

【概要版】

多摩市第三次住宅マスタープラン

計画期間 平成28年度～平成37年度
(2016) (2025)

— 住み続けたくなるまちをめざして —



多 摩 市

平成28(2016)年3月

1. 多摩市第三次住宅マスタープランの背景と目的

背景と目的

住宅は生活の基盤であると同時に、都市を形づくる基礎的な要素です。市民の誰もが住み慣れた地域で、いきいきと豊かな市民生活をおくれる、ゆとりのある住生活の実現や魅力ある住環境の整備が重要となっています。

多摩市では、平成6（1994）年3月に初めての「多摩市住宅マスタープラン」（第一次）を策定し、このマスタープランで明らかにされた基本理念「ゆとりと豊かさを感じられる 住まい・住環境の実現」に基づき、『快適で多様な住生活の実現』及び『快適で魅力ある住環境の創造』の2つの目標を定め、住宅・住環境施策の展開を図ってきました。

多摩ニュータウン



その後、社会経済情勢や住宅・住環境を取り巻く社会状況の変化に対応するため、「多摩市第二次住宅マスタープラン」を平成14（2002）年3月に策定しましたが、計画策定から13年が経過し、本市を取り巻く状況は大きく変化しています。

背景

平成 6（1994）年3月 「多摩市住宅マスタープラン」策定（第一次）

平成14（2002）年3月 「多摩市第二次住宅マスタープラン策定」

社会状況の変化

- ・多摩ニュータウン再生への取組み
 - ・少子化、超高齢化社会の進行
 - ・単身世帯の増加
 - ・安全、安心への意識の高揚
 - ・環境負荷低減への取組み
 - ・共同住宅等の老朽化の進行
- など

法令や上位計画の策定

- ・H18「住生活基本法」制定
 - ・H23「第五次多摩市総合計画」策定
 - ・H24「東京都住宅マスタープラン」策定
 - ・H27「第五次多摩市総合計画 第2期基本計画」策定
 - ・H28「多摩市ニュータウン再生方針」策定
- など

目的

「第五次多摩市総合計画」の将来都市像「みんなが笑顔 いのちにぎわうまち 多摩」の実現に向け、住みやすいまちとしての魅力をさらに高め、持続可能な住まい・住生活の施策を展開していくため「多摩市第三次住宅マスタープラン」を策定しました。

計画期間：平成28年度～平成37年度（10年間）

（2016）

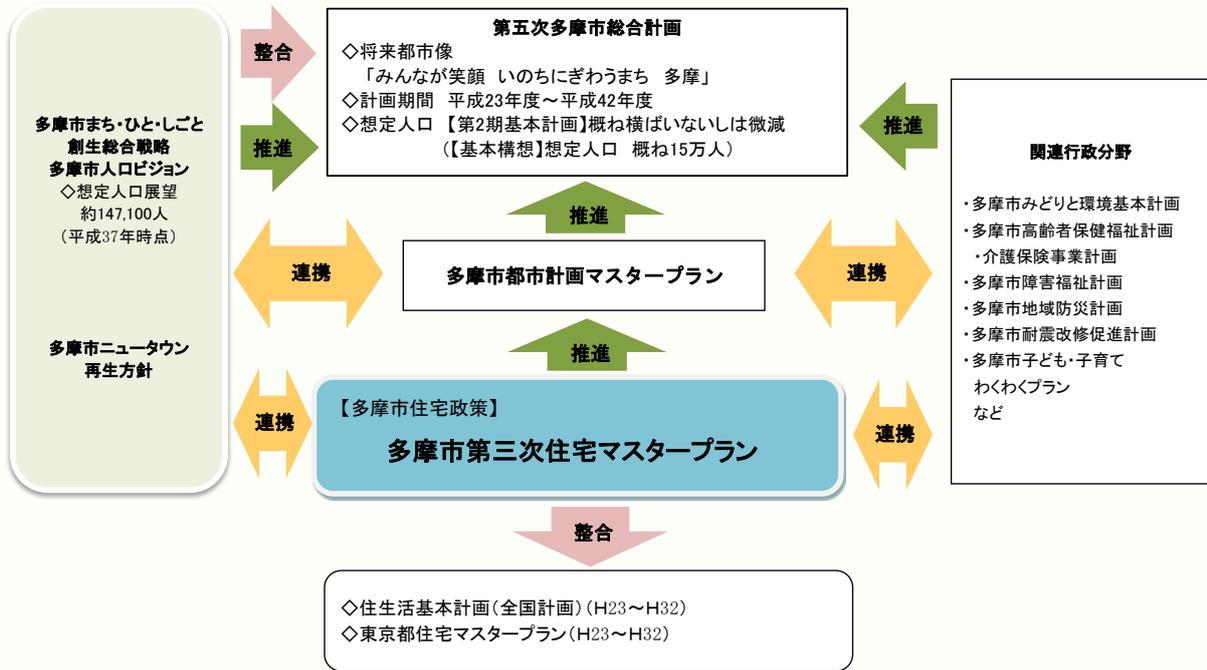
（2025）

このマスタープランは、平成28（2016）年度から平成37（2025）年度までの10年間の計画期間とします。なお、住宅・住環境を取り巻く社会状況の変化などに応じ、5年を目途に適宜見直します。

