

第4章 施策の推進

第1節 施策体系

住生活の目指すべき姿と基本目標を達成するために推進する施策を、基本目標に基づき<基本方針>-<施策の方向>-<主な事業>の構成で、網羅的・体系的に整理します。

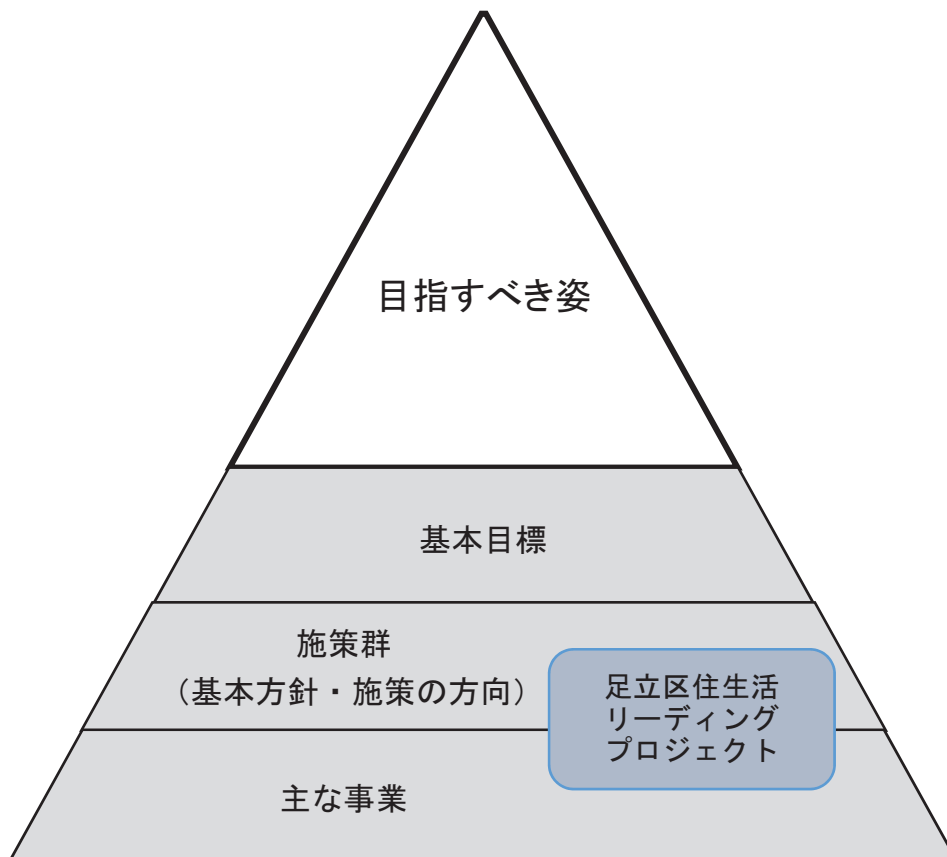
<基本方針>は、基本目標を達成するために求められる区民の暮らしの大方針を示しています。

<施策の方向>は、基本方針を実現するために取組むべき施策の方向性を示しています。

<主な事業>は、施策実現のために具体的に取組む事業の内容を示しています。

<重点的に展開する地域>は、それぞれの主な事業について、優先的に取組む地域やモデル的に先行して取組む地域を示しています。

■図 4-1 住生活基本計画の構成



目指すべき姿

ともに創り 住み継がれる

基本目標	基本方針	施策の方向
基本目標 1【ひと】 足立に住みたい・住み続けたい 多様な人々が活躍できる	A：望む住宅を見つけられる・住み続けられる P.26	1) 若年世帯向け住宅の供給誘導 2) 拠点開発に伴う多様な住宅供給 3) 多様な居住ニーズに対応した既存ストック活用 4) 適切な住宅供給のための規制誘導
	B：多世代が共存するコミュニティの中で暮らす P.31	1) 多世代居住・交流の実現 2) 住み替えによるバランスのとれたコミュニティ形成
基本目標 2【くらし】 地域が見守り支えあい 安全・安心に住もう 足立のくらしを高める	C：地域とともに安全・安心な住まいを築く P.34	1) 安全・安心の住まいづくり 2) 強靱な住宅地づくり 3) 地域活動を通じた防災・防犯対策 4) 既存ストックの適正管理の推進
	D：お互いに支えあいながら 住み慣れた場所で安心して暮らす P.40	1) 人にやさしい住まいるフォームの推進 2) 住宅セーフティネットの充実 3) 地域による交流・見守りと福祉施策等との連携
基本目標 3【まち】 足立らしい 地域の魅力を発信し 歩きたくなるような まちを育てる	E：地域の魅力を発信し、 まちを成長させる P.44	1) 足立に暮らす魅力の創出 2) 快適に歩ける生活環境づくり 3) シティセールスと地域住民による魅力発見・発信 4) 区民等への情報発信・開示の強化
	F：将来に受け継がれる魅力 ある住まいに暮らす P.50	1) 環境に配慮した住まいづくり 2) 既存ストックの流通促進 3) マンションの総合対策
基本目標 4【行財政】 公共住宅等ストックを地域に開き 足立の新たな活力につなげる	G：公共住宅を地域に開き、 まちの活力を支える P.53	1) 公営住宅の適正配置 2) 公共住宅の建替えに伴う地域連携
	H：地域コミュニティを活性化させる P.56	1) ミクストコミュニティやソーシャルミックスの推進

魅力ある地域と豊かな住生活 足立

主な事業の例

重点的に展開する地域※

	全域	①型	②型	③型	④型	⑤型	⑥型
子育て世帯向け住宅の供給誘導のための子育て支援施設の整備推進、空き家利活用モデルプロジェクトの推進		○	○		○		
大規模団地の建替えや住宅市街地総合整備事業等に伴う多様な住宅供給等の誘導		○			○		
空き家利活用モデルプロジェクトの推進、DIY型賃貸借の普及促進		○			○		
都市計画マスタープランに基づく住宅の適正立地の推進	○	○		○	○		
三世代近居・隣居の推進、町会・自治会活動の支援、子どもや高齢者の居場所づくり	○		○			○	
マイホーム借上げ制度の普及促進	○						
住宅の耐震化・不燃化の事業推進、無接道家屋の建替え・除却の推進	○	○					○
都市計画道路の計画的な推進、細街路整備の事業推進、密集市街地整備の事業推進		○					○
ビューティフル・ウィンドウズ運動の推進、地区防災計画の策定促進等	○						
管理不全建物（老朽家屋・ごみ屋敷）対策の事業推進	○	○					
住宅リフォーム促進の事業推進、住宅リフォームに関わる情報提供	○						
住宅あっせん事業の活用促進、高齢者のあんしん居住の促進等	○						
地域包括ケアシステムの推進、孤立ゼロプロジェクトの推進、医療施設等の誘致	○				○	○	
エリアデザイン計画の推進、公園・緑地の整備等による緑の創出		○	○	○	○	○	○
歩行者の安全性と快適性の向上、総合交通計画の推進	○						
住宅地としての強みを発信、魅力ある住宅・住宅地の表彰制度の設立	○						
住まいるインフォメーションやホームページ等区民向け情報の発信・充実	○						
長期優良住宅制度の活用促進、低炭素住宅・ZEH等の普及	○						
住宅の総合相談体制の充実、住宅リフォーム等の促進、空き家利活用モデルプロジェクトの推進	○						
適正な維持管理の推進、マンション管理アドバイザー派遣制度の活用促進	○	○		○			
区営住宅団地や住棟の集約、創出用地の活用	○				○		
大規模団地等の建替え更新にあわせた地域の拠点づくり、都・UR・公社・民間事業者等との連携強化	○				○		
創出用地等の活用、都営住宅の地元割当の拡充	○				○		

※重点的に展開する地域：「全域」は足立区全域、「①型」～「⑥型」は区民の生活圏の視点から整理した6つの類型に基づく地域。具体的な地域区分の構成は、第5章第1節（⇒P.62）を参照。

第2節 施策の展開

基本目標 1

足立に住みたい・住み続けたい
多様な人々が活躍できる

基本方針 A：望む住宅を見つけられる・住み続けられる

若年層やファミリー層が求める住宅供給を中心としながらも、多様な家族構成や年齢層がバランスよく共存し、新たな居住ニーズにも対応できる幅広い住宅市場を形成することで、豊富な選択肢の中から、自分の望む住宅を容易に見つけ、足立区に住み続けられます。

施策の方向 A-1

若年世帯向け住宅の供給誘導

住まいの質（ゆとりある敷地、住宅の広さ等）と住環境（教育・保育施設等の立地等）が一定の水準を満たす良質な子育て世帯向け住宅の供給を誘導するため、子育て支援施設の整備を推進します。さらに、ファミリー層の転入を促進することで教育・保育需要の増加が予想されることから、集合住宅建設時により実効性をもった子育て支援施設の設置策を検討する等、教育・保育施設と連動した住宅供給を誘導します。

また、若年層の転入を促進するため、例えばシェアオフィスや SOHO 等、新しい働き方や住まい方が実現できる空き家利活用の取組みを推進します。

[主な事業等]

- ・マンション条例、環境整備基準による開発指導（開発指導課）
- ・子育て世帯向け住宅の供給誘導のための子育て支援施設の整備推進
（私立保育園施設整備助成事業、私立保育園の運営費助成事業、学童保育室運営事業）
- ・空き家利活用モデルプロジェクトの推進（空き家利活用促進事業）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①保育需要に対する待機児童率 ※低減目標 【基本計画】	2.4% (H27年度)	0% (H32年度)	0% (H36年度)	待機児ゼロ対策 担当課
②学童保育室の待機児童率 ※低減目標 【基本計画】	3.9% (H27年度)	0% (H32年度)	0% (H36年度)	住区推進課
③既存ストックの利活用に関する相談、 体験型講座等のイベント参加人数(累計)	-	500件 (H33年度)	1,000件 (H38年度)	住宅課

