

【基本構想審議会・まちづくり専門部会 意見等を実現・解決するうえでの課題や障害について】

専門部会でまとめた課題		実現・解決するうえでの課題や障害となる法規制等	その他、関連コメント
見出し	具体的な内容		
少子高齢化への備えが求められている	・担税力のある若者世代の転入を促進するため、魅力あるまちづくりが必要。	・大規模開発や大規模建築物の景観法に基づく誘導による魅力づくり ・大学進出が進む中、学生の中から区内に暮らし、足立区の魅力・暮らしやすさを実感できる施策が必要 ・世代に合わせたニーズ(子育て、高齢福祉)や住宅の確保から住み替え、住宅改修など切れなく対応するための施策展開	●転入者をいかに定住させていくか考えることも必要 ●子どもが大きくなったら郊外(区外)に戸建てを買う、という世代をどう引き留めていくかが課題
	・今後、さらに増える高齢者が安心して暮らせるやさしいまちづくりが必要。	・孤立ゼロプロジェクト等をきっかけとした地域の“気づき”をより根付いたものとしていくための活動の継続と関係機関ネットワークの充実、発展 ・シルバーピア等の区営住宅整備の可否 ・ユニバーサルデザインを庁内、区民に浸透させる仕組みづくり ・バリアフリー計画を策定し、区域、内容等をどのように進めていくか ・コンパクトシティ＋ネットワークをどう構築するか ・後期高齢者が増えることによりハード面での支援には限界があるため、地域包括ケアシステムの充実が求められる ・増加が予測される単身高齢者の住まい確保と、他区に比べて多く立地する公営住宅のあり方の整理 ・単身高齢者の多様な住まいのあり方を見据え、ワンルームマンションの規制誘導のあり方を検討し、条例制定に向けた手続きを進めていく	●地縁を強化し、地域とのつながりを持つことが基本的な戦略となっている ●ユニバーサルデザイン、バリアフリーが整備され、誰が来ても分かるようなまちづくりを進めるべき
限られた財政状況の中で、将来を見据えたメリハリのある計画が求められている	・今後、インパクトがある事業(鉄道立体化、地下鉄8号線等)が予定されている。	・鉄道立体化 国費等の財源確保 基金の積み増し 駅周辺まちづくりの支援 ・地下鉄8号線 整備主体・運行主体の検討 事業費の確保 機運の醸成と継続 ・「新たな建替えルール」に基づく建替えの促進 ・大規模都営住宅の建替え	
	・インフラ整備による将来的な問題を予測し、都市基盤の維持・保守の負担も考慮した計画や既存の計画の見直しが必要。  ・不要な歳出を見直すとともに、歳入につながる計画的なまちづくりが必要。	・都市の骨格となる都市計画道路、防災上有効な都市計画道路の整備など優先順位を明確にした整備促進が必要 ・維持費も低廉でユニバーサルデザインにも寄与する舗装等の検討が必要 ・老朽化したインフラ再構築のための財源確保 ・老朽化したインフラを安全に保つための知見	●今後も開発に偏るようでは、道路・構造物などがいずれは負の遺産となるのではないか ●エリアデザイン以外の地域における整理及びネットワーク化も課題である ●インフラの整備だけでなく、インフラの「整理」が必要 ●道路・橋梁などのインフラについて、補修・改修を考える必要がある
自然資源や環境対策などの強みを活かしたまちづくりが求められている	・恵まれた川と緑を活かしたまちづくり。	・国家戦略特区を活用した生産緑地の追加指定 ・成熟した都市公園の維持保全と施設再配置の調整	●緑地の保全是もちろんのこと、緑被率を増やしていくことが必要 ●環境面(緑化や低炭素)に配慮した土地利用計画の視点が必要 ●生産緑地の特区申請を今後行っていく予定 ●足立区の緑被率は、23区で中位、樹木被覆率は、下位であるため、樹木の保全と緑化が必要
	・川を活用した、リバーステーション(川の駅)や物資輸送機能の強化。	・災害時の物資輸送手段としての整備	
	・先駆的な環境対策(ごみ資源化)などの取組みをアピールすべき。		●区全体でエコシティを目指し、拠点としてはスマートシティを目指していきたい ●環境への意識については、一部関心の高い区民はいるが、全体のボトルアップには至っていない

