

第5章

重点施策

- 1 居住支援の推進による安定的な住まいと暮らしの確保..... 140
- 2 マンションの維持・再生と適正な管理..... 145
- 3 住宅資産価値向上・活用と円滑な住宅流通の促進..... 148

第5章 重点施策

第4章では今後の概ね10年間の取組みを進めるための基本方針とそれに基づく基本施策を示しましたが、さらなる少子高齢化の進展が見込まれるなかで多様な住宅ニーズに応えるためには、一層の取組みが求められます。特に重要な課題については、今後5年間で着手し、重点的に取り組むことが必要なため、「重点施策」として位置づけました。

居住支援の推進による 安定的な住まいと 暮らしの確保

住宅確保要配慮者が住み慣れた地域で安心して住み続けられるよう、居住支援協議会を中心として、入居円滑化を推進します。

マンションの 維持・再生と 適正な管理

マンションの資産価値向上のため、交流会や関係所管課と連携し、マンション管理組合自らの経営力と自治力の向上を図るとともに、維持管理と再生の両面を支援します。

住宅資産価値向上 ・活用と円滑な 住宅流通の促進

住宅資産の価値向上と有効活用、円滑な住宅流通と次世代へ継承を図るため、様々な主体による持続的な取組みを推進します。

この「重点施策」は、区民、事業者、関連団体、専門家、区のそれぞれが主体性を持って協働して進めていくことが必要です。

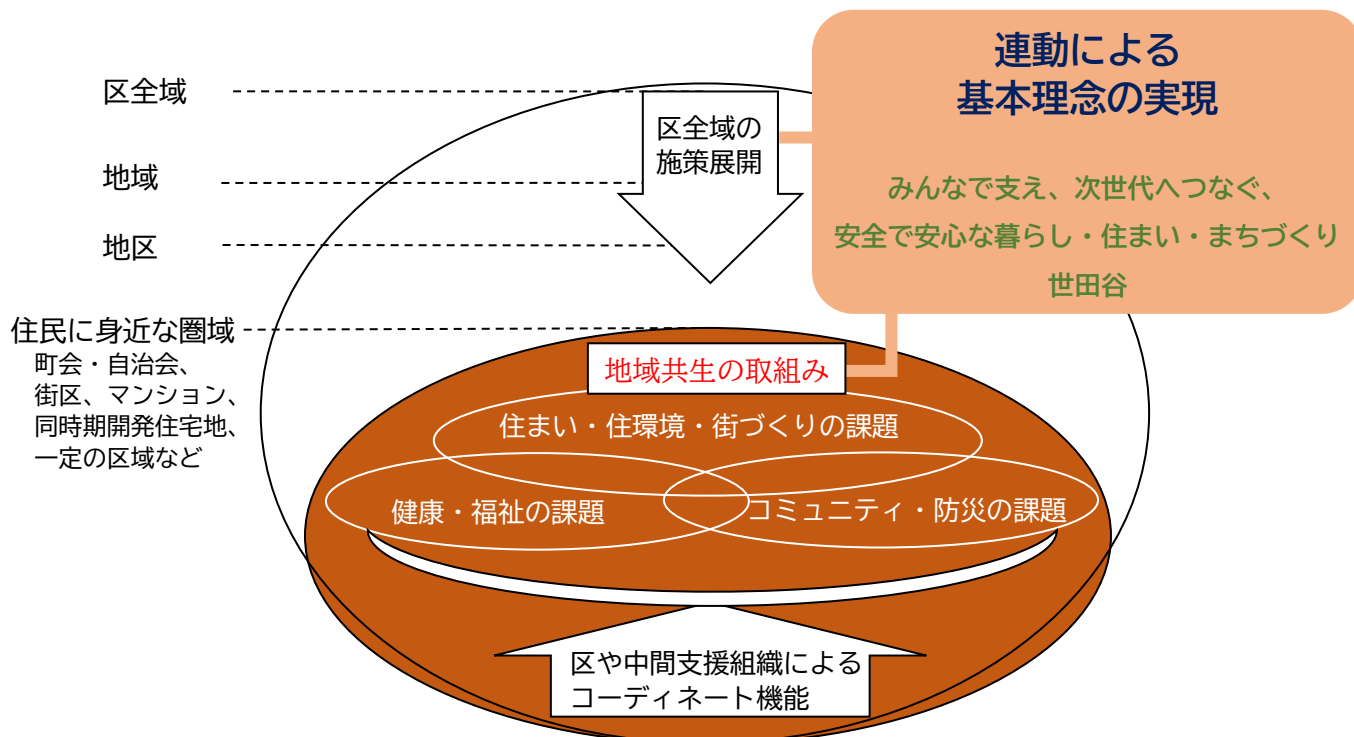
「地域共生の取組み*」の考え方との連動

世田谷区では、さらなる少子高齢化の進展が見込まれ、高齢者をはじめとした多世代が共存して住み続けられる住生活環境の実現が求められています。

この実現には、地域住民や地域の多様な主体が地域課題を共有して主体的に参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えてつながることで、持続的で多様な暮らし・住まい・まちを創っていく「地域共生の取組み*」が重要となります。(参照：資料編4 住宅施策と関連する「地域共生の取組み*」の具体例)

誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けられるよう、本住宅整備方針の各施策や重点施策を計画的に推進するとともに、「地域共生の取組み*」の考え方と連動していきます。

■ 区全域の施策展開とともに「地域共生の取組み*」の考え方との連動



地域包括ケアシステム*の取組みとの連携

誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けられるという考え方は、「地域包括ケアシステム*」と共通しています。

世田谷区では、全国的には地域包括ケアシステム*の対象を高齢者のみとしている中、国に先駆けて、区の目指す地域包括ケアシステム*の対象は高齢者だけではなく、障害者や子育て家庭、生きづらさを抱えた若者、生活困窮者など、対象を広く捉えて推進することとしました。

幅広い区民参加のもとで地域包括ケアシステム*を推進し、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができるよう、より身近な日常生活の場で、その人にあった様々な支援が切れ目なく、包括的、継続的に受けられることが求められています。

そのために、生活の基盤である「住まい」が確保され、生活を構築するための「生活支援・福祉サービス」と、それぞれの人の状況にあわせて提供される「介護・リハビリテーション」「医療・看護」「保健・予防」が、一体的に提供される地域包括ケアシステム*の構築を目指し、28地区(まちづくりセンター管轄区域)での展開を図っています。

本住宅整備方針の各重点施策は、この地域包括ケアシステム*の取組みと連携しながら推進していきます。

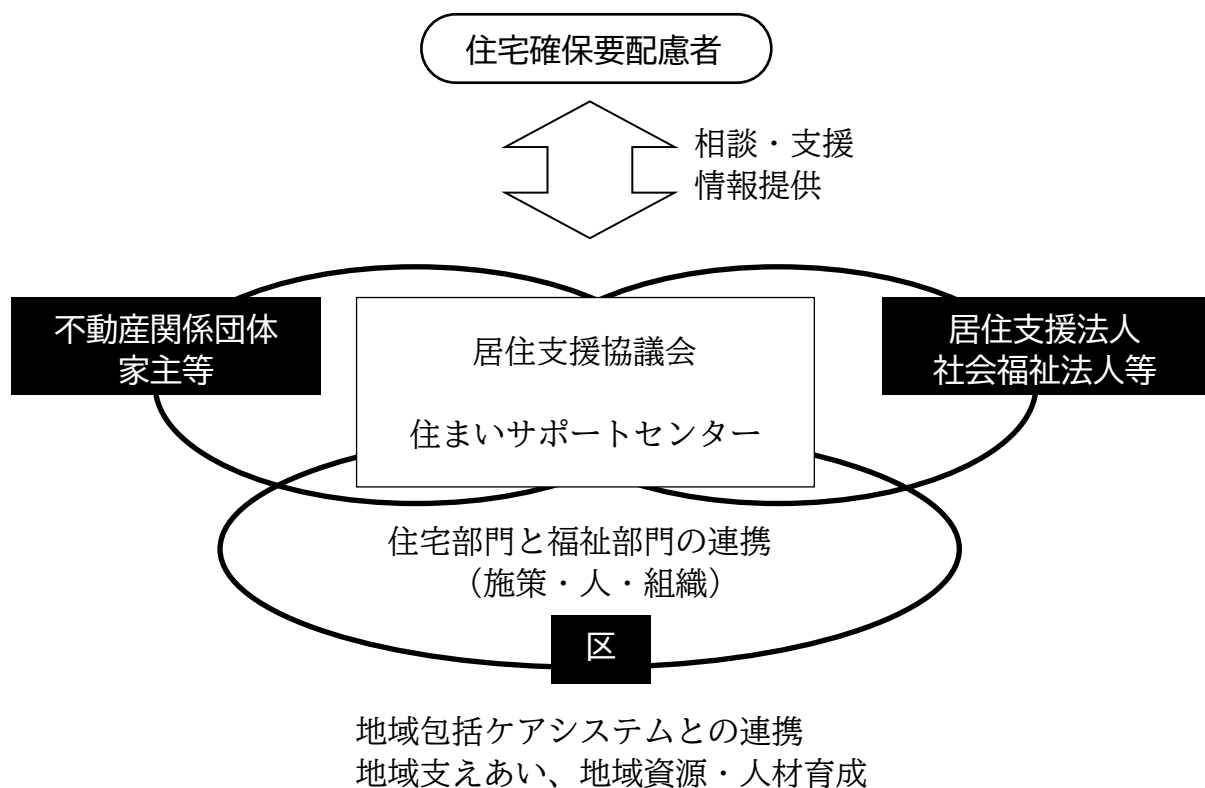
1 居住支援の推進による安定的な住まいと暮らしの確保

●目的・概要

住宅確保要配慮者*が住み慣れた地域で安心して住み続けられるよう、住まいのセーフティネット機能を強化します。

そのためには、居住支援協議会*を中心として、住宅確保要配慮者*の民間賃貸住宅への入居円滑化を推進することが重要となります。また、地域包括ケアシステム*の構築を目指した取組みと連携しながら推進していきます。

