

SETAGAYA

資料 1

世田谷区 第三次住宅整備後期方針

(概要版案)

「安心と支えあいを実感できる質の高い住まい・まちづくり」を目指して



平成28(2016)年3月

世田谷区

[平成28~32年度]

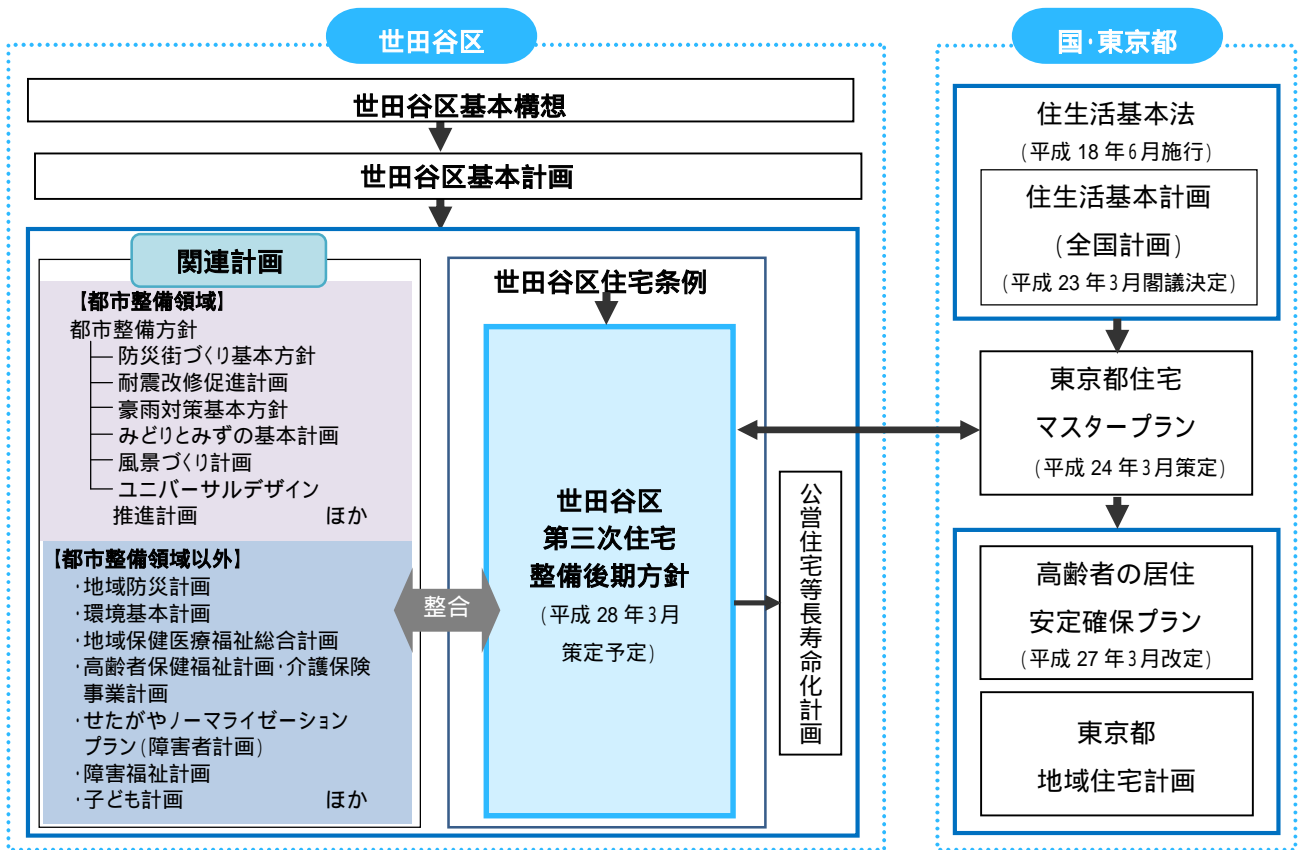
目的

本区は、住宅・住環境政策の指針として、世田谷区住宅条例に基づいた「世田谷区住宅整備方針」を平成4（1992）年4月に策定しました。その後、社会の動向等を踏まえて、概ね10年ごとに新たな方針を策定し、5年ごとに見直ししています。

