

足立区のこれまでとこれからの主要なプロジェクト等

- 目次 -

P1	・・・	公営住宅の分布
P2	・・・	公共住宅の分布
P3	・・・	高齢者の住まい等の分布
P4	・・・	高齢者向け施設等の分布
P5	・・・	保育園・幼稚園等の分布
P6	・・・	新線開業・大学開校
P7	・・・	拠点開発
P8	・・・	密集市街地整備
P9	・・・	公共住宅建替え等
P10	・・・	防犯設計タウン・景観等
P11	・・・	景観に配慮したマンション
P12	・・・	これからの 10 年間の主要プロジェクト等

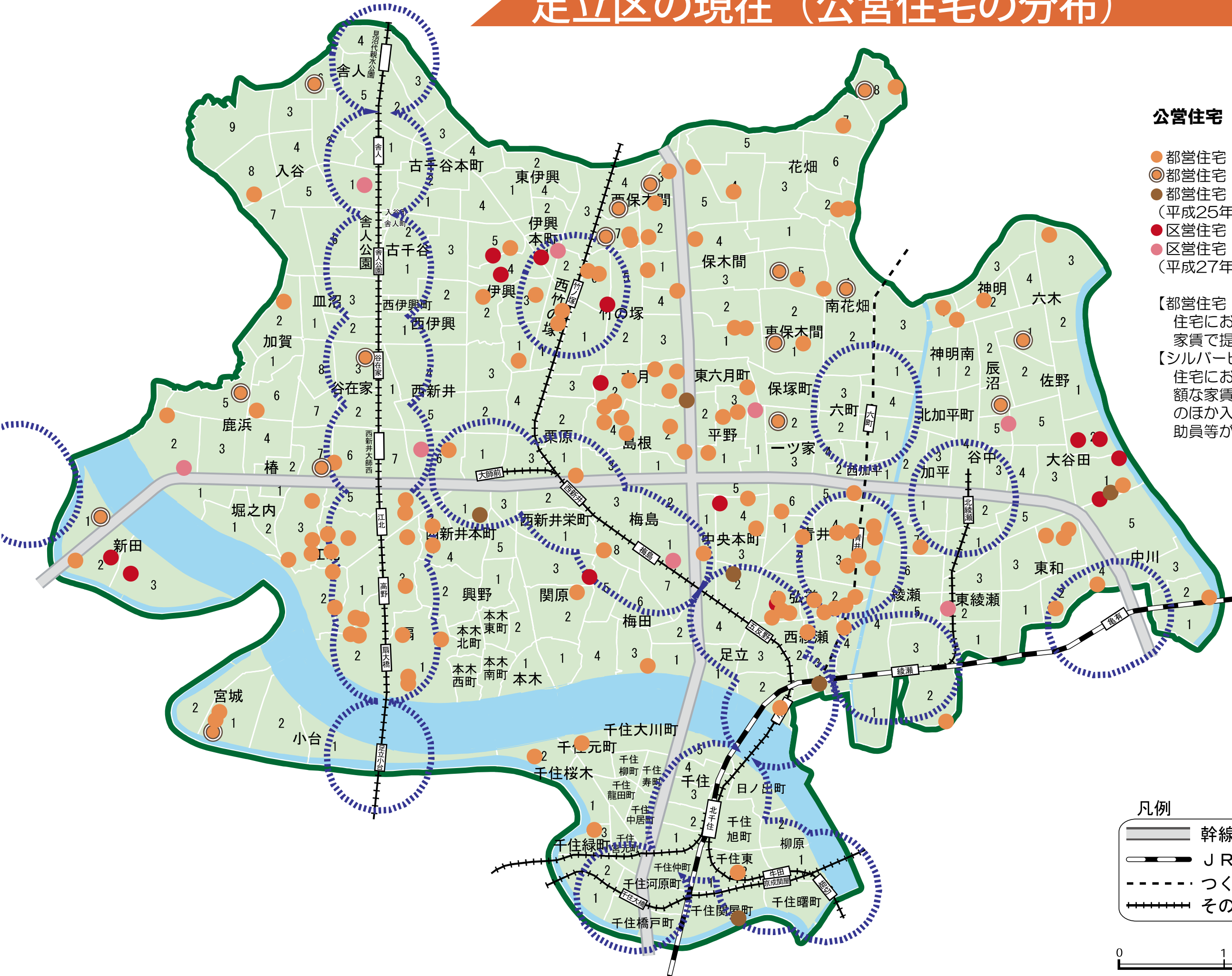
足立区の現在（公営住宅の分布）

公営住宅

● 都営住宅	： 30,546戸
◎ 都営住宅（500戸以上）	
● 都営住宅（シルバーピア併設）	： 219戸 （平成25年3月31日現在）
● 区営住宅	： 535戸
● 区営住宅（シルバーピア）	： 198戸 （平成27年4月1日現在）

【都営住宅・区営住宅とは】
住宅にお困りの方に対し、都や区が低額な家賃で提供する住宅

【シルバーピアとは】
住宅にお困りの高齢者に対し、都や区が低額な家賃で提供する住宅で、高齢者向設備のほか入居者の緊急時の対応を行う生活援助員等が居住している



凡例

- 幹線道路
- JR
- - - つくばエクスプレス
- + + + + + その他の私鉄



足立区の現在（公共住宅の分布）

公共住宅

- UR賃貸住宅 : 12,244戸
- UR賃貸住宅（500戸以上）
- JKK賃貸住宅 : 2,240戸
- JKK賃貸住宅（500戸以上）
（平成26年3月31日現在）
- 都民住宅（指定法人管理型） : 2,393戸
（平成28年1月28日現在）

【UR賃貸住宅とは】
UR都市機構（旧公団）が供給する中堅所得者（公営住宅の所得基準を超える方）向けの住宅

【JKK賃貸住宅とは】
JKK（東京都住宅供給公社）が供給する中堅所得者向けの住宅

【都民住宅とは】
「特定優良賃貸住宅供給促進制度」を活用して建設された中堅所得者向けの民間住宅で、国や都から家賃軽減のための補助が行われている

凡例