計画の位置づけと対象範囲

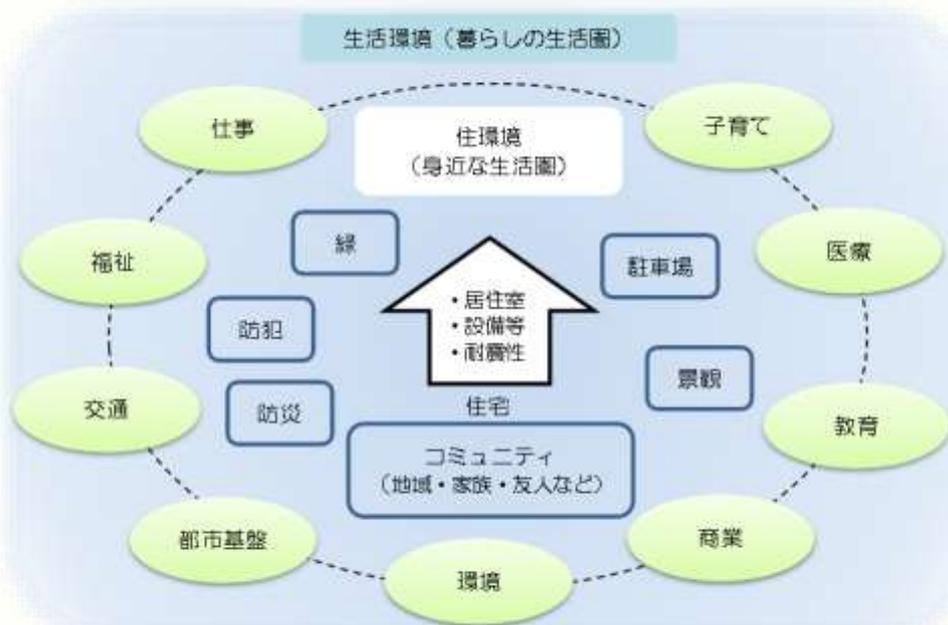
計画の位置づけ

「多摩市第三次住宅マスタープラン」の計画体系での位置づけ、関連する主な諸計画との関係は以下のとおりです。



計画の対象範囲

平成18（2006）年6月に施行された「住生活基本法」に基づく「住生活基本計画（全国計画）」の基本方針を踏まえ、市民生活の基盤となる住宅および住生活に対する施策を展開していくため、市内の他分野との連携や、市民や事業者、市内の様々なコミュニティとの連携を、より一層図っていきます。そのため、「多摩市第三次住宅マスタープラン」では市民の暮らしに関する分野との連携を意識し、下図に示す“住宅”、“住環境”、“生活環境”を対象範囲とします。



「多摩市第三次住宅マスタープラン」では、生活の基盤となる住宅と、住宅を基点とした暮らし（住生活）に関わる様々な分野と連携して、施策を展開していきます。

2. 多摩市における住まいをとりまく現状と課題

現状分析

市民意識調査結果、上位・関連計画等の分析データ、住宅・土地統計調査等の統計データにおける多摩市における住まいをとりまく現状をまとめると以下のとおりです。

住宅・土地統計調査等の統計データ

- 空家、空き部屋が増加
- 65歳以上の単身世帯の約6割は借家に居住
- バリアフリー化されている借家が少ない
- 高齢者世帯の約半数が3～5階建の共同住宅に居住しているが共同住宅のエレベーター設置率は46.1%となっているため、身体状況の変化に対応できる住宅への住替え等の推進が必要

市民意識調査結果

- 若年世帯の定住意向が低く市外流出が懸念される
- 集合住宅（持家）の居住者は高齢期になっても定住意向が約5割。また、全体の定住意向が高い
- リフォームに対するニーズが高い
- 住まいの今後の利用法は「わからない・考えたことがない」が約4割である
- 市内の住替え希望が高い
- 住まいの防災対策をしていない回答者が約3割
- 住まいの省エネルギー化対策をしていない回答者が約6割
- 子育て世帯では保育施設の充実と防犯性の確保に対する意向が高い
- 住宅・住環境に関する施策について約半数が「高齢者や障がいのある人でも安心して暮らせる住宅・住環境づくり」と回答

上位・関連計画等の分析データ

- 少子高齢化の進行と高齢単身世帯の増加
- 平成25年における耐震化率は89.6%
- 昭和56年以前の住宅で平成26年までに耐震診断を実施した一戸建の木造住宅（持家）は約21%
- 平成27年度に多摩市ニュータウン再生方針策定
- 分譲マンションの居住者の高齢化に伴う管理問題
- 分譲マンションにおけるコミュニティの希薄化
- 高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正や住宅セーフティネット法の創設

住宅施策の課題

- ◆ 多摩ニュータウン再生
- ◆ 若年世帯の定住促進
- ◆ 住まいの耐震化など安全性の向上
- ◆ 安心して子育てができる防犯性の向上
- ◆ 公的賃貸住宅の建替や適切な維持管理の推進
- ◆ 既存住宅ストックの活用に関する意識啓発や住替えの仕組みづくり
- ◆ 空家・空き部屋の発生予防と適切な対応
- ◆ 住まいにおける環境性能の向上
- ◆ 多摩市らしい身近な自然環境の維持保全
- ◆ 耐震化や省エネ化等についての意識の向上
- ◆ 分譲マンションストックマネジメントの推進
- ◆ 分譲マンションの管理組合におけるコミュニティの高齢化等への支援
- ◆ 誰もが暮らしやすい生活利便性の向上
- ◆ 高齢者や障がいのある人でも安心して住み続けられる住まい・住環境づくり

3. 住宅施策の理念・目標

◆ 基本理念

「多摩市第一次住宅マスタープラン」及び「多摩市第二次住宅マスタープラン」の基本理念である「ゆとりと豊かさが感じられる住まい・住環境の実現」をベースに、上位計画である「第五次多摩市総合計画」における将来都市像「みんなが笑顔 いのちにぎわうまち 多摩」の実現に向けて、「多摩市都市計画マスタープラン」や「多摩市ニュータウン再生方針」で挙げられているキーワードを踏まえ、子どもからお年寄りまで誰もが、どんな時にでも「多摩に住みたい」、「多摩に住み続けたい」と願い、選ばれる住まい・住環境の実現をめざし、住宅施策の基本理念を以下のとおり設定します。