●イメージ図



住宅確保要配慮者*からの相談に対し、不動産関係団体、居住支援法人*、社会福祉法人等とともに、居住支援協議会*や「住まいサポートセンター*」を中心に連携を図り、相談者への住宅情報の提供や支援を行います。

●取組み内容

基本方針1－(1)住宅確保要配慮者*の居住支援の推進

<1> 住宅確保要配慮者*の民間賃貸住宅への入居支援

基本施策(中項目)①

居住支援協議会*を中心とした住宅所管と福祉所管との連携強化

- 世田谷区居住支援協議会*を中心に、行政の住宅所管と福祉所管に加え、賃貸住宅のオーナー、不動産団体、民間事業者等が協力し、民間賃貸住宅への入居促進を図るため、高齢者、障害者、ひとり親世帯、外国人を含む世帯、LGBT当事者世帯等住宅確保要配慮者*のセーフティネット機能の強化を図るため情報共有や居住支援策の検討を行い、効果的な支援に努めていきます。

安否確認等サービスの提供

- 賃貸住宅のオーナーや不動産店の不安を軽減し、また高齢者等の入居及び居住継続を支援するため、安否確認と原状回復費用の補償がセットになった見守りサービスや定期的な訪問(見守り、声がけ)サービスである「住まいあんしん訪問サービス*」、保証会社による金銭保証サービス等の利用を促進します。

居住支援法人*等が提供するサービスの利用促進

- 居住支援法人*や民間事業者、NPO*等が提供している居住支援サービスについて、情報提供を行うなど利用を促進するとともに、居住支援法人*と連携した新たな支援策について検討していきます。

<2> 民間賃貸住宅の活用によるセーフティネット強化

基本施策(中項目)②

お部屋探しサポート*による居住支援

- 区内不動産店団体の協力により民間賃貸住宅の空き室の情報を提供する「お部屋探しサポート*」において、高齢者、障害者、ひとり親世帯、外国人を含む世帯、LGBT当事者世帯を対象に、住まい探しの支援を行っていきます。

<3> 情報ネットワークづくり

基本施策(中項目)③

住まいに関する情報ワンストップサービスの推進

- 住まいサポートセンター*では、住まいに関する総合的な情報提供と各種専門家による相談の機会の提供とともに、住宅確保要配慮者*の住まい探しの支援を図っており、引き続き、住まいに関するワンストップでの対応を行っていきます。

<4> 居住と暮らしの継続支援

基本施策（中項目）④

住宅確保要配慮者*の居住支援と生活支援の一体化

- 住宅確保要配慮者*の入居を円滑にするには、居住支援と生活支援を一体化した対応により賃貸住宅オーナーや不動産事業者の不安を軽減することが重要となるため、住宅所管と福祉所管等が連携し、幅広いサービスメニューを共有化して、生活支援メニューや福祉所管等の窓口を案内するなど、居住支援と生活支援との一体化を図っていきます。

住宅確保要配慮者*の入居後の継続支援

- 住宅確保要配慮者*が安心して住み続けていくためには、入居後の暮らしの継続支援が重要となることから、「住まいあんしん訪問サービス*」などによって入居者の生活課題が把握された場合に関係窓口につなぐなど連携を図ります。
- 住宅所管と福祉所管等が連携し、入居者の継続的な暮らしを支える仕組みの拡充や、既存の福祉サービスへつなげていくことなどの方策を検討します。

住宅確保要配慮者*の継続居住についての情報発信

- 高齢者等が住み慣れた地域に住み続けていくために、区民や NPO*団体等が空室のある民間賃貸住宅を活用し、生活支援の付いた住まいを確保するとともに、入居者も参加可能な地域サロン運営の事例等、住宅確保要配慮者*の継続居住を支援する取組みを紹介するなどの情報発信を行います。

地域包括ケアシステム*の構築

- 高齢者、障害者、子育て家庭、生きづらさを抱えた若者、生活困窮者など支援が必要な者に対し「医療」「介護」「予防」「住まい」「生活支援」の5つのサービスが一体的に提供される「地域包括ケアシステム*」の構築を目指し、保健・医療・福祉と住まいが連携した支援により、誰もが住み慣れた地域でいつまでも安心して住み続けられるような地域づくりを進めます。

基本方針1－（2）高齢者が安心して暮らせるための支援

<1> 地域で高齢者を支える仕組みづくり

基本施策（中項目）②

高齢者見守りの取組みの推進

- あんしんすこやかセンター*によるあんしん見守り事業、民生委員によるふれあい訪問、高齢者安心コール等による見守りや宅配事業者等との協定による見守りなど、重層的に見守り施策を推進します。

