

# 第V章

## 重要事業の取り組み方



## 第V章 重要事業の取り組み方

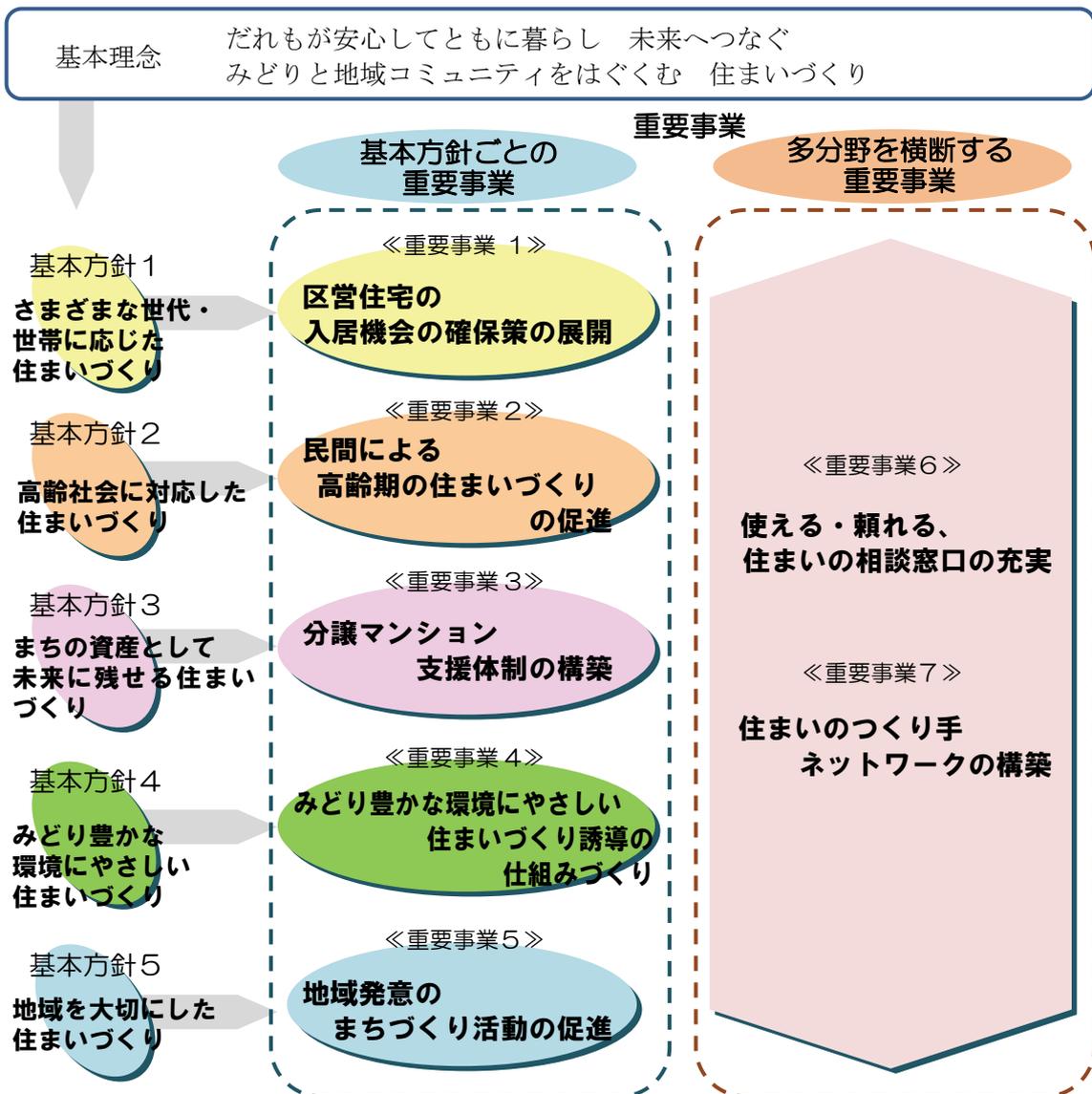
### 1. 重要事業の設定

住まいづくりの基本理念を実現する上で特に重要であり、今後、新規の立ち上げ、あるいは拡充を図る事業を「重要事業」に位置づけます。

重要事業は、IV章の基本方針ごとのほか、多分野を横断する事業について位置づけます。

これらの重要事業は、新規・拡充を図る事業であることから、その具体化に先立ち調査・研究、あるいは、他の事業との連携が必要となります。そのため、重要事業の取り組み方を示し、着実な実施につなげていきます。