(指標とする理由)

- ①②待機児童率の減少は、子育てと家庭の両立が重要である子育て世帯の居住環境に資するため
- ③既存ストックを利活用することに建物所有者等の関心が高まり、意識啓発ができてきているかを把握するため

施策の方向 A-2

拠点開発に伴う多様な住宅供給

大規模な団地の建替えや住宅市街地総合整備事業（※1）（拠点開発型）、市街地再開発事業（※2）、防災街区整備事業の導入等に伴う開発により拠点地域の高度利用を図るとともに、地域の人口構成に偏りが生じないように、多様な住宅供給を誘導します。また、周辺地域が暮らしやすい住宅地としての持続性を確保するため、教育・保育施設や商業施設等生活利便性を高める開発を誘導します。

[主な事業等]

- ・大規模団地の建替えや住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）等に伴う多様な住宅供給や生活利便施設の誘導（公共住宅再編事務、住宅市街地総合整備事業《拠点開発型》）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①エリアデザインがある地域ブロック（※3）で暮らしやすいと感じている区民の割合 【基本計画】	79.9% (H27年度)	81.9% (H32年度)	83.9% (H36年度)	世論調査 (区政情報課)

(指標とする理由)

- ①拠点開発（エリアデザイン内）地域を中心に、誰もが利用しやすいにぎわいのあるまちであることを表しているため

- ※1 住宅市街地総合整備事業：既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善、街なか居住の推進等を図るため、住宅等の建設、公共施設の整備等をいう。
- ※2 市街地再開発事業：都市計画事業の一つで、市街地の合理的で高度な利用と都市機能の更新を目的として実施される事業をいう。既成市街地において、細分化されていた敷地の統合・共同化、共同建築物の建設、公共施設の整備等を行うことにより、都市空間の高度な利用を実現する役割を担う。
- ※3 エリアデザインがある地域ブロック：「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。

**施策の方向
A-3**

多様な居住ニーズに対応した既存ストック活用

シェアハウス（※1）やコミュニティ型の賃貸住宅、農園付き住宅等多様なライフスタイルを持つ人の居住ニーズに対応するため、空き家等の既存ストックの活用や、借主の意向を反映して修繕を行うことができる賃貸住宅（DIY型賃貸借、※2）の普及等を促進します。

また、既存ストックをシェアハウス等として利用する際には、建築基準法等、関係法令及び条例により求められる基準や手続きをわかりやすく整理し、適切な情報提供や指導を行います。

さらに、空き家実態調査の結果も踏まえて、活用にあたっての課題や対応について関係者で情報を共有し、既存ストックの活用を促進する環境を整備します。

[主な事業等]

- ・空き家利活用モデルプロジェクトの推進（空き家利活用促進事業）
- ・DIY型賃貸借制度の普及促進（空き家利活用促進事業）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①既存ストックの利活用に関する相談、体験型講座等のイベント参加人数(累計)	-	500件 (H33年度)	1,000件 (H38年度)	住宅課

(指標とする理由)

- ①既存ストックを利活用することに建物所有者等の関心が高まり、意識啓発ができているかを把握するため

※1 シェアハウス：一つの建物に親族以外の複数人が生活し、台所や風呂・トイレ等を共同で利用する居住の形態、又はそのための住宅。住居内の各部屋が住居者のプライベートな空間となり、そのほかは共同利用の空間となる。

※2 DIY型賃貸借：入居者（借主）の意向を反映して住宅の改修やリフォームを行うことができる賃貸住宅、又はその契約形態。

施策の方向 A-4

適切な住宅供給のための規制誘導

今後の人口減少、少子・超高齢社会に対応するため、都市機能（※1）を誘導する区域と居住機能（※2）を誘導する区域を定め、メリハリのある土地利用を実現するよう、「都市計画マスタープラン」と連携を強化します。

鉄道駅を中心とした駅勢圏（※3）やエリアデザイン地域等の複合型拠点、都市計画道路沿道は、都市機能を誘導する区域と定め、土地の高度利用を図り複合的な機能を誘導します。そのうえで、環状七号線以南の住宅地では中・高層の都市型住宅を誘導し、環状七号線以北の住宅地では低・中層のゆとりある戸建て住宅の誘導を図ります。

また、地域によってはワンルームマンションやサービス付き高齢者向け住宅※が急増する等、供給される住宅の種類が偏り、地域の人口構造に影響を与える可能性があります。こうした住宅の適正立地を検討し、適切な供給誘導を図るとともに、足立区環境整備基準や足立区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例等に基づき適切な開発指導（※4）を行います。

[主な事業等]

- ・都市計画マスタープランに基づく住宅の適正立地の推進（都市計画制限、足立区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例、足立区環境整備基準）
- ・集合住宅の建設・管理に関わる条例の制定

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
① 7つの複合型拠点（※5）における中高層化率（※6） 【都市計画マスタープラン】	7% (H23年度)	11% (H33年度)	13% (H37年度)	都市計画課
② 足立区環境整備基準の住居系事業の承認割合	90% (H23年度)	100% (H33年度)	100% (H38年度)	開発指導課

（指標とする理由）

- ① メリハリある土地利用の実現度合いを測ることができるため
- ② 足立区環境整備基準に適合した住居系事業の指導状況を観測することができるため

※1 都市機能：医療・福祉・商業、公共交通等、様々な都市利便のために必要な機能。

※2 居住機能：住宅を中心とした居住のために必要な機能。

※3 駅勢圏：駅を中心とした人々の住居地域を含めた範囲。本計画では、駅を中心に半径 500m 以内と定義している。

※4 開発指導：一定規模の宅地開発を行う業者等に対して、道路や駐車場の設置基準、公園や保育所・学校等の公共施設の整備、建物に関する規制等、行政が宅地開発事業に対して指導を行うこと。

※5 7つの複合型拠点：北千住・綾瀬・竹ノ塚・西新井・六町・江北・花畑の各拠点周辺。

※6 中高層化率：4階以上の建物棟数を全建物棟数で除した割合。

事例紹介 ～協創による取組みのため、区民・事業者等に期待される役割～

- 区民は、自らの住む地域や住まいの特徴に目を向け、まちの資産を活用した住まいづくりに努めます。
- 事業者は、様々なライフスタイルのひとが暮らせるまちづくりに配慮した住宅供給に努めます。

千住いえまち

既存ストックの利活用

■ 取組みの概要

- 千住の旧道を中心とした古いまち並みや建物を活用した活動を行っています。
- まち歩きや建物調査をして、「まちの資源」の価値を再評価し、また、銭湯を利用してヨガ教室を開催する等「まちの資源」を使ってその魅力を地域の人につなぐ支援を行っています。

■ 関連する施策の方向

A-3 多様な居住ニーズに対応した既存ストック活用



左：古い民家の実測調査／右：銭湯を利用したヨガ教室
(写真提供：千住いえまち)

ワカミヤハイツ

農園付きリノベーション賃貸住宅

■ 取組みの概要

- 「農業」をテーマに、築 37 年の木造アパートをリノベーションした賃貸住宅で、相場より少し高い家賃でも、入居待ちがあるほど人気の物件となっています。
- 敷地内の共同農園では、オーナーと入居者が一緒に農作業を行っており、元アパートの1室を改装した共同のダイニングでは、収穫した食材を使って、みんなで夕食を作ったり、パーティーをする等、自然に入居者同士のつながりが育つ工夫がなされています。

■ 関連する施策の方向

A-3 多様な居住ニーズに対応した既存ストック活用



上：建物前景
下：アパートの1室を改装した共同ダイニング

基本方針B：多世代が共存するコミュニティの中で暮らす

多様なライフスタイルを持つ人々が地域の中で交流できる環境づくりを推進することで、多様な人々が、バランスの良いコミュニティの中でお互いに刺激し高めあいながら暮らしています。

施策の方向 B-1

多世代居住・交流の実現

ミクストコミュニティ※を見据えた多世代居住の実現のため、親世帯が子世帯を呼び寄せる等三世代近居・隣居を推進します。

町会・自治会加入の促進に加え、様々な主体による地域活動等を促進することにより、子どもから高齢者まで地域の中で交流しながら暮らせる地域コミュニティを育成します。コミュニティリビング（※1）で子ども食堂をひらく等子どもや高齢者等の居場所づくりを促進し、多世代が交流できる環境を整えます。

[主な事業等]

- ・三世代近居・隣居の推進（UR団地の近居割制度等）
- ・町会・自治会活動の支援（町会・自治会活動支援事務）
- ・NPO活動の支援（NPO活動支援センター運営事業）
- ・子どもの居場所づくり（公益活動げんき応援事業）
- ・高齢者の居場所づくり（地域包括支援センター運営事業）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①65歳以上の単身世帯・夫婦世帯の同居・近居の割合（片道15分未満の場所に住んでいること）	29.7% (H25年)	30% (H33年)	30% (H38年)	住宅・土地統計調査（住宅課）
②町会・自治会加入世帯率 【基本計画】	54.8% (H27年度)	60% (H32年度)	60% (H36年度)	地域調整課
③NPO活動支援センター登録団体数 【基本計画】	178団体 (H27年度)	190団体 (H32年度)	200団体 (H36年度)	地域調整課
④サロンやサークル等、地域で高齢者が参加できる集いの場の発掘を支援した数 【基本計画】	0か所 (H27年度)	100か所 (H32年度)	200か所 (H36年度)	高齢福祉課

(指標とする理由)

