

住まい・住環境を取り巻く現状(データ集)

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

目次

a : 居住支援	1
① 単身世帯.....	1
② 高齢者世帯.....	2
③ 住宅確保要配慮世帯.....	11
④ 公的賃貸住宅.....	21
⑤ セーフティネット住宅※.....	22
b : 子育て・定住化	1
① 子どもがいる世帯.....	1
② 子育て世帯の居住状況.....	5
③ 住み替えの状況 (定住・転入 等).....	8
c : 良好なコミュニティ形成	1
① 区民の地域活動参画状況.....	1
② 商店街の状況.....	3
③ 情報発信・周知の認識.....	4
④ 魅力的な住環境の整備(現在進行中の取組).....	5
d : 安全な住宅(地震、風水害等)	1
① 木造住宅密集地域の改善.....	1
② 住宅の耐震性.....	2
③ 地震に関する地域危険度の分布.....	2
④ 区の防災等対策状況.....	3
⑤ 犯罪発生状況(防犯).....	6
e : 空き家対策	1
① 空き家等の状況.....	1
② 空き家等対策状況.....	2
f : マンション適正管理	1
① 共同住宅の状況.....	1
② 分譲マンションの管理状況.....	2
g : 脱炭素社会に向けた取組	1
① 「北区環境基本計画 2023」における環境エネルギーの現状.....	1
② 住宅政策に係る脱炭素社会に向けた取組.....	3

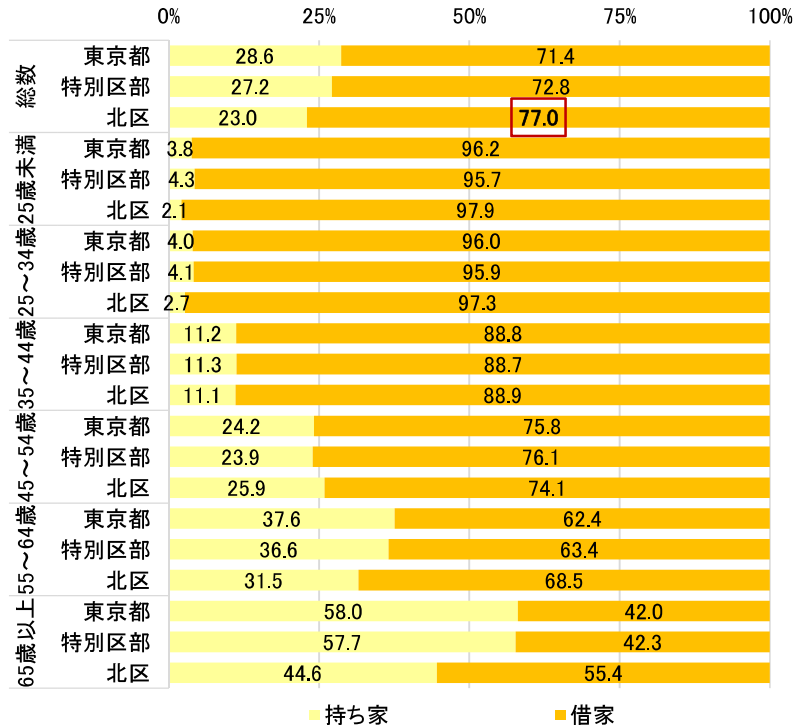
a : 居住支援

① 単身世帯

1. 住宅の所有関係別の状況

1) 単身世帯の年代別所有関係別世帯数の割合

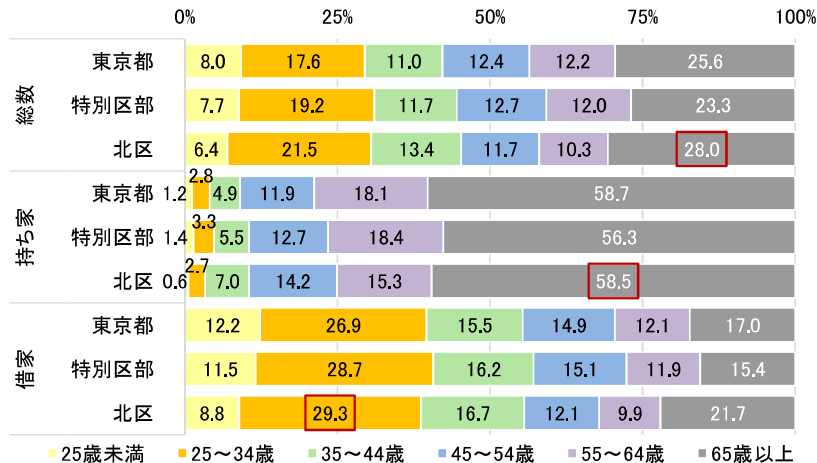
単身世帯の77.0%が借家に居住しており、年代別では年代が上がるほど持ち家率が高くなっていますが、全ての年代で借家率の方が高くなっています。



[資料：令和5年住宅・土地統計調査]

2) 単身世帯の所有関係別年代別世帯数の割合

単身世帯の年代別にみた所有関係別世帯数の割合をみると、総数では65歳以上が28.0%と他の年代と比べて最も多く、持ち家では58.5%と半数を占めています。また、借家では25～34歳が29.3%と他の年代も比べて高い割合になっています。



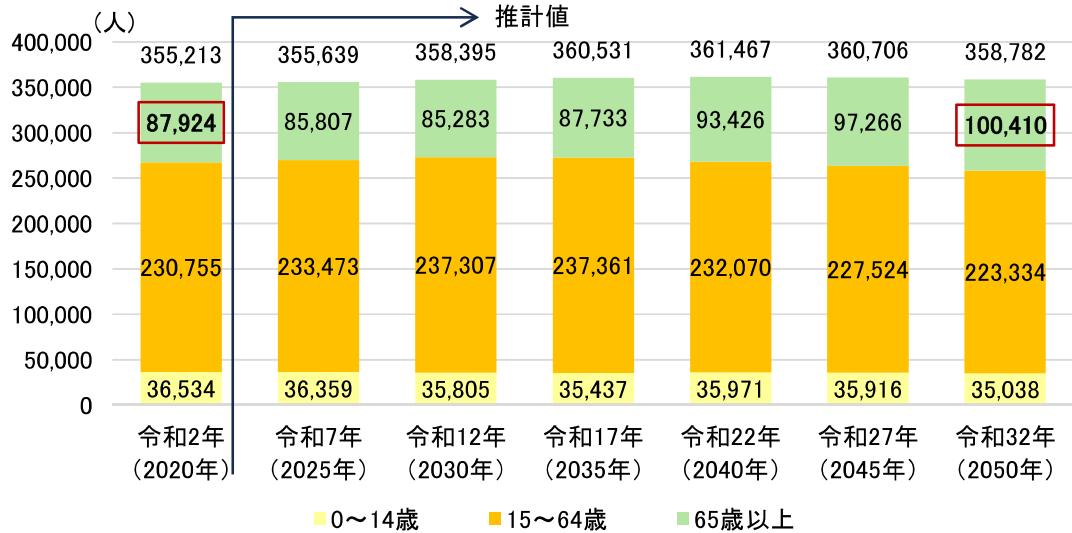
[資料：令和5年住宅・土地統計調査]

② 高齢者世帯

1. 将来人口

1) 65歳以上の高齢者人口の現状との将来予測

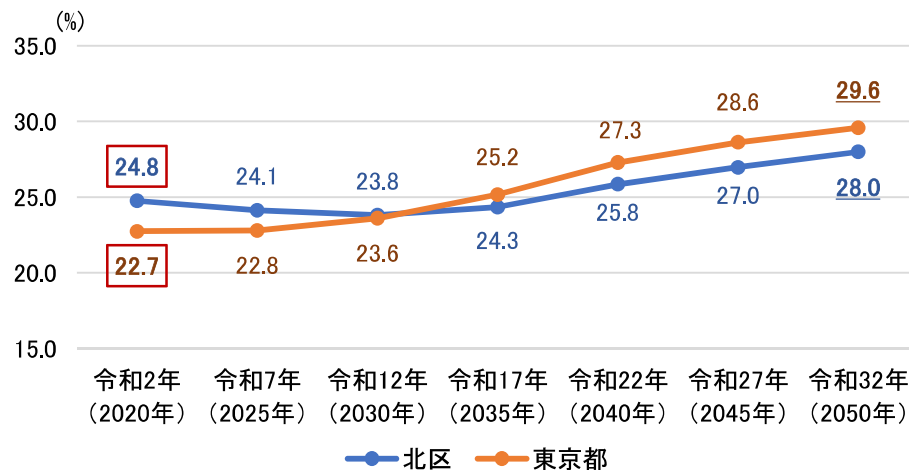
65歳以上の高齢者人口は令和2（2020）年時点で約8.8万人となっており、令和32（2050）年には約10万人に増加が予測されています。



[資料：国立社会保障・人口問題研究所]

2) 65歳以上の高齢者人口割合の将来予測

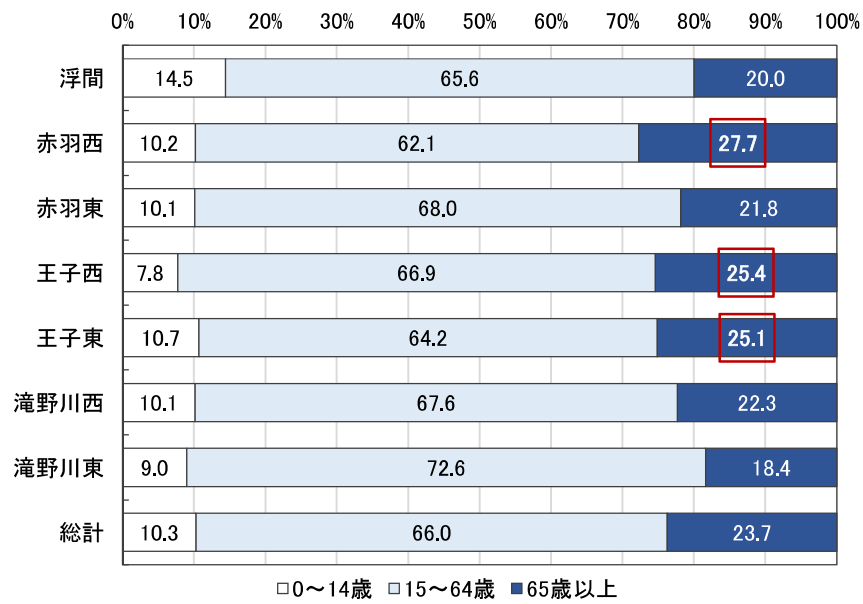
令和2（2020）年の65歳以上人口割合は24.8%となっており、東京都の22.7%より高いものの、将来推計では令和17（2035）年を境に東京都の割合より低くなる予測となっています。



[資料：国立社会保障・人口問題研究所]

3) 地区別年齢3区分別人口割合

令和6（2024）年の地区別の年齢別人口割合は、赤羽西、王子西、王子東で65歳以上の割合が25%を超え、4人に1人が高齢者となっています。

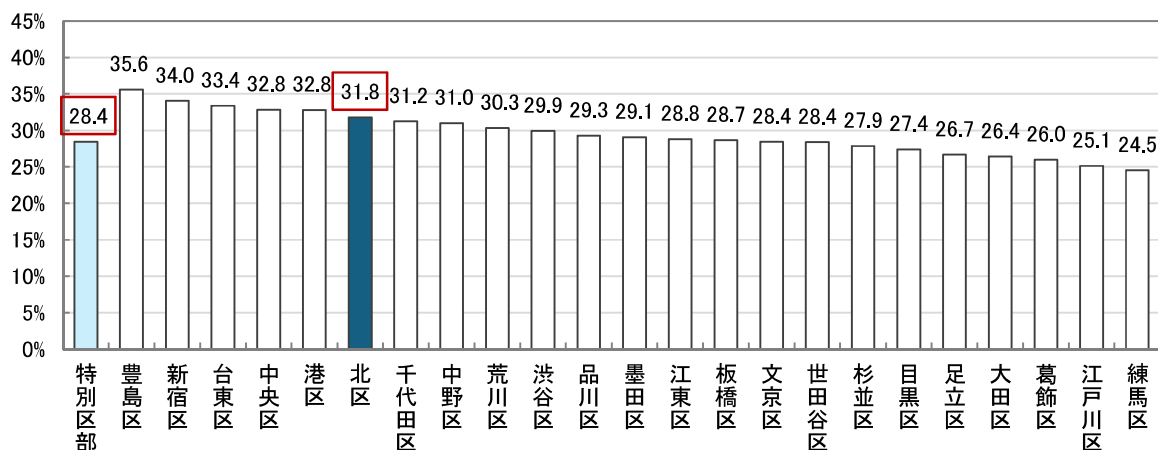


[資料：住民基本台帳令和6年1月]