基本 理念

住み続けたくなる魅力にあふれる 住まい・住環境の実現

◆ 基本目標

住宅施策の基本理念の実現に向け、前章で示した住宅施策の課題に対応した基本目標を以下のとおり設定します。

目標

I

住みやすさの魅力を高め
未来へつなぐ住まい・住環境づくり

- 住みやすさの魅力発信
- 住替えや若年世帯の定住化を促進する隣居・近居のモデルづくり
- 良質な住宅ストックの形成
- 環境負荷を低減する住まいづくり

目標

II

住み続けられる安全・安心な
住まい・住環境づくり

- 災害に強い安全・安心な住まい・住環境づくり
- 防犯性を高め安心して子育てができる住まい・住環境づくり
- 良質な住環境を維持するための空家・空き部屋の発生予防等
- 公的賃貸住宅のリニューアル・ストック活用の促進

目標

III

市民との協働による持続可能な
住まい・住環境づくり

- 身近な自然と共生した住まい・住環境づくり
- 市民がデザインする住まい・住環境づくりへの支援
- 市民間の情報共有の推進につながる地域コミュニティの活性化支援

目標

IV

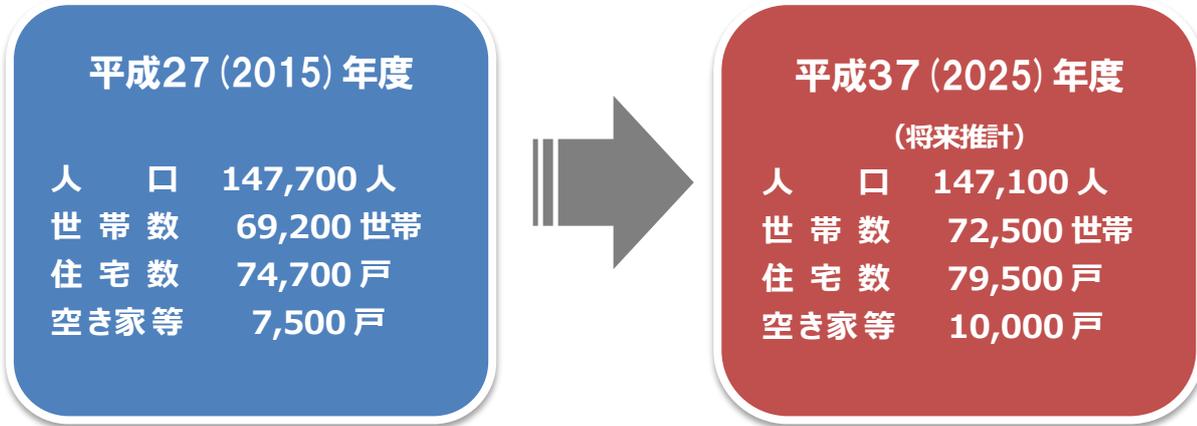
健幸都市の実現をめざした
住まい・住環境づくり

- 誰もが暮らしやすい生活利便性の高い住環境づくり
- 地域や家族の支えあいに寄与する住まい・住環境づくり
- 誰もが「住まい」に困窮しない環境づくり

4. 住宅施策の展開

●計画のフレーム

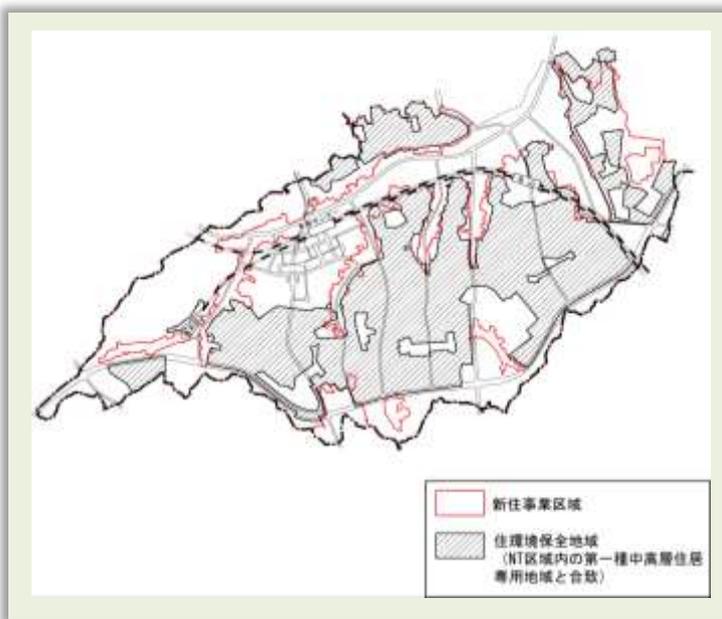
本計画において、多摩市まち・ひと・しごと創生総合戦略における多摩市人口ビジョンをもとに、住まいづくりの施策展開の前提となる、人口や世帯、住宅数などの将来推計は以下のとおりです。



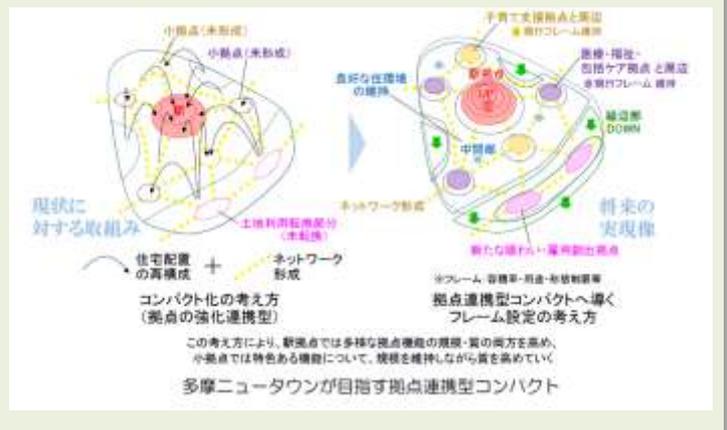
多摩市まち・ひと・しごと創生総合戦略における多摩市人口ビジョン及び住宅・土地統計調査（平成5（1993）年から平成25（2013）年）、東京都統計年鑑（平成21（2009）年から平成25（2013）年）、多摩ニュータウン再生方針（平成27（2015）年10月）、平成27（2015）年10月1日現在多摩市住民基本台帳年齢別人口調べをもとに推計

