

第5章 計画の実現に向けて

1 主体別の役割

(1) 区民の役割

住宅は、生活の基盤であり個人の財産であると同時に、地域の環境を形成する大きな要素でもあります。

区民一人ひとり、防災や省エネルギーなどの多様な観点から、住宅の選び方や建て方など住まいについての関心や知識を持ち、意識を高めることが求められます。また、住まいや住環境を適切に維持管理・改善し、地域の良好な環境形成に貢献することも必要とされます。

防災や防犯、高齢者福祉、子育て支援などの地域コミュニティでの助け合いや支え合いなど、区民主体のまちづくりに関わることも望まれます。

(2) 区の役割

区は、すべての区民が安全・安心で快適な住生活を送ることができるよう、住宅や住環境のあるべき姿を提示し、多様な主体との連携による基本的で総合的な住宅施策を展開・推進します。

区民の動向や要望を的確に把握し、区民が必要に応じて住宅施策を利用しやすいよう、住宅の確保に配慮を要する区民に対しては、住宅セーフティネット*の確保を図るとともに、状況の異なる多様な区民に必要な住宅が適切に提供されるよう支援を行います。

住宅施策に関する情報を適切に発信するとともに、区民、地域団体、専門家、事業者、NPO等との連携体制づくりに努めます。

住宅施策は、福祉、子育て、まちづくり、防災、環境など他の施策と深く関連することから、協力して施策を実施します。

(3) 専門家・事業者・NPO・地域団体等の役割

住宅や住環境づくりに関わる専門家や事業者、NPO等は、居住水準*や住環境を向上させる重要な担い手として、区の条例や要綱等のルールを尊重遵守する必要があります。地域のまちづくりの担い手である町会・自治会などの地域団体とともに、区が実施する住宅施策に積極的に参画し、区民の意向や要望に配慮して事業を行うことが求められます。

2 施策を推進するための連携

(1) 不動産団体や地域福祉団体、住宅関連の専門家や事業者と区の連携

住まいや住環境に関する専門知識や技術支援を得て住宅施策を展開させるため、マンション管理士*や建築士、医療・福祉関係等の専門家や、不動産・建築・リフォーム等の住宅関連の事業者・地域福祉団体等との連携を進めていきます。

特に、住宅確保要配慮者*の居住支援に関する必要な支援策について、専門的な協議の場である居住支援協議会を活用して、不動産団体、地域福祉団体、行政との連携を進めていきます。

また、これらの専門家や事業者等が、それぞれの専門性を活かしながら各団体間で連携、協働できるように支援していきます。

(2) NPOや地域団体等と区の連携

住宅・住環境、まちづくり、福祉等に関する社会的活動を行っているNPO等を把握し、連携や活動への支援を行うことによって、より良い住環境づくりを進めていきます。また、地域団体とも防災、福祉、コミュニティなど多岐にわたる連携をさらに深め、住生活の向上を進めていきます。

(3) 行政の執行体制の連携の充実

住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネット*機能強化のため、「住宅確保要配慮者の居住支援に係る庁内連携会議」や「生活困窮及びふくしの相談庁内連携会議」を活用して、居住支援の取組を推進します。

また、住宅政策に関わるまちづくりや建築、都市計画、福祉、子育て支援、環境、防災、学校教育・社会教育などの関連分野の部局と住宅課が中心となって相互に連携し、情報提供を行い、多様な側面から取組を推進します。

(4) 国・東京都・関係機関への働きかけ

区だけでは解決できない課題に取り組むため、国や東京都等の関係機関に対し、法律や制度の見直し・強化を要望する等、必要な働きかけを行います。

3 計画の進行管理

計画の推進にあたり、3つの基本目標に関する指標について評価検証を行うとともに、計画に位置付けられた具体的な施策の進捗状況の点検管理を毎年度行いながら、必要に応じて修正や追加を行い、効果的な計画の推進につなげます。

◆空家を利活用して所有者と事業者のニーズを結び合わせてグループホームを実現

- ・区内には、令和5(2023)年6月現在、知的・精神障害者のグループホームが18か所あります。この事例は、区が空家対策計画に基づき、管理不全空家の発生予防を始めとする空家対策に取り組む中で、実を結んだものです。
- ・区民の方から空家管理への要望が区に寄せられ、所有者が高齢で他県にお住まいであることからご親族に連絡を取り、福祉事業者とのマッチング(引き合わせ)を行いました。
- ・公共的利用へのご協力の意向をいただき、ご親族、区、福祉事業者等と話し合いを重ね、定期借家のサブリース契約により、売却せずに、障害者グループホームへの利活用が実現し、課題が解決したものです。

【利活用のポイント】

- ・サブリース契約による福祉的利活用では、所有者には改修等の初期投資等が不要で、福祉事業者が改修や日常の建物管理を行い、数年後には、所有者に返還されることとなっています。
- ・空家には、防犯上の課題や、庭木の剪定等の負担がありますが、グループホーム等に利活用することにより、管理者が常駐し、所有者本人や近隣にとって安全・安心につながるメリットがあります。