- 幹線道路
- JR
- つくばエクスプレス
- ++++ その他の私鉄



足立区の現在（高齢者の住まい等の分布）

民間の高齢者向け賃貸住宅

- サービス付き高齢者向け住宅 ：1,659戸
（平成28年2月1日現在）
- 高齢者向け優良賃貸住宅（都）： 73戸
（平成28年5月31日現在）

【サービス付き高齢者向け住宅とは】
バリアフリー構造などを高齢者向け設備を有し、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高齢者向けの賃貸住宅

【高齢者向け優良賃貸住宅とは】
バリアフリー、緊急通報装置の設置などの高齢者向け設備を有する高齢者向けの賃貸住宅で、現在はサービス付き高齢者向け住宅に一本化されている

凡例

- 幹線道路
- JR
- つくばエクスプレス
- ++++ その他の私鉄



0 1 2 3Km

足立区の現在（高齢者向け施設等の分布）

高齢者向けの住宅・施設等

- 有料老人ホーム : 定員2,766人
(平成28年3月1日現在)
- 特別養護老人ホーム : 定員2,583人
- 軽費老人ホーム : 定員 202人
(平成27年12月1日現在)
- 老人福祉センター(老人館)
(平成23年度現在)

【有料老人ホームとは】
介護、食事の提供、家事、健康管理のいずれかのサービスを受けられる住宅(特別養護老人ホームやグループホーム等の施設ではないもの)

【特別養護老人ホームとは】
常時介護が必要で居宅での生活が困難な人が入所して、日常生活上の支援や介護が受けられる施設

【軽費老人ホームとは】
低額な料金で、食事の提供その他日常生活に必要なサービスを受けられる住宅

凡例

- 幹線道路
- JR
- つくばエクスプレス
- ++++ その他の私鉄



0 1 2 3Km

足立区の現在（保育園・幼稚園等の分布）

保育園・幼稚園等

- 認可保育所 : 定員10,220人
- 認証保育所 : 定員 1,234人
(平成28年4月1日現在)
- 幼稚園
(平成28年5月16日現在)
- 認定こども園
(平成28年4月4日現在)
- 認可外保育施設
(平成23年度現在)