2. 世帯構成

1) 高齢者人口に占める単身高齢世帯の割合

令和2（2020）年の65歳以上人口に占める高齢単身世帯の割合は31.8%となっており、特別区部の28.4%より3.4ポイント高く、23区で6番目になっています。

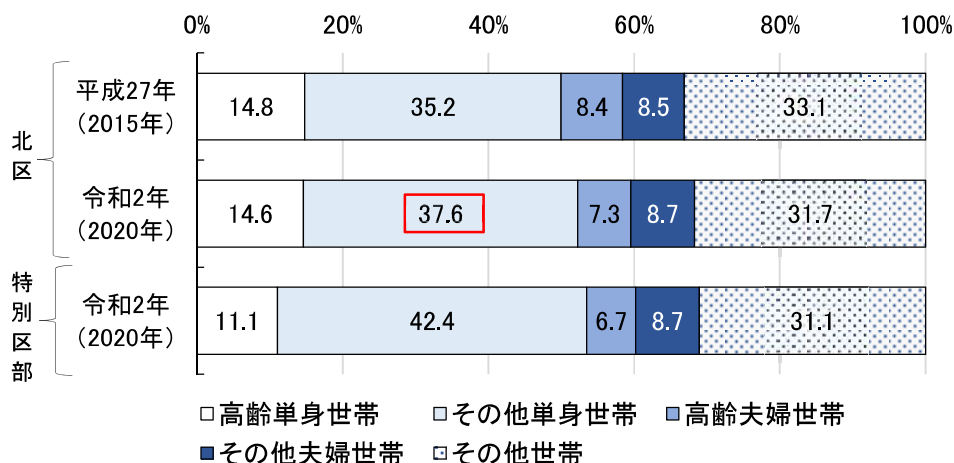


〔資料：令和2年国勢調査〕

2) 世帯構成別世帯数の割合

総世帯数に対する世帯構成別世帯数の割合は、令和2（2020）年は、65歳未満の「その他単身世帯」が37.6%と最も多く、高齢者世帯である「高齢単身世帯」、「高齢夫婦世帯」は合わせて21.9%と、平成27（2015）年の23.3%から1.4ポイント減少しています。

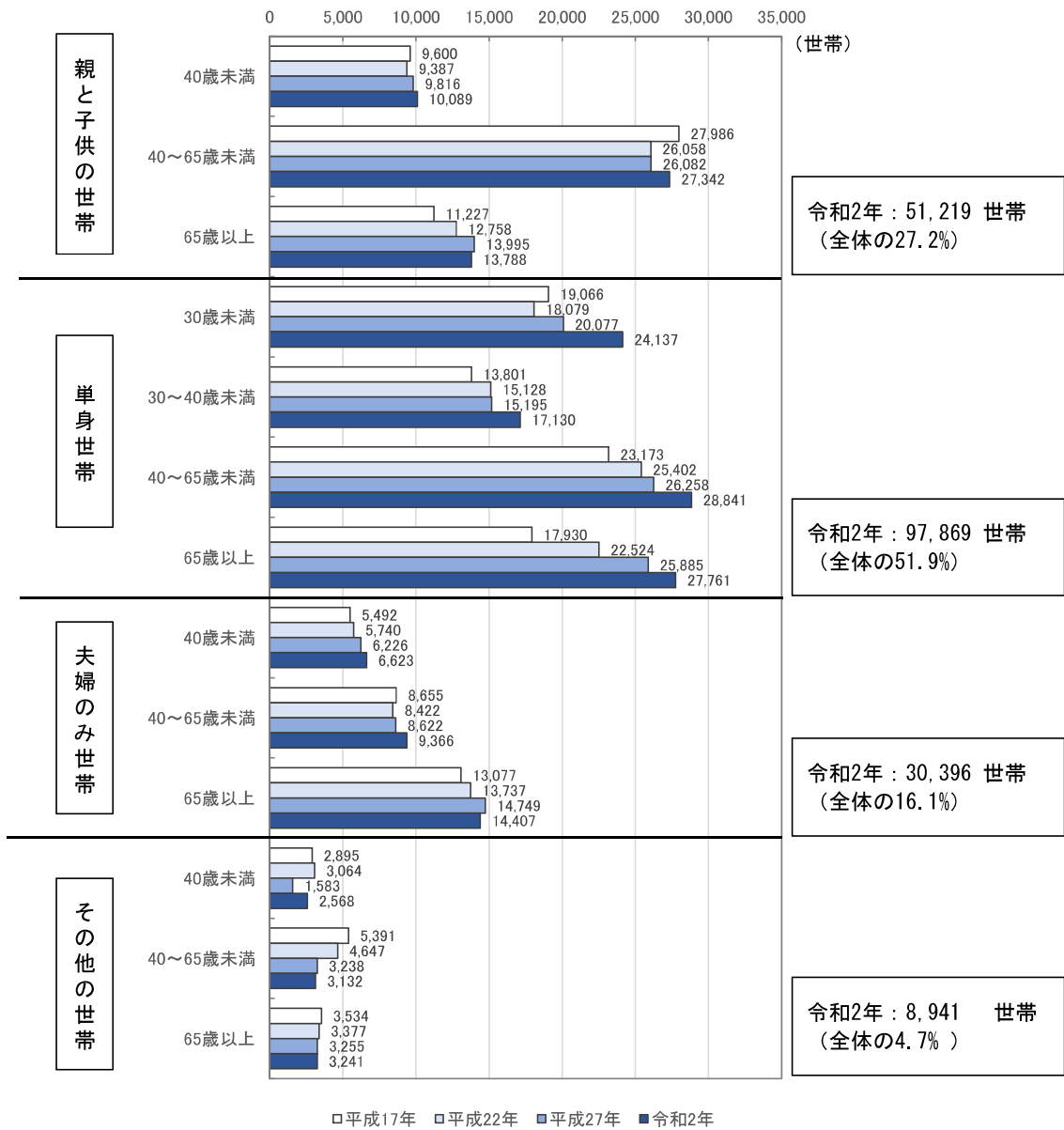
しかし、特別区部と比べると、「高齢単身世帯」は3.5ポイント高くなっています。



〔資料：国勢調査〕

3) 家族類型別世帯主の年齢別世帯数に推移

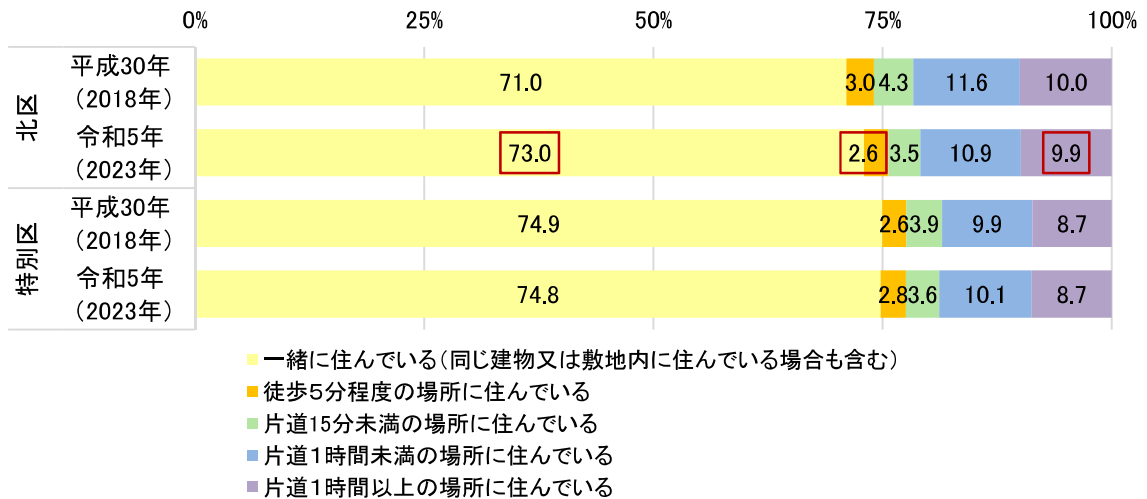
世帯主の年齢が65歳以上の家族の類型別世帯数の推移をみると、単身世帯以外は減少しています。



[資料：国勢調査]

4) 子がいる世帯の子の居住地別世帯の割合

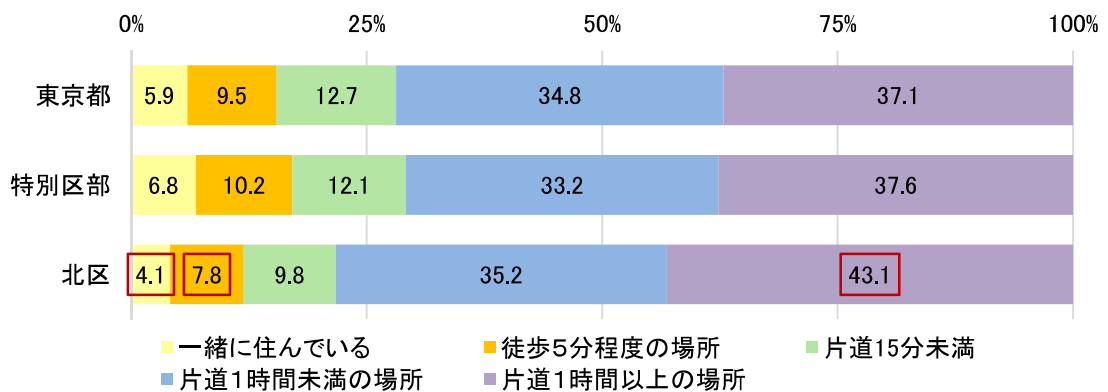
子がいる世帯の子の居住地は、令和5（2023）年では「一緒に住んでいる(同じ建物又は敷地内も含む)」が73.0%で平成30（2018）年からの5年間で2.0ポイント増加しています。区内居住が想定される「徒歩5分程度の場所」は2.6%、区外居住が想定される「片道1時間以上の場所」は9.9%となっています。



〔資料：住宅・土地統計調査〕

5) 子どもがいる単身世帯のうち子どもの居住地別の割合

子どもがいる単身世帯のうち、子と「一緒に住んでいる」(同じ建物又は敷地内に住んでいる)世帯は4.1%となっており、東京都、特別区部より低くなっています。また、子どもの居住地が「徒歩5分程度の場所」は7.8%、「片道1時間以上の場所」は43.1%となっています。



〔資料：令和5年住宅・土地統計調査〕

6) サービス付き高齢者向け住宅供給戸数

高齢者向けの賃貸住宅であるサービス付き高齢者向け住宅は5件、233戸となっており、高齢者のみの世帯に対して0.6%となっています。

	件数(件)	戸数(戸)	65歳以上の単独世帯及び夫婦のみの世帯に対する割合(%)
東京都	423	18,211	1.3
北区	5	233	0.6

〔資料：情報提供システム：令和6年8月現在、世帯数：令和2年国勢調査〕

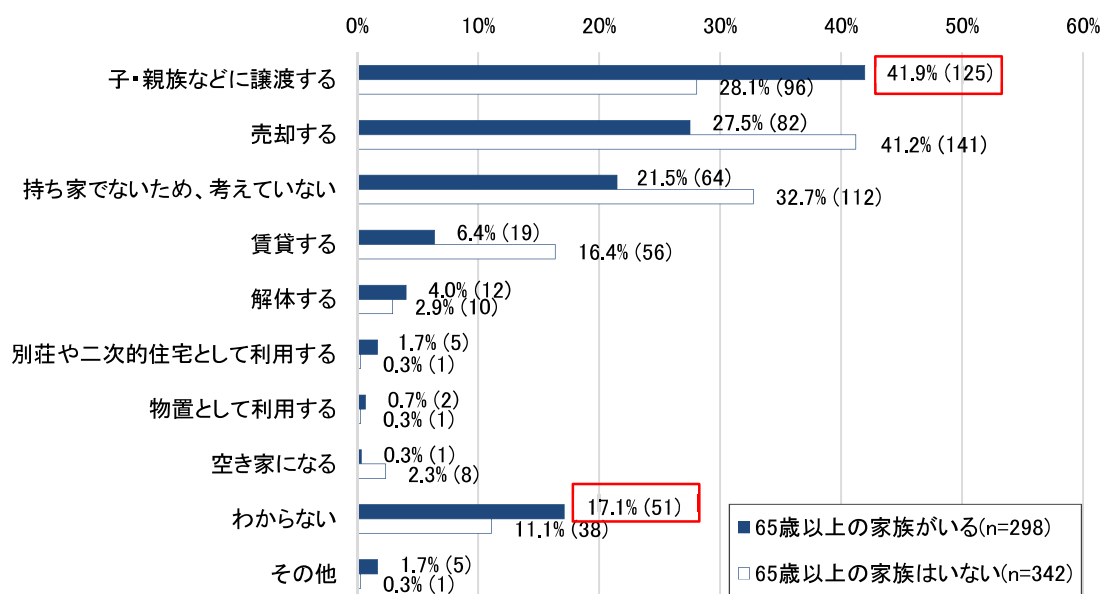
3. 区民の意識（区内居住者意識調査結果）

1) 世帯内の 65 歳以上の家族の有無別にみた、現在お住まいの住宅を必要としなくなった場合について

設問名 一緒に住んでいるご家族の中に高齢の方はいますか<単数回答>/将来、あなた（配偶者がいる場合は、配偶者を含めて）が現在お住まいの住宅を必要としなくなった場合、住宅はどうなると見込まれますか<複数回答> ※クロス集計

