



北区住宅マスタープラン 2020

概要版

誰もが、安心して、いきいきと暮らし続けられる、
ゆたかな住生活の実現

計画策定の背景と目的

北区は、平成5年3月に北区住宅マスタープランを策定して以来、基本理念である「誰もが、安心して、生き生きと暮らし続けられる、ゆたかな住生活の実現」を目指し、様々な住宅施策を展開してきました。

北区では、近年人口・世帯数は増加傾向にありますが、その後減少すると推計されています。今後の少子高齢社会の到来を捉え、子どもから高齢者まで安心して住み続けられる施策展開が必要であり、世帯構成やライフスタイルの変化等により多様化する居住ニーズに対応する快適な住宅・住環境づくりが求められています。

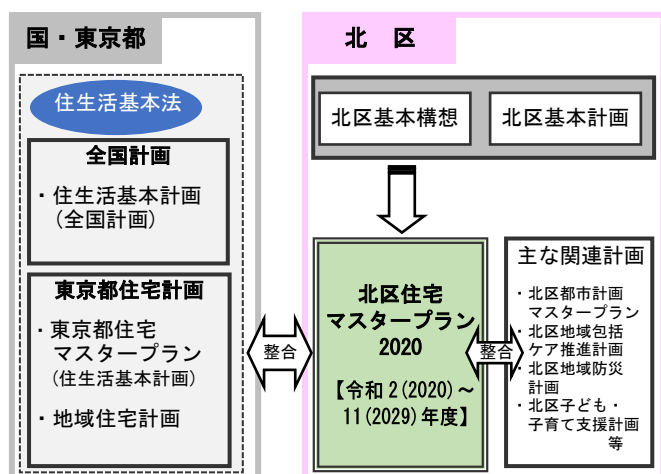
そのため、これらの住宅・住環境を取り巻く状況の変化、国・東京都等における住宅政策の動向等にも的確に対応するため、住宅施策を総合的かつ計画的に推進する「北区住宅マスタープラン 2020」を策定します。

計画の位置づけ

「北区基本構想」及び「北区基本計画」を上位計画とし、住生活基本計画（全国計画）や「東京都住宅マスタープラン」の内容と整合を図るとともに、区の関連計画とも連携を図ります。

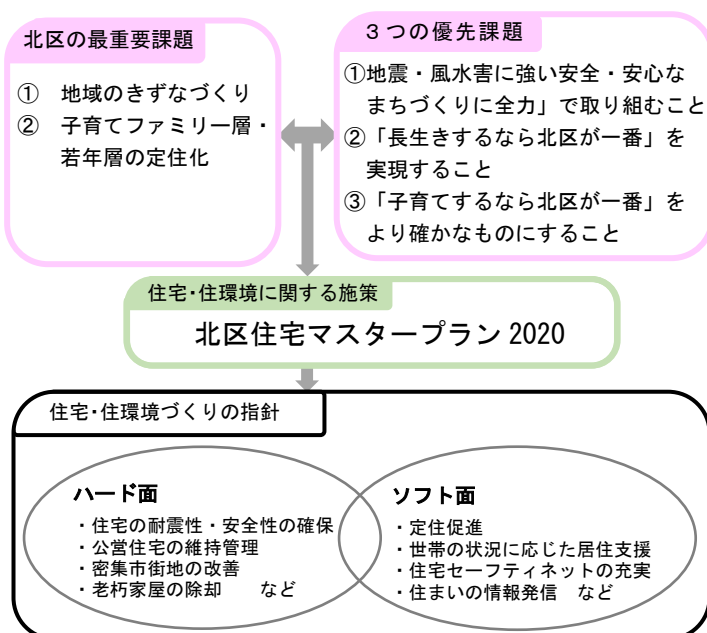
計画の役割

本計画は、「北区基本計画」で位置付けられた「北区の最重要課題」を基本とし、「3つの優先課題」の視点を踏まえて住宅・住環境に関する施策を検討・推進するための指針となるものです。



計画の期間

令和2(2020)年度から令和11(2029)年度までの10年間を計画の期間とし、社会情勢の変化等に応じて柔軟に見直しを行います。



基本理念

基本目標

住宅政策の方針

(★：重点的な取組み)

