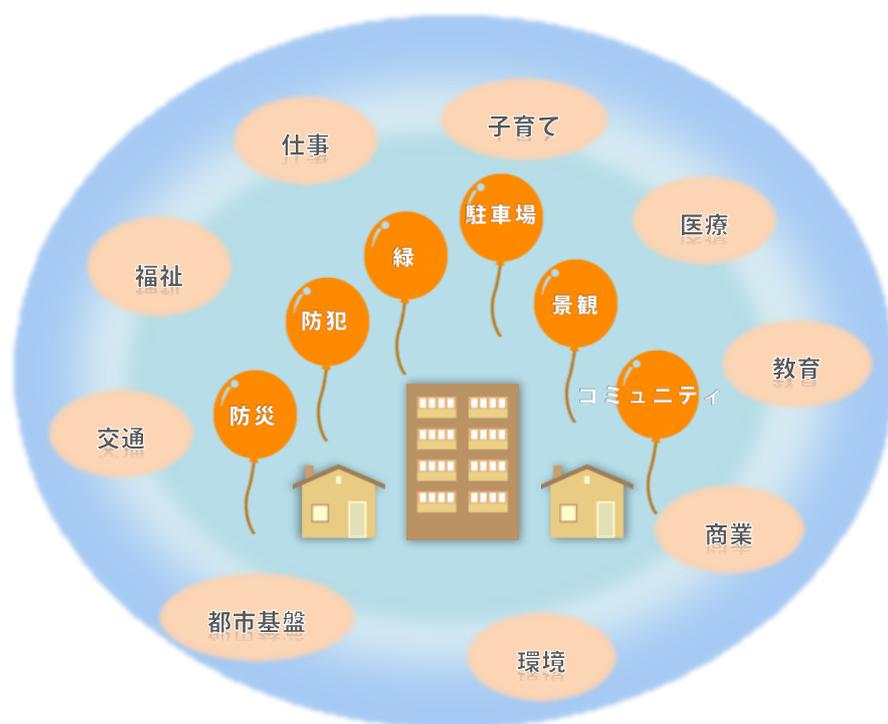


多摩市第三次住宅マスタープラン

資料編



多摩市第三次住宅マスタープラン 資料編 目次

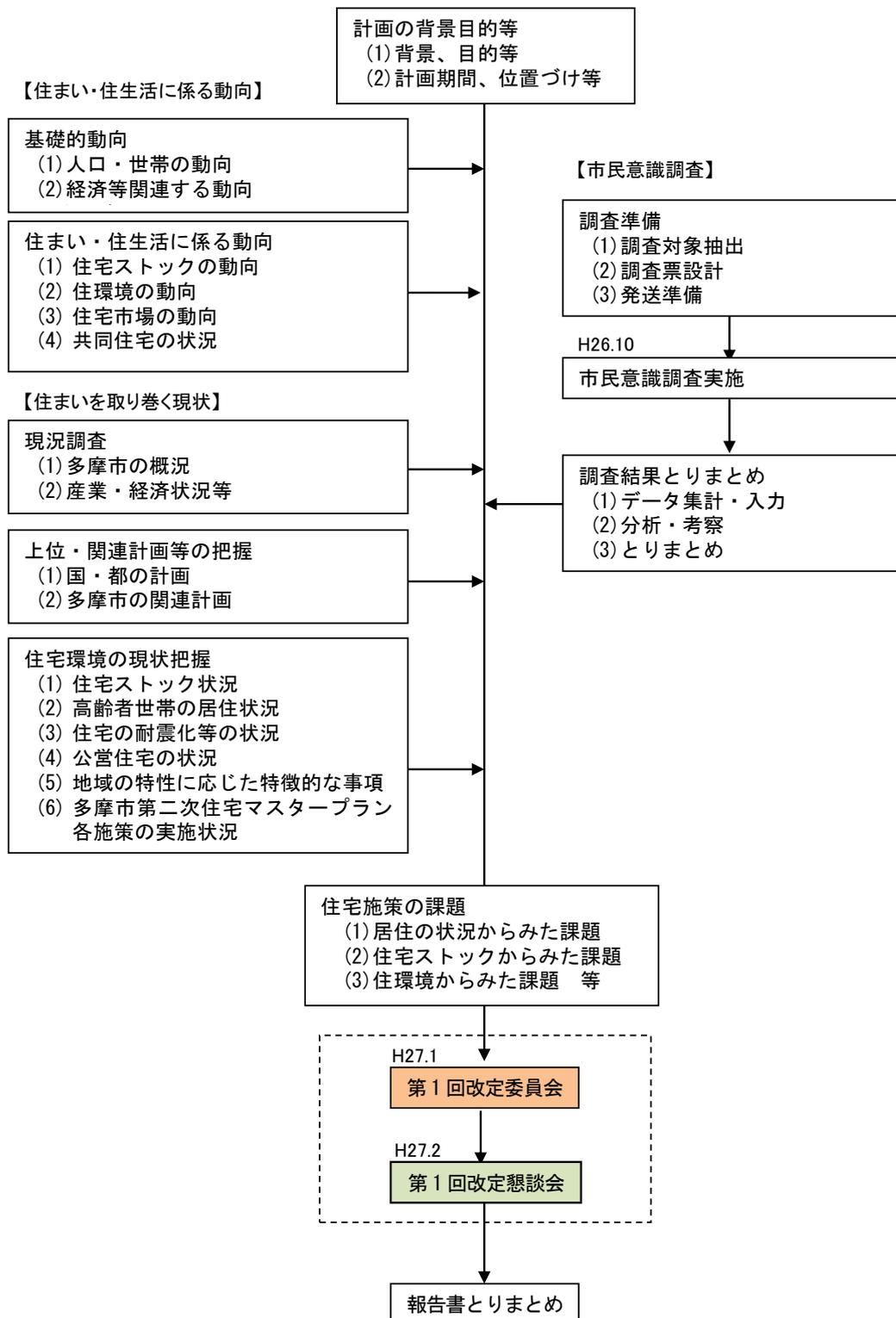
○改定経過	-----	1
○多摩市住宅マスタープラン改定懇談会	-----	3
○多摩市住宅マスタープラン改定委員会	-----	5
○市民意識調査結果	-----	7
○住まいを取り巻く現状	-----	1 8
○上位・関連計画	-----	2 4
○前計画の各施策実施状況	-----	3 5
○前計画における住環境保全地域	-----	4 5
○用語解説	-----	4 6

○改定経過

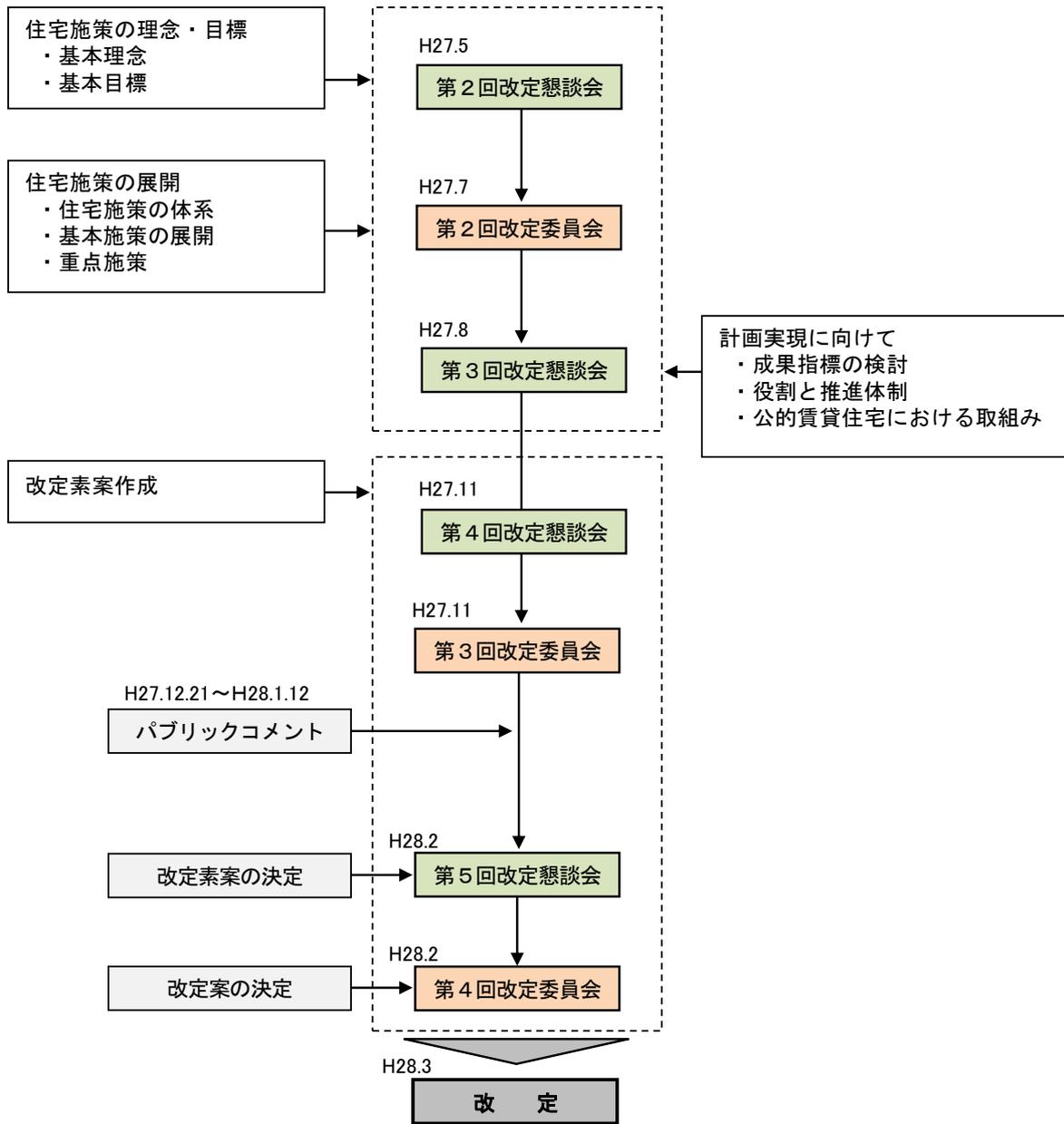
改定にあたっては、上位計画である「第五次多摩市総合計画」の基本的な理念・目標に沿った多摩市独自の住宅施策を検討するため、庁内関係各部で組織される「改定委員会」及び、学識経験者・関係行政機関職員・市民によって構成される「改定懇談会」における審議を経て策定しました。

