

## 第4章 住宅施策の展開

### 4-1 基本目標と取組

第2章で整理した課題の解決と第3章で掲げた基本理念の実現に向け、基本目標を6つ設定し、それぞれの具体的な取組を推進します。

#### ○基本目標1 建築物の耐震化の推進

大地震時の建築物の倒壊やそれによる道路閉塞等を防ぐための建築物の耐震化及び高層建築物の長周期地震動対策を推進します。

#### ○基本目標2 防災・防犯性に配慮した住まいやまちづくりの推進

区民や事業所が連携・協力して防災対策に取り組めるよう、体制整備の支援や適切な情報提供等による「自助」「共助」の取組を推進し、「公助」と一体となった地域防災力の向上を図ります。また、区民等が安心して生活できるよう、住まいや地域における防犯力の向上を図ります。

#### ○基本目標3 分譲マンション支援など、住宅の長寿命化

長く活用できる住宅ストックの形成を支援します。特に、区民の中心的な居住形態であるマンションについては、維持管理への支援をはじめとして、マンションが管理不全に陥らないよう、管理組合に対する総合的な支援を図ります。

#### ○基本目標4 多様なニーズへの対応による定住性の向上

ライフステージの変化に対応でき、誰もが安心して住み続けられるよう、高齢者の増加を見据えた住宅供給の推進や区民住宅の適正管理、暮らしを支える取組等への支援を図ります。

#### ○基本目標5 快適で魅力的な都心生活地のさらなる向上

地区計画等、都市計画制度の活用による建物整備・土地利用・地区施設等の総合的な規制・誘導や、ユニバーサルデザイン化・緑化の促進等により、地域特性を踏まえた快適で魅力的な都心生活地にふさわしい住環境施設の整備を図ります。

#### ○基本目標6 ふれあいや交流が活発に行われるまちづくり

住みよい住環境の実現を目指し、区民や地域住民の団体、NPO等、さまざまな主体の連携や協働を促す取組を推進します。

また、各取組においては、以下の2つの視点に立って取り組みます。

### ● 住まい・住環境形成の視点

事業等の実施や取組を通じ、住宅の性能の向上や住環境としての総合的な機能向上を図る。

### ● コミュニティ形成・協働推進の視点

事業等の実施や取組を通じ、人々の接点や交流機会を増やすなど、コミュニティ形成や協働の推進につなげていく。

なお、住宅・住環境整備においては、国の住生活基本計画（全国計画）に定められた各種水準を踏まえつつ、本区の特성에あった住宅・住環境整備水準の確保を目指します。最低居住面積水準未達世帯の早期解消に引き続き努めるとともに、地区計画やまちづくり基本条例等の活用により、民間開発を適切に誘導します。

## 住生活基本方針（全国計画）に規定される各種水準

### ■ 居住面積水準（住戸専用面積）

世帯人員	最低居住面積水準	都市居住型誘導居住面積水準
単身	25㎡	40㎡
2人	30㎡（30㎡）	55㎡（55㎡）
3人	40㎡（35㎡）	75㎡（65㎡）

（ ）内は3～5歳児が1名いる場合

### ■ 居住性能水準・居住環境水準

住宅性能水準	居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針
	1 基本的機能 ①居住室の構成、設備水準等 ②共同住宅の共同施設 2 居住性能 【居住者の直接的なニーズへの対応】 ①耐震性等 ②防火性 ③防犯性 ④耐久性 ⑤維持管理等への配慮 ⑥断熱性等 ⑦室内空気環境 ⑧採光等 ⑨遮音性 ⑩高齢者等への配慮 ⑪その他 3 外部性能【社会的要請への対応】 ①環境性能（省エネルギー、地域材・再生建材の利用、建設・解体時の廃棄物の削減等） ②外観等（周辺との調和等）
居住環境水準	地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針
	1 安全・安心 ①地震・大規模火災に対する安全性 ②自然災害に対する安全性 ③日常生活の安全性 ④環境阻害の防止 2 美しさ・豊かさ ①緑 ②市街地の空間のゆとり・景観 3 持続性 ①良好なコミュニティ・市街地の持続性 ②環境負荷への配慮 4 日常生活サービスへのアクセスのしやすさ ①高齢者・子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ ②ユニバーサルデザイン

