

多摩市第三次住宅マスタープラン施策カルテ（案）

目標 I 多摩の魅力を再発信する住まい・住環境づくり

I-1. 多摩の魅力の構築

I-1-1 愛着を育む市民主体のまちづくり活動支援

施策名 1	I-1-1-1 地域まちづくり計画や地区計画等の策定支援	担当課	都市計画課	継続
目的及び 取組内容	地区の魅力や個性を盛り込んだまちづくりを進めていくため、地域住民による地域まちづくり計画や地区計画等の策定支援に努め、地域まちづくり計画、地区計画の区域拡大を促進する。			
コメント				
制度等	多摩市街づくり条例			
優先順位	☆☆☆3（前計画Ⅳ-2-②）※			
予算措置	無し			
備考	成果指標案：地区整備計画区域面積 ○○ha			

施策名 2	I-1-1-2 街づくり条例等の推進	担当課	都市計画課	継続
目的及び 取組内容	民間開発に対し、緑地やオープンスペースの確保、駐車場の適切な整備等が行われるよう、「多摩市街づくり条例」や「多摩市街づくり指導基準」の適切な運用を図り、良好な住環境を確保する。			
コメント				
制度等	多摩市街づくり条例 多摩市街づくり指導基準			
優先順位	☆☆☆☆4（前計画Ⅳ-3-①）※			
予算措置	無し			
備考	成果指標案：指導件数 … ○件			

施策名 3	I-1-1-3 市民による住まい・まちづくり活動への支援	担当課	都市計画課 市民活動支援課	既存
目的及び 取組内容	マンション管理組合などへのアドバイザーの派遣等、住まい・まちづくりに関わる団体への支援活動をさらに充実させるとともに、住まい・まちづくりに関する知識やノウハウを持った地域住民との連携を図る。			
コメント				
制度等	多摩市生涯学習推進計画（関連計画）※			
優先順位	（五次C1-1-3）			
予算措置	検討中			
備考	成果指標案：検討中			

I-1-2 地域価値の向上

施策名 4	I-1-2-1 各駅前の顔づくりと駅周辺の拠点性の向上	担当課	企画課 都市計画課	新規
目的及び 取組内容	まちの玄関となる駅前の顔づくりと駅周辺の拠点性の向上として、建物更新時のルールづくり及び地計画等を検討して適切に指定する。また、駅周辺に存在する跡地・低未利用地活用方策を検討して具現化し、商業施設の更新等を含め、拠点性を高める一体的な整備の進め方を構築する。			
コメント	多摩ニュータウン再生方針 (再生プロジェクト推進のための組織づくり、詳細な検討の実施による具体化)			
制度等				
優先順位				
予算措置	検討中			
備考				

施策名 5	I-1-2-2 「たま育ち」に愛着を感じる住教育の推進	担当課	都市計画課	新規
目的及び 取組内容	長期的な住教育の視点に立ち、住生活の向上に関する子どもたちの関心を高めていくことを目的として、国が作成した小学生高学年を対象とした副読本を補助教材として活用してもらえよう普及促進を図る。 なお、学校等での「住教育」の取組みが円滑に導入できるよう国が作成した『住教育ガイドライン』やHPを活用した住教育に関連する情報提供を積極的に行い、「たま育ち」として地域に愛着を感じる住教育の推進を図る。			
コメント				
制度等				
優先順位				
予算措置	検討中			
備考				

I-1-3 魅力づくりへの多様な主体の連携

施策名 6	I-1-3-1 企業等と連携したまちづくりの推進	担当課	企画課 都市計画課 市民活動支援課	既存
目的及び 取組内容	大学・UR 都市機構・多摩市による連携で UR 賃貸住宅の一部住戸を学生向けのシェアハウスとして活用するなど、企業や大学等と連携し地域づくり・まちづくりを推進する。			
コメント	多摩ニュータウン再生方針			
制度				
優先順位	(五次 C1-1-2)			
予算措置	検討中			
備考				