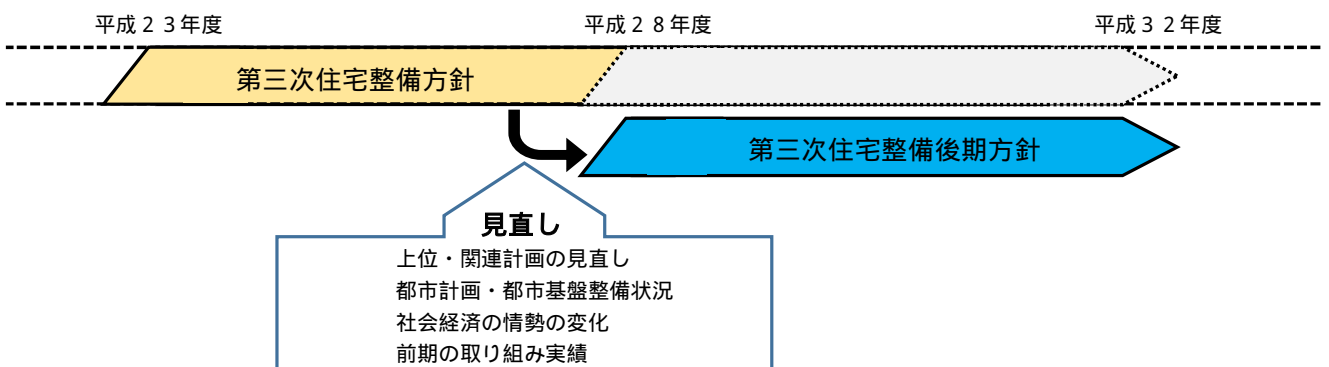
本方針は、第三次住宅整備方針（平成23～32年度）策定直後に発生した東日本大震災による都市課題を含め、住まいをめぐる社会経済の情勢の変化等を踏まえ、新たに5年間（平成28～32年度）の「第三次住宅整備後期方針」として策定します。