## 4-2 施策の体系



	具体的な取組	取組・事業の視点	
		住まい	コミュニティ
	住宅等の耐震性向上	●	
	マンションの耐震診断・耐震改修の普及・啓発	●	
	高層建築物における対策の検討	●	
	防災に配慮した住まいやまちづくりの推進	●	●
	マンションの防災マニュアルの作成、防災訓練の支援等	●	●
	防犯対策の推進	●	●
	適正な維持管理への支援	●	
	マンション管理組合の交流の促進		●
	マンションの管理状況を踏まえた維持管理支援	●	
	改修・大規模修繕・建替えへの支援	●	
	長寿命化に向けた支援	●	
	高齢者や子育て等に適した住宅の供給促進	●	
	区民住宅の管理の適正化	●	
	住宅の確保に配慮を要する方への居住の安定の確保	●	
	高齢者や障害者等に対応した住宅改修等への支援	●	
	高齢者や障害者等への住み替え支援	●	
	暮らしを支え合う取組		●
	多様なニーズに対応する住情報の発信	●	
	開発の機会を捉えた住宅・住環境整備の促進	●	●
	人にやさしいまちづくりの推進	●	
	環境等に配慮した住宅・住環境整備の促進	●	
	緑の整備	●	●
	協働の推進		●
	交流を促す場づくりと情報発信		●
	地域を支える担い手の育成		●

※ 取組・事業の視点  
「住まい」…事業実施にあたり「住まい・住環境形成」の視点に立ち進めるもの  
「コミュニティ」…事業実施にあたり「コミュニティ形成・協働推進」の視点に立ち進めるもの

## 4-3 住宅施策の内容

### 基本目標 1 建築物の耐震化の推進

～建築物の耐震化の支援 大規模地震時における長周期地震動対策～

#### (1) 住宅等の耐震性向上

地震による建築物の被害を未然に防止するため、耐震診断や耐震改修を実施する建築物の所有者などに対する支援を行います。

##### 建築物耐震補強等助成制度

地震による建物の倒壊などの被害を未然に防ぎ、安全・安心な住まいの整備支援など、災害に強いまちづくりを実現できるよう、建物の耐震診断や耐震性を向上させる補強工事などへの助成を行います。

#### (2) マンションの耐震診断・耐震改修の普及・啓発

耐震促進協議会によるイベント等の開催を通じた意識啓発や耐震性点検等の促進を図るとともに、合意形成等を含む幅広い相談への対応を行います。

##### 耐震促進協議会の運営

一般社団法人東京都建築士事務所協会中央支部、公益社団法人東京中小建築業協会中央支部、NPO 法人地域の防災と町づくりを研究する会と区で建築の専門家と区の職員が建物の耐震化に関する相談対応や耐震フェア、住宅等の建築物の耐震性総点検を行います。

##### 耐震アドバイザーの派遣

東京に大地震が発生した際の建物被害を防ぐためには、どのように建物の耐震化をすればよいのかという疑問に対し、耐震化を促進するために、耐震の専門家をアドバイザーとして無料で派遣します。

#### (3) 高層建築物における対策の検討

長周期地震動を受けやすいとされる高層建築物への対策について、国や東京都の動向を注視しながら、耐震化支援策を検討します。

##### 大規模地震時における超高層建築物の安全性向上に係る検討

新規

高層建築物は長周期地震動を受けやすい等の特徴があります。とりわけ、超高層建築物では影響が大きいことが想定されることから、大規模地震時における超高層建築物の安全性の向上のための検討を行います。

## 基本目標 2 防災・防犯性に配慮した住まいやまちづくりの推進

～地域防災力の向上 高層住宅防災対策の推進 地域の防犯力の向上～

### (1) 防災に配慮した住まいやまちづくりの推進

住宅や地域における防災への備えなど、防災対策の強化を図ります。

#### 家具類転倒防止器具の取付

緊急時の対応が困難な高齢者や障害者を対象として、地震による家具類の転倒を防止し、生命の安全と財産の保全を図ることを目的として、家具類転倒防止器具の取り付けを行います。

#### 開発事業における防災対策の指導

市街地開発事業指導要綱等に基づき、開発事業者に対し、防災備蓄倉庫や耐震型のエレベーターの設置などについて指導するとともに、大規模開発事業においては、地域の防災機能向上に資する地域貢献について指導します。

