

北区のすまい・住環境の現状

(1) 北区の住宅事情.....	1
(2) 北区住まい・暮らしの調査結果.....	5
・区内居住者アンケート調査.....	5
・転入者アンケート調査.....	9
・区外居住者アンケート調査.....	13
(3) 現行計画（成果指標）の進捗.....	17

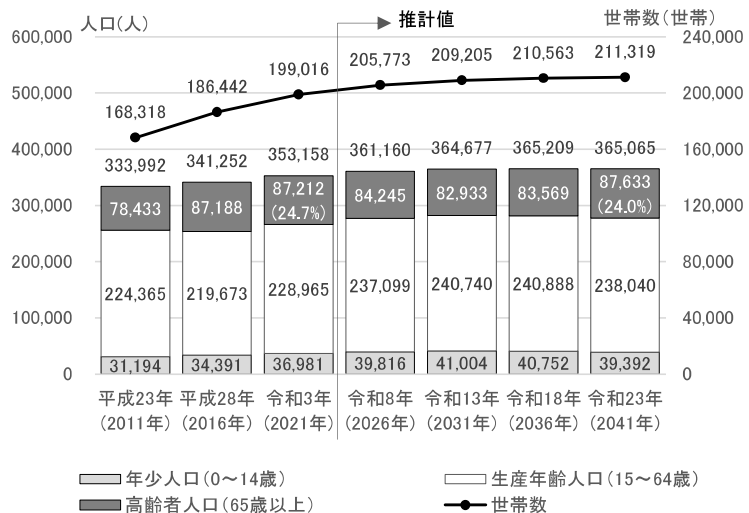
(1) 北区の住宅事情

○人口・世帯の状況

○人口・世帯数

- ・人口は令和 18（2036）年以降は減少が予測される一方で、世帯数は令和 23（2041）年まで増加が予測されています。
- ・年少人口は令和 13（2031）年以降は減少が予測されますが、高齢者人口は令和 23（2041）年まで増加が予測されるものの、人口に対する割合は 24.7%から 24.0%に減少します。

■人口・世帯の推移（推計）

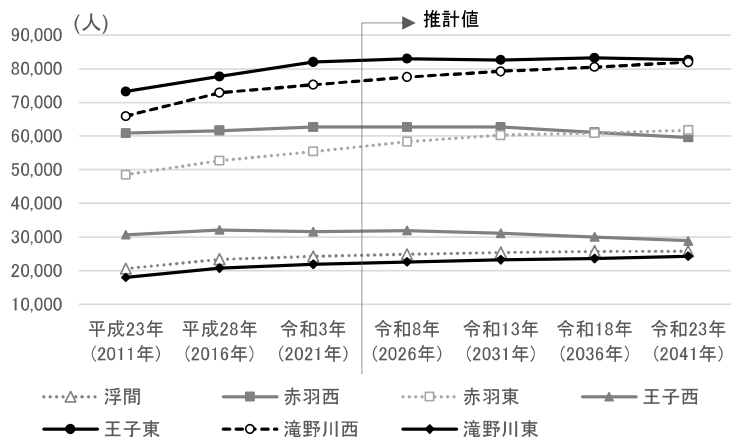


〔資料：北区人口推計調査報告書（令和3年10月）を基にグラフ化〕

○地区別人口

- ・地区別人口は、令和 3（2021）年から 20 年間で「赤羽西地区」と「王子西地区」は減少が予測されます。

■地区別人口の推移（推計）

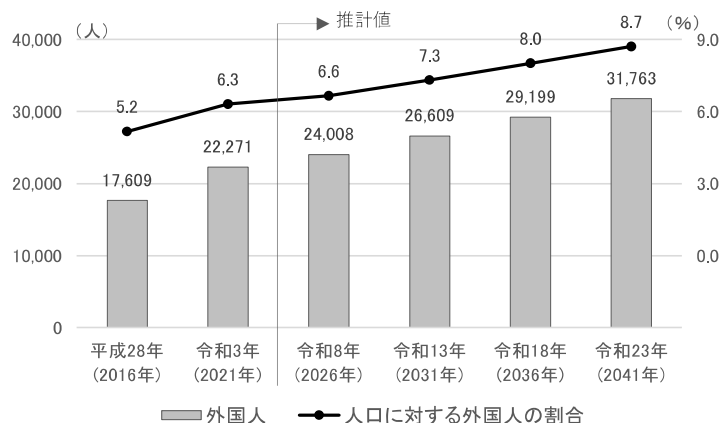


〔資料：北区人口推計調査報告書（令和3年10月）を基にグラフ化〕

○外国人人口

- ・外国人人口は、令和 23（2041）年まで増加が予測されており、令和 3（2021）年から 20 年間で 1.4 倍に増加します。
- ・人口に対する外国人人口の割合は、令和 3（2021）年の 6.3%から令和 23（2041）年では 8.7%になる予測です。

■外国人人口の推移（推計）

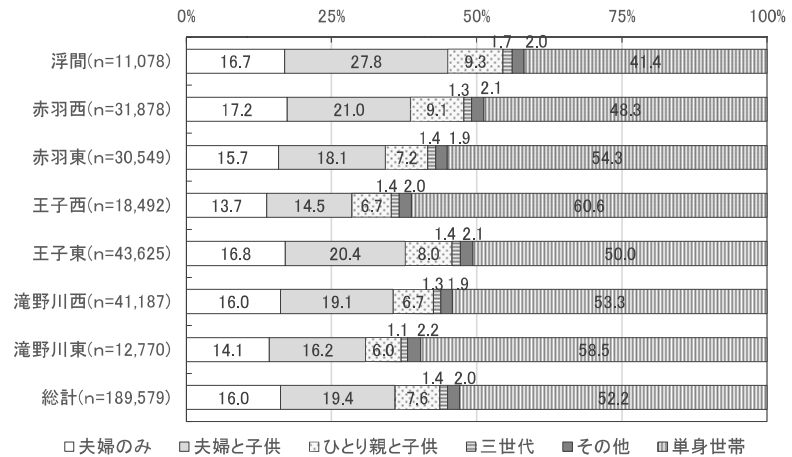


〔資料：北区人口推計調査報告書（令和3年10月）を基にグラフ化〕

○世帯構成

- ・世帯構成別世帯数は、「単身世帯」が52.2%と最も多く、次いで、「夫婦と子供」が19.4%、「夫婦のみ」が16.0%になっています。
- ・地区別では、「王子西」で「単身世帯」が60.6%と高く、最も低い「浮間」の41.4%と19.2ポイントの差があります。

■地区別世帯構成別世帯数の割合

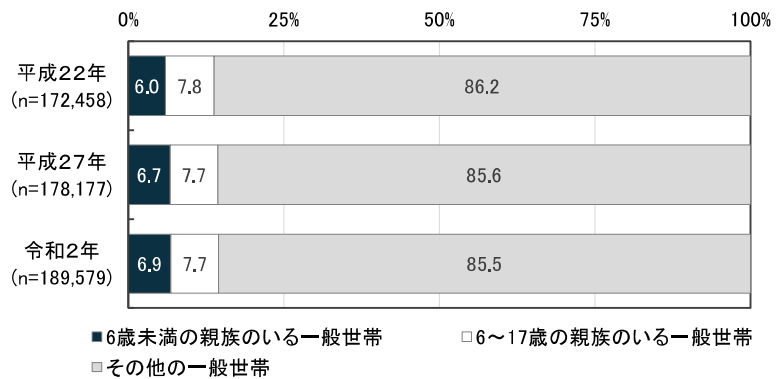


〔資料：令和2年国勢調査〕

○子育て世帯

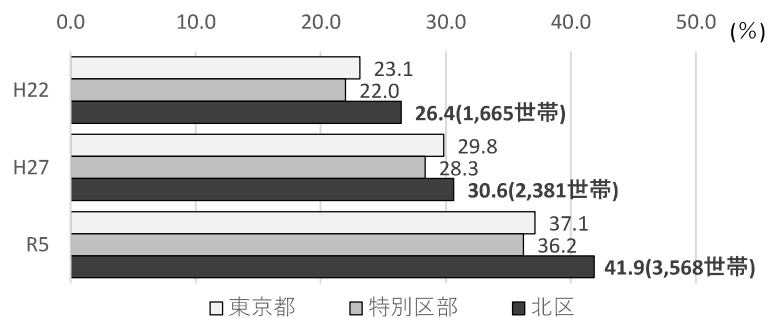
- ・「18歳未満の子どもがいる世帯」の割合は、令和2（2020）年で総世帯の14.6%となっており、平成22（2010）年の13.8%から10年間で0.8ポイント増加しています。
- 「長子6歳未満の子育て世帯」のうち、共働き世帯数の割合は令和5（2023）年では41.9%で、平成22（2010）年の26.4%から15.5ポイント増加しています。

■18歳未満の子どもがいる世帯の割合の推移



〔資料：国勢調査〕

■長子6歳未満の子育て世帯の共働き世帯数※の割合



※共働き世帯：正社員共働き世帯（夫婦ともに正社員）、正社員・パートタイム共働き世帯（世帯主・配偶者のいずれかが「正規の職員、従業員」であり、もう一方が「パート、アルバイト、その他」、非正規雇用共働き世帯（世帯主・配偶者が共に「正規の職員、従業員」以外の共働き世帯）

〔資料：国立研究開発法人 建築研究所建築研究資料 No. 209
「共働き子育て世帯に関する全国・都道府県・市区町村別集計」〕

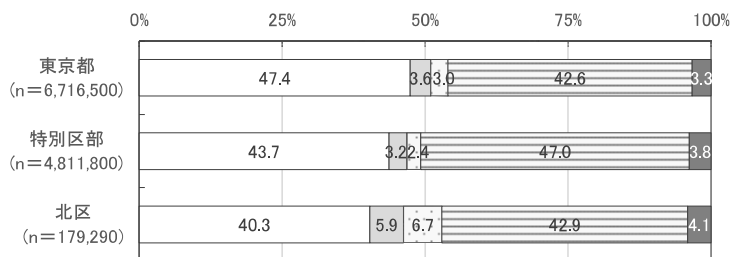
○住宅ストックの状況

○住宅の所有関係

・ 主要な居住形態は、「民間借家」で42.9%、次いで「持ち家」が40.3%となっており、「公営住宅」と「都市再生機構(UR)・公社の借家」を含めた公的賃貸住宅は12.6%となっています。