位置づけ

世田谷区基本構想・基本計画を上位計画とする本区の住宅政策領域（住宅・住環境・暮らし）に関する基本方針です。

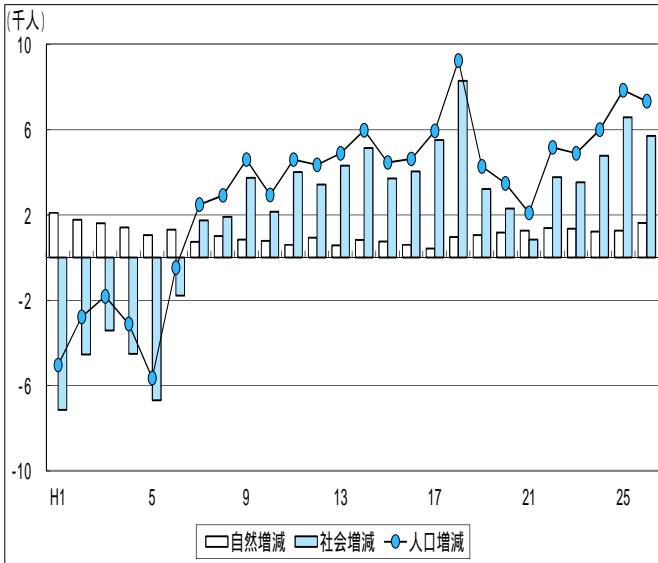


期間



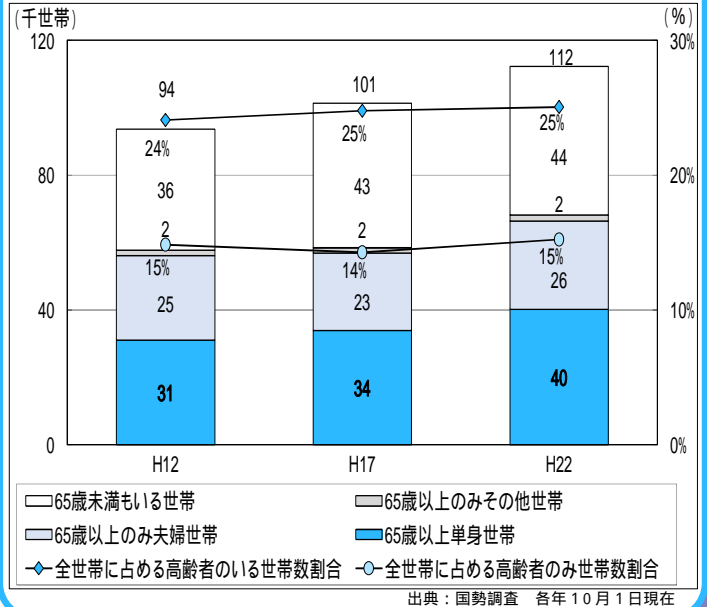
区の状況

社会増による人口増加が大きくみられます。



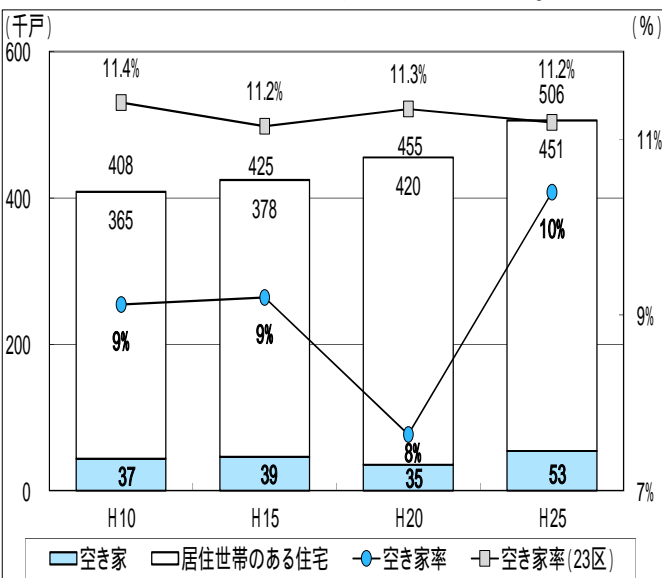
出典：住民基本台帳 各年1月1日現在

65歳以上単身世帯の割合が増加しています。



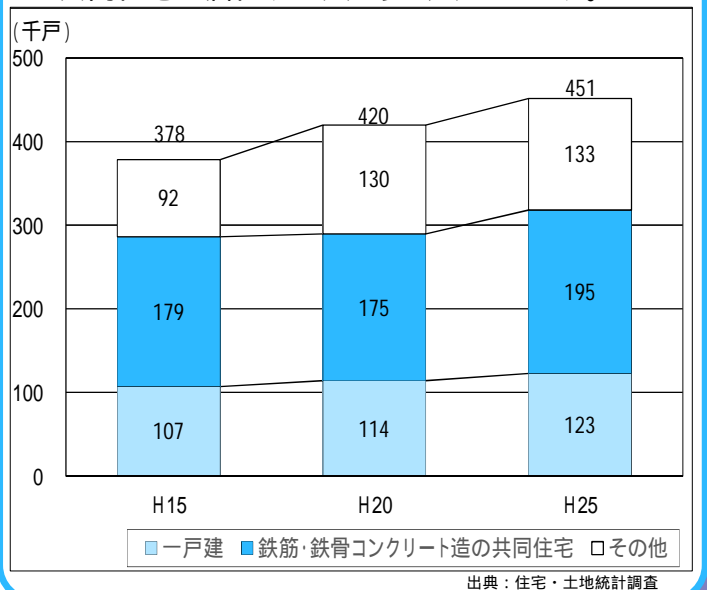
出典：国勢調査 各年10月1日現在

住宅数も空き家率も増加しています。



出典：住宅・土地統計調査

マンションが含まれる鉄筋・鉄骨コンクリート造の共同住宅に居住する人が多くみられます。



出典：住宅・土地統計調査

住まい・まちの課題

- (1) だれもが自分にあった住まい方を選択できる住まい・まちの形成
- (2) 安全で安心な住まい・まちの形成
- (3) 快適で暮らしやすい持続可能な住まい・まちの形成
- (4) 良好な住まい・まちを支えるコミュニティ形成と情報発信

