

第3章 住宅施策の基本方針

3-1 国分寺市の住宅施策の視点

まちづくり条例では、本市のまちづくりの理念を次のように掲げています。

【国分寺市まちづくり条例 第3条 まちづくりの基本理念】

1. 国分寺市のまちづくりは、市民等、事業者及び市の相互の信頼、理解及び協力のもとに協働によって行われなければならない。
2. 国分寺市のまちづくりは、土地については公共の福祉を優先させるものとするとの土地基本法の理念及び環境への負荷の少ない持続的発展が可能な社会の構築を旨とする環境基本法の理念を踏まえ、総合的かつ計画的に行われなければならない。
3. 国分寺市のまちづくりは、国分寺崖線及び武蔵野の雑木林に代表される緑、国分寺崖線からの湧水、史跡武蔵国分寺跡を中心とした文化財等地域の貴重な資産である緑と水と文化財を守り、はぐくみ、及び生かすことを基本に行われなければならない。

この「まちづくりの基本理念」にのっとり、住宅マスタープランでは、次のような視点で施策の組立てを図ります。

（1）市民、事業者及び市の適切な連携と役割分担～住宅政策における市の役割～

住まいづくりの主体は、市民、事業者及び行政です。

まちづくり条例では、市民に「地域の将来像を共有し、自らその実現に向けて積極的に取り組む」こと、事業者には「開発事業を行うにあたって、土地利用が地域全体に影響を及ぼすことを自覚し、良好な環境が確保されるよう必要な措置を講じる」こと、さらに、両者に市が実施する施策への協力を求めています。

本市は、こうした住まいづくりにおける市民及び事業者の主体性を踏まえ、住宅マスタープランの策定を通して、本市の居住に関わる現状・課題・方向性について多様な情報を発信し、市民及び事業者との共有化を図ります。

また、市民やNPO等の市民活動団体、事業者及び市の相互の信頼、理解及び協力に基づく協働による住まいづくりを積極的に進め、新たな住まいづくりの施策を検討していきます。

（２）総合的かつ計画的な施策展開

従来の住宅政策の概念の根本的な転換を図るとともに、多様な手法を効果的に組み合わせ、効率的な施策展開を図ります。

①総合的な住宅施策への転換

民間市場での住宅ストックが量的に充足し、人口・世帯構造等の社会環境が変化するなかで、住まいの選択ニーズは、その住宅の質、さらには地域の住環境、生活関連サービスなど総合的な居住の質に向けられています。

こうしたことから、従来、住宅に困窮する世帯への住宅供給や住宅の整備を中心とした「住宅供給施策」として展開されてきた住宅施策の概念を大きく転換し、良好な住環境の形成、市民の多様な居住ニーズの実現を適切に支援する「総合的な住宅施策」を推進します。

②多様な手法を組み合わせた効率的な施策展開

本市では、まちづくり条例に基づき、「協働のまちづくり」、「秩序あるまちづくり」、「協調協議のまちづくり」として、市民主体のまちづくり活動の支援、市民による都市計画や地区計画の提案及び建築・開発事業の手續・基準を定め、市民や事業者による建築・開発事業を良好な市街地形成に向けて調整・誘導する仕組みを強化してきました。

こうした建築・開発事業の調整・誘導手法を質の高い住まいづくり施策として有効に活用・拡充していくとともに、国や東京都、福祉や環境等の関連部門と連携し、効率的に住まいづくり施策の推進を図ります。

（３）質の高い住宅・住環境を目指した施策展開

国分寺固有の自然・歴史資源を守り、育み及び活かすとともに、近年の社会環境の変化に対応した住まいづくりを進めることで、本市の「質の高い住宅・住環境」を実現する住宅施策の展開を図ります。

3-2 国分寺市の住宅施策の基本方針

本市の住宅施策の視点を踏まえ、次のような基本方針で住宅施策を展開します。

方針

1

誰もが住み続けたい・住みたい住まいづくり

少子高齢化が深刻化する中で、持続可能な都市として、「国分寺市総合ビジョン」に掲げる『魅力あふれ ひとがつながる 文化都市国分寺』を実現するためにも、多様な世代の誰もが住み続けたい・住みたいと思える住まいづくりを推進します。

方向性

- (1) 誰もが住みよい住宅・住環境の形成
- (2) 若者・子育て世帯が魅力を感じることでできる住宅・住環境の形成
- (3) 高齢者・障害者が住みよい住宅・住環境の形成
- (4) 良好な住環境の確保

方針

2

災害や犯罪に強い安全・安心の住まいづくり

本市にも甚大な影響を与えることが想定されている首都直下地震などの震災対策や、安心して子どもを育てることのできる防犯性の高い住環境を形成するなど、誰もが安全・安心に暮らすことのできる住まいづくりを推進します。

方向性

- (1) 災害に強い住宅の確保
- (2) 防犯性の高い住宅の確保
- (3) 災害時や日常生活の安全性が確保された安全・安心な住環境の形成

方針
3

環境負荷の軽減や良好な景観の形成に配慮した住まいづくり

本市の魅力である緑と水の環境を継承していくとともに、自然と調和した魅力的な景観の形成を図った住まいづくりを推進します。さらに、住宅都市としての魅力を向上していくためにも、地球環境に貢献し、環境負荷の軽減に寄与するための省エネルギー、省資源に配慮した住まいづくりを推進します。

方向性

- (1) 国分寺の自然の成りたちが継承・活用された住環境の形成
- (2) 省エネルギー性等に配慮した住宅の確保
- (3) 魅力ある景観に寄与する住宅・住環境の形成

方針
4

既存ストックの活用・維持管理を重視した住まいづくり

住宅ストックの量が充足している中で、今後も増えることが予想される空き家への適切な対応や、リフォーム等による住宅の質や耐久性の向上を図っていくなど、既存ストックの活用・維持管理を重視した住まいづくりを推進します。

方向性

- (1) 空き家・空き地の適正な管理・有効活用
- (2) 耐久性の高い住宅の確保
- (3) 維持管理に配慮した住宅の確保

方針
5

良好なコミュニティを育む住まいづくり

住まいづくりの担い手である市民主体の協働のまちづくりを支援するとともに、質の高い住宅・住環境の形成に向けた地域主体のルールづくりを誘導・支援するなど、良好なコミュニティを育む住まいづくりを推進します。