65 歳以上の家族がいる世帯において、現在の住まいの住宅の今後の扱いについてみると、「子・親族などに譲渡する」が約 42%と最も多く、半数近くは相続を考えている。

一方、「わからない」が 17.1%となっており、所有する住宅の将来について決められない世帯が存在します。

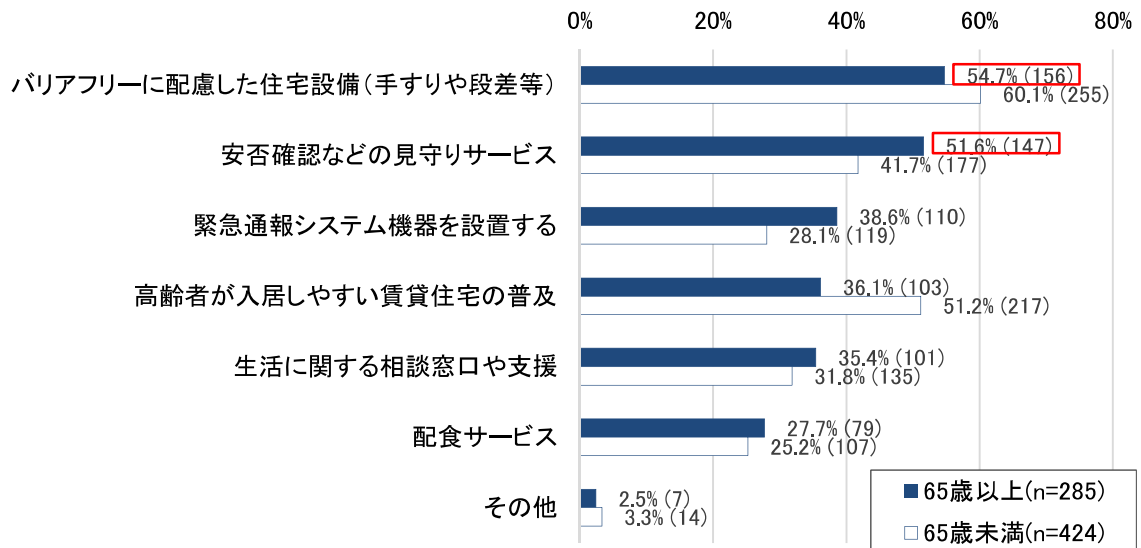


2) 回答者の年齢別にみた、高齢になったとき安心して暮らすために必要と思うもの

設問名 あなたの年齢はおいくつですか<単数回答>/高齢になったときに安心して暮らすために、どのようなことが必要であると思いますか<複数回答> ※クロス集計

回答者の年齢が65歳以上では、「バリアフリーに配慮した住宅設備(手すりや段差等)」、「安否確認などの見守りサービス」が共に50%を超えています。

一方で、65歳未満は、「バリアフリーに配慮した住宅設備(手すりや段差等)」、「高齢者が入居しやすい賃貸住宅の普及」が共に50%を超えています。

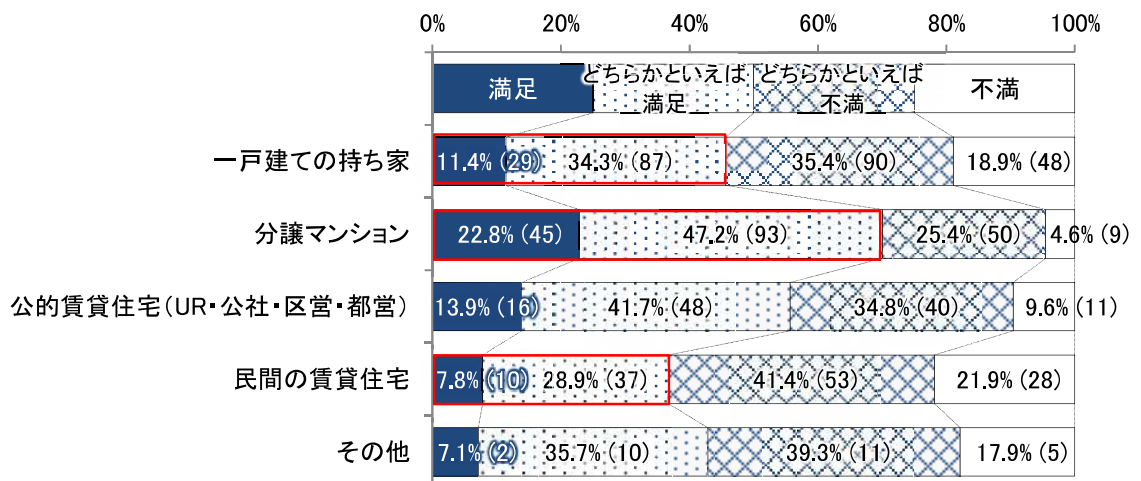


3) 現在の居住形態別にみた「構造や設備等の高齢者・障害者への対応」の満足度

設問名 現在のお住まいは次のどれですか<単数回答>/現在のお住まいについての満足度をお答えください。「構造や設備等の高齢者・障害者への対応」<単数回答> ※クロス集計

「満足」と「どちらかといえば満足」を合わせてみると、「分譲マンション」が70.0%と満足度が高い一方で、「一戸建ての持ち家」は45.7%と持ち家でも一戸建ての満足度が低くなっています。