#### 【住まいづくりの基本方針と重要事業の体系】

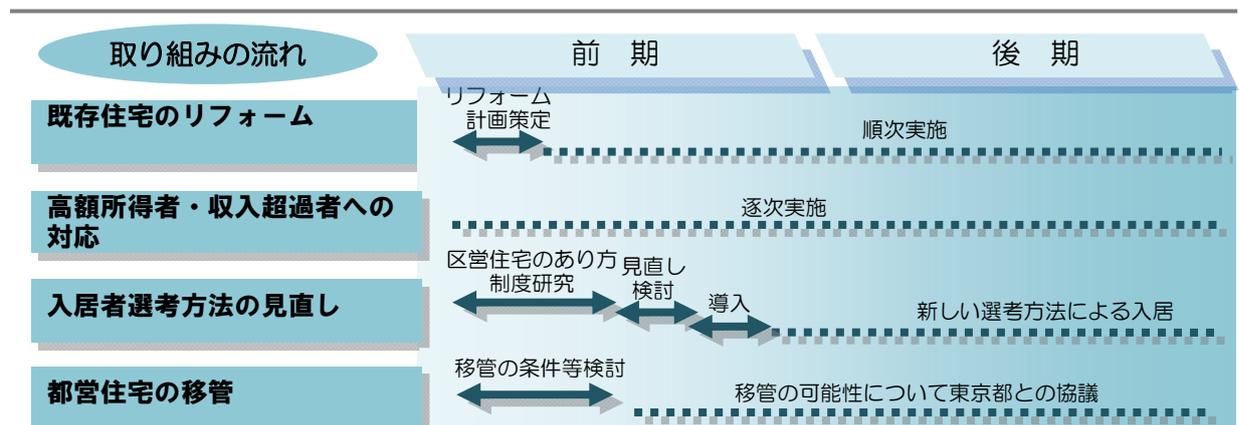
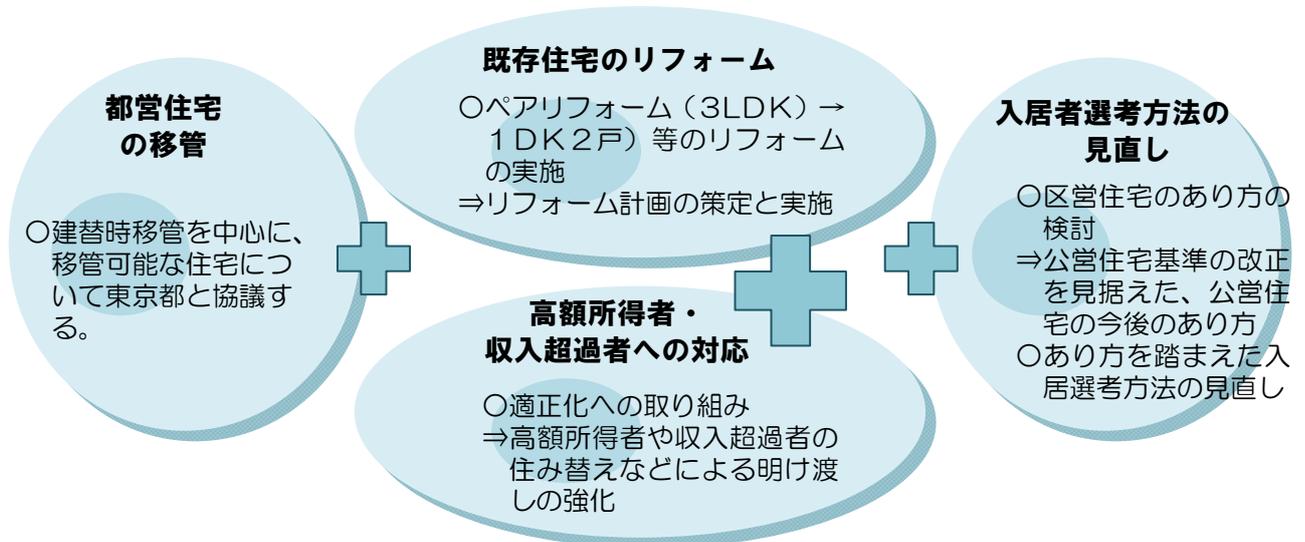


## 2. 重要事業の取り組みの方向

### (1) 基本方針ごとの重要事業

#### 《重要事業1》 区営住宅の入居機会の確保策の展開

概要	取り組み方
<p>○区営住宅について、高額所得者・収入超過者への対応や、既存住宅のリフォーム等を通じ、入居機会の確保に向けて総合的に取り組みます。</p>	<p>○既存住宅リフォームについて、改修改善計画の一環として、リフォーム計画を策定し、計画を踏まえた取り組みを進めます。</p> <p>○既存住宅リフォームに並行して、既存区営住宅入居者の所得状況を的確に把握し、高額所得者や収入超過者の住み替えなどによる明渡しを強化します。</p> <p>○都営住宅の移管については、建替時移管方式を中心に、入居機会の拡充や管理コストなどの面で区民や区の有益につながる住宅について、移管の可能性を東京都と協議します。</p> <p>○入居者選考方法については、公営住宅整備基準の改正を見据え、今後の区営住宅のあり方を検討の上、見直します。</p>



