

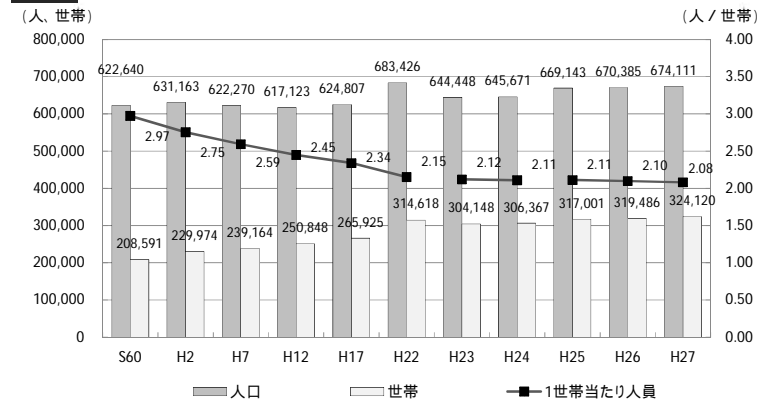
# 足立区の住宅・住環境を取り巻く動向

## ( 1 ) 人口・世帯の動向

### 人口・世帯ともに増加傾向

人口・世帯ともに平成 17 年から大きく増加（平成 27 年 人口約 67.5 万人、世帯数約 32.5 万世帯）

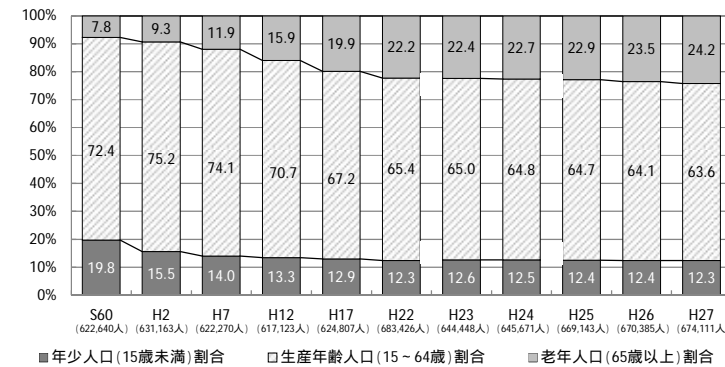
図 1 足立区の人口・世帯数の推移



### 少子高齢化と労働人口の減少

少子高齢化が進み、高齢化率は特別区部で 2 番目に高く（平成 27 年 24.2%）生産年齢人口割合は特別区部で最も低い（平成 27 年 63.6%）

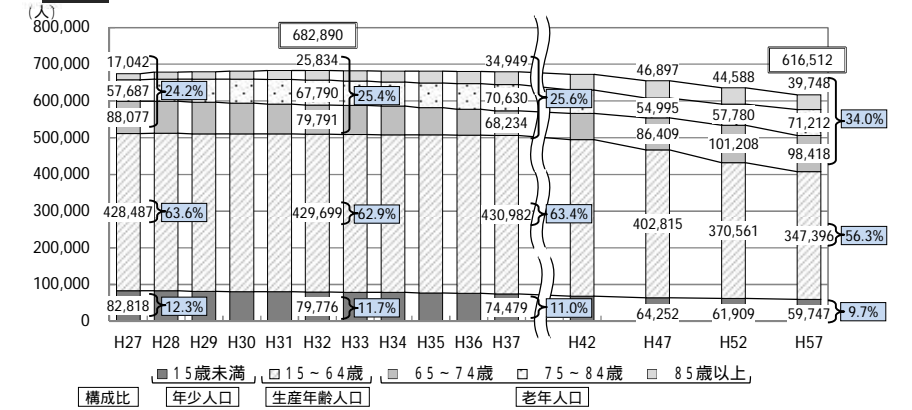
図 2 足立区の年齢別人口割合の推移



### 将来的な人口減少

人口は、平成 32 年をピークに減少に転じると予想

図 3 足立区の将来人口推計



## ( 2 ) 住宅ストックの動向

### 住宅ストックは大きく増加

住宅数は平成 15 年から大きく増加（平成 25 年 空き家含め約 36 万戸）平成 15 年と比べて、戸建て住宅は約 6 千戸の増加に対し、分譲マンション（持ち家・共同住宅）は約 3 万戸増加

