

（仮称）足立区住生活マスタープラン

策定のための検討素材

目次

| | |
|---------------------------|----|
| 住宅・住環境に関する実態の把握 | 1 |
|) 人口、世帯の動態 | 1 |
| (1) 人口、世帯数の推移 | 1 |
| (2) 年齢別人口の推移 | 2 |
| (3) 高齢者人口の推移 | 4 |
| (4) 人口動態 | 5 |
| (5) 転入・転出による人口動態 | 6 |
| (6) 将来人口推計 | 7 |
| (7) 世帯の内訳 | 8 |
| (8) 高齢者世帯 | 11 |
| (9) 同居・近居世帯 | 13 |
| (10) 要支援・要介護者 | 15 |
| (11) 生活保護世帯 | 16 |
| (12) 世帯収入 | 17 |
| (13) シェア居住の状況 | 17 |
|) 住宅ストックの実態 | 18 |
| (1) 住宅数の推移 | 18 |
| (2) 住宅の建て方 | 19 |
| (3) 住宅の所有関係 | 21 |
| (4) 住宅の構造 | 23 |
| (5) 住宅の建築時期 | 25 |
| (6) 住宅の規模 | 28 |
| (7) 居住面積水準 | 32 |
| (8) 高齢者等のための設備 | 34 |
| (9) 高齢者が居住する住宅 | 36 |
| (10) リフォーム工事の実施状況 | 38 |
| (11) 耐震化の状況 | 40 |
| (12) 省エネルギー化の状況 | 41 |
| (13) 空き家の状況 | 42 |
|) 住宅フローの状況 | 45 |
| (1) 新築住宅戸数 | 45 |

| | |
|---------------------------|----|
| (2) 戸建て分譲戸数 | 46 |
| (3) マンション分譲戸数 | 46 |
| (4) 民間賃貸住宅の家賃状況 | 48 |
| (5) 公示地価 | 49 |
|) 住環境の状況 | 51 |
| (1) 公園面積 | 51 |
| (2) 土地区画整理の状況 | 51 |
| (3) 災害時の危険度 | 52 |
| (4) 密集市街地 | 54 |
| (5) 不燃化特区 | 55 |
| (6) 地区計画 | 56 |
| (7) 侵入窃盗の発生件数 | 56 |
| (8) 地域活動に対する区民意識 | 57 |
| (9) 子育て環境 | 57 |
| (10) シビック・プライド | 59 |
|) 公的賃貸住宅等の状況 | 60 |
| (1) 公的賃貸住宅 | 60 |
| (2) 都営住宅 | 62 |
| (3) 区営住宅 | 63 |
| (4) UR 賃貸住宅 | 66 |
| (5) 高齢者向け住宅・施設 | 67 |
| (6) サービス付き高齢者向け住宅 | 68 |
|) 地域別の状況 | 69 |
| (1) 人口動態 | 70 |
| (2) 年齢別人口 | 70 |
| (3) 世帯の内訳 | 71 |
| (4) 高齢者・子育て世帯 | 72 |
| (5) 住宅の所有関係 | 73 |
| (6) 住宅の建て方 | 73 |
| 上位計画・関連計画 | 75 |
|) 国の計画、法律、その他関連施策等 | 75 |
|) 都の計画、条例、その他関連施策等 | 78 |
|) 区の計画、条例、その他関連施策等 | 82 |

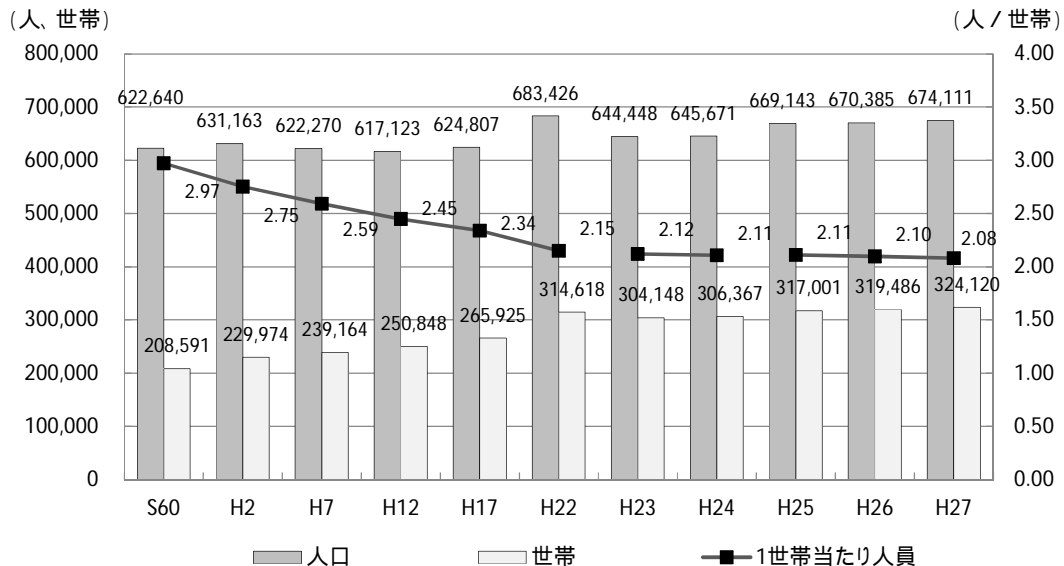
住宅・住環境に関する実態の把握

人口、世帯の動態

(1) 人口、世帯数の推移

足立区の人口は、平成 27 年時点で約 67.5 万人、世帯数は約 32.5 万世帯となっており、人口・世帯ともに平成 17 年から大きく増加している。世帯あたり人員は年々減少し、平成 27 年で 2.08 人となっており、小世帯化が進んでいる。

足立区の人口・世帯数の推移



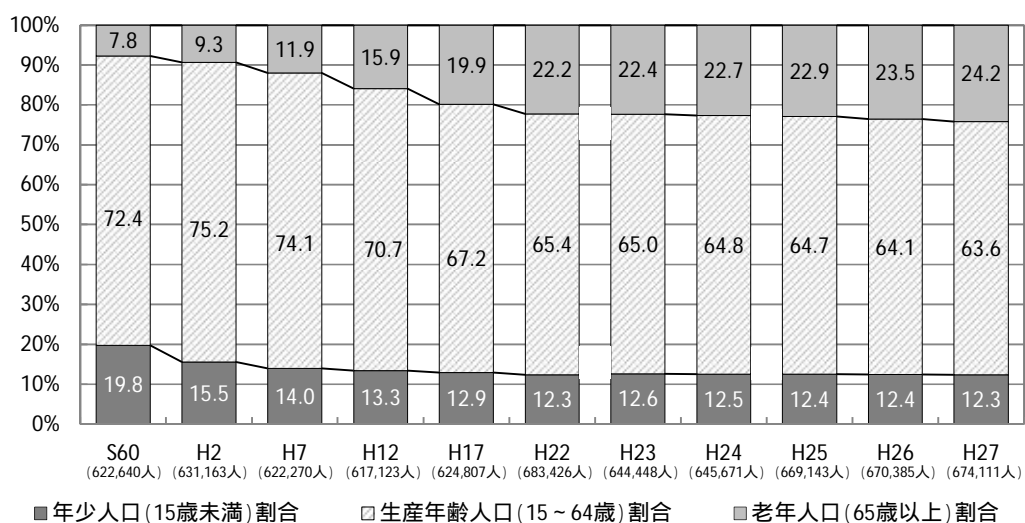
資料：平成 22 年までは国勢調査、平成 23 年以降は特別区の統計

注：平成 23、24 年は外国人を含まない

(2) 年齢別人口の推移

年齢別人口割合の推移をみると、年少人口割合が減少するとともに老年人口割合が増加する少子化・高齢化が進んでおり、平成 27 年の高齢化率は 24.2%となっている。特別区部と比較すると、平成 27 年の高齢化率は、北区に次いで 2 番目に高くなっている一方、生産年齢人口割合は特別区部の中で最も低くなっている。

足立区の年齢別人口割合の推移



資料：平成 22 年までは国勢調査、平成 23 年以降は特別区の統計

注：平成 25、26 年は外国人を含む

特別区部の年齢別人口割合（平成 27 年 1 月 1 日）



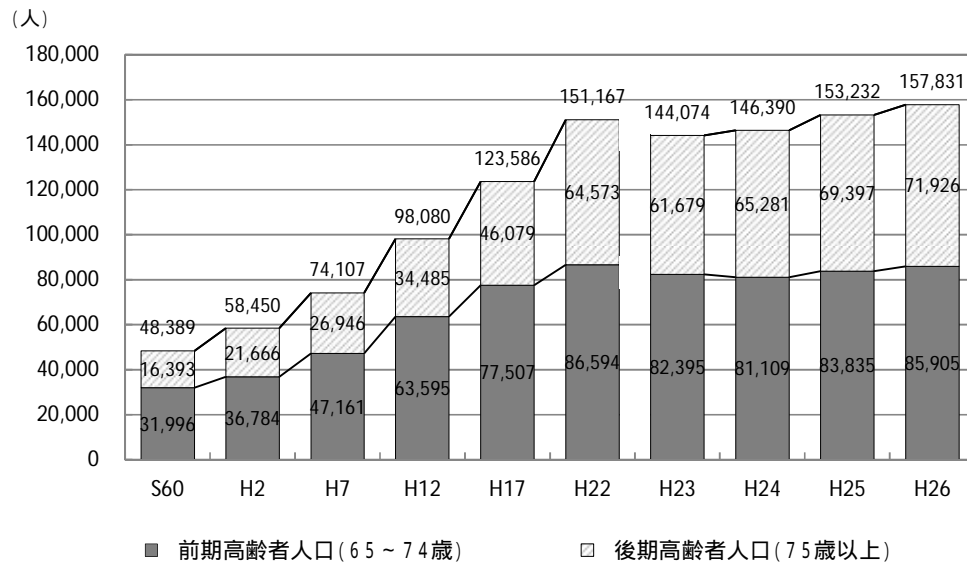
資料：特別区の統計

(3) 高齢者人口の推移

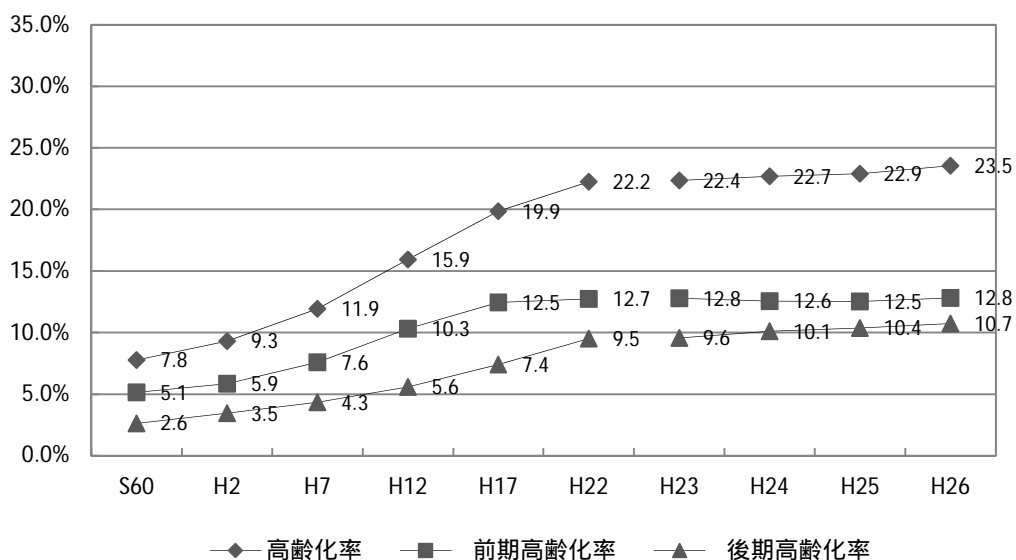
高齢者人口は、統計ごとに数値の差はあるものの概ね増加傾向にあり、平成 17 年以降は、後期高齢者人口が特に大きく増加している。

平成 22 年以降の高齢化率の推移を特別区部で比較すると、高齢化率は都心区で減少している一方で、足立区を含む周辺区で増加がみられる。

足立区の高齢者人口の推移

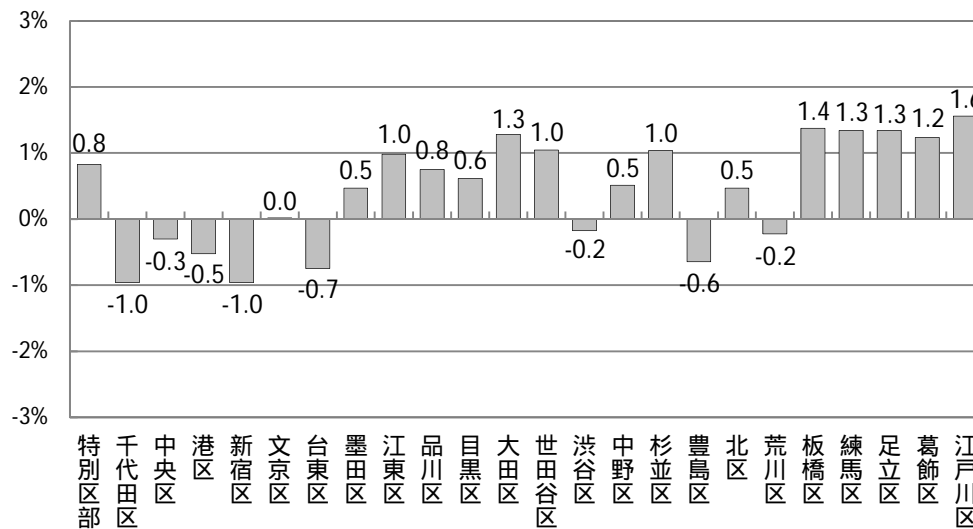


足立区の高齢化率の推移



資料：平成 22 年までは国勢調査、平成 23 年以降は特別区の統計

平成 22 年から平成 26 年までの高齢化率の増減

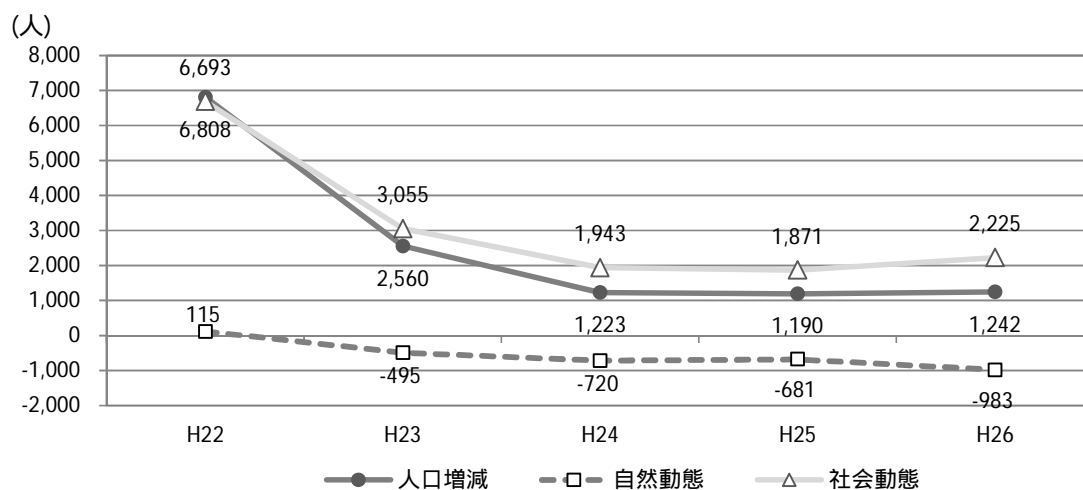


資料：特別区の統計

(4) 人口動態

最近の人口増減をみると、ここ 3 年は年間 1,200 人程度の人口増となっている一方で、自然動態はマイナスに転じており、死亡数が出生数を上回る状態となっている。

足立区の人口動態



資料：区民部戸籍住民課(住民基本台帳)

注：平成 25、26 年は外国人を含む

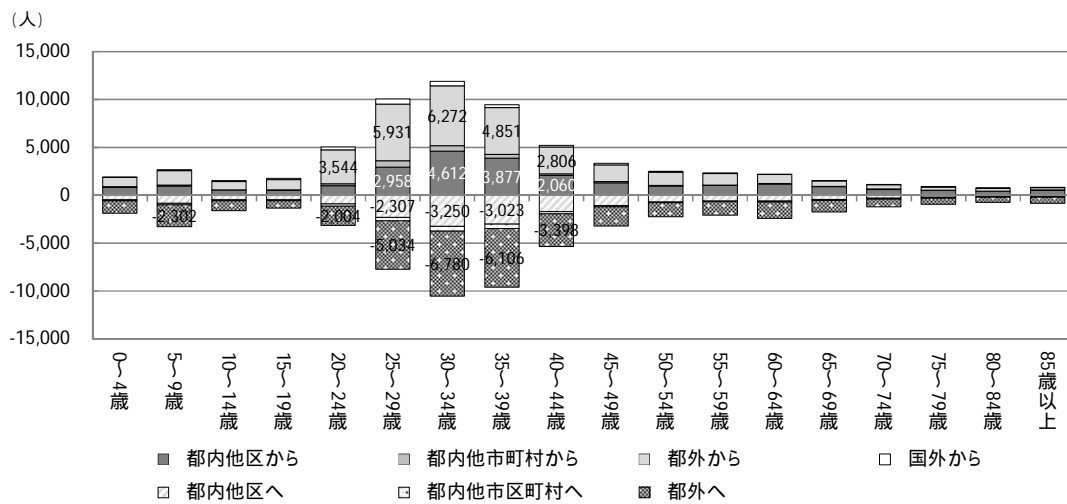
人口動態について

一定期間における人口の動きのことを人口動態といい、転入・転出に伴う人口の動きを社会動態、出生・死亡に伴う人口の動きを自然動態という。

(5) 転入・転出による人口動態

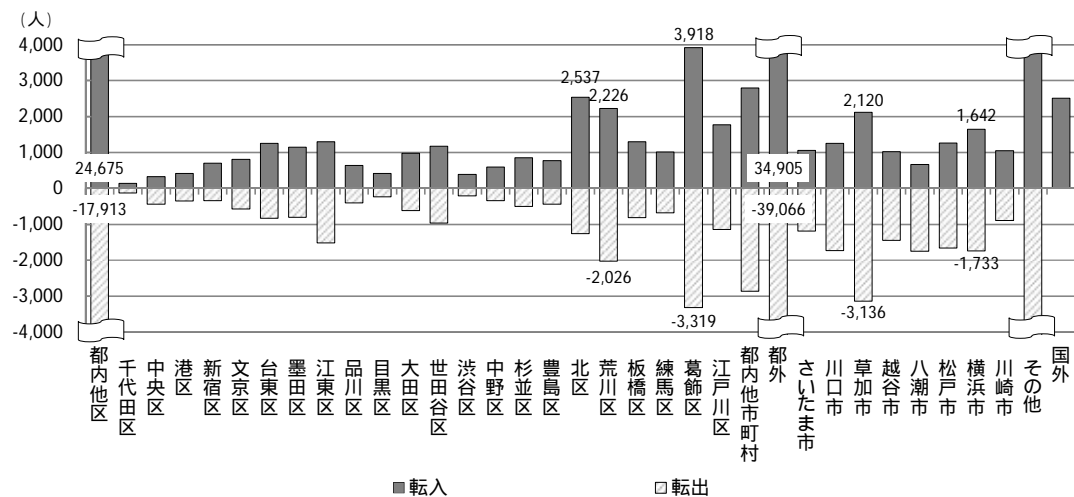
年齢別に転入・転出状況を見ると、転入・転出ともに30～34歳が最も多く、それぞれ11,893人、10,536人となっている。転入では、25～29歳の転入が30～34歳に次いで多く、10,035人となっている。転出では、35～39歳が30～34歳に次いで多く、9,580人と若干の転出超過となっている。主な転入・転出先は、特別区部内では葛飾区、北区、荒川区、都外では草加市、横浜市などが多くなっている。

足立区の年齢別の転入・転出状況



資料：平成22年国勢調査

主な転入・転出先

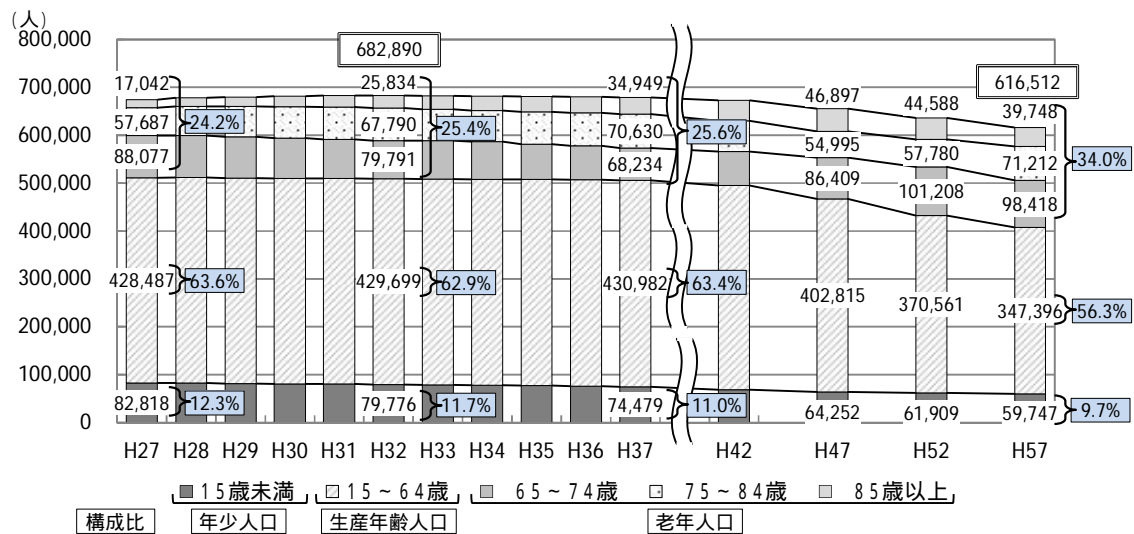


資料：平成22年国勢調査

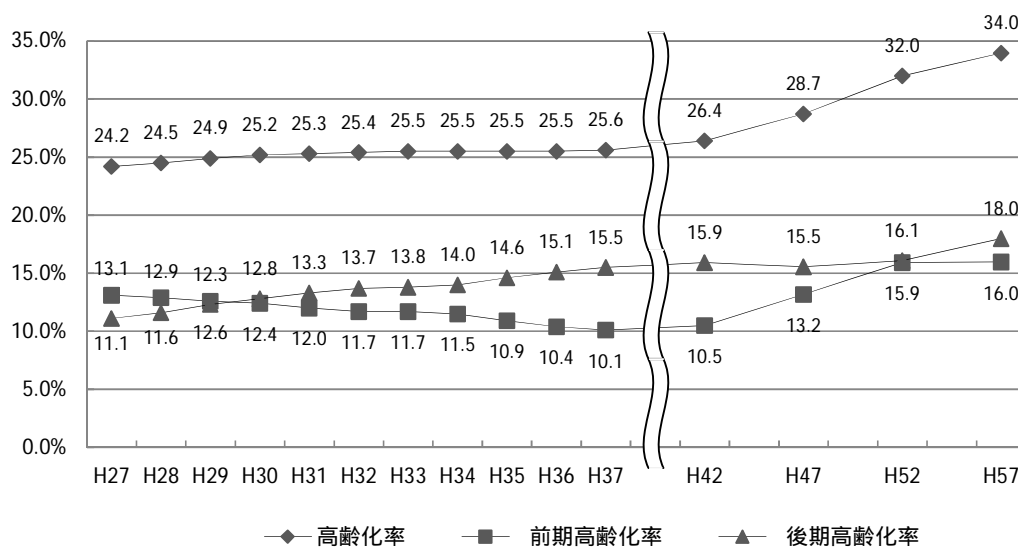
(6) 将来人口推計

将来人口推計をみると、近年増加傾向にあった足立区の人口は、平成 32 年をピークに減少に転じるものと予想されている。65 歳以上の高齢者人口をみると、平成 32 年以降、ほぼ横ばいとなっているが、75 歳以上の後期高齢者人口については一貫して増加傾向となっており、特に 85 歳以上の人口は、平成 37 年に約 3 万 5 千人に達するものと予想されている。また高齢化率は、平成 29 年を境に後期高齢化率が前期高齢化率を逆転する予想となっている。

足立区の将来人口推計



足立区の高齢化率の将来予測



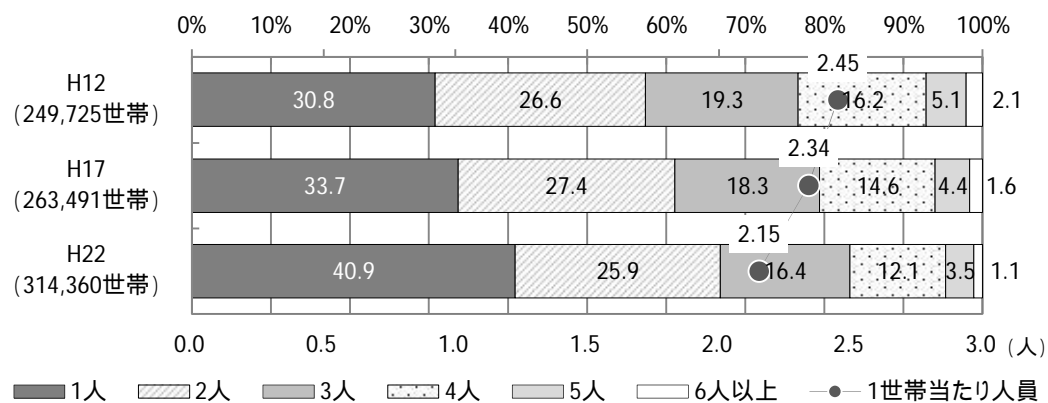
資料：足立区基本構想審議会第 2 回経営改革専門部会資料

(7) 世帯の内訳

世帯人員は、1人世帯の割合が増加するとともに、2人以上の世帯の割合が減少しており、平成22年の1人世帯の割合は40.9%、2人世帯の割合は25.9%となっている。特別区部で比較すると、2人以上の世帯の割合が高く、特別区部平均、東京都平均を上回っている。

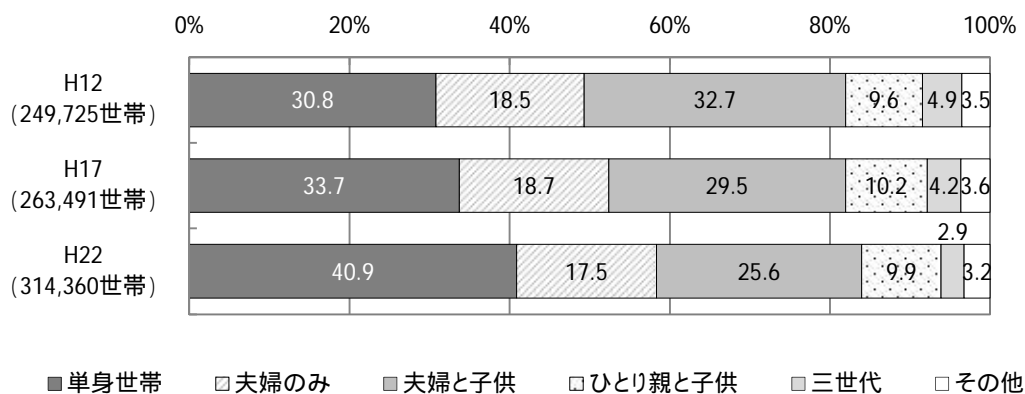
世帯類型は、世帯人員の推移と同様に、単身世帯が増加するとともに、二世帯、三世帯の世帯の割合が減少しており、特別区部で比較すると、単身世帯の割合が低く、夫婦のみの世帯、夫婦と子供の世帯などの割合が高くなっている。

足立区の世帯人員割合の推移



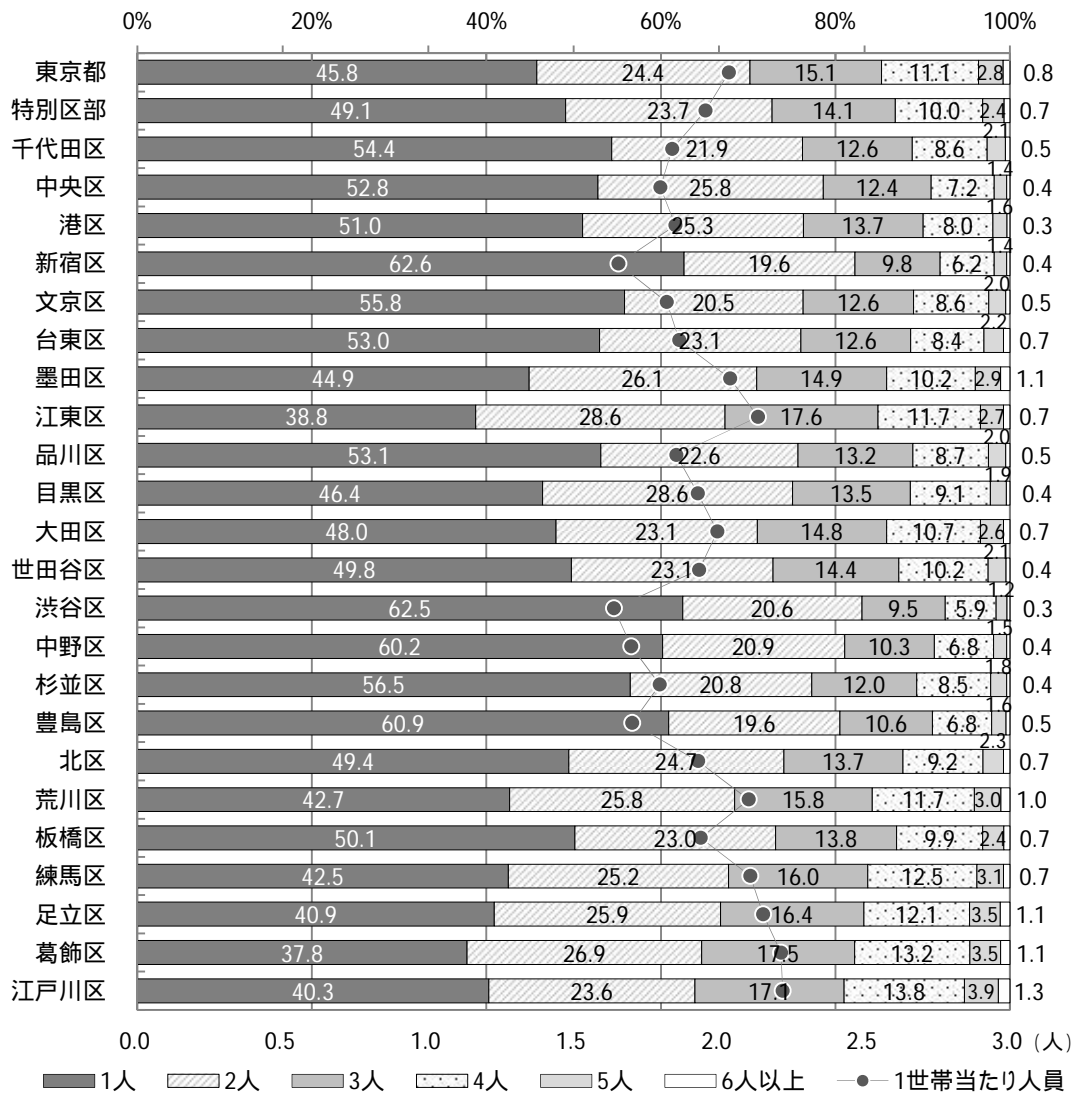
資料：国勢調査

足立区の世帯類型割合の推移



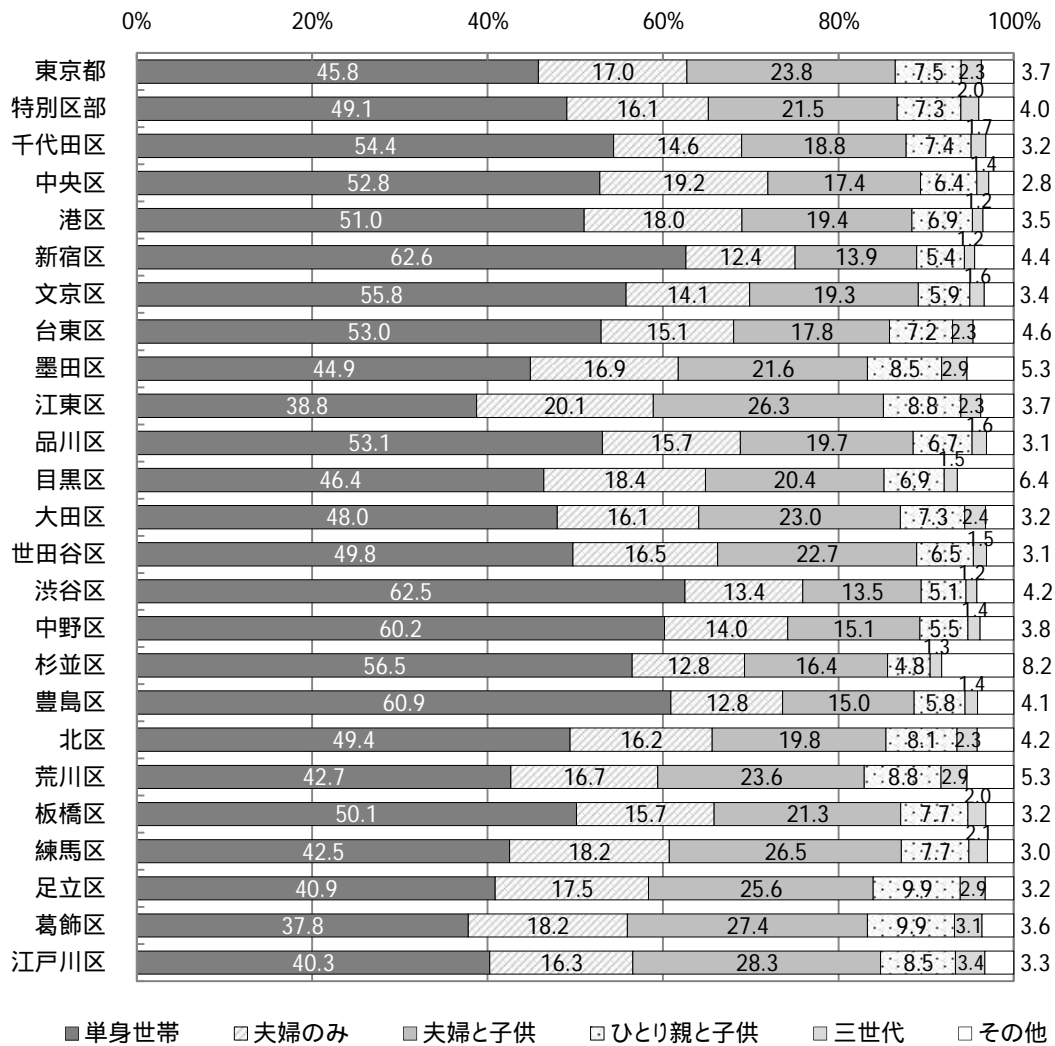
資料：国勢調査

特別区部の世帯人員割合



資料：平成 22 年国勢調査

特別区部の世帯類型割合



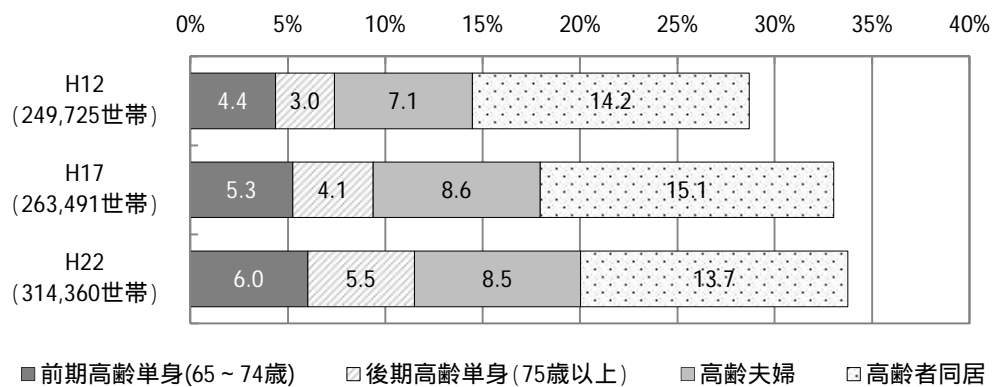
資料：平成 22 年国勢調査

(8) 高齢者世帯

総世帯数に占める高齢者のいる世帯の割合は増加傾向で、特に高齢単身世帯の割合が増加しており、平成 22 年で前期高齢単身世帯の割合は 6.0%、後期高齢単身世帯の割合は 5.5%となっている。また、平成 22 年の 60～64 歳の単身世帯は 10,000 世帯を超えていることから、今後、高齢単身世帯の割合がさらに増加するものと考えられる。

