

地域別の課題と目指すべき姿・基本目標について

(企画部会資料より抜粋)

■類型別の課題と方向性

類型	地域名	現状	今後の動向 ・ 将来像	課題	目指すべき姿（案） 案１「多様な人々の支えあいで実現する豊かな住生活」 案２「ともに創り、ずっと住み続けられる足立」 案３「活力にあふれ安心が続く人々に選ばれる住生活」			
					コミュニティの充実と住みたい・住み続けたい区民の定着の視点	暮らしの安全・安心に関する視点	住宅・住宅地としての魅力づくりの視点	公共住宅ストックの役割に関する視点
足立区					・足立区の魅力を感じる住まい方、ライフスタイルの提示 ・隣居・近居など多世代居住の推進 ・元気な高齢者への対応	・防災・防犯の取組みを周知・継続 ・地域包括ケアシステムとの連携	・区外住民に区の魅力を発信 ・将来を見据えたマンションの適正管理やコミュニティ形成、供給誘導 ・空き家を含む建物の適正管理を促す取り組み	・公共住宅ストックを活かした住宅政策の組立て
①	千住	・大規模開発地区と密集市街地が併存する複合的な都市 ・70㎡以上のマンション供給が進み、保育定員が大きく不足する一方、25㎡未満のワンルームも増加 ・高齢化率が高く、戸建ての空き家も多い	○エリアデザイン（千住エリア） ・拠点開発（千住大川端、千住大橋駅周辺） ・千住一丁目第一種市街地再開発事業 ・不燃化特区	・マンションの適切な供給誘導や単身世帯の増加に対応したコミュニティ形成が必要 ・住宅の耐震化、不燃化特区などの防災上の取組みが必要 ・木造賃貸住宅の更新や老朽空き家の解消に向けた対策の継続が必要 ・待機児童の解消	①若者世代の転入、定着 【論点】拠点開発に伴う住宅供給 【論点】大学生の区内居住	○不燃化特区の推進	②空き家対策 【論点】空き家利活用モデルプロジェクト（千住、花畑） 【論点】DIY制度の普及 ②空き家対策 【論点】民間管理サービスの活用 ○良質なマンションの供給誘導、コミュニティ形成支援	
②	佐野、保塚、鹿浜、伊興、舎人	・環状七号線以北の住宅地 ・戸建て率が高く、保塚、舎人等では20～30代の転入超過となっており、子育て世帯も多い ・《駅勢圏》六町駅周辺では55㎡前後の小規模なファミリー向けマンションが供給 ・《駅勢圏外》概ね100㎡以上の宅地開発が進む	○エリアデザイン（六町エリア） ○エリアデザイン（竹の塚エリア） ・千代田線北綾瀬駅延伸 ・六町駅前区有地活用 ・竹ノ塚駅周辺鉄道高架化工事 ・竹ノ塚駅西口駅前広場整備、駅前道路整備 ・獨協大学旧敬和館跡地等売却事業	・若年世帯が居住しやすい居住環境を区外に特性を発信することが必要 ・隣居・近居など多世代居住の推進が必要	①若者世代の転入、定着 【論点】三世代同居や近居の推進 【論点】区内における循環居住 【論点】子育て世帯や介護・保育士向けの住宅 「20代で一戸建てが持てる」			