図 4 足立区の建て方別住宅数の推移（居住世帯ありの住宅）

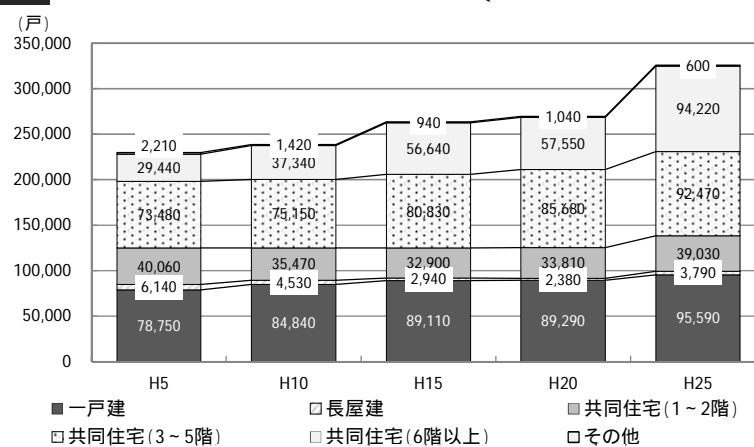
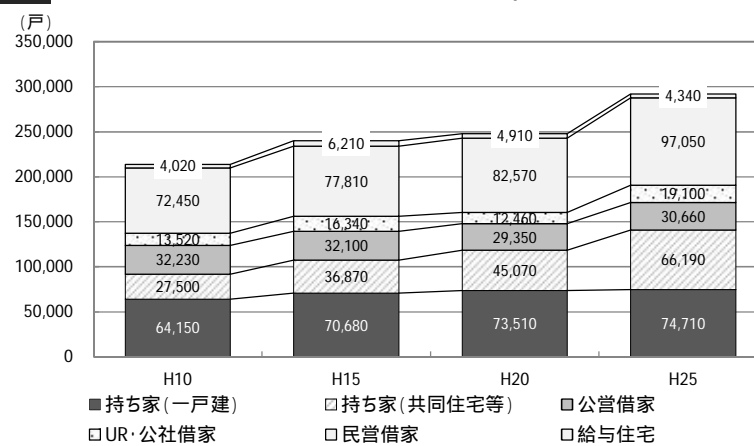


図 5 足立区の所有関係別住宅数の推移（居住世帯ありの専用住宅）



### 住宅の規模は拡大傾向

一住宅あたりの面積は増加傾向（平成 25 年 持ち家・一戸建 106.72 ㎡、分譲マンション（持ち家・共同住宅）65.82 ㎡、民営借家 40.08 ㎡）一方で、29 ㎡以下の住戸は約 1 万戸増加

図 6 足立区の所有関係別の 1 住宅あたり延べ面積の推移

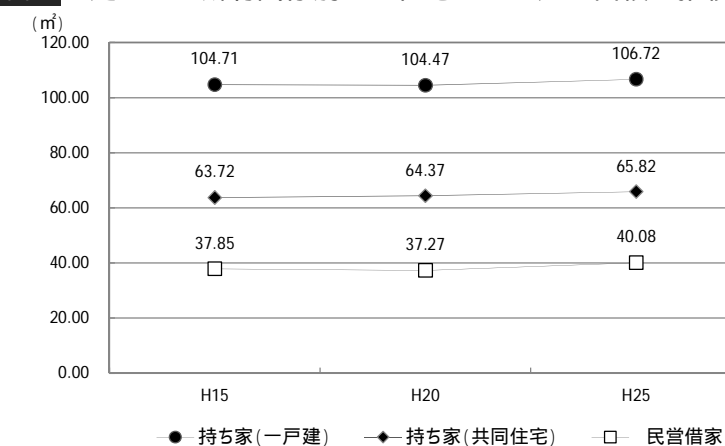
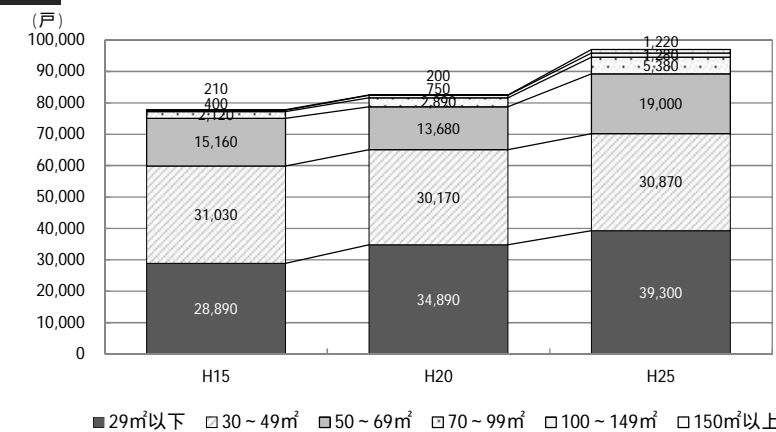