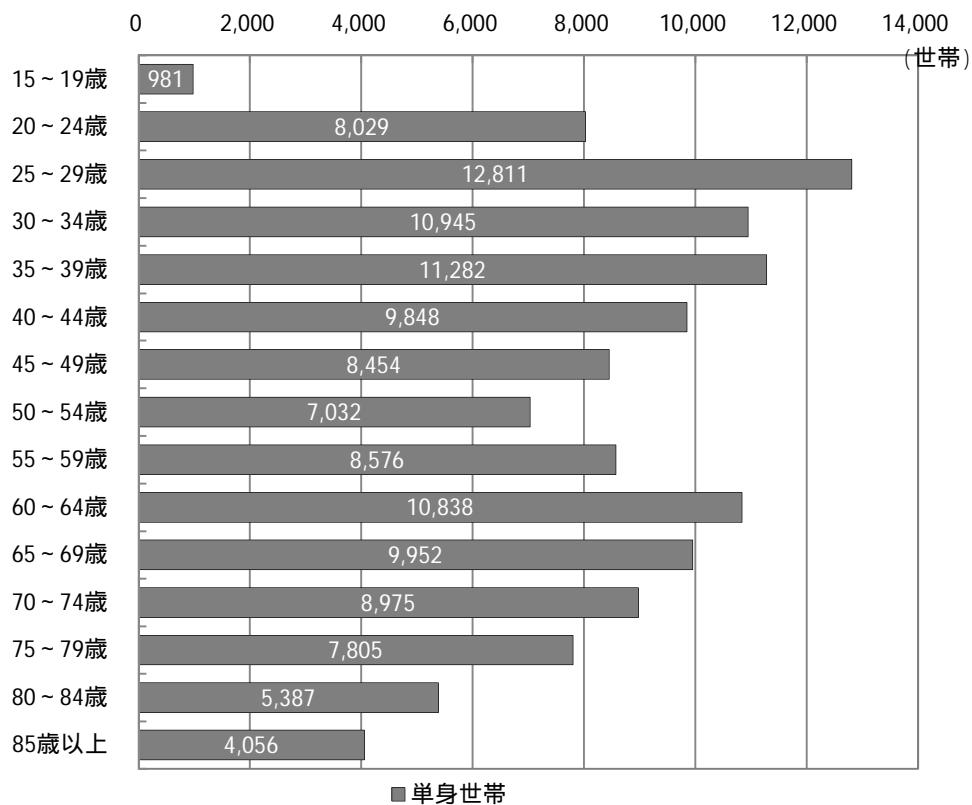
特別区部で比較すると、高齢者のいる世帯の割合は葛飾区に次いで高く、単身高齢、高齢夫婦世帯の割合も、それぞれ特別区部平均、東京都平均を上回っている。

足立区の総世帯数に占める高齢者世帯の割合の推移



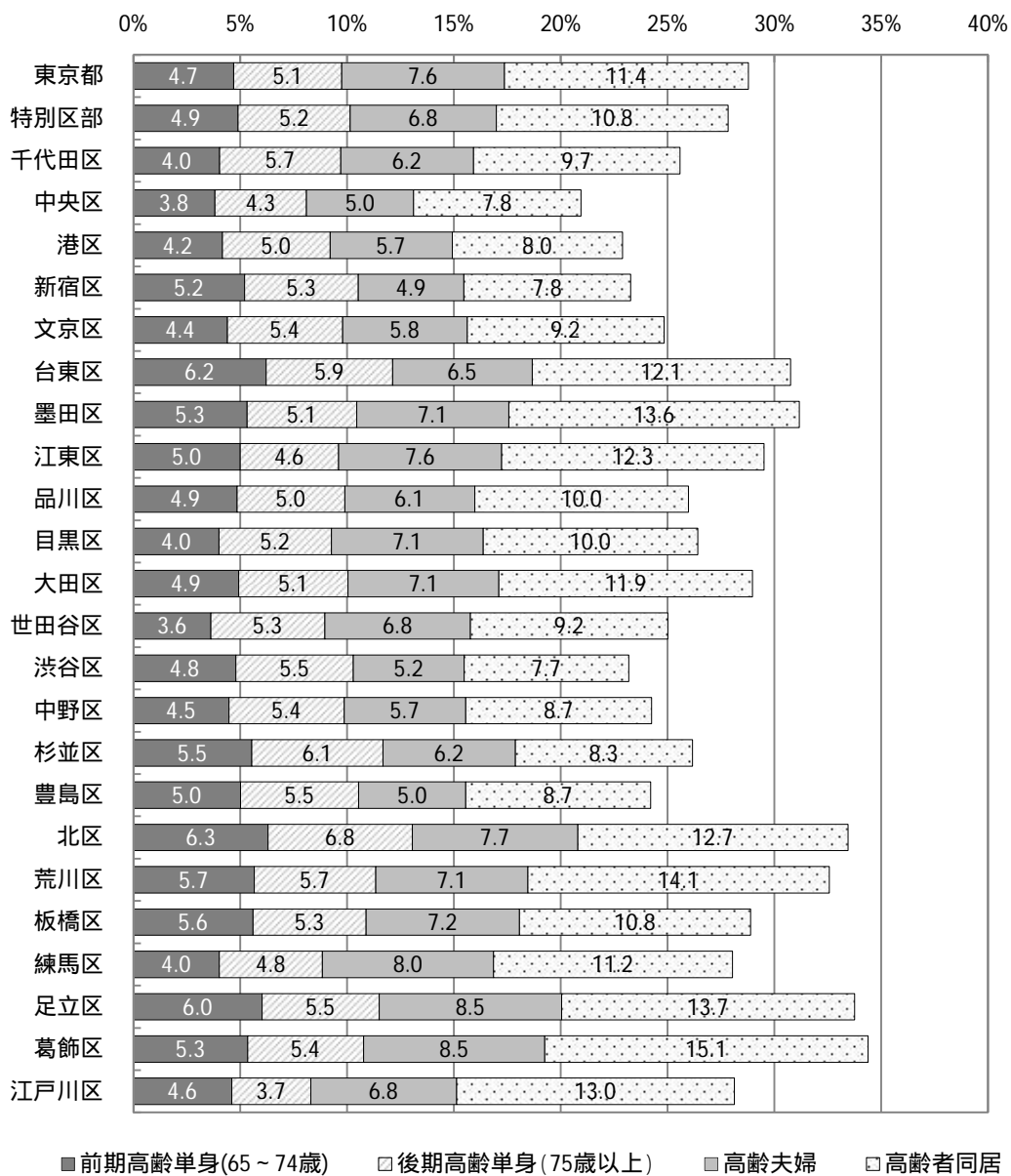
資料：国勢調査

足立区の年齢別の単身世帯数



資料：平成 22 年国勢調査

特別区部の総世帯数に占める高齢者世帯の割合



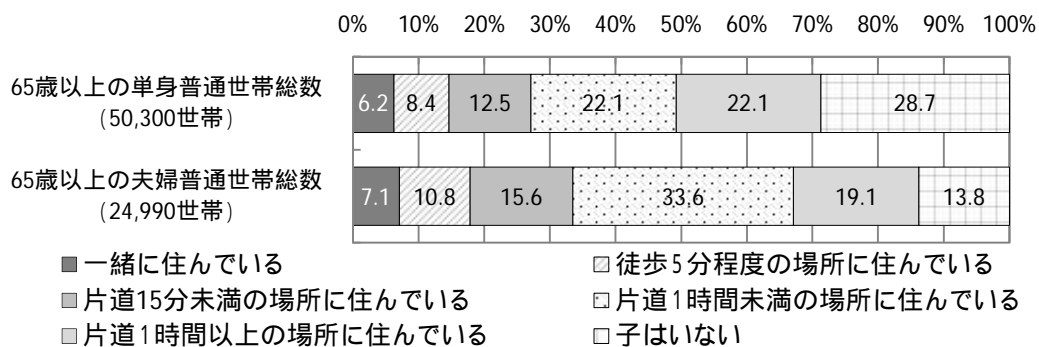
資料：平成 22 年国勢調査

(9) 同居・近居世帯

65 歳以上の単身世帯について、子と一緒に住んでいる割合が 6.2%、片道 1 時間未満の場所に住んでいる割合が合わせて 43.0%となっている一方で、子がない割合が 28.7%となっている。65 歳以上の夫婦世帯については、子と一緒に住んでいる割合が 7.1%、片道 1 時間未満の場所に住んでいる割合が合わせて 66.0%となっている。

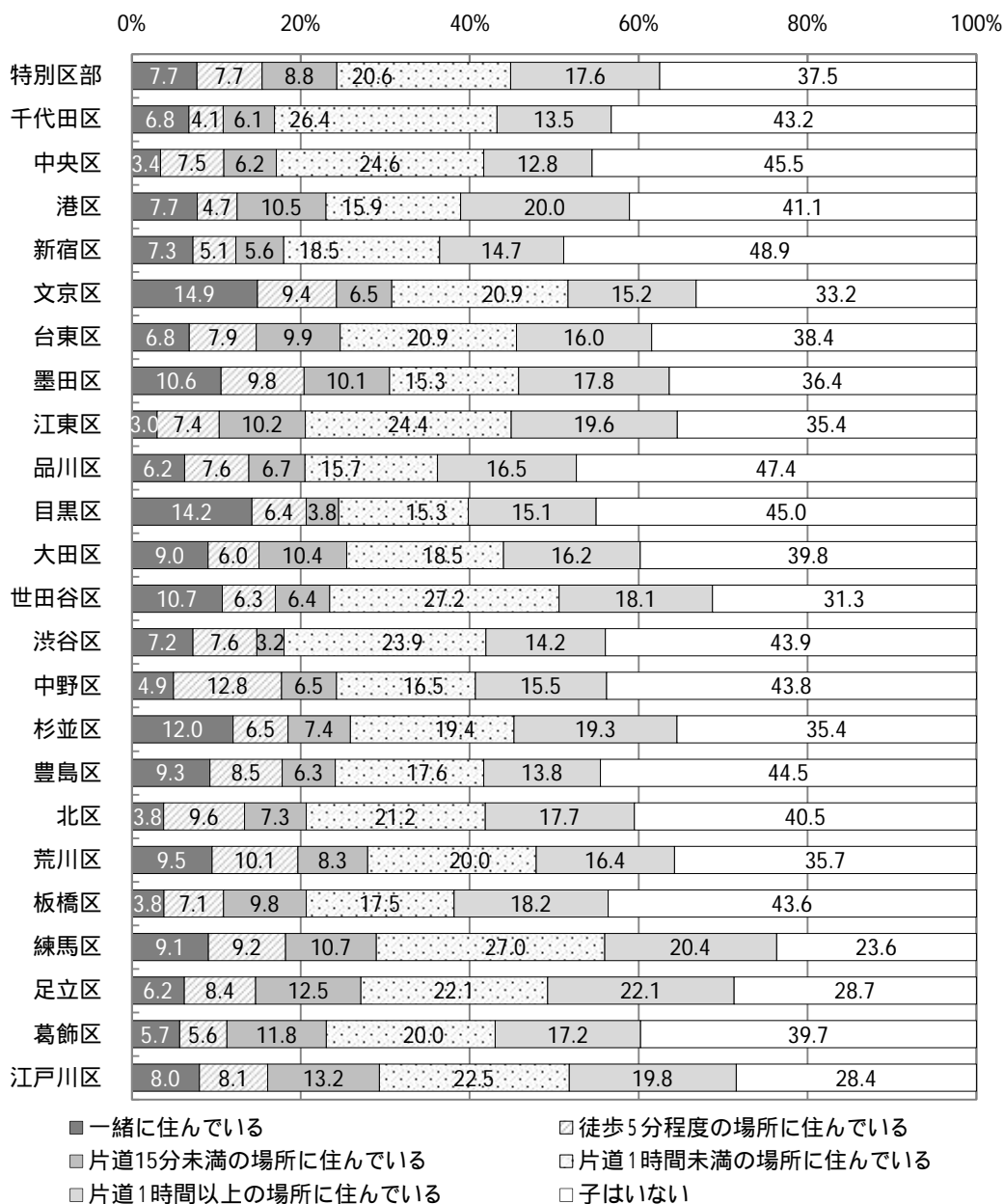
特別区部で比較すると、65 歳以上の単身世帯について、子がない割合は練馬区に次いで低く、子が片道 1 時間未満の場所に住んでいる割合は、特別区部で 4 番目に高くなっている。

足立区の高齢単身世帯・夫婦世帯の同居・近居



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

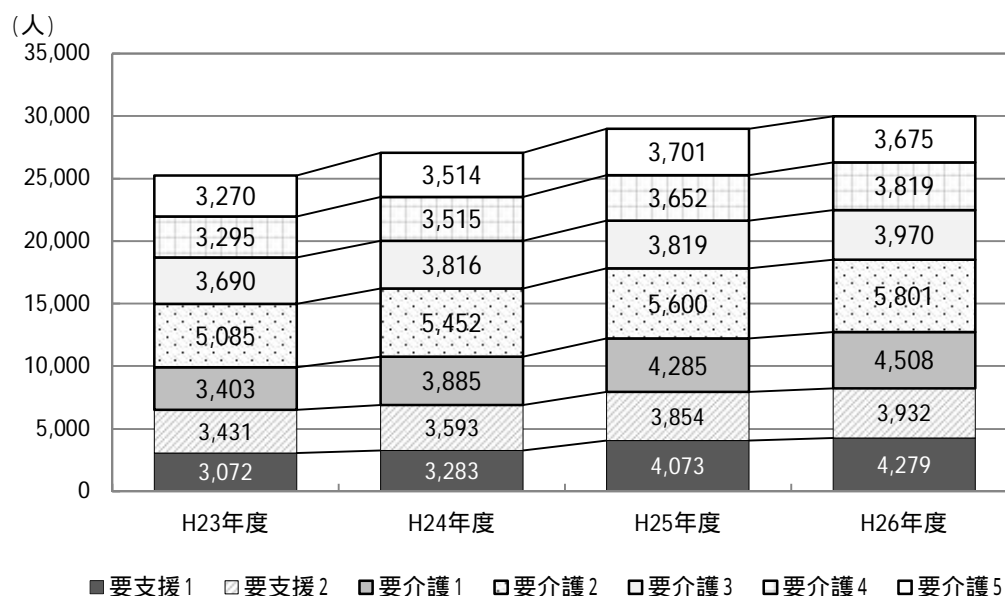
特別区部の高齢単身世帯の同居・近居



(10) 要支援・要介護者

要支援認定者は、平成 26 年には 8,211 人となっており、平成 23 年から 26.3%の伸び、
要介護認定者は、平成 26 年には 21,773 人となっており、平成 23 年から 16.2%の伸びを
示している。

足立区の認定者数の推移（各年 10 月 1 日）

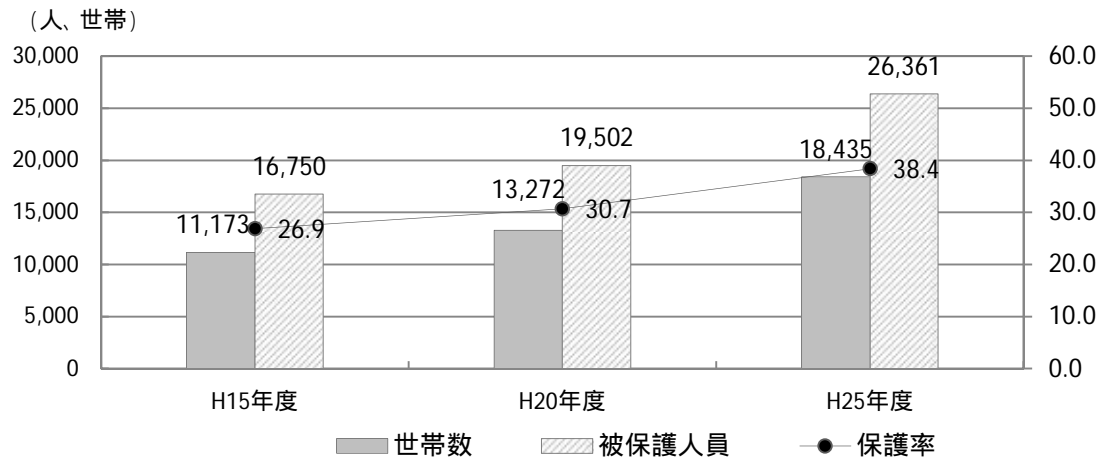


資料：高齢者保健福祉計画・第6期介護保険事業計画

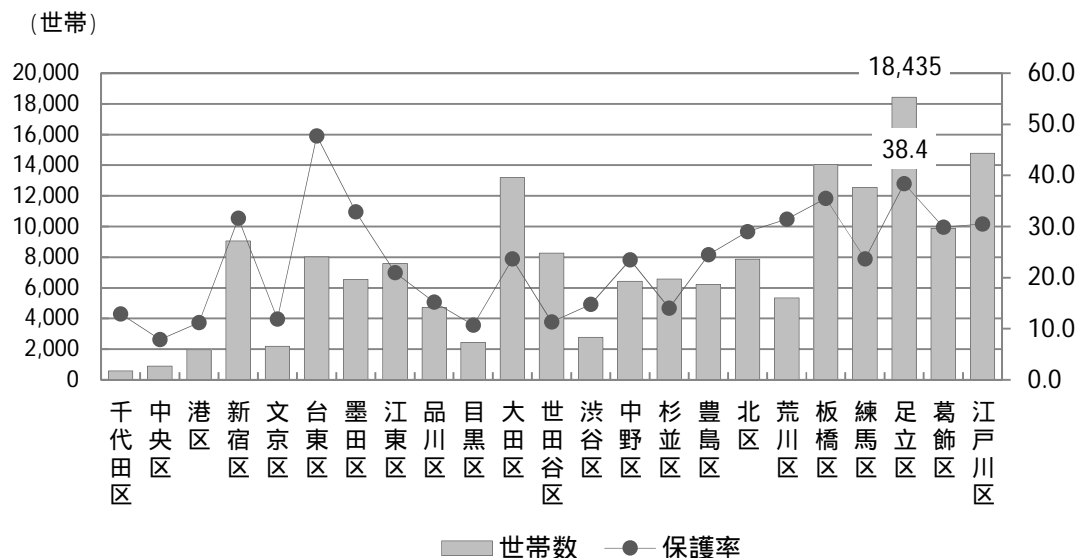
(11) 生活保護世帯

生活保護世帯は世帯数、保護率ともに増加しており、平成 25 年度月平均で 18,435 世帯となっている。特別区部と比べると、生活保護世帯数は特別区部で最も多くなっており、保護率も 38.4 と、台東区に次いで 2 番目に高くなっている。

足立区の生活保護世帯数と保護率の推移



特別区部の生活保護世帯数と保護率（平成 25 年度月平均）



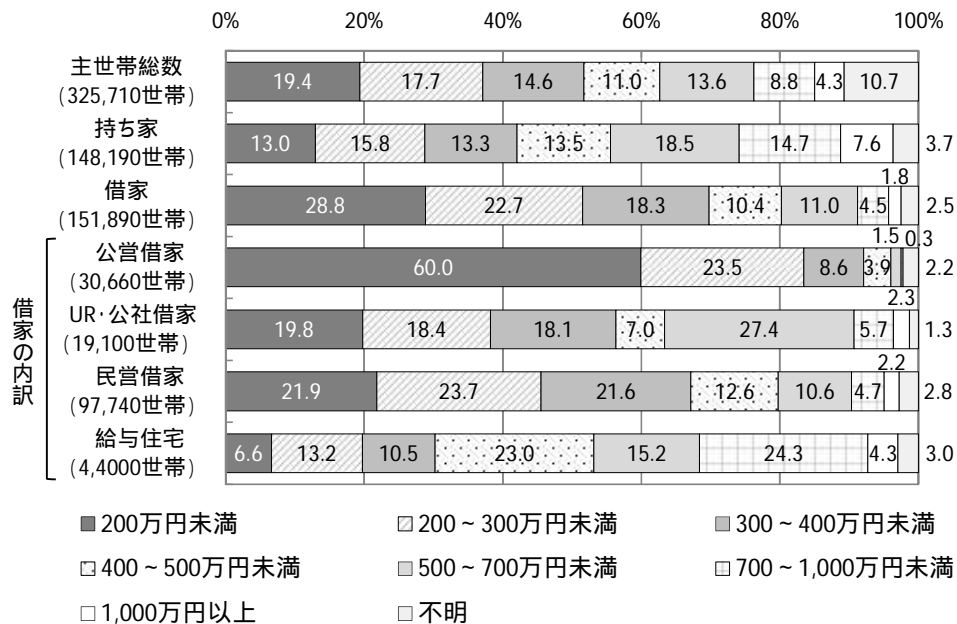
保護率について

人口千人に対して、何人が生活保護を受けているかを示す割合。

(12) 世帯収入

世帯収入は、借家に居住する世帯で 200 万円未満の割合が 28.8%と高く、公営借家では 60.0%となっている。

足立区の世帯の年間収入

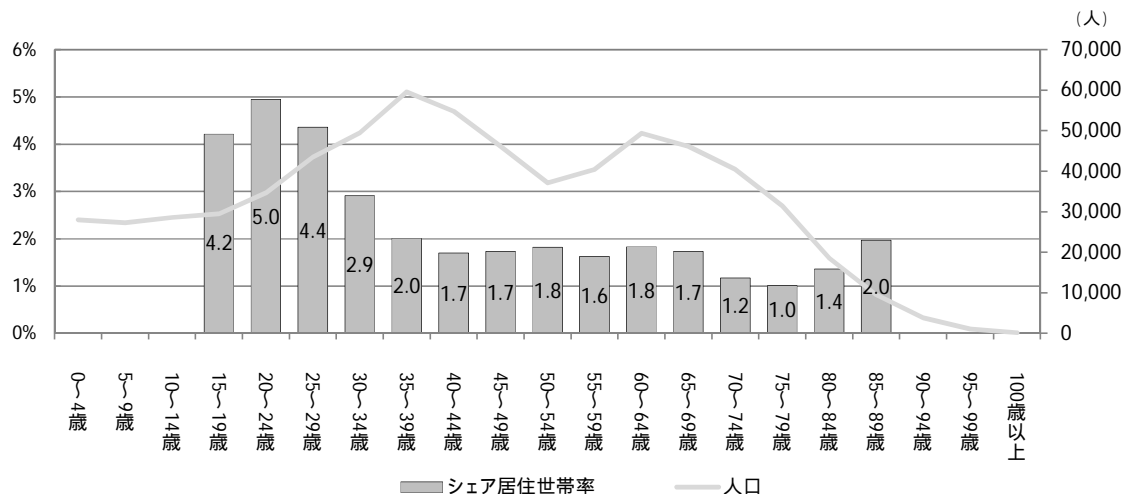


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(13) シェア居住の状況

シェア居住に相当すると考えられる「非親族世帯」「間借りの単独世帯」の合計をみると、10 代後半から 20 代にかけてシェア居住世帯の割合が高く、15～19 歳で 4.2%、20～24 歳で 5.0%、25～29 歳で 4.4%となっている。

足立区のシェア居住世帯率



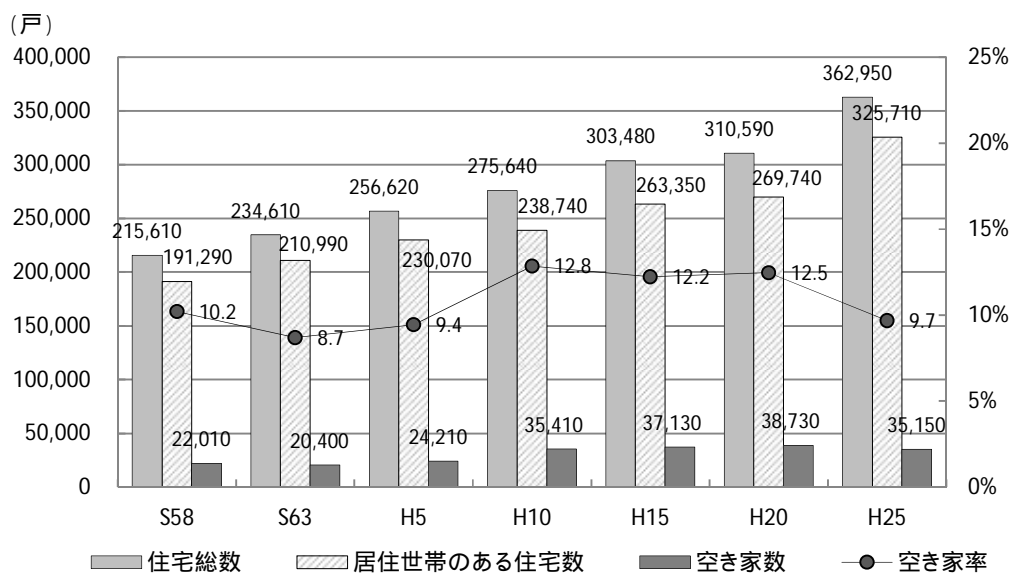
資料：平成 22 年国勢調査

）住宅ストックの実態

（１）住宅数の推移

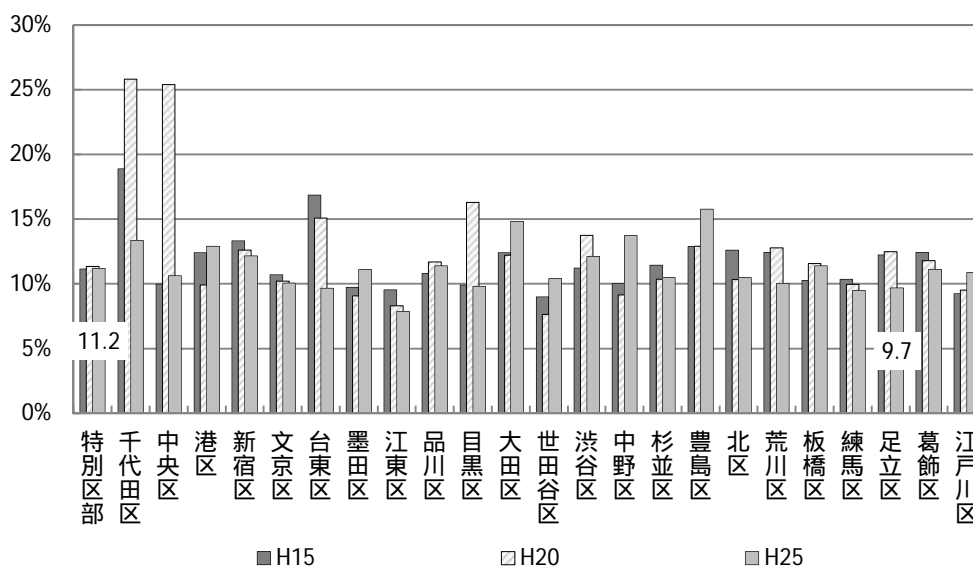
足立区の住宅数は、平成 25 年時点で約 36 万戸となっており、特に、平成 20 年から居住世帯のある住宅数が大きく増加している。居住世帯の増加に伴い、空き家率は 9.7%と減少しており、特別区部の平均を下回っている。

足立区の住宅数の推移



資料：住宅・土地統計調査

特別区部の空き家率の推移

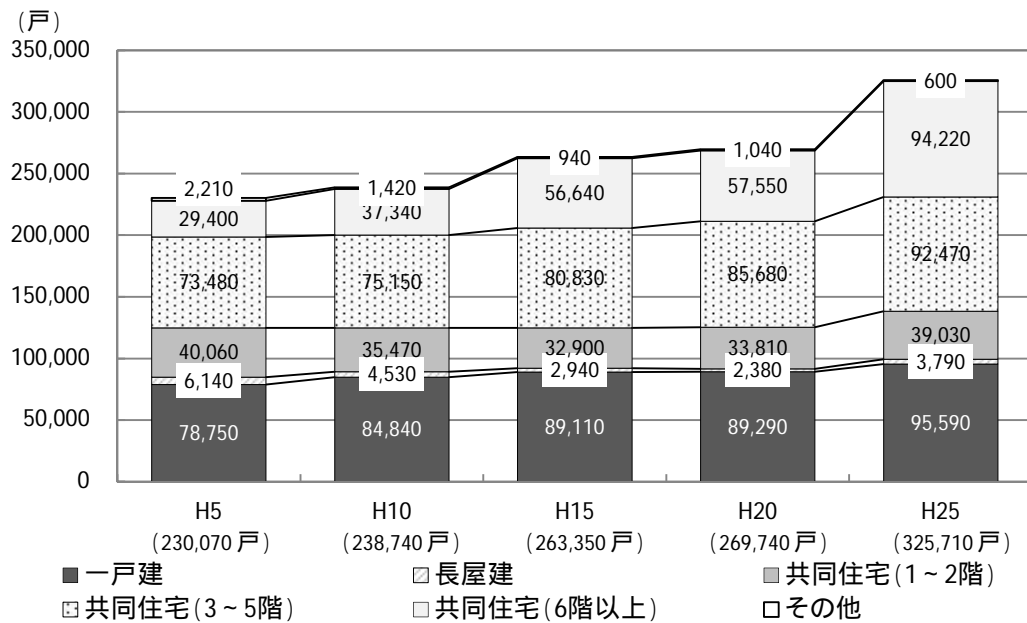


資料：住宅・土地統計調査

(2) 住宅の建て方

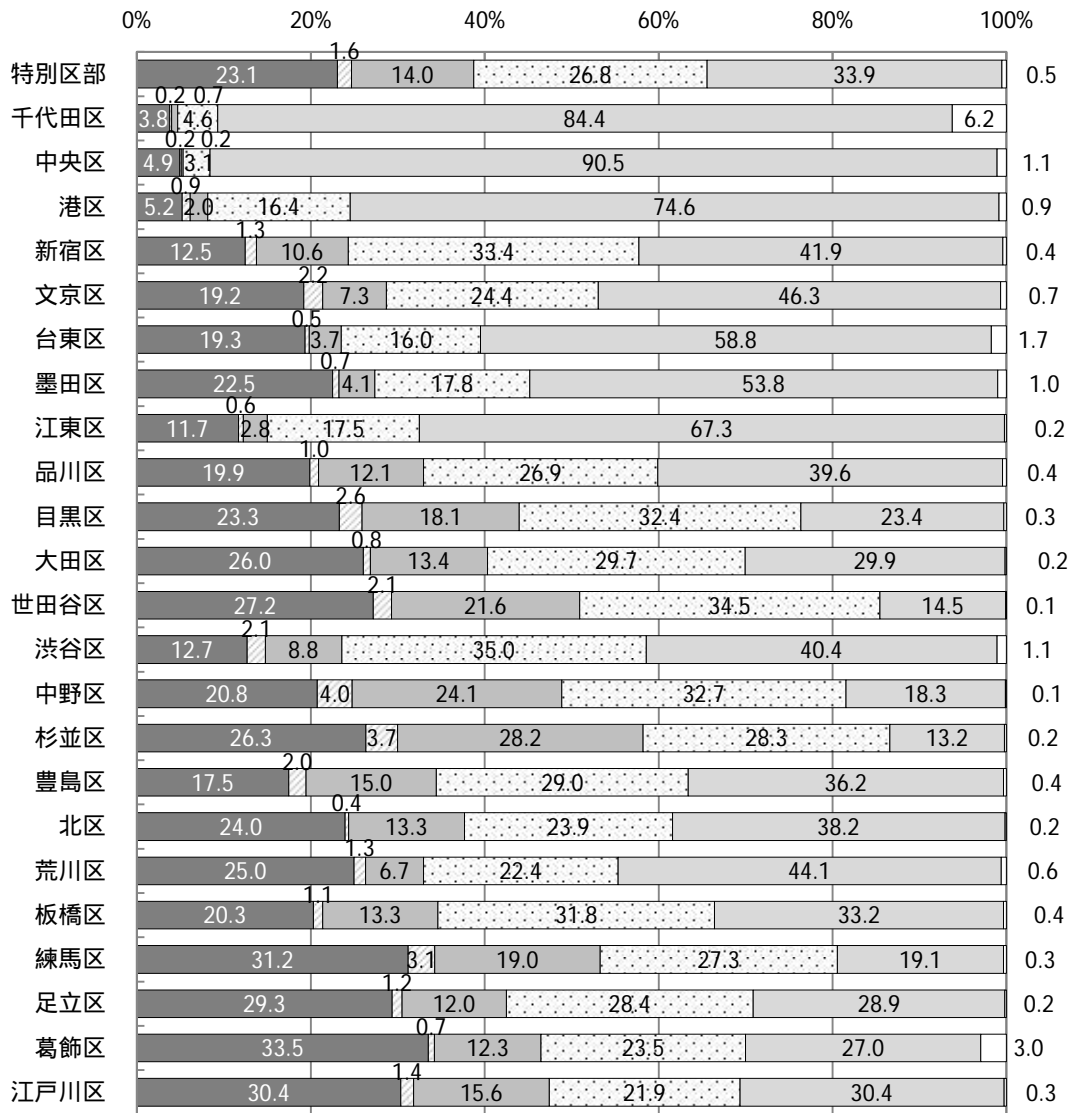
建て方別では、平成 20 年から平成 25 年にかけて共同住宅（6 階以上）が増加しており、マンション等の高層住宅の立地が進んでいるものと考えられる。一方、一戸建の割合は特別区部の中でも高く、葛飾区、練馬区、江戸川区に次いで 4 番目となっている。

