

荒川区

住宅マスタープラン

概要版

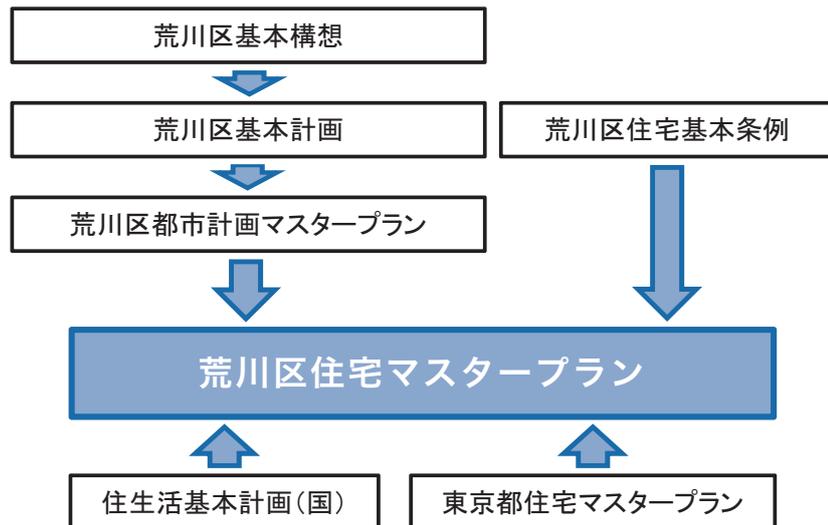
平成31（2019）年3月



第1章 新たな住宅施策策定の背景

1 計画の目的・位置づけ

荒川区住宅マスタープランは、荒川区住宅基本条例に基づき、「荒川区基本構想」で掲げる「幸福実感都市あらかわ」を実現させるため、「荒川区基本計画」「荒川区都市計画マスタープラン」を上位計画とする住宅施策に関する総合的かつ基本的な計画として策定するものです。



2 計画の期間

平成 31 年度（2019 年度）～ 平成 40 年度（2028 年度）

3 住宅施策の動向

- (1) 国：平成 28 年 3 月 住生活基本法に基づく住生活基本計画（全国計画）の改定
- (2) 都：平成 29 年 3 月 東京都住宅マスタープランの改定
- (3) 区：平成 31 年 3 月 荒川区住宅マスタープランの改定

4 荒川区の人口と世帯

- (1) 総人口の推移は近年増加傾向
毎年 1,000 人以上が増加（H30.1.1 現在の総人口：214,644 人）
- (2) 年齢 3 区分別人口それぞれの区分が上昇傾向
老年人口及び老年人口の割合は昭和 46 年（1971 年）以降一貫して上昇し高齢化が進行
年少・生産年齢人口は微増
- (3) 世帯数及び単身世帯比率は増加

第2章 荒川区の住宅・住環境を取巻く現状と課題

1 災害と犯罪に強いまちづくり

- | | |
|-----------------------|---|
| (1) 住宅の耐震性能 | 新耐震設計の住宅の割合は増加しているが、引き続き耐震補強等の一部補助など支援が必要 |
| (2) 住宅の耐火性能 | 準耐火及び耐火造の割合は増加しているが、引き続き耐火性能向上のための支援が必要 |
| (3) 道路の拡幅とオープンスペースの確保 | 狭隘な道路が多く、木造住宅が多く密集している地域は災害時の延焼が懸念されるため、計画的な対策が必要 |
| (4) 老朽空き家の除却 | 災害時に悪影響を及ぼす危険な老朽空き家の除却を進めることが必要 |
| (5) 水害に強い住環境の形成 | 集中豪雨等に対応するため、国や都に協力しスーパー堤防等の整備の推進、地域と連携して避難体制の整備が必要 |
| (6) さらなる治安の良いまちの形成 | 23 区でトップクラスの治安の良さだが、引き続き犯罪抑止の環境整備が必要 |

