

第4章

住宅施策への展開

1. 住宅施策展開の基本的な考え方
2. 住宅施策の体系
3. 推進する施策

4-1 住宅施策展開の基本的な考え方

住宅マスタープランの基本理念である「誰でもが、安心して、生き生きと暮らし続けられる、ゆたかな住生活の実現」のため、基本目標達成に向けて、次の4つを柱として住宅施策を展開していきます。

北 区 住 宅 マ ス タ ー プ ラ ン

1. 良質な住宅の供給、供給誘導、維持・管理

- (1) 良質で多様な公的住宅の供給
- (2) 良質な民間住宅の供給誘導、維持・管理
- (3) 分譲マンションの適切な維持・管理への支援

2. 子育て世帯、高齢者・障害者世帯への居住支援

- (1) 子育て世帯への居住支援
- (2) 高齢者・障害者世帯への居住支援

3. 木造住宅密集地域などの住環境の改善整備

- (1) 災害に強い安全なまちづくり
- (2) 住宅供給を伴うまちづくり事業の推進
- (3) 暮らしやすい魅力あるまちづくり

4. 住宅相談・住情報の発信

- (1) 住宅相談体制の充実
- (2) 住まい・まちづくり情報の発信・意識の啓発
- (3) 住まい・まちづくり関連団体への支援・連携

4-2 住宅施策の体系

北 区 住 宅 マ ス タ ー プ ラ ン

1. 良質な住宅の供給、供給誘導、維持・管理

(1) 良質で多様な公的住宅の供給	①小規模都営住宅の区移管 ②都営、公団住宅などの建替え・改善 ③区民住宅供給 ④都民住宅供給 ⑤大規模施設跡地の活用
(2) 良質な民間住宅の供給誘導、維持・管理	①居住環境整備指導要綱 ②適切な衛生環境維持・管理 ③小規模賃貸住宅建設助成 ④優良民間賃貸住宅制度 ⑤定期借地権方式 ⑥三世代住宅建設助成 ⑦住宅修繕資金融資あっせん
(3) 分譲マンションの適切な維持・管理への支援	①分譲マンション実態調査の実施 ②分譲マンションの維持・管理、改善などへの支援 ③分譲マンションの相談体制の整備

2. 子育て世帯、高齢者・障害者世帯への居住支援

(1) 子育て世帯への居住支援	①住宅取得助成 ②子育て世帯転居費用助成 ③ひとり親家庭住み替え家賃助成 ④ひとり親家庭転居費用助成 ⑤子育て世帯が暮らしやすい住環境整備
(2) 高齢者・障害者世帯への居住支援	①高齢者・障害者向け住宅の整備 ②三世代世帯転居費用助成 ③高齢者・障害者住宅改修助成 ④高齢者・障害者世帯住み替え家賃助成 ⑤高齢者・障害者世帯転居費用助成 ⑥住宅あっせん相談、入居保証制度の検討

3. 木造住宅密集地域などの住環境の改善整備

(1) 災害に強い安全なまちづくり	①耐震診断・改修相談 ②民間建築物耐震診断補助 ③建築防災資金の融資あっせん ④狭い道路地盤整備事業 ⑤密集住宅市街地整備促進事業 ⑥防災生活圏促進事業 ⑦都市防災不燃化促進事業 ⑧小規模共同・協調建替支援 ⑨街区レベルの修復型まちづくり
(2) 住宅供給を伴うまちづくり事業の推進	①都心共同住宅供給事業 ②優良建築物等整備事業 ③市街地再開発事業 ④住宅市街地整備総合支援事業
(3) 暮らしやすい魅力あるまちづくり	①地区計画、建築協定などの活用による住環境の維持・保全 ②生垣助成 ③北区型施策住宅建設支援 ④福祉のまちづくり整備

4. 住宅相談・住情報の発信

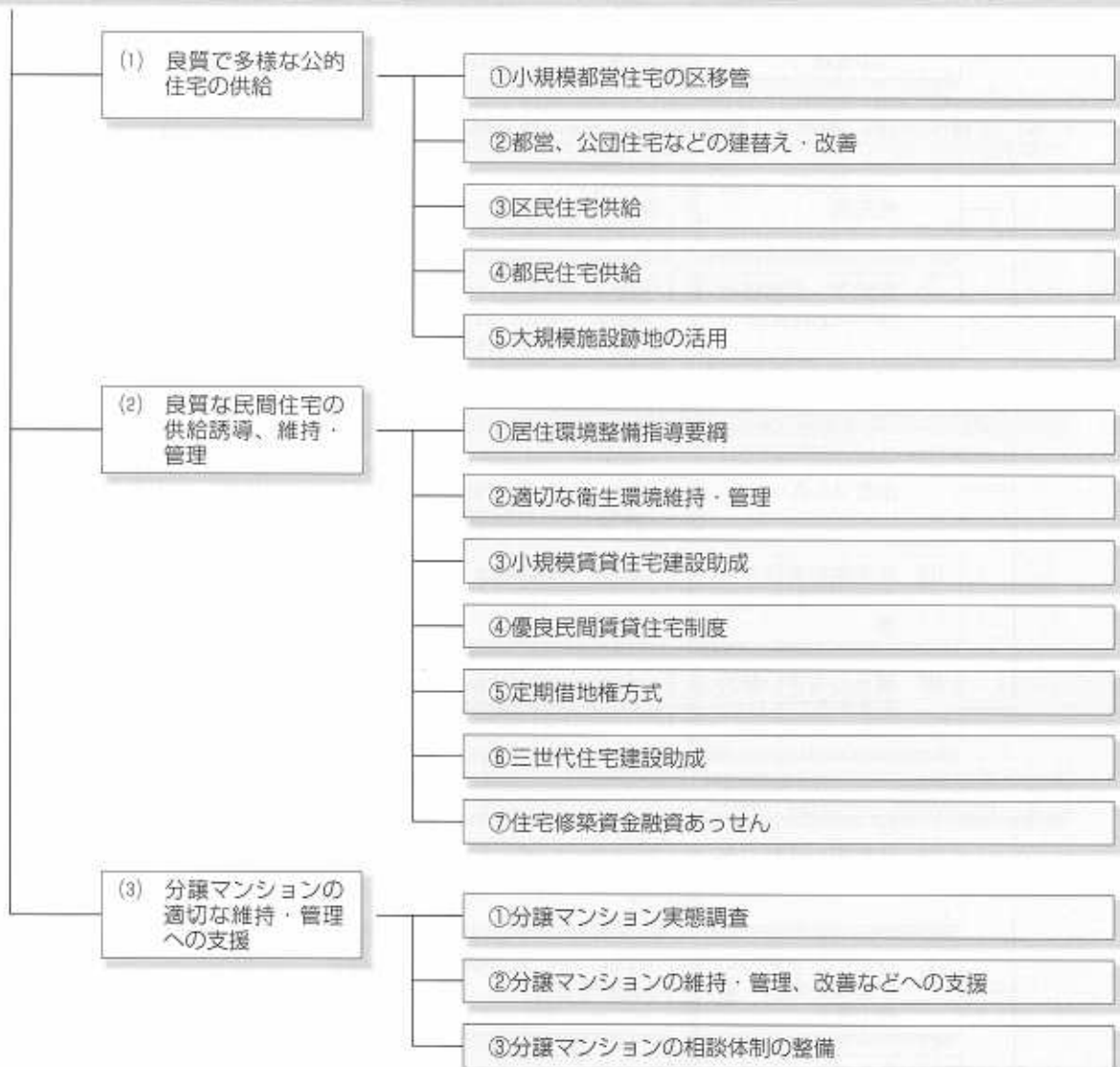
(1) 住宅相談体制の充実	①住宅情報コーナー ②住宅総合相談 ③専門家派遣制度
(2) 住まい・まちづくり情報の発信・意識の啓発	①住まい・まちづくり情報 ②住環境学習 ③健康な住まい方 ④住宅白書
(3) 住まい・まちづくり関連団体への支援・連携	①まちづくり学習・まちづくり活動 ②住まい・まちづくり活動団体 ③住まい・まちづくりコーディネーター、住宅関連団体

