

## 世田谷区第三次住宅整備後期方針(素案)から(案)への追加・修正一覧

頁	項目	(案)への追加・修正内容
2	第1章 1 策定の目的と経緯 リード文	「また、住宅整備方針は下図にあるとおり、住宅政策を取り巻く環境変化に対応するため5年ごとの見直しを図り、それぞれ後期方針を策定しています。」を追加
11	第2章 2 区の状況 (3) 人口と世帯の動向 人口・世帯数の推移	最新のデータに更新し、注釈を追加 住民基本台帳法の改正により平成25年(2013)年以降外国人を含む
12	第2章 2 区の状況 (3) 人口と世帯の動向 年齢別人口の推移	最新のデータに更新し、注釈を追加 外国人を含まない
12	第2章 2 区の状況 (3) 人口と世帯の動向 将来人口の推計	注釈を追加 外国人を含まない なお、住民基本台帳に基づいた平成28(2016)年1月1日現在の人口は883,289人(日本人人口866,406人、外国人人口16,883人)であり、本推計を上回る増加傾向となっていますが、今後の社会経済動向等により影響を受けるため、注視する必要があります。
13	第2章 2 区の状況 (4) 地価の動向と住宅市場の変化 利用関係別新設着工住宅の推移	最新のデータに更新
14	第2章 2 区の状況 (5) 地価の動向と住宅市場の変化 新設着工建物の1戸当たり床面積の推移	最新のデータに更新
17	第2章 2 区の状況 (5) 住宅ストックの状況	「一戸建と鉄筋コンクリート造の共同住宅の戸数の推移」を追加
21	第2章 2 区の状況 (6) 世帯特性と住宅事情 高齢者のいる世帯数の推移	注釈を追加 第6期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画では、平成26(2014)年4月現在の65歳以上の高齢者がいる世帯は125,339世帯、単身世帯は52,735世帯、高齢者のみ世帯は31,176世帯となっています。
22	第2章 2 区の状況 (6) 世帯特性と住宅事情	「高齢者世帯の子との同居・近居割合の推移」を追加
23	第2章 2 区の状況 (6) 世帯特性と住宅事情 世帯と所有との関係	注釈を追加 前回(平成20年)の同調査では、借家の25～34歳の単身世帯数は61,330世帯であり、大きく減少しています。また、65歳以上の単身世帯数は16,610世帯であり、大きく増加しています。

頁	項目	(案)への追加・修正内容
39	第2章 4 住まい・まちの課題 (3) 快適で暮らしやすい持続可能な住まい・まちの形成 空き家・空室・空き部屋当の既存ストックの活用	東京都は全国と比較すると空き家率が低い状況にありますが、空き家の「その他住宅」のうち、 <u>共同住宅が増加しているとともに、世田谷区では、戸建てに住む高齢者のみの世帯等も多く、空き部屋も多く存在するものと思われます。</u> そうした空き家・空室・空き部屋を地域資源と捉えて区民のコミュニティ形成の場づくりなどに有効活用し、地域の活性化を図っていくことが求められています。
50	第4章 基本方針1 リード文	さらに、区営住宅やシルバーピア、せたがやの家の供給に加え、 <u>空き家を活用した新しい住まい方モデル事業の検討など、公的住宅ストックの整備を進めると同時に、区営住宅の入居者管理の適正化の推進と公平性の確保や子育て世帯の居住支援により安心して暮らせるためのセーフティネット機能の強化を図ります。</u>
52	第4章 基本方針1 (3) 高齢者が安心して暮らせるための支援 高齢者の多様な住替え先の確保	<b>高齢者が安心できる居住の場の整備促進</b> ・ 高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画と整合を図りながら、 <u>区民ニーズを踏まえ、事業者等と連携し、医療、介護、生活支援の合理的な提供を目指したサービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、介護付き有料老人ホームの質の高い運営が継続して行われるよう、計画的な整備を進めます。</u>  (以下を削除) <b>サービス付高齢者向け住宅の整備誘導</b> ・ 都の補助制度の活用により、生活支援に関するサービス付き高齢者向け住宅の整備を誘導します。 <b>ケア付き住宅等の整備促進</b> ・ 区民ニーズを踏まえ、事業者と連携し、都市型軽費老人ホームや認知症高齢者グループホーム等の整備を誘導します。
55	第4章 基本方針1 (5) 公的住宅におけるセーフティネット機能の強化 公的住宅ストックの整備	<b>公的住宅の建替え等に伴う改善・改修の要請</b> ・ 都営住宅及び東京都住宅供給公社、都市再生機構が実施する住宅建設・建替えの際には、子育て世帯や高齢者、障害者などの多様な住まい方に対応できる良質な住宅の供給とバリアフリー化を含めた福祉的環境の整備を要請します。
58	第4章 基本方針2 (1) 防災・防犯の住まい・まちづくり 地域コミュニティによる防災・防犯対策	<b>マンションにおける防災対策の推進</b> ・ これまで取り組んできたマンション交流会*における防災対策に係る働きかけを継続・拡充するとともに、 <u>マンション交流会への参加を促し、併せて参加していないマンション管理組合等を対象とした普及・啓発を検討します。</u>
58	第4章 基本方針2 (1) 防災・防犯の住まい・まちづくり 地域コミュニティによる防災・防犯対策	<b>地区の街づくりを活かした防災・防犯</b> ・ 日常生活の中で居住者が互いに地域防犯やコミュニティ強化を意識できるよう、 <u>生け垣の推奨やコンクリートブロック塀を設置しないなど、建築協定や地区街づくり計画、地区計画等を活用した地区のルール化に向けた街づくり活動を支援します。</u>