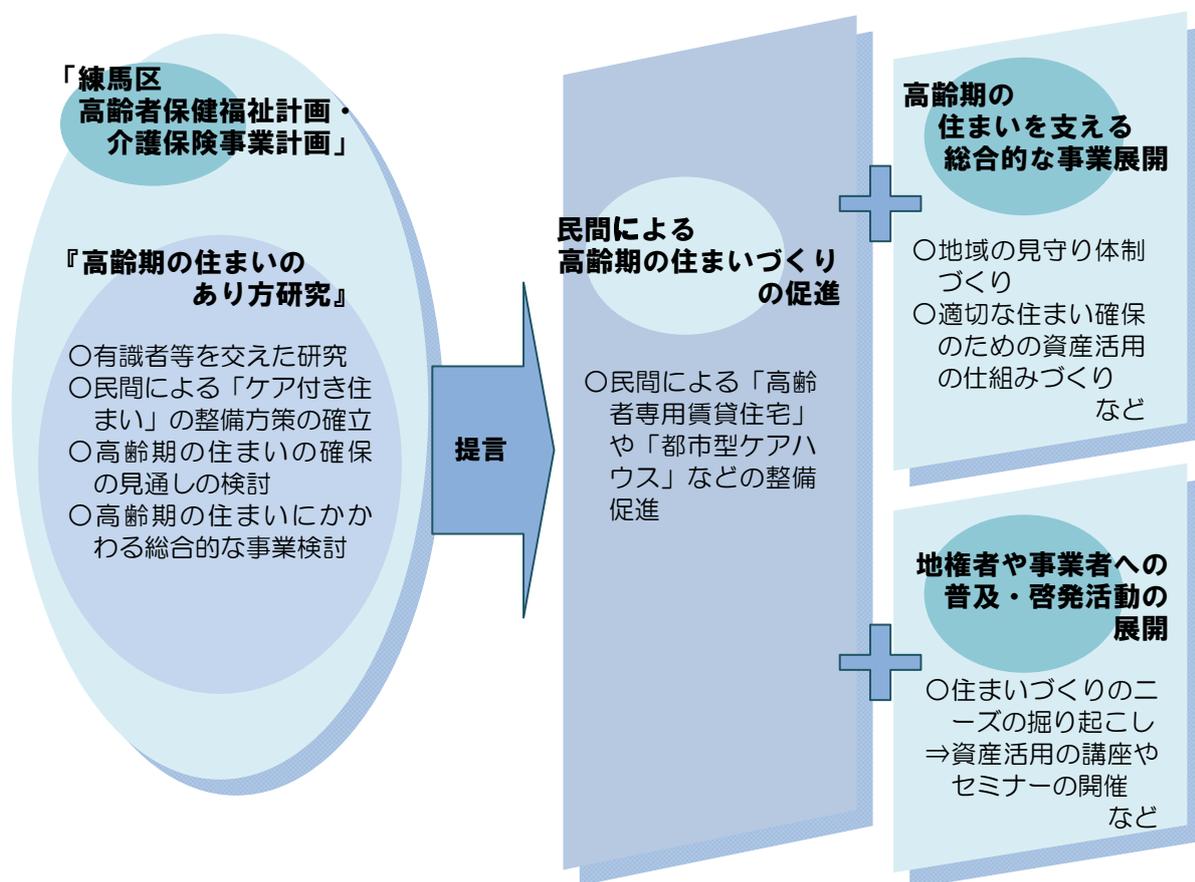
《重要事業2》 民間による高齢期の住まいづくりの促進

概要

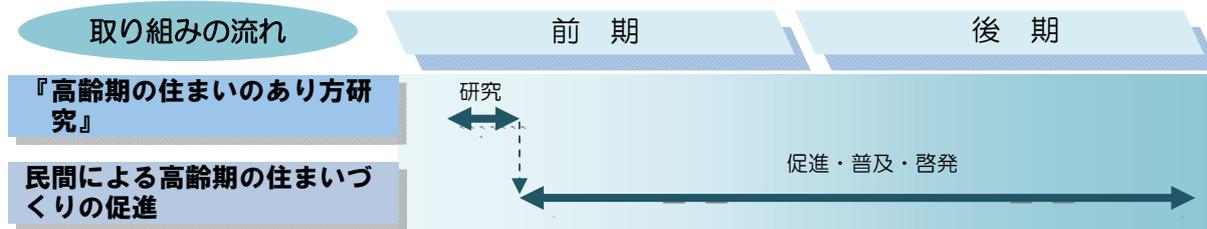
- 「高齢者専用賃貸住宅」や「都市型ケアハウス」といった国や東京都の制度を活用しつつ、民間による「ケア付き住まい」の整備方策を確立し、地権者や事業者への普及・啓発を図ります。

