

第3章

住宅施策の基本理念と目標

*：用語解説参照

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し、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
- 阪神淡路大震災や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）

第 3 章

住宅施策の基本理念と目標

*：用語解説参照

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し、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）

【 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。

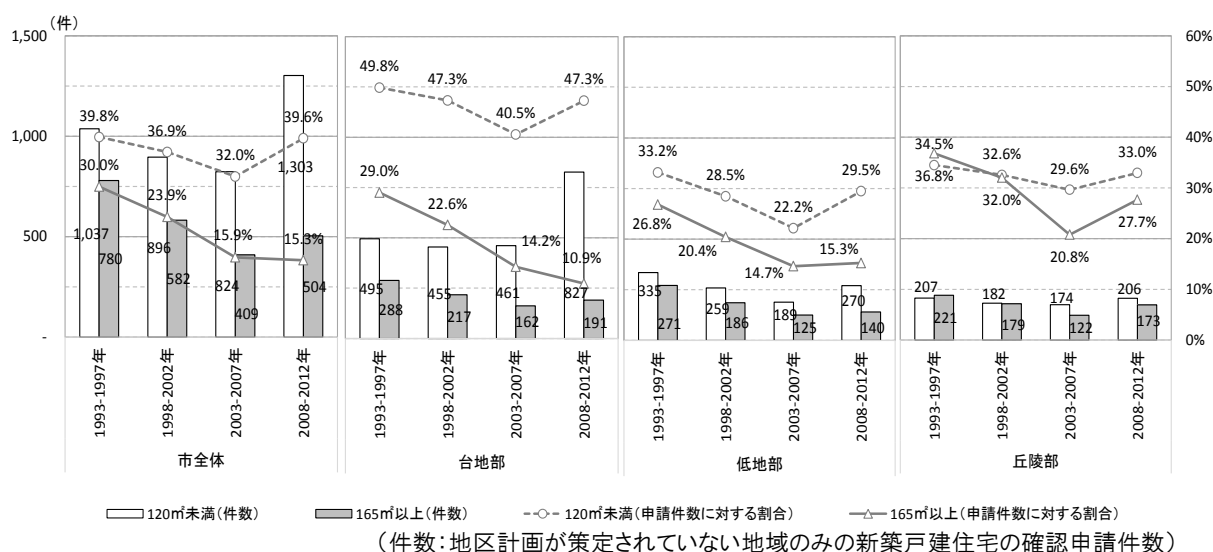
○昭和 30 年代に行われた民間開発による住宅地など、道路が狭く行き止まり道路が多いような消防車が侵入し難い住宅地では、昔ながらの向こう三軒両隣のコミュニティ*や地域の祭りなどが受け継がれています。このようなコミュニティを維持しつつ、道路用地やコモンスペースを創出することで災害に強い市街地の形成・誘導を図ります。

○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維持・形成が図れるよう、最低敷地面積や壁面の位置の制限、緑化率の設定等の地区計画による誘導を促進するとともに、三世帯同居・近居に対する支援等、住環境の魅力向上に資する多面的な誘導を検討します。

《取組み 2-2 に係る課題等》

●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



資料:日野市住宅マスタープラン改訂調査業務

●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。それらの地域では、ゆとりある良好な住環境を有する戸建住宅地が維持されるよう、地域の課題についての調査や、世代交代や地域活性化が図れる支援、先進自治体の取組みの研究等が求められています。

【 取組み 2-2 : 良好な戸建住宅地の維持・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。

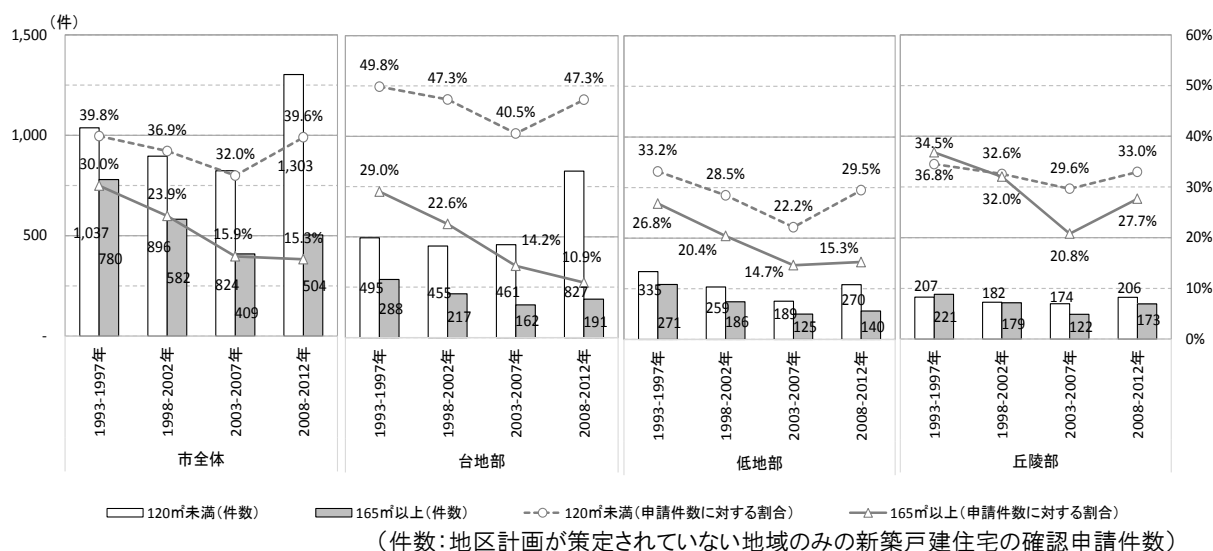
○昭和 30 年代に行われた民間開発による住宅地など、道路が狭く行き止まり道路が多いような消防車が侵入し難い住宅地では、昔ながらの向こう三軒両隣のコミュニティや地域の祭りなどが受け継がれています。このようなコミュニティを維持しつつ、道路用地やコモンスペースを創出することで災害に強い市街地の形成・誘導を図ります。

○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維持・形成が図れるよう、最低敷地面積や壁面の位置の制限、緑化率の最低限度等を定めた地区計画*による誘導を促進するとともに、三世代同居・近居に対する支援等、住環境の魅力向上に資する多面的な誘導策を検討します。

《取組み 2-2 に係る課題等》

●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）、ゆとりある敷地（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、ゆとりある敷地の割合は、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



資料:日野市住宅マスタープラン改訂調査業務

●丘陵部においては、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。

それらの地域では、ゆとりある良好な住環境を有する戸建住宅地が維持されるよう、地域の課題についての調査や、世代交代や地域活性化が図れる支援、先進自治体の取組みの研究等が求められています。

【 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。

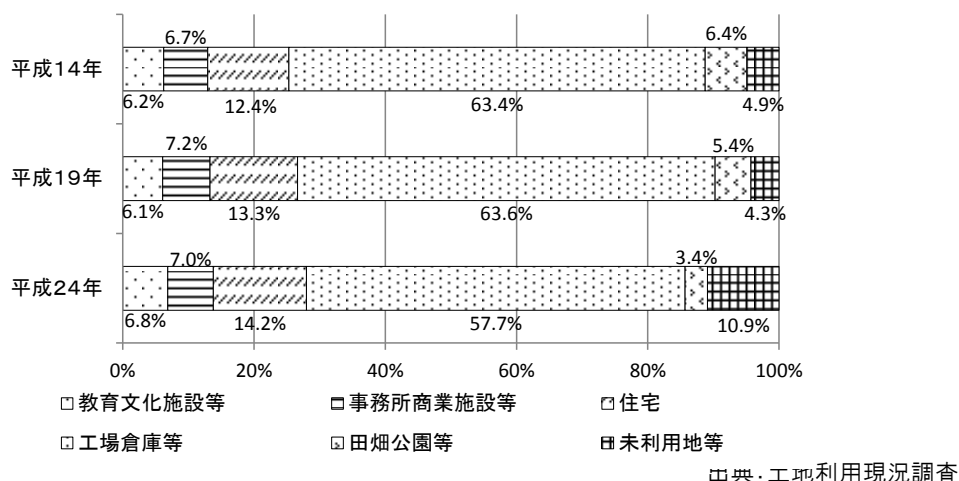
○住宅や工場等が混在し住工調和の土地利用を推進する地域では、企業及び市民の合意に基づく地区計画等のルールを定めるなど、住工共存のまちづくりを進めていきます。

