

発行・編集
 青梅市役所
 秘書広報課・住宅課
 青梅市東青梅1-11-1
 ☎0428-22-1111

「青梅市住宅マスタープラン」を策定します

「青梅市住宅マスタープラン（素案）」に「ご意見をお寄せください」

市では、住宅・住環境の向上を目指し、住宅政策を総合的・体系的に推進するための基本となる計画として、「青梅市住宅マスタープラン」を策定（全部改定）します。この計画の「素案」については、昨年7月に設置した「青梅市住宅マスタープラン策定懇談会」（会長 中井検裕 東京工業大学教授。委員は、公募市民、学識経験者、各種団体の代表者など10人で構成）が市民の皆さんの「ご意見を参考にしながら検討し、平成22年5月を目途にまとめ、市長に報告します。

これに向け、懇談会では、市民アンケート調査や公開討論会を開催し、市民の皆さんの参加と協力のもとに検討を行ってまいりました。ここで、「青梅市住宅マスタープラン（素案）」がまとまりましたので、その概要をお知らせします。この内容について、皆さんのご意見をお寄せください。なお、素案全文は住宅課窓口（東青梅センタービル3階）または市ホームページでご覧になれます。

計画策定の目的と位置づけ

策定の背景と目的

市では平成6年に「青梅市住宅マスタープラン」を策定し市民の安定居住を図ってきましたが、社会情勢の変化や今後の動向を踏まえて、これを全部改定します。

この計画は、市の住宅・住環境の向上を目指し、住宅政策の総合的・体系的な推進に向けた基本計画であり、住まい・暮らしの将来像と実現の方向性を示します。

計画の位置づけ

本計画は、「青梅市総合長期計画」を上位計画とし、その実現に向けた個別計画として、まちづくり、福祉、環境などの政策分野と連携を図りながら、地域の特性に応じた住宅施策を実施していくための基本となる計画です。

また、「住生活基本法」にもとづく住生活基本計画（全国計画）および東京都住宅マスタープラン（都道府県計画）の内容を踏まえた計画としての性格も持っています。

計画期間

平成22年度から平成31年度までの10年間を計画期間とします。

住宅政策の課題

(1)人口と世帯の視点からみた課題	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅のバリアフリー化への対応、高齢者・障害者も安心な住宅の確保 ○高齢者や子育て世帯が暮らしやすい住宅・住環境の確保 ○住み替えや親族との近居の支援など、「青梅に住み続けられる」市場環境の整備
(2)住宅ストックの視点からみた課題	<ul style="list-style-type: none"> ○空家の有効活用 ○耐震化への対応、老朽化木造住宅等の安全性の確保 ○民間賃貸住宅などの水準の向上、民間住宅の賃貸や取得にかかる不安の解消 ○多様なニーズ・ライフスタイルに対応する住宅の確保 ○快適で心豊かな暮らしに向けた、青梅にふさわしい住宅・住環境の誘導
(3)マンションに関わる課題	<ul style="list-style-type: none"> ○マンションなどの良好なコミュニティの形成 ○マンションなどの適切な維持管理の実施
(4)地域環境の視点からみた課題	<ul style="list-style-type: none"> ○自然豊かな住環境を活かしたまちづくり ○災害時・平常時を通じた、市街地の安全性の確保 ○青梅の自然・歴史・文化を象徴する街並みや良好な景観・環境の形成 ○安全で快適な住環境の整備 ○良好な住宅ストックと里山などの自然環境を活かした、魅力あるまちづくり
(5)市営住宅に関わる課題	<ul style="list-style-type: none"> ○セーフティネットとしての機能・役割を踏まえ、効率的・効果的な市営住宅の管理

住宅・住環境の現状とそれに関する市民アンケート調査の結果から住宅政策の課題を把握しました。

住宅政策の課題

住宅政策の目標

基本理念 豊かな自然と都市の魅力 住みたいまち・住み続けるまち

緑豊かな丘陵と表情豊かな清流に抱かれた自然環境に恵まれながら、都市的な利便性を享受できる青梅市ならではの地域環境を活かして、子育て世帯から高齢者・障害者世帯まで、多くの人が「住みたい」と感じ、誰もが「心豊かに住み続けていくことができる」、活力あるまちをめざします。

