

現行計画の進捗状況（市街地整備基本方針・住宅マスタープラン）

目次

1. 市街地整備基本方針における取組の進捗状況

- ・ 分野別取組の進捗状況(まちづくり、交通)……………1
- ・ 分野別取組の進捗状況(住宅、水とみどり、景観)……………2
- ・ 地区別取組の進捗状況(大崎地区、品川地区)……………3
- ・ 地区別取組の進捗状況(荏原地区、大井地区、八潮地区)……………4

2. 住宅マスタープラン(第三次)における取組の進捗状況……………5

1. 市街地整備基本方針における取組の進捗状況

現行計画における主要な課題

課題に対する分野別整備方針

取組の進捗状況

【凡例】

事業実績は平成13～H22までのもの
 事業完了 道半ばの取組 確実に進展 ×未実施、廃止

まちづくり	市街地整備の課題	課題に対する分野別整備方針	取組の進捗状況
まちづくり	都市基盤が未整備な区域の整備、緑やオープンスペースの創出と都市防災不燃化促進事業や再開発等拠点整備と連動した後背既成市街地の一体的な整備の推進	望ましい土地利用への誘導 ・土地利用の誘導と、用途地域の見直しや地区計画の推進	地区計画の活用や高度地区の指定など計画的土地利用が進展するも、地域特性に応じたまちづくりの推進に向け更なる活用が必要 ・地区計画決定や変更20地区、高度地区の変更6地区など
	再開発とともに、地区計画や各種整備事業の適用など地域の特性に合わせた様々なまちづくりの展開	まちづくり活動への支援、誘導（助成支援体制の充実） 都市計画情報の効果的提供 ・都市計画基礎調査や土地利用現況調査の活用と、区民への情報の提供	補助金活用による地域の活発な取り組みが増えるとともに、具体的なまちづくりへと展開事例も見られ一定の成果 ・まちづくり専門家派遣74件、まちづくり補助金の交付30団体
	誰もが安心してまちを移動できる、福祉のまちづくりの推進	やさしいまちづくりの計画的誘導 ・まちづくり初期段階からのユニバーサルデザインの計画的誘導	区内鉄道駅への整備助成や福祉の整備要綱での指導により建築物等のバリアフリー整備が着実に進展 ・鉄道駅エレベーター整備 区内14路線延40駅中39駅で整備完了など
	定住化促進とまちづくり(課題)	まちづくりと連動した住宅供給 ・大規模開発、土地利用転換を促した基盤整備とオープンスペースの確保 ・都心居住の利便性や魅力を活かした居住空間づくりの推進 居住推進ゾーンの整備 ・各種市街地整備事業と連携した良好な都市型住宅の供給 大規模開発における住宅の付置	民間開発での住宅機能の誘導や荏原市場跡地など居住推進ゾーンでの事業展開など、まちづくりと連動した魅力ある住宅供給に成果 ・都心共同住宅供給事業(西五反田1丁目地区他2地区計399戸)など
まちづくり	災害に強いまちづくり(課題)	密集市街地の面的整備（密集住宅市街地整備促進事業等の推進） 延焼遮断帯・避難道路の整備 ・沿道建築物の不燃化や補26号、補46号、滝王子通りの整備 広域避難場所等の整備（林試の森、戸越公園周辺） 細街路の拡幅整備	木造密集市街地での共同建替による地区内の不燃化率の向上や防災広場の整備など、地区の防災性の向上が着実に進展するも、必ず起こる大地震に備え、更なる重点的な取り組みが必要 ・豊町4・5・6丁目地区(ゆたかおよび豊四中央防災広場、ゆたか南公園など) ・戸越公園周辺の不燃化率H17年度約35% H22年度約39%に向上
	近年の集中豪雨による都市型水害に対応する総合的な治水対策の展開	総合的な治水対策の推進 ・治水施設整備と流域の雨水対策を組合せた総合的な治水対策	細街路拡幅整備要綱により細街路拡幅が着実に進展するも、助成内容の適宜見直しなど、より効果的な事業の推進が必要 ・細街路拡幅整備:協議件数3446件、整備延長38,647m
	地域の活性化に寄与するまちづくり(課題)	都市活性化拠点の形成（高次の複合都市機能を備えた拠点の形成） 地域生活拠点の形成（複合的な魅力ある創造的生活拠点の形成） 産業振興と連動したまちづくりの推進（先端技術関連機能の集積促進） にぎわいゾーンの形成（近隣商業空間の活性化や建築物の景観整備の誘導）	下水道増強工事や貯留管の整備など計画的な治水対策が進展。今後も都と連携し浸水被害軽減に向けた取組が必要 ・西品川公園雨水調整池H13、戸越幹線貯留管整備工事H22完成など
まちづくり	都市活性化拠点や地域生活拠点等、核拠点の形成と、地域特性を踏まえながら産業振興や商業振興をも視野に入れた総合的、一体的なまちづくりの展開		大崎地区は平成14年の都市再生緊急整備地域の指定後、再開発が進み、業務、商業、居住機能の集積など拠点の形成が進展。また天王洲地区の開発の進展など区内拠点整備が確実に進行 ・大崎ThinkPark(業務商業、歩行者デッキ、交通広場、大崎の森整備) ・天王洲地区(国際化、情報化に対応した業務機能と安全で快適な歩行者空間の形成 など)