○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》

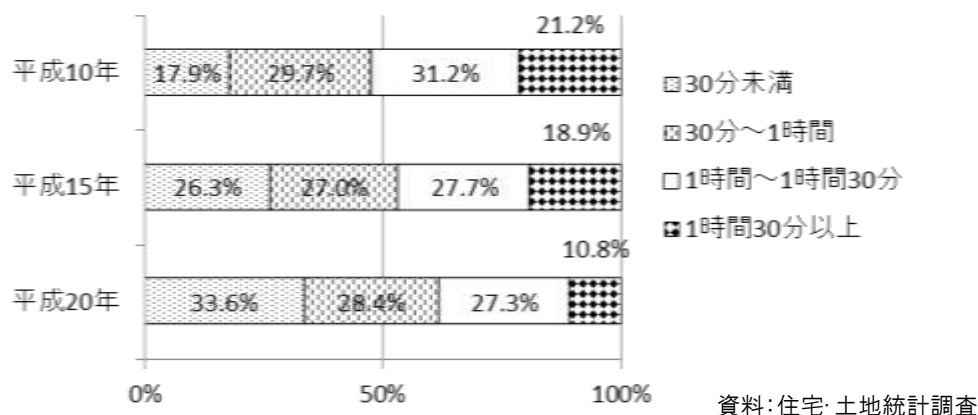
●工業地域においても住居系土地利用が増え、操業しにくい環境となっています。工業地域において住宅として利用されている土地の割合は、平成 14 年に 12.4%、平成 19 年に 13.3%、平成 24 年に 14.2%と増加傾向にあります。一方で、工場倉庫等の利用は減少し、未利用地の割合は平成 24 年までの 10 年間で倍増しています。

■工業地域の土地利用



●本市に居住する世帯主の通勤時間は、短くなる傾向となっています。職場までの通勤時間が 30 分未満である割合は、平成 10 年に 17.9%、平成 15 年に 26.3%、平成 20 年に 33.6%と 10 年間で倍増しており、職場と近い住宅地が好まれる傾向にあると言えます。職住近接型の暮らしは生産性を向上させるとともに豊かな生活時間の確保につながるもので、少子高齢化による生産年齢人口の減少による企業側の対策としても、今後より一層求められることが予想されます。

■世帯主の通勤時間



【 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。

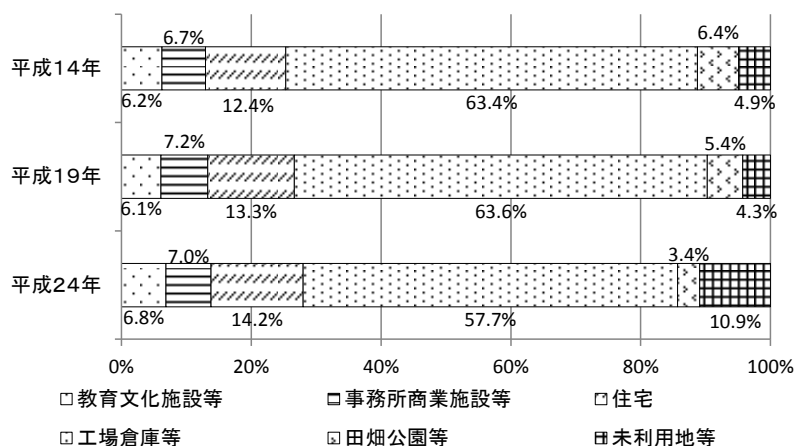
○住宅や工場等が混在し住工調和の土地利用を推進する地域では、企業及び市民の合意に基づく地区計画等のルールを定めるなど、住工共存のまちづくりを進めています。

○情報技術の進展等による勤務地の自由化が進み、在宅勤務等の柔軟な働き方が増えていくことが予測されます。加えて、近年、住宅地において住民がカフェや工房を開業したり、コミュニティビジネス*を起業する等、自宅等を活用して地域に活力を与える取組みが拡大しています。住宅地における新たな就労環境の形成や新しい就業スタイル・ライフスタイルを有する住宅を呼び込むことにより、自治会等の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》

- 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。

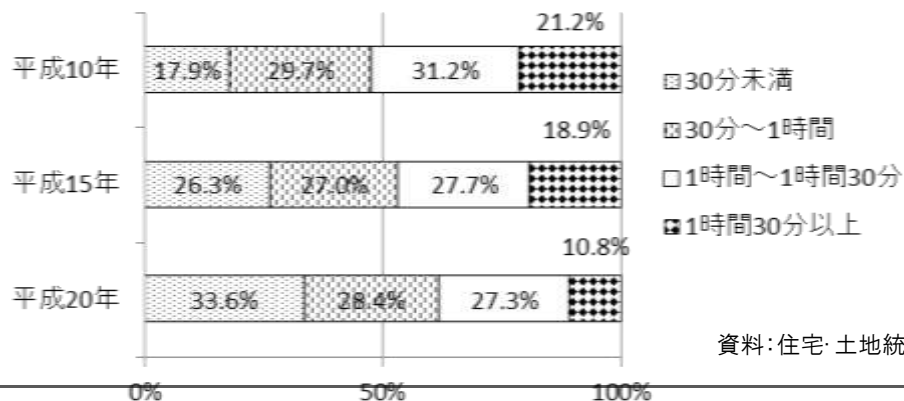
■工業地域の土地利用



出典：土地利用現況調査

- 本市に居住する世帯主の通勤時間は、短くなる傾向となっています。職場までの通勤時間が 30 分未満である割合は、平成 10 年に 17.9%、平成 15 年に 26.3%、平成 20 年に 33.6%と 10 年間で倍増しており、職場と近い住宅地が好まれる傾向にあると言えます。職住近接型の暮らしは生産性を向上させるとともに豊かな生活時間の確保につながるもので、少子高齢化による生産年齢人口の減少による企業側の対策としても、今後より一層求められることが予想されます。

