

足立区住生活白書 (案)

平成 28 年
足立区

目次

序章 住生活白書について	1
1 はじめに	1
第1章 人口、世帯の動向	3
1 人口の動向	4
(1) 人口、世帯数の推移	4
(2) 年齢別人口の推移	4
2 将来人口	5
(1) 将来人口推計	5
3 人口の社会移動	6
(1) 転入・転出による人口動態	6
(2) 主な転入・転出先	6
(3) 区民の住み替え意向	8
4 世帯の動向	9
(1) 世帯類型	9
(2) 同居・近居の状況	9
第2章 住宅ストックの動向	11
1 住宅ストックの実態	12
(1) 住宅数の推移	12
(2) 住宅の規模	12
2 住宅供給の状況	13
(1) 新築住宅	13
(2) 地価	13
3 空き家の状況	14
(1) 統計による空き家の把握	14
(2) 地域別の空き家等の状況	14
第3章 住環境の状況	15
1 住環境の状況	16
(1) 公園面積	16
(2) 子育て環境	16

(3) 町会・自治会加入率	17
(4) 地域活動に対する区民意識	17
(5) 区民の満足度	18
(6) 足立区のイメージ	19
2 まちづくりの状況	20
(1) 新線の開業とエリアデザインに基づくまちづくり	20
第4章 住まいの防災・防犯の状況	21
1 防災性の向上	22
(1) 耐震化の状況	22
(2) 災害時の危険度	22
(3) 密集市街地	23
(4) 不燃化特区	23
2 防犯性の向上	24
(1) 侵入窃盗の発生件数	24
(2) ビューティフル・ウィンドウズ運動	24
第5章 公共住宅等の状況	25
1 公共住宅等ストックの状況	26
(1) 公的賃貸住宅	26
(2) 都営住宅	26
(3) 区営住宅・シルバーピア	27
(4) UR 賃貸住宅	27
(5) サービス付き高齢者向け住宅	28
第6章 ライフステージ別の足立区の住まい	29
1 居住世帯の姿	30
(1) 子育て世帯	30
(2) 高齢者世帯	31
(3) 単身世帯	32
2 住宅ストックの状況	33
(1) 住宅の状況	33

住生活白書について

1 はじめに

（１）住生活白書とは

住生活白書とは、住宅に関する実態や住宅を取り巻く住環境について現状を分析して取りまとめた報告書のことを指す。

足立区では、平成 18 年に足立区住宅マスタープランを策定し、「愛着を育み、魅力を創る」を基本理念として、住宅施策に取り組んできたが、計画の策定から約 10 年が経過し、東日本大震災の発生や国全体での人口減少社会への転換など、様々な社会情勢の変化や住宅政策を取り巻く制度等が変化している。

本白書では、こうした足立区における住宅・住環境を取り巻く状況について、「人口、世帯の動向」「住宅ストックの動向」「住環境・まちづくりの状況」「防災・防犯の状況」「公共住宅等の状況」「ライフステージ別の状況」の 6 つの視点から整理し、これからの足立区の住まいやまちづくりについて検討するための基礎資料として取りまとめた。

（２）資料について

図表の右下には、「国勢調査」「住宅・土地統計調査」など出典となる資料名を記載している。

使用している資料には、対象の一部だけを抽出して調査する抽出調査が含まれるため、各項目の内訳を足し合わせたものと合計が一致しない場合がある。

また、図表中の比率は、原則として百分率（％）で表し、小数点以下第 2 位を四捨五入して算出しているため、合計が 100%にならない場合がある。

第 1 章

人口、世帯の動向

人口、世帯の動向

第1章においては、人口の推移や将来人口推計等、足立区の人口、世帯を取り巻く状況について概観し、これまで人口が増加してきた経緯や少子化・高齢化、今後の人口減少の予測等について整理する。

1 人口、世帯の動向

(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。

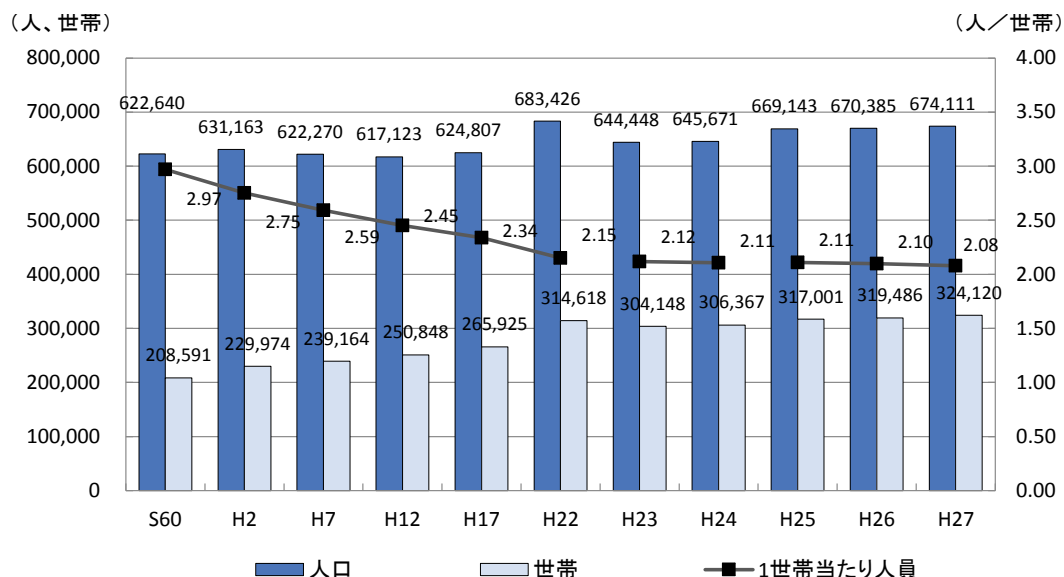
1世帯当たりの人員は年々減少し、平成27年時点で2.08人となっており、小世帯化が進んでいる。(図表1)

(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。(図表2)

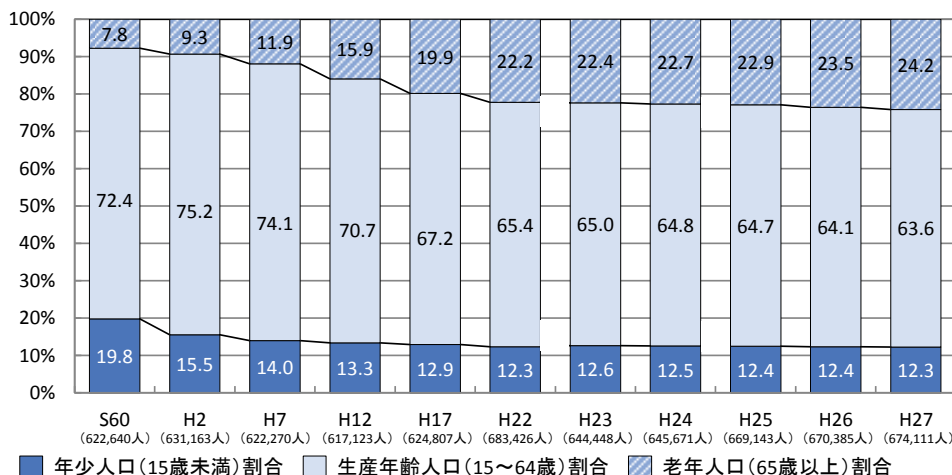
特別区部で比較すると、平成27年の高齢化率は、北区に次いで2番目に高くなっている一方、生産年齢人口割合は特別区部の中で最も低くなっている。

図表1 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年以降は住民基本台帳

図表2 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年以降は住民基本台帳

2 将来人口

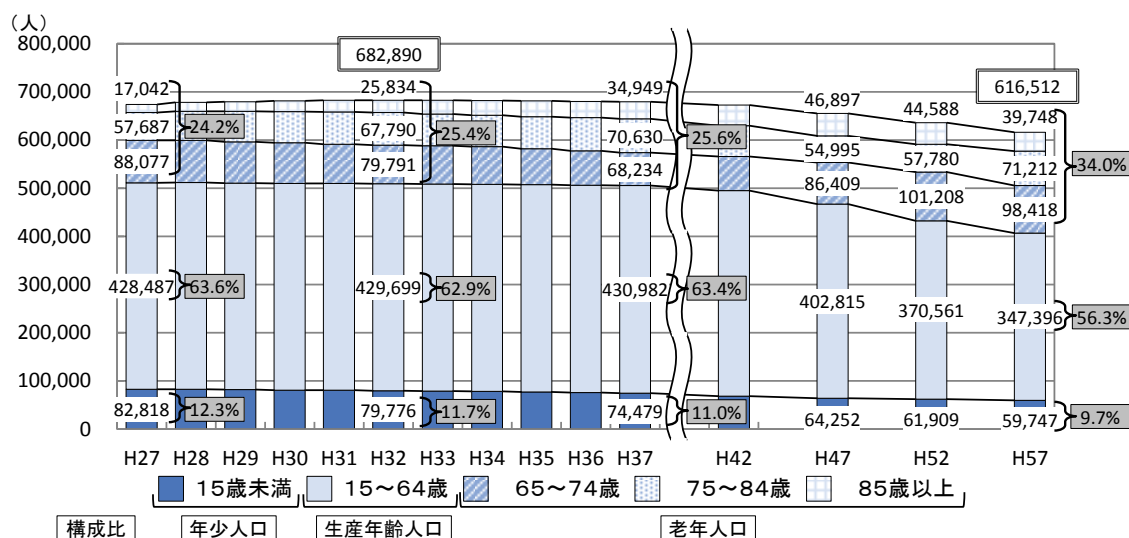
(1) 将来人口推計

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。

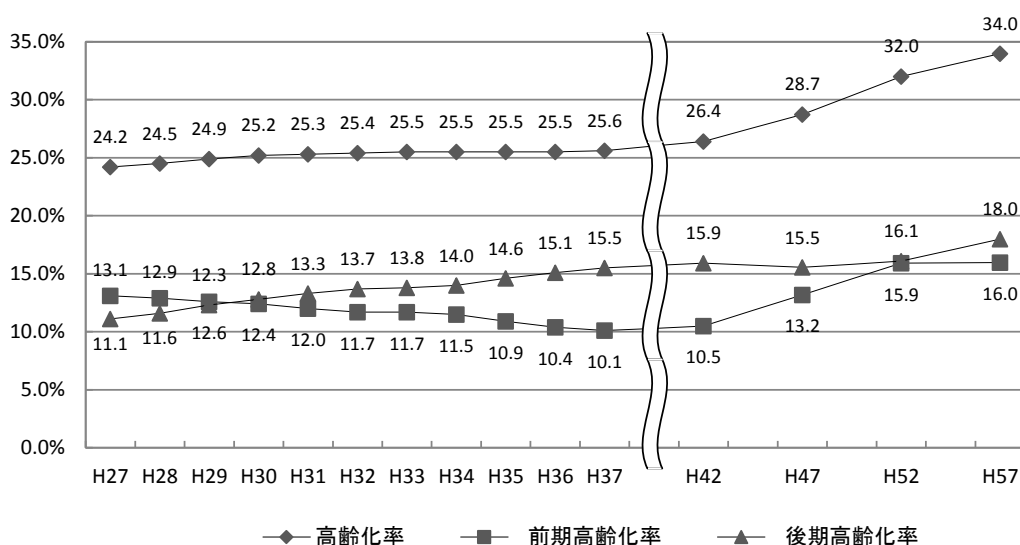
(図表 3～4)