凡例

- 幹線道路
- JR
- つくばエクスプレス
- ++++ その他の私鉄



これまでの10年間（新線開業・大学開校）

日暮里・舎人ライナー
見沼代親水公園駅



日暮里・舎人ライナー開通
（平成20年3月）



つくばエクスプレス
六町駅



つくばエクスプレス開通
（平成17年8月）



放送大学（平成5年）



帝京科学大学（平成22年）



東京電機大学（平成24年）



東京藝術大学（平成18年）



小田急ロマンスカー
北千住駅乗り入れ（平成20年3月）

常磐線東京駅延伸（上野東京ライン）
（平成27年3月）

東京未来大学（平成19年）



凡例

- 幹線道路
- JR
- つくばエクスプレス
- その他の私鉄

0 1 2 3Km



これまでの10年間（拠点開発）

住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）とは...

区内に点在する大規模な工場跡地等において良質な住宅の供給を誘導し、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う事業

新田地区

Before



©約64.6ha、3,532戸

After



西新井駅西口周辺地区

Before



©約94.3ha、4,100戸

After



北千住駅東口周辺地区

Before



©約20.7ha

After



千住大橋駅周辺

Before



©約28.5ha、2,000戸

After



凡例

- 幹線道路
- JR
- つくばエクスプレス
- ++++ その他の私鉄



0 1 2 3Km

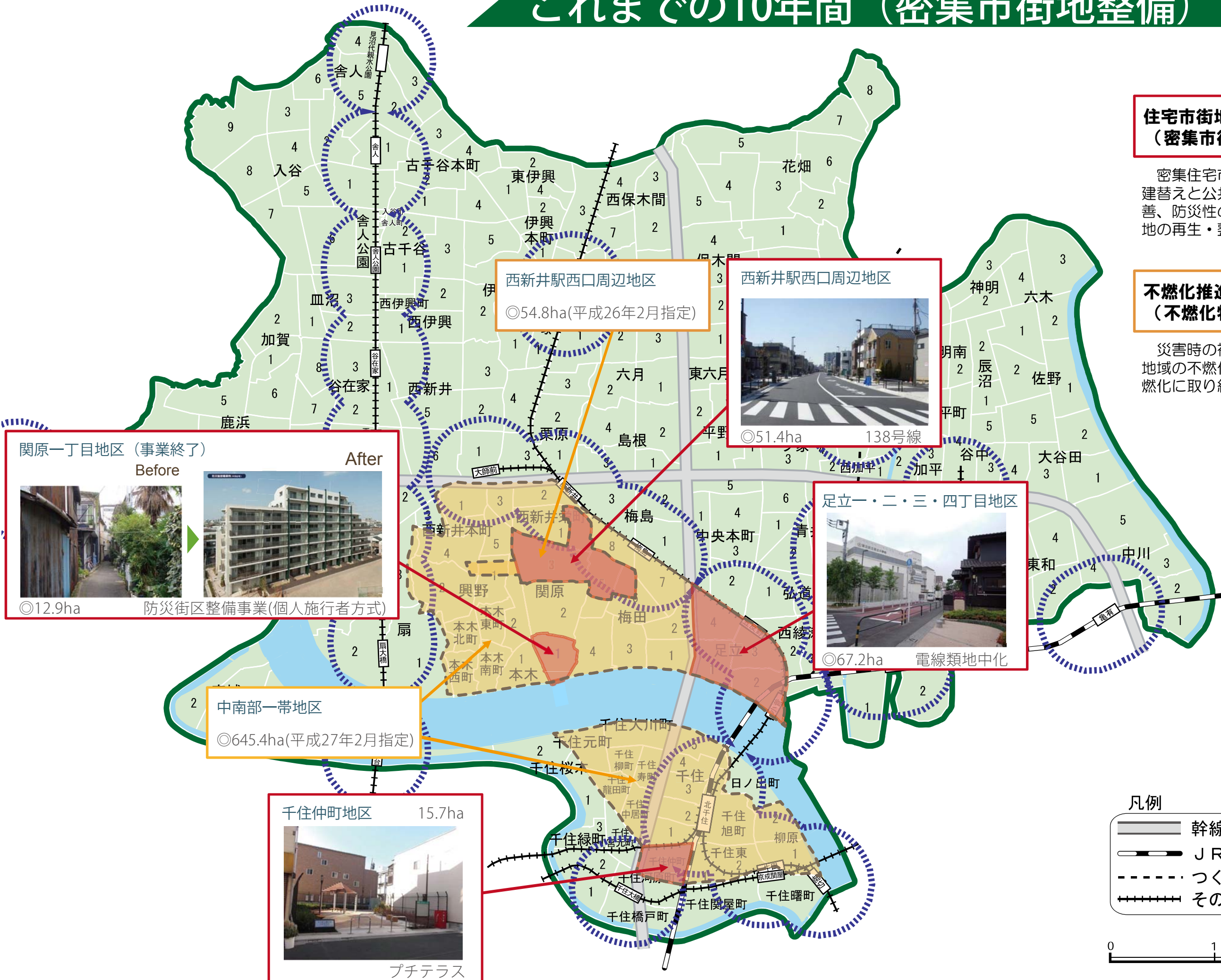
これまでの10年間（密集市街地整備）

住宅市街地総合整備事業 （密集市街地整備型）とは...

密集住宅市街地において、老朽住宅等の建替えと公共施設の整備を促進し、環境改善、防災性の向上等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う事業

不燃化推進特定整備地区 （不燃化特区）とは...

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



これまでの10年間（公共住宅建替え等）



URフレール西新井中央公園