施策体系図

基本理念

安心と支えあいを実感できる質の高い住まい・まちづくり

基本方針

基本施策(大項目)

安心な暮らしを支える
住まいづくり

- (1)住宅への入居の円滑化
- (2)子育て世帯が安心して暮らせるための支援
- (3)高齢者が安心して暮らせるための支援
- (4)障害者が安心して暮らせるための支援
- (5)公的住宅におけるセーフティネット機能の強化

安全で快適な
住まい・まちづくり

- (1)防災・防犯の住まい・まちづくり
- (2)健康的な暮らしを支える住まいづくり
- (3)住まい・まちのユニバーサルデザインの推進

次世代へ引き継ぐ
価値ある
住まい・まちづくり

- (1)良質な住宅ストックの確保
- (2)マンション等住宅の適切な維持管理の促進
- (3)環境に配慮した住宅の誘導
- (4)みどりとみずの住まい・まちづくり
- (5)地域特性に応じた住まい・まちづくり

みんなで進める
愛着のもてる
住まい・まちづくり

- (1)区民やNPO等の活動の支援
- (2)空き家・空室・空き部屋の活用に向けた取り組みの支援
- (3)多様な住まい方の実現に向けた取り組みへの支援
- (4)地域に開かれた住まいづくりの啓発・誘導
- (5)住まいに関わる情報提供・学習・相談体制の充実

基本施策(中項目)

高齢者・障害者・子育て世帯等の民間住宅への入居支援

子育てしやすい住宅・住環境の確保

高齢者の多様な住替え先の確保 地域で高齢者を支える仕組みづくり 空き家等を活かした安心づくり

障害者が暮らしやすい住宅・住環境の確保 支えあいと生活支援の仕組みづくり
空き家等を活かした安心づくり

公的住宅ストックの整備 公的住宅の適正な運営 公的住宅における子育て世帯の住宅・住環境の整備

地域コミュニティによる防災・防犯対策 地震に強い住まい・まちづくり 水害を防ぐ住まい・まちづくり
防犯性の高い住まい・まちづくり 子どもが安心して住める住環境の整備

