

第 18 回足立区住宅政策審議会 議事抄録

(平成 28 年 3 月 1 日)

[現行計画の進捗状況について]

項番	内容	事務局対応
1	過去の住宅マスタープランで掲げたもので、達成できたもの、思うようにいかなかったものの仕分けしているのか。あるいは、新しくこういう問題が出てきているということはあるか。	事業評価の結果を踏まえて資料 12 に整理しました。

[住宅・住環境を取り巻く動向について]

項番	内容	事務局対応
2	社会移動に関して、沿線の後背地の市町村と比べてどうなのか。	住生活白書において人口動態を整理しました(資料 14p6~7)。
3	例えば 5 歳階級別に見た時に、どういう形で人口移動を含めて変化があるか。	
4	細かい地域を見つめて議論ができた方が、住んでいる方の目線に立ってくるのではないかと同時に都市計画マスタープランの地域別構想ともうまく整合するように作っていったらいい。	現状について、住生活白書の中で地域別の状況を整理しました(資料 14p30~33)。 今後の検討においては、都市計画マスタープラン等との整合や、住生活という視点から地域性に留意して進めさせていただければと存じます。
5	足立区をトータルとしてみるのではなくて、地域性を持って検討していかなくてはならない。	
6	地域単位に細かく分けた状況を分析していく必要性を感じるのと同時に、地域の中での細かい分析が必要。	
7	足立区の場合、地域ブロックに分かれているが、足立区全体が住みやすいまちにしなければならない。	

[足立区 住まいに関するアンケート調査について]

項番	内容	事務局対応
8	現在の住まいに関する満足度について、「高齢者などへの配慮」とあるが、どういうふうに聞いたのか。	別添調査票 p2 お住まいに関すること のとおり、段差がないなど高齢者などへ配慮を質問いたしました。
9	子どもが健やかに育つためにどういった施策が必要か、子育て世帯に該当する世帯を抜き出して細かく見ていくといい。	今後、検討を深めていく中で、テーマに合わせたクロス集計結果を検討素材としてご準備させていただきたいと存じます。

[今後のマスタープランの方向性に関する意見]

前回の審議の中で、委員の皆様からいただいたご意見をもとに、4つの大きな方向性として整理させていただきます。

項番	内容
『住宅・住宅地としての魅力づくりの視点』	
10	・将来ますます人口減少が進むということにならないように、定住ということをよく言うが、ある程度新陳代謝がないと問題ばかり山積していく。これから足立区にやってくる人にも優しいという面をマスタープランで位置付けられればいい。
11	・足立区がこれから活力のあるまちになっていくための要素として、人の入れ替わりというのは大事。
12	・西新井駅前や新田は、これから20年30年もすれば、今の公営住宅と変わらないお年寄りばかりになってしまうのではないかと。やはり新陳代謝も大切。
13	・区の魅力を見える化してわかりやすく発信する。問題点もあるが、よりいいところをより生かして、若い世代がまちの活力になって住み続けるという視点を大切にしていきたい。
14	・つくったものをどうやって発信していくのかも含めてご検討いただければと思う。
『コミュニティの維持と住み続けられる地域の視点』	
15	・町会自治会加入率についても場所によって温度差がある。地域コミュニティの形成についても今回の議論の中で進めていただきたい。
16	・若い夫婦が所帯を持って増えるまちにしていかなければいけないと思う。できれば、2世代3世代が一緒に住んで、長い間コミュニティがつけられるような地域にしたい。
『まちの安全安心の視点』	
17	・空き家対策という問題もこれからどんどん出てくる。
18	・特に低収入の若者が、コミュニティを形成しながら親元から離れて住めるようなまちづくり、住生活づくりが大事。
19	・ワンルームマンションの需要の高さは、しっかりと問題視していかないといけない。
『公共住宅ストックの役割に関する視点』	
20	・マスタープランを作るときに、実現手段を持っていた方がよい。特に足立区の場合、都営住宅やUR等の大きい団地が重要で、そこはどうしたらいいのかという戦略のためにも使えるようにしていく必要がある。
21	・公営住宅やUR住宅についても、間取りなどこれから何十年先のことを見据えた建築をしていただきたい。所得の多くある人もこういうところに住んでいただくようにする。