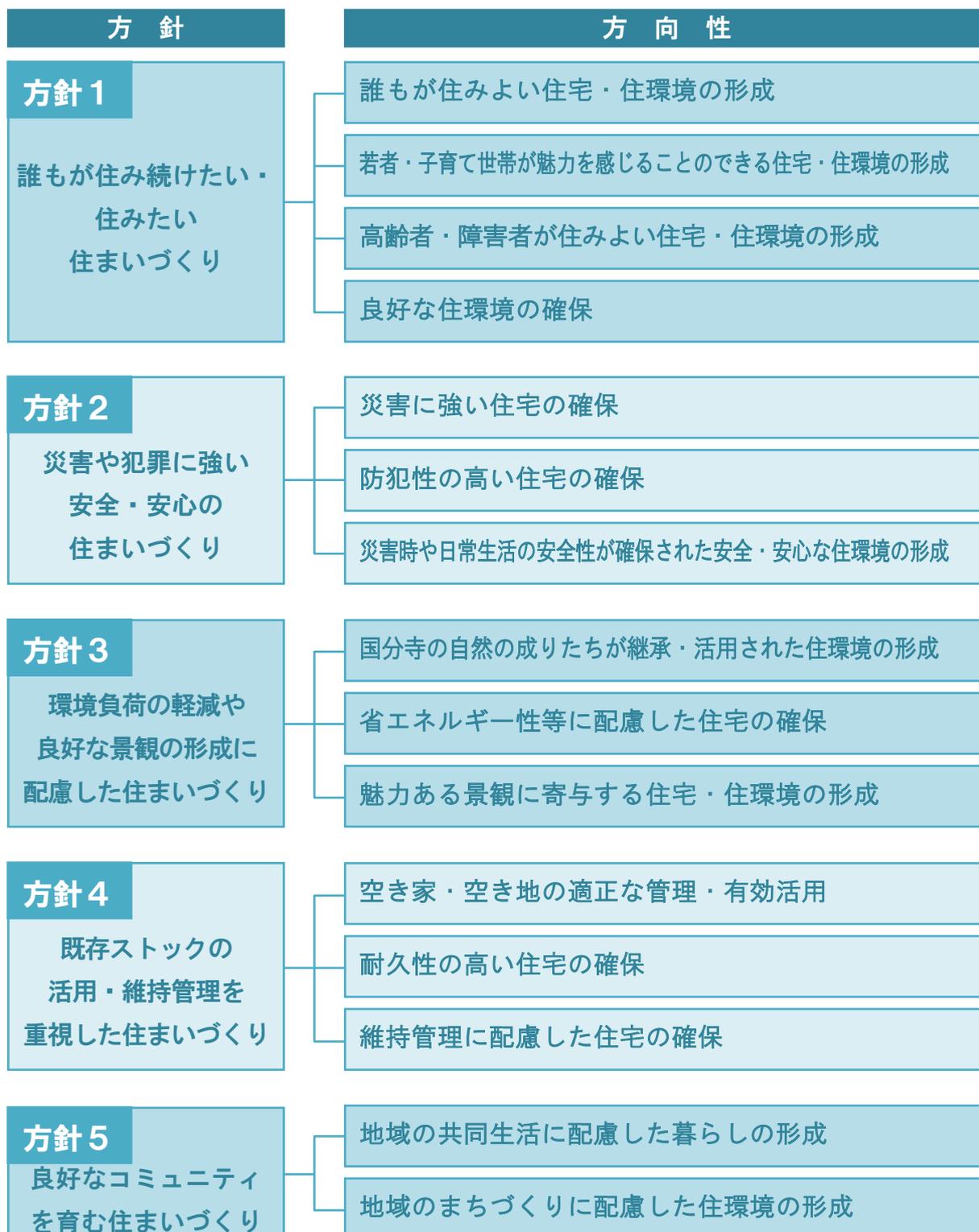
方向性

- (1) 地域の共同生活に配慮した暮らしの形成
- (2) 地域のまちづくりに配慮した住環境の形成

第4章 住宅施策の展開

4-1 住宅施策の体系

住宅施策の基本方針とそれぞれの方向性に対応した住宅施策の体系を次の体系で展開します。



住宅施策の展開

①駅周辺における快適な住環境の誘導 ②緑のうるおいのある住環境の形成
③共同住宅のバリアフリー化の誘導

①駅周辺のファミリー向け住宅の建設誘導等
②適切なワンルーム建築物の誘導

①高齢者・障害者向け住宅改修の支援
②高齢者・障害者の安定した居住の支援

①都市計画による敷地規模の最低限度の導入

①耐震診断・耐震改修の促進
②家具類の転倒防止対策等の推進

①防犯設備等の設置の誘導

①災害に強い住宅地に向けた都市計画の見直しの推進 ②安全で快適な道路ネットワーク・歩行空間の確保
③ブロック塀等撤去事業の推進

①都市農地の適切な保全
②敷地内緑化の推進

①省エネ住宅の普及に向けた情報提供の実施 ②省エネルギー・創エネルギー機器の設置の推進
③生ごみ処理機器助成・雨水浸透ます公費設置

①景観に配慮した住まいづくりの誘導
②都市計画による敷地規模の最低限度の導入（再掲）

①空き家・空き地の適正管理の誘導
②空き家・空き地の有効活用

①良好な住宅ストックの確保に向けた情報提供の実施 ②住宅リフォーム支援の推進
③民間建築技術者の技術習得に向けた情報提供の実施

①分譲マンションの適正な管理や再生への支援

①まちづくり活動に対する助成の推進

①建築協定・緑地協定の締結誘導・支援

4-2 住宅施策の展開

方針1 誰もが住み続けたい・住みたい住まいづくり

(1) 誰もが住みよい住宅・住環境の形成

① 駅周辺における快適な住環境の誘導

現状と課題

- 本市の中心市街地である国分寺駅や西国分寺駅周辺は、商業施設や業務機能、公共交通が集積した利便性の高い地域であるとともに、集合住宅も多く立地する地域となっています。
- 国分寺駅北口では市街地再開発事業が進んでおり、約580戸の住宅供給や商業・公益施設の整備のほか、駅前広場・アクセス道路の整備などが予定されており、駅一帯を高質で豊かな都市生活を支える魅力あるエリアとなるまちづくりを推進していく必要があります。
- 西国分寺駅は南口周辺に店舗、集合住宅などが立地している一方で、北口周辺は道路が狭く、戸建住宅が立地する地域となっており、単独の商業施設が立地できず、駅前の立地特性が活かされていません。今後は、立地特性を活かした土地利用を図っていく必要があります。
- 地域振興の拠点となる恋ヶ窪駅と国立駅北口周辺は、日常生活の利便施設が立地するとともに、良好な住宅地が広がる地域となっていますが、駅周辺としての立地を生かしつつ、周辺環境の変化を踏まえ、地域の利便性を高めていくことが必要です。特に、恋ヶ窪駅周辺は、現在整備が進められている国3・2・8号線や現庁舎敷地の活用など周辺環境の変化を契機としたまちづくりの検討が必要です。