基本方針1－(3) 障害者が安心して暮らせるための支援

<1> 支えあいと生活支援の仕組みづくり

基本施策(中項目)②

地域生活への移行促進

- 精神科病院からの地域生活への移行促進のため世田谷区自立支援協議会地域移行部会において、地域移行に係る地域の医療機関、福祉関係者、居住支援関係者、区職員等が意見交換や情報共有を行います。
- 居住支援協議会*において賃貸住宅のオーナーや不動産業者の理解促進のための検討を行うなど、障害者支援と居住支援の関係機関が連携して支援にあたる仕組みを構築していきます。

基本方針1－(4) 子育て世帯が安心して暮らせるための支援

<1> 子育てしやすい住宅の確保

基本施策(中項目)①

ひとり親世帯の居住の安定

- 国の新たな住宅セーフティネット制度*を活用した「ひとり親世帯家賃低廉化補助事業*」の普及を図るため、賃貸住宅のオーナーや不動産店、関係団体等への普及・啓発を進め、対象住宅を増やして、ひとり親世帯の居住の安定を図ります。
- 住宅セーフティネット制度*の貸主や不動産店の立場から見た制度や運営面での課題について、国へ制度の改善要望を継続していくとともに、区として現制度の活用促進のための取組みを検討していきます。

基本方針1－(5) 公的住宅*のセーフティネット機能強化

<1> 公的住宅*におけるストックの整備

基本施策(中項目)①

区営住宅*等の供給

- 適切な水準の住宅を自力で確保することが困難な住宅確保要配慮者*の居住を支援するため、住宅セーフティネットの中核となる区営住宅*等を供給します。
- 「世田谷区公営住宅*等長寿命化計画*」に基づく住宅の建替えの際には、福祉施設、コミュニティスペース等を併設し、生活支援や地域交流の拠点となる住宅の供給を検討します。

<2> 公的住宅*の適正な管理・運営

基本施策（中項目）②

入居者の適正管理

- 区営住宅*等の利用機会の公平性を確保するため、収入超過者や高額所得者への住戸の明け渡しを求めるなど、入居者管理及び滞納者の債権管理の適正化を推進します。
- 使用承継*の適正化や世帯と住戸規模のミスマッチを解消する仕組みづくりを検討します。

入居者の見守り等の支援

- 入居者の安否確認や緊急時の対応等を行う生活協力員*等による見守りが行われているシルバーピア*の適正な管理を行うとともに、一般世帯向住宅の高齢化も進んでいることから、地域で実施されている見守り等の支援活動の拡充や、民間事業者による生活支援サービスの活用について検討します。

