

第1章 第三次住宅整備後期方針の目的と位置づけ

■策定の目的

第三次住宅整備方針策定後の住まいをめぐる社会動向、区の状況、これまでの実績等を踏まえ、計画的な住宅施策を推進することを目的に、「世田谷区第三次住宅整備後期方針」を策定する。

■方針の性格

区の住宅政策領域(住宅・住環境・暮らし)に関する基本方針

■計画の期間

平成28年度から平成32年度までの5年間

第2章 住宅・住環境をめぐる動向と課題

■国・都の動向

(1)国の動向

- ・量の確保から質の向上へ
- ・市場重視と消費者利益の保護
- ・ストック重視
- ・福祉・まちづくり等との連携強化
- ・地域の実情を踏まえたきめ細やかな政策展開
- ・住宅関連産業の健全な発展
- ・マンションをめぐる課題への対応

(2)都の動向

- ・東京都第5次住宅マスタープラン策定
- ・東京都居住支援協議会設立

■区の状況

- ・人口・世帯数ともに増加傾向が顕著
- ・高齢化が急速に進行
- ・単身世帯が約半数を占める
- ・児童人口が増加傾向
- ・65歳以上単身世帯の割合が増加
- ・障害者数は増加傾向
- ・生活保護率は大幅に増加傾向
- ・区営住宅等の高い応募倍率
- ・大規模な集合住宅が増加
- ・高い定住意向
- ・マンション等取引件数の微増

■第三次住宅整備方針前期5年間の取り組み状況

第三次住宅整備方針の基本方針、基本施策に沿って状況を整理。

■住まい・まちの課題

- 1 誰もが自分にあった住宅を選択・確保できる住まい・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

第3章 住宅政策の目標

■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

■施策の視点

- ① 地域で住み続けられる暮らしやすさの実現
- ② 次世代へ引き継ぐ住宅都市世田谷の魅力の維持・向上
- ③ 世田谷らしい住まいのサポートの推進

■基本方針

基本方針1 安心な暮らしを支える住まいづくり

基本方針2 安全で快適な住まい・まちづくり

基本方針3 次世代へ引き継ぐ価値ある住まい・まちづくり

基本方針4 みんなで進める愛着のもてる住まい・まちづくり

第4章 施策の内容

■施策概要

基本方針1
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

基本方針2
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

基本方針3
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) みどりのみずの住まい・まちづくり
- (5) 地域特性に応じた住まい・まちづくり

基本方針4
みんなが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

■施策の指標及び目標値の進捗状況

第5章 重点プロジェクト

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

世田谷らしい居住支援協議会を設立し、福祉関係や不動産関係団体、NPO等との連携により住宅セーフティネットの強化を図る。

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

区内分譲マンションの実態把握に合わせ、マンションカルテ作成やマンション管理条例の検討を行う。また、アドバイザー派遣等による、マンションの維持管理支援に取り組む。

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

空き家等地域貢献活用相談窓口において、オーナーと区民・NPO等活用希望者とのマッチングを引き続き実施するとともに、各地域の課題に応じた空き家等の有効活用を検討する。

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

優良な事業者情報の提供を行うとともに、住宅の履歴情報の蓄積・活用の仕組みについて、様々な機会を活用して普及・啓発を行う。

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

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を促進する。

第6章 住環境整備

■地域包括ケアシステムと連動した住環境整備

地域包括ケアシステムの柱のひとつとして、地域に根ざした住まいの確保を推進する。

■住宅・住環境整備重点地区

東京都住宅マスタープランで「重点供給地域」に位置づけた地区を住宅・住環境重点地区として、街づくり事業にあわせた一体的な整備を推進する。