また、本計画は平成26（2014）年度を初年度、平成27（2015）年度を次年度とした2か年で策定しました。

改定の流れ（平成26年度）



改定の流れ（平成27年度）



○多摩市住宅マスタープラン改定懇談会

(1) 改定懇談会委員名簿

多摩市住宅マスタープラン改定懇談会委員名簿

区 分	氏 名	備 考
座 長	松本 暢子	大妻女子大学 社会情報学部 社会情報学科 環境情報学専攻 教授
副座長	松本 真澄	首都大学東京 大学院 都市環境科学研究科 助教
委 員	尾中 信夫	多摩市都市計画審議会委員
委 員	小久保 信一	東京都 都市整備局 住宅政策推進部 企画担当課長
委 員	福嶋 健志	独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 団地マネージャー
委 員	大平 晃司	市民（公募）
委 員	野崎 己見子	市民（公募）

(2) 改定懇談会設置要綱

○多摩市住宅マスタープラン改定懇談会設置要綱

平成26年12月 3日多摩市告示第484号

多摩市住宅マスタープラン改定懇談会設置要綱

(設置)

第1条 多摩市住宅マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）の改定に当たり、専門家及び市民の意見を反映するため、多摩市住宅マスタープラン改定懇談会（以下「懇談会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 懇談会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) マスタープランの素案を策定すること。
- (2) その他マスタープランに関すること。

(構成)

第3条 懇談会は、次に掲げる者（以下「委員」という。）9人以内をもって構成する。

- (1) 学識経験のある者 4人以内
- (2) 関係行政機関の職員 2人以内
- (3) 市民 3人以内

2 委員は、市長が委嘱する。

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から平成28年3月31日までとする。

(座長及び副座長)

第5条 懇談会に座長及び副座長を置く。

- 2 座長及び副座長は、委員のうち学識経験のある者の中から互選によりこれを定める。
- 3 座長は、懇談会を総括する。
- 4 副座長は、座長を補佐し、座長に事故あるとき又は座長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 懇談会の会議は、座長が必要に応じて招集する。

- 2 懇談会の会議は、座長が主宰する。
- 3 懇談会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。
- 4 懇談会の会議は、原則として公開する。
- 5 座長は、会議に際し、原則として会議録を作成する。

(関係者の出席)

第7条 座長は、会議に際し、必要に応じて関係者の出席を求めることができる。

(庶務)

第8条 懇談会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、懇談会の運営に関し必要な事項は、座長が懇談会に諮って定める。

附 則

- 1 この要綱は、公示の日から施行する。
- 2 この要綱は、平成28年3月31日限り、その効力を失う。

○多摩市住宅マスタープラン改定委員会

(1) 改定委員会委員名簿

多摩市住宅マスタープラン改定委員会委員名簿

区 分	氏 名	部課名および役職名
委員長	鵜田 正明 ^{※1} 須田 雄次郎 ^{※2}	都市整備部長
副委員長	飯高 のゆり	企画政策部長
委 員	曾我 好男 ^{※1} 中村 元幸 ^{※2}	総務部長
委 員	中村 元幸 ^{※1} 井上 勝 ^{※2}	子ども青少年部長
委 員	荒井 康弘	健康福祉部長
委 員	浦野 卓男	環境部長

※1 平成26年12月3日～平成27年3月31日

※2 平成27年4月1日～平成28年3月31日

(2) 改定委員会設置要綱

○多摩市住宅マスタープラン改定委員会設置要綱

平成26年12月3日多摩市告示第483号

多摩市住宅マスタープラン改定委員会設置要綱

(設置)

第1条 社会情勢の変化に対応し、新しい視点から総合的かつ体系的な住宅政策を推進するに当たり、多摩市住宅マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）を改定するため、多摩市住宅マスタープラン改定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) マスタープランの改定に係る調査検討に関すること。
- (2) 多摩市住宅マスタープラン改定懇談会設置要綱（平成26年多摩市告示第484号）に基づく多摩市住宅マスタープラン改定懇談会の策定した素案をもとに、マスタープランの改定案を作成すること。
- (3) その他マスタープランの改定に関し多摩市長が必要と認める事項

(構成)

第3条 委員会は、次に掲げる職にある者（以下「委員」という。）をもって構成する。

企画政策部長 総務部長 子ども青少年部長 健康福祉部長 都市整備部長 環境部長

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に、委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長は、都市整備部長の職にある者をもって充て、副委員長は、委員の互選により定める。
- 3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が必要に応じて招集する。

- 2 委員会の会議は、委員長が主宰する。

(関係者の出席)

第6条 委員長は、会議に際し、必要に応じて関係者の出席を求めることができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、公示の日から施行する。
- 2 この要綱は、平成28年3月31日限り、その効力を失う。

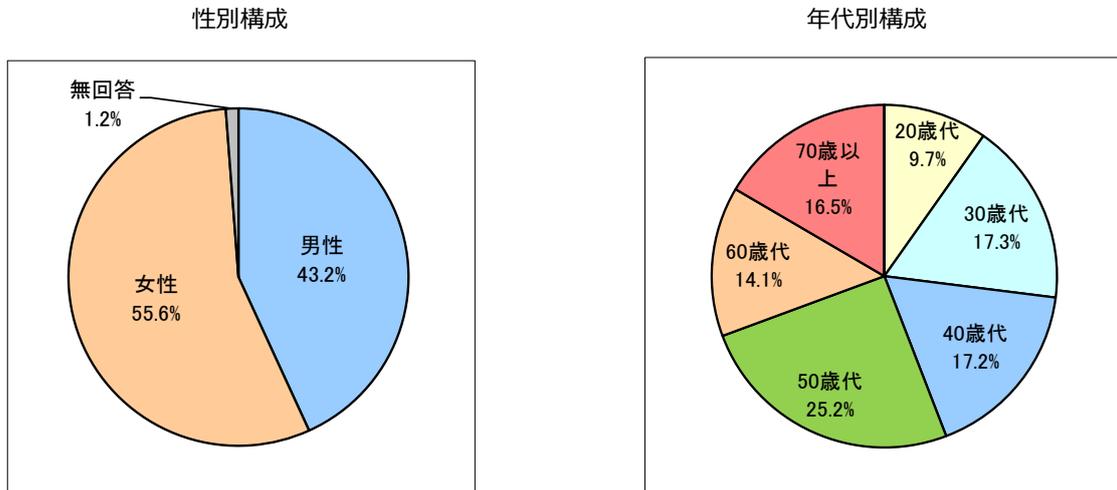
○市民意識調査結果（本編非掲載のもの）

(1) 回答者属性

1) 性別・年齢

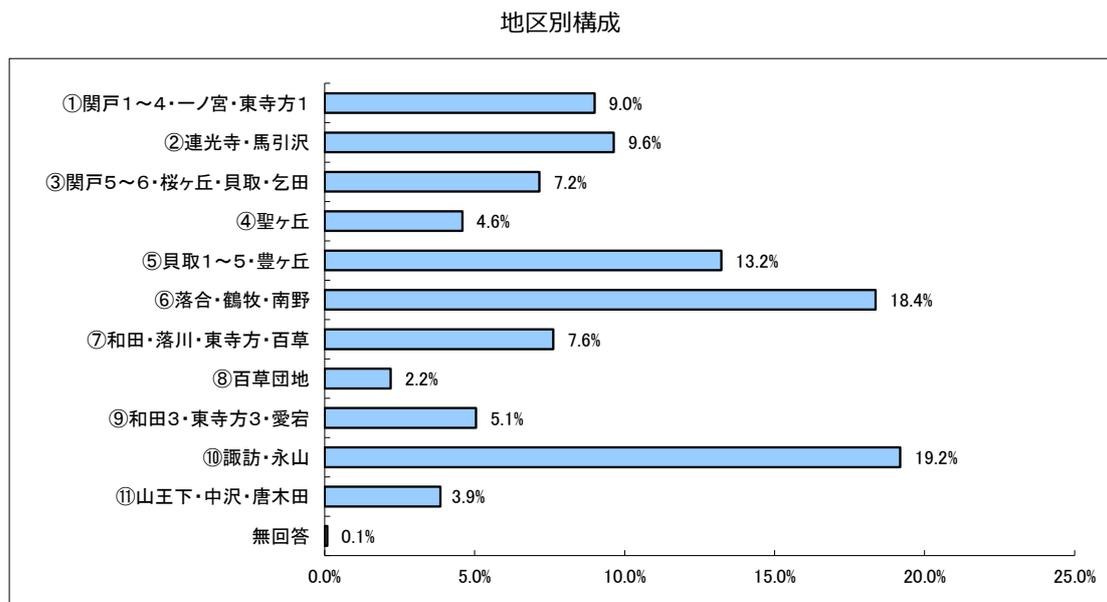
性別は女性が55.6%となっており、男性の43.2%を12.4%上回っています。