③	新田、東綾瀬、中川	・開発により共同住宅の割合が高く、高齢化率が低い地域 ・《駅勢圏》綾瀬駅や北綾瀬駅周辺でマンション供給が進み、0～2歳児の保育定員が大きく不足	○エリアデザイン（綾瀬エリア） ・綾瀬駅前子ども家庭支援センター跡地活用 ・都立中川公園上部利用計画	・マンションの適正管理や居住者間のコミュニティ形成が必要 ・今後のマンション建設を見据えたワンルームマンションの適切な供給誘導や、保育定員への対応が必要			○良質なマンションの供給誘導、コミュニティ形成支援	
④	花畑、竹の塚	・公共住宅が数多く立地 ・持ち家率が低く、高齢化率が高い ・花畑では60代が転入超過となる	○エリアデザイン（花畑エリア） ○エリアデザイン（竹の塚エリア） ・花畑エリア大型ショッピングモール開業 ・花畑エリア文教大学進出 ・竹ノ塚駅周辺鉄道高架化工事	・地域居住者の多世代化が必要 ・公共住宅の建替えに伴う戦略的な地域づくり・地域連携が必要	④住宅確保要配慮者への対応 【論点】公営住宅の供給量 【論点】居住支援協議会の適否 【論点】民間賃貸住宅への家賃助成	②空き家対策 【論点】学生向けの寮やシェアハウス	③公共住宅に対する区の要望 【論点】入居者の多世代化 【論点】建替えに伴う地域施設の併設	
⑤	宮城、江北、興本	・古くからの市街地 ・持ち家率が高く、高齢化率も高い ・《駅勢圏》江北駅の周辺では70㎡程度のファミリー向けマンションが供給	○エリアデザイン（江北エリア） ・江北エリア大学病院誘致 ・JKK興野町住宅一部建替え	・高齢者が在宅でも住み続けられるよう地域包括ケアシステムと連携した取組みが必要 ・高齢者の住み替えについての適切な情報提供が必要		○地域包括ケアシステムとの連携 ○孤立ゼロプロジェクト等を活用した高齢者の見守り支援	②空き家対策 【論点】高齢者施設や地域拠点としての活用 【論点】医療センターの職員向け住宅	
⑥	梅田、中央本町、西新井	・足立区の平均的な市街地 ・《駅勢圏》西新井駅の周辺では70㎡程度のファミリー向けマンションが供給され、単身向けは少ない	○エリアデザイン（西新井・梅島エリア） ・西新井駅東西連絡通路計画 ・西新井駅西口駅前広場整備 ・不燃化特区	・隣居・近居など多世代居住の推進が必要 ・住宅の耐震化、不燃化特区などの防災上の取組みが必要		○不燃化特区の推進		