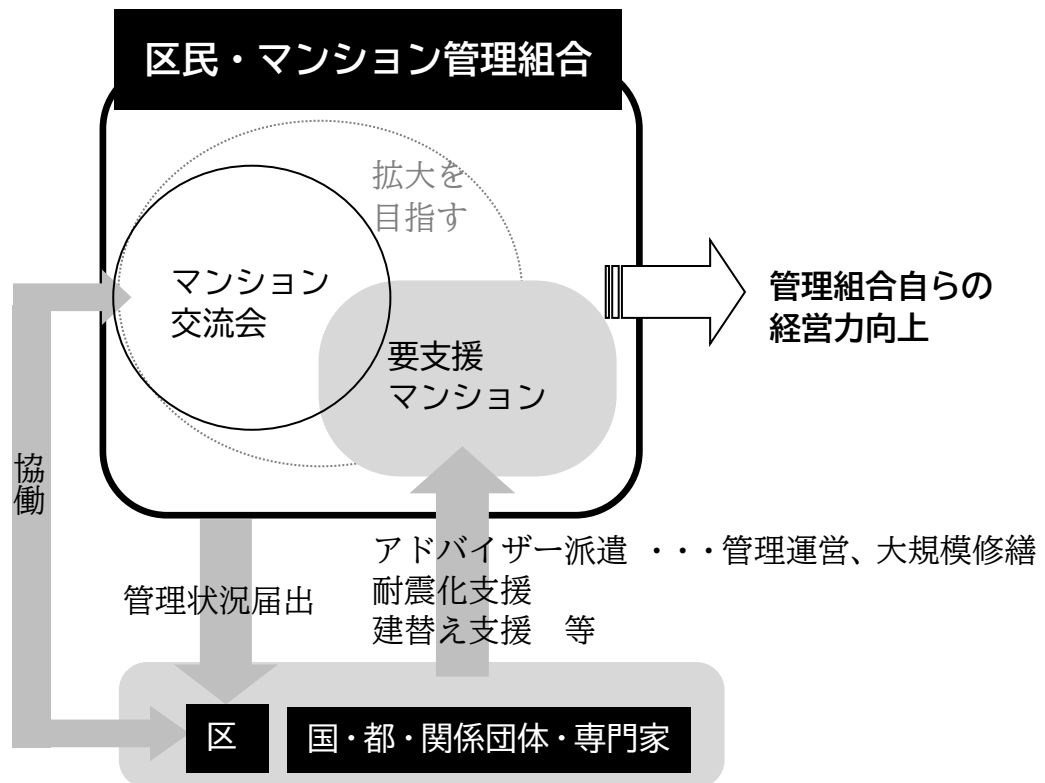
2 マンションの維持・再生と適正な管理

●目的・概要

マンションにおいては、建物の老朽化と入居者の高齢化という、いわゆる「2つの古い」に象徴されるマンション管理問題に対応するため、マンション管理組合自らの経営力と自治力の向上を図るとともに、維持管理と再生の両面の支援を行うことで、マンションが周辺環境に外部不経済をもたらすことを防ぎます。

マンションの維持・再生と適正な管理を図るためには、「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例*」に基づくマンション管理状況届出制度*により管理不全予防を推進するとともに、世田谷区内のマンション管理組合や居住者等による自主的な組織である世田谷区マンション交流会*の展開を進め、管理組合の経営力や、計画的な修繕等の適正な管理を進めることにより、資産価値の向上を図ります。また、建替えを検討するマンションが増えることから、マンション建替え法についてパンフレットやマンション交流会*等で情報提供を行うとともに、建替えの相談や実施にあたっては関係所管課との連携を図ります。

●イメージ図



国、都、関係団体、専門家団体等と連携し、要支援マンションへの適切な支援を行うとともに、マンション交流会*との協働による活動の拡大や管理組合自らの経営力向上を目指します。

●取組み内容

基本方針2－(2) マンションの維持・再生支援

<1> マンションの適正な管理の支援

基本施策(中項目)①

マンション管理条例に基づく支援

- 分譲マンションの管理不全を予防し、適正な管理を促進するため、「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例*」に基づくマンション管理状況届出制度*を活用し、区内分譲マンションの規模や管理形態など実態や課題を把握するとともに、分析を行い、支援策の検討や適切な管理、耐震化に関する情報提供等の支援を行います。

マンションの適正な管理の促進

- マンション管理状況届出制度*によって、管理組合がないなどの管理不全の兆候が確認されたマンションに対しては、助言指導や専門家による個別訪問等、実態に応じた支援を行い、改善につなげていきます。

マンション管理適正化推進計画*の策定検討

- 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づくマンション管理適正化推進計画*の策定については、実態把握のための調査を行うとともに、国の基本方針や東京都の動向を踏まえながら、検討します。

マンション交流会*によるマンション自らの主体性の醸成

- マンションの適正な維持管理のためには、マンション管理組合自らの経営力と自治力の向上を図ることが必要であり、世田谷区内のマンション管理組合や居住者等による自主的な組織である世田谷区マンション交流会*の参加者拡大に向けて、区民やマンション管理士*をはじめとする専門家や事業者等との協働をさらに推進します。
- マンション交流会*をはじめ、マンション管理講座*やマンション相談会等を通じてマンション自らの主体性を醸成し、個々の課題解決につなげていきます。

<2> マンションの再生の支援

基本施策（中項目）②

マンション建替え・改修アドバイザー制度の周知

- マンションの建替えや改修には専門的知見が必要となることから、東京都の「マンション建替え・改修アドバイザー制度」の周知を行います。

マンション共用部分の改修支援

- マンションの共用部分の改修については、住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォーム融資制度」や東京都のマンション改良工事助成事業を周知します。

マンション建替えの支援

- 「マンション建替え等の円滑化に関する法律」に基づくマンションの建替えについては、管理組合や事業協力者等へ助言等を行い、建替えの円滑化を図ります。
- 法改正等国の動向を踏まえながら、マンション建替え法についてパンフレットやマンション交流会*等で情報提供を行うとともに、建替えの相談や実施にあたっては関係所管課との連携を図ります。

基本方針3—（1） 災害に強いまちづくり

<1> 地域コミュニティによる防災対策

基本施策（中項目）①

マンションにおける防災力の向上

- マンションは災害時、停電に伴い水が供給できない、エレベーターが動かないなど、戸建て住宅とは異なる状況が想定されるため、集合住宅全体での備蓄品や衛生管理、安否確認などをまとめた「集合住宅の防災対策」などにより周知を図ります。
- マンション交流会*や防災訓練等を通じて、災害時でもマンションで居住を継続できるような備えとともに、マンション内や近隣の住民が助け合えるような日頃からの住民交流についての事例紹介を行うなど、マンションにおける防災力の向上を図ります。

<2> 地震に強いまちづくり

基本施策（中項目）②

マンションの管理状況届出制度を活用した耐震化支援

- 管理状況届出制度によって把握された、耐震診断及び耐震改修が実施されていない分譲マンションの管理組合等に対し、耐震化支援制度の周知や個別訪問を行うなどによりマンション管理に関する働きかけを行います。

