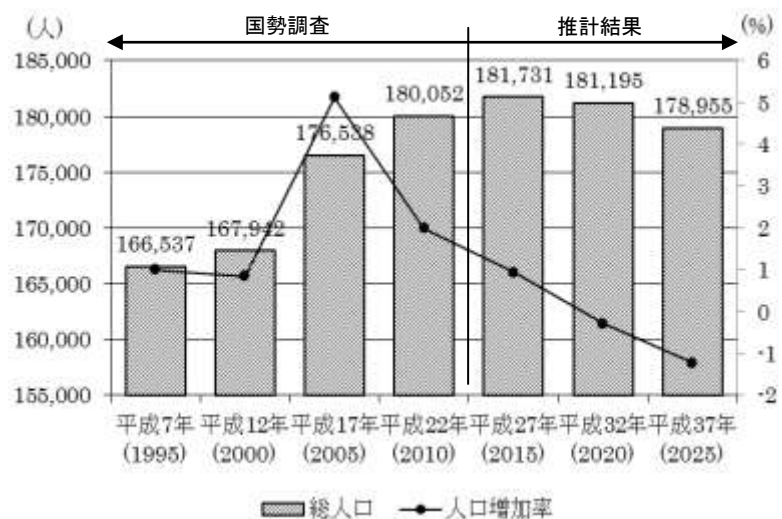


資料:平成 22 年度国勢調査

2) 将来人口推計

平成 22 年以降の将来人口推計によると、平成 27 年までは増加傾向にあるが、平成 32 年には人口減少しています。また、平成 17 年以降の人口増加率は概ね減少傾向となっています。

■将来人口推計



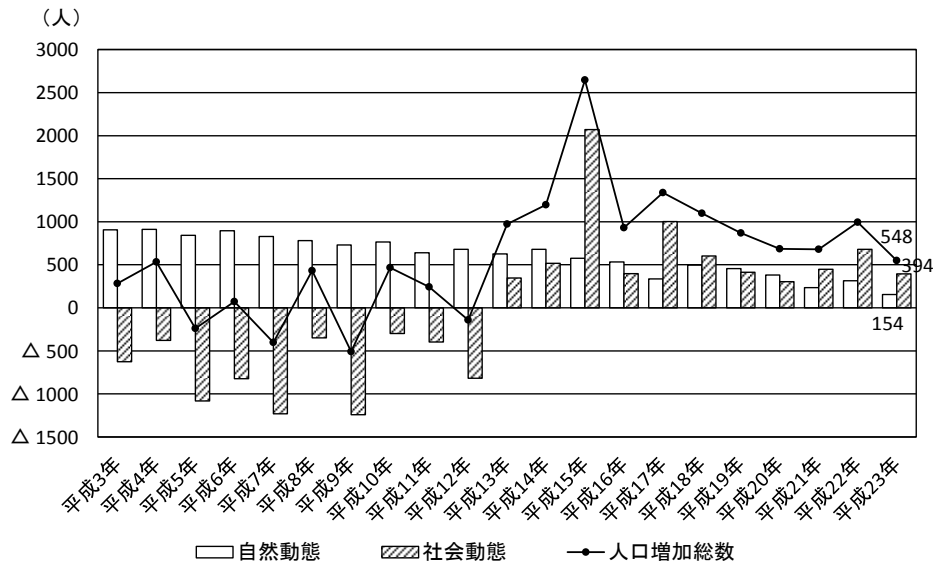
資料:平成 22 年度国勢調査

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口より

(2) 人口の自然増減・社会増減の推移

近年の人口の動きをみると、自然増減数(出生者数と死亡者数の差)は平成3年から平成23年の20年間で低下傾向となっています。一方で社会増減数(転入者数と転出者数の差)は平成13年以降、増加傾向となっています。

■人口の自然増減・社会増減

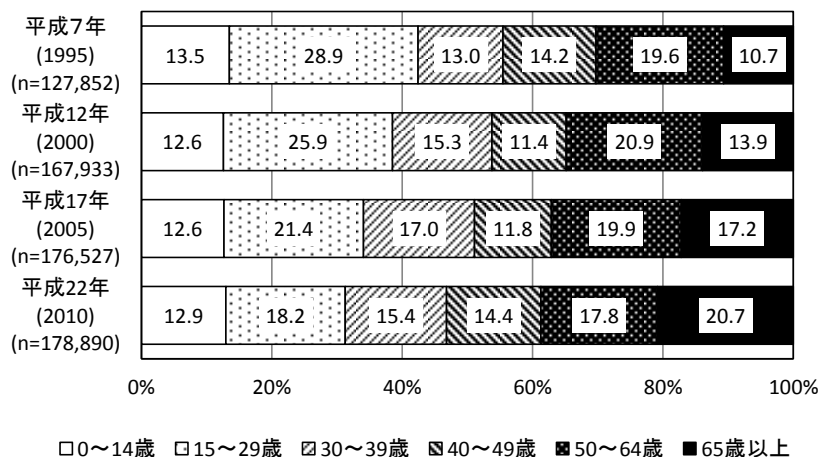


資料: 第43回とうけい日野

(3) 少子高齢化の状況

年齢別の人口構成比の変化をみると、年少人口(0~14歳)は概ね12~13%で推移しているのに対して、65歳以上の高齢者人口は15年間で10%上昇(10.7%⇒20.7%)しており、高齢化が進んでいます。また、15~64歳(生産年齢人口)の中でも、15~29歳の減少が顕著となっています。

■年齢階級別人口比率



※総数及び比率は年齢不詳分を除く

資料: 平成22年度国勢調査

(4) 町丁目別少子高齢化・人口増減の状況

○人口増の地域

平成 17 年から平成 22 年の人口増減をみると、三大拠点駅付近（多摩平や高幡・三沢、新町）や区画整理が施行中または施行済みで次々と新興住宅地が形成されている栄町や日野・万願寺エリアは増加傾向となっています。

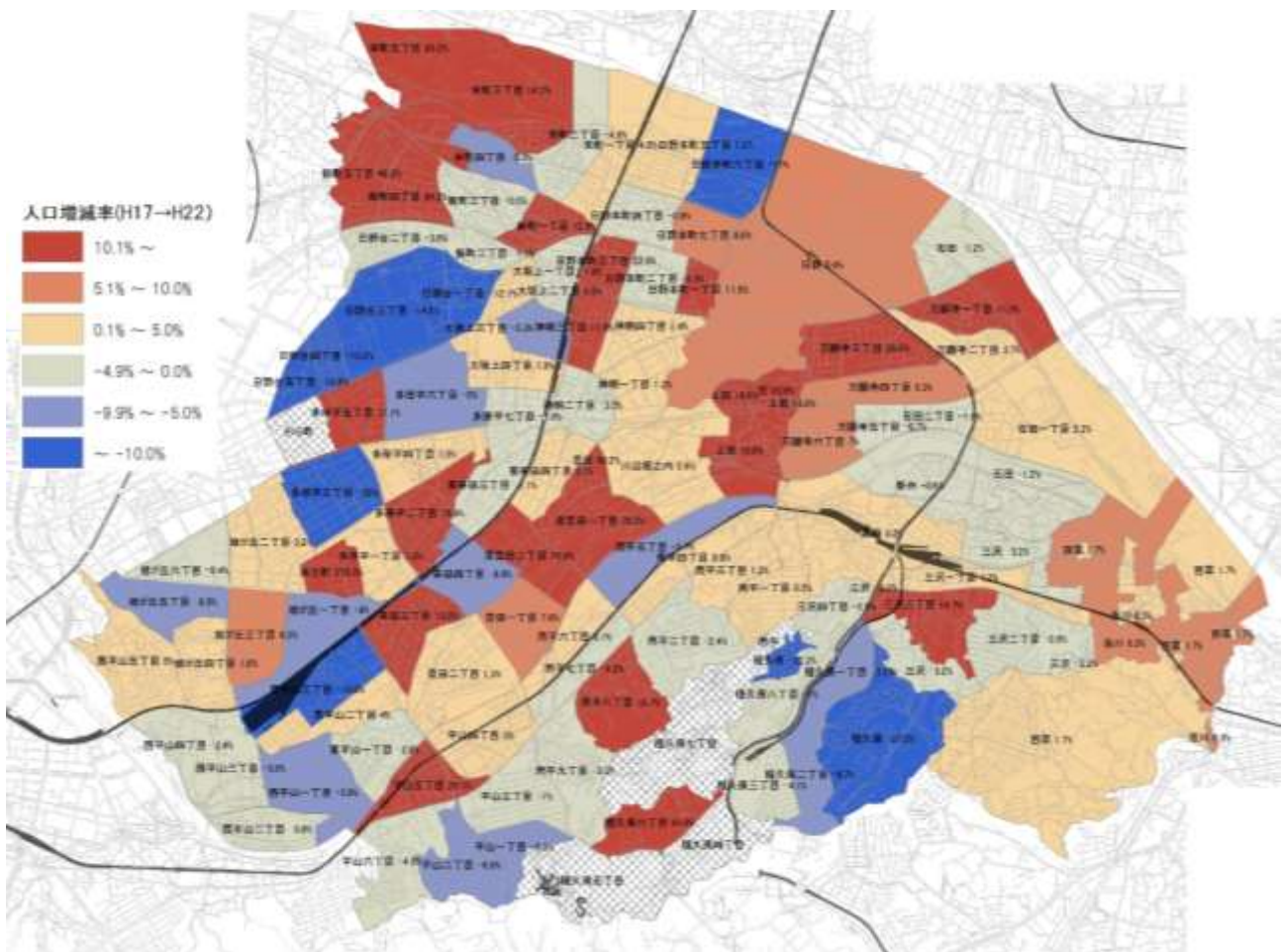
○人口減の地域

程久保・南平・平山等の丘陵部の多くの地域では人口減少の傾向です。また、駅から離れ、交通利便性が比較的良くないと考えられる多摩平 7 丁目や日野台 2 丁目、西平山地域付近等も人口減少の傾向となっています。

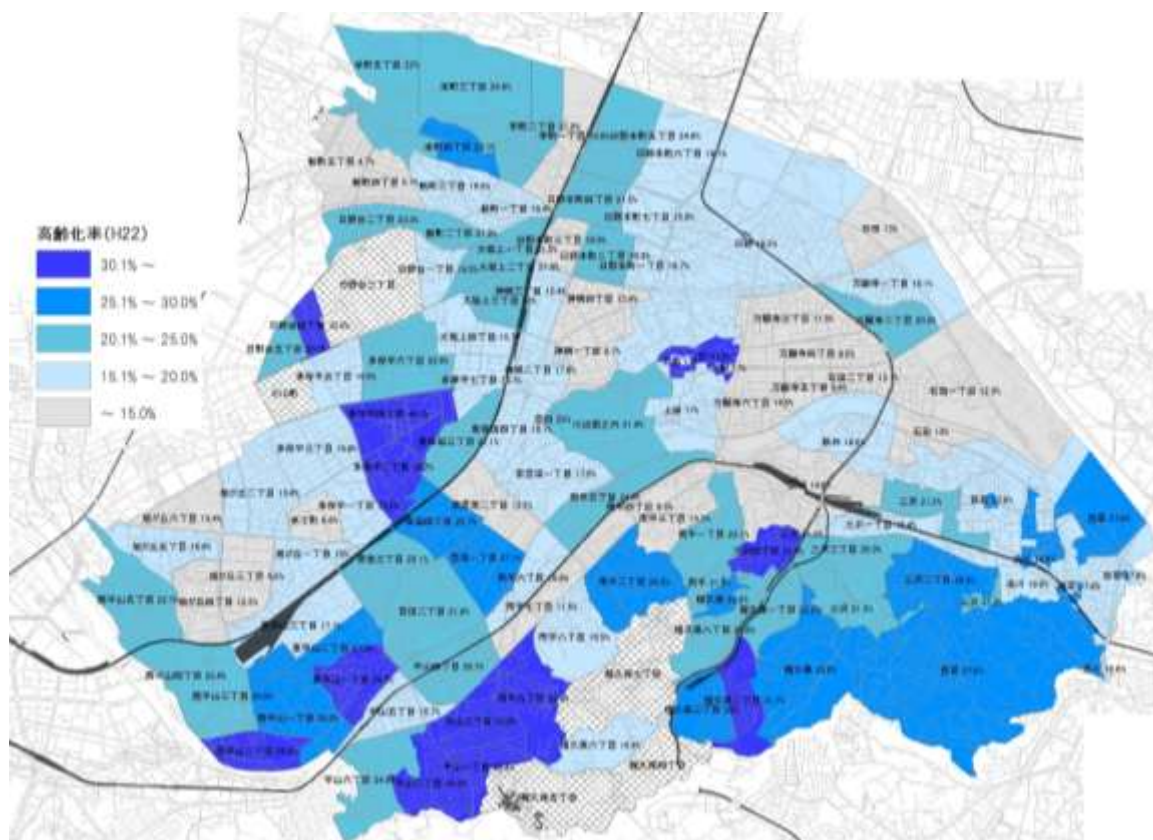
○地域特性

丘陵部の多くの地域は他の地域と比べ、高齢化率が高く、年少人口率は低い傾向となっています。また、都市再生機構の多摩平団地が立地する多摩平 2, 4 丁目、平山団地がある東平山 1 丁目等の住宅団地が立地する地域や交通利便性が良くない西平山地域も他の地域よりも少子高齢化の傾向です。一方で住宅の建設が多くみられる新町や日野・万願寺エリアでは、年少人口率は高くなっています。

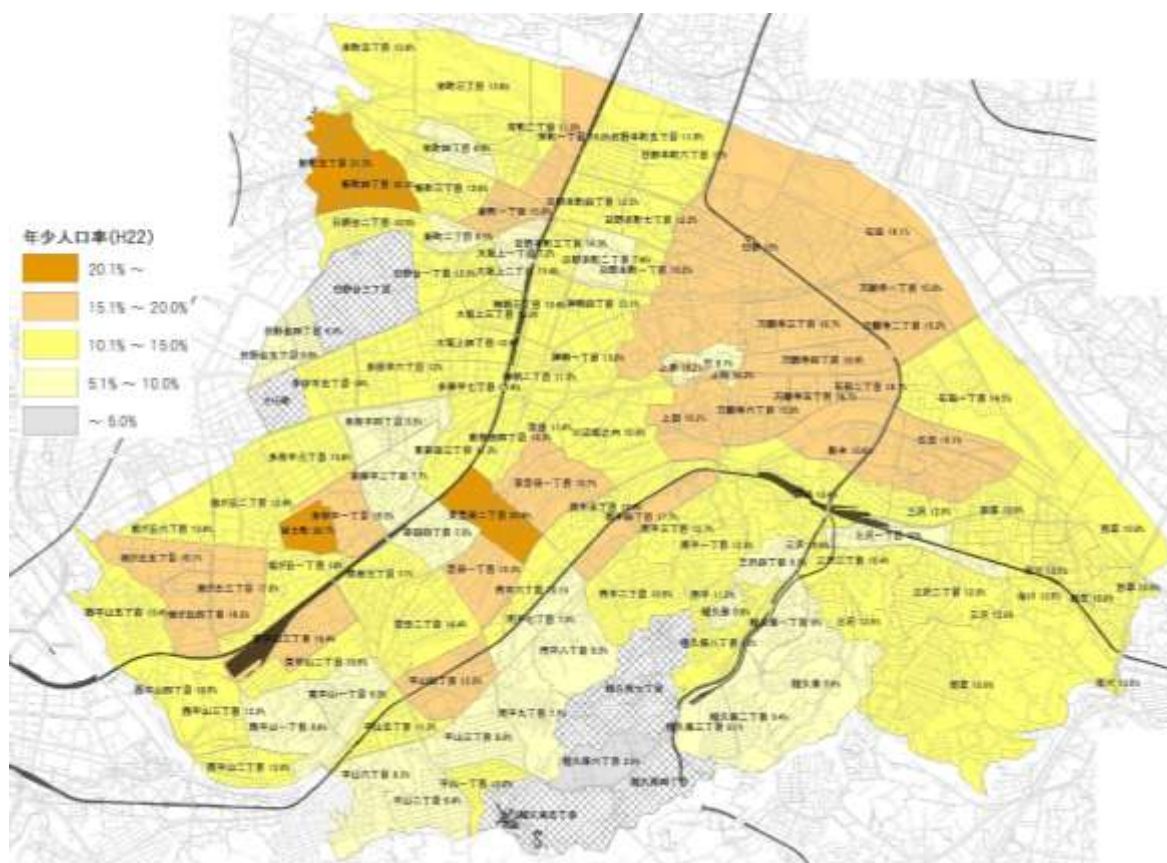
■平成 17 年から平成 22 年の町丁目ごとの人口増減率



■平成 22 年の町丁目ごとの高齢化率



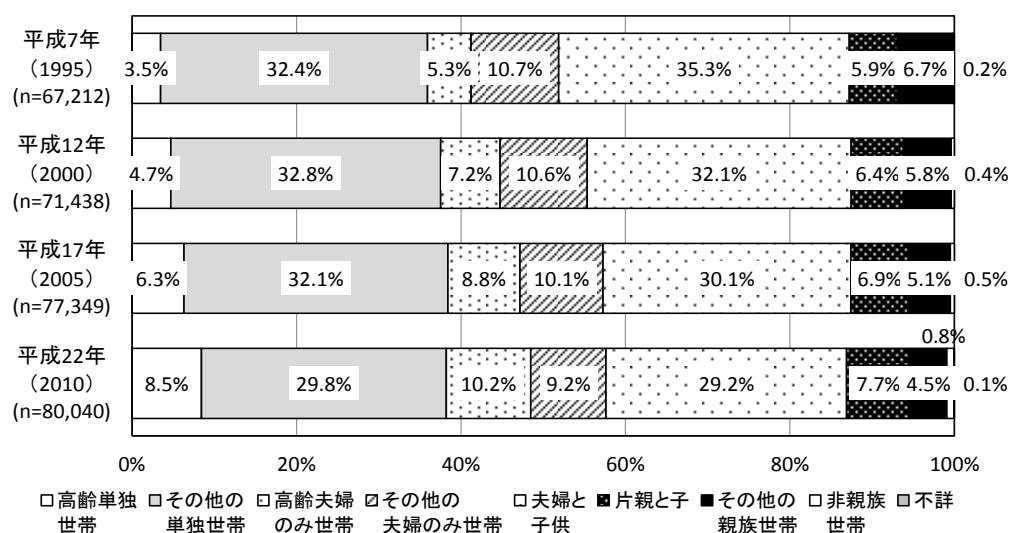
■平成 22 年の町丁目ごとの年少人口率



(5) 家族類型別一般世帯数

家族類型別に一般世帯数をみると、単独世帯（1人世帯）が最も多くなっており、その中でも特に高齢単独世帯が増加傾向となっています。また、高齢夫婦のみの世帯も15年間(平成7～平成22年)で約5%増えている(5.3%⇒10.2%)一方で、その他の夫婦のみ世帯は減少傾向です。さらに夫婦と子供世帯は15年間で約6% (35.3%⇒29.2%) 減っており、子育て世帯の減少がみられます。

■家族類型別一般世帯数



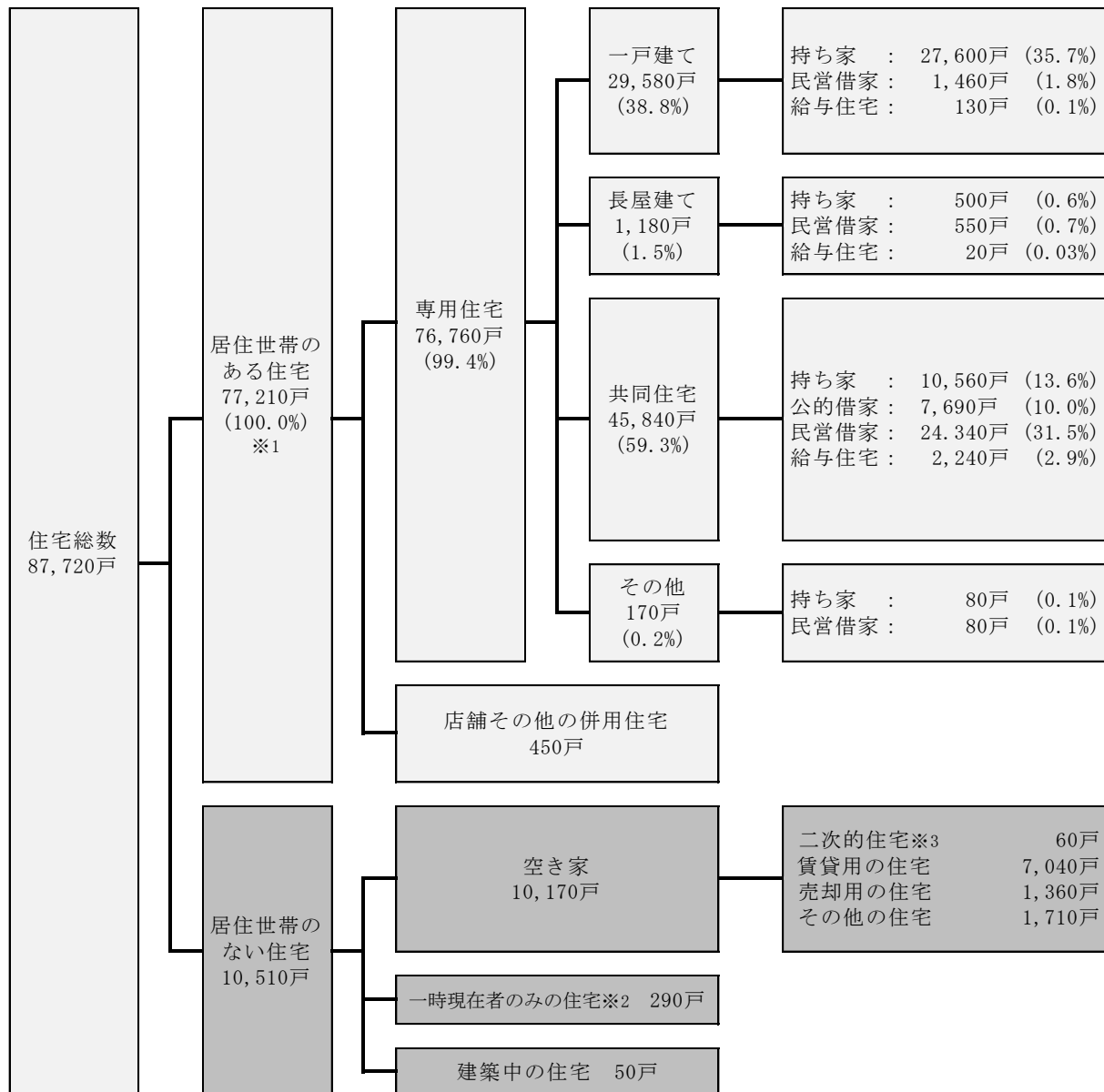
資料:平成 22 年度国勢調査

2-3 住宅ストック・フロー

(1) 日野市の住宅ストック

本市の住宅ストックの状況をまとめると以下のようになります。一戸建ての持ち家が 35.7%、共同住宅の民営借家が31.5%となっており、本市の居住世帯の約7割がいずれかの住宅に住んでいます。また、空き家は10,170戸で、住宅総数の11.6%を占めています。

■日野市の住宅ストック状況



※1：()内の％は「居住世帯のある住宅」に対する比率

※2：「一時現在者のみの住宅」とは、昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住しているものが一人もいない住宅

※3：「二次的住宅」とは、別荘及び残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

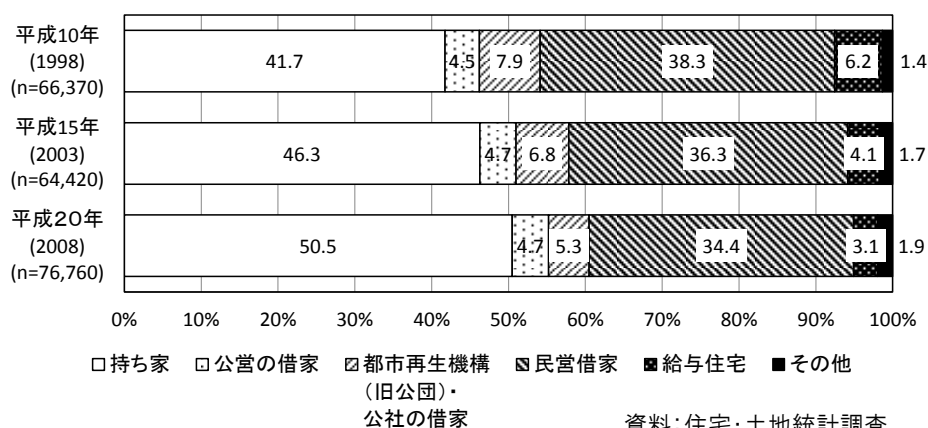
資料：平成20年度 住宅・土地統計調査

(2) 所有関係別住宅ストック

1) 所有関係別住宅ストックの推移

最近10年（平成10～平成20年）の持ち家率をみると、41.7%から50.5%と持ち家主流に推移しています。一方で、民営借家や給与住宅、都市再生機構・公社の借家は減少傾向です。