健康的な暮らしの促進 シックハウス対策等の促進

住まいのユニバーサルデザインの推進 まちなかのユニバーサルデザインの推進

多種多様な住宅ストックの形成 良質な住宅の整備・形成
住宅性能表示制度の活用促進 住宅の取得・買い替えなどの支援

民間住宅の維持管理の支援 マンション維持管理・再生の支援

省エネルギー関連設備の導入・再生可能エネルギーの利用促進
住宅の長寿命化の促進 住宅建材のリサイクルの促進 住まいにおける省・創エネルギー行動の促進

みどり豊かな住まいづくり みどりの保全と創出による潤いある住環境の確保
住宅地における自然の水循環の回復

良好な住環境の維持・創出の誘導 地域ごとの個性ある風景・環境づくり

区民やNPO等の活動の支援

空き家等の活用に向けた取り組みの支援

多様な住まい方の実現に向けた取り組みへの支援

地域に開かれた住まいの普及 隣近所のコミュニケーションの確保

情報ネットワークづくり 住まい・まちづくり学習機会の充実
相談体制の充実と住まいに関する専門家等との連携 優良な住宅や事業者などの情報提供

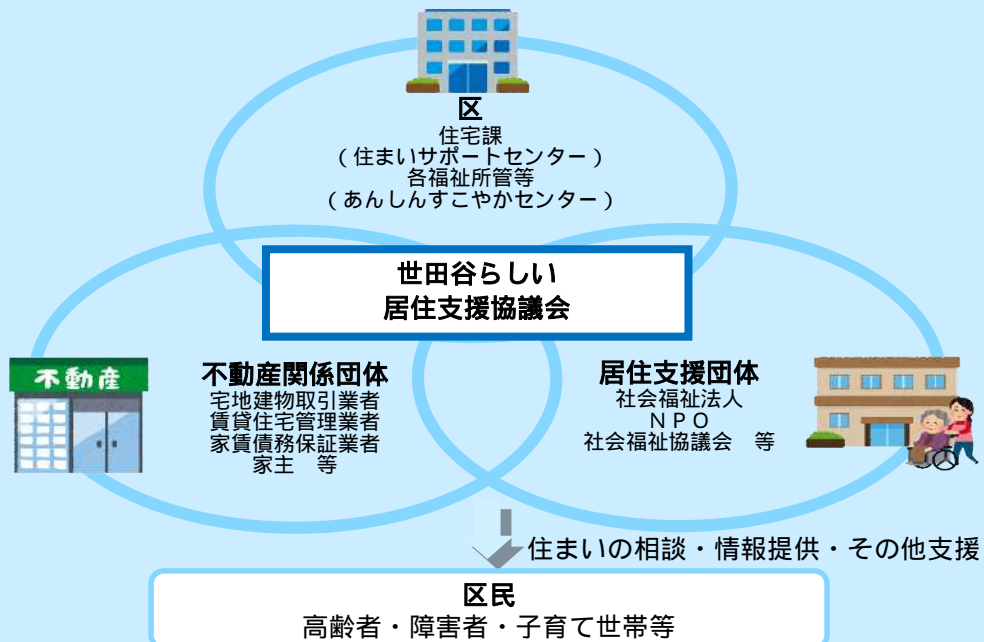
重点プロジェクト

後期の5年間、特に重点的に取り組む必要がある課題については、それぞれの課題解決に向けた取り組みを「重点プロジェクト」として位置づけました。

1. 居住支援プロジェクト

- 世田谷らしい居住支援協議会による住まいのサポート -

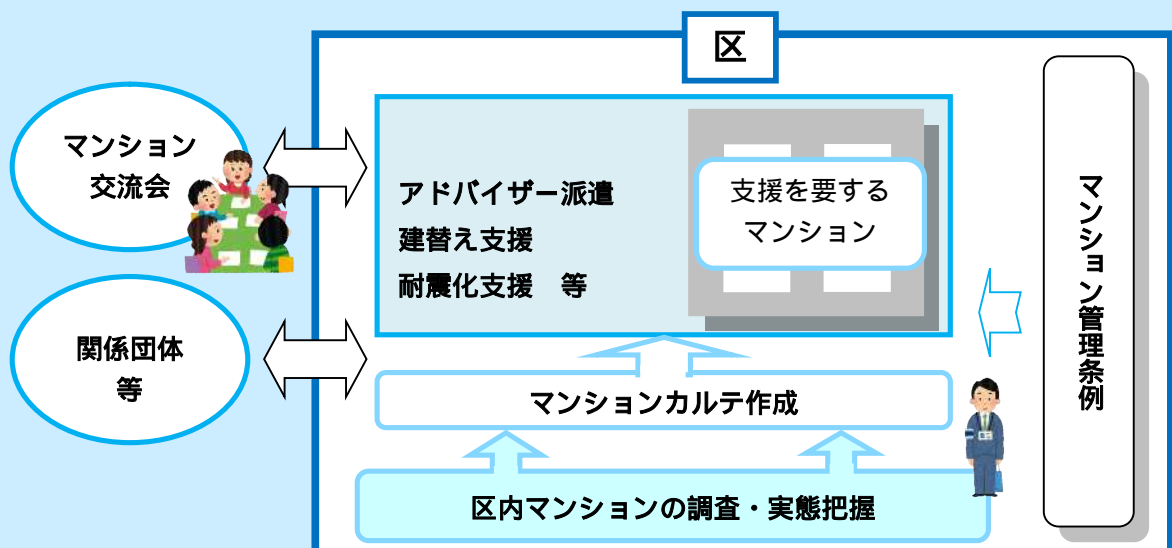
住宅セーフティネットの強化を図り、高齢者、障害者、子育て世帯等が地域で安心して暮らすための支援を進めるため、地域包括ケアシステムと連動し、多様な主体と連携・協働した居住支援協議会による住まいのサポートに取り組めます。