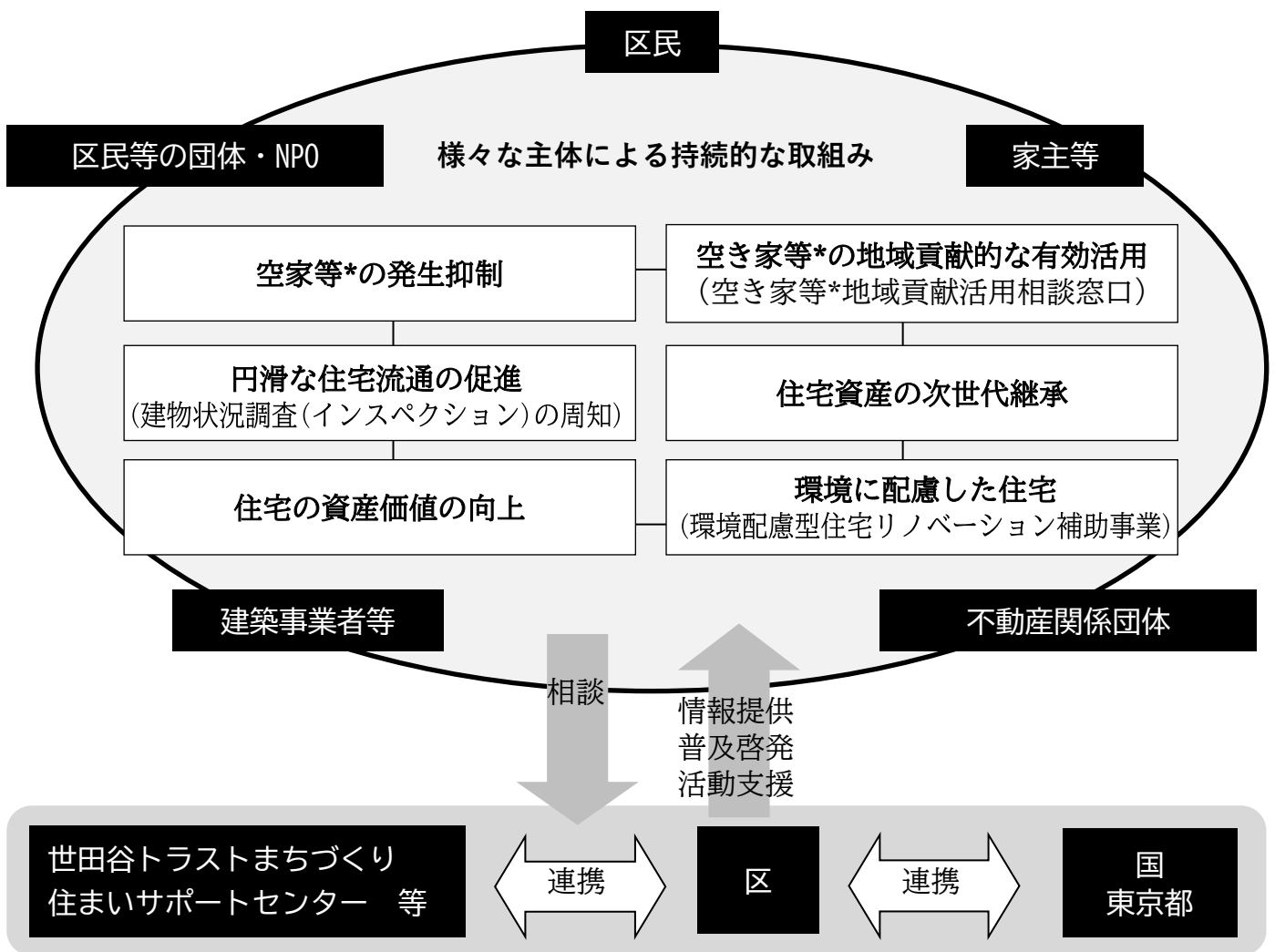
3 住宅資産価値向上・活用と円滑な住宅流通の促進

●目的・概要

空き家*による周辺地域への防犯面などの影響を小さくするには、住宅を空き家*にさせないよう有効活用や流通促進を図るとともに、それを次世代への継承させていく取組みが重要となります。また、環境に配慮した住宅ストックを形成していくとともに、住宅の資産価値を維持・向上させていく取組みも求められます。この住宅の資産価値には、住環境も含まれるため、魅力あるまちづくりの取組みも必要です。

こうした住宅資産価値向上・活用と円滑な住宅流通の促進に向けて、様々な主体による持続的な取組みの推進を図ります。

●イメージ図



区民、区民等の団体・NPO*、建築事業者等、様々な主体による持続的な取組みの推進を図るため、世田谷トラストまちづくり、住まいサポートセンター*、国、東京都等とともに、情報提供や普及啓発、活動支援等を行います。

