

第3章

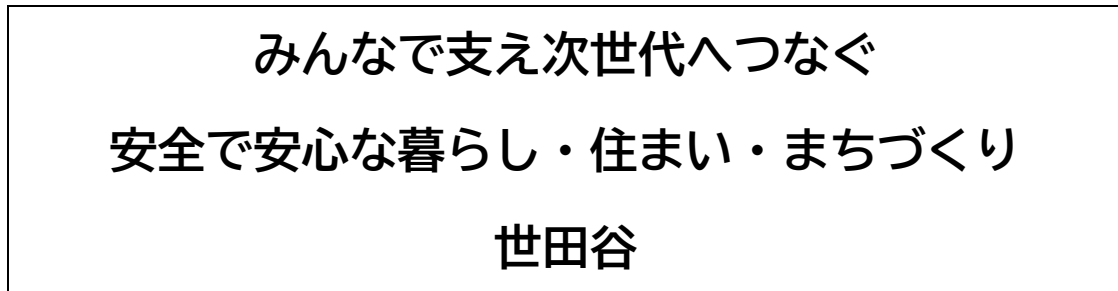
基本理念・基本方針

1 基本理念.....	50
2 施策の視点と基本方針.....	51
(1) 施策の視点.....	51
(2) 各主体の役割と連携.....	52
(3) 基本方針.....	55
3 体系図.....	56

第3章 基本理念・基本方針

1 基本理念

「世田谷区第四次住宅整備方針」は、区民の健康で文化的な住生活の維持向上を目的とした世田谷区住宅条例*に基づき、10年間の基本理念を掲げます。



区民主体の協働による取組みを目指した「みんなで支え」、激甚化する自然災害や新型コロナウイルス感染症の拡大に伴いさらに求められる「安全・安心」、めまぐるしく変化する社会情勢のなかで誰もがライフスタイルやライフステージに応じて住み続けられる「暮らし・住まい・まち」をつくり、それらを「次世代へ継承・持続させる」ことを表した理念です。