■世帯主の通勤時間



資料：住宅・土地統計調査

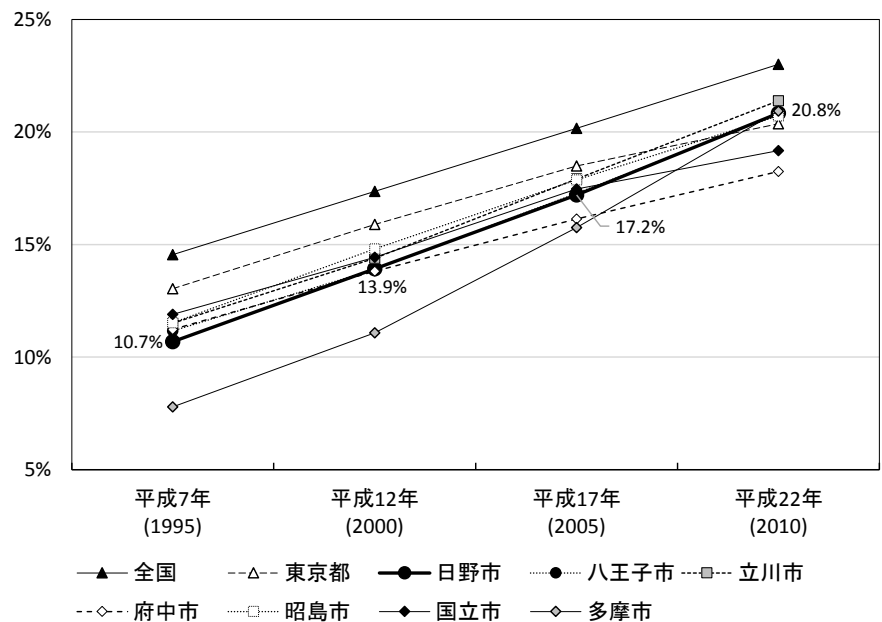
【 取組み 5－1：いつまでも住み慣れた地域で安心して暮らせる環境の整備 】

○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、医療・介護などの在宅支援をライフステージに沿った提供ができるよう推進します。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しやすい環境となるような取組みを推進します。

《取組み 5－1に係る課題等》

●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。

■ 老年人口（65 歳以上）率の推移（近隣市との比較）



資料：平成 22 年国勢調査

●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、日野市住宅マスタープラン改訂調査の結果として、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。

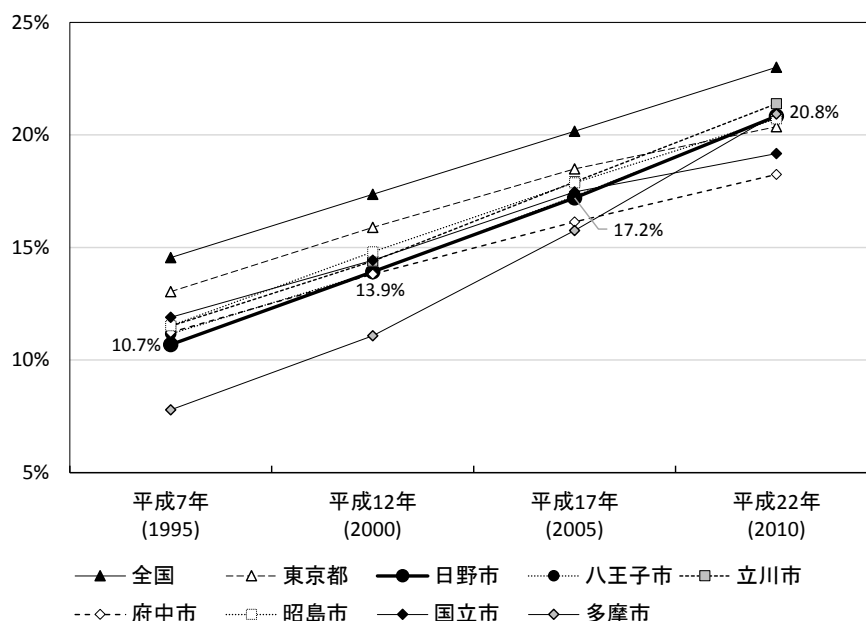
【 取組み 5－1：いつまでも住み慣れた地域で安心して暮らせる環境の整備 】

○本市に住み続けたいという意向は、高齢になるほど強い傾向で、高齢者の基本的な願いです。住み慣れた地域で生活し、看取られる暮らしが実現できることを第一に目指し、医療・介護などの在宅支援をライフステージに沿った提供ができるよう推進します。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。

《取組み 5－1に係る課題等》

- 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。

■ 老年人口（65 歳以上）率の推移（近隣市との比較）



資料：平成 22 年国勢調査

- 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、日野市住宅マスタープラン改訂調査の結果として、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：地域に生き続けられる居住支援*、住み替えの支援 】

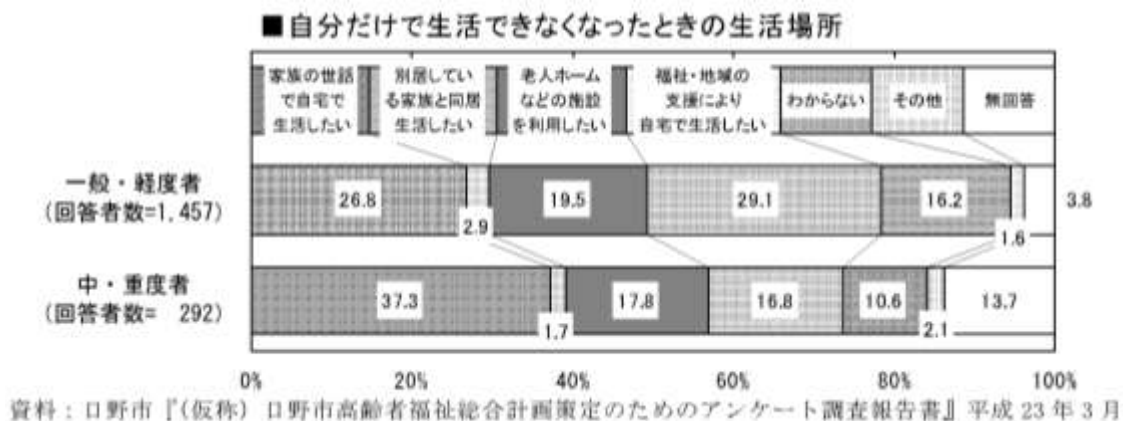
旧

- 地域に生き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。
- 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、住宅、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。地域包括ケアを円滑にするため、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とともに、住環境への支援も図っていきます。

《取組み 5－2に係る課題等》

- 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



出典：日野市高齢者福祉総合計画

- 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。

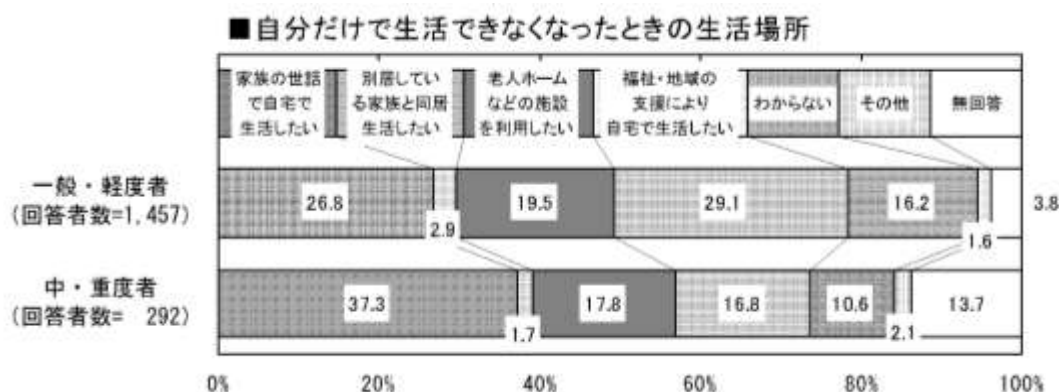
【 取組み５－２：地域に住み続けられる居住支援、住み替えの支援 】

- 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。
- 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、住宅、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*を円滑にするため、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とともに、その前提である生活の基盤となる住宅の確保等への支援も図っていきます。

《取組み５－２に係る課題等》

- 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



出典：日野市高齢者福祉総合計画(平成 24 年 3 月)

