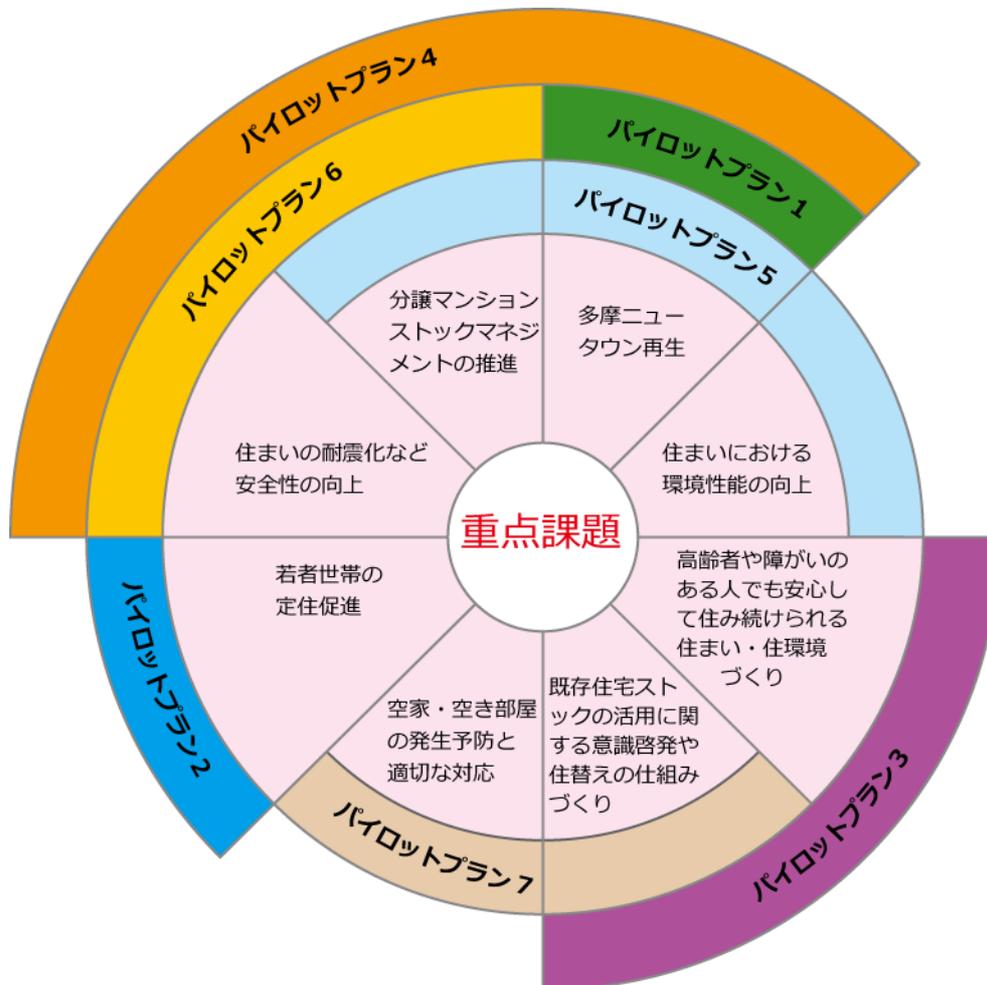


5 重点施策（パイロットプラン）

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



パイロットプラン1	団地型マンション再生手法の調査・検討
パイロットプラン2	隣居・近居施策の普及促進
パイロットプラン3	(仮称) 住替え・居住支援協議会設立
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
パイロットプラン5	優良建築物等整備事業の推進
パイロットプラン6	非木造に対する耐震診断助成、非木造に対する耐震改修費助成
パイロットプラン7	空家実態調査の実施