誰もが、安心して、いきいきと暮らし続けられる、
ゆたかな住生活の実現

基本目標1

安全・安心で良質な
住まいの確保

長く住み続けられる住宅の供給

民間住宅の耐震性・安全性の確保 ★

空家等対策の推進 ★

安全・安心な地域づくり ★

まちづくりと一体となった良質な
住宅の供給 ★

みどり豊かで地球環境に貢献する
やすらぎの住まいづくり

基本目標2

子育てファミリー層・
若年層が定住できる
住環境づくり

子育て世帯の住宅の確保

子育て世帯・若年層の定住促進 ★

子ども・家庭への支援との連携

基本目標3

高齢になっても
暮らし続けられる
住環境づくり

高齢者世帯の住宅の確保

高齢者世帯の居住継続の支援 ★

高齢者世帯等の生活の場の確保

基本目標4

誰もが安心して居住
できる住環境づくり

公営住宅の供給・維持管理

福祉等との連携による居住支援
体制の整備 ★

障害者世帯の居住継続の支援

外国人との暮らしやすい環境づくり

基本目標5

北区の活力を高める
魅力ある住環境づくり

まちがいきいきとする住環境の
維持向上 ★

魅力的な住環境の整備

みどり豊かで地球環境に貢献する
やすらぎの住まいづくり【再掲】

北区の住まいに関する情報の発信

基本目標1 安全・安心で良質な住まいの確保

長く住み続けられる住宅の供給

「長期優良住宅」の認定制度の普及や、多世代にわたって長く住み続けられる住宅の整備を支援します。

【施策】

- ◆長期優良住宅の普及
- ◆多世代で暮らせる住宅の建設・改修の支援

民間住宅の耐震性・安全性の確保 **重点**

木造住宅やマンションの耐震化を図るとともに、マンションの適正な維持管理ができるよう支援します。

【施策】

- ◆木造住宅の耐震化支援
- ◆マンションの耐震化支援
- ◆分譲マンションの維持管理の支援

空家等対策の推進 **重点**

新たな空家等の発生の抑制や管理不全を予防するとともに、すでに周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等への的確な対応を進めます。

【施策】

- ◆老朽家屋の除却支援
- ◆管理不全空家等に対する措置
- ◆空家等の利活用・適正管理等の促進

安全・安心な地域づくり **重点**

老朽住宅や木造住宅密集地域の解消に向け、国・東京都の動向にあわせ事業を展開します。また、地域における安全・安心な防犯環境の整備を図ります。

【施策】

- ◆木造住宅密集市街地の改善
- ◆防災体制の整備・充実
- ◆地域防犯活動の充実

まちづくりと一体となった良質な住宅の供給 **重点**

市街地再開発事業や団地建替えを中心とした、住宅市街地総合整備事業等の面的なまちづくりの機会を生かし、良質な住宅の供給につなげます。

【施策】

- ◆大規模住宅団地の建替え・団地再生
- ◆市街地再開発事業等の促進

みどり豊かで地球環境に貢献するやすらぎの住まいづくり

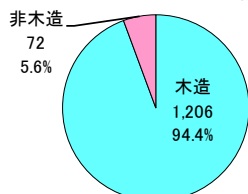
新エネ・省エネシステムの普及や、子どもの頃からの環境教育や啓発活動を推進します。また、みどりの持つ多様な機能に着目して、自然豊かな住環境を創造します。

【施策】

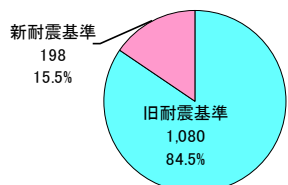
- ◆持続可能な社会実現に向けた取り組み
- ◆まちなかにおける緑化の推進

現状と課題

■空家等と判断した建築物の構造種別



■空家等と判断した建築物の耐震基準



<現状>

- ・木造の耐震化率は61.9%、非木造の耐震化率は84.0%となっている。
- ・区内には1,200棟以上の空き家があるが、うち約87%は利用可能。
- ・73.8%が共同住宅に住んでおり、10年間で2.8ポイント増加。
- ・区の住まいを取り巻く地域の環境についての要望として、「街灯や防犯に関する整備」が約4割と最も多く挙げられている。

<課題>

- ・木造住宅密集地域をはじめとした木造住宅の耐震化率向上や防火性の確保
- ・増加している空家等の利活用や適正管理、空家等の増加の予防
- ・北区の主要な居住形態である共同住宅で、安心して住み続けるための適切な維持管理
- ・今後も区民が安心して暮らせるような、防災や防犯、環境に係る取り組み

〔資料：北区空家等実態調査（平成28年）〕

基本目標2 子育てファミリー層・若年層が定住できる住環境づくり

子育て世帯の住宅の確保

北区居住支援協議会と連携し、世帯構成に応じた住宅で生活できるよう、様々な支援について検討していきます。また、多世代による共助を促す住宅の建設や改修の支援、子育ての負担軽減等に配慮した住まいの普及を図ります。

【施策】

- ◆住宅セーフティネットの充実
- ◆多世代で暮らせる住宅の建設・改修の支援【再掲】

子育て世帯・若年層の定住促進 重点

子育て世帯・若年層は、居住地の選択において、住宅だけでなく、教育や医療、環境等のさまざまな要因があることを踏まえ、子育て世帯・若年層が北区に住み続けたいと思えるような支援を行います。

【施策】

- ◆家庭の環境に応じた住み替え支援
- ◆シティプロモーション・イメージ戦略の推進

子ども・家庭への支援との連携

子育てしやすい環境は、住宅に加え教育・子育て支援などの側面があり、ハード・ソフトの両面から環境を改善していくことが子育て世帯・若年層の定住につながると考えられます。そのため、子ども・家庭への支援を実施している関係各課も含め総合的な施策の検討を進めます。