取り組み方

- 「練馬区高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」の策定にあたって、有識者等を交え「高齢期の住まいのあり方研究」に取り組みます。
- 研究を通じて、国や東京都の制度を活用した民間による「ケア付き住まい」の整備方策を確立し、民間事業者への適用を図ります。
- 整備方策を広く周知し、高齢期の住まいづくりの機運を高めることができるよう、地権者や事業者への普及・啓発活動に取り組みます。
- 事業効果を高めるために、地域の見守り体制づくりなど、高齢期の住まいを支える総合的な施策展開を図ります。



取り組みの流れ



## 《重要事業3》 分譲マンション支援体制の構築

### 概要

○分譲マンション支援体制として、管理組合と行政、管理組合同士が相互に情報を提供・共有するためのネットワークづくりへの第一段階として、管理組合の登録制度を検討し、構築を図ります。

### 取り組み方

- 分譲マンションの維持・管理に係る実態調査を実施し、支援体制づくりを含め、支援策検討のための基礎情報を把握します。
- 「練馬マンション未来塾」での実績や実態調査の結果を活用し、管理組合相互のネットワークのあり方や制度研究を行い、それを踏まえ、登録制度の構築・運用に取り組みます。
- 制度の立ち上げにあたっては、「ねりまマンション未来塾」に参加したことがある管理組合に登録を呼びかけ、未来塾の活動を通じて徐々に登録数の拡大を図ります。
- 登録制度の効果を高め、また、登録数の拡大に向け、「ねりまマンション未来塾」については、情報発信・相談、建替え等の合意形成支援など、客観的なアドバイス機能の充実にあわせて取り組みます。