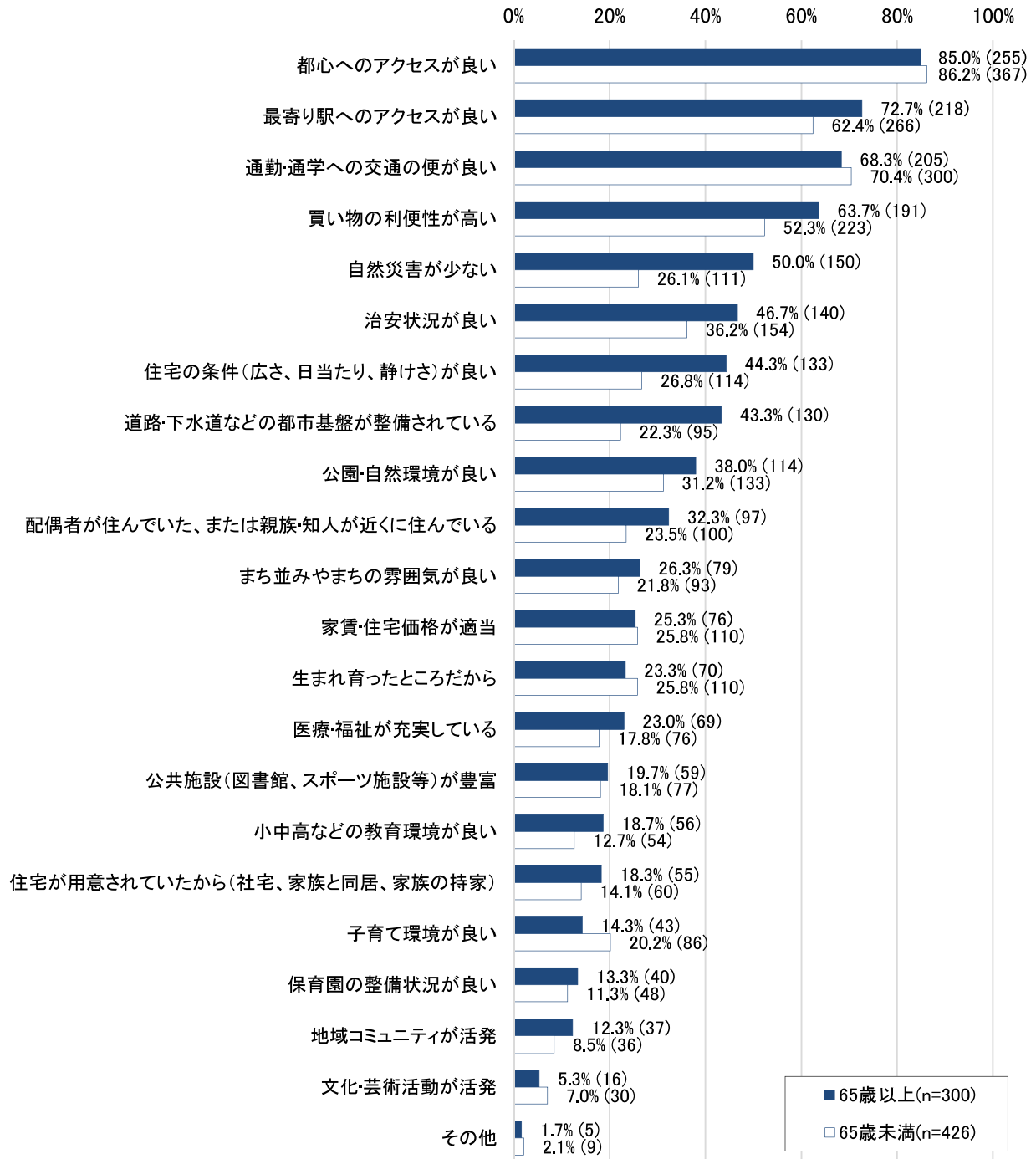
借家の中では、「民間の賃貸住宅」が36.7%と最も低くなっています。



4) 65歳以上の方が北区に居住していて、感じていることについて

設問名 あなたの年齢はおいくつですか<単数回答>/あなたが北区に居住していて、感じていることについて<複数回答> ※クロス集計

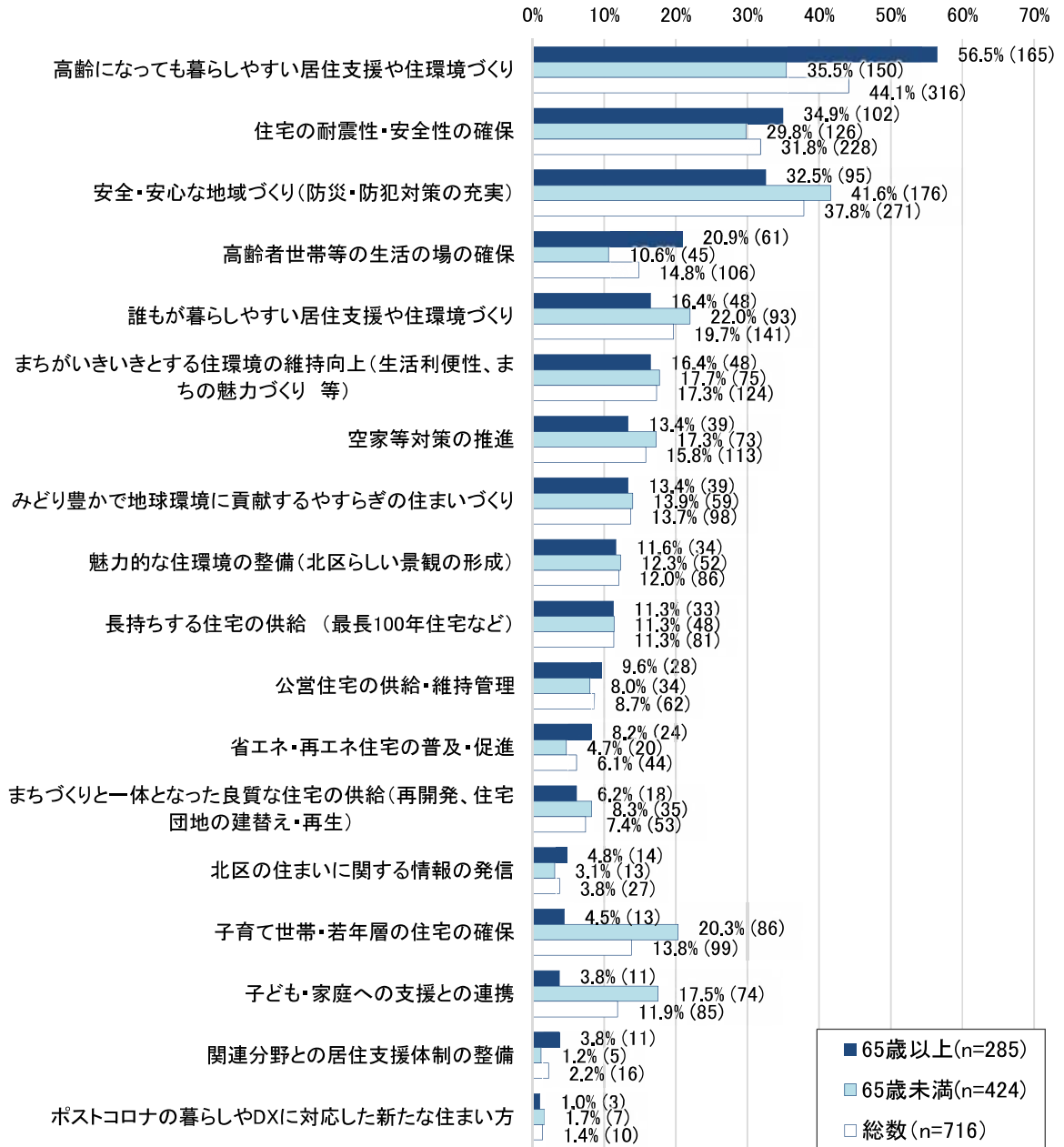
どの年代も「都心へのアクセスが良い」が最も高く 85%を超えています。



5) 65歳以上の方が北区の取り組みの方向性として重要と思うもの

設問名 あなたの年齢はおいくつですか<単数回答>/北区での住宅やあなたを取り巻く地域の環境に対する取り組みの方向性として、重要だと思うものはどれですか<複数回答> ※クロス集計

65歳以上の方でみると、「高齢になっても暮らしやすい居住支援や住環境づくり」が約57%と最も高く、次に「住宅の耐震性・安全性の確保」が約35%、「安全・安心な地域づくり（防災・防犯対策の充実）」が約33%、「高齢者世帯等の生活の場の確保」となっています。

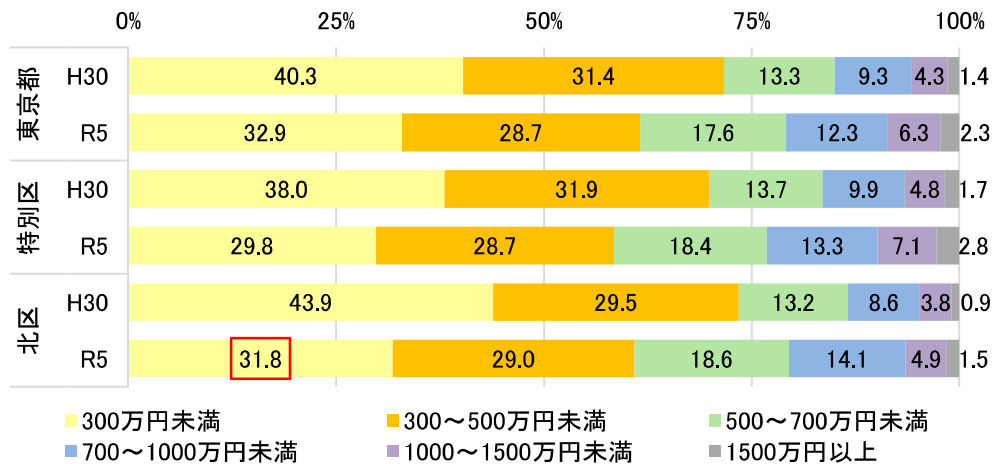


③ 住宅確保要配慮世帯

1. 借家世帯の所得、家賃

1) 借家世帯の収入別世帯数の割合

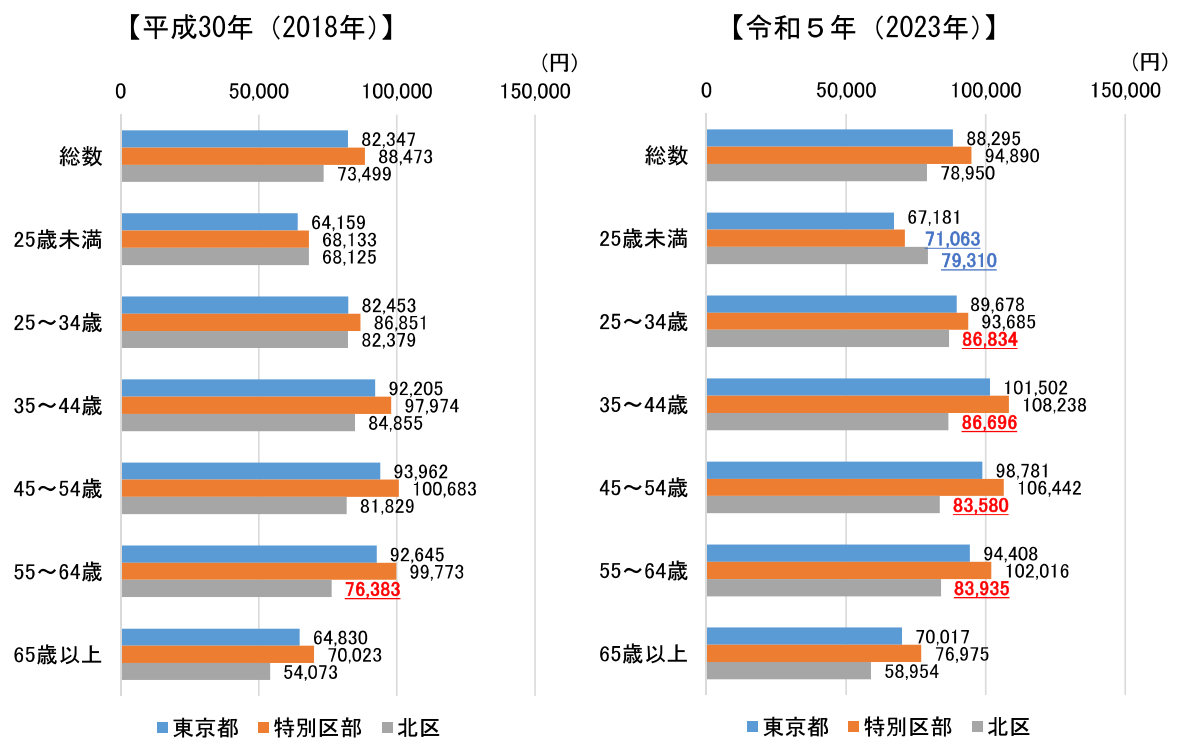
令和5（2023）年の借家に居住する収入別の世帯数の割合は、300万円未満が31.8%と最も多く、東京都より低く、特別区部より高くなっていますが、5年間で2.1ポイント減少しています。



〔資料：住宅・土地統計調査〕

2) 家計を主に支える者の年齢別、借家世帯の平均家賃

家計を主に支える者の年齢別の借家の平均家賃は、25歳から64歳は8万円以上となっており、25歳未満のみ東京都、特別区部より高くなっています。また、5年間で全ての年代で平均家賃が上がっており、55～64歳では7,552円と最も上がっています。

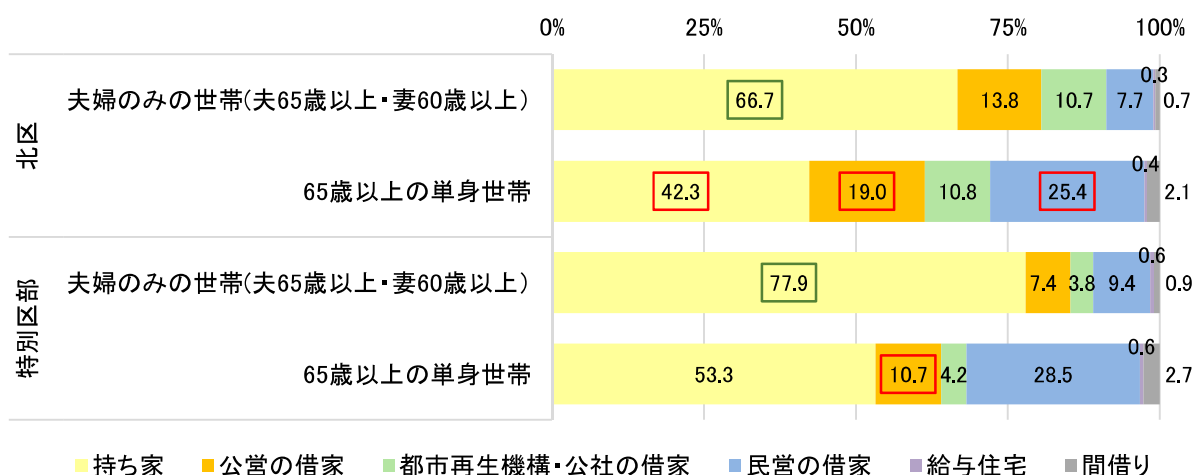


〔資料：住宅・土地統計調査〕

2. 高齢者世帯

1) 高齢単身世帯、夫婦のみ世帯の所有関係別世帯構成の割合

65歳以上の単身世帯（一人暮らし世帯）は「持ち家」に居住する世帯が最も多く42.3%、次いで「民間の借家」が25.4%、「公営の借家」が19.0%となっており、特別区部に比べて「公営の借家」の割合が高くなっています。高齢の夫婦のみの世帯は、「持ち家」が最も多く66.7%となっていますが、特別区部の77.9%よりは低くなっています。