豊かな自然の中で新たな魅力を創造し活力を高めていく、青梅市にふさわしい「住まいづくり」「仕組みづくり」「まちづくり」を進めていきます。

方針1 快適で安心な住まいづくり

快適で安全・安心な、誰もが長く大切に住み続けていくことができる「住まい」づくりを進めます。

快適で安心な住まいづくり

方針2 支えあい生き活きと暮らす仕組みづくり

多様な世代・世帯がともに支えあいながら、誰もが心豊かに生き活きと暮らし続けるための「仕組み」の充実を図ります。

支えあい 生き活きと暮らす 仕組みづくり

方針3 豊かな自然とともに暮らす魅力あるまちづくり

豊かな自然や歴史に培われてきた伝統・文化と身近にふれあい、ゆとりある暮らしを楽しむことのできる、魅力ある「まちづくり」を進めます。

安全・便利で、ゆとりのある暮らしを支える、良好な市街地環境の形成を図ります。

快適さと自然を楽しみ、新たな魅力で活力を高めていく里づくりを進めます。

豊かな自然とともに暮らす 魅力ある まちづくり

基本理念の実現に向けた3つの方針

住宅施策の展開

住宅施策の推進の視点

基本理念と3つの方針の実現に向けて、次の視点に立って住宅施策を推進します。

(1) 長く住み継がれる住宅ストックの形成を重視した施策の推進

地球温暖化やヒートアイランド現象等が世界共通の課題となっています。住宅においては、世代や家族を超えて地域全体の資産として活用していくため、住宅の長寿命化や環境にやさしい暮らし方ができる住まいづくり、適切な管理などによる質の向上が重要となっています。

新たに供給される住宅ストックの質を高めるとともに、既存の住宅ストックの適切な維持管理・改善が行われるよう促します。

(2) 市場を通じた住宅施策の推進

市内の住宅の9割以上が民間住宅であることから、住宅市場を通じた住宅施策の推進が重要となっています。そのため、健全な市場を通じて、安全・安心で良好な住宅・住環境が形成されていくよう、民間活力の適切な誘導を図ります。

低額所得世帯等、自力では適切な水準の住宅を確保することが困難な世帯に対する住宅セーフティネット機能の充実を図ります。

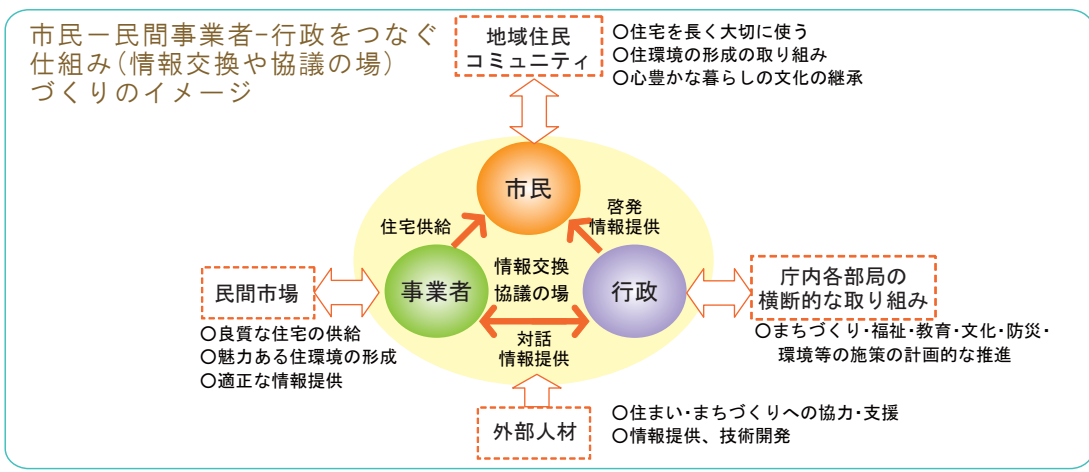
(3) 国や東京都および関連する分野との連携による総合的な施策の推進

多くの人が「住みたい」と感じ、誇りと愛着をもって「住み続けられる」環境の実現に向け、まちづくり・福祉・教育・文化・防災・環境など、市民の生活に深く関わる各分野との連携が不可欠です。

そのために国や東京都との連携および市内の横断的な対応を図ります。これらを通して、青梅市の自然・歴史・文化を活かすとともに、地域環境に配慮しつつ、総合かつ計画的・効率的な施策の推進を図ります。

(4) 多様な主体の協働による施策の推進

住まいは、市民一人ひとりの暮らしの場であり個人の資産です。誰もが心豊かに快適に暮らせる住環境を形成するには、住まい・まちづくりの主役である住民や地域で活動するさまざまな事業者等の主体的な取り組みを活かすことが重要です。また、住宅・住環境整備へのニーズや課題が多様化していることから、望ましい住宅施策を推進するためには、行政の取り組みだけでなく、市民や住まいづくりに関わる事業者と行政が相互に連携・協調した取り組みが必要不可欠となっています。



住宅施策の体系

Table with 3 columns: 方針 (Policy), 方針の展開方向 (Policy Development Direction), and 施策 (Measures). It details various housing policies such as seismic reinforcement, fire safety, barrier-free housing, and environmental improvements, along with specific measures to support them.