#### 防災区民組織の活動支援

災害時に防災区民組織等が迅速に応急活動を行えるよう必要な防災資器物を整備するとともに、地域が主体となる防災拠点運営委員会を支援し、活動マニュアルの更新など運営体制の活性化や防災関係機関・医療機関等の連携強化を図ります。

#### 災害時地域たすけあい名簿

災害時に自力で避難、生活することが困難な方を登録し、安否確認や避難誘導等の支援および支援のための体制づくりに役立てることを目的とした名簿を作成しています。災害に備えるため、本人の同意がある方の名簿情報を避難支援等関係者にあらかじめ提供し、地域全体で災害時に助け合うことができるまちづくりを目指します。

## (2) マンションの防災マニュアルの作成、防災訓練の支援等

マンションにおける災害対応力の強化に向け、防災組織づくりや防災マニュアルの作成、防災訓練の実施などの支援を行います。

### 震災時活動マニュアル策定の手引き

大地震発生に備えた活動計画や組織づくりなどを進める際に、参考となる「震災時活動マニュアル策定の手引き」を配布しています。この手引きは災害時に高層住宅の規模に応じて必要となる活動や事前対策を標準的なマニュアル形式でまとめるとともに、個々の建物の特性にあわせた独自の対策に取り組むための方法や対応例を記載しており、管理組合等の防災対策への取組に活用します。

### 防災対策推進マンションの登録

区や地域の防災情報の提供、マンション防災講習会開催の案内など、大地震に備え、マンション全体で防災対策に取り組むことができるよう、支援します。また、登録したマンションにはマンション防災アドバイザーを派遣して、防災マニュアル作成や防災訓練の実施、コミュニティづくりに伴う指導・助言などを行います。

### 防災対策優良マンション認定制度

マンションの防災力向上と地域とのつながりを一層高めるため、防災組織の立ち上げや防災マニュアルの作成など、ソフト面の防災対策を積極的に取り組むマンションを「中央区防災対策優良マンション」として認定します。認定されたマンションには、防災資器材の支給と防災訓練の経費を助成します。

### 子育て世代が参加しやすい防災体験プログラムの実施

防災を家族や周辺の住民と楽しみながら防災知識を得ることのできるイベントとして実施しています。おもちゃの交換会と防災訓練を組み合わせたプログラムとし、子育て世代が参加することによる新しいコミュニティの形成も促進します。

### (3) 防犯対策の推進

安全で安心なまちづくりを推進するため、防犯対策への支援や防犯知識の普及・啓発などにより、地域の防犯力の向上を図ります。

#### 安全・安心ハンドブックの作成・配布

自らと地域の安全な生活を守るため、防犯に関する基礎知識や区の施策などを紹介した安全・安心ハンドブックを発行します。

#### 安全・安心おまかせ出前相談

各家庭に対して防犯アドバイザーを派遣し、空き巣等の防犯対策に関する出前相談を行います。

#### 共同住宅等生活安全（防犯）アドバイザーの派遣

町会やマンション管理組合等に対して、町内の通りやマンション共用部における防犯対策への助言・提案等を行う防犯アドバイザーを派遣します。

#### 住まいの防犯対策助成

安全で安心な住環境を保持していくため、住まいの防犯対策に要する経費の一部を助成します。

#### 防犯設備整備費助成

地域における防犯体制を構築していくため、町内やマンションにおける防犯カメラ等の設置経費の一部を助成します。

#### 子ども110番

子どもたちを路上犯罪から守るため、地域の協力を得て、緊急時に子どもが避難できる場所「子ども110番」を設置します。

## 基本目標3 分譲マンション支援など、住宅の長寿命化

～分譲マンション維持管理への支援 分譲マンションの改修・  
大規模修繕・建替えへの支援 住宅の長寿命化の推進～

### (1) 適正な維持管理への支援

分譲マンションの管理におけるさまざまな問題に対応するため、多様な情報提供や相談対応の実施により、マンション管理組合等の取組に対する支援を行います。

#### 分譲マンション管理セミナーの開催

区内の分譲マンションにおける区分所有者および管理組合の役員を対象に大規模修繕や日常のトラブル対策などのマンションの管理に関することをテーマとしたセミナーを開催します。