■所有関係別住宅ストック比率



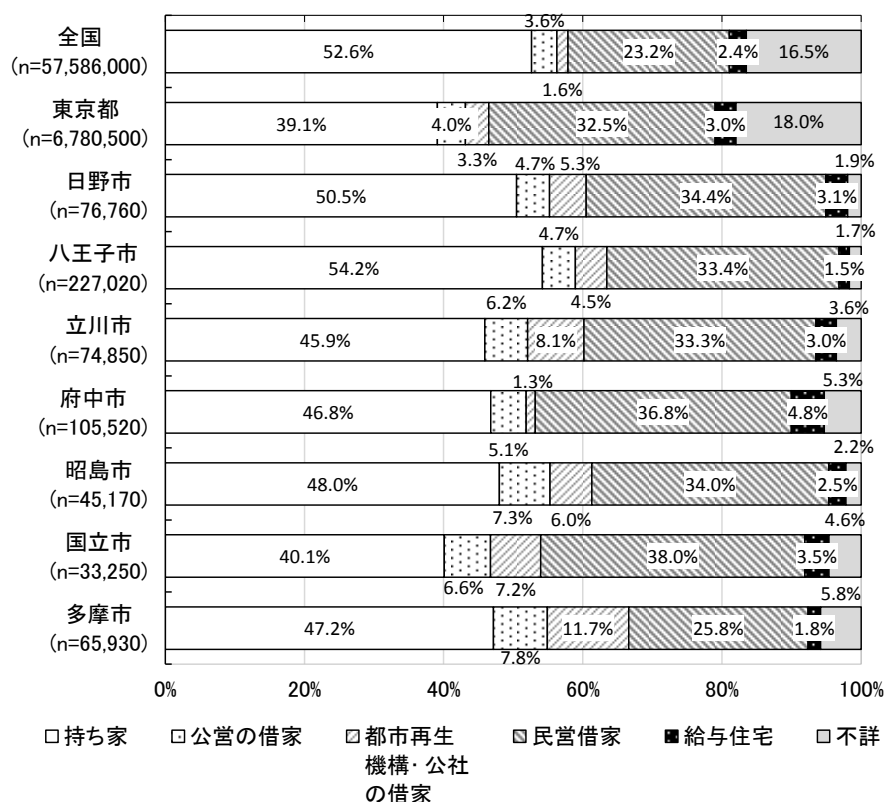
2) 所有関係別住宅ストック比率の都・近隣市との比較

日野市は近隣市と比べて、持ち家率が八王子市の次に高い状況です(50.5%)。

また、民営借家は多摩川より東側の都心に近い国立市や府中市、立川市等が多い傾向にありますが、日野市もこれらの市と同程度(34.4%)となっています。

さらに日野市の公的住宅(公営の借家+都市再生機構・公社の借家)は10%となっており、都平均よりは高く、近隣市では八王子市と同程度となっています。

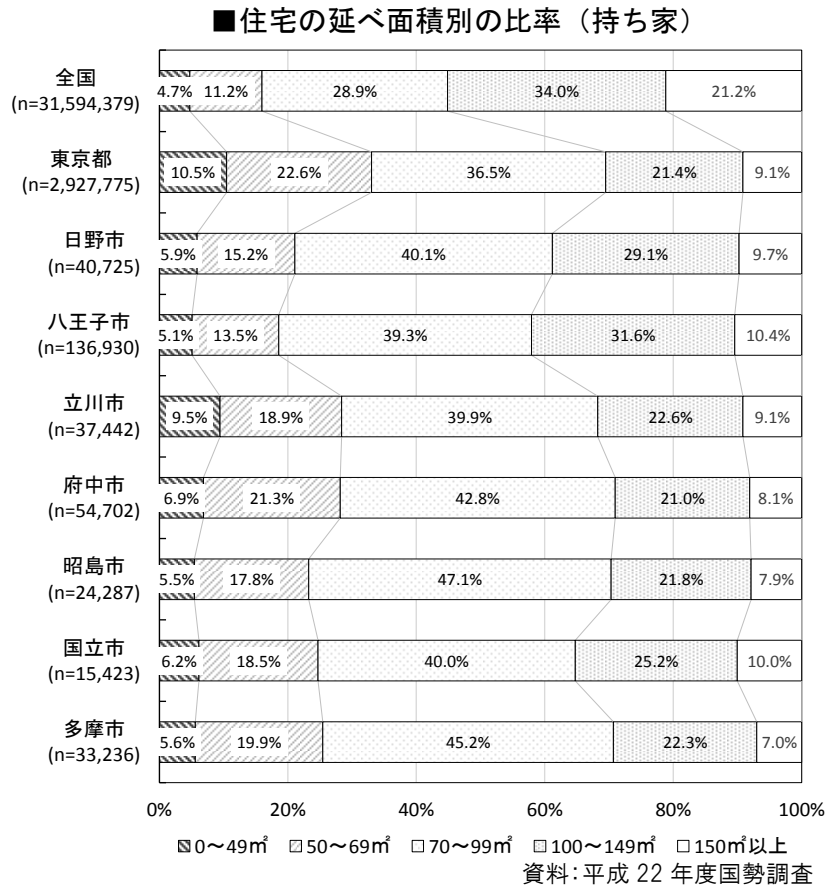
■所有関係別住宅ストック比率



(3) 住宅規模

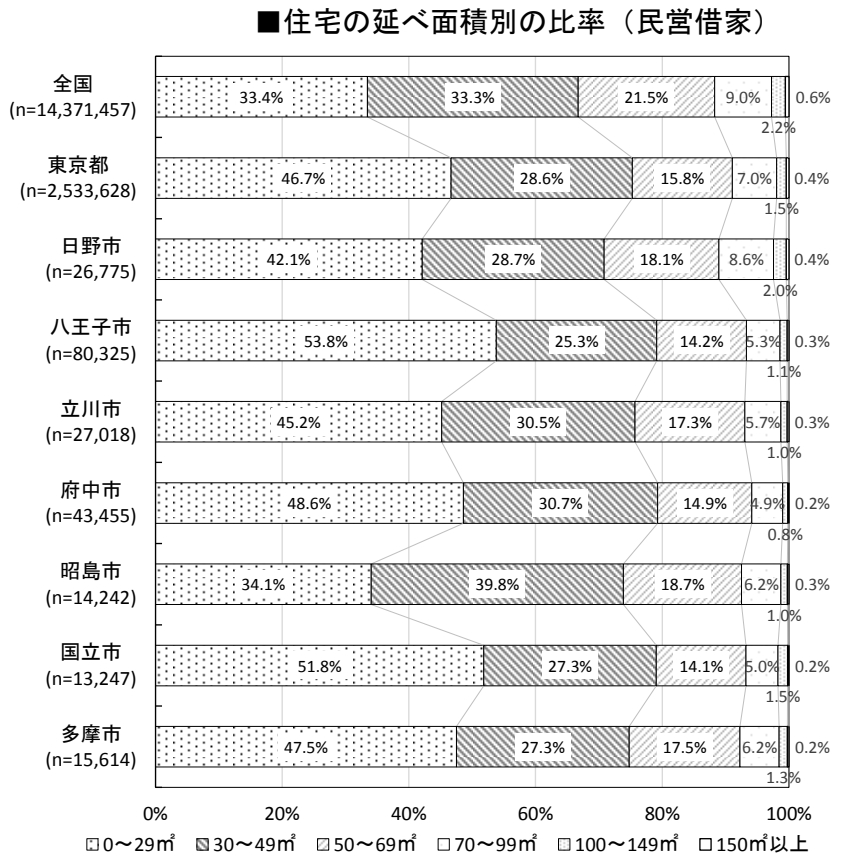
1) 持ち家の規模

本市における持ち家の延べ面積をみると、100㎡以上の住宅は近隣市の中で八王子市(42.0%)に次ぐ38.8%となっており、近隣市の中でも大きい持ち家が多い傾向です。



2) 民営借家の規模

民営借家は、近隣市と比較して日野市は延べ床面積の大きい住宅の割合が大きく、70~99㎡以上の民営借家の割合は近隣市中最も大きい8.6%で、50~69㎡の民営借家は昭島市(18.7%)に次ぐ18.1%となっています。

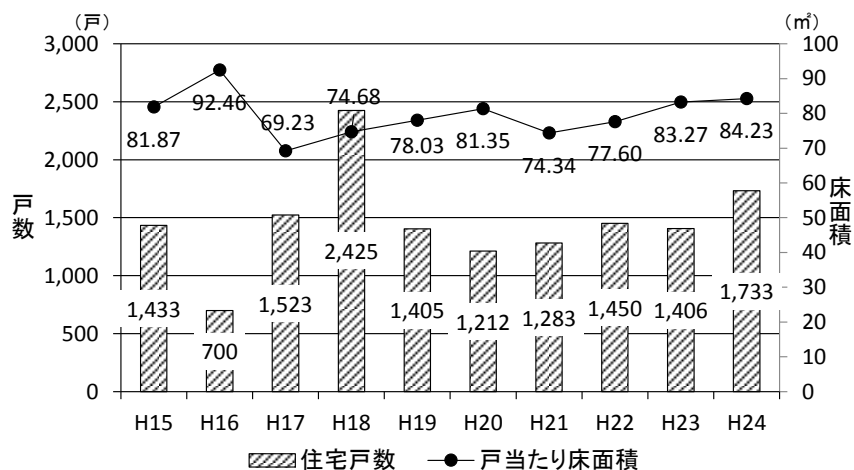


(4) 住宅フロー

1) 新設住宅着工の状況

平成 24 年の新設住宅の総床面積は、戸当たり床面積 84.23 ㎡、住宅戸数 1,733 戸と、いずれも、最近 6 年間（平成 19 年～24 年）で最も高い数値となっています。

■新設住宅着工数と戸当たり床面積の推移

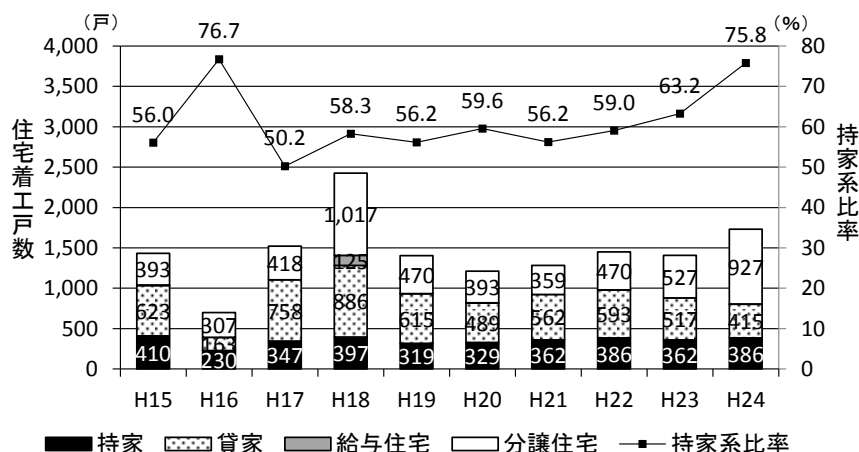


資料：住宅着工統計

2) 利用関係別新設住宅着工の状況

最近 5 年間（平成 20～24 年）の持家系着工住宅（持家＋分譲住宅）の比率をみると、持家系が増加傾向になっています。また、持家系の中でも分譲住宅が増加しています。その一方で貸家は平成 24 年時点では前年度より減少している状況です。

■利用関係別新設住宅着工数の推移

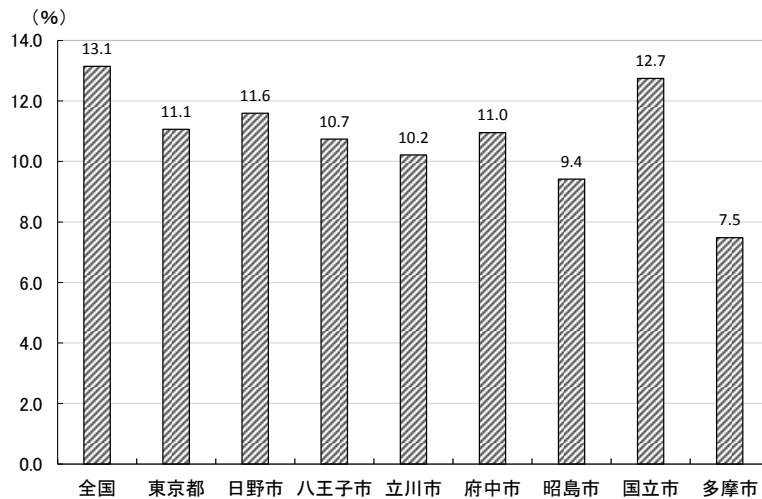


資料：住宅着工統計

(5) 空き家の状況

1) 空き家率の全国・都・近隣市との比較

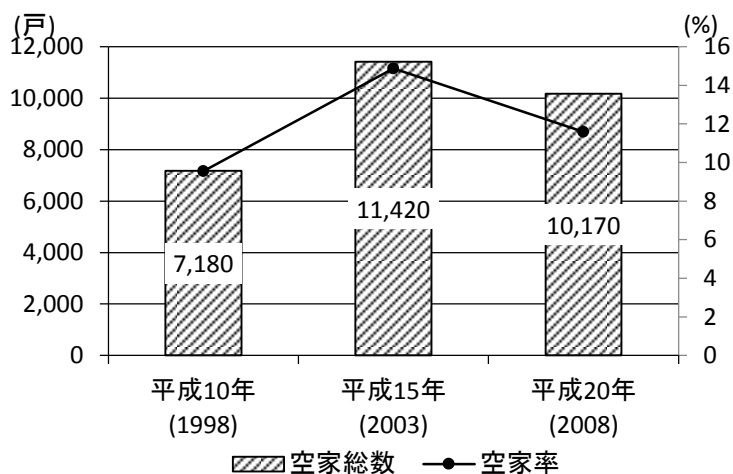
本市の空き家率は 11.6% で、東京都平均 11.1% とほぼ同程度となっています。近隣市と比較すると、国立市の 14.9% に次いで空き家率が高い状況です。



資料：住宅・土地統計調査

2) 空き家数、空き家率の推移

空き家の総数は平成 15～平成 20 年の 5 年間は減少しているものの、平成 10～平成 20 年の間では、増加傾向となっています。



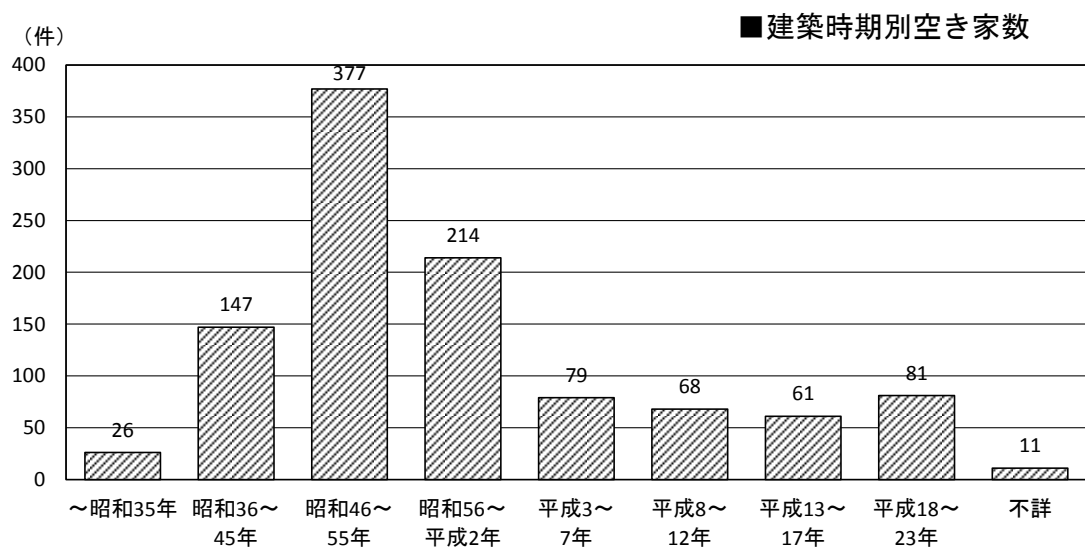
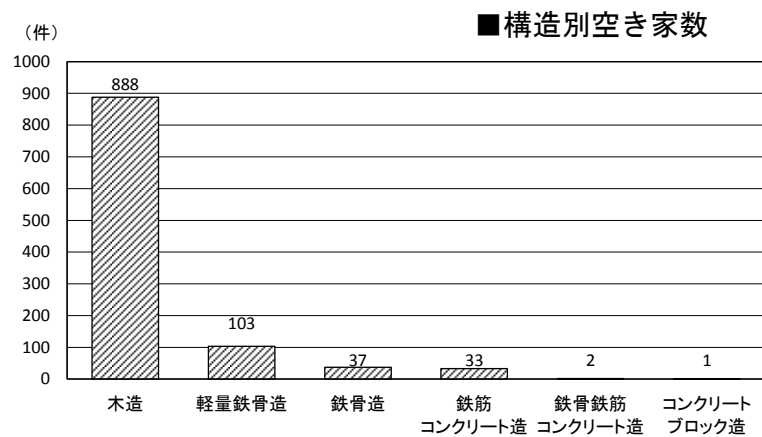
資料：住宅・土地統計調査

3) 空き家の状態

○基礎調査の結果

基礎調査では、住民登録がない住所に建てられている戸建ての住宅を空き家候補として抽出し、その中からモデル地区での実態調査やアンケートなどにより、1,064戸を戸建住宅の空き家として選定しました。割合としては、市内戸建住宅数に対して、約3.3%となっています。また、1,064戸の空き家のうち旧耐震基準で建築された住宅が約半数でした。モデル地区に限定した現地調査では、空き家が75戸確認され、そのうち、老朽化が進行している建物は5戸（7%）でした。

空き家の分布については、特定の地域に多いという傾向はなく、市内一円で均等に存在するという結果となっています。その一方で、丘陵部の住宅地では高齢化が進んでおり、今後空き家の発生が増加する恐れが考えられます。



2-4 上位計画

(1) 国の住まいに関わる上位計画

1) 国の政策動向の把握

■近年の主な住宅政策に係る法整備

年度	主な法整備の概要
平成 18 年度	「住宅の量」の確保から、健全な住宅市場の環境整備、居住環境を含めた「住宅ストックの質の向上」への本格的な政策転換を図るため「住生活基本法」が制定され、「住生活基本計画（全国計画）」が策定。
平成 19 年度	住宅確保要配慮者の居住安定の確保に向け、公営住宅、公的賃貸住宅や民間住宅の枠組みの充実を図るため、住宅セーフティネット法が制定。 建設業者及び宅地建物取引業者が負う新築住宅に係る瑕疵担保責任の履行の確保等を図るため、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」が制定。
平成 20 年度	長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の普及を促進するため、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が制定。
平成 21 年度	高齢者の居住の安定の確保を一層推進するため、「高齢者の居住の安定の確保に関する法律」が一部改正。国土交通省と厚生労働省が連携し、住宅と福祉の両面から高齢者の住まいの対策を総合的に進めるとともに、高齢者が暮らしやすい賃貸住宅の供給を促進するなど、住まいの安心確保の取り組みが強化。
平成 23 年度	「高齢者の居住の安定の確保に関する法律」が一部改正され、高円賃・高専賃・高優賃を廃止しサービス付き高齢者向け住宅に一本化し、国土交通省と厚生労働省共管の制度として都道府県知事の登録制度が創設。
平成 24 年度	都市の低炭素化を図るため、低炭素化のための措置が講じられた建築物の計画の認定などを定めた「都市の低炭素化の促進に関する法律」が制定。
平成 26 年度	新たな成長戦略 として「日本再興戦略-JAPAN is BACK-」が閣議決定。 ○都市の競争力の向上の中に、既存住宅のインスペクションや長期優良住宅化のための基準等、既存住宅の建物評価に係る指針策定が位置付けされる。 ○国民の「健康長寿の延伸」の中で、高齢者向け住宅や生活拠点の集約化、既存住宅・リフォームの性能評価基準の策定、住み替えの支援が位置づけられている。 ○クリーン・経済的なエネルギー需給の実現の中で、住宅・建築物の省エネ基準の段階的適合義務化が位置づけられている。

2) 「住生活基本計画（全国計画）平成 23 年 3 月」

○平成 23 年の改定においては、ソフト面の充実による住生活の向上、老朽マンション対策など住宅ストックの管理・再生対策、既存住宅流通・リフォーム市場の整備推進が、主なポイントとして挙げられています。

○大都市圏においては、改修や建替え等を推進するとともに、良質な住宅ストックの流通や空き家の有効利用を促進することとしています。また、市街地内農地については、保全を視野に入れ農地と住宅地が調和したまちづくりなどの計画的な利用を図ることとしています。

（２）東京都の住まいに関する上位計画

１）「東京都住宅マスタープラン（平成 24 年 3 月）」

- 首都東京にふさわしい高度な防災機能を備えた居住の実現を目指して、4 つの視点を重点的施策として設定しています。
 - ・ 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
 - ・ 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
 - ・ 都民の多様に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
 - ・ 多様な主体、分野との連携による様々な世帯に適切な対応できる住宅セーフティネット機能の再構築
- 住宅市街地の整備の方向として日野市は、核都市広域連携ゾーンに位置し、駅前の拠点形成や良好な住宅地の形成が位置づけられています。また、重点供給地域として、多摩平団地、土地区画整理事業地区、緊急輸送道路となる幹線道路沿道地区が位置づけられています。

２）「高齢者の居住安定確保プラン（平成 24 年 8 月）」の概要

- 高齢者の居住の安定確保に向け、住宅施策と福祉施策が連携し、総合的・計画的に施策を推進するための基本的な方針と実現のための施策を示しています。
- 施策として、「取組 1 高齢者向けの賃貸住宅・老人ホーム等の供給促進」、「取組 2 高齢者の入居支援とサービスの質の確保」、「取組 3 地域で高齢者を支える仕組みの構築」、「取組 4 高齢者の居住の安定確保に向けたその他の取組」の 4 つが位置づけられています。
- これらの施策の推進に向けて、「東京モデル 1 高齢者向けケア付き賃貸住宅」「東京モデル 2 都市型軽費老人ホーム」「東京モデル 3 シルバー交番設置事業」の 3 つのモデル検討が進められています。

（３）日野市の住まいに関する上位計画

１）日野市まちづくりマスタープラン 2001—2020（H15 年 10 月）

まちづくりマスタープランでは「ともに創りあげる 住みいい・こちいい・いきいきのまち 日野」をスローガンに掲げています。住まいに関しては、基本方針において「心地よく、住み続けられる住まいづくりを進める」こととし「（１）成熟した住まいに磨きをかける」「（２）孫が住みたいと思う環境をつくりあげる」「（３）安心して住み続けられる住まいをつくりあげる」「（４）日野の自然環境の保全・継承を基本とした都市基盤の整備を進める」「（５）終の住まいとしての仕組みをつくりあげる」の５つの方針を定めています。

２）日野市ユニバーサルデザインまちづくり推進計画（H24 年 6 月）

基本方針として、「安心して上を向いて歩けるまち」「人・地域・つながりを育むまち」「ハード（空間）・ソフト（仕組み・制度）・ハート（教育・普及・啓発）が連携する仕掛け」の３つを掲げ、ユニバーサルデザインのまちづくりを進めています。住まいに関する取組みとして、だれもがいつでも自由に移動できるネットワークの形成等、住みよいまちづくりを推進することとしています。

３）「三世代がよりそう暮らし」基本方針（H25 年 5 月）

基本方針として、「スープの冷めない距離」での「三世代」のくらしの創造」「食べる”遊ぶ”を通じた三世代家族の交流機会の創出」「日頃のくらしの中での啓発」「地域資源や既存事業を生かした多世代間交流の仕組み・仕掛けづくり」の４つを柱に掲げています。住まいに関する取組みとして、三世代同居や近居を誘導するための支援策や、多世代混住（ソーシャルミックス）等を推進することとしています。

４）日野市高齢者福祉総合計画（H24 年 3 月）

本市が目指すべき姿を『いつまでも安心して暮らせるまち 日野』と掲げ、基本方針として、「高齢者の尊厳の保持と自立の支援」「総合的な視点による高齢者福祉施策の展開」「持続的な支え合いの仕組みづくり」の３つを設定しています。住まいに関しては、高齢者住宅の計画的な建設誘導やソフト面の支援策整備をプランに示している他、住宅改修費用支給の維持・継続、民間賃貸住宅への入居支援の検討が示されています。

５）第２期日野市地域福祉計画（H24 年 3 月）

本市がまちのすがたとして『ともに支え合い安全に安心して暮らせるまち 日野』を掲げ、基本目標として、「社会資源のネットワークにより、住み慣れた地域でその人らしく暮らせる安心のまちづくり」「すべての市民が身近で、気軽に相談でき、適切なサービスへとつながるサポート体制づくり」「まちぐるみで、いつでも、どこでも必要な情報へとつながる情報ネットワークづくり」「市民参加による地域でともに支え合う活動の場づくり」「積極的な市民参加を促す魅力ある地域福祉で人づくり」の５つを設定しています。住まいに関しては、ライフステージやその人の状況に応じた支援体制の強化や地域で支え合う仕組みづくり等、住まいの生活支援に関する取組みが示されています。

6) ひのっ子すくすくプラン 日野市次世代育成支援行動計画（後期計画）

平成 22 年度～平成 26 年度（H22 年 3 月）

『みんなで子どもを育て 子どもと育つ つながる地域・つながる心』を理念として掲げています。住まいに関しては、離婚直後のひとり親世帯等に対する市営住宅の提供の継続や本住宅マスタープランにおいて公共住宅における子育て世帯等への配慮を行うこととしています。

7) 第 2 次日野市環境基本計画（H23 年 3 月）

『私たちの継承した自然環境を保全し、次の世代に引き継ごう』を望ましい環境像に掲げ、分野別に目標を設定している。目標 4「低炭素社会と築くまち」において、「日野市エコひいきな住宅事業」の推進や、新築・増改築時の省エネ対策の情報提供等を実施することとしています。

8) 日野市営住宅長寿命化計画（H26 年 3 月）

社会背景、将来の公営住宅の居住像、公営住宅ストック・民間賃貸住宅が抱える課題の側面から『既存ストックを活用した住宅セーフティネットの形成 ～将来を見据えた既存ストックの活用と民間住宅市場と連携した住宅セーフティネットの構築～』を基本理念としています。

3-1 基本理念

第2章までの本市の住まい・住環境の現状を踏まえて、次のような住宅政策の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、超少子高齢化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し、次のように整理できます。

■住まい・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、超少子高齢化社会の到来
- 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

- 住まい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
- 東日本大震災をきっかけとした安全・安心の追求、コミュニティの重要性の再認識（血縁・地縁⇒無縁社会）

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 27 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。

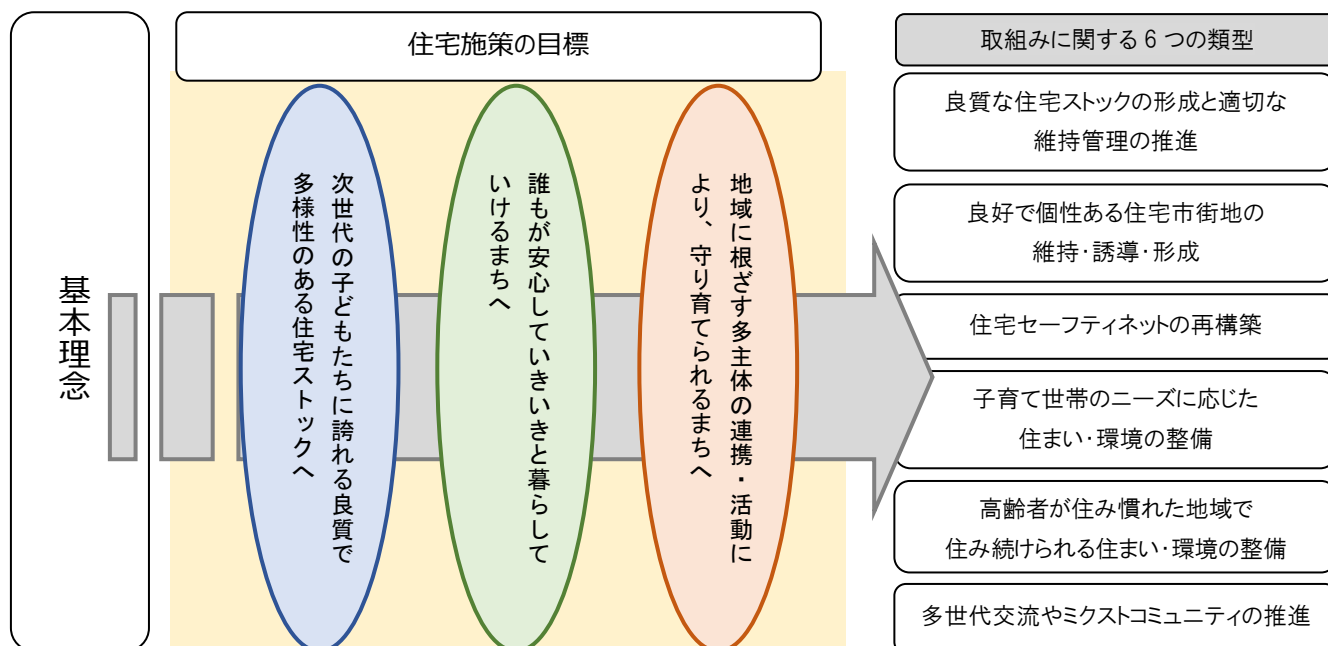
また、住宅が余っていくこれからの時代においては、市民一人ひとりが生き生きと「自分らしい」住まい方ができることが住まいの選択をする際の重要な要因となります。「自分らしい」住まい方の実現に向け、画一的で大量に造られた住宅を、成熟社会における良質で多様性のある住まいへ転換するにあたっては、近隣市など多摩地域における地域間連携をより一層進めつつ、地域の特長をデザインしていくことが必要となります。そして、その住まい方を受け止める舞台である「住まい」や「まち」は、良質で多様であること、さらに、安全・安心で利便性が高いことが基本的な要件となると考えられます。

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つの目標と具体的な取組みに関する6点の類型（考え方）を掲げて、住宅政策を推進していくこととし、それらの関係は次のとおりとなります。