年代は「50歳代」が25.2%と最も多く、「30歳代」が17.3%、「40歳代」が17.2%と続いており、最も少ないものは「20歳代」の9.7%となっています。



2) 居住地区

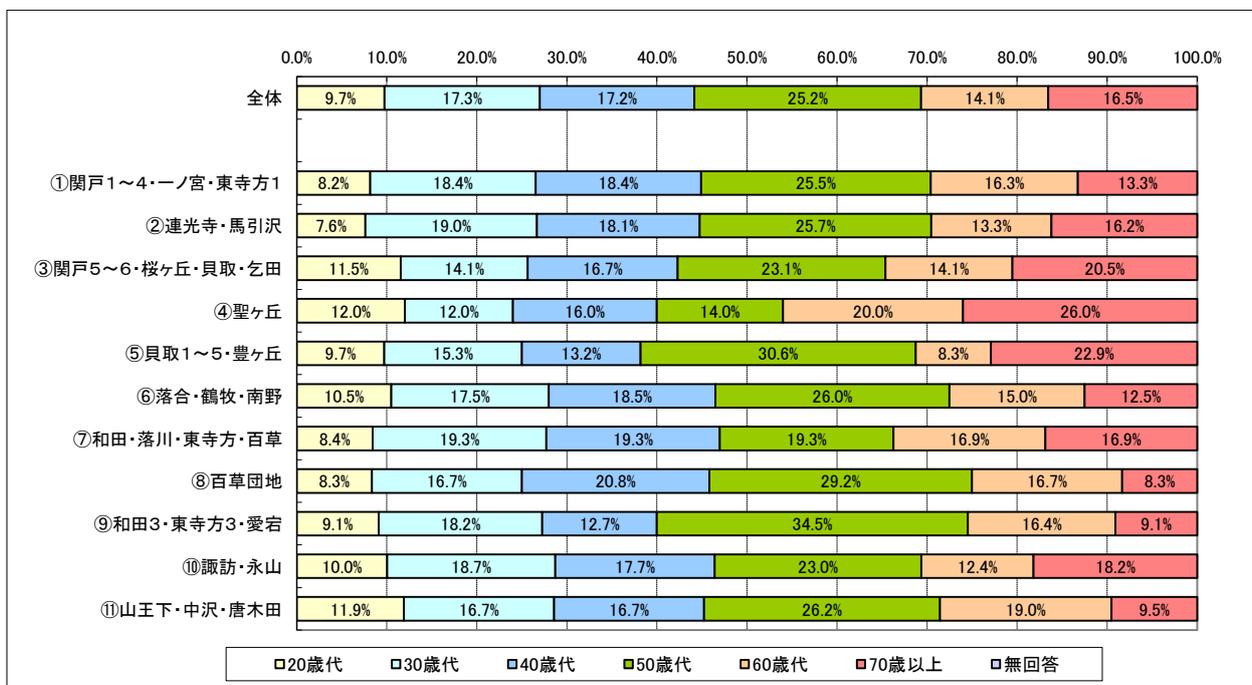
回答者の居住地区は「⑩諏訪・永山」が19.2%と最も多く、「⑥落合・鶴牧・南野」が18.4%、「⑤貝取1～5丁目・豊ヶ丘」が13.2%と続いており、最も回答が少ない地区は「⑧百草団地」の2.2%です。



※地区名の数値は丁目を表す

居住地区別に回答者の年齢をみると、20歳代の割合が多い地区は「④聖ヶ丘」で12.0%、30歳代の割合が多い地区は「⑦和田・落川・東寺方・百草」で19.3%、40歳代の割合が多い地区は「⑧百草団地」で20.8%、50歳代の割合が多い地区は「⑨和田3丁目・東寺方3丁目・愛宕」で34.5%、60歳代の割合が多い地区は「④聖ヶ丘」で20.0%、70歳以上の割合が多い地区は「④聖ヶ丘」で26.0%となっており、居住地区によりばらつきがみられます。

地区別年代構成



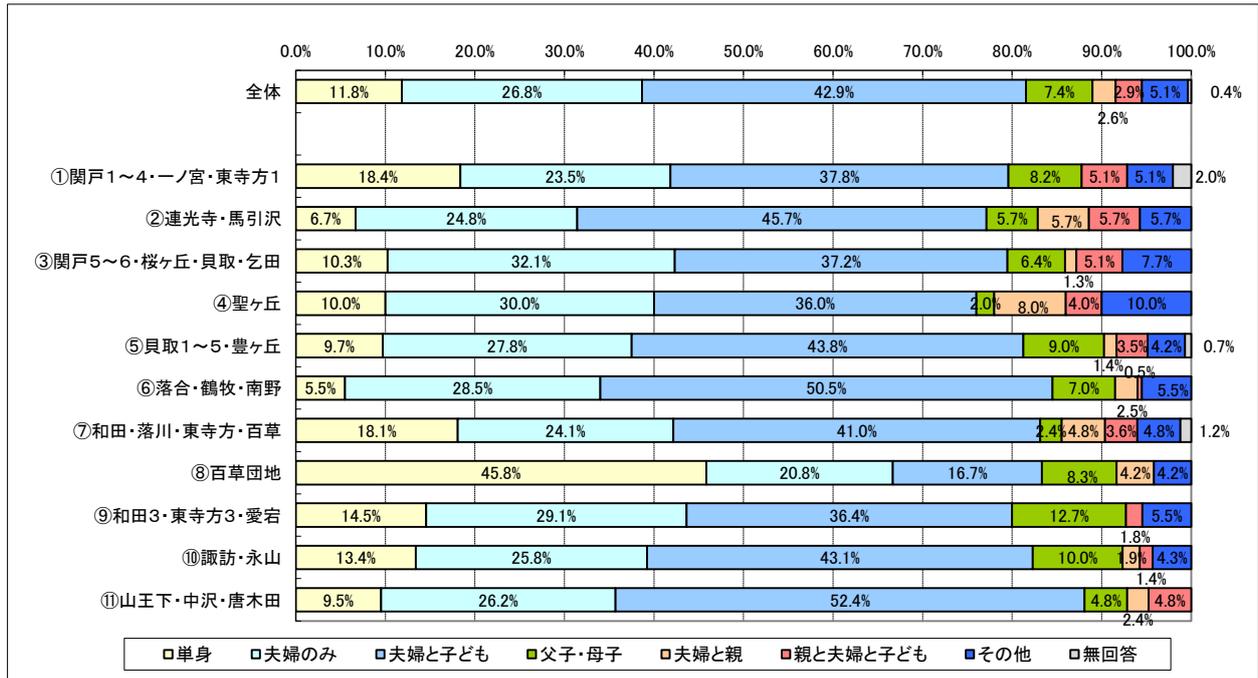
3) 家族構成

回答者の家族構成は、全体では「夫婦と子ども」が42.9%と最も多くなっており、次いで「夫婦のみ」が26.8%、「単身」が11.8%となっています。また、最も少ないものは「夫婦と親」の2.6%です。

居住地区別に回答者の家族構成をみると、「⑧百草団地」以外は「夫婦と子ども」が最も多くなっていますが、「⑧百草団地」は「単身」が45.8%と最も多くなっています。

家族構成別にみると、「単身」の割合が多い地区は「⑧百草団地」で45.8%、「夫婦のみ」の割合が多い地区は「③関戸5～6丁目・桜ヶ丘・貝取・乞田」で32.1%、「夫婦と子ども」の割合が多い地区は「⑪山王下・中沢・唐木田」で52.4%、「父子・母子」の割合が多い地区は「⑨和田3丁目・東寺方3丁目・愛宕」で12.7%、「夫婦と親」の割合が多い地区は「④聖ヶ丘」で8.0%、「親と夫婦と子ども（3世代）」の割合が多い地区は「②連光寺・馬引沢」で5.7%、「その他」の割合が多い地区は「④聖ヶ丘」で10.0%となっており、居住地区によりばらつきがみられます。

地区別家族構成

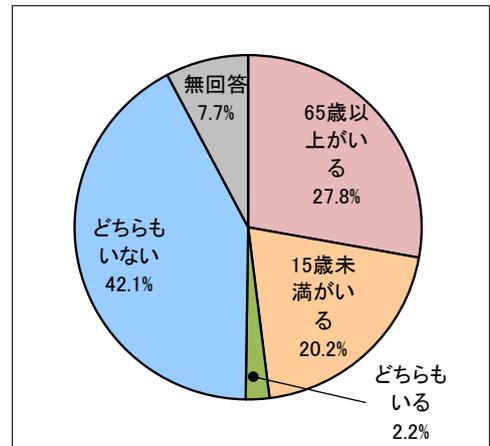


4) 高齢者と子どもの状況

65歳以上の家族構成員（高齢者）がいる世帯は27.8%、15歳未満の家族構成員（子ども）のいる世帯は20.2%、どちらもいる世帯は2.2%、どちらもいない世帯は42.1%となっています。

ポイント 高齢者がいる世帯が約3割

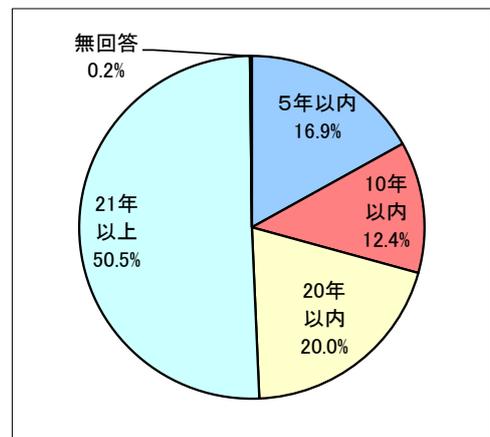
ポイント 子どもがいる世帯が約2割



5) 居住年数

回答者の居住年数は「21年以上」が50.5%と最も多く、10年を超え「20年以内」が20.0%となっており、比較的長く多摩市に居住している世帯が多くなっています。

ポイント 比較的長く多摩市に居住している世帯が多い



6) 住宅種別

回答者の住宅種別は、全体では「持家（集合住宅）」が42.0%と最も多く、「持家（一戸建）」が27.7%、「民間の賃貸住宅（集合住宅）」が11.6%と続いており、最も少ないものは「民間の賃貸住宅（一戸建）」の0.2%です。