パイロットプラン－1

I-1-1-1 団地型マンション再生手法の調査・検討

対応課題	多摩ニュータウン再生
名称	団地型マンション再生手法の調査・検討（諏訪・永山地区）
背景	多摩ニュータウンの第一次入居から44年が経過し、都市基盤の劣化や建物の老朽化が顕在化してきている。特に多摩ニュータウンの大部分を占める団地型マンションについては、建替え等といった再生が必要な状況にある。そのような状況の中、多摩ニュータウン再生方針（案）のリーディング・プロジェクトとして諏訪・永山地区を先行モデル地区に設定し、分譲団地の再生手法が示された。これを受けて平成27年度より東京都の「まちづくりと連携したマンション再生制度の構築に向けた先行モデル事業」と連携しながら、当該地区の基礎情報の収集を行った上で、再生手法の実現可能性を検討する。
目的	平成27年・平成28年度にて諏訪・永山地区まちづくり計画として当該地区の再生手法の実現可能性を検討する。
方法	平成27年・平成28年度にて諏訪・永山地区まちづくり計画として調査・検討を実施。 ●マンション等を含む駅周辺の再構築による生活拠点の形成の検討 ●まちづくり手法を通じた団地型マンション再生の検討
成果 （目標）	●まちの持続化（人と環境に優しい都市基盤・拠点形成へ再編する） ●若い世代の流入と居住継続（惹きつけられ、住み続けられるまちを実現する） ●活力の集約と循環（多様な主体が協働して循環型の地域サービスを育む） 駅拠点の再構築による多様なライフスタイルにあった利便住宅の供給と、地域拠点とともに団地型マンションの再生による居住継続や、住替えによる循環を目指す。
波及効果	●多様な駅拠点と地域拠点を強化し、空間的なネットワークの連携と時間的に住替え循環の仕組みづくり等による連携していく姿を示す。 ●先行再生地域での成果を後続の再生地域へ効果的にフィードバック

パイロットプラン－２

I-2-1-4 隣居・近居施策の普及促進

対応課題	若年世帯の定住促進
名称	(仮称) 隣居・近居促進助成金等
背景	<p>平成26年度に実施した市民意識調査の結果から年齢層が低いほど定住意向の割合が低くなることが分かった。また、同様に市民意識調査結果から持家に居住している方の「住まいの今後の利用法」において「わからない・考えたことがない」と回答した割合が約37%あった。さらに、平成25年住宅・土地統計調査によると多摩市の空家は約7,080戸(9.6%)という推計値が示されている。</p> <p>一方、平成27年9月から、UR賃貸住宅において、親世帯・子育て世帯が一定の範囲内でUR賃貸住宅に居住する場合に適用される「近居割」の拡充[※]が行われた。さらに平成28年2月から国の支援を受けて割引率が拡充された。</p> <p>※「近居割WIDE」として新たに拡充された。</p> <p>「近居割」、「近居割WIDE」は、親世帯・子育て世帯が一定の範囲内のUR賃貸住宅に新規に入居する場合などで、UR賃貸住宅に居住する世帯の家賃の割引が適用されるものである。「近居割WIDE」は、ワイドエリア内であれば、UR賃貸住宅以外(民間マンションや戸建て住宅)に住む親族との近居も可能。</p>
目的	<p>多摩市として若年世帯の定住を促進するため、隣居・近居施策を充実していくことを目的とし、家賃及び住宅確保への支援を行う。なお、波及効果として親世帯・子育て世帯がお互いに子どもや高齢者の見守りを行うことにより、子育て支援や介護等による社会保障費等の軽減につながっていくことが期待できる。</p>
方法	<p>【取組1】：公的賃貸住宅における割引制度の普及促進に積極的に協力し、さらに隣居・近居促進のための割引制度の適用される世帯のうち、子育て世帯に対して、多摩市が家賃の一部を補助する。</p> <p>【取組2】：市内に親世帯が居住し、市外から中古住宅を購入した子育て世帯に対し、中古住宅取引時等における住宅の検査・調査(インスペクション)費用等に対し補助を行う。</p> <p>実施については、早期に制度構築を行い、社会状況等を踏まえ効果の見込める時期に取組んでいく。</p>
成果(目標)	<ul style="list-style-type: none"> ●隣居・近居の促進 ●高齢化が進む地域コミュニティの活性化へも寄与できる
波及効果	<ul style="list-style-type: none"> ●住替え誘導が可能 ●団地内居住者(高齢者)の居住継続が可能 ●若年ファミリー世帯の居住誘導 ●中古住宅の流通の促進 ●空家の発生予防