施策名 7	I-1-3-2 住宅関連事業者との連携による U I J ターン希望者に向けた情報発信	担当課	都市計画課	新規
目的及び 取組内容	本市の住みやすさとこれまでのイメージのギャップを埋めるため、継続的な広報活動などを実施する。 転入世帯が安心して市内に居住できるよう、住まいのポータルサイトにより、住宅のほか、仕事・福祉・医療・教育などの生活関連情報を発信する。			
コメント				
制度				
優先順位				
予算措置	検討中			
備考				

I-2. 多摩の魅力再発信

I-2-1 多摩ニュータウン再生

施策名 8	I-2-1-1 〔重点施策〕 団地型マンション再生手法の調査・検討	担当課	都市計画課	新規
目的及び 取組内容	平成27年・平成28年度にて実施する諏訪・永山地区まちづくり計画調査検討において検討する。駅拠点の形成においても同時に検討される。			
コメント	多摩ニュータウン再生方針案の中で、先行モデル地区として諏訪・永山地区に関してはリーディング・プロジェクトとして分譲団地の再生を示している。当該地区の基礎情報の収集を行った上で、再生方針案の実現可能性を検討するため。			
制度等				
優先順位	※			
予算措置	有り			
備考	実施中			

I-2-2 「多摩に暮らす魅力」の情報発信

施策名 9	I-2-2-1 HP等による情報発信	担当課	企画課 都市計画課	継続
目的及び 取組内容	多摩ニュータウンの魅力と再生を効果的に情報発信するため、広報媒体やイベントを通じたまちのPRの実施や、住宅に関する情報を容易に提供できる手段として「丘のまち」をはじめとしたホームページ等の活用により、再生プロジェクトの機運を醸成する。			
コメント	多摩ニュータウン再生方針 (p18) HP：丘のまち			
制度等				
優先順位	☆☆☆☆4 (前計画Ⅱ-1-②) ※			
予算措置	検討中			
備考				

I-2-3 新たな住まい方への対応

施策名 10	I-2-3-1 リバースモーゲージ等の普及促進	担当課	都市計画課	継続
目的及び 取組内容	高齢者が資産を活用した融資制度の普及の促進に努める。			
コメント	地価が下落した場合に担保割れリスクがあることや法制上の問題などの課題が指摘されており、さらに検討を要する。			
制度等				
優先順位	☆☆2 (前計画Ⅱ-5-②) ※			
予算措置	無し			
備考				

I-3. 隣居・近居のモデルづくり

I-3-1 隣居・近居のための中古住宅活用

施策名 11	I-3-1-1 〔重点施策〕 中古住宅リノベーション補助	担当課	都市計画課	新規
目的及び 取組内容	市内転入者の若年世代の中古住宅購入者等、親が居住する家の付近（近居・隣居）に住むことを目的とした中古住宅購入者に対して、住宅のリノベーションに係る費用の一部に補助を行う。			
コメント	市外からの転入者の流入促進や定住促進、中古住宅市場の活性化を図り、住宅ストック活用の促進するため、市外転入者又は市内居住者の内若年世代（～40代又は～50代までの転入者を検討中）を対象として、購入した中古住宅のリノベーション費用の一部に補助を行う。また、近居・隣居を目的とした住宅購入者に対しても同様とする。			
制度等	1件当たりの上限額 20～30万円として検討			
優先順位				
予算措置				
備考	※他自治体では登記費用への補助や仲介手数料への補助などがある			

I-3-2 隣居・近居の促進

施策名 12	I-3-2-1 良質なファミリー向け住宅の供給促進	担当課	都市計画課	継続
目的及び 取組内容	ファミリー世帯の居住ニーズに対応した住宅供給を事業者に働きかける。			
コメント	良質な住宅ストックの確保については、少子化に対する抑制施策として重要で、広範なファミリー世帯向け住宅の確保は今後も重要な施策である。			
制度等				
優先順位	☆☆☆☆4（前計画Ⅱ-2-②）※			
予算措置	検討中			
備考				