交通	公共交通機関の課題	課題に対する分野別整備方針	取組の進捗状況
交通	鉄道へのアクセス性の改善（八潮地区など臨海部）	バス路線網の再編・充実（交通需要の増大対応、ノステップバスの導入促進）	武蔵小山駅前広場整備に伴うバス停移設の実現や、整備中の補助26号線開通を見据えたバスルート整備の働きかけなど ・区内ノステップバスの導入(H22年度現在)都バス約84%、東急、京急バス100%
	路線間での乗り換え不便駅の改善とバリアフリー施設の整備	総合的な都市交通施策の展開 ・拠点の整備やまちづくりと連動した、駅施設や駐車場、駐輪場の整備	大崎駅では、再開発等に合わせた交通結節施設の整備など、タミナル機能の強化が着実に進展 ・大崎駅周辺:西口交通広場や東西自由通路、地下駐輪場の設置
	生活空間が分断された路線の立体化	臨海副都心線・埼京線の整備にあわせた周辺市街地の整備促進 ・新駅開業にあわせ、周辺都市基盤の整備促進と交通利便性の更なる向上	平成21年に目黒線連続立体交差事業が完了し、18箇所の踏み切り解消により交通利便性、安全性が向上 ・不動前、武蔵小山、西小山緑道の整備(鉄軌道跡地の活用)など ・立体交差事業にあわせた駅前広場の整備(武蔵小山駅、西小山駅)
	整備される都市計画道路を利用したバス路線誘致による利便性の向上	連続立体交差事業の促進 ・事業中の目黒線の事業の促進と、踏切り解消による交通利便性の向上 ・立体化による鉄軌道跡地の駐輪場、緑地公園等、有効活用の検討	日の出棧橋 しながわ水族館間民間水上バス運行(現在休止中) ×
交通	幹線道路網の課題	水上バスの活用(水上バスの積極的な活用)	事業着手中の都市計画道路整備は着実に進展 ・都市計画道路完成率:補助205号線(53% 74%)(H13 H22)など ・補助163号線整備計画(H23.4策定)
	骨格となる主要幹線道路を補う道路整備の立ち遅れ	幹線道路の整備 ・補助26号、28号、205号線の早期整備による内陸部と臨海部の連携 ・補助46号線の整備促進による、防災機能の向上 ・都市機能の増大による交通需要に対応した補助163号線の早期整備 ・バリアフリー化と緑化など沿道環境に配慮した道路整備	再開発にあわせ地区内の歩行者ネットワークの整備が進展するも、歩行者誘導ブロックの連続性など重点地域整備が必要 ・大崎駅西口歩行者デッキ、接続エレベーターの整備 ・歩行者ネットワークデータの構築(大井町駅周辺)など
	鉄軌道による道路交通の遮断にとまなう、車両の渋滞と生活道路への通過車両の進入	地区内歩行者ネットワークの整備 ・再開発などの面整備に合わせ、歩行者専用通路の整備や高齢者や障害者にもやさしい歩行者中心のネットワークの形成	生活道路の整備改修計画検討についての具体的な着手がない
交通	主要鉄道駅における駅前広場の整備と臨海副都心方向への連絡幹線道路の整備	生活道路の整備改修と買物、通学、防災性など機能別整備の方向性検討	細街路拡幅整備要綱により細街路解消が着実に進展。防災性の向上のみならず日常歩行者空間の向上からも更なる取組推進が必要 ・私道整備事業(129件)
	4m未満の狭あい道路の整備の推進	私道の整備と細街路の拡幅整備(私道整備助成、細街路拡幅整備事業)	「橋梁長寿命化修繕計画」(H22.3)に基づく計画的、効率的な橋梁の修繕事業を開始(東品川橋架替工事(事業中))
	通過交通の抑制と歩行者優先を基調とした人にやさしい道路づくりの推進	橋梁の改修 ・街並みとの調和や景観にも配慮した老朽道路橋や横断歩道の架け替えや改修による安全性と機能の向上	自転車路側帯、歩道の整備により安全性、快適性が向上 ・立会道路1.7km整備など(整備前後のアンケート結果:歩道から路側帯を走行するようになった自転車約15%増加) ・側溝の段差解消、歩道の平坦化:50箇所/年間
交通		自転車歩行者専用道または専用帯等の建設の推進	