#### 分譲マンション情報誌の発行

マンション管理セミナーの開催情報や管理組合として役立つ情報などを情報誌「素敵にマンションライフ」を発行し、配付します。

#### 分譲マンション管理相談

分譲マンションの計画修繕・維持管理や日常のトラブルなど、管理組合の役員や区分所有者の方が抱えるさまざまな問題に関する相談に対応します。

#### マンション管理士の派遣

分譲マンションの維持管理・大規模修繕・建替えなどについて助言・提案等を行うマンション管理士を管理組合の総会・理事会・勉強会等に無料で派遣します。

#### 分譲マンション管理アドバイザー制度利用助成

組合運営や管理の進め方、修繕計画等の課題を持つ管理組合に対し、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターの実施している「マンション管理アドバイザー制度」を利用する場合に要する費用について、全額助成します。

## (2) マンション管理組合の交流の促進

区分所有者間やマンション管理組合同士の情報交換等が活発に行われるよう、交流会の活動支援やインターネット上のシステム提供などを行います。

### 中央区分譲マンション管理組合交流会への支援

組合運営に係る知識や情報の交換を目的に、管理組合代表者や区分所有者の自主的な参加に基づき活動している分譲マンション管理組合交流会について、その活動等を支援します。超高層マンションを含め、管理組合の積極的な交流会参加を促し、将来的な勉強会や分会設置など、さまざまな意見交換への場づくりを支援していきます。

### 分譲マンション管理組合支援システム「すまいるコミュニティ」の運用

管理組合の業務の軽減・効率化を支援し、併せて居住者間の交流を活性化するため、通知機能など多くの機能を備えたシステムを管理組合に対して無償で提供します。また、管理組合の活動がより充実するよう、本システムの活用促進を図っていきます。

## (3) マンションの管理状況を踏まえた維持管理支援

分譲マンションの管理状況の把握に取り組み、管理状況に応じたマンション施策の展開を図るとともに、新たな施策の検討につなげていきます。

### マンションの管理状況を踏まえた管理不全防止策の実施

新規

管理組合の自主的な取組を推進するとともに管理不全の予防・改善を図るため、東京都の条例に基づく管理状況の届出制度との連携による管理不全予防策を検討していきます。

### 分譲マンション実態調査の実施

分譲マンションにおける居住や維持管理の実態を把握するため、管理組合に対する実態調査を実施します。調査結果から読み取れる管理上の課題や管理実態、施設の状況等については、今後の施策検討の基礎データとして位置づけ、現状の施策のより効果的な展開につなげるとともに、今後の施策検討において活用していきます。

#### (4) 改修・大規模修繕・建替えへの支援

改修や大規模修繕等への支援を通じ、マンションの長寿命化を推進します。

また、耐震性に課題のある老朽マンションについては建替え支援等を行い、良好な住宅ストックの形成を推進します。

##### 分譲マンション共用部分リフォームローン保証料助成

分譲マンションの共用部分をリフォームする管理組合が、独立行政法人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」を受け、公益財団法人マンション管理センターに債務保証を委託する場合に、その債務保証料を助成します。

##### 分譲マンション計画修繕調査費助成

分譲マンションで、築8年以上経過したものを対象に、管理組合が、大規模修繕を計画的に取り組むため、建物等について専門業者に委託して調査診断した場合の、調査費の一部を助成します。

##### 分譲マンション共用部分改修費用助成

分譲マンションで、築20年以上経過したものを対象に、管理組合が、共用部分の修繕工事や防災対策工事を行う場合に、設計費用や工事費用の一部を助成します。

##### 分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成

建替え期を迎えた管理組合に対し、建替えをするか改修をするか、また、どのように建替えをするかなどといった検討の初動期支援として、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターの実施している「マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用する場合に要する費用について、全額助成します。

##### 老朽マンションの建替え促進

新規

耐震性に課題のある老朽マンションに対し、マンション建替え円滑化法に基づく事業認可や容積緩和制度、総合設計制度の運用等を通じた建替え支援を行います。

## (5) 長寿命化に向けた支援

住宅の安全性・耐久性・居住性向上への支援や、長期使用への措置が講じられた住宅への認定制度等を通じ、「いい住宅を長く使う」取組を推進します。

### 住宅の修繕等資金融資あっせん

住宅の基礎・土台・内外壁や床・天井・台所等、住宅の安全性、耐久性、居住性を高める工事に対し、その資金調達への融資が受けられるよう金融機関にあっせんします。

### 長期優良住宅等の普及・啓発

構造躯体の劣化対策や維持管理・更新の容易性等の性能を有することを示す長期優良住宅の認定や、構造の安定、火災時の安全、高齢者等への配慮などの性能を示す住宅性能表示制度の普及・啓発を行います。