図 7 足立区の延べ面積別民営借家数の推移



### 空き家問題に対する関心の高まり

居住世帯の増加に伴い、空き家数・空き家率は減少（平成 25 年 9.7%）市場に出回っていない「その他の住宅（空き家）」は年々増加  
地域別では、千住地域に空き家が多い

図 8 足立区の空き家数の推移

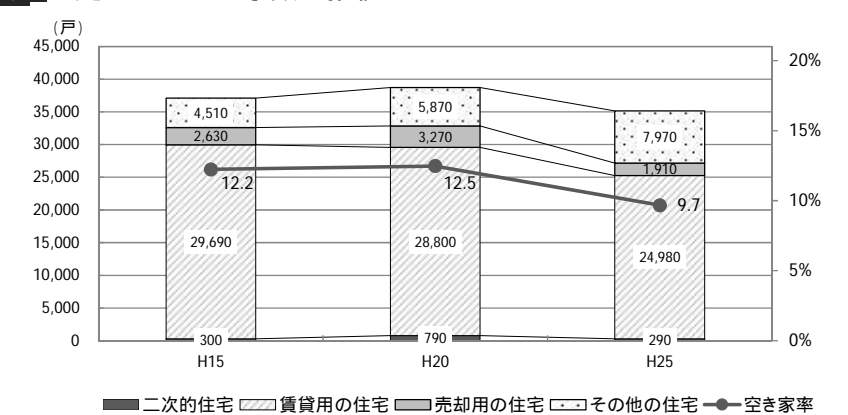
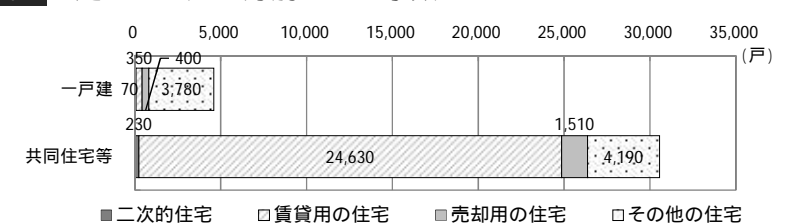