現行計画における主要な課題

課題に対する分野別整備方針

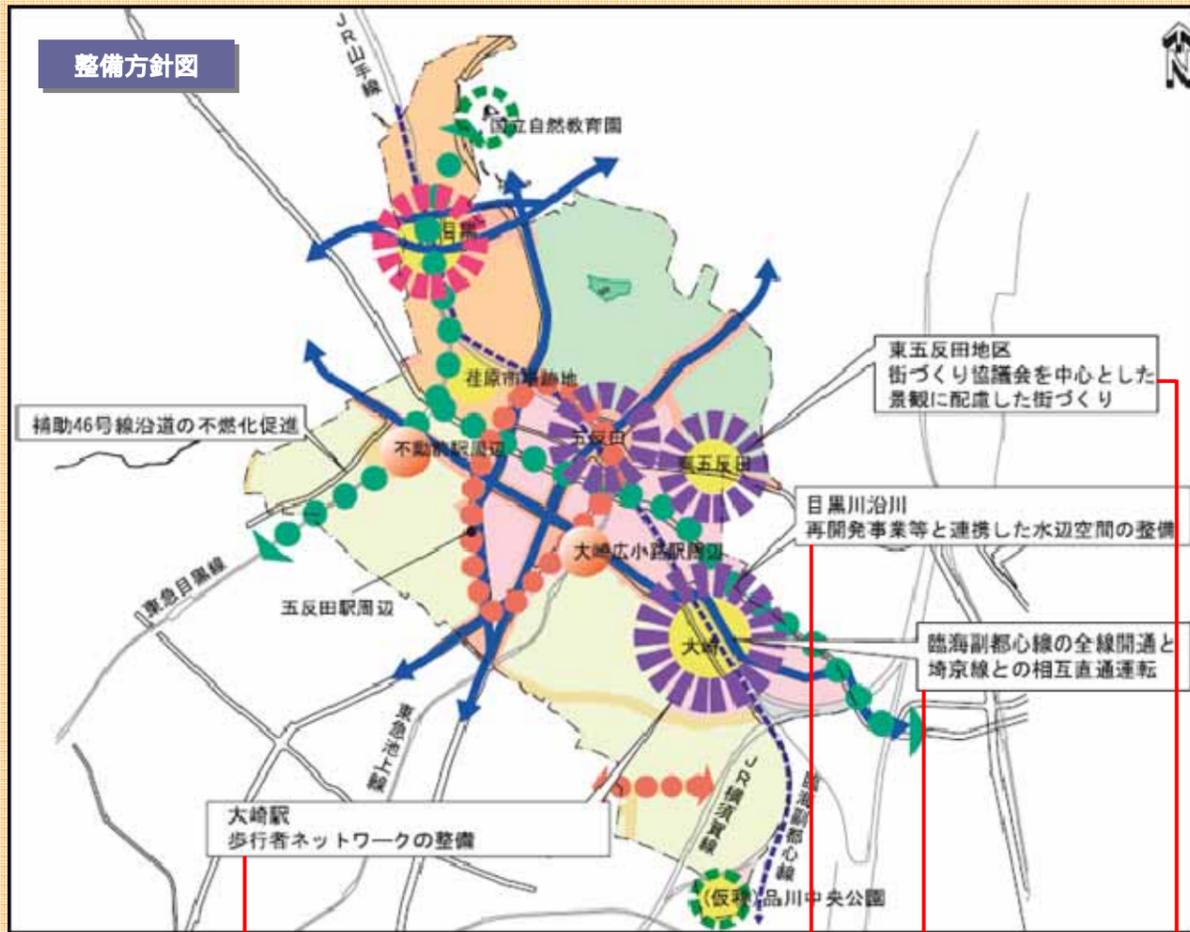
取組の進捗状況

【凡例】
 事業完了 道半ばの取組
 確実に進展 × 未実施、廃止

住宅	住宅供給の課題 バランスの取れた定住人口の確保と地域の活性化に向け、中堅ファミリー層の定住化を促す良質な住宅の供給 高齢化、少子化を踏まえた、高齢者・障害者が安心して住み続けられる多様なタイプの住まいの供給	住み替え可能で多様な区民住宅の供給(多様なタイプの区民住宅の充実) → 高齢者、障害者住宅の確保	建設型、借上型区民住宅の供給により中堅ファミリー層の定住化に成果 ・区民住宅の建設3棟(ファミリー下神明、西五反田西館、東館 計630戸)
	定住化促進のための課題 貴重な都市空間のまちづくりと連動した有効活用・高度利用による良質で多様な住宅ストックの形成 安全で快適な住環境づくり 住宅マスタープランに基づく、文化や福祉、環境共生などの視点を加味した総合的な住宅施策の推進	住宅相談、情報提供の充実 ・賃貸住宅の募集状況など、総合的な住宅情報の提供 ・住宅に対する各種融資・助成制度の専門的な窓口相談の整備 開発指導要綱による指導・誘導 ・民間の開発行為や建築計画への指導による良好な住環境の形成 住宅修繕等資金融資あっ旋の拡充 都心共同住宅供給事業の活用(良質な民間共同住宅供給の誘導) 分譲マンションの良好な維持、管理支援(啓発や相談体制、支援等の拡充) バリアフリー住宅等の普及啓発 ・住宅増改築融資あっ旋、バリアフリー住宅整備助成等バリアフリー住宅の普及促進 ・既設の住宅モデルルームを活用した事業の充実	高齢者や障害者が安心してすみ続けられる環境整備が進展 ・ケアホーム西大井(高齢者向け優良賃貸住宅1棟42戸)(H20年度開設) ・大井林町住宅跡地高齢者住宅建設中1棟90戸(H24年度開設予定)など 住み替え相談センターにおける相談を開始するも、実績、効果はこれから 民間新築の機会を捉え、共用スペースやいこいの広場の設置誘導 ・品川区開発環境指導要綱協定締結件数(共同住宅)約570件 住宅改善に関する融資あっ旋、助成は例年順調に活用されている ・住宅修繕資金融資あっ旋(H13~22)あっ旋件数146件など 都心共同住宅供給事業(西五反田1丁目地区他2地区計399戸)など マンション管理啓発、相談など分譲マンションの管理支援に一定の成果 ・管理セミナー参加者(H15~22)867人、維持管理相談(H18~22)245件など 住宅のバリアフリー化など改修工事に対する補助事業を開始(H23より)したが、成果、実績はこれから(住宅改善工事助成事業) 住宅モデルルームを活用したバリアフリー住宅普及啓発事業は体験セミナーなど普及啓発に一定の成果があったもののより効果的な事業へ見直しが必要 ・バリアフリー住まい館入場者数(H16~H22)3,436人 など
	水辺空間(課題) 親水空間が少ない(産業・埠頭機能に特化) 内陸部と臨海部のつながりが気薄 区民と水のふれあいを回復させるような水辺の整備	水とみどりのネットワーク化の推進 ・水辺に憩い、みどりに親しめる緑道や親水空間の整備 ・ネットワークの結節点として、「東品川海上公園」の親水機能の整備 「水のみち」の整備(鮫洲入江公有水面埋め立て、天王洲運河周辺整備) 水辺空間の環境改善 ・東京駅周辺の地下トンネル内漏出の湧水の有効活用など	親水公園の整備や緑道整備などネットワーク整備が進展するも、みどりの拠点と拠点のつながりなど更なる推進が必要 ・東品川海上公園(H19全面開園)(ホドクオクや芝生など親水公園) ・立会川緑道整備(総延長2.07km、整備済延長1.94km) ・「新水とみどりのネットワーク構想」(H20) 水辺に憩い、みどりに親しめる親水空間整備が着実に進展 ・水辺の散歩道整備工事(天王洲護岸遊歩道の連結)(H22完了) 河川の水質改善などに向けた積極的な取組が着実に進展 ・東京駅周辺の地下水(湧水)の立会川への導水事業 ・立会川、目黒川の高濃度酸素溶解水による水質浄化実験など