## 基本目標4 多様なニーズへの対応による定住性の向上

～高齢者等に対応した住宅の確保 住宅セーフティネット機能の充実  
高齢者等への居住支援 住まいと暮らしに関する情報の提供～

### (1) 高齢者や子育て等に適した住宅の供給促進

民間事業者による高齢者や子育て期の特性を踏まえた住宅の供給や適正な水準の住宅供給が図られるよう、助成や認定制度の普及等を通じ、整備の誘導を促進します。

#### 高齢者向け優良賃貸住宅・サービス付き高齢者向け住宅の供給誘導

民間事業者による高齢者の特性を踏まえた住宅の整備を促進するため、施設整備や家賃減額に対する費用の一部を助成します。

#### 東京都子育て支援住宅認定制度の普及

安全性や家事のしやすさをはじめ、子育てしやすい環境づくりのための取組を行っている優良な住宅に対し東京都が実施する認定制度の周知や情報提供など、普及促進を行います。

#### 適正な住戸規模の誘導

ワンルームマンションに対する最低限度の住戸面積を定めるとともに、世帯用の規模となる定住型住宅の整備を誘導するなど、民間住宅の住戸規模の適正化を図ります。

### (2) 区民住宅の管理の適正化

区営・区立住宅等の区民住宅について、既存ストックの長寿命化に向けた計画的な改修や修繕等を行うとともに、管理の適正化等を図り、市場において自力で適正な水準の確保が困難な世帯に対する住まいとして公平・適切に供給します。

#### 区民住宅の管理

低所得層や高齢者、ひとり親世帯など、住宅に困窮する世帯を対象に設置している区営・区立の住宅について、既存ストックの有効利用や長期に渡る活用を図るため、修繕等を計画的に進めます。

また、空室が発生している借上住宅について、他の施策との連携を模索するなど、将来に向けた有効活用策を検討します。

#### 使用承継や保証人制度の見直し

新規

入居機会の公平性を確保するため、区民住宅の使用承継を許可する範囲を原則として配偶者に限定するとともに、民法改正の主旨を踏まえた保証人制度の見直しを行い、区民住宅管理の適正化を図ります。

#### 滞納指導の強化

生活保護世帯への代理納付の推進や滞納発生時のきめ細かな指導等により滞納額の縮減を図るとともに、必要に応じて法的措置の実施も含めた厳正な滞納指導を行い、中央区債権管理条例に則った適正な管理を進めます。

#### 建替えが必要な住宅の更新検討

新規

老朽化等により区民住宅の建替えが必要になった場合には、住宅セーフティネット機能の中核を担う良質なストックとして、維持・更新を検討します。なお、建替えにあたっては、地域特性や住宅需要等のほか、高齢者の人口増による将来需要への対応など、多角的な観点から施設のあり方を検討します。

### (3) 住宅の確保に配慮を要する方への居住の安定の確保

空き家となっている民間賃貸住宅の活用や公的賃貸住宅の活用推進等により、高齢者、障害者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮を要する方に対する居住の安定確保に取り組みます。

#### 住宅セーフティネット制度に基づく登録住宅に係る支援

新規

東京都が行う「住宅確保要配慮者向け住宅の登録制度」について賃貸事業者や区民に対し周知するとともに、住宅確保要配慮者に対し登録を受けた住宅の情報提供を行います。また、登録を受ける住宅に対しては、改修費用の助成や家賃低減支援等を行っていきます。

#### 公的賃貸住宅事業者との連携

東京都住宅供給公社やUR賃貸住宅などの公的賃貸住宅事業者が提供する子育て世帯や高齢者世帯等に向けた住宅について、募集に関する情報提供を行います。

また、各事業者がそのストックの活用や改修等を通じて少子高齢社会や多様なライフスタイルに対応する事業を行う場合にあっては、連携の可能性を模索するなど将来需要を踏まえた検討を行います。