施策名 -	（公営・公的賃貸住宅） 良質な住宅の確保（住宅ストックの活用）	担当課	都市計画課	継続
目的及び 取組内容	<p>良好な住宅ストックを維持更新するため、公的賃貸住宅事業者等との連携により、バリアフリー化など住宅ストックの質的な向上や、良質なファミリー向け住宅への転換を促進等。</p> <p>○新婚世代（一定の広さ・間取り、家具付き）、マタニティ対応（ノンステップ、手すり、エレベーター、緊急通報）、乳幼児期対応（転倒・転落・進入防止、遮音）といった具体的な住まい方に対応した住戸の供給等</p> <p>○団地内引越し費用軽減措置による住まい方の変化に合わせた住替えの促進 賃貸住宅だからできる、子育て期に応じた気軽な住替えの実現を促す。</p>			
コメント				
制度等				
優先順位	☆☆☆☆4（前計画Ⅱ-2-②）※			
予算措置	無し			
備考				

施策名 -	(公営・公的賃貸住宅) URが実施する隣居・近居施策の普及促進	担当課	都市計画課	新規
目的及び 取組内容	UR都市機構が実施している、高齢者世帯、障がい者世帯や子育て世帯とその支援世帯がお互いに交流・援助しながら生活できる近居促進制度（近居割）の普及促進を図る。			
コメント	高齢者・子育て等世帯（被支援世帯）と親族世帯（支援世帯）の双方が、対象団地に居住（近居）する場合、新たに入居する世帯の家賃を入居後5年間、5%割り引く制度。			
制度等				
優先順位				
予算措置				
備考				

I-4. 住み替えのモデルづくり

ストックを活用した住替え支援

施策名 13	I-4-3-1 [重点施策] (仮称)住替え協議会設立	担当課	福祉総務課 都市計画課	新規
目的及び 取組内容	市内居住者が住替えを希望した際に、円滑に住替えができるように支援をするとともに、住宅確保要配慮者に対し行政機関として協議会に参加し、要配慮者と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。			
コメント	多摩ニュータウン再生検討の中で、次世代の循環型ニュータウンの実現を目指している。具体的には JTI のマイホーム借り上げ制度のカスタマイズ化や住替えバンクの構築、賃貸団地との連動等であるが、そのために住替え協議会といった組織体を形成する必要がある。また、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、障害者、被災者等）への配慮も必須であることから、居住支援協議会の機能を併せもたせることが必要となる。			
制度等	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（家主リスク軽減、居住者サービス等） ・住替え支援事業（賃貸住宅間の住替え、住替えコンシェルジュ等）			
優先順位	☆☆☆☆☆5※			
予算措置	有り			
備考				

I-5. 創出地の有効活用

I-5-1 多様な需要に対応した住宅の供給

施策名 14	I-5-1-1 駅前利便住宅の供給方策の検討	担当課	都市計画課	新規
目的及び 取組内容	駅周辺での利便性の高い住宅について、賃貸住宅を含めた供給方策を検討する。			
コメント	多摩ニュータウン再生方針（p20） … 公的未利用地や創出地等を活用し多様な需要に対応した住宅の供給			
制度等				
優先順位				
予算措置				
備考				

I-5-2 次世代まちづくり等の実践

施策名 15	I-5-2-1 次世代ゆとり住宅の提供	担当課	都市計画課	新規
目的及び 取組内容	団地建替えによる創出地で次世代まちづくり等を実践する。 若者世帯若しくは子育てを終えた夫婦世帯向けに家庭菜園のある“ゆとり住宅”等の多様な住宅供給を公民連携の形で早期に検討していく。			
コメント	多摩ニュータウン再生方針（p20） … 公的未利用地や創出地等を活用し多様な需要に対応した住宅の供給			
制度等				
優先順位				
予算措置				
備考				

施策名 16	I-5-2-2 スマートタウンの形成	担当課	都市計画課	新規
目的及び 取組内容	団地建替えによる創出地で次世代まちづくり等を実践する。 再生可能エネルギーを利用したスマートタウン等の多様な住宅供給を公民連携の形で早期に検討していく。			
コメント	多摩ニュータウン再生方針（p20） … 公的未利用地や創出地等を活用し多様な需要に対応した住宅の供給			
制度等				
優先順位				
予算措置				
備考				