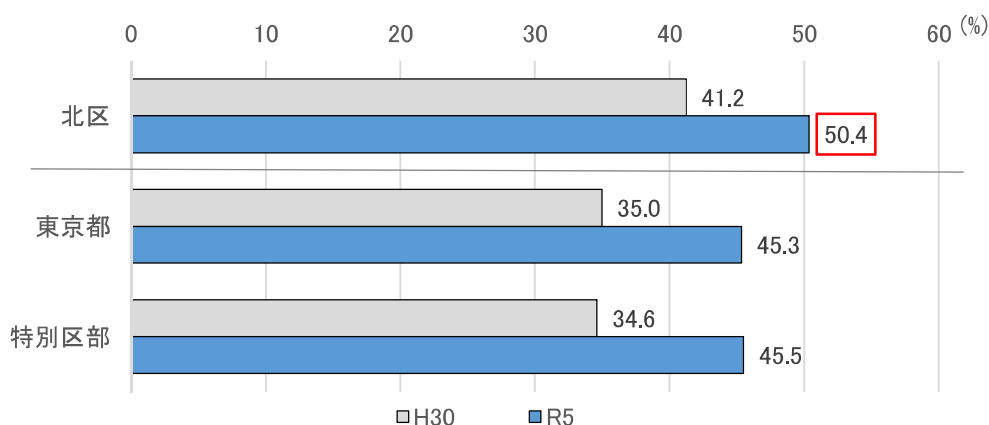


〔資料：令和2年国勢調査〕

2) 借家のうち高齢者のための設備がある住宅の割合と住宅の設備別の整備状況

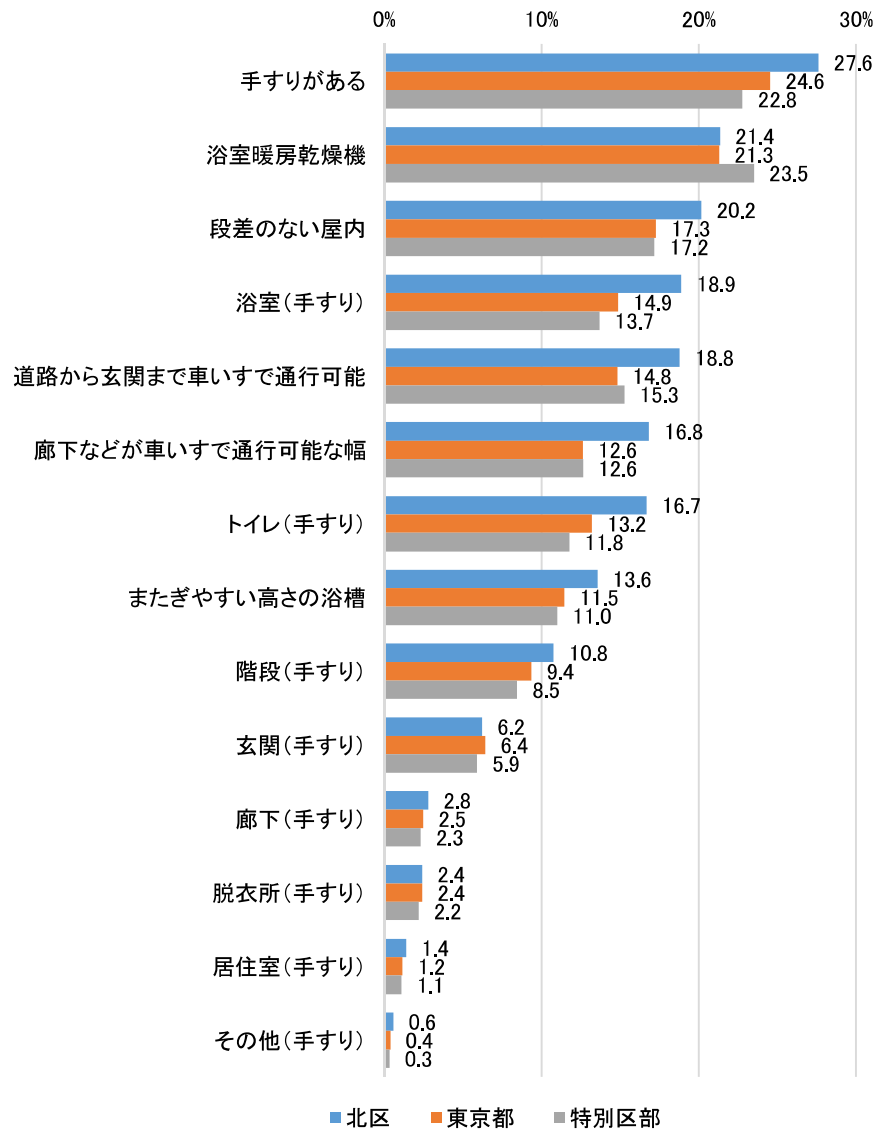
借家のうち、高齢者のための設備がある住宅の割合は令和5（2023）年で50.4%と半分を占めており、高齢者のための設備別の整備状況は、何らかの手すりがある住宅が27.6%、次いで浴室暖房乾燥機がある住宅が21.4%となっています。

【借家のうち高齢者のための設備がある住宅の割合】



〔資料：住宅・土地統計調査〕

【借家のうち高齢者のための設備別の整備がある住宅の割合】

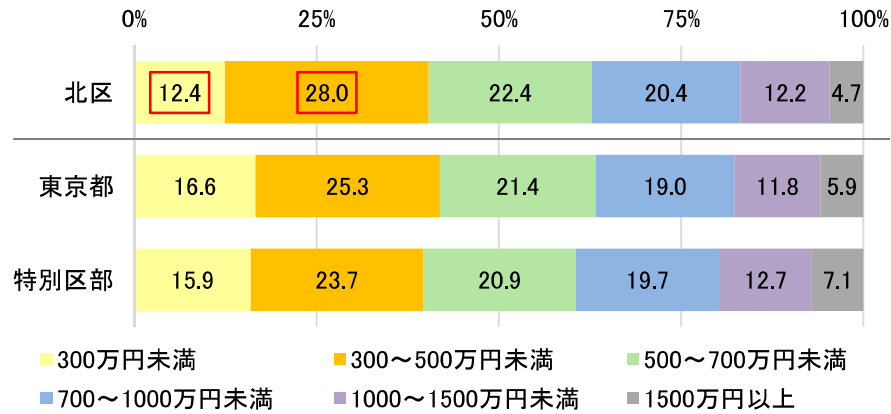


[資料：令和5年住宅・土地統計調査]

3. 子育て世帯

1) 民営借家に居住する親と子供から成る世帯(親が家計主)の年収別世帯数の割合

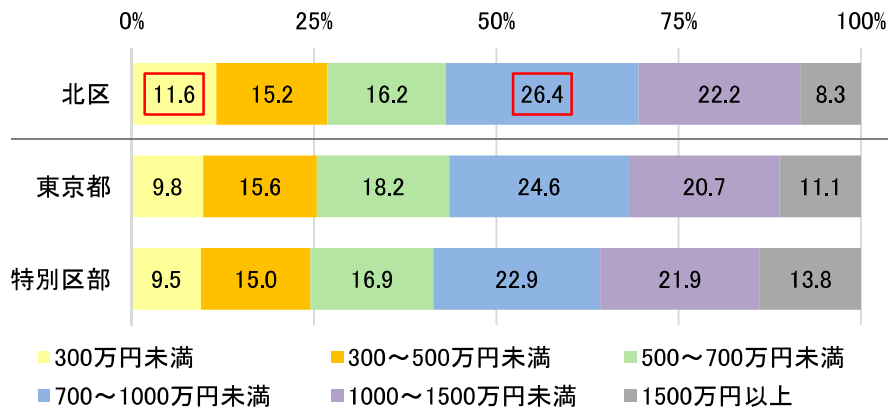
民営借家に居住する親と子供から成る世帯(親が家計主)の年収別世帯数は、300～500万円が最も多く28.0%となっており、東京都、特別区部も同様となっています。300万円未満は12.4%となっており、東京都、特別区部に比べて低い割合になっています。



[資料：令和5年住宅・土地統計調査]

2) 持ち家に居住する親と子供から成る世帯(親が家計主)の年収別世帯数の割合

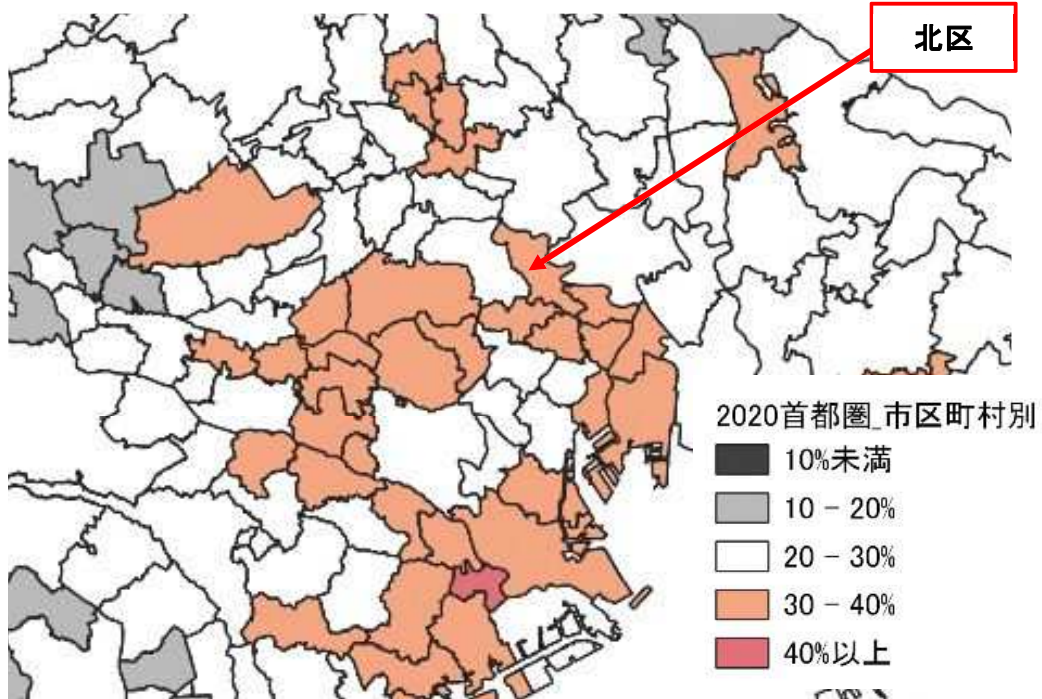
持ち家に居住する親と子供から成る世帯(親が家計主)の年収別世帯数は、700～1,000万円が最も多く26.4%となっており、700万円以上が半数を超えています。また、300万円未満は11.6%となっており、東京都、特別区部に比べて高い割合になっています。



[資料：令和5住宅・土地統計調査]

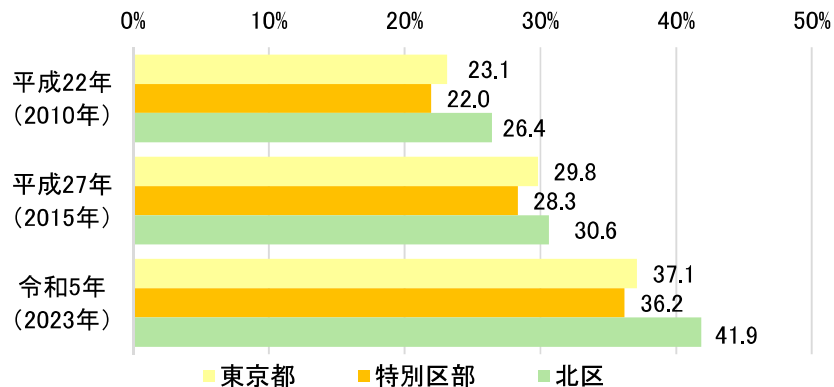
- 3) 一般世帯数に占める正社員共働き世帯数の割合
 (市区町村別、長子6歳未満の子育て世帯 2020年)
 長子6歳未満の子育て世帯のうち、正社員共働き世帯数は30%を超えています。

【一般世帯数に占める正社員共働き世帯数の割合】



〔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」〕

【一般世帯数に占める長子6歳未満の子育て世帯共働き世帯数※の割合】

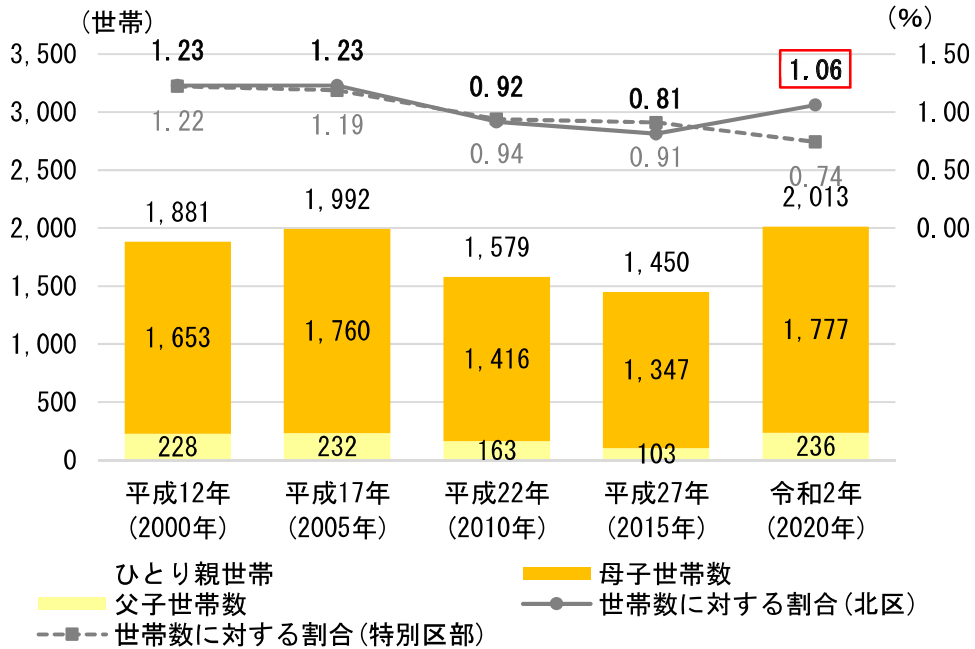


※共働き世帯：正社員共働き世帯（夫婦ともに正社員）、正社員・パートタイム共働き世帯（世帯主・配偶者のいずれかが「正規の職員、従業員」であり、もう一方が「パート、アルバイト、その他」）、非正規雇用共働き世帯（世帯主・配偶者が共に「正規の職員、従業員」以外の共働き世帯）

〔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」〕

4) ひとり親世帯数と世帯数に対するひとり親世帯数の割合の推移

ひとり親世帯（母子世帯と父子世帯）は平成17（2005）年以降減少傾向でしたが、令和2（2020）年には増加に転じています。世帯数に対するひとり親世帯の割合は、平成22（2010）年以降は1%を下回っていましたが、令和2（2020）年には1.06%になっており、特別区部の0.74%を上回っています。