コミュニティがあり、安心して住み続けられるまちづくりが求められている	・集合住宅(ワンルーム)が増え、特に賃貸は自治会加入率が低い。	・賃貸住宅の場合、転出入が頻繁なため、地域への定着度が低く、町会・自治会活動への理解が得にくい	●自治会に入らない理由として、「何をしているか分からない」「誘われていない」などの回答が多い。活動の「見える化」に取り組んでいる
	・老朽家屋や無接道家屋への対策や密集地域の解消が必要。	・老朽家屋については先駆的に条例をつくり取り組んできたが、相続未解決物件、所有者の把握が難しい物件など、困難物件が増えている ・区として不燃化特区制度をかけようとしている ・新たな建替えルールによる建替えの促進 ・現在、空き家実態調査を実施しており、そこから課題の抽出、利活用策を検討する	●木密地域が広い区であり、防災の取組みが非常に重要である ●都市基盤の質的な向上(例えば、細街路の整備、歩道の拡幅など)が必要 ●全体の11%が空き家となっており、今後増えていくことが予想される ●空き家の利活用については、区内の学生への誘致が課題
	・障がい者などの災害弱者が逃げなくても良いよう、不燃化・耐震化が必要。	・公的賃貸住宅のバリアフリー化(エレベーター設置、段差解消)を各管理者に働きかける ・都市計画道路沿道の不燃化促進による防災生活圏の形成 ・耐震診断、耐震化助成による住まいの安全確保	●「緑」も大事ではあるが、沿道の高度利用化や防火帯の設置などにより、延焼が防げるまちになるのではないかと ●「逃げないで済むまち」を基本とし、対策を打っていく。 ただし、震災と水害の棲み分けが必要
さまざまな課題に柔軟に対応できるルールや仕組みづくりが求められている	・集合住宅の将来的なスラム化や、ワンルームマンションによる被害などを防ぐための一定の規制が必要。	・ワンルーム建設に関するルールや、そもそも「ワンルーム」は悪なのか議論が必要 ・ワンルームマンションと地域コミュニティの在り方 ・法令による制限の付加 ・制定を予定しているワンルームマンション規制条例において、町会・自治会加入の努力義務を定めることについて検討を進めていく	●中間所得層が入ってきているが、小規模開発をいかに止めるか、が課題 ●ワンルームの世帯が増えているが、今後、ワンルーム物件が増加することに対しては議論すべき点がある
	・まちづくりに対応できる柔軟なルールや仕組みが必要。	・地区計画の提案制度による地域のローカルルールづくり	●地域社会が受け皿となって、多くの地域課題を解決している状態が望ましい
民間活力の導入などによる、潜在的なポテンシャルを活かすまちづくりが求められている	・今後、都営住宅建替えによる余剰地や学校跡地の活用が予想される。	・公営住宅の建替えによる創出用地の活用方法	●余剰地でどのような誘致や開発を進めていくかを検討する必要がある ●都営住宅を集約し、余剰地を活用していくことを、エリアデザインに位置付けるべき
	・エリアデザインなど、民間資本を活用し、優先順位や効率性を考えた開発が必要。	・立地適正化のためエリアごとに担う機能の検討が必要	●地域によっては住民の意向がまとまっていないところがある。まちの魅力は行政だけで発信するものではなく、民間資本と一緒にまちの魅力をつくっていくことがポイントである ●エリアデザインの考え方を明確にする必要がある ●エリアデザインの内容の大半はまちづくりが占めている。施設を新設する際に土地の情報を提供してほしい ●エリアデザインについて、今後、区全体としてどのように進めるのか検討していくべき
	・今後のまちづくりにおいては、地元への還元という視点が不可欠。		

地域特性を活かした、人や企業を呼び込める魅力のあるまちづくりが求められている	・地域ごとの特性を活かした、住む場所の選択肢があるまちづくり。	・地域の特性やライフステージに則した住まいのあり方を検討し、住宅マスタープランに位置づける	<ul style="list-style-type: none"> <li>●沿線開発では、高度利用により高額所得者が選ぶようなマンションをつくる、などの方向が良いのではない</li> <li>●定住につながる魅力づくりについては、地域によって異なる</li> </ul>
	・東西方向に弱い公共交通網の充実または補完が必要。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミバス事業者に対して区補助しないため、採算性がなければならない</li> <li>・道路拡幅が進まず、バス路線が新設できない</li> <li>・交通広場や駅前のバス収容能力が限界に迫り、結節点としての十分な機能が果たされていない</li> <li>・駅周辺も含めバリアフリー化されていない駅がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●エリアデザインによって「点」の開発が進んできたが、今後は公共交通によってどのようにつないでいくかが課題である</li> <li>●今後は自転車の活用も考えられる。また、「空白地域」の定義を考える必要もある</li> <li>●駅間をレンタサイクルの活用により移動する</li> <li>●交通結節点での役割として、交通の利便性を高める必要がある。また、高齢者が移動するための拠点機能が必要。今後は、開発にあたり、東京オリンピックの動きや高齢化の流れをみていく必要がある</li> </ul>
	・集客機能や、文化・医療、企業誘致などの目的をもったまちづくりが必要。		<ul style="list-style-type: none"> <li>●現状では合わないが、エリアデザインについて今後は「芸術新都心」などはどうか</li> <li>●区民や利用者のニーズがまちの特色を作り出すため、他の成功事例を真似するのではなく、足立区におけるニーズを取り込んでいくことが重要</li> </ul>
ハード・ソフトの両面からつくりあげた魅力や強みのPRが求められている	・魅力あるまちづくりのためには、まずは安全・安心、子どもの教育環境が必要。		
	・魅力あるまちづくりに向けた方向性を示していく必要がある。	・一団の既成市街地に対して、特性を把握し、居住誘導区域や都市機能誘導区域など立地適正化を図っていく必要がある	<ul style="list-style-type: none"> <li>●今後はコンパクトシティとネットワークという考え方が必要</li> <li>●区民が誇れるまちづくりを協働により進めていく</li> </ul>
	・人や企業を呼び込むためには、魅力や強みを内外に発信することが必要。  (「景観・街並み」に対する区民評価が低下する傾向にある)	・開発などまちの変化による評価とあわせて、屋敷林や荒川など、足立の原風景も評価されるような啓発が必要	<ul style="list-style-type: none"> <li>●足立区で求められている「魅力的な景観」について、地域別に分析を行う必要がある</li> <li>●各地域の区民及び企業の景観に対する意識向上を図る</li> </ul>