- ①近居・隣居の推進策の効果が測れるため
- ②地域課題解決に取り組む町会・自治会活動の基礎となるため
- ③登録団体が多いほど、地域活動が活性化していると考えられるため
- ④地域での参加機会を増やす地域支えあい推進員による、活動の効果を測ることができるため

※1 コミュニティリビング：地域の人々が集まり交流する場。

施策の方向
B-2

住み替えによるバランスのとれたコミュニティ形成

ライフスタイルやライフステージの変化にあわせて区内で適切な住宅に住み替えられるよう促し、バランスのとれた地域コミュニティを形成します。

住み替えを希望する高齢者世帯と良質な住宅を希望する子育て世帯のマッチングを行うマイホーム借上げ制度（※1）の普及促進等により、ライフステージに応じた住生活を実現します。

[主な事業等]

- ・マイホーム借上げ制度の普及促進（住宅施策推進事務）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①マイホーム借上げ制度へ登録している住宅数（H18年10月からの累計）	12件 （H28年）	30件 （H33年）	50件 （H38年）	一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（住宅課）

（指標とする理由）

- ①住み替えを希望する高齢者世帯と良質な住宅を希望する子育て世帯のマッチングを測ることができるため

※1 マイホーム借上げ制度：原則50歳以上の方が保有する住宅を最長で終身にわたって借り上げて転貸し、安定した賃料収入を保障する一般社団法人移住・住みかえ支援機構の制度。これにより自宅を売却することなく、住み替えや老後の資金として活用することができ、高齢者世帯の住み替えや子育て世帯の良質な住宅確保が可能となる。

事例紹介 ～協創による取組みのため、区民・事業者等に期待される役割～

- お互いの個性や価値観を認めあい、地域の中でゆるやかにつながり支えあうコミュニティを形成するため、周辺住民との交流に配慮し、お互いさまの関係を築くよう努めます。

パルコカーサ

コミュニティ賃貸住宅

■ 取組みの概要

- 「地域の絆で子どもを見守る賃貸住宅」がコンセプトで、長く住んでもらうことを目指し、子育て世帯をターゲットとしています。
- 「地域で子育て」や「災害時は近所づきあいが重要」というオーナーの考えから、町会加入が入居の条件となっており、地域の活動を通して様々な年代が交わる良いコミュニティが築かれています。
- また、リビングの床は無垢のため、手入れが必要ですが、その分、愛着を持って大切に使う工夫がなされています。

■ 関連する施策の方向

B-1 多世代居住・交流の実現



上：フットパスのあるまちなみ／下：無垢の床のリビング（写真提供：(株)ハウスメイトパートナーズ、撮影・菊池俊隆）

基本目標 2

地域が見守り支えあい
安全・安心に住まう足立のくらしを高める

基本方針 C : 地域とともに安全・安心な住まいを築く

防災・防犯に関するハード面とソフト面の取組みを、地域の見守りや支えあいにより一層高め、災害や犯罪から区民を守り、安全・安心に住み続けられる住まいを築きます。

施策の方向
C-1

安全・安心の住まいづくり

戸建てや木造賃貸アパート等住宅の耐震化・不燃化の取組みを広く推進するとともに、無接道家屋の建替え・除却を促進することで、住まいに関する総合的な防災性の向上を図ります。災害発生時においても、区民が当面の間、自宅で生活することができるよう、各家庭での備蓄について啓発するとともに、生活の継続を可能とする性能を備えた住宅（LCP住宅、※1）の普及を図ります。

また、犯罪等に対する安全面についても、防犯設計タウン認定制度等を活用し、住宅の建て方や住まい方等を工夫することで防犯性の向上を図ります。

[主な事業等]

- ・住宅の耐震化・不燃化の事業推進（建築物耐震化促進事業、不燃化促進事業）
- ・無接道家屋の建替え・除却の推進（建築物減災対策事業）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①住宅の耐震化率 【基本計画】	83% (H27年度)	95% (H32年度)	概ね達成 (H37年度)	建築安全課
②重点的に取組む密集市街地の不燃領域率 【基本計画】	58% (H27年度)	70% (H32年度)	72% (H36年度)	密集地域整備課
③特定地域における無接道家屋の建替え・除却件数（累計）	— (H28年度)	100件 (H33年度)	200件 (H38年度)	建築調整課

(指標とする理由)

- ①地震時の倒壊家屋を減らし、区民の生命・財産を守る取組みを測ることができるため
- ②市街地の「燃えにくさ」を表す指標であるため
- ③建物倒壊危険度が高い危険な地域（特定地域）の無接道家屋の取組みを測るため

※1 LCP住宅：Life Continuity Performance 住宅の略。停電時でも水の供給やエレベーターの運転に必要な最小限の電源を確保することで、自宅での生活継続を可能とする共同住宅。

施策の方向 C-2

強靱な住宅地づくり

都市計画道路の計画的な推進や密集市街地等における広場・道路等の整備、建物の共同化等による空地の確保、不燃化推進特定整備地区及び不燃化促進区域における不燃建築物への建替え、無電柱化による歩行者空間の安全性・快適性の確保等を促進し、災害に対する住宅地の強靱化を図ります。また、住まいの中に潜む危険から身を守る安全な住まい方の普及や住まいに関わる災害関連情報に区民が容易にアクセスできる仕組みをつくる等、ハード面とソフト面の両面から、安全・安心な住宅地づくりに取り組めます。

さらに、公共住宅^{*}の建替え更新を機会に災害に強い安全なまちづくりを推進します。

[主な事業等]

- ・都市計画道路の計画的な推進（都市計画道路等の新設事業）
- ・細街路整備の事業推進（細街路整備事業）
- ・密集市街地整備の事業推進（密集市街地整備事業）
- ・耐震シェルター・防災ベッド等設置工事助成（建築安全課）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①都市計画道路整備延長の割合 （区内総延長 161 km） 【基本計画】	75% (H27 年度)	81% (H32 年度)	82% (H36 年度)	街路橋りょう課
②細街路整備距離（累計）	71,449m (H28 年度)	79,500m (H33 年度)	87,500m (H38 年度)	開発指導課
③重点的に取り組む密集市街地の不燃領域率 【基本計画】	58% (H27 年度)	70% (H32 年度)	72% (H36 年度)	密集地域整備課

（指標とする理由）

- ①延焼火災の抑止に効果があるため
- ②避難経路の確保や緊急車両の通行等に効果があるため
- ③市街地の「燃えにくさ」を表す指標であるため

施策の方向
C-3

地域活動を通じた防災・防犯対策

ビューティフル・ウィンドウズ運動の推進や自主防災組織の普及啓発により、地域コミュニティにおける防災・防犯対策を推進します。また、防犯まちづくり推進地区認定制度の充実や地区防災計画の策定促進等により、防災・防犯まちづくりに関する地域活動を活性化させ、地域活動を通じて住民同士が相互に見守りながら安全・安心に暮らすことのできる住環境の実現を図ります。

また、江戸川、中川、荒川等の流域区では国、都、周辺自治体、関係事業者と連携し、タイムライン（事前防災行動計画、※1）等、災害時の広域連携を推進します。

[主な事業等]

- ・ビューティフル・ウィンドウズ運動の推進
（生活安全支援事務、防犯防火協会助成事務、自転車の放置対策事業）
- ・防災区民組織の育成（災害対策課）
- ・防犯まちづくり推進地区認定制度の活用促進（防犯まちづくり推進地区認定事業）
- ・地区防災計画の策定促進（区民防災力向上推進事業）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①区内刑法犯認知件数 ※低減目標 【基本計画】	6,519件 (H28年度)	5,519件 (H32年度)	4,300件 (H36年度)	危機管理課
②防犯まちづくり推進地区認定数 (累計)	8町会・自治会 (H28年度)	23町会・自治会 (H33年度)	38町会・自治会 (H38年度)	まちづくり課
③地区防災計画策定団体数（累計） 【基本計画】	2団体 (H27年度)	45団体 (H32年度)	100団体 (H36年度)	災害対策課

(指標とする理由)

- ①「犯罪が多いまち」という誤った認識を正すことができるため
- ②地域の絆を通して、町会・自治会の防犯活動の意識を高め、犯罪に強いまちを目指すため
- ③災害に対する地域における「共助意識」の浸透度を測ることができるため。また、町会未加入者や事業者等、地区ぐるみの計画に昇華させていくことを目標としているため

※1 タイムライン（事前防災行動計画）：災害の発生に備えて、国や自治体、鉄道等の関係機関がなすべき対応を予め想定し、時系列で整理した計画。

施策の方向 C-4

既存ストックの適正管理の推進

戸建て住宅、賃貸アパート、分譲マンション等、空き家を含めた建物の適正管理は所有者の義務であることから、建物が管理不全に陥らないよう日頃から建物の適正管理に対する意識付けを行い、区民意識の醸成・啓発を図ります。

また、所有者が自ら維持管理を行うことが困難な場合に備えて、空き家の見守りサービスや、成年後見制度の活用等により所有者が抱える課題を建築・不動産関係団体等と連携して解決する体制を構築します。

さらに、管理不全な建物が発生した場合には、行政として適切な指導等を行うことで、建物の適正管理を推進し、安全・安心な住宅地の形成を図ります。

[主な事業等]

- ・ 建物の適正管理の推進（住宅総合相談事務）
- ・ 管理不全建物（老朽家屋・ごみ屋敷）対策の事業推進（建築物減災対策事業、生活環境保全対策事業）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①住宅相談等の参加者数（累計）	207人 (H28年度)	1,600人 (H33年度)	3,000人 (H38年度)	住宅課
②老朽家屋の指導件数	270件 (H26～H28 年度の平均)	270件 (H33年度)	270件 (H38年度)	建築安全課
③ごみ屋敷対策における解決件数 (累計)	507件 (H28年度)	1,000件 (H33年度)	1,500件 (H38年度)	生活環境保全課

