

第4次中野区住宅マスタープランにて取組むべき施策の方向性等について(10月29日修正案)

第3次中野区住宅マスタープラン

第3次住宅マスタープランにおける主な取組	経過報告で主な課題とした内容(概要)
<b>基本目標1 多様な世代が暮らせるまちーバランスのとれた世帯構成ー</b>	
ファミリー向け住宅の誘導	民間事業者への啓発等
子育て環境への配慮	子育て関連部署と連携し取組
公民連携による良質な住宅の整備誘導	新たな住宅供給の機会の創出、定住化の支援
優良な中古住宅の流通促進	地域の不動産店との連携、住宅を長く使うための支援策の検討
移住住み替え制度の普及	戸建てに住む高齢者と転入ファミリー世帯とのマッチング支援
ワンルームマンションの抑制	条例による指導の継続、建替え更新の促進
ワンルームマンションの質の向上	実態の把握、指導の在り方の検討
ワンルームマンション管理の適正化	実態の把握、都の動向に合わせた対応策の検討
指標「単身世帯の割合」	57.2%(H17)→62.9%(H27)
<b>基本目標2 快適で安心できる住まい</b>	
居住面積水準の向上	条例による指導の継続、建替え更新の促進
住宅のバリアフリー化促進	介護保険に依らないバリアフリー化の促進及びユニバーサルデザインの視点を取り入れた支援
住宅リフォームの促進	耐震診断・改修に加え、より効果的な支援策の構築
住宅資金等融資あっ旋	制度の見直しの検討
新築・増改築相談の実施	相談体制の充実
住宅性能表示制度の普及・啓発	区民への周知(長期優良住宅制度等他の類似制度との差異等)
分譲マンションの実態把握	管理不全マンションの実態の把握、都の動向に合わせた支援策の検討
分譲マンション管理組合への支援	セミナー・専門家派遣等、行政側からの関与の必要性の検討
地域コミュニティの形成促進	マンション住民の町会加入促進の継続支援
指標「最低居住面積水準未達率」	12.5%(H15) → 22.5%(H25)
指標「誘導居住面積水準達成率」	32.3%(H15) → 29.4%(H25)
指標「長期修繕計画のあるマンション」	17%(H15) → 32%(H23)
<b>基本目標3 安心・安全のまちづくり</b>	
地区計画によるまちづくり	専門家派遣等による一層の建替え促進
都市計画道路、主要な生活道路等の整備促進	共同建替手法の組み合わせ等による狭あい道路の改善の支援
建物の不燃化、共同化の推進	住宅の不燃化等について、自力更新できるような支援策の検討
「中野区耐震改修促進計画」に基づく住宅等の耐震支援	支援の継続、及び実績のない支援制度については需要の検証
その他の震災対策	関係機関との連携
防犯性の高い住宅の普及	関係機関との連携、情報提供の推進
すまいの防災対策	関係機関と連携し、火災警報器の点検や入替等の情報提供
総合治水対策の促進	実績のない事業への見直しの検討
建築物の被害防止	都市型豪雨災害等への支援策の検討
シックハウス対策の推進	情報発信・啓発の推進の継続
アスベスト対策の推進	情報発信・啓発の推進の継続
指標「住宅の耐震化率」	79% → 84.6%
指標「木造住宅密集地域における不燃領域率」	42.6%(H19) → 48.6%(H27)(南台4丁目) 53.42%(H19) → 61.4%(H27)(南台1・2丁目) 65.66%(H19) → 69.7%(H27)(平和の森)
<b>基本目標4 居住の安定確保</b>	
区営住宅の適切な管理	引き続き管理の徹底、及び建替えの検討
都営住宅の移管受入	区政運営等への貢献度を精査の上、判断する必要がある
福祉住宅の運営	民間運営へのシフト等効率的な運営の検討
高齢者向け住宅の整備	整備誘導の推進、多様な世帯構成にも対応した居住支援の検討
区民住宅の見直し	区民住宅の管理は終了、今後はファミリーの定住化支援の検討
最低居住面積水準の向上	条例による指導の継続、建替え更新の促進
バリアフリー住宅の供給	介護保険に依らないバリアフリー化の促進及びユニバーサルデザインの視点を取り入れた支援
住み替え相談の充実	相談体制の充実、及び居住支援協議会の設立
高齢者円滑入居賃貸住宅の登録の促進	中野区独自のセーフティネット取組の検討
高齢者専用賃貸住宅の供給促進	入居しやすいサービス付高齢者向け住宅の誘導
居住安定支援事業の拡充	居住支援協議会の設立
被災者への支援	民間賃貸住宅や戸建ての空家等の活用検討
指標「高齢者円滑入居賃貸住宅の登録戸数」	226戸(H19) → 1,790戸(H29)
指標「高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率」	44.7%(H15) → 54.6%(H25)
<b>基本目標5 環境に配慮した住宅</b>	
長寿命住宅の建設	環境に配慮した形での区営住宅の建替えの検討
自然エネルギー利用の普及促進	民間事業者への取組への協力等、普及に向けた取組
住宅用太陽光発電機器、太陽熱温水器の普及・啓発	民間事業者への取組への協力等、普及に向けた取組
公的住宅等への自然エネルギーの導入	区営住宅建替えについては自然エネルギー利用の検討
環境共生型モデル住宅の誘導	区内の事例についてセミナー等により広く区民に周知
生垣設置助成	周知方法の検討
屋上緑化・壁面緑化等の普及促進	緑化計画による指導の徹底、表彰制度等による区民への周知等の徹底
指標「一定の省エネ対策を講じた住宅ストックの比率」	10.4%(H15) → 15%(H25)