方針1 快適で安心な住まいづくり

快適で安全・安心な、誰もが長く大切に
住み続けていくことができる「住まい」づ
くりを進めます。

1-1 災害などに強い
安全な住まいづくり

(1) 住宅の耐震化の推進
地震時における住宅の安全性を高めて市
民の生命と財産を保護するため、また市民
の耐震化への関心や情報提供に関するニ
ーズも高まっていることから、耐震対策の強
化は市の住宅施策における喫緊の課題と
なっています。

住宅の耐震化を推進するため、耐震診断
や耐震改修を支援する助成制度などの創
設、家具転倒防止対策の普及・啓発を推進
します。

(2) 住宅の防火・防犯性の向上

木造や非耐火造の住宅に対する防火対策
が、耐震化とともに重要な課題となってお
り、青梅宿の街並み特徴づける歴史的建
造物等にも防火対策が望まれるものが多く
あります。また、安心な暮らしのためには、
日ごろから市民自らが積極的に防犯対
策に取り組むことも必要です。

地震などの災害時に備えるとともに、防
火・防犯性の向上を促すため、防火対策と
防犯対策の普及・啓発を図ります。

(3) 老朽化住宅の改善

災害時などの老朽化住宅における被害を
防止するため、老朽化した住宅の建て替え
や改築を行う際の支援を行い、老朽化住宅
の改善を促します。

1-2 高齢者・障害者や子育て世帯が
暮らしやすい住まいづくり

(1) 住宅のバリアフリー化の推進

高齢化が進むなかで住宅のバリアフリー
改修への要望が高まっている背景には、高
齢になっても住み慣れた自宅を手入れし、
大切に住み続けたいという市民の願いが表
れています。

高齢者や障害者等に限らず、誰もが安心
して住み続けられる「ユニバーサルデザイ

ン」による住まいづくりの推進に向け、高
齢者・障害者等の住宅改修への助成ととも
に、広く改修に対する支援を図ります。

(2) 高齢者・障害者や子育て世帯への入居
支援

近年、単身や夫婦のみで暮らす高齢者・
障害者世帯が増えています。家主・借主の
不安を解消し、誰もが安心して住宅を借
り、住み続けられるよう、入居支援制度の
活用を促します。

あわせて、地域の将来を担う子どもたち
を積極的に迎え入れていくため、子育て世帯
の定住や転入を促す施策の検討を行います。

(3) 高齢者・障害者や子育て世帯が暮らし
やすい住宅の供給

高齢者・障害者や子育て世帯等が暮らし
やすい住まいづくりの推進に向け、サービ
ス付き住宅・共同住宅など多様な住宅の供
給に努めます。

また、子育て世帯の定住や転入を促すた
め、子育て世帯への入居支援とあわせて、
その受け皿となる良質な住宅の供給に努め
ます。

1-3 人と環境にやさしい住まいづくり

(1) 環境に配慮した住宅の普及

多くの市民が環境への配慮に関心をもつ
ています。こうした高い市民意識に基づ
き、市民と行政とが一丸となって、住まい

における環境負荷の低減や環境保全に積極
的に取り組みます。

住宅の低炭素化に資する新エネルギー活
用住宅等への支援、長寿命住宅や資源再利
用の普及・啓発、環境の保全回復に資する
緑化や地下水かん養等への支援を図りま
す。

(2) 健康に暮らせる住宅の普及

住宅は、市民が健康な心身を育むための
大切な空間です。シックハウス対策や、住
宅のユニバーサルデザイン化について情報
提供を図ります。

また、日ごろから健康と環境に配慮した
住まい方を実践していくよう、啓発を図り
ます。

(3) 多様なライフスタイルに応じた住宅の
普及

一つの世帯でもライフステージごとの家
族構成や年齢に応じて居住ニーズは変化し
ます。また、近年では、親族以外での共同
生活への希望等も含めて市民意向も多様化
しています。