図表 3 足立区の将来人口推計（中位推計）



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

図表 4 足立区の高齢化率の将来推計（中位推計）



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

3 人口の社会移動

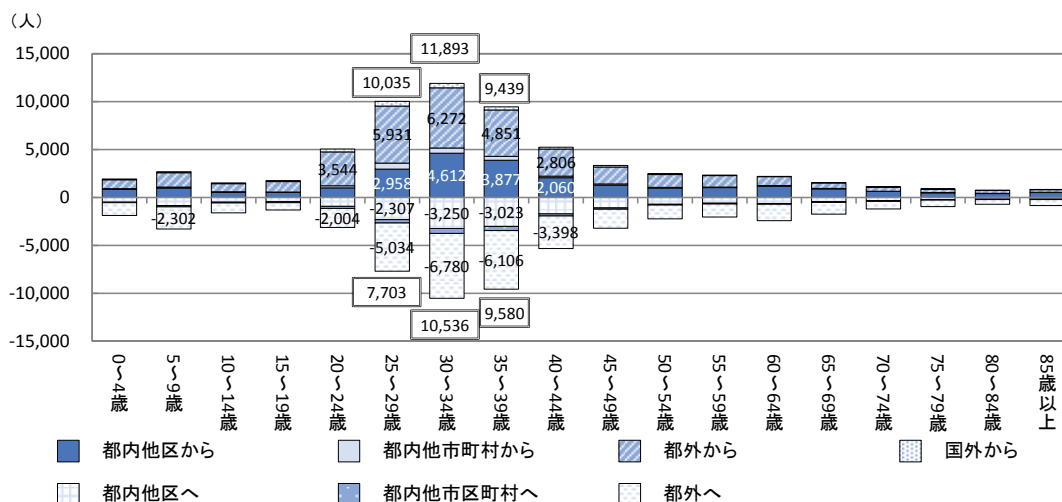
(1) 転入・転出による人口動態

年齢別に転入・転出の状況を見ると、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、転入超過となっている。転出では、35～39 歳が 30～34 歳に次いで多く、若干の転出超過となっている。(図表 5)

(2) 主な転入・転出先

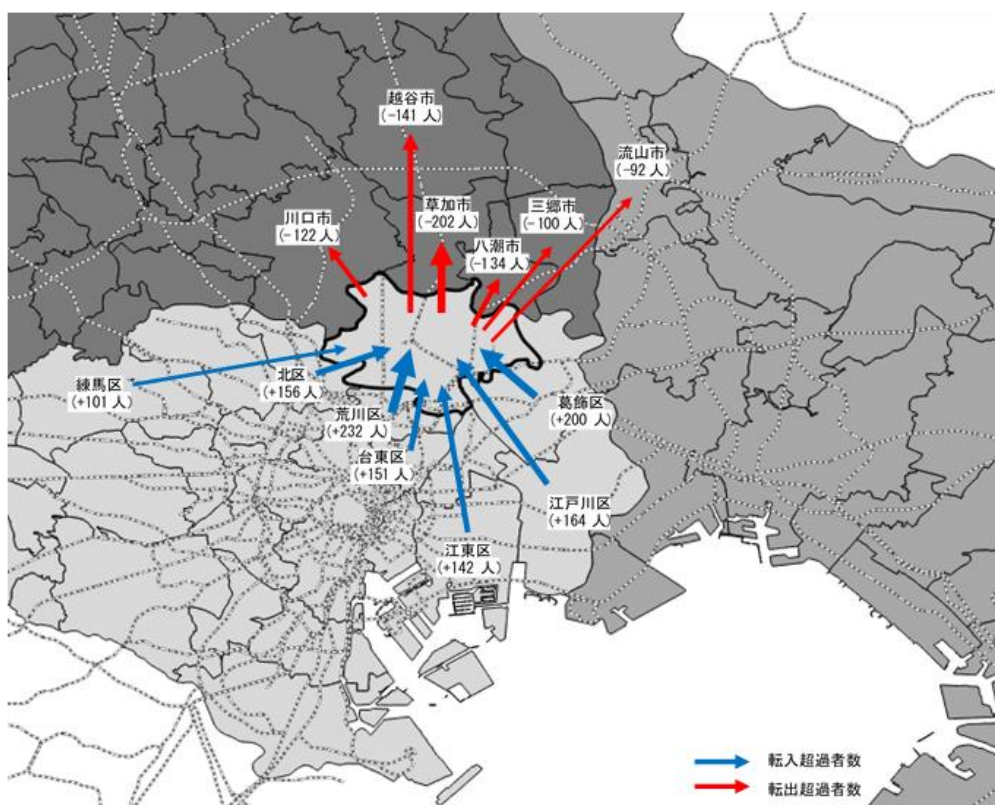
転入・転出超過の状況を周辺の市区町村と比べてみると、荒川区、葛飾区、江戸川区など近隣の特別区部に対しては転入超過となっており、草加市、越谷市、八潮市など鉄道沿線の市町村に対しては転出超過となっている。(図表 6～8)

図表 5 足立区の年齢別の転入・転出状況（平成 17 年から平成 22 年）



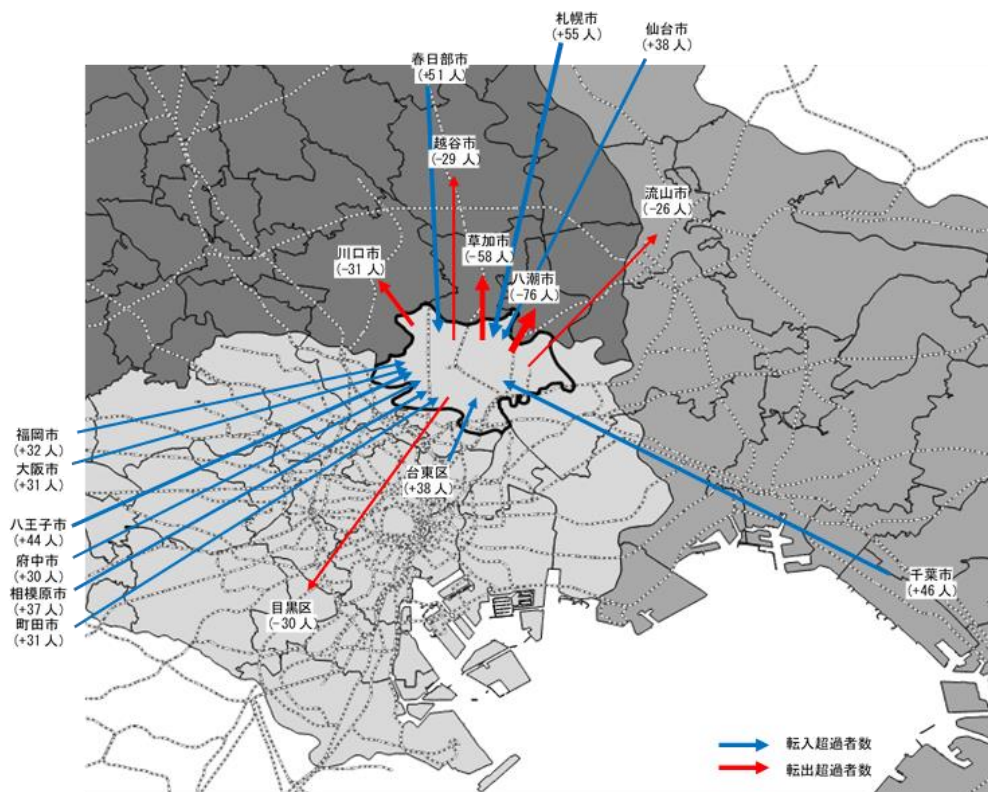
資料：平成 22 年国勢調査

図表 6 足立区の転入・転出超過者数（平成 26 年）



資料：住民基本台帳人口移動報告

図表 7 足立区の 20 代の転入・転出超過者数（平成 26 年）



資料：住民基本台帳人口移動報告

図表 8 足立区の 30 代の転入・転出超過者数（平成 26 年）



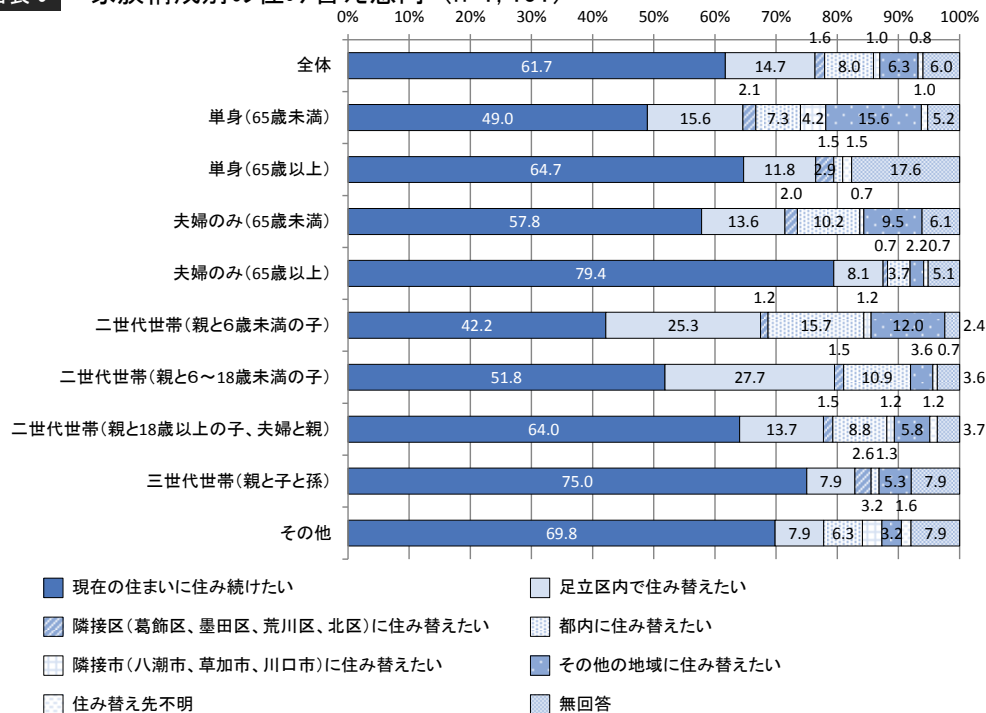
資料：住民基本台帳人口移動報告

(3) 区民の住み替え意向

区民の住み替え意向をみると、全体では「現在の住まいに住み続けたい」が 61.7%と最も多く、「足立区内で住み替えたい」の 14.7%と合わせて、76.4%が足立区に住み続けることを希望している。一方、足立区外に住み替えを希望する割合は、合わせて 17.6%となっている。

家族構成別にみると、単身（65 歳未満）や二世帯世帯（親と 6 歳未満の子、6～18 歳未満の子）で、他に比べて「現在の住まいに住み続けたい」の割合が少なく、住み替えを希望する割合が多くなっている。（図表 9）

図表 9 家族構成別の住み替え意向（n=1,151）



資料：足立区 住まいに関するアンケート調査（平成 27 年度）

図表 10 家族構成別の現在の住まいから住み替えたい理由（n=372）

	通勤・通学に不便なため	騒音・悪臭などがあるため	買いたい物や娯楽施設などがないため	子どもの誕生、就学や家族の変化などがあるため	近親や子どもと同居したい	家賃や住宅ローンが高いため	防犯に対する不安があるため	適子育てたいなどの教育のため	現在の住まいに不満があるため	現在の住まいに不満があるため	立ち退きを求められているため	老後の生活に不安があるため	地震や水害などの心配があるため	賃貸などの更新時に買いたい	その他
全体	12.1%	14.8%	6.5%	19.4%	12.4%	14.2%	7.5%	3.2%	33.3%	10.5%	1.3%	31.5%	13.2%	9.7%	16.4%
単身(65歳未満)	6.8%	18.2%	9.1%	9.1%	11.4%	15.9%	6.8%	2.3%	47.7%	6.8%	4.5%	43.2%	6.8%	6.8%	25.0%
単身(65歳以上)	0.0%	8.3%	0.0%	0.0%	8.3%	16.7%	8.3%	0.0%	25.0%	8.3%	0.0%	91.7%	25.0%	50.0%	0.0%
夫婦のみ(65歳未満)	5.7%	9.4%	5.7%	13.2%	17.0%	22.6%	3.8%	1.9%	32.1%	7.5%	0.0%	39.6%	7.5%	9.4%	20.8%
夫婦のみ(65歳以上)	4.8%	19.0%	4.8%	0.0%	9.5%	4.8%	9.5%	0.0%	28.6%	9.5%	4.8%	52.4%	23.8%	19.0%	19.0%
二世帯世帯(親と6歳未満の子)	10.9%	23.9%	4.3%	43.5%	15.2%	10.9%	6.5%	10.9%	30.4%	2.2%	2.2%	6.5%	4.3%	8.7%	13.0%
二世帯世帯(親と6～18歳未満の子)	18.0%	8.2%	6.6%	26.2%	11.5%	8.2%	8.2%	4.9%	44.3%	9.8%	1.6%	13.1%	6.6%	6.6%	14.8%
二世帯世帯(親と18歳以上の子、夫婦と親)	16.0%	17.9%	6.6%	18.9%	12.3%	16.0%	8.5%	0.9%	23.6%	15.1%	0.0%	34.0%	22.6%	7.5%	14.2%
三世帯世帯(親と子と孫)	7.7%	0.0%	7.7%	15.4%	0.0%	15.4%	7.7%	0.0%	46.2%	38.5%	0.0%	30.8%	0.0%	0.0%	23.1%
その他	28.6%	7.1%	14.3%	21.4%	14.3%	14.3%	7.1%	7.1%	28.6%	7.1%	0.0%	21.4%	28.6%	14.3%	7.1%