頁	項目	(案)への追加・修正内容
61	第4章 基本方針2 (1) 防災・防犯の住まい・まちづくり 防犯性の高い住まい・まちづくり	<b>防犯のための空き家対策</b> ・ <u>空き家・空室等の防犯について、管理先の提示等、管理に対する情報提供や適正な管理に関する啓発など不動産関係団体等と連携し、取り組んでいきます。</u>
63	第4章 基本方針2 (3) 住まい・まちのユニバーサルデザインの推進 住まいのユニバーサルデザインの推進	<b>区営・区立住宅バリアフリー改修の推進</b> ・ <u>住戸内の段差解消と高齢者・障害者が使いやすい室内改修を推進します。また、バリアフリー化の困難な階段室型の団地についても段差解消やエレベーター設置等の技術的な検討や、住戸変更のあり方について検討していきます。</u>
64	第4章 基本方針2 (3) 住まい・まちのユニバーサルデザインの推進 まちなかのユニバーサルデザインの推進	<b>通学路における自動車交通の抑制</b> ・ <u>通学路の安全性を確保するため、交通管理者と協議し、自動車交通の制限やスピードを落とさせるための狭さく等の安全対策を進めます。</u>
65	第4章 基本方針3 リード文	<u>世田谷区は豊かなみどり、ゆとりある住宅の敷地、にぎわいのある商店街など、それぞれの地域ごとに個性的な魅力ある住環境を維持保全し、さらに創出していきます。</u>
70	第4章 基本方針3 (5) 地域特性に応じた住まい・まちづくり 良好な住環境の維持・創出の誘導	<b>新たな規制の導入</b> ・ <u>建築物の低中層住宅地と中高層住宅地との調和を図り、市街地の住環境を保全するため、高さや敷地規模に関する新たな規制の導入を目指します。</u>  <b>地区街づくりの推進</b> ・ <u>各地区のまちの姿や地区の特性に応じて、地区計画制度などを活用し、住宅地の良好な住環境を保全、創出します。</u>
72	第4章 基本方針4 (1) 区民やNPO等の活動の支援 区民やNPO等の活動の支援	<b>区内大学と連携したまちづくり活動の取り組み</b> ・ <u>区内13大学と連携・協働し、区営・区立住宅等を活用したまちづくり活動や交流事業、空き家活用等の取り組みについて検討します。</u>
74	第4章 基本方針4 (3) 多様な住まい方の実現に向けた取り組みへの支援 多様な住まい方の実現に向けた取り組みへの支援	<b>シェアハウス等の推進</b> ・ <u>シェアハウスやホームシェア、グループリビングは、居住者のコミュニティの力を活用した、共に助け合い交流し合う中で、安心できる暮らしを主体的に作り出そうとする住み方です。こうした住宅の供給に関わるNPOや民間事業者への支援や管理する不動産関係団体等との連携について検討を進めます。</u>
76	第4章 基本方針4 (5) 住まいに関する情報提供・学習・相談体制の充実 住まい・まちづくり学習機会の充実	<b>住まい・まちづくりにかかわる学習機会の検討</b> ・ <u>良好な近隣関係を形成しトラブルを防ぐことができるよう、誰もが快適に暮らすための居住に関するルールについて、住まい・まち学習を通じたオーナー向けの啓発を進めます。</u>

頁	項目	(案)への追加・修正内容
86	第5章 2 マンション維持・再生支援プロジェクト 取り組み内容	・マンション居住に関わる基本的な知識や快適に暮らすための居住ルールなどを得る機会を設けるため、 <u>マンション管理関係団体、(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター及びNPO等と連携して、引き続きマンション管理講座や相談会を開催します。</u>
86	第5章 2 マンション維持・再生支援プロジェクト 取り組み内容	・マンションカルテの作成をはじめとして、中小老朽分譲マンションの良好な維持管理を促進するため、 <u>マンションの管理組合等の支援とマンション管理条例の検討を行います。</u>
87	第5章 3 住宅資産活用プロジェクト リード文	そのため、 <u>高齢者から子どもまであらゆる世代が集まれるような、地域の空き家等を区民の交流や生活支援の拠点等として効果的に活用し、良好な住まい・まちづくりの形成を図ることを目的に、住宅資産の活用に取り組みます。</u>
89	第5章 5 環境配慮住宅推進プロジェクト リード文	前期5年間で環境配慮型住宅リノベーション推進事業等の補助事業の実施や環境共生住宅等の普及・啓発を行ってきました。これからは、 <u>環境への配慮に加えて、災害時の対応も期待できる住まいづくりをさらに推進していく必要があります。</u>
115	資料編 4 用語解説	(削除) 防災まちづくり 自主防災組織や商店会、NPO等の地域コミュニティが、防災に係る訓練や普及・啓発などを行う活動。

は庁内意見による追加・修正

下線部は文中の追加・修正