パイロットプラン－3

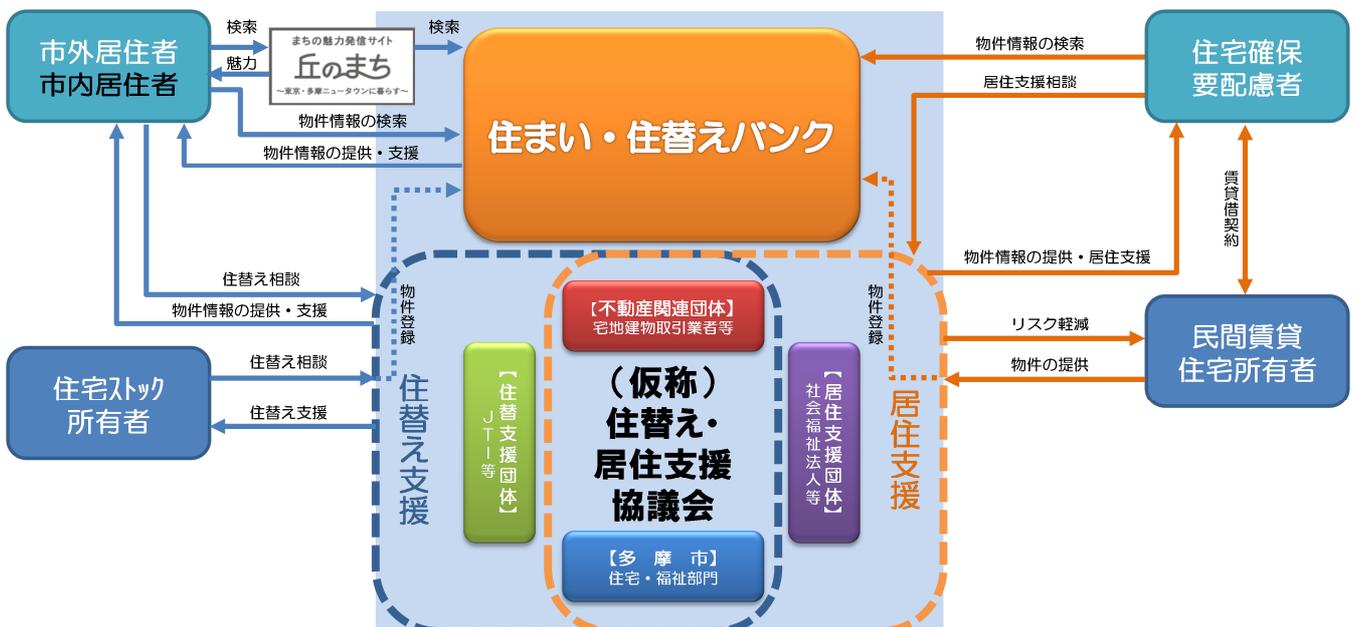
I-2-2-1 (仮称) 住替え・居住支援協議会設立

対応課題	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 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
------	--