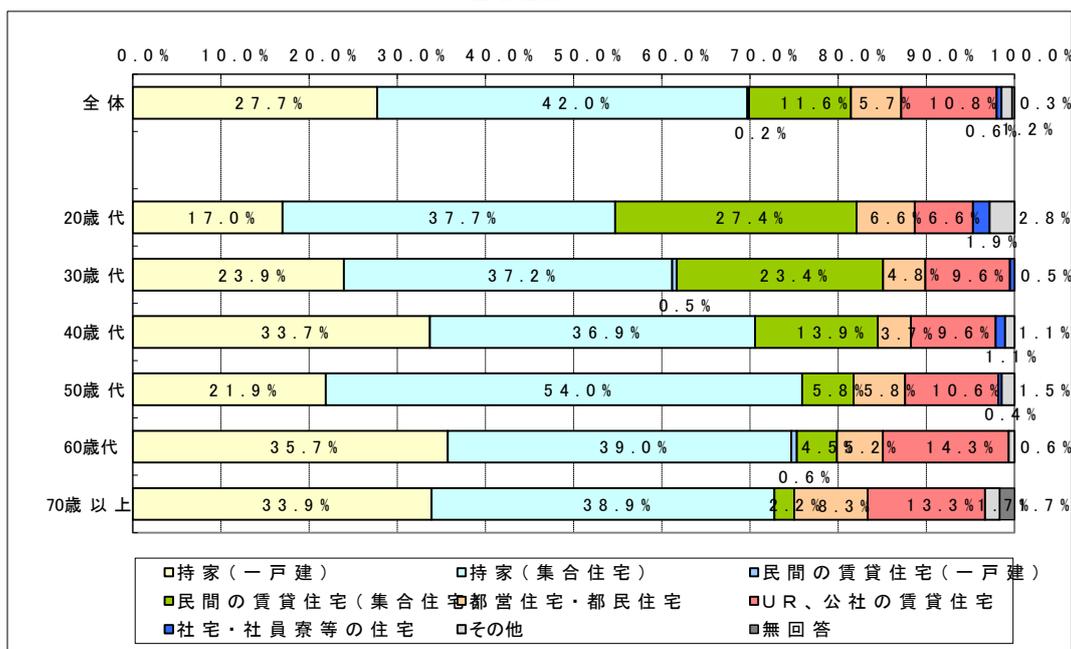
年代別にみると、全年代で「持家（集合住宅）」が最も多くなっていますが、20歳代は「民間の賃貸住宅（集合住宅）」、40歳代と60歳代、70歳以上では「持家（一戸建）」が多くなっています。なお「持家（一戸建）」の割合が最も高いのは60歳代で35.7%、「持家（集合住宅）」の割合が最も高いのは50歳代で54.0%となっています。

ポイント 全体としては集合住宅の持家（分譲マンション）が多い：約42%

ポイント 60歳代は一戸建の持家が多い：約36%

ポイント 50歳代は集合住宅の持家（分譲マンション）が多い：約54%

住宅種別構成



7) 建築年

回答者の住宅の建築年をみると、全体では「平成2（1990）年から平成20（2008）年」が34.5%と最も多く、新耐震基準以前の昭和55（1980）年までに建築された住宅が23.9%と続いています。

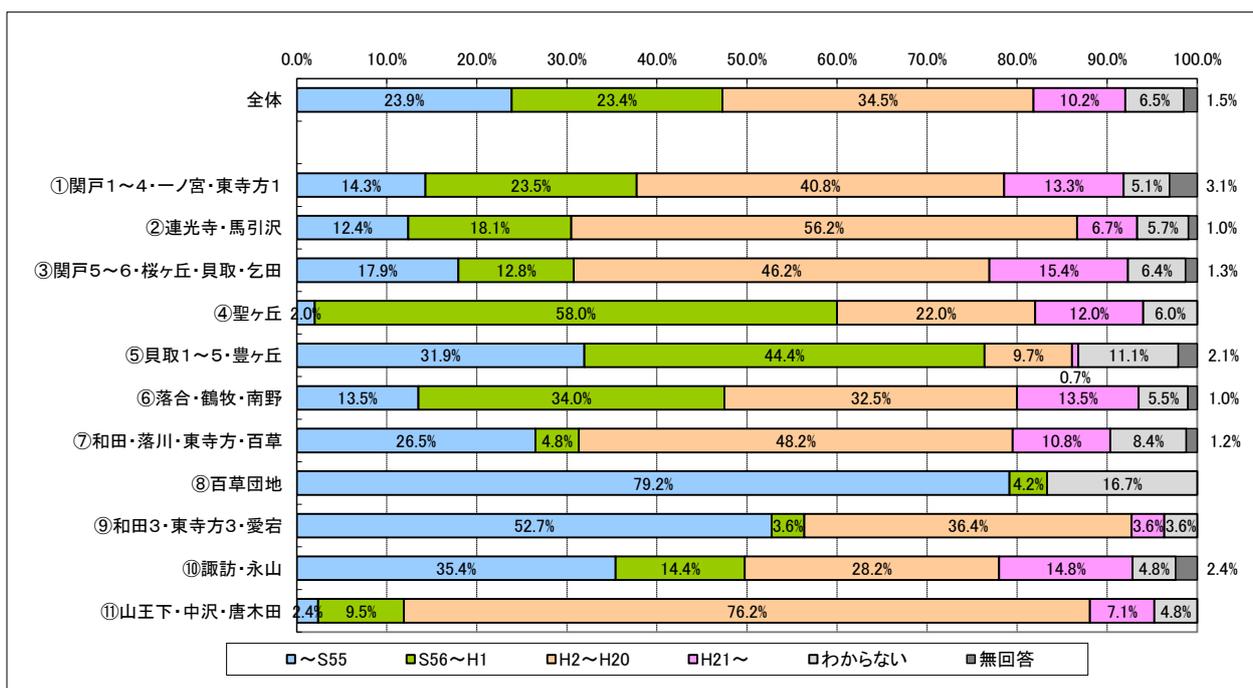
建築年を地区別にみると、新耐震基準（昭和56（1981）年施行）以前に建築された住宅の割合が多いのは「⑧百草団地」で79.2%※、次いで「⑨和田3丁目・東寺方3丁目・愛宕」が52.7%とこの2地区では大半を占めており、他では「⑩諏訪・永山」が35.4%、「⑤貝取1～5丁目・豊ヶ丘」が31.9%と30%を超えています。

また、建築年数が5年程度（平成21（2009）年以降）の住宅が最も多いのは「③関戸5～6丁目・桜ヶ丘・貝取・乞田」で15.4%となっており、次いで「⑩諏訪・永山」が14.8%となっています。

ポイント 全体では平成2年から平成20年に建築された住宅が多い：約35%

ポイント 全体では昭和55年までに建築された住宅も多い：約24%

地区別建築年構成



※UR賃貸住宅では、全29棟のうち、1棟を除き全て耐震性能があることが確認されています。

(2) 住宅・住環境に関する評価

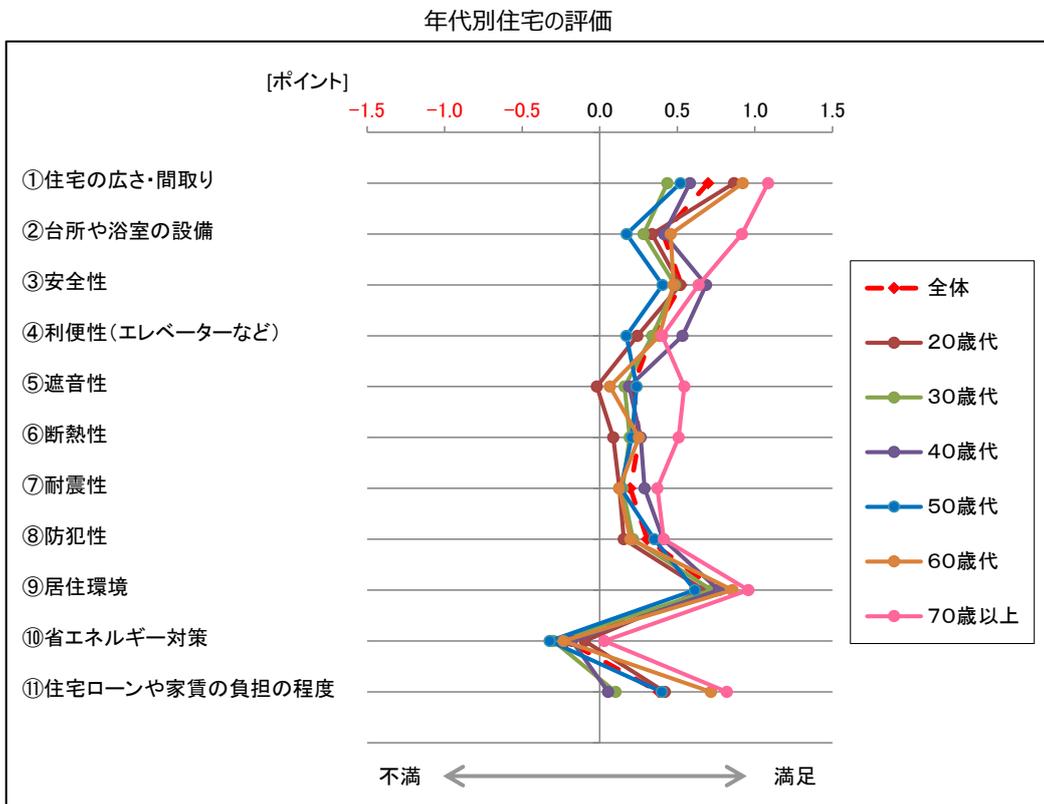
1) 年代別の評価

住宅の評価を年代別にみると、各年代とも「⑩省エネルギー対策」が最も評価が低くなっていますが、ほかの年代と比べて評価が低い項目は、20歳代では「⑤遮音性」、30歳代では「①住宅の広さ・間取り」、40歳代では「⑪住宅ローンや家賃の負担の程度」、50歳代では「⑩省エネルギー対策」となっています。