足立区の建て方別住宅数の推移



資料：住宅・土地統計調査

特別区部の建て方別住宅割合



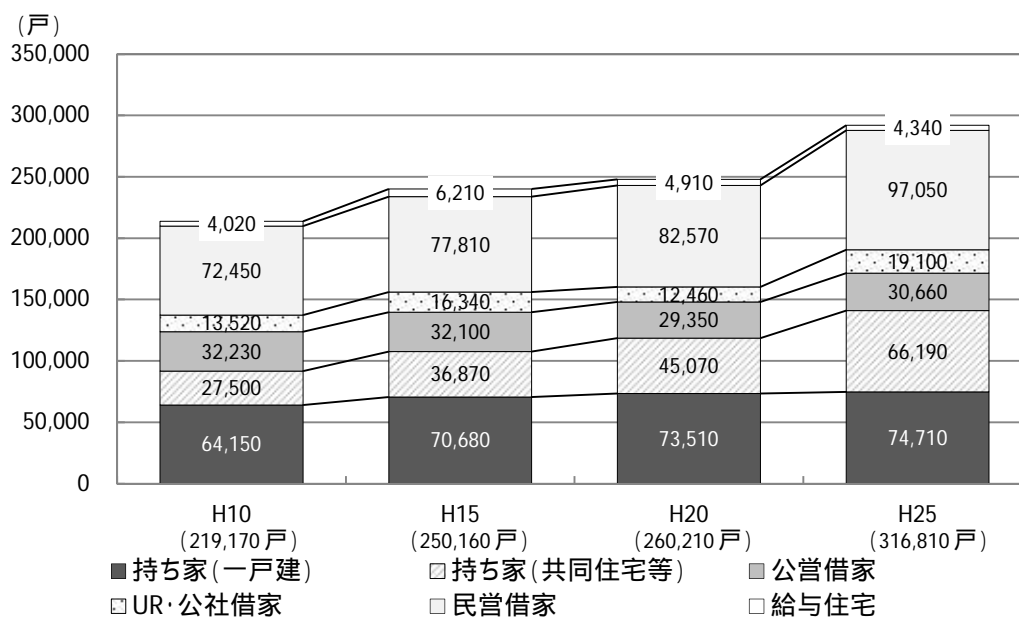
■一戸建 □長屋建 ■共同住宅(1~2階) □共同住宅(3~5階) ■共同住宅(6階以上) □その他

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(3) 住宅の所有関係

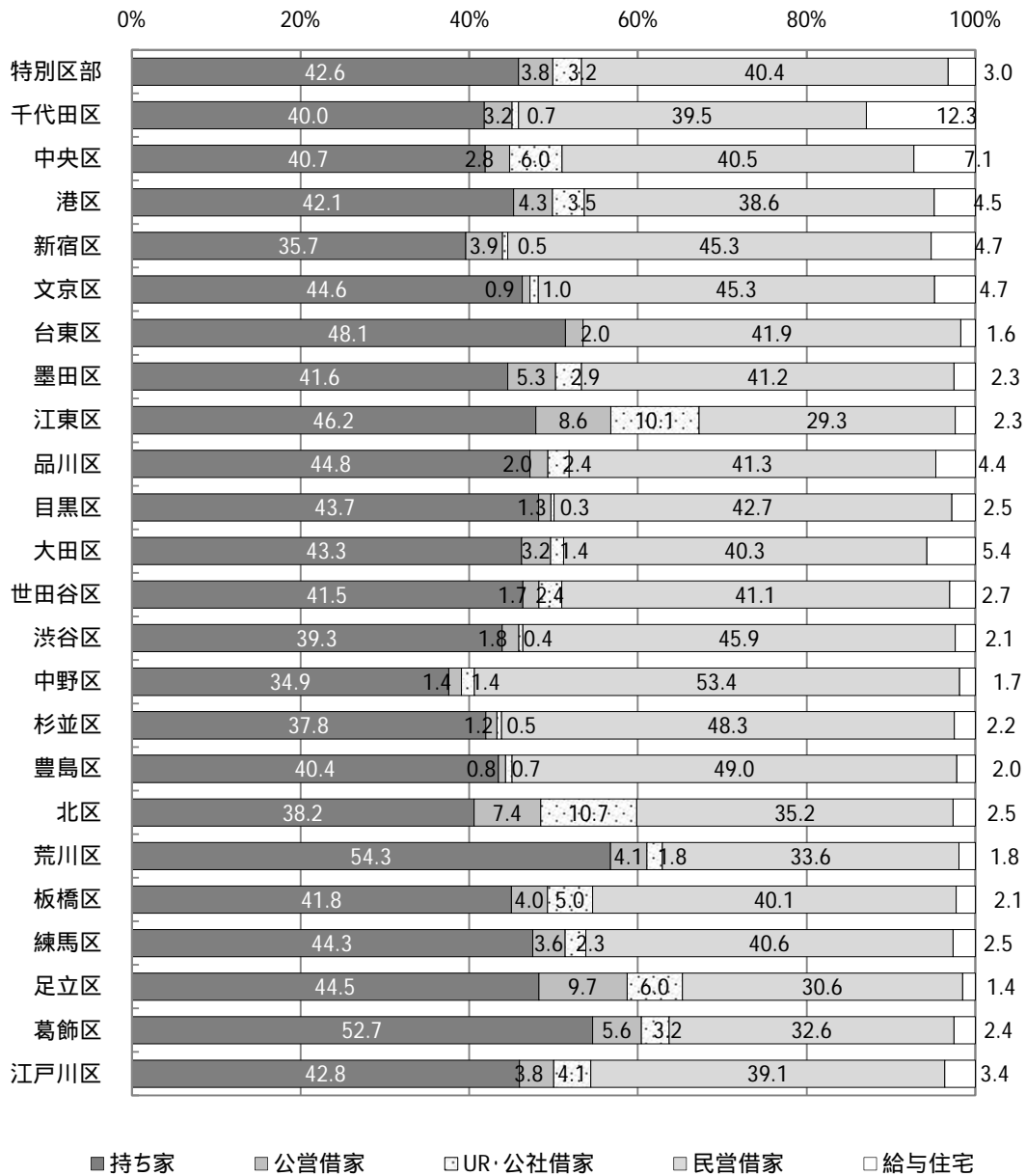
所有関係別では、平成 20 年から分譲マンションに相当する持ち家（共同住宅等）や民営借家の増加がみられる。特別区部別と比較すると、公営借家や UR・公社借家などの公的賃貸住宅の割合が高く、合わせて 15.7%となっている。

足立区の所有関係別専用住宅数の推移



資料：住宅・土地統計調査

特別区部の所有関係別住宅割合

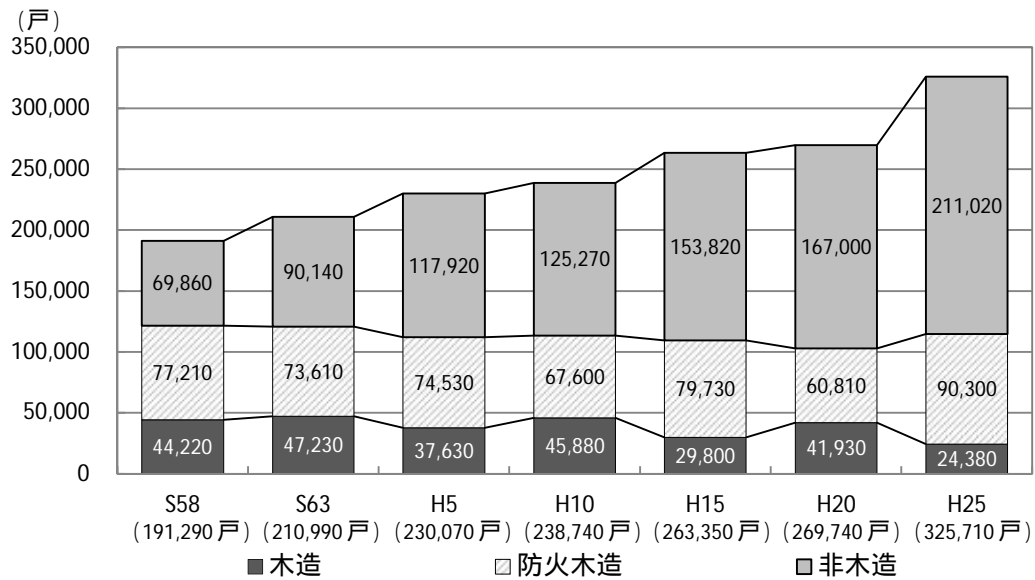


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(4) 住宅の構造

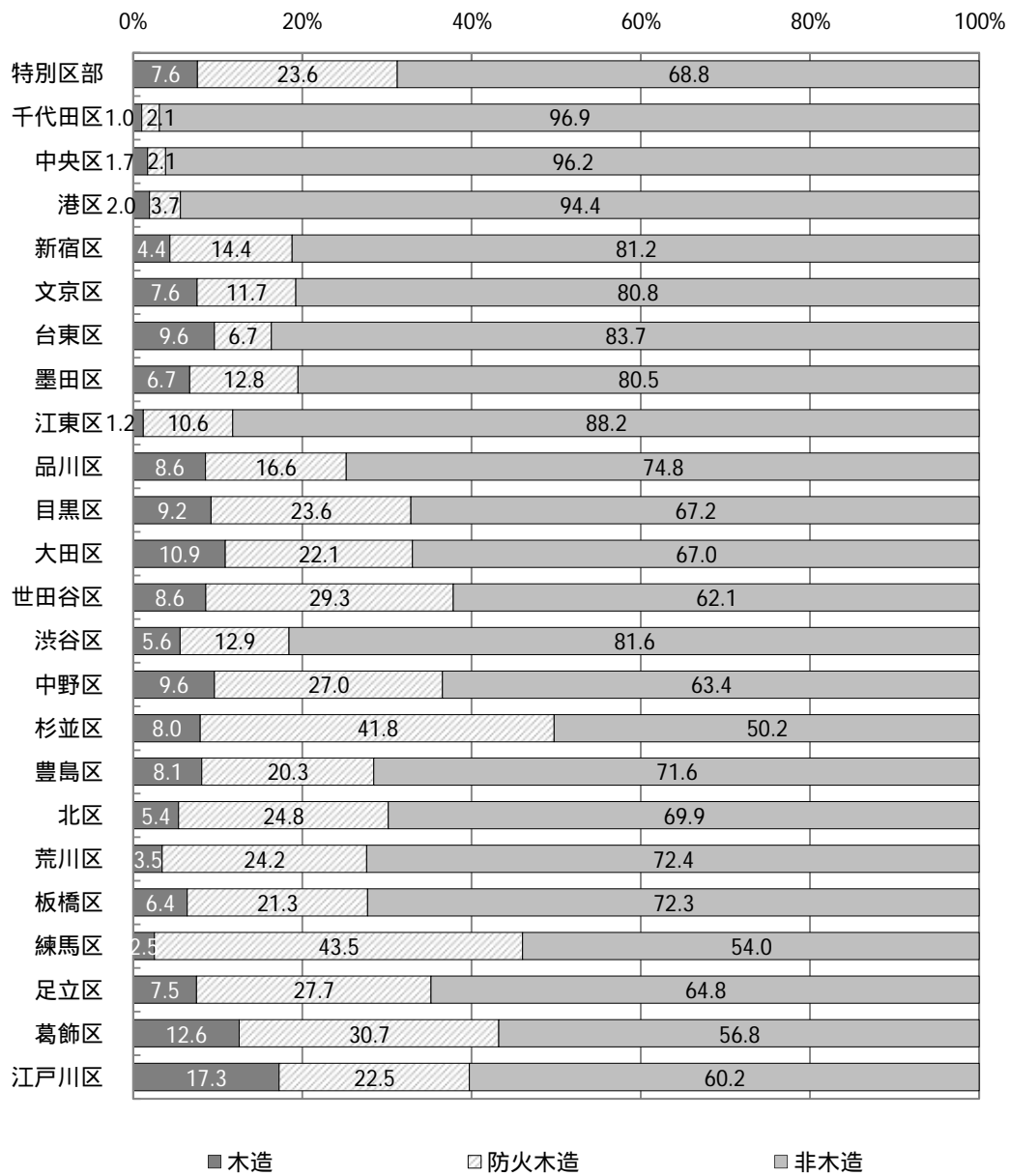
構造別では、平成20年から非木造の住宅が大きく増加しており、平成25年で約21万戸となっている。防火構造でない木造の割合は、7.5%と特別区部平均と同程度となっている。

足立区の構造別住宅数の推移



資料：住宅・土地統計調査

特別区部の構造別住宅割合



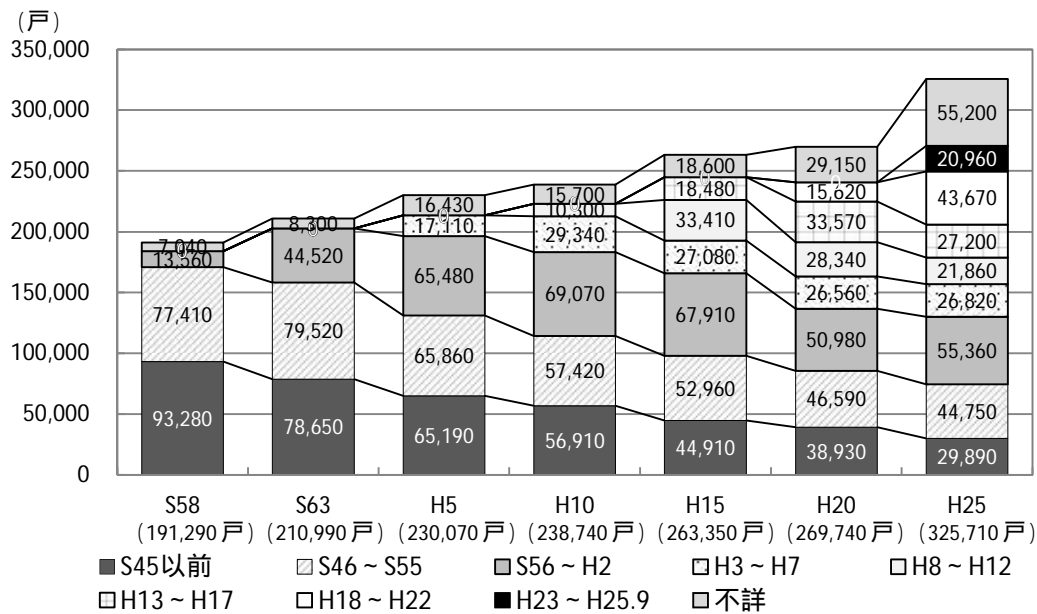
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(5) 住宅の建築時期

住宅総数

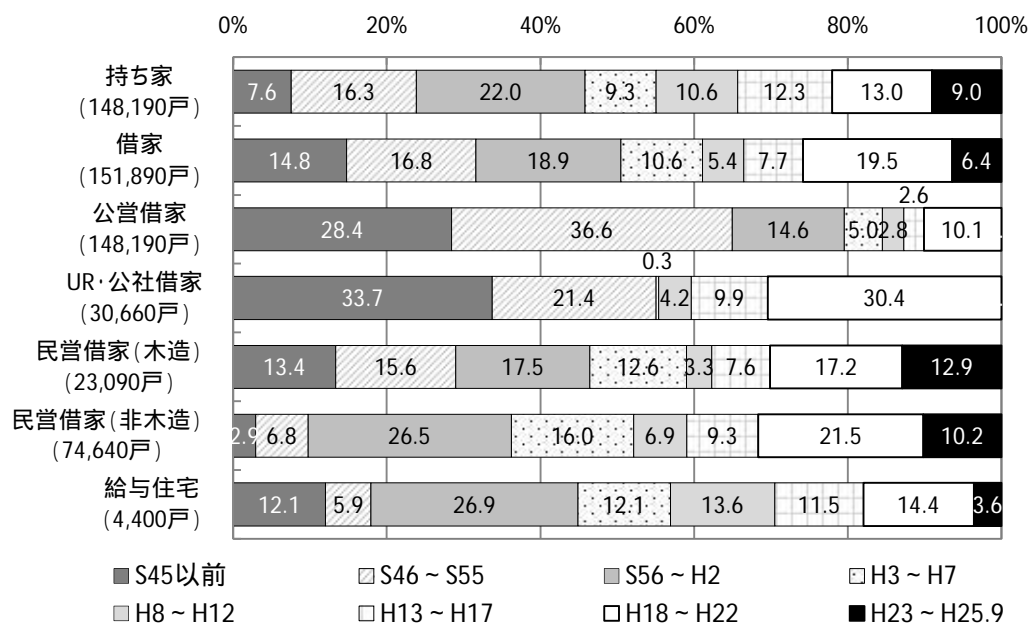
所有関係別に住宅の建築時期別にみると、公営借家や UR・公社借家で昭和 55 年以前建築の割合が高く、それぞれ 65.0%、55.1%となっている。特別区部で比較すると、昭和 55 年以前建築の割合が、特別区部平均よりも高くなっている。

足立区の建築時期別住宅数の推移



資料：住宅・土地統計調査

足立区の所有関係、建築時期別住宅割合



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

特別区部の建築時期別住宅割合

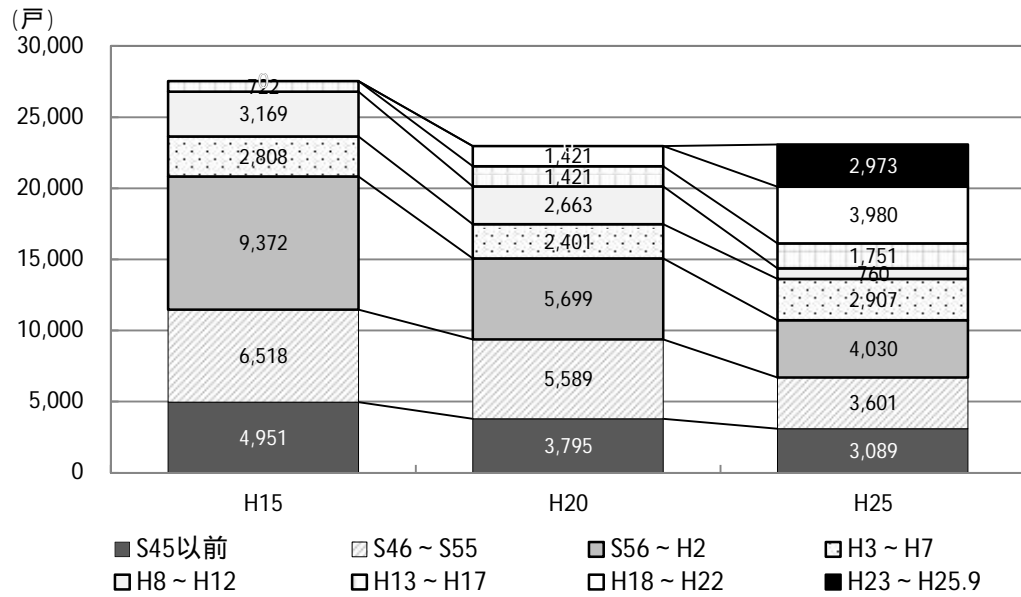


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

民営借家（木造）

民営借家（木造）の建築時期別の住宅数をみると、平成 2 年以前建築のものは大きく減少しており、平成 25 年の住宅数は、10 年前の平成 15 年と比べてほぼ半数となっている。

足立区の建築時期別民営借家（木造）数の推移



資料：住宅・土地統計調査

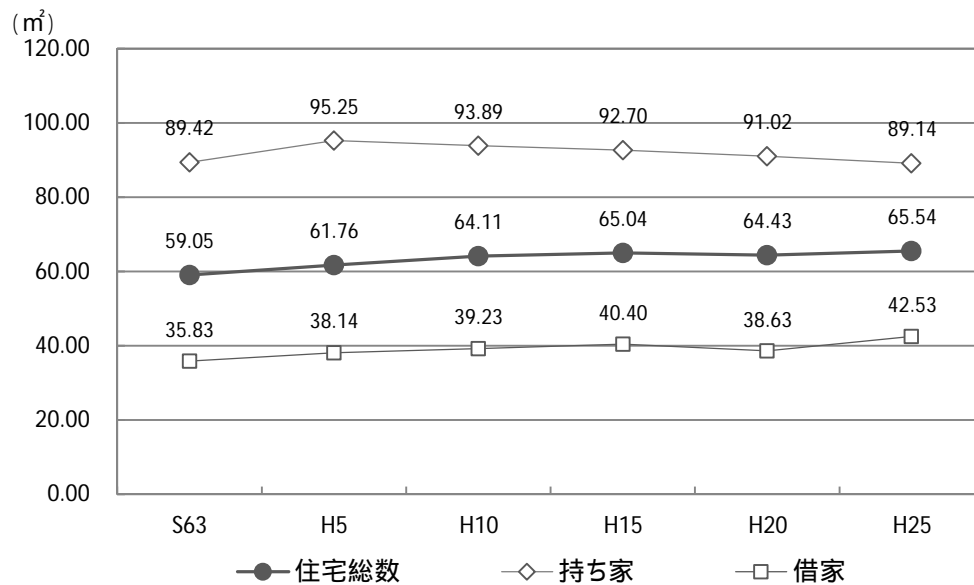
() 建築時期不詳は按分して集計

(6) 住宅の規模

住宅総数

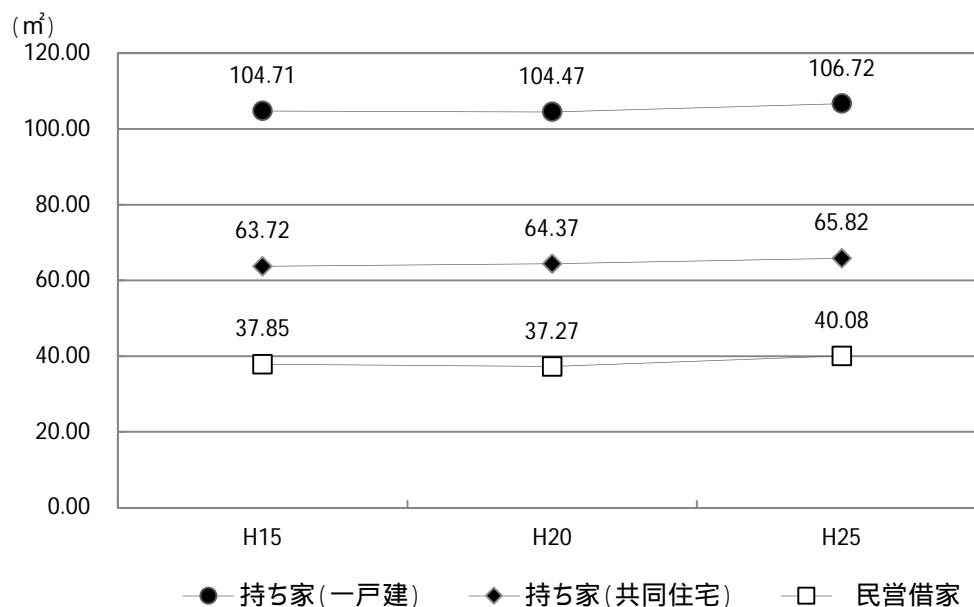
住宅の規模について、1 住宅あたり延べ面積は微増傾向にあり、平成 25 年で 65.54 ㎡となっている。所有関係別にみると、持ち家は縮小傾向にあるが、持ち家（一戸建）、持ち家（共同住宅）それぞれの面積は増加しており、持ち家（共同住宅）の増加に伴い、相対的に面積が縮小している。借家は微増傾向にあり、民営借家についても同様の傾向がみられる。特別区部で比較すると、持ち家、借家ともに特別区部平均を上回っている。

足立区の 1 住宅あたり延べ面積の推移



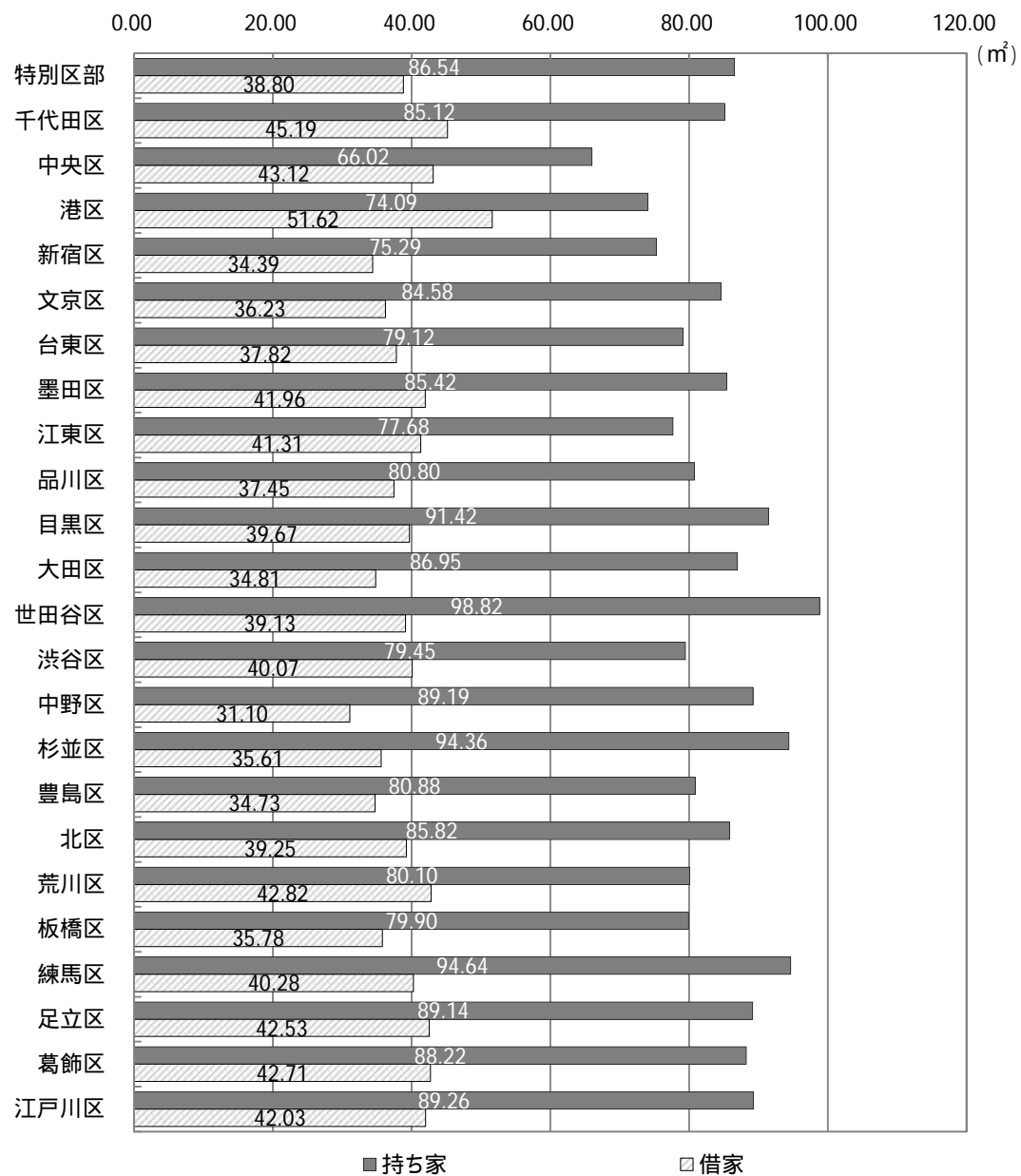
資料：住宅・土地統計調査

足立区の所有関係別の 1 住宅あたり延べ面積の推移



資料：住宅・土地統計調査

特別区部の所有関係別 1 住宅あたり延べ面積



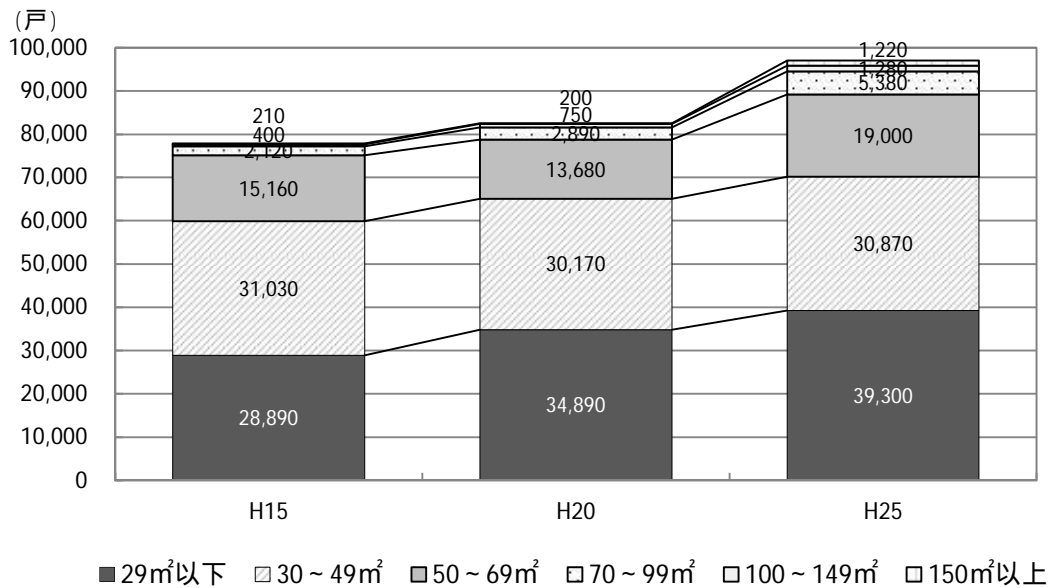
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

民営借家

民営借家の延べ面積をみると、29 m²以下や 50～69 m²の住宅が増加しており、特に 29 m²以下のものは、平成 15 年と比べて約 1 万戸の増加がみられる。

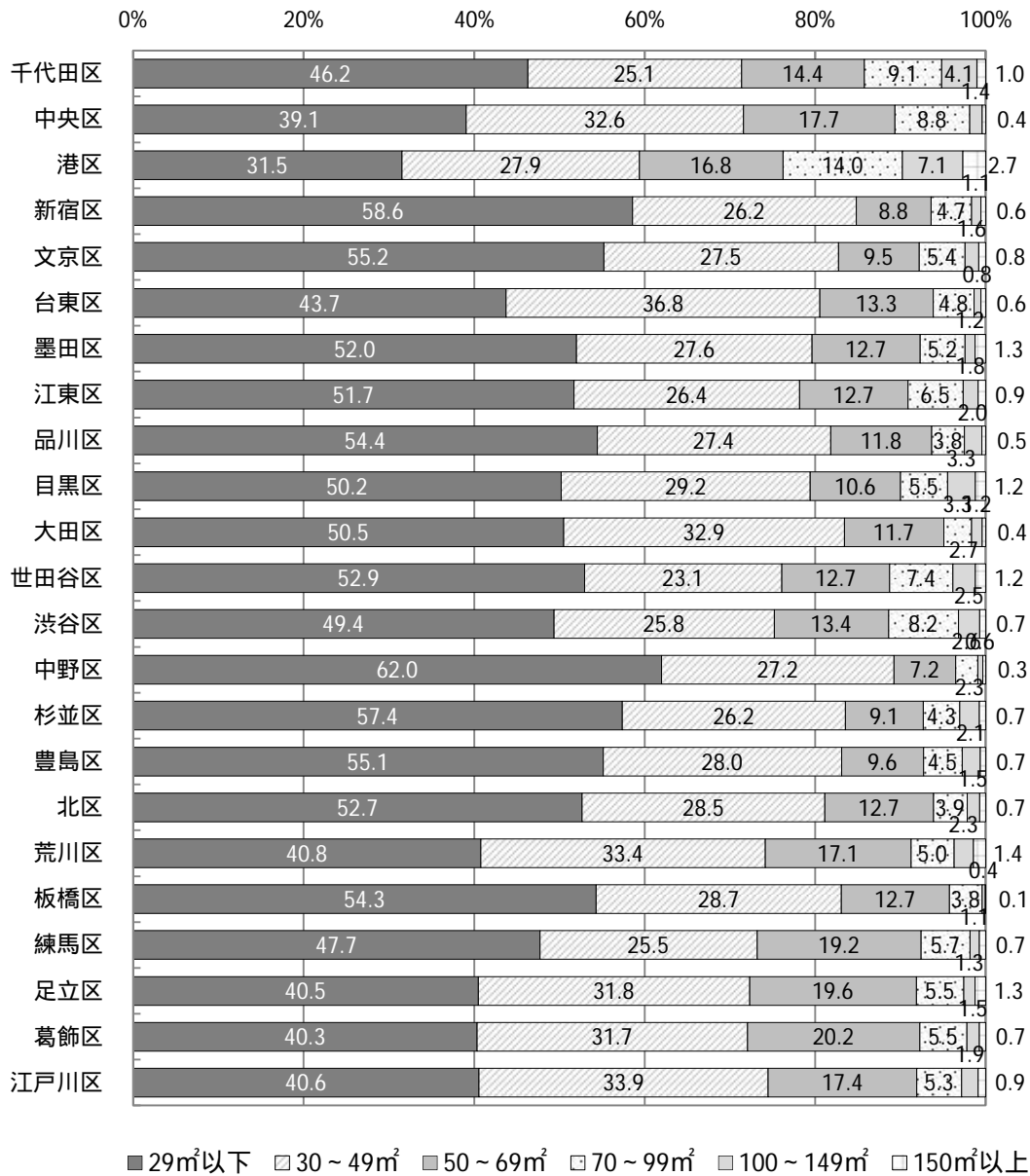
特別区部と比較すると、29 m²以下の割合は約 4 割と低く、周辺区とほぼ同様の割合となっている。