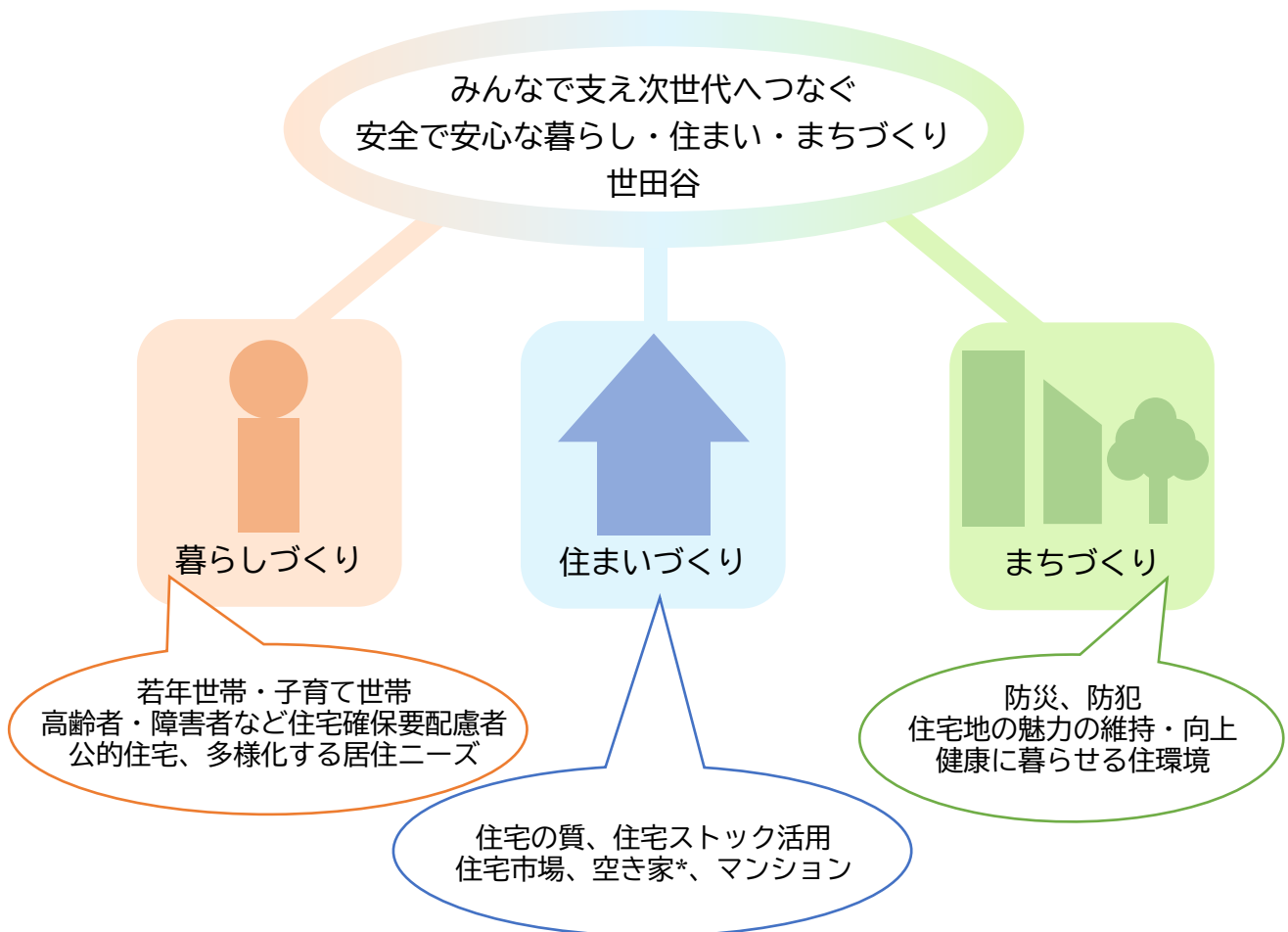


図 45 基本理念のイメージ

2 施策の視点と基本方針

(1) 施策の視点

① 地域住民の発意と協働で実現する

暮らし・住まい・まちづくり (主体性)

- 区民参加と協働をさらに進めることで住宅政策を推進し、行政の働きかけとともに地域住民が発意して地域課題（暮らし・住まい・まちづくり）に取り組む「地域共生*」の考え方によって豊かな住生活を実現します。
- 地域住民が多様な地域資源をつなぎ、地域の支えあいやネットワーク化、活動の拠点づくり、多様な住まいづくり、街のルールづくり等の取組みを進めます。

② いつまでも安心して住み続けられる

暮らし・住まい・まちづくり (持続可能性)

- 住まい、住環境、自然、景観、街並みなど、その魅力を次世代へ引き継ぐとともに、SDGsにおける「住み続けられるまちづくり」等17の目標を踏まえ、既存住宅ストックの適切な維持管理支援、住宅の長寿命化や環境負荷の低減等を推進します。
- 住民がいつまでも安心して地域で暮らしていける世田谷らしい暮らしを実現するために、住まいや住環境等の価値の向上に取り組む、次世代へ継承します。

③ 多様な存在を認め合い、様々な地域連携で支える

暮らし・住まい・まちづくり (多様性)

- 多様な存在を相互に認め合い、それぞれの居住ニーズやライフステージに応じた多様な住まい、住まい方を実現します。
- 区民をはじめNPO*や事業者等の多様な主体と協働した取組みを推進します。
- 地域住民が多様な地域資源（人的資源、ネットワーク、NPO*、事業者、大学、施設、空き家等*を含む住宅、自然等）をつなぐ（デザインしてマッチングする）取組みを進めます。