(2) 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

住宅数が世帯数を上回り、空き家化が社会課題となる中、今後も住宅総数や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が、現在の住宅市場では、魅力的な住宅地が形成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世帯の増加に伴う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を重要であり、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ものです。しかし、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	・ 空き家の適正管理と活用の促進 ・ 住まい相談窓口の設置 ・ 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 ・ 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 ・ 市営住宅等の適切な運用
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まい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、住み替えの支援 ・ 地域包括の基礎となる高齢者に優しい住宅の整備、改修の促進
6 多世代交流やミクストコ ミュニティの推進	・ 三世代同居・近居等の促進 ・ 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子育て世帯や学生居住推進

取組みの類型1：良質なストックの形成と適切な維持管理の推進

【取組み1－1：空き家の適正管理と活用の促進】

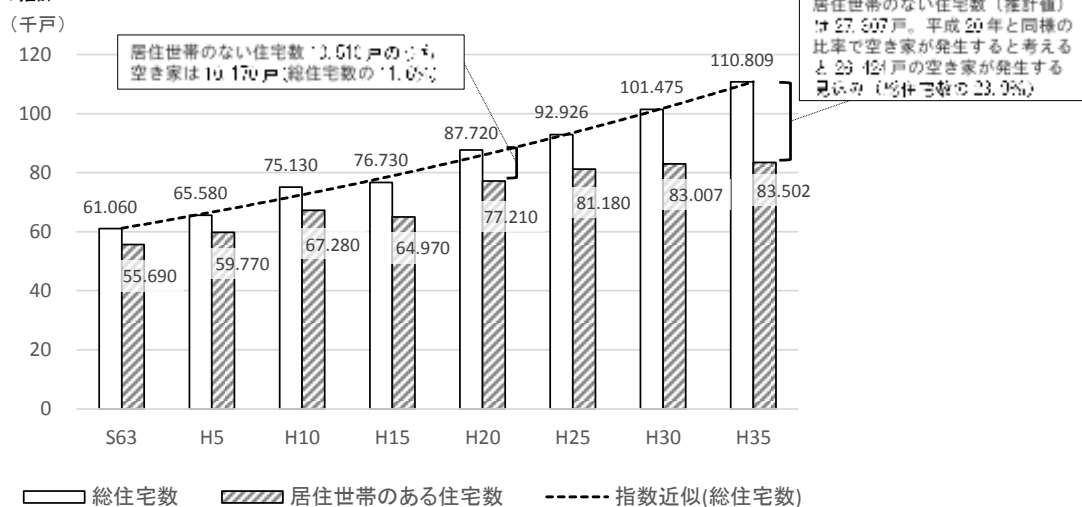
- 市内の空き家が有効活用されるよう、相談窓口の設置、空き家情報の収集、戸建住宅オーナーへの活用に向けた啓発活動、宅地建物取引業協会等と連携した情報の発信など、ストック流動化に向けた体制の構築を進めます。
- 空き家に関する情報については、自治会等の地域活動団体からの情報収集や、宅地建物取引業協会等と連携した空き家情報データベースの構築及び情報の発信等を図ります。合わせて空き家の利用が促進されるよう、住宅困窮者への入居促進も含め住まい手のニーズとマッチングする仕組みを検討します。
- 空き家の活用に関するセミナーの開催等、家主への意識啓発を図ります。
- 空き家の有効活用については、子育て層や高齢者、住宅困窮者への住まいの提供の促進や、地域活性化に資する用途への転用の促進等を図るため、有効活用に関する修繕費又は解体費の補助や活用に向けたモデル事業等の導入を検討します。
- 近隣に迷惑を与えるような管理不全空き家の発生を予防すること等を目的として、空き家対策法の内容を踏まえ、有効活用を促す条例の制定を検討します。
- 近隣への衛生や防犯上支障となるような管理不全の空き家については、市民の安全で安心な暮らしを確保するため、引き続き所有者への働きかけ等を行うとともに空き家対策法の適切な運用を行えるように検討を進めます。

《取組み1－1に係る課題等》

- 1) 空き家の発生及び適正管理がされず老朽危険空き家となる要因は複雑となっています。「自治体の空き家対策に関する調査研究報告書（東京市町村自治調査会H26年3月）」によると、空き家の発生は、住宅の需給バランスの不均衡と相続や転居・入院等の個別住宅での世代更新に大きく整理されています。また、老朽危険空き家となる要因は、所有者の心理的要因、維持管理等の経済的要因及び土地利用の制約が挙げられています。
- 2) 住宅の需給バランスの不均衡は、住宅供給量と既存住宅の流通市場が不十分であることが要因と考えられます。今後は本市においても住宅ストック数は増え、住宅過多となることが予想されます。また全国的な住宅市場として、新築住宅の供給が中心となり進められ、本市においても住宅供給量に占める既存住宅の割合は平成20年時点で約16%にとどまっています（取組み1－5参照）。

■今後の空き家の推計

■今後の空き家数の推計

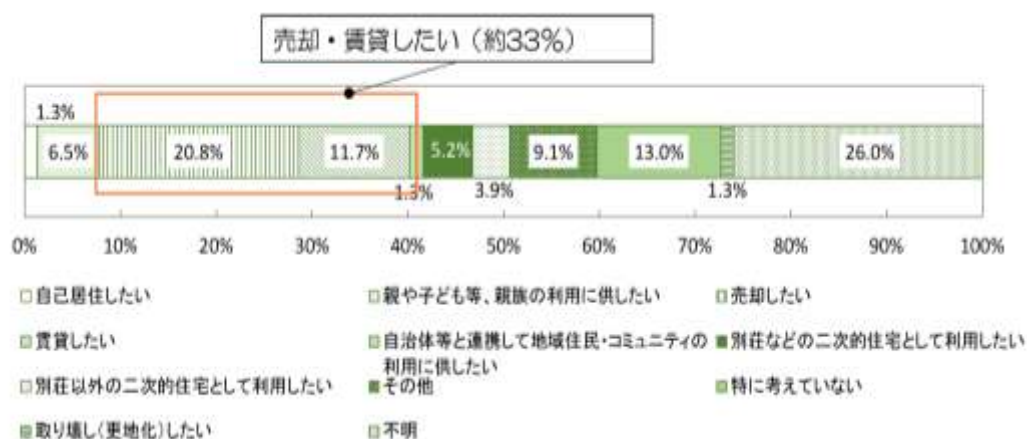


※1：総住宅数については、昭和63年～平成20年は住宅・土地統計調査（以下、「住調」）の値。平成25年～平成35年については、昭和63年～平成20年の住調の総住宅数に基づく推計値（指数近似によるトレンド推計）。

※2：居住世帯のある住宅数については、昭和63年～平成20年は住調の値。平成25年～平成35年については、東京都総務局統計部統計調整課「東京都世帯数の予測」の推計値（平成27年、平成32年、平成37年）を元に直線補間した値を居住世帯のある住宅数と想定した推計値。

3）基礎調査で実施した空き家所有者に対するアンケート調査では、約3割の所有者が空き家を売却・賃貸したい意向を示しています。また、特に考えていない・不明等が約4割を占めており、活用に向けた情報提供等が求められています。

■空き家の利用意向



過年度調査(「日野市住宅マスタープラン改訂調査業務」)より引用

【 取組み 1－2：住まいの相談窓口の設置 】

○市民が幅広く空き家の問合せや住み替え相談、住宅リフォームの相談など、住まいに関する窓口を整理していくことを検討します。

○住まいの相談窓口の設置にあたっては、生活困窮者の自立支援相談や高齢者の住まい等に関する福祉の初期総合相談窓口とまちづくり部局の連携等を図ります。

《取組み 2 に係る課題等》

- 1) 住宅リフォームや空き家の活用、居住支援など、ライフスタイルの多様化に伴い、住まいに関する問題も多岐にわたっています。また住まいの相談のニーズも高まることが予想されます。

【 取組み 1－3：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 】

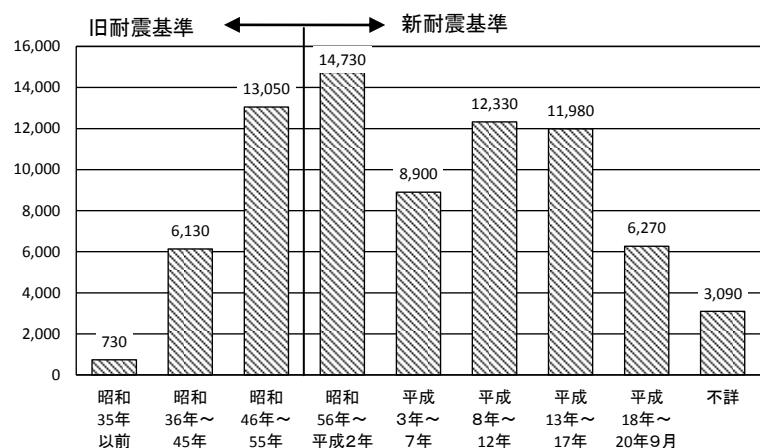
○耐震改修やバリアフリー改修、省エネ改修等による既存住宅ストックの質の向上を推進します。合わせて改修時には、将来住み替えがスムーズにできることも視野に入れた住宅履歴情報の管理等の推進を図ります。

○住宅リフォーム資金助成事業、木造住宅耐震診断補助金や木造耐震化工事助成事業は需要があることから引き続き継続するとともに、既存住宅の耐震改修やバリアフリー改修の推進を図ります。

《取組み 1－3 に係る課題等》

- 1) 住宅ストックの約 3 割は昭和 55 年以前に建築されたものであり、一定の改修・修繕が必要と考えられます。現在の生活水準等を考慮すると、住宅の性能が劣っている場合が多く、継続して快適に住み続けるためには、耐震化だけでなく一定の改修・修繕が求められると考えられます。

■ 建築時期別住宅ストック数



資料：住宅・土地統計調査

【 取組み 1－4：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 】

○新築住宅については、将来住み替えがスムーズにできることも視野に入れ、地域の特長を踏まえた良質な住宅ストックの形成に向けた品質の確保を図るものとし、築年数が経ち古くなっても味のある家の普及を図ります。

○住宅の長寿命化、改修しやすい住宅の普及促進（長期優良住宅の建設の促進など）を図ります。

○環境配慮型住宅の普及促進（太陽光発電等設備の設置、パッシブ住宅、多摩産材利用など）を図ります。

○日野エコひいきな住宅の普及の促進を図ります。

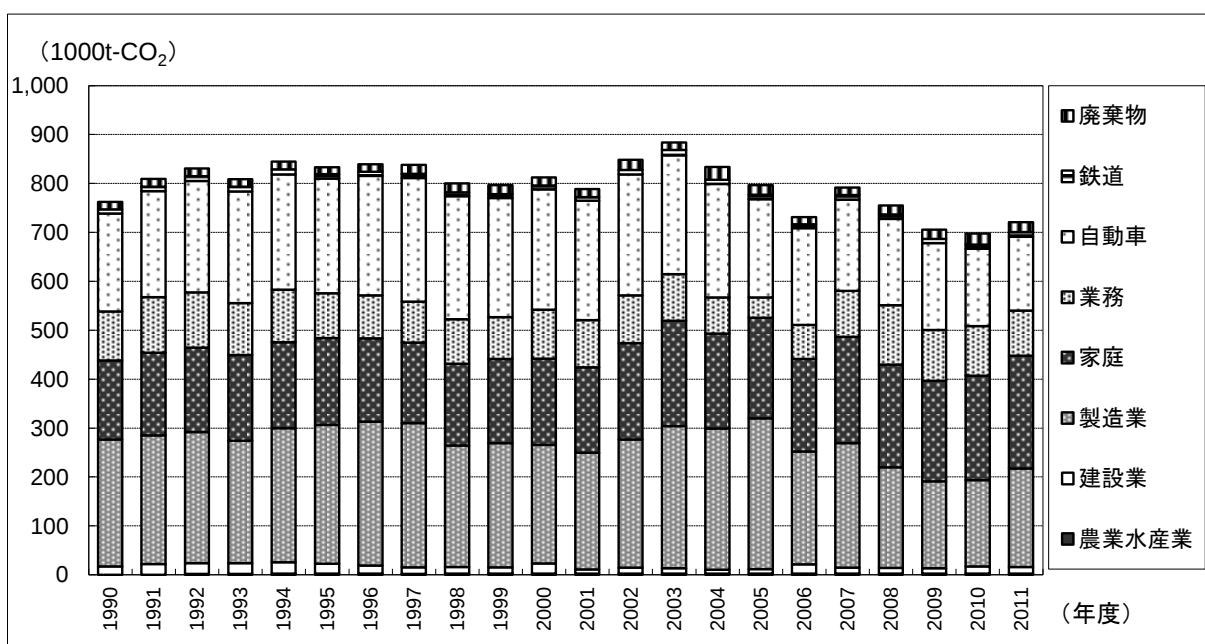
○誰もが利用しやすいようバリアフリーな住宅の普及促進を行うとともに、出入口のスロープ設置が将来可能となるようなゆとりあるプランの普及を図ります。

《取組み 1－4に係る課題等》

1) 新築住宅の着工戸数は回復しつつあり、こうした流れを活かして、より良質な新築住宅の供給を誘導していくことが求められています。我が国の住宅政策は「良質な住宅を供給し、適切に維持管理して長期にわたって活用する」ことにシフトしています。より良質な新築住宅の供給を誘導していくことが求められています。

2) 家庭部門におけるCO₂排出量は増加傾向にあり、省エネ対策が求められています。

■日野市のCO₂排出量の推移



「資料：オール東京 62 市区町村共同事業みどり 東京・温暖化防止プロジェクト」より引用(H26 年 3 月)

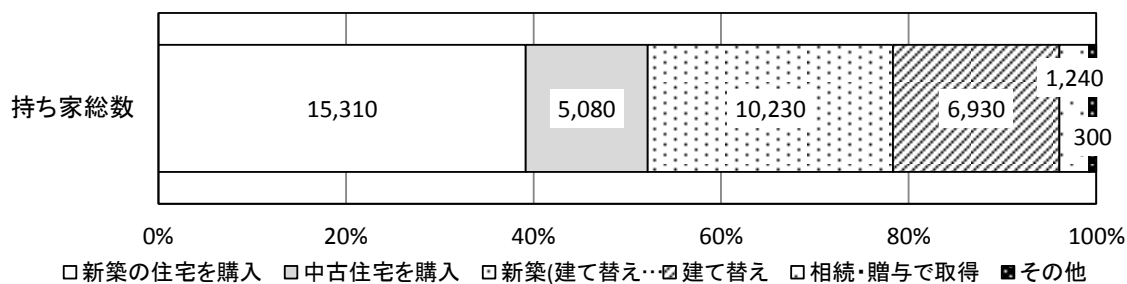
【 取組み 1－5：既存住宅の流通促進 】

- 市内でライフスタイルに応じて住み替えがしやすいまちとすべく、宅地建物取引業協会等の関連団体とともに既存住宅の流通促進に向けた取組みについて検討を進めます。
- 既存住宅の流通促進に向けた取組みについては、例えば古民家、菜園付き住宅やゼロエミッション住宅等、特長的・個性的な住宅ストックの情報発信など、住まい手ニーズの多様化に応じた新たな試みも検討を進めます。
- 市民が既存住宅（中古住宅）を安心して購入等できるよう、住宅性能表示制度や既存住宅売買かし保険等、住宅履歴情報の管理に関する普及・活用を推進します。
- 分譲住宅の所有者がライフスタイルに応じて住み替えができるよう、セミナーの実施など意識啓発を図ります。

《取組み 1－5に係る課題等》

- 1) 中古住宅を利用される方より新築を購入される方が多い状況です。住宅供給量に占める既存住宅の割合は平成 20 年時点で約 16%にとどまっています。

■購入・新築・建て替え等別持ち家数



資料：住宅・土地統計調査

【 取組み 1－6：マンションの適正管理の推進 】

- 住生活相談窓口において、マンション管理相談に対応できるようにするとともに、東京都が実施する施策情報の提供など、マンションの適正管理の推進を図ります。
- マンションの建替えや大規模改修などの更新について、市内においても今後増えることが予想されます。マンションの更新が適切に行われるよう、必要に応じて、市内マンションの実態把握調査の実施などの取組みを検討します。
- 既存不適格建築物等で建替えが不可能であるマンションについては、周辺市街地の良好な環境を形成する観点から、地域コミュニティの活性化に資する緑地や公開空地等の確保や周辺住環境への日影等建築物の高さに配慮した建替え計画を推進できるよう、方法について検討します。

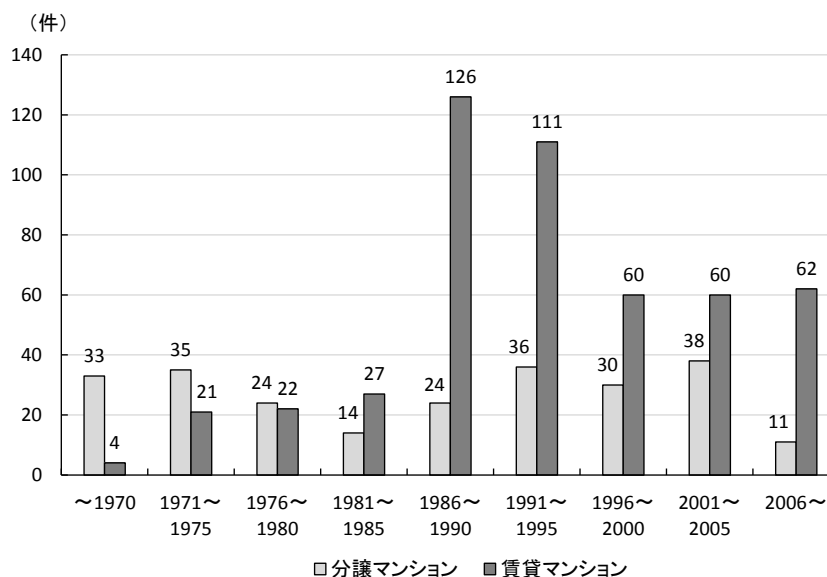
《取組み 1－6に係る課題等》

- 1) 今後は老朽化したマンションの建替えや改修等の再生ニーズが高まることが予想されます。

既存マンションを建築時期別にみると、分譲マンションは 90 年代から 2000 年代前半及び 1975 年以前に建設されたものが多く、1975 年以前に建設されたマンションについては、分譲が賃貸を上回っています。

概ね築 30 年以上経過（建築時期が 1985 年以前）した分譲マンションは市内に 106 件存在（全体の 4 割強）することとなっており、経年した分譲マンションの維持管理や再生が課題となってくるものと考えられます。

■既存マンション（分譲＋賃貸）の建築時期



分譲マンション：3 階建て以上で、2 以上の区分所有者が存在し、人の居住の用に供する専用部分のあるもの
 賃貸マンション：3 階建て以上で、個人・法人が所有し、賃貸借の用に供される住戸が 2 戸以上あるもの

資料：平成 23 年 東京都マンション実態調査

【 取組み２－１：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 】

- 自治会、こども会やＮＰＯ等、様々な団体が地域で活動でき、自主的に地域の魅力向上に取り組める環境や体制が今後は一層求められており、その体制づくりに向けての条件整備を図ります。
- 住民発意や住民参加によって、建築や景観、緑化など、地域特性に応じたルールづくりへの取り組みが進み、地域が住環境を守り育てるまちとなるよう、地域主体の住環境マネジメントの取り組みの普及に向けた、まちづくり条例によるまちづくり協議会の設立など、周知・支援を推進します。
- 地域の主体同士又は市が地域の特性や課題を広く全般的に情報共有・収集を行えるよう、既にある地域懇談会を活用する等、中学校学区毎での交流の促進を図ります。
- 自治会区域においては、自治会等が懸念する住環境に関する課題について、情報収集や実態把握、課題解決に向けた調査などを行い、自治会やＮＰＯ、（仮称）住環境マネジメント組織等、様々な団体が地域で活動できるよう、仕組みの構築を検討します。

《取組み２－１に係る課題等》

- １）自治会やＮＰＯ、まちづくり協議会等、様々な地域の主体が自らの地域に係り、地域の魅力の向上に取り組んでいけるような社会の形成が求められています。
- ２）本市においては、市民主体のまちづくりである協議会の設立に関するまちづくり条例があり、その活用により組織化を図ることも可能です。

【 取組み 2－2：戸建住宅地の維持・誘導・形成 】

○土地区画整理事業などの市街地整備により形成された住宅地や形成されつつある住宅地では、道路等基盤の維持を図りつつ、高齢化や地域交流等に対応した住環境の多様性を創出できるよう、緑化やコモンスペースの形成・誘導を図ります。

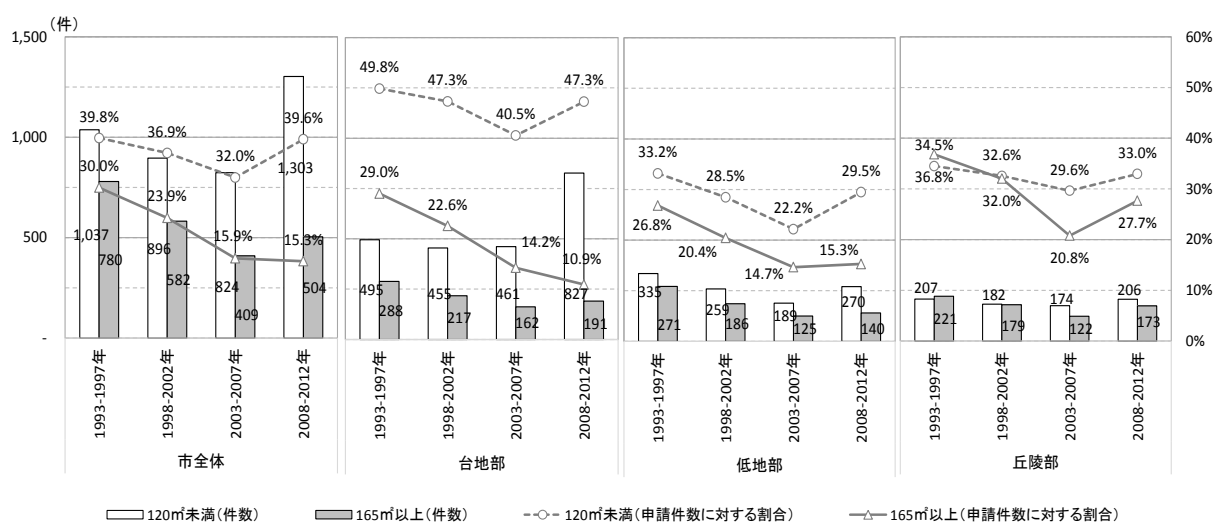
○昭和 30 年代に行われた民間開発による住宅地など、道路が狭く行き止まり道路が多いような消防車が侵入し難い住宅地では、昔ながらの向こう三軒両隣のコミュニティや地域の祭りなどが受け継がれています。このようなコミュニティを維持しつつ、道路用地やコモンスペースを創出することで災害に強い市街地の形成・誘導を図ります。

○住宅地の更新時における過度の狭小化の防止やゆとりある住環境の形成を図れるよう、地区計画による最低敷地面積や壁面の位置の制限等による誘導を推進します。

《取組み 2－2に係る課題等》

1) 昭和 40 年代頃から土地区画整理事業や大規模宅地開発により整備された戸建住宅地では、世代交代が始まり、敷地の細分化が進行しています。過去 20 年間の新築戸建住宅の確認申請から、狭小敷地（120 ㎡未満）、良質敷地（165 ㎡以上）の割合を比較すると、狭小敷地の割合は、約 37% で推移していますが、良質敷地の割合は、30%から 15%へと減少傾向にあります。

■新築戸建住宅の敷地面積の推移



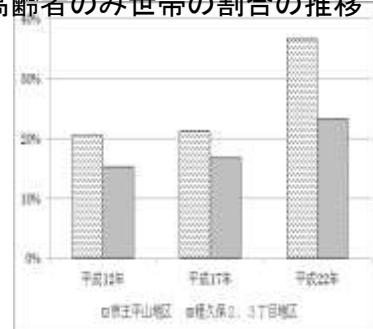
(件数：地区計画が策定されていない地域のための新築戸建住宅の確認申請件数)

資料：過年度調査（「日野市住宅マスタープラン改訂調査業務」）

2) 地区計画が策定された丘陵部では、世代交代が進まず高齢化が進行している地域もあります。

最低敷地面積 180 ㎡の地区計画が策定された京王平山地区（平山 1, 2, 3 丁目）と、地区計画が策定されていない程久保 2, 3 丁目地区の高齢者世帯の割合を比較すると、京王平山地区の高齢化の進行が早くなっています。

■高齢者のみ世帯の割合の推移



資料：平成 22 年度国勢調査

【 取組み 2－3：住工共存、職住近接のまちづくり 】

○主として工業系土地利用を推進する地域では、土地利用の純化を進め、生産・操業環境を重視する環境整備を進めます。

○住宅や工場等が混在し住工調和の土地利用を推進する地域では、企業及び市民の合意に基づく地区計画等のルールを定めるなど、住工共存のまちづくりを進めていきます。

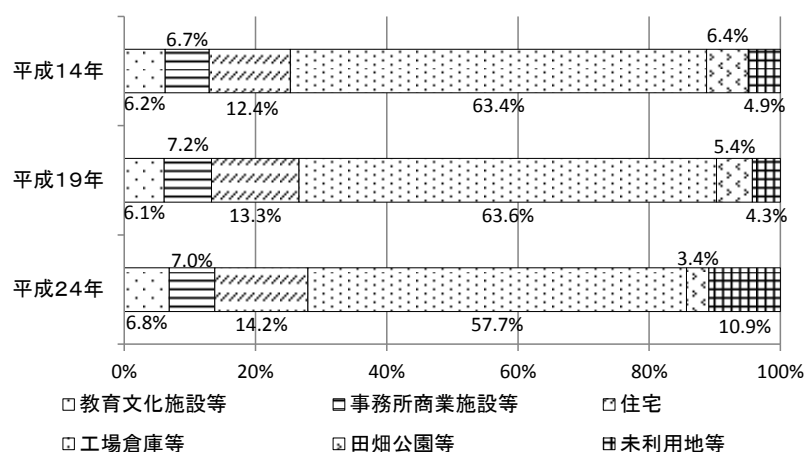
○情報技術の進展等による勤務地の自由化が進み、在宅勤務や住宅ストックを活用した就業の増加が見込まれます。住宅地における新たな就労環境の形成により自治会等の地域コミュニティの活性化、職住近接のまちの推進を図ります。

《取組み 2－3に係る課題等》

1) 工業地域においても住居系土地利用が増え、操業しにくい環境となっています。

工業地域において住宅として利用されている土地の割合は、平成 14 年に 12.4%、平成 19 年に 13.3%、平成 24 年に 14.2%と増加傾向にあります。一方で、工場倉庫等の利用は減少し、未利用地の割合は平成 24 年までの 10 年間で倍増しています。

