

4-4 住宅・住環境形成の方針

(1) 基本的考え方

将来の姿に『まちの中にバリアがなく、誰もが安心して生き生きと住み続けられるまち』や『住む場所と働く場所と学ぶ場所が調和し、誰にとっても快適なまち』を掲げています。

- 住宅・住環境形成の方針では、これらを実現することを目標として、良質な住宅ストック*の形成を誘導し、子育て世帯や高齢者、障害者など誰もが安心して暮らせる環境整備を進めます。さらに商店街活性化のための支援を図りながら、より暮らしやすく快適な地域のまちづくりを進めます。
- 区民等と区との協働で防災性の向上や、まちの死角を無くすなどの防犯まちづくりを進め、安全な住環境を形成します。

方針の構成概要

- 1) 良質な住宅ストックの形成 …… 多様なニーズに対応した住宅ストックの形成、耐震性・防災性の向上、省エネルギー化 など
- 2) 子育て世帯や高齢者、障害者 …… バリアフリー*やユニバーサルデザイン*に配慮、多様な生活スタイルへの対応 など
- 3) 地域特性に対応した …… 低層住宅市街地の住環境の保全、木造住宅が密集する住宅市街地の形成 地域における防災性の向上 など
- 4) 賑わいのある商店街の形成 …… 拠点商業地における商業・サービス機能の誘導、商店街の活性化による利便性の向上と質の高い住環境の形成 など
- 5) 防犯まちづくりの推進 …… 見通しの確保、防犯まちづくり活動の支援 など



都心共同住宅供給事業*による良質な住宅の供給と住環境の改善

(2) 住宅・住環境形成の方針

1) 良質な住宅ストック*の形成

- 定住促進を図り健全な地域社会を形成していくため、多様な住宅ニーズに対応した良質な住宅ストックの形成とその有効活用を進めます。
- 耐震性・防災性の向上やバリアフリー*化、省エネルギー化などを図った住宅改修や低炭素型まちづくり*に配慮した、住宅建設の誘導に努めます。
- 老朽化したマンションについては、支援などを行いながら管理の適正化や改修・建替えの誘導に努めます。

2) 子育て世帯や高齢者、障害者などのニーズへの対応

- 高齢者や障害者をはじめ誰もが安全で快適に暮らせるよう、バリアフリーやユニバーサルデザイン*に配慮した住宅や住環境の整備に努めます。また、店舗や医療施設など多数の人が日常利用する施設のバリアフリー化を進めます。
- 子育て世帯をはじめ、高齢者や障害者などのニーズに対応し、多様な生活スタイルや住まい方に対応する住宅やサービスの供給の誘導に努めます。

3) 地域特性に対応した住宅市街地の形成

- 戸建住宅を中心とする閑静で良好な住宅地が形成されている低層住宅市街地は、現在の住環境を保全します。
- 土地利用や市街地の状況を踏まえ、適切な事業手法の導入などにより、良好な住宅・住環境の整備を進めます。
- 木造住宅が密集する都市基盤の未整備な住宅市街地や、東京都の防災都市づくり推進計画*の整備地域に指定されている地域では、オープンスペース*や緑地の確保、細街路*拡幅整備、建築物の耐震化・不燃化の促進などにより、防災性の向上を進めます。
- 中高層建築物の建設にあたっては、景観や緑化、地域コミュニティ、低炭素型まちづくりへの配慮、周辺の住宅市街地への配慮などを誘導します。



市街地再開発事業*によるオープンスペースの創出
(小石川柳町地区)



地域住民の交流の場（不忍通りふれあい館）

○地区計画*などを活用したまちづくりにおいては、主要幹線道路沿道などの高層の市街地と低層の住宅市街地が隣接する場合、高層建築物の高さを住宅市街地側に向かって段階的に低くすることや、建築物の形態・配置やオープンスペース*の配置の工夫などにより、高層建築物による周辺の住宅市街地への影響の緩和に努め、良好な住環境を形成します。