【施策】

- ◆子ども・家庭への支援との連携

現状と課題

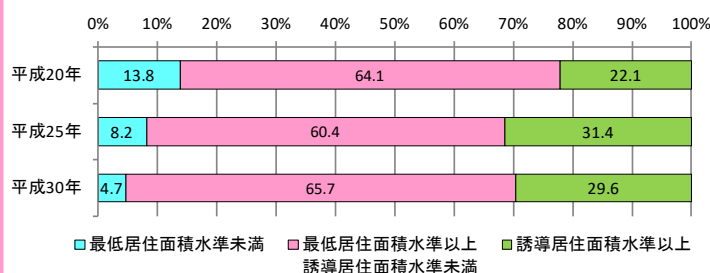
<現状>

- ・18歳未満の子どもがいる世帯のうち、最低居住面積水準未満の世帯は4.7%となっている。
- ・今後の住まいの意向として、子育て世帯では「現在の住まいに住み続けたい」が33.3%となっている。
- ・親や子ども（の世帯）との暮らし方の意向として「歩いて行ける程度の近い場所で、別々の住宅で暮らす」が37.0%と最も高くなっている。
- ・「子育てしやすい環境」の満足度（「満足」＋「まあ満足」）が77.9%となっている。

<課題>

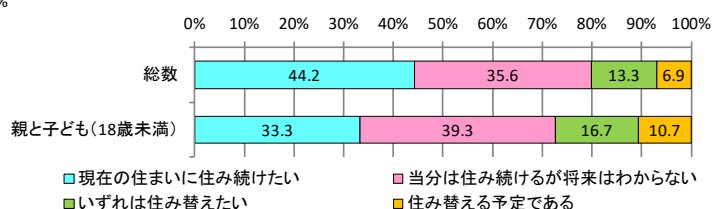
- ・18歳未満の子どもがいる世帯における、最低居住面積水準未満の割合の減少と誘導居住面積水準以上率の向上
- ・北区の子育て環境のより一層の向上と、区内外への情報発信
- ・住み替え意向を持つ子育て世帯の定住化
- ・ライフステージに応じた住み替えや、親世帯と近居できる環境整備

■世帯の型別所有関係の状況（18歳未満の子どもがいる世帯）



〔資料：住宅・土地統計調査〕

■世帯構成別今後の住まいについて



〔資料：区内居住者意識調査〕

基本目標3 高齢になっても暮らし続けられる住環境づくり

高齢者世帯の住宅の確保

高齢者世帯が暮らし続けられる住宅を確保するため、住宅改造費の助成や、高齢者向け住宅などの整備をとおして、高齢者の希望や生活状況に応じた多様な住まいの確保を図っていきます。

【施策】

- ◆公営住宅等の適切な整備
- ◆多世代で暮らせる住宅の建設・改修の支援【再掲】
- ◆住宅セーフティネットの充実【再掲】

高齢者世帯の居住継続の支援 重点

単身世帯を中心とした高齢者の増加に対して、住み慣れた地域・住宅で暮らし続けることができるよう、親族や地域住民等によるサポートを受けやすい環境を整え、高齢者世帯の地域での居住継続を支援します。

【施策】

- ◆地域包括ケアシステムの構築
- ◆高齢者世帯の住み替え支援
- ◆家庭の環境に応じた住み替え支援【再掲】

高齢者世帯の住宅の確保

自宅暮らしが難しくなった高齢者等に対して、自ら出来ることの違いに合わせて、区内で暮らし続けられるよう、様々な形態の生活の場を選択できる環境を整備します。また、できるだけ住み慣れた自宅で快適に生活できるよう、既存の住宅のバリアフリー化等による支援を進めます。

【施策】

- ◆福祉施設の整備誘導
- ◆高齢者世帯の住宅改修の支援

現状と課題

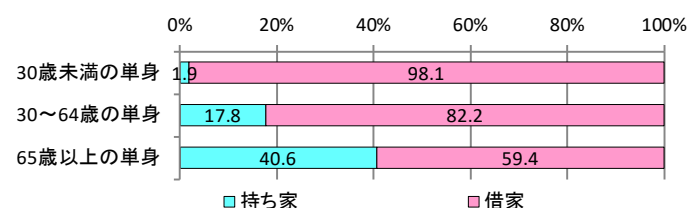
<現状>

- ・65歳以上の単身世帯（高齢単身世帯）が大きく増加しており、平成27年には25,885世帯となっている。
- ・高齢単身世帯で借家に住んでいる割合は59.4%、民営借家に住んでいる割合は28.6%となっている。
- ・高齢者等のための設備がある住宅は49.5%となっており、5年間で0.3ポイント上昇している。

<課題>

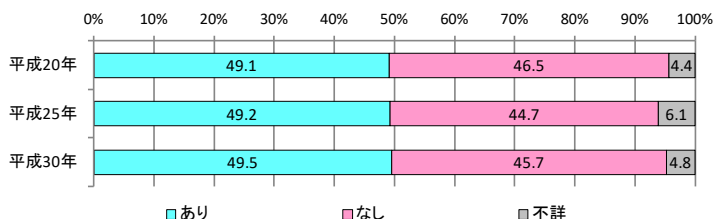
- ・増加している単身世帯をはじめとした高齢者に対する、地域での居住継続の支援
- ・賃貸物件の所有者に対し高齢者が住みやすいようリフォームを促すなど、借家で高齢者が住み続けられるための取組み
- ・公的住宅におけるバリアフリー化の推進
- ・住み替えや子ども世帯との近居など、高齢期の生活状況に合わせた住宅の確保