(指標とする理由)

- ①住まいの相談、総合住宅相談会、分譲マンション維持管理セミナー等において、建物所有者へ適正管理の意識付けを行うため
- ②建物の適正管理を推進し、老朽家屋の指導件数を増やさないことにより、空き家を含めた老朽家屋の対策を行うため
- ③ごみや樹木等により周辺的生活環境に悪影響を及ぼしている土地・建物の「不良な状態」を改善する対策を行うため

事例紹介 ～協創による取組みのため、区民・事業者等に期待される役割～

- 日ごろから災害や犯罪への備えを進めるとともに、周辺住民との交流を図り、災害時に助けあえる地域コミュニティ形成や、地域の人々の目が行き届いた住まいづくりに努めます。

町会・自治会等

防犯まちづくり推進地区

■ 取組みの概要

- 「防犯まちづくり推進地区」では、町会・自治会等が自ら防犯に関する地域の現状を把握し、活動目標となる防犯まちづくり憲章を作成・共有して、地域の防犯活動を実践しています。
- 平成29(2017)年6月現在、区内の8町会・自治会がこの活動に取り組んでいます。

■ 関連する施策の方向

- C-2 強靱な住宅地づくり
- C-3 地域活動を通じた防災・防犯対策



東和二丁目自治会 防犯まちづくりニュース

パレットコート六町 東京ココロシティ

防犯環境設計によるまちづくり

■ 取組みの概要

- 足立区防犯設計タウン認定制度の第1号の事例で、門灯の点灯、高いフェンスや目隠しが少ないオープンな造り等の条件を満たしながら、これまでの足立区には見られなかった新しい風景を作り出しています。
- 総戸数214戸、開発面積32,000㎡超の広大な敷地に配された、ゆるやかなカーブの道、街区を抜ける路地のような歩行者道は、景観だけでなく、歩行者の安全を生み出しています。

■ 関連する施策の方向

- C-1 安全・安心の住まいづくり
- C-2 強靱な住宅地づくり



上：まちな見通しを確保するふれあい公園／下：路地のような歩行者道

あだち防災プロジェクト

地域をつなぐ防災活動

■ 取組みの概要

- 災害時に助かるためのノウハウを学び、孤立しないで助けあえる、地域のつながりづくりを行っています。
- 子どもが遊びを通して避難所生活の疑似体験をしたり、アレルギー児に対応した温かい避難食を作る体験をする等の防災学習を行っています。
- 「あだち防災運動会」では、段ボールによる居場所づくりや椅子づくり等、避難所を想定した競技により、ゲームを通してチームワークづくりを行っています。

■ 関連する施策の方向

C-3 地域活動を通じた防災・防犯対策



上：遊びを通じた避難所生活の疑似体験／下：あだち防災運動会（写真提供：あだち防災プロジェクト）

基本方針D：お互いに支えあいながら 住み慣れた場所で安心して暮らす

高齢者や障がい者、子育て世帯等多世代が住み続けられる生活環境を整え、地域コミュニティを通じた見守りや支えあいを実現することで、住み慣れた地域に安心して暮らすことができます。

施策の方向 D-1

人にやさしい住まいリフォームの推進

既存ストックについて、高齢者や障がい者等が安心して暮らせるように、住宅のバリアフリーやユニバーサルデザインを促進します。また、高齢者住宅等のヒートショック(※1)対策や、子育て世帯が住居内で安心して子育てできる居住環境づくり等、地域の多世代居住につながる住宅リフォームを促進します。

[主な事業等]

- ・住宅リフォーム促進の事業推進
(住宅改良助成事業、高齢者住宅改修事業、障がい者住宅設備改善事業)
- ・住宅リフォームに関わる情報提供 (住宅課)
- ・東京都子育て支援住宅認定制度の普及啓発 (住宅課)

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	41.8% (H25年)	47% (H33年)	50% (H38年)	住宅・土地統計調査 (住宅課)
②住宅改良助成事業、高齢者住宅改修事業、障がい者住宅設備改善事業の件数	2,247件 (H28年度)	2,500件 (H33年度)	3,000件 (H38年度)	住宅課 高齢福祉課 障がい福祉課

(指標とする理由)

- ①高齢になっても安心して住み続けられるバリアフリー化を測ることができるため
- ②住居内で安心して子育てができる居住環境や多世代居住につながる住宅改良等を促進させるため

※1 ヒートショック：家の中の急激な温度差がもたらす身体への悪影響のこと。急激な温度変化により、血圧が大きく変動することで、失神や心筋梗塞、脳梗塞等を起こすことがある。

施策の方向 D-2

住宅セーフティネットの充実

新たな住宅セーフティネット[※]制度など国や東京都の動向を踏まえ、低所得者世帯や高齢者世帯等、自力で住宅を確保することが困難な世帯のために、公営住宅[※]だけでなく民間住宅を含めた住宅セーフティネットの充実を図ります。

公営住宅については、区営住宅の適正な入居管理を行うとともに、都営住宅の地元割当の拡充を東京都に要望する等、住宅確保要配慮者に適切に対応します。

民間住宅の活用にあたっては、不動産関係団体との連携強化により、住み替えを希望している高齢者や子育て世帯等に民間賃貸住宅のあっせん等を行います。また、居住支援の充実を図るために民間関係団体と連携を強化し、賃貸住宅家賃債務保証制度（※1）の支援や居住支援協議会（※2）の設立、リバースモーゲージ（※3）等持ち家資産の活用に関する普及促進について検討を行います。さらに、居住支援が必要な方は、生活全般に対する生活支援が必要な場合が多いことから、地域包括ケアシステム[※]等の福祉施策等と連携し、適切な援助に対する情報提供とつなぐ支援を行います。

[主な事業等]

- ・住宅あっせん事業の活用促進（住宅施策推進事務）
- ・若年代の自立支援等のための区営住宅の定期使用の活用促進（区営住宅募集事務）
- ・都営住宅の地元割当の拡充（都営住宅募集事務）
- ・高齢者のあんしん居住の促進（住宅施策推進事務）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①住宅あっせん事業の利用件数（累計）	-	50件 (H33年度)	100件 (H38年度)	住宅課
②区営住宅の児童養護施設退所者等への定期使用住宅供給戸数	-	5戸 (H33年度)	10戸 (H38年度)	住宅課
③都営住宅の募集戸数に対する地元割当の住戸の割合	3.8% (H28年度)	30% (H33年度)	50% (H38年度)	住宅課
④高齢者の入居を拒まない賃貸住宅の登録件数	2,677戸 (H28年)	3,000戸 (H33年)	5,000戸 (H38年)	公益財団法人 東京都防災・まちづくりセンター (住宅課)

(指標とする理由)

- ①希望する住まいを見つけられない区民に対する支援策として、当該利用件数を向上させるため
- ②児童養護施設退所者等の自立を支援するための取組みを評価するため
- ③区民の都営住宅への入居機会を増やすため
- ④住まいを見つけにくい住宅確保要配慮者への受け皿を広く確保するため

※1 家賃債務保証制度：保証人が見つからないため、民間アパート等に入居することが難しい高齢者等に対し、入居中の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うことにより、入居を支援する制度。

※2 居住支援協議会：住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する組織。

※3 リバースモーゲージ：持ち家等を担保にして、自治体や金融機関から定期的に生活資金を受け取る形で融資を受け、死亡時に担保物件を処分して借入金を返済する制度。

施策の方向
D-3

地域による交流・見守りと福祉施策等との連携

医療・福祉・介護が切れ目なくつながり、高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らすことができる地域包括ケアシステム^{*}を推進し、適切な援助に対する情報提供とつなぐ支援を行います。また、コミュニティにより見守りや支えあいを行う孤立ゼロプロジェクトの推進や、民生・児童委員の寄り添い活動により、地域の人との交流を図ります。

都市計画マスタープランに基づき、暮らしを支える医療施設や介護施設等は、複合型拠点周辺への集約を誘導し、安心して住み続けることができる住環境を形成します。

[主な事業等]

- ・地域包括ケアシステムの推進（地域包括ケアシステム推進事業）
- ・孤立ゼロプロジェクトの推進（孤立ゼロプロジェクト推進事業）
- ・民生・児童委員活動支援事業（福祉管理課）
- ・認知症高齢者支援事業（高齢福祉課）
- ・在宅医療・介護連携推進事業（高齢福祉課）
- ・医療施設等の誘致（経営戦略推進担当）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①地域包括支援センターでの相談・支援件数 【基本計画】	71,466件 (H27年度)	91,210件 (H32年度)	110,867件 (H36年度)	地域包括ケアシステム担当課
②「絆のあんしん協力機関」登録町会・自治会数（累計）	33町会・自治会 (H28年度)	100町会・自治会 (H33年度)	130町会・自治会 (H38年度)	絆づくり担当課
③認知症サポーター養成講座修了者数 【基本計画】	4,114人 (H27年度)	9,114人 (H32年度)	13,114人 (H36年度)	高齢福祉課

（指標とする理由）

- ①住み慣れた地域で必要な生活支援が受けられているかを測ることができるため
- ②地域による高齢者の見守り活動を測れるため
- ③認知症への理解や、対応できる人材の育成・確保等の状況を把握できるため