	みどり(課題) 公園の新設や公共施設の緑化、民有地のみどりの保全・育成など貴重なみどりの次世代への継承 区民が直接みどりにふれる機会の創出や啓蒙活動の推進など区民と協力した地域緑化の推進	緑化の計画的推進 ・学校や道路等公共施設の量的、質的な緑化など先導的な取組の推進 ・一定規模以上の建築行為に対する緑化の義務づけと屋上緑化の促進 「みどりのみち」の整備 ・連続立体事業の上部空間や幹線道路、散策路など連続的な緑化の整備	建築物の更新の機会を捉え市街地緑化が着実に進行 ・品川区みどりの条例による緑化面積 公共建築物166,602㎡、民間建築物408,408㎡ 東急目黒線上部を利用してみどりに親しめる連続した緑化空間を整備 市街地再開発における公園整備や「いこいのゾーン」としての公園整備など市街地の緑地の充実が進展 ・品川中央公園(H15)、西五反田ふれあい水辺広場(H22)の整備 地域のボランティア活動への支援により地域の緑化が着実に進展 ・ボランティア登録(H23.3):団体数122団体、登録者数1,355人 改修に合わせた公園のバリアフリー化が進展するとともに、子供の自由な発想を取り入れた公園改修の実施など新たな取組も実施 ・公園バリアフリー工事:37箇所(H18~H22)鮫洲運動公園改修整備(H22) 体感、参加型の事業の推進により、みどりに対する住民意識、関心の向上に寄与(マイガデン(区民農園)(H22):1箇所、57区画)
水とみどり	公園緑地(課題) 内陸部を中心とした公園の整備(内陸部と臨海部の地域格差大) 既存の公園の質の向上と公園、緑地、水辺の快適な歩行者空間での連結	公園の新設等 ・市街地再開発の際の積極的なオ・プンスペースの創出 ・大規模緑地、公園の「いこいのゾーン」としての整備の促進 住民の自主的緑化活動への支援 ・区民への緑化についての継続的な啓発事業の実施と支援施策の充実 既設公園の改修 ・公園のバリアフリー化、地域特性を活かした個性的な公園づくり みどりを体感できる体験型花壇(ふれあい花壇)の設置	東急目黒線上部を利用してみどりに親しめる連続した緑化空間を整備 市街地再開発における公園整備や「いこいのゾーン」としての公園整備など市街地の緑地の充実が進展 ・品川中央公園(H15)、西五反田ふれあい水辺広場(H22)の整備 地域のボランティア活動への支援により地域の緑化が着実に進展 ・ボランティア登録(H23.3):団体数122団体、登録者数1,355人 改修に合わせた公園のバリアフリー化が進展するとともに、子供の自由な発想を取り入れた公園改修の実施など新たな取組も実施 ・公園バリアフリー工事:37箇所(H18~H22)鮫洲運動公園改修整備(H22) 体感、参加型の事業の推進により、みどりに対する住民意識、関心の向上に寄与(マイガデン(区民農園)(H22):1箇所、57区画)
	都市景観の課題 利便性や機能性に優れているだけでなく、地域の個性を活かし、快適でうおいのある区民にとって愛着の感じられるまちづくりが重要 景観向上に向け国や都との連携の仕組みを確立し、区としての施策を体系化し、区民や事業者の主体的な活動の促進と、多様な地域特性を活かした景観づくり	景観ガイドプランの作成 景観ガイドマップ等による普及・促進 優れた景観の位置づけと顕彰 良好な景観保全対策(優れた景観資源に対する適正な保全対策の実施) 都市景観に配慮した魅力ある公共建築物の整備 屋外広告物の規制 架空線の地中化(豊かな景観形成などに向けた電線類の地中化の促進) 民間建築物の誘導(みどりの条例に基づく緑化誘導など) 道路および沿道、河川の景観の確保と向上 景観に配慮した公共サインの整備	区民や事業者の景観への意識付けやその後の景観計画策定への道筋を示すものとして成果(しながわ景観ガイドプランの策定(H17年度)) 魅力ある景観形成、景観資源の保全に向け、品川区景観計画を策定(H22年度)し様々な取組を開始したが、成果、実現はこれから ・「良好な景観への表彰制度」を創設(H22) ・「景観重要建造物の指定方針」、「景観資源」を位置づけ(H22) ・公共事業の景観づくり指針(案)(H23) 市街地の景観を阻害する違反広告物の除却が着実に実施されるとともに、今後も区民ボランティアとの協働をさらに進めた事業推進が必要 ・H22年度総除却件数74,945件(うち除却協力員除却分9,709件) 電線類地中化の整備進展により市街地(商店街)の個性ある景観形成に寄与(旧東海道:整備計画約1,035m、整備済約500mなど) 民間建築物の更新の機会を捉えた緑化誘導により、市街地の豊かな景観形成に寄与(品川区みどりの条例H13~H22緑化面積408,408㎡) 街路樹の整備等において周辺景観との調和やシンボル性など景観向上を意識した整備の更なる推進が必要 新たな方針「品川のサイン基本マニュアル」(H22)に基づき取組を開始(モデル地区(大井町、下神明駅周辺)(H22~))
	歴史ある街並みの保存(課題) 戸越公園周辺の整備 ・本公園の周辺については、情緒豊かなまちづくりと統一性を図る観点から歴史的な景観形成を促進 旧東海道品川宿周辺の整備 ・地元の商店や区民の理解を深め、地域の活性化のための都市景観に配慮する意識を育てるよう誘導しながら、整備を促進	景観に配慮した公共サインの整備	新たな方針「品川のサイン基本マニュアル」(H22)に基づき取組を開始(モデル地区(大井町、下神明駅周辺)(H22~))