■工業地域の土地利用



土地利用現況調査より（工業地域における土地利用の推移）

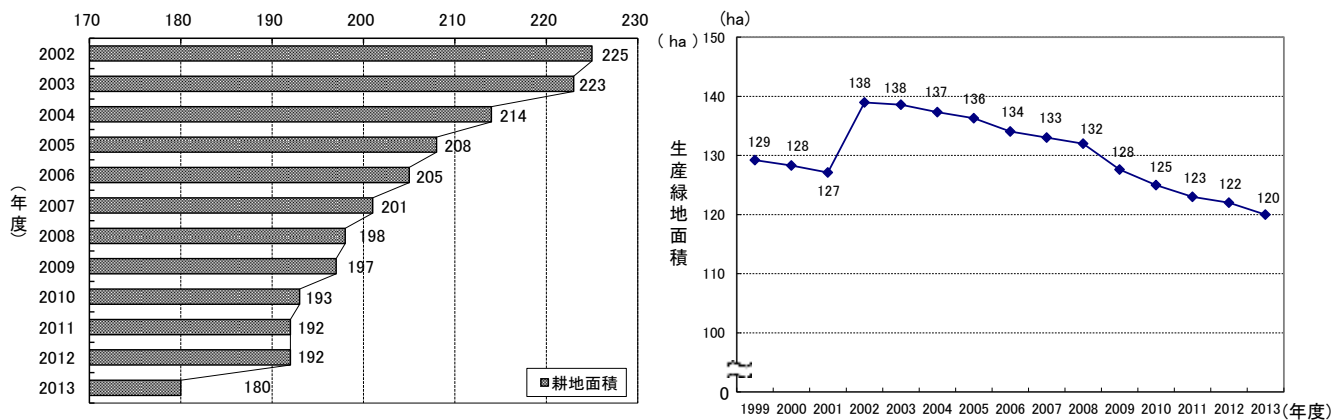
【 取組み 2－4：農ある住環境の形成 】

- 農地や用水、雑木林等が残るかつての日野の農村地帯の面影を残す地域では、豊かな自然環境の継承や営農の継続が図れるよう、住宅の更新時等における農への配慮や住まい手の営農への理解協力がなされるようにします。
- 既成住宅地等において今後生じうる空き地については、地域自治活動等との連携による「農」コミュニティの形成など、既成市街地においても農ある住まいの創出を検討します。
- 生産緑地は都市における様々な機能を果たしていますが、平成 34 年には一斉に解除されることとなります。農ある住まいの維持保全に向けて、引き続き農地としての土地利用が図れるよう誘導します。

《取組み 2－4に係る課題等》

- 1) 農地や農業用水路は多く未だ田園風景が残されている状況ですが、市街化により減ってきています。農地面積は大きく減少しており、生産緑地も相続や後継者難等の理由で、減少の傾向が続いています。また、本市内の水路は、平成 3 年度から平成 21 年度には水路延長が 65.5%と大幅に減少しています。また市民農園は、市開設型から N P O 等の民営型への転換を進めています。

■農地面積、生産緑地面積の推移



資料：平成 24 年度環境白書より引用

【 取組み 2－5：大規模団地等の再生 】

- 大規模な公的賃貸住宅団地等の再生に際しては、都市再生機構・公社等の事業者や地域住民等と調整・連携しながら、立地等に応じた生活支援機能の導入を図るとともに、団地内居住者のみならず地域にも開かれたコミュニティの拠点となるような団地の形成を図ります。
- 高幡台団地や百草団地など高齢化が進行する団地では、学生や子育て層の入居推進など多世代が住まえるような再生を図ります。
- 大規模団地においては「一団地の住宅施設」の都市計画により住環境の維持がされてきましたが、建築物の老朽化等による建替えの必要性など、社会・経済状況の変化により現状の規制内容が必ずしも実態に合わなくなってきました。住民等利害関係者の意向にも配慮しながら地域に必要な道路、公園の整備や緑の保全など骨格的な事項を定めた上で、原則として一団地の住宅施設の都市計画を廃止し、周辺地区の状況も勘案した地区計画への移行を促進します。

《取組み 2－5に係る課題》

- 1) 百草・高幡台団地など、都市再生機構の大規模団地では築 40 年を経過し、建物の老朽化と合わせ高齢化が著しい傾向となっています。2012 年 1 月 1 日現在の公的賃貸住宅の管理戸数の総数は 10,157 戸、36 か所あります。タイプ別にみると、市営住宅が 619 戸、都営住宅が 2,916 戸、公社賃貸住宅が 986 戸、都市再生機構賃貸住宅が 5,529 戸となっています。
- 2) 築 40 年以上経過した規模団地では、高齢化の進行に伴い福祉施設の導入等、機能更新が求められることが予想されますが、都市計画法、建築基準法の規制や分譲団地との調整など、団地の更新が行いにくい状況となっています。

■ 公的賃貸住宅の状況

種別	名称	所在地	戸数	建設年次
市営	川原付団地	万願寺6丁目	91	昭和53～55年、平成2年
	城址ヶ丘団地	西平山1丁目	14	昭和31年
	向川原団地	南平5丁目	264	昭和61～平成元年
	下田団地	石田2丁目	27	平成6年
	高幡団地	高幡566、864-11	82	昭和49年、平成5年
	長山団地	旭が丘2丁目	72	昭和45～47年
	第一東光寺団地	栄町3丁目	69	平成12～15年
市営 計	-	7か所	619	-
都営	日野新井アパート	新井842	472	昭和43年
	日野平山アパート	平山4-20	300	昭和44年、48年
	日野三沢アパート	三沢1130-2	148	昭和46年
	多摩平一丁目アパート	多摩平1-10	86	昭和57年、59年
	落川アパート	落川1415	50	昭和60年
	多摩平六丁目アパート	多摩平6-14	26	平成元年
	落川第2アパート	落川682、810	212	平成2、4年
	日野栄町二丁目アパート	栄町2-12他	153	平成2～4年
	日野大坂上三丁目アパート	大坂上3-11	401	平成3～13年
	日野万願寺アパート	万願寺6-17	54	平成4年
	日野百草アパート	百草1245	28	平成5年
	日野神明三丁目アパート	神明3-8	45	平成6年
	日野平山四丁目アパート	平山4-18	317	平成7～12年
	日野新町一丁目アパート	新町1-13	462	平成9～14年
	多摩平四丁目アパート	多摩平4-9	162	平成13年
都営 計	-	15か所	2,916	-
東京都 住宅供給公社	平山住宅	東平山1丁目	830	昭和40～42年
	コーシャハイム日野神明	神明3丁目	49	平成6年
	新都市おおさかうえ	大坂上4-11-1	18	平成6年
	コーシャハイム日野大坂上	大坂上4-13-3	27	平成6年
	ヴェルジュ140	栄町1-4-2	26	平成11年
	リバーサイド一番橋	東豊田2-9-1	36	平成12年
公社 計	-	6か所	986	-
独立行政法人都市 再生機構	多摩平団地	多摩平2丁目ほか	68	昭和33～35年
	百草団地	百草999ほか	1,354	昭和44～45年
	高幡台団地	程久保650ほか	1,708	昭和45～46年
	日野大久保団地	大坂上4丁目	184	昭和52年
	エステート百草台	百草971-1ほか	80	昭和55～60年
	シティハイツ日野旭ヶ丘	旭が丘4丁目	607	昭和63～平成10年
	多摩平の森	多摩平4丁目	1,528	平成14～20年
都市機構 計	-	7か所	5,529	-
総数	-	36か所	10,157	-

- ※ エステート百草台の中には百草第二（20戸）が含まれている。
- ※ 多摩平団地の中には豊田駅前第1（27戸）、第2（33戸）が含まれている。
- ※ 都市機構・公社住宅には、分譲の戸数も含む。
- ※ 名称は通称として用いられているものを掲載した。

資料：第43回 とうけい日野

【 取組み 2－6：安全・安心に暮らせる住環境の形成 】

○旧甲州街道や甲州街道沿道、昭和 30 年代に整備された住宅地等、短冊状の細長い敷地に狭小な宅地が密集し、狹隘道路等が多く防災上危険な住宅市街地では、街並みに配慮しつつ、老朽住宅の建替えと不燃化の促進、セットバックや建築物の共同化、空き家の活用等によるオープンスペースの確保等の整備を進めます。

○地震時や集中豪雨における崖崩れや土砂の流出による災害を防止するため、盛土造成地等の土地所有者による宅地耐震化の促進や崖線及び急傾斜地等における新たな開発抑制を図ります。

《取組み 2－6に係る課題等》

- 1) 本市には地域の実情などから、土地区画整理事業などのまちづくり事業が未実施の地区や都市基盤が未整備なまま市街化が進行した地区があります。そうした地区では、木造家屋が密集し、避難路の確保や緊急車両の通行が困難など、防災上の問題を抱えています。
- 2) 全国的な大規模の災害が発生やゲリラ豪雨の多発化等、防災意識が高まっています。本市においても集中豪雨による崖崩れ、新規宅地開発による崖崩れが発生しています。

【 取組み 2－7：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 】

- 日野の丘陵・台地・低地が織りなす豊かな緑・水・農は貴重な資源であり、維持保全が必要とされます。地域に根ざす主体による緑・水・農の保全及び活用の活動・遊び等、地域の魅力に資する取組みを推進します。
- 団地や大規模集合住宅の更新時においては、災害時にもエネルギー等が途絶えない蓄電などの設備の設置普及等を促進します。
- 民間事業者の創意工夫・技術力等を活用し、エネルギーや食糧等の地産地消の取組みが促され、低炭素な住宅市街地の創出に向けた住宅開発等モデルプロジェクトの実施を検討します。
- 市街地の更新、新規住宅開発等に際しては、地域の緑水農の保全と市街地拡大の防止を図ります。
- 生垣の設置の他、地域の方々の協力による緑の維持保存等、住環境における潤いを創出できるよう緑化の推進を図ります。

《 取組み 2－7 に係る課題等 》

- 1) 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年 9 月）が制定される等、社会的に低炭素化に向けた取組みが求められています。
- 2) 地区計画区域内における住環境における緑化の推進を行っていますが、地域の統一感や一体性の誘導又は緑地協定等の地域の緑地の維持に向けた取組みは少ない状況となっています。また生垣設置による緑化の取組みを行っていますが、積極的な活用がなされていない状況となっています。

【 取組み 2－8：歩いて暮らせる住環境の形成・誘導 】

- 都市機能の集積を推進し歩いて暮らせるまちづくりに向けた環境整備を進めていきます。
- 都市機能の集積を図る駅周辺等の圏域では、ユニバーサルデザインに則した環境整備の推進をし、誰もが暮らしやすい住環境の形成を図ります。
- 住みなれた地域で継続して住み続けられるよう、公共交通網の整備を推進する。鉄道やモノレール駅と連携のとれたバス交通が市民の足となるように、幹線バス路線網を補完するミニバス・かわせみ号等の支線バスの利用促進を図ります。

《 取組み 2－8 に係る課題等 》

- 1) 丘陵部等では急な坂道が多い等、高齢者にとって外出しにくい環境も存在しています。本市では、ヘルスケア・ウェルネス戦略として、すべての世代が“より良く生きる”ため、自らの健康維持に取組むことを目指して、歩きたくなるまちづくりの推進が進められています。

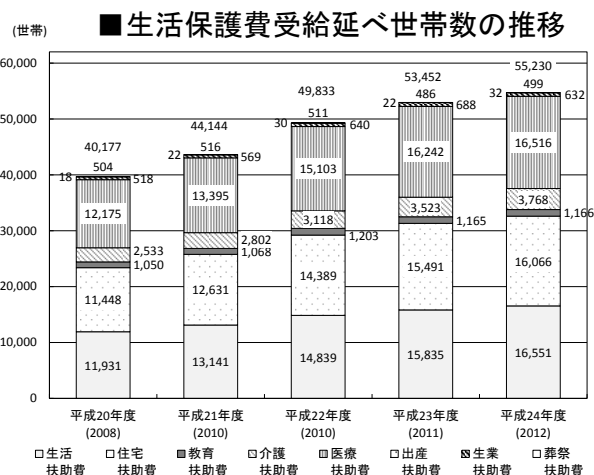
取組みの類型 3：住宅セーフティネットの再構築

【 取組み 3－1：重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築 】

- 市の人口は平成 32 年頃まで増加が見込まれます。また高齢単身世帯や高齢夫婦世帯の増加や生活保護費受給世帯の増加等を考慮すると、住宅に困窮する市民は当面、現在よりも減らないことが予想されます。
- 市の住宅セーフティネットとして、市営住宅等の公営住宅による住まいの確保や、障害者に対する日野市重度身体障害者（児）住宅設備改善費給付事業、障害者グループホーム等家賃補助事業、失業者に対する住宅支援給付事業等の取組みも行っています。
- 住宅ストックマネジメントの推進の観点からも住宅セーフティネットの主な機能である市営住宅等、公営住宅に加えて、民間賃貸住宅の空き家等を住宅セーフティネット機能の柱の一つとして位置づけます。
- 民間賃貸住宅の空き家等を住宅セーフティネットとして活用するにあたり、民間賃貸住宅に入居する住宅困窮者への家賃補助の導入等、新たな制度の検討を進めます。

《取組み 3－1 に係る課題等》

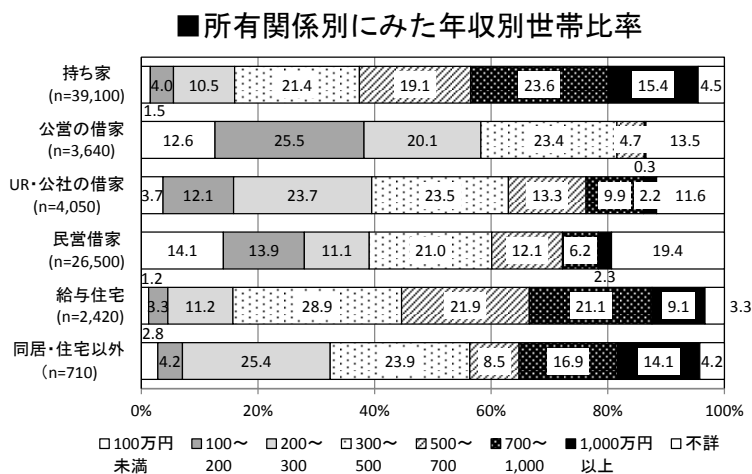
- 1）生活保護費のうち住宅扶助費が増加傾向となっています。生活保護費受給世帯数は平成 20 年度の 40,177 世帯に対し、平成 24 年度では 55,230 世帯となり 15,053 世帯（37.5%）増加しています。



※世帯数合計は重複を含む。（複数の扶助費を需給している世帯は扶助費種別ごとに世帯を集計）

資料：第 44 回といけい日野

- 2）年収 200 万未満の世帯の最も多い住宅の種類は、民間借家の利用となっています。民間借家では 300～500 万円の世帯が最も多いですが、300 万円未満の世帯数でみると UR・公社の借家に住む世帯と同程度となっています。



資料：住宅土地統計調査

【 取組み 3－2：多主体の連携による居住支援に向けた環境整備 】

○住宅困窮者等が、継続的に安定して居住ができるように、ライフライン事業者等の定期的な見守りなど、日々の居住支援が重要です。日野市において住民が継続的に安定して住み続けられ、住まいの確保及び住まい方の支援が効果的にできるように、学識経験者や福祉団体、宅地建物取引業協会などの多主体の連携が図れる（仮称）日野市居住支援協議会の設立に向けた取組みを実施します。高齢者等が民間賃貸住宅へ入居する際の、保証人の有無や家賃の滞納等に関して、貸主が不安を持つ場合もあります。また、入居を希望する高齢者等も家探しや契約手続きに不安を持つ場合もあります。こうした貸主・借主の不安を解消するための居住支援の仕組みも検討します。

○住宅困窮者等が地域で安定して居住できるためには、日常生活圏域等の小規模な区域でのきめ細やかな支援が必要となります。そのためには社会福祉法人やNPO等、地域に根差した居住支援団体が、例えば地域善隣事業などの事業として活動できるよう、担い手となる団体の育成や支援、（仮称）日野市居住支援協議会との連携を積極的に推進します。また、昨今問題となっている悪質な「貧困ビジネス」との差別化を図り、利用者が主体的に活動できるように、地域とのかかわりや事業の公開性の確保など外部チェック機能についても留意します。

《取組み 3－2に係る課題等》

- 1）賃貸住宅へ的高齢者世帯の入居についてオーナーが敬遠する状況があります。全国的な調査と同様に、日野市高齢者福祉総合計画の調査においても、高齢者の入居を敬遠する傾向となっています。事業者へのアンケート調査によると、6割強の事業者が高齢者の入居を敬遠しており、特に高齢単身世帯が多い割合となっています。また、入居敬遠の理由は、居室内での死亡事故等に対する不安が最も多く挙げられています。
- 2）住宅セーフティネット法の整備等により、東京都が平成 26 年 6 月に居住支援協議会を設立し、様々な関係者が連携して入居者と賃貸人をサポートする体制を整えました。

【 取組み 3－3：市営住宅等の的確な供給と維持管理の推進 】

○重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築を図るため、民間賃貸住宅の空き家等を活用し、住宅セーフティネットに必要な住宅の確保を行うこととし、老朽化や管理上支障のある市営住宅については、必要に応じて用途廃止を行っていきます。

○真に困窮する市民が入居できるよう入居管理を適正化するとともに、市営住宅長寿命化計画に基づき、長寿命化に向けた改修や計画的な修繕等を実施し、市営住宅の的確な供給と維持管理の推進を図ります。

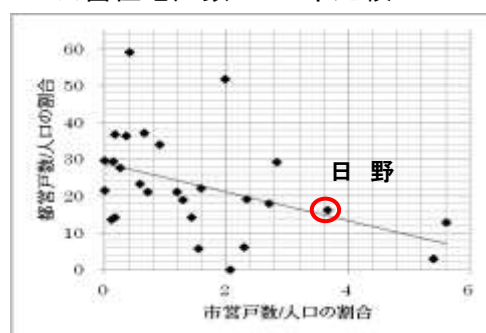
○都営住宅等、市営住宅以外の公営住宅の建替え等も更新時においては、地域に開かれた団地再生を図るとともに、市内における居住が継続してできるよう東京都等と協議・調整を図っていきます。

《取組み 3－3に係る課題等》

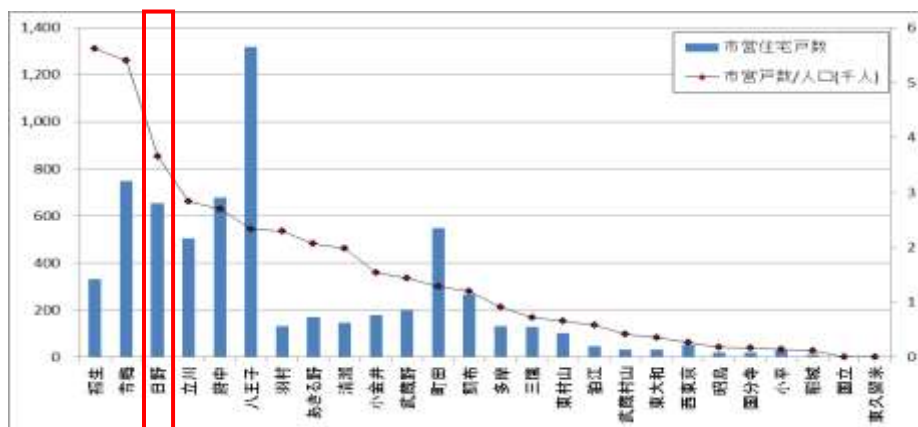
1) 多摩 26 市の公営住宅数を比較すると本市は市営住宅が多い類型となっています。26 市の公営住宅戸数と人口（千人）当たりの公営住宅戸数の割合を比較すると本市の人口に対する市営住宅戸数の割合が 3 番目に高い値となっています。

また、市営住宅と都営住宅の戸数の相関性を見ると、人口当たりの市営住宅戸数が多い市は、人口当たりの都営住宅戸数が少ない傾向で、本市は、市営住宅が多いタイプに該当しています。

■ 公営住宅戸数の 26 市比較



図：市営住宅戸数と都営住宅戸数の相関性



資料：東京都都市整備局「平成 25 年版事業概要」

2) ある程度所得がある市民も入居している実態があります。市営住宅長寿命化計画によると入居世帯の収入のランクは月収 104,000 円以下が 71.9%で最も多く、一般階層（月収 158,000 円以下）では 79.3%を占めています。その一方で、収入超過・高額所得世帯が 9.4%を占めている状況となっています。

取組みの類型４：子育て世帯のニーズに応じた住まい・環境の整備

【 取組み４－１：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 】

- 市における自然環境の豊かさや利便性などの特長は多数ありますが、子育て世帯に対し必ずしも十分な情報が行き届いているとは言えません。子育て世帯が住みたい、住んでみたいと思えよう、市の人口バランス・定住化促進戦略に基づき、適切な媒体を通じたわかりやすい情報発信を図ります。
- 情報技術の進展等による勤務地の自由化が進み、在宅勤務や住宅ストックを活用した就業の増加が見込まれます。住宅地における新たな就労環境の形成により自治会等の地域コミュニティの活性化、職住近接のまちの推進を図ります。

【 取組み４－２：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 】

- 市内でライフスタイルに応じて住み替えがしやすいまちとして、子育て世帯にも普及・PRできるように、宅地建物取引業協会等の関連団体とともに市内における既存住宅の魅力的な情報の発信などの取組みについて検討を進めます。
- 既存住宅の流通促進に向けた取組みについては、例えば子育てと仕事が両立し難い共働き夫婦等に対して、戸建て住宅の空き家における三世帯同居の環境を提供できるように、家賃補助や税制優遇などの仕組みを検討します。また、古民家、菜園付き住宅やゼロエミッション住宅等、特長的・個性的で子育て世帯にとっても魅力ある住宅ストックの情報発信など、住まい手ニーズの多様化に応じた新たな試みも検討を進めます。

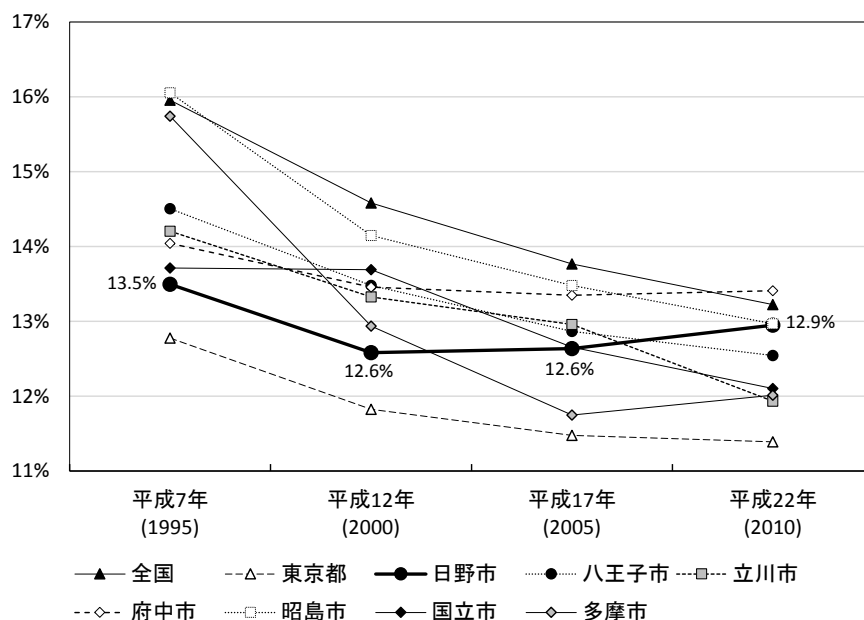
【 取組み４－３：子育て世帯に適した住まいニーズの把握と住宅ストックの形成 】

- 子育て世帯が日野に魅力を感じ、継続して住み続けられるように多様化する子育て世帯における住まいのニーズを把握します。
- 子育て世帯の定住化の増加を図るため、子育て世帯のニーズに応じた住宅ストックや周辺の住環境についての情報の発信、既存住宅の修繕等の補助事業の実施を検討します。
- 都市再生機構や東京都住宅供給公社の協力を得て、UR賃貸住宅や公社賃貸住宅の建替え等に際して、子育て世帯のニーズに適合した賃貸住宅の供給や保育所等の子育て支援施設の併設等を進めます。

《取組み 4－1～3に係る課題等》

1) 市内年少人口率、子育て世帯数は近年横ばいで推移しています。全国や東京都、近隣市は年少人口率が減少傾向となっています。その一方で、本市は年少人口率が横ばいです。横ばいで推移しているのは本市以外の多摩 26 市では府中市だけであり、他市と比べても珍しい傾向を示しています。

■年少人口（15 歳未満）率の推移（近隣市との比較）



資料：平成 22 年度国勢調査

2) 20・30 代の市民は、「できれば日野市以外の場所に移りたい」という回答の割合が高い傾向となっています。市民意識調査では、高齢であるほど住み続けたいという回答の割合が高く、20、30 代では約 3 割の回答が「できれば日野市以外の場所に移りたい」となっています。

■「住み続けたい」意向調査

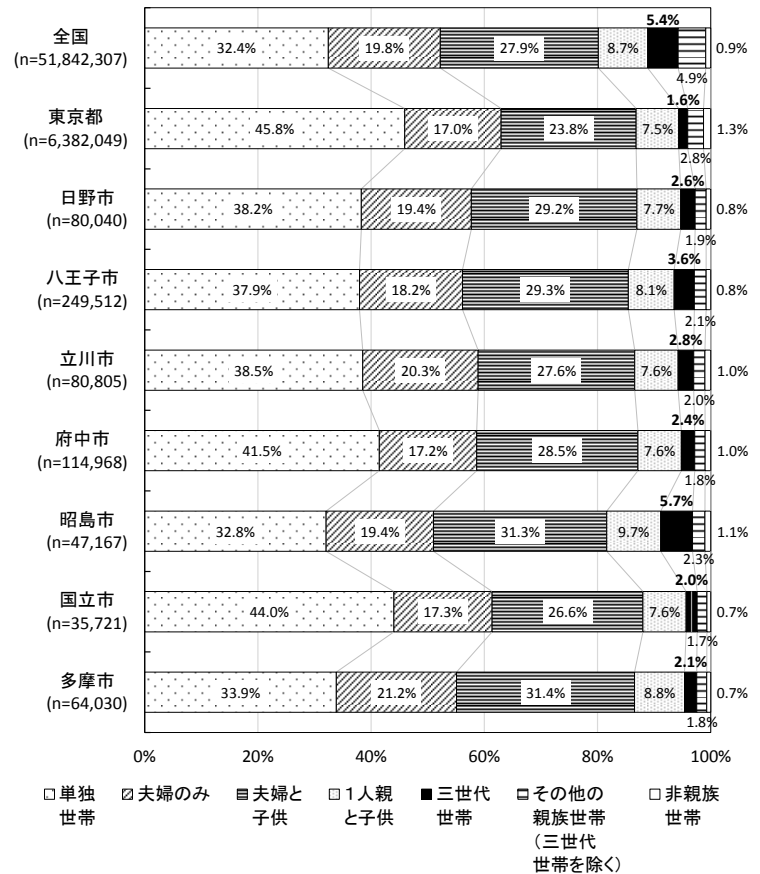


資料：市民意識調査結果報告書より引用

3) 本市は高齢者と共に若年ファミリーも近隣市と比較して多く住む傾向にあります。

単独世帯は、多摩川より東の都心に近い市（国立市、府中市）の方が高い傾向にあります。一方で、夫婦と子世帯が近隣市と比較して多いのは多摩市、昭島市など多摩川より西側に位置し、都心により遠い地域が多くなっています。その中で本市は両方比較的多い傾向にあり、若年世帯から高齢者まで幅広い層に好まれる素地を有しているといえます。