#### (4) 高齢者や障害者等に対応した住宅改修等への支援

高齢者や障害者が自らの住宅で安心して住み続けることができるよう、住宅の改修や機器の設置支援等を行います。

##### 住宅改修費の支給

要介護認定されている方が自宅でできる限り自立した生活をするための必要な住宅改修にかかる費用の一部を支給します。

##### 住宅設備改善給付

高齢者や障害者の日常生活の利便や安全を確保するため、住宅設備の改善に要する費用を給付します。

##### 緊急通報システム

65歳以上の一人暮らし高齢者や重度の身体障害者などの安全を確保するため、緊急通報機器を低額で設置します。急病やケガなどの緊急時にこの機器のボタンを押すと、区が委託する事業者の受信センターに通報され、警備会社と消防による救助活動がなされるほか、健康に関する相談への対応や医療機関の案内などを行います。

#### (5) 高齢者や障害者等への住み替え支援

高齢者や障害者など、誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けられるよう、住み替え支援を行います。

##### 高齢者などへの住み替え支援

自ら住宅を確保することが困難な高齢者や一般世帯に対して、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会千代田中央支部の協力を得て、「住み替え相談」への対応や、民間賃貸住宅への住み替えにおける基礎知識および各種制度等の情報提供を行います。

##### あんしん居住制度利用助成

区内の高齢者や障害者の方などが区内の賃貸住宅に転居する際に、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターが、身元引受人の代わりともなる見守りサービスや残存家財の片付け等への支援として実施する「あんしん居住制度」を利用する場合に、利用費用の一部を助成します。

### 家賃債務保証制度利用助成

区内の高齢者や障害者の方などが区内の賃貸住宅に転居する際に、連帯保証人の代わりとして一般財団法人高齢者住宅財団が実施する「家賃債務保証制度」を利用する場合に、保証料の一部を助成します。

## (6) 暮らしを支え合う取組

高齢者等が住み慣れた地域で安心して生活していけるような支援を行うとともに、区民の参加意欲をいかすための取組を図り、地域全体としての見守り体制の構築や活躍できる環境づくりを推進します。

### 高齢者の身近な相談機能の充実

高齢者の介護保険や福祉サービス等の相談への対応や、センターの窓口まで来ることが困難な高齢者に対する相談員の訪問など、おとしより相談センターの相談体制の充実を図っていきます。

### 地域見守りネットワークの拡充

おとしより相談センターを核として、町会・自治会等による地域見守り活動団体数の拡大や民生・児童委員、民間事業者等との連携強化を図るなど、一人暮らし高齢者などに対する地域見守りネットワークを拡充していきます。

### 地域福祉コーディネーターおよび生活支援コーディネーターの配置

介護、失業、育児、ひきこもり、病気などの困りごとや生活の不安を抱えながらも相談先がわからず公的なサービスが受けられない場合や、近所に相談できる人がいないため一人で悩みを抱えている場合などに、地域福祉コーディネーターや生活支援コーディネーターが訪問し、地域住民と一緒に解決方法を考える取組を支援します。

### ファミリー・サポート・センター

子育ての援助が必要な方と子育ての援助ができる方がそれぞれ会員になり、お互いに助け合いながら地域で子育てをする相互援助活動で、「できるときに、できることを、できる範囲で」活動し子育てを支援します。

### 虹のサービス

「区民同士のたすけあい家事サポート」として、日常生活上なんらかの援助を必要とする方（利用会員）に対して、家事援助などの活動を行う助け合いの精神に基づいた会員制のサービスで、区民の日常生活を支援します。

### 障害者ヘルプカードの配布

災害時をはじめとした緊急時等において必要な支援を周囲に求めたり、周囲の気づきを喚起する手段として活用されるカードを配付します。また、玄関先などに貼ることができるマグネット式の災害時メッセージシートなども配布します。

## (7) 多様なニーズに対応する住情報の発信

東京都や住宅関連団体等と情報ネットワークを形成し、住まいや暮らしに関して区民に役立つ情報を的確に提供していきます。

### 東京都・住宅関連団体との情報ネットワーク化の充実

東京都や住宅関連団体との連携や情報ネットワーク化を進めるとともに、住宅に関わるさまざまな情報、融資・助成等の支援策、住み替え情報などについて区民に提供します。さらに、必要な方に必要な住情報が分かりやすく提供できるよう、情報提供のあり方について、検討していきます。