事例紹介 ～協創による取組みのため、区民・事業者等に期待される役割～

- 高齢者等の生活に対して、日ごろから関心を持って目を向けるとともに、地域の交流を活発化し、お互いに見守り支えあえる関係を築くよう努めます。

町会・自治会等

孤立ゼロプロジェクト

■ 取組みの概要

- 孤立ゼロプロジェクトでは、地域の見守りや声かけ活動を通じて、支援を必要とする方を早期に発見し、必要なサービスにつなげています。また、訪問等自主的な見守り活動を行う町会・自治会を支援し、見守りネットワークを強化しています。
- 平成 29(2017)年 5 月末日現在、区内全ての町会・自治会がこの活動に取り組んでいます

■ 関連する施策の方向

D-3 地域による交流・見守りと福祉施策等との連携



町会・自治会、民生委員等による高齢者世帯の訪問調査

基本目標3

足立らしい地域の魅力を発信し
歩きたくなるようなまちを育てる

基本方針E：地域の魅力を発信し、まちを成長させる

生活環境の利便性や安全性を向上させることで、歩いて楽しい住生活を送るとともに、区民が自分の住む地域に愛着を感じ、その魅力を行政とともに区内外に発信することで、まちの魅力を育て、誇れるまちをつくりまします。

施策の方向
E-1

足立に暮らす魅力の創出

エリアデザイン計画等に基づき、公有地等を活用したまちづくりを進め、足立区の新たな魅力を創出します。例えば、公共住宅[※]の再編に伴う花畑地域への文教大学の誘致や、江北地域への東京女子医大東医療センターの誘致等、創出用地や既存ストックの活用に民間活力を導入しながら取り組むことで、足立に暮らす新たな魅力を創出します。

足立区の貴重な資産である水と緑を活かし、魅力ある住宅地づくりを進めます。パークイノベーション^(※1)の取り組みにより、都立中川公園の整備等魅力ある地域の公園づくりを進め、公園の魅力を維持・向上させ、次世代に継承していきます。また、公園・緑地による緑の創出に加えて、「農業ボランティア制度」により担い手の確保と農作業にかかる負担の軽減を図る等、残る限りある都市農地を保全するための事業を展開していきます。

【主な事業等】

- ・創出用地への大学、医療、集客施設等の誘致等のためのエリアデザイン計画の推進（エリアデザインの推進）
- ・公園・緑地の整備等による緑の創出（緑の普及啓発事業、公園等の整備事業）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①エリアデザインがある地域ブロック [※] で暮らしやすいと感じている区民の割合 【基本計画】	79.9% (H27年度)	81.9% (H32年度)	83.9% (H36年度)	世論調査 (区政情報課)
②樹木被覆率 【基本計画】	8.3% (H27年度)	8.5% (H32年度)	8.7% (H36年度)	みどり推進課
③「よく行く、または行きたい公園がある」と思う区民の割合 【基本計画】	42% (H27年度)	44% (H32年度)	46% (H36年度)	みどり推進課
④自然・緑化対策に対する区民の満足度 【都市計画マスタープラン】	57.4% (H27年度)	61.0% (H32年度)	65.0% (H38年度)	世論調査 (区政情報課)

(指標とする理由)

- ①拠点開発（エリアデザイン内）地域を中心に、誰もが利用しやすいにぎわいのあるまちであることを表しているため
- ②区内で取組んだ緑化や緑の量について、毎年の推移を測ることができるため
- ③公園が区民に対して身近な空間となっているか把握できるため
- ④区で取組んだ自然・緑化対策（公園整備等）についての満足度を測ることができるため

※1 パークイノベーション：隣接する公園同士で役割を分担し、役割に沿ったリニューアルを行うことで、各公園の特色を明確にして魅力を高めていく取組み。併せて施設の適正配置や長寿命化、公園の計画的な改修により、持続可能な公園運営を目指す。

施策の方向 E-2

快適に歩ける生活環境づくり

歩行者が安全かつ快適に利用できる環境整備や、地下鉄 8 号線（有楽町線）整備等公共交通ネットワーク整備を進め、気軽に外出して快適に歩ける生活環境の利便性や安全性を向上させます。道路占用許可の特例制度等を活用したオープンカフェやマルシェ等、道路空間のにぎわいを創出する公共空間の新しい使い方により、歩きたくなるようなまちづくりを推進します。また、歩行者空間を活用したウォーキング等による健康づくりを進め、いくつになっても安心して暮らせるまちづくりを推進します。さらに、買物弱者（※1）対策を推進するとともに、都市機能^{*}の集約拠点とその他の地域を公共交通ネットワークで連携させ、公共交通の利便性の向上を図ります。

[主な事業等]

- ・歩行者の安全性と快適性の向上（交通安全施設の整備事業）
- ・エリアデザイン（経営戦略推進担当）
- ・まち歩きガイドブック等を活用したまち歩きの推進（観光交流協会）
- ・総合交通計画の推進（交通対策課）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①平成 29 年度以降にバリアフリーに対応した整備を行った歩道の延長（累計） 【基本計画】	0m (H27 年度)	1,800m (H32 年度)	4,000m (H36 年度)	工事課
②「景観・街並みが良好である」と思う区民の割合 【基本計画】	34.6% (H27 年度)	42% (H32 年度)	50% (H36 年度)	世論調査 (区政情報課)

(指標とする理由)

- ①安全に利用できる道路環境整備の状況を測ることができるため
- ②調和のとれた街並みや良好な景観が形成されていることを表しているため

※1 買物弱者：住んでいる地域で日常の買物をしたり、生活に必要なサービスを受けたりするのに困難を感じる人々のこと。身近な商店の減少等、生活インフラが要因のものと、エレベーターのない共同住宅に住む高齢者が身体機能の低下に伴い外出困難になる等、身体的な状況が要因のものがある。

施策の方向
E-3

シティセールスと地域住民による魅力発見・発信

特別区部において公園や緑・農地が多く残されていることや、これまでに培われてきた下町風情・歴史・文化、新線開通により向上した交通利便性等、居住環境としての強みを区内外に発信し、足立区の住宅地としてのシティセールスを推進します。

また、区民や区内大学等と連携したまち歩きガイドブックの作成等、区民がまちの魅力を発見し、区内外に発信するための活動を支援します。

さらに、足立区らしい住宅・住宅地や景観に関する表彰制度を設ける等、区民自らまちの魅力を高めていくための仕組みをつくりまします。

[主な事業等]

- ・公園や緑・農地、下町風情・歴史・文化・教育、交通利便性等住宅地としての強みを発信
(あだちまちづくりトラスト助成制度等)
- ・魅力ある住宅・住宅地の表彰制度の設立 (住宅施策推進事務)

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①足立区を「人に勧めたい」と思う区民の割合 【基本計画】	48% (H28年度)	53% (H32年度)	58% (H36年度)	世論調査 (区政情報課)
②「景観・街並みが良好である」と思う区民の割合 【基本計画】	34.6% (H27年度)	42% (H32年度)	50% (H36年度)	世論調査 (区政情報課)

(指標とする理由)

- ①区の魅力に気づき、不満要因が満足要因に変わっていくことを測ることができるため
- ②調和のとれた街並みや良好な景観が形成されていることを表しているため

施策の方向 E-4

区民等への情報発信・開示の強化

区民向けの住宅政策に関する冊子「住まいるインフォメーション」や住生活白書[※]の定期的な更新、ホームページの充実、民間事業者との連携等により、区民向けの情報発信・開示の強化を図ります。また、地盤、液状化、浸水履歴等、住まいに関する災害関連情報に区民が容易にアクセスできる仕組みをつくります。

さらに、区民自ら住宅の維持・管理や住まい方等の向上に取り組むという意識を浸透させるため、生涯学習を通じた住教育（※1）の一環として、住まいの情報展や住宅相談等における情報発信を強化します。

[主な事業等]

- ・住まいるインフォメーションやホームページ等区民向け情報の発信・充実（住宅施策推進事務）
- ・住まいに関わる災害関連情報の仕組みづくり（住宅課）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①「必要なときに必要とする情報が得られている」と思う区民の割合 【基本計画】	67.5% (H27年度)	70% (H32年度)	75% (H36年度)	世論調査 (区政情報課)

(指標とする理由)

- ①区が発信した情報が狙い通りに区民に届いているかを測ることができるため

※1 住教育：区民が良質な住まいづくりに関心を持ち、住生活や住環境をより豊かに魅力的につくりあげていくための意識啓発。

事例紹介 ～協創による取組みのため、区民・事業者等に期待される役割～

- 地域の培ってきた良好な住環境やコミュニティに関心を持ち、地域の魅力を見つける活動への参加や、それを引き継ぎ育てる住まいづくりに努めます。

あだち銭湯文化普及会

銭湯文化の魅力の発信

■ 取組みの概要

- 地域の社交場、魅力ある建築、入浴作法の習得等「銭湯文化」を残し、盛り上げるための活動をしています。
- 年に2回、「あだち銭湯まち歩きツアー」を開催し、銭湯への興味を喚起したり、商店街等と交流し、コミュニティ形成を図っています。
- また、銭湯経営存続のためにソフト面の強化を目的とする銭湯事業者の人材育成に取組み、勉強会を開催しています。

■ 関連する施策の方向

E-3 シティセールスと地域住民による魅力発見・発信



上：区内に残る銭湯／下：銭湯の建物調査の様子（写真提供：あだち銭湯文化普及会）

伊興ソーシャルファーム実行委員会

「農」で地域をつなぎ、魅力をつくる

■ 取組みの概要

- かつて農地であった一部を地域に開放して、「農」を通じた地域の魅力づくりや世代間の交流を行っています。
- 週2回、午前9時から正午まで農業指導を行っており、有機農家の方を招いて講習会をしたり、販売等も行っています。
- 玉ねぎの皮を使った草木染め、ガラス風鈴の職人を招いて絵付け等の体験型講座も開催しています。