●ニュータウン地区の住環境保全地域

多摩ニュータウン事業により培われたゆとりある住環境を積極的に守っていくため、新住宅市街地開発事業区域内（ニュータウン地区）の第一種中高層住居専用地域が指定されている区域では、多摩市第二次住宅マスタープラン（平成14（2002）年3月）に引き続き「ニュータウン地区の住環境保全地域」を指定します。

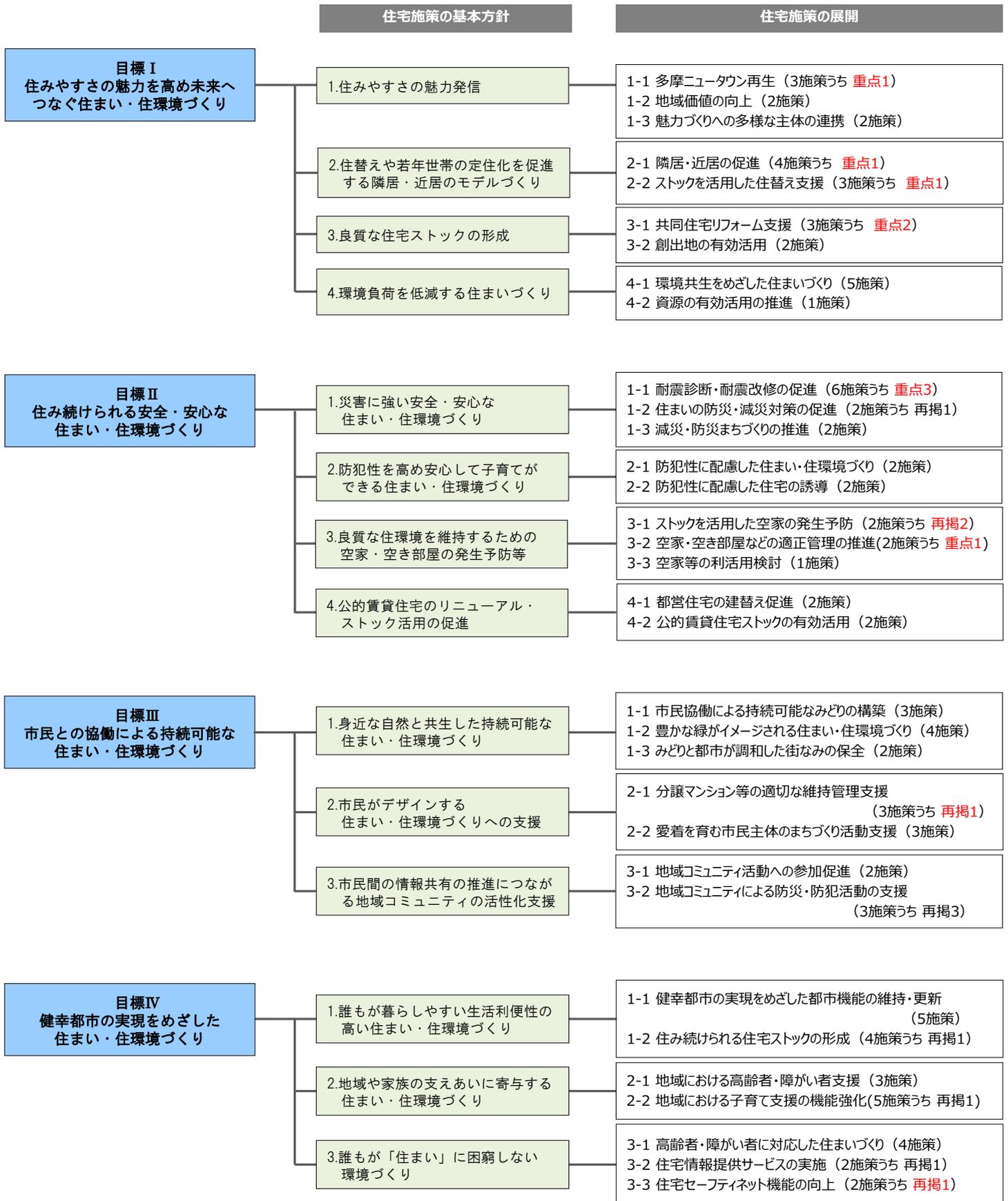


今後、多摩市ニュータウン再生方針を踏まえ、将来的には現行の「ニュータウン地区の住環境保全地域」について新たなフレームの導入を検討していきます。



住宅施策の体系

本市の住宅施策の体系を以下のとおり設定します。



()内の数は施策数を示しています
「重点」 (赤字) は重点施策を示しています
「再掲」 (赤字) は重点施策の再掲を示しています

目標 I 住みやすさの魅力を高め未来へつなぐ住まい・住環境づくり

No.	施策名	担当課	実施時期		市民属性別					所有関係別					本編掲載頁
			前期	後期	一般世帯	子育て世帯	障がい者世帯	高齢者世帯	低所得世帯	持家「戸建」	持家「集合」	民間賃貸	公営公社	UR住宅	
1.住みやすさの魅力発信															
1-1	多摩ニュータウン再生														
1-1-1	団地型マンション再生手法の調査・検討	都市計画課			●	●	●	●	●		●				P80
1-1-2	H P等による情報発信	企画課外			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P81
1-1-3	法面緑地の活用検討・誘導	都市計画課			●	●	●	●	●		●	●	●	●	P81
1-2	地域価値の向上														
1-2-1	各駅前の顔づくりと駅周辺の拠点性の向上	企画課外			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P82
1-2-2	聖蹟桜ヶ丘駅周辺の新しいまちづくりの推進	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P82
1-3	魅力づくりへの多様な主体の連携														
1-3-1	企業等と連携したまちづくりの推進	企画課外			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P82
1-3-2	住宅関連事業との連携によるUIJターン希望者に向けた情報発信	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P83
2.住替えや若年世帯の定住化を促進する隣居・近居のモデルづくり															
2-1	隣居・近居の促進														
2-1-1	中古住宅流通促進	都市計画課				●				●	●				P83
2-1-2	多様なライフスタイルにあった住宅の供給促進	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P83
2-1-3	良質な住宅の確保（住宅ストックの活用）	都市計画課				●						●	●	P84	
2-1-4	隣居・近居施策の普及促進	都市計画課				●				●	●		●	P84	
2-2	ストックを活用した住替え支援														
2-2-1	（仮称）住替え・居住支援協議会設立	福祉総務課外			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P85
2-2-2	リバースモーゲージの普及促進	都市計画課						●		●	●			P85	
2-2-3	住宅のリフォーム等への支援の検討	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●			P85	
3.良質な住宅ストックの形成															
3-1	共同住宅リフォーム支援														
3-1-1	マンション改良工事助成制度の普及促進	都市計画課			●	●	●	●	●		●				P86
3-1-2	マンション改修及びバリアフリーアドバイザー・コンサルタント派遣	都市計画課			●	●	●	●	●		●				P86
3-1-3	優良建築物等整備事業の推進	都市計画課			●	●	●	●	●		●				P86
3-2	創出地の有効活用														
3-2-1	駅前利便住宅の供給方策の検討	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P87
3-2-2	次世代ゆとり住宅の提供	都市計画課			●	●	●	●	●	●					P87
4.環境負荷を低減する住まいづくり															
4-1	環境共生をめざした住まいづくり														
4-1-1	民間事業者への省エネルギー住宅の誘導	都市計画課外			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P87
4-1-2	住宅の創エネ・省エネ化普及促進に関する情報提供	環境政策課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P88
4-1-3	集合住宅環境配慮型リノベーションモデル事業	環境政策課			●	●	●	●	●		●				P88
4-1-4	スマートタウンの形成	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P88