名称	住替え支援事業（(仮称) 住替え・居住支援協議会）
背景	住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者（高齢者、低所得者、障がい者、子育て世帯等）の住宅確保の支援のため、市や不動産事業者、居住支援を行う団体等で構成される居住支援協議会の構築が必要である。併せて、多摩ニュータウン再生の検討では、次世代における循環型ニュータウンの実現の必要性が示され、中古住宅の流通や若年世帯の定住促進へと波及させるため、J T I のマイホーム借上げ制度等の活用や空家バンクの構築等、市民の住替えを支援する主体的な組織（住替え協議会）の機能も併せ持った組織を構築する必要がある。
目的	市民が住み替えを希望した際に、円滑に住み替えができるように支援するとともに、住宅確保要配慮者に対し、民間賃貸住宅との間の架け橋を担う主体組織の構築を図る。
方法	平成27年度から勉強会を始め、平成28年度より多摩市都市計画課、福祉総務課が構成メンバーとなり、不動産事業者や社会福祉協議会、J T I 協賛事業者、公的賃貸住宅事業者、学識経験者等に協力を依頼し、設立に向けた協議を行う。 [想定事業] ○普及啓発事業（住替え・居住支援） ○（仮称）住替えバンクの構築 ○相談事業（住替え・居住支援） ○居住支援事業 ＜想定されるサービス＞ ● 民間賃貸住宅等への円滑な入居支援 【バンクへの住宅登録、バンクによるマッチング、賃貸借契約に係る相談など】 ※バンク登録：高齢者世帯の入居（リスク対策）、障がい者の入居（リスク対策）、子育て世帯の入居（リスク対策、遮音性、子育て対応住宅） 【東京シニア円滑入居賃貸住宅情報登録・閲覧制度、T O K Y O チャレンジネット住宅情報提供システム】（既存） ① 低所得者等 :【負担軽減サービスなど】（既存制度） 家賃債務保証制度、あんしん居住制度（見守りサービス、葬儀の実施、残存家財の片付け）、生活福祉資金貸付制度、住宅確保給付金等 ② 高齢者等 :【負担軽減、生活支援サービスなど】（既存制度） 上記内容の他に、生活支援付すまい確保事業、生活福祉資金貸付制度、住宅確保給付金、少額短期保険等

	<p>③ 障がい者等 :【負担軽減、生活支援サービスなど】(既存制度) 上記内容の他に、訪問系サービス(居宅介護、行動援護等)、日中活動系サービス(生活介護、自立訓練等)、居住系サービス(グループホーム、施設入所支援等)、相談支援サービス(地域移行支援、地域定着支援等)、地域生活支援事業(住宅入居等支援事業、日常生活用具給付等事業、移動支援事業等)</p> <p>④ 子育て世帯等:【負担軽減、子育て環境等】(既存制度) 上記内容の他に、延長保育事業、放課後児童健全育成事業(学童クラブ)、地域子育て支援拠点施設の整備、事業者向け子育て世帯に配慮した住宅のガイドブックの案内</p> <p>○住替え支援事業 <想定されるサービス></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 住替えの促進 【バンクへの住宅登録、バンクによるマッチング、住宅ストックの流通など】 ・賃貸住宅間の住替えの仕組み (例)エレベーターの無い共同住宅の高層階から低層階への住替えのための相談支援 ・住宅のバンク登録と登録物件の閲覧 ・媒介契約、売買契約等の際の相談員派遣や契約立会い等 ・中古住宅取得に係る補助 ・駅前利便住宅等の確保及び斡旋
<p>成果 (目標)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 良質な住宅ストックの確保・循環 ● 多様化する居住ニーズへの対応につながる ● 住宅セーフティネットの強化につながる
<p>波及効果</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 適切な住替え誘導が可能 ● 空室・空家発生予防等