■ 関連する施策の方向

E-3 シティセールスと地域住民による魅力発見・発信



上：農作業を通じた多世代間の交流／下：栽培した有機野菜の販売（写真提供：伊興ソーシャルファーム実行委員会）

柳原まちづくり研究会

地域資源を発掘する「柳原界限がってん地図」

■ 取組みの概要

- 柳原地区のまちの魅力の継承と広域的な交流機会の創出を目指した活動を行っており、地域資源の調査と研究活動を「がってん地図 第2号」にまとめています。
- 日本地図学会の機関紙等で紹介される等「がってん地図」を片手にまち歩きが盛んであり、観光地ではないですが、来訪者の高評価と、地域の生活者の思いをすりあわせながら、柳原のまちとともに活動しています。

■ 関連する施策の方向

E-3 シティセールスと地域住民による魅力発見・発信



上：がってん地図 第2号／下：まち歩きの様子（写真提供：柳原まちづくり研究会）

基本方針 F：将来に受け継がれる魅力ある住まいに暮らす

環境にやさしい住まいづくりや既存ストックを含めた住まいの適切な維持管理・活用等を促進することにより、住まいとしての価値や魅力を保ち、将来にわたって受け継がれる魅力のある住まいに暮らしています。

施策の方向 F-1

環境に配慮した住まいづくり

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた長期優良住宅（※1）制度の周知や低炭素住宅（※2）・ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス、※3）等の環境配慮型住宅、省エネ機器等の導入、宅地内緑化等を促進し、区民や事業者自らの取組みによる環境に配慮した住まいづくりや住環境の木質化を促進します。

[主な事業等]

- ・長期優良住宅制度の活用促進（長期優良住宅認定事務）
- ・低炭素住宅・ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）等の普及（住宅施策推進事務）
- ・省エネ機器等の導入促進（省エネ・創エネ推進事業）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①着工戸建住宅の長期優良住宅認定割合 【基本計画】	14.95% (H25～H27 年度の平均)	18% (H32年度)	22% (H36年度)	住宅課
②一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの割合	16.9% (H25年)	23% (H33年)	26% (H38年)	住宅・土地統計調査（住宅課）
③環境のために、節電や節水等省エネルギーを心がけている区民の割合 【基本計画】	54.6% (H27年度)	62.3% (H32年度)	70.0% (H36年度)	世論調査 (区政情報課)

(指標とする理由)

- ①長期にわたり良好な状態で使用できる優良な住宅の供給状況を把握できるため
- ②環境に配慮した住まいづくりの進捗度合いを測れるため
- ③地球温暖化対策のうち、身近な省エネ行動の実践状況を把握できるため

※1 長期優良住宅：長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅。基準には、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性能を有し、かつ、良好な景観の形成に配慮した居住環境や一定の住戸面積等がある。

※2 低炭素住宅：一定の基準以上の省エネルギー性能を有し、二酸化炭素の排出の抑制に資する住宅。

※3 ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）：Net Zero Energy House の略。ゼッチ。住宅の高断熱化と高効率設備により、快適な室内環境と大幅な省エネルギーを同時に実現した上で、太陽光発電等によってエネルギーを創り、年間に消費する正味（ネット）のエネルギー量が概ねゼロ以下となる住宅。

施策の方向 F-2

既存ストックの流通促進

既存ストックに関する相談体制を充実するとともに、民間による建物現況調査（インスペクション、※1）や住宅性能表示制度（※2）の周知・活用等により、既存ストックの流通促進を図ります。また、住宅市場において空き家を含めたすべての住宅が適正に評価・活用されるために、所有者による住宅履歴情報の蓄積・活用（※3）や、空き家の実験的活用が可能となるような活用方策について検討を行います。

[主な事業等]

- ・住宅の総合相談体制の充実（住宅施策推進事務）
- ・住宅リフォーム等の促進（住宅施策推進事務）
- ・空き家利活用モデルプロジェクトの推進（空き家利活用促進事業）
- ・住宅履歴情報サービスの普及促進（住宅課）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①区が主催する総合住宅相談会等の参加人数（累計）	-	300人 (H33年度)	600人 (H38年度)	住宅課
②リフォームの年間実施戸数	6千戸 (H25年)	8千戸 (H33年)	1万戸 (H38年)	住宅・土地統計調査（住宅課）
③既存ストックの利活用に関する相談、体験型講座等のイベント参加人数（累計）	-	500人 (H33年度)	1,000人 (H38年度)	住宅課

(指標とする理由)

- ①良好な住宅ストック形成のための維持管理について情報提供や相談体制が重要になるため
- ②既存ストックの流通を促進させるために必要な住宅リフォームの実施戸数を測ることができるため
- ③既存ストックを利活用することに建物所有者等の関心が高まり、意識啓発ができていくかを把握するため

※1 建物現況調査（インスペクション）：開示された設計図・建物の許認可に関する書類・請負契約書等の資料によって把握した事項に基づき、現地を実際に調査することによって、資料との差異の有無、重大な瑕疵がないか、適法状態であるか等を確認すること。

※2 住宅性能表示制度：平成12年4月1日に施行された住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するため、住宅の性能（構造耐力、省エネルギー性、遮音性等）を共通の基準で評価し、等級や数値で示すことにより、住宅性能を比較検討する際に役立つ制度。

※3 住宅履歴情報の蓄積・活用：一般社団法人住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会が行う住宅履歴情報の蓄積と活用を支援する「住宅履歴情報サービス」を普及促進することにより、社会資産としての住宅の適切な維持管理及び既存住宅の適正な流通の実現を目指す。

施策の方向
F-3

マンションの総合対策

マンションの建設、管理組合運営、修繕工事、建替え等において、居住者の生命や財産及び地域の居住環境を守る総合的な対策を推進します。

多数の区分所有者の合意形成を必要とする分譲マンションの維持管理や、高経年等によって生じる耐震化や建替え対策、賃貸マンションにおける適切な管理運営等、マンションが抱える様々な問題に対しては、必要な時期に適切な情報提供を行い、居住者による良好な管理の継続を図ります。

また、空き室を利用した民泊等、マンションの住環境に影響を与える可能性がある新たなニーズに対しては、住民同士の合意形成や関係法令の順守を前提とした利用が図られるよう、居住者等の情報管理やマンション管理規約の適切な見直し等の管理運営に関する相談体制を充実します。

さらに、コミュニティ充実の一環として、マンション居住者の町会への加入及び自治会設立等の促進に向け取り組んでいきます。

[主な事業等]

- ・適正な維持管理の推進（住宅施策推進事務）
- ・マンション相談窓口の充実（住宅課）
- ・マンション管理アドバイザー派遣制度の活用促進（住宅施策推進事務）
- ・マンションの町会・自治会加入促進（地域調整課）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①区が主催する分譲マンション維持管理セミナーへの参加人数（累計）	-	500人 (H33年度)	1,000人 (H38年度)	住宅課
②マンション管理アドバイザー派遣件数（累計）	-	350件 (H33年度)	800件 (H38年度)	住宅課

(指標とする理由)

- ①マンションの老朽化や居住者の高齢化に伴い課題が増えるため
- ②マンションの老朽化や居住者の高齢化に伴い課題が増え、専門家のアドバイスが一層重要になるため

基本目標4

公共住宅等ストックを地域に開き
足立の新たな活力につなげる

基本方針G：公共住宅を地域に開き、まちの活力を支える

建替え時期を迎えた公営住宅^{*}を中心に再編を行い、都内における公営住宅の偏在解消に努めます。また、公共住宅^{*}の建替えや集約に伴う創出用地をまちづくりのための資源として地域の課題解決に有効活用します。公共住宅を地域の生活利便性や住環境の向上に貢献する拠点としてさらに地域に開くことで、まちの新たな活力をつくります。

施策の方向
G-1

公営住宅の適正配置

公営住宅の建替え時には、区内における地域的な偏在が進まないようにしながら、団地の集約等によって公営住宅の適正配置を推進するとともに、生み出された創出用地の有効活用を図ります。

また、設備等に老朽化がみられる借上げの区営シルバーピア^{*}について、入居者の行政サービスの公平性や施設維持管理の費用対効果を考慮してそのあり方を検討します。

[主な事業等]

- ・区営住宅団地や住棟の集約（区営住宅更新事業）
- ・創出用地の活用（公共住宅再編事務）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①一般区営住宅の住棟数	24棟 (H28年度)	22棟 (H33年度)	18棟 (H38年度)	住宅更新担当課
②公共住宅団地（創出用地）における、高齢者世帯、子育て世帯の支援施設や道路・公園等の地域連携施設等の整備件数（累計）	35件 (H28年度)	42件 (H33年度)	47件 (H38年度)	住宅更新担当課

（指標とする理由）

- ①区営住宅の建替え更新による適正配置の推進状況が測れるため
- ②公共住宅の建替え更新にあわせて生み出される創出用地の状況を測れるため

**施策の方向
G-2**

公共住宅の建替えに伴う地域連携

都・UR・公社等公共住宅[※]供給主体との建替え協議を通して、公共住宅団地の建替えにあわせて生み出される創出用地へ、地域に貢献する機能を導入するよう要望を行います。例えば、地域と連携した子どもの居場所づくりや、地域内で多世代の人々が交流できる場づくり、地域の生活利便性を高める教育・保育施設や商業施設の整備について要望する等、新たなまちづくりの展開について地域の課題を踏まえた拠点づくりを進めます。

[主な事業等]

- ・大規模団地等の建替え更新にあわせた地域の拠点づくり（公共住宅再編事務）
- ・都・UR・公社・民間事業者等との連携強化（公共住宅再編事務）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①公共住宅団地（創出用地）における、高齢者世帯、子育て世帯の支援施設や道路・公園等の地域連携施設等の整備件数（累計）	35件 (H28年度)	42件 (H33年度)	47件 (H38年度)	住宅更新担当課