・ 東京都、特別区部に比べて北区は公的賃貸住宅の割合が高くなっています。

■所有関係別世帯の割合



□持ち家 □公営の借家 □都市再生機構(UR)・公社の借家 □民間借家 ■給与住宅

〔資料：令和5年住宅・土地統計調査〕

○住宅の建て方

・ 住宅の建て方は「共同住宅3階建以上」が62.5%と最も多く、「共同住宅1・2階建」の12.0%を合わせると、共同住宅が74.5%となっています。

・ 平成22(2010)年からの10年間で「共同住宅3階建以上」の割合は増加し、「一戸建」、「共同住宅1・2階建」は減少しています。

■住宅の建て方別世帯数割合の推移



■一戸建 □長屋建 □共同住宅1・2階建 □共同住宅3階建以上 ■その他

※共同住宅：棟の中に二つ以上の住宅があるもので、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの

〔資料：国勢調査〕

○住宅の建築着工戸数

・ 近年の建築着工戸数は4,000～5,000戸で推移しており、内訳は「貸家」と「分譲」が、概ね2,000戸程度の同数となっています。

・ 「持家」については、毎年300戸強となっています。

■所有関係別建築着工戸数の推移



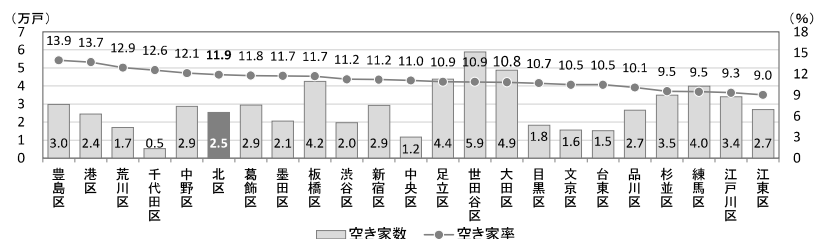
■持家 □貸家 □給与住宅 □分譲

〔資料：建築統計年報〕

○空き家

- ・区内の空き家率は令和5（2023）年現在、2.5万戸、空き家率は11.9%、23区のうち6番目に高い割合になっています。

■空き家数と空き家率

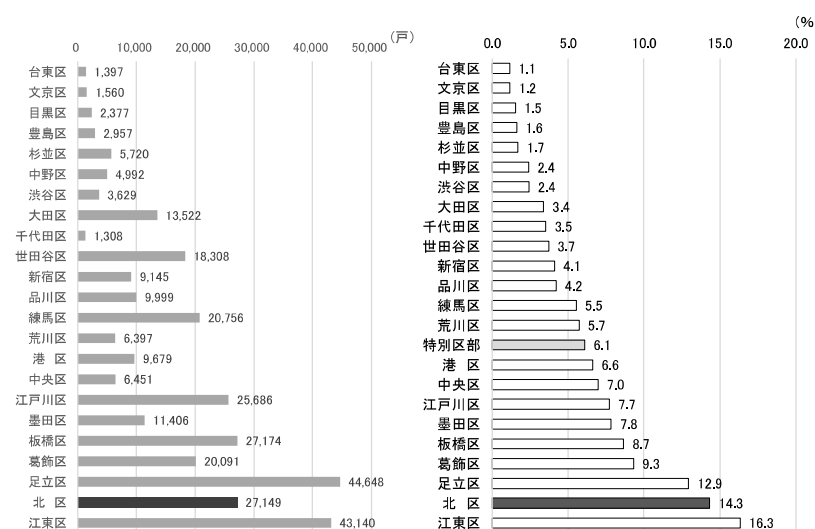


〔資料：令和5年住宅・土地統計調査〕

○公的賃貸住宅供給率

- ・区内の公的賃貸住宅は、令和5（2023）年3月末現在、27,157戸あり、総世帯の14.3%と23区のうち江東区に次いで高い割合になっています。

■公的賃貸住宅戸数と総世帯当たり公的賃貸住宅供給率



※公的賃貸住宅戸数は東京都の令和4年度末データ

〔資料：東京都統計年鑑 令和4年 建設・住居 | 東京都の統計「令和2年国勢調査（一般世帯数）」を基に作成〕

○セーフティネット住宅

- ・新たな住宅セーフティネット制度に基づく「セーフティネット住宅」は、令和6（2024）年10月現在、東京都では、約5.3万戸の登録があり、北区内では844戸の登録がありますが、空き室は3戸となっています。

■セーフティネット住宅の状況

	セーフティネット住宅					
	登録住宅		専用住宅			
	戸数(戸)	空き室(戸)	戸数(戸)	空き室(戸)	戸数(戸)	空き室(戸)
民間賃貸住宅	839	1	839	1	0	0
UR都市機構	3	2	0	0	3	2
JKK	2	0	1	0	1	0
合計	844	3	840	1	4	2

※セーフティネット住宅：住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅（住宅確保要配慮者以外の入居も可能）が「登録住宅」、「登録住宅」のうち住宅確保要配慮者のみが入居可能な住宅が「専用住宅」

〔資料：情報提供システム：令和6年9月現在〕

- ・住宅確保要配慮者のみが入居できる「専用住宅」の登録は4戸となっています。

(2) 北区住まい・暮らしの調査結果

○ 区内居住者アンケート調査結果

調査の概要

(1) 調査対象・調査方法

区内に居住して2年以上お住まいの18歳以上の方から、無作為に合計3,000人を抽出し、郵送によりアンケート用紙を配布し、郵送とWEBの2種類の回答方法で回収した。

(2) 調査実施期間

【発 送 日】

令和6（2024）年7月25日(木)

【回 収 期 日】

令和6（2024）年8月9日(金)

(3) 回収状況

○配布総数

3,000 票

(うち不達7票)

○回収数

735 票 (回収率 24.6%)

[回答方法別内訳] 郵送:519 票(70.6%)、WEB:216 票(29.4%)

調査結果 (無回答を除く)

(1) 回答者の属性

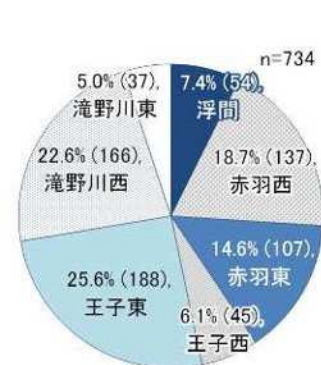
回答者の年齢をみると、50歳以上が約7割近くを占めています。

また、回答者居住地区においては、「王子東地区」が約26%、「滝野川西」が約23%、「赤羽西地区」が約19%となっています。

■回答者年齢



■回答者居住地区

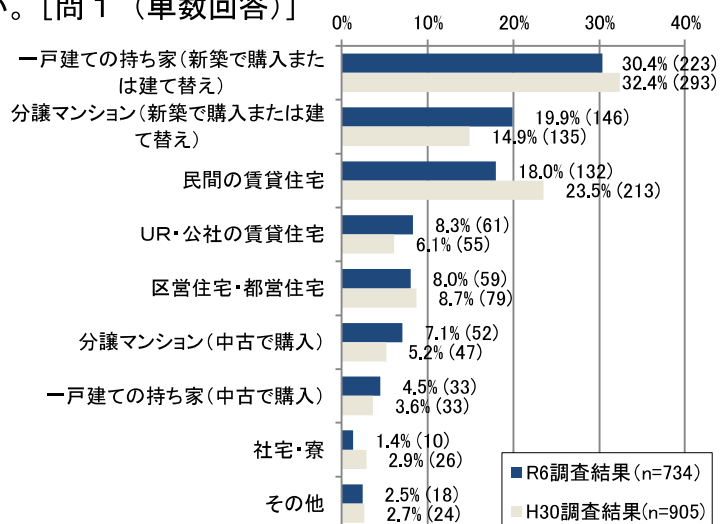


(2) 現在の住まいや住まい方について

①現在のお住まいは次のどれですか。[問1 (単数回答)]

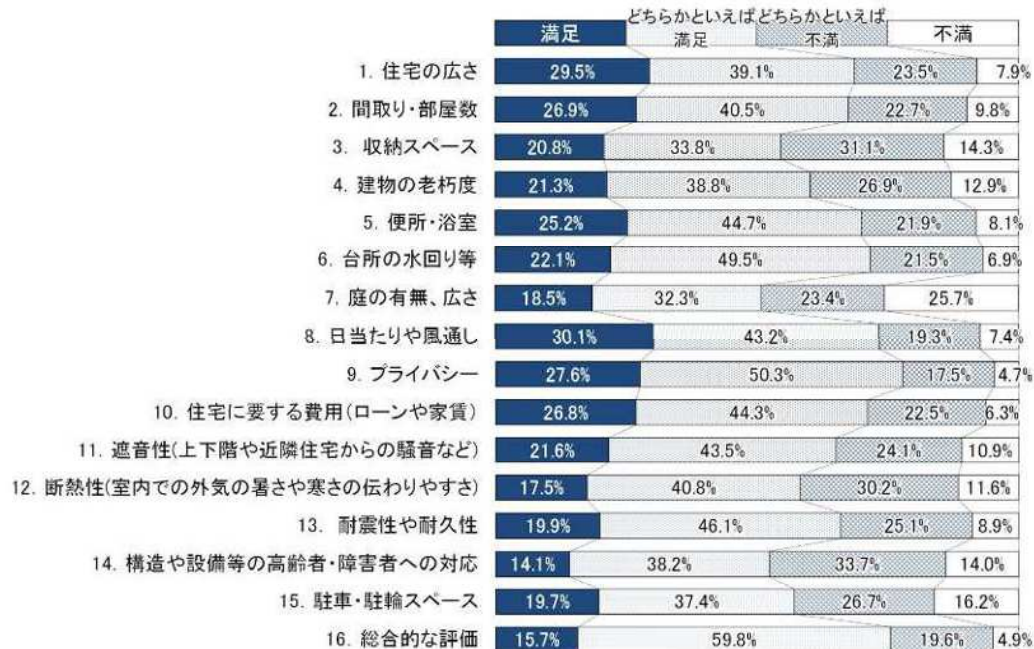
「一戸建ての持ち家（新築で購入または建て替え）」が約30%と最も高く、次いで、「分譲マンション（新築で購入または建て替え）」が約20%となっています。

平成30年調査と比較してみると、「一戸建ての持ち家（新築で購入または建て替え）」は役2ポイント減少し、「分譲マンション（新築で購入または建て替え）」では約5ポイント上昇しています。



②現在の住まいについての満足度〔問5（単数回答）〕

現在の住まいの満足度（満足とどちらかといえば満足）の、「総合的な評価」は75.5%となっており、満足度が高い項目は「プライバシー」、「日当たりや風通し」の順で高くなっています。一方で、不満足度（不満とどちらかといえば不満）が最も高い項目は「庭の有無、広さ」となっていますが、回答者の約6割が共同住宅であり、庭がない世帯が多いことが影響しているものと想定され、次に「構造や設備等の高齢者・障害者への対応」となっています。



③現在の住まいの周辺環境についての満足度〔問6（単数回答）〕

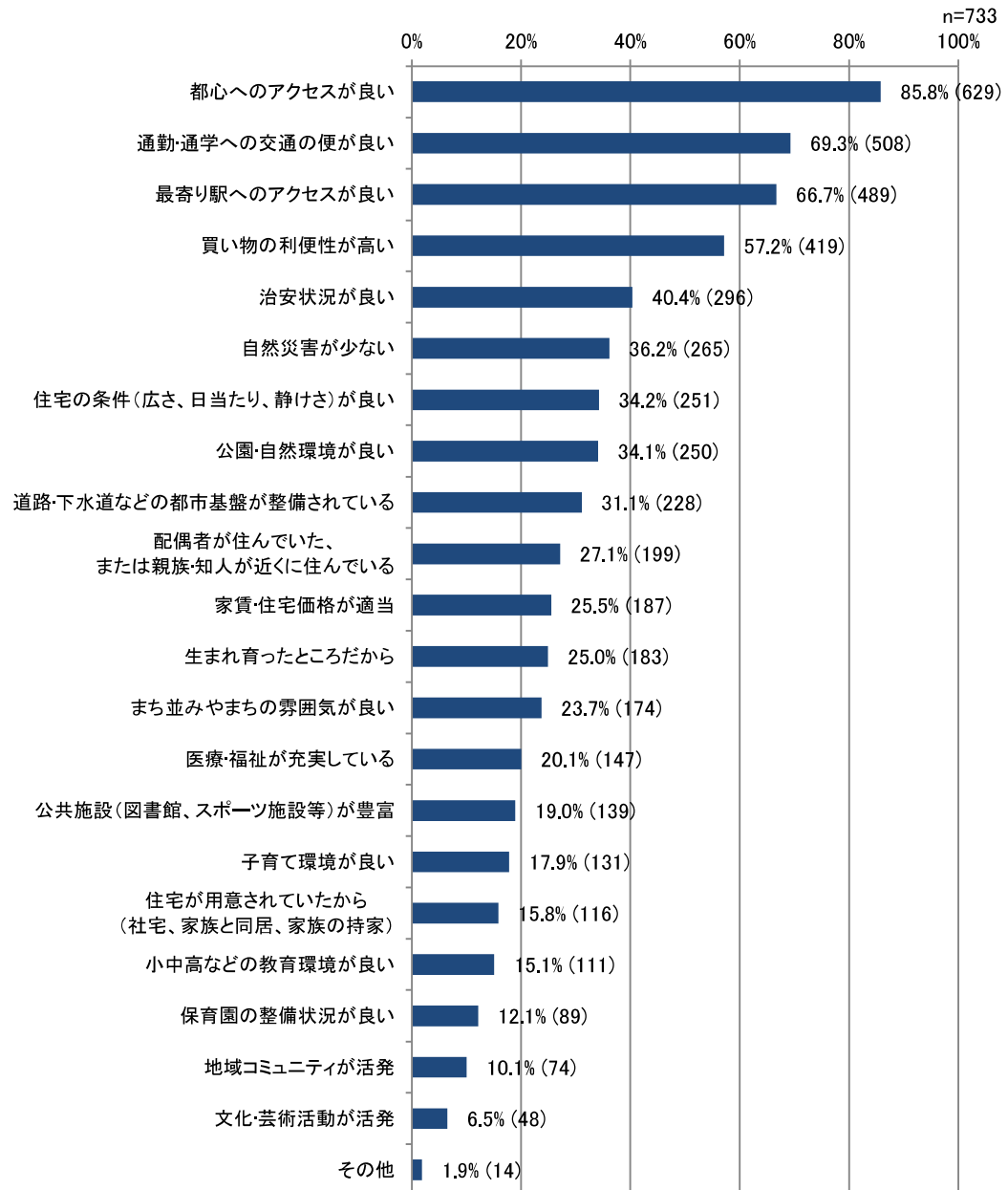
現在の住まいの周辺環境の満足度（満足とどちらかといえば満足）の、「総合的な評価」は80.5%となっており、満足度が高い項目は「通勤・通学の利便性」、「日常の買い物の便利さ」、「診療所や病院などの医療機関への便利さ」がともに80%以上となっています。一方で、不満足度（不満とどちらかといえば不満）が高い項目は「火災の安全性」、「まちなみの美しさや景観」、「近所づきあいや地域の連帯感」となっています。