資料：足立区 住まいに関するアンケート調査（平成 27 年度）

4 世帯の動向

(1) 世帯類型

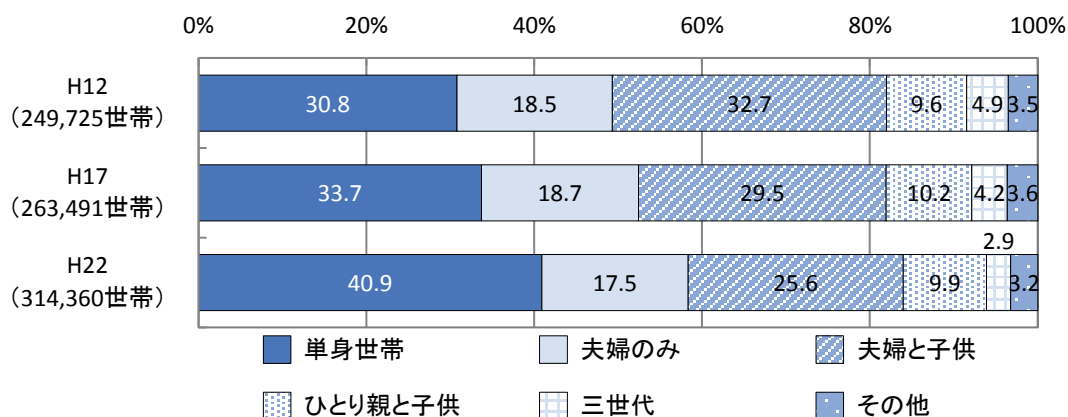
世帯類型をみると、単身世帯が増加するとともに、二世帯（夫婦のみ、夫婦と子供、ひとり親と子供）や三世帯の世帯の割合が減少しており、平成 22 年の単身世帯の割合は 40.9%となっている。（図表 11）

一方、特別区部で比較すると、平成 22 年の単身世帯の割合は、特別区部平均（49.1%）よりも低く、単身世帯は増加傾向にあるものの、特別区部平均に比べ 2 人以上の世帯の割合が高い状況にある。

(2) 同居・近居の状況

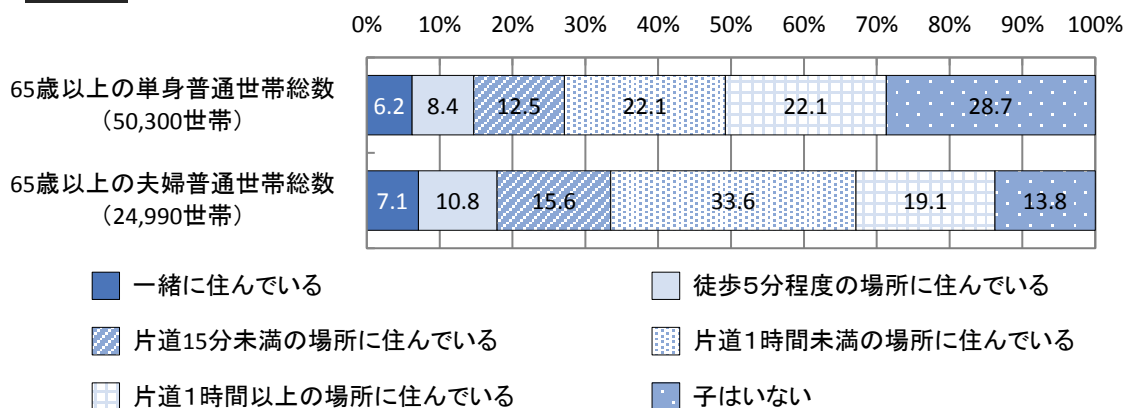
高齢者世帯の同居・近居の状況についてみると、高齢単身世帯のうち、子と一緒に住んでいる割合が 6.2%、子が片道 1 時間未満の場所に住んでいる割合が合わせて 43.0%となっている。高齢夫婦世帯では、子と一緒に住んでいる割合が 7.1%、子が片道 1 時間未満の場所に住んでいる割合が合わせて 60.0%となっている。（図表 12）

図表 11 足立区の世帯類型割合の推移



資料：国勢調査

図表 12 足立区の高齢単身世帯・高齢夫婦世帯の同居・近居の状況（平成 25 年）



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

第2章

住宅ストックの動向

住宅ストックの動向

第2章においては、これまでの人口増加に応じて住宅の戸数や面積がどのように推移してきたかを確認するとともに、近年の住宅供給や空き家の状況等について整理する。

1 住宅ストックの実態

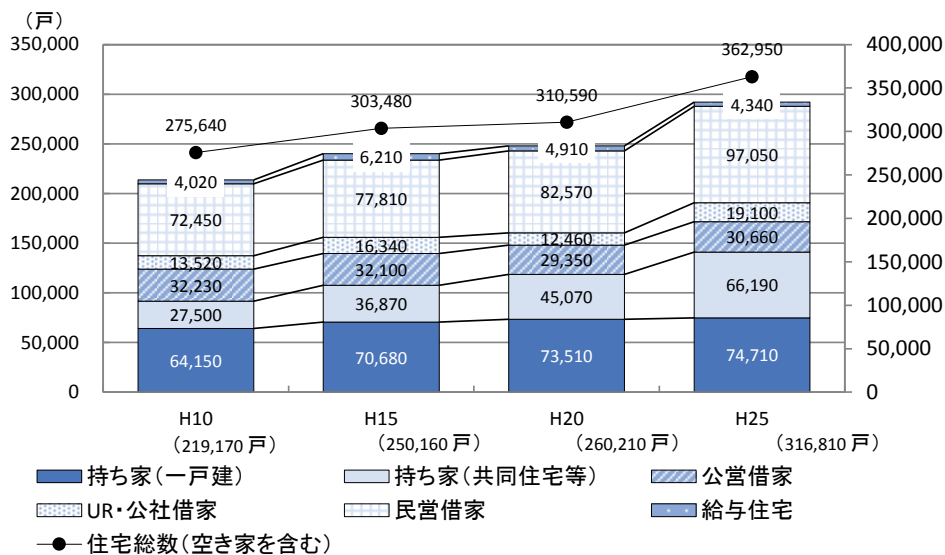
(1) 住宅数の推移

足立区の住宅総数は、平成25年時点で空き家を含めて約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。建て方・所有関係別にみると、平成15年からの10年間で、分譲マンションに相当する持ち家（共同住宅等）が約3万戸、民間借家が約2万戸、一戸建てが約6千戸増加している。（図表13）

(2) 住宅の規模

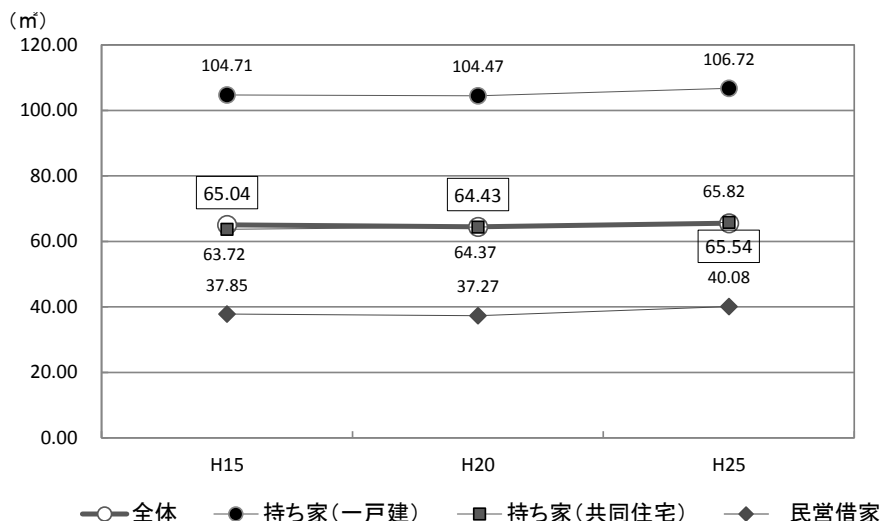
住宅全体の規模は微増傾向にあり、1住宅あたりの延べ面積は平成25年で65.54㎡となっている。所有関係別にみると、戸数が大きく増加した持ち家（一戸建）、持ち家（共同住宅）、民間借家の面積は増加しており、特別区部と比較しても、1住宅あたりの延べ面積は特別区部平均(61.02㎡)を上回っている。（図表14）

図表13 足立区の建て方・所有関係別住宅数の推移



資料：住宅・土地統計調査

図表14 足立区の所有関係別の1住宅あたり延べ面積の推移



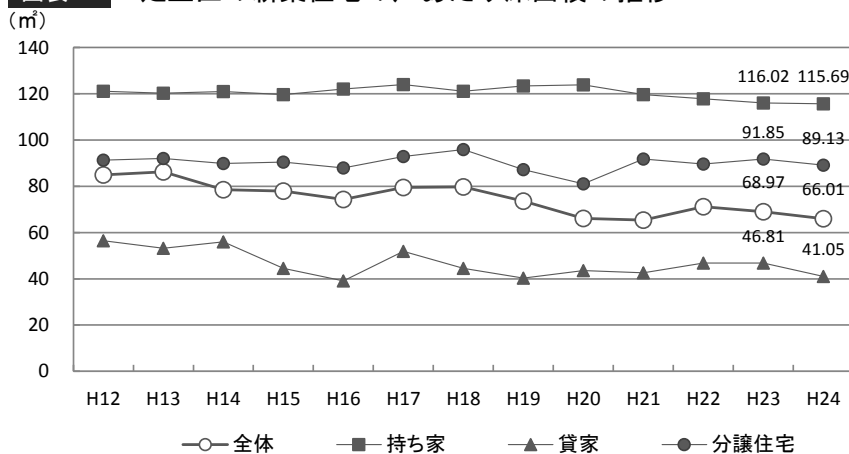
資料：住宅・土地統計調査

2 住宅供給の状況

(1) 新築住宅

新築住宅は、総数が年間 5,000～7,000 戸程度で推移しており、平成 24 年度の内訳をみると、持ち家が約 800 戸、貸家が約 4,000 戸、分譲住宅が約 2,400 戸となっており、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、全体としてはほぼ横ばいとなっており、持ち家では平成 24 年度に 115.69 m²となっている。(図表 15)

図表 15 足立区の新築住宅の戸あたり床面積の推移



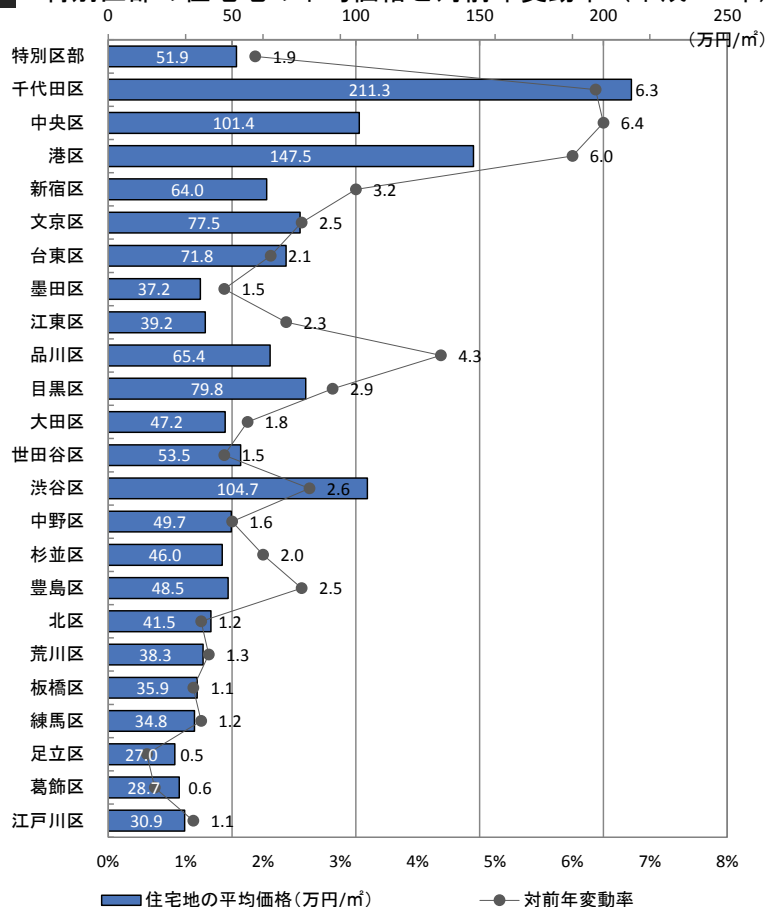
持ち家：建築主が自分で居住する目的で建築するもの。

貸家：建築主が賃貸する目的で建築するもの。

分譲住宅：建て売り又は分譲の目的で建築するもの。(一戸建、共同住宅等の合計)