住環境の評価を年代別にみると、各年代とも傾向は概ね同じですが、30歳代では「⑤通学路や周辺の道路の安全性」の評価が低くなっています。

ポイント 20歳代では「遮音性」、30歳代では「住宅の広さ・間取り」の評価が低い

ポイント 40歳代では「住宅ローン等の負担の程度」、50歳代では「省エネ対策」の評価が低い

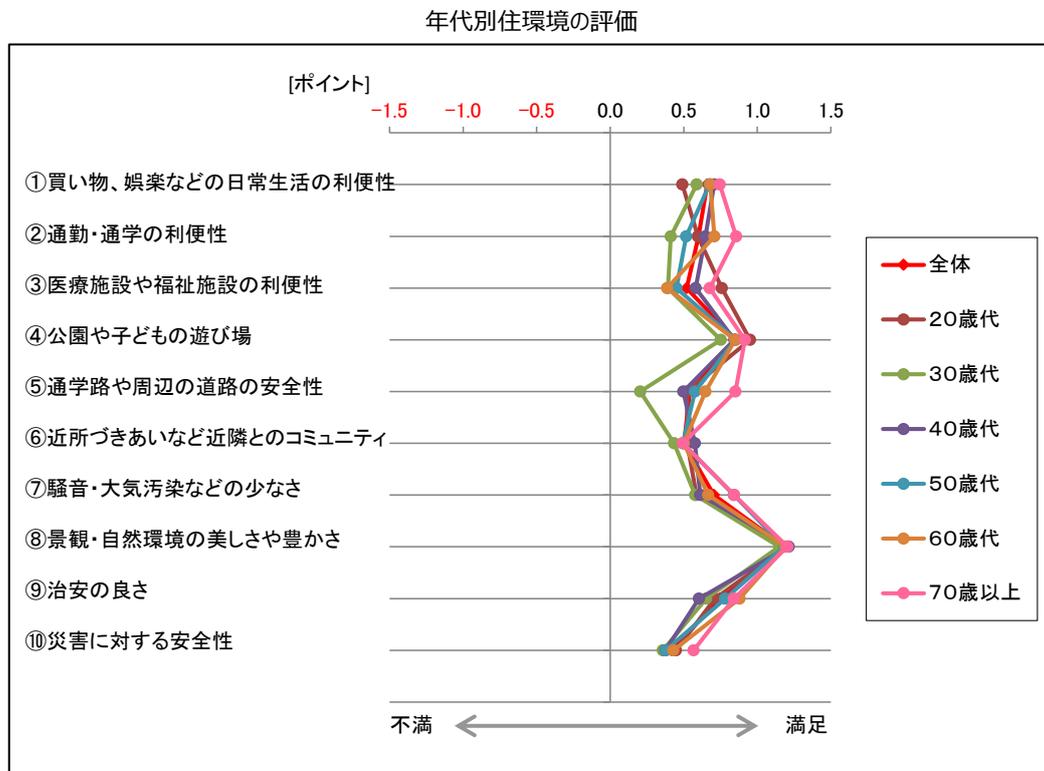


ポイント

各年代とも傾向は概ね同じ

ポイント

30歳代では「通学路や周辺の道路の安全性」の評価が低い



2) 住宅種別による評価

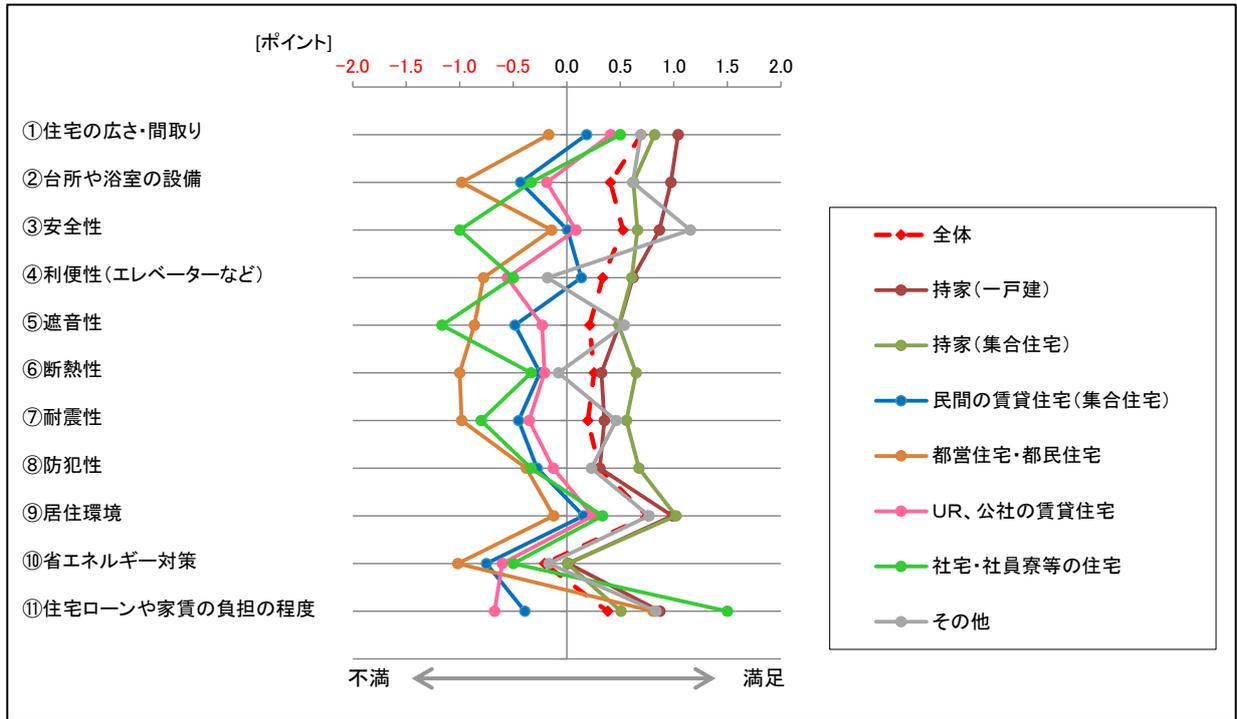
住宅の評価を住宅種別にみると、持家はどちらも全体の評価より上回っていますが、他の住宅種別ではマイナス評価が多く、特に都営住宅・都民住宅では全ての項目がマイナス評価となっており、「⑩省エネルギー対策」、「⑥断熱性」、「②台所や浴室の設備」、「⑦耐震性」の順で評価が低くなっています。

住環境の評価を住宅種別にみると、住宅の評価と同様に持家はどちらも全体の評価より上回っていますが、賃貸住宅では全体評価よりやや低い評価となっており、特に「①買い物、娯楽などの日常生活の利便性」や「⑩災害に対する安全性」の評価が低くなっています。

ポイント

持家は全体の評価より上回っている

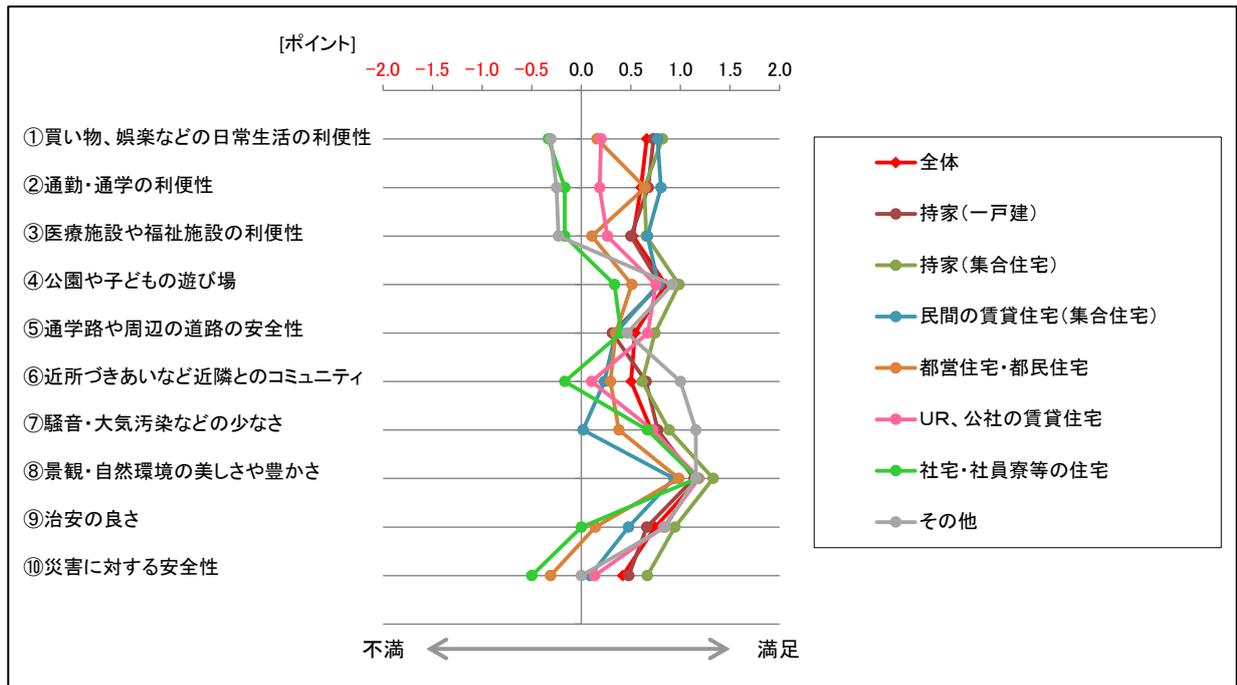
住宅種別による住宅の評価



ポイント

民間賃貸住宅は全体よりやや評価が低い

住宅種別による住環境の評価



(3) 今後の住まいについて

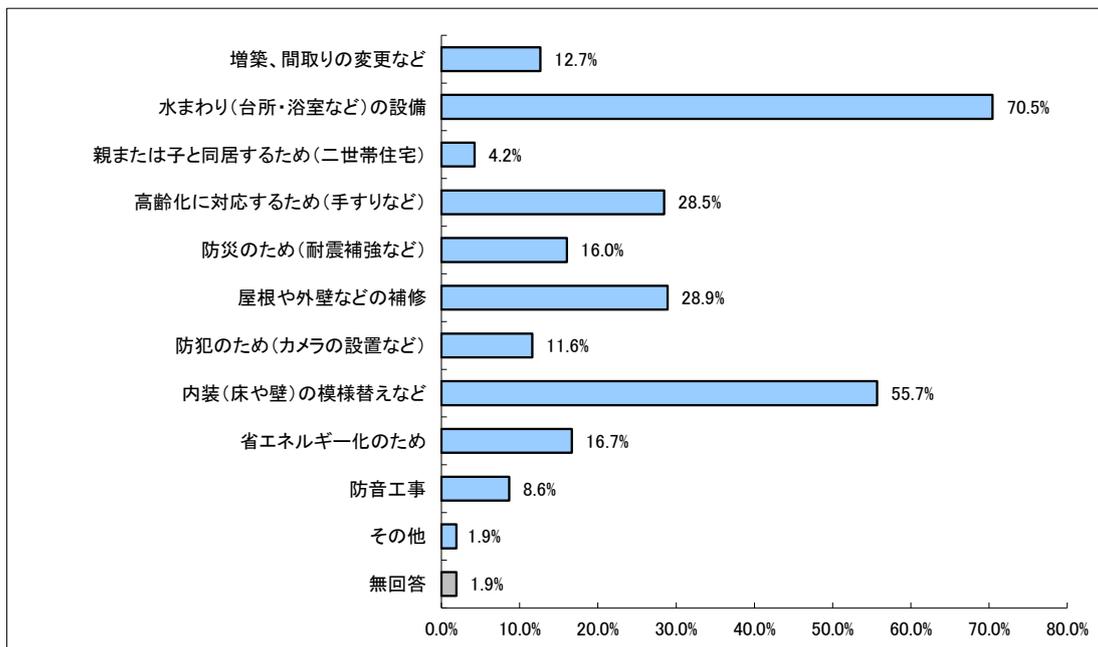
1) リフォームの実施箇所

リフォーム実施者のリフォーム実施個所で最も多かったのは「水まわり（台所と浴室など）の設備」が70.5%、次いで「内装（床や壁）の模様替えなど」が55.7%となっており、耐震補強や省エネルギー化のためのリフォームは16%台となっています。