4-1-5	マンション環境性能表示の推進	都市計画課外			●	●	●	●	●		●	●			P89
4-2	資源の有効活用の推進														
4-2-1	長期優良住宅の普及	都市計画課			●	●	●	●	●		●				P89
施策数（再掲除く）			25												

※担当課の名称は、平成28年度からの名称としています

目標Ⅱ 住み続けられる安全・安心な住まい・住環境づくり

No.	施策名	担当課	実施時期		市民属性別					所有関係別					本編掲載頁
			前期	後期	一般世帯	子育て世帯	障がい者世帯	高齢者世帯	低所得世帯	持家「戸建」	持家「集合」	民間賃貸	公営公社	UR住宅	
1.災害に強い安全・安心な住まい・住環境づくり															
1-1	耐震診断・耐震改修の促進														
1-1-1	非木造住宅に対する耐震診断助成	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●				P90
1-1-2	非木造住宅に対する耐震改修費助成	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●				P90
1-1-3	耐震改修アドバイザー・コンサルタント派遣	都市計画課			●	●	●	●	●		●				P91
1-1-4	木造住宅耐震診断支援事業	都市計画課			●	●	●	●	●	●					P91
1-1-5	木造住宅耐震改修費補助金	都市計画課			●	●	●	●	●	●					P91
1-1-6	耐震セミナーの開催	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●				P92
1-2	住まいの防災・減災対策の促進														
1-2-1	長期優良住宅の普及【再掲】	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P92
1-2-2	家具転倒防止策の普及・啓発	防災安全課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P92
1-3	防災・減災まちづくりの促進														
1-3-1	多摩市地域防災計画の推進	防災安全課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P93
1-3-2	特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進	都市計画課			●	●	●	●	●		●	●	●	●	P93
2.防犯性を高め安心して子育てができる住まい・住環境づくり															
2-1	防犯性に配慮した住まい・住環境づくり														
2-1-1	市民の防犯意識の向上及び自主防犯活動への支援	防災安全課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P93
2-1-2	防犯に向けた市民協働の取組み	防災安全課外			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P94
2-2	防犯性に配慮した住宅の誘導														
2-2-1	各種登録制度等の普及・啓発	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P94
2-2-2	犯罪防止に配慮した共同住宅等の普及	防災安全課外			●	●	●	●	●		●	●			P94
3.良質な住環境を維持するための空家・空き部屋の発生予防等															
3-1	ストックを活用した空家の発生予防														
3-1-1	(仮称)住替え・居住支援協議会設立【再掲】	福祉総務課外			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P95
3-1-2	中古住宅流通促進【再掲】	都市計画課				●				●	●				P95
3-2	空家・空き部屋などの適切管理の促進														
3-2-1	空家実態調査の実施	都市計画課外			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P95
3-2-2	特定空家等の適正管理に関する条例に基づく空家対策の実施	防災安全課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P95
3-3	空家などの利活用検討														
3-3-1	空家等対策計画の検討	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P96
4.公的賃貸住宅のリニューアル・ストック活用の促進															
4-1	都営住宅の建替え促進														
4-1-1	先行建替え種地の提供	都市計画課			●	●	●	●	●				●		P96
4-1-2	ミスト・コミュニティの形成	都市計画課			●	●	●	●	●				●		P96
4-2	公的賃貸住宅ストックの有効活用														
4-2-1	公的賃貸住宅へのバリアフリー改修要請	都市計画課			●	●	●	●	●				●	●	P97
4-2-2	市営住宅のストック整理	都市計画課			●	●	●	●	●				●		P97
施策数(再掲除く)				20											