資料：建築着工統計

図表 16 特別区部の住宅地の平均価格と対前年変動率(平成 27 年)



資料：地価公示

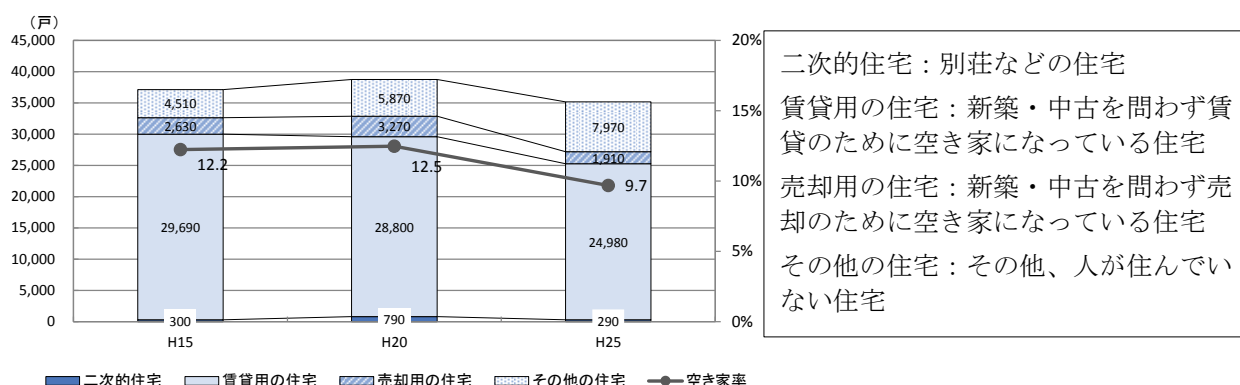
3 空き家の状況

(1) 統計による空き家の把握

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。(図表 17)

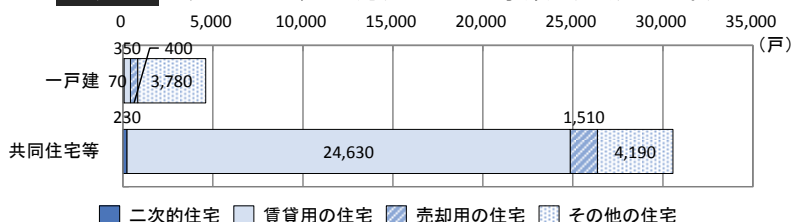
建て方別にみると、空き家のほとんどは共同住宅等の「賃貸用の住宅」が占めており、約 25,000 戸となっている。(図表 18)

図表 17 足立区の空き家数の推移



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

図表 18 足立区の建て方別の空き家数（平成 25 年）



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

図表 19 地域別の戸建て空き家等の状況（平成 27 年度）

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%

資料：足立区空き家実態調査（平成 27 年度）

第 3 章

住環境の状況

住環境の状況

第3章においては、住まいを取り巻く住環境の状況を整理し、また、現在取り組んでいるまちづくりについて紹介する。

1 住環境の状況

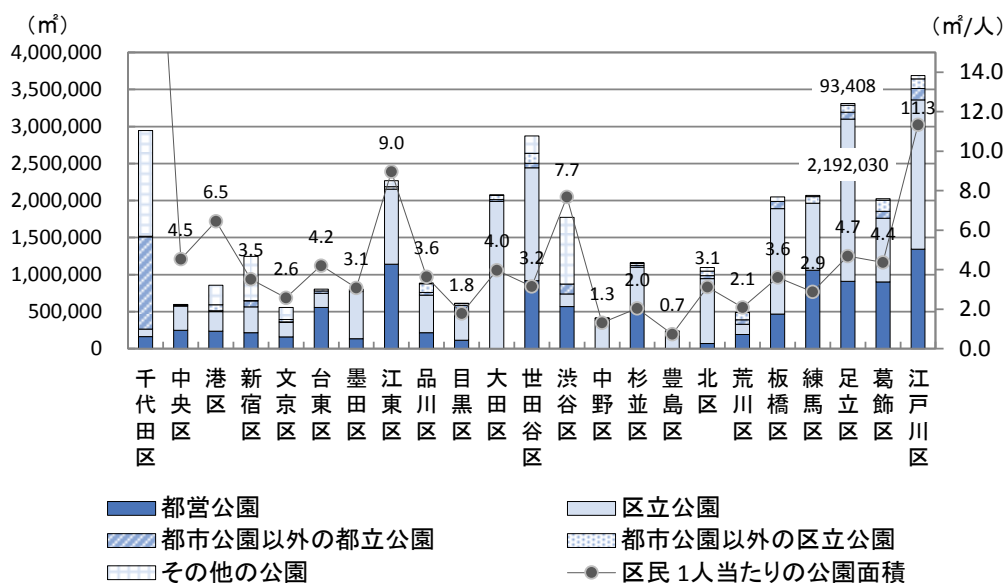
(1) 公園面積

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。（図表 20）

(2) 子育て環境

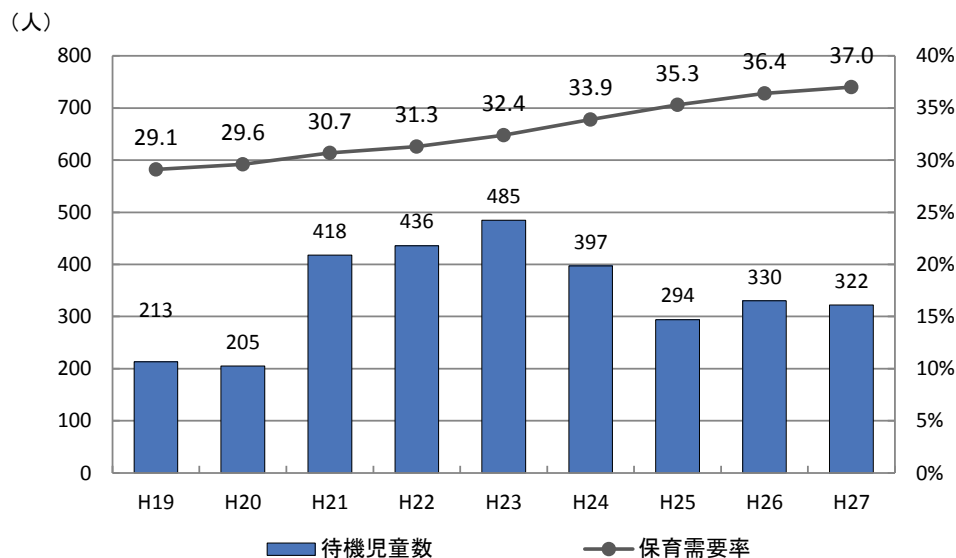
足立区の保育定員数は、平成 26 年現在 12,810 人となっている。待機児童数は、平成 27 年に 322 人と、平成 26 年に比べてやや減少したものの、ここ数年は横ばいの状態が続いており、保育需要率は増加傾向にある。（図表 21）

図表 20 特別区部の都市公園及び児童遊園等（平成 26 年）



資料：特別区の統計（平成 26 年版）

図表 21 足立区の保育需要率と待機児童数の推移



資料：足立区待機児童解消アクション・プラン

（３）町会・自治会加入率

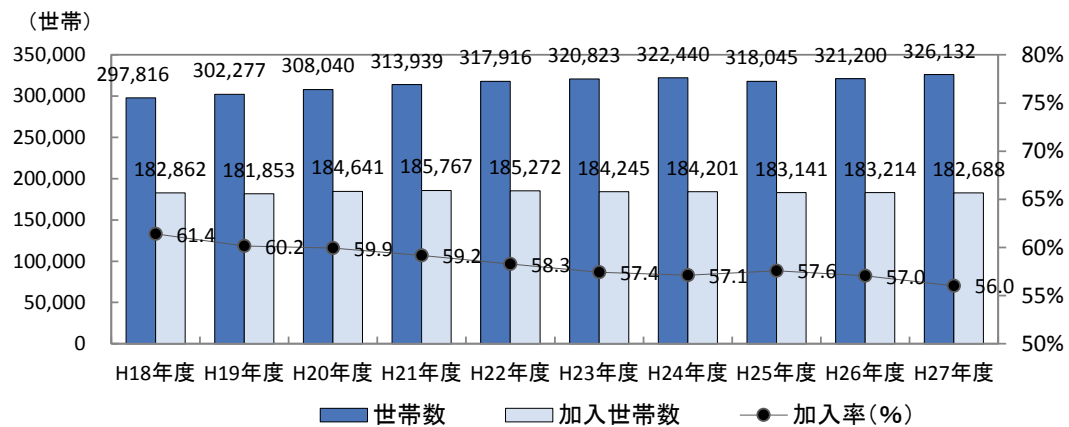
足立区の町会・自治会加入率は年々減少しており、平成 27 年度で 56.0%と、10 年前の平成 18 年度の 61.4%に比べて 5 ポイント以上減少している。

（図表 22）

（４）地域活動に対する区民意識

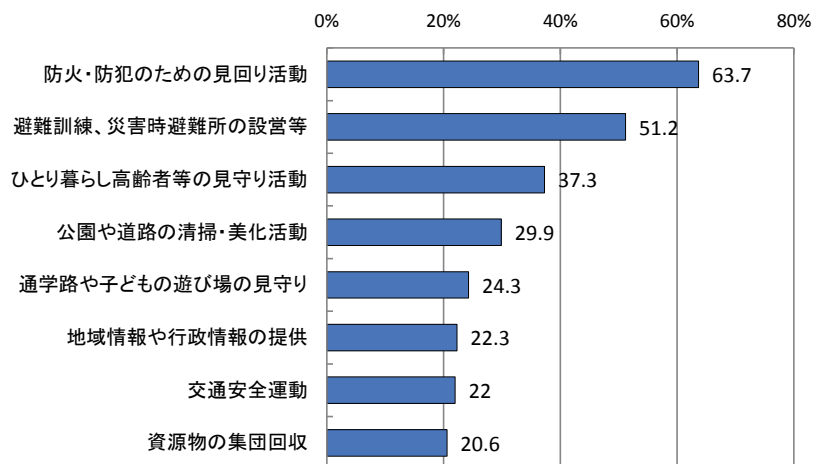
区民が大切だと思う地域活動は、「防火・防犯のための見回り活動」が 63.7%と最も多く、次いで「避難訓練、災害時の避難所設営・運営」が 51.2%、「ひとり暮らし高齢者等の見守り活動」が 37.3%となっている。（図表 23）

図表 22 町会・自治会加入率



資料：地域のちから推進部地域調整課

図表 23 区民が大切だと思う地域活動（n=1,696）



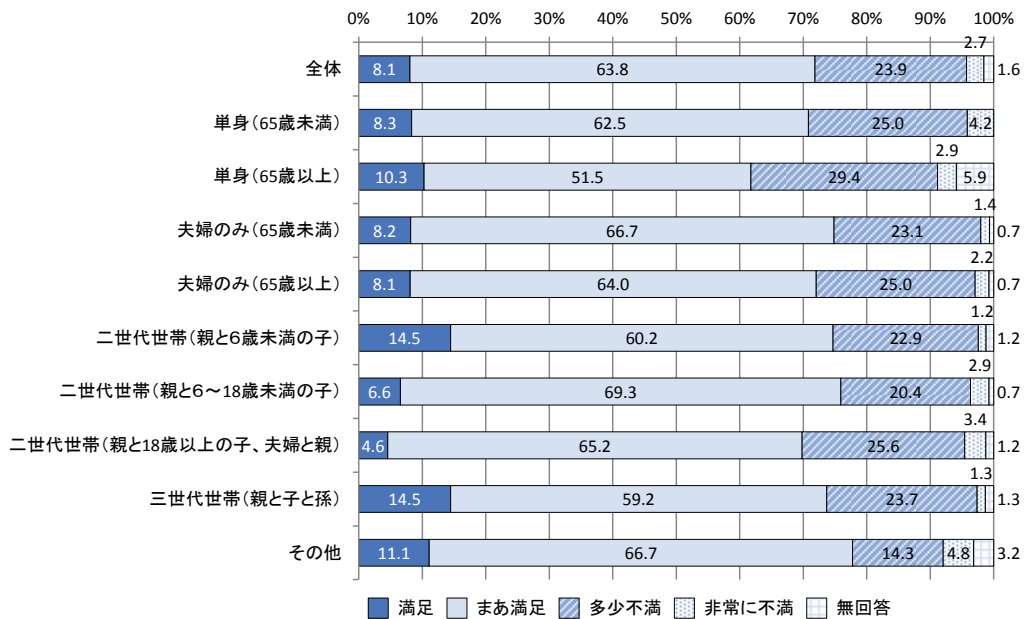
資料：地域のちからの向上に向けた区民の意識調査及び関係団体等に関する調査

(5) 区民の満足度

区民からみた住まいと住まいの周りの環境についての総合的な満足度(「満足」と「まあ満足」の合計)は71.9%となっており、夫婦のみ(65歳未満)や二世帯世帯(親と6歳未満の子、6～18歳未満の子)の満足度が高くなっている。(図表24)