※「空き家*」と「空き家等*」と「空家等*」の違いについては、91 ページを参照

●取組み内容

基本方針2－(1) 住宅資産活用の推進

<1> 空き家等*の活用に向けた取組みの支援

基本施策（中項目）①

空き家等*の地域貢献活用の推進

- 空き家等*地域貢献活用相談窓口*において、空き家等*の活用を促進するため、空き家等*の所有者と地域活動団体等とのマッチングの支援を行うとともに、建築士等の専門家による支援や、改修費に対する助成、空き家等*の活用方法を学ぶ学習会を引き続き行います。
- 空き家等*を活用したいオーナーの掘り起こしのため、空き家等*の様々な相談に対応している空家等*総合窓口や地域共生のいえ*に関する相談などと情報連携を図るとともに、世田谷区における先進的な空き家等*活用事例の紹介などによる積極的な普及啓発を行います。

<2> 空家等*の適切な管理・改善の推進

基本施策（中項目）②

空家等*の発生抑制

- 空家等*の発生を抑制するための啓発方法、発信する情報内容を検討します。相続に伴い空家発生のある高齢者への周知啓発を推進するため、民生委員児童委員への定期的な空き家*対策ガイドブック活用についての周知や、終活相談会における空き家*相談コーナーの設置など、対策を推進します。

所有者等への適切な管理等の情報発信

- 空家等*の適切な管理・流通を所有者等が自ら行うことを基本としつつ、空家等*が放置されないよう、所有者等へ必要な情報を発信します。空き家*対策ガイドブックによる管理方法や相談窓口の周知、民間事業者が区内で主催するセミナーや相談会による情報発信を後援します。

管理不全な空家等*の対策

- 著しく管理不全な空家等*について、空家等*対策の推進に関する特別措置法に基づき、特定空家等*の判断及び、行政代執行等を視野に入れた対応を行い、所有者等に除却を促すなど、管理不全な状態を改善させていきます。
- 特定空家等*以外の管理不全な空家等*について、不動産団体など協定団体と連携し、助言その他必要な援助を行い、状態の改善や不動産市場への流通などにつなげます。

基本方針2－(3) 環境に配慮した住まいの誘導

<1> 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

基本施策(中項目)①

環境配慮型住宅リノベーション*の推進

- 既存住宅の断熱改修や省エネルギー機器類の設置等、環境に配慮して住宅性能を向上させるリフォーム(住宅リノベーション*)を実施する場合に経費の一部を助成する「環境配慮型住宅リノベーション推進事業**」の利用を促進し、住宅から排出される二酸化炭素を削減し、省エネルギー化と住宅の価値の維持・向上を図ります。また、創エネルギー・新エネルギー機器類の設置を助成の対象に加えることで、さらなる二酸化炭素排出量の削減を進めていきます。

地産地消型再生可能エネルギー*利用の促進

- 再生可能エネルギー*の区内での有効利用及び災害時に有効な小規模分散型電源の普及拡大に繋げるため、太陽光発電システムの設置を条件として、住宅に蓄電池を導入する区民等に対し、導入費用の一部を補助します。

<2> 住宅の建設時における環境への配慮の促進

基本施策(中項目)②

建設等における環境配慮の要請

- 一定規模以上の共同住宅の建設や土地の開発行為等を行う事業については、環境基本条例に基づき、事業者に対し環境配慮を要請したうえで、当該事業の「環境計画書」及び「説明会開催状況報告書」の提出を求めています。

<3> 住宅の長寿命化・省エネルギー化の促進

基本施策(中項目)③

長期優良住宅認定制度*の普及促進

- 良質な住宅を増やし住宅の寿命を長くすることを目的として制定された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の基準を満たした住宅を「長期優良住宅」として認定するとともに、ホームページ等により情報提供を行うことで、住宅の長寿命化の普及を促進します。

住宅の省エネルギー化の普及・啓発

- ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)*等の住宅の高断熱・高气密化や太陽光発電などの再生可能エネルギー*の導入、またエネルギー管理システム(HEMS*)の活用によりエネルギー利用等を最適化するスマートハウス*等の普及・啓発を行います。

基本方針2－（5） 良質な住宅ストック形成の推進

<1> 良質で安全・安心な住宅の整備・形成

基本施策（中項目）①

工務店向け学習会の実施

- 地域の住宅関連産業の健全な発展及び住宅の質の維持向上を図るため、工務店等の技術力向上と事業者間の連携強化に向け、講師を招いて学習会等を開催します。

<2> 住宅の取得・買い替え・相続等のための情報提供の推進

基本施策（中項目）③

既存住宅流通を促進する制度の情報発信

- 区民が安心して既存住宅を取得し、リフォーム・リノベーション*ができるよう、住宅性能表示制度*、住宅履歴情報、住宅の瑕疵の有無を明らかにする建物状況調査（インスペクション）*等の制度の情報発信を進めます。
- 平成30(2018)年に運用開始された「安心R住宅」は、既存住宅について、耐震性や建物状況調査（インスペクション）*の実施、過去のリフォーム情報の提供など、一定の品質保証がされるものであり、取得検討者の安心感が一層高まるため、制度のメリット等についての周知を行います。