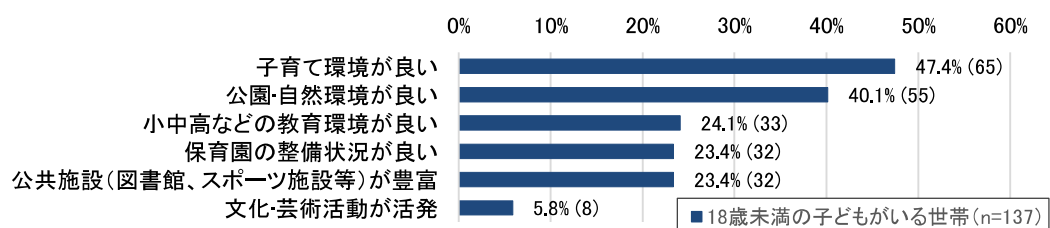
④北区に居住していて、感じていることについて〔問7（複数回答）〕

北区に居住していて感じていることについて、「都心へのアクセスが良い」が約86%、次いで「通勤・通学への交通の便が良い」が約69%、「最寄り駅へのアクセスが良い」が約67%と高くなっています。

また、割合の低い項目をみると、子育てに関わる項目の割合が低い傾向にありますが、18歳未満の子どもがいる世帯の集計結果では、全体結果に比べて高い割合になっています。

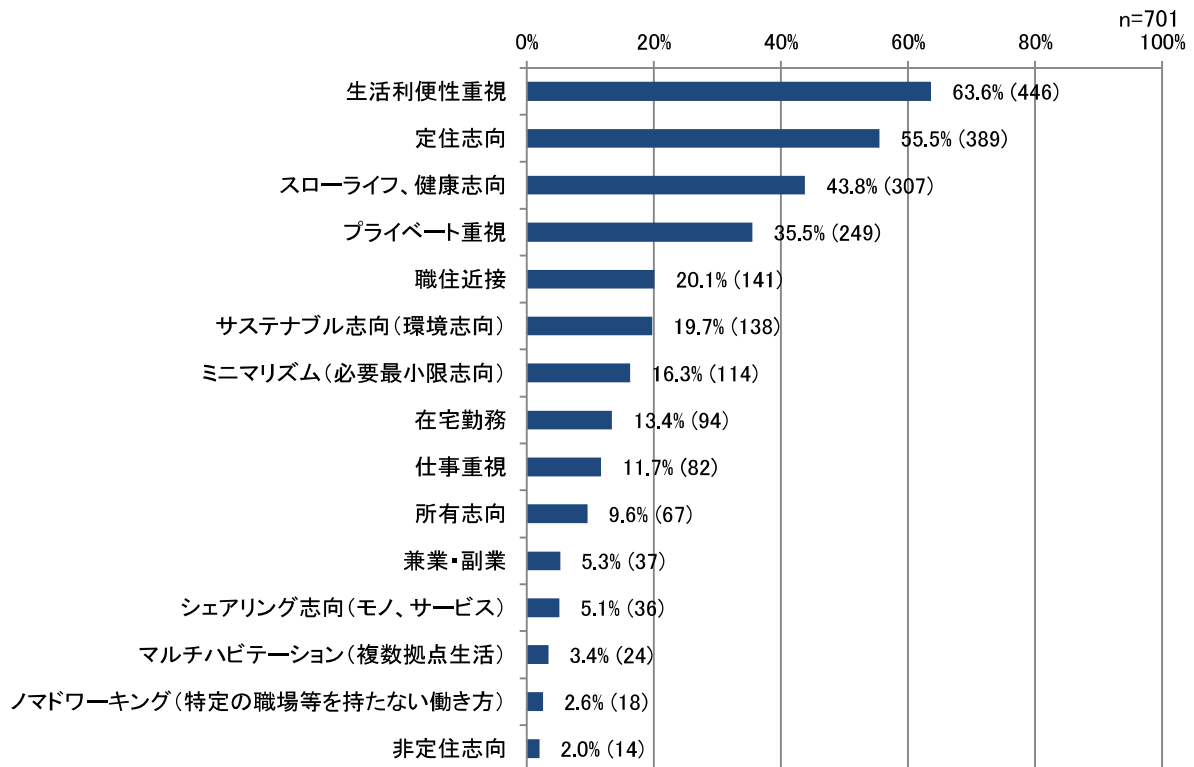


■（参考）18歳未満の子どもがいる世帯でみた、子育てに関連する項目について



⑤あなたの日頃の生活について、次の生活観やライフスタイルのうち、大切にしていることや共感していることはありますか。[問 13-1（複数回答）]

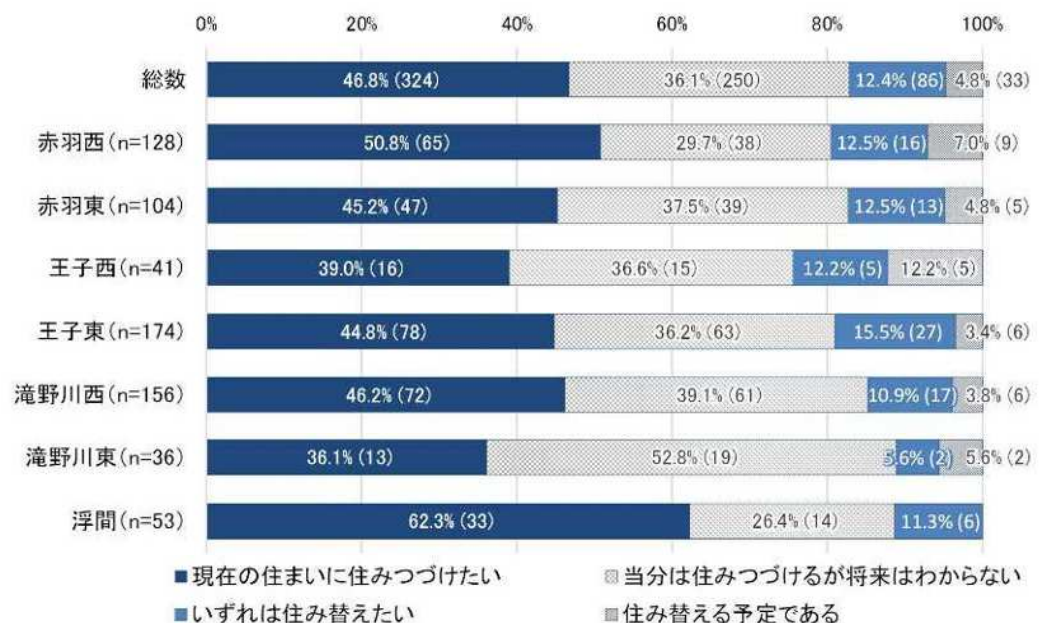
日頃の生活について、生活観やライフスタイルで大切または共感する内容は、「生活利便性重視」が63.6%と最も高く、次に「定住志向」が55.5%、「スローライフ、健康志向」が43.8%となっています。一方で、「非定住志向」は2.0%と最も低く、次に「ノマドワーキング」が2.6%、「マルチハビテーション」が3.4%と低くなっています。



(3) 今後の住まいや住まい方について

○現在の居住地別にみた今後の住まいの意向について [問 29×問 8]

各地区の「現在の住まいに住み続けたい」をみると、「浮間地区」が約 62%最も高く、次いで「赤羽西地区」が約 51%、「赤羽東地区」「王子東地区」が約 45%となっています。



○ 転入者アンケート調査結果

調査の概要

(1) 調査対象・調査方法

2年以内に区内に転入した18歳以上の方から、無作為に合計2,000人を抽出し、郵送によりアンケート用紙を配布し、郵送とWEBの2種類の回答方法で回収した。

(2) 調査実施期間

【発送日】

令和6（2024）年7月31日（水）

【回収期日】

令和6（2024）年8月14日（水）

(3) 回収状況

○配布総数

2,000票

（うち不達24票）

○回収数

378票（回収率19.1%）

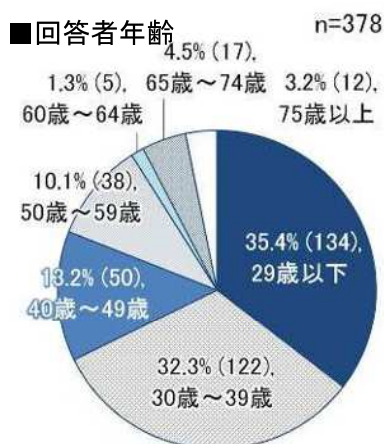
[回答方法別内訳] 郵送：176票（46.6%）、WEB：202票（53.4%）

調査結果（無回答を除く）

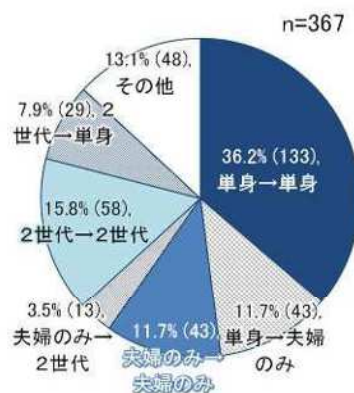
(1) 回答者の属性

回答者の年齢は、40代以下が約80%を占めています。

引っ越し前後の世帯構成は、「単身→単身」が36.2%と最も多くなっています。



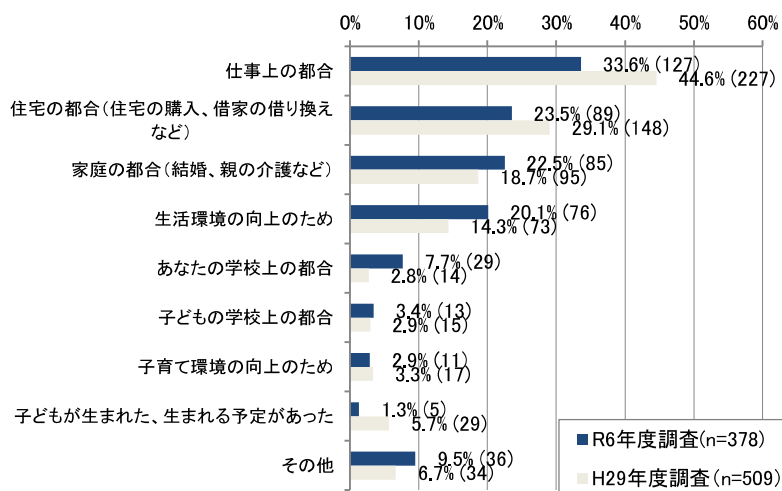
■引っ越し前後の世帯構成



(2) 転入のきっかけ

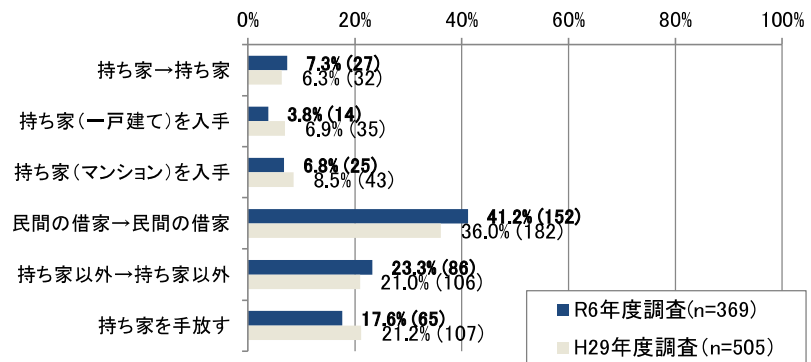
①北区に引っ越したきっかけは、次のうちどれになりますか [問4（複数回答）]

引っ越しのきっかけは「仕事の都合」が33.6%と最も高く、次に「住宅の都合」が23.5%となっています。一方で「子どもが生まれた、生まれる予定があった」が1.3%と最も低く、次に「子育て環境の向上のため」が2.9%となっており、子どもに関わる理由は低くなっています。



②北区に引っ越しする前と後では、お住まいの種類はどれにあてはまりますか。[問9（単数回答）]