地区別取組の進捗状況(大崎地区・品川地区)

大崎地区



大崎駅
歩行者ネットワークの整備

駅周辺の再開発等に伴い、O歩道橋、夢さん橋、西口交通広場の整備にあわせて東西自由通路の延伸、東口第3地区への歩行者デッキや目黒川橋梁のうち御成橋、山本橋、小間橋の整備を行っている。

2003年(平成15年)12月開通
大崎駅東西自由通路(夢さん橋)

東五反田地区
街づくり協議会を中心とした景観に配慮した街づくり

東五反田地区では、工場などの土地利用の転換を機に、道路等の基盤整備を段階的に進めるとともに、公園・公開空地等のみどりのネットワーク形成を図りながら、個性とにぎわいのある良好な市街地の形成を推進している。

目黒川沿線
再開発事業等と連携した水辺空間の整備

五反田ふれあい水辺広場は、護岸位置を変え、目黒川に親しむことを可能にした公園であり、まちのイベントにも活用されている。親水性を高めるため、水盤、流れなどの水景施設を整備している。

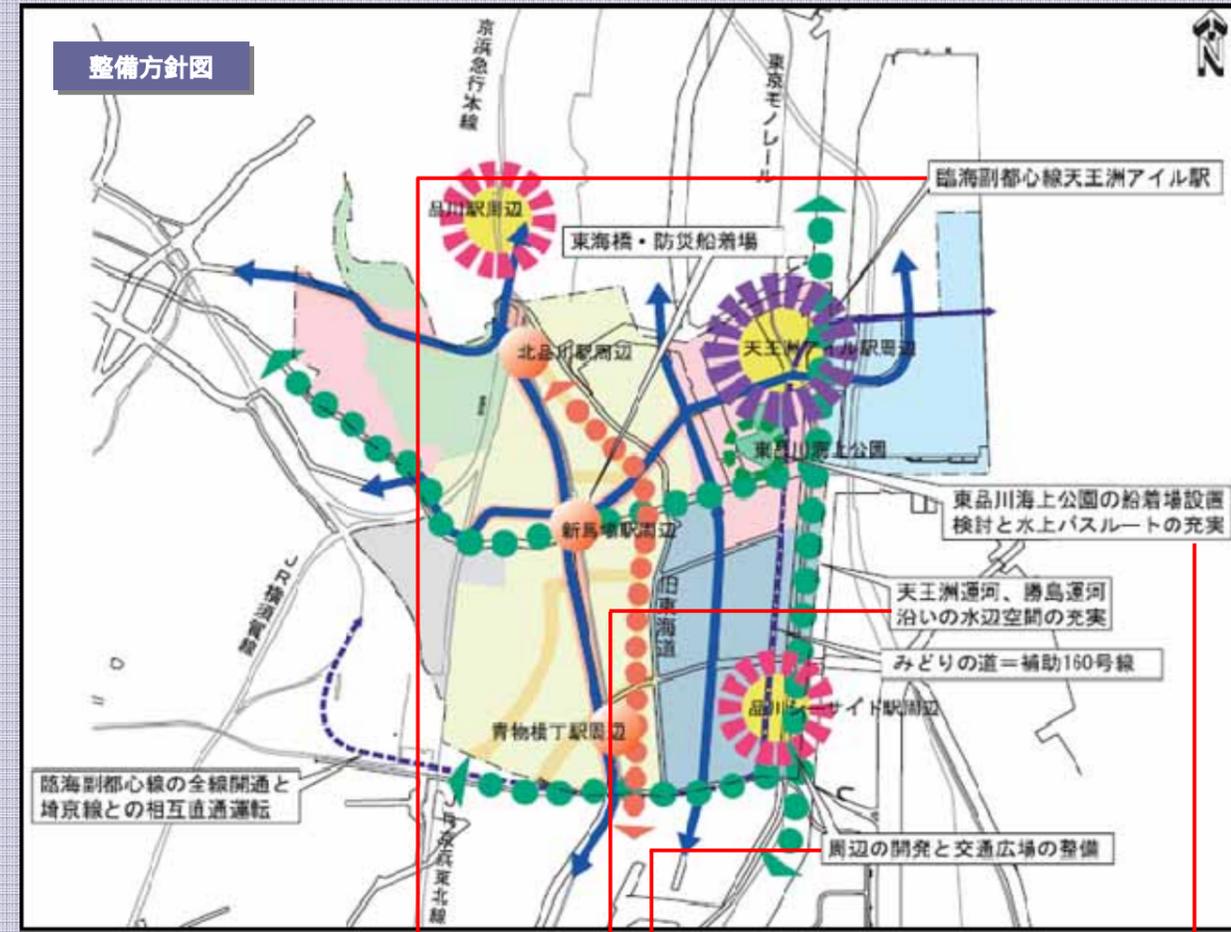
2010年(平成22年)7月オープン
五反田ふれあい水辺広場

大崎駅
臨海副都心線の全線開通と埼京線との相互直通運転

東京都心方面、臨海副都心方面など首都圏各地にアクセスする鉄道のターミナル機能を果たしている

2002年(平成14年)12月
埼京線・りんかい線
相互直通運転開始

品川地区