足立区の延べ面積別民営借家数の推移



資料：住宅・土地統計調査

特別区部の民営借家の延べ面積別住宅割合

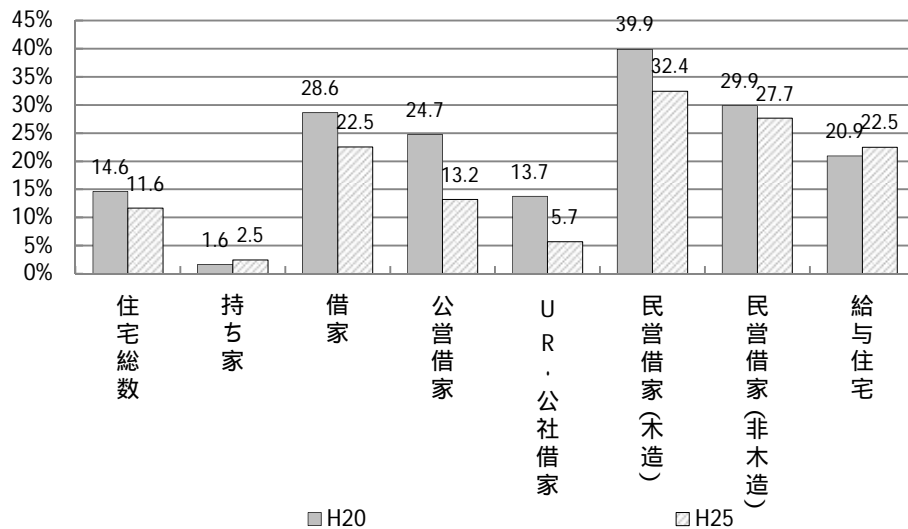


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(7) 居住面積水準

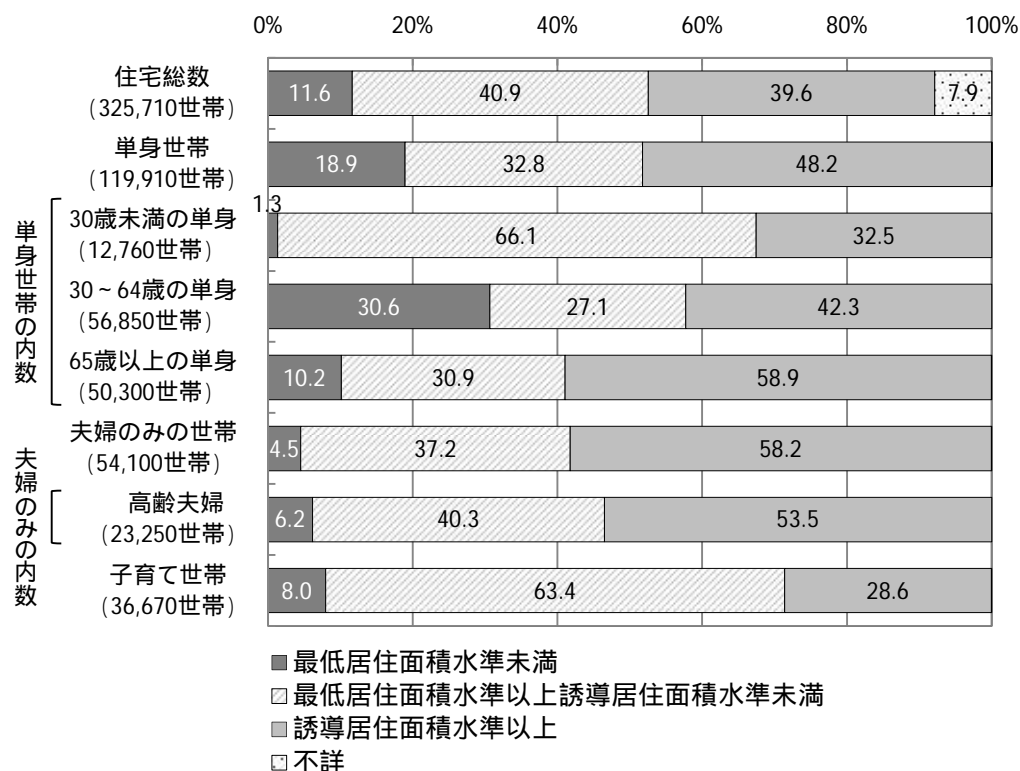
居住面積水準について、最低居住面積水準未達率は 11.6%となっており、特に民営借家において割合が高くなっている。世帯類型別では、30～64 歳の単身世帯で最低居住面積水準未達率が高く、30.6%となっている。また、子育て世帯の誘導居住面積水準達成率が低く、28.6%となっている。

足立区の最低居住面積水準未達率の推移



資料：住宅・土地統計調査

足立区の世帯類型別の居住面積水準



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

特別区部の居住面積水準割合



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

居住面積水準について

国の指針である「第 8 期住宅建設五箇年計画」の居住水準を基本としつつ、「住生活基本計画（全国計画）」に基づき定められた住宅の面積に関する水準。

世帯人数別の面積例

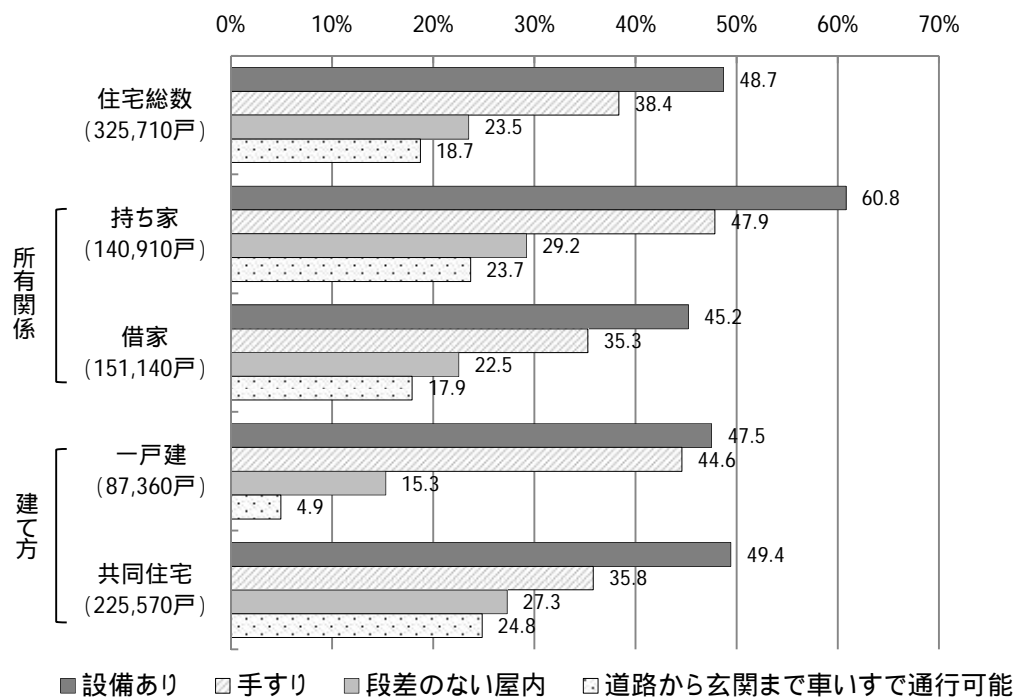
| | | 世帯人数別の住戸専用面積（例）（単位：㎡） | | | |
|--------------|-------|-----------------------|--------|-----------|------------|
| | | 単身 | 2人 | 3人 | 4人 |
| 誘導居住 面積水準 | 一般型 | 55 | 75[75] | 100[87.5] | 125[112.5] |
| | 都市居住型 | 40 | 55[55] | 75[65] | 95[85] |
| 最低居住面積水準 | | 25 | 30[30] | 40[35] | 50[45] |

【 】内は、3～5歳児が1名いる場合

(8) 高齢者等のための設備

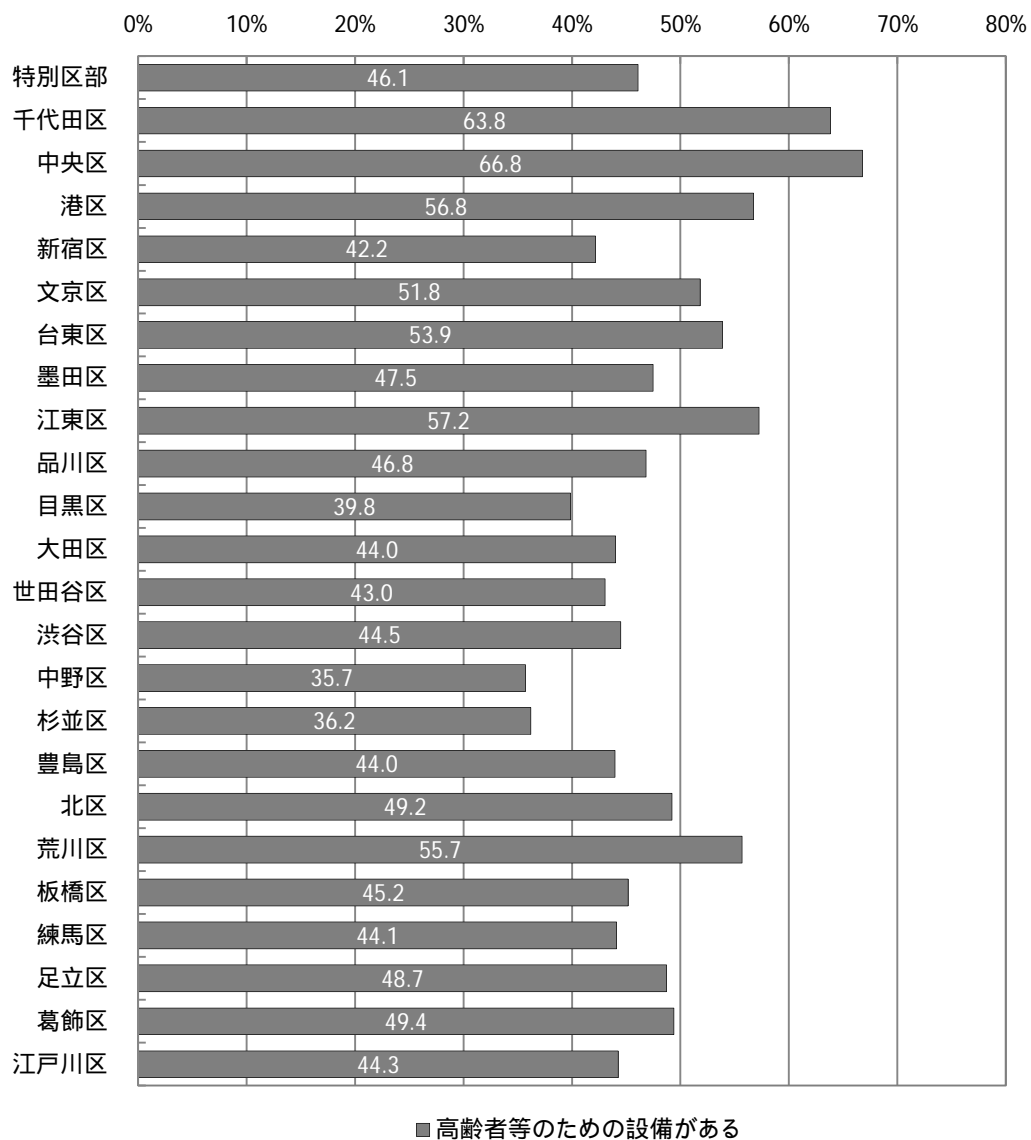
住宅総数に占める、高齢者等のための設備がある住宅の割合は 48.7%で、所有関係別では、持ち家で、設備がある住宅の割合が高く、60.8%となっている。建て方別では、共同住宅で、道路から玄関まで車いすで通行可能な割合が高く、24.8%となっている。特別区部別にみると、高齢者等のための設備がある住宅の割合は、特別区部平均を若干上回っている。

足立区の所有関係・建て方別高齢者等のための設備状況



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

特別区部の高齢者等のための設備状況



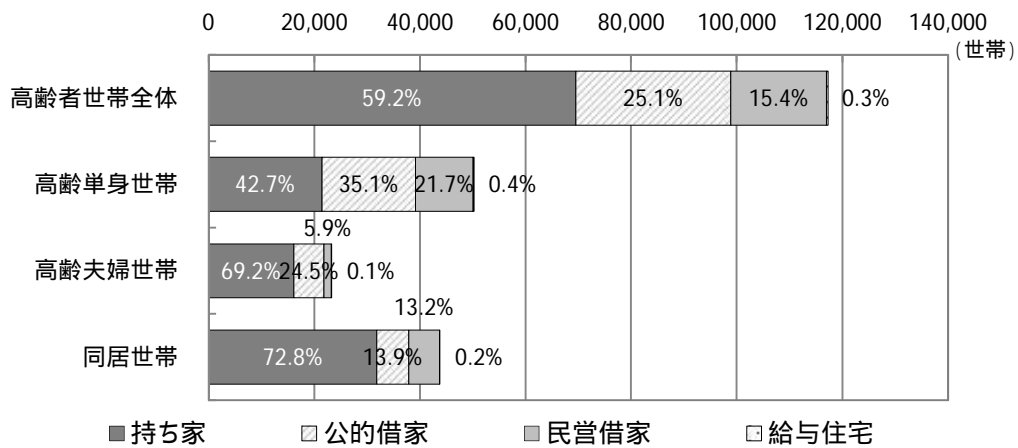
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(9) 高齢者が居住する住宅

高齢者が居住する住宅についてみると、持ち家が 59.2%と最も多く、次いで公営借家・UR の借家などの公的借家が 25.1%となっている。高齢夫婦世帯や高齢者同居世帯においては、持ち家の割合が高くなっている一方で、高齢単身世帯では公的借家や民営借家の割合が高くなっている。

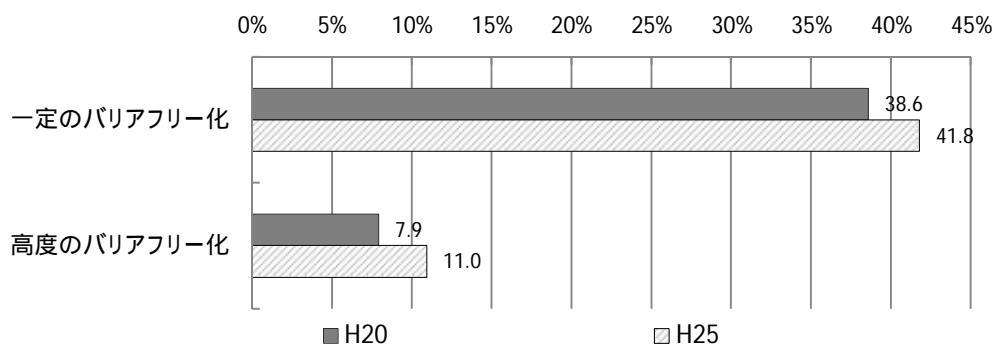
高齢者が居住する住宅のバリアフリー化の状況は、一定のバリアフリー化が 41.8%、高度のバリアフリー化が 11.0%となっており、平成 20 年から増加がみられる。一方、特別区部別にみると、一定のバリアフリー化の割合は、特別区部平均をわずかに下回っている。

足立区の高齢者世帯が居住する住宅



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

足立区の高齢者が居住する住宅のバリアフリー化状況

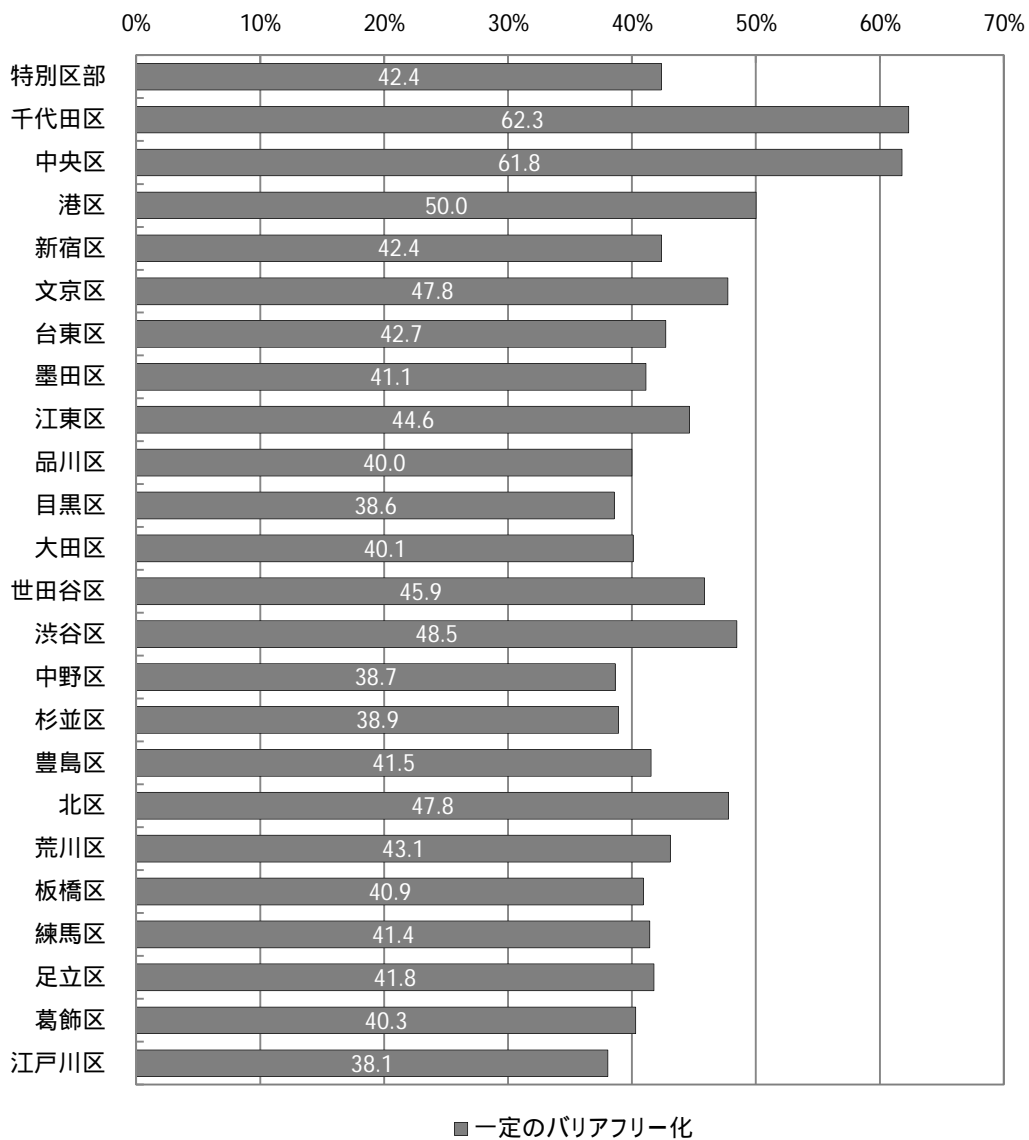


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

バリアフリー化について

一定のバリアフリー化：2 箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消
 高度のバリアフリー化：2 箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車いすで通行可能な廊下幅

特別区部の高齢者が居住する住宅のバリアフリー化状況

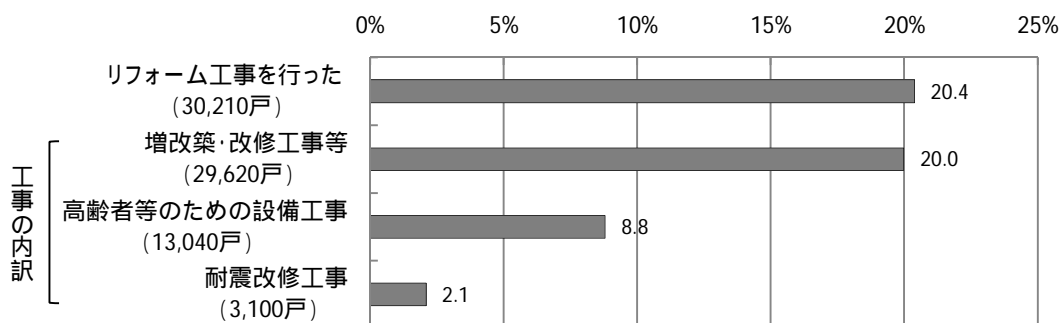


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(10) リフォーム工事の実施状況

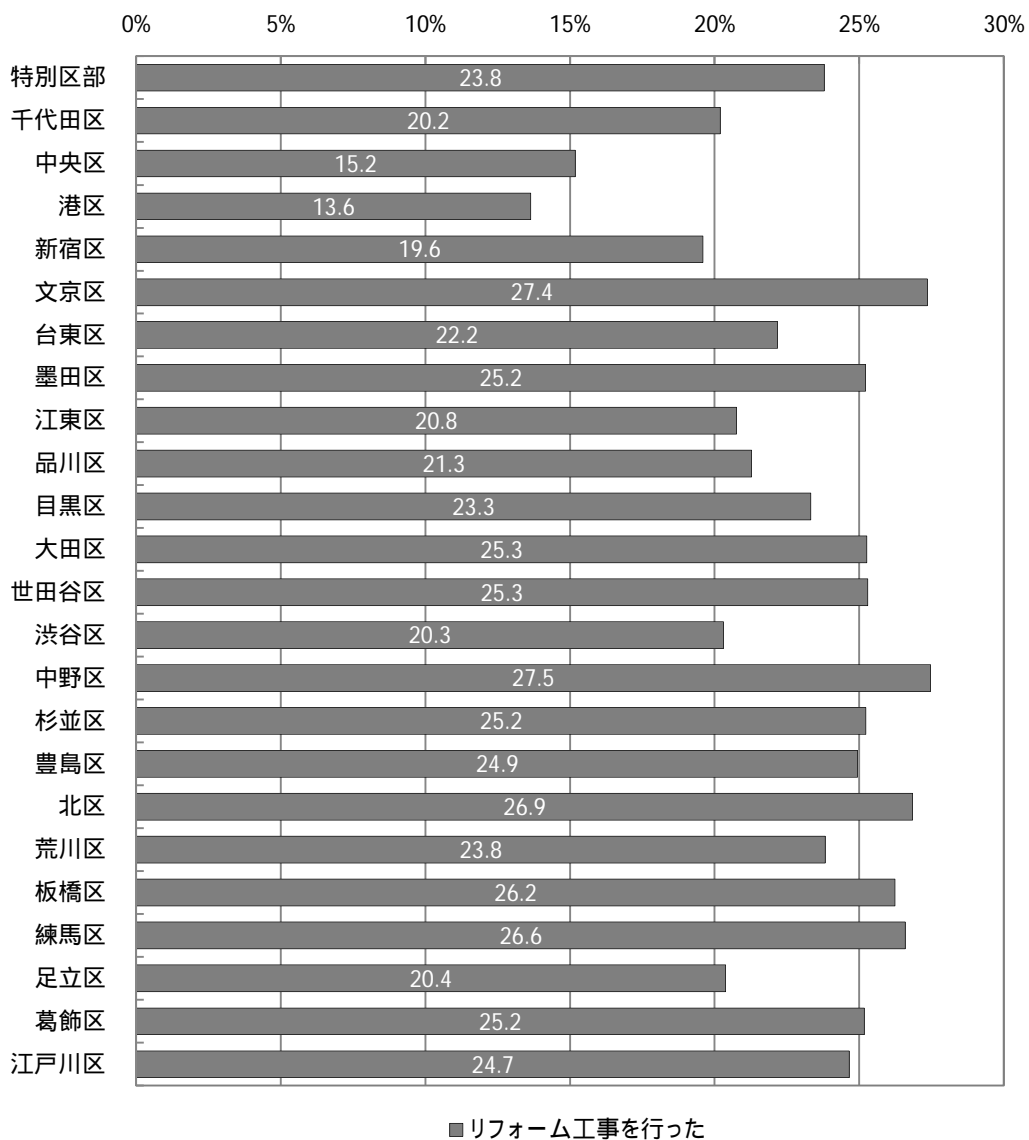
平成 21 年以降のリフォーム工事の実施状況は、リフォーム工事を行ったものが 20.4%で、そのうち、増改築・改修工事等は 20.0%、高齢者等のための設備工事は 8.8%、耐震改修工事は 2.1%となっている。特別区部と比較すると、リフォーム工事を行った割合は、特別区部平均を下回っている。

足立区の平成 21 年以降のリフォーム工事の実施状況



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

特別区部の平成 21 年以降のリフォーム工事の実施状況



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(11) 耐震化の状況

区内の住宅の耐震化について、耐震性ありの住宅が 267,297 戸となっており、耐震化率は 82.1%となっている。平成 19 年度末の 72.1%に比べると、10 ポイントの増加がみられる。

平成 20 年以降の耐震改修実績は以下の通りであり、特に復興税が導入された平成 24 年以降は、実績件数が導入以前よりも格段に増加している。

足立区の住宅の耐震化率の推移

| 住宅 | 総数 A | 昭和 56 年以降の 住宅 B | 昭和 55 年以前の住宅 | | 耐震性 あり E=B+C | 耐震化 率 (%) E/A |
|-----------|---------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
| | | | 耐震性 あり (推定) C | 耐震性 なし (推定) D | | |
| 平成 26 年度末 | 325,710 | 234,573 | 32,724 | 58,413 | 267,297 | 82.1% |
| 平成 19 年度末 | 282,800 | 171,059 | 32,724 | 79,017 | 203,783 | 72.1% |

資料：足立区耐震改修促進計画

足立区の平成 26 年末までにおける耐震改修等実績

| | H20 | H21 | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 |
|------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-------|
| 単年度 | 69 | 114 | 87 | 178 | 486 | 523 | 479 |
| 木造 | 69 | 112 | 87 | 176 | 472 | 512 | 475 |
| 非木造 ¹ | 0 | 2 | 0 | 2 | 14 | 11 | 4 |
| 累積 | 69 | 183 | 270 | 448 | 934 | 1,457 | 1,936 |

1 木造との混構造、構造不明を含む

資料：足立区耐震改修促進計画

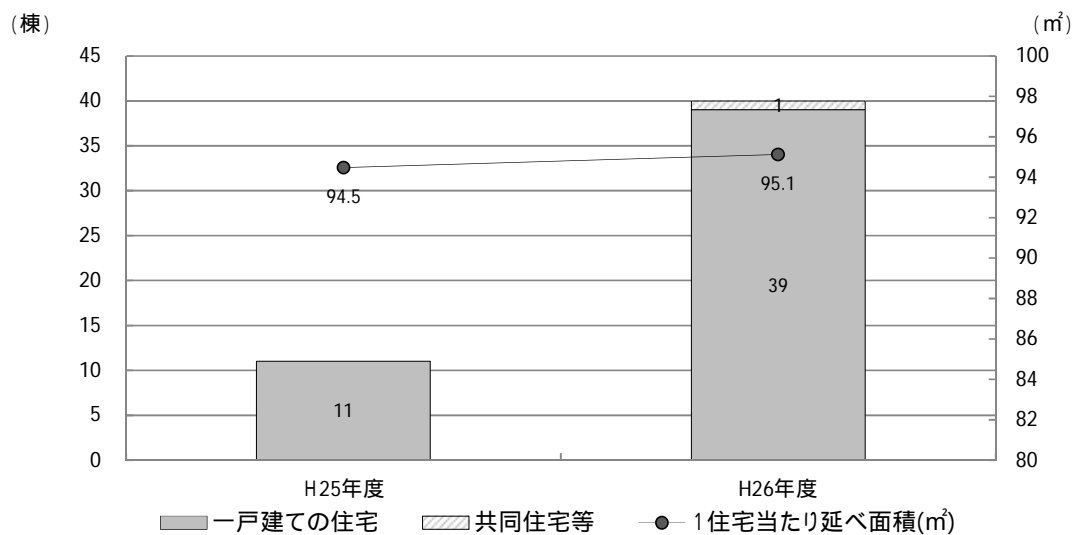
耐震改修について

耐震改修：現行の耐震基準に適合しないと判断された建物について、耐震性のある建物にするために改修工事を行うこと

(12) 省エネルギー化の状況

都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく低炭素建築物の認定件数をみると、平成 25 年度が 11 件であるのに対し、平成 26 年度は 39 件と増加がみられる。内訳を見ると、1 件を除いて一戸建ての住宅であり、1 住宅当たり延べ面積は 95.1 m^2 となっている。

足立区の低炭素建築物の認定件数



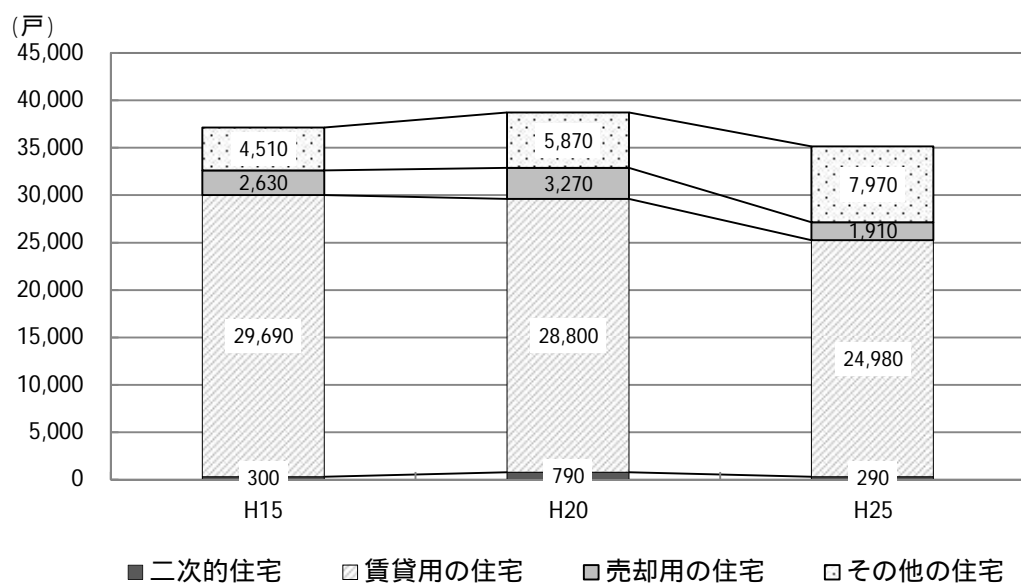
資料：足立区

(13) 空き家の状況

平成 20 年から平成 25 年にかけて、空き家数自体は減少しているものの、利用されておらず賃貸・売却など市場にも出回っていない「その他の住宅」は年々増加しており、平成 25 年で 7,970 戸となっている。建て方別にみると、空き家のほとんどは共同住宅等の「賃貸用の住宅」が占めており、これ以外に、一戸建の「その他の住宅」が 3,780 戸、共同住宅等の「その他の住宅」が 4,190 戸などとなっている。

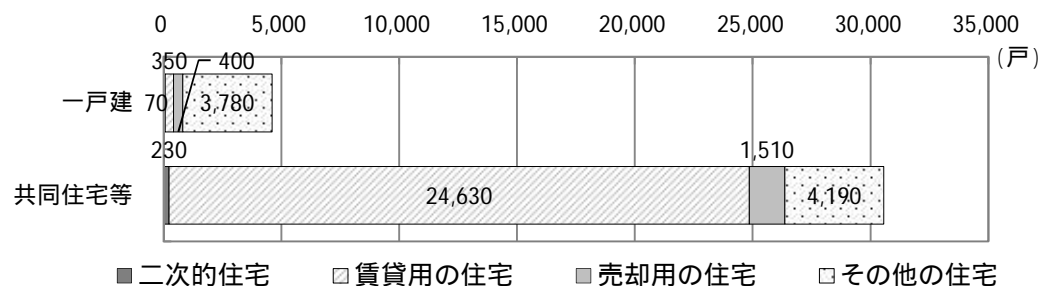
「その他の住宅」は腐朽・破損ありの割合が高く、一戸建で 49.2%、共同住宅等で 62.3% となっている。

足立区の空き家数の推移



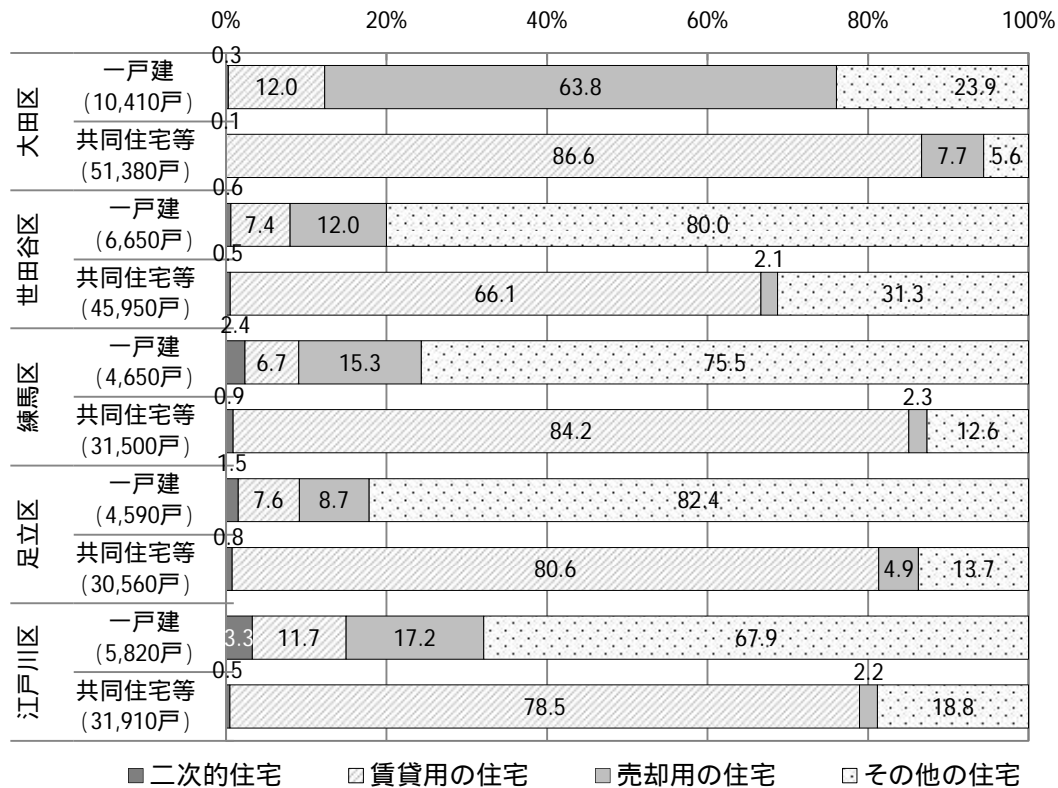
資料：住宅・土地統計調査

足立区の建て方別の空き家数



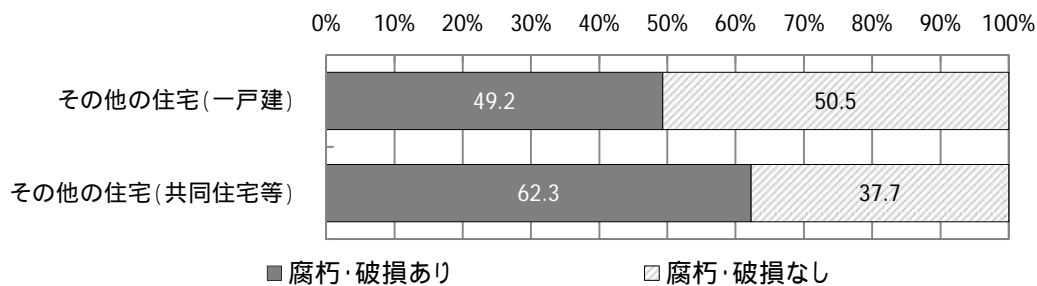
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

足立区、大田区、世田谷区、練馬区、江戸川区の建て方別の空き家割合



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

足立区の建て方・利用状況別の腐朽・破損の状況



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

空き家について

二次的住宅：別荘などの住宅

賃貸用の住宅：新築・中古を問わず賃貸のために空き家になっている住宅

売却用の住宅：新築・中古を問わず売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：その他、人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅

