

足立区 住生活 基本計画

ともに創り 住み継がれる
魅力ある地域と
豊かな住生活 足立

2017 - 2026



- 概要版 -

平成 29 年 11 月

計画の位置づけと計画期間

●位置づけ

足立区基本計画の住宅施策に係る分野別計画
足立区住宅基本条例第6条に基づく計画

●計画期間

平成 29(2017)年度から平成 38(2026)年度
平成 33(2021)年度に中間検証、必要に応じて見直し

目指すべき姿

ともに創り 住み継がれる

多様な人々が互いの役割を果たし、まちを創り動かす
ハードとソフトの視点から区民や地域の関係団体、民間事業者、行政が

基本目標

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

基本目標 2 【くらし】

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

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

～ 協働と協創による豊かな住生活の実現 ～

- 行政と区民、事業者等が一丸となって計画を推進していくために、行政全体として協創に取り組む体制を築く
- 多様な主体がつながり、交流できる仕組みを構築し、協創による取り組みを効果的に進める
- 東京都、UR、公社等の関係機関との連携を強化し、区だけでは解決し得ない課題に取り組む

魅力ある地域と豊かな住生活 足立

「協創力」により、30年先も住み継がれていく足立を目指す。
主体的に住まい・住宅地づくりに取り組み、豊かな住生活を実現していく。

基本方針

施策の方向

A：望む住宅を見つけられる・住み続けられる

- 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

- 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

C：地域とともに安全・安心な住まいを築く

- 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

- 1) 人にやさしい住まいリフォームの推進
- 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

E：地域の魅力を発信し、まちを成長させる

- 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

- 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

G：公共住宅を地域に開き、まちの活力を支える

- 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

- 1) ミクストコミュニティやソーシャルミックスの推進

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》
- 1) 若年世帯向けの供給誘導
 - 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



既存ストックの利活用（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）

農園付きリノベーション賃貸住宅（建物前景）

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》
- 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



コミュニティ賃貸住宅（左：フットパスのあるまちなみ／右：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）

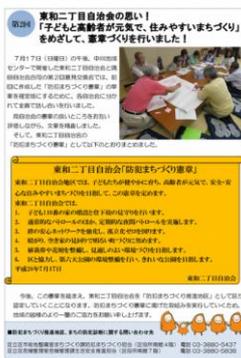
地域とともに安全・安心な住まいを築く

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》
- 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



防犯まちづくり推進地区（東和二丁目自治会防犯まちづくりニュース）

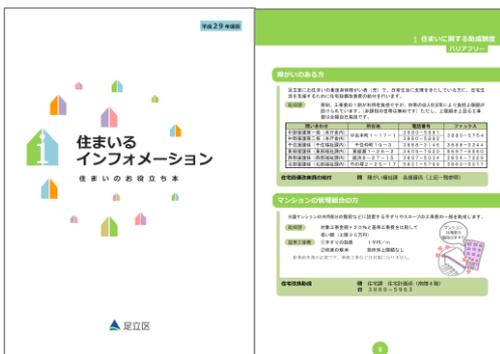


地域をつなぐ防災活動（あだち防災運動会、写真提供：あだち防災プロジェクト）

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》
- 1) 人にやさしい住まいリフォームの推進
 - 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



住み慣れたインフォメーション



孤立ゼロプロジェクト（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す。

- 《施策の方向》
- 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



銭湯文化の魅力を発信（銭湯の建物調査の様子、写真提供：あだち銭湯文化普及会）



「農」で地域をつなぎ、魅力をつくる（農作業を通じた多世代間の交流、写真提供：伊興ソールファーム実行委員会）

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》
- 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



路地のような歩行者道が生み出す景観



管理が良好なマンション（イメージ）

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》
- 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



花畑団地団地再生事業（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、写真提供：UR 都市機構）



綾瀬七丁目団地の建替え（建替えられた住棟と公園）

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》
- 1) ミクストコミュニティやソーシャルミックスの推進