国分寺駅北口再開発事業(完成イメージ)
※現時点でのイメージを表したもので今後変更になることがあります



西国分寺駅南口には集合住宅などが立地

取組の方向性

- 利便性の高い立地を活かし、公共・生活サービス施設の充実や、集合住宅の低層階への商業機能の誘導などにより、便利で快適な住環境の形成を図ります。
- 国分寺駅北口では市街地再開発事業の推進により、良質な住戸を供給することで、商業地域における新たな賑わいを生み出す良好な都市型住宅の整備を図ります。
- さらに、市街地再開発事業にあわせた駅前広場や都市計画道路の整備により、誰もが駅にアクセスしやすく、安心して歩くことのできる駅周辺の住環境の構築を図ります。
- 西国分寺駅周辺では、北口周辺の道路や駅前広場等の都市基盤の整備とともに、立地特性を活かした土地利用を図ります。

○恋ヶ窪駅，国立駅北側周辺では，地域住民の日常生活の利便性を高めるとともに，周辺環境の変化を踏まえつつ，地域資源を活かした地域振興を図っていくことで，より良好な住環境の形成を図ります。

推進する取組

施策・事業名	担当課
駅周辺の良好な住環境整備の推進	都市企画課 まちづくり推進課
地区計画等の活用による駅周辺における良好な居住環境確保の検討	都市企画課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
駅周辺の良好な住環境整備の推進	—	未実施	実施	実施	—
地区計画等の活用による駅周辺における良好な居住環境確保の検討	—	未実施	実施	実施	—

②緑のうるおいのある住環境の形成

現状と課題

- 市内には窪東公園や姿見の池緑地など整備された都市公園により，うるおいある緑豊かな住環境を形成している一方で，未整備の都市計画公園も多くなっています。
- 未整備の都市計画公園の中には，社寺の境内等を指定している公園もあり，今後も公園としての整備の可能性が低い箇所もあります。
- また，その他の緑化関連事業として，緑の募金や保存樹木・保存樹林地制度等を実施し，緑化保全に努めています。



緑のうるおいのある住宅地

取組の方向性

- 都市計画公園については整備可能なものは整備を推進するとともに，社寺の敷地を指定している都市計画公園のあり方や公園空白地域の現状を踏まえ，都市計画公園の整備計画を検討します。
- 緑化関連事業については，引き続き様々な制度を活用していくとともに，まちづくり条例第 43 条第 1 項等に基づく開発協議において接道緑化の指導を行い，敷地内の緑化を図ります。

推進する取組

施策・事業名	担当課
都市計画公園・緑地の整備の推進	緑と建築課
都市計画公園・緑地の配置の適正化の検討	緑と建築課
まちづくり条例に基づく緑化の指導	まちづくり推進課
緑化関連事業の推進	緑と建築課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
都市公園として整備した公園・緑地数	箇所	13	14	整備計画 (H31 策 定予定)に 基づく箇 所数	市内の都市公園・緑地の うち、整備が完了し、開 園している公園・緑地の 総数
都市計画決定している 公園・緑地数	箇所	25	26	整備計画 (H31 策 定予定)に 基づく箇 所	都市計画決定している 公園・緑地の総数
まちづくり条例に基づ く緑化の指導の件数	件	50	実施	実施	開発事業の動向を踏まえ 適宜実施
緑の募金事業による緑 化件数	件	9	実施	実施	—
保存樹木の指定数	本	325	実施	実施	—
保存樹林地の指定数	箇所	19	実施	実施	—

③共同住宅のバリアフリー化の誘導

現状と課題

○平成 27 年 9 月に策定した地域福祉計画では、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律及び東京都福祉のまちづくり条例に基づき、ユニバーサルデザインの考え方に立ったまちづくりを進めることを施策の方向性としています。

○新築の床面積 2,000 m²以上の共同住宅については、東京都高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例に基づいてバリアフリーの整備基準に適合させなければならないことが義務規定されています。

○新築の床面積 2,000 m²未満の共同住宅については、特に基準等は定められていませんが、国分寺市まちづくり条例及び国分寺市まちづくり条例施行規則に基づき、東京都福祉のまちづくり条例に準じてバリアフリー化を促進していくことが大切です。

取組の方向性

- まちづくり条例に基づく各課事前協議において、東京都福祉のまちづくり条例に準じたユニバーサルデザインに配慮した共同住宅の建設を誘導します。
- 共同住宅のバリアフリー化推進への意識向上を目的とし、東京都福祉のまちづくり条例に基づく整備基準適合証の交付制度について周知します。

推進する取組

施策・事業名	担当課
共同住宅のバリアフリー化の誘導	地域福祉課
東京都福祉のまちづくり条例に基づく整備基準適合証の交付制度の情報提供	建築指導課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
共同住宅のバリアフリー化の誘導	—	実施	実施	実施	—
東京都福祉のまちづくり条例に基づく整備基準適合証の交付制度の周知	—	実施	実施	実施	—

(2) 若者・子育て世帯が魅力を感じることでできる住宅・住環境の形成

① 駅周辺のファミリー向け住宅の建設誘導等

現状と課題

- 本市では、15～24 歳までの若い世代が進学や就職等により大きく転入超過となる一方、25～39 歳までのファミリー層が転出超過となっています。したがって、若い世代の転入を維持していくとともにファミリー層の転出を抑制していくことが必要となります。
- 市内では、マンションにファミリー向け住戸を併設させる基準等は定めていないものの、国分寺駅、西国分寺駅等の駅周辺に立地するマンションにはファミリー世帯向け住戸を持つものが多くあります。
- さらに、国分寺駅北口で整備が進められている市街地再開発事業により、再開発ビルには約 580 戸のファミリー向け住宅が供給される予定となっています。

○市街地再開発事業にともない、駅前広場や道路整備が予定されており、再開発事業を契機として周辺の土地利用が転換する可能性もあります。

○市内の定住人口を増加させるため、利便性の高い駅周辺のエリアにおいて若者・子育て世代が魅力を感じるファミリー向け住宅の供給を、必要な範囲で誘導していくことが必要です。

取組の方向性

○国分寺駅、西国分寺駅等の駅周辺の土地利用の動向やファミリー向け住宅誘導の先進事例等を参考に、若者・子育て世代が魅力を感じるファミリー向け住宅の誘導の方策を検討します。

推進する取組

施策・事業名	担当課
ファミリー向け住宅の誘導の方策の検討	まちづくり推進課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成27年度)	目標値		備考
			平成33年度	平成38年度	
開発手続きにおけるファミリー向け住宅の割合	%	54.4 ※平成25～27年度 年度平均値	57	60	開発事業の動向を踏まえ適宜実施 ※開発基本計画の届出のうち、駅前及び周辺で開発される共同住宅等のファミリー向け住戸の割合