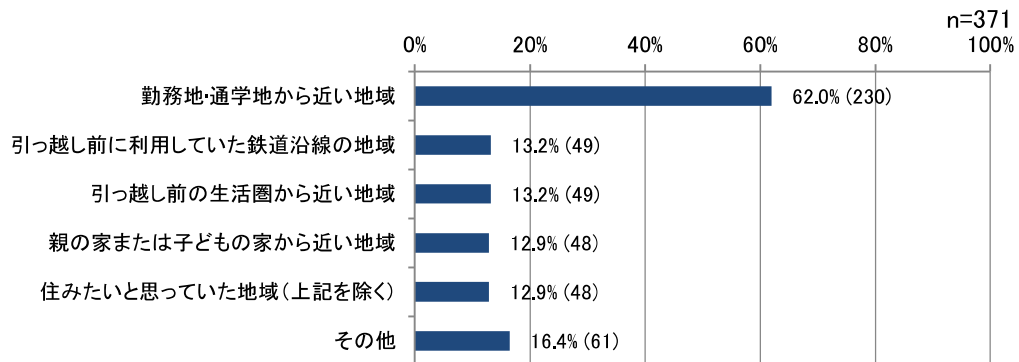
引越する前と後の住まいの種類について、「持ち家以外→持ち家以外」が約64%と半数以上を占めており、次に「民間の借家→民間の借家」が約41%となっています。



(3) 転入検討時のことについて

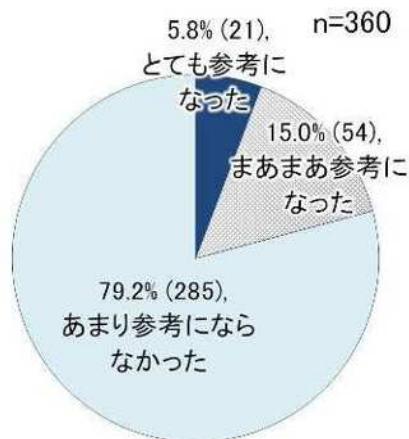
①引っ越し先を探したとき、どのような地域に住もうと思って探しましたか。[問8（複数回答）]

全体でみると「勤務地・通学地から近い地域」が約62%と最も高く、他の選択肢は10%前後となっています。



②北区のシティプロモーションの取組が北区を転入先に決めるときに参考にしたか。[問15（単数回答）]

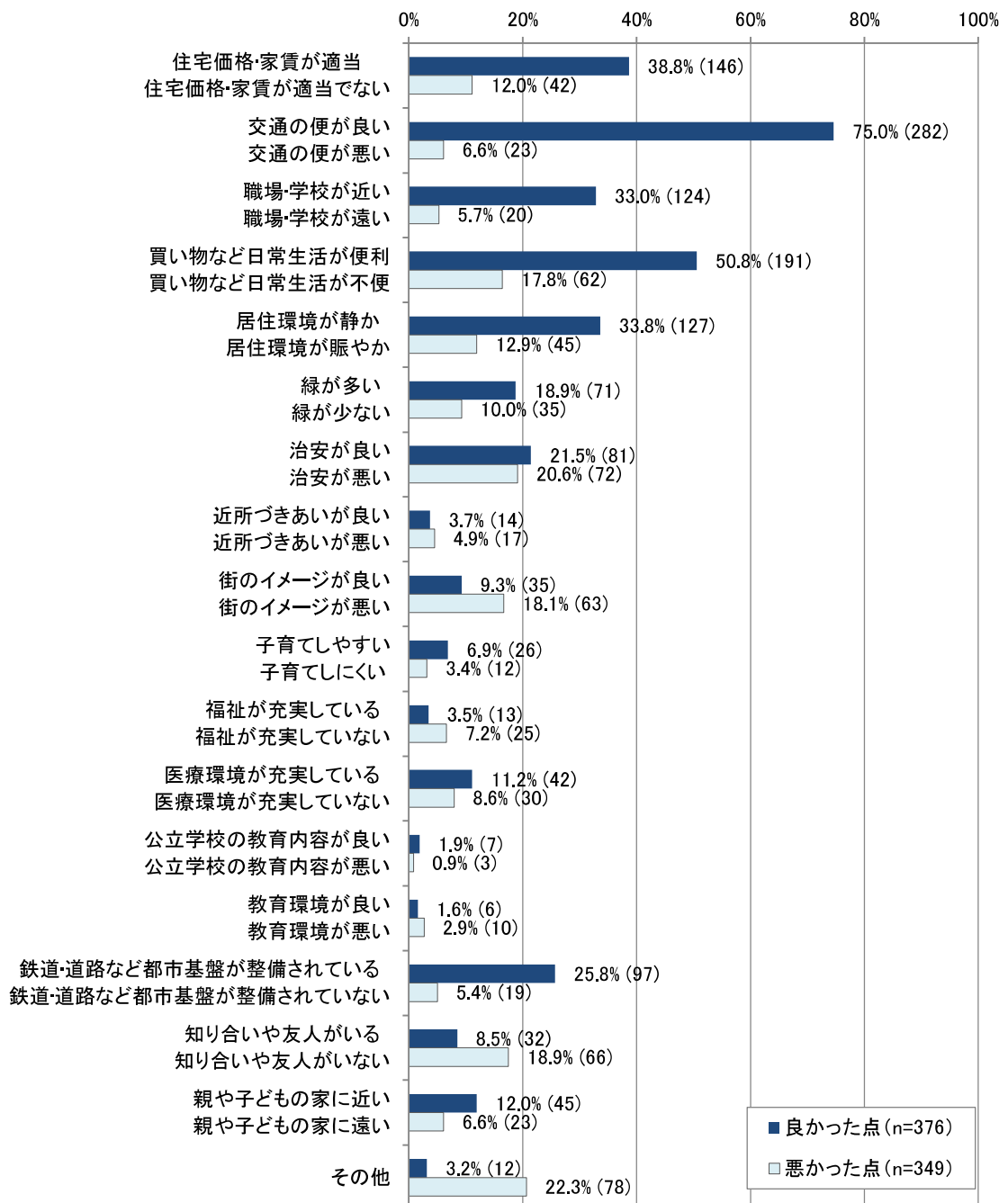
「とても参考になった」5.8%、「まあまあ参考になった」15.0%を合わせて20.8%が参考になっています。



(4) 北区に住んでみて良かった点悪かった点 [問 10 (複数回答)]

良かった点を見ると、「交通の便が良い」が約75%と最も高く、次に「買い物などの日常生活が便利」が約51%、「住宅価格・家賃が適当」が約39%、「居住環境が静か」が約34%となっています。

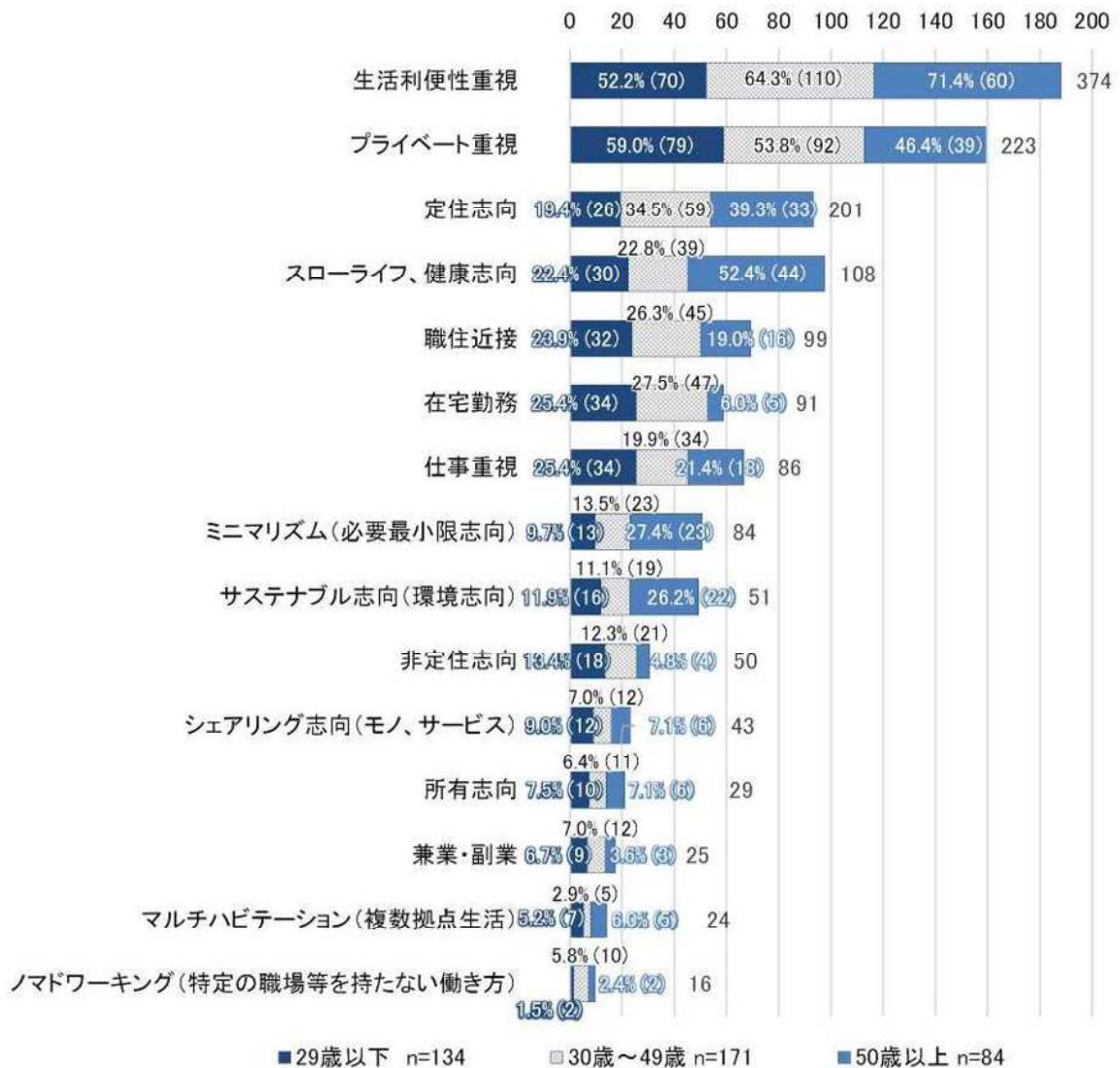
悪かった点を見ると、「治安が悪い」が約21%と最も高く、次に「知り合いや友人がいない」が約19%、「街のイメージが悪い」と「買い物など日常生活が不便」が約18%となっています。



(5) 新しい暮らし方について

○年齢別にみた、あなたの日頃の生活について、次の生活観やライフスタイルのうち、大切にしていることや共感していることはありますか〔問 12-1×問 1〕

回答数の多かった「生活利便性重視」や「プライベート重視」をみると、どの年齢層も半数程度となっています。また、全体の回答数は少ないものの「在宅勤務」や「非定住志向」をみると「29歳以下」と「30歳～49歳」の回答率が高くなっています。