4-3 推進する施策

1. 良質な住宅の供給、供給誘導、維持・管理

北区の住宅の居住水準は依然として低い状況にあり、特にファミリー世帯が定住できる住宅のストックが不足しています。また、民間賃貸住宅の高齢者や障害者世帯の居住水準も低く、公的住宅の供給確保、民間住宅の供給誘導、維持・管理などにより、多様な世帯が住み続けられる良質な住宅を確保していくことが必要です。民間住宅においては、集合住宅の供給誘導、分譲マンションの維持・管理への支援が重要です。

1. 良質な住宅の供給、供給誘導、維持・管理



(1) 良質で多様な公的住宅の供給

■施策展開の基本方針

ファミリー世帯や多世代世帯の減少、高齢者や障害者世帯の居住の不安定に対応するため、民間住宅の借り上げ、移管区営住宅の活用、既存公的住宅の建替えなどにより、高齢者・障害者世帯、子育て世帯などが、世帯の特性に見合った良質な住宅を所得に応じた適切な住居費負担で住み続けられるよう公的住宅の供給を促進していきます。

①小規模都営住宅の区移管

北区では、平成9年度より概ね100戸以下の都営住宅の区移管を進め、今までに5団地、308戸(平成11年4月1日現在)の都営住宅が移管されました。今後も引き続き移管を受け入れ、区営住宅の確保に努めるとともに、区の特性にあった移管区営住宅の短期的、長期的活用を図っていきます。

②都営、公団住宅などの建替え・改善

区内には約2万9千戸の都営、公社・公団住宅といった公的住宅があり、全住宅の約2割を占めています。しかし、その多くは昭和40年代までに建設されており、老朽化が進んでいるとともに、設備も古く住戸も狭小なものが多くみられます。これらの住宅の建替え・改善に対し積極的に取り組み、区の特性や住宅事情、周辺特性を反映したより良質で多様な公的住宅の供給を促進していきます。

③区民住宅供給

北区では、国の制度である特定優良賃貸住宅制度の活用により建設された民間賃貸住宅を借り上げ、平成11年度までに144戸の区民住宅(ファミリー世帯向け)を供給しています。今後も良質な住宅ストックの形成を図るため、周辺環境との調和や、コミュニティ形成にも配慮した区民住宅の供給を計画的に進めます。

④都民住宅供給

北区では、区単独での区民住宅供給には限界があることから、ファミリー世帯向け住宅としての都民住宅建設を、今後も東京都に対し積極的に要請していきます。

⑤大規模施設跡地の活用

北区内での遊休公有地や、大規模工場跡地などの活用により、良質な公的住宅の建設促進を図ります。

(2) 良質な民間住宅の供給誘導、維持・管理

■施策展開の基本方針

住宅供給の中心である民間住宅を、区民が安心して住み続けられるより良質なストックとなるよう、その供給を誘導していきます。特に、多くの割合を占める集合住宅に対する適切な対応が必要です。

①居住環境整備指導要綱

北区では、3階建て15戸以上の集合住宅、または延床面積1,500㎡以上の建築物を建設する場合に、区がその事業に対し、必要な指導及び協力要請を行っています。今後もこの要綱に基づき、北区の居住環境の向上を図ります。

②適切な衛生環境維持・管理

建物の高層化、マンションなどの共同住宅の増加と、冷暖房設備などの普及により、気密性、断熱性の高い建築物が増えています。こういった建物には受水槽、排水槽、換気を行うための設備、ゴミ集積所の設置などが必要となっています。これらの管理に起因する衛生問題に対応するため、集合住宅などの建築物への適切な衛生環境維持・管理のための助言・指導を進めます。

③小規模賃貸住宅建設助成

小規模で、優良な賃貸住宅の建設を支援することにより、良質な賃貸住宅の供給を進め、ファミリー世帯や、高齢者・障害者世帯の定住化を図ります。

④優良民間賃貸住宅制度

東京都の制度である優良民間賃貸住宅制度を普及、活用し、良質なファミリー世帯向けの賃貸住宅の供給を促進します。

⑤定期借地権方式

公有地などにおける定期借地権方式の活用により、ファミリー世帯が購入しやすい価格の良質な住宅供給の可能性を検討、普及を図り、定住化を促進します。

⑥三世代住宅建設助成

高齢者の居住の安定とファミリー層の定住促進を図るため、区内に三世代で居住する者が建設する高齢者や、環境に配慮した三世代住宅に対し助成を行います。

⑦住宅修築資金融資あっせん

持ち家を修築するための資金が必要な方に、区が金融機関をあっせんし、利子の一部を補給し、住環境の向上と良質な住宅の拡充に努め、定住化を促進します。

(3) 分譲マンションの適切な維持・管理への支援

■施策展開の基本方針

分譲マンションが都市の住宅として広く普及していますが、維持・管理や建替えなどをめぐって社会的なルールが定着していないため、今後多くの問題が発生することが懸念されています。分譲マンションに対する施策の検討を始めた東京都と連携を図りながら、分譲マンションの維持・管理に関する情報の提供、相談体制の整備などにより、支援を図っていきます。