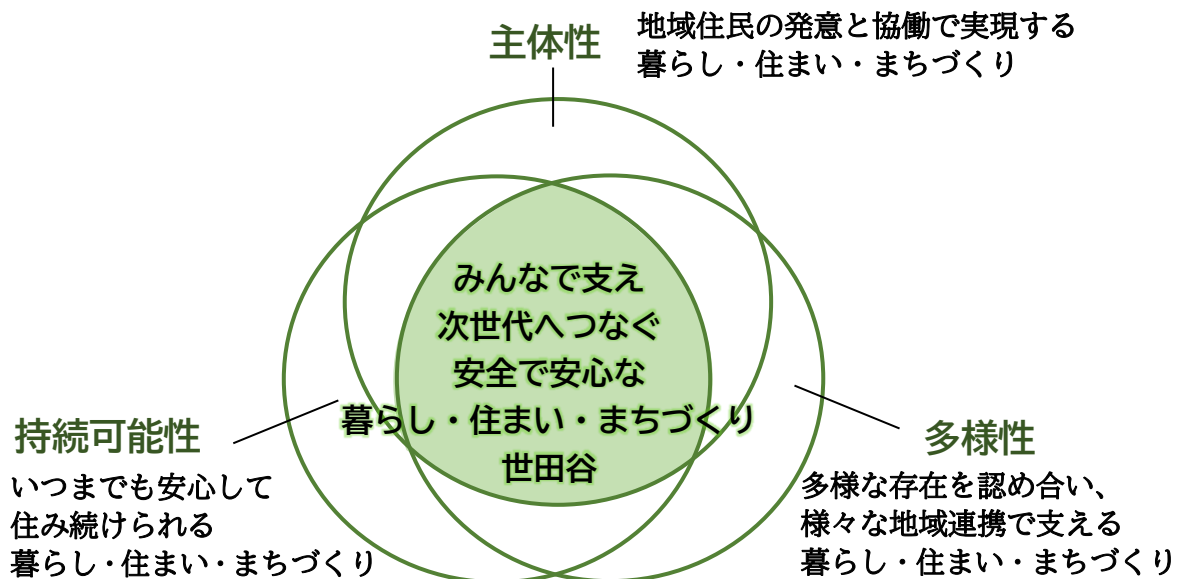


図 46 施策の視点のイメージ

(2) 各主体の役割と連携

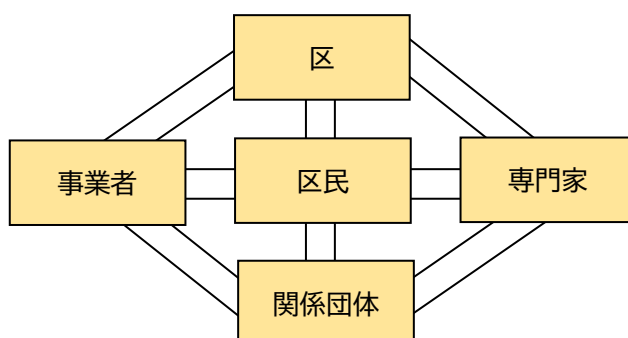
① 協働のまちづくりの推進

本方針の基本理念を実現するためには、区全域や各地域・地区において、区民参加と区民・関係団体、事業者、行政等の多様な主体による協働をさらに推進することで、それぞれの役割を果たしながら、より良い住宅・住環境づくりに取り組むことが必要です。

また、世田谷区街づくり条例では、安全で住みやすい快適な環境の市街地の整備、開発及び保全を推進するため、区民が自己に関係する街づくりに参加する権利と責任をもっていることや、区民・事業者・区は互いの信頼、理解及び協力の関係を大切にしなければならないことを定めています。

このため、多様な主体が共に理解し合い、知恵を出し合い、協力しながら、協働の住宅・住環境づくりを進めます。

■まちづくりにおける協働イメージと各主体の責務



【 区 】

- ・まちづくりに関する必要な調査を行い、基本的・総合的な施策を策定し、計画的に実施します。
- ・まちづくりに関する施策の策定・実施の際、区民等や事業者の協力を得るよう適切な措置を行い、区民等の意見を十分に反映するよう努めます。