臨海副都心線
天王洲アイランド

国際化、情報化に対応した業務機能の形成とともに、安全で快適な歩行者空間の創造と良好な都市景観を持つ個性豊かで魅力ある複合市街地の形成を図ってきた天王洲アイランドに新駅が開設された。

2001年(平成13年)3月開業
りんかい線天王洲アイランド

東品川海上公園

目黒川が天王洲南運河に注ぎ込む河川部に位置した親水性の公園。北側は鯨をイメージした滑り台と運河沿いにボードウォークが設けられている。南側は噴水がある広々としたスペースと雑木林が特徴。

2007年(平成19年)3月
東品川海上公園全面開園

天王洲運河
勝島運河

水辺の散歩道整備として天王洲護岸遊歩道の連結整備や「しながわ花街道」は平成14年に地元商店街が中心になって「しながわ花海道プロジェクト」を設立し、勝島運河の土手にある1.5m四方の区画約1200枚に学校や個人が種をまき、花を咲かせて楽しんでいる

しながわ花海道

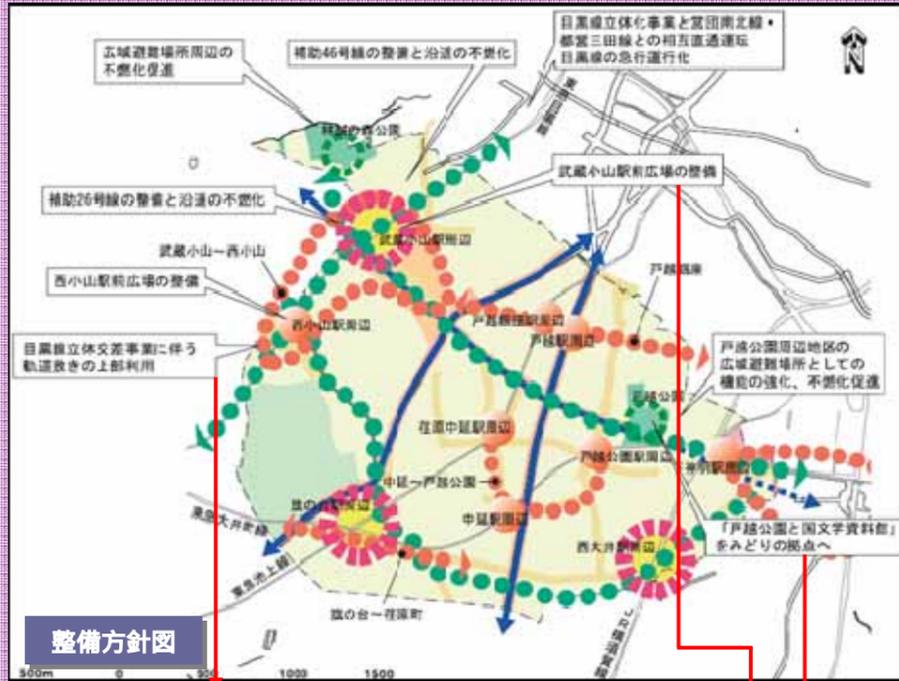
品川シーサイド
駅周辺

駅の開設にあわせて、必要な都市基盤の整備を進めるとともに、品川区の臨海部と内陸部を結ぶ地域拠点として、住宅、商業、業務のバランスのとれた複合市街地の整備を進めている。

2002年(平成14年)10月開業
品川シーサイドフォレスト

地区別取組の進捗状況(荏原地区・大井地区・八潮地区)