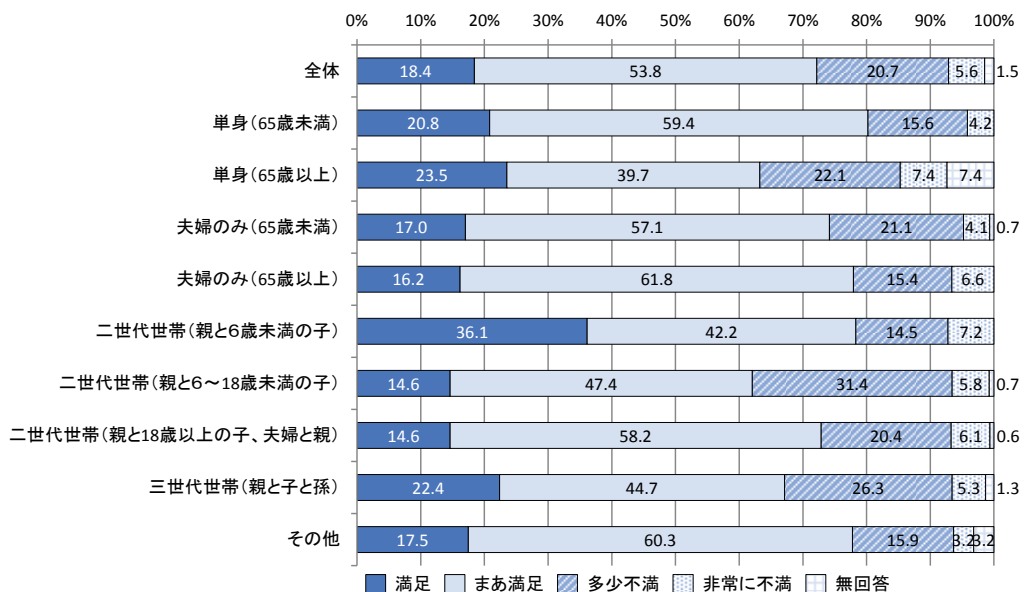
特に、二世帯世帯(親と6歳未満の子)では、「緑、水辺などの自然とのふれあいや子どもの遊び場、公園などの環境のよさ」や「通勤、通学などの利便性」を「満足」と回答した割合が多くなっている。(図表25)

図表24 家族構成別の住まいと住まいの周りの環境についての総合的な満足度 (n=1,151)



資料：足立区 住まいに関するアンケート調査(平成27年度)

図表25 家族構成別の緑、水辺などの自然とのふれあいや子どもの遊び場、公園などの環境のよさについての満足度 (n=1,151)



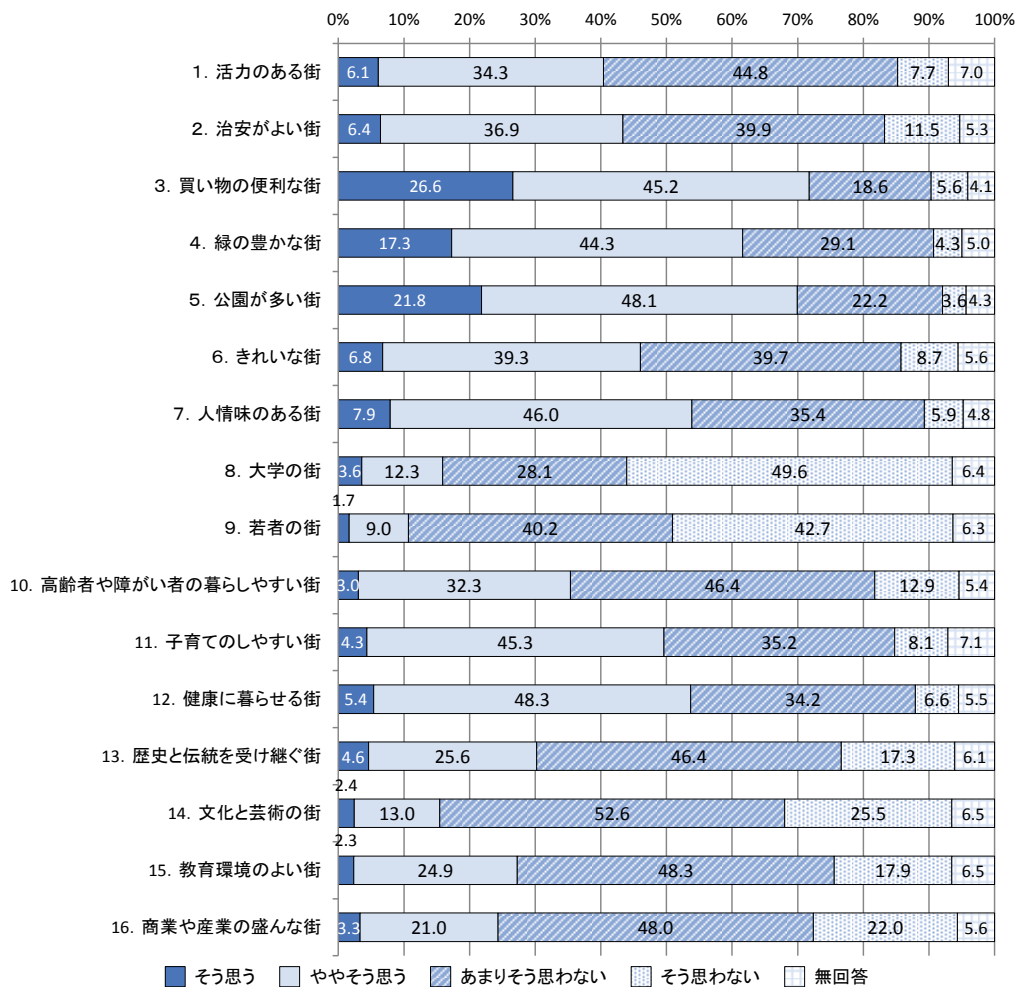
資料：足立区 住まいに関するアンケート調査(平成27年度)

(6) 足立区のイメージ

区民からみた足立区全体のイメージは、「買い物の便利な街」「緑の豊かな街」「公園が多い街」について、「そう思う」と「ややそう思う」と回答した割合が多く、それぞれ 71.8%、61.6%、69.9%となっている。(図表 26)

区外住民からみた足立区のイメージと比較すると、「緑の豊かな街」「公園が多い街」については、区民に比べて、区外住民が「そう思う」「ややそう思う」と回答した割合が少なくなっている。

図表 26 区民からみた足立区のイメージ (n=1, 151)



資料：足立区 住まいに関するアンケート調査（平成 27 年度）

2 まちづくりの状況

(1) 新線の開業とエリアデザインに基づくまちづくり

つくばエクスプレスや日暮里・舎人ライナーの開業による鉄道網が充実し、さらに地下鉄8号線（有楽町線）の区内延伸に取り組んでいる。

また、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計画として定め、「綾瀬」「六町」「江北」「花畑」「千住」「西新井・梅島」「竹の塚」の7つのエリアを対象に、民間活力を誘導しながら区有地等の活用を図る取り組みを進めている。（図表 27）

図表 27 エリアデザインの取り組み概要



エリアデザインによる 足立区の挑戦

▲ ADACHI CITY

エリアデザインとは、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、足立区のイメージアップや、地域の活性化を図る新しいまちづくりの取り組みです。

「綾瀬」「六町」「江北」「花畑」と「千住」そして「西新井・梅島」「竹の塚」を追加した7つのエリアにおいて、大規模な区有地等を活用し、民間活力によるまちの整備を積極的に進めてまいります。

鉄道高架化の工事が進行中
駅西口駅前広場や駅前道路など基盤整備に着手

◎駅東口のUR都市機構住宅や周辺区有地などに足立区の北の玄関として対応しい民間事業者を誘導し、駅東西が一体となる回遊性の高いまちづくりを目指します。

区内初の大学病院誘致に着手
東京女子医大東区医療センター移転の覚書を締結
エリア内に多くの大規模用地が創出

◎大学病院を核としながら、統合による小中学校跡地、都建替による創出用地、江北給水場の上部利用などに、新たな魅力や活力を創出する施設を誘導し、区の新たな拠点となるまちづくりを展開します。

西新井駅西口の駅前広場整備に着手
駅東西を結ぶ連絡通路計画

◎駅や周辺施設の再整備の動向を注視しつつ、都営住宅跡地の有効活用、未整備の西新井公園計画の再構築、東武線をくぐる南北線構想の実現など、まちづくりの機運を高めます。

西口駅前の再開発、5つの大学誘致とまちの魅力が向上
働く女性が住みたいまちランキングも上位

◎足立区のシンボルとして、さらなる大学連携を進めるとともに、エリア全体の賑わいの創出や魅力的資源の有効活用により、足立区のイメージアップに努めます。

文教大学進出が決定。開設時期は2020年前後
大型ショッピングモールも開業(2014年)
河川、公園などの周辺環境の再整備も計画

◎東京オリンピック時に花畑団地が誕生、2020年のオリンピック・パラリンピックに合わせて花畑エリアが生まれ変わります。

TX六町駅の駅前に3,600㎡の区有地を所有
隣接する駅前広場、公園と一体的活用可能

◎都心へのアクセスが便利なTXと周辺地域をつなぐ新たな交通手段の充実や、まちに活力を与える民間施設を誘導し、区内外からの来街者の増加を図り、六町駅の知名度向上とまちの活性化を進めます。

駅前顔づくりを検討
子ども家庭支援センター跡地構想の再構築

◎都心へのアクセスが高い綾瀬駅周辺で急激な住宅開発が進むまちの現状を捉え、綾瀬小学校等周辺公共施設を含めた駅前のあるべき姿を構築し、まちの将来像の実現に向けたまちづくりを展開します。

第4章

住まいの防災・防犯の状況

住まいの防災・防犯の状況

第4章では、安全・安心な暮らしの基盤となる住まいの防災・防犯に係る現状把握や足立区による取り組みを紹介する。

1 防災性の向上

(1) 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。(図表28)