②適切なワンルーム建築物の誘導

現状と課題

○まちづくり条例に基づき定めているワンルーム建築物に関する基準において、ワンルーム1区分の最低面積を25㎡と定めています。

○狭小な間取りにより住環境が悪化しないよう、今後も同基準に基づいた指導を継続していく必要があります。

取組の方向性

○ワンルームマンションの建築の際は、ワンルーム建築物に関する基準に基づく指導を継続します。

推進する取組

施策・事業名	担当課
ワンルーム建築物に関する基準に基づく指導の実施	まちづくり推進課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
ワンルーム建築物の指導	件	21	実施	実施	開発事業の動向を踏まえ 適宜実施

(3) 高齢者・障害者が住みよい住宅・住環境の形成

① 高齢者・障害者向け住宅改修の支援

現状と課題

- 現在、高齢者・障害者向け住宅改修の支援として、高齢者自立支援住宅改修給付事業、介護保険住宅改修費給付事業、障害者等住宅設備改善費給付事業を実施しています。
- 高齢者自立支援住宅改修給付、介護保険住宅改修費給付は実績も多くなっていますが、障害者等住宅設備改善費給付は実績が少ない状況となっています。ただし、障害者手帳交付時等に障害者等住宅設備改善費給付の内容を説明し、制度の周知を図っています。
- 超高齢社会を迎えている本市では、高齢者・障害者の住みやすい住宅づくりを支援していくことが必要です。

取組の方向性

- 高齢者・障害者向け住宅改修を促進するため、高齢者自立支援住宅改修給付事業、障害者等住宅設備改善費給付事業をそれぞれ継続して推進していきます。介護保険住宅改修費給付事業については、関係法令に基づき実施します。

推進する取組

施策・事業名	担当課
高齢者自立支援住宅改修給付事業の推進	高齢者相談室
介護保険住宅改修費給付事業の推進	介護保険課
障害者等住宅設備改善費給付事業の推進	障害福祉課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
介護保険住宅改修費支給（累計）	件	395	400	410	—
高齢者自立支援住宅改修給付事業による改修件数	件	11	実施	実施	—

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
障害者等住宅設備改善費給付事業の申請件数	件	0	実施	実施	—

②高齢者・障害者の安定した居住の支援

現状と課題

○現在、本市では高齢者・障害者の安定した居住の支援として、主に以下の事業を展開しています。

事業	内容
福祉型高齢者住宅	緊急通報システムが設置されている都営住宅（シルバーピア）の管理を行う。管理は社会福祉法人に委託し、高齢者である入居者の居住の安定と社会福祉の増進を図る。
高齢者民間賃貸住宅 あっせん事業	住宅の取壊し等の理由により、転居しなければならないが、自分では住宅を探すことが困難な一人暮らしの高齢者、高齢者のみの世帯に対し、宅地建物取引業協会等の協力を得て民間賃貸住宅のあっせんを行い、住宅の確保による生活の安定を図る。
高齢者居住公的保証事業	住宅の取壊し等の理由によって市内に転居する際に、保証人のいない高齢者のみの世帯等に市が保証人になることにより住居の確保と生活の安定を図る。保険料及び6か月を限度とした滞納家賃を市が補填する。
住居入居等支援事業	障害者世帯が住宅の取壊し等の理由によって市内に転居する際に、市が転居先の住宅に係る賃貸借契約の保証人になることで、引き続き市内に住み続けられるようにする。

○福祉型高齢者住宅、高齢者居住公的保証事業は活用実績があるものの、高齢者民間賃貸住宅あっせん事業、住居入居等支援事業は活用実績がほとんどない状況となっています。

○また、平成 23 年に改正された高齢者の居住の安定確保に関する法律において、従来の高齢者円滑入居賃貸住宅・高齢者専用賃貸住宅・高齢者向け優良賃貸住宅が廃止され、新たにサービス付き高齢者向け住宅の登録制度が創設されました。

取組の方向性

○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に基づき、関係機関と連携する体制づくりを検討します。

○市営住宅については、適正な管理を行うとともに、高齢者・障害者の優先的入居を引き続き実施します。

○今後増加が見込まれる高齢者世帯、空き家への対策や地域包括ケアシステムの構築などを視野に、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に基づき、関係機関と

連携する体制づくりを検討します。

推進する取組

施策・事業名	担当課
高齢者民間賃貸住宅あっせん事業の推進	高齢者相談室
高齢者居住公的保証事業の推進	高齢者相談室
住居入居等支援事業の情報提供の推進	障害福祉課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
高齢者民間賃貸住宅あっせん事業による入居世帯数	件	0	実施	実施	宅建協会などへのあっせんにより住宅の確保ができた件数
高齢者居住公的保証事業により市が保証人となった件数	件	7	実施	実施	市が住居の保証人となっている件数
住居入居等支援事業の情報提供した件数	件	0	実施	実施	—

(4) 良好な住環境の確保

①都市計画による敷地規模の最低限度の導入

現状と課題

- 本市は市域の約7割が第一種低層住居専用地域に指定されており、土地利用の4割以上が住宅用地の住宅都市となっています。
- 現在、まちづくり条例に基づき、500㎡以上の開発区域内のうち、住宅目的の開発事業については建築物の敷地面積の最低限度（商業地域を除く）を設けていますが、500㎡未満の開発事業については、原則、小規模開発事業等指導要綱による指導に留まっています。
- 市内では農地等の宅地化により宅地が増加傾向にあります。市内の農地の多くは生産緑地に指定されているものの、市内の生産緑地は平成34年に所有者の意向により市への買取申出が可能となることから、更なる宅地化が懸念されます。
- 宅地化に際して、500㎡未満の開発事業では、小規模な宅地が増えることが考えられ、それにより、日照・騒音・通風等の住環境に悪影響を与えます。更に、火災や地震等の災害時の危険性も伴う住環境となる恐れがあるため、本市の良好な住環境の維持・向上を図っていくための対策が求められます。
- 準工業地域を指定しているエリアでは、現況との土地利用にかい離が見られるほか、現状の用途地域では、住宅地に隣接してパチンコ店等の遊興施設の立地も可能となっています。

取組の方向性

○良好な住環境の維持・向上を図っていくため、開発事業以外の宅地等についても、用途地域や地区計画等による敷地面積の最低限度の導入を行います。

○また、指定用途地域と現状の土地利用とのかい離が大きい地域において、望ましい用途の誘導等を行うための都市計画制度の活用を行います。

推進する取組

施策・事業名	担当課
都市計画による敷地面積の最低限度の導入	都市企画課
現況の土地利用状況に即した土地利用規制の見直し	都市企画課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
都市計画による敷地面積の最低限度の導入	—	未実施	実施	実施	—
現況の土地利用状況に即した土地利用規制の見直し	—	未実施	実施	実施	—

