第４章　住宅施策の展開

４－１　住宅施策の体系

住宅施策の３つの目標及び基本的施策を具体化し、施策を総合的かつ計画的に推進するため、その実現に向けた施策の全体像を体系的に示しました。

目標１：安全で安心な住まいと住環境の整備

（１）地震に対する住宅の耐震性の向上

◆建物の耐震化の促進

- 防災都市づくりの推進
- 耐震改修の促進
- 木造建物耐震化の推進
- 非木造建物耐震化の推進
- ブロック塀等撤去助成事業の推進
- 特定緊急輸送道路沿道建物耐震化の推進

（２）火災に対する住宅の耐火性の向上

◆木造住宅密集地域における不燃化の促進

- 防災都市づくりの推進（再掲）
- 密集市街地整備の促進
- 都市防災不燃化の促進
- 従前居住者用住宅の管理運営

（３）道路拡幅・オープンスペースによる防災上有効な基盤整備

◆道路やオープンスペースの整備

- 主要生活道路の拡幅整備
- 都市計画道路の整備（補助 193 号線・補助 321 号線・補助 331 号線）
- 細街路の拡幅整備
- 防災広場の整備
- 建築に関する紛争等の相談
- バリアフリー整備の促進

（４）「空家等対策計画」に基づく老朽空き家の除却の強化

◆老朽空き家の除却の促進

- 空き家対策事業の推進

（５）災害時における防災機能の強化

◆大規模災害発生時の永久水利の活用

- 永久水利の整備
- 永久水利活用のための地域ネットワークの構築

◆地域防災機能の強化

- 災害時地域貢献建築物の認定
- 水害による被害の軽減と区民の安全の確保
- 大規模水害時の浸水区域外への広域避難の検討
- 防災広場の管理
- 備蓄倉庫の管理
- 地域への消火器の整備
- 特定緊急輸送道路沿道建物耐震化の推進（再掲）
- 土砂災害警戒区域等への支援
- スーパー堤防の整備促進
- 防災訓練の実施と関係機関との連携強化
- 防災区民組織の活動支援
- 防災情報の提供

（６）警察との連携や区民・町会等の防犯活動支援等による防犯機能の向上

◆地域防犯機能の向上

- 荒川区安全・安心ステーションの活用
- 防犯カメラを活用した防犯環境の整備
- 防犯啓発活動の推進
- 街路灯の維持及び新設
- 私道・商店街照明灯の助成
- 空き家対策事業の推進（再掲）

目標２：良好で快適な住宅ストックの確保と活用

（１）地区計画や条例・要綱等による規制と誘導の強化

◆民間開発事業に対する規制誘導

- 快適な市街地環境への誘導
- 地域における生活環境の整備（荒川ルール）
- 魅力ある都市景観づくりの推進
- 区民の手によるまちづくりの支援
- 良好な近隣関係の構築
- 荒川区市街地整備指導要綱に基づく規制誘導
- 住宅宿泊事業法・旅館業法に関する荒川区ルールの制定
- 良好な生活環境の確保

（２）住宅の質の向上

◆住宅の質の向上に関する融資あっ旋

- 住宅増・改築資金の融資のあっ旋
- 住宅建替え資金の融資のあっ旋
- 住宅等取得資金の融資のあっ旋

（３）省エネルギー性の高い住宅への誘導

◆住宅の省エネルギー化の促進

- エコ助成事業による地球温暖化の防止やヒートアイランド対策の促進
- 省エネ行動の推進
- 低炭素地域づくりの推進

（４）分譲マンションの適正管理等の促進

◆分譲マンションの適正管理等の促進

- 分譲マンションセミナー等による意識の向上
- 地域における生活環境の整備（荒川ルール）（再掲）

（５）空き家の市場流通や活用促進

◆空き家の利活用と流通の促進

- 空き家の利活用の推進
- 空き家の流通の促進（空き家バンク）
- マイホーム借上げ制度の活用

（６）公共住宅の活用促進及び有効活用		
	◆区営・区民住宅等の活用促進	
		・区営住宅等の管理運営 ・区民住宅の管理運営 ・都営住宅の相談・募集
（７）都市基盤の整備、良好な都市環境の創出、利便性の向上等		
	◆大規模開発事業等による街並みの整備	
		・良好な近隣関係の構築（再掲） ・魅力ある都市景観づくりの推進（再掲） ・三河島駅前北地区市街地再開発事業の推進 ・西日暮里駅前地区市街地再開発事業の推進 ・南千住地区住宅市街地総合整備事業の推進
（８）公園等の整備・街なかの緑化のさらなる推進		
	◆緑とうるおいの生活環境づくり	
		・屋外広告物の規制 ・みどりの条例関係事業の推進 ・区民主体の街なか花壇づくりの支援 ・花あふれる公園の整備 ・老朽化した公園の改良 ・みどりの拠点・核となる公園の新設・拡充 ・児童遊園の改良による安全性等の向上 ・児童遊園や広場等の整備 ・グリーンスポットの整備 ・区民の手によるまちづくりの支援（再掲） ・まちの環境美化の推進 ・スーパー堤防の整備の促進（再掲）
（９）地域コミュニティの維持		
	◆地域コミュニティの維持	
		・魅力あふれる施設づくり ・地域図書館の整備 ・ふれあい館の整備 ・町会・自治会の支援 ・地域団体による活動の支援

目標３：誰もが安心して住み続けられる住まいの確保

（１）高齢者にやさしい住まいの確保

◆高齢者世帯への居住支援

- 養護老人ホーム建設費の助成
- 区立特別養護老人ホーム経営支援の助成
- 認知症グループホーム等施設の整備
- 高齢者住み替え家賃等の助成
- 高齢者民間住宅入居の支援
- 高齢者住宅契約貸主への助成
- 高齢者住宅改修の給付
- 介護保険制度における住宅改修費の保険給付
- 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅情報の提供
- 生活保護制度に基づく住宅扶助の支給
- 居住支援協議会の設置の検討

（２）障がい者が安心できる住まいの確保

◆障がい者世帯への居住支援

- 障がい者グループホーム費の支給
- 障がい者グループホーム等施設の整備
- 重度障がい者グループホームの運営支援
- 重度身体障がい者グループホームの運営支援
- 親なき後の支援
- 住宅設備の改善給付
- 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅情報の提供（再掲）
- 生活保護制度に基づく住宅扶助の支給（再掲）
- 居住支援協議会の設置の検討（再掲）

（３）ひとり親世帯の自立に向けた居住支援

◆ひとり親世帯の居住支援

- 母子生活支援施設への措置
- ひとり親世帯等民間賃貸住宅入居の支援
- 母子及び父子福祉資金の貸付
- ひとり親の相談・支援
- 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅情報の提供（再掲）
- 生活保護制度に基づく住宅扶助の支給（再掲）
- 居住支援協議会の設置の検討（再掲）