※担当課の名称は、平成28年度からの名称としています

目標Ⅲ 市民との協働による持続可能な住まい・住環境づくり

No.	施策名	担当課	実施時期		市民属性別					所有関係別					本編掲載頁
			前期	後期	一般世帯	子育て世帯	障がい者世帯	高齢者世帯	低所得世帯	持家「戸建」	持家「集合」	民間賃貸	公営公社	UR住宅	
1.身近な自然と共生した持続可能な住まい・住環境づくり															
1-1	市民協働による持続可能なみどりの構築														
1-1-1	既存支援制度の活用による持続的な育成管理	公園緑地課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P98
1-1-2	生垣、樹木の植栽、既存樹木の保全	公園緑地課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P98
1-1-3	地域における緑化活動の促進	公園緑地課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P98
1-2	豊かな緑がイメージされる住まい・住環境づくり														
1-2-1	緑豊かな住宅地の形成	公園緑地課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P99
1-2-2	丘陵部における斜面緑地などの保全	公園緑地課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P99
1-2-3	雨水貯留・利用施設の設置指導・促進	下水道課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P99
1-2-4	敷地内や屋上の緑化の指導・誘導	公園緑地課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P100
1-3	みどりと都市が調和した街なみの保全														
1-3-1	街なみに配慮した建物等の建設	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P100
1-3-2	街なみの保全や育成等に関する制度等の活用	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P100
2.市民がデザインする住まい・住環境づくりへの支援															
2-1	分譲マンション等の適切な維持管理支援														
2-1-1	マンション管理アドバイザー・コンサルタント派遣【再掲】	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P101
2-1-2	マンション管理セミナーの開催	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P101
2-1-3	マンションの円滑な建替え・リフォームの支援	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P101
2-2	愛着を育む市民主体のまちづくり活動支援														
2-2-1	地域まちづくり計画や地区計画等の策定支援	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P102
2-2-2	街づくり条例等の推進	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P102
2-2-3	市民による住まい・まちづくり活動への支援	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P102
3.市民間の情報共有の推進につながる地域コミュニティの活性化支援															
3-1	地域コミュニティ活動への参加促進														
3-1-1	地域コミュニティ情報の提供	コミュニティ・生活課外			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P103
3-1-2	高齢者の地域活動への参加促進	高齢支援課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P103
3-2	地域コミュニティによる防災・防犯活動の支援														
3-2-1	多摩市地域防災計画の推進【再掲】	防災安全課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P103
3-2-2	市民の防犯意識の向上及び自主防犯活動への支援【再掲】	防災安全課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P104
3-2-3	防犯に向けた市民協働の取り組み【再掲】	防災安全課外			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P104
施策数（再掲除く）				16											