■世帯の型別所有関係



〔資料：平成30年住宅・土地統計調査〕

■高齢者等のための設備の整備状況



〔資料：住宅・土地統計調査〕

基本目標4 誰もが安心して居住できる住環境づくり

公営住宅の供給・維持管理

長寿命化計画に基づき、区営住宅ストックの有効活用のための設備の更新等を図るとともに、区営住宅の建替えについても総合的に検討していきます。また、区営シルバーピアの建設を進めます。

【施策】

- ◆区営住宅の設備の更新
- ◆公営住宅等の適切な整備【再掲】

福祉等との連携による居住支援体制の整備 **重点**

福祉関係団体や不動産関係団体等から構成される北区居住支援協議会と連携し、地域の理解や協力の確保に努めるとともに、住まい探しから入居後の安定した生活まで連続性のある支援について検討を進めます。

【施策】

- ◆住宅セーフティネットの充実【再掲】
- ◆空家等の利活用・適正管理等の促進【再掲】

障害者世帯の居住継続の支援

障害者の居住継続のため、住宅の確保や住環境の整備を進めるとともに、保健・医療・福祉との連携を強化し、状況に応じた適切な居住支援を促進します。

【施策】

- ◆障害者世帯の安定した住環境の整備
- ◆福祉施設の整備誘導【再掲】

外国人との暮らしやすい環境づくり

外国人とともに暮らしやすい環境を整えるため、住宅確保のサポートに関する検討を行うとともに、行政情報の多言語化や異文化理解を推進します。また、外国人の地域交流や地域参画の機会創出を行います。

【施策】

- ◆外国人との円滑なコミュニケーションの促進
- ◆外国人の地域社会への参加の促進

現状と課題

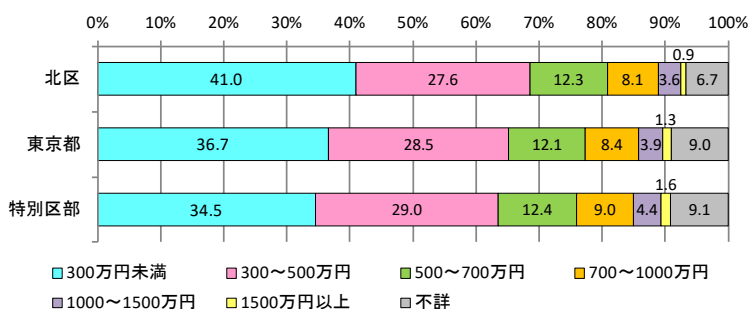
<現状>

- ・借家に居住する世帯のうち年間収入が300万円未満の割合が41.0%と、東京都、特別区部平均と比べて高い。
- ・外国人人口は平成31年1月1日現在22,621人で区の人口の6.4%となっている。
- ・平成28年度末時点で、身体障害者手帳所持者は12,142人、知的障害者に交付される「愛の手帳」（東京都療育手帳）の所持者は2,218人、精神障害者保健福祉手帳所持者は2,678人となっている。
- ・北区が管理している公営賃貸住宅は26団地947戸ある。

<課題>

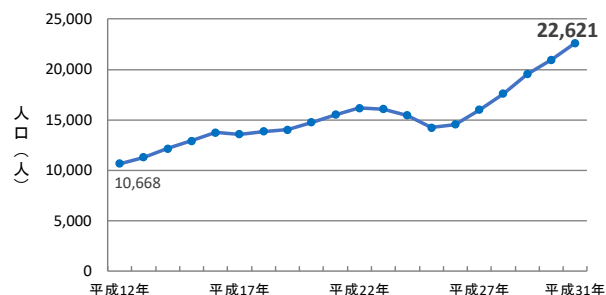
- ・借家に居住する世帯のうち約4割となる年間収入が300万円未満の世帯や、所得に関わらず希望する賃貸住宅に居住することが難しい高齢者、障害者世帯等の状況把握と住宅確保の支援
- ・増加傾向にある外国人や障害者とのコミュニティ形成などの住環境づくりや、住宅確保のサポート
- ・区営住宅における、福祉施策との連携や住宅セーフティネットの構築、住宅困窮度が高い世帯の居住安定のより一層の推進

■借家世帯の収入階層別世帯割合



〔資料：平成30年住宅・土地統計調査〕

■外国人人口の推移



〔資料：住民基本台帳（各年1月1日現在）〕

基本目標5 北区の活力を高める魅力ある住環境づくり

まちがいきいきとする住環境の維持向上 **重点**

区民に身近な商店街の活性化や交通体系の整備等、北区での暮らしの利便性等を高めていくとともに、身近なコミュニティである町会の活動や地域活動団体との連携・協力できる仕組みづくりを支援します。