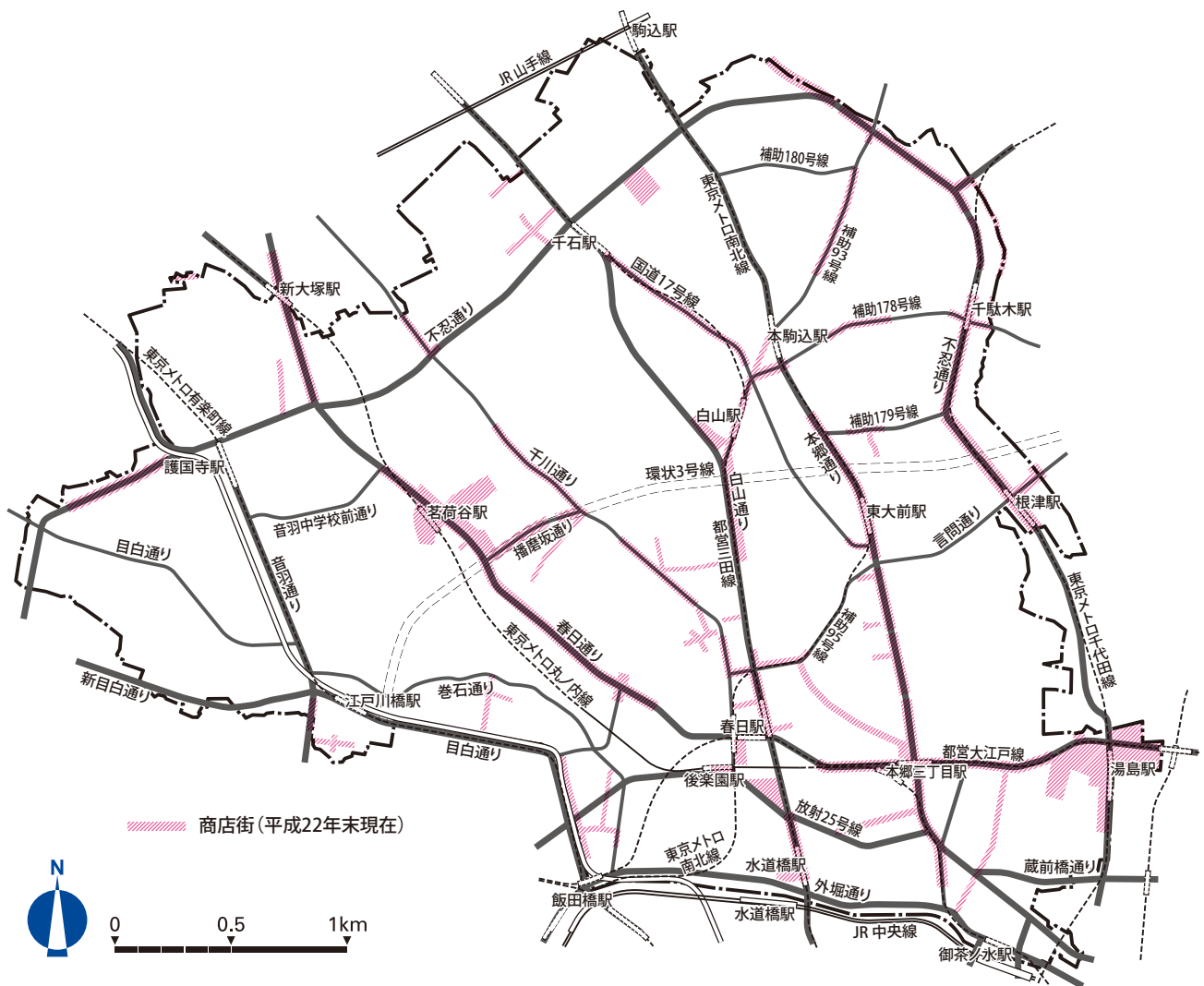
○区民の交流が深められる空間づくりを誘導し良好なコミュニティの形成に努めます。

4) 賑わいのある商店街の形成

○拠点商業地については、地域拠点や生活拠点としての商業機能やサービス機能を誘導します。また、周辺の駅や、緑と水のネットワーク軸などと結び、良好な景観形成や、快適で楽しく移動できるまち歩きのための環境整備に努めます。

○商店街については、活性化のための支援を図りながら、地域に密着した賑わいのある買い物空間として、利便性を向上し質の高い住環境を形成します。

図4-5 商店街の分布図



5) 防犯まちづくりの推進

- 犯罪を抑制するためには、人の目が良く行き届く死角のないまちづくりが望まれます。このため、公園や道路など公共施設の整備にあたっては、公園の樹木や街路樹の適切な剪定や、街路灯などによる夜間の見通しの確保を図り、犯罪が起きにくい安全なまちづくりを進めます。
- まちの見廻りなど防犯まちづくりにつながる活動を支援するなど、区民等と区が協働して犯罪の発生しにくい安全なまちづくりを進めます。



地域に密着した商店街
(小石川すずらん通り商店街)



安全な通学路とするために名付けられた通り
(汐見小・八中あいさつ通り)