

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(12月20日修正案)

第3次中野区住宅マスタープラン

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	
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)
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)
基本目標2 快適で安心できる住まい	
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
住宅資金等融資あつ旋	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)
基本目標3 安心・安全のまちづくり	
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)
基本目標4 居住の安定確保	
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)
基本目標5 環境に配慮した住宅	
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
視点1 住宅セーフティネットの充実	課題1 居住の安定確保 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 空家・空室活用等による住宅セーフティネットの構築
	課題2 ファミリー世帯のための住環境の整備 ファミリー世帯が暮らしやすいまち
	課題3 多様な世帯への住生活支援 多様な高齢者向け住宅の供給誘導 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) 多文化共生の推進
視点2 多様な世帯がともに暮らすまち	課題4 住宅ストックの質の向上及び有効活用 良質な民間住宅の供給促進 省エネ住宅の普及・啓発、及び緑化の推進 中古住宅のリフォームと流通の促進
	課題5 空家等の適正管理及び利活用の促進 空家等の適正管理及び利活用の促進
	課題6 マンションの適正管理 マンションストックの適正管理の推進 マンションの再生の推進
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	課題7 安心・安全のまちづくり 建物の耐震化の促進 木造密集地域等の改善 地域等と連携した防災・防犯対策の推進 住環境に関するユニバーサルデザインの推進
	視点4 安心・安全な住環境の確保

課題4及び5を統一

空家等の適正管理及び

マンションの課題を適正管理の推進及び再生の推進(建