基本目標 1	基本目標 2	基本目標 3	基本目標 4
案 1 「足立区生まれ育ちの区民を増やす」 案 2 「若者を足立に根付かせ、子供からお年寄りまでがともに暮らす」 案 3 「人から足立を活性化する」	案 1 「このまちで暮らせて良かった暮らしづくり」 案 2 「優しさを身近に感じる暮らしの実現」 案 3 「助け合い支えあう住生活の実現」	案 1 「魅力ある住宅・住宅地づくり」 案 2 「地域の魅力を発見し、自慢できるまちを創る」 案 3 「住みたくなる住宅・住宅地の創造」	案 1 「公共住宅ストックを資源として活用し、地域に開かれ連携していく」 案 2 「未来を見据えたストックの活用」 案 3 「新たな魅力の創出・情報発信」

市街地の類型

住宅市街地の類型

- ①
- ②
- ③
- ④
- ⑤
- ⑥

駅勢圏（半径500m）

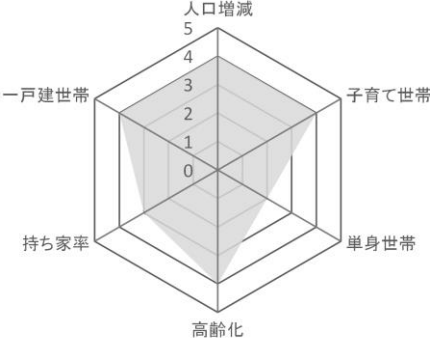
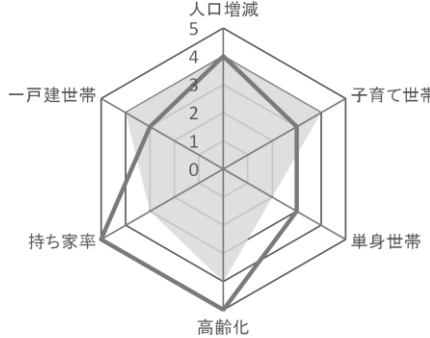
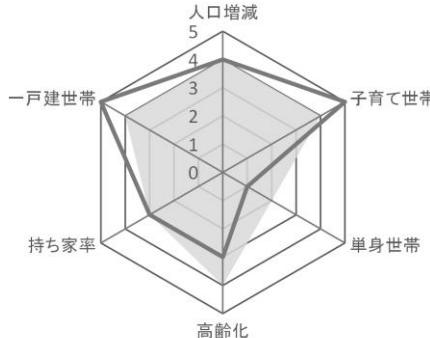
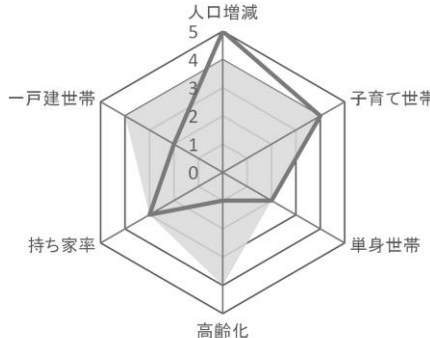
凡例

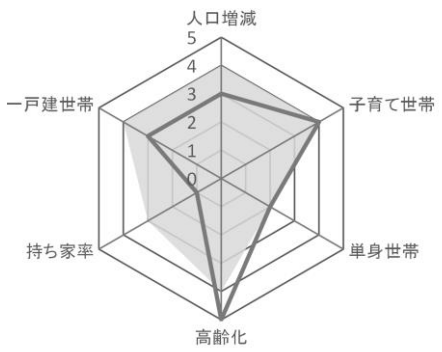
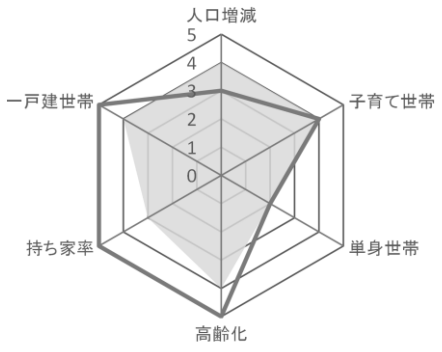
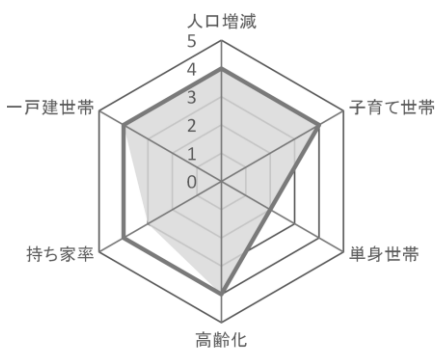
- 幹線道路
- J R
- つくばエクスプレス
- その他の私鉄

