

# 分野別 まちづくりの 目標と方針

## 2. 住宅・住環境整備の目標と方針

### 目標

多様な人が住む、  
心ふれあうまちに

子ども・高齢者・障害者や単身世帯・ファミリー世帯など多様な人々からなるバランスのとれた地域社会を形成するよう、それぞれのライフスタイルや家族構成にあった良質な住宅を増やすとともに、環境に配慮した住宅を確保していきます。

また、うるおい、快適性、利便性、安全性、環境などに一層配慮しつつ、都心生活をもっと楽しめるよう、文化や人とのふれあいの場、心を豊かにする場を充実させます。



## 方針 1



子ども・高齢者・障害者のだれもが  
住み続け、ふれあえるまちとするよう、  
多様な人のための良質な住宅を確保する

- バランスのとれた地域社会が形成されるよう単身世帯、若年夫婦、ファミリー世帯、多世代世帯、高齢者・障害者世帯などの多様な人々が住むことのできる良質な住宅の供給を進めます。
- 安心して住み続けられる高齢者向け集合住宅の供給を推進します。また、民間における高齢者・障害者などに配慮したバリアフリー\*<sup>16</sup> 住宅供給の支援、高齢者・障害者等の住み替えへの支援等を進めます。
- 都心居住にふさわしいゆとりある水準の住宅供給が進むよう誘導していきます。
- 地震や火災に強い安全な住宅や、省エネルギー・省資源型の環境に配慮した住宅を確保していきます。

## 方針 2



まちづくりと連携して  
住宅を確保するとともに、  
住宅からオフィスへの転用を防止する

- 地域の特性に応じた地区レベルのきめ細かなまちづくりと連携して住宅を供給するため、地区計画\*<sup>17</sup> 制度、建築協定\*<sup>18</sup> 制度等を活用することにより、住宅を含む共同建て替えの促進や街区の再整備、街区単位での再開発、公共施設整備に伴う住宅整備などを推進します。
- 住宅付置制度\*<sup>19</sup> による住宅の確保または開発協力金の効果的な活用を進め、住機能を維持、向上させます。
- 各種制度、住宅付置制度\*<sup>20</sup> 等の活用により供給された住宅が、住宅として継続的に使用されるよう転用を防止するとともに、事務所などの住宅への転用が進むよう支援します。

### 16. バリアフリー：

高齢者や障害者が安全、快適に住めるよう、床の段差をなくしたり、廊下や浴室、階段に手すりをつけるなど建築上の障害を取り除くこと。広義には、高齢者や障害者の生活を妨げるような障害（バリア）全般としてのしくみや制度、意識も含む。

### 17. 地区計画：

12ページ参照。

### 18. 建築協定：

16ページ参照。

### 19. 20. 住宅付置制度：

千代田区内の一定規模以上の敷地で建て替えをしたり、一定規模以上の建物をつくる際、その規模に応じて住宅床を確保する制度。

## 方針3

だれもが心地よく安心して暮らせるよう、  
太陽の光、風、緑、水辺、街並みを大切にするとともに、  
日常生活の利便性、安全性を高める

- 都心の住戸では確保しにくい日照、通風等については、屋上緑化、身近な公園・広場等のオープンスペースや緑道などの整備により、街区レベルでの確保を目指します。
- 都心の生活にうるおいをもたらす緑豊かな皇居や大規模緑地、外濠・内濠などの緑と水辺環境を守り、つくり、つなげるとともに、建物の建て替え等の際には、より身近な緑を整備していきます。
- 地域の歴史・文化を継承した個性と魅力ある街並みを大切にし、さらに親しまれる住環境づくりを進めます。
- 買い物等の日常生活の利便性を高める商業施設の充実を誘導するとともに、地域の核となる商店街を整備し、さらに、他の商店街や拠点施設とのネットワーク化を進めます。
- だれもが安心して快適に過ごせるよう、住宅と道路・駅・公園・公共施設など市街地の防災性・防犯性を向上させるとともに、福祉に配慮した住環境を整備していきます。

## 方針4

人や文化・芸術とふれあう場を充実させ、  
心豊かに、都心生活をより楽しめるようにする

- 都心生活をより楽しめるよう、区内に集積している図書館、大学、美術館、劇場、文化財や、寺社・祭・個性豊かな街並みなどの文化的・歴史的資源を保全・活用するとともに、文化活動の拠点となる場を充実していきます。
- 町会などの地域に根ざしたコミュニティの強化・再生を図りつつ、まちづくり活動や生涯学習、趣味、情報交換等を介し、働く人も含めた新たな都市型コミュニティの育成を支援します。
- 地域のコミュニティ形成を支援するため、コミュニティ施設の整備・充実を進めるとともに、学校、保育園、児童館等の既存の公共施設・民間施設を有効に活用していきます。
- 人とのふれあい・交流・溜まりの場となるよう、公園、広場、商店街、道路などの整備を進めます。



住民・企業・行政が特に取り組むことは…



住民は…

- ・建て替えや改築に際しては、地震や火災に強く、また、環境に配慮した住宅としていきます。
- ・身近な商店で日常の買い物をし、営業継続を支援します。

企業は…

- ・多様な世帯の住める住宅を供給します。
- ・良質な住宅を適正な価格で供給します。
- ・地震や火災に強く、また、環境に配慮した住宅の供給に努めます。
- ・各種支援制度、住宅付置制度<sup>\*21</sup>等の活用により供給された住宅を、オフィスに転用しません。
- ・集合住宅を供給する際、住宅として継続的に使用されるよう、ルールづくりに努めます。
- ・不動産事業者・家主等は、オフィスの住宅への転用に取り組みます。
- ・街区レベル以上の開発により住宅を供給する際は、開発の区域内で日照、通風、緑、オープンスペースなどを十分確保します。また、周辺の住環境にも十分配慮します。
- ・文化や人とふれあう場の創出に努めます。



行政は…

- ・多様な世帯のための公共住宅の確保に努めるとともに民間の住宅供給を支援・誘導します。
- ・高齢者や障害者のための住宅確保・居住支援に努めます。
- ・環境に配慮した住宅の確保を、国等関係機関と連携して支援します。
- ・各種支援制度、住宅付置制度<sup>\*22</sup>等の活用により供給された住宅が、オフィスに転用されないよう指導します。
- ・集合住宅を供給する際、住宅として継続的に使用されるよう、ルールづくりを誘導します。
- ・オフィスを住宅へ転用するよう支援・誘導します。
- ・心地よい住環境、福祉に配慮した住環境が形成されるよう誘導します。
- ・商店等の生活利便施設の立地を誘導するとともに、商店街の整備の支援に努めます。
- ・文化・芸術や人とふれあう場の確保・充実に努めます。

進捗のものはしは…



- 住宅水準
- 住宅価格
- 若年夫婦・ファミリー世帯向け住宅の供給戸数
- 高齢者・障害者向け住宅の供給戸数
- 公共住宅の供給戸数
- 民間住宅の供給戸数
- 1戸当たりの平均面積・価格
- 給与住宅の供給戸数
- 住宅付置制度<sup>\*23</sup>に基づく住宅供給戸数、開発協力金件数・金額
- 文化施設の整備状況
- コミュニティ施設の整備状況

など

主な関連計画等は…

- 千代田区住宅基本計画
- 千代田区商工振興方針

21, 22, 23. 住宅付置制度：  
19ページ参照。