【 区民 】

- ・まちづくりに自ら努めるとともに、区と協力してまちづくりの推進に努めます。

【 事業者 関係団体 専門家 】

- ・まちづくりに自ら努めるとともに、区が実施する施策へ協力します。
- ・まちづくりに影響を及ぼす行為を行う際、区民等の理解を得るよう努め、その行為をまちづくりの方針等と適合させるよう努めます。

② 本方針の実現に向けて

1) 区民・関係団体の役割

町会・自治会、街区、マンション、一定の区域、地区など「住民に身近な圏域」における地域課題は、住まいにとどまらず分野を超えて多岐にわたり複雑化しています。特に、高齢者等に対する地域での見守りや、マンション管理組合によるマンションの維持管理と再生など、住民が主体となって取り組むべき課題も多く挙げられます。

住民や地域の多様な主体が、これらの地域特性を踏まえた課題を共有して、住宅・住環境の質を維持・向上させることに主体的に参画することで、持続的で多様な多世代が住み続けられる「地域共生の取組み*」を進めることが期待されます。

2) 事業者・専門家の役割

住宅の整備・供給や住環境づくりに関連する事業者には、その技術や経験等を活かし、区民が安心して暮らせる住宅・住環境づくりに取り組んでいく役割が求められます。

特に、事業者は、住宅の供給や流通において重要な役割を担っており、良質な住宅の流通にむけた取組みが期待されます。また、安心して安全な生活を維持するうえでは、生活支援サービスを提供する事業者が、生活に密着した支援を行政と連携して実行することが期待されます。

3) 行政の役割

■様々な領域との連携

本方針の実現と区民の多様な居住ニーズに対応するため、各地域の特性や事情を踏まえた総合的な施策展開を図ります。そのため、引き続き住宅市場や区民ニーズを把握し、これに的確に対応した施策展開を図るため、住宅・建築分野に限らず、福祉、防災、コミュニティなど、関連する各部局・機関との連携・調整を強化し、一体的に取り組んでいくとともに、区民や事業者だけでは対応できない社会的課題に対し、区民・事業者との協働により取り組んでいきます。

■事業者・区民との連携

世田谷区の住宅市場関係の事業者は、住宅供給や流通において重要な役割を担っているため、住宅政策に関する方針の理解を促すとともに、事業者の活力を適切に活用していくための連携が重要です。

特に、区民や事業者が担う「地域共生の取組み*」に対しては、コーディネート・マッチング等の支援を行うとともに、積極的な情報提供やより良い住宅・住環境づくりに向けた仕組みづくりに努めます。

■区民主体のまちづくりの推進

区民に対しては、多岐に渡る住宅・住環境に関する課題と取組みを周知するため、区民を対象とした啓発活動を進めるだけでなく、区民が主体的な生活者となるための知識を得て、どのような住まい・住生活・住環境を実現していくかを学ぶ「住まい・まち学習*」などの充実を図ります。

また、マンション居住者・管理組合が相互の情報交換や交流を行いながら、自らが課題解決の方法を見いだすことを目指しているマンション交流会*の支援などを行います。

■施策の管理

本方針の基本理念を実現するため、各施策の進行状況を管理するとともに、社会情勢の変化や概ね10年を経過した時点の施策の進捗状況を踏まえて評価を行い、必要に応じて見直しを行います。

また、達成状況の評価に当たっては、区民意見を積極的に把握するとともに、施策の影響と効果についても検討を行います。

(3) 基本方針

「世田谷区第四次住宅整備方針」では、3つの基本方針を定め、各基本方針は「暮らしづくり」「住まいづくり」「まちづくり」の視点で整理をしており、相互に重なり合っています。

また、本住宅整備方針の基本理念、基本方針は、第1章4住宅施策を取り巻く社会動向で述べたSDGsの考え方を踏まえています。

SDGsの重要な理念は、『世界を変革する』ことと『だれ一人取り残されない』^注ことです。この理念をSDGsの17の目標に結びつける働きをしているキーワードが、人間、地球、繁栄、平和、パートナーシップです。(SDGsの17の目標については58ページを参照)