足立区 住まいに関するアンケート調査票

足立区 住まいに関するアンケート調査

1. 現在の住まいについておたずねします。

問1 足立区に住んで何年になりますか。＜1つに○印＞

1. 生まれたときから住んでいる		
2. 1年未満	4. 5～10年未満	6. 15～20年未満
3. 1～5年未満	5. 10～15年未満	7. 20年以上

問2 現在のお住まいは次のどれですか。＜1つに○印＞

1. 一戸建ての持ち家（新築で購入または建替え）	6. 区営住宅・都営住宅
2. 一戸建ての持ち家（中古で購入）	7. UR・公社の賃貸住宅、都民住宅
3. 分譲マンション（新築で購入または建替え）	8. 社宅・寮
4. 分譲マンション（中古で購入）	9. 高齢者向けの集合住宅
5. 民間の賃貸アパート・賃貸マンション	10. その他（ ）

問3 お住まいの広さについてお答え下さい。＜1つに○印＞

1. 29㎡以下（約9坪以下）	4. 70～99㎡（約21～30坪）
2. 30～49㎡（約9～15坪）	5. 100～149㎡（約30～45坪）
3. 50～69㎡（約15～21坪）	6. 150㎡以上（約45坪以上）

問4 建築年についてお答え下さい。＜1つに○印＞

1. 昭和45年以前	4. 平成3～12年	7. 平成23年以降
2. 昭和46～55年	5. 平成13～17年	8. 分からない
3. 昭和56～平成2年	6. 平成18～22年	

問5 月々の住居費についてお答えください。＜1つに○印＞

※住居費とは、月々の住宅ローンの返済や家賃の支払い等のことで、管理費や修繕積立金等を含みますが、修繕工事費などの臨時的費用や、固定資産税等の税金は含みません。

1. 支払いなし（0円）	5. 6～8万円未満	9. 20～25万円未満
2. 2万円未満	6. 8～10万円未満	10. 25万円以上
3. 2～4万円未満	7. 10～15万円未満	
4. 4～6万円未満	8. 15～20万円未満	

問6 現在の住居費について、どのようにお感じですか。＜1つに○印＞

1. 家計にあまり影響はない
2. 多少きりつめれば負担していける
3. 先行きの収入や雇用に不安があり、住居費は抑えていきたい
4. 生活費を抑えなければならず、負担が大きい

2. 住まいに関する満足度についておたずねします。

問7 現在のお住まいと、お住まいの周りの環境の満足度について、それぞれ1つずつ選んで、その番号を○で囲んでください。

設問項目 ※1～23のすべての項目にお答えください。		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満
(例) ○○○なこと		1	②	3	4
お住まいに関すること	①住宅の広さや間取り	1	2	3	4
	②台所、トイレ、浴室などの使いやすさ、広さ	1	2	3	4
	③住宅の地震や台風、火災時の安全性	1	2	3	4
	④住宅の防犯性	1	2	3	4
	⑤住宅のいたみの少なさ	1	2	3	4
	⑥住宅の維持管理のしやすさ	1	2	3	4
	⑦住宅の断熱性や気密性、省エネルギー性	1	2	3	4
	⑧高齢者などへの配慮（段差がないなど）	1	2	3	4
	⑨通風・換気性能や主な居住室の採光	1	2	3	4
	⑩騒音に対する遮音性	1	2	3	4
	⑪外部からのプライバシーの確保	1	2	3	4
お住まいの周りの環境に関すること	⑫地震時の避難や火災の延焼防止、水害対策などの災害対策	1	2	3	4
	⑬治安、犯罪発生の防止	1	2	3	4
	⑭段差がないなどバリアフリーによる歩きやすさ、安全性	1	2	3	4
	⑮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	1	2	3	4
	⑯まちなみ、景観	1	2	3	4
	⑰通勤、通学などの利便性	1	2	3	4
	⑱日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便性	1	2	3	4
	⑲福祉、介護などの生活支援サービスの状況	1	2	3	4
	⑳子育て支援サービスの状況	1	2	3	4
	㉑親、子、親せきなどの住宅との距離	1	2	3	4
	㉒近隣の人たちやコミュニティとの関わり	1	2	3	4
	㉓お住まいと、お住まいの周りの環境についての総合的な満足度	1	2	3	4