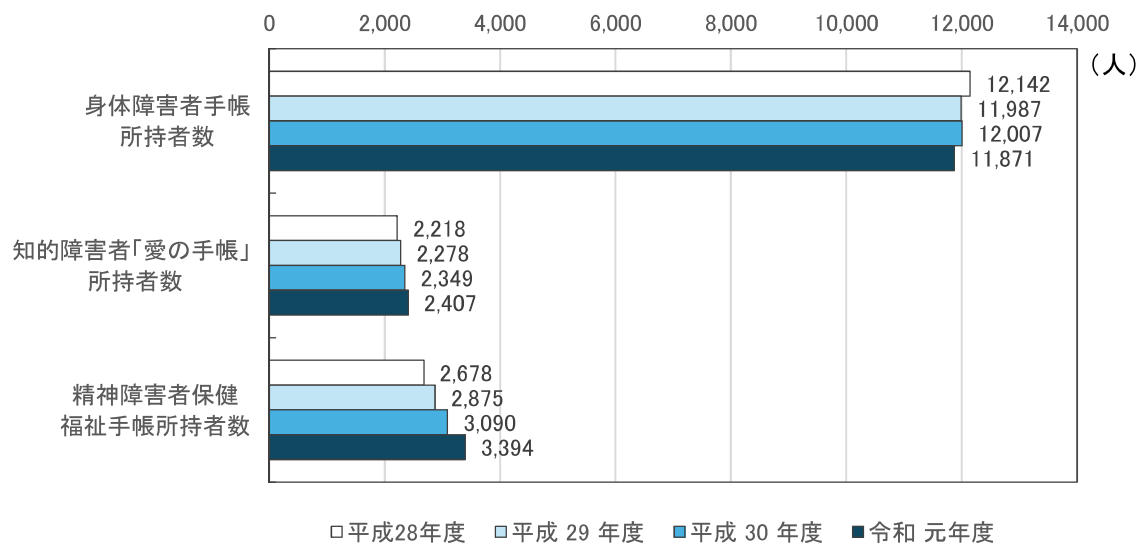


[資料：国勢調査]

4. 障害者

1) 障害者手帳所持者数の推移

身体障害者手帳所持者数は約1.2万人となっており、減少している一方で、知的障害者「愛の手帳」所持者、精神障害者保健福祉手帳所持者数は共に増加しています。

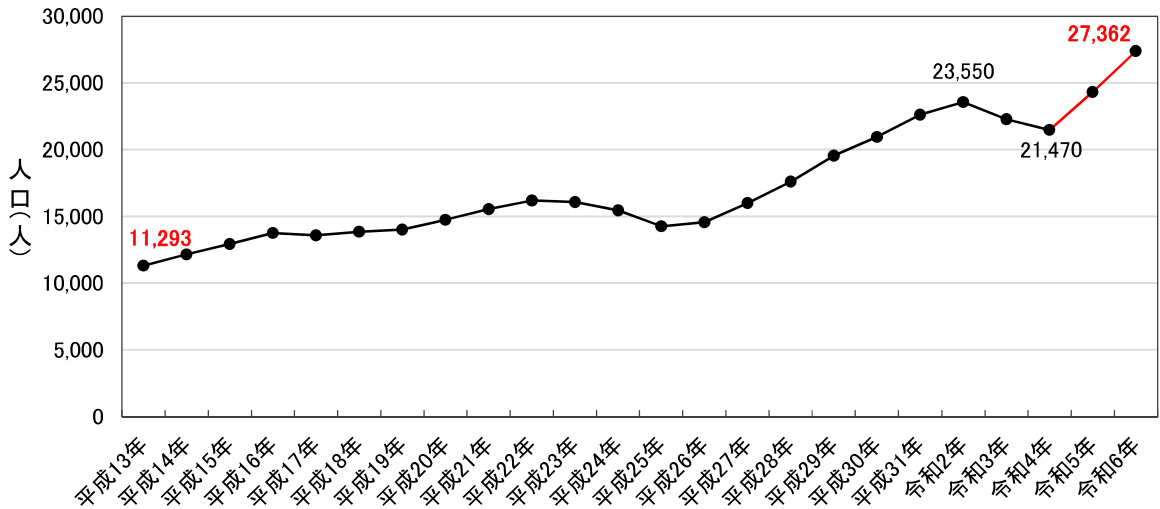


[資料：第6期北区障害福祉計画・第2期北区障害児福祉計画]

5. 外国人世帯

1) 外国人人口の推移

外国人人口は、令和2（2020）年から令和4（2022）年まで、コロナ禍等の影響を受けた期間など、一時減少した時期はあるものの、近年は増加傾向が顕著で令和6（2024）年は27,362人となっており、概ね20年で2倍以上になっています。



※外国人人口は、平成24年7月までは外国人登録者数、平成24年8月からは住民基本台帳上の人口

[資料：住民基本台帳]

2) 外国人のいる世帯の所有関係別世帯の状況

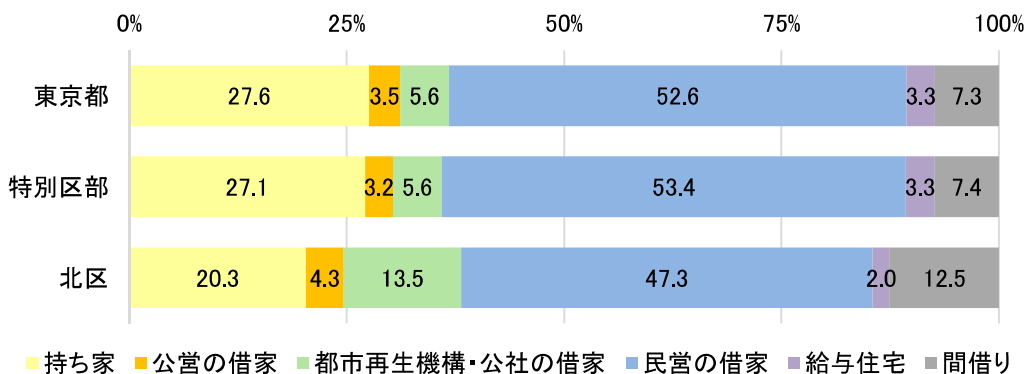
令和2（2020）年の外国人のいる世帯数は13,318世帯で、民営の借家に居住する世帯が最も多く、6,304世帯となっています。

【外国人のいる世帯の所有関係別世帯数】

住宅に住む一般世帯	持ち家	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り
13,318	2,706	577	1,797	6,304	266	1,668

[資料：令和2年国勢調査]

【外国人のいる世帯の所有関係別世帯数の割合】

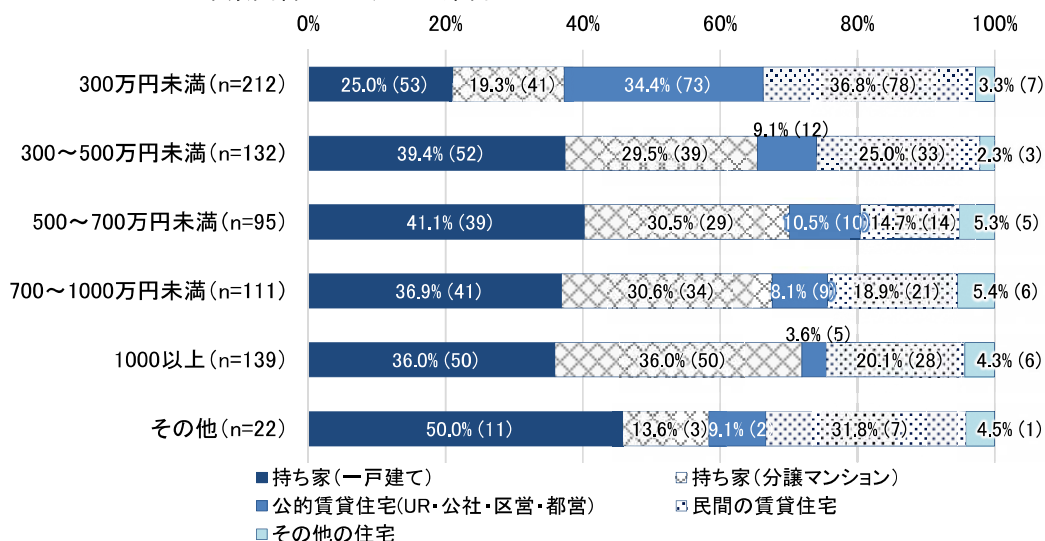


[資料：令和2年国勢調査]

6. 区民の意識（区内居住者意識調査結果）

1) 年間収入別にみた現在の居住形態別

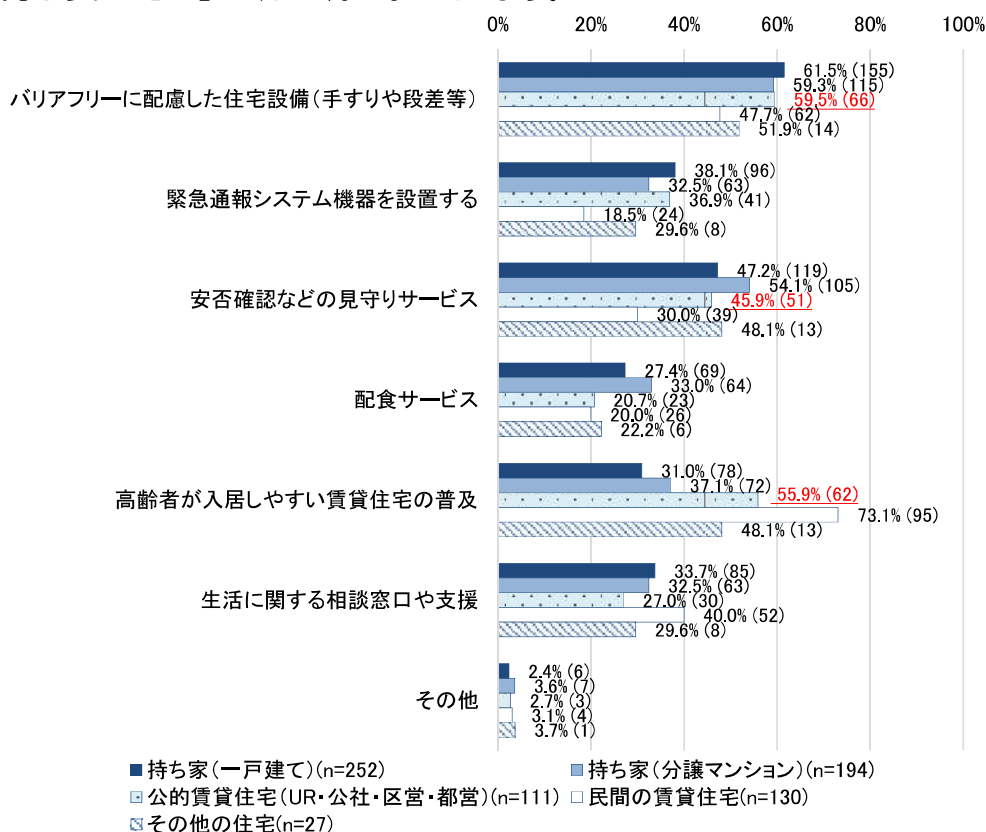
設問名 現在のお住まいはどれですか<単数回答>/世帯全体の昨年1年間の収入（税込）はおおよそいくらでしたか<単数回答> ※クロス集計