0 1 2 3Km



■類型別の現状

類型		統計データ等からみる住宅・住宅地の状況							
	足立区	人口増加率 (H17→H22)	15歳未満人口 (H22)	15-64歳人口 (H22)	65歳以上人口 (H22)	単身世帯 (H22)	子育て世帯 (H22)	高齢者のみの世帯 (H22)	
		9.4%	12.3%	65.4%	22.2%	40.9%	19.7%	18.8%	
		持ち家率 (H25)	一戸建て (H25)	分譲マンション (H25)	民間借家 (H25)	公共住宅 (H25)	空き家率 (戸建/共同) (H25)	マンション供給 (H22→H27)	
		44.5%	29.3%	20.6%	30.6%	15.7%	9.7% (1.3%/8.4%)	5,602戸	
1	千住	人口増加率 (H17→H22)	15歳未満人口 (H22)	15-64歳人口 (H22)	65歳以上人口 (H22)	単身世帯 (H22)	子育て世帯 (H22)	高齢者のみの世帯 (H22)	
		9.4%	9.6%	65.7	24.0%	46.5%	14.9%	20.0%	
		持ち家率 (H25)	一戸建て (H25)	分譲マンション (H25)	民間借家 (H25)	公共住宅 (H25)	空き家率 (戸建/共同) (H25)	マンション供給 (H22→H27)	
		49.9%	26.7%	28.8%	33.9%	9.17%	7.7% (2.1%/5.6%)	1,656戸	
2	佐野、保塚、鹿浜、伊興、舎人	人口増加率 (H17→H22)	15歳未満人口 (H22)	15-64歳人口 (H22)	65歳以上人口 (H22)	単身世帯 (H22)	子育て世帯 (H22)	高齢者のみの世帯 (H22)	
		9.6%	13.8%	64.8%	21.0%	37.3%	22.6%	19.1%	
		持ち家率 (H25)	一戸建て (H25)	分譲マンション (H25)	民間借家 (H25)	公共住宅 (H25)	空き家率 (戸建/共同) (H25)	マンション供給 (H22→H27)	
		42.2%	36.8%	10.9%	33.7%	13.5%	8.7% (1.4%/7.4%)	658戸	
3	新田、東綾瀬、中川	人口増加率 (H17→H22)	15歳未満人口 (H22)	15-64歳人口 (H22)	65歳以上人口 (H22)	単身世帯 (H22)	子育て世帯 (H22)	高齢者のみの世帯 (H22)	
		16.8%	13.0%	69.3%	17.0%	43.9%	20.2%	14.3%	
		持ち家率 (H25)	一戸建て (H25)	分譲マンション (H25)	民間借家 (H25)	公共住宅 (H25)	空き家率 (戸建/共同) (H25)	マンション供給 (H22→H27)	
		41.3%	17.3%	27.9%	32.2%	19.0%	10.8% (0.9%/9.9%)	1,068戸	

類型		統計データ等からみる住宅・住宅地の状況							
4	花畑、竹の塚	人口増加率 (H17→H22)	15歳未満人口 (H22)	15-64歳人口 (H22)	65歳以上人口 (H22)	単身世帯 (H22)	子育て世帯 (H22)	高齢者のみの世帯 (H22)	
		5.1%	11.7%	62.4%	25.4%	40.1%	19.1%	22.5%	
		持ち家率 (H25)	一戸建て (H25)	分譲マンション (H25)	民間借家 (H25)	公共住宅 (H25)	空き家率 (戸建/共同) (H25)	マンション供給 (H22→H27)	
		33.0%	19.8%	17.3%	22.3%	38.9%	12.3% (0.4%/11.9%)	128戸	
5	宮城、江北、興本	人口増加率 (H17→H22)	15歳未満人口 (H22)	15-64歳人口 (H22)	65歳以上人口 (H22)	単身世帯 (H22)	子育て世帯 (H22)	高齢者のみの世帯 (H22)	
		5.3%	11.7%	61.6%	26.4%	38.2%	19.1%	23.1%	
		持ち家率 (H25)	一戸建て (H25)	分譲マンション (H25)	民間借家 (H25)	公共住宅 (H25)	空き家率 (戸建/共同) (H25)	マンション供給 (H22→H27)	
		57.0%	38.0%	23.0%	24.6%	12.2%	10.9 (1.6%/9.3%)	760戸	
6	梅田、中央本町、西新井	人口増加率 (H17→H22)	15歳未満人口 (H22)	15-64歳人口 (H22)	65歳以上人口 (H22)	単身世帯 (H22)	子育て世帯 (H22)	高齢者のみの世帯 (H22)	
		10.0%	11.8%	66.0%	21.7%	42.4%	18.8%	17.9%	
		持ち家率 (H25)	一戸建て (H25)	分譲マンション (H25)	民間借家 (H25)	公共住宅 (H25)	空き家率 (戸建/共同) (H25)	マンション供給 (H22→H27)	
		48.2%	30.8%	24.3%	32.1%	7.1%	9.1% (1.3%/7.7%)	1,332戸	