

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」における施策展開及び現行計画との比較

第3次中野区住宅マスタープランにおける施策展開

基本目標2 快適で安心できる住まい		次期計画における考え方
(1) 良質な住宅ストックの形成		
居住面積水準の向上	<ul style="list-style-type: none"> 区営住宅の建替え等に関して国が定める居住水準に配慮した住宅の整備 共同住宅の建設にあたって最低居住面積水準を25㎡とする。 	3-4-1、-(1)「良質な民間住宅の供給促進」
住宅のバリアフリー化促進	<ul style="list-style-type: none"> 民間共同住宅の建設にあたり一定のバリアフリー化を義務付け、高度なバリアフリー化を奨励 介護保険制度等の活用によりバリアフリー化促進 区営住宅のバリアフリー化の推進 	視点2の課題3「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）」へ
住宅リフォームの促進	<ul style="list-style-type: none"> 住宅リフォームに関する情報の提供等 	3-4-1、-(1)3-4-3、-(1)「良質な民間住宅の供給促進」
住宅資金等の融資あっ旋	<ul style="list-style-type: none"> 民間金融機関のあっ旋及び金利の利子補給 	
新築・増改築相談の実施	<ul style="list-style-type: none"> 小規模建設事業者団体による相談会の実施 	3-4-1、-(1)「良質な民間住宅の供給促進」
住宅性能表示制度の普及・啓発	<ul style="list-style-type: none"> 住宅性能表示制度の普及・啓発 	
(2) マンションストックの良好な管理		
分譲マンションの実態把握	<ul style="list-style-type: none"> 分譲マンション実態調査の実施 	
分譲マンション管理組合への支援	<ul style="list-style-type: none"> 分譲マンション管理セミナー等の開催 マンション管理相談・管理士の派遣 相談会の開催 優良な中古住宅の流通促進 	3-6-1、-(1)「マンションストックの適正管理の推進」
地域コミュニティの形成促進	<ul style="list-style-type: none"> マンション建設事業者等による入居者自治会加入啓発 	

基本目標3 安心、安全のまちづくり

(5) 健康に配慮した住まいづくり	
シックハウス対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> 住まいの健康配慮ガイドラインの普及 住宅性能表示制度の活用
アスベスト対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> 相談窓口設置と情報提供 アスベスト除去等融資あっ旋

基本目標5 環境に配慮した住宅

(1) 長寿命住宅の建設		3-4-2、-(1)「環境共生住宅の普及・啓発及び緑化の推進」
長寿命住宅の建設	<ul style="list-style-type: none"> 区営住宅等の建替え・整備にあたり長期使用が可能な住宅の導入検討 	
(2) 自然エネルギー利用の普及促進		
住宅用太陽光発電機器、太陽熱温水器の普及・啓発	<ul style="list-style-type: none"> 住宅への設置普及 	
公的住宅等への自然エネルギーの導入	<ul style="list-style-type: none"> 区営住宅等の建替え・整備にあたり長期使用が可能な住宅の導入検討 区営住宅等の建替え等あたって自然エネルギーの導入要請 	
(3) 環境共生型モデル住宅の誘導		
環境共生型モデル住宅の誘導	<ul style="list-style-type: none"> 公民連携による環境共生型モデル住宅の誘導 	
(4) 敷地内緑化等の推進		
生垣設置助成	<ul style="list-style-type: none"> 生垣等設置・維持管理費の助成 	
屋上緑化・壁面緑化等の普及促進	<ul style="list-style-type: none"> 屋上緑化や壁面緑化の普及啓発 	

第4次中野区住宅マスタープランにおける施策展開

施策の視点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4 住宅ストックの質の向上及び有効活用	
1. 良質な民間住宅の供給促進	
(1) 良質な民間住宅の供給促進	<ul style="list-style-type: none"> ファミリータイプ住戸の供給促進 東京都子育て支援住宅認定制度の普及 新築やリフォーム等相談の実施 住宅性能表示制度の普及促進
2. 環境共生住宅の普及・啓発及び緑化の推進	
(1) 環境共生住宅の普及・啓発及び緑化の推進	<ul style="list-style-type: none"> 省エネ住宅の普及・啓発 省エネ設備の普及・啓発 再生可能エネルギー等の普及促進 敷地内緑化・屋上緑化・壁面緑化の推進 陽影制度による緑の育成に関する啓発 住宅の断熱性の向上
3. 中古住宅のリフォームと流通の促進	
(1) 中古住宅のリフォームと流通の促進	<ul style="list-style-type: none"> 住宅リフォームの促進 住宅性能表示制度の普及促進 ホームインスペクションの普及 住宅資産の有効活用
課題5 空家等の適正管理及び利活用の促進	
1. 空家等の適正管理及び利活用の促進	
(1) 空家等の適正管理及び利活用の促進	<ul style="list-style-type: none"> 空家等に関する情報の集約と一元管理 空家の適切な維持管理 空家の発生予防に向けた検討 空家の利活用に係る相談体制の整備 中古住宅の流通促進に係る空家化の予防 空家対策に関する情報提供 空家利活用に係る地域ニーズの把握 老朽空家に対する除却等への誘導
課題6 マンションの適正管理	
1. マンションストックの適正管理の推進	
(1) マンションストックの適正管理の推進	<ul style="list-style-type: none"> 集合住宅条例の見直し検討 分譲マンションの実態に基づく管理組合への支援 東京都条例に基づいた既存マンションの登録制度の推進 マンション管理相談・マンション管理士の派遣 マンション購入予定者に向けた管理セミナーの実施検討 マンション周辺地域コミュニティの形成促進
2. マンションの再生の推進	
(1) マンションの再生の推進	<ul style="list-style-type: none"> 分譲マンションの実態に基づく管理組合への支援（再掲） 相談体制の検討・整備 耐震診断の促進 部分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用促進 マンション建替え等の支援