◎平成19年、518戸

UR花畑団地リノベーション

Before

◎平成26年

After

都営江北三丁目第3アパート

◎平成13~18年、111戸

都営花畑四丁目アパート

◎平成19~20年、144戸

区営中央本町四丁目アパート

集約 → 建替え

◎平成28年6月末竣工、120戸

都営綾瀬七丁目アパート

◎平成17~19年、275戸

URパークタウン東綾瀬

◎平成18年、962戸

URハートアイランド新田

◎平成14~22年、1,054戸

都営扇二丁目アパート

◎平成16~21年、431戸

JKKコーシャハイム北千住

◎平成19年、189戸

凡例

- 幹線道路
- JR
- つくばエクスプレス
- その他の私鉄

0 1 2 3Km

UR、JKK：ホームページより写真を引用

これまでの10年間（防犯設計タウン・景観等）



足立区防犯設計タウン認定制度とは...

犯罪のない美しく住みよい足立区を目指して、区域内の全ての住宅が犯罪の防止に配慮した構造・設備を有しているなど、一定の犯罪対策の基準を満たしている区域を認定する制度

景観ガイドラインとは...

地区全体の景観形成に関する考え方や、敷地内の建築物、道路、緑、色彩、案内サイン等の考え方について定めたもの。足立区内で3ヘクタール以上の大規模開発事業に該当する場合、景観ガイドラインの作成が必要となる

凡例

- 幹線道路
- J R
- つくばエクスプレス
- その他の私鉄

0 1 2 3Km

N

これまでの10年間（環境に配慮したマンション）

マンション環境性能表示(東京都)とは...

マンションの主な環境性能を星印（★）の数で評価することで、
 (1)マンションを購入しようとする人に情報を提供し、環境に配慮したマンションを選択しやすいようにする。
 (2)環境に配慮したマンションが市場で評価されるしくみをつくる。
 (3)マンション建築主の自主的な環境配慮の取組を促す。
 ことをねらいとした東京都の制度

パークプレミアム メイツ西新井 (平成25年度基準)
 専有面積 70.8～82.6㎡
 ◎建物の断熱性 ★★★
 ◎設備の省エネ性 ★★★
 ◎建物の長寿命化 ★★
 ◎みどり ★



ライオンズ竹ノ塚ブロッサムシティ (平成26年度基準)
 専有面積 65.2～82.5㎡
 ◎建物の断熱性 ★★★
 ◎設備の省エネ性 ★★★
 ◎建物の長寿命化 ★★
 ◎みどり ★★