第4次中野区住宅マスタープラン

施策の視点	施策の方向性
<b>視点1 住宅セーフティネットの充実</b>	<b>課題1 居住の安定確保</b>
	住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居支援
	地域包括ケアシステムとの連携による総合的な相談体制の構築
	公営住宅等の適切な管理運営及び効果的な建替えの検討
<b>視点2 多様な世帯がともに暮らすまち</b>	空家・空室活用等による住宅セーフティネットの構築 <small>空室を加筆</small>
	<b>課題2 地域包括ケアの推進</b>
	総合的な相談体制の構築 <small>課題1の中に統合</small>
	<b>課題2 ファミリー世帯のための住環境の整備</b>
<b>視点3 住宅ストックの質の向上、適切な維持管理及び有効活用</b>	ファミリー世帯が暮らしやすいまち
	ファミリー向け住宅の供給誘導 <small>「ファミリー世帯が暮らしやすいまち」の中の個別の項目として記載。</small>
	ファミリー世帯への支援 <small>高齢者支援の取組は視点1の中に織り込み。視点2においては外国人や障害者等、多様な世帯への支援を行う</small>
	子育てファミリーが暮らしやすい環境整備
<b>視点4 安心・安全な住環境の確保</b>	<b>課題3 多様な高齢者世帯への住生活支援</b>
	多様な高齢者向け住宅の供給誘導 <small>視点3から移行</small>
	誰もが暮らしやすい住宅整備(ユニバーサルデザインの推進) <small>前回までの住政審の議論等から追加</small>
	多文化共生の推進 <small>「住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居支援」と統合</small>
<b>視点4 安心・安全な住環境の確保</b>	<b>課題4 住宅ストックの質の向上</b>
	集合住宅条例による誘導
	省エネ住宅の普及・啓発、及び緑化の推進
	<b>課題5 住宅ストックの有効活用</b>
優良な中古住宅のリフォーム、流通の促進	
<b>視点4 安心・安全な住環境の確保</b>	<b>課題6 空家等の適正管理</b>
	空家等の適正管理
	空家等の利活用促進
	まちづくりと連携した空家等の適正活用
<b>視点4 安心・安全な住環境の確保</b>	<b>課題7 マンションの適正管理</b>
	マンションの実態把握
	マンションストックの適正管理の推進
	マンション耐震化・長寿命化の推進
<b>視点4 安心・安全な住環境の確保</b>	ワンルームマンションの抑制及び質の向上
	<b>課題8 安心・安全のまちづくり</b>
	建物の耐震化の促進
	木造密集地域等の改善 <small>「住環境に関するユニバーサルデザインの推」</small>
<b>視点4 安心・安全な住環境の確保</b>	地域等と連携した防災・防犯対策の推進 <small>「住環境に関する」という形で修正</small>
	住環境に関するユニバーサルデザインの推
	住環境に関するユニバーサルデザインの推
	住環境に関するユニバーサルデザインの推