方針 2 災害や犯罪に強い安全・安心の住まいづくり

(1) 災害に強い住宅の確保

①耐震診断・耐震改修の促進

現状と課題

- 市内には旧耐震基準の住宅が2割弱残っています。
- そうした状況の中、市内の旧耐震基準の住宅の耐震化を促進するために、「国分寺市耐震改修促進計画（平成28年3月）」に基づき、木造住宅耐震診断士派遣事業や木造住宅耐震改修助成制度を推進しています。
- 各事業により平成20年度から平成27年度までにおいて、耐震診断を581件、耐震改修を175件実施し、市内の耐震化率は78.9%となっているものの、「国分寺市耐震改修促進計画」に定める耐震化率95%の目標には達していない状況です。

取組の方向性

- 耐震化が必要なこととして受け止められる市民意識の醸成を図っていくために、引き続き訪問耐震相談やチラシのポスティングなどにより普及啓発を行います。
- 木造住宅の耐震化の進捗状況を勘案し、耐震化を更に促進するために緊急輸送道路沿道や木造住宅密集地域など特に耐震化が必要な木造住宅、耐震性の不足している住宅の除却や非木造住宅を対象とした助成制度の検討を行います。

推進する取組

施策・事業名	担当課
耐震化促進事業にかかる情報提供の推進	都市企画課
耐震化にかかる助成制度の拡充の検討	都市企画課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成27年度)	目標値		備考
			平成33年度	平成38年度	
耐震診断士派遣事業の申請件数(累計)	件	581	1,451	2,201	各年150件
耐震改修助成制度の申請件数(累計)	件	175	325	450	各年25件

②家具類の転倒防止対策等の推進

現状と課題

- 市民アンケート調査の結果によると、家具・扉等の固定器具の設置をしている割合は約4割に留まっており、安全な住まいづくりのためにも家具・扉等の固定器具の設置の更なる促進

が求められます。

○現在は木造住宅耐震診断士派遣事業の耐震診断を行う際にあわせて、家具の配置や転倒防止等についての助言を行っていますが、市民全体への周知は行っていない状況です。

取組の方向性

○家具の転倒防止の対策や感震ブレーカーの設置について、器具の紹介等を市ホームページや広報等により推進します。

○安全な住まいづくりのため、家具転倒防止器具の販売や設置のあっせんを行います。

推進する取組

施策・事業名	担当課
家具の転倒防止器具等の情報提供の推進	都市企画課 防災安全課
家具転倒防止器具の販売や設置のあっせんの推進	防災安全課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
家具の転倒防止器具等の情報提供	—	未実施	実施	実施	—
家具転倒防止器具の販売や設置のあっせんの推進	—	未実施	実施	実施	—

(2) 防犯性の高い住宅の確保

①防犯設備等の設置の誘導

現状と課題

○市民アンケート調査の結果によると、住まいの防犯対策は特に実施していないという回答が約5割にのぼっており、住宅の防犯性能に関する満足度も他の項目より低くなっています。

○住環境に関する防犯まちづくりとしては、東京都の補助事業を活用することで、防犯カメラの設置を促進しています。

○ただし、防犯カメラの設置に関しては平成 27 年 11 月施行の国分寺市防犯カメラの設置及び運用に関する条例に基づき、個人情報に配慮した設置が必要です。

取組の方向性

○住宅の防犯対策の方法について市ホームページや広報等を通じた情報提供を推進します。

○住環境の防犯対策について、東京都の補助事業等を活用し、地域での防犯カメラの設置を推進します。

○今後、防犯カメラの設置が多くなることが想定される宅地開発については、開発協議等の時に国分寺市防犯カメラの設置及び運用に関する条例の逐条解説を配布するなど周知を徹底します。

推進する取組

施策・事業名	担当課
防犯カメラの設置の促進	防災安全課
開発協議等における条例の周知の推進	防災安全課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
街頭防犯カメラ設置台数	台	23	45	実施	—
条例逐条解説の配布等	—	実施	実施	実施	—

(3) 災害時や日常生活の安全性が確保された安全・安心な住環境の形成

①災害に強い住宅地に向けた都市計画の見直しの推進

現状と課題

○市内の約7割を占める第一種低層住居専用地域内は、準防火地域をほとんど指定していません。

○市内には旧耐震基準の建築物の割合が2割弱残っています。

○また、住宅地内には幅員の狭い道路が多く、沿道にブロック塀が設置されている箇所も見られ、災害時にブロック塀が転倒することで道路が通行できなくなる恐れがあります。



低層住宅が密集して立地する地域

○市民アンケート調査の結果においても、防災・災害時の安全性に対する満足度は他の項目よりも低くなっており、東日本大震災以降、市民の防災意識が高まっていることが分かります。

○更に、「東京都防災都市づくり推進計画（改定）（平成 28 年 3 月）」において市内の7町丁目が木造住宅密集地域として抽出されており、木造住宅密集地域の改善が求められているため、首都直下地震に向けた災害に強い住宅地づくりに早急に取り組む必要があります。

○現在、第一種低層住居専用地域で建ぺい率 50%、容積率 80%を指定しているエリアでは、建ぺい率 50%を活用した総2階建が建てられません。

取組の方向性

- 第一種低層住居専用地域内において老朽化したブロック塀等の撤去と連携して、地区計画による道路境界からの壁面後退等を導入することで災害時にも安全な空間の確保を図ります。
- 建ぺい率 50%、容積率 80%を指定しているエリアにおいて、準防火地域の指定と連携した容積率の変更により、建替えを促進するための現在の住宅事情への対応や住宅地の安全性の向上を図ります。

推進する取組

施策・事業名	担当課
地区計画による道路境界からの壁面後退等の導入	都市企画課
防火地域・準防火地域の指定	都市企画課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
地区計画による道路境界からの壁面後退等の導入	—	未実施	実施	実施	—
防火地域・準防火地域の指定	—	未実施	実施	実施	—

②安全で快適な道路ネットワーク・歩行空間の確保

現状と課題

- 市民アンケート調査の結果によると、道路や歩道の通行しやすさに関する満足度は、住環境の他の項目と比較して低くなっています。
- 市内では国 3・2・8 号線の整備が進められ、その他に現在整備に向けた取組が進められている都市計画道路が複数あります。これらの道路が整備されることで、生活道路への自動車の流入が抑制されるとともに、歩道の整備により安全な歩行空間の確保が期待されます。
- また、市内には幅員の狭い道路が多く、狭あい道路の拡幅整備として住宅の建て替え等にあわせた道路後退部分の舗装整備等を実施しており、私道整備に関する取扱規則に基づく私道整備は、平成 22 年度から平成 27 年度の間 74 件の整備実績があります。
- 一方で、市道部分の狭あい道路の拡幅整備はほとんど進んでいない状況となっています。