①分譲マンション実態調査

分譲マンションの維持・管理への適切な支援を行うためには、北区のマンションの実態を的確に把握することが必要です。管理組合や居住者へのアンケート調査などにより、マンションの所在や管理組合の有無、活動の状況、現状の問題や公的支援への要望などを把握するため、マンションの実態調査を実施します。

②分譲マンションの維持・管理、改善などへの支援

分譲マンションの維持管理には、各種の費用がかかり、そのために維持管理が十分に行われにくい状況があります。マンションの実態調査などに基づき、東京都との連携も図りながら、マンションの維持・管理に対する区の支援策を検討します。

分譲マンションの維持・管理を適切に行っていくためには、管理組合の結成、管理規約や長期修繕計画の作成が行われることが必要です。入居者が、快適なマンション生活を送れるよう、マンションの維持・管理に関する情報の普及、助言・指導を行います。

また、マンション居住や維持・管理などに関するガイドブックの発行、マンション講座やシンポジウムの開催などによりマンションに関する知識や情報の提供を進めるとともに、マンション交流会などを開催し、マンション相互の交流、ネットワークの形成を図ります。

③分譲マンション相談体制の整備

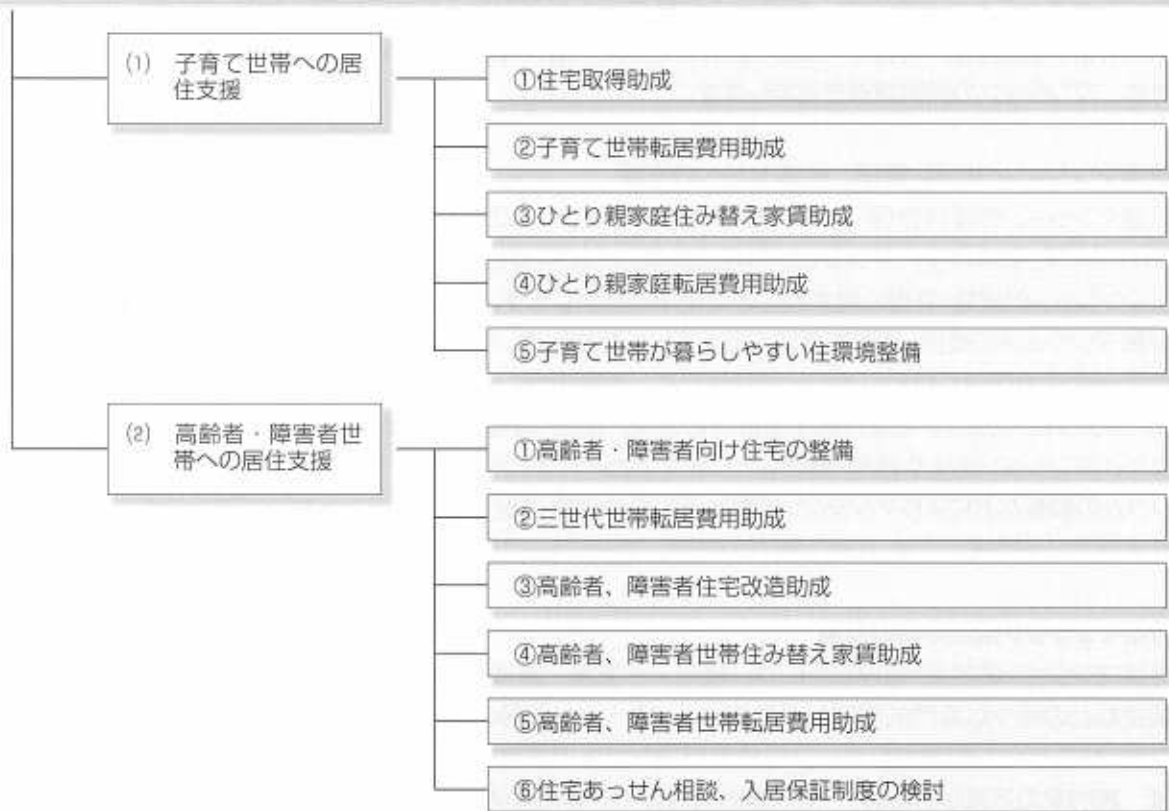
分譲マンションの維持・管理などには、建築、不動産、法律、人間関係、金融、保険、権利調整などの様々な専門的知識が必要です。マンション問題の相談に的確に対応するため、東京都やマンション管理センター、各種専門家などとの連携により、マンション相談窓口の設置、専門家の派遣などにより、きめ細かく対応できる相談体制を整備します。

2. 子育て世帯、高齢者・障害者世帯への居住支援

少子化や区外への転出超過が進み、北区では、依然としてファミリー世帯の減少が目立っています。適切な住宅の確保とともに、より良い住宅への転居の支援、子育てに配慮した住環境づくりなど、ファミリー世帯の定住化を支援することは大きな課題です。

一方、高齢化の進行、単身高齢世帯や高齢者のみ世帯の低い居住水準、高齢者、障害者に対応した住宅改善需要の高まりなど、高齢者や障害者が住み慣れた地域で安心して住み続けられるための住宅の改善、確保といった居住支援も重要な課題です。

2. 子育て世帯、高齢者・障害者世帯への居住支援



(1) 子育て世帯への居住支援

■施策展開の基本方針

ファミリー世帯の転出超過による減少とともに少子化が進行しています。子育て世帯転居費用助成などにより居住継続を支援するとともに、安心して子どもを生き育てて行くための住環境整備など、子育て世帯のニーズに対応した支援を検討、推進します。

①住宅取得助成

ファミリー世帯の定住化を図るため、18歳未満の子どもが2人以上いる世帯が、住宅金融公庫の融資を受けるなどにより住宅を建設、購入した場合に、助成を行います。

②子育て世帯転居費用助成

区内の賃貸住宅に居住する、親と18歳未満の子どもにより構成されている世帯に対し良好な住環境のもとでの居住の安定を図るため、転居費用の助成を行います。

③ひとり親家庭住み替え家賃助成

都内に居住するひとり親世帯が、取り壊しにより立ち退きを求められ、北区の民間賃貸住宅に転居してきた場合に、転居前と転居後の家賃の差額と転居一時金の一部を助成します。

④ひとり親家庭転居費用助成

区内に1年以上居住しているひとり親世帯が、自己の都合または責任によらない理由により立ち退きを求められ、区内の民間賃貸住宅に転居した場合に、一定金額を限度に礼金または権利金、仲介手数料を助成します。