図 9 足立区の建て方別の空き家数

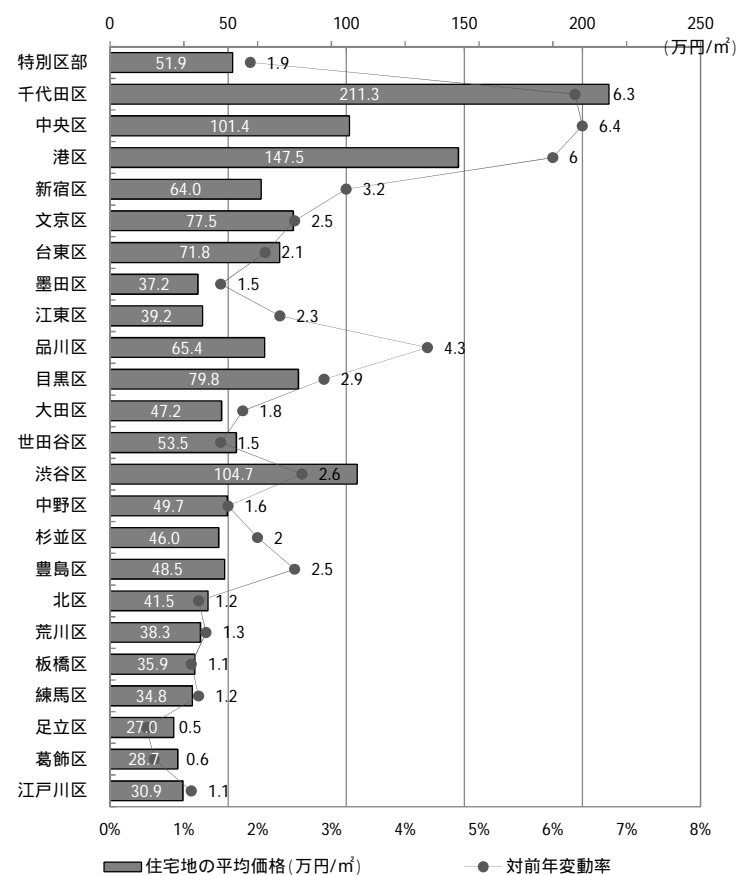


## ( 3 ) 住環境・まちづくりの状況

### 住宅の規模が大きく地価が安い

住宅地の平均価格は特別区内で最も低い

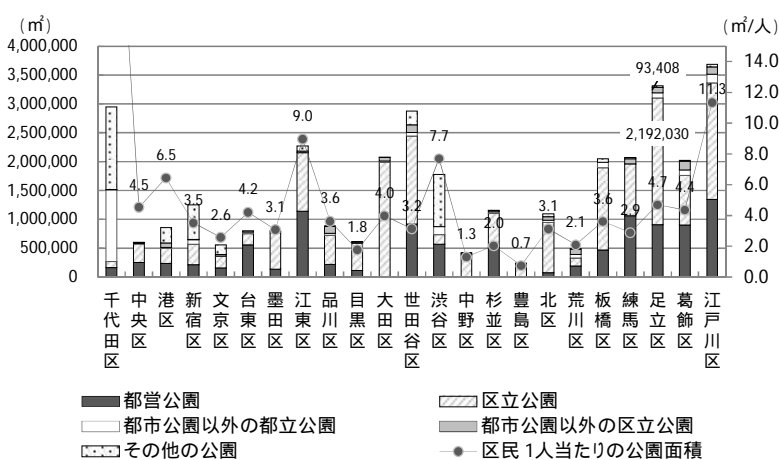
図 10 足立区の住宅地の平均価格と対前年変動率



### 良好な居住環境

水や緑など自然が多く、区立の都市公園及び児童遊園の面積が特別区部で最も広い(平成 26 年 区立都市公園 2,192,030 ㎡、児童遊園 93,408 ㎡)