(仮称)住替え・居住支援協議会のイメージ図



パイロットプラン－４

I-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

対応課題	多摩ニュータウン再生 住まいの耐震化など安全性の向上 分譲マンションストックマネジメントの推進
------	---

名称	マンション建替え・改修アドバイザー派遣（住宅相談事業） [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]
背景	<p>多摩ニュータウン初期入居から４４年が経過し、高経年マンションが増大している状況であるため、多摩ニュータウン再生を進めていく必要がある。</p> <p>平成１４年度より市独自の制度として、「多摩市住宅アドバイザー派遣制度」を実施しているが、管理組合の運営や大規模修繕などの相談が多数を占めている。</p> <p>しかし、今後、再生に向け多くの相談が見込まれる登録アドバイザーのうち、建替えかストック活用かを比較検討するための基礎的なアドバイスにより、理解の促進に寄与することができる有資格者が必要となってくる。</p>
目的	従来の「多摩市アドバイザー派遣制度」の建替え・改修の分野を補強する形で、公益財団法人東京都防災・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」の利用に係る費用へ、多摩市の助成制度を新設する。このことにより、管理組合における建替え・改修に関する理解を深め、まちの再生促進に寄与することを目的とする。
方法	<p>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。</p> <p><利用できるコース></p> <ul style="list-style-type: none"> ○A-1コース：建替えに関する法制度等の説明 ○A-2コース：老朽度判定・建替えと修繕の費用対効果の説明 ○A-3コース：合意形成の進め方の説明 ○A-4コース：改修によるマンション再生の説明 <p>多摩市における事業期間は、５か年（平成２８年度～平成３２年度）とし、事業終了後その効果を検証し、以降の実施や廃止、内容の変更等を検討する。</p>
成果 (目標)	<ul style="list-style-type: none"> ●良質な住宅ストックの確保 ●耐震化の促進 ●高齢期になっても安心して住み続けられる住宅の確保
波及効果	<ul style="list-style-type: none"> ●多摩ニュータウン再生の促進 ●管理組合などのコミュニティの醸成

パイロットプラン－5

I-3-1-3 優良建築物等整備事業の推進

対応課題	多摩ニュータウン再生 住まいにおける環境性能の向上 分譲マンションストックマネジメントの推進
------	--

名称	優良建築物等整備事業の推進
背景	マンション建替え円滑化法の整備や諏訪2丁目の建替え事例により、市内のマンション管理組合の中では建替えへの機運が徐々に高まってきている状況がある。 しかし、立地の特性や積立金の状況などから建替えへ現実的に進むことができないマンションも想定される。
目的	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。
方法	要綱の改正を行い、共用部の大規模改修等に対して補助を行う。なお、東京都住宅政策審議会において「東京都都市居住再生促進事業」の見直しの方向性が示されているため、東京都の動向に注視し、連携を図りながら推進していく。 また、住宅市街地総合整備事業におけるコア事業として、周辺の面的整備（道路、公園等の整備）の実施の可能性もあることから、調査・検討を行っていく。
成果 (目標)	<ul style="list-style-type: none"> ●長期に渡って住み続けられる良質な住宅ストックの確保 ●高齢期になっても安心して住み続けられる住宅の確保 ●子育て世帯への居住支援につながる
波及効果	<ul style="list-style-type: none"> ●多摩ニュータウン再生の促進 ●多様なニーズに合致した住宅の供給 ●共用部の改善への合意形成によりコミュニティが醸成され長期修繕計画などへの取り組みが活性化

パイロットプラン－ 6

Ⅱ-1-1-1 非木造住宅に対する耐震診断助成

Ⅱ-1-1-2 非木造住宅に対する耐震改修費助成

対応課題	住まいの耐震化など安全性の向上 分譲マンションストックマネジメントの推進
------	---

名 称	住宅耐震改修等促進事業（非木造住宅） [非木造住宅耐震化促進補助金]
背 景	<p>現行制度は平成14年度より13年間実施してきたが、実績は平成26年度までに7件（7管理組合）と少ない状況である。その要因として、以下の5点が挙げられる。</p> <p>①不動産取引の重要事項説明において診断結果を説明することが義務付けられたため資産価値へ影響することから診断を実施しない</p> <p>②耐震改修等が必要となった場合の費用負担の大きさへの懸念</p> <p>③壁式構造のマンションには一般的に耐震性を有しているという認識があるため耐震診断の必要性を認識していない</p> <p>④耐震診断費用自体の負担</p> <p>⑤分譲マンション内の高齢者割合の増加や賃貸化による耐震化への関心の低さ</p>
目 的	<p>耐震化の普及啓発の強化を行いつつ、診断費用及び耐震改修費用への負担に対して、他市の状況等と比較検討し、交付要件や補助額の拡充、内容の変更等を行う。</p> <p>このことにより耐震化へ踏み出しやすくなるものと考えられ、災害に強いまち・防災都市多摩の実現、住替え等への選択肢の拡大等による既存ストックを有効活用することにより再生の実現へ寄与するものである。</p>
方 法	<ul style="list-style-type: none"> ●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。第三者機関による耐震診断評定の取得を条件付け。 ●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 <p>多摩市における事業期間は、原則5か年（耐震診断は平成28年度～平成32年度、補強設計及び耐震改修は平成29年度～平成33年度）とし、事業終了後その効果を検証し、以降の実施や廃止、内容の変更等を検討する。</p>
成 果 (目 標)	<ul style="list-style-type: none"> ●良質な住宅ストックの確保 ●高齢期になっても安心して住み続けられる住宅の確保 ●防災性の向上
波及効果	<ul style="list-style-type: none"> ●防災に対する啓発 ●都市の防災機能を高め市民の居住の安全性を確保