⑤子育て世帯が暮らしやすい住環境整備

少子化やファミリー世帯の減少は、住宅の水準だけではなく、保育園、児童館、学童クラブなどの子育て支援施設といった住環境にも問題があると考えられます。子育て支援に関する住環境の現況、不満、問題、ニーズなどを把握し、子育て世帯が暮らしやすい住環境に必要な施策を推進します。

(2) 高齢者・障害者世帯への居住支援

■施策展開の基本方針

高齢者、障害者向け住宅が不足し、また、住宅改善が十分に行われなため、住み続けることが困難な高齢者・障害者世帯に対し、安心して暮らせる住宅の供給やあっせん、入居保証、転居費用・家賃助成など、ニーズに対応した居住の支援を推進します。

① 高齢者、障害者向け住宅の整備

住宅に困窮する高齢者、障害者が安心して住み続けられるよう借り上げ方式による区営住宅を整備します。また、都営、公社・公団住宅などの建設や建替えに際して、一定戸数の高齢者・障害者世帯向け住宅を供給するよう要請します。

高齢者、障害者が地域で自立し、安心して住み続けられるよう、公的住宅の活用、民間への支援などにより、多様な形態、機能、規模を持つグループホーム、ケア付住宅の確保・充実を図ります。

② 三世代世帯転居費用助成

区内の賃貸住宅に居住する、三世代世帯の良好な住環境の下での居住の安定を図るため、転居費用の助成を行います。

③ 高齢者、障害者住宅改造助成

身体の障害などにより住宅改造が必要と認められた概ね65歳以上の高齢者や、身体の不自由な人のいる世帯に対し、居住する住宅の改造に要する費用を助成します。

高齢者、障害者世帯の住宅改造に際し、理学療法士、作業療法士、医者、保健婦、介護者、建築関係者など必要な関連機関、関係者の連携ときめ細かい対応により、身体の状態や住まいの状況、介護者の対応などに応じた適切な改造を進めます。

④ 高齢者・障害者世帯住み替え家賃助成

都内に居住する高齢者・障害者世帯が、取り壊しにより転居を求められ、北区の民間賃貸住宅に転居する場合に、転居前と転居後の家賃の差額と転居一時金の一部を助成します。

⑤ 高齢者・障害者世帯転居費用助成

区内に1年以上居住している高齢者・障害者世帯が自己の都合または責任によらない立ち退きを受けて区内の民間賃貸住宅に転居した場合に、礼金または権利金、仲介手数料を助成します。

住宅の規模が小さい中であって、親世帯と子世帯、障害者世帯と保護者世帯の同居が困難な場合も多いため、隣居、近居によって、高齢者、障害者が安心して暮らせる条件をつくる必要があります。公的サービスだけでなく、家族の介護などを受けやすい環境を整備するため、高齢者・障害者家族の隣居、近居を可能とする制度の検討を進めていきます。

⑥住宅あっせん相談、入居保証制度の検討

区内に1年以上住んでいる65歳以上の高齢者世帯、同じく区内に1年以上住んでいる障害者世帯で、住まいに困っている世帯を対象に、区内の賃貸住宅所有者及び不動産業者の協力を得て、賃貸住宅のあっせんをします。

区内に1年以上住んでいる高齢者・障害者世帯が、区内の民間賃貸住宅に転居する際に身元保証人などが得られない場合、区が各種の保証を行うことで円滑に転居ができるよう支援する入居保証制度の検討を進めます。



道路との段差を小さくした歩道(シルバーピアすずらん)



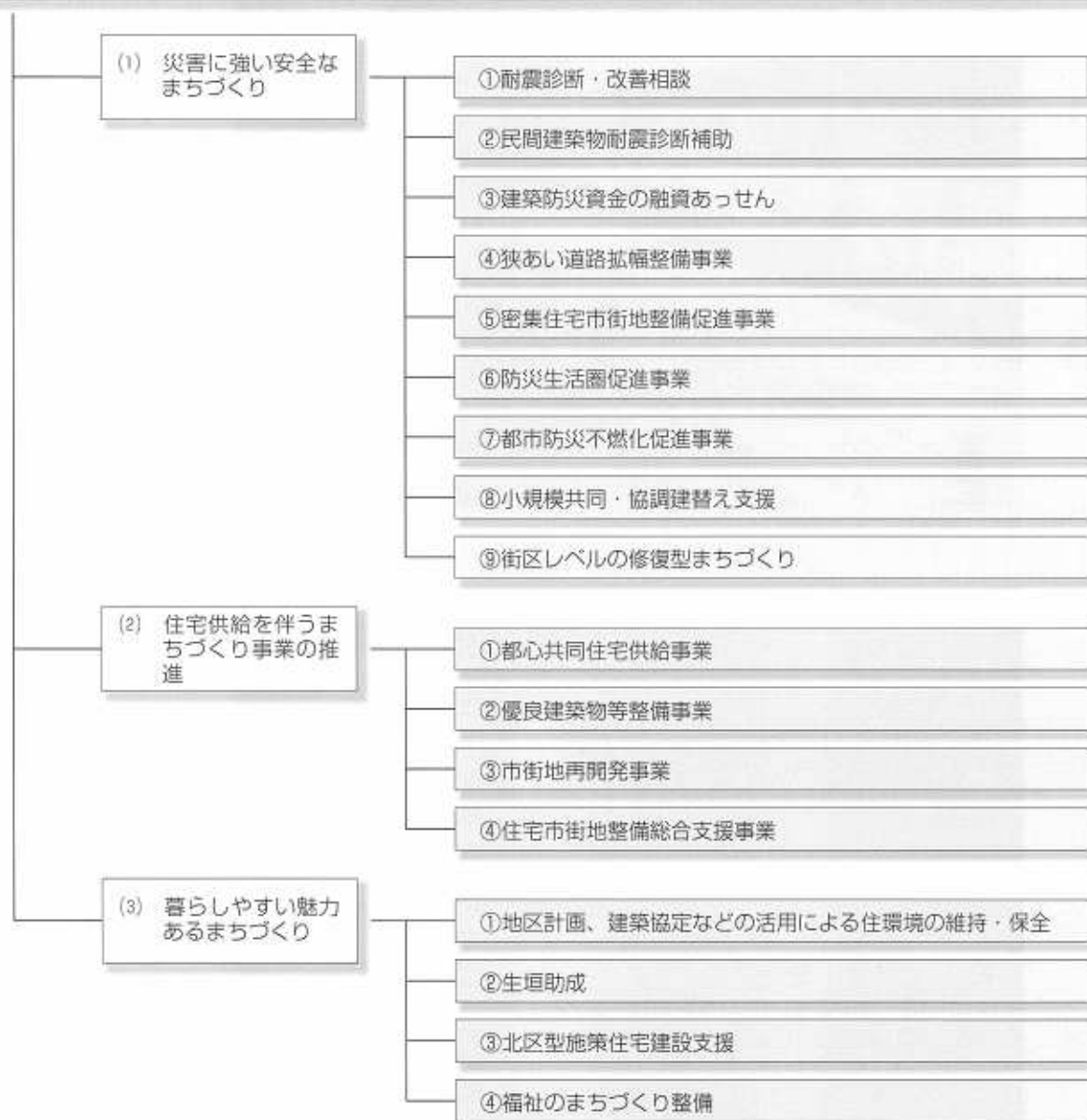
手すりが取り付けられた廊下(シルバーピアすずらん)