ポイント 「水まわりの設備」や「内装の模様替えなど」が顕著

ポイント 「防災のため（耐震など）」や「省エネルギー化」は16%台と低い

リフォームの実施箇所（複数回答）



2) 住み替えに関して

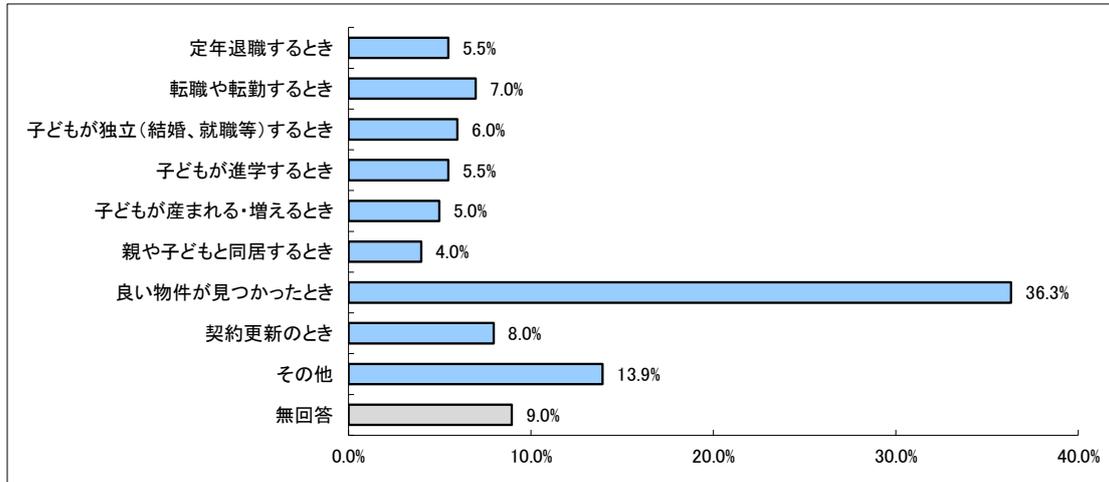
住み替え時期は、「良い物件が見つかったとき」が36.3%と突出しています。

住み替えに重視する点としては、「日常の買物等の利便性」が55.2%と最も多く、次いで「通勤・通学の利便性」が44.3%となっています。

また、住み替えたい住宅については、「持家（集合住宅）」が24.9%、「持家（一戸建）」が23.9%となっており、持家が約50%を占めていますが、「民間の賃貸住宅（集合住宅）」も19.4%となっています。

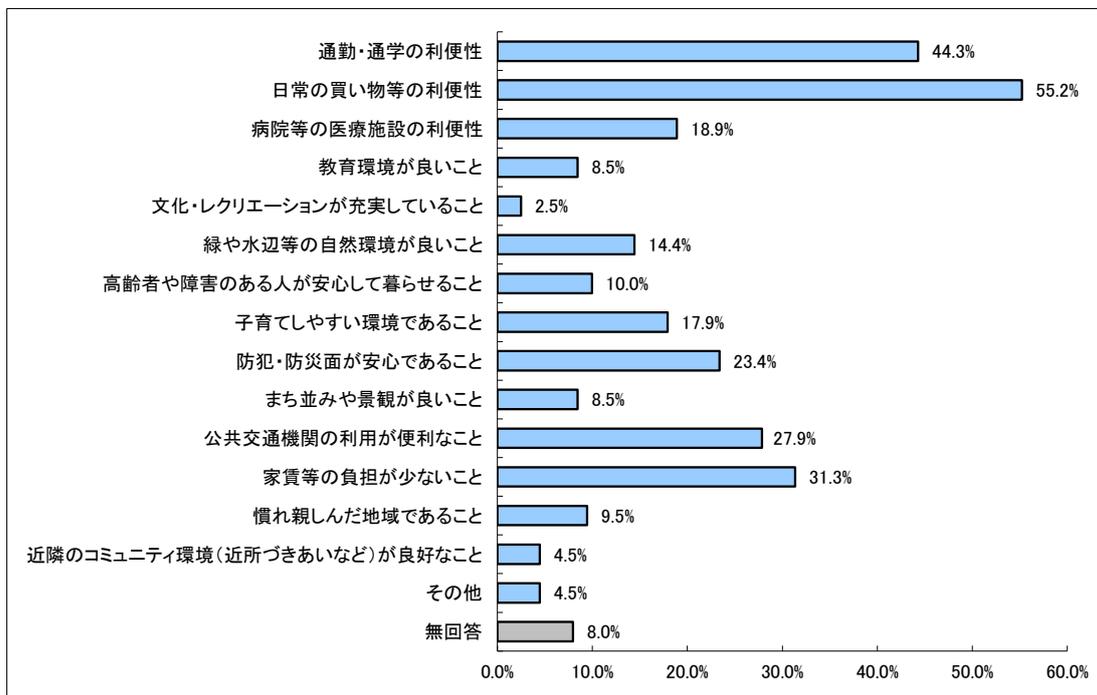
ポイント 「良い物件が見つかったとき」が突出して高い（36.3%）

住み替え時期



ポイント 「通勤・通学の利便性」、「日常の買い物等の利便性」が突出して高い

住み替えに重視する点（複数回答）



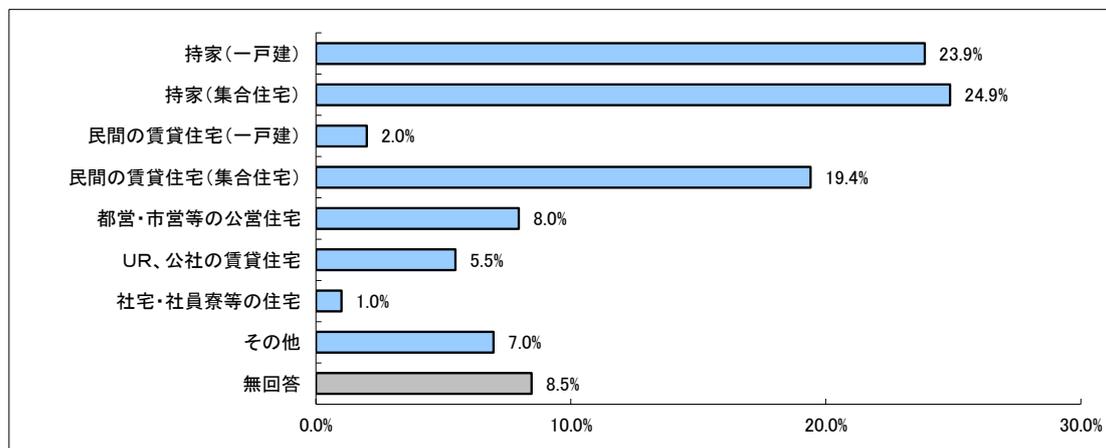
ポイント

持家（一戸建・集合住宅）が合わせて約5割

ポイント

民間の賃貸住宅（集合住宅）も19.4%と比較的高い

住み替えたい住宅種別



○住まいを取り巻く現状（本編非掲載のもの）

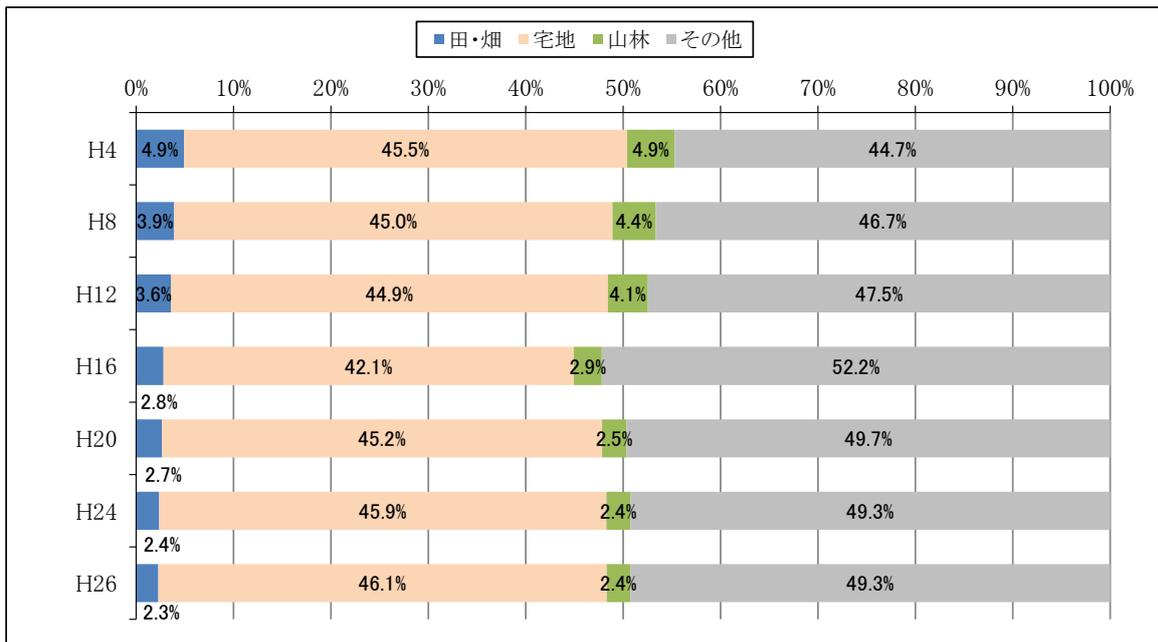
（１）土地利用

１）土地利用の状況

本市の土地面積は、平成26（2014）年1月1日時点で、田・畑が2.3%、山林が2.4%、宅地が46.1%、その他が49.3%となっています。

土地面積の推移をみると平成4（1992）年から平成26（2014）年までの約20年間で、田・畑と山林の構成率が約半分になりました。また、宅地はわずかに増減があったものの46%程度で推移しており、その他については、約20年間で5%程増加しています。