- 【施策】 ◆利便性の高い総合的な交通体系の整備
◆商店街の新たな魅力づくりの推進
◆地域のきずなづくりの推進

みどり豊かで地球環境に貢献するやすらぎの住まいづくり【再掲】

新エネ・省エネシステムの普及や、子どもの頃からの環境教育や啓発活動を推進します。また、みどりの持つ多様な機能に着目して、自然豊かな住環境を創造します。

- 【施策】 ◆持続可能な社会実現に向けた取り組み
◆まちなかにおける緑化の推進

魅力的な住環境の整備

大規模団地の建替え・再生に伴う緑地・空地の創出や地域特性等を踏まえた市街地再開発事業、地区の特性を生かした景観づくりにより、地域の魅力を向上し、良好な住環境の整備を図ります。

- 【施策】 ◆団地の建替え・再生に伴う住環境整備
◆地域特性等を踏まえた市街地再開発事業等の促進
◆北区らしい景観の形成

北区の住まいに関する情報の発信

北区の住環境に係る魅力を区内外に向けて広く発信し、知名度やイメージを高めていくとともに、区民に対しても住環境に係る情報をより積極的に公開します。

- 【施策】 ◆区民主体の魅力発信
◆シティプロモーション・イメージ戦略の推進【再掲】

現状と課題

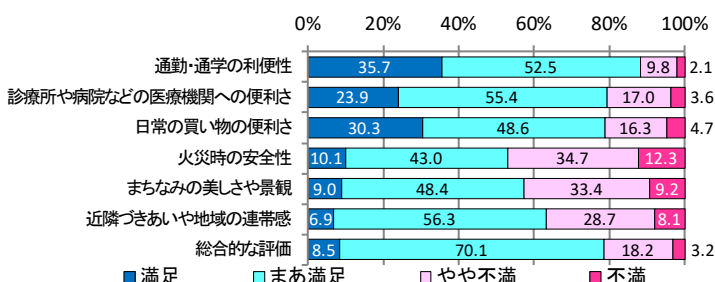
<現状>

- ・住まいの周辺環境について、特に「通勤・通学の利便性」「診療所や病院などの医療機関への便利さ」「日常の買い物の便利さ」については満足度が高くなっている。また、「火災時の安全性」や「まちなみの美しさや景観」については、他の回答と比較して満足度が低くなっている。
- ・現在の商店街が抱える課題として、「個店の後継者問題」「商店街組織の人材問題」「来街者の減少」等の問題が挙げられている。
- ・区外居住者における北区の住宅地としてのイメージについて、約4割は「特に持っているイメージはない」と回答。

<課題>

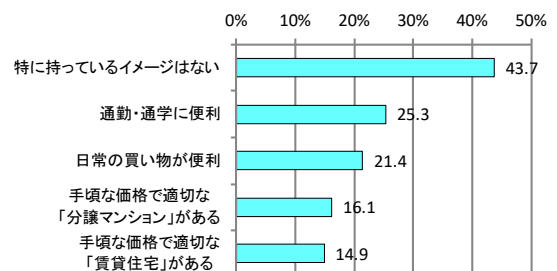
- ・交通利便性や生活利便性等の住環境の一層の向上
- ・将来的な商店街の継続と、それに伴う地域住民のコミュニティの場や日常生活への影響への対応
- ・区外居住者に対する、北区の住宅地としてのイメージづくりや、住宅地としての魅力の効果的な情報発信
- ・地域の特性を生かした景観づくりの誘導や、景観形成にかかわる区民の自主的な取り組みの促進

■周辺環境の満足度（満足度上位・下位各3項目及び総合的な満足度）



〔資料：区内居住者意識調査〕

■北区の住宅地としてのイメージ（上位5項目） n=700



〔資料：区外居住者意識調査〕

基本目標における重点的な取組み

基本目標 1 民間住宅の耐震性・安全性の確保

特に木造住宅に対し、耐震に関する相談体制の充実等を図り、安全で地震に強いまちづくりを目指します。

また、多数の居住者が生活する分譲マンションの耐震改修は、居住者の合意形成や費用面などの課題があることから、相談や助成等の支援を行います。

分譲マンションの適切な管理を促進するため、実態把握や管理組合への支援等に取り組めます。

耐震・維持管理に係る取組み

■耐震に係る取組み

木造住宅や旧耐震基準の分譲マンションの管理組合、旧耐震基準の賃貸マンションの所有者を対象に、耐震改修・建替え工事の際に必要な費用の一部を助成します。

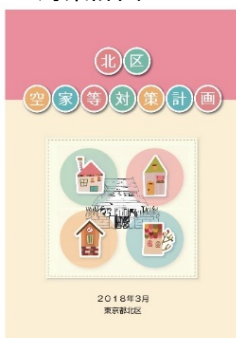
■マンションの維持管理に係る取組み

「分譲マンション管理セミナー(対象:管理組合・区分所有者)」、「分譲マンション管理相談(対象:区分所有者)」、マンション管理士が管理組合の運営方法や建替え等についてアドバイスする「分譲マンション管理相談員派遣」などを実施しています。

