

序 住宅マスタープラン改定にあたって

1 住宅マスタープラン

『文京区住宅マスタープラン』は、「文京区住宅基本条例」第6条に基づき、住宅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します。

長期的な視点から、今後めざすべき住宅政策の目標を定めるとともに、都市計画、福祉及び環境などの関連計画と十分な調整を図り、住宅・住環境に関する基本的な考え方、推進すべき施策とその展開の指針を定めるものです。

2 改定の背景

文京区では、これまで人口の動向や社会経済の状況に対応しながら、区民の住宅問題の解決と住生活の向上を図るため、住宅政策を展開してきました。

本区の住宅政策は、昭和60年代(1980年代半ば頃)を端緒とする、いわゆるバブル経済の時期を契機に始まったものです。オフィス需要の増大や土地投機を背景に、地上げ、住宅のオフィス化が進み、地価の高騰は一般給与所得者の住宅取得を困難なものとし、家賃の上昇、税負担の増大など、区民の住生活に大きな影響をもたらすようになりました。最も顕著な影響は、本区の人口減少に拍車がかかるという事態に現われ、定住対策、居住の確保が大きな課題となりました。

このため、平成3年(1991年)3月の『第5次文京区基本計画』では、住宅対策を区政の重要課題と位置づけ、同年4月には住宅政策担当課の設置、(財)文京区まちづくり公社の設立を進め、平成4年(1992年)には住み替え家賃助成事業を開始、同年3月には『第一次住宅マスタープラン』を策定、同年10月には「文京区住宅基本条例」を制定し、借上げ区民住宅の募集を行うなど、居住の確保、定住の促進に力を尽くしてきたところです。

また、平成9年(1997年)には、引き続き人口減少に対応するため、区民の定住促進を柱とする『第二次住宅マスタープラン』を策定し、第一次と同様、居住の確保、定住の促進を基調とした住宅政策を推進してきました。

その後、住宅政策をとりまく環境は著しく変化しました。いわゆるバブルの崩壊に伴う地価・住宅価格の下落、産業構造の転換に伴う低・未利用地の発生、そして国・東京都の都心居住推進施策の充実などを背景に、区内では住宅供給戸数が大幅に増加し、それまで減少していた本区の人口は、平成11年(1999年)を境に増加に転じ、順調に回復傾向を辿るようになりました。

その結果、今日では住宅ストックが増加し、人口の定住という課題はほぼ解消されるようになってきました。本区の住宅政策の端緒となった居住の確保、定住の促進という課題に対して、区の役割は大きな変化をみせることとなりました。

今後の住宅政策に関わる要素としては、現在、本区において進行している少子・高齢化があげられます。今後、人口構成の変化がさらに進むことが予想されます。

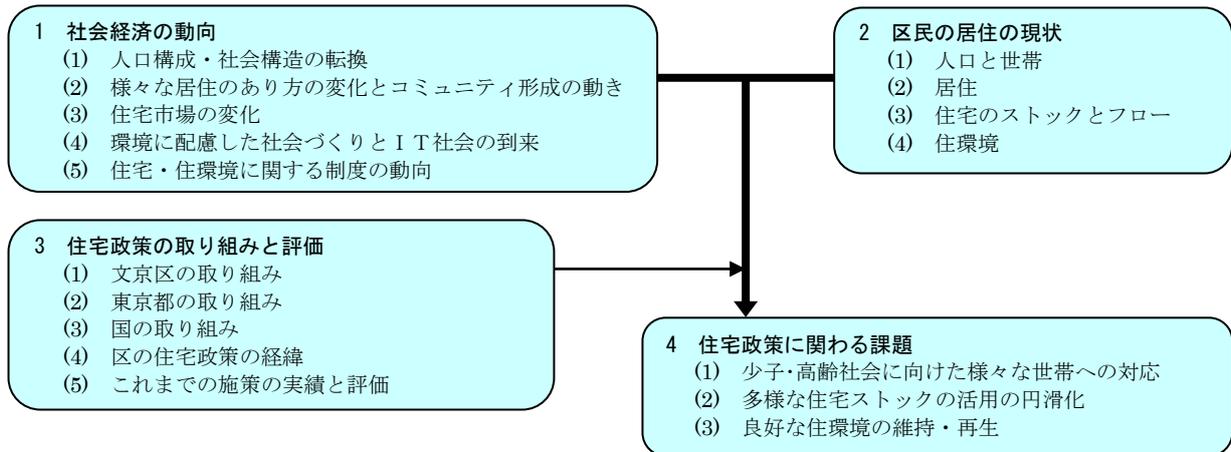
また、共同住宅等の建設により建築物の中高層化が進み、各地域の環境に変化が見られることから、身近な住環境に対する区民の関心が高まっています。これに加え、NPOなどの様々な団体による地域に根ざした活動の活発化など、地域社会に関わる様々な活動の成熟が見られるようになりました。