パイロットプラン－7

Ⅱ-3-2-1 空家実態調査の実施

対応課題	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
------	--

名 称	空家実態調査
背 景	住宅・土地統計調査によると、多摩市内の住宅に占める空家の割合は、平成20年では7.5%であったが、平成25年には9.6%と約2ポイント上昇しており、今後の中古住宅の流通促進への布石として、市内の空家（空き室）の実態調査が必要である。
目 的	住替え等の支援に伴う空家の利活用を推進していくにあたり空家に関する実態把握を行う。併せて空家等対策特措法を踏まえた調査を行う。 また、調査結果に基づくデータベースの構築を行い、適宜更新を可能にし、かつ利活用のための基礎情報を蓄積させる。
方 法	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戸を調査する。 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する。 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させる。 この他、特に分譲マンションについては、空き部屋の実態と併せて、維持・管理状況や修繕状況などのマンション実態調査の実施も検討する。
成 果 (目 標)	●空家・空き部屋の実態把握 ●特定空家等把握のための基礎情報集積と対応の検討
波及効果	●中古住宅の流通促進 ●多様なニーズに合致した住宅の供給

第8章 計画実現に向けて

1 重点施策の実施目標

本計画の目標年次である平成37（2025）年度までの10年間に、基本理念である“住み続けたい魅力にあふれる住まい・住環境の実現”の達成をめざすため、重点施策の実施目標を以下のとおり設定します。また重点施策の進行管理のため、毎年度末に進捗状況を公表してまいります。

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1] 団地型マンション再生手法 の調査・検討	諏訪・永山地区まちづくり計画として調査・ 検討を実施 ➡以後、市として計画策定を行い取組開始	実施 	
	<input type="checkbox"/> マンション等を含む駅周辺の再構築による生活拠点の形成の検討 <input type="checkbox"/> まちづくり手法を通じた団地型マンション再生の検討		
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2] 隣居・近居施策の普及促進	（仮称）隣居・近居促進助成金等の創設 ➡以後、効果検証を行い、存続・廃止等検討	実施 	
	公的賃貸住宅における割引制度が適用される子育て世帯へ家賃の一部を補助する。また、中古住宅を購入した子育て世帯に対し、住宅の検査・調査費用等に対し補助をする。		
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3] （仮称）住替え・居住支援 協議会設立	（仮称）住替え・居住支援協議会の設立 ➡以後、協議会として運営 （住替え、居住支援の実施）	準備 設立 	
	<input type="checkbox"/> 不動産事業者や社会福祉協議会、J T I 協賛事業者、公的賃貸住宅事業者、学識経験者等に協力を依頼し、設立に向けた協議を行う		
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	実施 	
	<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		
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	検討 	
	<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		

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	実施	
	<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		
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	実施	
	<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		

2 役割と推進体制

(1) 体制の整備

1) 市民、事業者、行政の協働

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“住み続けたいくなる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。