3. 住み替えについておたずねします。

問8-1 過去5年以内に住み替えたことはありますか。＜1つに○印＞

1. 住み替えたことがある	2. 住み替えたことはない
---------------	---------------

問8-2へお進みください

問9-1へお進みください

問8-2 直前のお住まいの場所についてお答えください。＜1つに○印＞

1. 足立区内	4. 隣接市（八潮市、草加市、川口市）
2. 隣接区（葛飾区、墨田区、荒川区、北区）	5. その他（ ）
3. 都内（2以外の区市町村）	

問8-3 住み替えたきっかけはどのようなことですか。＜あてはまるものすべてに○印＞

1. 自分の勤務・通学先が変わったため	5. 住んでいた家を手狭になったため
2. 同居している家族の通勤・通学先が変わったため	6. 一戸建ての持ち家や分譲マンションを購入したため
3. 結婚したため	7. 住居費の負担を減らすため
4. 介護などにより家族と同居・近居するため	8. 建替えなどにより退去を求められたため
9. 足立区に魅力を感じたため（具体的な内容： ）	
10. その他（ ）	

問9-1 現在のお住まいに、これからも住み続けたいとお考えですか。
＜1つに○印＞

1. 現在の住まいに住み続けたい	2. 住み替える予定がある	3. 将来的には住み替えたい
------------------	---------------	----------------

問9-2へお進みください

問9-3へお進みください

問9-2 住み続けたいとお考えの方にお尋ねします。その理由についてお答えください。
＜3つまでに○印＞

1. 通勤・通学に便利のため	8. 老後の住生活に安心感があるため
2. 買い物や娯楽などに便利のため	9. 親や子どもが同居または近くに住んでいるため
3. 子育てや子どもの教育に適しているため	10. ご近所つきあいが良好なため
4. 仕事や商売の都合のため	11. 地震や水害などの心配がないため
5. 現在の住まいに満足しているため	12. 住み替える理由がないため
6. 地域に愛着があるため	13. その他（ ）
7. 住居費が安い	

問10へお進みください

問9-3 住み替えたいとお考えの方にお尋ねします。その理由についてお答えください。

<3つまでに○印>

1. 通勤・通学に不便なため	9. 現在の住まいに不満があるため
2. 騒音等があり、居住環境が悪い	10. 現在の住まいでは建替えや改修が困難なため
3. 買い物や娯楽施設などに不便なため	11. 立ち退きを求められているため
4. 子どもの誕生、就学や独立など家族の変化があるため	12. 老後の住生活に不安があるため
5. 親や子どもと同居または近くに住むため	13. 地震や水害などが心配なため
6. 家賃や住宅ローンが高い	14. 賃貸契約の更新時に賃料引き上げなどの不安があるため
7. 防犯に対する不安があるため	15. その他 ()
8. 子育てや子どもの教育に適していないため	

問9-4 住み替えるときは、どの地域で探しますか。〈主なものを1つに○印〉

1. 足立区内	4. 隣接市（八潮市、草加市、川口市）
2. 隣接区（葛飾区、墨田区、荒川区、北区）	5. その他 ()
3. 都内（2以外の区市町村）	

問9-5 住み替えるときは、どんな住まいを探しますか。〈主なものを1つに○印〉

1. 一戸建ての持ち家（新築で購入）	7. UR・公社の賃貸住宅、都民住宅
2. 一戸建ての持ち家（中古で購入）	8. 社宅・寮
3. 分譲マンション（新築で購入）	9. 高齢者向けの集合住宅
4. 分譲マンション（中古で購入）	10. 老人ホームなどの施設
5. 民間の賃貸アパート・賃貸マンション	11. シェアハウス、グループリビング
6. 区営住宅・都営住宅	12. その他 ()

問9-6 現在、「一戸建ての持ち家」「分譲マンション」にお住まいの方にお尋ねします。

住み替えるとき、現在お住まいの住宅はどうしますか。〈主なものを1つに○印〉

1. 子、親族などに譲る	5. 売却する
2. セカンドハウスなどとして利用する	6. さら地にしてアパート、駐車場などを経営する
3. 空き家にしておく（物置などを含む）	7. さら地にして土地を賃貸する
4. 借家として賃貸する	8. さら地にして売却する
9. その他 ()	

4. 子どもからお年寄りまで安心して暮らせる住環境についておたずねします。

問 10 子どもが健やかに育つために、住まいや住環境にどのようなことが必要であると思いますか。＜2つまでに○印＞

1. 住宅に子育てのための十分な広さがあること（おおよそ 55 ㎡以上）
2. 住宅に子ども部屋があること
3. 子どもが出す音や振動などが隣人に迷惑にならないこと
4. 子育て世帯の住居費に関する経済的な負担が小さいこと
5. ベビーカーが利用しやすいなど子育てに配慮したまちづくり
6. 子どもが安心して過ごせる公園などの場所
7. 保育施設や学童保育など子育てを支援する施設
8. 子育て支援の地域活動が活発であること
9. 塾や習い事教室が整っていること
10. 育児に関する情報を簡単に得られたり、気軽に相談できる場所があること
11. その他（