### 『ねりまマンション未来塾』の充実

- 客観的アドバイス機能の充実
- ⇒情報発信・啓発活動の充実
- ⇒維持管理に関する相談、ノウハウ提供
- ⇒建替えの合意形成支援 など

### 管理組合の登録制度の構築

- 登録者への情報提供（講座・セミナー開催、関連法令の改正など）
- 登録者相互の情報交換・共有の場の提供 など

情報発信  
相談受け入れ

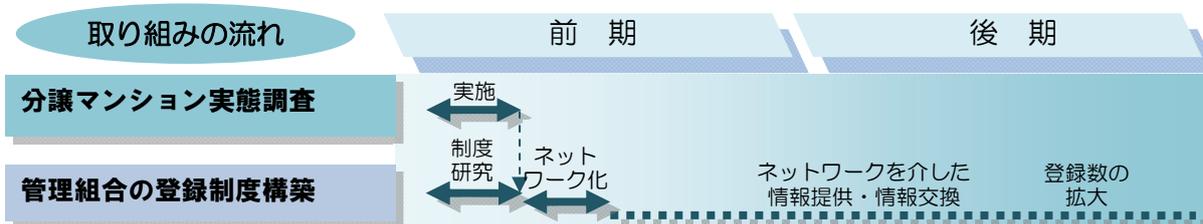
調査結果  
を活用

### 分譲マンションの実態調査

- 支援策等検討の基礎情報の収集
- ⇒建物とその管理状況
- ⇒管理組合の運営実態
- ⇒長期修繕計画や積立金の有無 など

調査結果  
を活用

### 取り組みの流れ



《重要事業4》 みどり豊かな環境にやさしい住まいづくり誘導の  
仕組みづくり

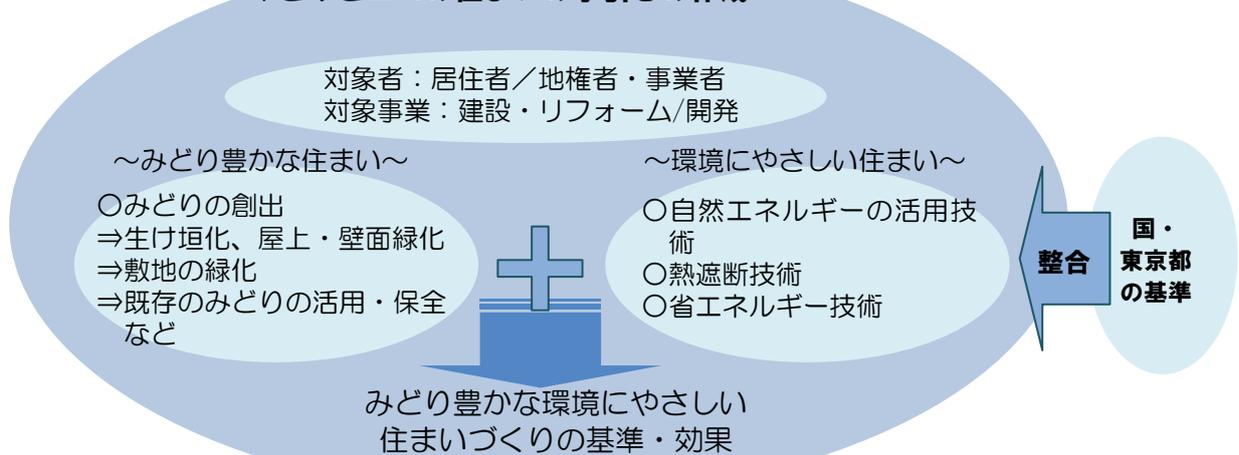
概要

○みどりの創出や環境性能を高めるための住まいづくりの手引きを作成し、これを踏まえた住宅の建設やリフォームを誘導する仕組みを構築します。

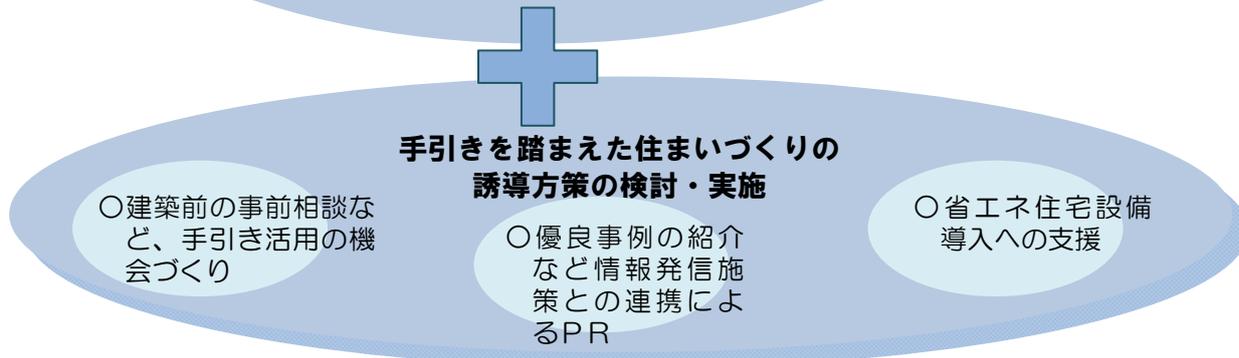
取り組み方

- 住宅の環境配慮にかかわる既往制度や先進事例などの調査・研究を行い、その成果をもとに、国や東京都の基準との整合を図りながら、練馬区独自の住まいの手引きの作成を行います。
- 手引きの作成と並行して、手引きを踏まえた住まいづくりの誘導方策について調査・研究を進めます。
- 手引きの完成・公表とあわせて、住まいづくりの誘導方策の運用を開始するとともに、これら手引き・誘導方策の周知に努めます。

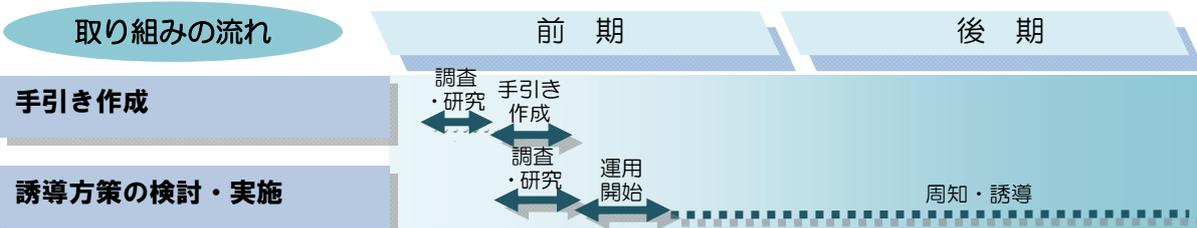
みどりとエコの住まいの手引きの作成



手引きを踏まえた住まいづくりの  
誘導方策の検討・実施



取り組みの流れ



《重要事業5》 地域発意のまちづくり活動の促進

概要

○市街地整備等を契機に、まちづくりと連携した住まいづくりを促進するため、地域発意でまちづくり活動に取り組む、地元協議会などまちづくり組織に対して、コーディネートなど支援の充実に取り組みます。

