

福生市住宅マスタープランの改定について

計画の概要

- 計画期間 令和7年度～令和16年度（10年間）
- 基本理念 「愛着を持って 永く住み継がれるまち 福生」
- 基本目標 ①子育て世代に魅力ある住まい・まちづくり
②高齢者等が安心して住み続けられる住まい・まちづくり
③空き家の流通と世代を超えて住み続けられるまちづくり
④安心して暮らせる快適な住まいづくり
⑤安全で魅力的なまちづくり
⑥重層的な住宅セーフティネットの構築

社会情勢の変化

- 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正（自治体権限の強化）
→ **空き家対策強化の必要性**
- 国からの居住支援体制強化の要請
→ **住宅確保要配慮者の居住支援体制構築の必要性**

上位計画の改定

- 住生活基本計画の改定
→ 空き家に関する目標の強化、災害時の安全な住宅に関する目標の追加
- 東京都住宅マスタープランの改定
→ 住宅のゼロエミッション化、空き家に関する目標の追加

<現行計画の成果指標の評価>

- 指標1:現在の住宅や住環境が子育てしやすいかの市民満足度 → **継続した施策の実施**
- 指標2:高齢者が居住する住宅の一定のバリアフリー化率 → **継続した施策の実施**
- 指標3:空き家の除却助成件数 → **目標を達成。目標を引上げ継続的な施策の実施**
- 指標4:住宅の耐震化率 → **継続した施策の実施**
- 指標5:地区計画の指定件数 → **目標を達成**
- 指標6:入居を拒まない住宅の登録件数 → **目標を達成。目標を見直し継続的な施策の実施**

<これまでの主な取組施策の評価>

- 目標1:子育て世代に魅力ある住まい・まちづくり
→ 優良住宅取得者への助成、こふくナビ等による子育て施策の情報発信、福生駅西口地区市街地再開発準備組合が進める事業の支援を実施
- 目標2:高齢者等が安心して住み続けられる住まい・まちづくり
→ 東福生駅や熊川駅のバリアフリー化事業による公共空間のユニバーサルデザイン化の促進
- 目標3:空き家の流通と世代を超えて住み続けられるまちづくり
→ 空家等実態調査の実施、空家等対策計画を策定
- 目標4:安心して暮らせる快適な住まいづくり
→ 旧耐震基準木造住宅の耐震診断、耐震改修費用助成の実施、避難路に面するブロック塀等の安全対策費用助成を開始
- 目標5:安全で魅力的なまちづくり
→ 無電柱化整備事業の促進、福生市防災マップ等の全戸配布
- 目標6:重層的な住宅セーフティネットの構築
→ 公営住宅長寿命化計画に基づく既存市営住宅の維持管理

福生市の住宅事情の分析

市民アンケート 事業者意見聴取 結果



住まい・まちづくりの課題

課題1 子育て世代に魅力ある住まい・まちづくり

- ・単身世帯の増加
- ・ファミリー世帯の減少
- ・子育て世帯の住宅取得支援
- ・助成事業の手续オンライン化

課題2 高齢者等が安心して住み続けられる住まい・まちづくり

- ・高齢者人口の増加
- ・民営借家に居住する高齢者の居住支援
- ・高齢者向けなどの住宅整備
- ・市による居住支援体制の整備

課題3 空き家の流通と世代を超えて住み続けられるまちづくり

- ・人口減少に伴う新しい空き家の増加
- ・空き家発生抑制と流通
- ・市による空き家対策体制の強化
- ・住宅の長期活用の促進

課題4 安心して暮らせる快適な住まいづくり

- ・旧耐震住宅ストックの耐震性能の確保
- ・持家改善(省エネルギー、長寿命化等)の支援
- ・住宅に関する応報提供・相談窓口の充実

課題5 安全で魅力的なまちづくり

- ・敷地及び周辺のバリアフリー化、安全性の確保
- ・住宅地における安全性(防災・防犯)の確保
- ・高齢者や障害者等の要配慮者が安心して生活・行動できる住環境