- 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。

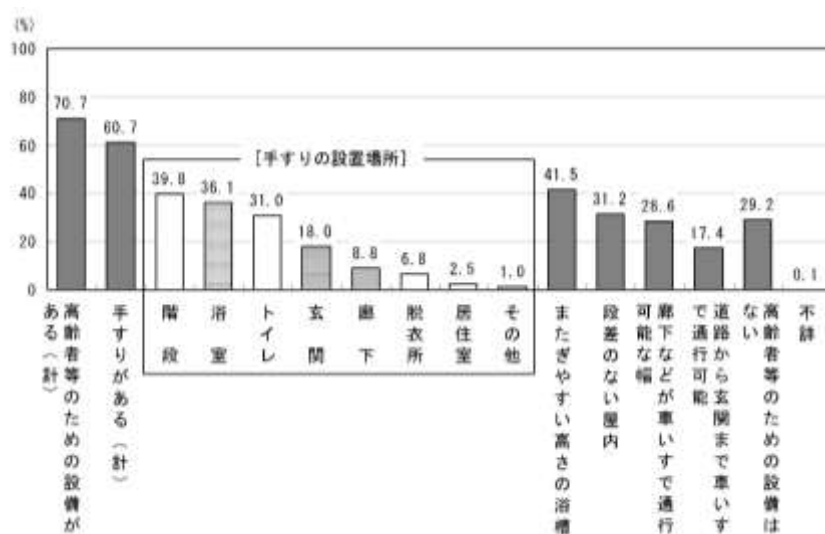
【 取組み 5－3：地域包括ケアの基礎となる住宅の改修促進と高齢者に優しい住宅の整備】

- 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、ニーズに対応した住宅の選択及び市内での適切な住み替えが行えるよう、バリアフリー化等に対応できる既存住宅ストックの積極的な活用を促進し、高齢者に配慮した住宅の整備促進を図ります。
- 高齢者に配慮した住宅については、入居者の心身の状態変化に沿ったサービスの提供、介護・医療が居宅で受けられ看取りまで可能となることが求められており、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の整備については、地域の需給状況を踏まえ、地域密着型特定施設入居者生活介護*の指定を受ける住宅に限ることで、より良いサービスの提供ができる住宅を誘導します。
- 新たに整備する高齢者向け住宅については、有料老人ホーム等の高額な家賃の支払いができず入居できない実態等も踏まえ、共同住宅での分散型や民家改造型の高齢者向け住宅等、既存住宅ストックを活用する取組みを推進するとともに、地域包括ケアの拠点が地域の需要と比較して不足している場合は、地域包括ケアを推進するためのサービスを併設されるよう誘導します。

《取組み 5－3に係る課題等》

- 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。

■設備別高齢者のいる住宅における高齢者等のための設備の設置状況



出典：日野市高齢者福祉総合計画(平成 24 年度～平成 26 年度)

【取組み５－３：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】

○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、ニーズに対応した住宅の選択及び住み慣れた地域での適切な住み替えが行えるよう、バリアフリー化等に対応できる既存住宅ストックの積極的な活用を図り、地域に点在する介護、医療、生活支援等のサービスとの連携による安心して暮らせる地域の環境整備を図ります。

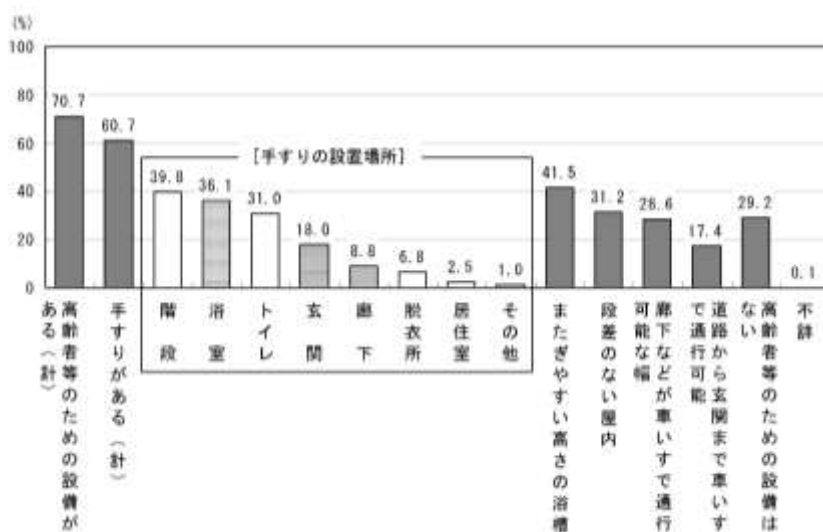
○サービス付き高齢者向け住宅については、入居者の心身の状態変化に沿ったサービスの提供、介護・医療が居宅で受けられ看取りまで可能となることが求められています。その整備については、地域の需給状況を踏まえるとともに、日常生活上の世話、機能訓練、療養上の世話等、安心して暮らせるより良いサービスの提供ができる住宅を誘導します。

(仮)様々なサービスを利用して在宅生活の困難な方が、特別養護老人ホーム等の要介護者の状態に対応した高齢者施設に入居できるよう、必要に応じて適切なサービスを利用できる施設の充実化を図ります。

《取組み５－３に係る課題等》

●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。

■設備別高齢者のいる住宅における高齢者等のための設備の設置状況



出典：日野市高齢者福祉総合計画(平成24年度～平成26年度)

【 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宅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。

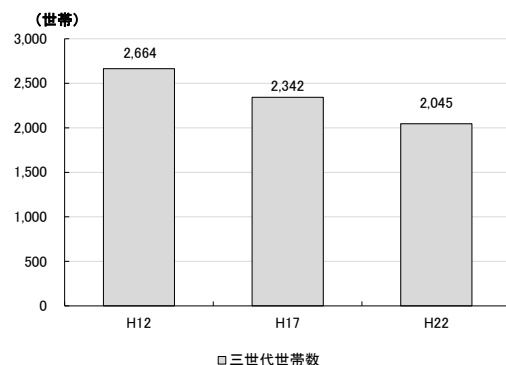
【 取組み 6－2：多様な人・多世代が集う空間や機会の創出支援 】

- 「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》

- 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。

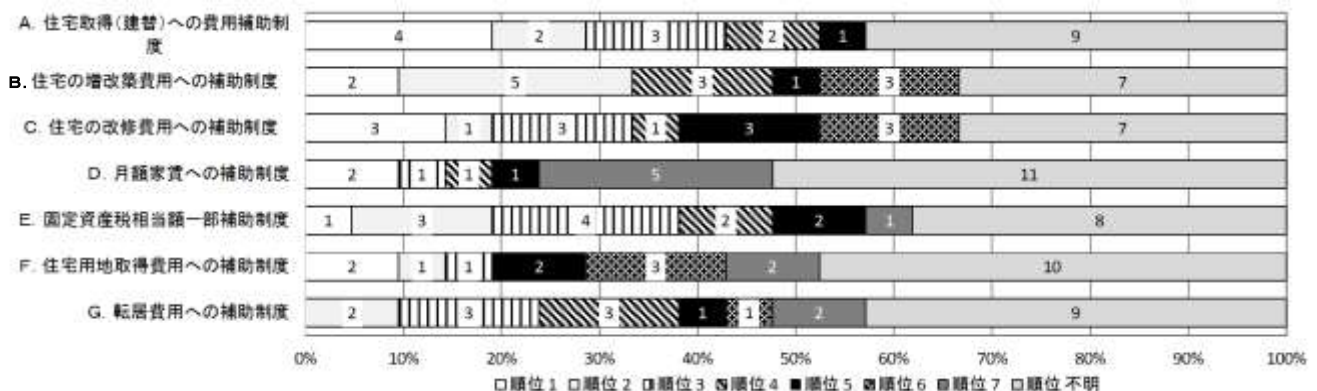
■三世代世帯数の推移



資料：平成 22 年国勢調査

- 日野市住宅マスタープラン改訂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



出典：日野市住宅マスタープラン改訂調査(平成 26 年 3 月)