一方、耐震性なしの住宅について、耐震診断や耐震改修を実施しない理由は、「資金がない」が41.5%と最も多くなっている。

(2) 災害時の危険度

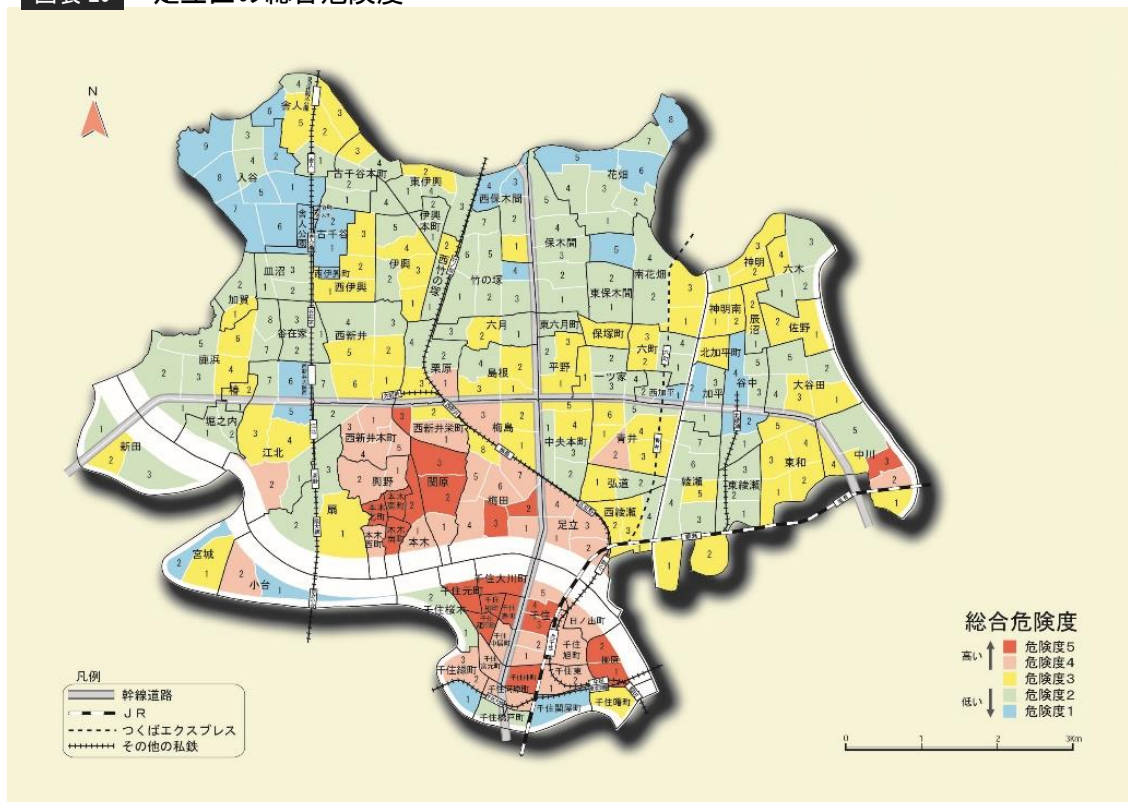
東京都が公表した地震に関する地域危険度をみると、千住柳町が火災危険度で1位、総合危険度で2位となるなど、千住地域や関原地域を中心に災害時の危険度が高いと判定された地域が存在している。(図表29)

図表28 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

図表29 足立区の総合危険度



資料：東京都 地震に関する地域危険度測定調査（第7回）（平成25年9月公表）

(3) 密集市街地

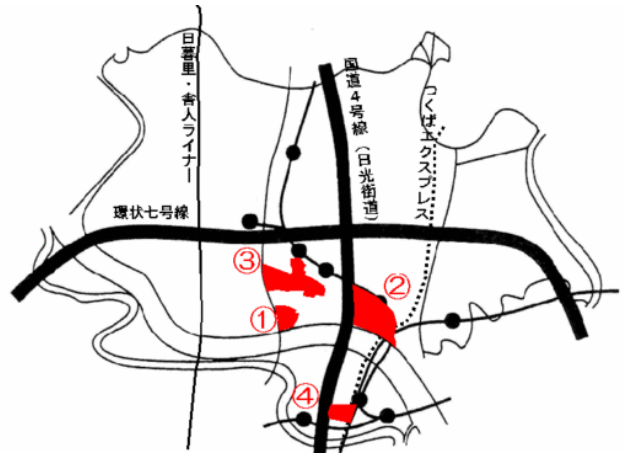
足立区では、災害に強いまちづくりを推進するため、密集市街地整備事業を導入し、現在3地区の密集市街地の改善に取り組んでいる。(図表30)

図表30 足立区の密集市街地整備事業の一覧

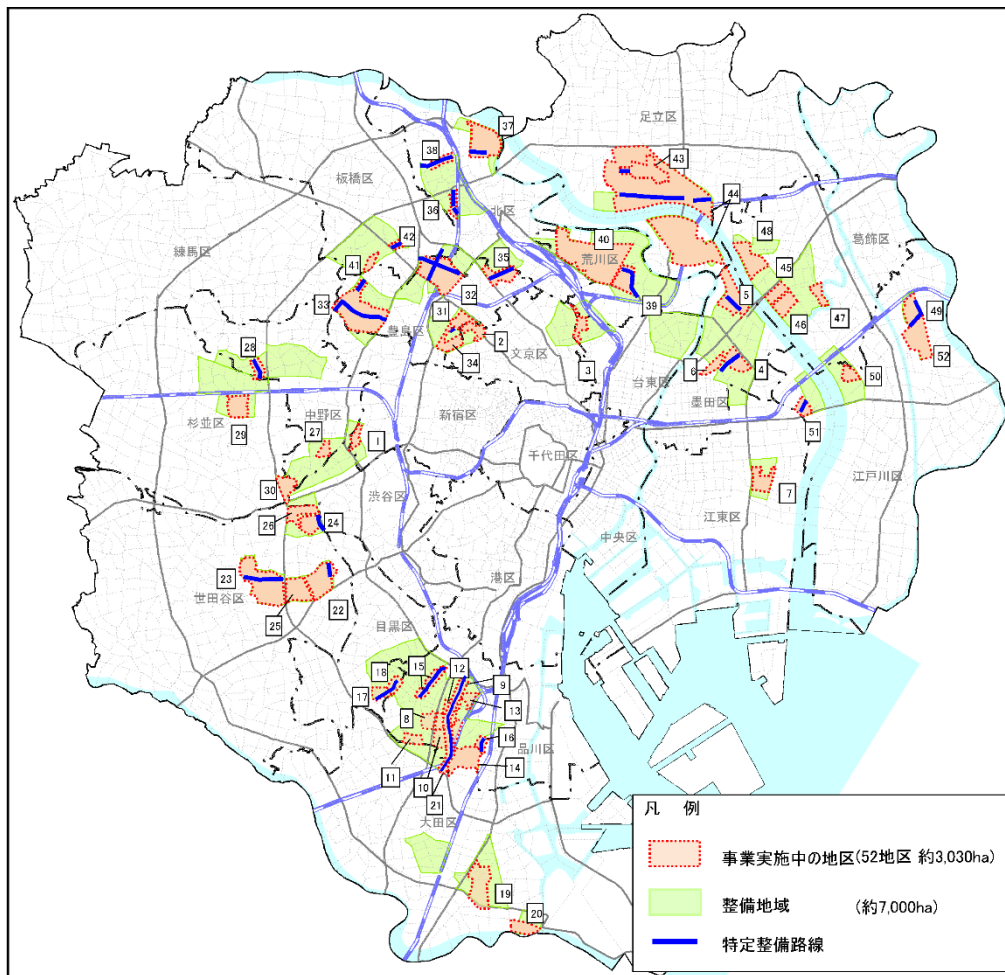
	地区名称	面積	事業期間
1	関原一丁目地区【事業終了】	12.9ha	昭和61年度から平成25年度
2	足立一・二・三・四丁目地区	67.2ha	平成6年度から平成24年度 ※四丁目のみ平成31年度まで
3	西新井駅西口周辺地区	51.4ha	平成11年度から平成32年度
4	千住仲町地区	15.7ha	平成20年度から平成29年度

(4) 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を目指すため、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)を導入しており、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。(図表31)



図表31 特別区部の不燃化特区の位置



2 防犯性の向上

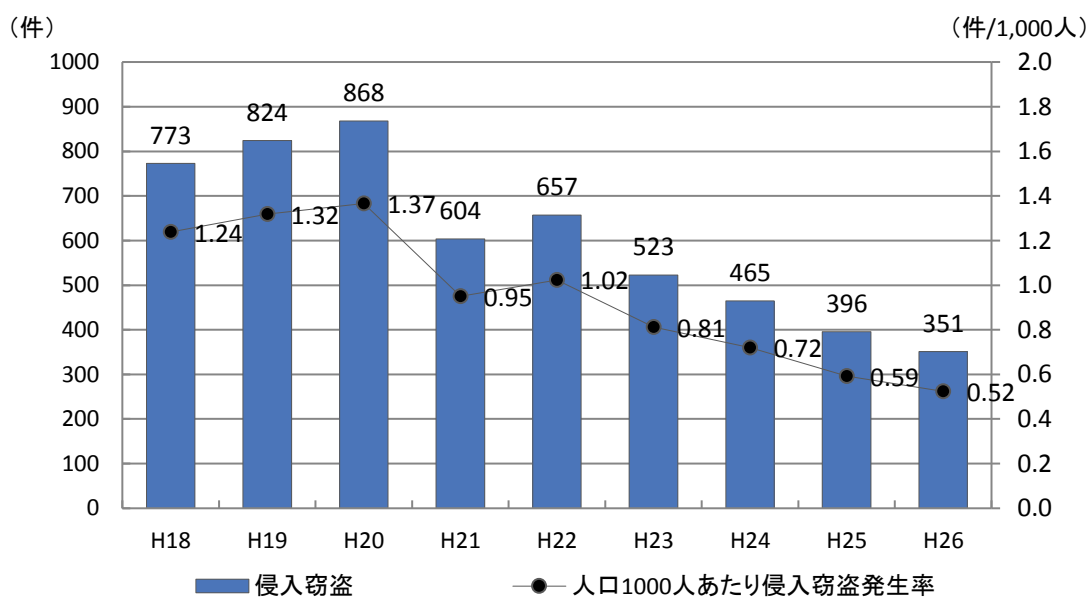
(1) 侵入窃盗の発生件数

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。(図表 32)

(2) ビューティフル・ウィンドウズ運動

足立区では、アメリカ合衆国ニューヨーク市の取り組みを参考に、地域や警察ほか関係団体と連携し、一丸となって犯罪のない美しい住みよいまちをめざす「ビューティフル・ウィンドウズ運動」を平成 20 年度より展開している。(図表 33)

図表 32 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）

図表 33 ビューティフル・ウィンドウズ運動



第 5 章

公共住宅等の状況

公共住宅等の状況

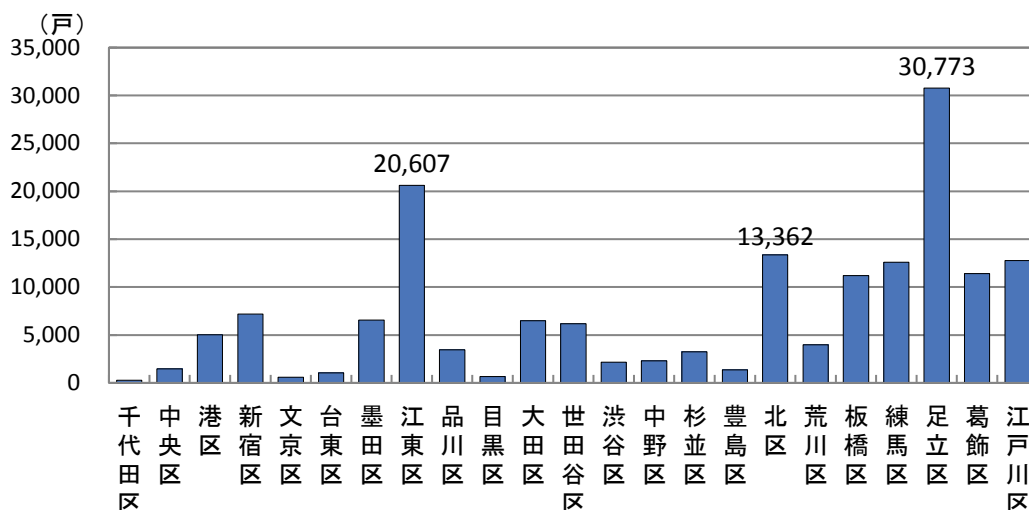
第5章では、これまで足立区に相当数の公共住宅等が供給されてきた経緯を踏まえ、これら公共住宅等の現状把握や分析を行う。