こうしたなかで、これまで戸建て住宅が
中心であった青梅でもマンションが増加し
て住まいの選択の幅も広がっており、今後
も多様な世帯規模やニーズに応じた住宅の
供給が望まれます。

多様なニーズに応える新しい住まいや比
較的低廉・小規模のものから高質・大規模な
ものまでそれぞれに良好なマンション、間

取り等を改変しながら快適に住み続けられ
る住宅等、ライフスタイルや居住ニーズの多
様化に応じた新しい住まいの普及に向け、
情報提供などを行います。また、適切な住
み替えを促すことにより、既存住宅の利用
価値を高めてニーズへの対応を図ります。

1-4 誰もが安心できる住まいづくり

(4) 「青梅の住まいづくり」

区画整理が完了した地区などについて、
ゆとりある敷地規模を誘導し、良好な住宅
市街地の先導地区としていきます。また、
水と緑豊かな自然環境や農地・樹園地など
の四季の景観、歴史ある街並み、都市的な
にぎわいと利便性など、青梅は健康で心豊
かな暮らしの舞台となる住環境に恵まれて
います。このような「青梅の住まい」につ
いて広く情報発信を図り、その魅力をより
多くの方が楽しめる魅力ある「青梅の住ま
い」づくりを進めます。

あわせて、市内で産する木材を活用した
住宅の普及を図ります。

(1) 市営住宅の効率的な管理・改善・供給

住宅に困窮する世帯の住宅需要に応え、
居住の安定を確保するセーフティネットの
機能に重点をおいて、市営住宅の効率的な
管理・改善・供給を行います。

市営住宅の管理の適正化を進め、経済
性・効率性を考慮した計画的な改善を行
います。また、民間市場等と連携した市営住

宅の供給を図ります。

(2) 民間住宅の取得・賃貸にかかる安心の
確保

民間住宅の取得・賃貸等にかかる安心の
確保に向けて、長く大切に住み続けること
ができる耐久性や耐震性に優れた長期優良
住宅、防犯性やユニバーサルデザインに配
慮した住宅など、信頼できる住宅の供給の
誘導を図ります。

また、契約トラブルの予防に向けて、住
宅の購入や建設、賃借、修繕、リフォーム
等を行うおとす消費者が、ニーズに適
当な選択を安全かつ適切に行えるよう、住宅の
質や事業者の能力・信頼性等を判断するた
めの適切な情報提供を図ります。



おもむきのあるたたずまいを受け継ぐ青梅宿の街並み

あなたのご意見をハガキで!

募集するテーマ

- ① 住宅政策の目標について
- ② 住宅施策の展開について
- ③ 方針について
- ④ その他

「青梅市住宅マスター
プラン(素案)」をご覧
いただき、皆さんのご意
見、ご提案を3月1日ま
でに下のハガキでお寄せ
ください。
意見に対しての直接回
答は行いませんが、後日
ホームページで市の考え
方をお知らせします。

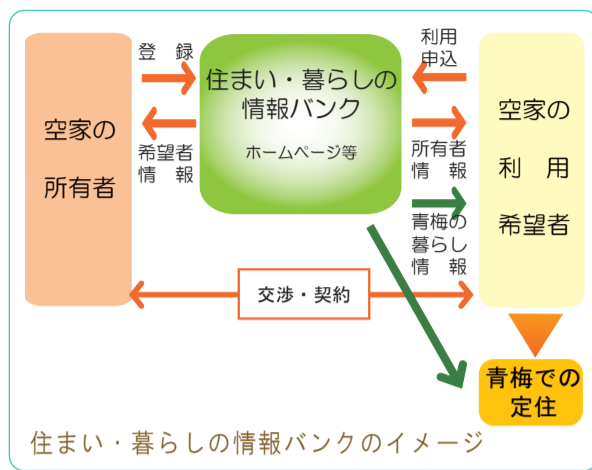
このハガキでご意見をお寄せください。
FAX(21-0542)または電子メール
(div3020@city.ome.tokyo.jp)でもお受けします。