【 取組み 6－1：三世代同居・近居の促進 】

- 「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・近居を促進します。
- 高齢者のみ世帯が暮らすゆとりある住宅へ、子ども世帯が同居しやすくなるように、住宅改修費補助、固定資産税相当額の一部補助等の支援の導入を検討します。

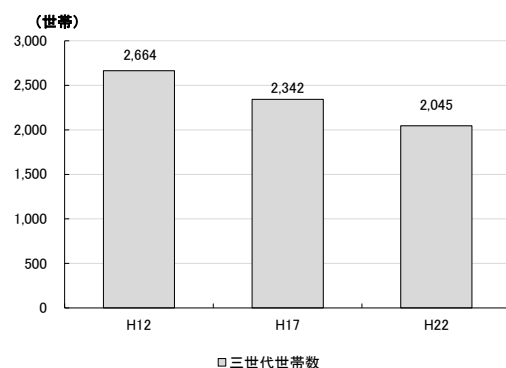
【 取組み 6－2：多様な人・多世代が集う空間や機会の創出支援 】

- 「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。
- 例えばコレクティブハウスやシェアハウスなどの多世代居住やコミュニティを重視する住宅も含め、多様な住宅が市内に散在し様々な住まい方が選択できるよう、支援の検討をします。

《取組み 6－1・2に係る課題等》

- 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。

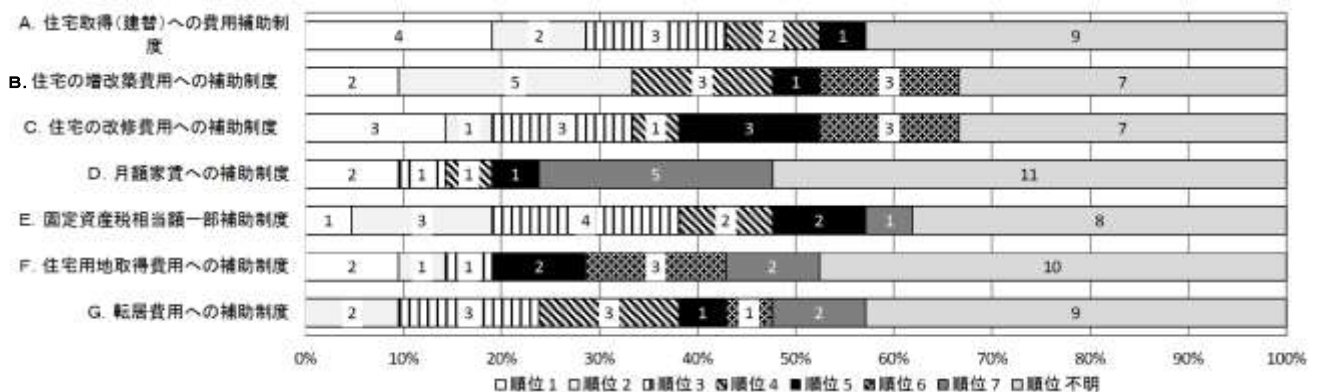
■三世代世帯数の推移



資料：平成 22 年国勢調査

- 日野市住宅マスタープラン改訂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



出典：日野市住宅マスタープラン改訂調査(平成 26 年 3 月)

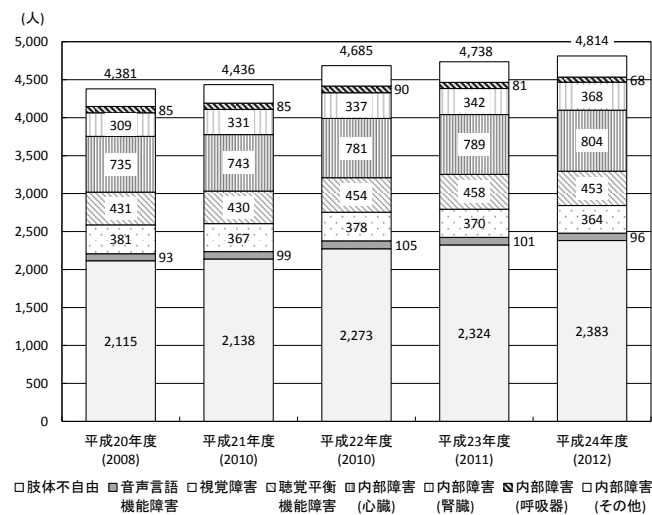
【 取組み 6－3：障害者や外国人など、多様な人が住まえる地域の支援 】

○市内における障害者や外国人住民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、人種のミックスコミュニティ*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》

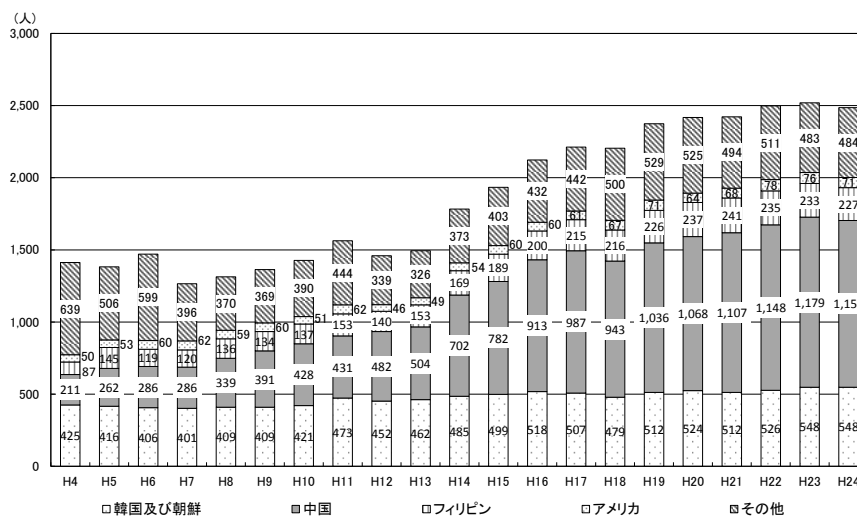
- 身体障害者の手帳保持者数は、平成 20 年から平成 24 年にかけて微増傾向となっています。その内訳をみると、平成 24 年度時点で四肢不自由が 49.5%と割合が大きく、次いで内部障害（心臓）16.7%、聴覚平衡機能障害 9.4%となっています。微増の要因となっているのは、四肢不自由および内部障害（心臓）による身体障害者手帳保持者数の増加です。

■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

■外国人住民数の推移



資料：第 44 回とうけい日野

【 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 】

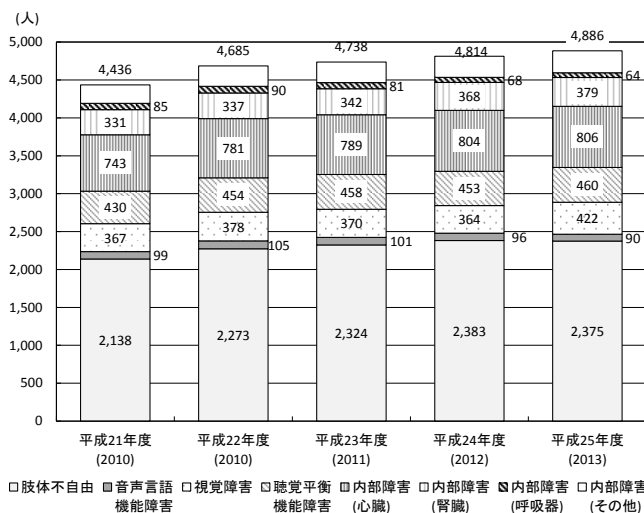
○市内における障害者や外国人住民数は増加傾向にあり、地域においても人や価値観、ライフスタイルの多様化が進んでいます。高齢者だけでなく、地域における外国人や障害者等の孤立化を解消し安心していきいきと住まえるよう、地域における交流活動など、世代や文化、人種のミックスコミュニティ*が推進する取組みを支援します。