2 住宅ストックの活用と快適な居住環境の整備

- | | |
|----------------------|---|
| (1) 建物の利用状況 | 商店等の跡地に住宅系建物の建築が増加傾向。地域の賑わいを創出できる施設への支援が必要 |
| (2) 住宅の居住面積水準 | 最低居住面積水準未済世帯の割合は改善しているが、引き続き改善に向けた誘導が必要 |
| (3) 住宅の省エネルギー化 | 住宅設備の改善がみられるものの、さらなる省エネ・省資源化、再生可能エネルギーの活用に取り組むことが必要 |
| (4) 分譲マンションの適正管理 | 一部管理の行き届かない老朽マンションがあり、適正な維持管理のための意識向上を図ることが必要 |
| (5) 利用可能な空き家住宅 | 状態が比較的良好な空き家は、流通や利活用の促進を図るなどの対応が必要 |
| (6) 公共住宅の有効活用 | 区所有の区民住宅・区営住宅は、建物の長寿命化等を図りながら、有効活用することが必要 |
| (7) 大規模開発等に伴う公共施設の整備 | 駅前再開発等による人口の増加に応じた公共・公益施設の整備の対応が必要 |
| (8) 緑潤う豊かな住環境 | 公園・道路等の樹木の整備を行ってきたが、今後も緑があふれる魅力ある街づくりの推進が必要 |
| (9) 地域コミュニティの維持向上 | 現在は維持されている地域コミュニティの希薄化を防ぎ、これまで以上に多世代が交流する住環境の形成が必要 |

3 住宅確保に配慮を要する区民への居住支援

- | | |
|------------|---|
| (1) 高齢者世帯 | 増加が見込まれる高齢者が、住み慣れた地域で安心した暮らしを継続できる環境の確保が必要 |
| (2) 障がい者世帯 | 多様なライフスタイルに適応可能とするため、必要なサービスを受けられるための体制の充実が必要 |
| (3) ひとり親世帯 | ひとり親世帯数は増加しており、生活基盤となる住宅を確保するための検討が必要 |

第3章 基本理念と目標

1 基本理念

- (1) 住宅施策とは、“区民の幸福な暮らしの環境づくり”
- (2) “地域で暮らす” という概念から考える

2 住宅施策の目標

基本理念の実現に向けて、住宅施策の展開の基本的方向を示す3つの個別目標を設定します。

- 目標1 安全で安心な住まいと住環境の整備
- 目標2 良好で快適な住宅ストックの確保と有効活用
- 目標3 誰もが安心して住み続けられる住まいの確保



第4章 住宅施策の展開

目標1 安全で安心な住まいと住環境の整備

- (1) 地震に対する住宅の耐震性の向上
- (2) 火災に対する住宅の耐火性の向上
- (3) 道路拡幅・オープンスペースによる防災上有効な基盤整備
- (4) 「空家等対策計画」に基づく老朽空き家の除却の強化
- (5) 災害時における防災機能の強化
- (6) 警察との連携や区民・町会等の防犯活動支援による防犯機能の向上

目標2 良好で快適な住宅ストックの確保と活用

- (1) 地区計画や条例・要綱等による規制と誘導の強化
- (2) 住宅の質の向上
- (3) 省エネルギー性の高い住宅への誘導
- (4) 分譲マンションの適正管理等の促進
- (5) 空き家の市場流通や活用促進
- (6) 公共住宅の活用促進及び有効活用
- (7) 都市基盤の整備、良好な都市環境の創出、利便性の向上等
- (8) 公園等の整備・街なかの緑化のさらなる推進
- (9) 地域コミュニティの維持

目標3 誰もが安心して住み続けられる住まいの確保

- (1) 高齢者にやさしい住まいの確保
- (2) 障がい者が安心できる住まいの確保
- (3) ひとり親世帯の自立に向けた居住支援

第5章 計画の実現に向けて

1 実施体制

第4章の具体的な施策を着実に進めていくため、区は関係官公署、専門家団体と連携を図りながら、その実施体制を構築します。

2 計画の検証

本計画はP D C A (計画⇒実行⇒確認⇒見直し) サイクルの中で継続的に各施策・事業の評価を行い、必要に応じて見直しを進めていきます。

荒川区住宅マスタープラン概要版

平成31年3月発行
登録 (30) 0124号

発行 荒川区防災都市づくり部施設管理課
荒川区荒川2-2-3
電話 03 (3802) 3111 内線 2822