公共住宅団地の再生



地域の中での交流（イメージ）

足立区住生活リーディングプロジェクト

計画期間内で短期的に集中して取り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。

1 災害や犯罪から区民を守る
安全・安心のまちづくり

3 足立らしい魅力ある住宅地づくり

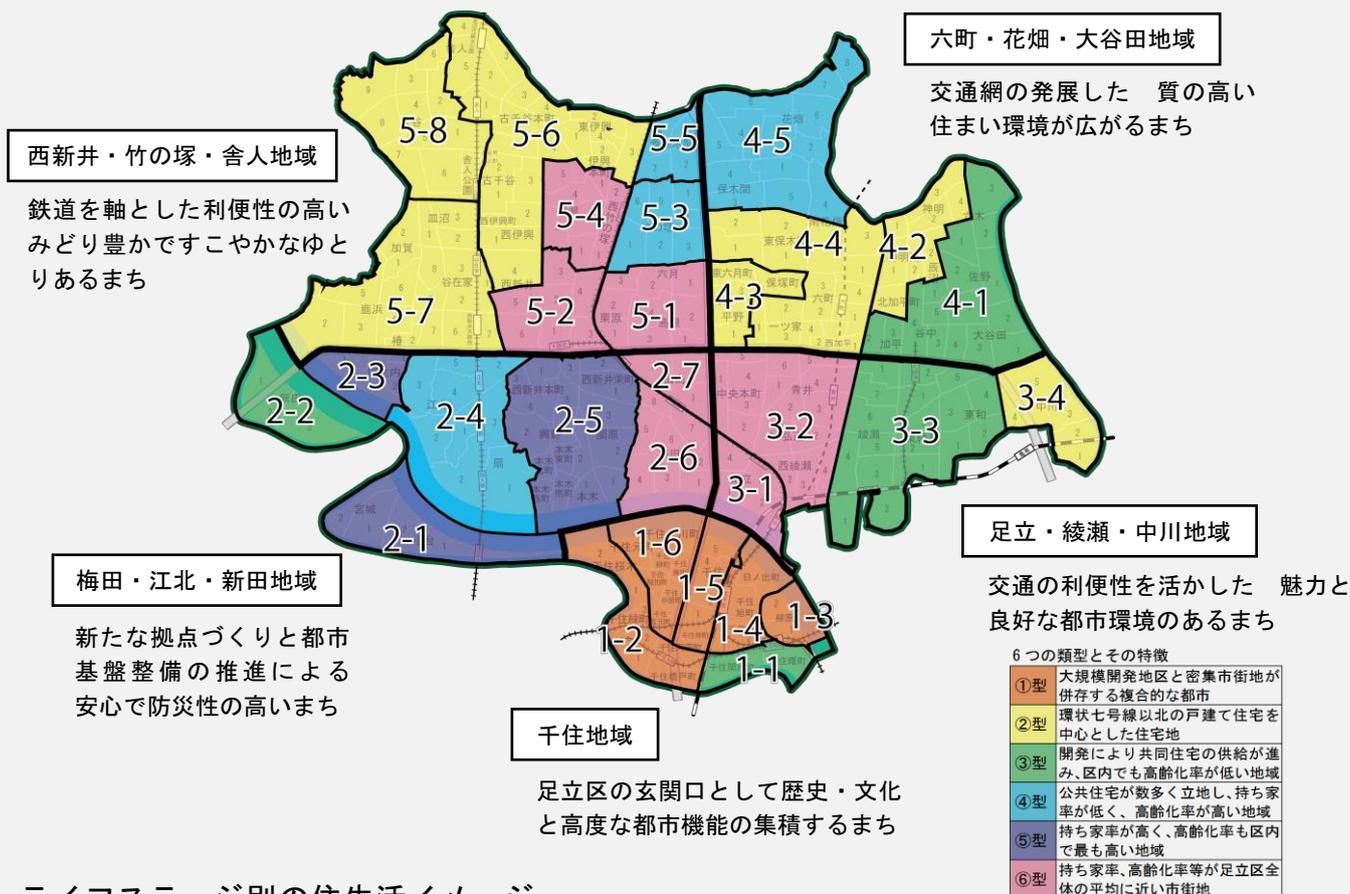
2 公共用地を活用した拠点づくり

4 既存ストックを活用した住まいづくり

特色ある住宅地の展開

5 地域別の整備方針

多様なライフスタイルを持つ人々を受け入れ、住み継がれる魅力的な住宅地を形成するため、地域に暮らす区民の生活圏の視点から整理した6つの類型に基づき、足立区都市計画マスタープランの5地域30地区の住生活に関する取り組み方針を示します。



ライフステージ別の住生活イメージ

各地区は多様なライフスタイルを持つ人々を受け入れる魅力的な住宅地を目指します。その将来像を共有するための一つの手がかりとして、ライフステージ別の暮らし方のイメージを示します。

ファミリー世帯

学生・若年単身者

共働き夫婦

高齢単身者

ひとり親世帯

二世帯同居

近居・隣居