○障害者が、自ら生活する場や必要なサービスを選択し、身近な地域で暮らせるよう、地域移行*に向けて、グループホーム*等を含めた住宅・住環境の整備、地域住民の理解・交流を推進します。

《取組み 6－3に係る課題等》

- 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。

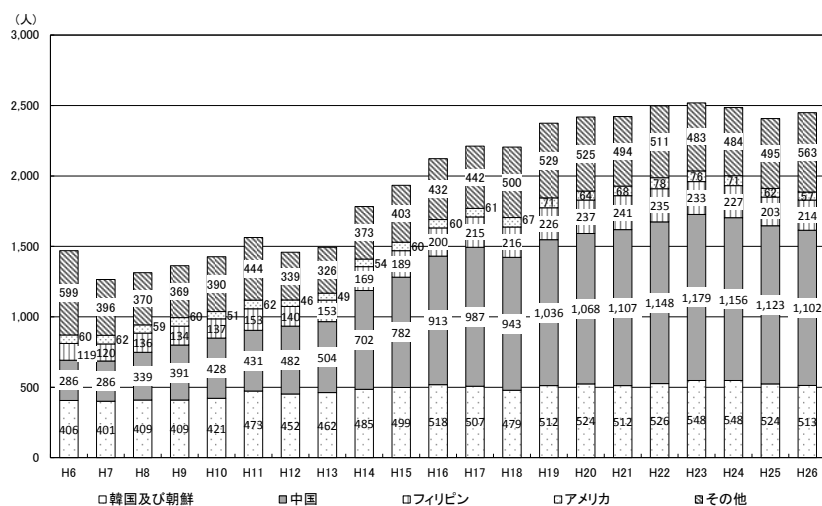
■身体障害者手帳保持者数の推移



■〇〇障害者手帳保持者数の推移

資料：第 45 回とうけい日野

■外国人住民数の推移



資料：第 45 回とうけい日野

(4) (仮称)住環境マネジメント組織の普及・促進

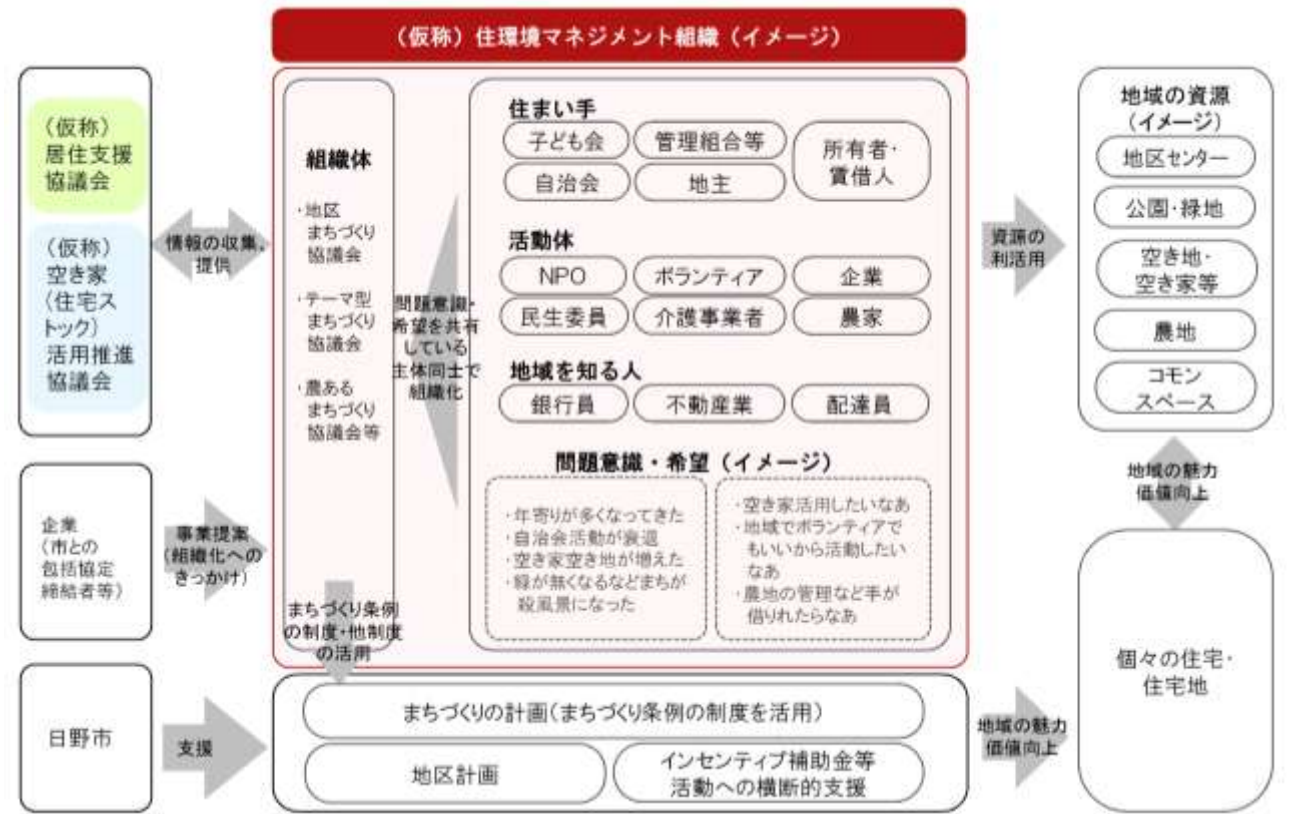
(仮称)住環境マネジメント組織は、6-1 で示した自治会・NPO等の地域主体による地域のマネジメント（維持管理・運営）を行う組織と想定しています。

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、地域をよく知る銀行員や不動産業を営む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イメージ (図)