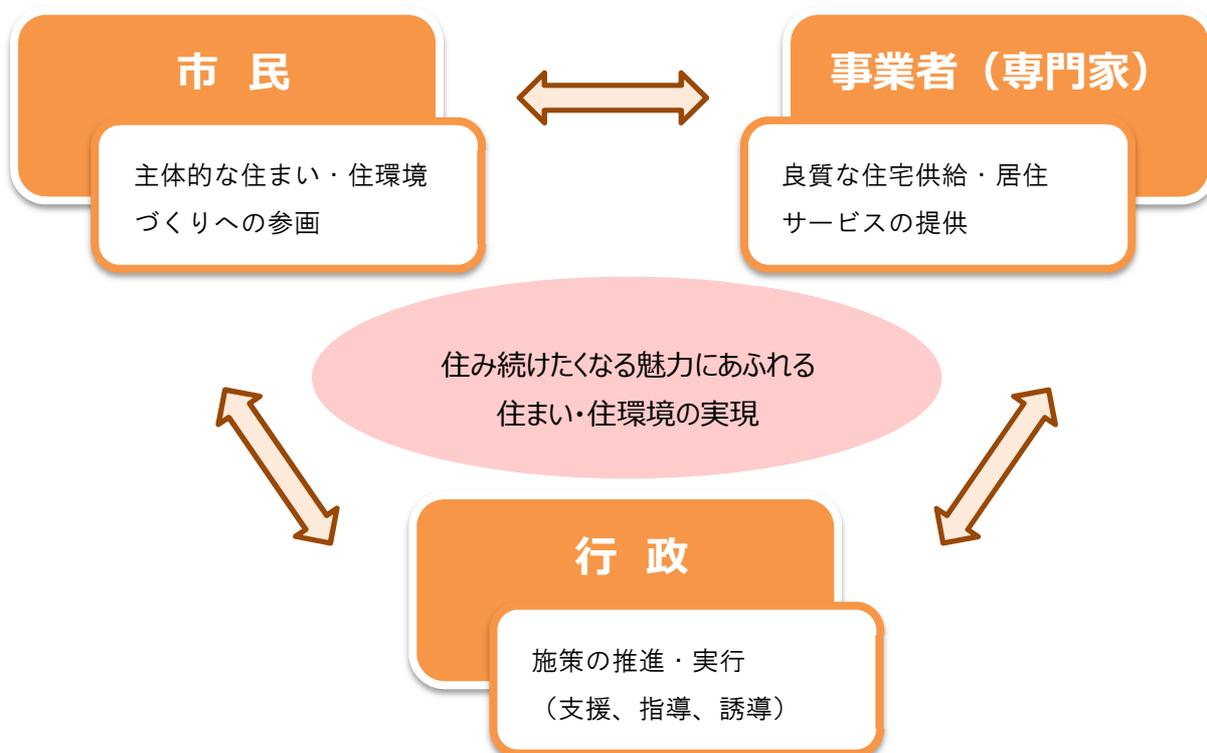
しかし、多摩ニュータウンを始め、まちの成熟化に伴い、市民力が高まりつつあり、市民組織やNPO、大学・企業等の活発な活動も様々な分野で展開されています。

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。

2) 幅広い行政分野との連携

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確か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



(2) 広域行政との連携

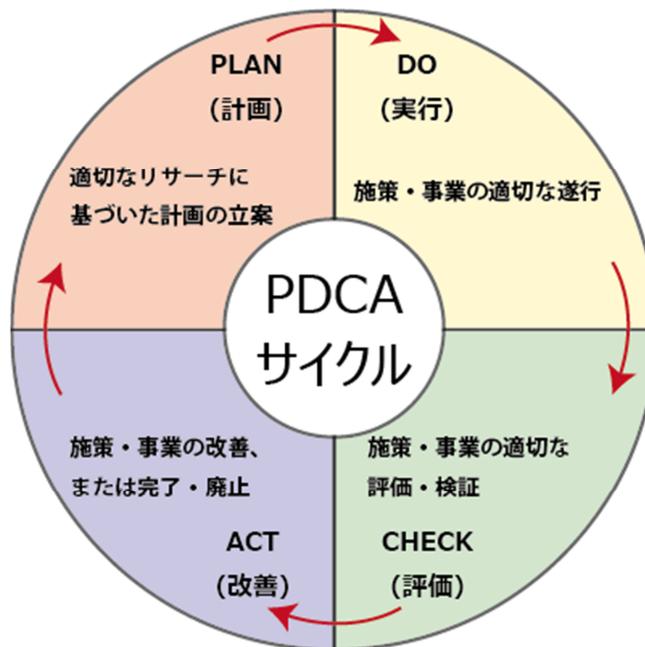
本市の住生活に関する様々な課題に対応していくためには、地域全体の視点から総合的な対応を必要とする場合もあります。特に多摩ニュータウンの再生については、効果的・効率的な行政運営を進める必要があります。今後とも、国、東京都、周辺市町村及び公的賃貸住宅事業者等の関係機関との連携のもと、自主性を堅持しつつ、地域相互の役割分担を明確にし、施策の展開を図っていきます。