空き家の実態調査に関する取組み状況について

1 調査対象建物棟数

戸建て住宅等（民間マンション等を除く） 99,883棟

2 区内の戸建て住宅等の空き家数 2,353棟

3 地域別空き家等の状況



地域区分図

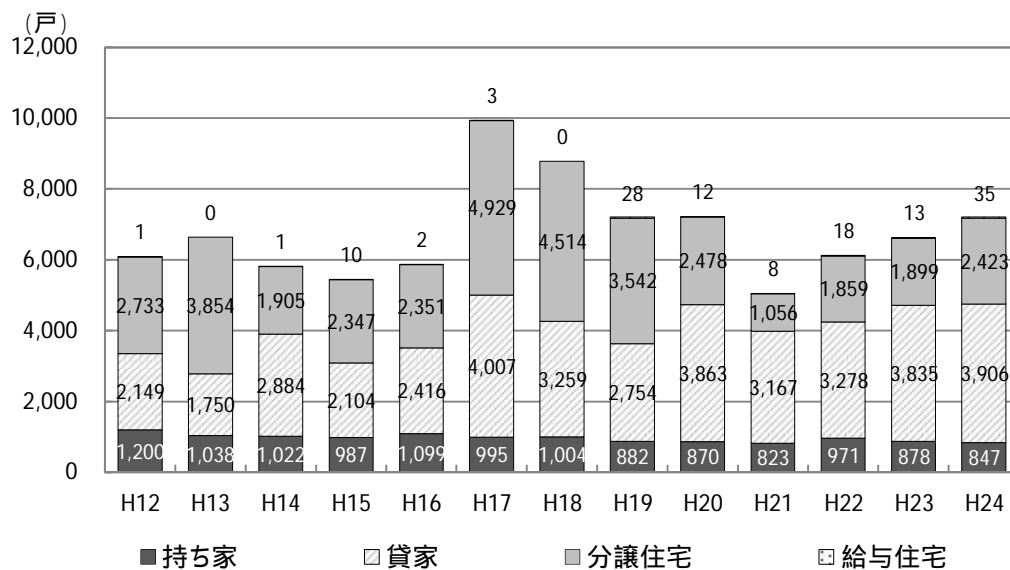
| 地域名 | 調査建物棟数 | 空き家棟数 | 空き家率 |
|-------------|--------|-------|------|
| 1 千住地域 | 12,515 | 594 | 4.7% |
| 2 江北地域 | 6,045 | 189 | 3.1% |
| 3 興野・本木地域 | 8,607 | 150 | 1.7% |
| 4 梅田地域 | 9,292 | 235 | 2.5% |
| 5 中央本町地域 | 7,928 | 243 | 3.1% |
| 6 綾瀬地域 | 7,919 | 175 | 2.2% |
| 7 佐野地域 | 7,779 | 163 | 2.1% |
| 8 保塚・六町地域 | 7,381 | 87 | 1.2% |
| 9 花畑・保木間地域 | 4,283 | 123 | 2.9% |
| 10 竹の塚地域 | 5,614 | 55 | 1.0% |
| 11 伊興・西新井地域 | 6,718 | 96 | 1.4% |
| 12 鹿浜地域 | 5,264 | 88 | 1.7% |
| 13 舎人地域 | 10,538 | 155 | 1.5% |
| 合 計 | 99,883 | 2,353 | 2.4% |

）住宅フローの状況

（１）新築住宅戸数

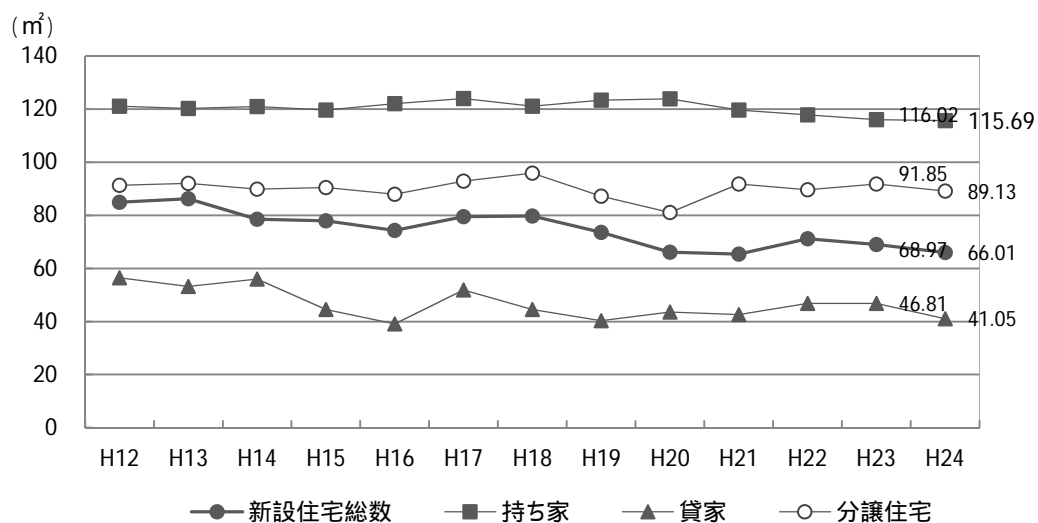
新築住宅数は、年間 5,000～7,000 戸程度で推移しており、内訳をみると、以前は分譲住宅が貸家を上回っていたものの、近年は貸家が分譲住宅を上回っている。戸あたり床面積は、全体としてほぼ横ばいとなっている。

足立区の新築住宅数の推移



資料：建築着工統計

足立区の新築住宅の戸あたり床面積の推移

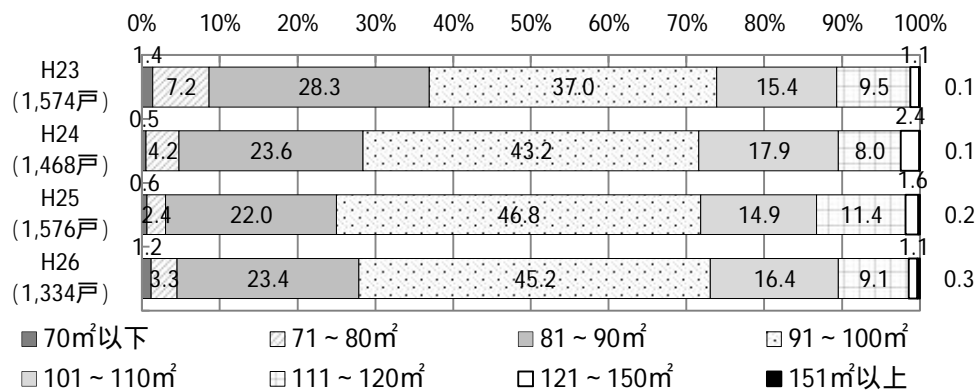


資料：建築着工統計

(2) 戸建て分譲戸数

戸建て分譲戸数は、年間 1,300～1,500 戸程度で推移しており、1 戸あたりの面積は、91～100 m²の割合が多くなっている。

足立区の戸建て分譲戸数の戸あたり面積の推移

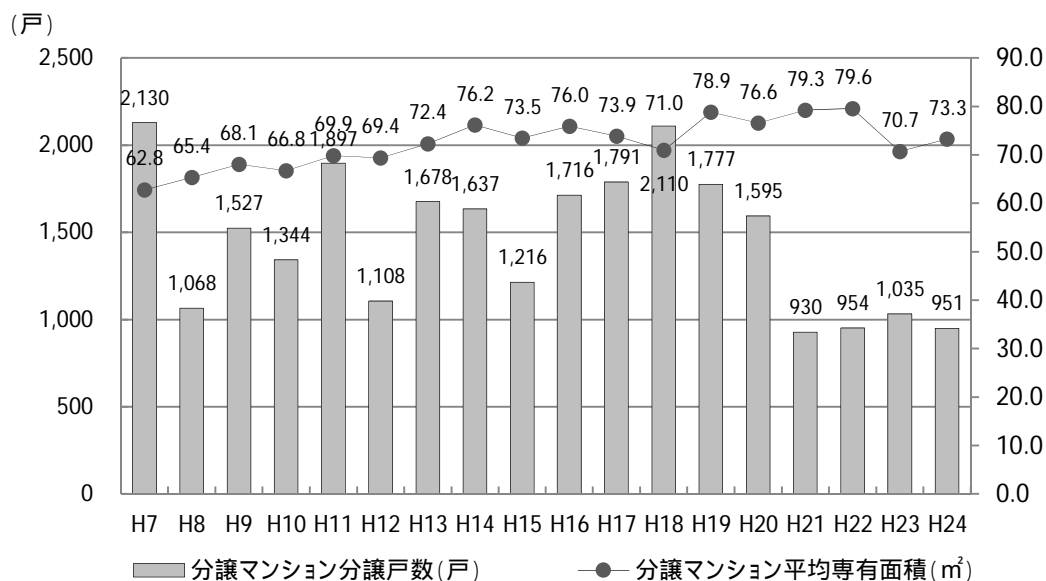


資料：建築着工統計

(3) マンション分譲戸数

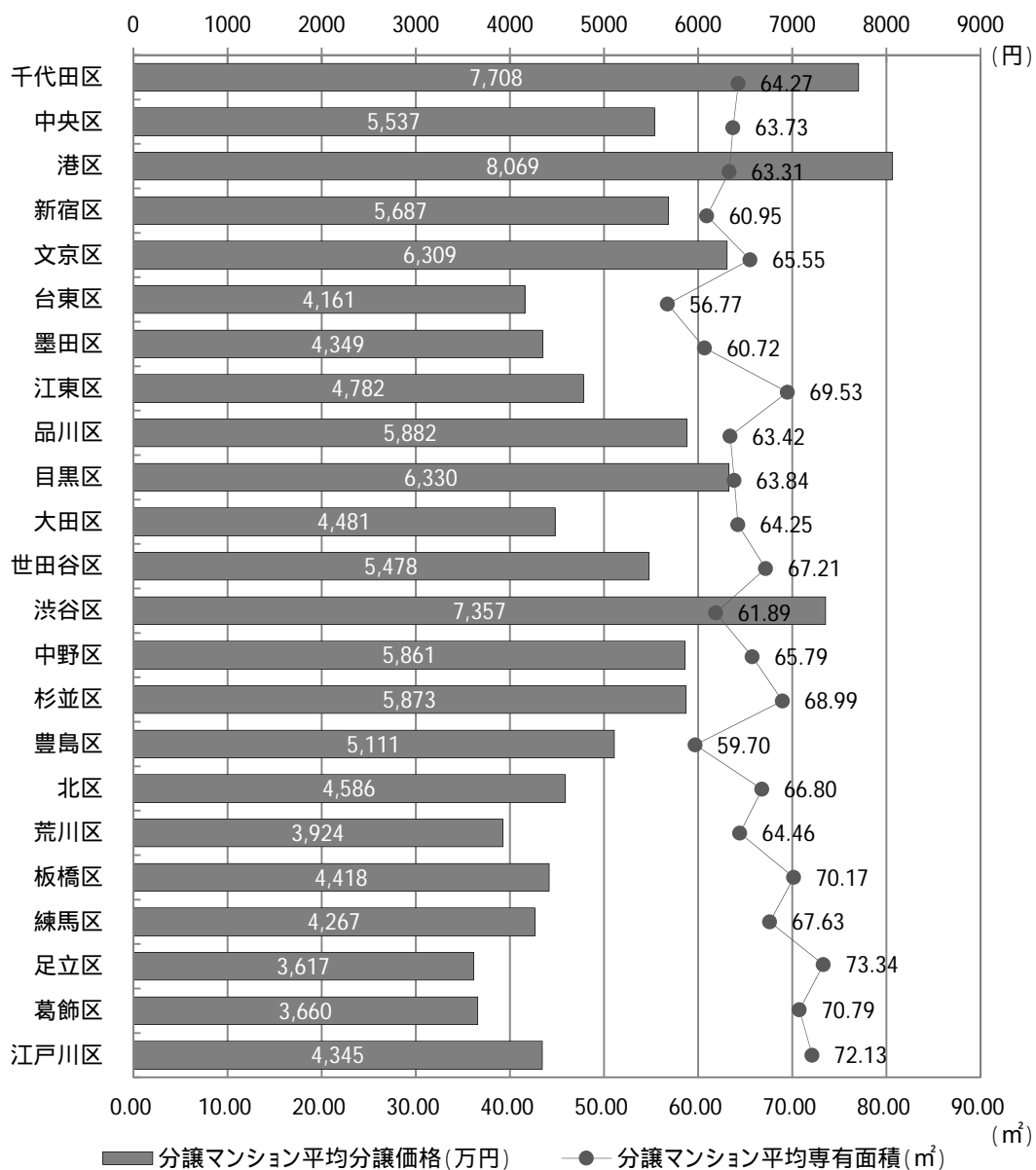
マンション分譲戸数は、年間 1,000～2,000 戸程度で推移していたものの、ここ 4 年ほどは 1,000 戸前後にとどまっている。1 戸あたりの平均専有面積は総じて増加傾向にあり、平成 24 年で 73.3 m²となっている。特別区部と比較すると、平成 24 年の平均専有面積は特別区内で最も大きい一方で、平均分譲価格は最も低く 3,617 万円となっている。

足立区のマンション分譲戸数の推移



資料：全国マンション市場動向

特別区部の分譲マンションの平均分譲価格と平均専有面積

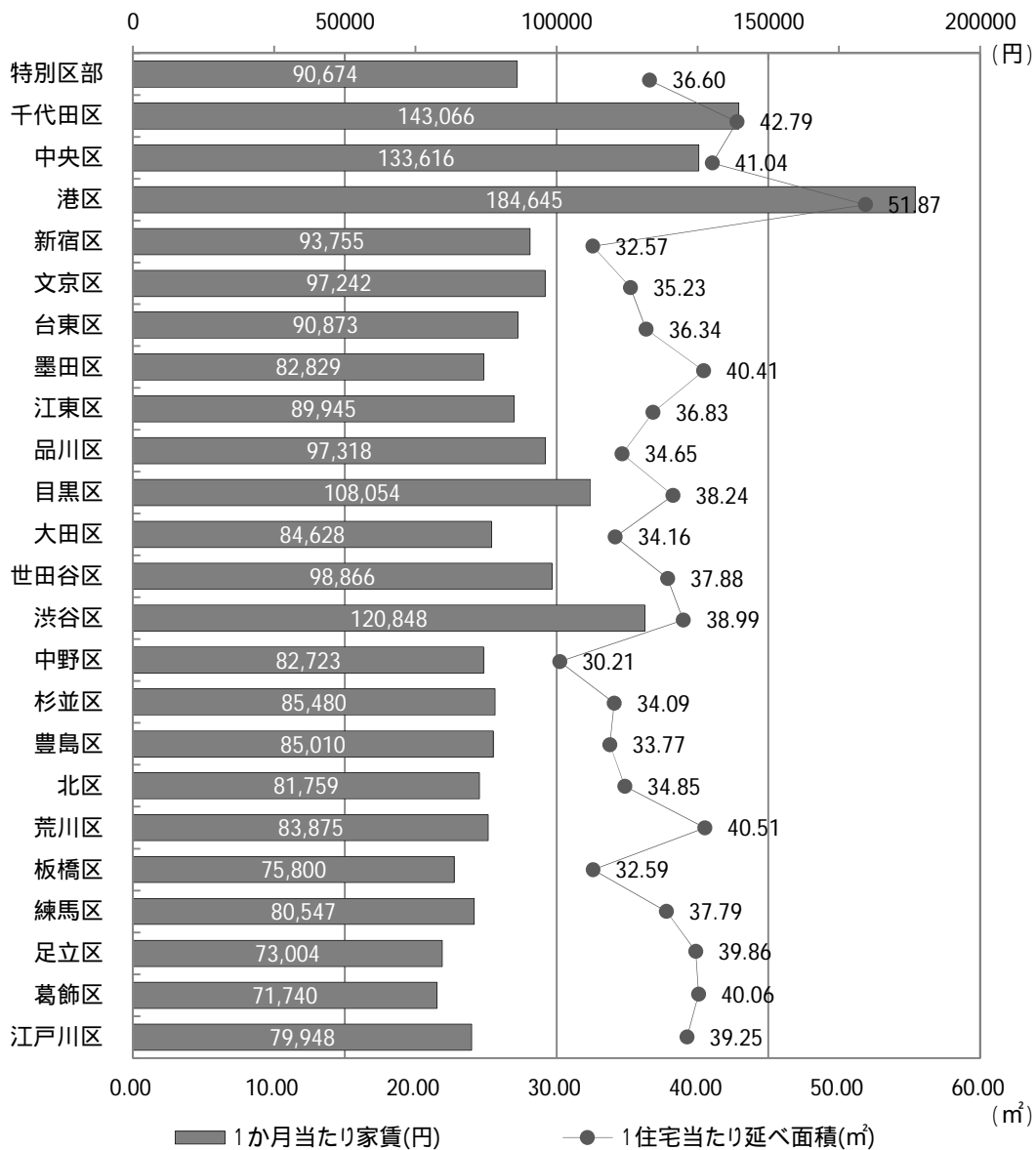


資料：全国マンション市場動向（2012年）

(4) 民間賃貸住宅の家賃状況

民間賃貸住宅の家賃は、月あたり約 7 万 3 千円と、葛飾区に次いで低くなっている一方で、1 住宅当たり延べ面積は 39.86 m²と、特別区部平均を上回っている。

特別区部の民営借家の平均家賃と平均延べ面積

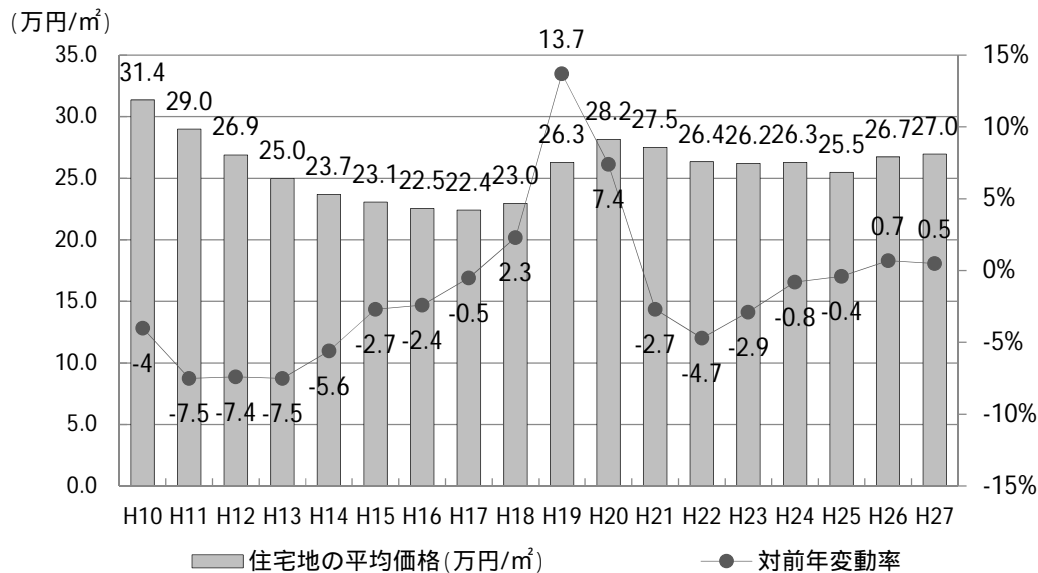


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(5) 公示地価

住宅地の平均価格は、ここ 4 年ほどほぼ横ばいで推移しており、平成 27 年で 27 万円/㎡となっている。特別区部と比較すると、住宅地の平均価格は特別区内で最も低く、対前年変動率は最も低くなっている。

足立区の住宅地の平均価格と対前年変動率の推移

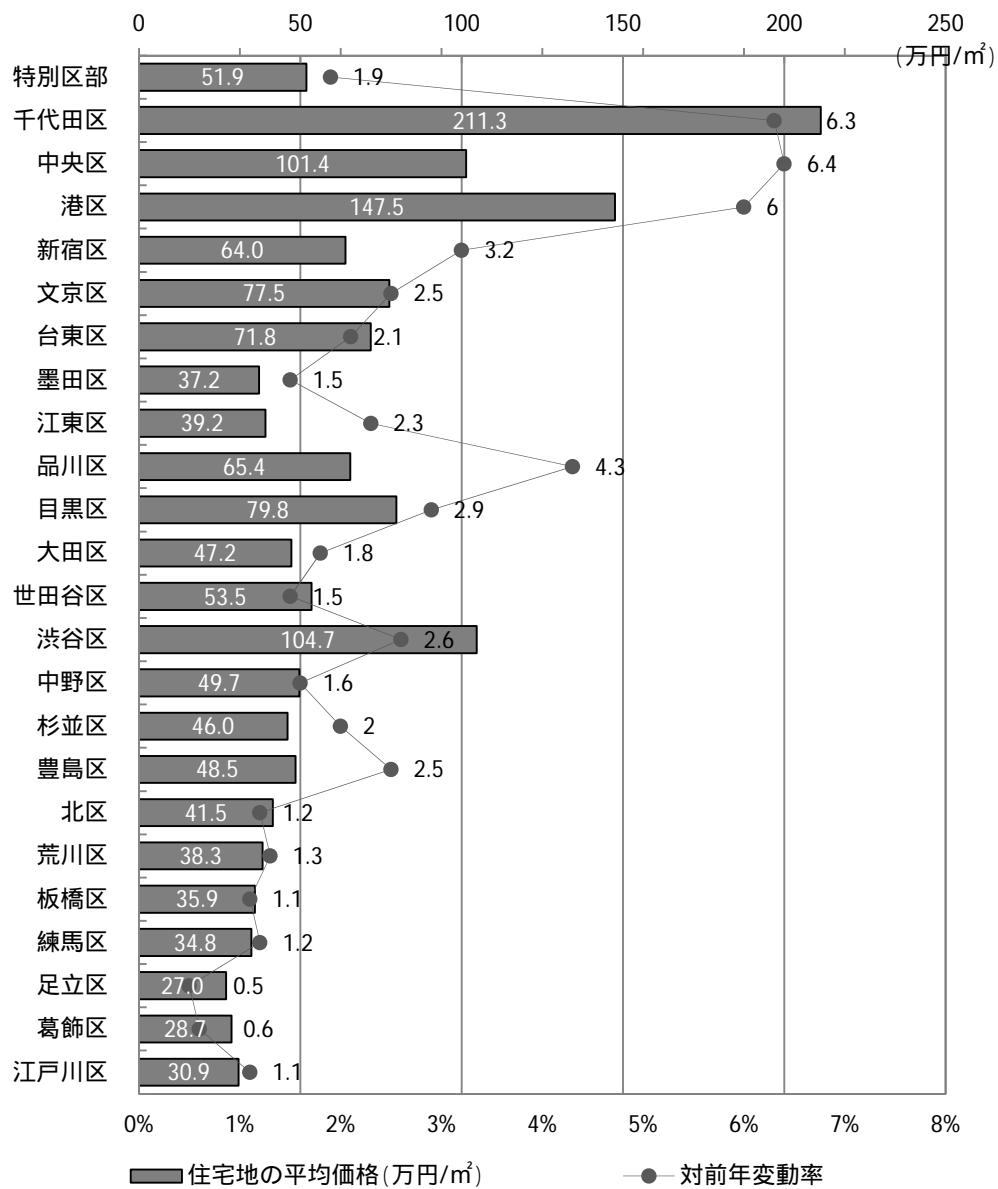


資料：地価公示

公示地価について

地価公示法に基づき、国土交通省が毎年調査を行い、価格を判定して、一般の土地の取引価格の指標等として公表するもの

特別区部の住宅地の平均価格と対前年変動率



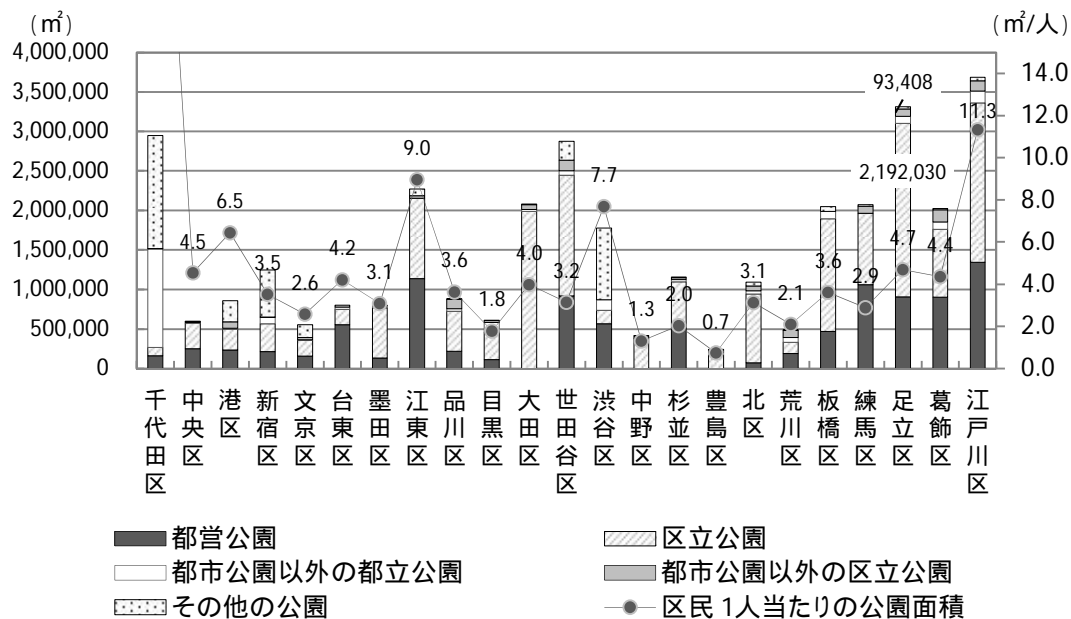
資料：地価公示

) 住環境の状況

(1) 公園面積

足立区は、区立の都市公園面積及び、都市公園以外の区立公園面積（児童遊園面積）が特別区部で最も広く、それぞれ 2,192,030 m²、93,408 m²となっている。また、区民 1 人当たりの公園面積は、4.7 m²/人となっている。

特別区部の都市公園及び児童遊園等

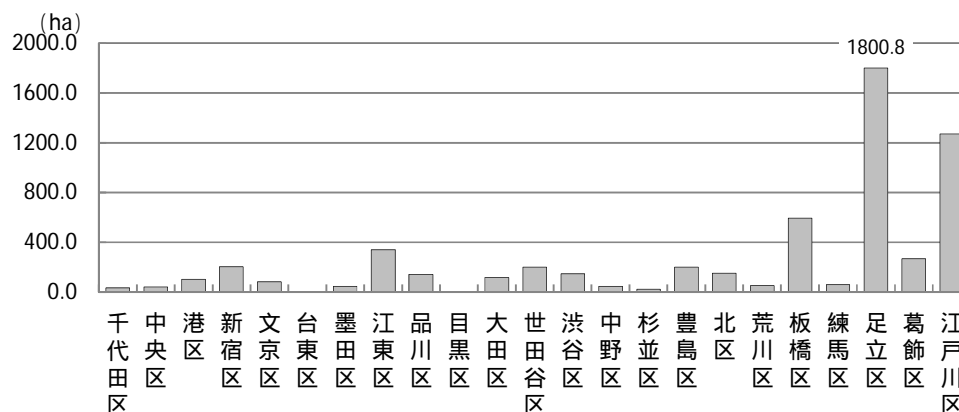


資料：特別区の統計（平成 26 年版）

(2) 土地区画整理の状況

土地区画整理事業については、施行面積が特別区部で最も大きく、平成 23 年 3 月現在 1800.8ha となっている。

特別区部の土地区画整理の実施状況（平成 23 年 3 月現在）

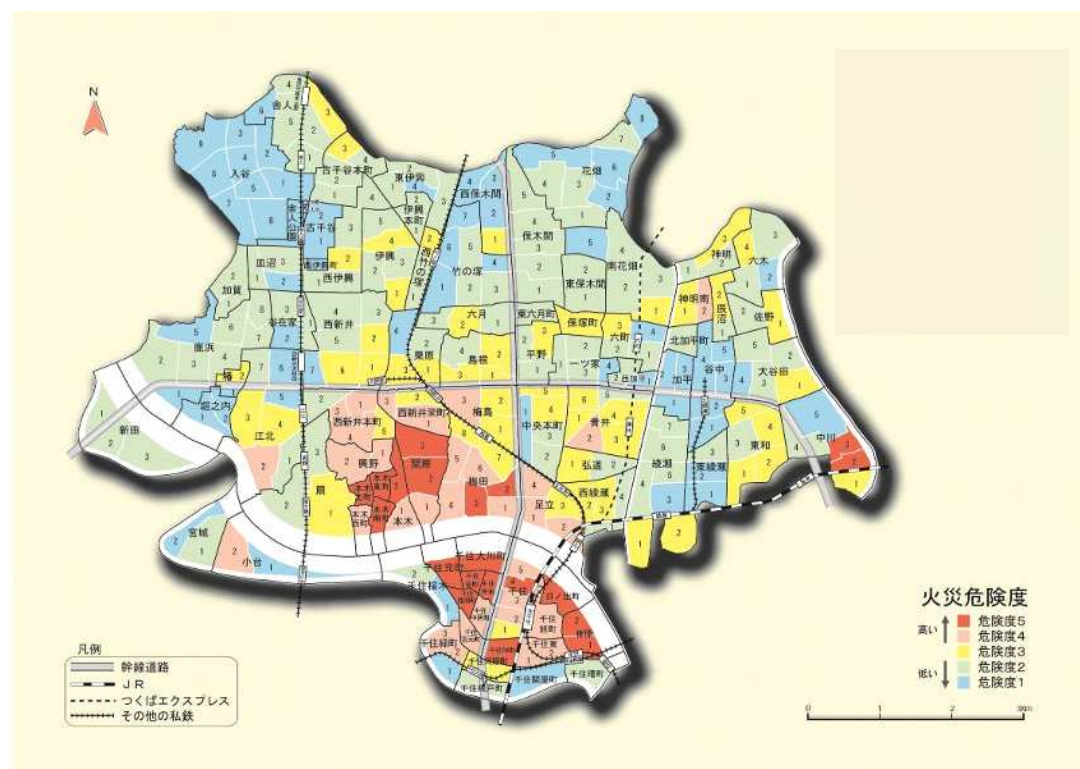
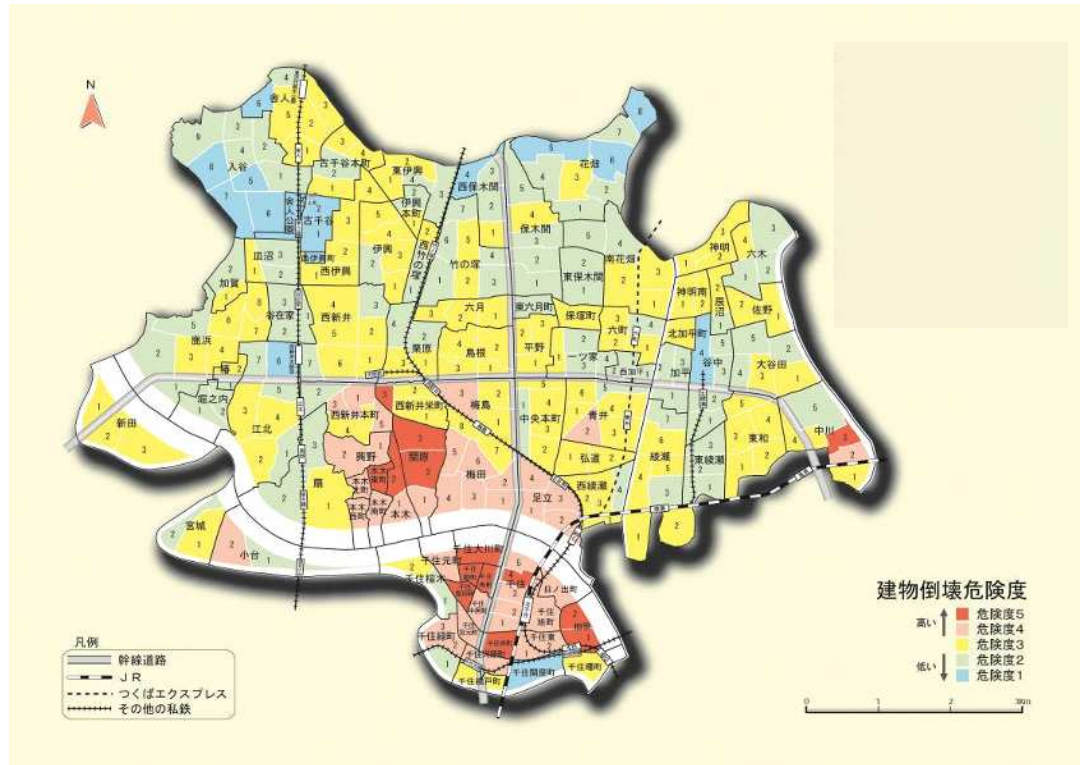


資料：土地区画整理事業プロジェクト一覧（東京都）

(3) 災害時の危険度

地震に関する地域危険度は、千住柳町が火災危険度で1位、総合危険度で2位となるなど、千住地域を中心に危険度が高いと判定された地域が存在している。

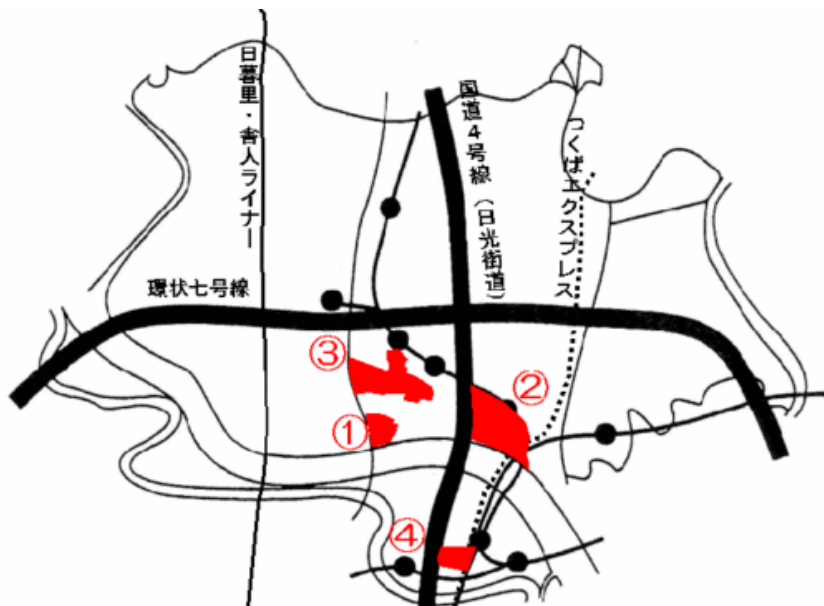
足立区の建物倒壊危険度・火災危険度・総合危険度



(4) 密集市街地

災害に強いまちづくりを推進するため、密集市街地整備事業を導入し、3 地区の密集市街地の改善に取り組んでいる。

足立区の密集市街地の位置

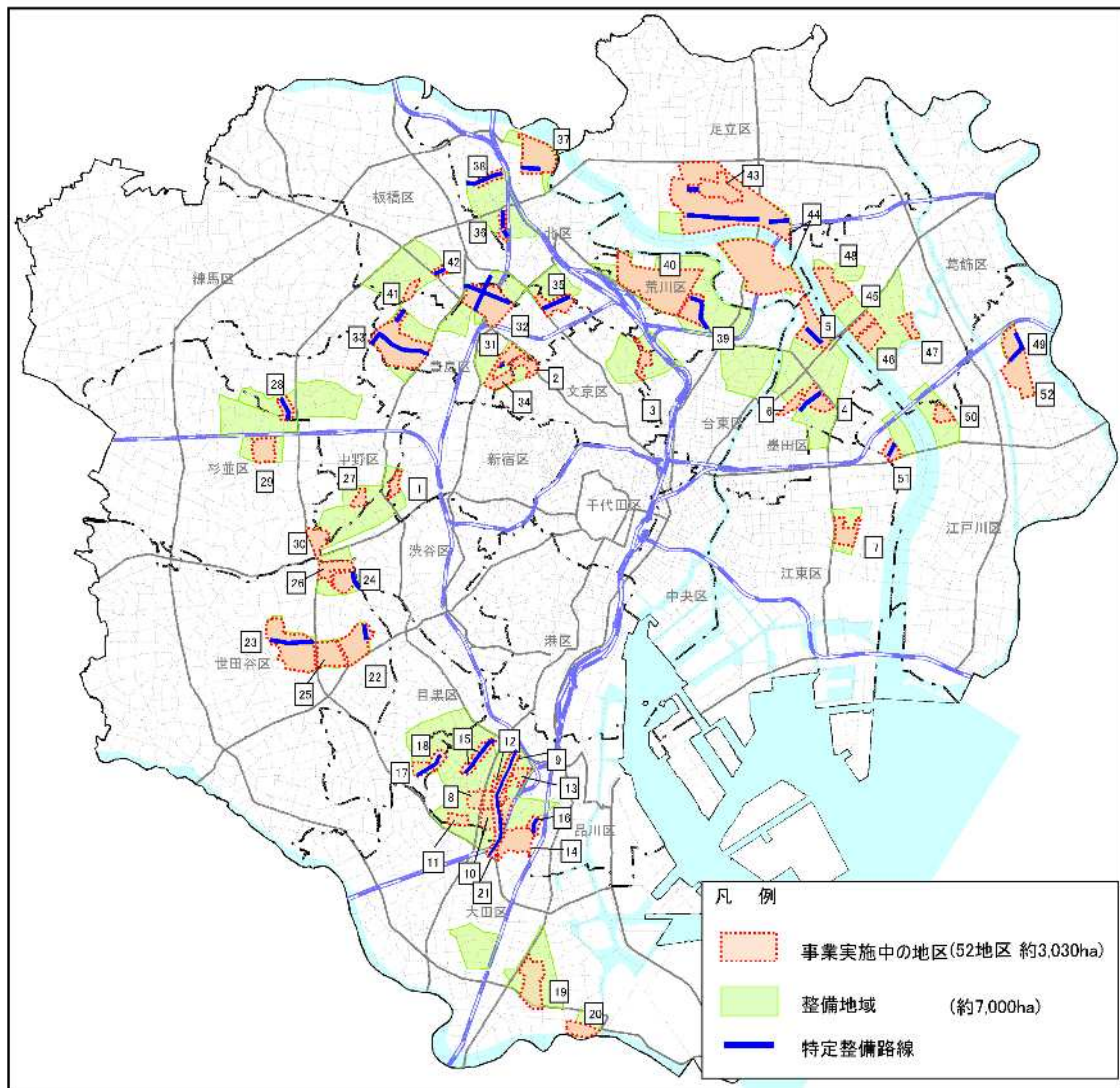


| | 地区名称 | 面積 | 事業期間 |
|---|----------------|--------|--------------------------------------|
| 1 | 関原一丁目地区 【事業終了】 | 12.9ha | 昭和 61 年度から平成 25 年度 |
| 2 | 足立一・二・三・四丁目地区 | 67.2ha | 平成 6 年度から平成 24 年度 四丁目のみ平成 31 年度まで |
| 3 | 西新井駅西口周辺地区 | 51.4ha | 平成 11 年度から平成 32 年度 |
| 4 | 千住仲町地区 | 15.7ha | 平成 20 年度から平成 29 年度 |