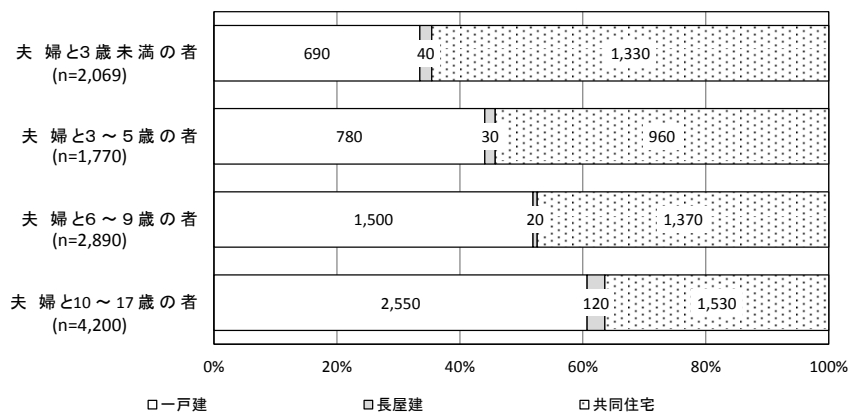
■家族類型別一般世帯数（近隣市との比較）



資料：平成22年度国勢調査

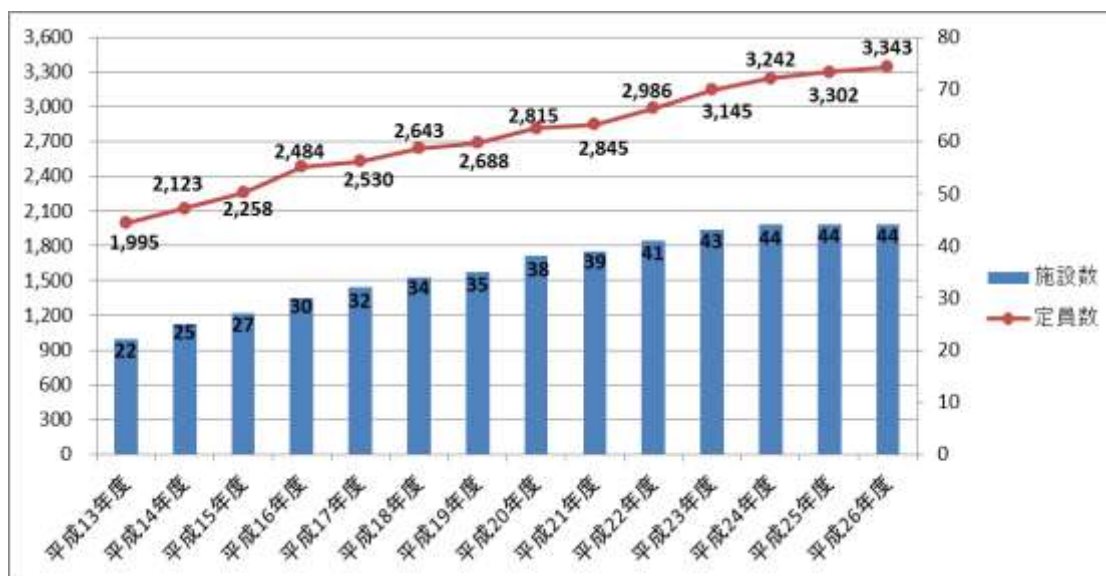
■子供の年齢別家族世帯の住宅の状況

4) 子育て世帯の住宅の種別は、子どもが小さいほど共同住宅に住む割合が高く、その多くは賃貸住宅であると考えられます。

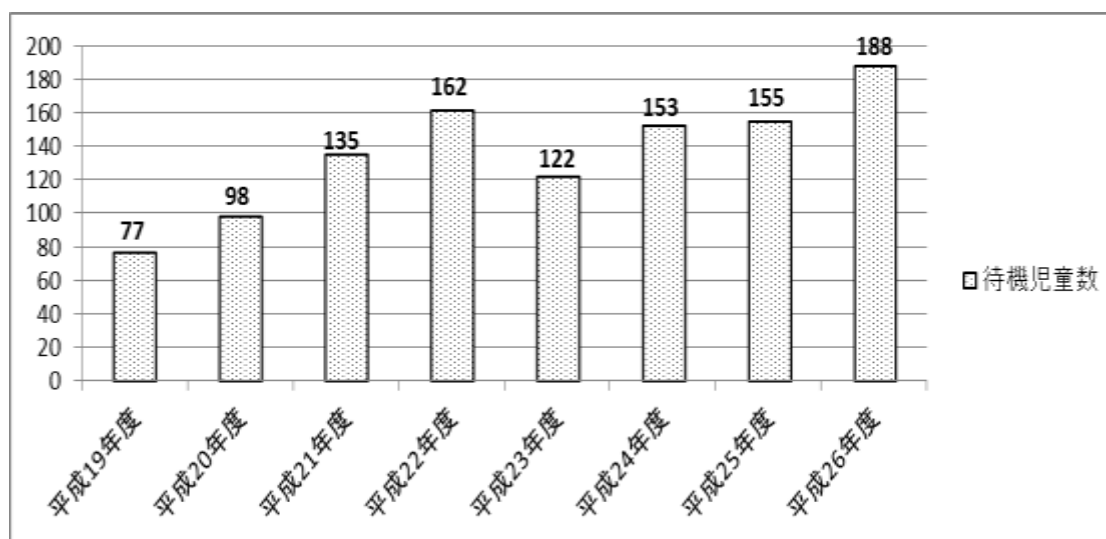


資料：住宅土地統計調査

5) 本市の保育園の状況は、新ひのっ子すくすくプランによると定員数の増加を図っているものの、保育園の待機児童は発生している状況です。



資料：新ひのっ子すくすくプランより



資料：新ひのっ子すくすくプランより

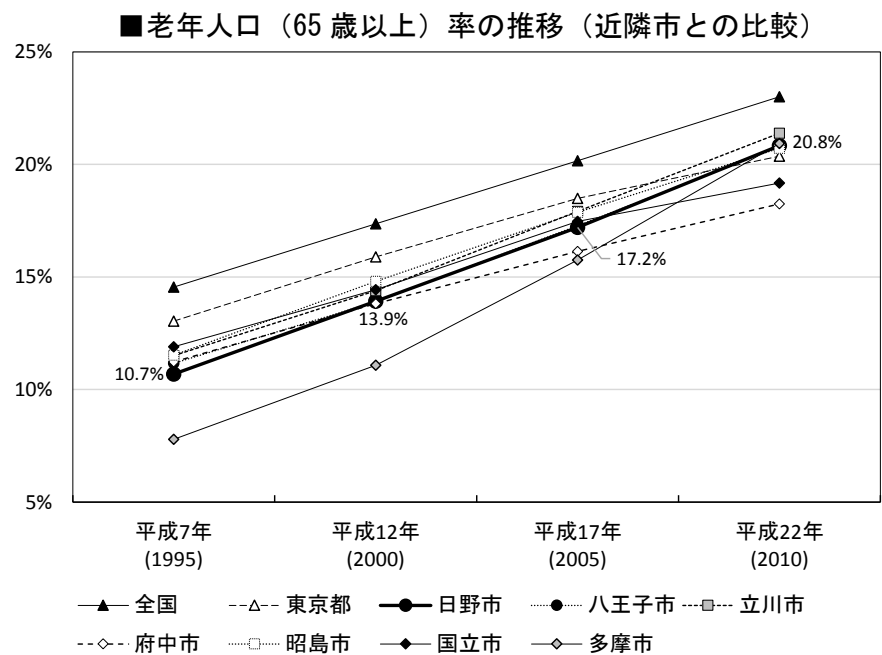
取組みの類型 5：高齢者が住み慣れた地域で住み続けられる住まい・環境の整備

【 取組み 5－1：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 】

○住み慣れた地域でいつまでも暮らしていくことが、高齢者の基本的な願いです。住み慣れた地域・自宅で生き看取られる暮らしが実現できることを第一に目指します。生涯学習の場や身近なスポーツ環境、生きがい就労等、いきいきと暮らせる地域活動と合わせ、公共交通網の整備等により歩いて暮らしやすい環境となるような取組みを推進します。また必要に応じて、医療・介護などの在宅支援を誰もが受けられるよう推進します。

《取組み 5－1に係る課題等》

- 1) 本市は近隣市と比較して高齢化率がやや高い傾向となっています。全国や東京都、近隣市どれも増加傾向にあります。中でも本市は、平成 22 年時点で近隣市と比べ、立川市、多摩市の次に高く、20.8%となっています。



- 2) 住み続けたい意向が高齢者は特に強い傾向となっています。

市民意識調査と同様に、基礎調査の結果として、三大拠点駅（日野、豊田、高幡不動）周辺では年代が上がるに伴って「ずっと住み続けたい」と回答した割合が高くなっています。「住み替えを検討したい」「住み替えたい」を合わせた割合は 51～64 歳で 12.5%と最も高いです。また、丘陵部では「住み替えしたい」「住み替えを検討したい」を合わせた割合は 51 歳以上で高く 13～15%となっています。

【 取組み５－２：地域に住み続けられる居住支援、住み替えの支援 】

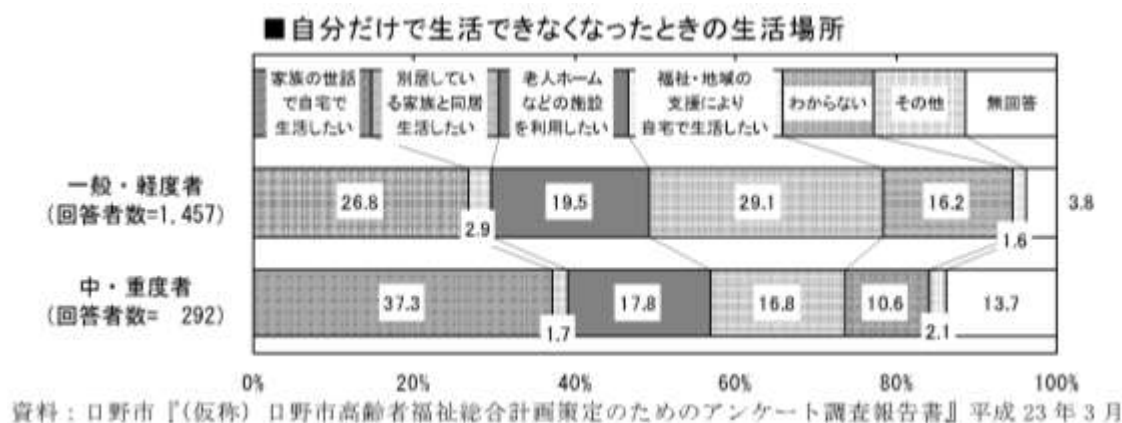
○地域に住み続けられるように地域包括支援センターや社会福祉協議会等と連携し、在宅支援の普及促進を行います。

○地域包括支援センターや社会福祉協議会等と連携し、介護・医療依存度の高い高齢者が地域のどこにいるのか把握を進め、現住宅に継続居住できなくなった場合にタイムリーに住み替えを誘導できるような体制づくりを検討します。

《取組み５－２に係る課題等》

１）高齢者福祉総合計画の調査では、自分だけで生活できなくなったときの生活場所として、６割の方が在宅を望んでいる状況です。また、老人ホームなどの施設を利用したいが約２割となっています。

■自分だけで生活できなくなった時の生活場所



資料：日野市高齢者福祉総合計画より引用

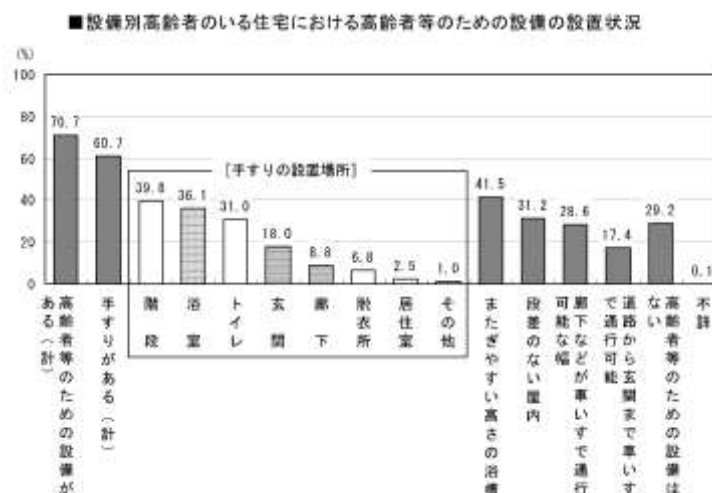
２）高齢者福祉総合計画の調査では、不足している介護サービスとしては特別養護老人ホームなどが多い結果となっています。ケアマネージャー向け調査では、不足している介護サービスで多かったものは、①特別養護老人ホーム、②認知症高齢者を受け入れ可能な病院、③定期巡回・臨時対応型訪問介護看護となっています。また介護保険サービス提供事業者のアンケート結果としては、医療と介護の連携を図る仕組みを充実する、などが多く挙げられています。

【 取組み５－３：地域包括ケア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 】

- 高齢者が自立して地域で生活を送れるよう、介護、医療、予防、住まい、生活支援が一体的に切れ目なく提供される体制を「地域包括ケアシステム」といいます。地域包括ケアの推進には、住環境の整備だけでなく、地域に点在する介護、医療、生活支援等のサービスを連携させて提供することが重要な要素となっています。
- 介護・医療サービス等を受けながら在宅生活が継続できるよう、戸建住宅等の持家のバリアフリー改修を促進します。合わせて、出入口のスロープ設置が将来可能となるようなゆとりあるプランの普及を図ります。
- 高齢者が在宅での継続居住が困難となった場合等に、高齢者が安心して住める住まいへ、市内で適切に組み替えができるよう、既存住宅ストックを活用する取組み（保証人制度や家賃助成）を積極的に推進します。
- 有料老人ホームやサービス付き高齢者住宅、高齢者専用賃貸住宅等、市内の高齢者向け住宅については、需給状況を把握したうえで整備を図ります。
- 公的賃貸住宅の建て替えや新設については、高齢者向けの住戸を一定数確保させます。
- 新たに整備する高齢者向け住宅については、市内及び地域に不足している地域包括ケアを推進するためのサービスを併設するよう誘導します。

《取組み５－３に係る課題等》

１）高齢者が居住する住宅ではバリアフリー化がなされていない割合が高くなっています。高齢者福祉総合計画の調査では、手すりが設置されている住宅が６割、浴槽の高さがまたぎやすく配慮されている住宅が４割、屋内に段差がない住宅が３割、廊下などが車いすに対応した幅になっているのが３割、道路から玄関まで段差がなく車いすで通行可能なものが２割となっています。手すりの設置は階段、浴室、トイレ等を中心にやや進んでいるものの、居住室や廊下などではまだ設置されていない住宅が大半を占めています。また、道路から玄関まで車いすで通行可能な住宅の比率が低くなっている状況です。



資料：日野市高齢者福祉総合計画（平成 24 年度～平成 26 年度）より引用

取組みの類型 6－1：多世代交流やミクストコミュニティの推進

【 取組み 6－1：三世代同居・近居等の促進 】

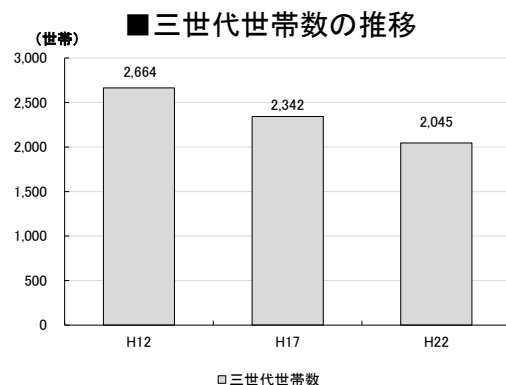
- 「三世代がよりそう暮らし」基本方針に沿って、三世代同居等支援事業の検討等の取組みを進め、三世代同居・近居等を促進します。
- 高齢者のみ世帯の増加及びゆとりある住まいへの子ども世帯の同居誘導に向けた支援として、住宅改修費補助、固定資産税相当額の一部補助等の導入を検討します。

【 取組み 6－2：多様な人・多世代が集う空間や機会の創出支援 】

- 「三世代がよりそう暮らし」基本方針を踏まえ、多世代がよりそう空間づくりや機会の創出を推進します。
- 地域交流の場が、空き家の有効活用等により創出され、自治会やNPO等による交流やボランティア活動などが活性化できるよう、支援します。

《取組み 6－1・2に係る課題等》

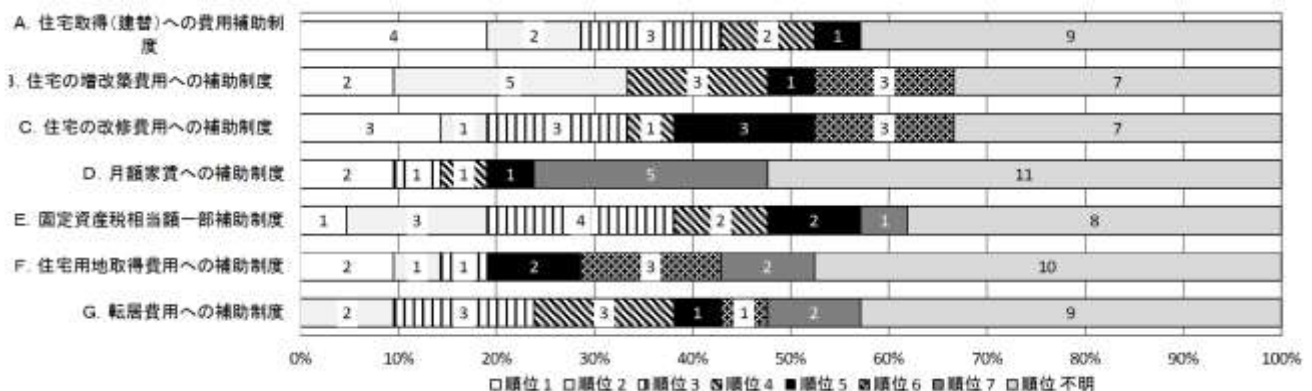
- 1) 市内の三世代世帯数は平成 12 年の 2,664 世帯に対し、平成 22 年時点で 2,045 世帯と減少傾向が続いています。



資料：平成 22 年度国勢調査

- 2) 基礎調査で行ったアンケート調査では、同居・近居を実現するための必要な支援として、改修費補助や固定資産税の一部補助などが多く挙がっています。

■今後の三世代同居、近居を実現するために必要な支援の期待順



過年度調査(「日野市住宅マスタープラン改訂調査業務」)より引用

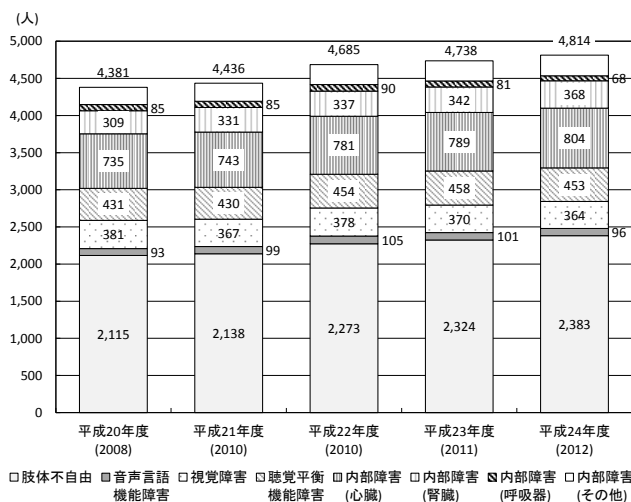
【 取組み 6－3：障害者や外国人など、多様な人が住まえる地域の支援 】

○市内における障害者や外国人登録者数は増加傾向にあり、地域においても人や価値観、ライフスタイルの多様化が進んでいます。高齢者だけでなく、地域における外国人や障害者等の孤立化を解消し安心していきいきと住まえるよう、地域における交流活動など、世代や文化、人種のミクストコミュニティが推進する取組みを支援します。

《 取組み 6－3 に係る課題等 》

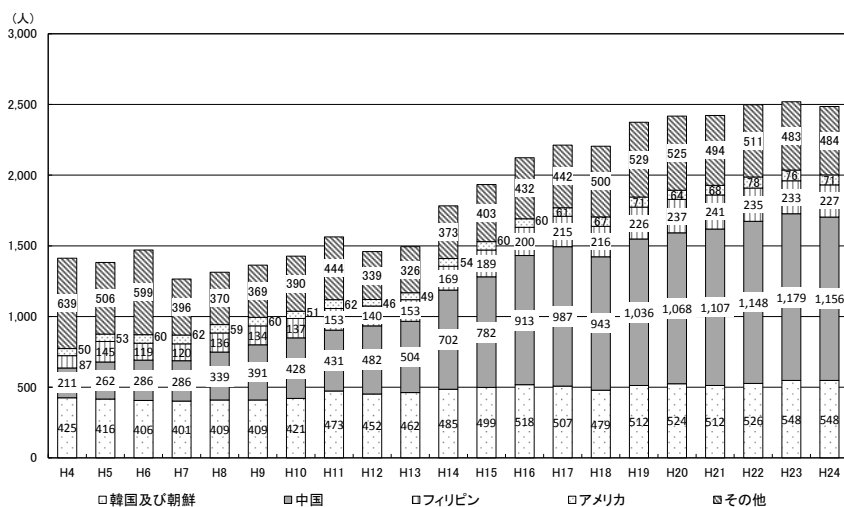
- 1) 身体障害者の手帳保持者数は、平成 20 年から平成 24 年にかけて微増傾向となっています。その内訳をみると、平成 24 年度時点で四肢不自由が 49.5%と割合が大きく、次いで内部障害（心臓）16.7%、聴覚平衡機能障害 9.4%となっています。微増の要因となっているのは、四肢不自由および内部障害（心臓）による身体障害者手帳保持者数の増加です。

■ 身体障害者手帳保持者数の推移



資料：第 44 回とうけい日野

■ 外国人登録者数の推移



資料：第 44 回とうけい日野

【 取組み 6－4：老朽化が進む公的賃貸住宅団地への子育て世帯や学生居住推進 】

○昭和 40 年代に供給された公的賃貸住宅においては、入居者の高齢化も進行し、自治会活動や入居者相互の交流等の地域コミュニティが停滞している場合もあります。

○多世代交流の促進を図るため、都市再生機構及び市内大学機関等と連携し、団地への学生の入居の促進が行えるよう家賃補助の導入について検討します。入居する学生に対しては自治会活動や日常清掃への参加等、地域コミュニティへの参加を義務付けること等により、多世代が居住・交流する場や機会の創出を図ります。

《取組み 6－4に係る課題等》

- 1) 都市再生機構の大規模な団地である多摩平団地、百草団地、高幡台団地等では、高齢化が著しい状況となっています。その中で百草団地でのふれあいサロンの実施や、高幡台団地での明星大学生による地域支援の取組み等、地域コミュニティの活性に向けた活動が行われ、今後より一層求められています。

埼玉県春日部市にある都市再生機構の武里団地では、高齢化の問題に対し、近隣大学生に団地に住み地域貢献活動をしてもらい、その代りに家賃や通学費の補助をする取組みがされており、地域コミュニティの活性につながっている事例もあります。

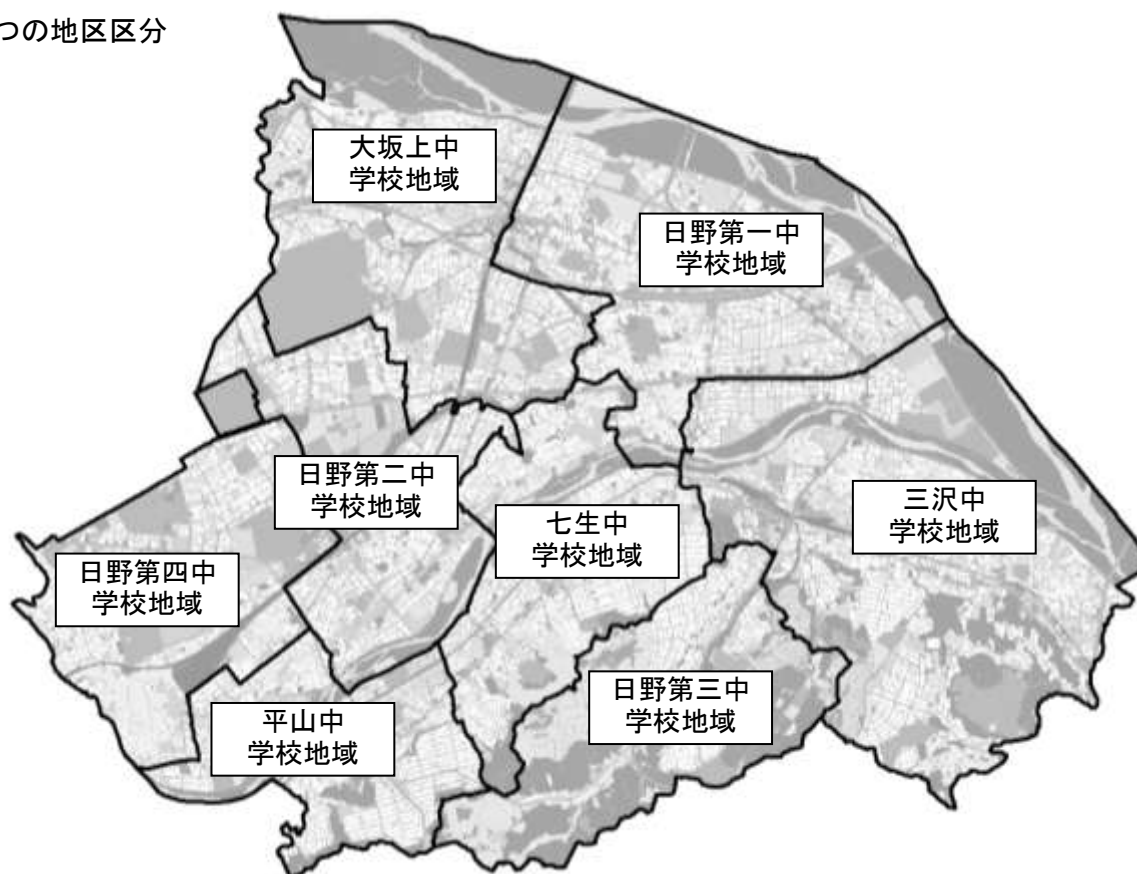
5-1 地域区分の考え方

■地域区分の考え方

住宅政策の取組みを展開するにあたり、地域特性を踏まえる必要があります。地域区分の考え方として、本市の福祉分野の計画では、市内8つの中学校区を基本とした区域設定としており、今後、より一層、福祉部局と連携し施策を進めるため、中学校区を基本とした区域設定とします。区域設定にあたっては、既往の統計データ等の活用を観点から、中学校区に近い町丁目境を基準として区分しています。

各々の地域は、実際は明確な線で区切られるものではなく、地域ごとの特長や課題は多岐にわたり、複層的に他地域と絡み合っています。記載事項の諸元や施設、課題や特長は、あくまで地域内の情報を整理したもので、実際は隣接地域にある要素の影響も考慮する必要があります。

■8つの地区区分



5-2 各地域の現状と課題、特長

住環境に関わる地域特性の概観を把握するため、8つの地域毎に国勢調査等の情報や公的施設等をまとめています。具体的には、地域の主な諸元として、国勢調査等から人口増減の割合、高齢化率、定住化の傾向や世帯の状況の整理、地域の主な公的施設として、公共施設白書等から子育てや福祉・医療に関わる施設の状況や分布の整理を行い、地域毎の課題や特長をまとめています。

大坂上中学校 周辺の地域 地域の現状と課題及び特長

大坂上 中学校区 の地域	新町 1～5 丁目、栄町 1～5 丁目、大坂上 1～4 丁目、神明 1～4 丁目、日野台 1～3 丁目、 多摩平 7 丁目
--------------------	--

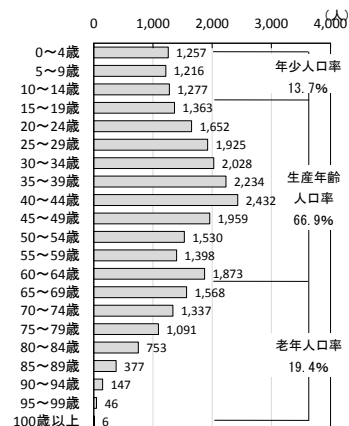
◆地域の主な諸元(※1:住民基本台帳(H25.1.1 時点)参照、※2:国勢調査(H22)参照)

