

第3章 住宅施策の基本方針

3-1 基本理念

従前の住宅マスタープランは、1980年代のバブル経済期における地価高騰や業務地化の進行による人口減少への対応を出発点として、良質な住宅の供給促進を行いながら、定住性の高い住環境の創出に継続的に取り組んできました。

現在、定住人口の回復や民間による住宅供給が定着していることから、新たな住宅マスタープランでは、住宅ストックの維持管理の支援を強化するとともに、高齢者の増加を見据えて、誰もが安心して住み続けられる魅力的な都心居住環境の整備をさらに推進します。

また、急激な人口増加に対応するためには、コミュニティの醸成による相互の支援機能の向上が不可欠となります。子どもや高齢者、若い世代や子育て世代など、さまざまなライフステージやライフスタイルを持つ住民同士が、日々の暮らしの中で関わり合い、ふれあい、多様性と価値観を認め合う関係性を育めるような住環境づくりを目指し、基本理念を

「子どもや高齢者など、多様な世代のふれあいが生まれる住環境づくり」

と設定しました。

基本理念

子どもや高齢者など、多様な世代の ふれあいが生まれる住環境づくり

多様なライフスタイル・多様なライフステージ

若い単身者



夫婦



子育て



2世帯



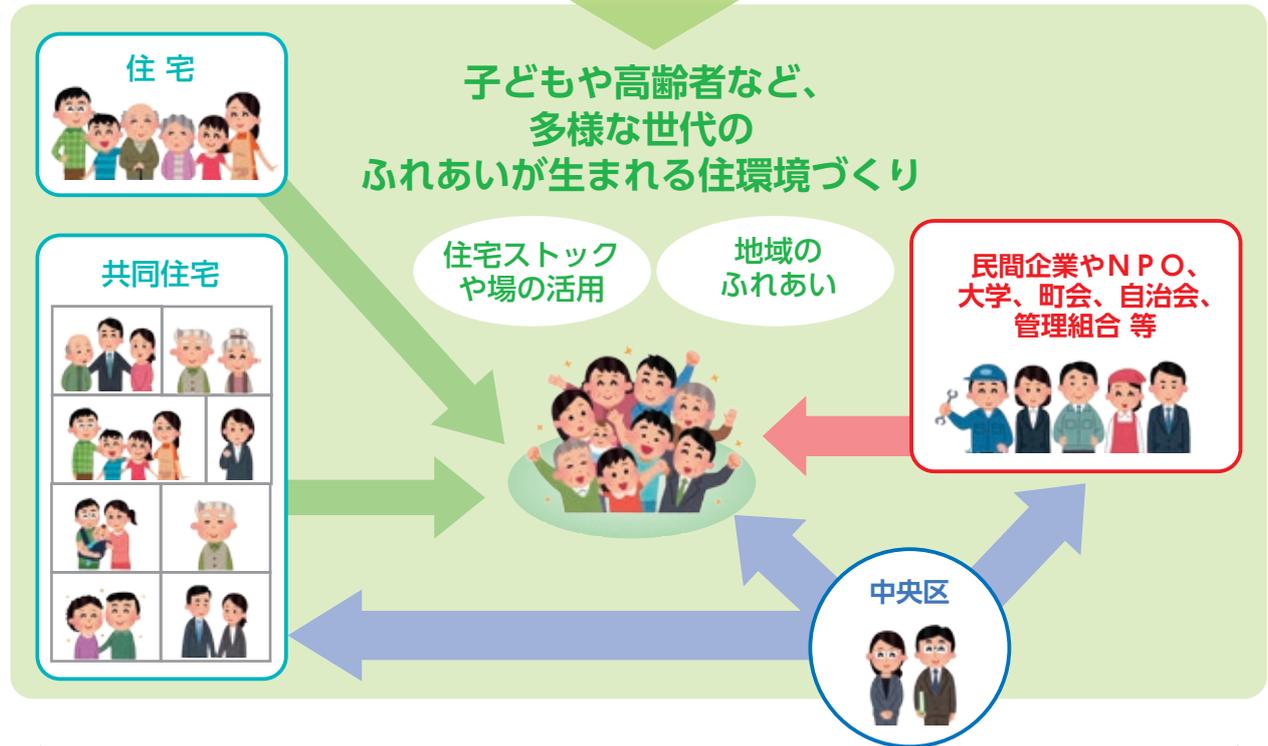
高齢者夫婦



単身高齢者



etc ...



基本理念の実現を目指します！

魅力的な都心居住環境整備のさらなる推進

- 住宅ストックが長期に良質な状態で維持管理されていくための支援
- 定住性が向上した安心して住み続けられるまちづくり
- 地域の個性をいかしたまちづくりを進め、暮らしを支える店舗や公益施設等の充実や、快適で魅力的な住環境の更なる推進

日々の暮らしの中で関係性を育めるような住環境づくり

- ふれあいや関わり合いを生み出す公開空地等の「場」の整備を進め、活発な活用が展開されるまちづくりを推進
- 「場」の活用が、地域課題解決への自主的な取組にもつながるよう、各施策の連携やさまざまな主体同士の連携を推進

3-2 施策の推進方針

基本理念「子どもや高齢者など、多様な世代のふれあいが生まれる住環境づくり」の実現のため、多角的な視点に立って以下の4つの方針に則って住宅施策を推進します。

(1) 住宅市場を通じた住宅施策の推進

本区では民間事業者による住宅供給が活発であり、住宅市場を通じた住宅施策の推進が重要となっています。単身世帯向けやファミリー向けの住宅を中心に民間住宅が堅調に供給されている状況を踏まえ、健全な住宅市場を通じて一定の水準を満たした住宅の供給が継続していくよう、民間開発に対する適切な住戸規模や防災・環境に配慮した計画づくりへの誘導を引き続き行います。

また、民間活力の活用により高齢者に適した住宅の供給促進を図るとともに、高齢者世帯や低所得者世帯などが安心して暮らせるよう住宅市場を補完する施策を展開し、定住性の向上やセーフティネット機能の充実に努めます。

さらに、暮らしやすく魅力的な都心生活地としてさらなる向上を図るため、生活関連施設や公益施設の整備、地域コミュニティの形成に資する広場整備の誘導など、住環境施設の整備を民間活力の活用により推進します。

(2) 住宅ストックの適切な維持管理や長寿命化を重視した施策の推進

戸建てやマンション等の住宅ストックを安全で安心して活用し続ける健全な住環境の維持を図るための取組を支援します。

特に、マンション居住者が中心の本区では、修繕期を迎える建物の増加が見込まれることから、維持管理や長寿命化をはじめ、耐震性が不足している分譲マンションへの支援など、修繕や建替え等に向けた管理組合の取組を支援します。

(3) 関連する施策分野との連携による推進

誰もが安心して住み続けられるまちの実現に向け、まちづくり、福祉、防災、環境、コミュニティなど、区民生活に広く関わる施策の充実と連携を推進します。

これらの関連する施策分野について、組織横断的な連携による総合的な施策の展開を図ります。

(4) さまざまな主体との連携・協働の推進

町会・自治会はもとより、NPO、企業や大学など地域課題の解決に主体的に取り組む団体と連携することで、交流や支えあいが活発に行われるまちづくりを推進します。そのため、具体的な施策の提案や意見を積極的に取り入れ柔軟に対応するなど、区民や各種団体等の参加意欲の向上を図りながら連携や協働に対する仕組みづくりを推進します。