荏原地区



目黒線上部
緑道などの整備

東急目黒線の連続立体交差事業により生まれた土地の一部を緑道として整備し、緑のネットワーク構築を促進するとともに、災害に備えた地域安全性の向上、地域住民が憩えるみどりの空間確保を図った。



2009年(平成21年)5月
武蔵小山緑道開設

武蔵小山駅
駅前広場の整備

目黒線連続立体交差事業に伴う沿線まちづくりの一環として、区により駅前広場とその導入路となる都市計画道路を整備した。
「まち」の表玄関にふさわしい魅力ある駅前空間の整備により、人が集い行き交う賑わいの核となっている。



2009年(平成21年)
武蔵小山駅前広場整備

戸越公園と
国文学資料館
みどりの拠点へ

戸越公園は広域避難所として位置付けられているが、住民避難の安全性を確保するため、周辺一帯で建物の不燃化を促進している。また、今年度から国文学研究資料館の解体を行い、既存の自然を活かしながら、防災拠点となる公園を整備。



国文学研究資料館
跡地公園整備
イメージパース(参考)

大井地区



滝王子通り
避難路の確保

広域避難場所「大井競馬場・しながわ区民公園」までの避難を安全・円滑に誘導するため、10mに拡幅する事業を推進。
都市防災不燃化促進事業による不燃化も促進。



2009年(平成21年)8月
滝王子通り地区地区計画

りんかい線
大井町駅の開業

りんかい線の開通および埼京線との相互運転により、臨海部と埼玉・新宿方面との接続が完了。
乗降客数も伸びており、交通の要衝としての大井町駅の価値が高まっている。



2002年(平成14年)11月
りんかい線大井町駅開業

立会川浄化施設
高濃度酸素溶解水による
水質改善

合流式下水道からの未処理下水による水質悪化を改善するため、高濃度酸素溶解水による水質浄化実験を実施。立会川でも本格運用を始め、目黒川でも改善実験を行っている。



立会川浄化実験施設
イメージ図

八潮地区



八潮五丁目地区
地区計画
(都市計画変更)

都市計画を変更し、地区計画を定め(H21年)、みどり・景観を維持すると共に、教育施設、活動交流施設、高齢者福祉施設等を整備。



2008年(平成20年)
上空から見た八潮地区

八潮学園
新校舎落成

八潮学園新校舎は、旧八潮小学校・中学校校舎の間に増設棟をつくり、そこに地域開放している温水プールや体育館、ランチルーム等を配置し、校舎内もバリアフリー化した。校舎は災害時に一時的に避難生活を送る「避難所」となっている。



2009年(平成21年)9月
八潮学園 新校舎落成

こみゅにていづらざ八潮
(区民活動交流施設)

品川区立八潮南小学校跡地を活用し、多世代にわたる区民の方が「親しみ・ふれあい」学ぶための活動拠点となる多機能なこみゅにていづらざ八潮(区民交流施設)が平成23年2月にオープンし、学習や技術を高めるグループ活動の場として利用されている。



2011年(平成23年)2月オープン
こみゅにていづらざ八潮
(区民活動交流施設)

2. 住宅マスタープラン(第三次)における取組の進捗状況

事業実績は平成13～H22までのもの

現行計画における将来の住宅総数の見込み

平成22年度(見込み値)21頁		
住宅総数		20万 戸
所有関係	持ち家	8万1千戸
	借家	11万9千戸
建て方	戸建住宅	3万8千戸
	共同住宅	16万2千戸

平成20年度数値(統計値)		
住宅総数		約18万5千戸
所有関係	持ち家	約7万6千戸
	借家	約9万1千戸
建て方	戸建住宅	約3万5千戸
	共同住宅	約14万8千戸