人口※1	27,469 人	人口増減率※1	105%(103%)
高齢化率※1	19.4%(22.3%)	年少人口率※1	13.7%(13.2%)
定住化率※2	63.9%(64.3%)	人口密度(人/km2) ※1	6,358.56(6,492.23)
世帯数※1	12,471 世帯	高齢単身世帯数と割合※2	992 世帯 7.9%(8.5%)
平均世帯人員※1	2.20 人(2.18 人)	三世帯世帯数と割合※2	304 世帯 2.4%(2.6%)
戸建住宅に住む 世帯数と割合※2	4,705 世帯 38.5%(41.8%)	共同住宅に住む 世帯数と割合※2	7,360 世帯 60.2%(56.1%)

※表中()は市全域での数値

※人口増減率は平成 21 年からの増減率を算出

※ここでの定住化率とは、5 年前の常住地が現住所であった世帯割合のこと。



◆地域の主な公的施設 (参考資料: 公共施設白書、日野市暮らしの便利帳、とうきょう福祉ナビゲーション、日本医師会HP)

種類	施設名、施設数、施設規模等			備考
小学校	東光寺小学校	児童数 478 人(553)		()内は市平均の児童数
	日野第三小学校	児童数 370 人(553)内、特別支援学級 14 人		
	日野第七小学校	児童数 499 人(553)		
地区センター	地区センター数 10 箇所、平均利用人数:3,409 人(4,597)			()内は市平均の使用人数
交流センター	新町交流センターの 1 箇所、平均利用人数:58,074 人(33,821)			
子ども家庭支援センター	—			
児童館	さかえまち児童館	利用者数 23,218 人(27,449)		()内は市平均の利用者数
	しんめい児童館	利用者数 17,780 人(27,449)		
市立保育園、幼稚園	しんさかした保育園	定員数 80 人(105)		()内は市平均の定員数
	おおくぼ保育園	定員数 100 人(105)		
私立保育園、認証保育所、私立幼稚園	保育園:2箇所 定員数計 130 人 認証保育所:1箇所 幼稚園:1 箇所			0内は市全体の箇所数
地域包括支援センター	—	在宅療養支援診療所	1 箇所(17)	
診療所、病院	13 箇所(115)	居宅介護支援事業所	4 箇所(40)	
ショートステイ	—(7)	デイサービス	5 箇所(45)	
訪問介護事業所	5 箇所(36)	訪問看護事業所	—(9)	
グループホーム	—(6)	ケアハウス	—(1)	
サービス付き高齢者向け住宅	—(5)	有料老人ホーム	—(7)	
介護医療型医療施設	—(2)	介護老人保健施設	—(5)	
小規模多機能型居住介護	1 箇所(6)	特別養護老人ホーム等	—(6)※	
都営住宅	日野新町一丁目アパート	462 戸(平成 9～14 年建設)		
	日野栄町二丁目アパート	153 戸(平成 2～4 年建設)		
	日野大坂上三丁目アパート	401 戸(平成 3～13 年建設)		
	日野神明三丁目アパート	45 戸(平成 6 年建設)		
市営住宅	第一東光寺団地	69 戸(平成 12～15 年建設)		

※特別養護老人ホーム等には、養護老人ホーム 1 箇所を含む

日野第一中学校 周辺の地域 地域の現状と課題及び特長

日野第一
中学校区
の地域

日野本町 1～7 丁目、日野、万願寺 1～4 丁目、上田、宮

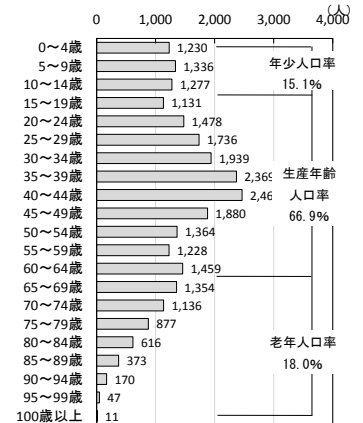
◆地域の主な諸元(※1:住民基本台帳(H25.1.1 時点)参照、※2:国勢調査(H22)参照)

人口※1	25,474 人	人口増減率※1	106%(103%)
高齢化率※1	18.0%(22.3%)	年少人口率※1	15.1%(13.2%)
定住化率※2	61.4%(64.3%)	人口密度(人/km2) ※1	6,515.09 (6,492.23)
世帯数※1	11,546 世帯	高齢単身世帯数と割合※2	642 世帯 5.7%(8.5%)
平均世帯人員※1	2.21 人(2.18 人)	三世代世帯数と割合※2	348 世帯 3.1%(2.6%)
戸建住宅に住む世帯数と割合※2	4,826 世帯 43.3%(41.8%)	共同住宅に住む世帯数と割合※2	6,077 世帯 54.6%(56.1%)

※表中()は市全域での数値

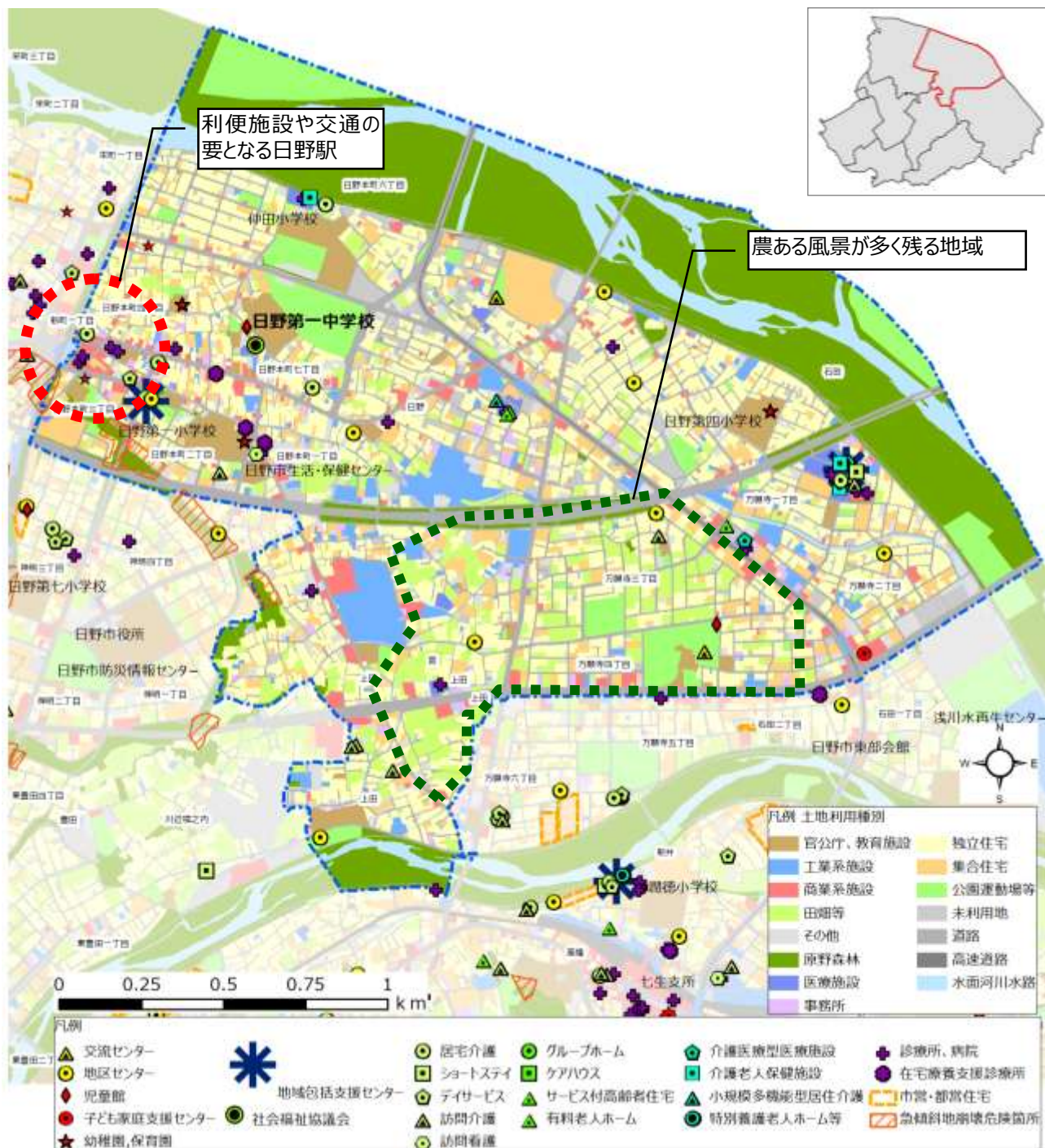
※人口増減率は平成 21 年からの増減率を算出

※ここでの定住化率とは、5 年前の常住地が現住所であった世帯割合のこと。



◆地域の主な公的施設 (参考資料: 公共施設白書、日野市暮らしの便利帳、とうきょう福祉ナビゲーション、日本医師会HP)

種類	施設名、施設数、施設規模等			備考
小学校	仲田小学校	児童数 370 人(553)内、特別支援学級 24 人		()内は市平均の児童数
	日野第一小学校	児童数 460 人(553)		
	日野第四小学校	児童数 718 人(553)		
地区センター	地区センター数 7 箇所、平均利用人数:2,302 人(4,597)			()内は市平均の使用人数
交流センター	東町、万願寺交流センターの 2 箇所、平均利用人数:17,970 人(33,821)			
子ども家庭支援センター	万願寺の 1 箇所			
児童館	ひの児童館	利用者数 20,026 人(27,449)		()内は市平均の利用者数
	まんがんじ児童館	利用者数 25,068 人(27,449)		
市立保育園、幼稚園	第三幼稚園	定員数 65 人(91)		()内は市平均の定員数
	第四幼稚園	定員数 65 人(91)		
私立保育園、認証保育所、私立幼稚園	保育園:6 箇所 定員数計 419 人 認証保育所:2 箇所 幼稚園:1 箇所			()内は市全体の箇所数
地域包括支援センター	多摩川苑、せせらぎの 2 箇所	在宅療養支援診療所	3 箇所(17)	
診療所、病院	20 箇所(115)	居宅介護支援事業所	5 箇所(40)	
ショートステイ	1 箇所(7)	デイサービス	3 箇所(45)	
訪問介護事業所	7 箇所(36)	訪問看護事業所	1 箇所(9)	
グループホーム	—(6)	ケアハウス	—(1)	
サービス付き高齢者向け住宅	—(5)	有料老人ホーム	3 箇所(7)	
介護医療型医療施設	1 箇所(2)	介護老人保健施設	3 箇所(5)	
小規模多機能型居住介護	1 箇所(6)	特別養護老人ホーム等	1 箇所(6)	
都営住宅	—			
市営住宅	—			



◆地域の主な課題と特徴

- ・人口増減率が市平均と比べて高い地域である。
- ・市平均と比べて、高齢化率は低く、年少人口率の高い傾向にある。
- ・平均世帯人員や三世帯世帯の数が市平均よりも高い。
- ・市平均と比べて、戸建住宅に住む世帯が多い傾向にある。
- ・特養や有料老人ホーム等の施設系サービスや診療所が多い。
- ・上田や宮、万願寺 3、4 丁目には農ある風景が多く残っている。

図：平成 24 年度土地利用現況調査より

※諸元、施設状況から市全体との比較による

日野第二中学校 周辺の地域 地域の現状と課題及び特長

日野第二
中学校区
の地域

日野台 4～5 丁目、多摩平 2・4～6 丁目、豊田、東豊田 2～4 丁目、豊田 1～4 丁目

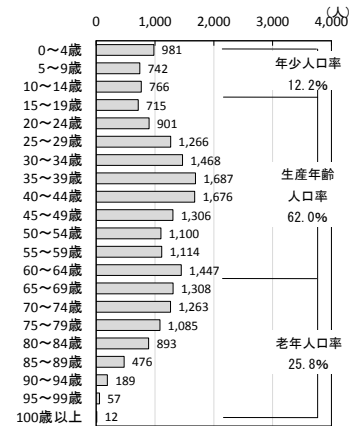
◆地域の主な諸元(※1:住民基本台帳(H25.1.1 時点)参照、※2:国勢調査(H22)参照)

人口※1	20,452 人	人口増減率※1	107%(103%)
高齢化率※1	25.8%(22.3%)	年少人口率※1	12.2%(13.2%)
定住化率※2	62.7%(64.3%)	人口密度(人/km2) ※1	8,020.39 (6,492.23)
世帯数※1	9,874 世帯	高齢単身世帯数と割合※2	1,119 世帯 12.1%(8.5%)
平均世帯人員※1	2.07 人(2.18 人)	三世帯世帯数と割合※2	230 世帯 2.5%(2.6%)
戸建住宅に住む世帯数と割合※2	4,899 世帯 42.0%(41.8%)	共同住宅に住む世帯数と割合※2	6,478 世帯 55.6%(56.1%)

※表中()は市全域での数値

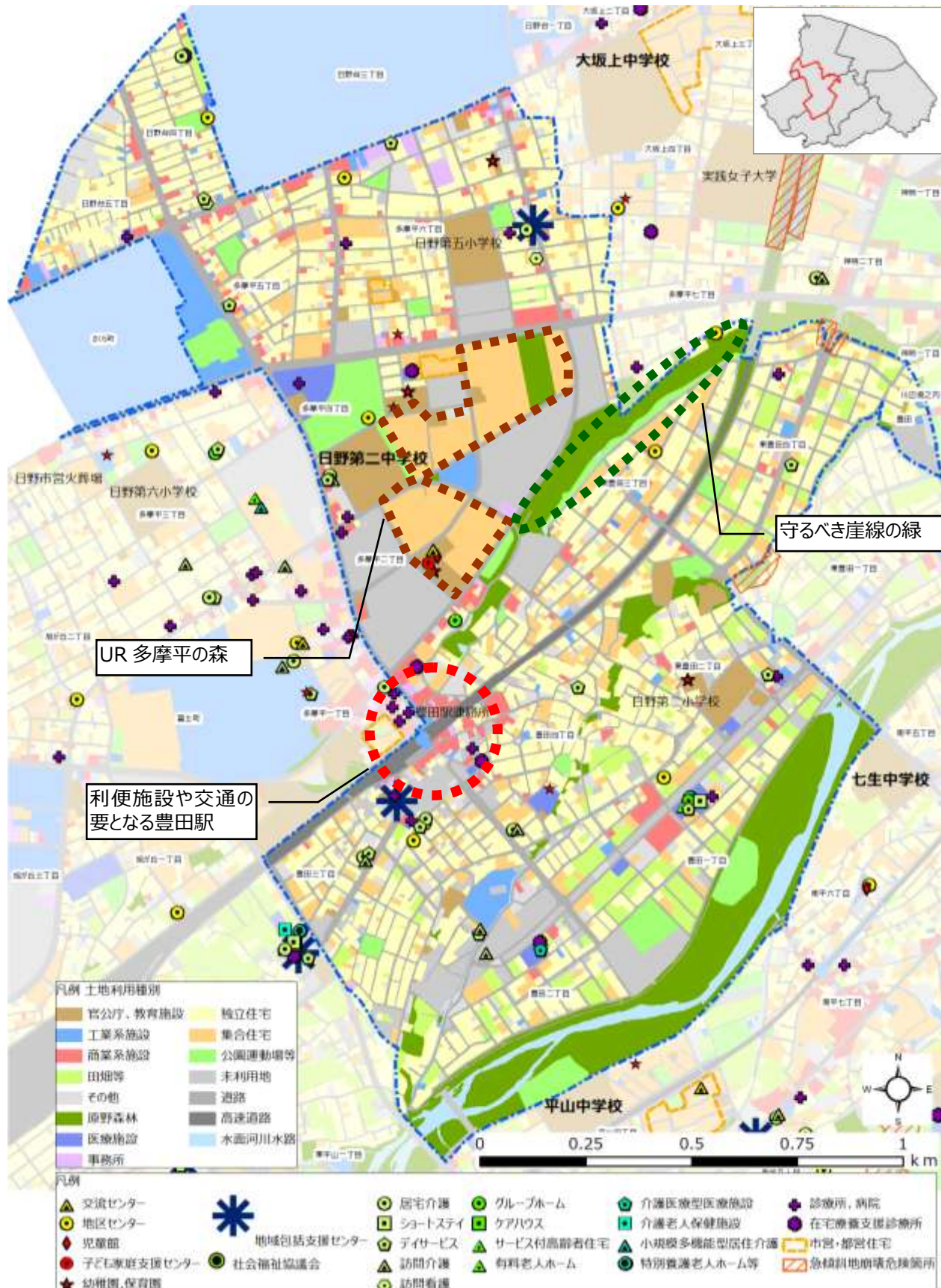
※人口増減率は平成 21 年からの増減率を算出

※ここでの定住化率とは、5 年前の常住地が現住所であった世帯割合のこと。



◆地域の主な公的施設 (参考資料: 公共施設白書、日野市暮らしの便利帳、とうきょう福祉ナビゲーション、日本医師会HP)

種類	施設名、施設数、施設規模等			備考
小学校	日野第二小学校	児童数 701 人(553)		()内は市平均の児童数
	日野第五小学校	児童数 403 人(553)		
地区センター	地区センター数 5 箇所、平均利用人数:4,758 人(4,597)			()内は市平均の使用人数
交流センター	多摩平交流センターの 1 箇所、平均利用人数:68,563 人(33,821)			
子ども家庭支援センター	多摩平の 1 箇所			()内は市平均の利用者数
児童館	たまだいら児童館ふれっしゅ	利用者数 45,351 人(27, 449)		
市立保育園、幼稚園	たまだいら保育園	定員数 130 人(105)		()内は市平均の定員数
	とよだ保育園	定員数 110 人(105)		
私立保育園、認証保育所、私立幼稚園	保育園:2 箇所 定員数計 55 人 認証保育所:1 箇所 幼稚園:4 箇所			()内は市全体の箇所数
地域包括支援センター	あいりん、すてっぷの 2 箇所	在宅療養支援診療所	5 箇所(17)	
診療所、病院	17 箇所(115)	居宅介護支援事業所	6 箇所(40)	
ショートステイ	1 箇所(7)	デイサービス	11 箇所(45)	
訪問介護事業所	5 箇所(36)	訪問看護事業所	3 箇所(9)	
グループホーム	2 箇所(6)	ケアハウス	—(1)	
サービス付き高齢者向け住宅	1 箇所(5)	有料老人ホーム	—(7)	
介護医療型医療施設	1 箇所(2)	介護老人保健施設	—(5)	
小規模多機能型居住介護	—(6)	特別養護老人ホーム等	1 箇所(6)	
都営住宅	多摩平四丁目アパート	162 戸(平成 13 年建設)		
	多摩平六丁目アパート	26 戸(平成元年建設)		



◆地域の主な課題と特徴

- ・人口が増加傾向にあるが、高齢化率が比較的高く、高齢単身世帯の割合は日野市の中で最も高い。
- ・大規模団地である UR 多摩平団地や団地跡地を活用した商業施設等を中心とした地域である。
- ・デイサービス等の介護予防や居宅介護の施設や在宅療養型診療所が、比較的多く立地している。
- ・比較的新しく建てられた都営住宅が 2 件立地している。

図：平成 24 年度土地利用現況調査より

※諸元、施設状況から市全体との比較による

日野第四中学校 周辺の地域 地域の現状と課題及び特長

日野第四 中学校区 の地域	さくら町、多摩平1・3丁目、富士町、旭が丘1～6丁目、東平山3丁目、西平山3～5丁目
---------------------	--

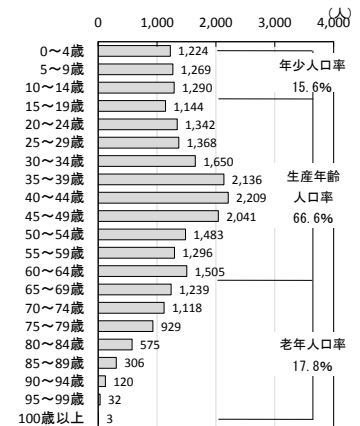
◆地域の主な諸元(※1:住民基本台帳(H25.1.1時点)参照、※2:国勢調査(H22)参照)

人口※1	24,279人	人口増減率※1	104%(103%)
高齢化率※1	17.8%(22.3%)	年少人口率※1	15.6%(13.2%)
定住化率※2	63.8%(64.3%)	人口密度(人/km2)※1	8,671.07(6,492.23)
世帯数※1	10,635世帯	高齢単身世帯数と割合※2	645世帯 6.6%(8.5%)
平均世帯人員※1	2.28人(2.18人)	三世代世帯数と割合※2	230世帯 2.4%(2.6%)
戸建住宅に住む 世帯数と割合※2	3,439世帯 35.9%(41.8%)	共同住宅に住む 世帯数と割合※2	5,943世帯 62.0%(56.1%)

※表中()は市全域での数値

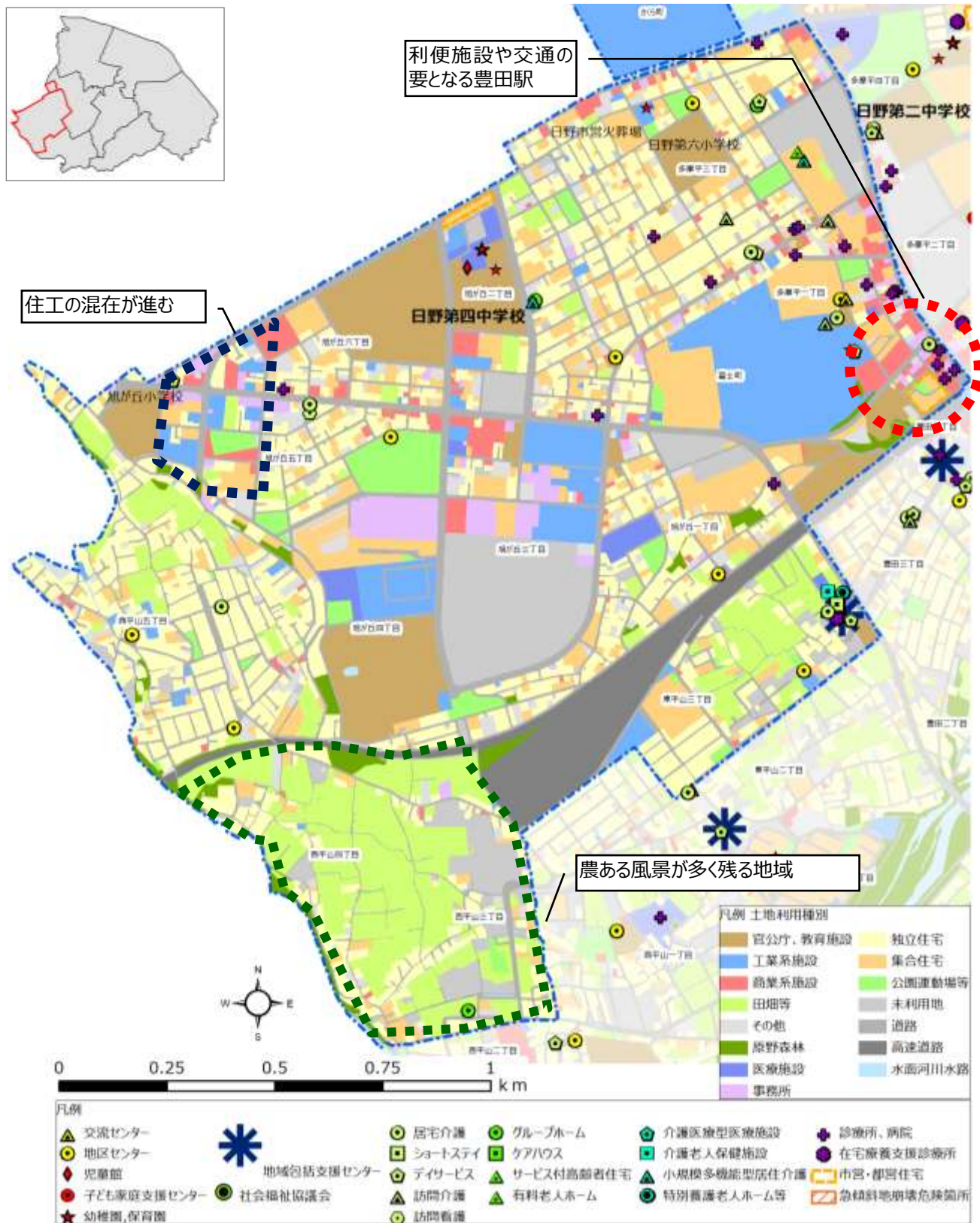
※人口増減率は平成21年からの増減率を算出

※ここでの定住化率とは、5年前の常住地が現住所であった世帯割合のこと。



◆地域の主な公的施設(参考資料:公共施設白書、日野市暮らしの便利帳、とうきょう福祉ナビゲーション、日本医師会HP)

種類	施設名、施設数、施設規模等			備考
小学校	旭が丘小学校	児童数 589 人(553)		()内は市平均の児童数
	日野第六小学校	児童数 853 人(553)		
地区センター	地区センター数 7 箇所 平均利用人数 4,932 人(4,597)			()内は市平均の使用人数
交流センター	豊田駅北交流センターの 1 箇所、平均利用人数:10,312 人(33,821)			
子ども家庭支援センター	—			()内は市平均の利用者数
児童館	あさひがおか児童館	利用者数 43、393 人(27, 449)		
市立保育園、幼稚園	あさひがおか保育園	定員数 100 人(105)		()内は市平均の定員数
	市立第七幼稚園	定員数 130 人(91)		
私立保育園、認証保育所、私立幼稚園	保育園:3 箇所 定員数計 179 人 認証保育所:2 箇所			()内は市全体の箇所数
地域包括支援センター	いきいきタウンの 1 箇所	在宅療養支援診療所	1 箇所(17)	
診療所、病院	19 箇所(115)	居宅介護支援事業所	6 箇所(40)	
ショートステイ	1 箇所(7)	デイサービス	5 箇所(45)	
訪問介護事業所	3 箇所(36)	訪問看護事業所	1 箇所(9)	
グループホーム	3 箇所(6)	ケアハウス	1 箇所(1)	
サービス付き高齢者向け住宅	1 箇所(5)	有料老人ホーム	—(7)	
介護医療型医療施設	—((2)	介護老人保健施設	1 箇所(5)	
小規模多機能型居住介護	2 箇所(6)	特別養護老人ホーム等	1 箇所(6)	
都営住宅	多摩平一丁目アパート	86 戸(昭和 57 年、昭和 59 年建設)		
市営住宅	長山団地	72 戸(昭和 45 年～47 年建設)		



◆地域の主な課題と特徴

- ・市の中で最も高齢化率が低い一方で、年少人口率が高く、人口も増加傾向にある。
- ・共同住宅に住む世帯割合が市平均と比べて高い地域である。
- ・特養等の施設系のサービス、地域密着サービスであるグループホームや小規模多機能型居宅介護、居宅介護やデイサービスの他、診療所も多くあり、様々な種類の施設が満遍なく立地している。
- ・西平山 3、4 丁目、東平山 3 丁目は田畑が多く、農ある風景が残っている地域である。
- ・富士電機などの工業系施設が他地域と比較して、多い傾向にある。

図：平成 24 年度土地利用現況調査より

※諸元、施設状況から市全体との比較による

七生中学校 周辺の地域 地域の現状と課題及び特長

七生
中学校区
の地域

川辺堀之内、東豊田1丁目、南平1～9丁目

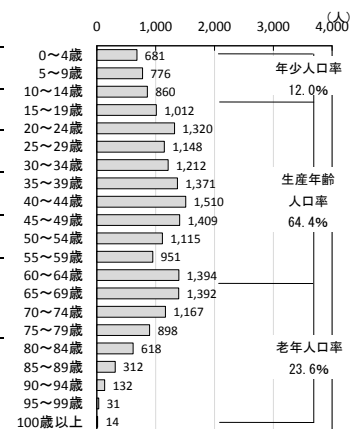
◆地域の主な諸元(※1:住民基本台帳(H25.1.1時点)参照、※2:国勢調査(H22)参照)

