

基本理念 「安心と魅力のある住まいを次世代に だれもが生涯にわたり住まうおおた」

大田区の住環境を取り巻く特徴と課題

目標及び施策体系

主な施策

① 新たな日常への対応

- 働き方改革による生活様式の多様化
- 定住意向の高さ
- 区内就業者の割合の高さ
- 子育てのしやすさ
- ファミリー世帯の減少
- 高齢者、外国人の増加

② 環境問題、防災対策等への対応

- 世界的な環境問題への関心の高まり
- 住まいにおける脱炭素社会・循環型社会への対応の必要性
- 気候変動と区民による防災への関心の高さ
- 住宅の良質化と流通への期待
- 宅地細分化等による住環境の変化
- 災害に対する脆弱性

③ マンションの適正管理

- マンション居住（借家）の増大
- 管理不全の老朽マンションの存在
- 小規模ワンルームマンションの供給
- マンションと地域コミュニティとの関係性の問題

④ 居住支援施策の充実

- 住宅確保要配慮者の多様化
- 入居後も住み続けられる居住支援の必要性

⑤ 空家等対策の充実

- これまでの空家対策の一定の効果
- 既存ストックの流通比率の高まり
- 管理不全空家はまだ多数存在

基本目標の考え方：『定住促進』を念頭に置いて、地域特性を踏まえた施策を総合的に展開する。

目標1 社会環境の変化に対応した住環境づくり

1-1 多様な生活様式への対応

- テレワークへの対応（住まいのリフォーム支援など）
- 子育て環境等の充実（子育てに配慮した住宅のガイドラインの紹介など）
- 区営住宅募集の申し込み等の手続きのデジタル化

1-2 地域の災害リスクに備えた住まいづくり

- 防災対策の推進（住まいの耐震化、水害対策、防災まちづくりの推進など）
- マンション防災の推進（耐震化促進、自主防災活動の誘導など）

1-3 持続可能な住まいと住宅地づくり

- 脱炭素社会への対応（住まいの省エネ・省資源対策、温暖化対策、公営住宅における取組など）
- 循環型社会への対応

目標2 地域力を育む良質な住宅ストックの形成

2-1 住まいの質の維持・向上

- 住まいの質の向上（リフォーム助成、建築あっせん相談、長期優良住宅の普及促進など）
- 「地域力を生かした大田区まちづくり条例」による誘導

2-2 マンション開発・管理の適正化

- マンション開発に対する誘導（地域共生、適切な居住面積の確保など）
- マンション管理体制の育成（マンション管理適正化計画の策定、マンション管理認定制度への対応など）
- 老朽マンションの建替え支援 *「大田区マンション管理適正化推進計画」を最終章で記載

目標3 安心して住み続けられる住環境の整備

3-1 住宅確保要配慮者への総合的支援

- 公共・公営住宅の維持・再生（長寿命化計画による適切な管理、事業者との連携など）
- 新たな住宅セーフティネット制度の取組み（家賃債務保障会社等の紹介、協力不動産店の登録など）
- 居住支援協議会を中心とした多様な活動主体との連携

3-2 自然と共生する住環境の保全

- 緑豊かな住環境の維持・保全（既存緑地・樹木の保全、住宅地の緑化など）

目標4 空家対策の推進による地域の活性化

4-1 総合的な空家対策の推進

- 空家対策の推進（空家総合相談窓口の設置、空家総合相談会の実施など）
- 空家の発生防止対策（啓発業務など）
- 空家の利活用促進
- 空家等の適切な管理の推進

実現に向けて：住民・NPO・事業者等の活動を支える仕組みづくり

- 目標の実現に向けて、住民・NPO・事業者等との連携・協力により、各種情報提供や具体的な取り組みの推進を図る。
- 効果的な連携・協力体制の構築のために、個々の住宅施策への取り組みと並行して住民・NPO・事業者等の活動を活性化・推進する仕組みづくりに取り組む。

今後の予定 ①令和4年10月 住宅マスタープラン改定素案のパブリック・コメント実施

②令和5年2月 住宅マスタープラン改定（マンション管理適正化推進計画を包含）