土地面積の推移



資料：統計たま 平成26年版

２）用途地域等の指定状況

本市の平成23（2011）年1月時点における用途地域の種別、容積率・建ぺい率、高度地区の指定状況は次頁のとおりです。

特に商業系用途地域では、商業・業務機能の集積を図るため、高度利用が可能な容積率が指定されている一方、市街化区域のほとんどを占める住宅系用途地域では、住環境保全を考慮し、絶対高さ制限を備えた高度地区が指定されています。

なお、多摩ニュータウン区域において新住宅市街地開発事業が実施され、第一種中高層住居専用地域が指定されている区域では、ゆとりある住環境を形成する観点から、指定容積率の半分程度を利用した中層の集合住宅などが建設されてきました。近年では、集合住宅の老朽化などによる建替えの時期を迎えており、地区計画などで指定容積率よりも低い容積率での建替えを誘導しています。

また、多摩市と日野市にまたがった一団地の住宅施設として、「百草団地（全体43.5ha）」があり、多摩市部分は17.1haとなっています。

用途地域の種別、容積率・建ぺい率、高度地区

用途地域の種別		指定容積率 (%)	指定建ぺい率 (%)	高度地区	面積 (ha)	割合 (%)
市街化区域	第一種低層住居専用地域	60	30	第一種高度地区	665.2	32.9
		80	40			
	第二種低層住居専用地域	-	-	-	-	-
	第一種中高層住居専用地域	150	50	23m第二種高度地区	638.0	31.6
		200	60			
	第二種中高層住居専用地域	150	50	17m第一種高度地区	302.0	15.0
		150	50	23m第二種高度地区		
		200	60			
	第一種住居地域	200	60	23m第二種高度地区	10.5	0.5
	第二種住居地域	200	60	23m第二種高度地区	111.9	5.5
		200	60	指定なし		
		300	60	29m第二種高度地区		
		300	60	指定なし		
	準住居地域	200	60	23m第二種高度地区	117.2	5.8
		300	60	29m第二種高度地区		
	近隣商業地域	300	80	第三種高度地区	51.8	2.6
300		80	指定なし			
商業地域	400	80	指定なし	68.0	3.4	
	500	80				
	600	80				
	700	80				
準工業地域	200	60	指定なし	54.4	2.7	
工業地域	-	-	-	-	-	
工業専用地域	-	-	-	-	-	
合計					2,019.0	100.0
市街化調整区域					89.0	

資料：多摩市都市計画マスタープラン

3) 地区計画等の指定状況

計画的な街づくりを進めるために、都市計画法に基づいて対象となる区域ごとにその地域の賛同を得ながらまちづくりのルールを定めた「地区計画」が平成25（2013）年3月時点で29地区策定されています。

また、建築基準法に基づき住民相互の合意によって、住民が定めるまちづくりのルールとして「建築協定」が平成26（2014）年8月1日時点で15地区認定されています。

地区計画の状況

	名称	面積(ha)
1	聖ヶ丘地区	約 86.2
2	唐木田地区	約 96.2
3	連光寺地区	約 10.7
4	桜ヶ丘地区	約 82.1
5	聖蹟桜ヶ丘駅南地区	約 2.0
6	東寺方坂下耕地地区	約 5.1
7	和田久保下地区	約 13.2
8	諏訪六丁目地区	約 9.5
9	豊ヶ丘一丁目地区	約 3.3
10	永山五・六丁目住宅地区	約 11.4
11	多摩センター北地区	約 2.3
12	和田上和田地区	約 7.2
13	連光寺本村地区	約 8.1
14	鶴牧五丁目地区	約 4.0
15	山王下地区	約 17.5

	名称	面積(ha)
16	関戸古茂川地区	約 2.4
17	南野三丁目地区	約 3.1
18	鶴牧五丁目南地区	約 4.1
19	貝取四丁目地区	約 0.8
20	多摩市特別産業地区	約 1.2
21	豊ヶ丘四丁目住宅地区	約 0.6
22	多摩ニュータウン特別業務地区	約 20.9
23	豊ヶ丘二丁目地区	約 5.7
24	豊ヶ丘一丁目北地区	約 1.6
25	南野二丁目地区	約 12.7
26	中沢二丁目地区	約 2.3
27	諏訪地区	約 48.3
28	永山地区	約 46.6
29	鶴牧五丁目東地区	約 3.3
合計		約 512.4

資料：多摩市都市計画課

建築協定の状況

	名称	面積(ha)
1	多摩ニュータウンタウンハウス南野	約 0.3
2	多摩ニュータウン永山六丁目分譲宅地	約 0.6
3	多摩ニュータウン豊ヶ丘一丁目分譲宅地	約 0.9
4	多摩ニュータウンホームタウン貝取-2 低層住宅	約 0.2
5	多摩ニュータウン貝取一丁目西分譲宅地	約 0.3
6	多摩市関戸六丁目地区	約 0.8
7	多摩市和田地区百草住宅地	約 0.5
8	多摩ニュータウン鶴牧分譲宅地 B ブロック	約 1.7
9	多摩ニュータウン鶴牧五丁目分譲宅地	約 0.2
10	多摩ニュータウン永山五丁目分譲宅地	約 0.3
11	多摩ニュータウン鶴牧三丁目分譲宅地	約 0.3
12	多摩ニュータウン永山五丁目 32 番分譲宅地	約 0.2
13	多摩ニュータウン鶴牧一丁目分譲宅地	約 0.2
14	やすらぎの杜愛宕四丁目分譲宅地	約 0.2
15	多摩市豊ヶ丘 5 丁目 9 番地区	約 0.2
合計		約 6.9

資料：多摩市都市計画課

4) 協働の街づくりの状況 (地域街づくり計画)

本市では協働の街づくりとして、「多摩市街づくり条例」に基づく地域街づくり協議会などがあります。地域街づくり協議会は、街の課題の改善や良好な街のイメージを実現するため、地域が主体となって「地域街づくり計画」を策定し市に提案できる組織です。市内では平成24(2012)年10月現在、4地区で設立され、地域街づくり計画を策定し認定しています。

(2) 都市基盤

1) 面的整備事業の状況

面的整備事業としては行政区域の6割にあたる多摩ニュータウン区域において、東京都、東京都住宅供給公社、日本住宅公団が事業者となり面積約995.5haの「多摩・八王子・町田新住宅市街地開発事業」や土地区画整理事業が実施されました。

また、その他の区域でも土地区画整理事業が実施され、大規模宅地造成として、面積約76.0haの「桜ヶ丘住宅地」が京王帝都電鉄株式会社が事業者となり実施されています。

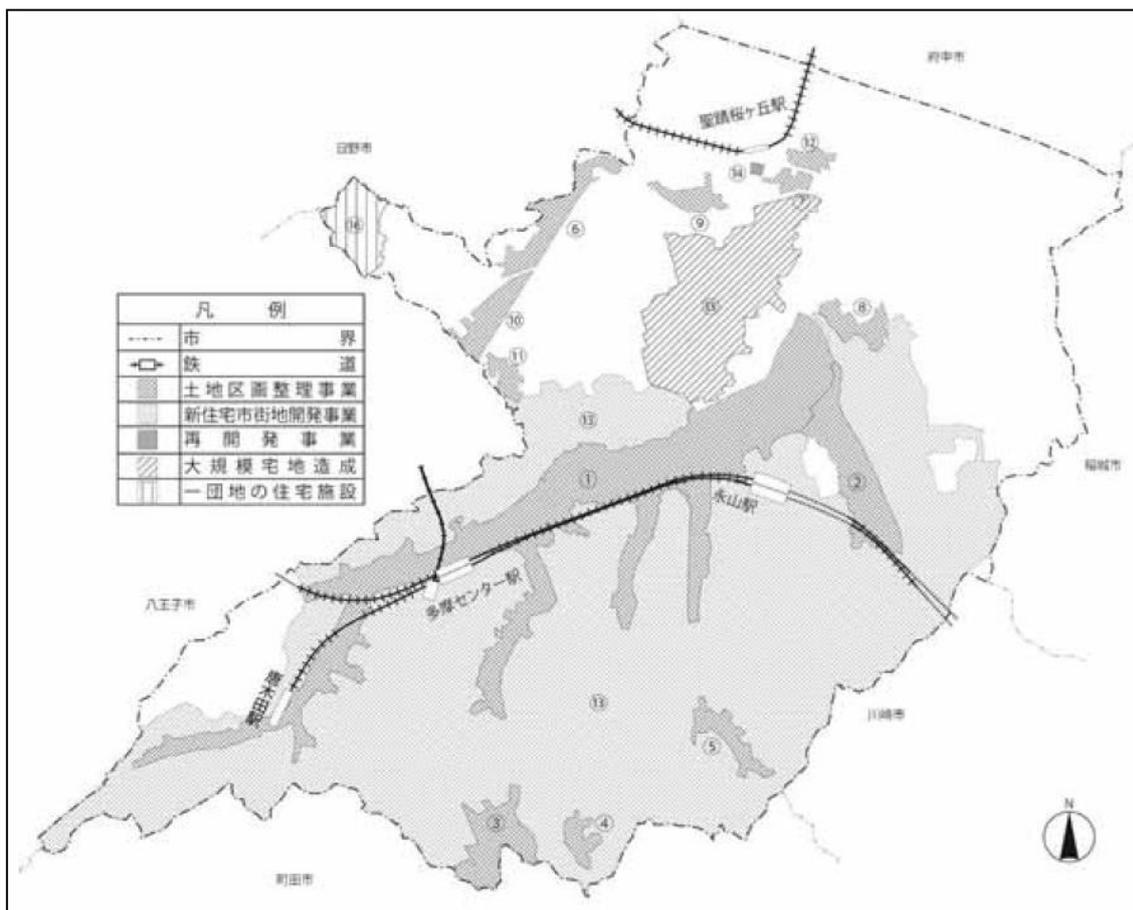
また、新住宅市街地開発事業や土地区画整理事業、大規模宅地造成などでは丘陵地開発の特徴として、坂道や階段が多くなっています。