人口※1	19,323 人	人口増減率※1	102%(103%)
高齢化率※1	23.6%(22.3%)	年少人口率※1	12.0%(13.2%)
定住化率※2	65.5%(64.3%)	人口密度(人/km2) ※1	7,264.29 (6,492.23)
世帯数※1	8,659 世帯	高齢単身世帯数と割合※2	635 世帯 7.4%(8.5%)
平均世帯人員※1	2.23 人(2.18 人)	三世帯世帯数と割合※2	260 世帯 3.0%(2.6%)
戸建住宅に住む世帯数と割合※2	4,783 世帯 58.5%(41.8%)	共同住宅に住む世帯数と割合※2	3,247 世帯 39.7%(56.1%)

※表中()は市全域での数値

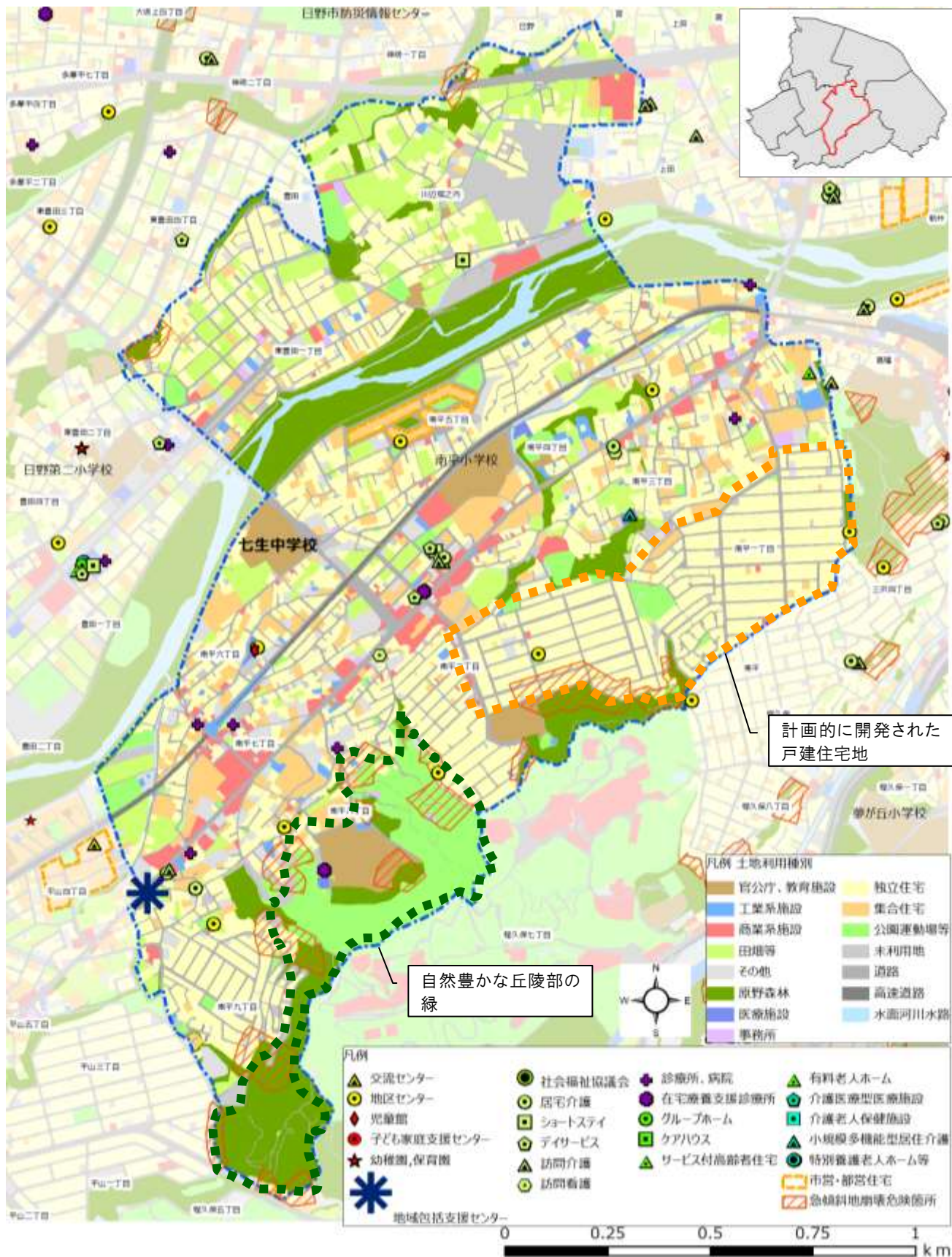
※人口増減率は平成 21 年からの増減率を算出

※ここでの定住化率とは、5 年前の常住地が現住所であった世帯割合のこと。



◆地域の主な公的施設 (参考資料: 公共施設白書、日野市暮らしの便利帳、とうきょう福祉ナビゲーション、日本医師会HP)

種類	施設名、施設数、施設規模等			備考
小学校	南平小学校	児童数 582 人(553)		()内は市平均の 使用人数
地区センター	地区センター数 7 箇所 平均利用人数 4,114 人(4,597)			
交流センター	—			()内は市平均の 利用者数
子ども家庭支援センター	—			
児童館	みなみだいら児童館ぶらねっと	利用者数 23,737 人(27, 449)		
市立保育園、幼稚園	—			
私立保育園、認証保育所、 私立幼稚園	保育園:2 箇所 定員数計 102 人			()内は市全体の 箇所数
地域包括支援センター	—	在宅療養支援診療所	2 箇所(17)	
診療所、病院	7 箇所(115)	居宅介護支援事業所	4 箇所(40)	
ショートステイ	2 箇所(7)	デイサービス	2 箇所(45)	
訪問介護事業所	2 箇所(36)	訪問看護事業所	3 箇所(9)	
グループホーム	—(6)	ケアハウス	—(1)	
サービス付き高齢者向け住宅	1 箇所(5)	有料老人ホーム	1 箇所(7)	
介護医療型医療施設	—(2)	介護老人保健施設	—(5)	
小規模多機能型居住介護	1 箇所(6)	特別養護老人ホーム等	—(6)	
市営住宅	向川原団地	264 戸(昭和 61 年～平成元年建設)		



◆地域の主な課題と特徴

- ・高齢化率は市平均より若干高く、年少人口率は若干低い。
- ・定住化率は市平均より高く、戸建住宅に住む世帯は市の中で最も高い地域である。
- ・平均世帯人員や三世代世帯数も市平均より高く、比較的ファミリーが多い地域である。
- ・計画的に開発された戸建住宅地など、良好な住環境が残されている地域である。
- ・地域の南側には丘陵の緑があり、北側には浅川が通っている等、周囲に自然が感じられる。

図：平成 24 年度土地利用現況調査より

※諸元、施設状況から市全体との比較による

三沢中学校 周辺の地域 地域の現状と課題及び特長

三沢
中学校区
の地域

万願寺 5～6 丁目、石田、石田 1～2 丁目、新井、高幡、三沢、三沢 1～3 丁目、百草、落川

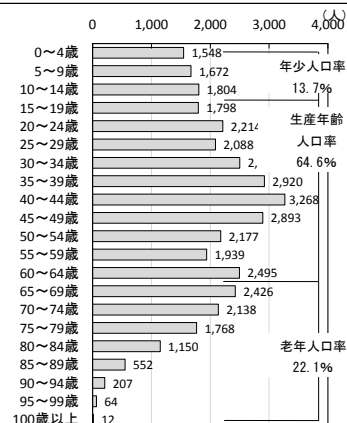
◆地域の主な諸元(※1:住民基本台帳(H25.1.1 時点)参照、※2:国勢調査(H22)参照)

人口※1	37,633 人	人口増減率※1	102%(103%)
高齢化率※1	22.1%(22.3%)	年少人口率※1	13.3%(13.2%)
定住化率※2	63.4%(64.3%)	人口密度(人/km2) ※1	5,992.52 (6,492.23)
世帯数※1	17,165 世帯	高齢単身世帯数と割合※2	1,487 世帯 8.6%(8.5%)
平均世帯人員※1	2.19 人(2.18 人)	三世代世帯数と割合※2	359 世帯 2.1%(2.6%)
戸建住宅に住む世帯数と割合※2	6,100 世帯 34.9%(41.8%)	共同住宅に住む世帯数と割合※2	10,933 世帯 62.5%(56.1%)

※表中()は市全域での数値

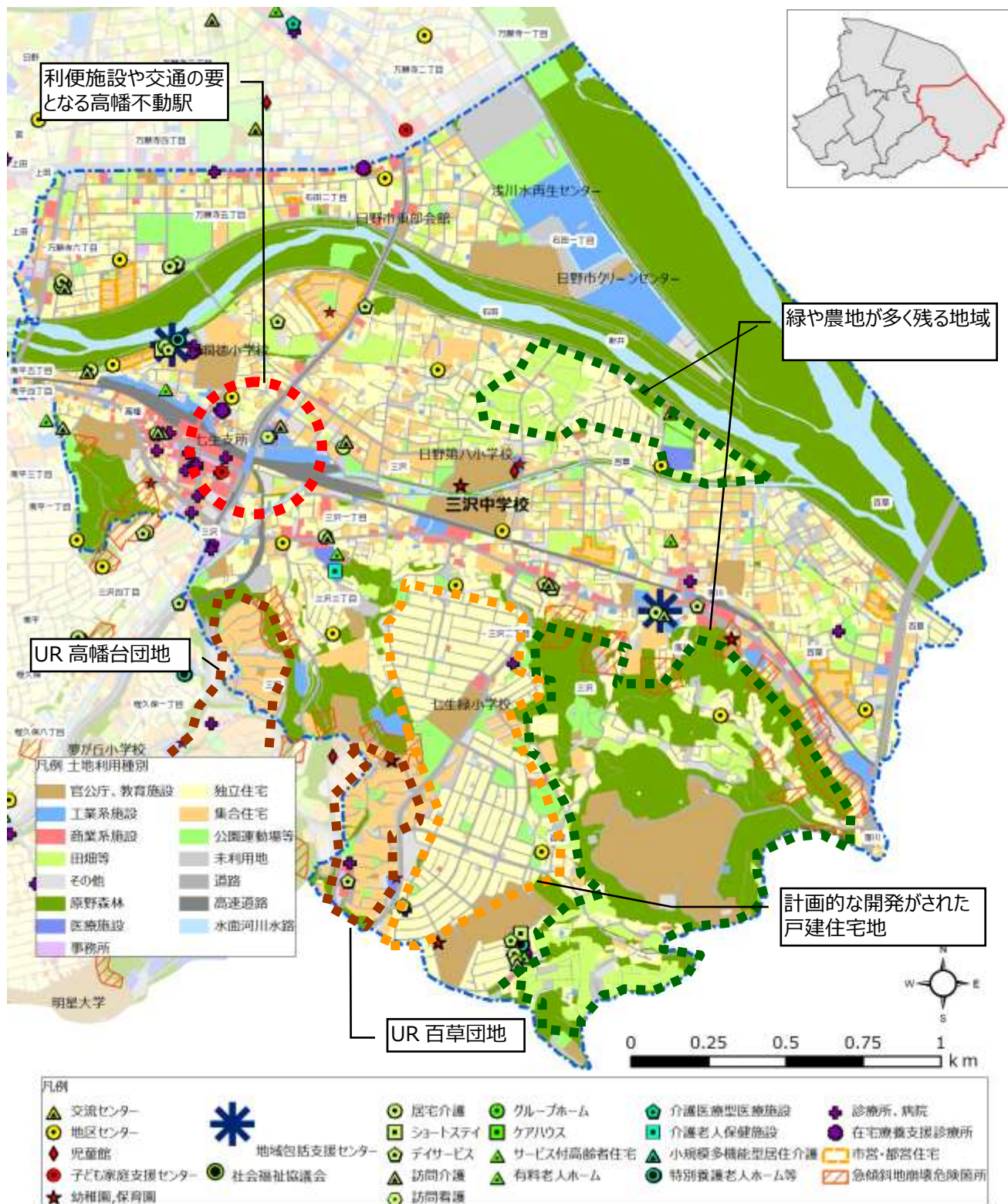
※人口増減率は平成 21 年からの増減率を算出

※ここでの定住化率とは、5 年前の常住地が現住所であった世帯割合のこと。



◆地域の主な公的施設 (参考資料: 公共施設白書、日野市暮らしの便利帳、とうきょう福祉ナビゲーション、日本医師会HP)

種類	施設名、施設数、施設規模等			備考
小学校	日野第八小学校	児童数 903 人(553)内、特別支援学級 18 人		()内は市平均の児童数
	七生緑小学校	児童数 459 人(553)内、特別支援学級 17 人		
	潤徳小学校	児童数 803 人(553)		
地区センター	地区センター数 11 箇所 平均利用人数 4,739 人(4,597)			()内は市平均の使用人数
交流センター	落川交流センターの 1 箇所、平平均利用人数:14,768 人(33,821)			
子ども家庭支援センター	高幡不動の 1 箇所			()内は市平均の利用者数
児童館	みさわ児童館	利用者数 37,302 人(27, 449)		
	もぐさたい児童館	利用者数 14, 972 人(27, 449)		
市立保育園、幼稚園	みさわ保育園	定員数 115 人(105)		()内は市平均の定員数
	もぐさ台保育園	定員数 100 人(105)		
	あらい保育園	定員数 80 人(105)		
	第五幼稚園	定員数 130 人(91)		
私立保育園、認証保育所、私立幼稚園	保育園:2 箇所 定員数計 124 人 認証保育所:1 箇所 幼稚園:3 箇所			()内は市全体の箇所数
地域包括支援センター	あさかわ、もぐさの 2 箇所	在宅療養支援診療所	4 箇所(17)	
診療所、病院	33 箇所(115)	居宅介護支援事業所	10 箇所(40)	
ショートステイ	2 箇所(7)	デイサービス	12 箇所(45)	
訪問介護事業所	12 箇所(36)	訪問看護事業所	1 箇所(9)	
グループホーム	1 箇所(6)	ケアハウス	—(1)	
サービス付き高齢者向け住宅	1 箇所(5)	有料老人ホーム	3 箇所(7)	
介護医療型医療施設	—(2)	介護老人保健施設	1 箇所(5)	
小規模多機能型居住介護	1 箇所(6)	特別養護老人ホーム等	2 箇所(6)	
都営住宅	日野三沢アパート	148 戸(昭和 46 年建設)		
	日野新井アパート	472 戸(昭和 43 年建設)		
	落川アパート	50 戸(昭和 60 年建設)		
	落川第2アパート	212 戸(平成 2 年、平成 4 年建設)		
	日野万願寺アパート	54 戸(平成 4 年建設)		
	日野百草アパート	28 戸(平成 5 年建設)		
市営住宅	下田団地	27 戸(平成 6 年建設)		
	川原付団地	91 戸(昭和 53 年～55 年、平成 2 年建設)		
	高幡団地	82 戸(昭和 49 年、平成 5 年建設)		



◆地域の主な課題と特徴

- ・日野市の中で、最も人口が多い中学校区である。
- ・日野市の中学校区域の中で、最も高齢者福祉施設が多く立地している地区である。
- ・都営・市営住宅も日野市内で多く立地している地域であり、UR 百草団地も立地している。
- ・共同住宅に住む世帯割合が市平均より高い地域である。
- ・高齢化率、年少人口率は概ね市平均並みである。
- ・百草周辺には田畑や森林が多く残っており、浅川沿いにも田畑が残っている等、自然が身近に感じられる地域である。
- ・診療所・病院等の医療施設が高幡不動駅周辺に密集している傾向にある。

図：平成 24 年度土地利用現況調査より

※諸元、施設状況から市全体との比較による

日野第三中学校 周辺の地域 地域の現状と課題及び特長

日野第三
中学校区
の地域

三沢 4, 5 丁目、南平、程久保、程久保 1～8 丁目

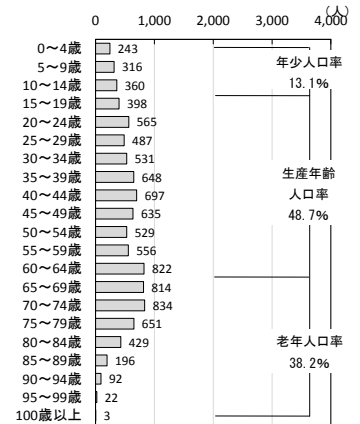
◆地域の主な諸元(※1:住民基本台帳(H25.1.1 時点)参照、※2:国勢調査(H22)参照)

人口※1	9,828 人	人口増減率※1	97%(103%)
高齢化率※1	38.2%(22.3%)	年少人口率※1	13.1%(13.2%)
定住化率※2	67.2%(64.3%)	人口密度(人/km2) ※1	3,548.01 (6,492.23)
世帯数※1	4,936 世帯	高齢単身世帯数と割合※2	1,022 世帯 9.0%(8.5%)
平均世帯人員※1	1.99 人(2.18 人)	三世代世帯数と割合※2	324 世帯 2.9%(2.6%)
戸建住宅に住む世帯数と割合※2	5,676 世帯 51.9%(41.8%)	共同住宅に住む世帯数と割合※2	5,062 世帯 46.3%(56.1%)

※表中()は市全域での数値

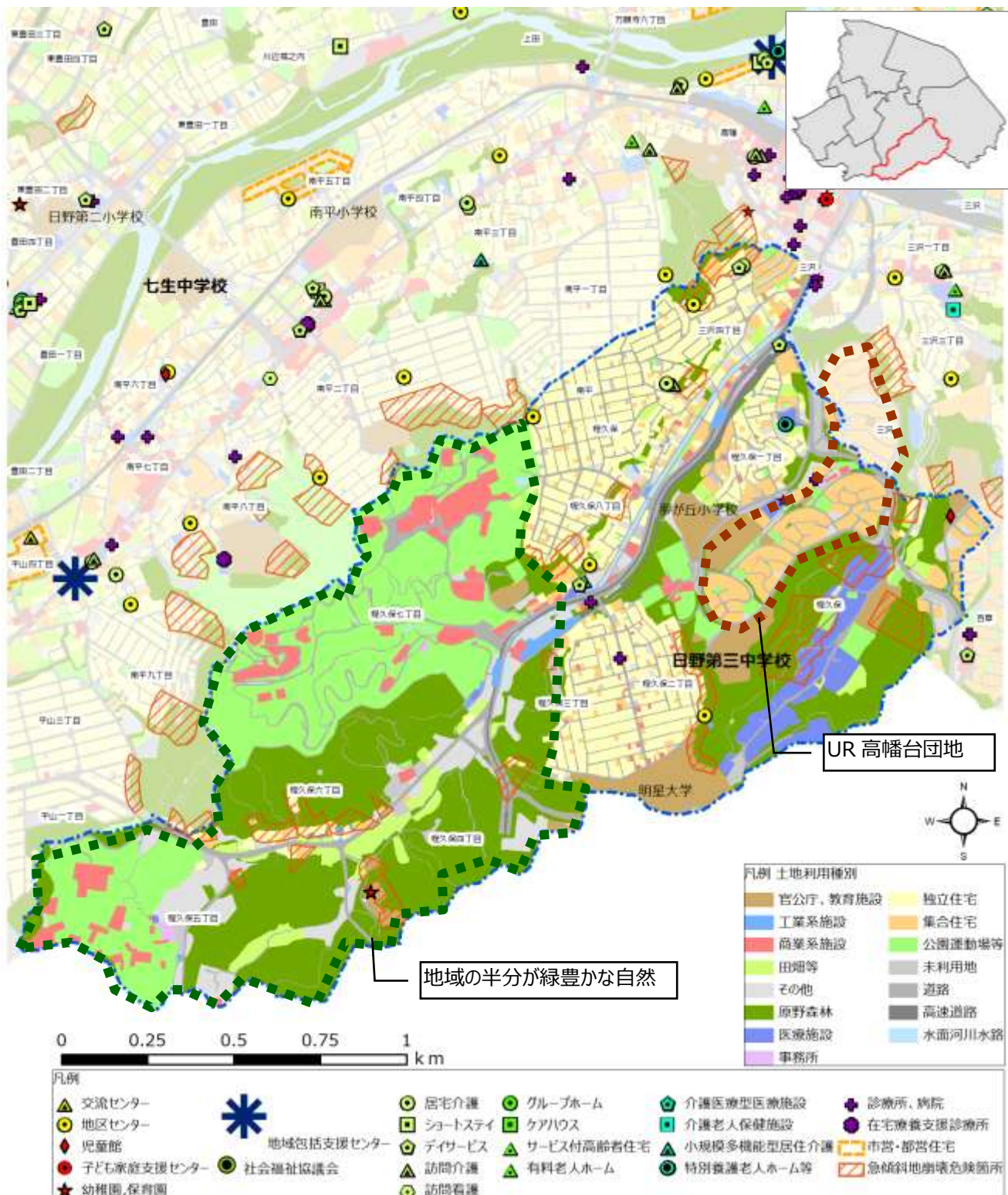
※人口増減率は平成 21 年からの増減率を算出

※ここでの定住化率とは、5 年前の常住地が現住所であった世帯割合のこと。



◆地域の主な公的施設 (参考資料: 公共施設白書、日野市暮らしの便利帳、とうきょう福祉ナビゲーション、日本医師会HP)

種類	施設名、施設数、施設規模等		備考
小学校	夢が丘小学校	児童数 352 人(553)	()内は市平均の
地区センター	地区センター数 9 箇所 平均利用人数 3,949 人(4,597)		()内は市平均の
交流センター	—		使用人数
子ども家庭支援センター	—		()内は市平均の
児童館	—		利用者数
市立保育園、幼稚園	たかはた台保育園	定員数 110 人(105)	()内は市平均の
私立保育園、認証保育所、私立幼稚園	保育園:1 箇所 定員数計 76 人 認証保育所:1 箇所 幼稚園:1 箇所		定員数
地域包括支援センター	—	在宅療養支援診療所	—(17)
診療所、病院	3 箇所(115)	居宅介護支援事業所	2 箇所(40)
ショートステイ	—(7)	デイサービス	3 箇所(45)
訪問介護事業所	1 箇所(36)	訪問看護事業所	—(9)
グループホーム	—(6)	ケアハウス	—(1)
サービス付き高齢者向け住宅	1 箇所(5)	有料老人ホーム	—(7)
介護医療型医療施設	—(2)	介護老人保健施設	—(5)
小規模多機能型居住介護	—(6)	特別養護老人ホーム等	1 箇所(6)
都営住宅	—		
市営住宅	—		



◆地域の主な課題と特徴

- ・日野市内で最も人口減少が進んでおり、かつ高齢化が最も進む地域である。
- ・定住化率は市平均と比べて多い傾向にある。
- ・高齢化がかなり進んでいる地域ではあるが、高齢者福祉施設の立地が少ない。
- ・公営住宅の立地はないが、大規模団地である UR 高幡台団地が程久保に立地している。
- ・地域のおよそ半分が緑や公園運動場等となっている。

図：平成 24 年度土地利用現況調査より

※諸元、施設状況から市全体との比較による

平山中学校 周辺の地域 地域の現状と課題及び特長

平山
中学校区
の地域

平山1～6丁目、東平山1～2丁目、西平山1～2丁目

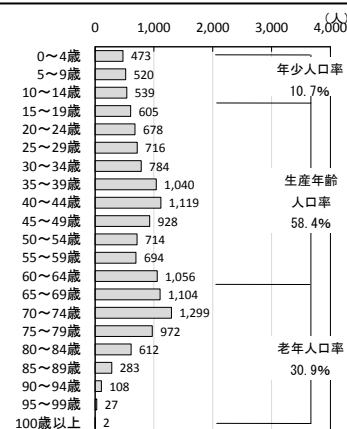
◆地域の主な諸元(※1:住民基本台帳(H25.1.1時点)参照、※2:国勢調査(H22)参照)

人口※1	14,273人	人口増減率※1	99%(103%)
高齢化率※1	30.9%(22.3%)	年少人口率※1	10.7%(13.2%)
定住化率※2	70.2%(64.3%)	人口密度(人/km2)※1	6,829.19(6,492.23)
世帯数※1	6,698世帯	高齢単身世帯数と割合※2	725世帯 11.2%(8.5%)
平均世帯人員※1	2.13人(2.18人)	三世帯世帯数と割合※2	188世帯 2.9%(2.6%)
戸建住宅に住む世帯数と割合※2	3,245世帯 50.1%(41.8%)	共同住宅に住む世帯数と割合※2	3,077世帯 47.5%(56.1%)

※表中()は市全域での数値

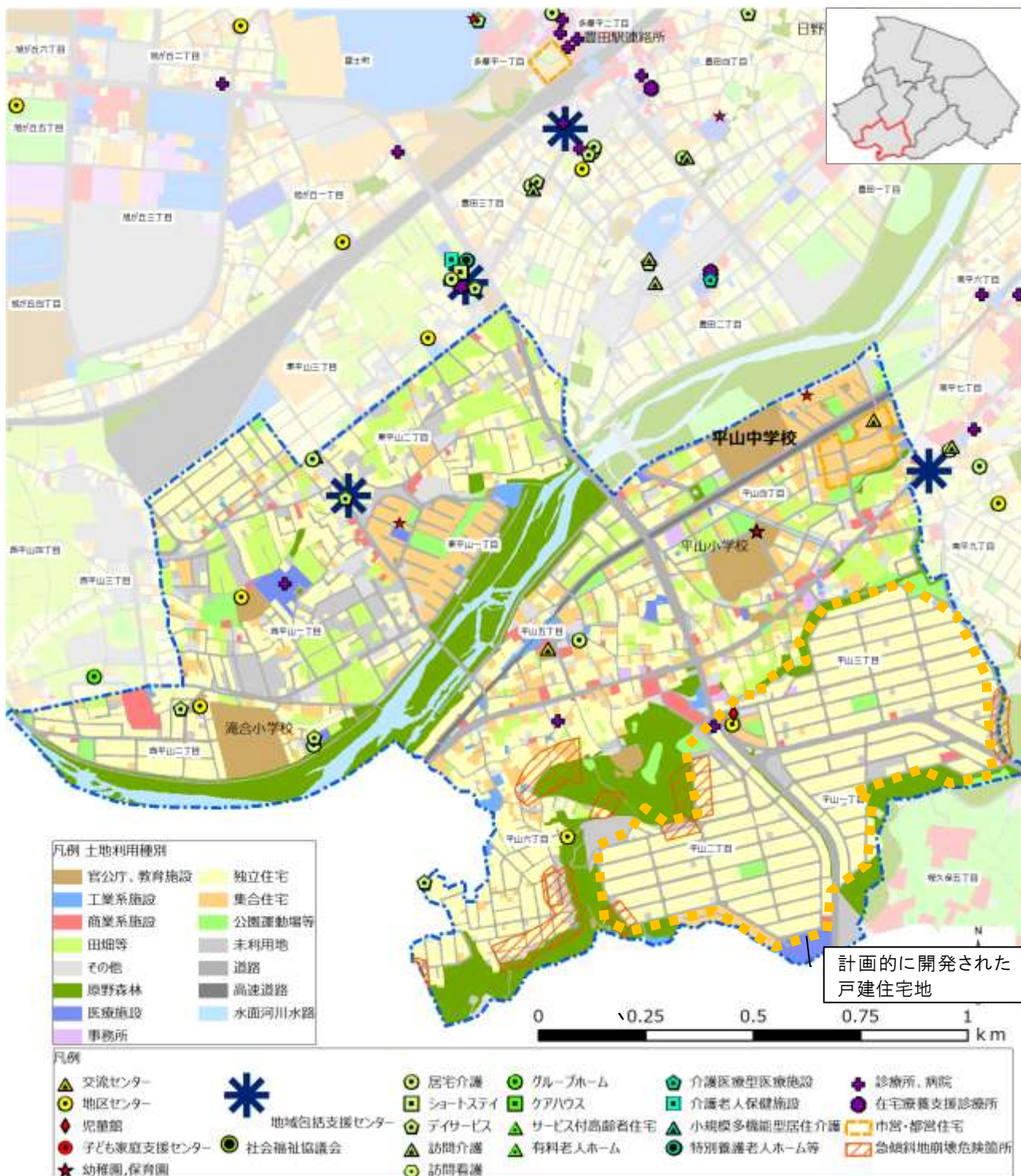
※人口増減率は平成21年からの増減率を算出

※ここでの定住化率とは、5年前の常住地が現住所であった世帯割合のことである。



◆地域の主な公的施設 (参考資料: 公共施設白書、日野市暮らしの便利帳、とうきょう福祉ナビゲーション、日本医師会HP)