3. 木造住宅密集地域などの住環境の改善整備

北区には広い範囲で木造住宅密集地域がみられ、住宅・住環境上の問題として、あるいは市街地の防災性の問題としての対応が区政の大きな課題となっています。街並みの改善や緑の確保など、快適な環境づくりの点でも多くの課題があります。

一方で、北区内には大規模な工場が河川沿いを中心に立地していましたが、産業構造の転換の中で移転などが進み、その跡地利用が市街地の再編整備に重要な役割を果たしています。

3. 木造住宅密集地域などの住環境の改善整備



(1) 災害に強い安全なまちづくり

■施策展開の基本方針

北区内の木造住宅密集地域では、居住者の高齢化が進むとともに、狭小な宅地や道路状況などから住環境の改善が困難な状況にあります。さまざまな事業、制度の活用を図るとともに、居住者ニーズの把握につとめ、災害に強い安全なまちづくりを推進します。

①耐震診断・改修相談

阪神・淡路大震災を教訓にして、比較的古い住宅の耐震性の向上が求められています。耐震性に関する知識の普及・啓発に努め、耐震診断・改修相談窓口の充実、耐震診断専門機関との連携を図ります。

②民間建築物耐震診断補助

北区では昭和56年6月以前に建築した建物の耐震診断を行った方に、その費用の一部を一定の条件の下で補助を行っています。また、耐震診断の結果、改修工事を実施する必要のある建物に対しての補助制度の充実を図ります。

③建築防災資金の融資あっせん

北区では崖崩れ、ブロック塀の倒壊、建物からの落下物等による災害を防ぐための改善工事に対し工事資金の融資あっせん、利子補給を行っています。しかし、工事費が高額であるため、他の補助制度の活用・検討を図り、改善を推進します。

④狭あい道路拡幅整備事業

北区内には建築基準法で指定された幅が4m未満の狭あい道路が総延長で約310kmあり、年間の建築確認申請のうちその約45%がこの道路に係わる敷地となっています。北区ではこの道路に接する建物を建てる場合、道路の後退部分を区が整備し、門扉などの撤去費用を助成しています。

⑤密集住宅市街地整備促進事業

北区内では、敷地が狭く道路基盤が不十分な木造住宅密集地域が多く存在し、区民の安全性と快適性の確保の点で、市街地整備だけではなく住宅問題としてもその対応が重要な課題となっています。

この木造住宅密集地域において、密集住宅市街地整備促進事業、木造住宅密集地域整備促進事業などの導入を図り、住宅の不燃建替えの促進、道路や公園、広場の整備とともに良質な賃貸住宅などの供給を促進します。

⑥防災生活圈促進事業

北区内の木造住宅密集地域では、適切な延焼遮断帯を市街地の中に設け、防災生活圈の中での防災性の向上を図ることが重要です。延焼遮断帯で囲まれた地域において、道路・公園及び防災施設などの整備を、住民の防災意識の高揚を図りながら進めます。

⑦都市防災不燃化促進事業

災害に強い安全なまちづくりと良質な住宅の供給を図るため、幹線道路沿いの一定規模以上の耐火建築物に対して助成することにより、不燃化を促進し、災害等の避難路を確保するとともに、良質な住宅の供給誘導を図ります。

⑧小規模共同・協調建替え支援

北区内には狭小な敷地の住宅が多いことから、建替え更新時の適切な誘導策がとりわけ重要です。市街地において、敷地の共同化を推進しながら、公開空地を設けることにより、住環境の向上に資するとともに、住宅規模の適正化を図り、定住化を促進します。また、密集住宅市街地整備促進事業、木造住宅密集地域整備促進事業、防災生活圈促進事業などと調整を図りながら、より効果的な施策を検討します。

⑨街区レベルの修復型まちづくり

北区内の狭小な敷地で戸建て住宅などの多い市街地では、時間をかけながら街区レベルのきめ細かい計画に沿った建替えなどによる住宅供給や、小規模再開発などの積み上げでまちづくりを進め、市街地の改善を図ります。



上十条四丁目まちかど広場（密集住宅市街地整備促進事業）

(2) 住宅供給を伴うまちづくり事業の推進

■施策展開の基本方針

国公有地、工場跡地などにおける住宅市街地整備総合支援事業の活用、優良建築物等整備事業、市街地再開発事業の促進などにより良質な住宅の供給と市街地の整備を図ります。

①都心共同住宅供給事業

北区内の東京都住宅マスタープランに基づく重点供給地域において、土地利用の共同化、高度化に寄与する建築物の整備を行う人に対し、区がその経費の一部を助成することにより、住環境の整備・改善とあわせて良質な住宅の供給を促進します。

②優良建築物等整備事業

北区内の既成市街地において、土地の高度利用化を進め、あわせて住宅を供給していくため、土地利用の共同化、高度化に寄与する建築物の整備を行う人に対し、区がその事業に要する経費の一部を助成することにより、住環境の整備・改善とあわせて良質な住宅の供給を促進します。

③市街地再開発事業

北区内の市街地で、土地の有効利用が十分でないため都市機能の低下していることが認められる地域において、建築物や建築物の敷地の整備、公共施設の整備などを行うことにより、土地の合理的で健全な高度利用と都市機能の更新を図ります。

④住宅市街地整備総合支援事業

北区内で拠点的开发などが期待できる工場跡地、老朽した住宅団地など地区面積が概ね5ha以上(重点供給地域は概ね2ha以上)の地域で、都市機能の更新、土地の合理的利用、公共施設の整備など、市街地の総合的な再開発とあわせて良質な住宅市街地の整備を進めます。