2. マンション維持・再生支援プロジェクト

- 分譲マンションの維持管理・再生の支援 -

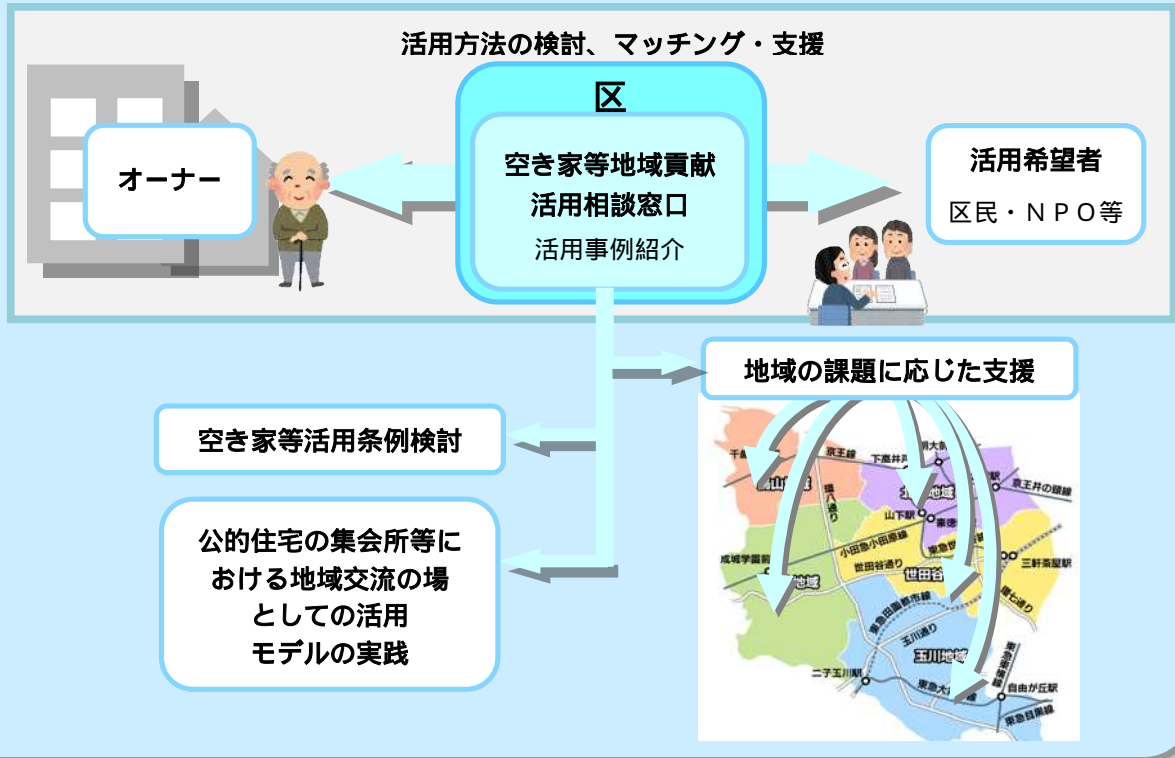
既存ストックを次世代へ継承するため、分譲マンションの実態を把握し、マンションカルテ作成などに取り組み、維持管理・再生の支援を行うとともに、その推進のためマンション管理条例の検討を行います。