1 公共住宅等ストックの状況

(1) 公的賃貸住宅¹

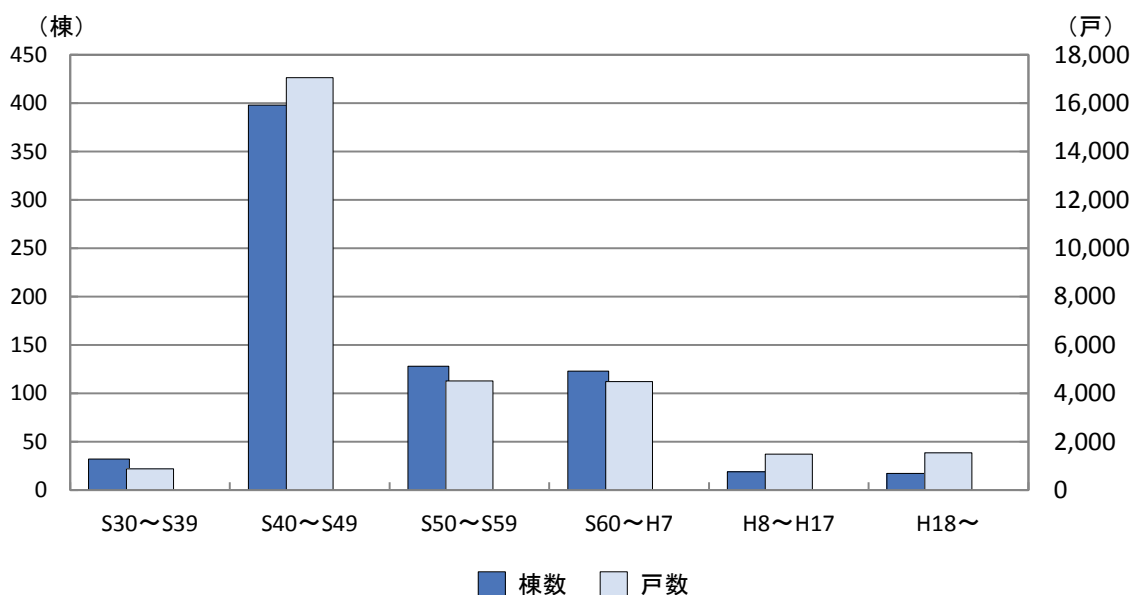
足立区の公的賃貸住宅は、建て替え等に伴い戸数が減少しているものの、住宅総数に占める割合は13.4%と特別区部で3番目に高く、なかでも都営住宅が30,773戸と特別区部で最多となっている。(図表34)

図表34 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）

図表35 足立区内の建設年度別の都営住宅棟数・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）

¹ 公営住宅（都営住宅、区営住宅、シルバーピア、コミュニティ住宅）、特定優良賃貸住宅（都民住宅）、高齢者向け優良賃貸住宅、UR賃貸住宅、JKK（東京都住宅供給公社）賃貸住宅の総称

（３）区営住宅・シルバーピア

平成 27 年 4 月 1 日現在、区が管理を行っている区営住宅は 482 戸、借り上げを行っているシルバーピアは 198 戸となっている。

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%を占めており、入居世帯は、単身世帯が 26.9%、高齢単身世帯が 15.9%となっている。（図表 36）

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。（図表 37）

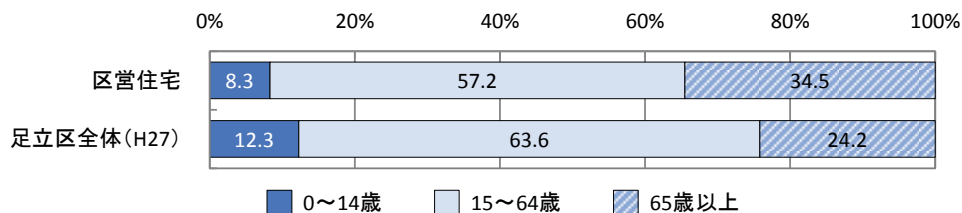
（４）UR 賃貸住宅

足立区内の UR 賃貸住宅は、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、高齢化率が全体で 3 割を超えている一方、西新井 3 丁目など大規模な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。

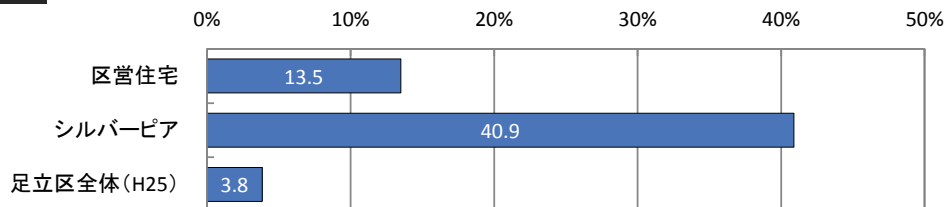
（図表 38）

図表 36 区営住宅の入居者の年齢（平成 27 年 4 月 1 日現在）



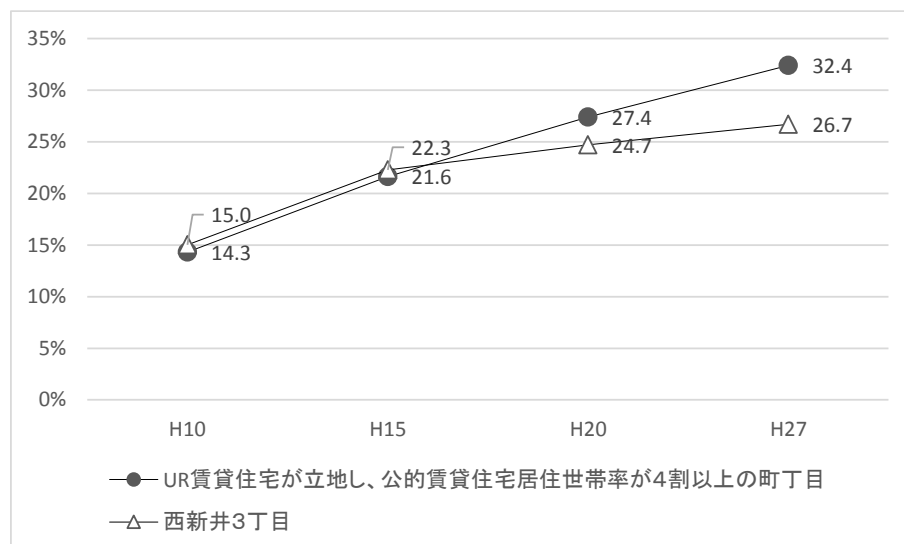
資料：住宅課

図表 37 区営住宅・シルバーピアの生活保護世帯率（平成 27 年現在）



資料：住宅課

図表 38 UR 賃貸住宅が立地する町丁目の高齢化率の推移



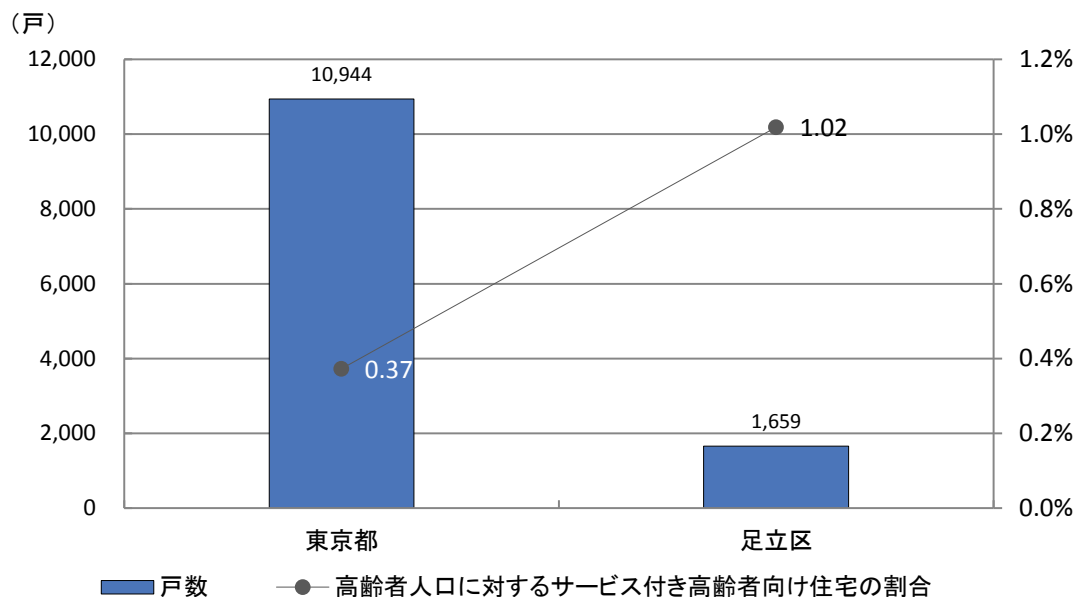
資料：住民基本台帳

（５）サービス付き高齢者向け住宅²

サービス付き高齢者向け住宅の戸数は、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。

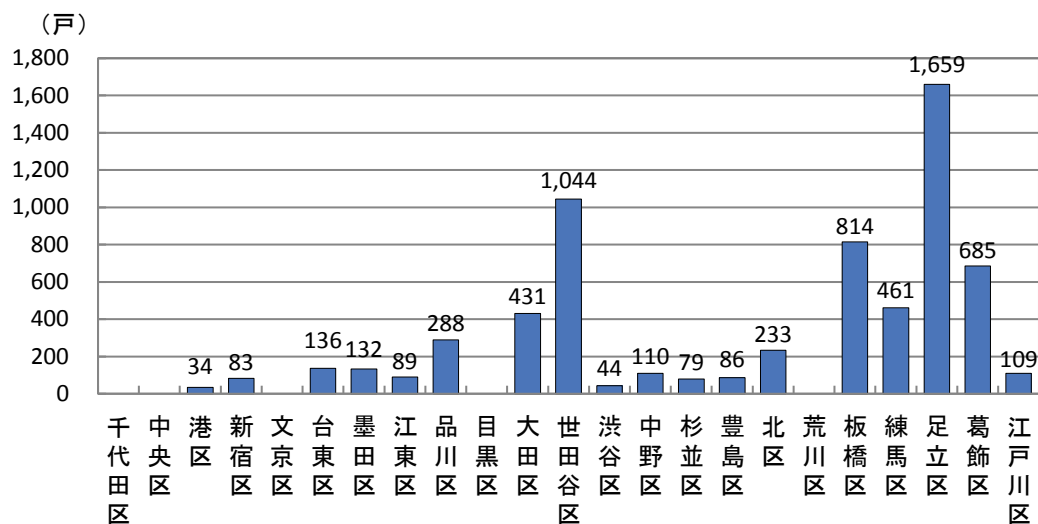
高齢者人口に対するサービス付き高齢者向け住宅の割合は、都平均の約 3 倍となっており、戸数も特別区部で最も多くなっている。(図表 39～40)

図表 39 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

図表 40 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

² 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。

第6章

ライフステージ別の足立区の住まい

ライフステージ別の足立区の住まい

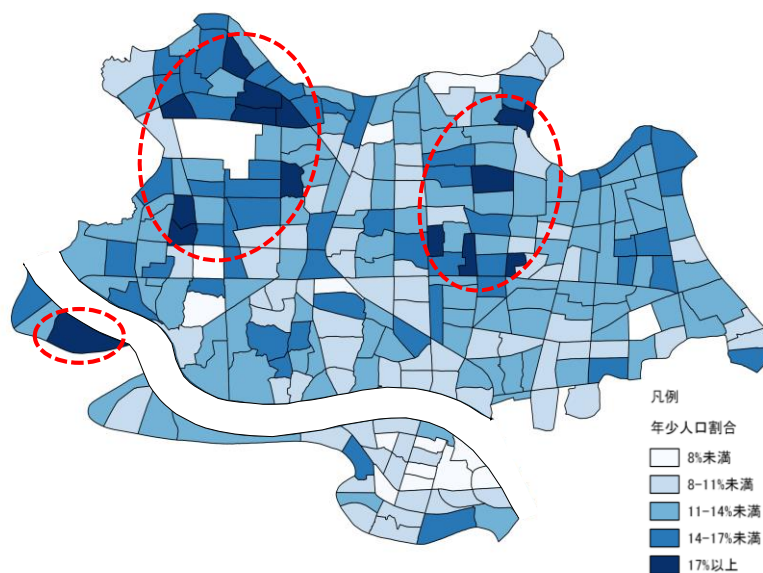
第6章では、地域別に人口や世帯、住宅等の構成を整理することにより、足立区で展開されているライフステージ別の居住の状況を把握する。