住宅資産の相続、活用に関する情報の提供

- 相続等に伴う管理不全空き家*の発生予防のため、所有者や親族等が住宅資産の管理・活用を図ることが早めに行えるよう、主に高齢者世帯を対象として今後のライフスタイルについて親族等を交えて話し合うことや、専門家等による事前の手続き（生前贈与・遺言作成・不動産登記等の民事整理）も可能なことを案内して意識啓発を行うとともに、空き家等*の発生を抑制する税の特別措置など相続等に関わる情報提供を行います。

基本方針3－（1） 災害に強いまちづくり

<1> 地震に強いまちづくり

基本施策（中項目）②

耐震診断、補強設計及び耐震改修の推進

- 住宅・建築物の耐震診断、補強設計、耐震改修及び除却等に対し、助成を行うとともに、耐震改修アドバイザーの派遣を行い、耐震化の支援を行います。
- 災害によるブロック塀等の倒壊被害を防止するため、道路に面した安全性を確認できないブロック塀等について、撤去費用の一部を助成する「ブロック塀等の撤去工事費用に対する助成制度」の周知を行います。

<2> 水害に強いまちづくり

基本施策（中項目）③

雨水浸透施設*・雨水タンク設置の促進

- 排水能力を上回る雨水が河川や下水道施設に流入することにより、浸水被害が発生することを抑制するための流域対策（雨水浸透や雨水貯留）として、「世田谷区雨水流出抑制施設の設置に関する指導要綱」（平成30(2018)年4月改定）を踏まえ、小規模民間施設における雨水流出抑制を進めるため、雨水浸透施設*や雨水タンクの設置の助成制度について、建築関係団体や住宅メーカー等へ周知の協力依頼を行うなど、豪雨対策の重要性と同制度の認知度拡大や利用の促進を図ります。

基本方針3－（2）みどりのまちづくり

<1> みどり豊かなまちづくり

基本施策（中項目）①

区民や事業者による緑化の推進

- 生垣・植栽帯造成、屋上緑化、シンボルツリー、事業用等駐車場緑化などについて、区民や事業者の取組みを支援する助成制度の活用を推進し、みどりの創出を図ります。

「みどりの計画書届出制度」及び緑化地域制度による緑化の促進

- 一定規模以上の敷地で建築行為や開発行為等を行う場合、「都市緑地法」に基づく緑化地域制度や「みどりの基本条例」に基づくみどりの計画書制度により、みどりの保全・創出による豊かな住環境の形成を誘導します。

国分寺崖線の保全

- 建築、開発行為などを行う場合、「世田谷国分寺崖線保全整備条例」に基づく建築物等の規制により、国分寺崖線とその周辺のみどりなどの自然的景観を形成する地区の環境を守ります。

都市農地の保全

- 都市農地が都市にあるべきものとして保全するために、農地所有者等の意向を踏まえ、「生産緑地法」や「都市農地の賃借の円滑化に関する法律」の運用を進めます。

<2> 豊かな水環境を生み出すまちづくり

基本施策（中項目）②

雨水の流出抑制及び地下水の涵養

- 公共施設や民間施設の新設や改修時等において、雨水貯留浸透施設等を設置することにより、雨水流出抑制や地下水涵養を図ります。

グリーンインフラ*の促進

- 緑地等の保全・設置や雨水流出抑制において、自然環境の有する多様な機能を賢く活用する「グリーンインフラ*」の考え方を取り入れ、一層の豪雨対策を推進するとともに、持続的で魅力あるまちづくりを進めます。

基本方針3－（3） 地域特性に応じたまちづくり

<1> 良好な住環境維持・創出の誘導

基本施策（中項目）①

住環境整備条例に基づく良好な住環境の維持

- 「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」に基づき、建築主や所有者の理解と協力の下に、良好な住環境の維持に求められる内容を定め、安全で住みやすい快適な環境を形成します。

地区街づくりの推進

- 各地区のまちの姿や地区の特性に応じて、地区計画*制度などを活用し、建築計画等に対して地区の特性に応じた誘導を行い、住宅地の良好な住環境を保全、創出します。

街づくり条例による建築構想の調整

- 街づくり条例に基づく建築構想の届出に対して「街づくり誘導指針」等の情報提供や指針に基づく誘導を行い、必要に応じて周辺住民と建築事業者の建築構想に係る合意形成に向けた調整を行います。

基本方針3－（4） 健康、防犯と安心のまちづくり

<1> 防犯性の高い住環境の確保

基本施策（中項目）②

「ながら見守り協定*」による取組みの推進

- 世田谷区と事業者が「ながら見守り協定*」を締結することで、事業者が業務を遂行しながら、援助を必要とする子どもや迷子を発見した場合に関係機関へ通報するなどの取組みを推進します。