○ 区外居住者アンケート調査結果

調査の概要

(1) 調査対象・調査方法

北区に隣接する市区に居住する 18 歳以上の男女 750 人を対象に民間調査会社によるモニターアンケートを実施し、WEB による回答方法で回収した。

居住している地域	サンプル数
埼玉県川口市	150
埼玉県さいたま市	150
東京都豊島区	150
東京都板橋区	150
東京都足立区	150
合計	750

(2) 調査実施期間

令和 6（2024）年 7 月 10 日（水）～令和 6（2024）年 7 月 11 日（木）

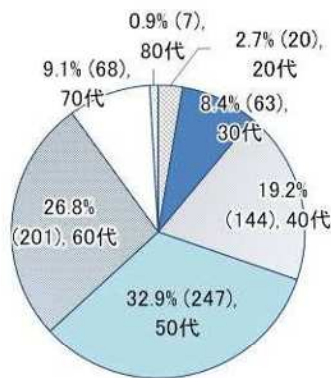
調査結果（無回答含む）

(1) 回答者の属性

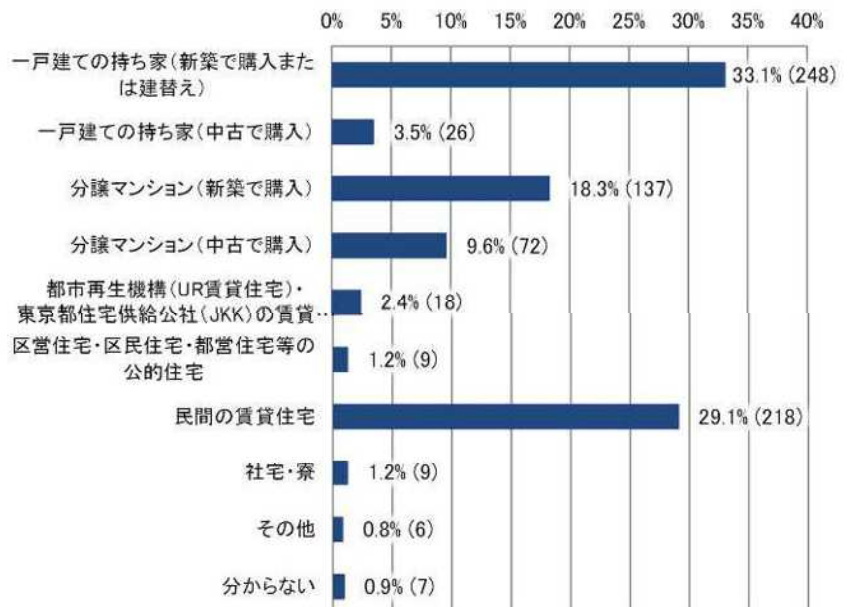
回答者の年齢は、50 代以上が約 60%を占めています。

現在の住まいは、「持ち家」（一戸建て・分譲マンション）が 64.5%と高く、なかでも「新築」が多くなっています。

■回答者の年齢



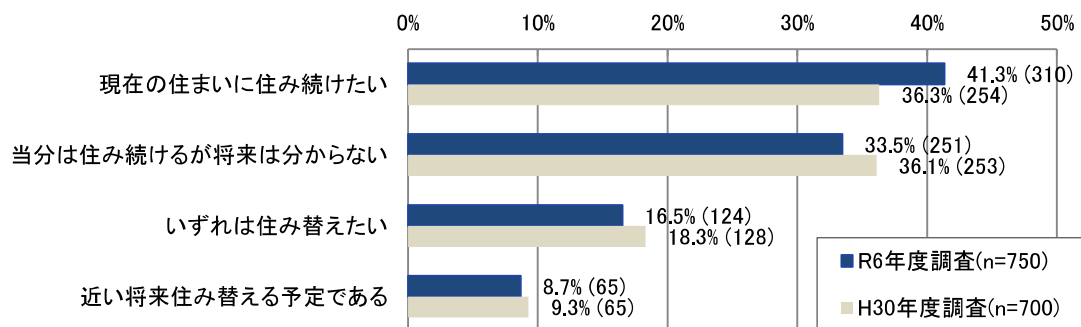
■現在の住まい



(2) 今後の住まいについて

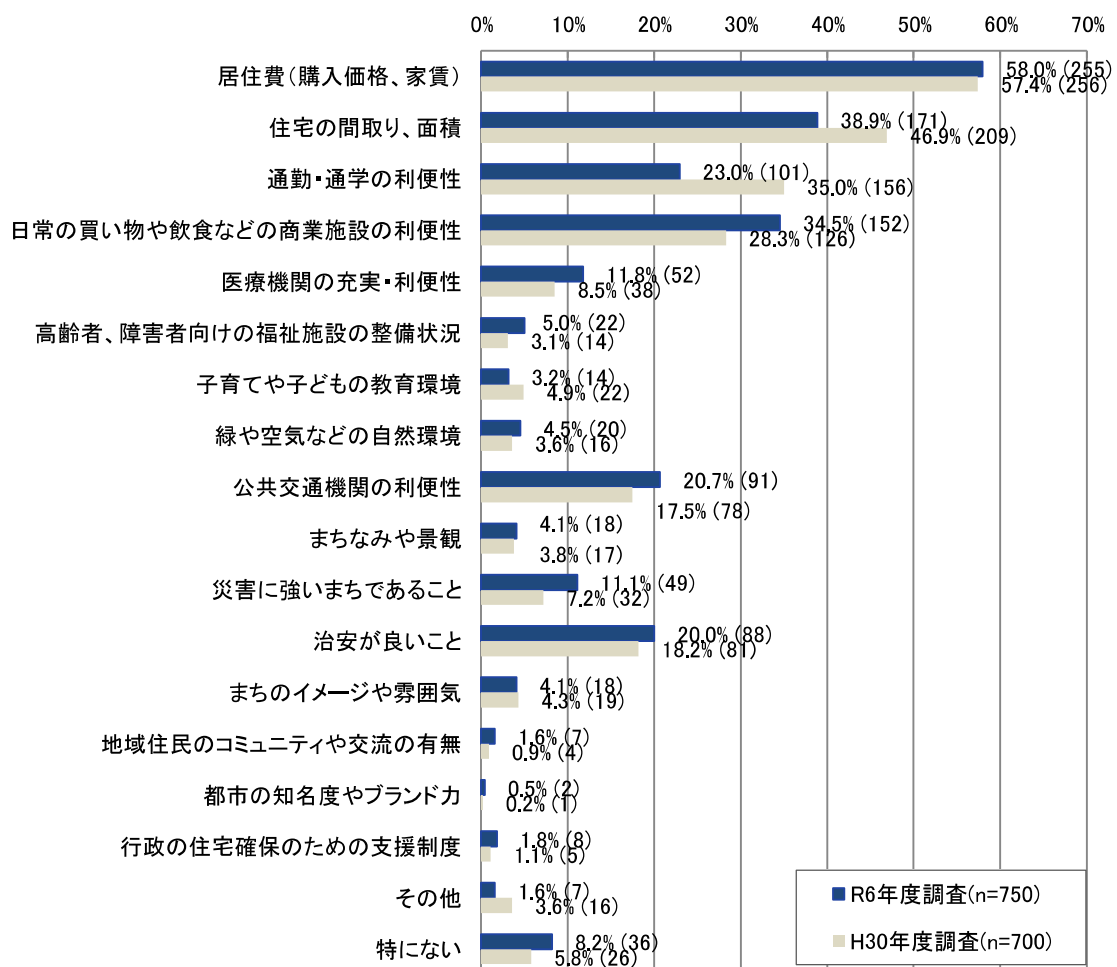
○あなたは今後の住まいをどのようにお考えですか〔単数回答〕

「現在の住まいに住み続けたい」という方が約 41%、それ以外の回答で住み替える可能性のある方が合計で約 59%となっています。



○あなたが今後住み替え先を選ぶ際に重視することはどんなことですか。〔3つまで選択〕

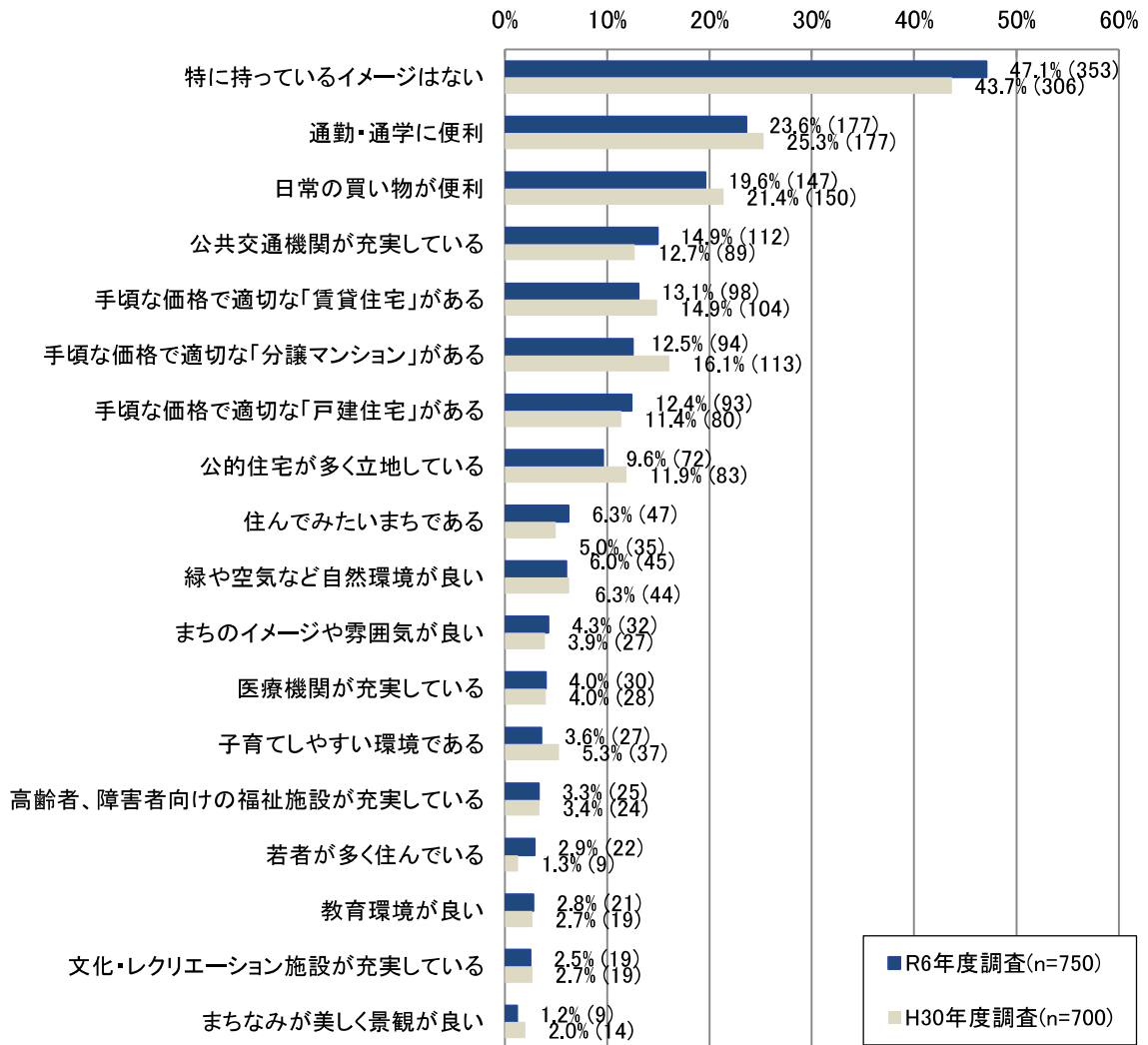
「居住費（購入価格、家賃）」が約 58%と最も多く、次いで、「住宅の間取り、面積」が約 39%、「日常の買い物や飲食などの商業施設の利便性」が 35%となっています。



(3) 北区について

○あなたは住宅地として東京都北区に持っているイメージとしてあてはまるものを選んでください。[いくつでも]

「特に持っているイメージはない」とした方以外では、「通勤・通学に便利」が約 24%、「日常の買い物が便利」が約 20%と多く、生活の利便性に関わるイメージが強いと考えられます。一方で、「手頃な価格で適切な「賃貸住宅」がある」、「手頃な価格で適切な「分譲マンション」がある」については、平成 30（2018）年調査から割合が低くなっている。



○北区住まい・暮らしの調査（3調査共通設問）

○北区に居住している（する）場合に関して〔区内：問7、転入：問5、区外：問10〕

- ・3調査ともに上位5番以内の項目をみると、「最寄り駅へのアクセスが良い」、「通勤・通学への交通の便が良い」が選ばれており、交通利便性に関する項目が上位になっています。
- ・一方で、16～21番目で3調査ともに共通した項目をみると、「子育て環境が良い」、「小中高などの教育環境が良い」、「文化・芸術活動が活発」が選ばれており、子育てに関する順位が低くなっています。
- ・また、「家賃・住宅価格が適当」では、区外居住者が居住の際に重視することの1位としている一方で、区内居住者では11番目、転入者調査では3番目となっています。