基本目標 1 空家等対策の推進

周辺の生活環境に深刻な悪影響を及ぼしている空家等に対して、「空家等対策の推進に関する特別措置法」や関係法令に基づく措置を迅速かつ的確に講じます。

●北区空家等対策計画



空家等対策に係る取組み

「特定空家等」の状態にある空家等に対して、助言又は指導等の措置を行い、空家等の状態の改善を図ります。

また、空家等の適正な管理や活用、危険な空家の解消などにする費用の一部を助成します。

あわせて、空家等の所有者などに対して、適正管理、利活用・流通促進に関する支援や講演会等による普及啓発を行うことにより、総合的な空家等対策を推進します。

基本目標 1 安全・安心な地域づくり

木造住宅密集地域では、建築物の耐震化や不燃化、主要生活道路の整備等により、安全で快適な住環境の創出を進めます。

自主防災組織の育成や装備の充実等により、防災体制の整備・充実を図ります。

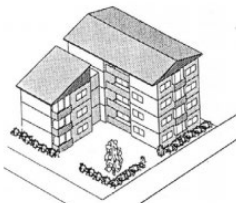
さらに、地域防犯活動を促進し、地域における安全・安心な防犯環境の形成と、地域防犯力の向上を図ります。

●共同建替えのイメージ

〈建替え前〉



〈建替え後〉



安全・安心な地域づくりに係る取組み

■北区密集住宅市街地整備促進事業

老朽化した木造住宅等が密集し、公共施設等の整備が不十分な地区において、避難路や延焼遮断帯の整備、老朽建築物等の建替えの促進を行っています。

■自主防災組織

「自分たちのまちは自分たちで守る」ことを基本に、原則として、町会・自治会を単位に自主防災組織が結成されています。

■防犯意識の向上を図る取組み

【子ども向け防犯教室】

3歳から小学校低学年までの子どもを対象に、防犯のお話、DVD放映などを行っています。

【防犯出前講座】

高齢者を対象に、防犯の専門家(防犯推進員)による講座を実施しています。

基本目標1 まちづくりと一体となった良質な住宅の供給

① 大規模住宅団地の建替えと団地再生の取組みの推進

都市再生機構赤羽台団地や都営桐ケ丘団地などの大規模住宅団地においては、良質な住宅の供給や団地周辺の住環境整備を関係機関と調整を進め誘導していきます。あわせて地域の大学等関係機関との連携を進め、生活利便機能や子育て・高齢者支援等に必要な機能を備えた拠点づくりや新たな地区の魅力の創造を図り、ソフト・ハードの両面から再生が図られるよう誘導します。

大規模住宅団地の建替え

■都市再生機構赤羽台団地（写真：2016年1月現在）

近代的で良質な住宅整備が進んでいるほか、高度利用等により創出された土地には新たな区立公園の整備や、地域の教育・文化の拠点として期待する東洋大学の計画的な移転が進められています。

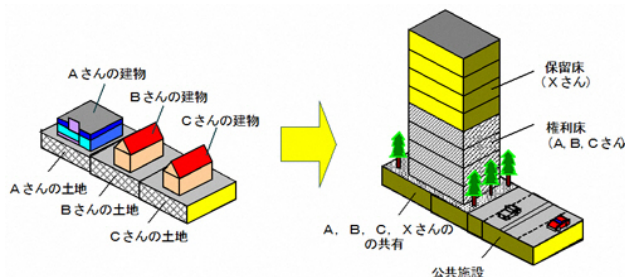


photo by Shinkenichiku-sha

② 交通利便性を生かした駅周辺での重点的な供給の促進

赤羽、十条、王子などの都市中心拠点では、地域特性等を踏まえながら、計画的なまちづくりを推進し、市街地再開発事業など土地の高度利用による良質な住宅の重点的な供給を促進していきます。

●市街地再開発のイメージ図



北区における市街地再開発事業

北区ではこれまで3件の市街地再開発事業が事業認可されています。すでに事業が完了している赤羽駅西口地区（住宅・都市整備公団施行）と北赤羽駅地区（東京都施行）では、公共施設の整備とともに住宅がそれぞれ400戸、660戸供給されています。

また、事業中の十条駅西口地区では約580戸の住宅が供給される計画となっています。赤羽一丁目（駅東口）では民間による事業化に向けた計画の検討が進んでいます。



十条駅西口地区市街地再開発事業
再開発ビル完成予想図

基本目標2 子育て世帯・若年層の定住促進

子育て世帯・若年層が、北区に住み続けられるよう支援するため、適正な居住面積水準の住宅の整備を図るとともに、ライフステージに応じた住み替えや、親世帯との生活の支え合いを支援します。

また、子育て世帯・若年層に対し、知名度や住環境・子育て環境に係るイメージを向上させるため、北区の個性や魅力などの効果的かつ多角的な情報発信に取組みます。

子育て世帯等の定住促進に係る取組み

【親元近居助成】

子育て世帯が、親世帯の近くで、北区内に住宅を取得した場合、その際に支払った建物の登記費用の一部を助成します。

【ファミリー世帯転居費用助成】

子育て世帯が、区内の民間賃貸住宅から、転居前より広い民間賃貸住宅に転居した場合に、礼金と仲介手数料の合算額（一部または全部）を助成します。

●子育てプロモーション冊子
「Family Life in Tokyo Kita City
～住めば、北区東京。～」



基本目標3 高齢者世帯の居住継続の支援

北区では高齢単身世帯が大きく増加しており、高齢者が地域で安心して暮らし続けられる支援が求められています。希望する住まい方に適した住宅を確保することが困難な高齢者に対し、適切な住宅の供給や住み替えに関する支援の検討を進めます。