種類	施設名、施設数、施設規模等			備考
小学校	平山小学校	児童数 529 人(553)		()内は市平均の児童数
	滝合小学校	児童数 330 人(553)内、特別支援学級 13 人		
地区センター	地区センタ-数 5 箇所 平均利用人数 6,731 人(4,597)			()内は市平均の使用人数
交流センター	南平駅西、平山交流センターの 2 箇所、平均利用人数:41,456 人(33,821)			
子ども家庭支援センター	—			()内は市平均の利用者数
児童館	ひらやま児童館	利用者数 23,643 人(27, 449)		
市立保育園、幼稚園	みなみだいら保育園	定員数 110 人(105)		()内は市平均の定員数
	ひらやま保育園	定員数 100 人(105)		
	第二幼稚園	定員数 65 人(91)		
私立保育園、認証保育所、私立幼稚園	保育園:2 箇所 定員数計 130 人			()内は市全体の箇所数
地域包括支援センター	かわきたの 1 箇所	在宅療養支援診療所	—(17)	
診療所、病院	3 箇所(115)	居宅介護支援事業所	3 箇所(40)	
ショートステイ	—(7)	デイサービス	4 箇所(45)	
訪問介護事業所	1 箇所(36)	訪問看護事業所	—(9)	
グループホーム	—(6)	ケアハウス	—(1)	
サービス付き高齢者向け住宅	—(5)	有料老人ホーム	—(7)	
介護医療型医療施設	—(2)	介護老人保健施設	—(5)	
小規模多機能型居住介護	—(6)	特別養護老人ホーム等	—(6)	
都営住宅	日野平山四丁目アパート	317 戸(平成 7 年～12 年建設)		
	日野平山アパート	300 戸(昭和 44 年、昭和 48 年建設)		
市営住宅	城址ヶ丘団地	14 戸(昭和 31 年建設)		



◆地域の主な課題と特徴

- ・高齢化が進み、年少人口率は市で最も低く、近年では人口が減少している地域である。
- ・高齢単身世帯数も比較的多い傾向にある。
- ・戸建住宅に住む世帯が多く、定住化率は市で最も高い地域である。
- ・高齢化が進んでいる現状の中で、他地域と比べて地域内の高齢者福祉施設数は少ない傾向にある。
- ・計画的に開発された戸建住宅地など、良好な住環境が残されている地域である。
- ・診療所・病院の立地が少ない地域である。

図：平成 24 年度土地利用現況調査より

※諸元、施設状況から市全体との比較による

6-1 各主体の役割

本計画の基本理念である「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」の実現に向けては、住まい・住環境に係る一人ひとりの市民、NPO等、行政、事業者等の各主体がそれぞれの役割を果たすとともに、各主体が連携していくことが重要です。

ここでは、まず各主体の基本的な役割を示すこととします。

(1) 一人ひとりの市民の役割

住まいは市民が生活を営むための基盤であり、私有財産でありながらも地域を形成する社会的資産としての性格も有しています。住宅マスタープランを推進するためには、市民一人ひとりが地域社会の一員として、より良い住まいづくりや住環境の形成に向けて、市民一人ひとりが住まい・住環境に関する意識を高め、主体的に係っていくことが求められます。

(2) 自治会・NPO等の地域主体（NPO等の支援主体、自治会等の地域主体等）

住宅マスタープランに掲げた取組みを推進し、魅力ある地域を形成していくうえで、自治会やNPO・ボランティア、企業等の地域の住環境の形成やまちづくりに関する主体（以下、「自治会・NPO等の地域主体」）の役割は一層重要になっていくと考えられます。自らの組織の目的に沿った取組みを推進していくなかで、市民と行政の橋渡し役として、地域のまちづくりのビジョンの検討やその実現方策の検討、地域の住環境の向上や活性化に係る取組みの推進、コミュニティの形成や居住の支援等へ積極的に関わっていくことが期待されます。

(3) 行政の役割

住生活基本法第七条において、「国及び地方公共団体は、第三条から前条までに定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、及び実施する責務を有する」とされている。

住生活基本法の責務に沿って、行政は住宅マスタープランに基づき、住宅施策の主たる推進主体として、住まいづくりや住環境の形成に係る施策の実施を図る。

同時に、市民やNPO等、事業者による住まいづくり、住環境の形成を支援していくために、先導的な役割を担っていくこととします。

(4) 事業者の役割

住宅の供給・流通等や住環境づくりに係る事業者は、自らの持つ技術やノウハウ、経験等を活かしつつ、市民のニーズ等を踏まえたより質の高い良好な住まいづくりや住環境の形成に貢献していくことが求められる。

また、今後は、例えば「新築の住宅を建設する」という単一ビジネスにとどまらず、つくった後の維持管理やリフォーム、生活支援や介護・医療サービスの提供、住み替えや住宅の流通等、市民がより良く生きるため総合的な生活関連産業として、市民ニーズが高まっていくものと考えられます。事業者単独で総合的なサービスの展開は容易ではありませんが、事業者の独自の工夫に加え、事業者間や関連団体の連携等による対応が期待されます。

6-2 推進体制

住宅マスタープランに沿った住宅施策が確実に実施されるよう、6-1 に掲げた各主体が自らの役割を認識しつつ、多様な主体の連携により住宅施策の推進体制を構築していくことが求められます。

そこで、次のような推進体制を検討していくこととします。

(1) 市における総合的な連携体制の構築や住まいの相談窓口の設置

住宅施策はまちづくり施策、福祉施策、環境施策、防災施策等、住生活に係る幅広い分野と関連があります。そこで、市においては、調整・連携を図る場の設置等、総合的な連携体制の構築を検討します。また第4章に掲げたように、住まいに関する相談窓口の一本化を検討します。住まいの相談窓口の設置にあたっては、福祉の初期総合相談窓口とまちづくり部局の連携等を図るとともに、環境部局や防災部局が取り組んでいる老朽危険空き家の対応等、現在実施しているその他の関連部局との連携も図ります。合わせて総合的な連携体制の構築や住まいの相談窓口の設置等の新規となる住宅施策の適切な運用を図るため、新たな組織化を検討します。

(2) 公的賃貸住宅事業者との連携

本市には市営住宅のほか、都営住宅、東京都住宅供給公社や都市再生機構の賃貸住宅等の公的賃貸住宅が数多く存在しています。市民の住宅セーフティネットの構築や賃貸の住まいを望む市民ニーズに応える住宅ストックとして大きな役割を担っています。

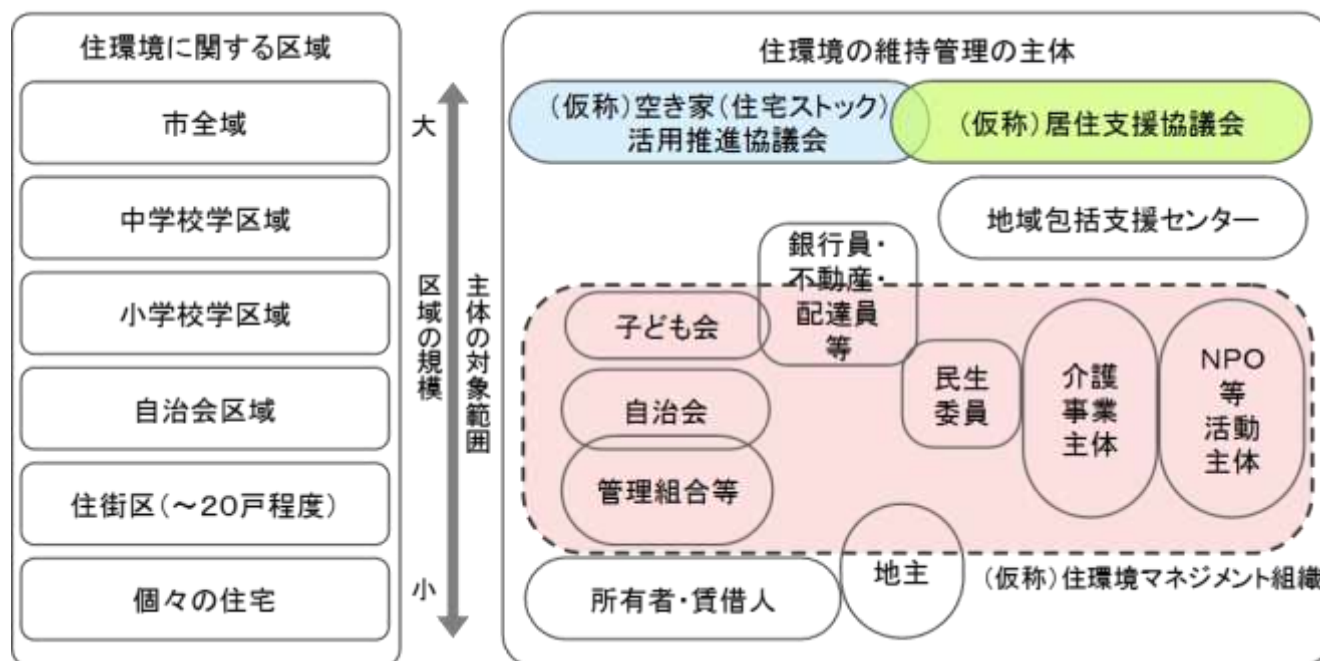
それらの中には昭和40～50年代に建設された大型の団地もあり、その建替えや改修事業等の動向が本市の住宅施策の推進に大きな影響を与えることが予想されます。そこで、公的賃貸住宅の事業者との連携をこれまで以上に強化し、本市の住宅施策やまちづくりの方向性に沿った効果的な事業を推進できるよう、取組みを進めていくこととします。

(3) 住環境の維持管理体制の構築

第4章で掲げた空き家に関する取組みと居住支援（住宅困窮者等の賃貸住宅への入居支援）に関する取組みを推進する体制として、「住環境の維持管理体制」を検討します。

具体的には、地域における「（仮称）住環境マネジメント組織」に加えて、「（仮称）空き家（住宅ストック）活用推進協議会」、「（仮称）居住支援協議会」の2つの組織を新たに設立し、相互に連携を図りながら取組みを進めるものです。

◆住環境の維持管理に関わる主体・組織の関係



住環境の維持管理体制イメージ図

1) (仮称)住環境マネジメント組織

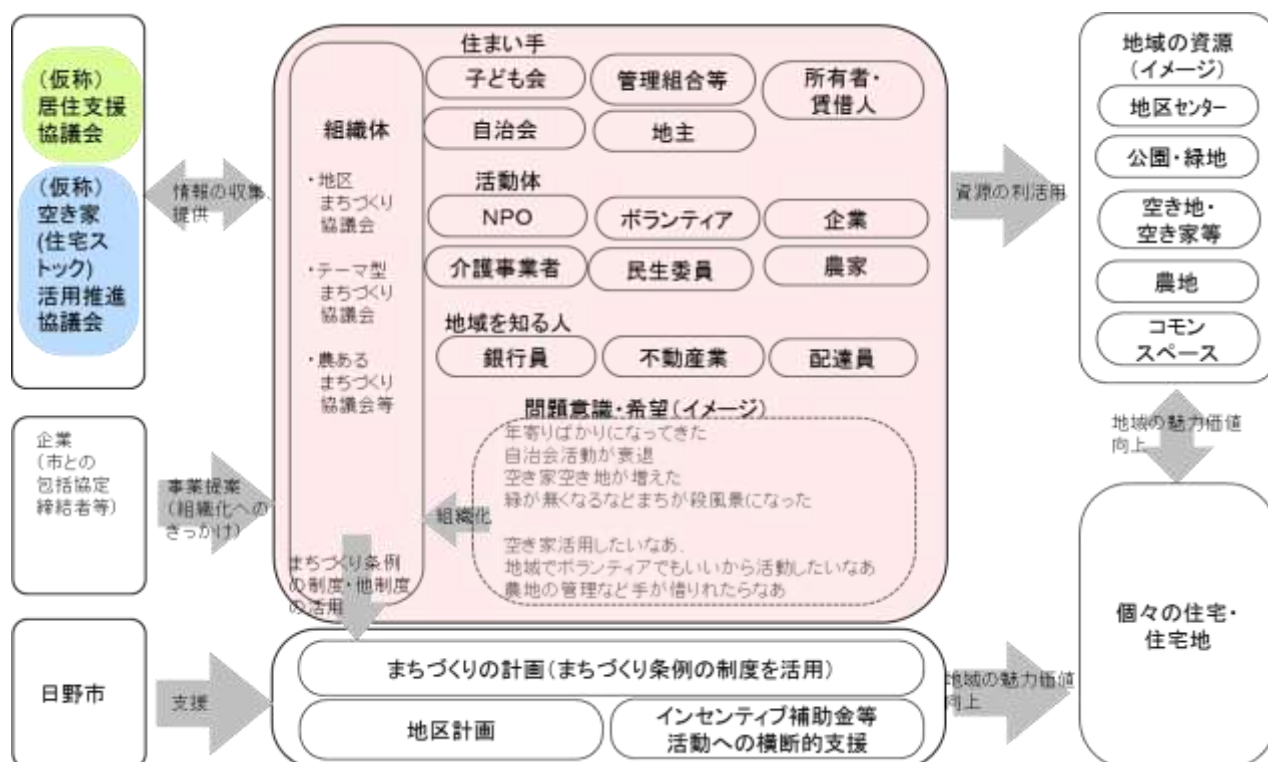
「(仮称)住環境マネジメント組織」は、6-1で示した「自治会・NPO等の地域主体」による地域のマネジメント(維持管理・運営)を行う組織と想定しています。

自治会等の既設の組織もあれば、特定非営利活動促進法に基づき法人格を取得したNPO法人や法的な根拠を持たない任意の組織等、様々な組織形態が考えられます。組織化に際しては、本市が有する「まちづくり条例」の市民主体のまちづくりの制度を活用することも有効な方法と考えられます。

組織の構成員も地域によって様々で、「住まい手」や「NPO等の活動主体」、銀行員や不動産業を営む「地域を良く知る人」等も考えられますが、自らの地域の課題の解決や地域の価値の向上に向けた取組みを進めることは共通しています。

将来的には、市内全域にわたって、こうした地域に根差した(仮称)住環境マネジメント組織が設立され、活発な取組みが進められることが望まれます。

◆(仮称)住環境マネジメント組織の役割・活動



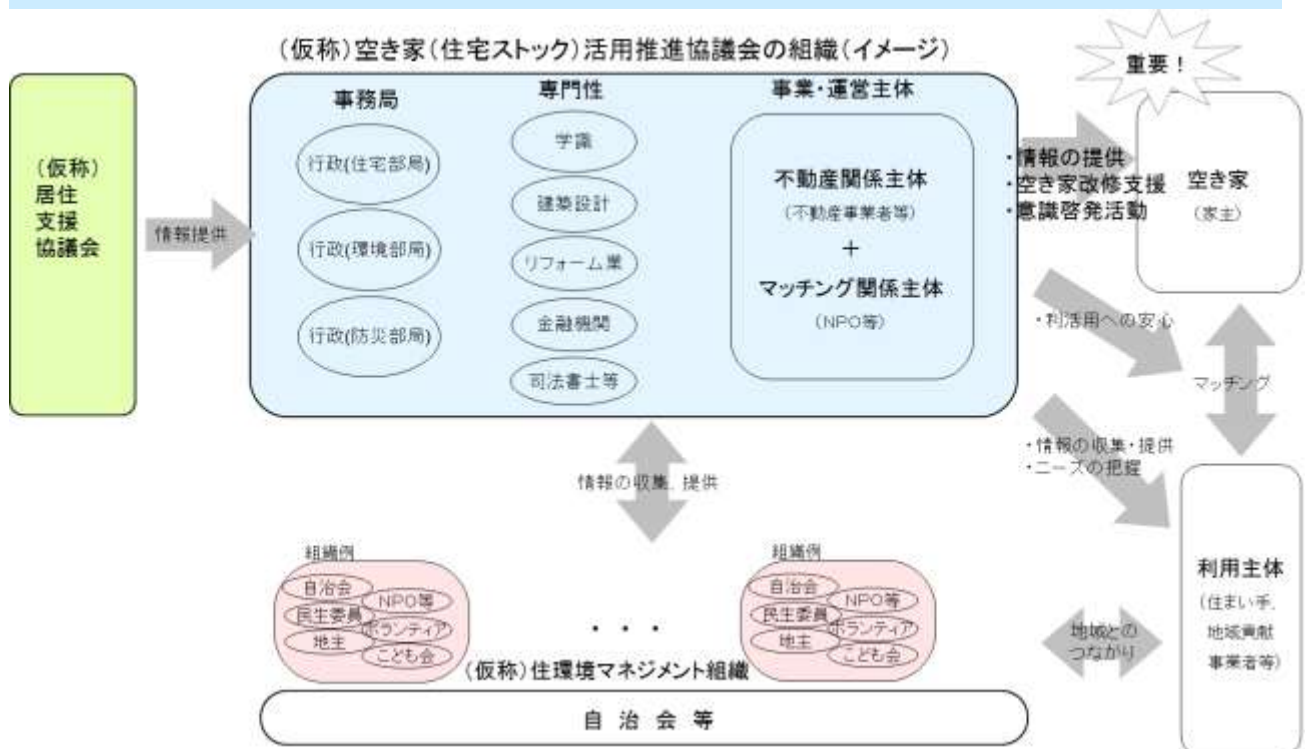
住環境マネジメント組織のイメージ図

2) (仮称) 空き家(住宅ストック)活用推進協議会

空き家の活用の推進や空家等対策法に規定される特定空家等の発生予防及び認定・諸手続きの運用を目的とした協議会が想定されます。「専門家」(学識経験者、建築設計者等)と空き家活用事業の「事業・運営主体」、そして「事務局」である行政から構成されることを考えられます。

空き家は、戸建て住宅や民間共同住宅の形態、老朽の程度や改修の有無、所有者の意向や周辺環境等、空き家に関する諸要素が多数存在しています。まずは広く空き家に関する情報を収集し、市における空き家の状況等を整理することが必要と考えられます。また、空き家の所有者(家主)への働きかけや支援(情報提供、空き家改修支援、意識啓発等)が重要であり、専門家の助言や協力を得ながら、空き家の状態や所有者・利用主体のニーズ等に応じた、空き家の活用を検討していくこととします。空き家の活用としては、住宅市場で流通し得ない空き家について、子育て世帯や住宅困窮者の住まいの確保を図ることや地域貢献に資する活動や交流の場として活用することが想定されます。活用には、利用者と所有者を結び付ける仕組み(マッチング)が必要で、先進自治体が取組む地域貢献活用のモデル事業等の検討も含め、協議会には「不動産関係主体(不動産事業者等)」と「マッチング関係主体(NPO等)」による事業運営が期待されます。

◆ (仮称) 空き家(住宅ストック)活用推進協議会の組織・役割

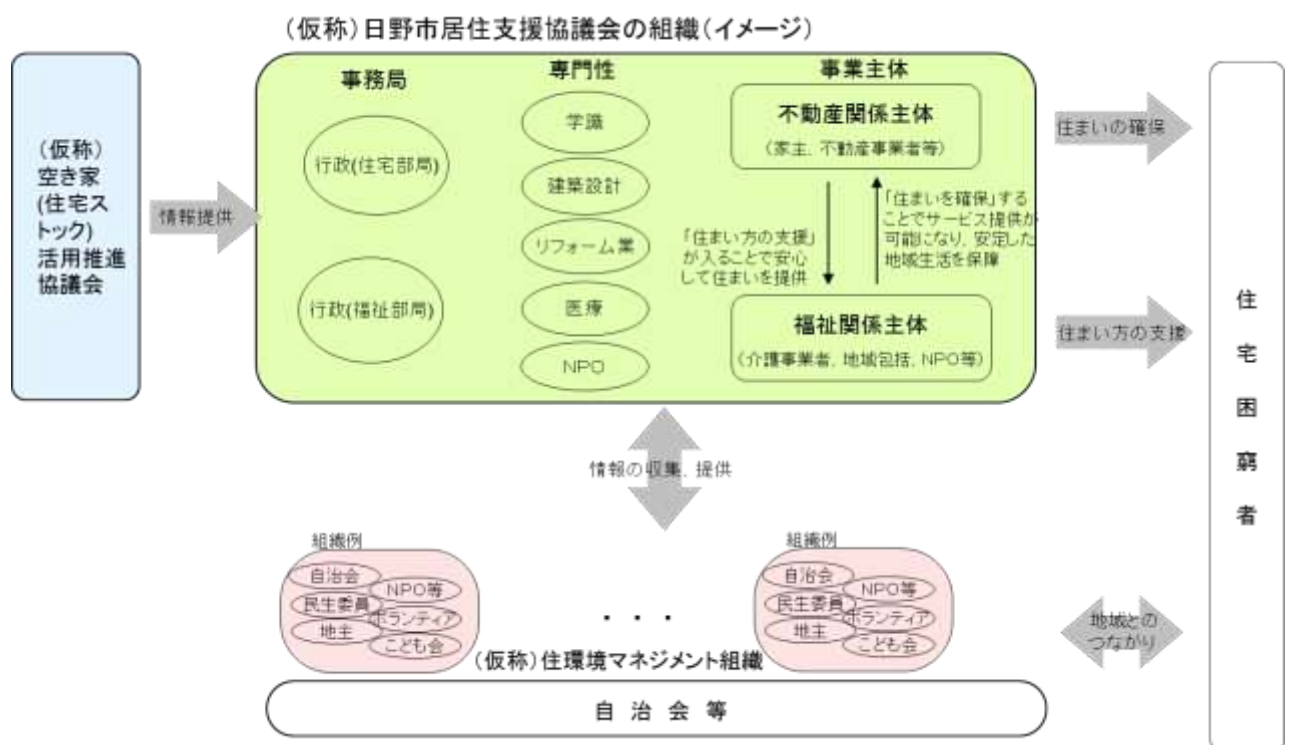


空き家(住宅ストック)活用推進協議会のイメージ図

3) (仮称) 日野市居住支援協議会

住宅困窮者が民間賃貸住宅へ円滑に入居し、安心して生活を営めることを目的とした協議会が想定されます。住宅セーフティネット法に基づく協議会であり、「専門家」（学識経験者等）と賃貸住宅円滑入居支援事業等の「事業・運営主体」、そして「事務局」である行政から構成されることが考えられます。この事業の推進に向けて、協議会の中に、民間賃貸住宅等を確保する役割を担う「不動産関係主体（不動産事業者等）」と民間賃貸住宅等へ入居する際支援、入居後の見守りや相談対応等の居住支援の役割を担う「福祉関係主体（介護事業者等）」の連携が欠かせません。また取組みの実現には、具体的なアクションを担う事業主体が鍵を握っており、このような取組みを進めることのできる主体を発見できるよう、先進自治体が取組む居住支援モデル事業等の検討も必要と考えます。このことを踏まえ、まずはこの組織化に向けた検討を進めていくこととします。

◆ (仮称) 日野市居住支援協議会の組織・役割



空き家(住宅ストック)活用推進協議会のイメージ図

4) 連携の考え方

「住環境の維持管理体制」の土台は「(仮称) 住環境マネジメント組織」と考えます。(仮称) 空き家(住宅ストック)活用推進協議会や(仮称) 日野市居住支援協議会により、空き家の活用や住宅困窮者の住まいの確保が図れたとしても、地域の理解・協力がないと継続的な運営はできません。「(仮称) 住環境マネジメント組織」は地域の空き家等の情報を両協議会に提供し、両協議会は情報の収集、事業化を図り地域貢献に資する取組みを地域に還元できるような地域や協議会によって利点のある連携、仕組みが期待されます。

また、(仮称) 空き家(住宅ストック)活用推進協議会と(仮称) 日野市居住支援協議会についても、連携が求められます。(仮称) 日野市居住支援協議会としては、住宅困窮者の住まいとなる空き家の情報について提供を必要とすることが考えられ、(仮称) 空き家(住宅ストック)活用推進協議会としては、空き家の活用の一つとして、(仮称) 日野市居住支援協議会の取組みが考えられます。そこで両協議会についても相互に情報提供できる仕組みを検討していきます。

6－3 計画の進捗管理

住宅マスタープランの改訂後、次のような考え方に沿って計画の進捗管理を進めます。

(1) 実施プログラムの策定

住宅マスタープランは日野市の住宅施策に係る基本的な取組みの方針を示したものです。掲げた理念の実現に向けては、各種の取組みに関して、それぞれの具体的な取組み内容とともに関連主体の役割やスケジュール、さらには人材や予算に関して、細やかな実施プログラムを策定していくことが重要となります。

そこで、平成 27 年度は、6－2 で掲げた「住環境の維持管理体制の構築」に向けた具体的な行動や実施が決定している施策の推進と平行して、平成 26 年度末に策定した住宅マスタープランの実施プログラムを住宅部局が関連部局と協働して策定することとします。

(2) 実施プログラムの点検・見直し

住宅マスタープランの計画期間は 10 年間にわたるため、施策や実施プログラムの進行状況の確認と評価が重要です。そこで、施策の進捗状況の点検を定期的に住宅部局が関連部局と協働して行っていくこととします。

また、概ね 5 年に 1 回、必要に応じて見直しをすることとしています。その際は、それまでの取組みや施策の進捗状況を総合的に評価し、見直しの必要性や見直す場合の方向性について検討します。

用語解説

〈あ行〉

■一団地の住宅施設

まとまった土地（一団の土地）に建設される住宅団地に対して、良好な居住環境を確保することを目的に都市計画法で定められるもので、都市計画法（第 11 条 1 項）の「都市施設」のひとつです。（ダミー文／他市より引用）

〈か行〉

■介護療養型医療施設

■介護老人保健施設

■グループホーム

■ケアハウス

■公社

■高齢者の居住の安定の確保に関する法律

■子ども家庭支援センター

〈さ行〉

■サービス付き高齢者向け住宅

■在宅療養支援診療所

■住環境マネジメント

■就業者／従業者

■住生活基本計画（全国計画）

■住生活基本法

■住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律

■住宅ストック／住宅フロー

■住宅性能表示制度

■住宅セーフティネット

■小規模多機能型居宅介護

■生産緑地

■ゼロエミッション住宅

〈た行〉

■昼間人口／夜間人口

■地域善隣事業

■地域包括支援センター

■地区計画

■長期優良住宅

■通所介護（デイサービス）

■特別養護老人ホーム

■都市再生機構

■土地区画整理事業

■土地利用

〈は行〉

- パッシブ住宅
- バリアフリー
- ヘルスケア・ウェルネス戦略

〈ま行〉

- ミクストコミュニティ

〈や行〉

- ユニバーサルデザイン
- 有料老人ホーム

〈ら行〉

- ライフスタイル
- ライフライン