順位	区内居住者アンケート (居住していて、感じていること)	転入者アンケート (引っ越しの決め手)	区外居住者アンケート (居住する際に重要視すること や必要な条件)
1	都心へのアクセスが良い	通勤・通学への交通の便が良い	家賃・住宅価格が適当
2	通勤・通学への交通の便が良い	都心へのアクセスが良い	最寄り駅へのアクセスが良い
3	最寄り駅へのアクセスが良い	家賃・住宅価格が適当	住宅の条件(広さ、日当たり、静けさ)が良い
4	買い物の利便性が高い	最寄り駅へのアクセスが良い	買い物の利便性が高い
5	治安状況が良い	住宅の条件(広さ、日当たり、静けさ)が良い	通勤・通学への交通の便が良い
6	自然災害が少ない	住宅が用意されていたから(社宅、家族と同居、家族の持家)	都心へのアクセスが良い
7	住宅の条件(広さ、日当たり、静けさ)が良い	配偶者が住んでいた、または親族・知人が近くに住んでいる	治安状況が良い
8	公園・自然環境が良い	買い物の利便性が高い	医療・福祉が充実している
9	道路・下水道などの都市基盤が整備されている	まち並みやまちの雰囲気が良い	自然災害が少ない
10	配偶者が住んでいた、または親族・知人が近くに住んでいる	治安状況が良い	まち並みやまちの雰囲気が良い
11	家賃・住宅価格が適当	公園・自然環境が良い	公園・自然環境が良い
12	生まれ育ったところだから	自然災害が少ない	道路・下水道などの都市基盤が整備されている
13	まち並みやまちの雰囲気が良い	生まれ育ったところだから	地域コミュニティが活発
14	医療・福祉が充実している	保育園の整備状況が良い	公共施設(図書館、スポーツ施設等)が豊富
15	公共施設(図書館、スポーツ施設等)が豊富	医療・福祉が充実している	生まれ育ったところだから
16	子育て環境が良い	文化・芸術活動が活発	文化・芸術活動が活発
17	住宅が用意されていたから(社宅、家族と同居、家族の持家)	子育て環境が良い	小中高などの教育環境が良い
18	小中高などの教育環境が良い	公共施設(図書館、スポーツ施設等)が豊富	配偶者が住んでいた、または親族・知人が近くに住んでいる
19	保育園の整備状況が良い	地域コミュニティが活発	住宅が用意されているから(社宅、家族と同居、家族の持家)
20	地域コミュニティが活発	小中高などの教育環境が良い	子育て環境が良い
21	文化・芸術活動が活発	道路・下水道などの都市基盤が整備されている	保育園の整備状況が良い
22	その他	その他	その他

(3) 現行計画（成果指標）の進捗

現行計画改定時に設定した「計画における数値目標（成果指標）」について、当初想定した計画期間 10 か年（令和 11 年度まで）には満たないところですが、計画期間5年目にあたる現時点（令和6年 10 月時点）の達成状況として、以下に参考値として示します。

① 計画における数値目標

指 標	現行計画		令和 6 年度時点	
	実績値	目標値	実績値	達成状況
住宅の耐震化率	79.5% (2015)	概ね解消	88.3% (2020)	↑
	東京都北区耐震改修促進計画（H29.3 改定）		東京都北区耐震改修促進計画(R4.3 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%	68.9% (2023.1)	↓
	分譲マンション実態調査		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%	26.8% (2023)	↓
	住宅・土地統計調査		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%	R7.1 公開予定	—
	住宅・土地統計調査		住宅・土地統計調査	
最低居住面積水準未満率	13.7% (2018)	9.0%	14.4% (2023)	↓
	住宅・土地統計調査		住宅・土地統計調査	
定住意思 （「ずっと住みたい」＋ 「当分は住みたい」の割合）	81.0% (2018)	↑（向上）	88.2% (2021)	↑
	北区民意識・意向調査		北区民意識・意向調査	
	79.7% (2018)	—	82.8% (2024)	↑
	北区住まい・暮らしの調査		北区住まい・暮らしの調査	
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		※該当の設問なし	
住宅の満足度（総合的な評価） （「満足」＋「やや満足」の割合）	73.5% (2018)	—	75.5% (2024)	↑
	北区住まい・暮らしの調査		北区住まい・暮らしの調査	

向上：↑、低下：↓

② 計画における定性的な指標

指標	現計画		令和6年度時点		所管等
	実績	目標	実績	目標	
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	実績①	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	実績②	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	実績③	実施	住宅課、建築課

○令和6年度時点の実績について

（「北区住宅マスタープラン2020」改定以降に開始した取組み）

実績① 「分譲マンション管理の実態把握と新たな支援策」

取組名	取組内容
分譲マンション管理計画認定制度 （令和5年度から）	分譲マンションの管理組合等の管理計画が、一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして認定をする制度
分譲マンションの管理実態の把握 （令和6年度から）	・「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づく「マンション管理状況届出制度」に未届マンションへの届出催促 ・同届出制度により判明した「管理不全兆候のあるマンション」への助言等

実績② 「住宅確保要配慮者の実態把握と新たな支援策」

取組名	取組内容
お部屋探しサポート事業 （令和5年度から）	よりそい型：区に登録した「協力居住支援法人」を紹介し、要配慮者の民間賃貸住宅へ入居を促進する。 お知らせ型：不動産関係団体と連携し、部屋探しをしている方を対象に、協力不動産店より、希望する地域、家賃にあった民間賃貸住宅空き室情報を直接提供。
セーフティネット住宅の確保 （令和5年度から）	専用住宅：住宅の改修費及び家賃低廉化の補助（10年間）を条件に専用住宅として確保。UR都市機構、東京都住宅供給公社と協定締結し、令和5年度から供給を開始。 登録住宅：高齢者の入居を拒まない賃貸住宅を家主等に登録してもらい、東京都の専用サイトを通じて紹介。

実績③ 「空家等の実態把握と適切な対応」

取組名	取組内容
「特定空家等」に対する行政代執行 （令和5年度 1件）	北区では2例目となる代執行を実施し、倒壊等保安上危険となるおそれのある管理不全空家を撤去した。
空き家利活用事業の充実 （令和6年度から）	「共同居住型」：空き家の活性化とセーフティネット住宅の促進を図る目的で、共同居住型（シェアハウス等）として、空家を活用する場合に改修工事費の一部を助成。

「北区住宅マスタープラン 2020」の見直しに向けた計画の現状

北区住宅マスタープラン 2020			現状 令和6（2024）年	
基本 目標	住宅施策の方針 （★：重点的な取組）	施策	施策に関連する取組事業	社会情勢の変化、統計調査結果、成果指標の実績値、意識調査結果 等
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	長期優良住宅の普及 多世代で暮らせる住宅の建設・改修の支援	— 三世代住宅建設等助成事業	・令和3年5月に長期優良住宅法の改正を受け、現在、国では長期優良住宅認定基準の見直しを行っており、北区では改正に会わせて認定制度の審査と認定を担当課で対応＜社会情勢＞ ・「現在の住まいに住みつづきたい」は44.4%(2018)から46.8%(2024)と微増＜区内居調査＞
	★民間住宅の耐震性・安全性の確保	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	木造民間住宅耐震改修・建替え促進事業 分譲マンション耐震化支援事業 賃貸マンション耐震化支援事業 マンション劣化診断調査費用助成	・能登半島地震の被害を受け、国土交通省では「木造住宅の安全確保方策マニュアル」を令和6年8月に公表＜社会情勢＞ ・住宅の耐震化率は79.5%(2015)から88.3%(2020)に向上＜成果指標＞ ・79.6%がマンション（内賃貸が54.5%）に居住しており区の主要な居住形態となっている＜H30住調＞ ・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は73.0%(2018)から68.9%(2022)に低下＜成果指標＞ ・区では、改正マンション管理法を踏まえ、令和5年4月、北区マンション管理適正化推進計画を策定した
	★空家等対策の推進	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	老朽空家等除却支援事業 空き家適正管理助成制度 地域貢献型空き家利活用モデル事業 共同居住型空き家利活用事業	・令和5年に空家特措法が一部改正し、「特定空家等になる恐れがある空家等（管理不全空家）」が追加＜社会情勢＞ ・統計による空き家率は11.9%で23区のうち6番目に高い。空き家の大半は「賃貸用」、約4千戸は市場に関わらない空き家＜R5住調＞ ・「特定空家等」の残存棟数は減少傾向にあるものの、「管理不全空家等」の残棟数は増加 ・「持ち家」に居住する世帯は、将来子等に譲渡する意向が最も多く、次いで売却の意向となっている＜区内居調査＞
	★安全・安心な地域づくり	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	木造民間住宅耐震改修・建替え促進事業 都市防災不燃化促進事業 防災まちづくり事業の推進 緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業 がけ・擁壁等の安全・安心支援事業 大規模水害を想定した避難行動支援事業 地域防災力向上プロジェクト 防犯対策サポート事業 防犯設備整備事業 地域の防犯力向上事業	・災害対策として「飲料水の備蓄」は66.8%と高いが、「ハザードマップの確認」は41.6%、賃貸住宅居住者は低い＜区内居調査＞ ・重要な取組みとして、「安全・安心な地域づくり(防災・防犯対策の充実)」が2番目に多い ・「安全・安心な地域づくり」の重要度は37.8%＜区内居調査＞ ・「子ども防犯教室」の実施は、R4の実施数40に対し、R5は62で前年比155%＜区取組＞ ・毎月20日に町会・自治会、商店街、警察等と合同でパトロール実施し、区のメルマガ配信でも同日に注意喚起メールを送信し、周知＜区取組＞
	★まちづくりと一体となった良質な住宅の供給	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	王子駅周辺のまちづくりの促進 赤羽駅周辺のまちづくりの促進 十条駅周辺のまちづくりの促進 東十条駅周辺のまちづくりの促進	・区内主要駅周辺では、地権者等による市街地再開発の事業化の動きがあり、先行している十条駅西口地区市街地再開発事業では本年秋に施設建築物が竣工予定である ・区内では東京都による都営桐ヶ丘団地建替え計画、UR都市機構による赤羽台団地（現ヌーヴェル赤羽台）建替え計画が進んでおり、団地建替えに合わせ、周辺の都市施設の整備や、創出された用地への大学、生活利便施設の誘致等の計画が進んでいる。＜都取組＞ ・十条駅西口地区市街地再開発事業では、高層・低層棟工事進行中(十条駅周辺まちづくり) ・大規模都営住宅の建替え事業の進行
	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	持続可能な社会実現に向けた取組み まちなかにおける緑化の推進	低炭素社会の促進と気候変動への適応（水素ステーション誘致除く） ごみの減量化と資源の有効利用 持続可能な社会に向けた環境学習 地方創生に向けたSDGs推進事業 水辺空間を利用したにぎわいの創出	・「省エネ機器等導入助成」の町会・自治会等への助成メニューを新設（R5から） ・「近隣の樹木や生垣、街路樹等の緑」の満足度は75.3%＜区内居調査＞ ・「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」の重要度は13.7%＜区内居調査＞ ・令和3年6月、北区ゼロカーボンシティ宣言を行い、2050年までに区内の二酸化炭素排出量実質ゼロを目指し、区民・事業者等と一体となって、脱炭素社会への移行に取り組むことを表明＜区取組＞

北区住宅マスタープラン 2020			現状 令和6（2024）年	
基本 目標	住宅施策の方針 （★：重点的な取組）	施策	施策に関連する取組事業	社会情勢の変化、統計調査結果、成果指標の実績値、意識調査結果 等
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	住宅セーフティネットの充実	居住支援協議会（セーフティネット住宅制度）	- 子どもがいる世帯のうち、世帯主の年齢が39歳以下の世帯は持ち家に居住する世帯が45.1%（北区全体では39.4%）と多く、次いで民間の借家が35.1%となっている＜R2国調＞ - 借家に居住する18歳未満の子どもがいる世帯の1ヶ月の家賃は10～15万円が42.4%、15万円以上は11.4%＜R2国調＞ 3世代世帯は2,554世帯で、住宅に住む一般世帯数の1.4%＜R2国調＞ 18歳未満の子どもがいる世帯が居住する住宅の面積は「65～79㎡」が多く、住まいの「間取り・部屋数」の満足度は約5割＜区内居調査＞ 18歳未満の子どもがいる世帯の年収は「700～1,000万円」30.9%と最も多く、「400万円未満」は5.8%＜区内居調査＞
		多世代で暮らせる住宅の建設・改修の支援【再掲】	三世代住宅建設等助成事業	
	★子育て世帯・若年層の定住促進	家庭の環境に応じた住み替え支援	親元近居助成	- 国土交通省では令和6年4月より「子育て支援型共同住宅推進事業」を実施し、東京都では令和5年に子育てに配慮した住宅のガイドラインを作成し、令和6年10月より「東京こどもすくすく住宅認定制度」を開始している＜社会情勢＞ - 世帯主の年齢が40歳未満の「親と子供の世帯」は増加傾向にあり、10,089世帯、総世帯数の27.2%＜R2国調＞ - 平成27年から令和2年の5年間で、18歳未満人口は転出超過、18歳以上は転入超過＜R2国調＞ - 親元の近くに住宅を取得する子育て世帯に対し、登記費用の一部助成についての目標に対し、概ね7割以上進捗＜区取組＞ 18歳未満の子どもがいる世帯では、「現在の住まいに住み続けた」が40.0%と18歳未満の子どもがいる世帯以外の48.5%に比べて低い＜区内居調査＞ - 子育て世帯における「公園や広場の周辺環境」に対する満足度は約7割と高い＜区内居調査＞ - 住み替えの時期は、「子どもが生まれたとき」や「子どものライフステージの変化」に対して、全体的に低い傾向＜区内居調査＞ - シティプロモーションについて「知らなかった」が約8割＜転入者調査＞
		シティプロモーション・イメージ戦略の推進	東京北区渋沢栄一プロジェクトの推進	
子ども・家庭への支援との連携	子ども・家庭への支援との連携	子ども・家庭への支援との連携	保育サービスの充実	18歳未満の子どもがいる世帯では、「区の住宅政策に対する要望」は「安全・安心な地域づくり」が最も多く、次いで「子ども・家庭への支援との連携」「住宅の耐震性・安全性の確保」と「安全性の確保と子育て世帯支援連携」の重要度が高い＜区内居調査＞ 18歳未満の子どもがいる世帯では、「子育て環境の地域の支え合い」に対して「どちらかといえばそう感じている」が65.0%で、当該世帯以外の40.4%に比べて高い＜区内居調査＞ 18歳未満の子どもがいる世帯では、「子育てしやすい環境」の満足度が24.1%で当該世帯以外の12.2%に比べて高い＜区内居調査＞
			保育の質の向上	
			産前産後サポート事業	
			妊娠期から子育て期の切れ目ない支援	
			子どもの未来応援プロジェクトの推進	
			児童虐待未然防止事業	