(5) 不燃化特区

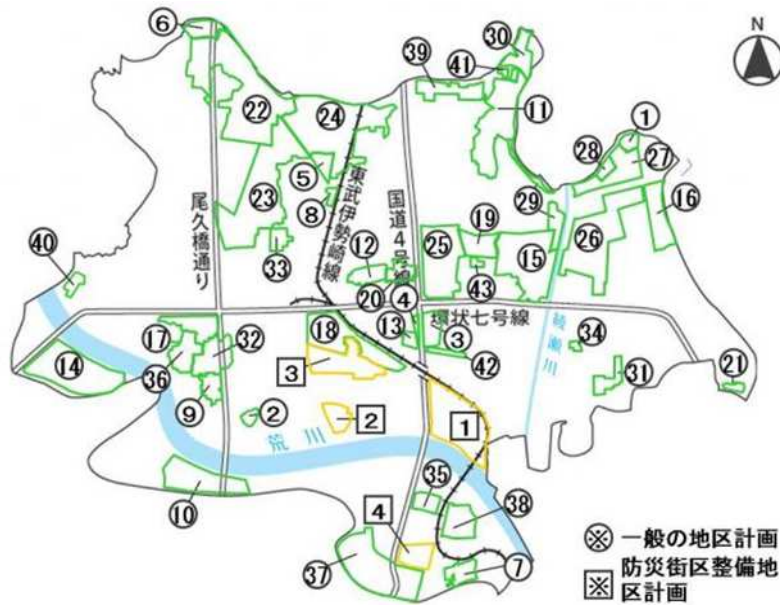
災害時の被害が懸念される木造住宅密集地域の不燃化の取組みとして、重点的に不燃化に取り組む木造住宅密集地域に対して「不燃化推進特定整備地区」(不燃化特区)が導入されており、区内では西新井駅西口周辺地区、足立区中南部一帯地区が指定されている。

特別区部の不燃化特区の位置



(6) 地区計画

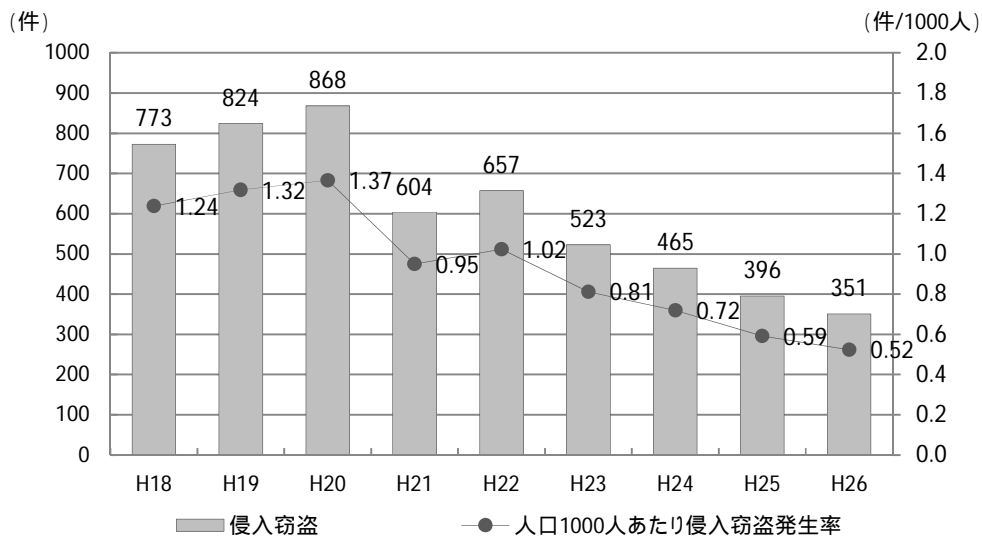
区内では、まちの個性を活かすためにまちづくりのルールを定めた地区計画が定められており、一般の地区計画が 43 地区、防災街区整備地区計画が 4 地区となっている。
足立区の地区計画の位置



(7) 侵入窃盗の発生件数

刑法犯認知件数は年々減少しており、侵入窃盗についても平成 26 年で 351 件と、ピークであった平成 20 年の約 4 割まで減少している。人口あたりの発生率も減少傾向にあり、平成 26 年で人口 1,000 人あたり 0.52 件となっている。

足立区の侵入窃盗の発生件数の推移

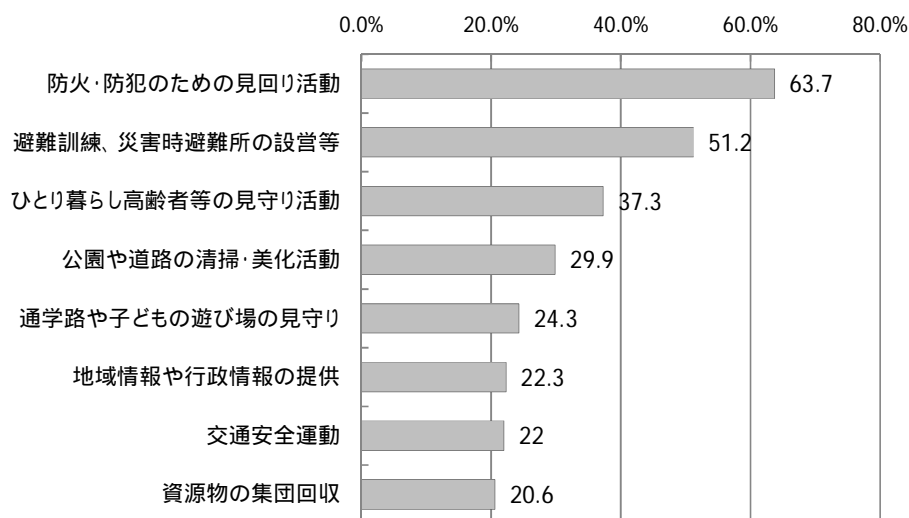


資料：東京都の自治体別刑法犯発生状況（警視庁）

(8) 地域活動に対する区民意識

区民が大切だと思う地域活動は、「防火・防犯のための見回り活動」が最も多く、次いで「避難訓練、災害時の避難所設営・運営」、「独居高齢者等の見守り活動」となっている。

足立区民が大切だと思う地域活動



資料：地域のちからの向上に向けた区民の意識調査及び関係団体等に関する調査

(9) 子育て環境

保育定員数は、平成 26 年現在 12,810 人となっており、内訳は認可保育園が 9,161 人、東京都認証保育園が 1,199 人、家庭福祉員（保育ママ）が 502 人などとなっている。

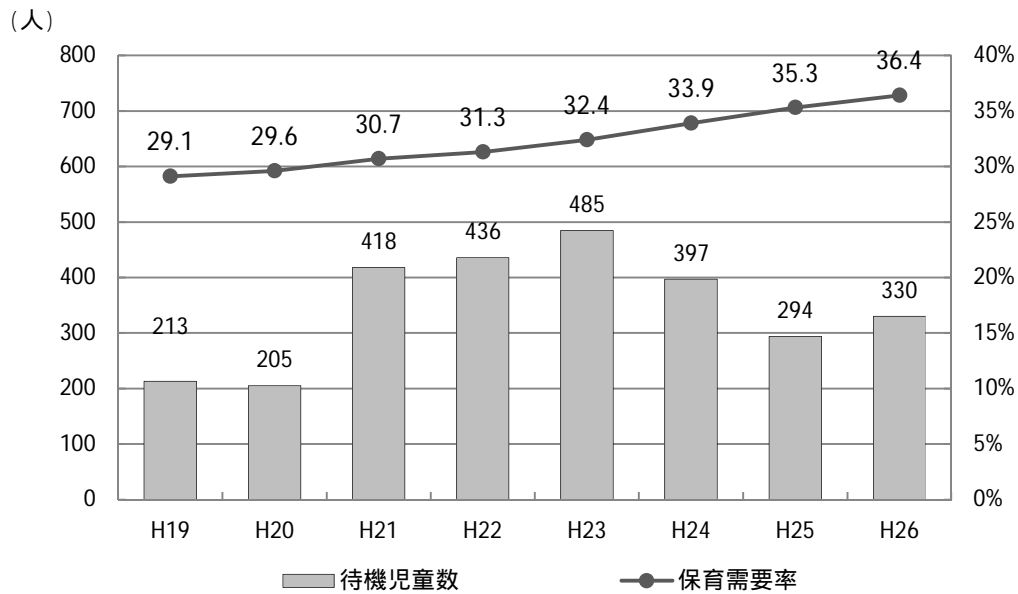
待機児童数は、平成 24 年、25 年と減少していたものの、平成 26 年は 36 人増の 330 人となっている。

足立区の保育定員数（平成 26 年 4 月 1 日現在）

| | 0～5歳 | うち0～2歳 | うち3～5歳 |
|-------------------|--------|--------|--------|
| 保育定員数 | 12,810 | 5,568 | 6,612 |
| 認可保育園 | 9,161 | 3,358 | 5,803 |
| 東京都認証保育所 | 1,199 | 1,029 | 170 |
| 認定こども園 | 476 | 94 | 382 |
| 区立認定こども園 | 270 | 84 | 186 |
| 家庭福祉員（保育ママ） | 502 | 502 | 0 |
| 小規模保育室 | 353 | 353 | 0 |
| あだち子育て応援隊 | 100 | 100 | 0 |
| 足立区独自の公設民営認可外保育施設 | 119 | 48 | 71 |
| 私立幼稚園の預かり保育、4年保育 | - | - | - |

資料：足立区待機児童解消アクション・プラン

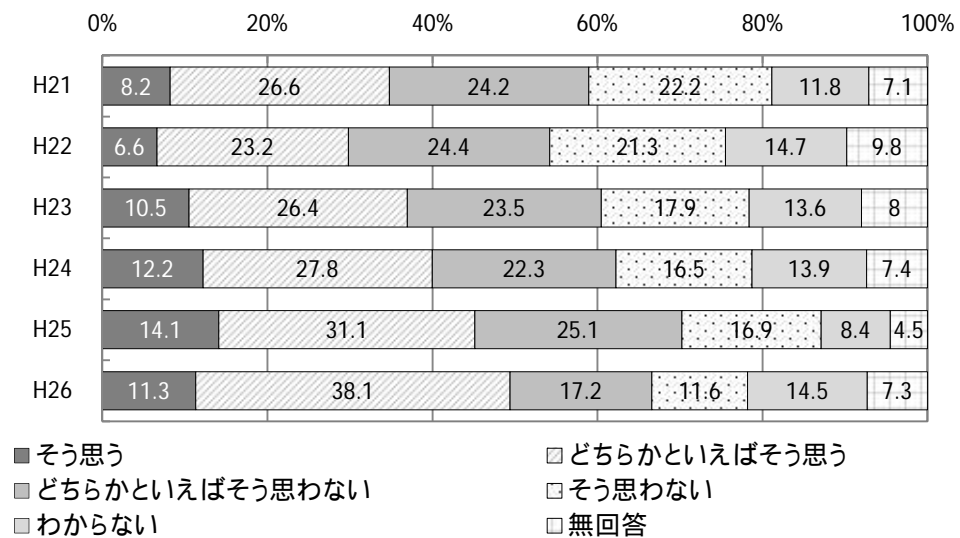
足立区の保育需要率と待機児童数の推移



(10) シビック・プライド

区に対して誇りをもっている区民の割合は、平成 21 年度の調査開始から増加傾向にあるものの、「そう思う」と「どちらかといえばそう思う」を合わせた割合は、49.4%と半数を下回っている。

足立区に誇りをもっている割合



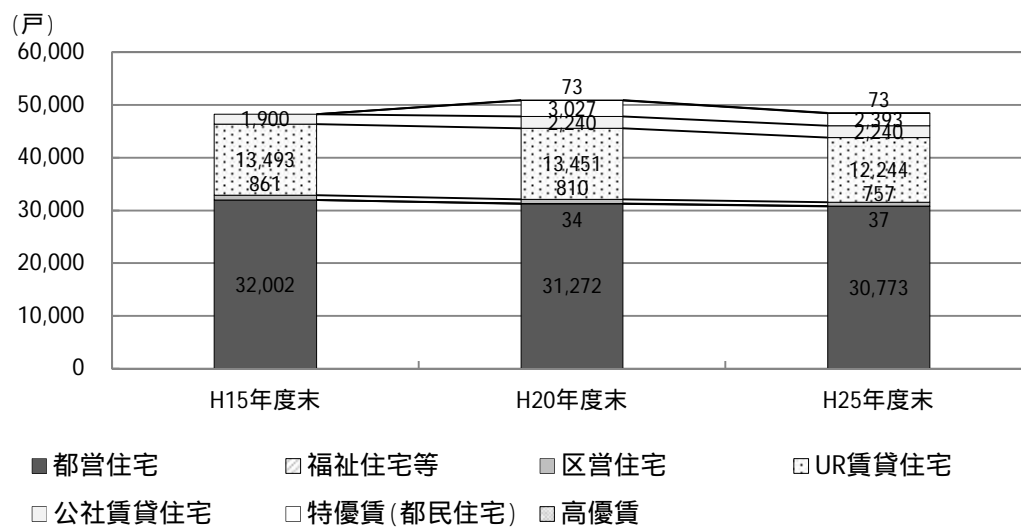
資料：平成 26 年度（第 43 回）足立区政に関する世論調査

）公的賃貸住宅等の状況

（１）公的賃貸住宅

足立区の公的賃貸住宅数は、建て替え等に伴い戸数が減少しているものの、住宅総数に占める割合は13.4%と高く、なかでも都営住宅が30,773戸と特別区部内で最多となっている。

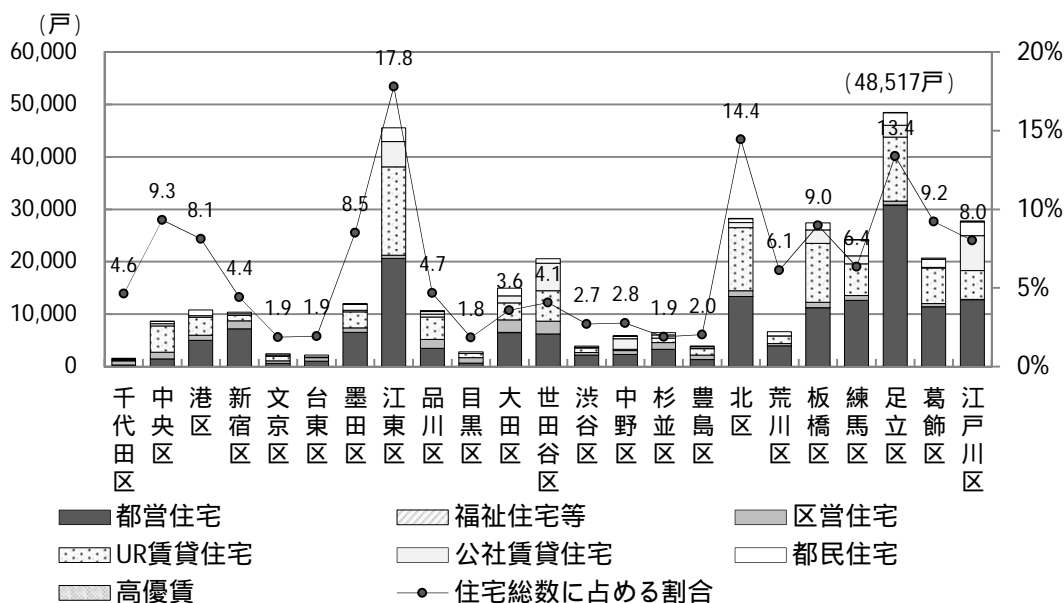
足立区の公的賃貸住宅数の推移



- (1) H15年度末は「福祉住宅等」「特優賃」「高優賃」のデータなし
- (2) 「区営住宅」にはシルバーピア、コミュニティ住宅を含む

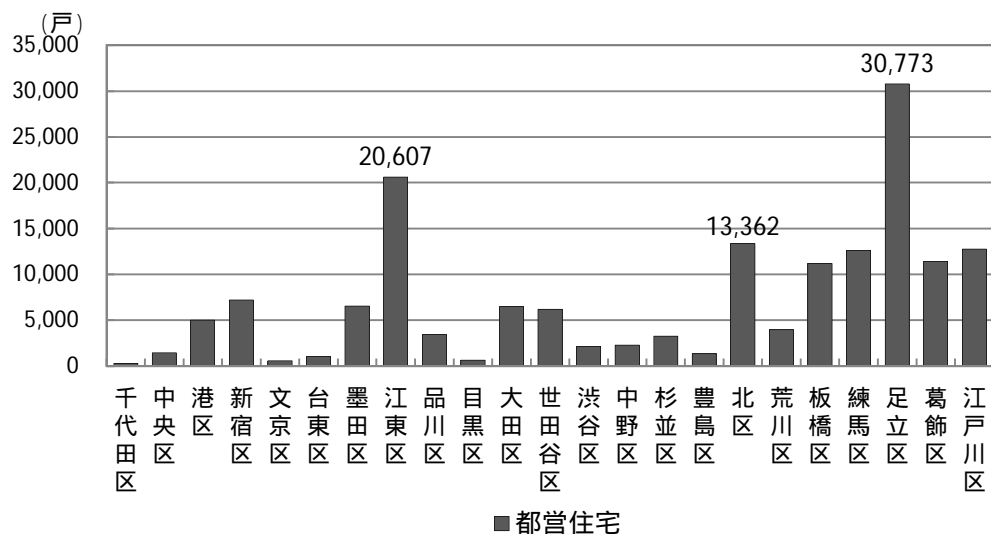
資料：特別区の統計

特別区部の公的賃貸住宅数（平成26年3月31日現在）



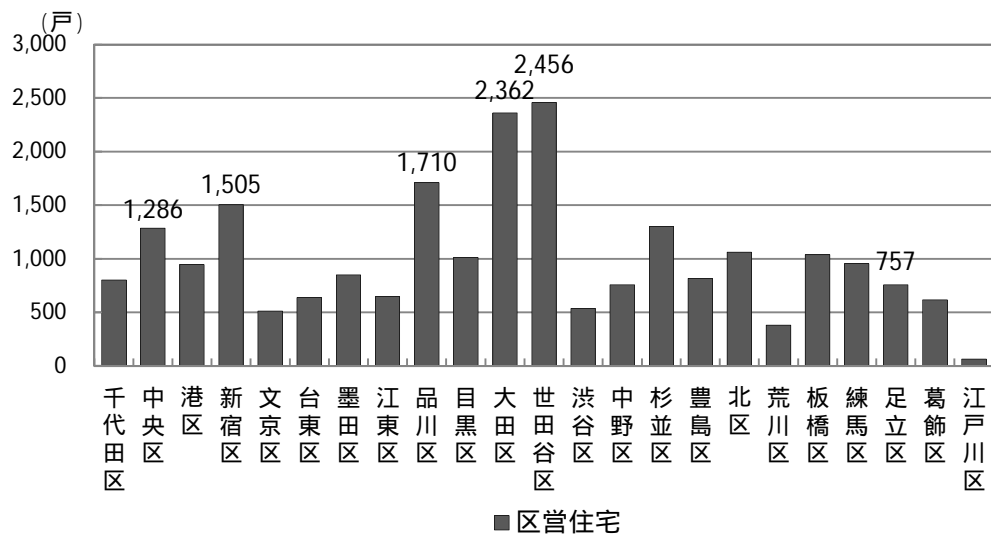
資料：特別区の統計（平成26年度版）

特別区部の都営住宅数（平成 26 年 3 月 31 日現在）



資料：特別区の統計（平成 26 年度版）

特別区部の区営住宅数（平成 26 年 3 月 31 日現在）



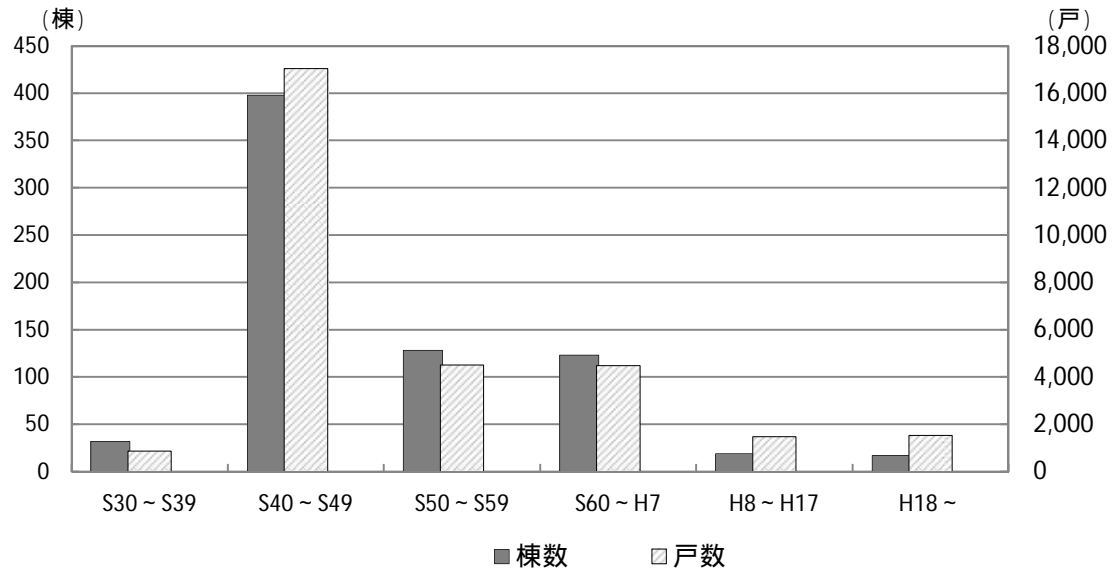
資料：特別区の統計（平成 26 年度版）

注：シルバーピア、コミュニティ住宅等を含む

(2) 都営住宅

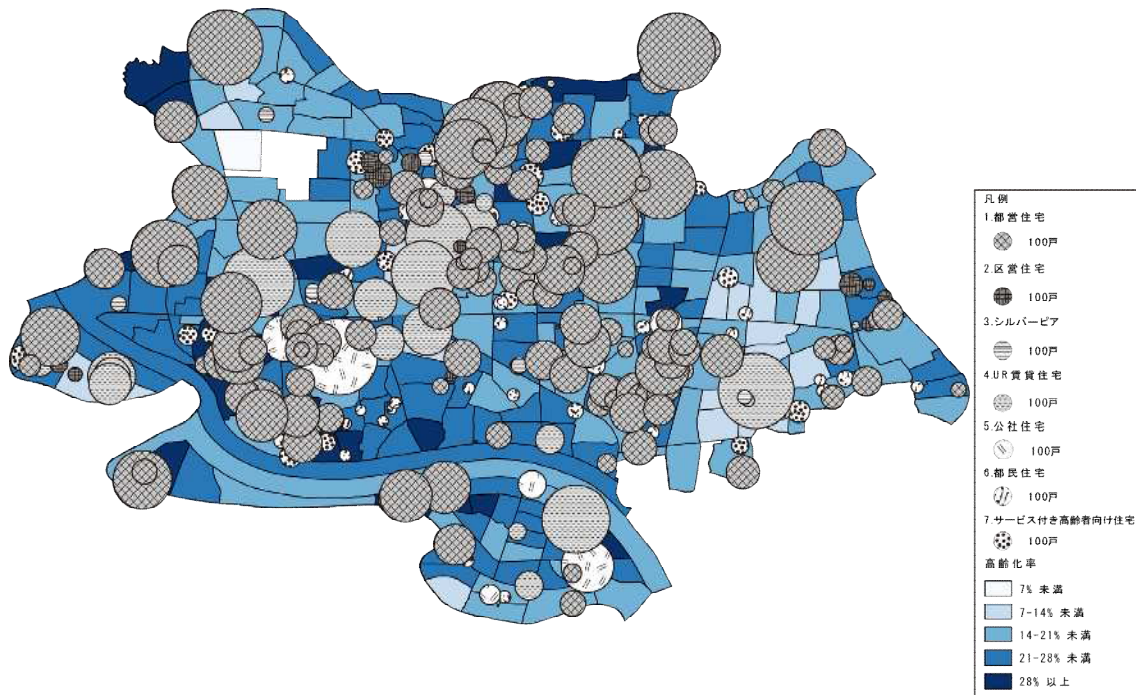
都営住宅の建設時期をみると、昭和 40 年代に建設されたものが多く、棟数は約 400 棟、戸数は約 17,000 戸となっている。

足立区内の建設年度別の都営住宅戸数（平成 26 年 3 月 31 日現在）



資料：東京都営住宅一覧（東京都）

足立区内の都営住宅等の立地状況



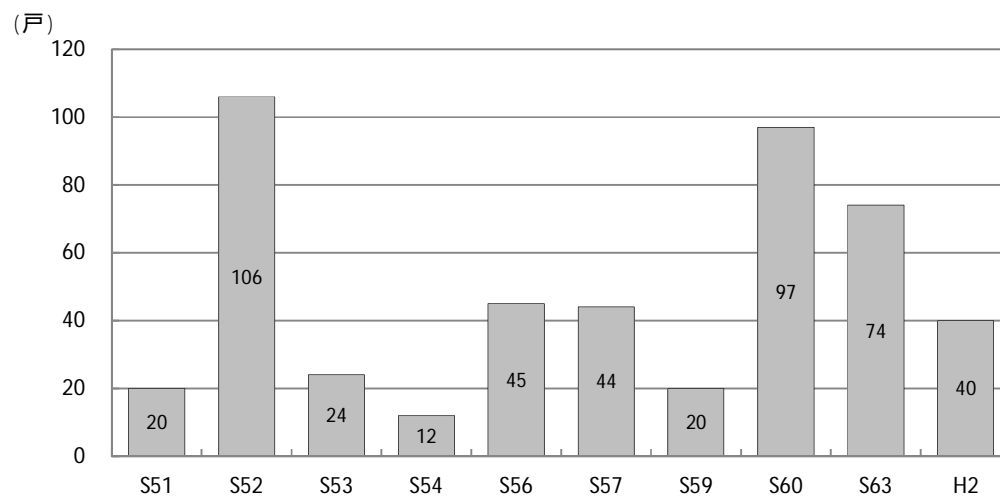
(3) 区営住宅

住宅ストック

平成 27 年 4 月 1 日現在、管理を行っている区営住宅は 482 戸で、建設時期をみると、昭和 50 年代に建設されたものが多く、昭和 52 年建設が 106 戸などとなっている。

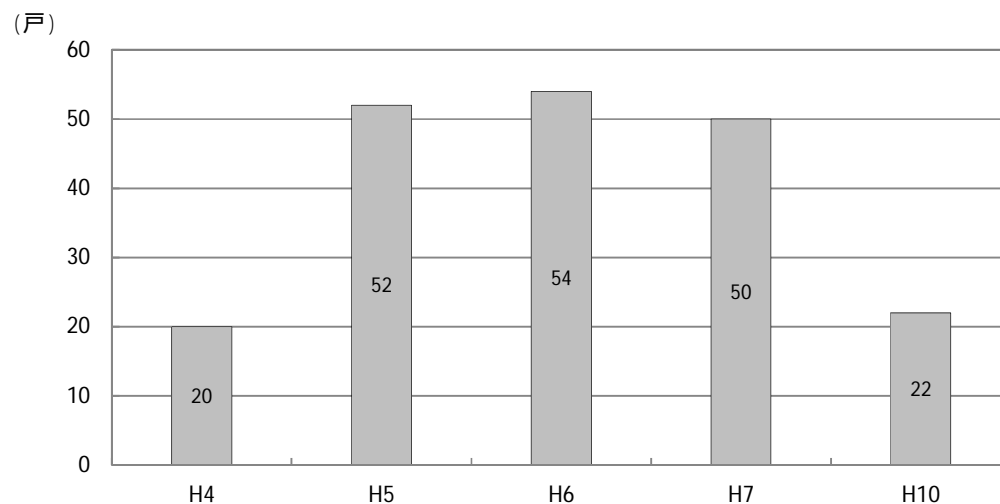
また、借り上げを行っているシルバーピアは 198 戸で、建設時期は平成 5～7 年にかけて建設されたものが多く、それぞれ 52 戸、54 戸、50 戸となっている。

足立区の建設年度別の区営住宅戸数（平成 27 年 4 月 1 日現在）



資料：住宅課

足立区の建設年度別のシルバーピア借り上げ戸数（平成 27 年 4 月 1 日現在）



資料：住宅課

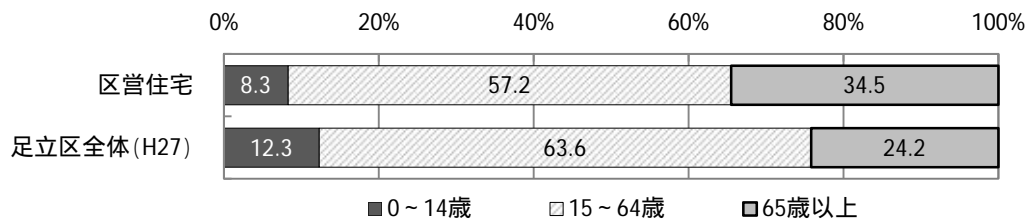
入居者・入居世帯

区営住宅の入居者の年齢をみると、65 歳以上の高齢者が 34.5%を占めている。

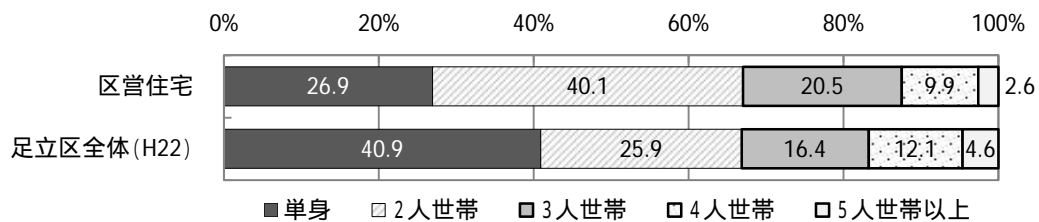
入居世帯は、単身世帯が 26.9%、2 人世帯が 40.1%、3 人世帯が 20.5%などとなっており、特に高齢者世帯の状況をみると、高齢単身世帯が 15.9%となっている。