2) 現在の居住形態別にみた、高齢になったときに安心して暮らすために必要なこと

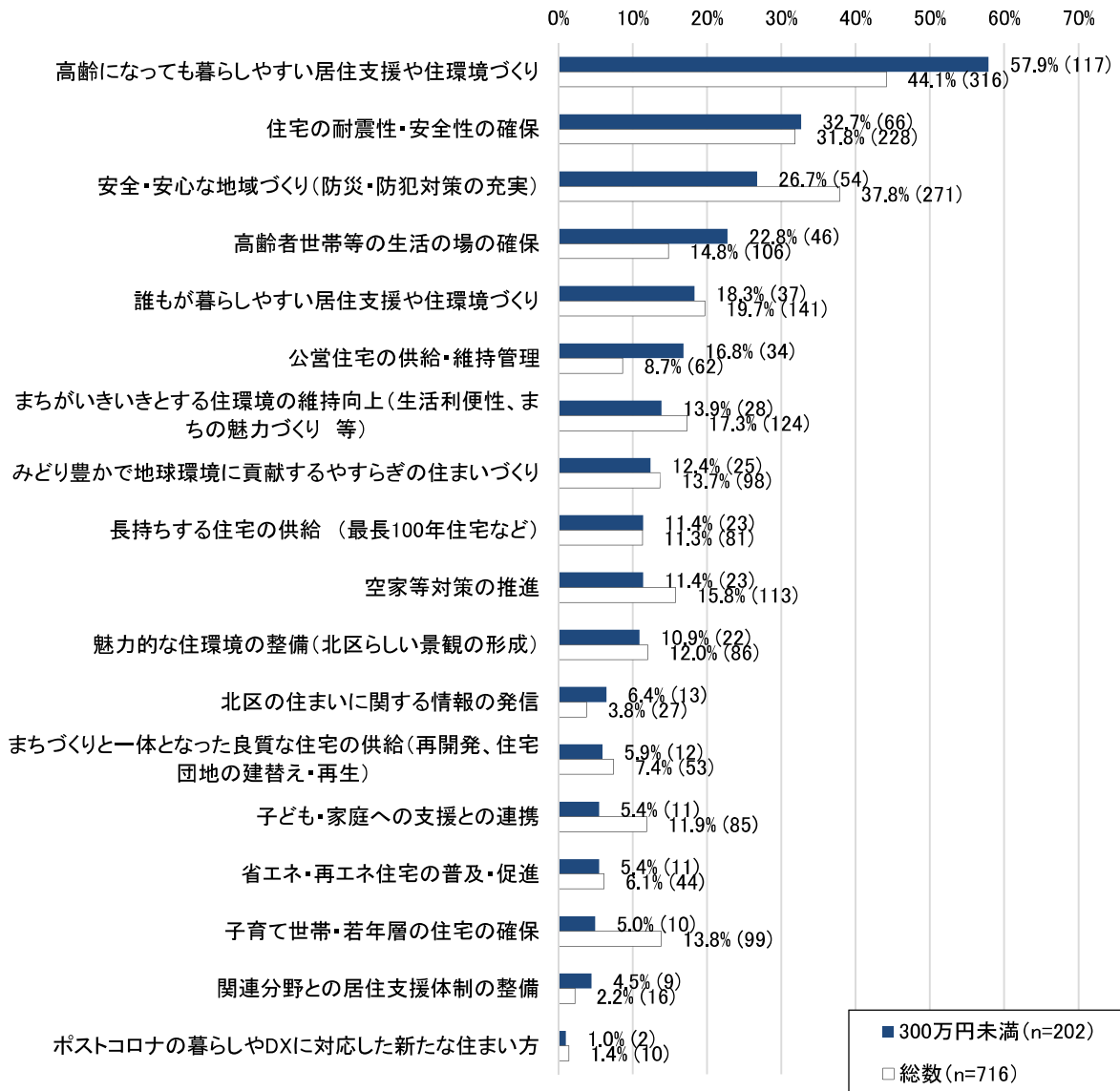
設問名 現在のお住まいはどれですか<単数回答>/高齢になったときに安心して暮らすために、どのようなことが必要であると思いますか<複数回答> ※クロス集計

「公的賃貸住宅」をみると、「バリアフリーに配慮した住宅設備（手すりや段差等）」が約60%と最も多く、次いで「高齢者が入居しやすい賃貸住宅の普及」が約56%、「安否確認などの見守りサービス」が約46%となっています。



3) 年間収入 300 万円未満でみた区の住宅政策に対する要望

設問名 世帯全体の昨年 1 年間の収入（税込）はおよそいくらでしたか〈単数回答〉／北区での住宅やあなたを取り巻く地域の環境に対する取り組みの方向性として、重要だと思うものはどれですか〈複数回答〉 ※クロス集計



④ 公的賃貸住宅

1. 公的賃貸住宅の状況

1) 区内の公的賃貸住宅数及び供給率

区内の公的賃貸住宅は、北区、東京都、都市再生機構、住宅供給公社が管理主体となっており、令和5（2023）年3月末現在27,157戸供給しています。総世帯数に対する公的賃貸住宅供給率を特別区部でみると、14.3%と江東区に次いで高くなっています。

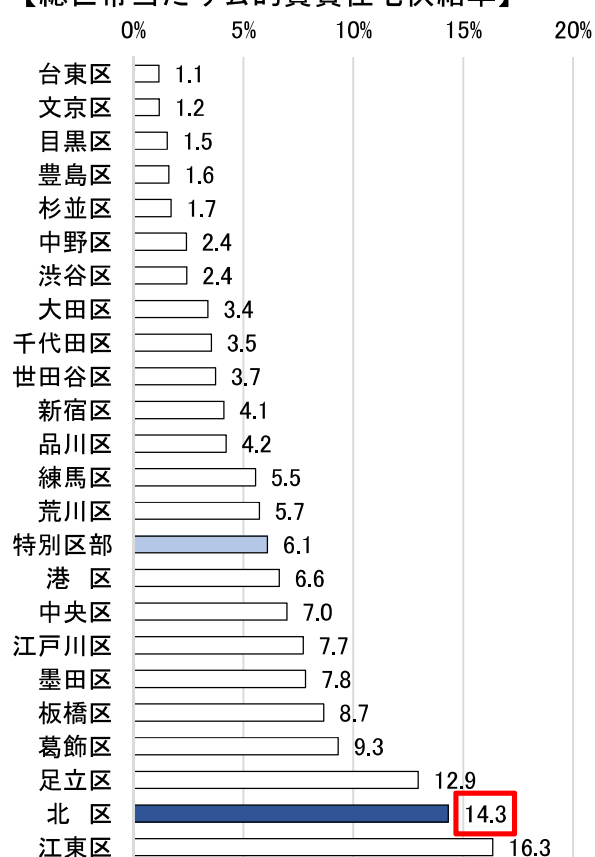
北区が管理している区営住宅（その他）は1,015戸となっており、「北区公営住宅のストック活用及び長寿命化計画」に基づき、適正な管理として耐震補強や設備改善等を実施し、建替え整備については既存の建物の長寿命化を図りつつ、ライフサイクルコストの縮減につながる建替え計画を進めています。

【区内の公的賃貸住宅数】

管理主体	住宅の種類	戸数
北区	区営住宅	1,007
	その他	8
	計	1,015
東京都	都営住宅	12,765
	都民住宅	76
	計	12,841
高優賃	-	8
都市再生機構	-	12,068
住宅供給公社	-	1,225
総数		27,157

[資料：東京都（令和6年3月31日現在）]

【総世帯当たり公的賃貸住宅供給率】



[資料：「東京都都市整備局『事業概要 令和4年版』
（公的賃貸住宅戸数：令和4年度末現在）」
「令和2年国勢調査（一般世帯数）」を基に作成]

⑤ セーフティネット住宅※

1. セーフティネット登録住宅

住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育している者等住宅の確保に配慮を要する者）が民間賃貸住宅へ円滑に入居できるよう、民間の空き家・空き室を活用した、新たな住宅セーフティネット制度が平成30（2017）年10月から始まり、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、都道府県・政令市・中核市にその賃貸住宅を登録することができます。

東京都では、令和6（2024）年10月現在、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、空き室は極めて少なくなっています。

また、住宅確保要配慮者のみが入居できる「専用住宅」の登録は2戸となっています。

	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	0
JKK	2	0	1	0	1	0
合計	844	3	840	1	4	0

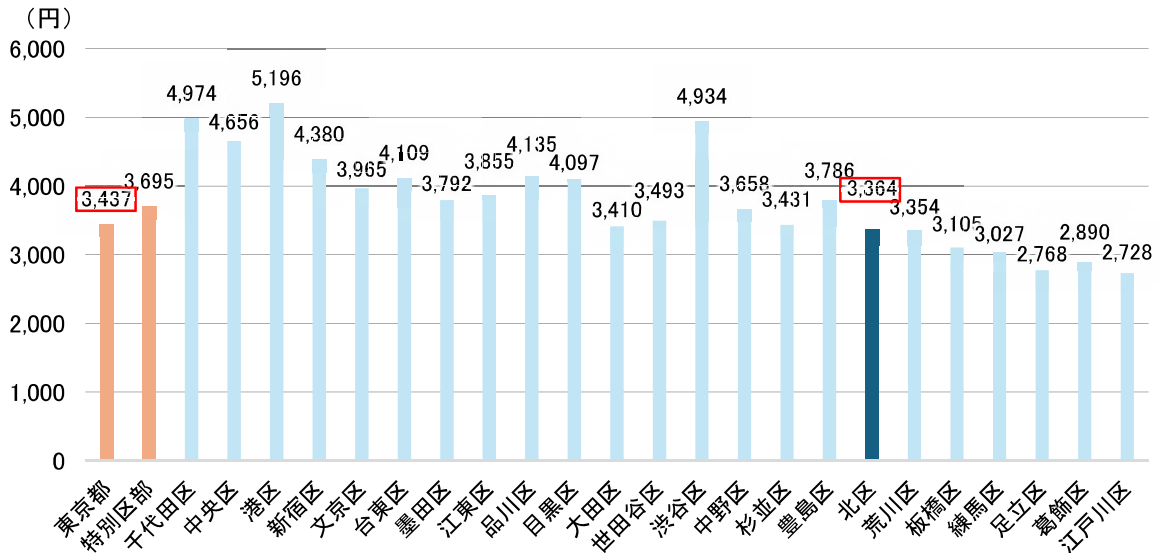
※セーフティネット住宅：住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅（住宅確保要配慮者以外の入居も可能）が「登録住宅」、「登録住宅」のうち住宅確保要配慮者のみが入居可能な住宅が「専用住宅」

〔資料：情報提供システム：令和6年10月現在〕

2. 民間賃貸住宅家賃相場

1) 特別区部別の民間賃貸住宅における平米単価

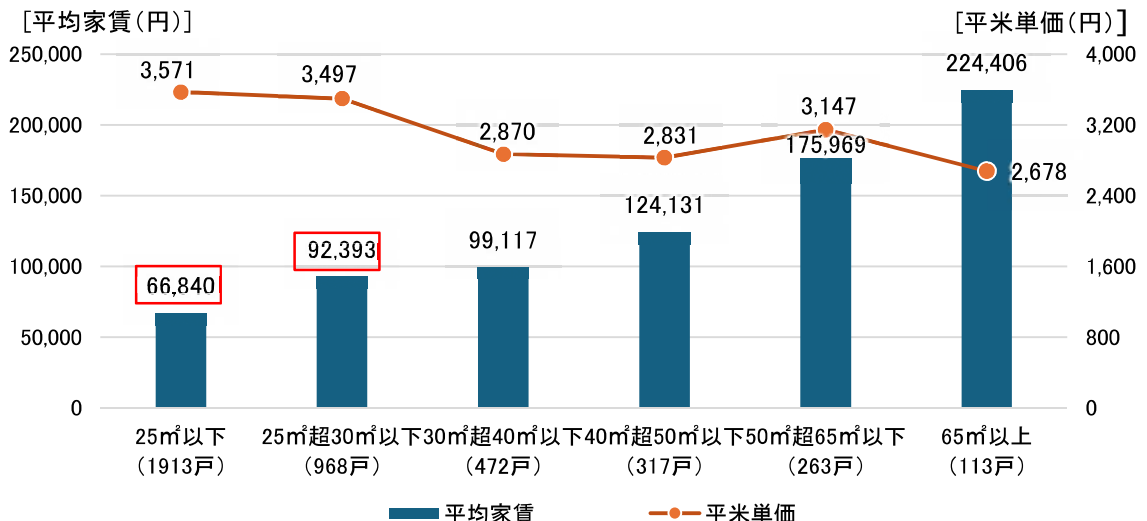
北区内の民間賃貸住宅における平米単価は 3,364 円っており、東京都の民間賃貸住宅における平米単価 3,437 円と比べると 73 円程度高い相場で、東京都の中でも平均的な相場となっています。



〔資料：民間会社の物件情報（令和5年10月時点）より作成（参考値）〕
注）管理費込みの家賃相場

2) 面積区別にみた北区内の民間賃貸住宅の平均家賃及び平米単価

北区内に流通している賃貸住宅の面積区別にみた平均家賃では、単身世帯に多い 25㎡以下の住戸では 66,840 円、25㎡超 30㎡以下の住戸は 92,393 円となっています。