※担当課の名称は、平成28年度からの名称としています

目標Ⅳ 健康都市の実現をめざした住まい・住環境づくり

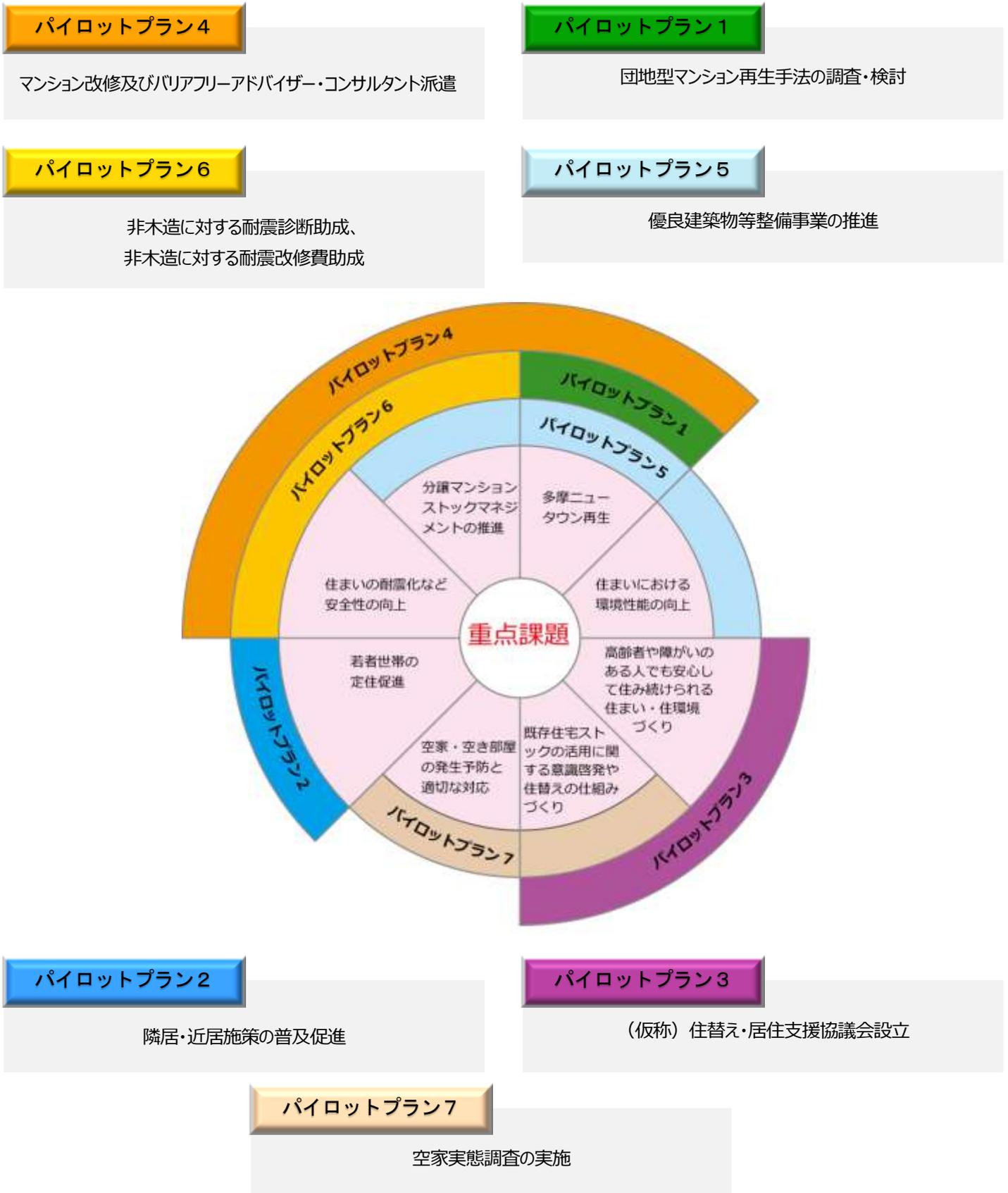
No.	施策名	担当課	実施時期		市民属性別					所有関係別					本編掲載頁
			前期	後期	一般世帯	子育て世帯	障がい者世帯	高齢者世帯	低所得世帯	持家「戸建」	持家「集合」	民間賃貸	公営公社	UR住宅	
1.誰もが暮らしやすい生活利便性の高い住まい・住環境づくり															
1-1	健康都市の実現を目指した都市機能の維持・更新														
1-1-1	既存市街地の都市基盤整備の促進	都市計画課外			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P105
1-1-2	人にやさしい道づくりの推進	道路交通課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P105
1-1-3	交通網の充実	道路交通課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P105
1-1-4	福祉のまちづくり整備要綱に沿った整備誘導	福祉総務課外			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P106
1-1-5	住宅市街地総合整備事業区域の拡大による住環境整備の推進	都市計画課			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P106
1-2 住み続けられる住宅ストックの形成															
1-2-1	高齢者向け住宅の充実	高齢福祉課外						●				●	●	P106	
1-2-2	子育て世帯向け住宅の充実	都市計画課外				●				●	●			P107	
1-2-3	長期優良住宅の普及【再掲】	都市計画課			●	●	●	●	●	●				P107	
1-2-4	サービス付き高齢者住宅の設置基準の検討	高齢支援課外						●			●			P107	
2.地域や家族の支え合いに寄与する住まい・住環境づくり															
2-1	地域における高齢者・障がい者支援														
2-1-1	多摩市版地域包括ケアシステムの構築	高齢支援課外			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P108
2-1-2	地域での高齢者の見守り・支援のための拠点づくりや組織づくり	高齢支援課						●		●	●	●	●	P109	
2-1-3	高齢者の居場所づくりの支援	高齢支援課						●		●	●	●	●	P109	
2-2 地域における子育て支援の機能強化															
2-2-1	地域コミュニティによる子育て支援の充実	子育て支援課				●				●	●	●	●	P109	
2-2-2	子育て・子育てを支えるネットワークづくり	子育て支援課				●				●	●	●	●	P110	
2-2-3	地域子育て支援拠点施設の整備	児童青少年課				●				●	●	●	●	P110	
2-2-4	団地建替えに合わせた多様な保育サービスの提供	子育て支援課外				●				●	●	●	●	P110	
2-2-5	良質な住宅の確保（住宅ストックの活用）【再掲】	都市計画課				●					●	●		P110	
3.誰もが「住まい」に困窮しない環境づくり															
3-1	高齢者・障がい者に対応した住まいづくり														
3-1-1	住宅のバリアフリー等改修への支援	都市計画課						●		●	●	●	●	P111	
3-1-2	高齢者・障がい者向けの住宅改造の促進	都市計画課外					●	●		●	●	●	●	P111	
3-1-3	公営住宅での障がい者への対応（優先入居等）	都市計画課外					●				●	●		P111	
3-1-4	障がい者グループホームの整備促進・運営支援	障害福祉課					●				●			P111	
3-2 住宅情報提供サービスの実施															
3-2-1	高齢者、障がい者等の住宅相談や情報提供の充実	都市計画課外					●	●		●	●	●	●	P112	
3-2-2	リバースモーゲージの普及促進【再掲】	都市計画課						●		●				P112	
3-3 住宅セーフティネット機能の向上															
3-3-1	（仮称）住替え・居住支援協議会設立【再掲】	福祉総務課外			●	●	●	●	●	●	●	●	●	P112	
3-3-2	高齢者等の賃貸住宅入居支援制度の普及促進	都市計画課				●	●	●	●	●	●	●	●	P112	
施策数（再掲除く）			21												

※担当課の名称は、平成28年度からの名称としています

重点施策（パイロットプラン）

各施策の実行を促すための牽引事業として、緊急性・重要性の高い重点施策を対象としてパイロットプランを設定します。個々の事業が様々な事業と関連しながら展開することで、波及効果を生みながら施策が進むことを想定しています。

重点課題とパイロットプランの相関図



重点施策	施策の内容	実施目標（10年間）	
		前期	後期
パイロットプラン4 マンション改修及びバリアフリー アドバイザー・コンサルタント派遣	分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成金の創設 →以後、効果検証を行い、存続・廃止等検討 <input type="checkbox"/> 従来の「多摩市住宅アドバイザー派遣制度」の建替え・改修の分野を補強するため、（財）東京都防災・建築まちづくりセンターが実施している「マンション建替え・改修アドバイザー制度」の利用に係る費用の助成制度を新設する	実施	検討 

重点施策	施策の内容	実施目標（10年間）	
		前期	後期
パイロットプラン5 優良建築物等整備事業の推進	優良建築物用整備事業の推進 →以後、効果検証を行いながら実施 <input type="checkbox"/> 現行のマンション建替えへの支援だけでなく、ストック活用を含めた要綱を改正し、エレベーター設置等の共用部のバリアフリー化、省エネルギー改修、防災対策改修、子育て支援改修等に対して補助を行う	検討	実施 

