



6北ま住第1085号
令和6年 4月22日

東京都北区住宅対策審議会 会長殿

東京都北区長 山田 加奈子

北区住宅マスタープランに盛り込むべき施策のあり方について（諮問）

標記の件について、東京都北区住宅基本条例第23条の規定に基づき、下記のとおり諮問します。

記

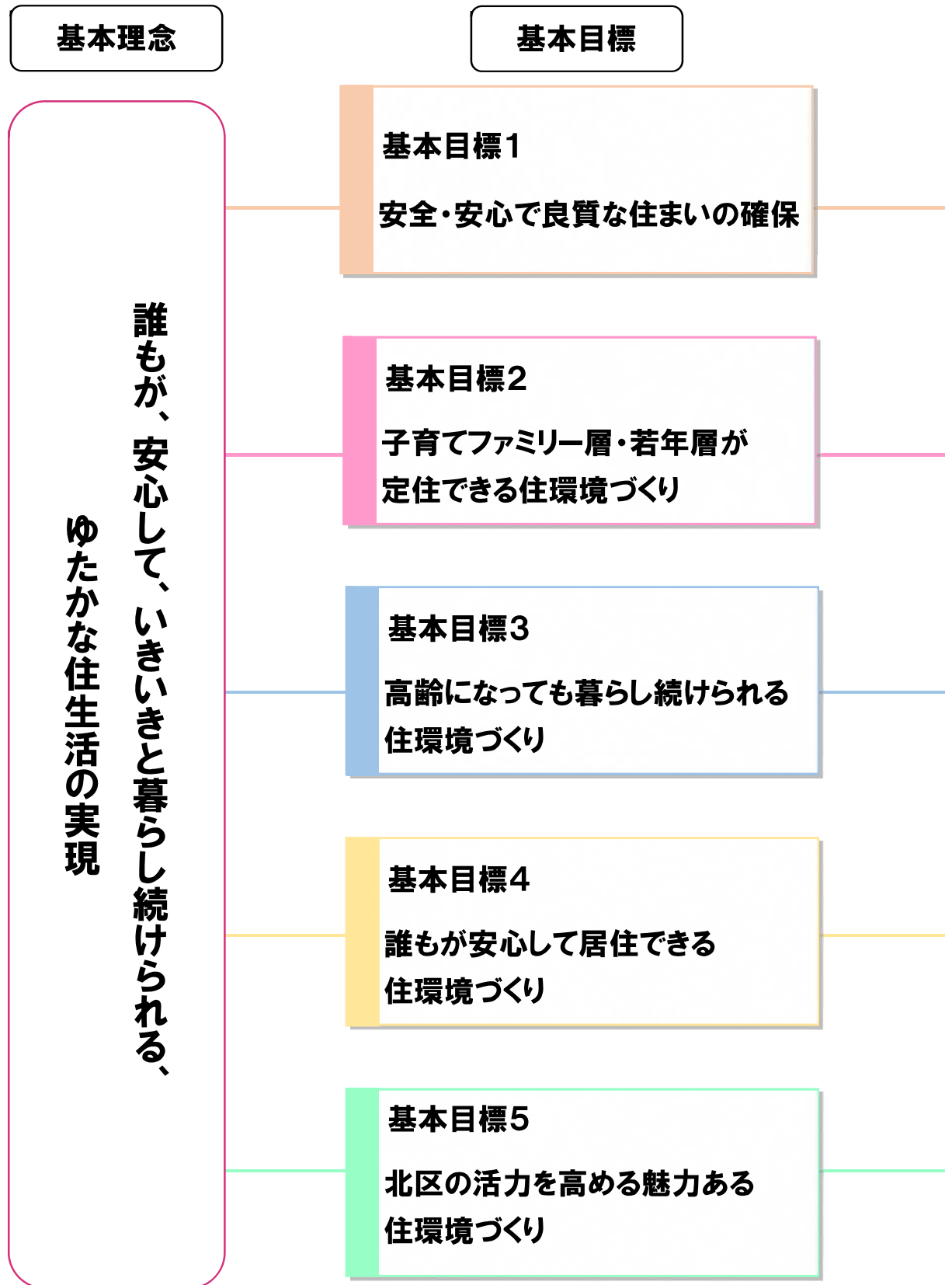
1. 諮問事項

新たな北区住宅マスタープランの改定にあたり、盛り込むべき今後の住宅施策のあり方について

2. 答申の期限

令和8年3月31日

3. 施策の体系



※諮問事項に対応して、審議会及び小委員会が重点的に検討する範囲です。
 (但し、審議の結果によっては、基本目標へのフィードバック(修正等)を排除しません)

住宅施策の方針

(★：重点的な取組み)

施策

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

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

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

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

まちがいいき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

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

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

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

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

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

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

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】

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

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】

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】

福祉施設の整備誘導
高齢者世帯の住宅改修の支援

区営住宅の設備の更新
公営住宅等の適切な整備【再掲】
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

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

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

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

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】

2. 住まい・住環境を取り巻く課題

「住まい・住環境の現状」をみると、北区では、古い木造住宅が多い、子育て世帯の定住意向が少ない、高齢の単身世帯が増加している、住宅確保の支援をすべき世帯が増加している、北区の住宅地についてイメージを持っていない区外居住者が多いなどの様々な現状が明らかとなりました。

これらの内容を踏まえ、多岐にわたる住まい・住環境を取り巻く課題について、下記の5項目に整理します。

(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
- ・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、環境に係る取組み

(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
- ・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



(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
- 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

(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
- 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

(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
- 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組みの促進



住宅対策審議会における北区住宅マスタープラン改定のためのスケジュール