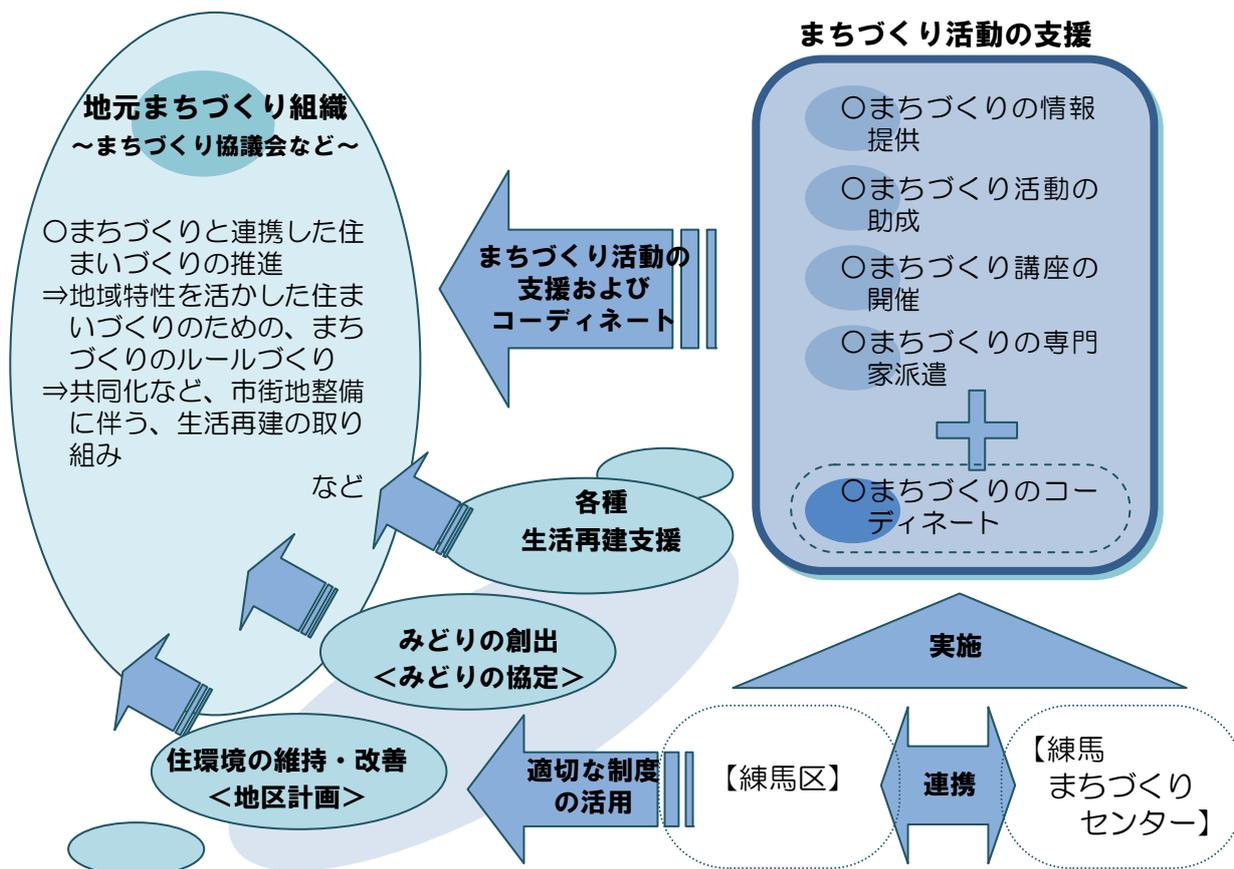
取り組み方

○これまでの、まちづくり活動助成や講座開催などの支援に加え、練馬区と『練馬まちづくりセンター』との連携のもとに、まちづくり組織によるまちづくりの構想・計画づくりや、合意形成活動をサポートするコーディネート機能の充実を図ります。

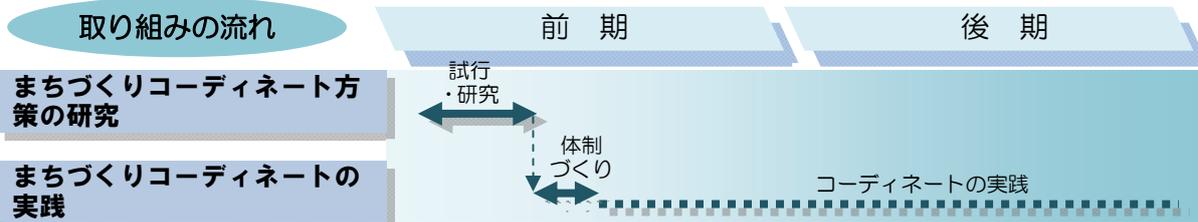
○具体的なまちづくり活動への参加を通じて、コーディネートのあり方や方策について調査・研究を行います。