また、生活保護を受給している世帯の割合が高く、一般の区営住宅では 13.5%、シルバーピアでは 40.9%となっている。

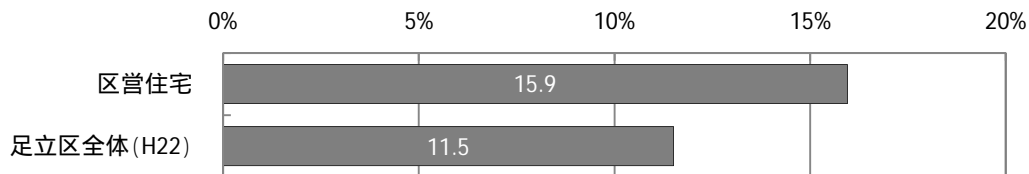
区営住宅の入居者の年齢（平成 27 年 4 月 1 日現在）



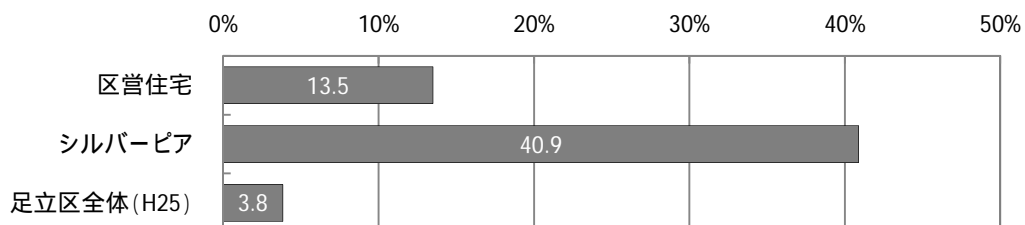
区営住宅の入居世帯の人員（平成 27 年 4 月 1 日現在）



区営住宅の高齢単身世帯の割合（平成 27 年 4 月 1 日現在）



区営住宅・シルバーピアの生活保護世帯率



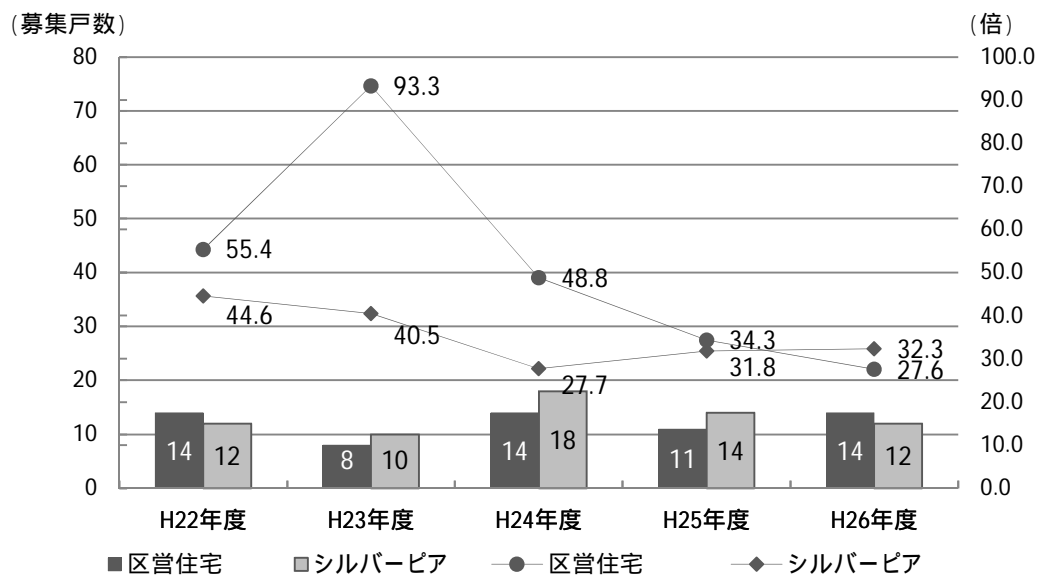
資料：住宅課

募集・応募状況

募集戸数は、区営住宅・シルバーピアともに10戸程度で推移しており、応募倍率は概ね30倍以上となっている。

シルバーピアについては、平成27年現在173戸の借り上げを行っているものの、計画期間中に、その大部分が借り上げ期間満了を迎える予定となっている。

区営住宅・シルバーピアの募集戸数と応募倍率



資料：住宅課

(4) UR 賃貸住宅

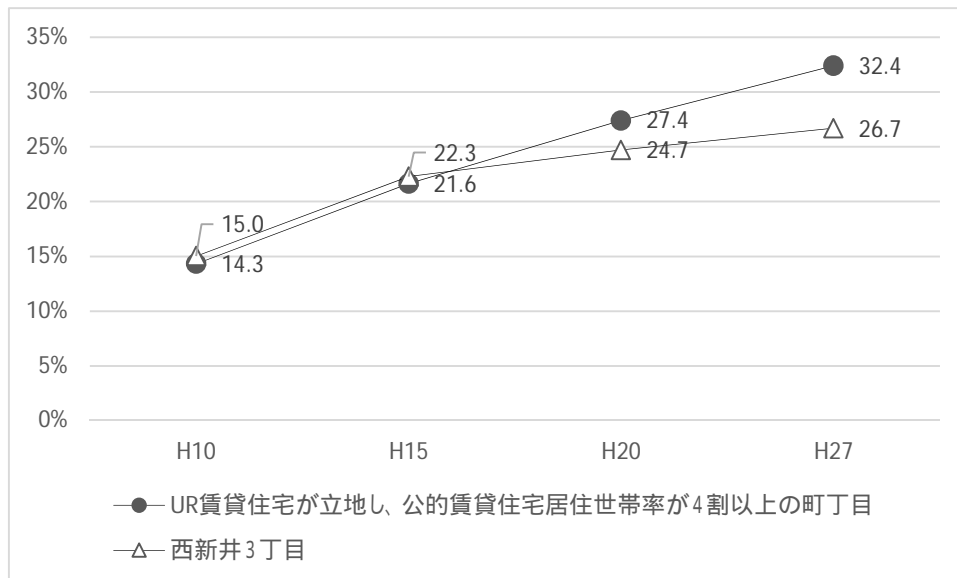
足立区内の UR 賃貸住宅については、昭和 55 年以前建築の割合が高い一方、近年大規模な建替えも行われており、新田、東綾瀬、西新井などではまちづくりと合わせた団地の再編が進んでいる。

UR 賃貸住宅が立地する地域の高齢化率の推移をみると、入居者の高齢化に伴い地域の高齢化が進んでおり、高齢化率が 3 割を超えている一方、西新井 3 丁目など建替えの行われた地域では高齢化率の増加幅が縮小している。

足立区内の近年の UR 賃貸住宅の建替え事業

| 名称 | 戸数 | 建設時期 |
|---------------|-----|------|
| ハートアイランド新田一番街 | 360 | H14 |
| ハートアイランド新田二番街 | 206 | H15 |
| ハートアイランド新田三番街 | 215 | H17 |
| パークタウン東綾瀬 | 962 | H18 |
| フレール西新井中央公園 | 518 | H19 |
| ハートアイランド新田四番街 | 273 | H22 |

町丁目別の高齢化率の推移



資料：住民基本台帳

(5) 高齢者向け住宅・施設

区内の高齢者向け住宅の定員は、平成 27 年時点で、有料老人ホーム 2,545 人、軽費老人ホーム 202 人、シルバーハウジング 512 人、サービス付き高齢者向け住宅 1,614 人、高齢者向け優良賃貸住宅 627 人となっており、合計 5,521 人となっている。

介護老人福祉施設の定員数は、介護老人福祉施設（特養）が 2,283 人、介護老人福祉施設（老健）が 1,567 人、認知症高齢者グループホームが 614 人などとなっており、合計で 4,703 人となっている。

足立区内の高齢者向け住宅数（平成 27 年）

| 高齢者向け住宅戸数・定員数 | 5,521 |
|------------------|-------|
| 有料老人ホーム | 2,545 |
| 軽費老人ホーム | 202 |
| シルバーハウジング | 512 |
| サービス付き高齢者向け住宅 | 1,614 |
| 高齢者向け優良賃貸住宅(東京都) | 73 |
| 高齢者向け優良賃貸住宅(UR) | 554 |

資料：住宅課

足立区内の介護老人福祉施設定員数（平成 26 年度）

| 介護老人福祉施設定員数 | 4,703 |
|--------------------|-------|
| 介護老人福祉施設(特養) | 2,283 |
| 介護老人保健施設(老健) | 1,567 |
| 介護療養型医療施設 | 239 |
| 認知症高齢者グループホーム | 614 |
| 特定施設(介護専用型有料老人ホーム) | - |

資料：高齢者保健福祉計画・第 6 期介護保険事業計画

足立区内の地域密着型サービス事業所数（平成 27 年 1 月 1 日現在）

| 地域密着型サービス事業所数 | 千住地区 | 南西地区 | 南東地区 | 北東地区 | 北西地区 |
|------------------|------|------|------|------|------|
| 小規模多機能型居宅介護 | 2 | 2 | 3 | 2 | 5 |
| 夜間対応型訪問介護 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 認知症対応型共同生活介護 | 4 | 6 | 6 | 8 | 10 |
| 認知症対応型通所介護 | 5 | 4 | 3 | 5 | 9 |
| 定期巡回・随時対応型訪問介護看護 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 看護小規模多機能型居宅介護() | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 |

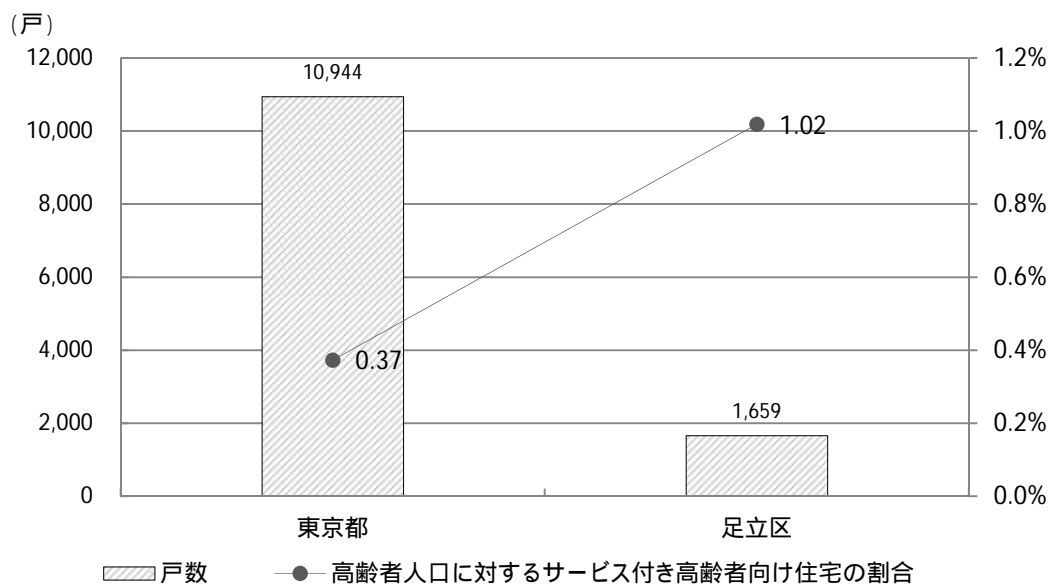
資料：高齢者保健福祉計画・第 6 期介護保険事業計画

(6) サービス付き高齢者向け住宅

サービス付き高齢者向け住宅戸数は、平成 28 年現在 1,659 戸となっており、高齢者人口に対する割合は 1.02%となっている。

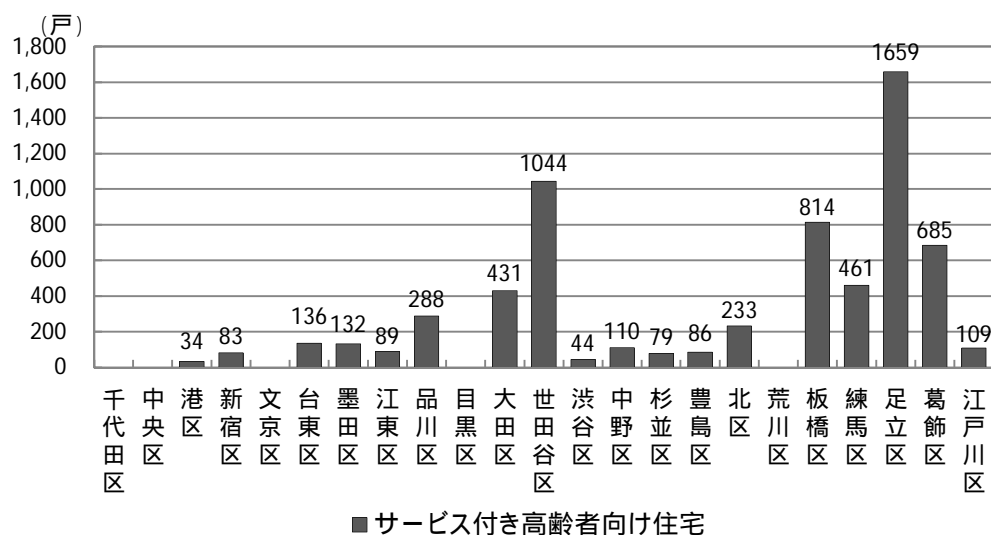
高齢者人口に対するサービス付き高齢者向け住宅の割合は、都平均の約 3 倍となっており、戸数も特別区部で最も多くなっている。

足立区のサービス付き高齢者向け住宅戸数（平成 28 年 2 月 1 日現在）



資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム

特別区部のサービス付き高齢者向け住宅戸数（平成 28 年 2 月 1 日現在）



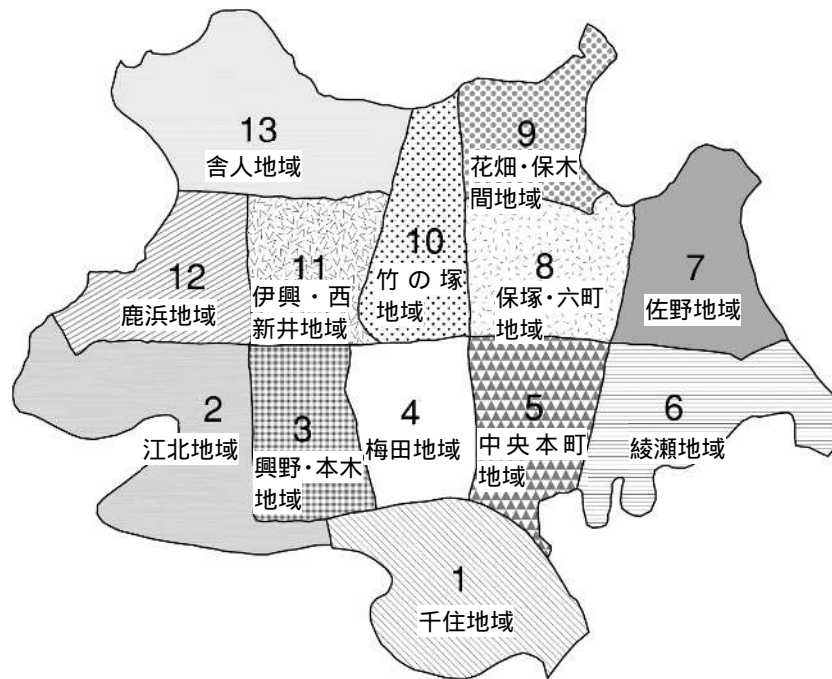
資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム

サービス付き高齢者向け住宅について

高齢者が安心して生活することができるよう、バリアフリー構造などを有し、介護・医療と連携して、高齢者を支援するサービスを提供する住宅。

）地域別の状況

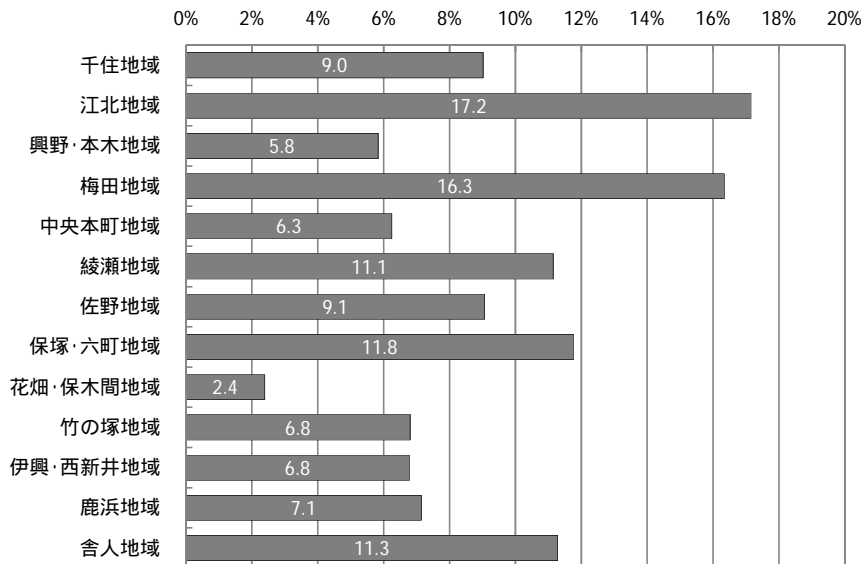
都市計画マスタープランに基づき、区内を13の地域ブロックに区分し、それぞれの住宅・住環境にかかる現況を整理する。



(1) 人口動態

平成 17 年から平成 22 年までの人口増加率は、江北地域が 17.2%と最も高く、次いで梅田地域 16.3%などとなっている一方、花畑・保木間は 2.4%と増加率が低くなっている。

地域別の人口増加率

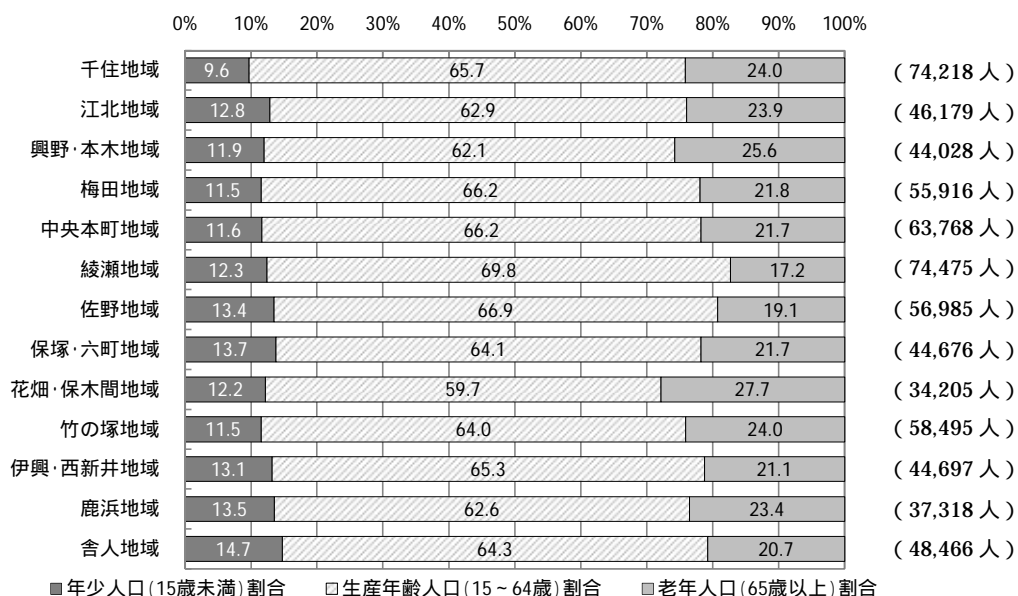


資料：国勢調査

(2) 年齢別人口

年齢別人口割合の推移をみると、花畑・保木間地域で高齢化率が 27.7%と最も高く、次いで興野・本木地域で 25.6%となっている。一方、綾瀬地域、佐野地域は高齢化率が低く、それぞれ 17.2%、19.1%となっている。

地域別の年齢別人口の割合

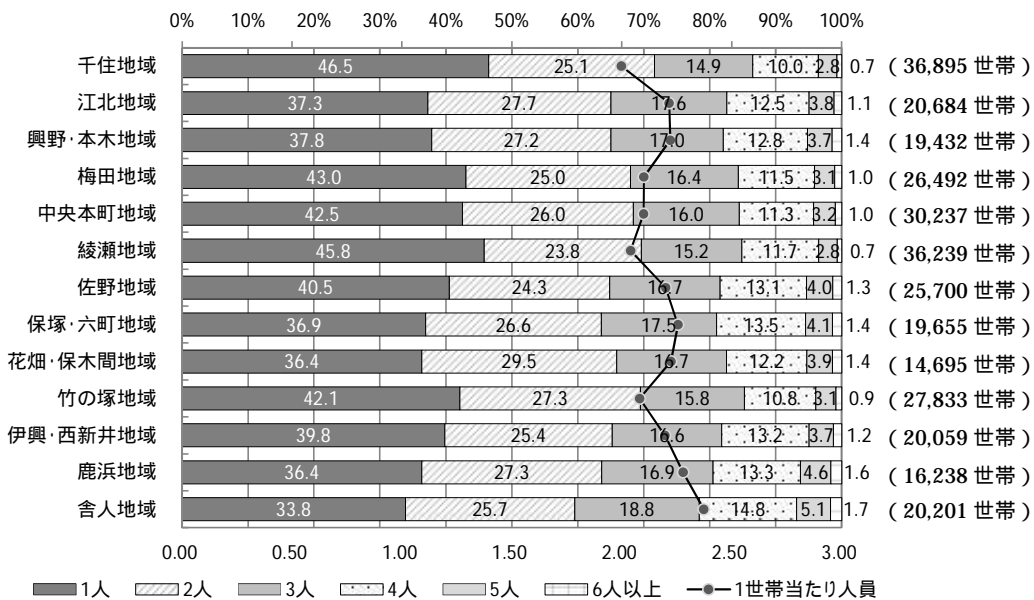


資料：平成 22 年国勢調査

(3) 世帯の内訳

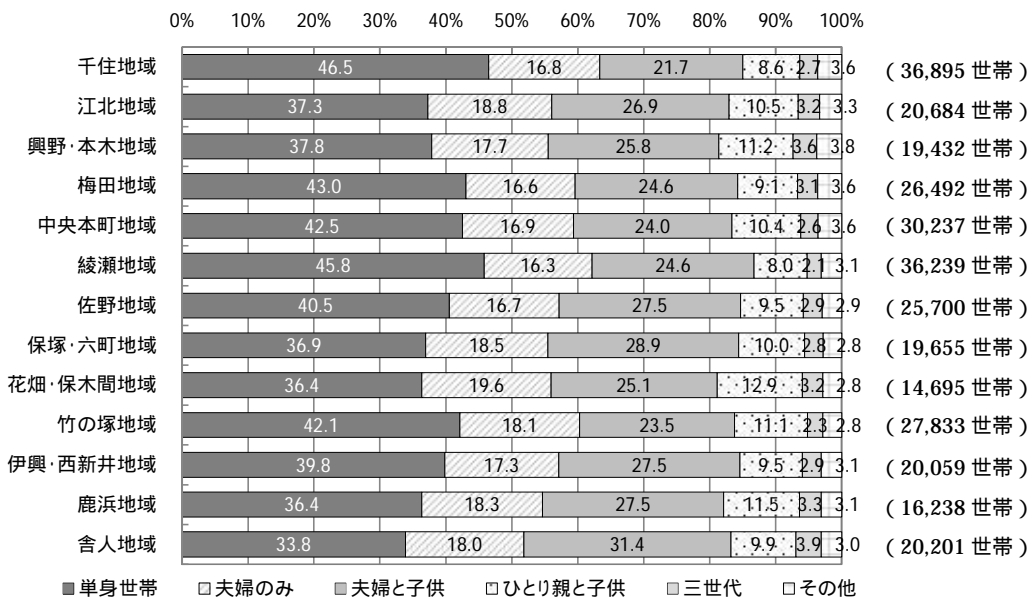
世帯の内訳をみると、千住地域、綾瀬地域で1人世帯の割合が高く、それぞれ46.5%、45.8%となっている。一方、舎人地域では、夫婦と子供からなる世帯の割合が高く、31.4%となっている。

地域別の世帯人員割合



資料：平成 22 年国勢調査

地域別の世帯類型割合



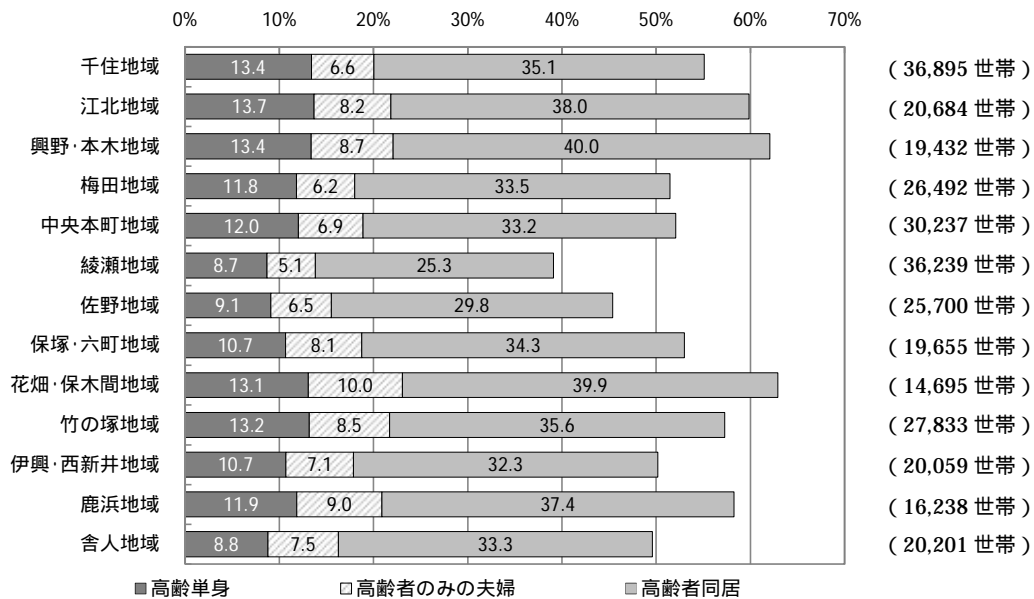
資料：平成 22 年国勢調査

(4) 高齢者・子育て世帯

高齢者のいる世帯の割合は、興野・本木地域や花畑・保木間地域で高く、特に高齢者同居世帯の割合が、それぞれ 40.0%、39.9%と高くなっている。

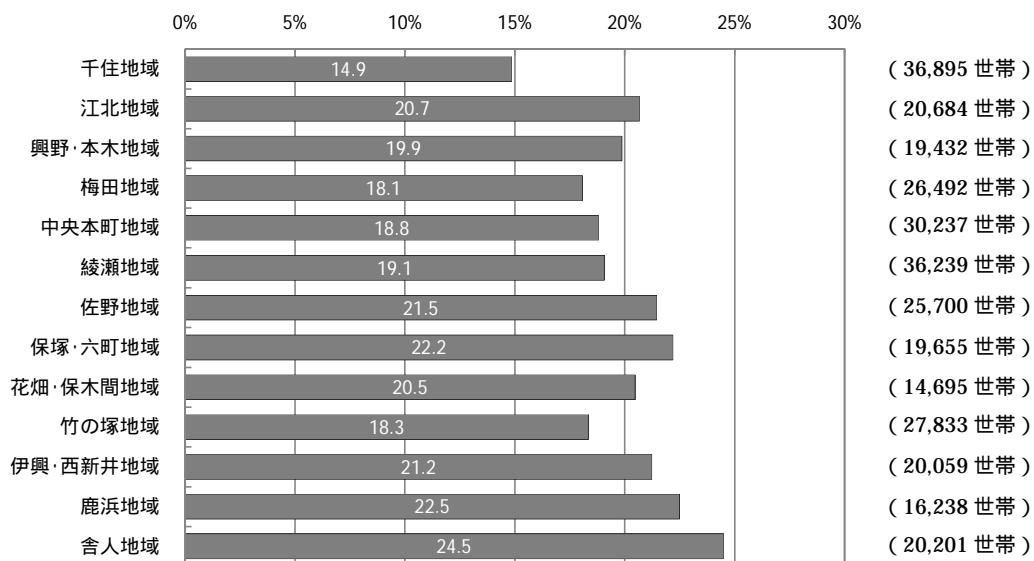
18 歳未満の世帯員のいる子育て世帯の割合は、舎人地域で 24.5%と最も高く、次いで鹿浜地域、保塚・六町地域の順になっている。

地域別の高齢者世帯の割合



資料：平成 22 年国勢調査

地域別の子育て世帯の割合

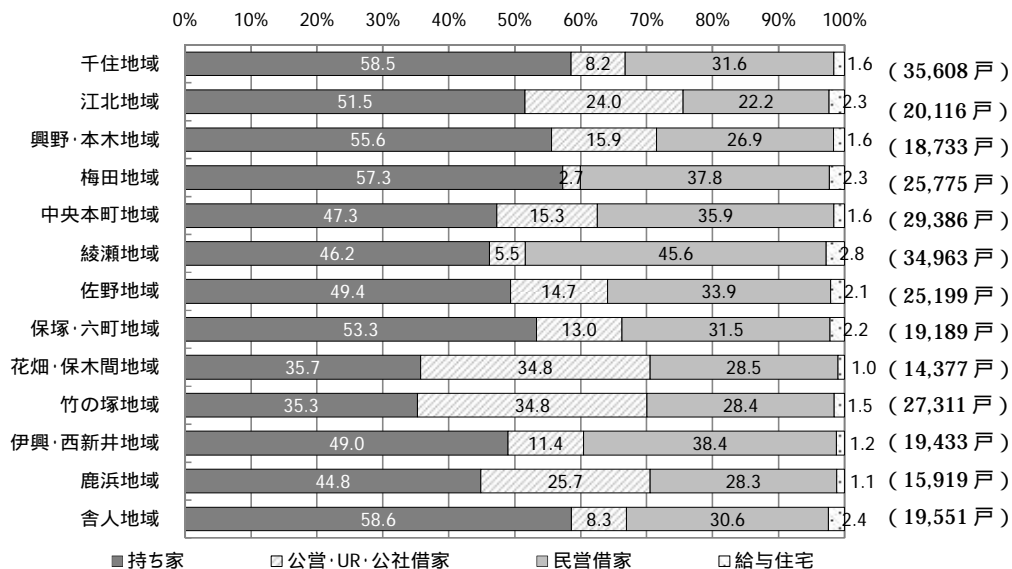


資料：平成 22 年国勢調査

(5) 住宅の所有関係

住宅の所有関係についてみると、千住地域や梅田地域、舎人地域で持家率が高く、それぞれ 58.5%、57.3%、58.6%などとなっている。また、花畑・保木間地域や竹の塚地域では、公営・UR・公社借家に居住する世帯の割合が高くなっている。

地域別の所有関係別主世帯数の割合

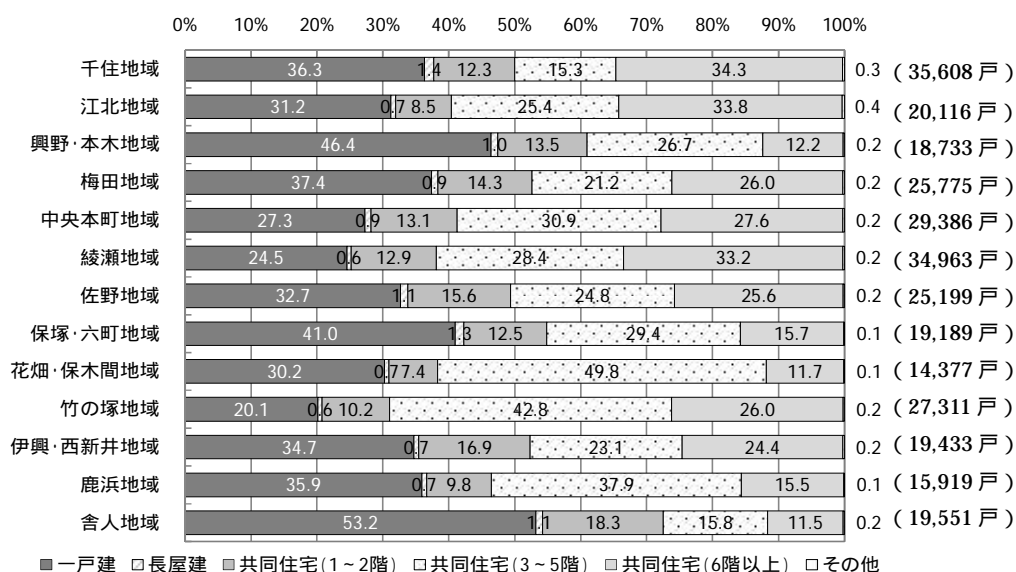


資料：平成 22 年国勢調査

(6) 住宅の建て方

住宅の建て方についてみると、舎人地域や興野・本木地域で一戸建に居住する世帯の割合が高く、それぞれ 51.5%、44.7%などとなっている。また、花畑・保木間地区や竹の塚地域では、3～5 階建ての中層住宅の割合が高くなっている。

地域別の高齢者世帯の割合



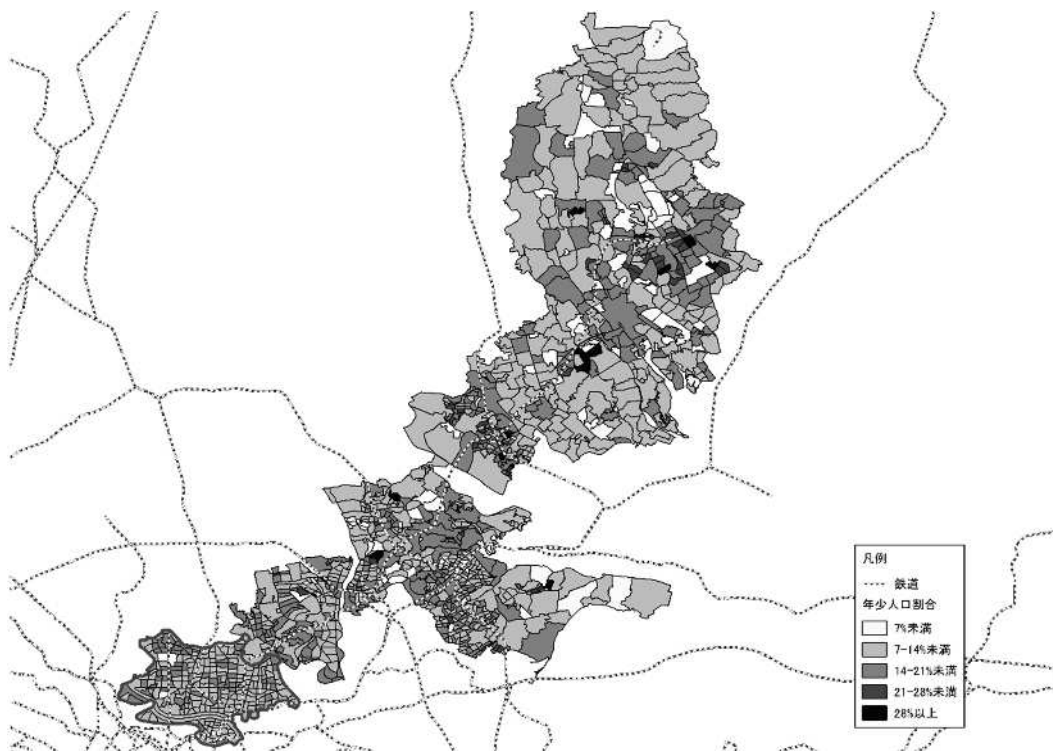
資料：平成 22 年国勢調査

(7) 鉄道沿線の状況

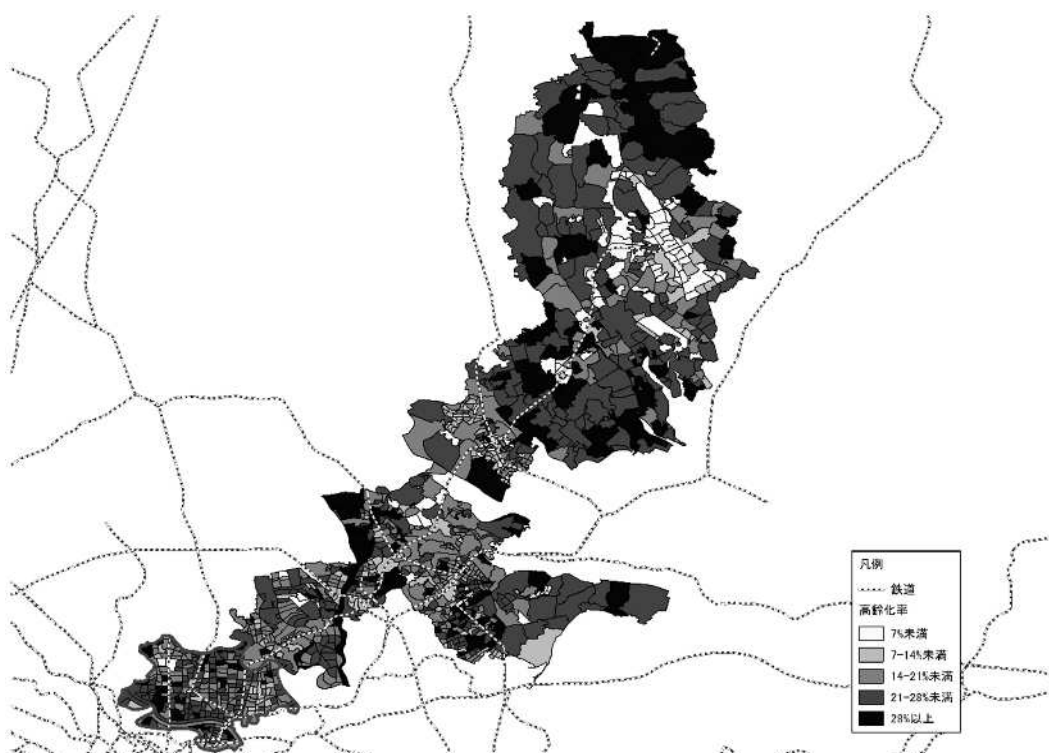
足立区を含む鉄道沿線地域の住環境にかかる現況を整理する。

TX 沿線についてみると、流山市や守谷市、つくば市などで、鉄道沿線地域の年少人口の割合が高く、反対に高齢化率は低くなっている。

TX 沿線地域の年少人口割合



TX 沿線地域の高齢化率



資料：平成 22 年国勢調査

上位計画・関連計画

）国の計画、法律、その他関連施策等

（１）主な法制度の動き

| 法律名称 | 目的、内容 |
|--|--|
| 住生活基本法 （平成 18 年 6 月） | 国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定その他の基本となる事項について定める。 |
| 住宅瑕疵担保履行法 （平成 19 年 5 月） | 平成 17 年の耐震偽装問題を契機に、住宅の買主等を保護するため、新築住宅の売主や請負人に、保証金の供託又は保険への加入（資力確保措置）を義務付けたもの。 |
| 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法） （平成 19 年 7 月） | 低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、基本方針の策定その他の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する施策の基本となる事項等を定める。 |
| 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（長期優良住宅普及促進法） （平成 20 年 12 月） | 長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の普及を促進するため、基本方針について定めるとともに、その建築、維持保全に関する計画を認定する制度を創設する。 |
| 高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）の改正 （平成 23 年 6 月） | 国土交通省が所管していた高齢者居住法を厚生労働省と共同で所管する法律に改め、住宅と福祉の両面から高齢者の住まいの対策を総合的に進めるもの。平成 23 年の改正では、高円賃・高専賃・高優賃を廃止し、サービス付き高齢者向け住宅に一本化するなどの措置が講じられた。 |
| 公営住宅法の改正 （平成 24 年 4 月） | 地方分権一括法の制定により、これまで国が定めていた公営住宅の入居者資格の一部要件、入居収入基準、公営住宅等整備基準について、各事業主体が条例で定める。 |
| 子ども・子育て関連 3 法の改正 （平成 24 年 8 月） | 幼児期の学校教育・保育、地域の子ども・子育て支援を総合的に推進するため、認定こども園、幼稚園、保育所を通じた共通の給付の創設、認定こども園制度の改善、地域の実情に応じた子ども・子育て支援の充実などを図る。 |
| 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の改正 （平成 25 年 11 月） | 平成 18 年の改正で地方公共団体による耐震改修促進計画の策定が位置づけられたことに続き、平成 25 年の法改正では、不特定多数が利用する建築物等について、耐震診断の実施が義務付けられた。また、耐震改修計画の認定基準の緩和、容積率や建ぺい率の特例措置、区分所有建築物（マンション等）の耐震改修に係る決議要件の緩和などの措置が講じられた。 |
| マンションの建替えの円滑化等に関する法律（マンション建替え円滑化法）の改正 （平成 26 年 6 月） | マンションの建替え等の円滑化を図るため、耐震性不足のマンションについて、売却と解体の決議要件を緩和する等の所要の措置を講ずる。 |
| 空家等対策の推進に関する特別措置法（空き家対策特別措置法） （平成 27 年 5 月） | 適切な管理が行われていない空家等に対応し、あわせて空家等の活用を促進するため、国による基本指針の策定、市町村による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定める。 |