そこで、基本方針にもとづく基本施策(大項目)について、それと関連するSDGsの該当する目標を示しています。SDGsの17の目標はそれぞれ独立しているのではなく、相互にトレードオフ(一つを優先することにより他を犠牲にすること)を解消する必要性、あるいはシナジー効果(相乗効果)をもたらすという関係性を持っており、基本施策においても、SDGsの各目標に1対1で対応しているのではなく、1つの施策が複数の目標に関連しています。

以上のことを念頭におきつつ、区民、NPO*、企業、各種団体、行政が連携を図りながら各基本施策に取り組み、『みんなで支え次世代へつなぐ 安全で安心な暮らし・住まい・まちづくり 世田谷』を実現していくことが求められます。

注 受け身形で表現する意図は、だれもが取り残される立場にあるということを前提にして「取り残されない」世界をつくろうとする点にあります。

基本方針1 多様な居住ニーズを 支える暮らしづくり

めまぐるしく変化する社会情勢のなかで、高齢者、障害者、子育て世帯など住宅確保要配慮者をはじめとして、誰もが、ライフスタイル・ライフステージに応じて、支え合い、住み続けられる暮らしを実現します。

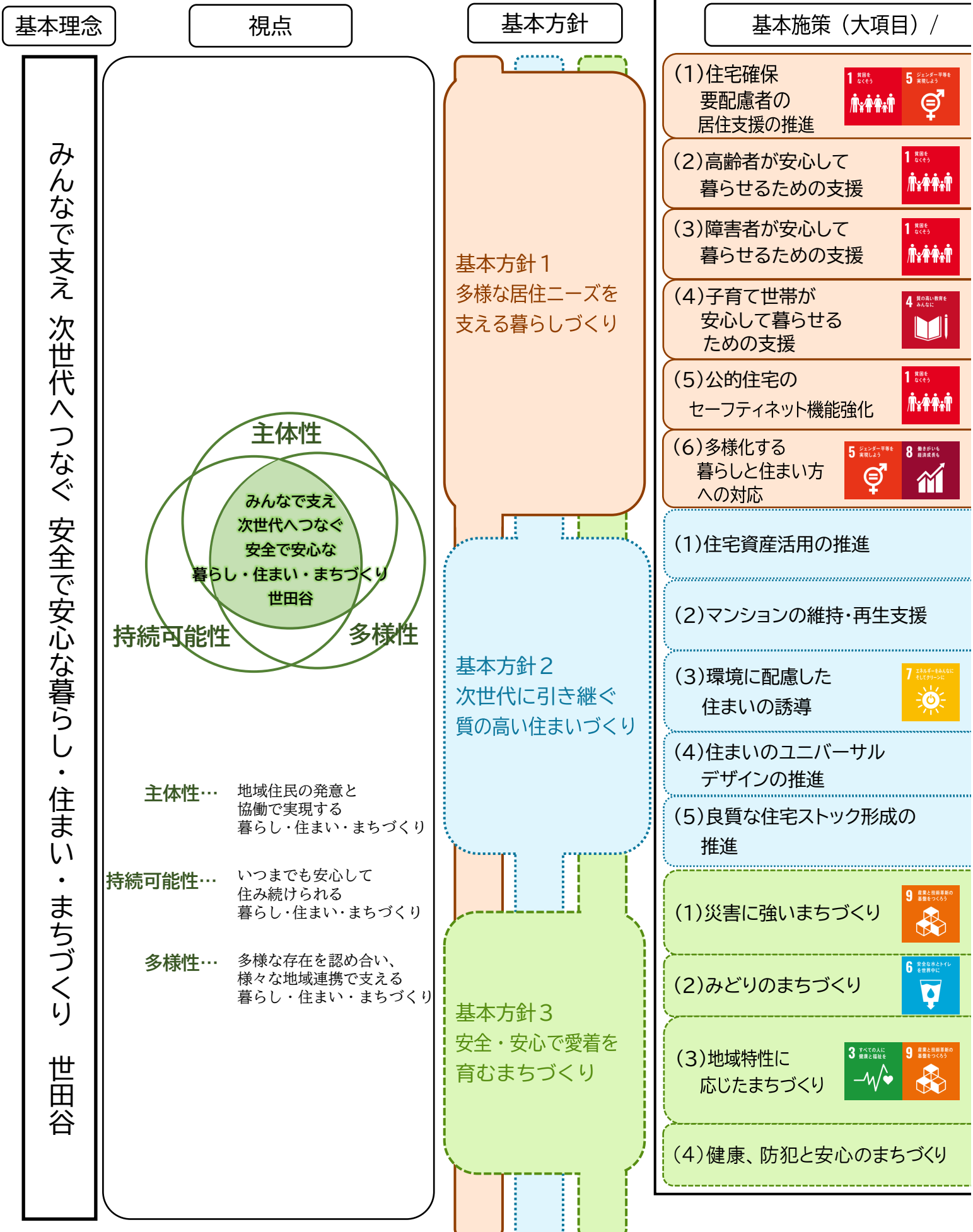
基本方針2 次世代に引き継ぐ 質の高い住まいづくり

質の高い多様な住宅に手を加えながら安全かつ快適に住み続けられるようにするとともに、流通や活用を図り、次世代に引き継ぐことができる住まいを実現します。

基本方針3 安全・安心で愛着を 育むまちづくり

地域ごとに特色のある風景や自然環境、さらに、地域コミュニティのつながりによる防災力や福祉力といったまちの魅力が、住宅地として調和し、その長所が活かされていくことで、地域への愛着を育み、住み続けたいまちを実現します。

3 体系図



関連する SDGs 注	基本施策（中項目）
	<ul style="list-style-type: none"> ①住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居支援 ②民間賃貸住宅の活用によるセーフティネット強化 ③情報ネットワークづくり ④居住と暮らしの継続支援
	<ul style="list-style-type: none"> ①高齢者の多様な住替え先の確保 ②地域で高齢者を支える仕組みづくり