(指標とする理由)

- ①公共住宅の建替え更新にあわせて生み出される創出用地における地域貢献施設等の整備状況を測れるため

事例紹介 ～協創による取組みのため、区民・事業者等に期待される役割～

- 事業者は、公共団地の建替えに伴う創出用地の活用にあたって、地域の課題を把握し、その解決に資する活用によりまちづくりに貢献するよう努めます。

UR都市機構

花畑団地団地再生事業

■ 取組みの概要

- 花畑団地団地再生事業では、商業施設、病院、保育園等の施設整備が行われています。大学も誘致される予定で、地域が大きく変わるきっかけとなっています。
- 緑の回廊や広場、足立区の友好都市である魚沼市の杉製材を使用した集会室への建替え、デザインコンペによりリノベーションを行った住棟等、UR賃貸住宅の魅力も向上しています。

■ 関連する施策の方向

G-2 公共住宅の建替えに伴う地域連携



上：広場とデザインコンペによりリノベーションが行われた住棟／下：建替えられた住棟と誘致された商業施設
(写真提供：UR都市機構)

東京都

綾瀬七丁目団地の建替え

■ 取組みの概要

- 東京都では、都営住宅や公社住宅の建替えに伴う創出用地を、高齢者施設や障がい者施設、保育所等、福祉インフラ整備に活用していくこととしています。
- 綾瀬七丁目団地の建替えでは、創出用地を活用して、障がい者施設「綾瀬なないろ園」の整備や、公園・緑道の整備等が行われました。

■ 関連する施策の方向

G-2 公共住宅の建替えに伴う地域連携



上：建替えられた住棟と公園／下：創出用地に整備された障がい者施設

基本方針H：地域コミュニティを活性化させる

公共住宅[※]団地の再生に伴う子育て世帯向け住宅の供給や、若年世帯・子育て世帯の期限付き入居の機会を創出・拡大していく等の取組みにより、公共住宅団地を含めた地域のミクストコミュニティ[※]やソーシャルミックス（※1）を推進し、地域コミュニティを活性化させます。

施策の方向 H-1

ミクストコミュニティやソーシャルミックスの推進

公共住宅の建替え及び建替えに伴う創出用地に、例えば若年世帯向け住宅供給や子育て支援施設の整備を誘導する等により、地域のミクストコミュニティを推進します。

また、子育て世帯の期限付き入居等、公共住宅の入居基準の見直しを図り、子どもから高齢者までバランスの良いコミュニティを形成します。その際、東京都やUR等の関連機関に、若年世帯や子育て世帯の入居を推進するよう積極的に提案し、働きかけを行います。例えば、花畑地域では学生居住を促進し、地域の中で高齢者等と交流できる環境づくりを進めます。

[主な事業等]

- ・創出用地等の活用（公共住宅再編事務）
- ・都営住宅の地元割当の拡充（都営住宅募集事務）
- ・都・UR・公社・民間事業者等との連携強化（公共住宅再編事務）

施策指標	現状	中間	目標	担当所管
①公共住宅団地（創出用地）における、高齢者世帯、子育て世帯の支援施設や道路・公園等の地域連携施設等の整備件数（累計）	35件 (H28年度)	42件 (H33年度)	47件 (H38年度)	住宅更新担当課
②都営住宅の募集戸数に対する地元割当の住戸の割合	3.8% (H28年度)	30% (H33年度)	50% (H38年度)	住宅課

(指標とする理由)

- ①公共住宅の建替え更新にあわせて生み出される創出用地の状況を測れるため
- ②区民の都営住宅への入居機会を増やすため

※1 ソーシャルミックス：年齢や職業、所得階層等にかかわらず、様々な人々が共存する状態のこと。

第3節 足立住生活リーディングプロジェクト

足立区における課題と新たな魅力の創出への期待等を勘案して、計画期間内で短期的に集中して取組むことが望ましいものを「足立住生活リーディングプロジェクト」として位置づけます。足立住生活リーディングプロジェクトを通じて、全体として足立区が目指す協創[※]のプラットフォームづくりにつなげていきます。また、各プロジェクトを短時間で重点的に推進していくため、第4章第2節に掲げる主な事業の中から特に重点的に取組むものを示します。

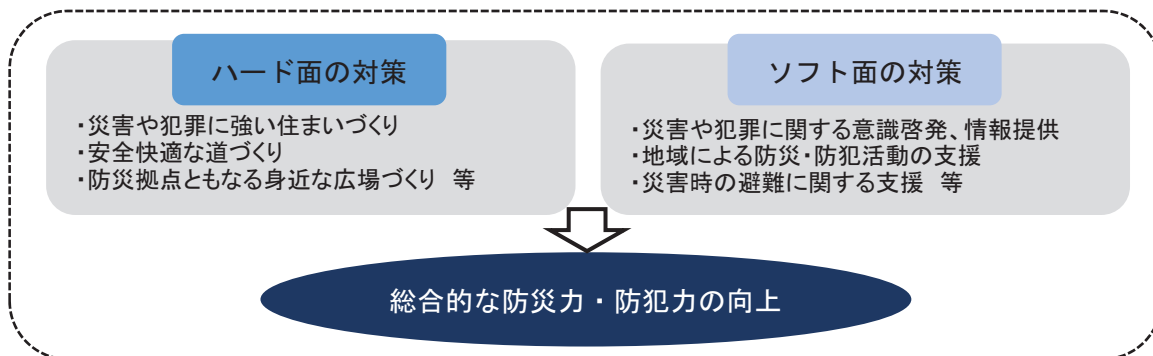
《足立住生活リーディングプロジェクト》

- | | |
|---------------------------|------|
| 1 災害や犯罪から区民を守る安全・安心のまちづくり | P.58 |
| 2 公共用地を活用した拠点づくり | P.59 |
| 3 足立らしい魅力ある住宅地づくり | P.60 |
| 4 既存ストックを活用した住まいづくり | P.61 |

1 災害や犯罪から区民を守る安全・安心のまちづくり

●プロジェクトの概要

住宅の耐震化、不燃化の推進等により、災害に対する住宅地の強靱化を図るとともに、地域コミュニティにおける防災・防犯活動の充実等を通じて、住環境を含めた総合的な防災力・防犯力の向上を図ります。



●取組みイメージ

防災・防犯に関するハード面・ソフト面の対策を連携させ、各種事業や取組みを継続するとともに、地域活動の支援や区民への情報提供等、ソフト面の対策のさらなる充実を図ります。特に、密集市街地整備や不燃化推進特定整備地区の対象となっている中南部一帯地域では、密集市街地整備事業以外にも様々な施策を組みあわせることにより、防災力・防犯力の向上を図ります。

重点的に取り組む主な事業

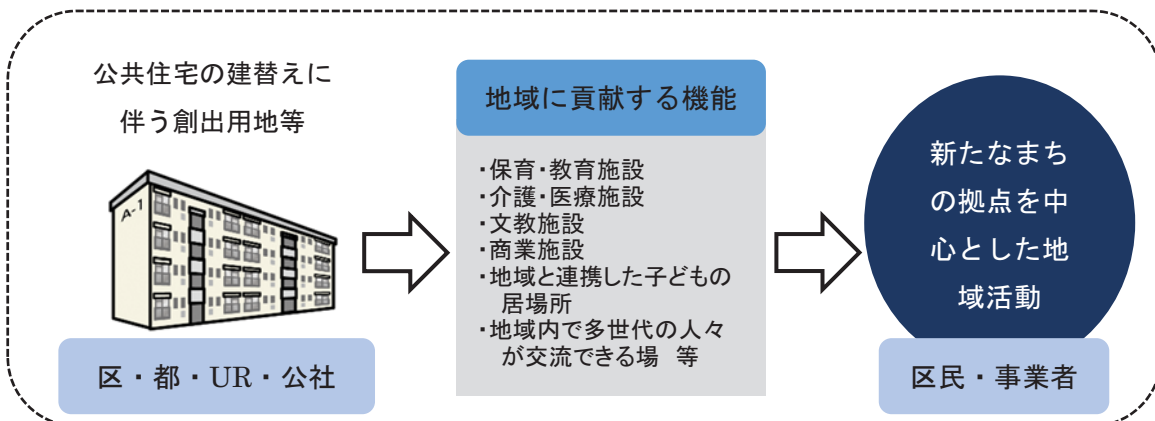
- ・住宅の耐震化・不燃化の事業推進
- ・無接道家屋の建替え・除却の推進
- ・都市計画道路の計画的な推進
- ・細街路整備の事業推進
- ・密集市街地整備の事業推進
- ・耐震シェルター・防災ベッド等設置工事助成
- ・ビューティフル・ウィンドウズ運動の推進
- ・防災区民組織の育成
- ・防犯まちづくり推進地区認定制度の活用促進
- ・地区防災計画の策定促進



2 公共用地を活用した拠点づくり

●プロジェクトの概要

公共住宅*団地の建替えにあわせて生み出される創出用地等の公共用地に、地域の課題を踏まえて地域に貢献する機能を誘導して新たなまちの拠点をつくり、拠点を中心とした地域活動やまちづくりを展開します。