問 11 あなたが介護を受けながら生活するとき、どのように暮らしたいと思いますか。
 <2つまでに〇印>

※介護を受けていない方は、介護が必要になってきた時の希望をお答えください。

1. 在宅サービスを受けながら自宅で暮らしたい
2. 子どもや親族と同居して暮らしたい
3. 子どもや親族の近くに住んで暮らしたい
4. 介護付き住宅など高齢者や障がい者向けの住宅に住み替えて暮らしたい
5. 老人ホームなど高齢者や障がい者向けの施設で暮らしたい
6. その他（

問 12 あなたが高齢期にも安心して暮らすために、特にどのようなことが必要であると思いますか。〈2つまでに○印〉

※高齢者でない方は、高齢期になったときに必要と思うことをお答えください。

1. 住み慣れた今の住宅で暮らし続けられること
2. 住宅のバリアフリー化や断熱対策など、住宅の安全性や快適性が確保されていること
3. 高齢者や障がい者向けの賃貸住宅が十分にあること
4. 介護が必要になったときのための福祉施設が充実していること
5. 民間の賃貸住宅が簡単に借りられること
6. 日常生活の困りごとに対して手助けを受けられること
7. 見守りなど地域での支えあいがあること
8. 経済面からの安心感があること
9. その他（

5. 安全・安心な住まいについておたずねします。

問 13 耐震診断・耐震改修の実施状況についてあてはまるものはどれですか。

<1つに○印>

※昭和 56 年 6 月に建築基準法が改正され、建築物の構造強度に関する基準が大幅に強化されました。これ以降の建築物は、耐震診断・改修が不要とされています。

- | |
|---|
| 1. 住宅が新しく（建築年が昭和 56 年以降）、耐震診断・耐震改修は必要ない |
| 2. 耐震改修を実施した |
| 3. 耐震診断を実施して問題がなかった |
| 4. 耐震診断を実施して問題があったが、耐震改修は実施していない |
| 5. 耐震診断・耐震改修ともに実施していない |

→問 14 耐震診断や耐震改修をしていないとお答えの方にお尋ねします。その理由についてお答えください。〈あてはまるものすべてに○印〉

- | | |
|-----------------------|---------------------------------|
| 1. 地震で倒壊するとは思わない | 6. 近いうちに建て替えをする予定がある |
| 2. 耐震診断・改修が面倒、わずらわしい | 7. 耐震診断の結果を知りたくない |
| 3. 資金がない | 8. 管理組合等の合意形成が難しい |
| 4. 身近に相談できる専門家や業者がいない | 9. 賃貸住宅なのでできない |
| 5. 知識や情報が不足している | 10. その他（ ） |

問 15 あなたはどのような住まいの防犯対策をしていますか。

<あてはまるものすべてに○印>

- | |
|---|
| 1. 防犯設備を設置している（防犯カメラ、センサーライト、防犯ガラス、二重鍵など） |
| 2. 家の周りの見通しを確保している（塀の高さを低くする、門灯をつけるなど） |
| 3. 不審者を近づかせないようにしている（出入り口の管理、手入れのされた植栽など） |
| 4. 地域の防犯活動に参加している |
| 5. 情報を得られるようにしている（警察の防犯情報メールへの登録など） |
| 6. 特に何もしていない |
| 7. その他（ ） |

問 16 お住まいの周辺にある空き家について、心配や不安を感じていることはありますか。〈あてはまるものすべてに○印〉

※空き家とは、普段、人が寝泊まりしていない戸建て住宅を言います。

- | | |
|--------------------------------|----------------|
| 1. 空き家はない | 5. 雑草の繁茂や樹木の越境 |
| 2. 特に心配や不安はない | 6. ゴミの不法投棄 |
| 3. 地震などによる倒壊 | 7. 虫害や野良猫の発生 |
| 4. 不審者の侵入や放火 | 8. 地域の景観への悪影響 |
| 9. その他（ ） | |