（４）（仮称）住環境マネジメント組織の普及・促進

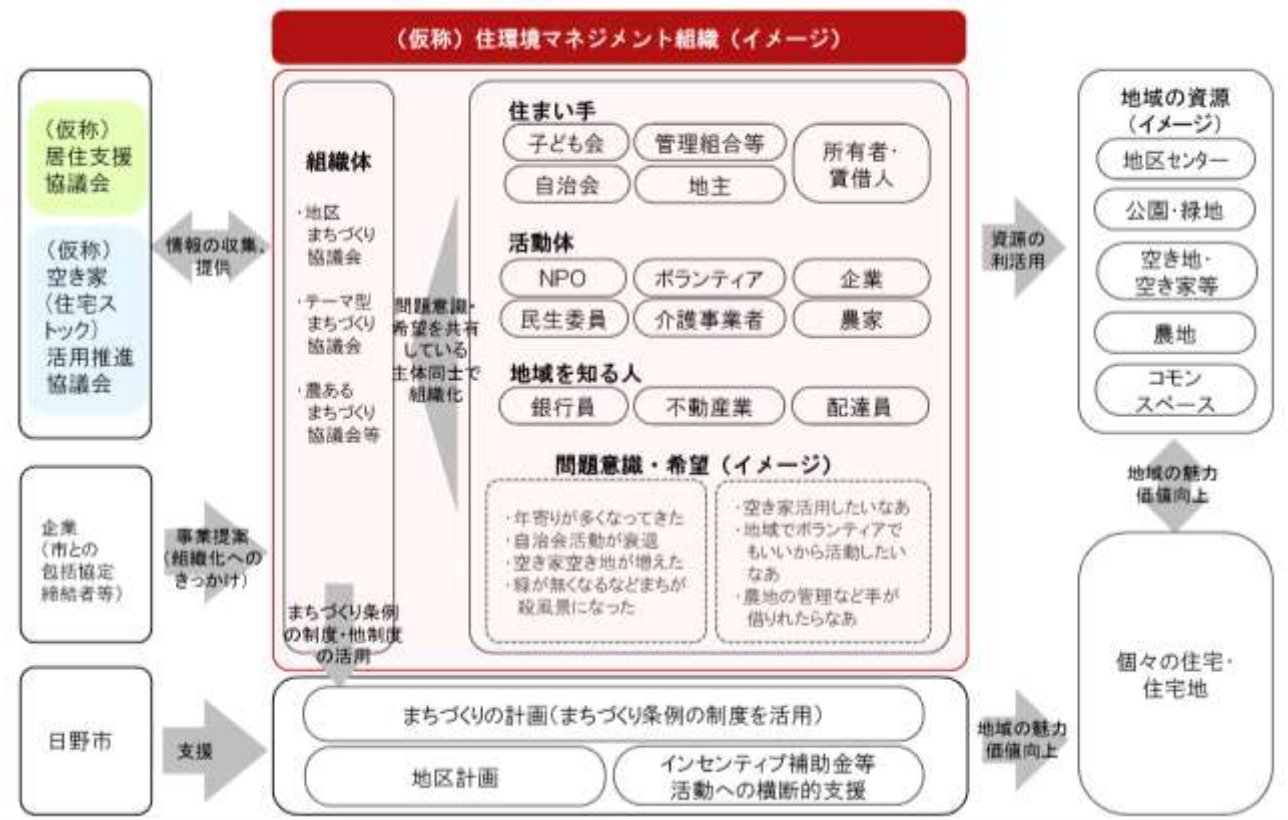
（仮称）住環境マネジメント組織は、6-1 で示した自治会・NPO等の地域主体による地域のマネジメント（維持管理・運営）を行う組織と想定しています。

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、地域をよく知る銀行員や不動産業を営む人、配達員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、市も積極的に支援していきます。また（仮称）住環境マネジメント組織の普及・促進にあたっては、市内全域で普及していくことは容易ではないことから、自主的に取組む団体又は高齢化の進行が早い地域等をモデルケースとして重点的に取組む支援策について、検討します。

◆（仮称）住環境マネジメント組織のイメージ（図）



空き家に関する取組みの方針（取組み１－１：空き家の適正管理と活用の促進）（再掲）

- 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、住宅所有者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。
- 住宅所有者への空き家対策の働きかけは、空き家の活用に関するセミナーの開催等、住宅所有者への意識啓発を図ります。また、空き家化を未然に防止する観点から居住している方に対する情報提供も重要です。そのため、居住している方も含めた固定資産所有者に対する空き家の取組みの情報提供や、将来空き家化する可能性が高い単身高齢者世帯への相談会の開催等、意識啓発に向けた取組みを推進します。
- 空き家の有効活用については、子育て層や高齢者、住宅困窮者への住宅の提供の促進や、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推進します。

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宅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。活用の際は、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。

空き家に関する取組みの方針（取組み１－１：空き家の適正管理と活用の促進）（再掲）

- 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、住宅所有者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。
- 住宅所有者への空き家対策の働きかけは、空き家の活用に関するセミナーの開催等、住宅所有者への意識啓発を図ります。また、空き家化を未然に防止する観点から居住している方に対する情報提供も重要です。そのため、居住している方も含めた固定資産所有者に対する空き家の取組みの情報提供や、将来空き家化する可能性が高い単身高齢者世帯への相談会の開催等、意識啓発に向けた取組みを推進します。
- 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*への住宅の提供の促進や、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推進します。

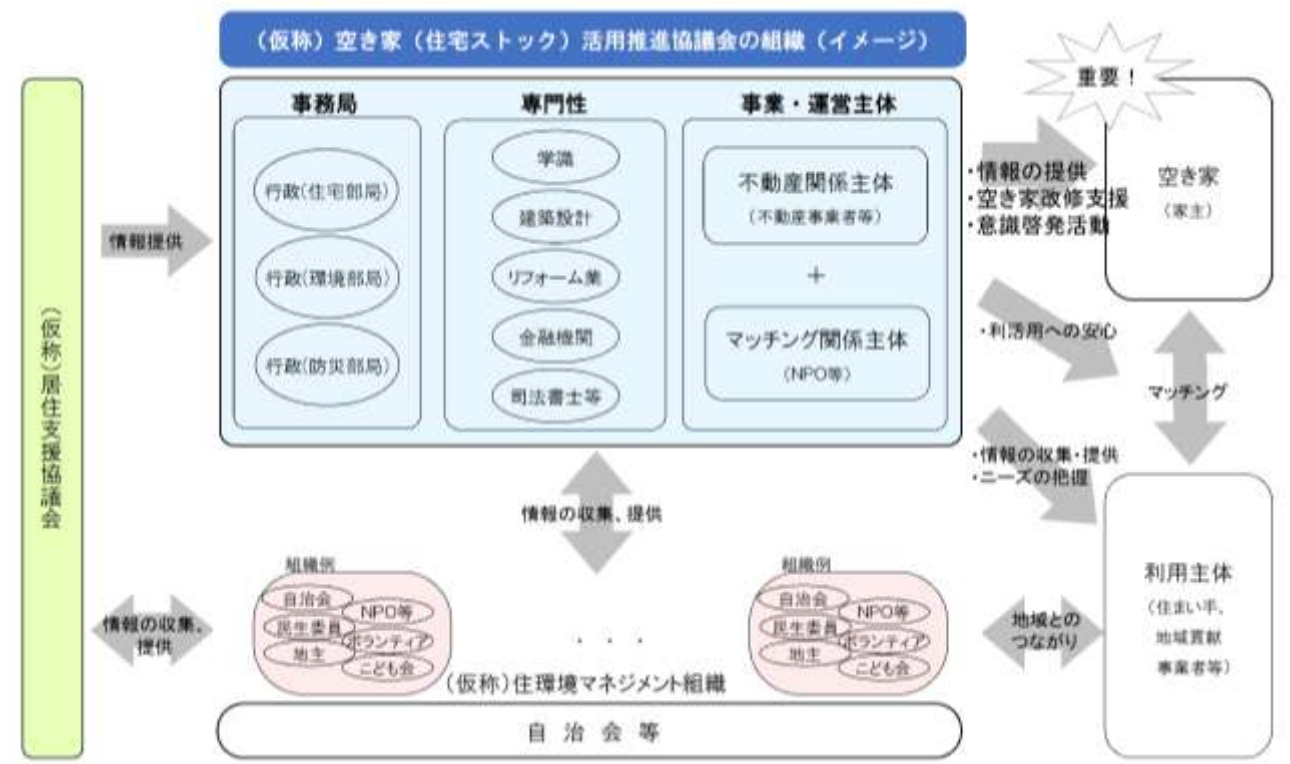
空き家は、戸建て住宅や民間共同住宅の形態、老朽の程度や改修の有無、所有者の意向や周辺環境等、空き家に関する諸要素が多数存在しています。まずは広く空き家に関する情報を収集し、市における空き家の状況等を整理することが必要と考えられます。

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宅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。活用の際は、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。マッチング事業は他自治体で実施される空き家バンクの機能が必要となり、NPO等が空き家情報のHPによる発信やタイムリーな更新、利用者と所有者との連絡調整などを携わる運営主体となることが想定されます。運営主体となるNPO等の支援については、地域貢献活用モデル事業等の実施などにより運営の協力を図ります。