平成20年度進捗率(統計値)		
住宅総数		92.5%
所有関係	持ち家	92.5%
	借家	93.8%
建て方	戸建住宅	92.1%
	共同住宅	91.4%

：住宅・土地統計調査(平成20年)
 「住宅以外で人が居住する工場、事務所等」は除外しているため、合計値と内訳は一致しない。

現行計画における主要な課題

課題に対する施策 29頁～

取組の進捗状況

【凡例】
 事業完了 道半ばの取組
 確実に進展 ×未実施、廃止

<p>少子化への対応</p> <p>区内に良質な賃貸住宅の不足など、子育てに厳しい住宅事情が見られ、ファミリー世帯の区外転出が続いている。今後は共働き世帯が子育てと仕事が両立できる職住接近のまちづくり等が求められる。</p> <p>高齢化への対応</p> <p>バリアフリー化への取り組みの促進が必要とされ、また安心して住み続けられる住宅確保のため、公的な住宅の確保と、リバースモーゲージ等の仕組みづくりなどを検討していくことが必要。</p>	<p>共働き世帯が仕事と子育てを両立できる環境整備 子育て世帯への公的住宅の供給、入居支援。二世帯住宅の新築や購入支援、近居等の支援、子育て施設との連携、情報の提供、高齢者世帯とのリロケーション支援。</p> <p>高齢者が住みやすく、安心して住み続けられる環境整備 高齢者住宅など公的住宅の供給、バリアフリー化の推進(住宅モデルルームの活用、住宅改修アドバイザーの育成・活用、事業者やオーナー向けの情報提供、介護保険および自立支援による住宅改修給付事業の活用、住宅修築資金融資あっ旋制度の活用、既存共同住宅の共用部分バリアフリー化への支援検討) 高齢者向け優良賃貸住宅制度の検討、リバースモーゲージの導入検討。</p>	<p>子育て世代の定住化促進 ・区民住宅の建設・維持・管理(ファミ-1下神明、西五反田西館、東館の建設H15.16 計630戸)、子育て世帯への公的住宅入居支援の実施、二世帯住宅取得等助成事業(助成件数:212件)、親元近居支援事業(H23～)、「住まいの情報」印刷・配布、住み替え相談センター開設(高齢者世帯との住み替え)(H23～)</p> <p>バリアフリー化を促進し、高齢者の住宅確保促進施策を実施 バリアフリー住まい館の設置運営、「住まいの情報」印刷・配布、介護保険住宅改修サービス、大井町住宅跡地高齢者住宅の建設(H24開設予定)、高齢者自立支援住宅改修、設備改修給付事業、高齢者自立支援住宅改修予防給付事業、品川区住宅修築資金融資あっ旋条例による斡旋と利子補給、エコ&バリアフリー住宅改修工事助成、親元近居支援事業(H23～)、二世帯住宅取得等助成事業(助成件数:212件)、マイホーム借上げ制度(H23～)、住み替え相談センター開設(子育て世帯との住み替え)</p>
<p>住宅困窮者の住まいの確保</p> <p>民間市場において住宅の確保が困難な低所得者、高齢者や障害者等の住まいの確保が重要であり、民間賃貸住宅への円滑な入居への支援や公的住宅の適切な運用による対応が必要。</p>	<p>低所得者等への住まいの確保を図るための施策の推進 公的住宅の供給、都営住宅の区移管の推進、障害者住宅の確保、公的住宅の障害者向けグループホームの検討、高齢者や障害者等に対する入居保障の仕組みづくり、貸主の不安解消のための支援ネットワークづくり、入居をあっ旋する民間賃貸住宅の登録や認定の仕組みづくり、コレクティブハウジング、グループホームへの支援。</p>	<p>低所得者等への公的住宅の供給と施策の実施 公営住宅の維持・管理(長寿命化計画策定、区営住宅の耐震化)、都営住宅の区移管を実施(西大井六丁目第三H15)、家賃債務保証制度の紹介(東京都)、安心入居制度の紹介(東京都)、高齢者住宅あっ旋事業、障害者住宅あっ旋事業、東京シニア円滑入居賃貸住宅の登録・閲覧(H23～)</p>
<p>地球環境に優しい住まいづくり</p> <p>住宅や住環境の整備において、省資源・省エネルギーへ配慮した、自然エネルギー等の活用や資源の循環・節約、環境共生住宅の普及等が必要。</p>	<p>環境に配慮した住宅・住環境整備の促進 太陽光発電や雨水再利用に対する助成や融資あっ旋の検討、環境共生の住まいづくりに関するガイドラインの作成、公庫融資の活用(地方公共団体施策住宅特別加算制度の活用)、壁面緑化、屋上緑化への普及支援の検討</p>	<p>住宅の省エネルギー化の促進 省エネルギー設備導入助成事業、(太陽光発電システム等設置助成111件、CO2冷媒ヒートポンプ給湯器:16件、潜熱回収型給湯器:24件、ガス発電給湯器:3件、家庭用燃料電池:6件)、雨水利用タンクの設置助成、屋上緑化等助成制度</p>
<p>住宅の品質・性能の確保とストック活用</p> <p>安心して快適な住生活を営むためには、耐久性や耐震性など住宅の一定水準の品質・性能が確保されていることが重要。また、区内で多く供給されている分譲マンションについては、貴重なストックとして活用していくために、その維持・管理の問題が重要。</p>	<p>住宅の品質・性能確保施策と住宅ストック確保の有効活用の推進 住宅性能に関する区民や事業者に対する情報提供、住宅性能表示にかかる普及支援の検討、住宅性能の向上に向けた住宅修築資金融資あっ旋制度の普及・活用、分譲マンションにおけるリフォーム履歴等の情報共有の仕組みづくり、分譲マンションの適切な管理への支援</p>	<p>住宅の適切な維持・管理の促進 増改築施工業者の紹介、「住情報ネットワーク機能」の検討、住宅の性能表示制度、瑕疵保証制度の紹介、住宅修築資金の融資あっ旋と利子の一部負担、分譲マンションの管理運営支援(分譲マンション相談窓口、相談員の派遣、マンション管理セミナー開催)</p>
<p>新たなニーズ・住まい方への対応</p> <p>品川区の最大の魅力である、公共交通網を活かした都心への便利のよさを活かし、駅周辺など居住ニーズの高い地域への住宅の供給を図り、魅力的な都心居住が実現するよう、その誘導を図ることが必要。</p>	<p>新たなニーズ・住まい方の促進 定期借家制度の情報提供・相談および普及啓発、定期借地権による分譲マンション供給等の情報提供・相談、SOHO利用などに配慮した住宅に関する情報提供・相談、コーポラティブ住宅に関する情報提供、スケルトン・インフィル住宅などの調査・情報提供、地域コミュニティを育む住まい方への支援検討</p>	<p>住宅・住生活に関する情報の提供 「住情報ネットワーク機能」の検討</p>