重点施策	施策の内容	実施目標（10年間）	
		前期	後期
パイロットプラン6 非木造住宅に対する耐震診断助成 非木造住宅に対する 耐震改修費助成	住宅耐震改修等促進事業（非木造住宅） [非木造住宅耐震改修促進補助金] →以後、効果検証を行い、存続・廃止等検討 <input type="checkbox"/> 耐震診断費に対する補助の拡充として、現行の補助率及び上限額の増額や対象範囲の拡大 <input type="checkbox"/> 第三者機関による耐震診断評定の取得を条件付け <input type="checkbox"/> 耐震改修のための補強設計及び耐震改修に係る経費に対する補助を新設	実施	検討 

重点施策	施策の内容	実施目標（10年間）	
		前期	後期
パイロットプラン7 空家実態調査の実施	空家実態調査の実施 →以後、成果を活用し空家等対策計画の検討や一定期間後の再調査 <input type="checkbox"/> 調査対象として市内全域の住宅（戸建・共同住宅含む全て）の約17,500棟、73,420戸を調査 <input type="checkbox"/> 調査手法として、現地調査、インフラ調査、不動産事業者ヒアリング、所有者アンケート等を想定 <input type="checkbox"/> 調査成果として、データベースの構築を行い、適宜更新を可能とし、かつ、ストック活用や特定空家等の対策のため情報を蓄積	実施	成果活用 

● 役割と推進体制

体制の整備

■ 市民、事業者、行政の協働

■ 幅広い行政分野との連携

住宅に対するニーズの多様化や社会潮流の変化など、住生活に関する課題は多様化・高度化しています。特に住宅は市民生活の基本となる場所であり、本計画の基本理念として掲げた“住み続けたい魅力にあふれる住まい・住環境の実現”は重要性が高まっています。

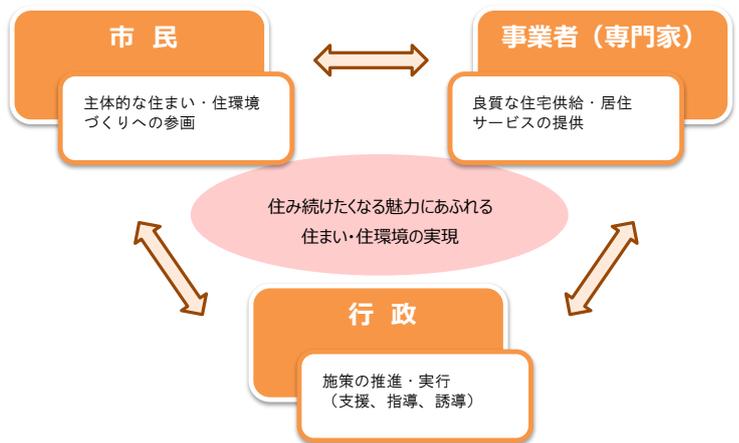
また、開発から半世紀近くが経ち、変化する様々な社会ニーズへの対応が課題となっている多摩ニュータウン地域では、更なる人口減少や高齢化の進行、団地の老朽化や空家・空室の増加、高齢者に適した住まいの不足などの問題が顕在化しており、市全体として捉えても、耐震化や少子高齢化への対応、環境負荷低減など行政単独では解決が困難な問題が山積している状況です。

しかし、多摩ニュータウンを始め、まちの成熟化に伴い、市民力が高まりつつあり、市民組織やNPO、大学・企業等の活発な活動も様々な分野で展開されています。

そのため、市民、事業者、行政がそれぞれの役割分担のもとに協働していくことの必要性が高まっており、相互理解のもと住宅・住環境づくりの協働体制を推進します。

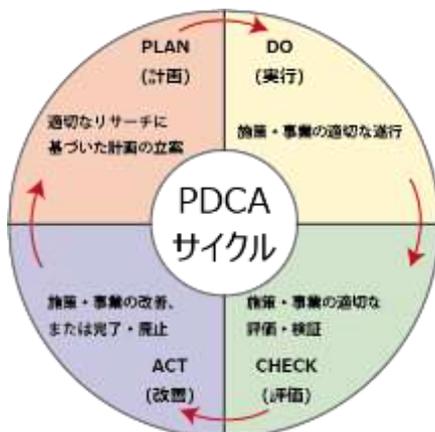
さらに、市民、事業者、行政の協働に基づいた住宅・住環境づくりを進めるため、また、市民が抱える様々な課題に迅速かつ的確な対応ができるよう、都市整備部局のみならず、市民経済・くらしと文化・子ども青少年・健康福祉・環境部など幅広い行政分野間で連携しながら施策の展開を図っていきます。

市民、事業者、行政の協働イメージ



計画の進管理

PDCA サイクルのイメージ



本計画の進行管理については、パイロットプランによる達成状況の確認や各種統計データによる状況把握を行うとともに、今後の国の住宅政策の動向や社会経済情勢の変化、上位・関連計画の改定など必要に応じて施策及び本計画の見直しを行い、PDCAサイクルによる計画の進行管理を行います。

このため、本計画は平成37(2025)年度を目標とする10年間の計画となっていますが、5年を目途として本計画の見直しを検討していく必要があります。なお、見直しに当たっては、市民意見を反映しながら住宅施策の更なる充実を図っていくこととします。



Cityscape Tama



多摩市第三次住宅マスタープラン 【概要版】

印刷物番号

27-59

発行：平成28（2016）年3月

多摩市都市整備部都市計画課

住所：〒206-8666 東京都多摩市関戸六丁目1-2番地1

電話：042-338-6817 FAX：042-339-7754

多摩市住宅マスタープラン

検索

<https://www.city.tama.lg.jp/plan/948/23261/index.html>