○その成果をもとに、支援体制を整えるとともに、コーディネートの実践に取り組みます。

○練馬区は、まちづくりの中で地域特性を活かした住まいづくりが取り込まれるよう、地区計画やみどりの協定ほか、各種生活再建支援の適切な導入を進めます。



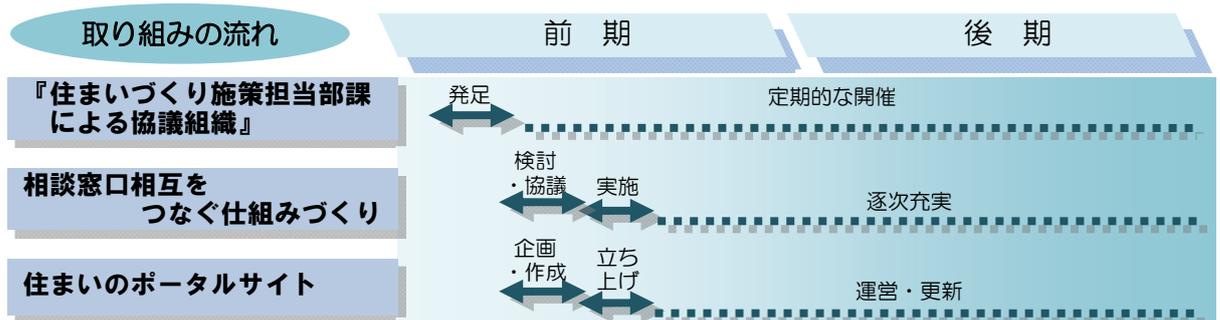
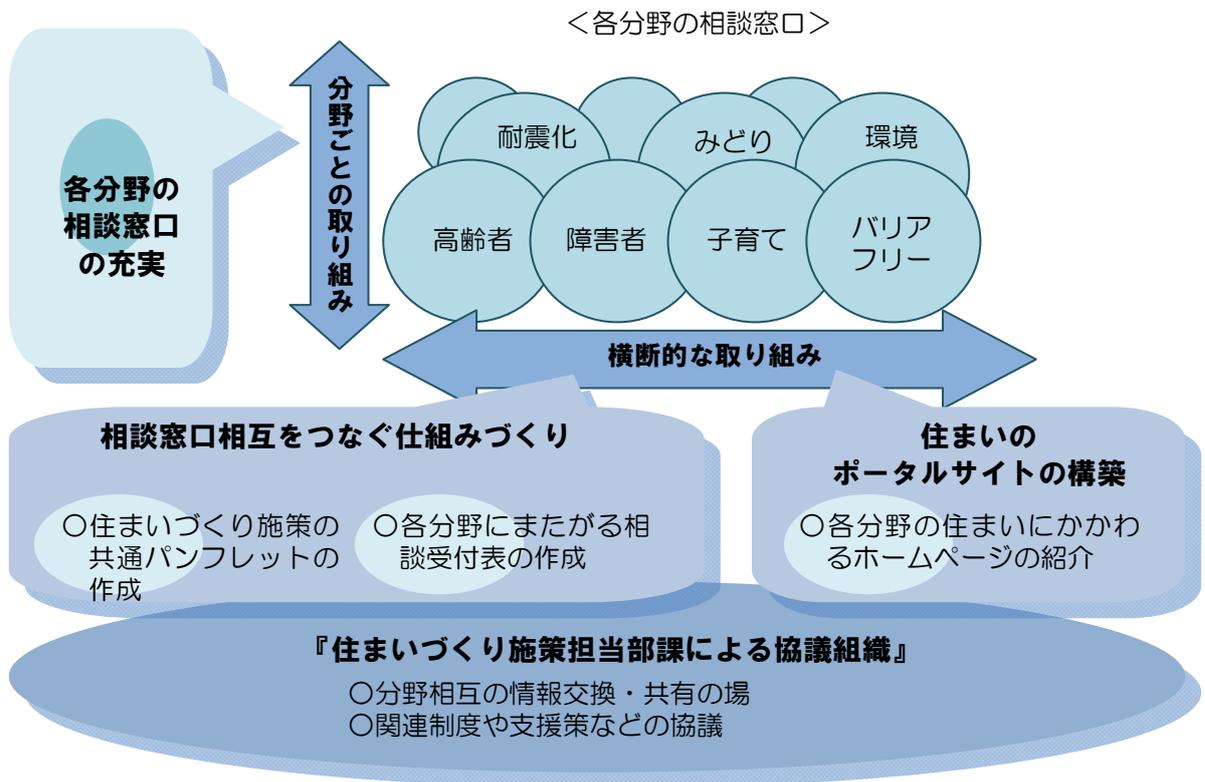
取り組みの流れ