(2) 住生活基本法

| | |
|---------|--|
| 法の公布・施行 | 平成18年6月 |
| 目 的 | 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、及び国等の責務を明らかにするとともに、施策の基本となる事項を定めることにより、国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与する。 |
| 基 本 理 念 | <p>現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等 住民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成 民間活力、既存ストックを活用する市場の整備と住宅購入者等の利益の擁護及び増進 低額所得者、高齢者、子供を育成する家庭等の居住の安定の確保</p> |
| 責 務 等 | <p>国及び地方公共団体の責務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定・実施 ・ 国民の理解・協力の増進 <p>住宅関連事業者の責務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の安全性その他の品質・性能の確保について最も重要な責務を有することを自覚し、住宅の設計、建設、販売及び管理の各段階において必要な措置を適切に講ずる <p>関係者相互の連携及び協力</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 居住者、住宅供給者、その他関係者の相互連携及び協力 <p>法制上の措置等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 政府は、必要な法制上、財政上又は金融上の措置等を講ずる |

(3) 住生活基本計画 (全国計画)

| | |
|-----------------|--|
| 閣議決定 | 平成23年3月 |
| 計画期間 | 平成23年度から平成32年度 |
| 目的 | 本計画は、国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定、その他の基本となる事項について定める。 |
| 基本的な方針 | <p>(1) 住宅の位置づけと住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の意義・住宅</p> <p>(2) 豊かな住生活を実現するための条件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国民の多様な居住ニーズを満たす安全・安心で良質な住宅を適時・適切に選択できる住宅市場の形成 ・住生活の安心を支えるサービスが提供され、美しい街並み・景観が形成されるなど、住宅と周辺環境が相まって形作る、豊かな住生活を支える生活環境の構築 ・市場において、自力では適切な住宅を確保することが困難な者に対するセーフティネットの構築 <p>(3) 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての横断的視点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ストック重視、市場重視、関連する施策分野との連携、地域の実情を踏まえたきめ細かな施策展開 |
| 目標及び基本的な施策 | <p>目標 1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築</p> <p>住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備</p> <p>住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備</p> <p>低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案</p> <p>移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成</p> <p>目標 2 住宅の適正な管理及び再生</p> <p>目標 3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備</p> <p>既存住宅が円滑に活用される市場の整備</p> <p>将来にわたり活用される良質なストックの形成</p> <p>多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消</p> <p>目標 4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</p> |
| 新計画の目標 (案) | <p>【居住者からの視点】</p> <p>目標 1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</p> <p>目標 2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現</p> <p>目標 3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</p> <p>【住宅ストックからの視点】</p> <p>目標 4 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築</p> <p>目標 5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅への更新</p> <p>目標 6 急増する空き家の活用・除却の推進</p> <p>【産業・地域からの視点】</p> <p>目標 7 強い経済の実現に貢献する住宅関連産業の成長</p> <p>目標 8 住宅地の魅力の維持・向上</p> <p>(第45回住宅・宅地分科会資料より)</p> |

）都の計画、条例、その他関連施策等

（１）東京都住宅マスタープラン

| | |
|-------------------------------|---|
| 策定 | 平成 24 年 3 月 |
| 計画期間 | 平成 23 年度から平成 32 年度 |
| 目的 | “首都・東京にふさわしい高度な防災機能を備えた居住の実現”を目指して、今後 10 年間の都の住宅政策では、以下の4つの視点を重視し、必要な施策を重点的に実施する。 |
| 今後 10 年において重視する視点 | (1)高度な安全性を備えた市街地の構成要素としての住宅や、地域・社会の中で生活を支える居住の実現 (2)既存ストックが抱える課題解決のための適切な対策と既存ストックの有効活用による質の高い住生活の実現 (3)都民の多様なニーズへの対応など、公民の連携による市場機能の充実・強化 (4)多様な主体・分野との連携による様々な世帯に適切に対応できる住宅セーフティネット機能の再構築 |
| 目標 | 目標1 安全で安心な住宅・住宅市街地の形成 目標2 地域における生活サービスとの連携 目標3 マンションの管理適正化・再生 目標4 公共住宅ストックの有効活用 目標5 郊外住宅市街地等の活性化 目標6 既存住宅活用の推進 目標7 市場におけるルールづくり 目標8 良質な住宅を供給する市場の整備 目標9 支援を必要とする世帯の居住の安定確保 目標10 地震災害からの復興 |
| 住宅政策の新たな展開について目指すべき「8つの目標」(案) | 【生涯にわたる都民の豊かな住生活の実現に向けた目標】 1 住まいにおける子育て環境の向上 2 高齢者の居住の安定 3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定 4 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現 【まちの活力・住環境の向上と持続に向けた目標】 5 安全で良質なマンションストックの形成 6 都市づくりと一体となった団地再生 7 災害時における安全な居住の持続 8 活力ある持続可能な住宅市街地の実現 (平成 27 年度第 2 回東京都住宅政策審議会資料より) |

(2) 東京におけるマンション施策の新たな展開について (東京都住宅政策審議会答申)

| | |
|--------|--|
| 時期 | 平成 27 年 9 月 |
| 目的 | 東京におけるマンションの管理・再生をめぐる状況や今後のマンション施策推進に当たっての基本的な考え方を示すとともに、マンションの適正な管理の促進及び老朽マンション等の再生の促進を図るための具体的な施策について提言を取りまとめた。 |
| 具体的な施策 | <p>1 マンションの適正な管理の促進</p> <p>(1) 管理組合の自主的な取組を促進するための普及啓発・支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンション管理ガイドラインの内容充実と普及促進 ・マンション管理士等の専門家の活用促進 ・外部の専門家を活用した管理方式 ・設計図書・修繕履歴等の保管の徹底 ・多様な手段・媒体による広報・情報提供 <p>(2) 管理状況の実態把握と管理不全の予防・改善</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションの基本情報の把握及びマンションデータベースの再構築 ・マンションの管理状況の把握及び管理不全の判定 ・管理不全の予防・改善のための支援・指導 ・条例化の検討 <p>(3) 管理の適正化に向けた市場の環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションデータベースの情報公開 ・優良マンション登録表示制度の改善と普及促進 ・既存マンションの取引時における管理情報の提供 ・管理状況の価格査定への反映 ・新築分譲時における管理に関する説明の充実等 ・消費者への普及啓発 <p>2 老朽マンション等の再生の促進</p> <p>(1) 老朽マンション等の実態把握と再生に向けた普及啓発等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽マンション等の実態把握 ・管理組合の取組を促すための普及啓発ツールの作成 ・専門家・関係団体等と連携した普及啓発・相談支援体制の強化 ・マンションの耐震化促進に向けた普及啓発 ・マンション再生の一層の円滑化に向けた国への働きかけ <p>(2) マンション再生支援策の充実・強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・改修によるマンション再生に対する支援 ・マンションの耐震化に対する支援 ・建替えの円滑化に資する都市計画・建築規制の緩和等 ・高齢者等に対する支援 ・共同建替えや団地再生に対する支援 ・マンション敷地売却制度の活用に対する支援 <p>(3) メリハリをつけたマンション再生施策の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(仮称) マンション再生まちづくり制度の創設 ・重点的・集中的な耐震化促進 |

(3) 木密地域不燃化 10 年プロジェクト

| | |
|------------|---|
| 実施方針策定 | 平成 24 年 1 月 |
| 期間 | 平成 23 年度から平成 32 年度 |
| 背景と基本的な考え方 | 首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、木密地域の改善を一段と加速することが必要であるため、特に甚大な被害が想定される整備地域(約 7,000ha)を対象に、10年間の重点的・集中的な取組を実施し、木密地域を燃え広がらない・燃えないまちにする。 |
| 10 年後の目標 | 整備地域において ・市街地の不燃化により延焼による焼失ゼロ(不燃領域率70%)を実現 ・延焼遮断帯となる主要な都市計画道路を100%整備 |
| 取組の方向 | ・区と連携した市街地の不燃化の促進 ・延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路の整備の推進 ・地域における防災まちづくりの気運醸成 |
| 具体的な施策 | 1．不燃化特区制度の創設 ・整備地域の中で、特に重点的・集中的に改善を図るべき地区を指定し、都と区が連携して不燃化を強力に推進 ・区からの提案を受け、都が地区指定、整備プログラム認定、期間・地域を限定し特別の支援を実施 2．特定整備路線の整備 ・整備地域内の延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路を対象に特定整備路線を指定 ・特定整備路線にかかる地権者等に対して、生活再建等のための特別の支援を実施 3．木密地域の住民への働きかけ等 ・地域密着型の集会を開催 ・効果的かつ実効性ある不燃化の取組を進める推進組織の充実・強化 ・最新の「東京危険度マップ」の活用、個別相談等の住民への情報提供等を実施 4．不燃化特区内における都税の減免措置 ・一定の要件を満たす、不燃化のために建替えを行った住宅及び老朽住宅を除却した土地について、固定資産税・都市計画税の減免 |

(4) 東京都居住支援協議会

| | |
|------|---|
| 設立 | 平成 26 年 6 月 |
| 概要 | 住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て世帯など住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や不動産関係団体、居住支援団体が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する |
| 構成員 | （公社）東京都宅地建物取引業協会 （公社）全日本不動産協会 東京都本部 （公社）東京共同住宅協会 （NPO）日本地主家主協会 （一財）高齢者住宅財団 （社福）東京都社会福祉協議会 （公財）東京都防災・建築まちづくりセンター （独法）都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 東京都住宅供給公社 東京都（都市整備局、福祉保健局） |
| 活動内容 | 区市町村による居住支援協議会の設立促進・活動支援や、広く都民への啓発活動などを実施することを目的として、平成26年度は下記を実施。 <ul style="list-style-type: none"> ・セミナーの開催（居住支援団体等向け、家主・不動産管理業者等向けなど） ・全国の居住支援協議会等の活動事例調査 ・パンフレットの作成 <ul style="list-style-type: none"> <パンフレットの内容> 居住支援協議会って、どんなもの？ 居住支援協議会で、こんなことやってます！ 空き家の状況を調べて、活用できないか検討しよう！ 居住支援に活用できる、こんな制度があります！ |

）区の計画、条例、その他関連施策等

（１）足立区基本構想

| | |
|---------------|--|
| 策定 | 平成 16 年 10 月 |
| 計画期間 | 平成 17 年度から平成 28 年度 |
| 基本理念 | さまざまな区民・団体・企業と区役所などが協働して、住み・働き・学び・活動する「力強い足立区」をめざします。 |
| 基本的方向 | 1 創業や改業による地域経済の活性化をめざします。 2 人間の安全保障を進め、安全・安心な社会の確立をめざします。 3 文化と教育を高め、心の豊かさと誇りをもてる未来をめざします。 |
| めざすべき足立区の将来像 | 1 魅力と個性のある美しい生活都市 ・地域特性に応じた総合的なまちづくり ・都営住宅のあり方の再構築 2 自立し支えあい安心して暮らせる安全都市 ・利用者本位の福祉サービスの実現 ・次世代育成の推進 ・安全・安心な地域社会の形成 3 人間力と文化力を育み活力あふれる文化都市 |
| 新基本構想 (答申) | 目標とする足立区の将来像 協創力でつくる活力にあふれ 進化し続ける ひと・まち 足立 将来像の実現に向けた 4 つの視点（基本的方向） 視点 1 【ひと】多様性を認めあい、夢や希望に挑戦する人 視点 2 【くらし】人と地域がつながる 安全・安心なくらし 視点 3 【まち】真に豊かな生活を実現できる 魅力あるまち 視点 4 【行財政】様々な主体の活躍とまちの成長を支える行財政 |

(2) 足立区基本計画 (後期)

| | |
|-----------------|---|
| 策定 | 平成 21 年 3 月 |
| 計画期間 | 平成 21 年度から平成 28 年度 |
| 改定の考え方 | 前期計画による取り組みの成果を検証し、目標を達成した施策や成果が不十分な施策を明らかにし、類似施策の整理や指標の見直しを行うとともに、新たな課題や対策などを盛り込み、具体的な取り組みとしての施策目標を定める。 |
| 足立区重点プロジェクト推進戦略 | <p>まちを拓く</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子ども たくましく生き抜く力を育む ・くらし 健やかな安心のくらしを支える ・まちづくり安全で活力のあるまちをつくる <p>区政を開く</p> <ul style="list-style-type: none"> ・経営改革 信頼と協働の区政を実現する |
| 分野別施策 | <p>1 魅力と個性のある美しい生活都市</p> <p>1 地域特性に応じた都市・まちを計画的につくる</p> <p>2 快適な居住環境をつくる</p> <p>2 自立し支えあい安心して暮らせる安全都市</p> <p>9 子どもの育ちを支える安心のしくみをつくる</p> <p>10 高齢者が安心して暮らし続けられる社会をつくる</p> <p>11 障がい者が安心して暮らし続けられる社会をつくる</p> <p>3 人間と文化力を育み活力あふれる文化都市</p> <p>4 自己進化する協働型自治体</p> |
| 新基本計画の検討経過 | <p>柱立て (基本的方向性)</p> <p>A 自己肯定感を培い、生き抜く力を持つ人</p> <p>B 自ら考え行動し、その成果を地域に活かす人</p> <p>C 地域とともに築く、安全なくらし</p> <p>D いつまでも健康で住み続けられる安心なくらし</p> <p>E 地域の個性を活かした都市基盤が整備されたまち</p> <p>F 活力とにぎわいのあるまち</p> <p>(第 5 回足立区基本構想・基本計画策定会議資料より)</p> |

(3) 足立区都市計画マスタープラン

| | |
|--------------|--|
| 策定 | 平成 18 年 6 月 |
| 計画期間 | 平成 17 年度から平成 28 年度を目安 |
| 改正の視点 | 人口減少社会に対応するまちづくり 活力と豊かさを実感できるまちづくり 幅広い分野で展開する協働のまちづくり |
| まちづくりの基本目標 | 住み続けたい・住んでみたい・訪れたい“あだちづくり” |
| テーマ別まちづくりの方針 | <ol style="list-style-type: none"> 市街地特性を活かしたまちづくり 地区特性を活かした都市環境づくり 効果的なまちづくり事業の活用 便利で快適な交通環境のまちづくり 水と緑豊かな環境にやさしいまちづくり 安全で災害に強い防災まちづくり 逃げないですむ防災生活圏づくり 減災のまちづくり 災害に強い建物づくり 防犯のまちづくり 豊かさを実感できる住まいづくり 足立区の魅力を活かした住まい・住まい環境づくり 公共住宅の再編によるまちづくり 民間住宅市場による安全・安心な住宅ストックづくり 地域が守り育てる景観まちづくり 身近なところからの景観まちづくり 地域固有の景観まちづくり 多彩な魅力・活力を備えたまちづくり 交流し共生する思いやりのあるまちづくり |

(4) 足立区区営住宅等長寿命化計画

| | |
|---------------|---|
| 策定 | 平成 22 年 3 月 |
| 計画期間 | 平成 22 年度から平成 31 年度 |
| 目的 | 足立区における区営住宅について、多様な世帯が適正に居住することのできる良質なストック形成を図り、安全で快適なストックを長期に渡り確保するため、修繕・改善・建替え等の活用計画を定め、計画的な長期の維持管理を実現する |
| 長寿命化に関する基本方針 | <p>(1) ストックの状態把握及び日常的な維持管理の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理する公営住宅の整備・修繕履歴データを住棟ごとに整備し、随時、履歴を確認できる仕組みを整備 ・予防保全的に計画的な保守点検・修繕・改善を進めていくため、長期修繕・改善計画を整備 <p>(2) 長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・効率的なストックの維持管理、多様な世帯への適正な住宅供給という観点から区営住宅ストックの適正化 ・集約型建替を行うことで、多様な世帯が適正に居住することができる高齢者対応やバランスのある間取り、建物の長寿命化に配慮された住宅ストックへの再構成 ・建替えにおいて敷地の効率的利用を図ることで多様な居住支援機能の導入を進め、区営住宅のセーフティネット機能の向上や周辺まちづくりへの貢献を図る |
| 長寿命化を図るべき区営住宅 | <p>区営住宅管理戸数 535 戸</p> <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理予定戸数 280 戸 うち修繕対応戸数 137 戸 うち改善予定戸数 143 戸 ・建替予定戸数 141 戸 ・用途廃止予定戸数 114 戸 |

(5) 足立区営住宅条例・施行規則

| | |
|------------------|--|
| 改正 | 平成 26 年 7 月 |
| 目的 | 足立区営住宅（以下「区営住宅」という。）の設置及び管理について、必要な事項を定めることを目的とする。 |
| 入居者資格・入居 収入基準 | <p>（使用申込者の資格）</p> <p>第 5 条 一般区営住宅を使用できる者は、申込をした日において、次の各号に掲げる条件を備えている者でなければならない。</p> <p>(1)区内に引き続き 1 年以上居住していること。</p> <p>(2)現に同居し、又は同居しようとする親族があること。</p> <p>(3)現に住宅に困窮していることが明らかであること。</p> <p>(4)収入がア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。</p> <p>ア 特に使用者の居住の安定を図る必要があるもの 21 万 4 千円</p> <p>イ 一般区営住宅が、法第 8 条第 1 項若しくは第 3 項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律の規定による国の補助に係るもの又は区が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるもの 21 万 4 千円</p> <p>ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 15 万 8 千円</p> <p>2 次の各号のいずれかに該当する者にあつては、前項第 2 号の規定にかかわらず、現に同居し、又は同居しようとする親族があることを要しない。</p> <p>(1)60 歳以上の者</p> <p>(2)障害者基本法に規定する障害者</p> <p>(3)戦傷病者特別援護法に規定する戦傷病者</p> <p>(4)原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者</p> <p>(5)生活保護法に規定する被保護者</p> <p>(6)海外からの引揚者で日本に引き揚げた日から起算して 5 年を経過していないもの</p> <p>(7)ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律に規定するハンセン病療養所入所者等</p> <p>(8)配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律に規定する被害者</p> |
| 整備基準 | <p>施行規則</p> <p>（住戸の基準）</p> <p>第 4 条の 7 区営住宅の 1 戸の床面積の合計は、25 平方メートル以上とする。</p> <p>2 区営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン受信の設備及び電話配線を設けるものとする。</p> <p>（住戸内の各部）</p> <p>第 4 条の 8 住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置を講じるものとする。</p> |

(6) 足立区環境整備基準

| | |
|----|--|
| 制定 | 平成 17 年 9 月 1 日制定 平成 27 年 7 月 1 日改正 |
| 目的 | 足立区の基本理念である協働で築く力強い区の実現に向けて、無秩序な宅地開発の防止、集合住宅の建設に伴う公共公益施設との調整及び大規模建設物等の地域との調和を図り、もって良好な都市環境の整備を促進することを目的とする。 |
| 概要 | <p>.事前協議対象となる集合住宅</p> <p>地上階数 3 以上で、かつ、住戸（住室を含む）の数が 15 戸以上となる集合住宅</p> <p>.主な協議事項</p> <p>雨水流出抑制〔第 20 条〕</p> <p>工業整備地域内における生活環境対策〔第 36 条〕</p> <p>居住水準の確保〔第 37 条〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住戸面積は 25 m²以上確保 ・単身者向け住戸（40 m²未満の住戸）の数は 29 戸（交通利便地域内においては 39 戸）を上限 ・単身者向け住戸数が上限を超える場合、超える分と同数以上の広い家族向け住戸（75 m²以上のもの）を計画 <p>生活環境の向上〔第 38 条〕</p> <p>自主管理歩道（幅員 1.5m 以上）の整備〔第 39 条〕</p> <p>環境空地の整備〔第 40 条〕</p> <p>子育て支援施設等の設置〔第 42 条〕</p> <p>教育関連部署への協議〔第 42 条〕</p> <p>自動車駐車場の附置〔第 43 条〕</p> <p>多目的駐車スペースの附置〔第 44 条〕</p> <p>自転車駐車場の附置〔第 45 条〕</p> <p>バイク置場の附置〔第 45 条〕</p> <p>災害対策用施設の設置〔第 46 条〕</p> <p>集会室等の設置〔第 49 条〕</p> <p>管理人室の設置・管理体制〔第 50 条・第 51 条〕</p> |

(7) 足立区緑化計画書等作成に関する要綱

| | | | | | |
|---|---|------|----------|--------|---------|
| 制定 | 平成 27 年 10 月 1 日改正 | | | | |
| 目的 | 緑化の推進のため、一定規模以上の敷地面積に建築行為等を行う場合は「足立区緑の保護育成条例」に基づいた緑化を義務付ける。 | | | | |
| 概要 | .対象となる行為 | | | | |
| | (1)敷地面積200平方メートル以上の敷地で、建築物及び工作物を新築、改築、又は増築すること。 | | | | |
| | (2)自動車等の収容能力が、20台以上の駐車場を新設又は変更すること。 | | | | |
| | .手続きの方法 | | | | |
| | (1)一戸建て住宅 | | | | |
| | 緑化指導を受ける必要がある。 | | | | |
| | (2)一戸建て住宅以外 | | | | |
| | 緑化計画書の提出が必要となる。 | | | | |
| | 接道部、建築物上の緑化工事は、一部助成の対象となることがある。 | | | | |
| | .緑化の基準 | | | | |
| | | 緑化指導 | 緑化計画書の提出 | | |
| | | | 地上部の緑化 | 接道部の緑化 | 建築物上の緑化 |
| ・建築物及び工作物を新築、改築、又は増築 【一戸建て住宅】 | 敷地面積 200㎡以上 | | ○ | | |
| ・建築物及び工作物を新築、改築、又は増築 【一戸建て住宅以外】 ・20台以上の駐車場（車・バイク・自転車等）の新設 又は変更 | 200㎡以上 | | | ○ | |
| | 500㎡以上 | | | ○ | ○ |
| | 1,000㎡以上 | | ○ | ○ | ○ |

(8) 足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例

| | |
|----|---|
| 制定 | 平成 23 年 10 月 |
| 目的 | 老朽家屋等の管理の適正化を図ることにより、倒壊等の事故、犯罪及び火災を防止し、もって区民の安全で健康な生活を確保することを目的とする。 |
| 概要 | <p>(調査)</p> <p>第 4 条 区長は、適正な維持管理が行われていない建物等があると認めるときには、当該建物等の実態調査を行うことができる。</p> <p>2 区長は、必要があると認めるときは、当該建物等にかかる所有者等の把握に必要な調査を行うことができる。</p> <p>(指導勧告)</p> <p>第 5 条 区長は、建物等が危険な状態にあると認めるときは、所有者等に対し、危険な状態を解消するための措置をとるべきことを指導し、又は期限を定めて勧告することができる。</p> <p>(助成)</p> <p>第 6 条 区長は、前条の指導又は勧告に従って措置を行う者に対し、別に定めるところにより助成を行うことができる。</p> <p>(緊急安全措置)</p> <p>第 7 条 区長は、建物等の危険な状態が切迫している場合で、所有者等から自ら危険な状態の解消をすることができないとの申出があったときには、危険な状態を回避するために必要な最低限度の措置をとることができる。</p> <p>(足立区老朽家屋等審議会)</p> <p>第 8 条 区長は、個々の老朽家屋等の状況及び対応方針について諮問するため、区長の附属機関として、足立区老朽家屋等審議会を設置する。</p> |

(9) 足立区生活環境の保全に関する条例（ごみ屋敷対策事業）

| | |
|----|--|
| 制定 | 平成 25 年 1 月 |
| 目的 | 区内における土地・建築物の適切な利用や管理に関し、必要な事項を定めることにより、良好な生活環境を保全し、区民の健康で安全な生活を確保する。 |
| 概要 | <p>【調査・指導・勧告】</p> <p>適正管理が行われていない土地や建物等の所有者等を調査します。土地や建物等が近隣に被害を及ぼしていると認めたときは、指導・勧告を行います。</p> <p>【審議会】</p> <p>区の対応方針について第三者の意見を求めるため、医師や弁護士、区民団体等の代表を含む「生活環境保全審議会」を開催します。</p> <p>【委託・支援】</p> <p>自ら状況改善できない場合、所有者等の了解の下、区がごみの処分を代行し、求償します。ごみ等撤去協力団体等へ一定の謝礼を支払います。</p> <p>【命令・公表・代執行】</p> <p>指導・勧告を行ったにもかかわらず改善されない悪質な場合、命令・公表を行います。正当な理由なく命令に従わない場合、代執行します。</p> |

(10) 足立区高齢社会対策基本条例

| | |
|------|--|
| 改正 | 平成 20 年 3 月 |
| 目的 | 区民 1 人 1 人が生涯にわたって真に幸福を享受できる高齢社会を築き上げていくために、高齢化の進展に適切に対処するための施策に関し、基本理念を定め、並びに区及び事業者の責務等の方向を明らかにするとともに、高齢社会対策の基本となる事項を定めること等により、高齢社会対策を総合的に推進することを目的とする。 |
| 基本理念 | <p>(1) 区民が生涯にわたって就業その他の多様な社会活動に参加する機会が確保される公正で活力ある地域社会</p> <p>(2) 区民が生涯にわたって地域社会を構成する重要な一員として尊重され、自立と連帯の精神に立脚して形成される地域社会</p> <p>(3) 区民が生涯にわたって健やかで充実した生活を営むことができる「健康寿命」を延伸させる地域社会</p> <p>(4) 区民が住み慣れた地域で安心して暮らし、必要に応じた適切な医療及び介護サービスが提供される地域社会</p> <p>(5) 高齢社会対策の推進が、持続的に成長する内需を作り出し、雇用と産業を活性化していく地域社会</p> |
| 概要 | <p>(区の責務)</p> <p>第 3 条 区は、前条の基本理念に基づき、足立区における高齢社会対策を総合的に策定し、実施する責務を有する。</p> <p>2 区は、次の各号に掲げる原則に基づき、前項の責務を果たさなければならない。</p> <p>(1) 低所得の高齢者等に留まらず、すべての高齢者を対象とすること。</p> <p>(2) 高齢者の自立の可能性に向けて支援すること。</p> <p>(3) 高齢者の選択と自己決定を尊重すること。</p> <p>(4) 高齢社会対策の実施にあたっては、原則として民間及び市場の活力を活用すること。</p> <p>(5) 経済的事情等で援助を必要とする高齢者に対して適正な援助を行うこと。</p> <p>(高齢者保健福祉計画の策定)</p> <p>第 8 条 区長は、老人福祉法 (昭和 38 年法律第 133 号) に基づき、第 3 条第 3 項に規定する計画として高齢社会対策に関する総合的な計画 (以下「高齢者保健福祉計画」という。) を策定しなければならない。</p> <p>2 高齢者保健福祉計画は、次の各号に掲げる事項について定めるものとする。</p> <p>(1) 高齢社会対策の基本方針及び基本目標</p> <p>(2) 施策の体系、達成すべき目標値等、前号の実現の方策</p> <p>(3) 前 2 号に掲げるもののほか、高齢社会対策に係る重要な事項</p> |


(11) 高齢者保健福祉計画・第 6 期介護保険事業計画

| | |
|--------------|--|
| 策定 | 平成 27 年 3 月 |
| 計画期間 | 平成 27 年度から平成 29 年度 |
| 目的 | 高齢者が、安心して暮らすことができるように、高齢者に関する施策を総合的かつ計画的に推進するとともに、介護保険事業に係る保険給付の円滑な実施を図ることを目的としている。 |
| 基本理念 | 高齢者が地域で元気に暮らし続けられるまちをめざして |
| 地域包括ケアシステム構築 | <p>高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援の目的のもとで、重度な要介護状態となっても、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援を一体的に提供するしくみ（地域包括ケアシステム）の構築を推進</p> |
| 施策の体系 | <ol style="list-style-type: none"> 1 高齢者の健康を保持・増進し、社会参加を進めます 2 介護保険サービスを適切に提供します 3 高齢者の在宅生活を支援します <ol style="list-style-type: none"> 1 日常生活を支援します 2 高齢者向け住宅の確保を進めます 3 高齢者対応型のまちづくりを進めます 6 在宅医療・介護の連携を進めます 4 高齢者の権利を守るしくみを充実します 5 福祉サービスの質を高めていきます 6 地域で支えあうしくみを充実します <ol style="list-style-type: none"> 1 情報提供と相談の体制を整えます 3 地域の支えあい活動を広めます 4 幅広いボランティア・NPO 活動を支援します |

(12) 足立区待機児童解消アクション・プラン

| | |
|--------------------|---|
| 策定 | 平成 26 年 8 月 |
| 計画期間 | 平成 23 年度から平成 32 年度 |
| 解決すべき課題 | <p>(1) フルタイム就労世帯の待機児童は、47名(対前年比で10名の減)となったものの依然として解消されていない。</p> <p>(2) 大規模開発されている地域の保育需要は、これまでの10%から15%程度まで伸びている。特に、千住大橋駅周辺地域では、30%程度まで急増している集合住宅が出現している。</p> <p>(3) つくばエクスプレスや日暮里・舎人ライナー沿線および土地区画整理事業が進む地域など、住環境整備やまちの整備が進む地域では、就学前人口の増減にかかわらず、共働き世帯の増加により保育需要が伸びる傾向がある。</p> |
| 待機児童解消にむけた具体的な取り組み | <p>待機児童解消にむけた具体的な取り組み 1 (施設整備)</p> <p>保育施設等の新規整備や既存施設の定員増員を図り、平成 26 年度、平成 27 年度の 2 年間に、合計 907 名の定員の整備を目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保育施設等の新規整備による定員増員 (758 名) ・ 既存施設の増改築等による定員増員 (149 名 込み) <p>待機児童解消にむけた具体的な取り組み 2 (施設整備以外の支援)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 認可保育園入園申込に関する内容の一部改正について ・ 保育緊急確保事業の実施について <p>(1) 待機児童解消加速化プラン関係事業</p> <ul style="list-style-type: none"> グループ型小規模保育事業 家庭的保育事業 認定こども園事業 (幼稚園型) 認可化移行総合支援事業 (運営費支援、調査費、移転費) 保育士等処遇改善臨時特例事業 <p>(2) 「その他事業」</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域子育て支援拠点事業 (子育てサロン事業) 一時預かり事業 (認可保育園での一時預かり事業) ファミリー・サポート・センター事業 乳児家庭全戸訪問事業 (こんにちは赤ちゃん訪問事業) 養育支援訪問事業 子どもを守る地域ネットワーク機能強化事業 子育て短期支援事業 (ショートステイ・トワイライトステイ) |

(13) エリアデザイン計画

| | |
|-------|--|
| 対象エリア | 「綾瀬」「六町」「江北」「花畑」「千住」「西新井・梅島」「竹の塚」 |
| 概要 | <p>「綾瀬」「六町」「江北」「花畑」「千住」「西新井・梅島」「竹の塚」の合わせた7つのエリアを対象に、まちの特徴・魅力や求めるべき将来像などをエリアデザインとして、区内外に広く発信することで、民間活力を誘導しながら区有地等の活用を図り、さらなるイメージアップにつなげるもの。</p> <p>平成27年までに、「綾瀬エリアデザイン計画」、「花畑エリアデザイン計画」を策定した。</p>  |
| 計画 | <p>綾瀬エリアデザイン計画</p> <p>旧子ども家庭支援センター用地を核としたエリアデザインを、足立区×民間活力で進める</p> <ul style="list-style-type: none"> ・心：地域が育てる安全・安心 ～おもてなしの心が通うまち～ ・体：いつでもどこでもだれもが気軽に ～まちぐるみで体力づくり～ ・健：散歩で健康、野菜で長生き ～健康になれる地域環境づくり～ ・育：すくすく育ちのびのび学ぶ ～子育てしたい定住したいまち～ <p>花畑エリアデザイン計画</p> <p>50年を経た約21haの大規模な団地再生を契機として、足立区×UR都市機構、そして民間活力の3つの力で街を創造</p> <ul style="list-style-type: none"> ・集：共に学び、集う次世代が夢をつかむまち ・環：水に親しめる緑豊かなスマートなまち ・心：地域の絆で安心な暮らしを共につくるまち |