3. 住宅資産活用プロジェクト

- 空き家等住宅資産の有効活用による良好な住まい・まちづくり -

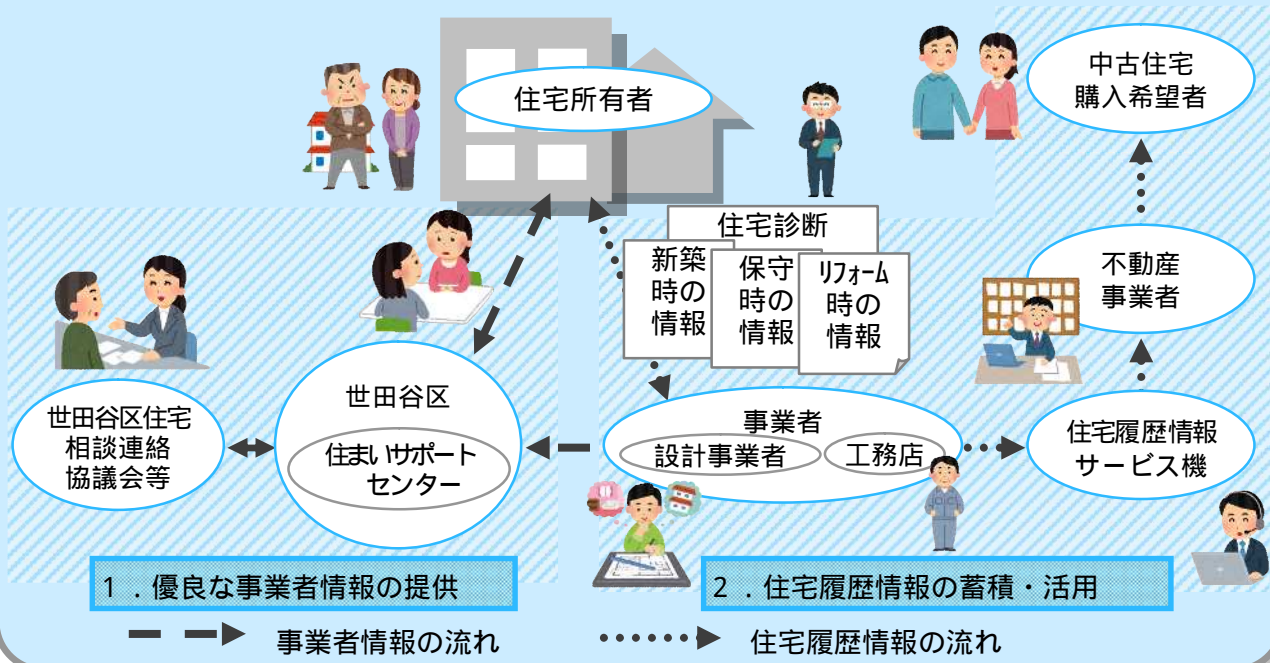
地域の空き家等を区民の交流や生活支援の拠点等として効果的に活用するなど、良好な住まい・まちづくりの形成を図るため、住宅資産の活用に取り組みます。



4. 住宅関連情報提供プロジェクト

- 履歴情報、性能表示等良質な住宅確保に向けた情報提供 -

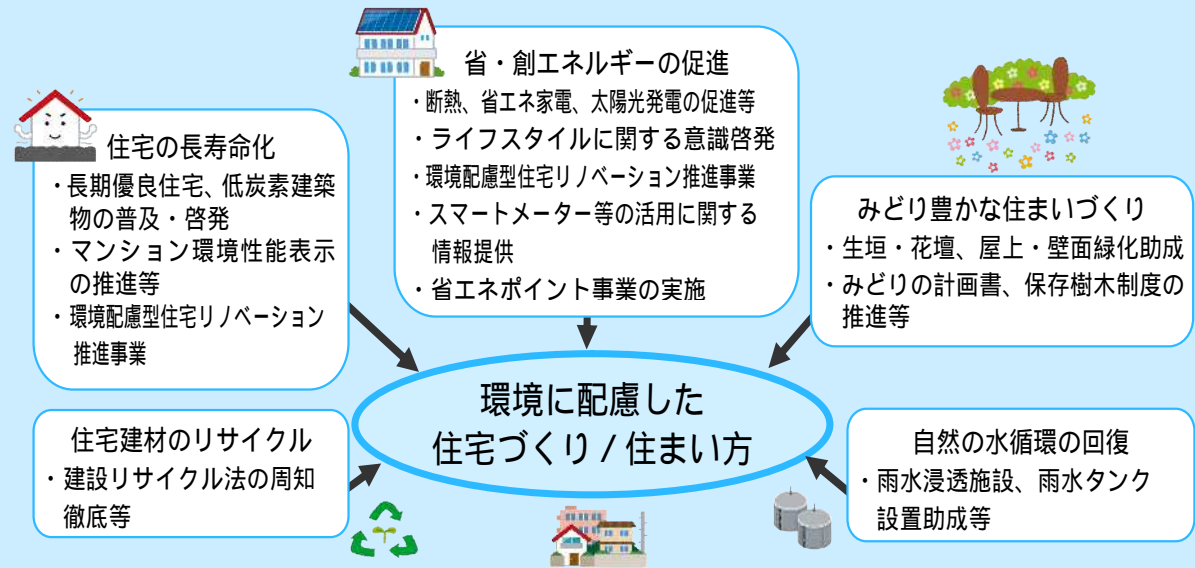
良質な住宅確保と流通促進に向けて、工務店の技術力向上や住宅設計事業者との連携強化を図るとともに、区民が中古住宅を安心して取得できるよう、住宅の履歴情報や住宅性能表示等の情報提供に取り組みます。