6. 足立区の住環境についておたずねします。

問 17 お住まいの周辺の地域のイメージとして最も近いものをそれぞれ1つずつ選んで、その番号を○で囲んでください。

設問項目 ※1～16のすべての項目にお答えください。	そう思う	ややそう 思う	あまりそう 思わない	そう思わ ない
(例) ○○○の街	1	②	3	4
1. 活力のある街	1	2	3	4
2. 治安がよい街	1	2	3	4
3. 買い物の便利な街	1	2	3	4
4. 緑の豊かな街	1	2	3	4
5. 公園が多い街	1	2	3	4
6. きれいな街	1	2	3	4
7. 人情味のある街	1	2	3	4
8. 大学の街	1	2	3	4
9. 若者の街	1	2	3	4
10. 高齢者や障がい者の暮らしやすい街	1	2	3	4
11. 子育てのしやすい街	1	2	3	4
12. 健康に暮らせる街	1	2	3	4
13. 歴史と伝統を受け継ぐ街	1	2	3	4
14. 文化と芸術の街	1	2	3	4
15. 教育環境のよい街	1	2	3	4
16. 商業や産業の盛んな街	1	2	3	4

問 18 足立区の住まいに関する取組みについて、①これまでの取組みによる満足度、②これからの取組みで力をいれてほしいところ（重要度）について、最も近いものをそれぞれ1つずつ選んで、その番号を○で囲んでください。

※区単独の取組みだけでなく、民間と連携した取組みも含まれます。

設問項目 ※1～9のすべての項目にお答えください。	①満足度				②重要度			
	満足	まあ満足	やや不満	不満	重要	やや重要	あまり重要でない	重要でない
(例) ○○○の促進	1	②	3	4	①	2	3	4
1. 住宅を探すときに様々な選択肢がある	1	2	3	4	1	2	3	4
2. 公営住宅などの公共住宅団地の建替えにあわせた施設整備が地域活性につながっている	1	2	3	4	1	2	3	4
3. 希望する住宅が簡単に買える・借りられる状況がある	1	2	3	4	1	2	3	4
4. 高齢者や障がい者、低所得者世帯など、誰もが安心して暮らせる	1	2	3	4	1	2	3	4
5. 震災や都市型水害、犯罪などに対して安全に暮らせる	1	2	3	4	1	2	3	4
6. 子育てや防災、防犯などに対して互いに支えあって安心して暮らせる地域コミュニティがある	1	2	3	4	1	2	3	4
7. 質の高い住宅に住むことができる	1	2	3	4	1	2	3	4
8. 緑化や省エネ、景観に配慮して快適に暮らせる	1	2	3	4	1	2	3	4
9. 住まいの維持・管理などに関する正しい知識を持っている、得ることができる	1	2	3	4	1	2	3	4

7. あなた自身やご家族についておたずねします。

問 19 あなたの年齢はいくつですか。(平成 28 年 1 月 1 日現在) <1 つに〇印>

1. 20代以下	3. 40代	5. 60代	7. 80代
2. 30代	4. 50代	6. 70代	

問 20 あなたは世帯主ですか。＜いっくに〇印＞

1. 世帯主である	2. 世帯主ではない
-----------	------------

問 21 一緒に住んでいるご家族の構成はどれですか。＜1 つに○印＞

※子の年齢は、一番小さいお子さんの年齢でお答え下さい。

1. 単身（ひとり暮らし）	5. 二世帯世帯（親と子）（子の年齢 18 歳以上）
2. 夫婦のみ	6. 二世帯世帯（夫婦と親）
3. 二世帯世帯（親と子）（子の年齢 6 歳未満）	7. 三世帯世帯（親と子と孫）
4. 二世帯世帯（親と子）（子の年齢 6 ～ 18 歳未満）	8. その他（ ）

問 22 一緒に住んでいるご家族の中に高齢の方はいますか。＜1つに○印＞

1. 家族全員が 65 歳以上である	3. 65 歳以上の家族はいない
2. 65 歳以上の家族がいる	

問 23 あなたが現在お住まいの地区は次のどれですか。＜1つに○印＞

※別紙の地域区分図をご参照ください。

1. 千住地域	5. 興野・本木地域	9. 佐野地域	13. 伊興・西新井地域
2. 宮城地域	6. 梅田地域	10. 保塚・六町地域	14. 鹿浜地域
3. 新田地域	7. 中央本町地域	11. 花畑・保木間地域	15. 舎人・入谷地域
4. 江北地域	8. 綾瀬地域	12. 竹の塚地域	

問 24 ご意見、ご要望などがありましたら、ご自由にお書きください。

調査にご協力いただき、ありがとうございました。
記入済みのアンケート用紙は3つ折りにして、返信用封筒に入れ、

1月18日(月)までにご投函ください。