

## 序章 改定の背景と目的

- (1) 住宅マスタープラン改定の背景と目的
- (2) 住宅マスタープランの位置づけ
- (3) 住宅マスタープランの計画期間

### (1) 住宅マスタープラン改定の背景と目的

町田市では、1960年代の高度経済成長期の団地開発により人口が増加し、目覚ましい発展を遂げました。しかし一方では、人口急増を引き金にして起きた大量の住宅開発により、道路や上下水道、学校等の公共施設や都市基盤整備の立ち遅れ、緑地の減少、河川の汚濁などによる住生活環境の悪化といった様々な社会問題が顕在化してきました。このような社会背景の中で、町田市では、誰もが安全で安心して暮らせるための計画的な住宅の供給と、居住環境の整備向上を図るための住宅政策のガイドラインとして、1993年に「町田市住宅マスタープラン」を策定しました。

「町田市住宅マスタープラン」では、「緑を重視した計画的な居住地の形成」を基本理念とし、その理念を実現するために「住宅供給の推進」「住環境整備の推進」という2つの住宅施策の方向を定め、計画期間を1993年から2010年として策定しました。その後町田市では、住宅マスタープランに基づき、市営住宅の建替えや地区計画制度等を活用した緑豊かな住環境の整備、良質な住宅の確保等に努め、また、福祉施策との連携等により、高齢者や障がい者に対応した公的賃貸住宅の供給を進めるなど、住宅の量の確保と居住水準の向上、緑地の保全・創出に成果を挙げました。

策定から18年が経過する間に、居住ニーズの多様化、少子・高齢化の急激な進行など社会情勢は大きく変化しました。これに伴い、住宅のバリアフリー化等への対応、1960年代に建設された大規模団地の再生や、住宅の長寿命化・耐震化、省エネルギー化への対応など、住宅に関わる新たな問題が生じています。さらに2006年には、「良質な住宅の提供」、「良好な居住環境の向上」、「既存ストックの活用」、「高齢者等の居住の安定」を基本理念とする「住生活基本法」が施行され、従来の「住宅建設計画法」に基づく住宅の量的確保を図る政策から、住生活の「質」の向上を図る政策へと、国の住宅政策も大きく転換しています。

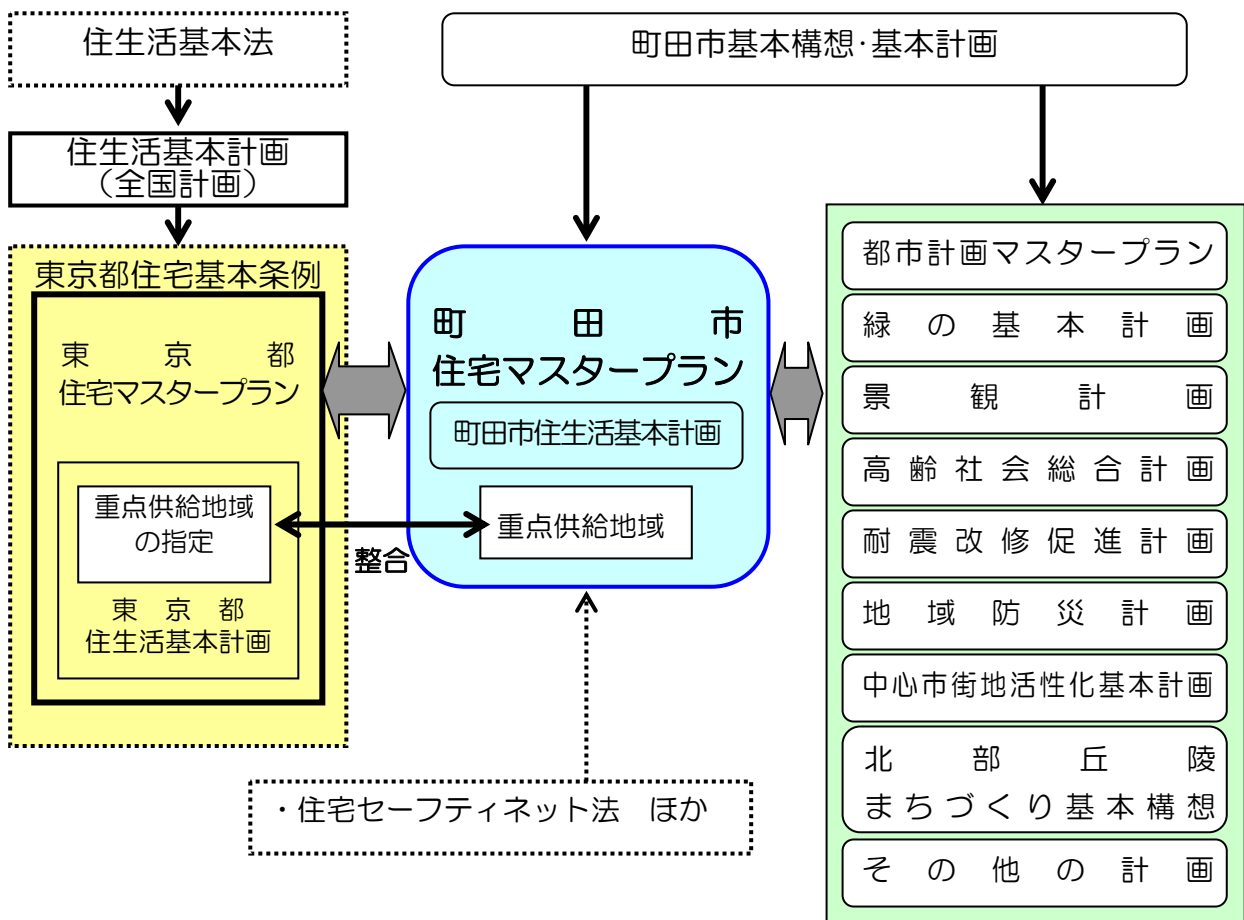
そこで町田市では、現行の住宅マスタープランの目標年度の終了に伴い、上記のような背景を踏まえて的確な住宅施策の展開を図っていくため、住宅マスタープランの改定を行いました。

## (2) 住宅マスタープランの位置づけ

町田市住宅マスタープランは、町田市の今後の住宅政策に対する考え方や居住環境整備の目標を示すものであり、住宅や住環境に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために策定するものです。

このマスタープランは、「町田市基本構想・基本計画」を上位計画とし、「町田市都市計画マスタープラン」、「町田市緑の基本計画」などの関連計画との整合を図った計画です。

また、住生活基本法に基づく国及び東京都の「住生活基本計画」とも整合のとれた内容となっており、住生活基本法に基づく住生活基本計画（市町村計画）としての性格も併せもつものです。



## (3) 住宅マスタープランの計画期間

住宅マスタープランの計画期間は、2011年度から2020年度までの10年間とします。

なお、町田市では2030年頃に人口のピークを迎えることが予測されているため、概ね20年先までを見据えつつ、計画期間の施策を展開していきます。

また、住宅及び住環境等の変化や施策の進捗状況等を踏まえて、適宜見直しを行います。