ご意見のあるテーマに○をつけて記入してください

- 1. 住宅政策の目標について
- 2. 住宅施策の展開について
- 3. 方針について
- 4. その他

ご意見・ご提案欄

切り取り線



住まい・暮らしの情報バンクのイメージ

方針2 支えあい活き活きと暮らす仕組みづくり

多様な世代・世帯がともに支えあいがら、誰もが心豊かに活き活きと暮らし続けたいための「仕組み」の充実を図ります。

(1) 住み替えしやすい仕組みづくり

青梅には自然環境に恵まれた里の地域と、利便性の高い市街地の地域が展開しています。こうした環境を活かし、「教育や医療・福祉・交通環境の整ったまちなかや駅前居住を選択」、「自然に恵まれた里地域の居住を選択」するなど、住み慣れた青梅のなかで、各世帯のライフステージやニーズに応じた快適な暮らしを楽しめる住まいの実現と定住を目指します。そのため、適切な住み替えを支援する情報発信の仕組みづくりを図ります。

(2) 地域の活力を高める交流や定住の仕組みづくり

心の豊かさへの希求や価値観の多様な背景に、都市部等から自然や歴史・文化に恵まれた地域での活動や居住へのニーズもあります。高齢世代にもこうした志向は高いため、団塊世代の大量定年や高齢化の進展等の潮流を受けとめるとともに、心豊かな子育て環境や自然・本物体験の機会、環境学習などへのニーズをとらえて、交流・定住を促します。空家の有効活用や、自然・歴史・文化とふれあう活動・交流機会の提供などによ

住み替え・交流・定住モデルのイメージ



(5) マンション(共同住宅)の維持管理・コミュニティ育成への支援

マンションも長期的には老朽化・建て替えを迎えますが、共同住宅としての管理の難しさもあるなかで早い段階から適切な維持管理に取り組めるよう、情報提供などを図ります。また、マンション居住者が地域コミュニティに協調しやすい環境づくりに努めます。

また、マンション居住者が地域コミュニティに協調しやすい環境づくりに努めます。

方針3 豊かな自然とともに暮らす魅力あるまちづくり

3-1 安全・便利でゆとりある暮らしを支える市街地づくり

豊かな自然や歴史に培われてきた伝統・文化と身近にふれあひ、ゆとりある暮らしを楽しむことのできる、魅力ある「まちづくり」を進めます。安全・便利で、ゆとりのある暮らしを支える、良好な市街地環境の形成を図ります。快適さと自然を楽しみ、新たな魅力で活力を高めていく里づくりを進めます。

(1) 災害に強い市街地の形成

密集市街地等において、誰もが安心して暮らせるよう、災害にも強い安全な住環境の形成に向けて、狭い道路の解消等を図ります。地域ぐるみの防災まちづくりとして、住宅等の沿道部や道路、公園、広場などにおける延焼防止策を推進します。

(2) 都市空間のバリアフリー化の推進

市民の住環境評価では、道路等のバリアフリー化への要望が多く、対応が望まれています。誰もが安心して暮らせるまちづくりを目指して、バリアフリー化を進めます。

(3) 良好な景観・ゆとりある住環境の育成

豊かな自然、古い歴史と伝統ある文化は市の優れた資源であり、その景観は、一度損えば回復することは難しいかけがえのないものです。住環境の評価においても、多くの市民が美しい自然や良好な街なみなどを、一定のルールのもとで守っていきたく願っています。その実現に向けた取り組みを推進します。

切り取り線



1988790

〒198-8790 青梅市東青梅1-11-1

青梅市都市整備部住宅課 行



差しつかえなければ住所、氏名をご記入ください。

ご住所 〒

ご氏名

3-2 快適さと自然を楽しみ、新たな魅力で活力を高める里づくり

(1) 災害に強く、快適な住環境の形成 北部・西部地域には、住宅や敷地の広さ、自然環境への評価が高い一方で、下水道未整備地域や土砂災害等の課題を抱えている地区もあります。快適で安心な暮らしを支える基盤整備を進めます。

(2) 豊かな自然と里山環境の保全・活用

都心からも近い立地条件にありながら、丘陵と多摩川水系・荒川水系の清流が四季折々の表情をみせる豊かな自然環境と集落の暮らしのなかで、人と自然との共生によって育まれてきた里山環境は、市固有の大きな魅力です。こうした環境を今後も積極的に保全するとともに、生態系等に十分に配慮しながら暮らしのなかでこれらを身近に楽しめるよう活用を図ります。

(3) 地域資源を活かした新たな里づくり

丘陵の樹林や大小の河川の自然環境、爽やかな樹園地や農地、ゆとりある規模の住宅・敷地、創作活動の取り組みなど、北部・西部の里の地域には多様な魅力ある資源が存在しています。自由時間の増加や価値観・ライフスタイルの多様化を背景に、里での暮らしや活動への志向が高まるなかで、これらの



丘陵や清流に抱かれた自然豊かな住まい