(2) 多分野を横断する重要事業

《重要事業6》 使える・頼れる、住まいの相談窓口の充実

概要	取り組み方
<p>○住宅施策にとどまらず、福祉分野をはじめ、みどりや環境など他分野との連携を見据えつつ、区民にもっとも身近な区との接点になる相談窓口の充実に取り組みます。</p>	<p>○住まいづくり担当部課により、各分野相互で住生活にかかわる情報を交換・共有し、関連法制度や支援策等について協議する組織を立ち上げます。</p> <p>○協議組織では、将来的な住まいの相談機能のワンストップ化を見据えつつ、各分野の相談窓口機能をつなぐ仕組みづくりを検討・協議し、適宜実施していきます。</p> <p>○インターネットでの情報提供・相談にも応えることができるよう、住まいに関連する各分野のホームページを紹介する、住まいのポータルサイトの構築・運用にも取り組みます。</p>



《重要事業7》 住まいのつくり手ネットワークの構築

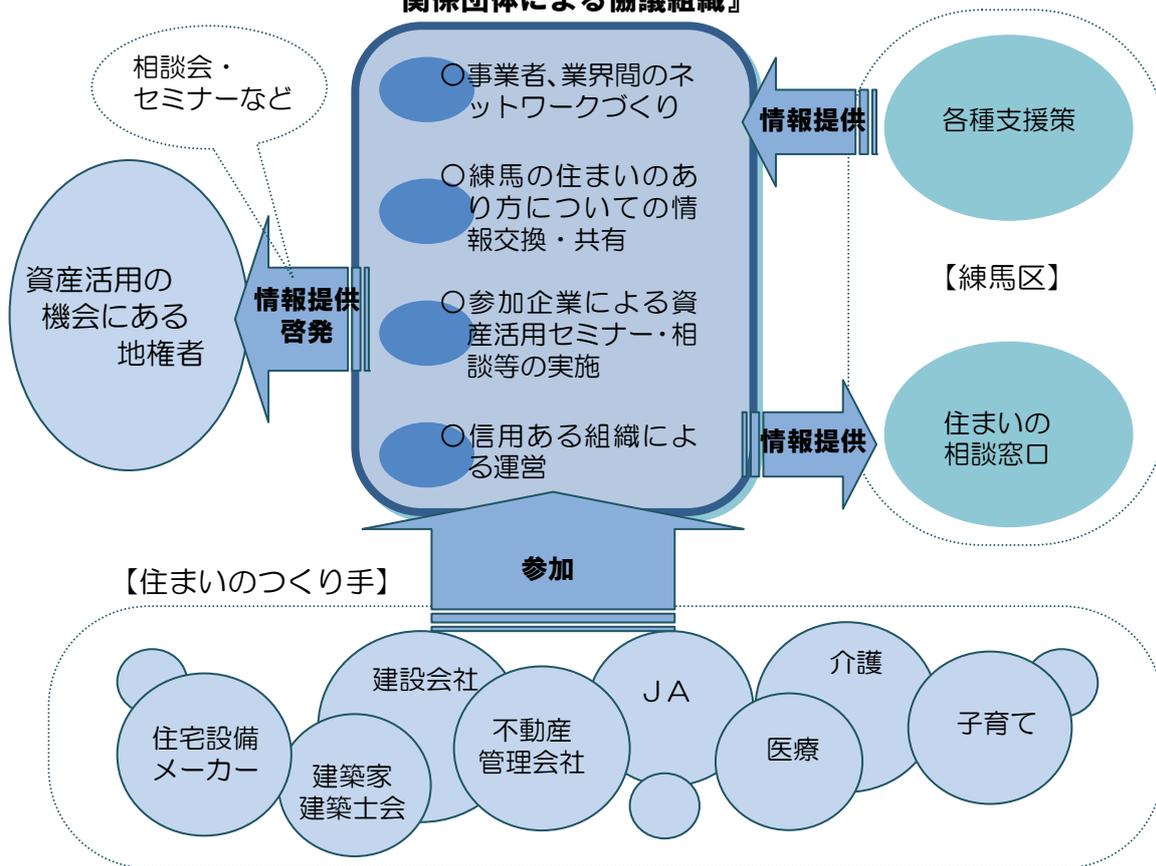
概要

○住まいにかかる事業者が集まり、練馬の住まいのあり方を探求するとともに、その成果を活用して、資産活用を希望する地権者を結びつける場づくりを進め、練馬で住まうことの質を高める住まいづくりにつなげていきます。

取り組み方

- 不動産管理会社などの事業者や行政が、生活の質を高める住まいづくりについて相互に情報交換・共有する場として「住まいづくり関係団体による協議組織」の立ち上げに取り組みます。
- 「協議組織」の企画・運営により、地権者向けの資産活用に関する講習会を開催するなど、生活の質を高める住まいづくりに関する情報提供や啓発の場づくりを進めます。
- 将来的には、資産活用を機会に、地域生活の要請に応える住まいづくりをコーディネートする体制づくりへとつなげていきます。

『住まいづくりの事業者・関係団体による協議組織』



取り組みの流れ