北区地域包括ケア推進計画

地域包括ケアシステムは、高齢者が可能な限り住み慣れた地域で、その有する能力に応じて自立した日常生活を営むことができるよう、医療、介護、介護予防、住まい、日常生活支援が包括的に提供される体制のことです。

北区では、「地域包括ケア推進計画」を策定し、「北区版地域包括ケアシステムの構築」の実現に向けた施策の方向性を示しています。

●北区版地域包括ケアシステムのイメージ



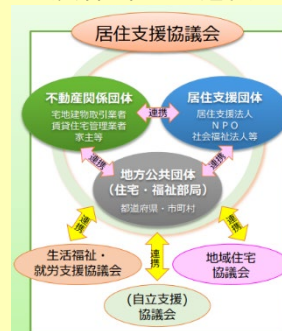
基本目標4 福祉との連携による居住支援体制の整備

誰もが区内に居住し続けられる環境を整備するため、北区居住支援協議会や居住支援団体、地域事業者等と連携しながら、民間住宅を活用した居住支援について検討し、住宅セーフティネットの充実による居住の安定を図るとともに、住宅セーフティネット制度の普及を図ります。

北区居住支援協議会

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、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の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施するものです。

●居住支援協議会の構成イメージ (資料：国土交通省)



基本目標5 まちがいきいきとする住環境の維持向上

北区は公共交通や買い物の利便性等において、区内居住者意識調査における満足度が高くなっているため、今後も地域住民の暮らしを支えるため、区民に身近な商店街の活性化を図るとともに、体系的な道路ネットワークや公共交通機関の整備など、さらなる利便性を高める取り組みを進めます。

また、身近なコミュニティである町会の活動の支援など、地域のきずなを深める事業を推進し、まちがいきいきとする住環境の維持向上を図ります。

まちがいきいきとする住環境の維持向上に係る取り組み

■北区チャレンジショップ支援事業

北区内商店街にある空き店舗を活用して事業を行う起業家に対して、家賃補助と経営相談を行っています。

●町会・自治会の加入促進についての取り組み

■地域のきずなづくり推進プロジェクト

地域のさまざまな活動団体が互いに活動内容を理解し、情報交換をする「地域円卓会議」や、町会・自治会の加入促進についての取り組み等を進めています。



地区別の取組み

北区は、JR 京浜東北線に沿った武蔵野台地の崖線を境にした、西側の台地部と東側の低地部に分けられ、区の中中央を環状 7 号線が横断し、荒川、隅田川、新河岸川に囲まれ、南西から北東にかけて石神井川が流れています。このような地理的条件や、社会的慣行を踏まえ、北区全体を 7 地区に区分しています。

「北区都市計画マスタープラン」で示されている、土地利用の基本方針、分野別都市づくりの方針、地区別のまちづくり方針を踏まえ、これまでに示している住宅施策の方針等をもとに、北区の地域別の特性を生かした取組みを整理します。

① 浮間地区

- ◇快適かつ安全・安心で自然豊かな住環境を形成するため、景観づくり等の自主的な取組みに対して支援・誘導を行う。
 - ◇マンション建設が進んでおり、子育て世帯・若年層が居住しやすい環境にあるため、ライフステージの変化に応じて住み続けられる住環境整備を進める。
- など

② 赤羽東地区

- ◇志茂地区などの木造住宅密集市街地の改善を進め、防災まちづくりを推進する。
 - ◇赤羽駅、赤羽岩淵駅、志茂駅があり交通利便性が高く、商業施設も充実していることや、年少人口・生産年齢人口が増加傾向にあることから、子育て世帯・若年層が住み続けられる住環境整備を進める。
- など

④ 王子東地区

- ◇共同住宅が多いことから、既存の住宅ストックに長く暮らし続けられるよう、共同住宅の維持管理の支援を進める。
 - ◇都市再生機構の賃貸住宅が多く立地しており、地域医療福祉拠点としての活用も進んでいるため、引き続き、地区の見守り拠点の整備などを通じた安心居住の実現を図る。
- など

③ 赤羽西地区

- ◇高齢化率が区内でも高いことから、高齢者への適切な住宅の供給や住み替えに関する支援の検討を進めるとともに、地区全体での見守りを支援する。
 - ◇公的賃貸住宅が多く、大規模団地では建替え・再生が進められており、子育てや福祉等をサポートする拠点として整備されていることから、引き続き都市再生機構、東京都と連携した団地再生を進める。
- など