1 居住世帯の姿

(1) 子育て世帯

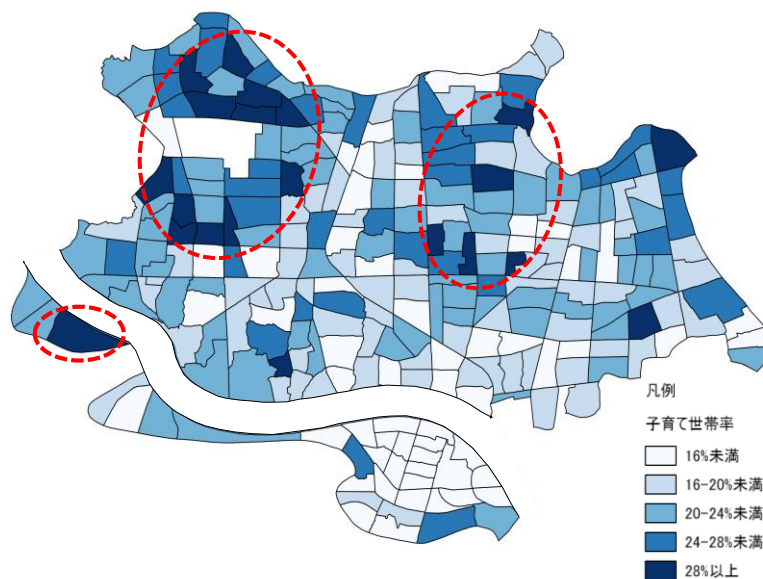
地域別に足立区の状況をみると、新田地域や環状七号線以北に、年少人口割合や子育て世帯の割合が多い地域がみられる。(図表 41～42)

図表 41 地域別の年少人口割合



資料：平成 22 年国勢調査小地域集計

図表 42 地域別の子育て世帯の割合

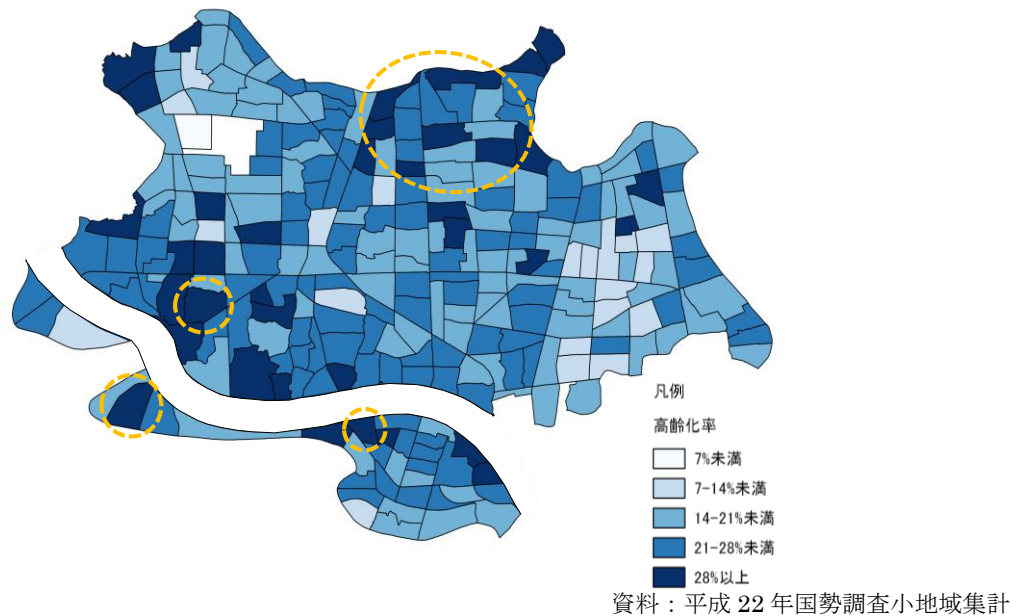


資料：平成 22 年国勢調査小地域集計

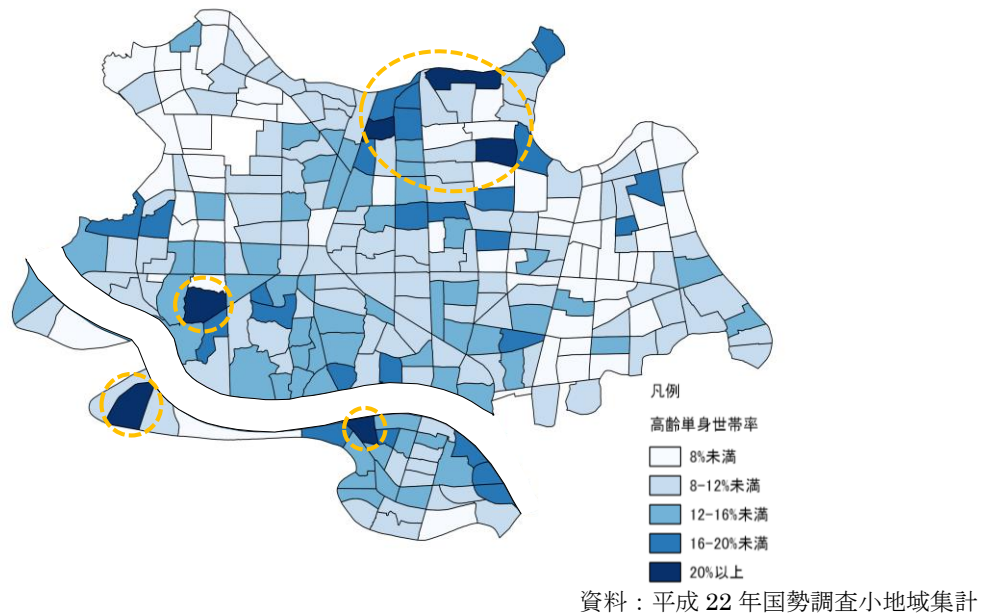
(2) 高齢者世帯

高齢者世帯のうち、高齢単身世帯の状況についてみると、宮城、江北、花畑地域など大規模団地の立地する地域に高齢単身世帯の割合が高い地域がみられる。(図表 43～44)

図表 43 地域別の高齢化率



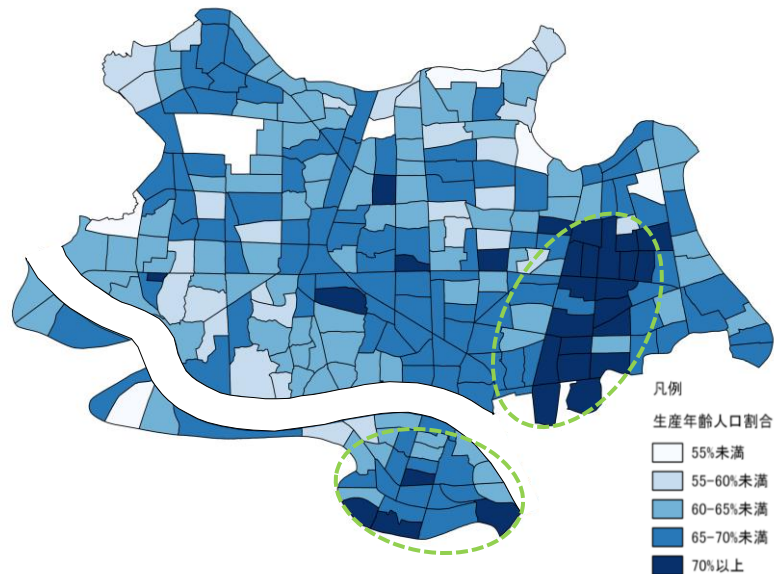
図表 44 地域別の高齢単身世帯の割合



(3) 単身世帯

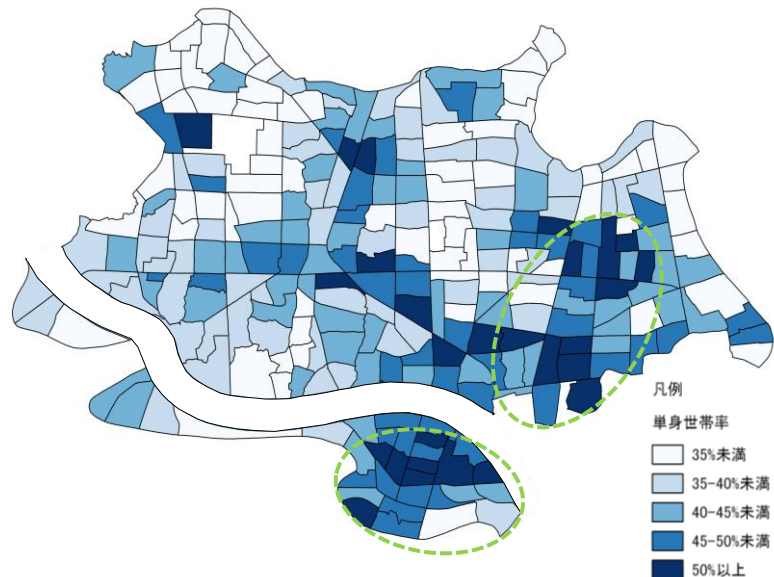
高齢者以外の単身世帯の状況についてみると、千住地域や綾瀬地域などで生産年齢人口割合及び単身世帯の割合の高い地域がみられる。(図表 45～46)

図表 45 地域別の生産年齢人口割合



資料：平成 22 年国勢調査小地域集計

図表 46 地域別の単身世帯の割合



資料：平成 22 年国勢調査小地域集計

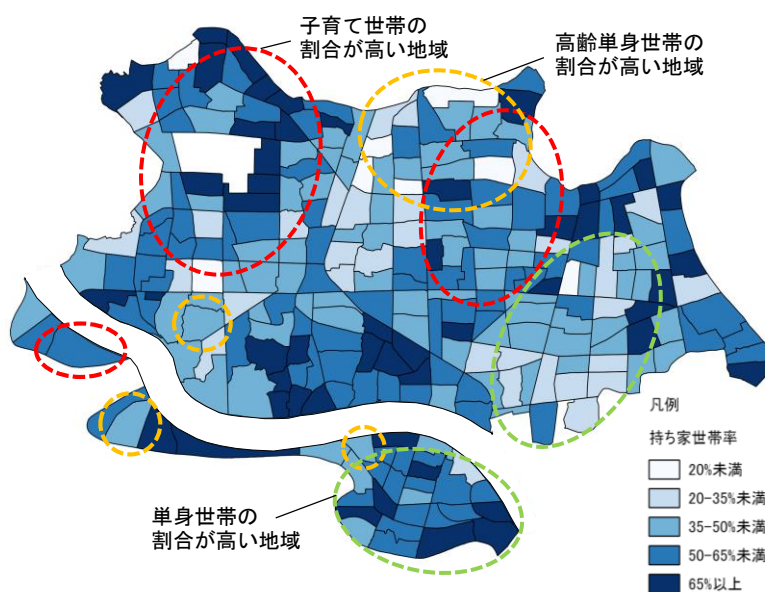
2 住宅ストックの状況

(1) 住宅の状況

それぞれの地域の住宅の状況をみると、子育て世帯が多い地域については、一戸建て世帯の割合が高い地域と低い地域とがあり、一戸建の持ち家に居住しながら子育てする地域と持ち家の共同住宅（マンション）に居住しながら子育てする地域とがある。

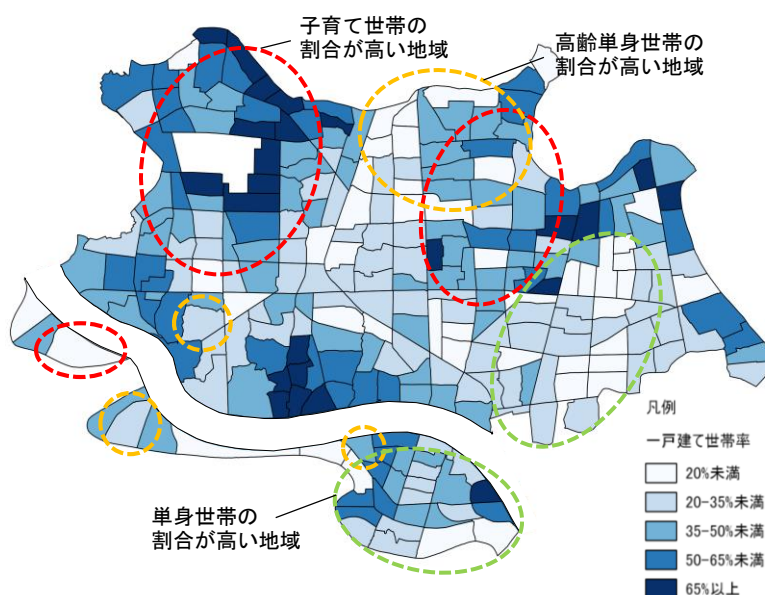
高齢者以外の単身世帯が多い地域については、持ち家世帯の割合が高い地域と低い地域とがあり、持ち家の共同住宅（マンション）居住者が多い地域と借家の共同住宅（アパート）居住者が多い地域とがある。（図表 47～48）

図表 47 地域別の持ち家世帯の割合



資料：平成 22 年国勢調査小地域集計

図表 48 地域別の一戸建て世帯の割合



資料：平成 22 年国勢調査小地域集計