ファインシティ王子神谷パ&フォレスト (平成25年度基準)
 専有面積 58.8～81.7㎡
 ◎建物の断熱性 ★★★
 ◎設備の省エネ性 ★★★
 ◎建物の長寿命化 ★★
 ◎みどり ★★

パークゲート メイツ西新井 (平成26年度基準)
 専有面積 60.3～79.0㎡
 ◎建物の断熱性 ★★★
 ◎設備の省エネ性 ★★★
 ◎建物の長寿命化 ★★
 ◎みどり ★★

レーベン江北ブロードスクエア (平成25年度基準)
 専有面積 62.2～86.5㎡
 ◎建物の断熱性 ★★
 ◎設備の省エネ性 ★★
 ◎建物の長寿命化 ★★
 ◎みどり ★★

メイツ北綾瀬 トレエッセ (平成25年度基準)
 専有面積 63.8～87.7㎡
 ◎建物の断熱性 ★★★
 ◎設備の省エネ性 ★★★
 ◎建物の長寿命化 ★★
 ◎みどり ★★

パレステージ江北 (平成26年度基準)
 専有面積 38.7～80.1㎡
 ◎建物の断熱性 ★★★
 ◎設備の省エネ性 ★★★
 ◎建物の長寿命化 ★★
 ◎みどり ★

ハミングテラス (平成25年度基準)
 専有面積 67.9～87.5㎡
 ◎建物の断熱性 ★★
 ◎設備の省エネ性 ★★★
 ◎建物の長寿命化 ★★
 ◎みどり ★★



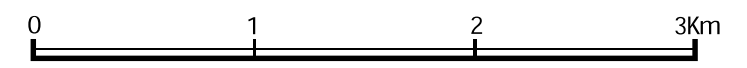
ザ・グランアルト綾瀬 (平成26年度基準)
 専有面積 54.1～70.3㎡
 ◎建物の断熱性 ★★★
 ◎設備の省エネ性 ★★★
 ◎建物の長寿命化 ★★
 ◎みどり ★★

シャリエ小台リバーフォート (平成25年度基準)
 専有面積 66.7～84.7㎡
 ◎建物の断熱性 ★★★
 ◎設備の省エネ性 ★★★
 ◎建物の長寿命化 ★★
 ◎みどり ★★



凡例

- 幹線道路
- JR
- つくばエクスプレス
- その他の私鉄



写真：不動産情報サイト（SUUMO）より引用
 「太陽光発電・太陽熱」は該当なしのため省略

これからの10年間（主要プロジェクト等）

竹の塚エリア

- ◎鉄道高架化の工事が進行中（平成32年度完成予定）
- ◎駅西口駅前広場や駅前道路など基盤整備に着手



舎人公園全面開園

- ◎平成32年春予定

防犯設計タウン



- ◎獨協大学旧敬和館跡地等売却事業(平成28年完成予定)

江北エリア

- ◎区内初の大学病院誘致に着手
- ◎東京女子医大東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

JKK興野町住宅一部建替え（平成31年以降）

- ◎建替200戸・長期活用560戸

都営住宅 昭和40年代団地

- 数字は管理戸数
- 赤枠は500戸以上の団地

- 優先整備路線（都施行）
- 優先整備路線（区施行）

花畑エリア

- ◎文教大学進出が決定
- ◎大型ショッピングモールも開業
- ◎河川、公園などの周辺環境の再整備も計画

六町エリア

- ◎T×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

地下鉄8号線延伸

千代田線北綾瀬駅直通運転化（平成31年3月予定）

都立中川公園上部利用計画

◎将来計画約28ha

西新井・梅島エリア

- ◎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

綾瀬エリア

- ◎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

千住エリア

- ◎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

住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）

- ◎千住大川端地区、約47.3ha

住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）

- ◎千住大橋駅周辺、約28.5ha

千住一丁目地区第一種市街地再開発事業

- ◎平成31年竣工予定、約0.5ha

北千住駅東口地区開発

凡例

- 幹線道路
- JR
- つくばエクスプレス
- その他の私鉄



0 1 2 3Km

防犯設計タウン
：ポラスホームページより写真を引用