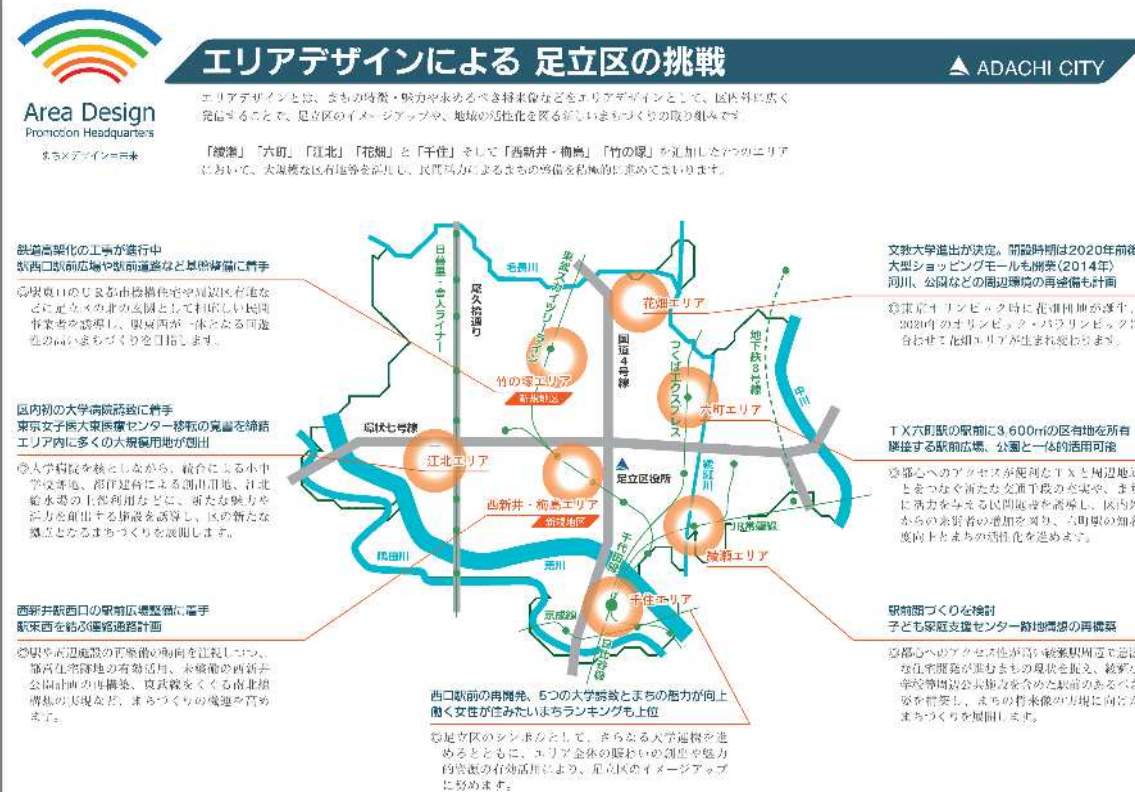
図 11 特別区部の都市公園及び児童遊園等



### 新たな魅力の創造

大学誘致、医療施設移転等によるまちの活性化  
エリアデザイン計画によるまちづくり

図 12 エリアデザインの実施概要

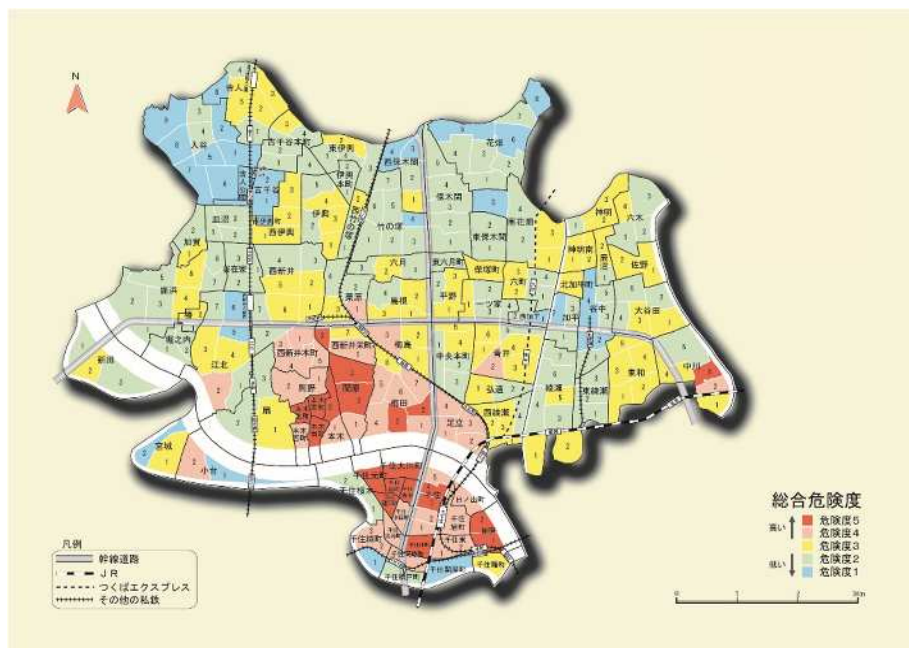


## ( 4 ) 防災・防犯の状況

### 密集市街地等の防災上危険な地域が存在

千住地域を中心に災害危険度が高いと判定された地域が存在

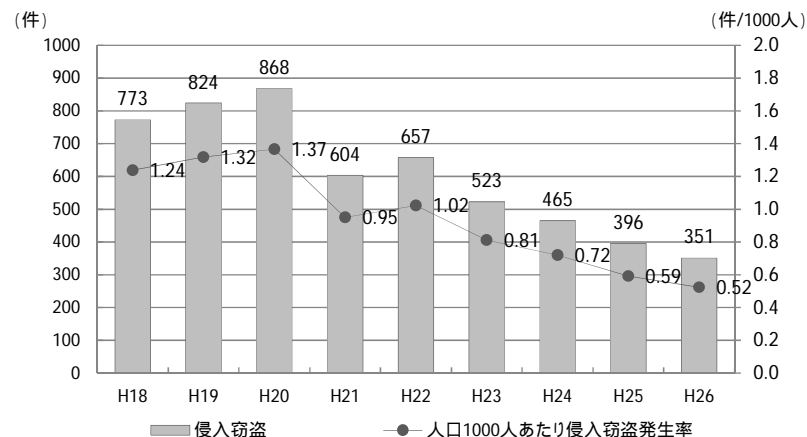
図 13 足立区の総合危険度



### 犯罪件数が減少

ビューティフル・ウィンドウズ運動や、足立区防犯設計タウン認定制度などの取り組みを推進  