北区住宅マスタープラン 2020			現状 令和6（2024）年	
基本 目標	住宅施策の方針 （★：重点的な取組）	施策	施策に関連する取組事業	社会情勢の変化、統計調査結果、成果指標の実績値、意識調査結果 等
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	公営住宅等の適切な整備	一人ぐらし高齢者住宅建設事業	・ 65 歳以上の単身世帯数は、H12 年からの 20 年間で 1.92 倍になっており、総世帯数の 1.23 倍より増加している<国調> ・ 北区の単身高齢者の人口は約 32%と特別区部（約 28%）に比べて高い<R2 国調>
		多世代で暮らせる住宅の建設・改修の支援【再掲】	三世代住宅建設等助成事業	・ 65 歳以上の家族がいる世帯において、将来の住まいで考えていることは「今の住宅をリフォームして住み続ける」が約 37%と最も高く<区内居調査> ・ 65 歳以上の家族がいる世帯における、現在の住まいの今後について「子・親族などに譲渡する」が約 4 割を占めている<区内居調査>
		住宅セーフティネットの充実【再掲】	居住支援協議会（セーフティネット住宅制度）	・ 令和 5 年度から国及び都からの補助制度を活用したセーフティネット住宅の供給促進を図る助成制度を開始。民間賃貸住宅等の所有者を対象に改修費を、賃貸人を対象に家賃の一部を助成<社会情勢>
	★高齢者世帯の居住継続の支援	地域包括ケアシステムの構築	地域見守り支えあい事業 いきがいくづくり支援事業 北区版地域包括ケアシステムの構築 認知症在宅支援推進事業	・ 令和 5 年度より、東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業における既設改修の IoT 技術を導入して非接触でのサービス提供を可能とする改修費を 1/3 補助<都事業> ・ 借家のうち高齢者のための設備がある住宅の割合は約 50%と東京都、特別区部に比べて高い<R5 住調> ・ 何らかの手すりがある住宅が約 28%、次いで浴室暖房乾燥機が設置されている住宅が約 21%<R5 住調>
			居住支援協議会 高齢者住み替え支援助成（転居費用助成）	・ 現在、民間の賃貸住宅に居住する方の「構造や設備等の高齢者・障害者への対応」に対する満足度（「満足」＋「どちらかといえば満足」）が約 37%と低い<区内居調査>
			居住支援協議会 高齢者住み替え支援助成（転居費用助成）	・ 高齢になった時に必要と思うものとして、「バリアフリーに配慮した住宅設備」が全体的に最も高く、そのうち、65 歳未満の方が約 6 割、65 歳以上の方が約 5.5 割。その他では、65 歳以上の方では「安否確認などの見守りサービス」が約 5 割を占めている<区内居調査>
	高齢者世帯等の生活の場の確保	福祉施設の整備誘導	地域密着型サービスの基盤整備 特別養護老人ホームの整備 老人保健施設・都市型軽費老人ホームの整備	・ 65 歳以上の方において「区の住宅政策に対する要望」は「高齢になっても暮らしやすい居住支援や住環境づくり」が最も多く、次に「住宅の耐震性・安全性の確保」「安全・安心な地域づくり」「高齢者世帯等の生活の場の確保」の重要度が高い<区内居調査> ・ 高齢者の自立した日常生活のために北区版の地域包括ケアシステムを構築<区取組>
			三世代住宅建設等助成	・ 子どもがいる単独世帯のうち、子と「一緒に住んでいる」世帯は約 7%と、東京都、特別区部より低い<H30 住調> ・ サービス付き高齢者向け住宅は 5 件、233 戸と高齢者のみの世帯に対して 0.6%<R6 情報提供システム、R2 国調>
				・ 高齢になった時に必要と思うものについて、65 歳未満の方をみると、「高齢者が入居しやすい賃貸住宅の普及」が約 5 割と、65 歳以上の方に比べ 15 ポイント高い<区内居調査> ・ 祖父母・父母・子等の三世代で居住する住宅を建設またはリフォームする場合に費用の一部を助成<区取組>

北区住宅マスタープラン 2020			現状 令和6（2024）年	
基本 目標	住宅施策の方針 （★：重点的な取組）	施策	施策に関連する取組事業	社会情勢の変化、統計調査結果、成果指標の実績値、意識調査結果 等
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	区営住宅の設備の更新	区営住宅設備維持に伴う修繕及び点検	・借家に居住する世帯の収入は、300万円未満が約31%と最も多く、H30年から12ポイント減少しており、東京都、特別区部と比べてみると高い<R5住調> ・現在、公的賃貸住宅（UR・公社・区営・都営）に居住する方で、高齢になったときに安心して暮らすために必要なことをみると「バリアフリーに配慮した住宅設備（手すりや段差の解消等）」が最も多い<区内居調査> ・区営住宅の計画修繕による長寿命化、建替え集約の実施<区取組>
		公営住宅等の適切な整備【再掲】	区営住宅の建替え	
	★福祉等との連携による居住支援体制の整備	住宅セーフティネットの充実【再掲】	居住支援協議会（セーフティネット住宅制度）	・令和5年度から居住支援法人と連携した住宅確保要配慮者を対象とした「お部屋探しサポート事業（よりそい型）」を開始<区取組> ・区は、UR都市機構及び東京都住宅供給公社（JKK東京）と協定を締結し、セーフティネット住宅（専用住宅）」の供給を令和5年度から開始<区取組> ・令和4年11月1日、東京都パートナーシップ宣誓制度が開始。北区では、区営住宅における一方又は双方が性的少数者である2人の者の関係による区営住宅の入居が可能となる<区取組> ・セーフティネット住宅において、東京都では約5.3万戸（R6.9現在）の登録があり、北区内では845戸の登録があり、空き室は1戸<R6 情報提供システム> ・空き家等を利活用して地域貢献活動を行う場合改修費用の一部を助成する事業だが、空き家の利活用よりも除却の関心が高い<区取組> ・R6年度開始新規事業として空き家等をシェアハウス等として改修し一定要件の活用をする場合、改修費用の一部を助成<区取組>
		空家等の利活用・適正管理等の促進【再掲】	地域貢献型空き家利活用モデル事業 共同居住型空き家利活用事業	
	障害者世帯の居住継続の支援	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】	障害児・障害者の地域生活の支援の充実 バリアフリー基本構想の推進 障害者の差別解消と理解促進 障害者グループホームの整備	・児童発達支援、放課後等デイサービス事業所の整備・誘導について、令和2年度以降、重症心身障害児を対象とした施設の新規開設なし<区取組>
	外国人との暮らしやすい環境づくり	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	多文化共生の推進	・多文化共生の推進として、多言語化及びやさしい日本語の使用、外国人区民との交流機会を創出<区取組>

北区住宅マスタープラン 2020			現状 令和6（2024）年	
基本 目標	住宅施策の方針 （★：重点的な取組）	施策	施策に関連する取組事業	社会情勢の変化、統計調査結果、成果指標の実績値、意識調査結果 等
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	利便性の高い総合的な交通体系の整備	都市計画道路新設・拡幅整備	・「都心へのアクセスが良い」が約8割、次いで「通勤・通学への交通の便が良い」、「最寄り駅へのアクセスが良い」が約6割と高い<区内居調査> ・周辺環境の満足度（「満足」＋「どちらかといえば満足」）をみると、「通勤・通学の利便性」「日常の買い物の便利さ」「診療所や病院などの医療機関への便利さ」が8割を超えている<区内居調査>
			幹線区道新設・拡幅整備	
		商店街の新たな魅力づくりの推進	無電柱化事業の推進	
			区内交通手段の確保	
	魅力的な住環境の整備	建替え・再生に伴う住環境整備	創業チャレンジ環境の整備	・王子駅周辺まちづくりグランドデザインに定めるまちの将来像実現の促進<区取組> ・区内では東京都による都営桐ケ丘団地建替え計画、UR都市機構による赤羽台団地（現ヌーヴェル赤羽台）建替え計画が進んでおり、桐ケ丘団地の建替えにより創出した用地による「生活の中心地」の形成を図る北区桐ケ丘一丁目地区まちづくりプロジェクトが進行中<都取組> ・今後の住み替え意向において、「現在の住まいに住み続けたい」と答えた方の居住地のうち、「赤羽地区」が約35%と最も高く、次いで「王子地区」が約29%、「滝野川地区」が約26%<区内居調査> ・周辺環境の満足度（「満足」＋「どちらかといえば満足」）をみると、「まちなみの美しさや景観」では約64%<区内居調査>
			地域における雇用の推進	
		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	地域のみずなづくり推進プロジェクト	
			町会・自治会活性化推進事業	
	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】	持続可能な社会実現に向けた取組み【再掲】	区営住宅の建替え	（１）と同様
			王子駅周辺のまちづくりの促進	
			赤羽駅周辺のまちづくりの促進	
			十条駅周辺のまちづくりの促進	
	まちなかにおける緑化の推進【再掲】	持続可能な社会に向けた環境学習	東十条駅周辺のまちづくりの促進	
			赤羽台周辺地区住宅市街地総合整備事業の推進	
			北区らしい景観の形成	
			景観まちづくりの推進	
北区の住まいに関する情報の発信	区民主体の魅力発信	文化芸術活動の推進	低炭素社会の促進と気候変動への適応	・北区の住宅政策の情報入手方法は「北区ニュース（広報紙）」が約79%と最も高い ・シティプロモーションについて「知らなかった」が約8割<転入者調査> ・区外居住者の北区のイメージとして、「手頃な価格の賃貸・分譲マンションがある」割合が微減<区外居調査> ・産業ブランド力の強化として、ものづくり企業の製品、食品等を「北区ブランド」として選定・PR<区取組> ・令和7年度に商品ブラッシュアップ、マーケティング支援事業を開始すべく検討中<区取組> ・個店の魅力創出支援事業として、実践的な講座、商品開発の支援など個店の魅力づくりに向けた取組みを推進<区取組>
			ごみの減量化と資源の有効利用	
	シティプロモーション・イメージ戦略の推進【再掲】	産業ブランド力の強化	持続可能な社会に向けた環境学習	
			水辺空間を利用したにぎわいの創出	
			北区観光の魅力向上プロジェクト	
			個店の魅力創出支援事業	

「北区住宅マスタープラン 2020」改定時と現時点の課題認識

基本目標 1 安全・安心で良質な住まいの確保

北区住宅マスタープラン 2020	令和 6（2024）年度 ※：社会情勢の変化・法改正に伴う課題等	検討の 視点	課題の 重要性
(1) 安全・安心な住まい			
・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	・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 ※能登半島地震の被害を踏まえ、全国的な災害・防災強化に対する住宅の耐震化の加速	C	↑
・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	・空き家等の所有者等による適正な管理及び利活用への対策 ・管理不全な空き家等の状態に応じた措置	C	→
・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	・管理組合による自主的かつ適正な維持管理 ・管理の良好なマンションが適正に評価される仕組み	C	↑
・今後も区民が安心して暮らせるような、防災や防犯、環境に係る取組み	・マンション防災をはじめ、住宅の形態に応じた防災対策 ・市街地再開発事業等のまちづくりにあわせた都市基盤の強靱化と魅力ある住環境整備 ・北区ゼロカーボンシティ宣言の実現に向けた環境配慮住宅の整備促進	B C	↑