課題6 重層的な住宅セーフティネットの構築

- ・居住の安定確保に配慮を要する世帯の増加や多様化
- ・住宅確保要配慮者が入居しやすい住宅市場の活性化
- ・市営住宅の適正な維持管理
- ・行政による居住支援体制の強化

目標と住宅施策の展開

愛着を持って
永く住み継がれるまち
福生

<目標・成果指標>

<施策>

<重点施策>

目標1 子育て世代に魅力ある住まい・まちづくり
子育てしやすい住宅を整備するとともに、魅力あるまちづくりを進めることでファミリー世帯の定住を目指します。
成果指標:現在の住宅や住環境が、子育てしやすいかの市民満足度(継続) → 目標 R16 50.0%

目標2 高齢者等が安心して住み続けられる住まい・まちづくり
高齢者が安心して暮らすことができる住宅を供給するとともに、子どもから高齢者まで多世代が居住し、支え合うまちづくりを目指します。
成果指標:高齢者が居住する住宅の一定のバリアフリー化率(継続) → 目標 R16 50.0%

目標3 空き家の流通と世代を超えて住み続けられるまちづくり
空き家の改修や除却により放置される空き家を減らし、住宅市場で適切な維持管理が行われることにより、世代を超えて住宅ストックが活用されるまちづくりを目指します。
成果指標:空き家除却助成件数(継続) → 目標 R16 延べ120件(R7~R16累計)

目標4 安心して暮らせる快適な住まいづくり
住宅の安全性、耐久性、省エネ性などを向上し、良質な住宅ストックの形成を目指します。
成果指標:住宅の耐震化率(継続) → 目標 R16 耐震性が不十分な住宅を概ね解消

目標5 安全で魅力的なまちづくり
災害に強く環境への配慮もある住宅市街地を形成し、犯罪防止を進めるとともに、住民とともにまちづくりを進め、景観や歴史などに優れた福生らしいまちづくりを目指します。
成果指標:省エネルギー設備等の設置状況(新規) → 目標 R16 延べ9,000棟

目標6 重層的な住宅セーフティネットの構築
市営住宅、都営住宅、その他の公的賃貸住宅や民間住宅市場と連携し、多様な住宅確保要配慮者の住まいを確保し、住宅セーフティネットの構築を目指します。
成果指標:セーフティネット住宅の登録件数(継続) → 目標 R16 1,000戸



1-1 子育て世帯向けの住宅の供給促進
1-2 住宅取得の支援
1-3 子育て支援施策の情報提供
1-4 子育てに適した住環境の整備
1-5 近居や多世代同居等の支援

2-1 安全で健康に暮らせる住宅や生活支援施設の整備等の促進
2-2 高齢期に適した住宅の供給
2-3 同居や近居・隣居の支援

3-1 空き家等対策体制の構築と実施
3-2 空き家の活用の支援
3-3 危険住宅の発生抑制及び除却
3-4 マンションの建替え、適切な維持管理等への支援
3-5 老朽マンション等の再生の促進

4-1 建物の耐震化及び不燃化の促進
4-2 住宅の長寿命化の推進
4-3 総合的な住情報の発信
4-4 良質な住宅ストックの形成に資する情報提供
4-5 住宅のゼロエミッション化

5-1 密集市街地の防災性の向上
5-2 防災・防犯によるまちづくり
5-3 地域特性を生かしたまちづくり
5-4 農地の活用と、緑と花のある住環境づくり
5-5 環境に配慮した住宅市街地の形成
5-6 災害時への対策・住み続けられる住宅の普及

6-1 住宅困窮世帯への市営住宅の供給
6-2 都営住宅との連携
6-3 大規模公的住宅団地の建替え等による住宅供給
6-4 多様な住宅確保要配慮者への居住支援

① 市街地再開発事業等による駅前居住への支援
② 子育てに適した住宅の情報発信の促進・関連手続のオンライン化

③ 高齢者の賃貸住宅への入居支援に関する情報提供

④ 空家等対策計画に基づく取組体制の構築

⑤ 木造住宅等の耐震診断・改修支援

⑥ 無電柱化の推進
⑦ 生産緑地地区の保全、追加指定

⑧ 公営住宅等長寿命化計画に基づく計画的な維持管理
⑨ 居住支援を進めるための取組