土地区画整理事業の状況

	名称	事業者	面積(ha)
1	多摩土地区画整理事業(第一工区)	東京都	約194.8
2	多摩土地区画整理事業(第二工区)	東京都	約27.2
3	小野路第一土地区画整理事業	東京都	約18.1
4	小野路第二土地区画整理事業	東京都	約4.5
5	小野路第三土地区画整理事業	東京都	約6.9
6	和田土地区画整理事業	多摩市	約14.4
7	桜ヶ丘駅南第一土地区画整理事業	組合	約2.8
8	連光寺本村土地区画整理事業	組合	約7.4
9	東寺方坂下耕地土地区画整理事業	組合	約4.8
10	和田久保下土地区画整理事業	組合	約9.1
11	上和田土地区画整理事業	組合	約5.1
12	関戸古茂川土地区画整理事業	組合	約2.3

資料：多摩市都市計画マスタープラン

土地区画整理等の状況



資料：多摩市都市計画マスタープラン

2) 都市基盤施設の整備状況

都市基盤施設の整備事業については、多摩ニュータウン区域やその他区域の面的整備事業により、道路率は14.9%（平成23（2011）年4月1日時点）、市民1人あたりの都市公園等面積は16.03㎡/人（平成24（2012）年4月1日時点）、下水道普及率は100.0%（平成22（2010）年度末普及率）と高い整備率となっています。

しかし、道路、公園、公共下水道などの都市基盤施設の大半は、面的整備事業により集中的に整備されたものであることから、経年とともに施設の老朽化が顕著となっており、道路や公園のリニューアルや団地の建替えなども見られます。

また、聖蹟桜ヶ丘駅周辺をはじめとした既成市街地では、生活道路の整備が十分とは言えない状況にあります。

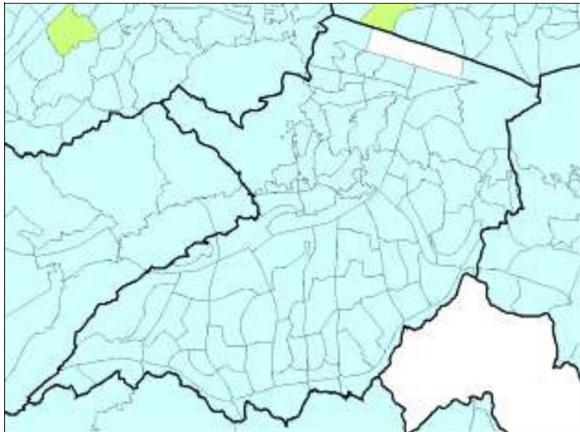
3) 公共公益施設の立地状況

本市では、急激な人口の増加にあわせ、集中的に公共公益施設を整備してきており、平成23（2011）年に策定した公共建築物保全計画によると、学校や集会所をはじめ289の公共公益施設が立地しています。

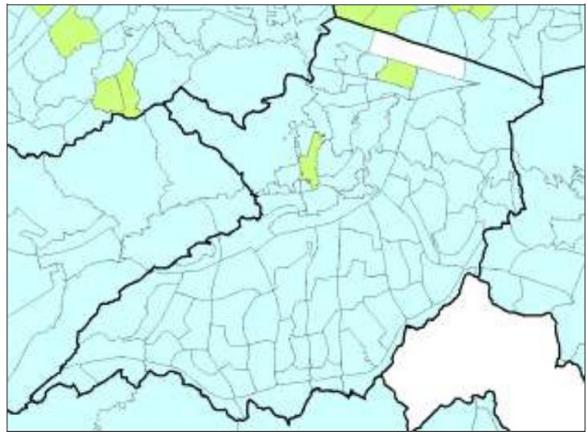
(3) 都市防災状況

平成25（2013）年9月に公表された東京都の「地震に関する地域危険度測定調査報告書（第7回）」によると、他市と比較して本市の危険度は低い状況ですが、既存地域の中には、部分的に危険度の高い地域があります。

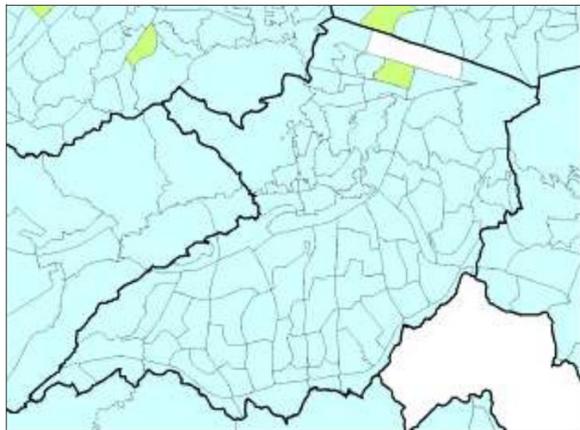
①建物倒壊危険度



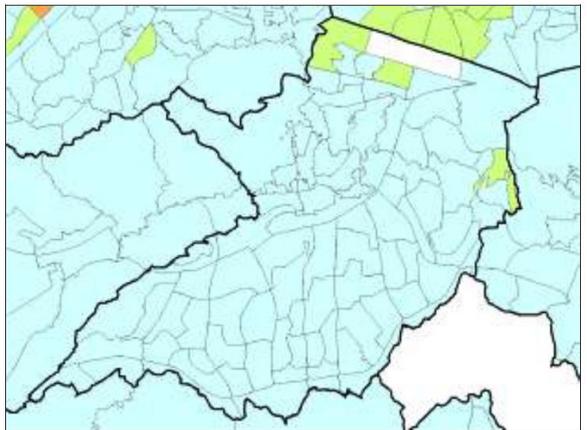
④災害時活動困難度を考慮した建物倒壊危険度



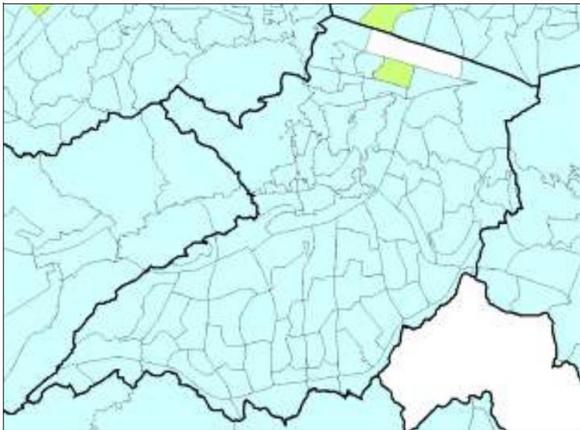
②火災危険度



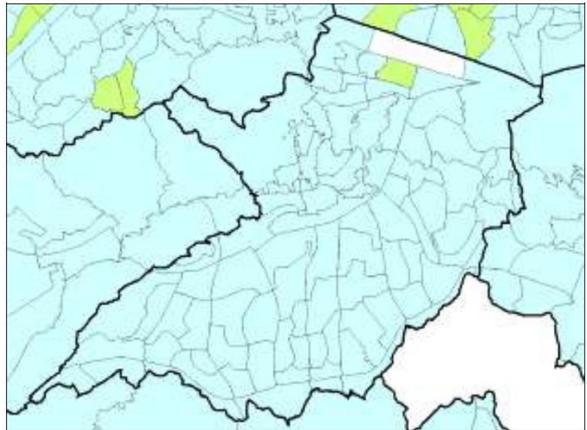
⑤災害時活動困難度を考慮した火災危険度



③総合危険度



⑥災害時活動困難度を考慮した総合危険度



- 建物倒壊危険度：地震動に起因する建物倒壊被害の危険性を測定したもの
- 火災危険度：地震時に発生する出火による建物の延焼被害の危険度を測定したもの
- 災害時活動困難度：道路網の緻密さや広幅員道路の多さ等、道路基盤の整備状況に応じた、避難や消火、救助、救援等災害時の活動の困難さを測定したもの
- 総合危険度：建物倒壊危険度及び火災危険度を合わせて示すことにより、地震動による町丁目ごとの危険性を評価したもの

凡例		危険度ランク
	区市町村界	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: black; margin-bottom: 2px;"></div> 5 高い <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: red; margin-bottom: 2px;"></div> 4 <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: orange; margin-bottom: 2px;"></div> 3 <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; margin-bottom: 2px;"></div> 2 <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; margin-bottom: 2px;"></div> 1 低い </div>
	町丁目界	

資料：地震に関する地域危険度測定調査報告書
（第7回）（平成25年9月）

○上位・関連計画（本編非掲載のもの）

（１）国・東京都の住宅政策

１）国の住宅政策の動向

①住生活基本法：平成２３（２０１１）年８月改正

これまでの国の住宅政策は、戦後の住宅不足の解消と居住水準の向上に向け、昭和４１（１９６６）年に制定された「住宅建設計画法」に基づく計画的な住宅供給を進め、住宅不足の解消や居住水準の向上等に一定の成果を上げてきました。しかし、近年の少子高齢化、人口減少社会の到来を迎え、住宅建設戸数等を評価視点とした政策から、住生活全体の充実をめざした施策へ転換し、平成１８（２００６）年６月に「住生活基本法」が制定され、同年９月には「住生活基本計画（全国計画）」を策定しました。

この「住生活基本法」では、住宅のストックの活用を重視するとともに、行政、民間事業者、国民等が共有すべき基本理念や責務が位置づけられており、以下に示す基本理念、基本的施策が掲げられています。

<基本理念>

- １．現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等（第三条）
- ２．良好な居住環境の形成（第四条）
- ３．居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護及び増進（第五条）
- ４．居住の安定の確保（第六条）

<基本的施策>

- １．住宅の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化
- ２．地域における居住環境の維持及び向上
- ３．住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備
- ４．居住の安定の確保のために必要な住宅の供給の促進等