	<ul style="list-style-type: none"> ①障害者が暮らしやすい住宅・住環境の確保 ②支えあいと生活支援の仕組みづくり
	<ul style="list-style-type: none"> ①子育てしやすい住宅の確保 ②子育てしやすい住環境の確保
	<ul style="list-style-type: none"> ①公的住宅におけるストックの整備 ②公的住宅の適正な管理・運営
	<ul style="list-style-type: none"> ①多様な住まい方の実現に向けた取組みの検討 ②居住と働き方に関する取組みの検討
	<ul style="list-style-type: none"> ①空き家等*の活用に向けた取組みの支援 ②空家等*の適切な管理・改善の推進
	<ul style="list-style-type: none"> ①マンションの適正な管理への支援 ②マンションの再生の支援
	<ul style="list-style-type: none"> ①省エネルギー関連設備の導入・再生可能エネルギーの利用促進 ②住宅の建設時における環境への配慮の促進 ③住宅の長寿命化・省エネルギー化の促進
	<ul style="list-style-type: none"> ①住まいのユニバーサルデザインの推進
	<ul style="list-style-type: none"> ①良質で安全・安心な住宅の整備・形成 ②住まいに関する相談体制の充実と専門家等との連携 ③住宅の取得・買い替え・相続等のための情報提供の推進
	<ul style="list-style-type: none"> ①地域コミュニティによる防災対策 ②地震に強いまちづくり ③水害に強いまちづくり ④震災復興まちづくりへの備え
	<ul style="list-style-type: none"> ①みどり豊かなまちづくり ②豊かな水環境を生み出すまちづくり
	<ul style="list-style-type: none"> ①良好な住環境維持・創出の誘導 ②地域ごとの個性ある風景・環境づくり ③区民や NPO 等の活動の支援 ④快適に安全・安心な移動ができるまちづくり ⑤地域に開かれた住まいの普及
	<ul style="list-style-type: none"> ①健康に暮らせる住環境の確保 ②防犯性の高い住環境の確保