5. 環境配慮住宅推進プロジェクト

- 住宅の長寿命化、省・創エネ、緑化、雨水利用による環境配慮住宅の促進 -

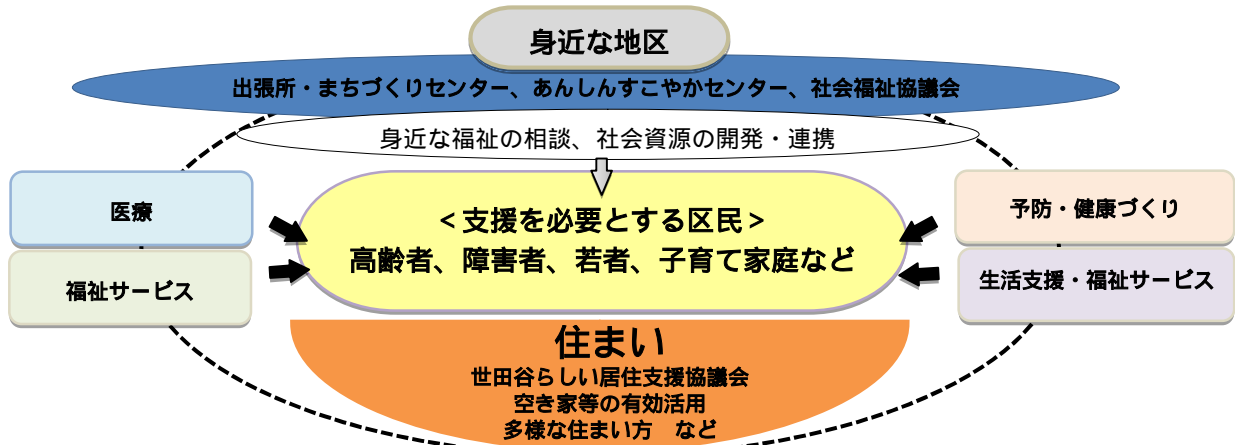
環境配慮型住宅リノベーション推進事業や省・創エネルギーの普及・啓発を進め、環境に配慮した住宅及び住まい方の促進に取り組めます。



地域包括ケアシステムと連動した住環境整備

区は、高齢者や障害者、子育て世帯など支援を必要とするだれもが、住みなれた地域で自分らしく暮らせるよう「地域包括ケアシステム」の構築を目指しています。

地域包括ケアシステムの柱のひとつである住まいについて、「安心と支えあいを実感できる質の高い住まい・まちづくり」を実現するため、世田谷らしい居住支援協議会設立や空き家等の有効活用、多様な住まい方の取り組みを推進していきます。



世田谷区第三次住宅整備後期方針

概要版

平成 28(2016)年 3月発行

発行 世田谷区都市整備部住宅課

〒154-8504 世田谷区世田谷 4-21-27

電話 03-5432-2498