これらを踏まえ、今後の成熟社会への移行を視野に入れ、これまでの定住促進、住宅戸数の確保を中心とした住宅政策を大きく転換する必要があります。

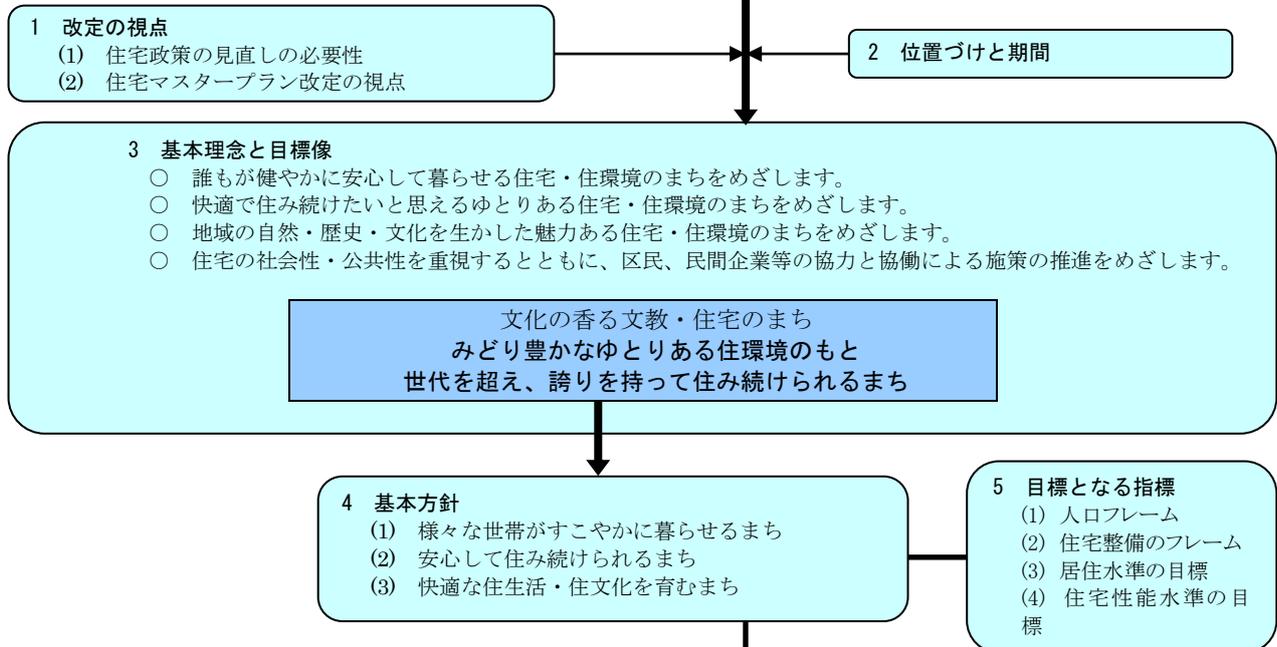
以上のような背景のもとに、これまでの住宅施策を再検討するとともに、新たな課題に適切に対応するため、『文京区住宅マスタープラン』を改定するものです。

《全体の構成》

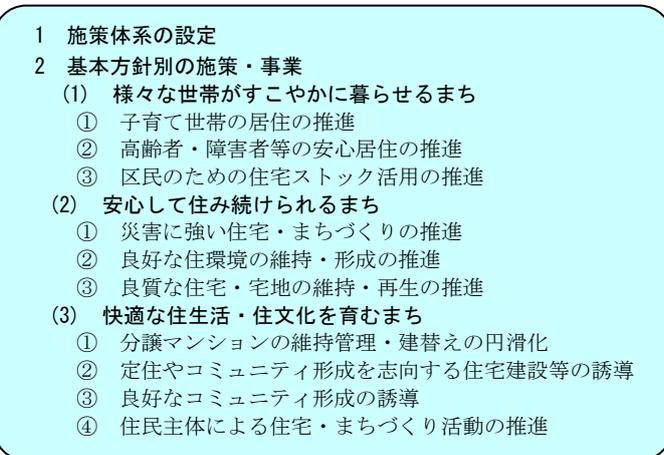
第1章 住宅政策をとりまく現状と課題



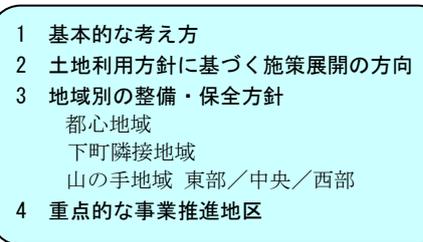
第2章 住宅マスタープランの目標と方針



第3章 施策の展開方向 [1] 基本方針別



第4章 施策の展開方向 [2] 地域別



第5章 実現に向けて