(3) 暮らしやすい魅力あるまちづくり

■施策展開の基本方針

北区では、住宅などの建築物が多く密集しているため、街並みや緑、環境に配慮した快適な住環境の整備や、高齢者や障害者に配慮した住環境の整備を進めます。

①地区計画、建築協定などの活用による住環境の維持・保全

身近な住環境については、住民の合意形成を基本に、その住環境を維持・保全していくことが重要です。北区内で良好な住環境が形成され保全が望まれる地区、あるいは今は良好な住環境であっても今後の建替え更新の動向によっては、住環境の悪化が懸念される地区について、都市計画法及び建築基準法に基づいて、建物などに関する地区独自の基準を設け、良好な住環境の維持・保全を図ります。

②生垣助成

敷地まわりの生垣は、柔らかな景観づくりのみならず防災性の点でも有効なことから、北区では、生垣の造成費用を助成することにより、安全で、みどり豊かな生活環境づくりを推進します。

③北区型施策住宅建設支援

都市型水害を防ぎ、緑のある住み良い生活環境を作るため、北区型施策住宅として雨水流出抑制タイプと緑化促進タイプの二つを定め、この住宅の普及促進を図ります。この住宅の普及にあたっては、住宅金融公庫が実施する地方公共団体施策住宅特別加算制度を活用します。

1) 雨水流出抑制タイプ(自然条件等対応型住宅)

都市型水害を防ぎ、植物の育成などの自然環境を良好に保つため、区が定める基準を満たす雨水流出抑制施設を設置した住宅を、雨水流出抑制タイプとします。

2) 緑化推進タイプ(住環境整備型住宅)

緑のある住み良い生活環境を作るため、生垣、庭木、屋上、ベランダなどの緑化面積が、区が定める基準を満たす住宅を、緑化推進タイプとします。

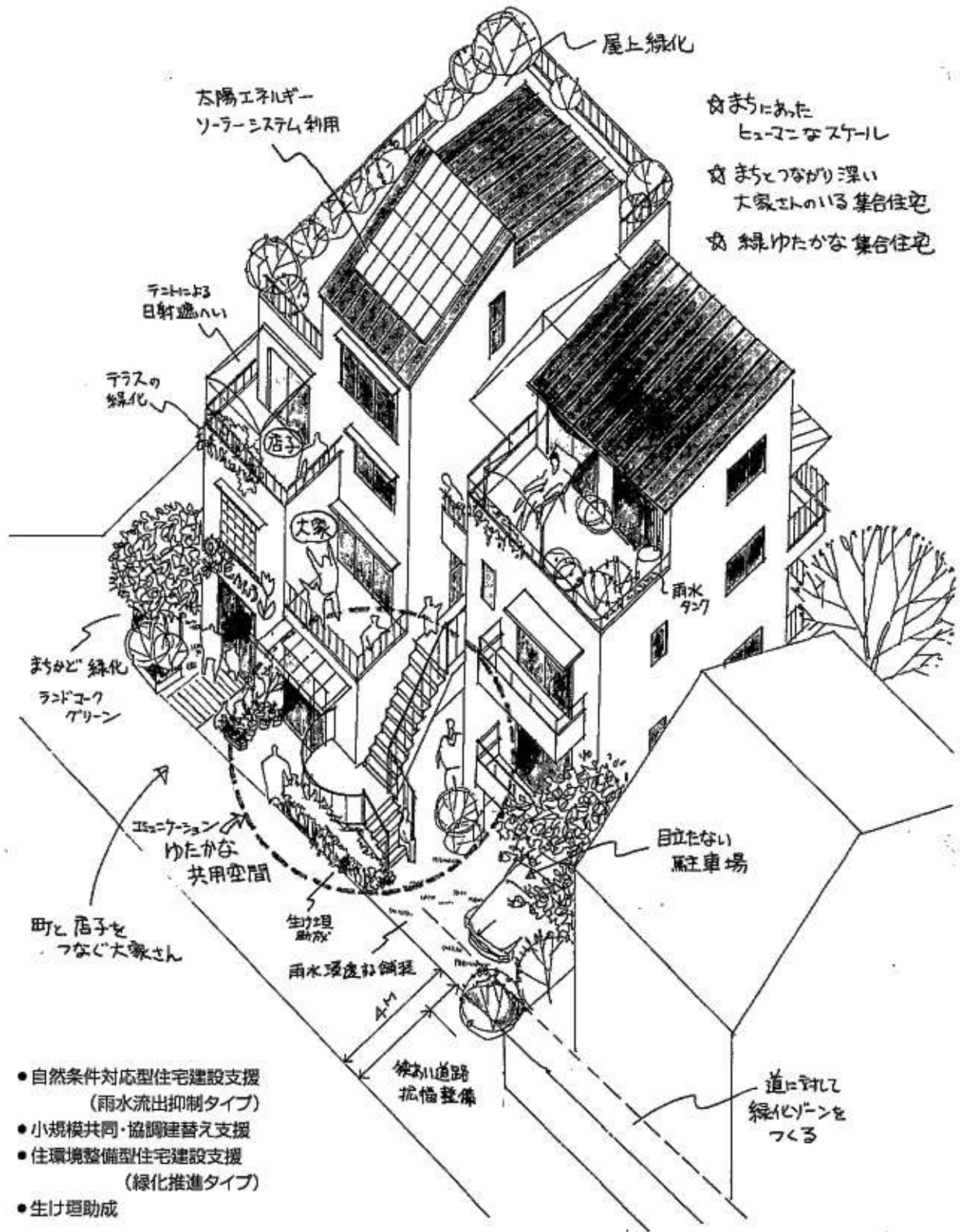
※詳しい基準については巻末の参考資料をご覧ください

④福祉のまちづくり整備

北区では、区内の公共的性格を持つ建築物、道路、公園などの各種施設を安全で快適に利用できるよう建築主などの理解と協力を得て、施設の整備を促進することにより住み良いまちづくりを進めます。