⑥ 滝野川東地区

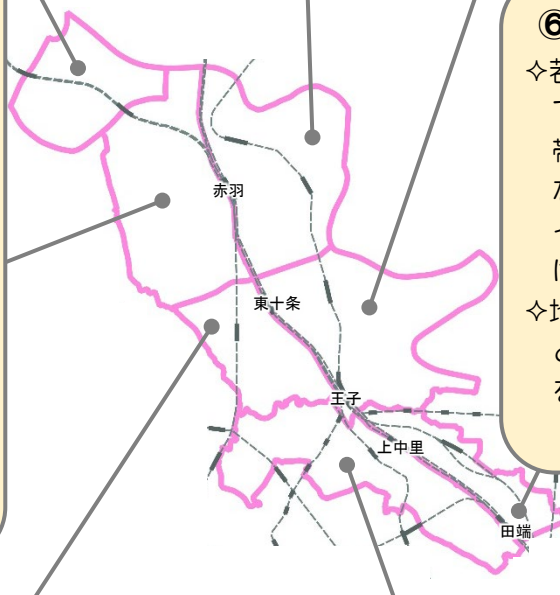
- ◇若年層の単身世帯が多く居住しており、今後結婚、出産等の世帯構成の変化に伴う転居も多くなると考えられることから、ライフステージに合わせて住み続けられる住環境整備を進める。
 - ◇地区交流の取組みを支援するなど、地区のきずなを深める事業を推進する。
- など

⑤ 王子西地区

- ◇十条地区などの木造住宅密集市街地の改善を進め、防災まちづくりを推進する。
 - ◇十条駅周辺の商店街での地域・学生等との連携や、協働による魅力あふれる商店街づくりと併せた学生等の若年層居住を進め、地区の活性化を進める。
- など

⑦ 滝野川西地区

- ◇地区内に多くある空家等に対し、適正な管理を促進するとともに、状況に応じて住みやすくなる改修等の支援を行い、良質な空家等としての流通を目指す。
 - ◇地区に多く見られる自然、文化的環境のさらなる充実を図ることで、地区に住み続けたいくなるよりよい景観、住環境の形成を推進する。
- など



成果指標

総合的な計画の進捗状況を計る目安として、継続して把握が可能な統計的数値等を成果指標として設定します。
また、指標の設定や目標の数値化が難しい項目について、定性的な指標を設定します。

分類	指標	現状	目標	資料・所管等
数値目標	住宅の耐震化率	79.5% (2015)	概ね解消	東京都北区耐震改修促進計画※（H29.3 改定）
	25 年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合	73.0% (2018)	80.0%	分譲マンション実態調査
	子育て世帯（18 歳未満が含まれる世帯）における誘導居住面積水準達成率	29.6% (2018)	50.0%	住宅・土地統計調査
	高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	48.0% (2018)	60.0%	住宅・土地統計調査
	最低居住面積水準未達率	13.7% (2018)	9.0%	住宅・土地統計調査
	定住意志（「ずっと住みたい」＋「当分は住みたい」の割合）	81.0% (2018)	↑（向上）	北区民意識・意向調査
	住宅の満足度（「満足」＋「やや満足」の割合）	62.6% (2018)	↑（向上）	北区民意識・意向調査
定性的な指標	分譲マンション管理の実態把握と新たな支援策	検討中	推進	住宅課
	住宅確保要配慮者の実態把握と新たな支援策	検討中	推進	北区居住支援協議会
	空家等の実態把握と適切な対応	検討中	実施	住宅課、建築課

計画の推進

① 計画の進行管理

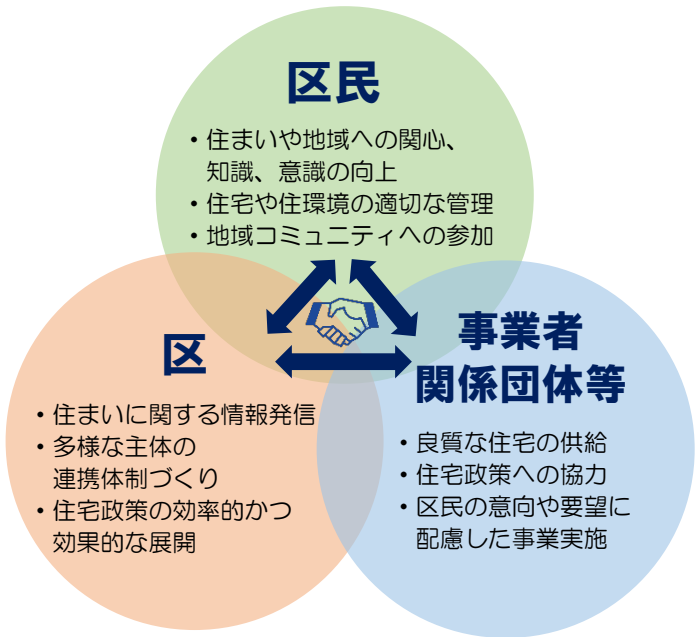
進行状況の確認に加えて、成果指標等の数値検証を行い、進行の管理を実施します。

② 連携体制

計画を実現するためには、区民、関係団体、事業者、行政等が協働して各々の役割を果たしていくことが重要であることから、より良い住宅・住環境づくりのための連携を進めていきます。

③ 情報の発信

今後も住宅施策の効果的な展開に向けて必要となる情報の収集・把握を進めるとともに、区民や関係団体、事業者等に対する積極的な情報提供に努めます。



北区住宅マスタープラン2020 概要版

令和2（2020）年 3月
発行／東京都北区まちづくり部住宅課
〒114-8508 北区王子本町1-15-22
電話（3908）9201（ダイヤルイン）
FAX（3908）2244

刊行物登録番号
31-1-168