整備された幹線道路

取組の方向性

- 都市計画道路のうち、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）（平成 28 年 3 月）」に位置付けられた優先整備路線の整備を推進し、安全で快適な道路ネットワークを構築します。
- 狭あい道路の解消のため、住宅の建て替え等にあわせた道路後退部分の舗装整備等の実施による私道敷地の拡幅整備を推進するとともに、狭あい道路の拡幅は市内の道路・交通網に関する総合的な計画の策定を受けて拡幅整備の手法について検討します。

推進する取組

施策・事業名	担当課
都市計画道路（優先整備路線）の整備の推進	事業計画課
狭あい道路の拡幅整備に向けた制度の検討	事業計画課 建築指導課 道路と下水道課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
都市計画道路(優先整備路線)の整備の推進	—	実施	実施	実施	—
私道敷地の拡幅整備の推進	—	実施	実施	実施	—
狭あい道路の拡幅整備に向けた制度の検討	—	実施	実施	実施	—

③ブロック塀等撤去事業の推進

現状と課題

- 市内には幅員の狭い道路が多く、そこに老朽化したブロック塀が設置されている箇所も見られ、大地震の時に倒壊することで多くの死傷者が出る恐れがあります。
- また、倒壊したブロック塀が道路をふさぐことで、避難や救助活動に支障をきたすことがあります。
- 現在、ブロック塀等撤去工事助成事業によりブロック塀等の撤去を推進しています。

取組の方向性

- 大地震時に大きな被害が想定されるブロック塀等の撤去を推進するために、助成制度を周知します。

○特に老朽化が進み、大地震時に倒壊する危険性が高いブロック塀等の所有者等に対しては、助成制度を個別に案内し、ブロック塀等の撤去を促します。

推進する取組

施策・事業名	担当課
ブロック塀等撤去工事助成事業の情報提供の推進	建築指導課
大地震時に倒壊する危険性が高いブロック塀等の撤去の推進	建築指導課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
ブロック塀等撤去工事助成事業の情報提供の推進	—	実施	実施	実施	—
大地震時に倒壊する危険性が高いブロック塀等の撤去件数（累計）	件	—	30	60	—

方針3 環境負荷の軽減や良好な景観の形成に配慮した住まいづくり

(1) 国分寺の自然の成りたちが継承・活用された住環境の形成

① 都市農地の適切な保全

現状と課題

○市内に広がる農地は本市の魅力のひとつであるものの、後継者不足等から宅地に転用されるなど減少傾向にあります。

○市内の農地の多くは生産緑地に指定していますが、その多くは平成4年の改正生産緑地法に基づき指定していることから、指定から30年を迎える平成34年に所有者の意思により買取申出を行うことが可能となっており、農地の減少が懸念されます。

○生産緑地を含めた農地は農業生産基盤としての役割だけでなく、魅力ある景観の形成や災害時の避難場所となるなど多くの機能を有しています。

○本市ではまちづくり条例の中に、都市農地の計画的な保全及び活用を目的とした都市農地まちづくり計画を位置付けているものの、運用から10年以上経過する現在においても策定されていません。



都市農地と共生した住宅地

取組の方向性

○都市農地まちづくり協議会の設立や都市農地まちづくり計画の策定に向け、制度概要のPRや情報提供を実施します。

○都市農地まちづくり協議会を設立しようとする動きがある場合は、市で支援するとともに、国分寺市まちづくりセンター、まちづくりコンサルタント派遣制度等の活用を促します。

○平成27年度に実施した生産緑地地区の指定基準の見直しを踏まえ、制度の周知を図っていくとともに、生産緑地地区の追加指定を推進することで、減少の抑制を図ります。

推進する取組

施策・事業名	担当課
都市農地まちづくり計画の効果的な情報提供の推進	まちづくり推進課
生産緑地地区の追加指定	都市企画課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成27年度)	目標値		備考
			平成33年度	平成38年度	
都市農地まちづくり計画の効果的な情報提供	—	未実施	実施	実施	—

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
生産緑地地区の面積	h a	129.15	125.72	122.86	—

②敷地内緑化の推進

現状と課題

○市内の敷地内の緑化については、まちづくり条例の中で開発時に設けるべき緑化率等を設定しています。

○また、開発協議の際には「緑の基本計画 2011」に基づき緑化の位置を接道緑化となるよう指導しています。



宅地開発で敷地内の緑を確保

取組の方向性

○一定規模以上の宅地開発において、まちづくり条例に基づいた適切な緑地が確保されるよう開発協議の際に指導を実施します。

○敷地内緑化については既存制度の充実をしつつ、新たな制度の検討をします。

推進する取組

施策・事業名	担当課
適切な緑地の確保のための指導の実施	緑と建築課 まちづくり推進課
敷地内の緑化の促進方法の検討・実施	緑と建築課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
開発事業の緑化指導により緑化した件数	件	50	実施	実施	—
敷地内緑化の新たな制度の検討	—	未実施	実施	実施	—

(2) 省エネルギー性等に配慮した住宅の確保

①省エネ住宅の普及に向けた情報提供の実施

現状と課題

○平成 24 年に都市の低炭素化の促進に関する法律が制定され、低炭素建築物の認定制度が創設されました。

- 平成 27 年に建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律が制定され、建築物エネルギー消費性能向上計画認定及び認定表示制度が創設されました。
- 本市においても省エネ住宅を普及させるために市ホームページなどで情報提供を実施しており、今後も更なる普及に向けた取組が必要です。

取組の方向性

- 省エネ住宅の普及に向けて、パンフレットや市ホームページ、広報等による情報提供を充実していきます。

推進する取組

施策・事業名	担当課
低炭素建築物の認定制度等に関する情報提供の推進	建築指導課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
低炭素建築物の認定制度等に関する情報提供の推進	—	実施	実施	実施	—

②省エネルギー・創エネルギー機器の設置の推進

現状と課題

- 住宅への省エネルギー・創エネルギー機器については、現在、太陽光発電機器等を設置する場合に経費の一部を助成しています。
- 利用実績としては、平成 25 年度から平成 27 年度にかけて各年ともに 100 件以上の申請があり、多く利用されています。
- 一方で、市民アンケート調査の結果によると、住宅の環境対策については特に何もしていないという回答が半数程度に及んでおり、今後も省エネルギー・創エネルギー機器の設置の推進を図っていく必要があります。