犯罪件数が減少し、住宅等への侵入窃盗件数も減少(平成 26 年 351 件)

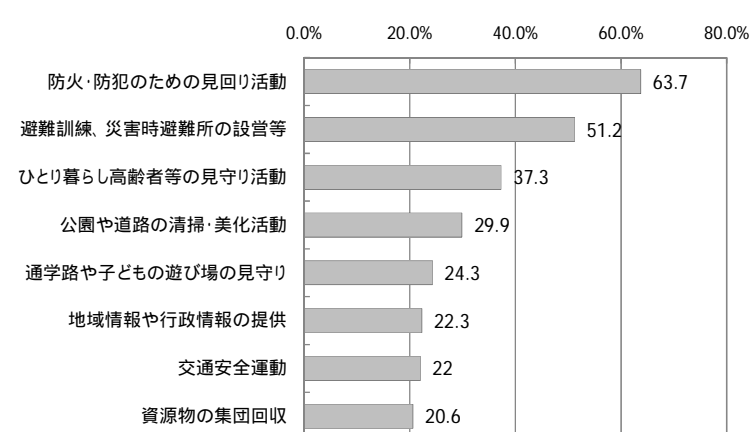
図 14 足立区の侵入窃盗の発生件数の推移



### 防災・防犯に対する関心が高い

区民の防災・防犯に対する意識が高く、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」が最も多い

図 15 足立区民が大切だと思う地域活動



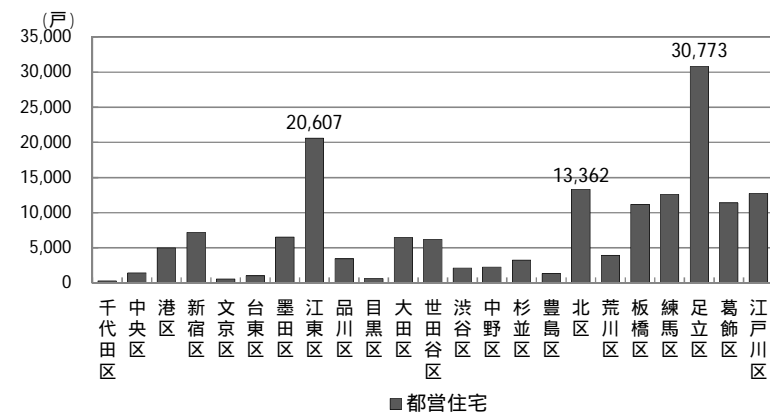


( 5 ) 公共住宅等の状況

都営住宅が特別区部で最多

都営住宅が特別区部で最も多く、地域居住者層に偏りが生じている(平成 26 年 30,773 戸)