(3) 計画の進行管理

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、市民意見等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。

PDCAサイクルのイメージ



多摩市第三次住宅マスタープラン改定に際して

多摩ニュータウンは、首都圏の人口増加に伴う住宅需要に対し、1960年代に計画・建設が始まり、1971年に入居が開始されました。ニュータウンの建設に伴って多摩市の人口は増加し、1991年に14万人を超え、その後は微増、横ばいの状況にあります。現在、少子高齢化が進行しており、今後は人口減少および世帯数の減少が見込まれています。そのため、今後の10年間（計画期間）において、これまでに経験したことのない人口構造および住宅需要の変化に直面し、今回の改定はそれを見越した対応が必要な時期にあたります。

また、街開きから45年を経た多摩ニュータウンを「成熟した住宅都市」として維持するとともに、市民の住生活をいかに質の高いものとしていくかが求められている時期でもあります。そこで改定にあたり、これまでのマスタープランでの取組を客観的に評価するとともに、住宅供給時代とは異なる「今後の多摩市の居住のあり方、あるいはその指針」を示そうと努めました。毎回の懇談会では、検討課題を示して、学識委員からの情報提供および意見交換を行い、そこでの成果を踏まえた改定となりました。主な検討課題は以下のとおりです。

- ・ 進行する高齢化への対処として、高齢者の住生活の維持・支援
- ・ 多摩市の住宅ストックの特徴である集合住宅の維持・活用
- ・ 多摩ニュータウン特有の人口構造や家族居住関係を踏まえた近居推進等の居住支援の検討
- ・ 住宅セーフティネットの構築に向けて期待される居住支援協議会の検討

高齢化の進展によって、住宅の確保とともに居心地のよい居住環境、とりわけ要支援・要介護となっても在宅で住み続けられる住まいと住環境が必要とされているといえます。そのために、住宅を中心とした日常生活全般を視野に入れた住生活の環境整備を、健康福祉などのソフト面も含めて進めていくことが必要との理解を、懇談会では共有することができたと思います。

そして、第二次マスタープランで示された「住まいと環境を維持・発展させる時代だ」という認識を継続し、さらに進めることが成熟した住宅都市である多摩市の将来像につながることを確認いたしました。そして、市民の住生活の維持とその質の向上のためには、これまでに培ってきた市民との協働により、行政が総合的に取り組むことが不可欠であると思います。さらに、この計画ではこれからの多摩市の住生活を支えるしくみとしての「(仮称)住替え・居住支援協議会」の設立を進めていくことを位置づけました。市民の住宅・住生活での困りごとに応えるとともに、新たな市民を迎え入れることで、成熟した住宅都市を持続的に経営していくという理想を表現しています。

おわりになりますが、この計画改定に関わった多くの方々、意見を寄せてくださった市民の皆さん、懇談会のメンバーや庁内の改定委員会、担当された都市計画課の方々などの協働のもと、第三次住宅マスタープランがまとめられました。ここに記して感謝いたします。このマスタープランは、「今後の多摩市の居住の指針（手引書）」としてまとめられたものです。市民をはじめとして、住まいに関わる方々の間で共有し、最大限活用してくださることを期待しております。

平成28年2月15日
住宅マスタープラン改定懇談会を代表して
座長 松本 暢子