重点施策

重点施策 1
居住支援の推進による
安定的な住まいと暮らしの確保

重点施策 2
マンションの維持・再生と
適正な管理

重点施策 3
住宅資産価値向上・
活用と円滑な住宅流通の促進

注 SDGs については次頁参照

※ SDGs とは (エスディーゼズ: Sustainable Development Goals 持続可能な開発目標)

SDGs とは、平成 13 (2001) 年に策定されたミレニアム開発目標 (MDGs) の後継として、平成 27 (2015) 年 9 月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」にて記載された、平成 28(2016)年から令和 12 (2030) 年までの国際目標です。

SDGs は、持続可能な世界を実現するための 17 のゴール・169 のターゲットから構成されています。また、SDGs は達成目標であり、罰則を伴うルールではありません。なお、SDGs の 17 の目標は、わかりやすいアイコンとキャッチコピーで示されています。

世界レベルで目指す持続可能な開発目標 17 のゴール

アイコン	キャッチコピー
 <p>1 貧困をなくそう</p>	<p>1.貧困をなくそう</p> <p>あらゆる場所のあらゆる形態の貧困を終わらせる</p>
 <p>2 飢餓をゼロに</p>	<p>2.飢餓をゼロに</p> <p>飢餓を終わらせ、食料安全保障及び栄養改善を実現し、持続可能な農業を促進する</p>
 <p>3 すべての人に健康と福祉を</p>	<p>3.すべての人に健康と福祉を</p> <p>あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を推進する</p>
 <p>4 質の高い教育をみんなに</p>	<p>4. 質の高い教育をみんなに</p> <p>すべての人々への包摂的かつ公正な質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を促進する</p>
 <p>5 ジェンダー平等を実現しよう</p>	<p>5.ジェンダー平等を実現しよう</p> <p>ジェンダー平等を達成し、全ての女性及び女児の能力強化を行う</p>
 <p>6 安全な水とトイレを世界中に</p>	<p>6.安全な水とトイレを世界中に</p> <p>全ての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する</p>
 <p>7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに</p>	<p>7.エネルギーをみんなに そしてクリーンに</p> <p>全ての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する</p>
 <p>8 働きがいも経済成長も</p>	<p>8.働きがいも経済成長も</p> <p>包摂的かつ持続可能な経済成長、及び全ての人々の完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事を促進する</p>
 <p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p>	<p>9.産業と技術革新の基盤をつくろう</p> <p>強靱なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及び技術革新の推進を図る</p>

アイコン	キャッチコピー
<p>10 人や国の不平等をなくそう</p> 	<p>10.人や国の不平等をなくそう 各国内及び各国間の不平等を是正する</p>
<p>11 住み続けられるまちづくりを</p> 	<p>11.住み続けられるまちづくりを 包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する</p>
<p>12 つくる責任 つかう責任</p> 	<p>12.つくる責任 つかう責任 持続可能な生産消費形態を確保する</p>
<p>13 気候変動に具体的な対策を</p> 	<p>13.気候変動に具体的な対策を 気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる</p>
<p>14 海の豊かさを守ろう</p> 	<p>14.海の豊かさを守ろう 持続可能な開発のために海洋・海洋資源を保全し、持続可能な形で利用する</p>
<p>15 陸の豊かさを守ろう</p> 	<p>15.陸の豊かさを守ろう 陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の管理、砂漠化への対処、土地の劣化の阻止・回復並びに生物多様性の損失の阻止を図る</p>
<p>16 平和と公正をすべての人に</p> 	<p>16.平和と公正をすべての人に 持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、全ての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する</p>
<p>17 パートナーシップで目標を達成しよう</p> 	<p>17.パートナーシップで目標を達成しよう 持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する</p>