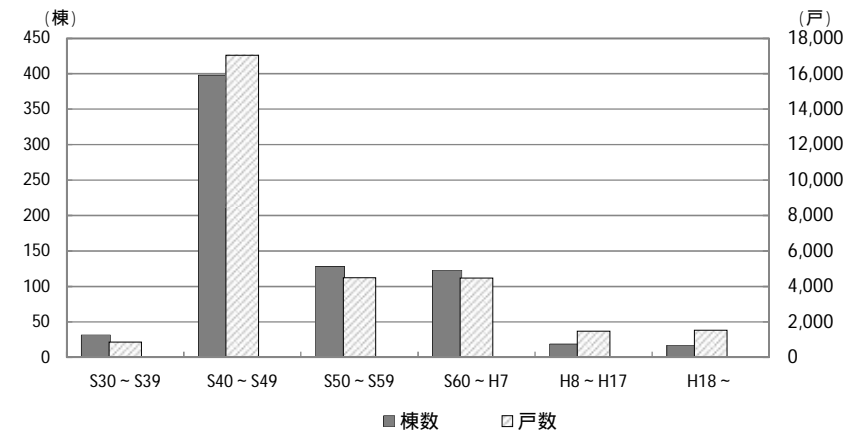
図 16 特別区部の都営住宅数(平成 26 年 3 月 31 日現在)



昭和 40 年代建設の公共住宅が多い

建設時期をみると、これから建替えが予定される昭和 40 年代に建設された公共住宅が多い(昭和 40 年代建設の都営住宅 約 400 棟、約 17,000 戸)

図 17 足立区内の建設年度別の都営住宅戸数



入居者の高齢化

区営住宅入居者の高齢化が進展し、区全体の高齢化率が 24.2%であるのに対し、区営住宅では 34.5%となっている

生活保護世帯の割合が高く、区全体の保護率が 3.8%であるのに対し、区営住宅では 13.5%、区営シルバーピアでは 40.9%となっている。

図 18 区営住宅の入居者の年齢

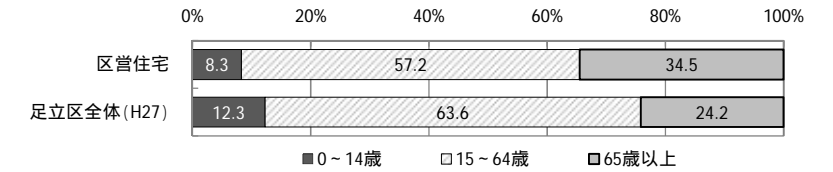
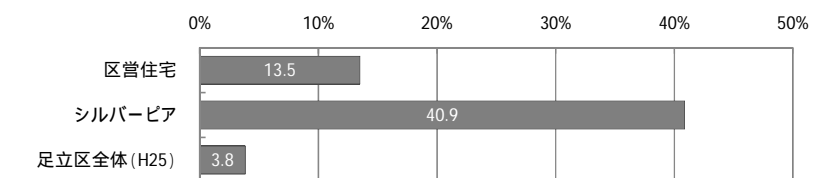


図 19 区営住宅・シルバーピアの生活保護世帯率



サービス付き高齢者向け住宅が特別区部で最多

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

サービス付き高齢者向け住宅の戸数は特別区部で最も多い(平成 28 年 1,659 戸)

図 20 足立区のサービス付き高齢者向け住宅戸数

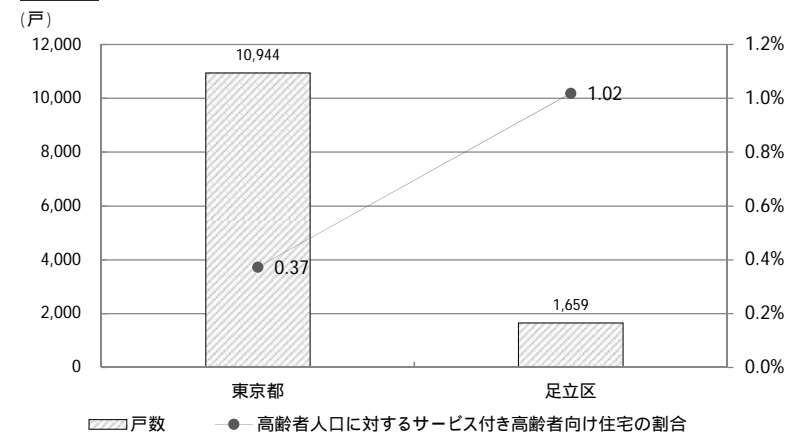


図 21 特別区部のサービス付き高齢者向け住宅戸数