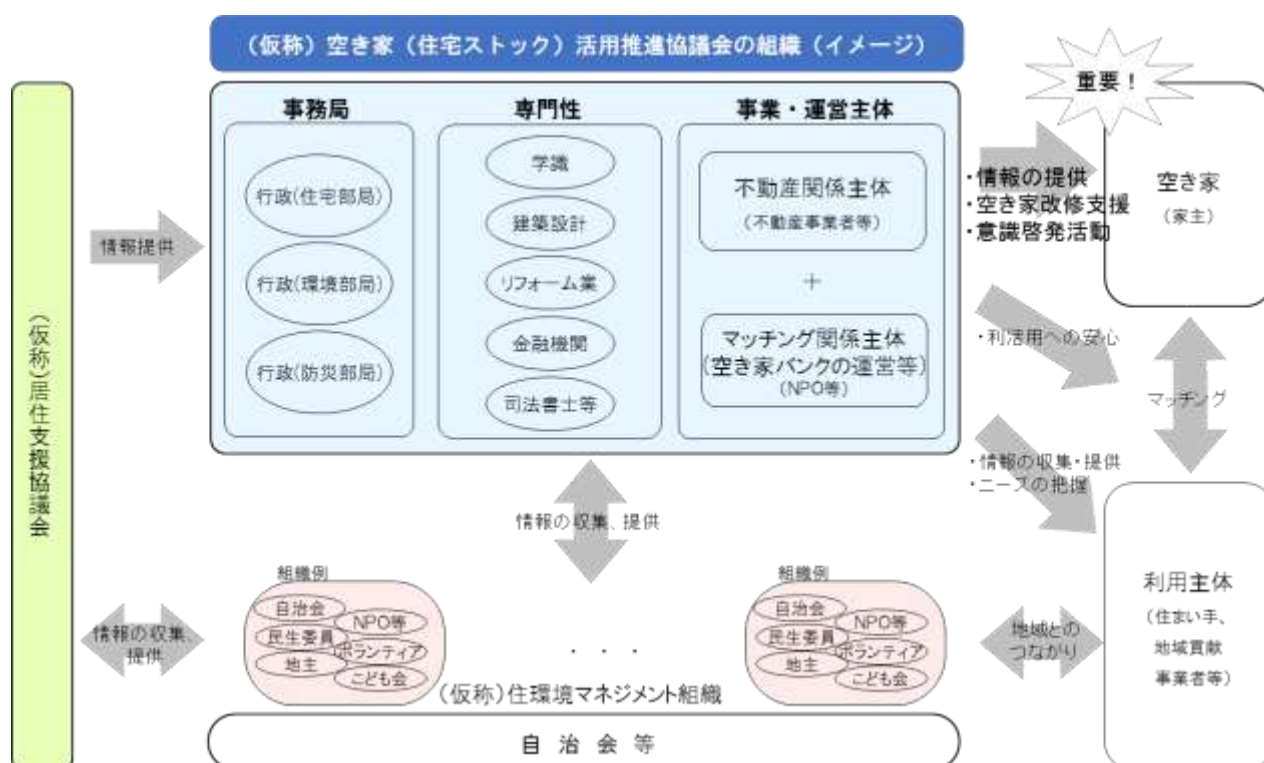
（仮称）空き家（住宅ストック）活用推進協議会は、上述の取組みを実施するため、空き家の活用の推進や空家等対策法に規定される特定空家等の発生予防及び認定・諸手続きの運用等を目的とした協議組織として想定されます。専門家としては個々の住宅だけでなく不動産や相続の観点から、学識経験者、建築設計者や司法書士等が考えられ、空き家活用事業の事業・運営主体、そして事務局である行政から構成されることが想定されます。

◆（仮称）空き家（住宅ストック）活用推進協議会のイメージ（図）



（仮称）空き家（住宅ストック）活用推進協議会は、上述の取組みを実施するため、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・諸手続きの運用等を目的とした協議組織として想定されます。専門家としては個々の住宅だけでなく不動産や相続の観点から、学識経験者、建築設計者や司法書士等が考えられ、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が想定されます。

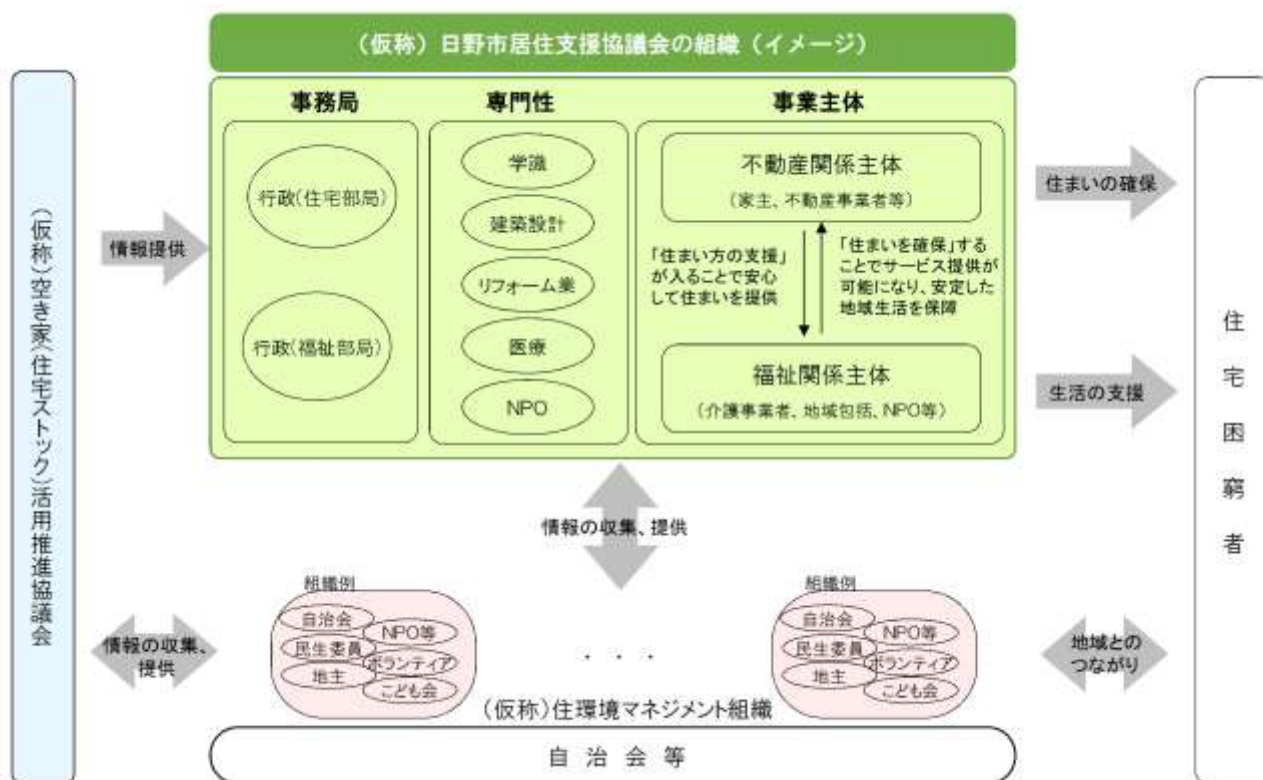
◆（仮称）空き家（住宅ストック）活用推進協議会のイメージ（図）



(6) (仮称)日野市居住支援協議会による住宅困窮者への居住支援の推進

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イメージ (図)



（６）（仮称）日野市居住支援協議会による住宅困窮者への居住支援の推進

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イメージ（図）