### 外国人区民向け生活ガイドブックの発行

本区にお住まいの外国人の方向けに、住民登録や国民健康保険などの各種行政情報のほか、緊急時に必要な防災情報、ごみの出し方や各種外国語対応窓口の案内など、生活に必要なさまざまな情報を提供するため、日本語・英語・中国語・ハングル(4カ国語併記)の「生活ガイドブック」を発行します。

## 基本目標5 快適で魅力的な都心生活地のさらなる向上

～地域の特性をいかしたまちづくりの推進 省エネルギー化の推進 施設の緑化促進～

### (1) 開発の機会を捉えた住宅・住環境整備の促進

開発計画立案時における適切な指導や誘導等により、良好な都心居住環境としての一層の充実を図ります。

#### 協議型まちづくりの推進

中央区まちづくり基本条例や市街地開発事業指導要綱等に基づき、近隣住民や事業者等に対し協議や説明を行う協議型のまちづくりを推進するとともに、地域課題への対応や生活環境の向上、快適な都心居住の実現に取り組みます。

#### 公益施設、生活店舗等の立地誘導

地区計画などの制度を活用しながら、診療所や保育所などの公益施設や、物販や飲食などの生活店舗の立地誘導を図り、暮らしやすく働きやすい環境づくりを推進します。

#### 再開発等に併せた公益施設やコミュニティ関連施設等の整備誘導

市街地再開発事業などの大規模開発の機会を捉えて、個別建替えでは実現困難な地域貢献施設やコミュニティ空間の再整備、緑地など、地域課題の解決や良好なまちづくりの推進に取り組みます。

#### 住み続け働き続けられるまちづくり

住宅の建替えや大規模リフォームを行う際に、工事期間中の仮住宅・仮店舗を提供します。また、再開発事業では、事業完了後も引き続き居住・営業継続が図れるよう支援を進めます。

## (2) 人にやさしいまちづくりの推進

高齢者や障害者など誰もが安全かつ快適に移動できるよう、建替えやまちづくりの機会を捉えながら、歩行者にやさしい環境づくりを推進します。

### まちづくりと連携したユニバーサルデザイン化の推進

まちづくりの機会を捉え、歩道と一体的な歩道状空地の整備を促す等、バリアフリー化を推進します。また、建物や沿道の公共的空間等との一体的整備による駅のバリアフリー化をはじめ、地域特性を踏まえた貫通通路やデッキ整備の誘導など、誰もが安全に移動できるように、環境整備を誘導します。

### 自転車駐輪場・バイク駐車場の付置義務

放置自転車・バイクの解消に向け、市街地開発事業指導要綱等に基づき、共同住宅等における自転車駐輪場や自動二輪車、原動機付自転車駐車場の付置を指導します。

## (3) 環境等に配慮した住宅・住環境整備の促進

省エネルギー化を促進するため、省エネルギー機器の普及や導入の助成を行うとともに、環境性能の向上に向けた誘導を行います。

### 住宅・共同住宅用自然エネルギーおよび省エネルギー機器等導入費助成

家庭から排出される二酸化炭素を削減するため、家庭用燃料電池システムや屋上用高反射率塗料などの導入の助成により、自然エネルギー機器や省エネルギー機器の普及を推進します。

### シックハウス対策の推進

吹付アスベスト（石綿）を使用している建築物の損傷、改修、解体等によるアスベストの飛散が懸念されます。建築物の所有者・管理者に対し、建築物に吹き付けられたアスベストの飛散防止のため、適正な点検や管理をはじめ、除去、封じ込め、囲い込み等の措置の指導を行います。

### 開発事業における環境対策の指導

市街地開発事業指導要綱等に基づき、開発事業者に対し、省エネルギー型対応設備の使用など環境配慮事項への指導を行うとともに、大規模開発事業においては、地域における環境性能の向上に資する地域貢献について指導します。

### 環境性能の高い住宅の普及促進

住宅性能表示制度や東京都マンション環境性能表示制度など、住宅の環境性の評価制度を普及します。また、環境負荷の小さい住まいづくりに関する情報の提供を行います。

## (4) 緑の整備

みどりを感じられる都心居住環境の形成に向け、民間施設の緑化や地域に根ざした緑づくり等を推進します。

### 施設の緑化促進

緑豊かな都市景観の形成やヒートアイランド現象の緩和に向け、民間施設に対する緑化指導を行うとともに、緑地の整備や樹木の保護育成に係る費用の一部を助成します。

### 緑のパートナーシップの推進

花と緑に囲まれた健康で快適な生活環境の確保に向け、区民や事業者による花壇管理等のボランティア活動を支援し、地域に根ざした緑づくりを推進します。また、地域住民による公園の自主的管理を促進し、地域住民の活動やコミュニティの活性化を図ります。