課題意識の高まり：↑、課題意識の継続：→

■第1・2小委員会の調査研究項目一覧

小委員会の調査研究項目	重点的に検討する調査研究項目
A 第1・2小委員会 (社会環境の変化)	上記「※」(社会情勢の変化・法改正に伴う課題)
B 第1小委員会 (人・コミュニティ)	居住支援
	子育て・定住化
	良好なコミュニティ形成
C 第2小委員会 (住環境・住宅ストック)	安全な住宅(地震、風水害 等)
	空き家対策
	マンション適正管理
	脱炭素社会に向けた取組 等

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

北区住宅マスタープラン 2020	令和 6（2024）年度 ※：社会情勢の変化・法改正に伴う課題	検討の 視点	課題の 重要性
（2）子育て世帯の定住			
・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	・子育て世帯に適した広さや安全性等を備えた優良な住宅の確保	B	↑
・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	・子育てに配慮した住宅の立地としての望ましい環境の整備	B C	↑
・住み替え意向を持つ子育て世帯の定住化	・世帯ステージの変化時に区内で住み続けられる住宅・住環境整備	B C	↑
・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	・子育て世帯の住み替え先が区内で確保できる住宅・住環境の整備	B C	→
—	※共働き世帯の増加等にも対応した、子供の居場所づくりや子育て期の親同士の交流機会など、子育て環境づくり	B C	—

課題意識の高まり：↑、課題意識の継続：→

■第1・2小委員会の調査研究項目一覧

小委員会の調査研究項目	重点的に検討する調査研究項目
A 第1・2小委員会 （社会環境の変化）	上記「※」（社会情勢の変化・法改正に伴う課題）
B 第1小委員会 （人・コミュニティ）	居住支援 子育て・定住化 良好なコミュニティ形成
C 第2小委員会 （住環境・住宅ストック）	安全な住宅（地震、風水害 等） 空き家対策 マンション適正管理 脱炭素社会に向けた取組 等

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

北区住宅マスタープラン 2020	令和 6（2024）年度 ※：社会情勢の変化・法改正に伴う課題	検討の 視点	課題の 重要性
（3）高齢者の居住の継続			
・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	※セーフティネット住宅の確保など、賃貸住宅に住む高齢者の増加に対する居住支援の強化 ※住宅部局と福祉部局の庁内連携強化に加え、行政と各種民間事業者・団体等との居住支援に係る連携の強化（セーフティネット法、自立支援法等の改正を踏まえた取組） ※健康管理や見守りサービスの DX 化による普及拡大	B C	↑
・賃貸物件の所有者に対し高齢者が住みやすいようなり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	・賃貸物件の所有者に対し高齢者が住みやすいようなり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	C	→
・公的住宅におけるバリアフリー化の推進	・公的住宅におけるバリアフリー化への対応（老朽化が進む区営住宅の建替え・改善）	C	↑
・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	※福祉とも連携した新たな高齢者の賃貸住宅入居への対応（法改正を踏まえた取組み）	B	→

課題意識の高まり：↑、課題意識の継続：→

■第 1・2 小委員会の調査研究項目一覧

小委員会の調査研究項目	重点的に検討する調査研究項目
A 第 1・2 小委員会 （社会環境の変化）	上記「※」（社会情勢の変化・法改正に伴う課題）
B 第 1 小委員会 （人・コミュニティ）	居住支援 子育て・定住化 良好なコミュニティ形成
C 第 2 小委員会 （住環境・住宅ストック）	安全な住宅（地震、風水害 等） 空き家対策 マンション適正管理 脱炭素社会に向けた取組 等

基本目標 4

誰もが安心して居住できる住環境づくり

北区住宅マスタープラン 2020	令和 6（2024）年度 ※：社会情勢の変化・法改正に伴う課題	検討の 視点	課題の 重要性
（４）住宅確保要配慮者への支援			
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	※セーフティネット住宅（登録住宅、専用住宅）の一層の確保 - 低所得世帯、知的・精神障がい者など、多様な住宅確保要配慮者の居住環境の改善と適した住宅への入居の円滑化	B C	↑
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	- 増加傾向にある外国人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 ※居住支援への対応（法改正を踏まえた取組）【目標３の再掲】	B C	↑
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	- 区営住宅の計画的な更新と長寿命化対策 ※老朽化した大規模公営住宅の計画的な更新	B C	→

課題意識の高まり：↑、課題意識の継続：→

■第１・２小委員会の調査研究項目一覧

小委員会の調査研究項目	重点的に検討する調査研究項目
A 第１・２小委員会 （社会環境の変化）	上記「※」（社会情勢の変化・法改正に伴う課題）
B 第１小委員会 （人・コミュニティ）	居住支援 子育て・定住化 良好なコミュニティ形成
C 第２小委員会 （住環境・住宅ストック）	安全な住宅（地震、風水害 等） 空き家対策 マンション適正管理 脱炭素社会に向けた取組 等

基本目標 5

北区の活力を高める魅力ある住環境づくり

北区住宅マスタープラン 2020	令和 6（2024）年度 ※：社会情勢の変化・法改正に伴う課題	検討の 視点	課題の 重要性
（５）魅力ある住環境の形成			
・ 交通利便性や生活利便性等 の住環境の一層の向上	・ 交通利便性や生活利便性等の住環境 の一層の向上 ※駅周辺の賑わいと交流を創出するウ ォーカブルな環境づくり	C	→
・ 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	・（歩いて買い物に行ける）身近な生活 圏での商店街等生活利便施設の魅 力・活力の向上	C	→
・ 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	※北区の魅力を効果的に発信する北区 シティプロモーションの対応	C	↑
・ 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 取組みの促進	※市街地再開発事業等のまちづくりに あわせた都市基盤の強靱化と魅力あ る住環境整備【目標 1 の再掲】 ※景観や歴史、文化など地域の特性を 生かした住環境の形成などのまちづ くりや区民の参画に向けた対応	C	↑
—	※エリアマネジメント等の導入による 新たな結びつきによる交流や賑わい を生むまちづくり	B C	—

課題意識の高まり：↑、課題意識の継続：→

■第 1・2 小委員会の調査研究項目一覧

小委員会の調査研究項目	重点的に検討する調査研究項目
A 第 1・2 小委員会 (社会環境の変化)	上記「※」(社会情勢の変化・法改正に伴う課題)
B 第 1 小委員会 (人・コミュニティ)	居住支援
	子育て・定住化
	良好なコミュニティ形成
C 第 2 小委員会 (住環境・住宅ストック)	安全な住宅(地震、風水害 等)
	空き家対策
	マンション適正管理
	脱炭素社会に向けた取組 等

住宅対策審議会 各小委員会の設置等について（案）

1. 「小委員会運営要綱」について

- 「審議会運営要綱」に則り、審議会のもとに調査・研究を深める「小委員会」を設置する。
- 設置する小委員会は、先の国の「住生活基本計画」改定の際の「3つの視点（「社会環境の変化」「居住者・コミュニティ」「住宅ストック・産業」）」に倣い、下記2の通り2つとする。
- 小委員会の設置及び運営等に係わる定めを「小委員会運営要綱」として定める。

＜資料＞小委員会運営要綱

2. 小委員会の調査研究項目及び構成

(1) 小委員会の調査研究項目

小委員会	調査研究項目
第1小委員会	「人・コミュニティ」に関すること
第2小委員会	「住環境・住宅ストック」に関すること

補足

- ・住生活基本計画のもう1つの視点である「社会環境の変化」は両小委員会共通の項目とする。
- ・視点にある「居住者」は計画の対象を幅広く捉え「人」に、また、「住宅ストック・産業」は、国と基礎的自治体の役割や、区の住宅政策遂行上のバランス等に配慮し、「住環境・住宅ストック」と置き換え、産業は「住環境」の中で審議する。

(2) 小委員会の委員構成

別紙のとおり

- ・会長の指名により、すでに委員を決定している。
- ・審議会の議論との整合性や、幅広い議論の展開を考慮した。

＜資料＞両小委員会名簿

3. 小委員会での重点的調査研究項目（案）

小委員会	重点的に検討する調査研究項目
第1小委員会	○居住支援 ○子育て・定住化 ○良好なコミュニティ形成 など
第2小委員会	○安全な住宅（地震、風水害等） ○空き家対策 ○マンション適正管理 ○脱炭素社会に向けた取組 など

補足

- ・居住支援など、ソフト、ハード両面からの検討が必要な調査研究項目については、上表に囚われることなく、柔軟な小委員会運営により対応する。

東京都北区住宅対策審議会小委員会運営要綱

平成30年11月13日30北ま住第2102号
改正 令和 6年 9月 5日 6北ま住第1897号

(趣旨)

第1条 この要綱は、東京都北区住宅対策審議会運営要綱（平成8年3月7北環住第820号。以下「審議会運営要綱」という。）第12条第4項の規定に基づき、東京都北区住宅対策審議会小委員会（以下「小委員会」という。）の組織及び運営について必要な事項を定めるものとする。

(委員長)

第2条 委員長は、小委員会を代表し、会務を総理する。

2 委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、委員長があらかじめ指定する小委員会の委員がその職務を代理する。

(会議)

第3条 小委員会は、委員長が招集する。

2 小委員会は、小委員会の委員（以下「委員」という。）の半数以上の出席がなければ会議を開くことができない。

3 小委員会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 小委員会は、必要があると認めたときは、委員以外の者を小委員会に出席させて意見を述べさせ、又は説明させることができる。

(招集の通知)

第4条 委員長は、前条第1項の規定に基づき小委員会を招集しようとするときは、やむを得ない場合を除き、開会日の3日前までに、会議の日時、場所及び議題を示して、委員に通知をしなければならない。

2 委員は、招集の通知を受けた場合において、出席できないときは、あらかじめ、その旨を委員長に申し出なければならない。

(議長)

第5条 委員長は、会議の議長となる。

(発言の制止等)

第6条 委員長は、議事の整理上必要があると認めるときは、発言を制止し、又は議事を中止することができる。

(会議の公開)

第7条 会議は、公開を原則とする。ただし小委員会の議決で非公開とすることができる。

2 傍聴人の定員は、委員長が定める。

3 会議を傍聴しようとする者は、先着順に傍聴人名簿に所要事項を記入し、所定の席において傍聴するものとする。

(傍聴をすることができない者)

第8条 次の各号の一に該当する者は、傍聴席に入ることができない。

(1) 凶器その他人に危害を加え、又は迷惑を及ぼすおそれのある物を携帯している者

(2) 酒気を帯びていると認められる者

(3) その他議事を妨害することを疑うに足りる顕著な事情が認められる者

2 委員長は、必要と認めたときは、傍聴人に対し、係員をして、前項第一号に規定する物品を携帯しているか否かを質問させることができる。

3 委員長は、前項の質問を受けた者がこれに応じないときは、その者の入場を禁止することができる。

4 児童及び乳幼児は、傍聴席に入ることができない。ただし、委員長の許可を得た場合は、この限りでない。

(傍聴人の守るべき事項)

第9条 傍聴人は、傍聴席にあるときは、静粛を旨とし、次の事項を守らなければならない。

(1) 言論に対して拍手その他の方法により公然と可否を表明しないこと。

(2) 談論し、放歌し、高笑し、その他騒ぎ立てないこと。

(3) 飲食又は喫煙しないこと。

(4) みだりに席を離れないこと。

(5) 不体裁な行為又は他人の迷惑となる行為をしないこと。

(6) その他会場の秩序を乱し、又は議事の妨害となるような行為をしないこと。

2 傍聴人は、傍聴席において写真、ビデオ等を撮影し、又は録音をしてはならない。ただし、特に委員長の許可を得た場合は、この限りでない。

3 傍聴人は、すべて係員の指示に従わなければならない。

4 傍聴人がこの要綱に違反するときは、委員長はこれを制止し、その命令に従わないときは、これを退場させることができる。

(議事録)

第10条 委員長は、次に掲げる事項を記載した議事録を作成保存するものとする。

(1) 会議の開催日時及び場所

(2) 出席した委員等の氏名

(3) 会議に付した議題

(4) 議事の概要

(5) その他必要な事項

2 前項の規定により作成した議事録は公開とする。ただし、第7条第1項ただし書の規定に基づいて会議を公開しなかった議事及び公開することにより公正かつ円滑な議事運営が著しく損なわれると認められる部分は、この限りでない。

(庶務)

第11条 小委員会の庶務は、まちづくり部住宅課において処理する。

(委任)

第12条 この要綱に定めるもののほか、小委員会の運営について必要な事項は、小委員会が定める。

付 則 (平成30年11月13日区長決裁30北ま住第2102号)

この要綱は、平成30年11月13日から施行する。

付 則 (令和6年9月5日区長決裁6北ま住第1897号)

この要綱は、令和6年9月5日から施行する。