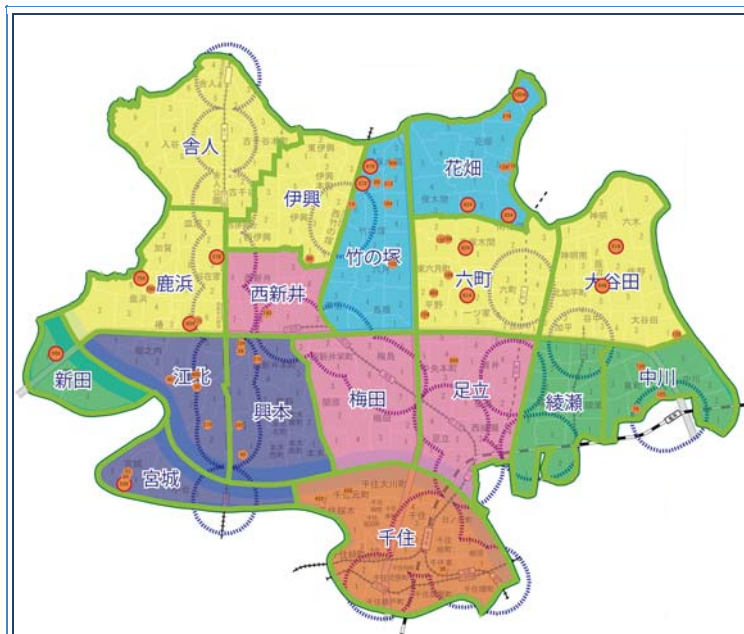


●取組みイメージ

公共住宅の建替えに伴う創出用地等を活用して、その地域に必要な機能を誘導し、区の新な拠点となるまちづくりを展開します。区内の大規模な公共住宅団地の立地状況を踏まえ、特にエリアデザイン計画*の対象エリアである花畑地区、江北地区、竹の塚地区、梅田地区等では先行して事業を実施します。

重点的に取組む主な事業

- ・区営住宅団地や住棟の集約
- ・エリアデザイン計画の推進
- ・創出用地の活用
(文教大学の誘致、東京女子医大東医療センターの誘致、竹の塚・西保木間・都営梅田八丁目団地の建替え等)
- ・大規模団地等の建替え更新にあわせた地域の拠点づくり
- ・都・UR・公社・民間事業者等との連携強化

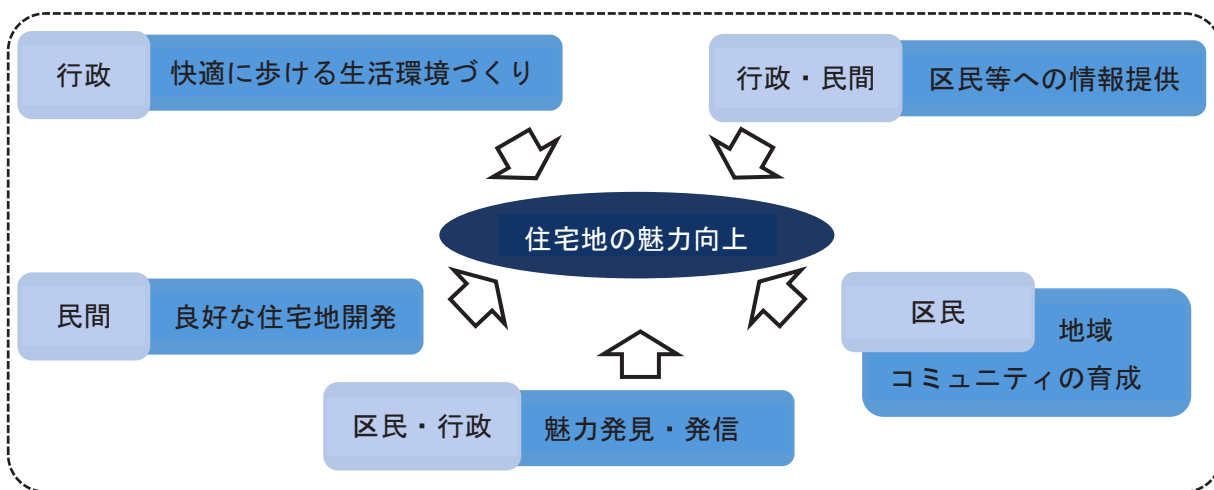


● 昭和40代に建設された都営住宅団地

3 足立らしい魅力ある住宅地づくり

●プロジェクトの概要

生活利便性の向上に向けたまちづくりや、良好な住宅地の形成につながる足立区防犯設計タウン認定制度等の各種制度の活用、まち歩きガイドブックの作成や表彰制度等区民が地域の魅力を発見・発信する仕組みづくり、高齢期になっても安心して暮らせる地域コミュニティや地域福祉の育成、地域の魅力づくりに関する情報提供等を連携して行うことにより、地域の特徴を活かした足立区らしい魅力ある住宅地の形成を図ります。



●取組みイメージ

区民や事業者等による主体的な住宅地の魅力づくりを支援する施策を連携して実施することにより、将来につながる魅力ある住宅地を形成します。特に、低・中層のゆとりある戸建て住宅の誘導を図る環状七号線以北の大谷田、六町、鹿浜、伊興、舎人地区では、重点的に施策を展開し、今後の人口減少、少子・超高齢社会に備えた魅力ある住宅地の形成を図ります。

重点的に取り組む主な事業

- ・ エリアデザイン計画の推進
- ・ 公園・緑地の整備等による緑の創出
- ・ 歩行者の安全性と快適性の向上
- ・ まち歩きガイドブック等を活用したまち歩きの推進
- ・ 住宅地としての強みを発信
- ・ 魅力ある住宅・住宅地の表彰制度の設立
- ・ 区民向け情報の発信・充実

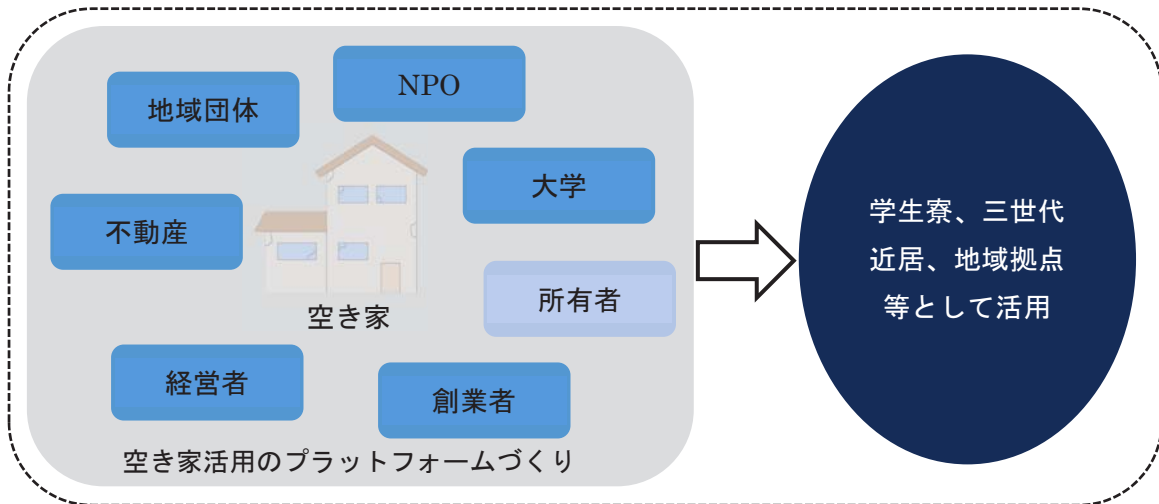


● 環状七号線以北の防犯設計タウン

4 既存ストックを活用した住まいづくり

●プロジェクトの概要

空き家等の既存ストックを活用して、学生向けの寮やシェアハウス※、三世代近居、地域拠点としての活用等を進め、若年世帯を含めた多様な居住ニーズの受け皿となる住まいづくりを促進します。

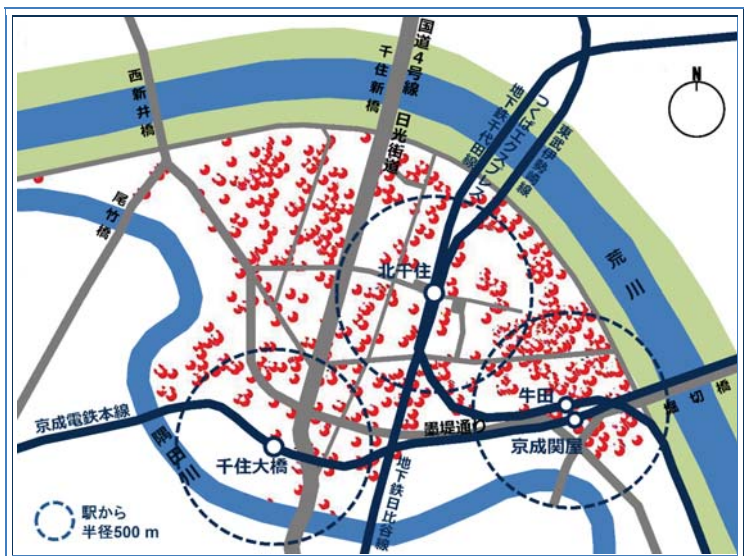


●取組みイメージ

民間主体による空き家を活用した様々な活動を促進するため、多様な主体がつながる「協創※のプラットフォーム」づくりを進めることで、担い手の発掘・育成とまちづくりの普及啓発を行い、空き家の利活用をきっかけに、地域の魅力向上や多様な人々が暮らしたくなる住まいづくりにつなげます。特に、千住地域では、既に民間による様々な空き家活用が行われているため、先行的にモデル事業を実施します。

重点的に取組む主な事業

- ・空き家利活用モデルプロジェクトの推進
(協創のプラットフォームづくり、民間事例周知活動、協創まちづくり講演会、事業立案講座、空き家利活用公開プレゼンテーション等)
- ・DIY型賃貸借制度の普及促進
- ・区民向け情報の発信・充実



● H27年度空き家実態調査による空き家と思われる建物