太陽光発電機器等を設置した住宅

取組の方向性

- 家庭におけるエネルギー消費量の削減及び非常時の自立性向上のため、省エネルギー・創エネルギー機器の設置の助成制度の活用を促進します。

推進する取組

施策・事業名	担当課
住宅用太陽光発電機器等設置助成事業の推進	環境計画課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
住宅用太陽光発電機器等設置助成件数（累計）	件	365	1,331	2,136	各年度目標 太陽光発電機器：80 件 燃料電池コージェネレーション機器：79 件 ガス発電給湯器：2 件

③生ごみ処理機器助成・雨水浸透ます公費設置

現状と課題

- 省資源や雨水対策として、現在、家庭用生ごみ処理機器購入費補助事業と雨水浸透ます設置事業を実施しています。
- 家庭用生ごみ処理機器購入費補助事業の利用実績は年間 60～70 件程度となっており、助成金額を引き上げた平成 25 年度は 200 件以上の利用がされています。
- 雨水浸透ます設置事業の利用実績は、平成 27 年度で約 90 基が設置され、平成 2 年以降の累計では約 5 千基となっています。また、私費を含めた雨水浸透ますの設置基数は 4 万基となっています。
- 今後も、補助事業等の推進により、省資源や雨水対策のより一層の進展が期待されます。



家庭用生ごみ処理機器

取組の方向性

- 家庭用生ごみ処理機器（ごみけしくん）の購入促進にあたっては、市民団体等と協働による説明会の実施や、使用方法のわかりやすい説明等による情報提供を実施するとともに、家庭用生ごみ処理機器の生成物を有効活用するための収集ルートを確立します。
- 雨水浸透ますの公費設置の適用範囲の拡大や維持管理方法の情報提供を検討します。

推進する取組

施策・事業名	担当課
家庭用生ごみ処理機器購入費補助事業の活用促進	ごみ減量推進課
購入促進のための説明会の開催	ごみ減量推進課

施策・事業名	担当課
家庭用生ごみ処理機器の使用方法等の情報提供の推進	ごみ減量推進課
家庭用生ごみ処理機器の生成物を有効活用するための収集ルート の確立	ごみ減量推進課
公費設置の拡大の検討を含めた雨水浸透ます設置事業の推進	道路と下水道課
雨水浸透ますの維持管理方法の情報提供の推進	道路と下水道課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
雨水浸透ます設置基数 (累計)	基	39,282	51,282	61,282	—
家庭用生ごみ処理機器 購入費補助件数	件	77	実施	実施	もやせるごみの削減を 図るため、市民が生ごみ 処理機器の購入に対し 補助を行う件数
雨水浸透ますの維持管 理方法の情報提供の推 進	—	実施	実施	実施	—

(3) 魅力ある景観に寄与する住宅・住環境の形成

①景観に配慮した住まいづくりの誘導

現状と課題

- 本市は、国分寺崖線の緑や野川の水辺空間等による自然景観や、史跡武蔵国分寺跡を中心とした歴史景観、農地と周辺の低層住宅地が一体となった落ち着いた景観といった、様々な特性を持った景観を形成しています。
- そうした中、本市の目指すべき景観像やその実現に向けた取組を定めた景観まちづくり指針を平成 22 年に策定しました。
- 現在では、まちづくり条例に基づく開発協議や地区計画区域内の建築行為の指導の際にこの指針を活用しており、これまで 400 件以上の調整を行ってきました。
- しかし、景観まちづくり指針では開発協議や地区計画区域内に限ったものではないため、多くの市民に周知し、本市の景観まちづくりのあり方を理解してもらう必要があります。

取組の方向性

- 景観まちづくり指針を開発協議や地区計画区域内での建築行為の指導に活用していくとともに、市民全体への周知に向けて効果的な情報提供を検討します。

推進する取組

施策・事業名	担当課
景観まちづくり指針を活用した開発協議等での指導の実施	まちづくり推進課
景観まちづくりに関する効果的な情報提供の推進	まちづくり推進課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
景観まちづくり指針を活用した開発協議等での指導の実施	件	62 ※地区計画関係を含む	実施	実施	開発事業の動向を踏まえ適宜実施
景観まちづくりに関する効果的な情報提供の推進	—	実施	実施	実施	—

②都市計画による敷地規模の最低限度の導入（再掲）

※方針 1-（4）-①都市計画による敷地規模の最低限度の導入を参照（P39～40）

方針4 既存ストックの活用・維持管理を重視した住まいづくり

(1) 空き家・空き地の適正な管理・有効活用

① 空き家・空き地の適正管理の誘導

現状と課題

- 市内の空き家は約 8,450 戸（共同住宅の各戸の戸数を含む。）となっており、住宅総数の約 1 割を占めています。
- 空き家・空き地に関しては全国的な社会問題となっていることを背景に平成 26 年 11 月に空家等対策特別措置法が制定されました。本市においては、法律の制定以前の平成 26 年 7 月に国分寺市空き地及び空き家等の適正な管理に関する条例を施行しました。また、空家等対策特別措置法との整合を図るため、平成 28 年 12 月に本条例を全部改正し、国分寺市空き家等及び空き地の適正な管理等に関する条例を制定しました。
- 宅地建物取引士による不動産・空き家等相談を実施しています。
- 今後は、空き家・空き地の詳細な実態や、所有者の意向を把握し、適正な維持管理の推進を図っていく必要があります。

取組の方向性

- 空き家・空き地の詳細な実態や、所有者の意向を把握するための調査を実施するとともに、適正な管理に必要な措置を検討します。
- 宅地建物取引士による不動産・空き家等相談を継続し、市内の空き家・空き地の適正な管理を促進します。

推進する取組

施策・事業名	担当課
空き家・空き地の実態調査の実施	環境計画課
空き家・空き地の適正な管理に必要な措置の検討・実施	環境計画課
不動産・空き家等相談の実施	政策法務課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
空き家・空き地の実態調査の件数	件	全件	全件	全件	実態調査の実施
適正管理依頼を通知した結果、改善された割合	%	50	75	100	管理不全な空き家等の所有者等に対し、適正管理を促す文書の送付
不動産・空き家等相談の実施	—	実施	実施	実施	—

②空き家・空き地の有効活用

現状と課題

○空き家・空き地の対策に関しては適正な管理だけでなく、それらを有効活用していく仕組みを検討することも求められます。

取組の方向性

○空き家・空き地の有効活用を促進し、地域の活性化や空き家・空き地の発生を抑制するために、空き家・空き地のデータベース化や空き家を借りたい人への情報を提供するための空き家バンクを設置し、推進します。

推進する取組

施策・事業名	担当課
空き家バンクの推進	都市企画課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
空き家バンクの登録物件数(累計)	件	未実施	5	10	—
空き家の利活用件数(累計)	件	未実施	2	5	—

(2) 耐久性の高い住宅の確保

①良好な住宅ストックの確保に向けた情報提供の実施

現状と課題

○平成 20 年に制定された長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき、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を、長期優良住宅として認定する制度が新たに創設されました。