■北区型施策住宅建設支援イメージ図

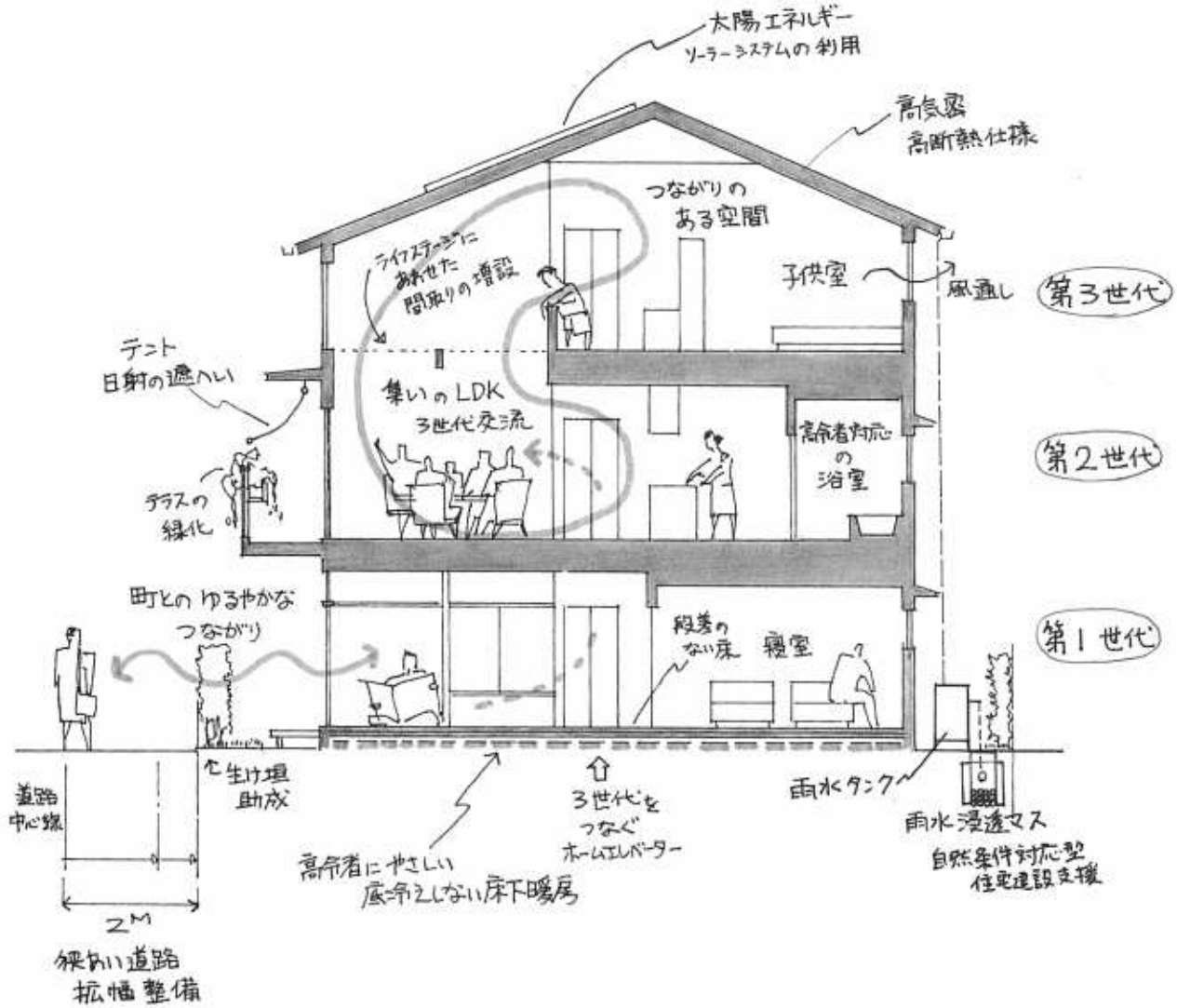
(1)小・中規模集合住宅



- 自然条件対応型住宅建設支援
(雨水流出抑制タイプ)
- 小規模共同・協調建替え支援
- 住環境整備型住宅建設支援
(緑化推進タイプ)
- 生け垣助成

(2) 戸建て住宅

第4章

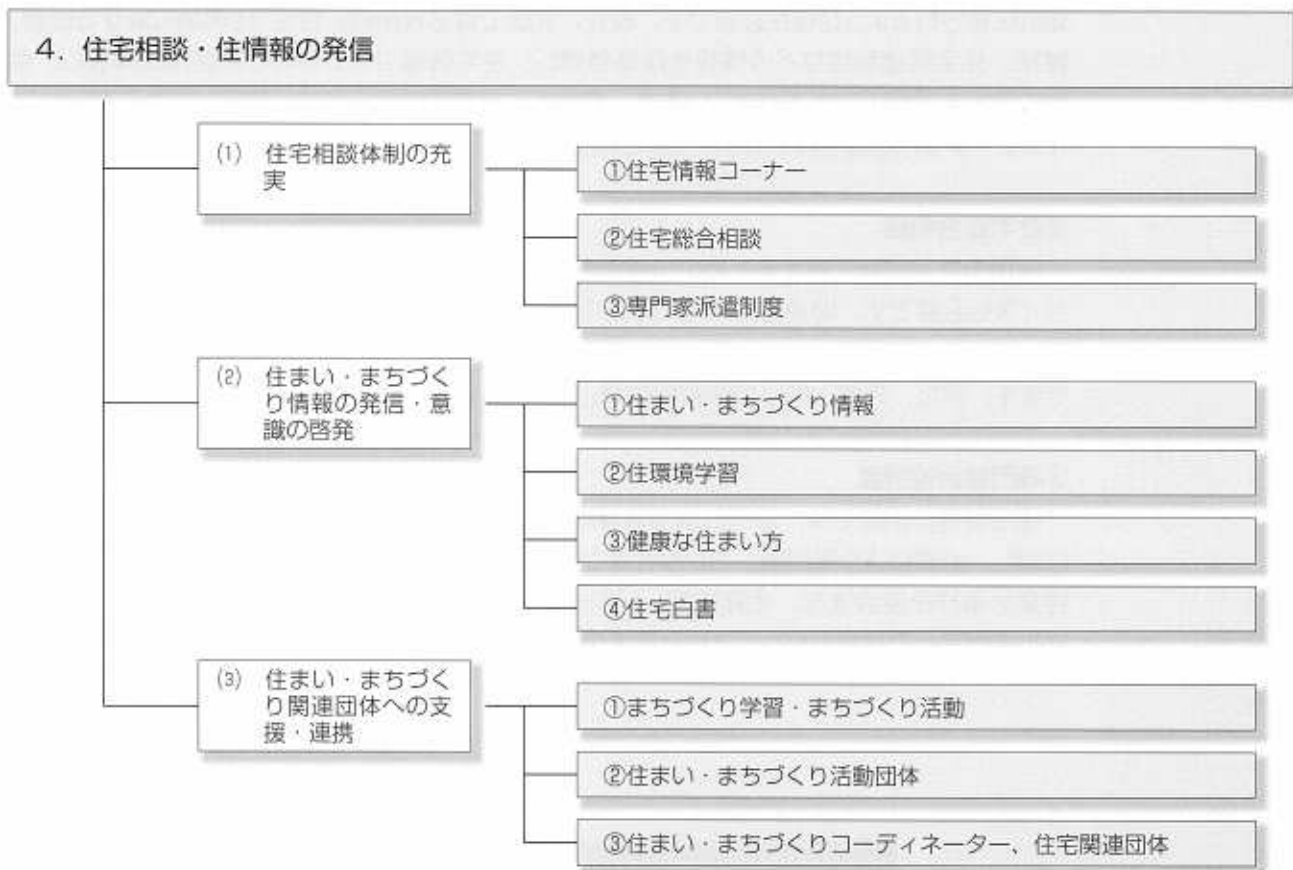


屋上緑化施行例(北区赤羽平成11年11月)