## 基本目標6 ふれあいや交流が活発に行われるまちづくり

～さまざまな主体との協働の推進～

### (1) 協働の推進

活動の場や交流機会の提供、相談対応や情報提供等を通じ、区民や企業、社会貢献活動団体等、さまざまな主体の協力・連携を促す取組を行います。

#### 協働ステーション中央

協働の普及・促進を図るため、社会貢献活動に関する相談や協働事業提案に向けた支援を行うことで、地域課題の解決に取り組む活動を支援します。

### (2) 交流を促す場づくりと情報発信

同じニーズや悩みを持つ者同士が接点を持ち、互いに情報交換を行う等、人々の交流を促す場づくりに取り組み、お互いの顔が見えるつながりや、協力し連携できる関係性の構築を目指します。

#### 高齢者通いの場支援事業

高齢者を地域で支えていくことを目指し、一人暮らしや閉じこもりがちな65歳以上の高齢者などが地域で交流できるサロン（通いの場）の運営支援を行います。

#### 子育て交流サロン「あかちゃん天国」

親子のふれあいと交流の場を提供するとともに、子育てに関するさまざまな情報提供や育児に必要な相談を受けることで子育て世帯を支援します。

#### 子どもの居場所（プレディ）づくり

区立小学校の在籍児童又は区内に住所を有する小学校児童を対象に、利用登録をすることで保護者の就労にかかわらず利用することができます。「地域ぐるみで健全育成 地域の子どもは地域で育てよう！」という趣旨のもとサポーターや地域の方々との関わりを通じ、放課後や土曜日などの活動で多くの知識を学びさまざまな経験をする場を提供します。

#### いきいき地域サロン

仲間づくりや福祉的な活動を自主的・定期的に行う「場」として、定期的に区民館などに集まり、福祉や子育てについての情報交換や、介護予防・健康維持のための体操などの活動を行います。

#### 町会・自治会ネットワークづくり

地域コミュニティのさらなる活性化に向けて、各町会・自治会の情報発信および連携を促進し、ネットワークづくりを支援するため、「中央区町会・自治会ネット」を開設します。

#### 中央区社会貢献活動情報サイト

さまざまな社会貢献活動への理解や意識を高めるとともに、地域での活動を希望する区民とを結びネットワークづくりを推進するため、本区を中心に活動している活動団体のイベント情報や活動報告を紹介します。

#### マンションにおける共用スペースのさらなる活用推進に向けた検討

新規

マンション内交流や地域交流の活性化に向け、公開空地や集会室などマンション内の共用スペースの活用を推進します。子どもや高齢者の居場所づくりや地域全体での防災活動といった活用事例紹介を行うなど、推進に向けた情報提供のあり方を検討します。

### (3) 地域を支える担い手の育成

区民に対する町会や自治会の活動をはじめとした地域活動の紹介や情報提供、各種支援などを通じて、地域活動や生活支援の担い手の育成を図り、自ら地域課題の解決に取り組める「地域力」の向上を目指します。

#### 地域コミュニティの担い手の養成

地域におけるつながりづくりや生きがいとしての地域活動の担い手を養成するための講座を開催します。

#### 各種サポーターの養成研修

各種サポーターの養成研修、講座を行い、地域のサポーターの育成を行います。

##### 【認知症サポーター養成講座】

認知症の正しい知識やつきあい方を理解し、自分のできる範囲で認知症の人を応援する人を養成し、サポーターには認知症を支援する「目印」として、オレンジ色のブレスレット「オレンジ・リング」をお渡しします。

##### 【ささえあいサポーター養成講座】

身近な地域で不安や悩みを抱えた人たちに気づき、必要な支援へとつなげる感性を持つささえあいサポーターを養成します。

## ボランティア・地域活動情報の発信

ボランティア情報紙「月刊キャッチボール」の発行や、地域情報発信サイト「中央社協のまちひとサイト」の運営等により、ボランティア活動が身近なものとなり、多くの方々に参加していただけるよう、情報の発信を行います。