○本市においてもこの長期優良住宅を普及させるために市ホームページなどで情報提供を実施しており、今後も更なる普及に向けた取組が必要です。

取組の方向性

○長期優良住宅の普及に向けて、パンフレットや市ホームページ、広報等により、長期優良住宅に関する情報提供を充実していきます。

推進する取組

施策・事業名	担当課
長期優良住宅の認定制度に関する情報提供の推進	建築指導課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成27年度)	目標値		備考
			平成33年度	平成38年度	
長期優良住宅の認定制度に関する情報提供の推進	—	未実施	実施	実施	—

②住宅リフォーム支援の推進

現状と課題

- 市民アンケート調査の結果によると、市内の住宅の約20%が何らかのリフォームの必要性を感じているため、住宅リフォームの支援の必要性を検討していくことが求められています。
- リフォームを行う際には住宅改修資金融資あっせん制度により、金融機関に市が融資あっせんを行うとともに、その利子の一部を補給しています。
- 住宅改修資金融資あっせん制度に関する問い合わせは一定数あるものの、融資の実績は平成26年度3件、平成27年度2件と少ない状況となっています。

取組の方向性

- 住宅リフォームの支援について他自治体の動向等を踏まえ、必要性や内容について検討します。
- 住宅改修資金融資あっせん制度については効果的な情報提供方法を検討し、制度の利用促進を図ります。

推進する取組

施策・事業名	担当課
住宅リフォームの支援の必要性や内容の検討	都市企画課
住宅改修資金融資あっせん制度の利用促進	経済課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
住宅改修資金融資あっせん制度の申込み件数	件	2	5	6	必要な方に対し周知できており、利用促進につながったことがわかる指標
住宅リフォームの支援の必要性や内容の検討	—	未実施	実施	実施	—

③民間建築技術者の技術習得に向けた情報提供の実施

現状と課題

○現在、国分寺市木造住宅耐震診断士に対して、年 1 回開催されている東京都木造住宅耐震診断技術者育成講習会（主催：公益財団法人 東京都防災・まちづくりセンター）の受講を促しています。

○本市でも国分寺市木造住宅耐震診断士対象のスキルアップ講座を開催しています。

取組の方向性

○国分寺市木造住宅耐震診断士を対象としたスキルアップ講習会を必要に応じて実施していきます。

○国や東京都、市が実施する民間建築技術者を対象とした技術講習会等に関する情報を国分寺市木造住宅耐震診断士や市内の事業者に提供します。

推進する取組

施策・事業名	担当課
技術講習会等の情報提供	都市企画課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
技術講習会等の情報提供	—	実施	実施	実施	—

(3) 維持管理に配慮した住宅の確保

①分譲マンションの適正な管理や再生への支援

現状と課題

- 分譲マンションの適正な管理や再生に向けては、東京都が実施する分譲マンション管理相談の周知を行っています。
- 市民相談室では、マンション管理士によるマンション管理相談を行っています。
- 一方で市内の分譲マンションは増え続けており、老朽化したマンションも増えていくことが想定される状況となっています。
- 一団地の住宅施設について、老朽化が進んでおり、住民レベルで早急な対応が必要であることが認識されています。



マンションの立地する街並み

取組の方向性

- 分譲マンション管理相談の周知やマンション管理相談を引き続き実施することで、分譲マンションの適正な管理や再生の推進を図ります。
- 分譲マンションの適正な管理や再生に必要な措置を検討するために分譲マンション管理組合の実態を把握します。
- 大規模な敷地を有する一団地において、再生に向けた検討が進められているため、住民による団地再生の検討の動きに合わせ、周辺地域と調和したまちづくりの対応を図ります。

推進する取組

施策・事業名	担当課
分譲マンション管理相談の情報提供の推進・マンション管理相談の実施	都市企画課 政策法務課
分譲マンションの適正管理に向けた必要な措置の検討	都市企画課
一団地の住宅施設の再生に合わせた周辺地域と調和したまちづくりの検討	都市企画課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成27年度)	目標値		備考
			平成33年度	平成38年度	
分譲マンション管理相談の情報提供の推進・マンション管理相談の実施	—	実施	実施	実施	—

指標	単位	現状値 (平成 27 年度)	目標値		備考
			平成 33 年度	平成 38 年度	
分譲マンションの適正管理に向けた必要な措置の検討	—	未実施	実施	実施	—
住民による団地再生の動きに合わせた周辺地域と調和したまちづくりの検討	—	未実施	実施	実施	—

方針5 良好なコミュニティを育む住みづくり

(1) 地域の共同生活に配慮した暮らしの形成

① まちづくり活動に対する助成の推進

現状と課題

- 現在、まちづくり活動助成制度により、1事業3ヶ年度、単年度20万円までを限度とした助成を行っています。
- 平成20年度から平成27年度までの8年間で3団体が活用しているものの、実績としては少ない状況となっています。
- また、まちづくり団体等へのまちづくりコンサルタント派遣制度も行っていきます。

取組の方向性

- まちづくり活動助成制度やコンサルタント派遣制度の活用を推進するため、制度の情報提供や住民主体のまちづくりの促進を図ります。

推進する取組

施策・事業名	担当課
まちづくり活動助成制度の活用の促進	まちづくり推進課
コンサルタント派遣制度の活用の促進	まちづくり推進課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成27年度)	目標値		備考
			平成33年度	平成38年度	
まちづくり活動助成制度の活用(累計)	団体	3	5	7	—
コンサルタント派遣制度の活用(単年度)	回数	3	8	8	—

(2) 地域のまちづくりに配慮した住環境の形成

① 建築協定・緑地協定の締結誘導・支援

現状と課題

- 市内の建築協定・緑地協定の実績は、宅地開発に合わせた建築協定の締結が6地区あります。
- しかし、建築協定・緑地協定の締結に関するまちづくりコンサルタントの派遣実績はありません。



建築協定の締結された地区

○建築協定・緑地協定を推進していくためには、地域の主体性が重要であり、地区住民内での課題の共通認識を持つ必要があります。

取組の方向性

○建築協定・緑地協定の積極的な活用に向けて、市民への情報提供やまちづくり講座等の開催による市民意識の醸成を図ります。

○建築協定・緑地協定の活用を検討する地区に対しては、市からの支援を実施するとともに、まちづくりコンサルタント派遣制度の活用を促します。

推進する取組

施策・事業名	担当課
建築協定・緑地協定制度等の情報提供の推進	まちづくり推進課

成果指標

指標	単位	現状値 (平成27年度)	目標値		備考
			平成33年度	平成38年度	
建築協定・緑地協定制度等の情報提供の推進	—	実施	実施	実施	—