4. 住宅相談・住情報の発信

新しい住宅施策の創設が相次ぎ、区の施策のみならず、東京都あるいは国・住宅金融公庫など、区民と関連ある住宅施策の情報が一元的に入手できるような環境づくりが必要になっています。

また、住まいに関する専門的な相談、新しい住まい方の紹介や意識啓発、地域の住宅関連団体との連携により、より豊かな住生活の実現のため、各種情報サービスや支援が今後ますます重要になってきます。



(1) 住宅相談体制の充実

■施策展開の基本方針

区民の住まいに関する相談や指導、支援などが幅広く、きめ細かく、適切に行えるよう、相談・指導・支援体制を充実します。

①住宅情報コーナー

住宅問題を抱える区民にとっては、行政・民間を問わず、各種住宅情報が身近な場所で網羅的に得られるような場が必要です。現在、北区では区役所内に住宅・住環境に関する図書、雑誌、住宅関連制度などの情報を収集整理し、住宅情報コーナーとして区民に開放し、住宅に関する情報の提供を行っています。今後も、区民の皆さんに広く利用してもらうために、インターネットの活用もふくめて充実を図ります。

②住宅総合相談

区民の住宅問題に答えるための情報提供とともに、相談行為による的確な情報提供やアドバイスも必要です。関連各課や専門家との連携などにより、区民の住まいに関する相談や指導、支援などが幅広く、きめ細かく、適切に行えるよう相談、指導、支援体制を充実していきます。また、外国人向けの情報提供や、相談といった支援を進めます。

③専門家派遣制度

住宅関連の相談では、専門的事項は専門家からのアドバイスが必要です。区民からの相談に対し、必要により専門家、コンサルタント、アドバイザーの紹介・派遣を行います。また、建築士事務所協会支部、宅建支部、リフォームセンター、地元工務店、保健・医療・法律などの専門家との連携も図り、その体制を整備します。



第2次北区住宅マスタープラン素案区民説明会(平成11年11月)

(2) 住まい・まちづくり情報の発信、意識の啓発

■施策展開の基本方針

住宅の良好な維持・管理、改善、そして快適な都市居住に対応したより良質な住まいづくりを進めるために、区民に多様な情報を発信していきます。

①住まい・まちづくり情報

現在、区民が公的住宅施策などの情報を知る機会は、区報で掲載された時に限られています。公的住宅施策や住まいに関する的確な情報が得られ、住まい・まちづくりが身近に感じられるような広報活動が重要です。区民に北区の住宅事情や住宅施策、住まいに関する各種情報を提供するため、定期的に住まい・まちづくりに関する広報誌を発行します。また、インターネットによる北区のホームページも活用します。

②住環境学習

住宅・住環境についての理解を深めるためには、子どもから高齢者までの幅広い層に対する学習機会の提供が必要です。区民に住まいやまちづくりに関する知識や情報を提供し、また専門家を交えての意見交換・意向把握を行うための「住まい・まちづくり講座」「懇談会」「シンポジウム」「ワークショップ」などを開催します。

③健康な住まい方

住まいの中でのダニ・カビ・結露などの発生、飲用水の汚染、ホルムアルデヒドなどの健康への影響など、さまざまな衛生環境上の問題について、区民自ら問題解決ができるよう支援するため、健康な住まい方に関する知識や情報を提供します。また、健康で快適な居住環境づくりを推進するため、「懇談会」や「講習会」を開催します。

④住宅白書

住まいに対するニーズが多様化し、これまでにない住まい方や住宅の確保の仕方が出ています。5年ごとに国が行う住宅統計調査や、北区や東京都の建築着工動向などの統計により、住宅事情の動向を調査するとともに、コーポラティブハウジング、コレクティブハウジング、環境共生住宅、定期借地権住宅やそれを活用したつくば方式、従来のバリアフリーの考え方からさらに進んでユニバーサルデザインによる住まい・まちづくりなど、都市における新しい住まいや住まい方、住環境づくりの情報収集・研究をまとめ住宅白書として公表し、広く区民に提供します。

(3) 住まい・まちづくり関連団体への支援・連携

■施策展開の基本方針

工務店、設計事務所、宅建業者などの住宅関連団体との連携を図るとともに、コミュニティに根ざした住まい・まちづくりの非営利組織への支援を図ります。

①まちづくり学習・まちづくり活動

広く北区の住まい・まちづくりを展開していくためには、区民の主体的な参加と協働が必要です。そのための区民への情報提供、住環境学習、まちづくりリーダーの育成、住まい・まちづくり活動団体への支援のあり方、長期的・段階的にまちづくりを育て推進していくための仕組みと体制づくりを検討していきます。

②住まい・まちづくり活動団体

住まい・まちづくり活動に必要な情報提供や財政支援、あるいは専門的なアドバイスなどを系統的に行うことにより、その活動がより区民の中に定着します。住まい・まちづくり講座、住まい・まちづくり学校などにより、区民のまちづくり学習を進めながら、様々なまちづくり活動の展開を働きかけ、主体的な住まい・まちづくり活動団体への支援を行います。

③住まい・まちづくりコーディネーター、住宅関連団体

住まい・まちづくりは区民だけでなく、区内の住宅関連団体などとの連携・協力体制が必要です。区民・行政・企業のパートナーシップで住宅・まちづくりを推進していくことが今後いっそう重要になってきます。北区の住まい・まちづくりに関連する工務店、設計事務所、プレハブメーカー、宅建業者、コンサルタントやコーディネーターなど、専門家との交流会や懇談会などを開催し、区の住まい・まちづくりの現状・課題・取り組みの考え方、区の住宅施策などへの理解を得るとともに、住まい・まちづくりの展開、具体化への連携と協力を求めていきます。