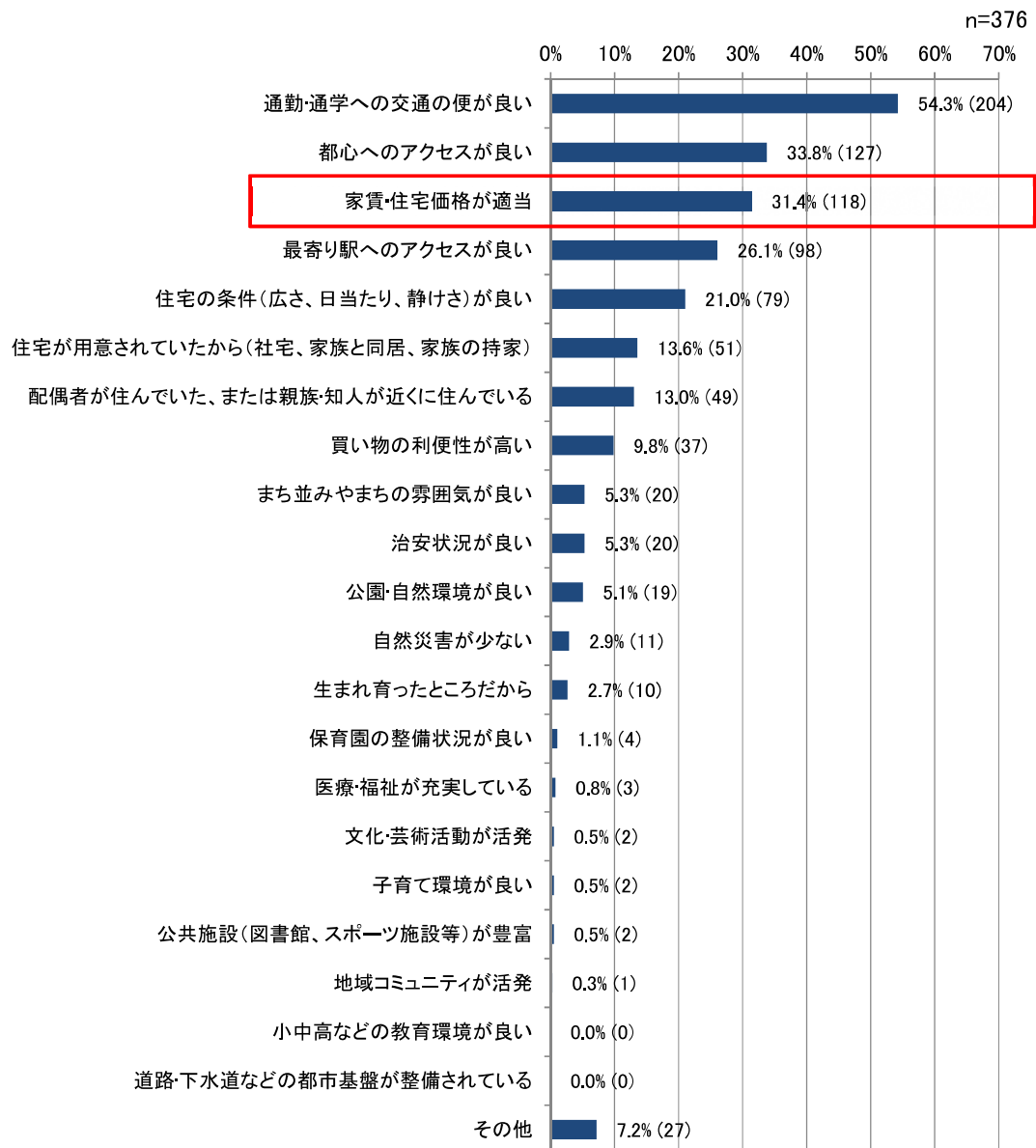
〔資料：民間会社の物件情報（令和5年10月時点）より作成（参考値）〕
注）管理費込みの家賃相場

3. 転入者の意識・意向（転入者意識調査結果）

1) 東京都北区へ引っ越しを決めた際の引っ越しの決めて

設問名 北区に引っ越し先を決めた際のことについてお尋ねします。引っ越しの決め手となったのは次のうちどれになりますか〈複数回答〉 ※単純集計

北区への引っ越しの決め手として、「通勤・通学への交通の便が良い」が約 54%と最も高く、次いで「都心へのアクセスが良い」が約 34%、「家賃・住宅価格が適当」が約 31%となっています。



4. 区民の意識（区内居住者意識調査結果）

「問 31 ご意見、ご要望などがありましたら、ご自由にお書きください。」に記入した 171 人のうち、4 人から「賃貸住宅の家賃が高い」とのご意見がありました。

また、「問 10 高齢になった時に（既に高齢の方も含む）、どのような住まい方をお考えですか。」で「その他」の自由記入に回答された 23 人のうち、「家賃が安いところに住み替える。」と答えた方が 3 人いました。

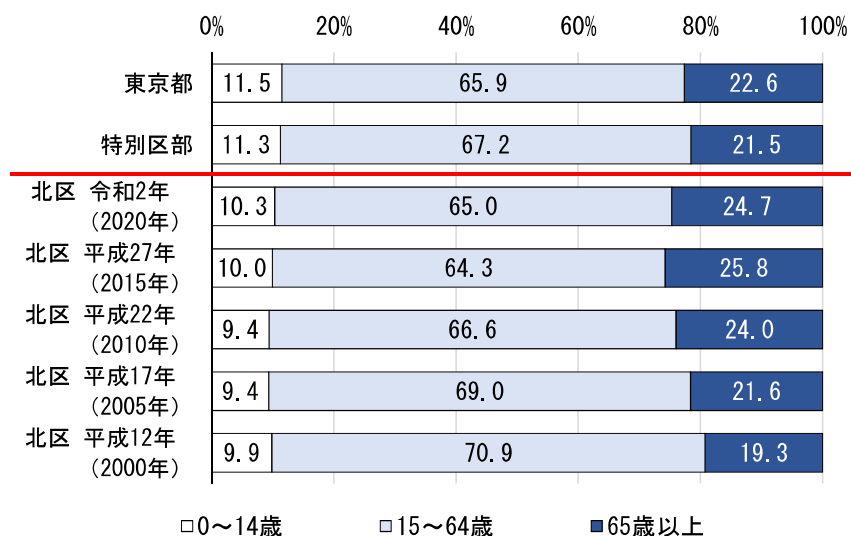
b : 子育て・定住化

① 子どもがいる世帯

1. 子供の状況

1) 年齢3区分別人口の割合

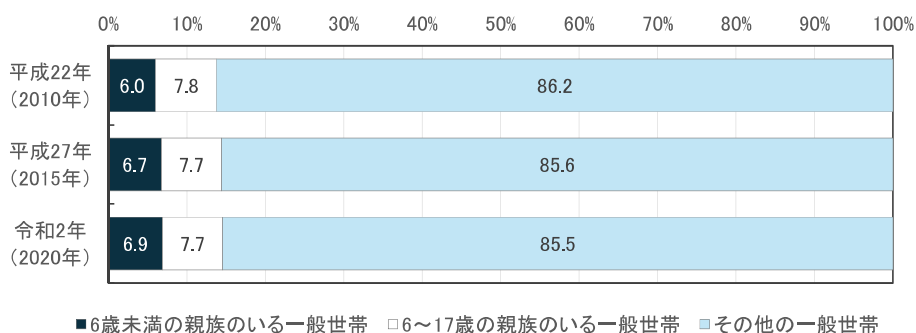
0～14歳以下の「年少人口」の割合は、平成17（2005）年に微減し、平成27（2015）年以降は微増傾向にあるものの、東京都、特別区部に比べて低くなっています。



〔資料：令和2年国勢調査〕

2) 18歳未満の子どもがいる世帯の割合の推移

18歳未満の子どもがいる世帯の割合は、10年間で微増しています。

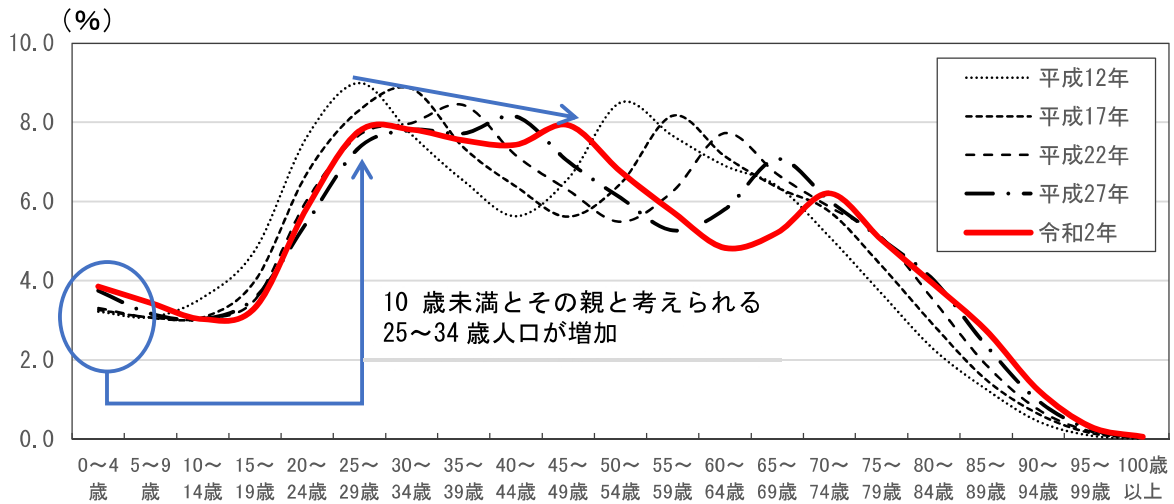


〔資料：令和2年国勢調査〕

3) 年齢5歳階層別人口割合の推移

令和2（2020）年の総人口に対する年齢5歳階層別人口割合は、「45歳～49歳」が最も高く、平成12（2000）年の割合構成と比べると、大きく変化しています。

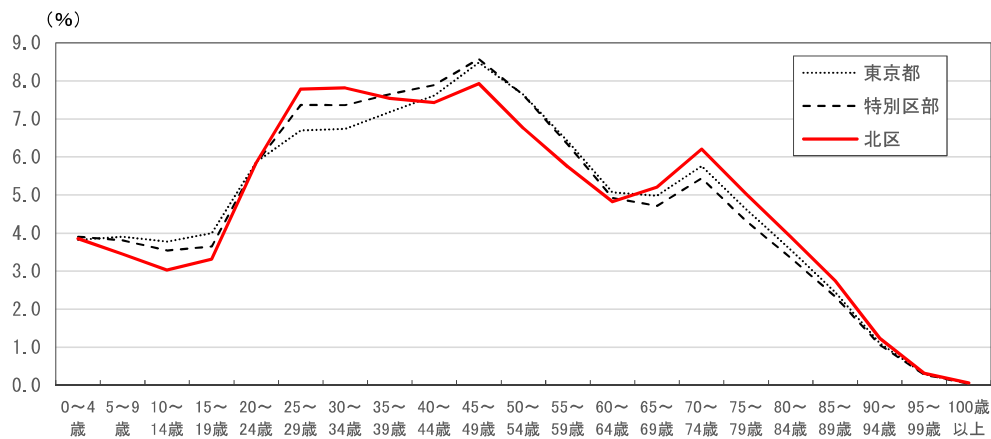
また、「0～4歳」とその親と考えられる「25～29歳」は、10年前に比べて割合が高くなっています。



[資料：国勢調査]

4) 年齢5歳階層別人口割合

令和2（2020）の年齢別人口の割合は、東京都、特別区部に比べて、20歳未満が低い一方で、20歳後半から30歳前半、65歳以上の割合が高くなっています。

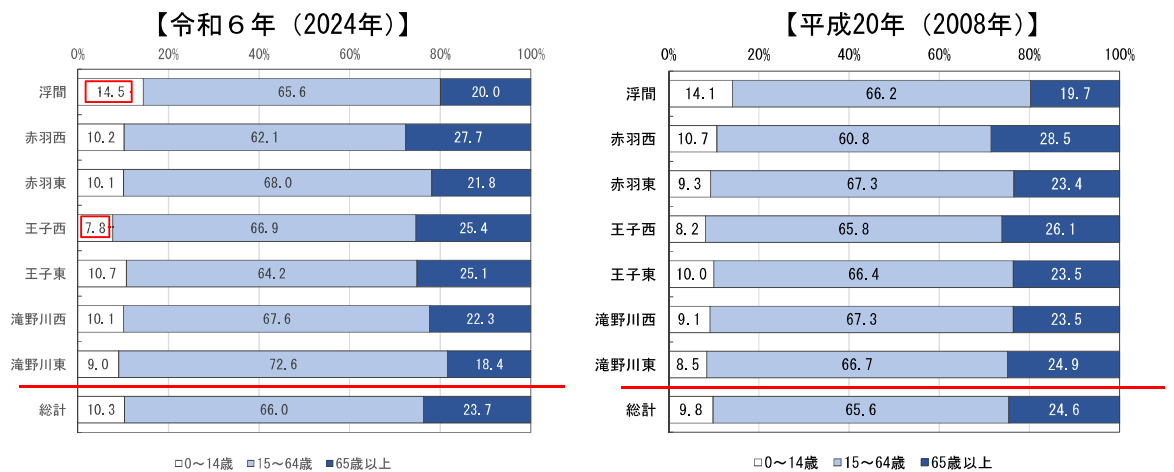


[資料：令和2年国勢調査]

5) 年齢3区分別人口の割合

令和6（2024）年の地区別年齢3区分別人口割合は、0～14歳は浮間で14.5%と最も高く、王子西で7.8%とその差は6.7ポイントとなっています。

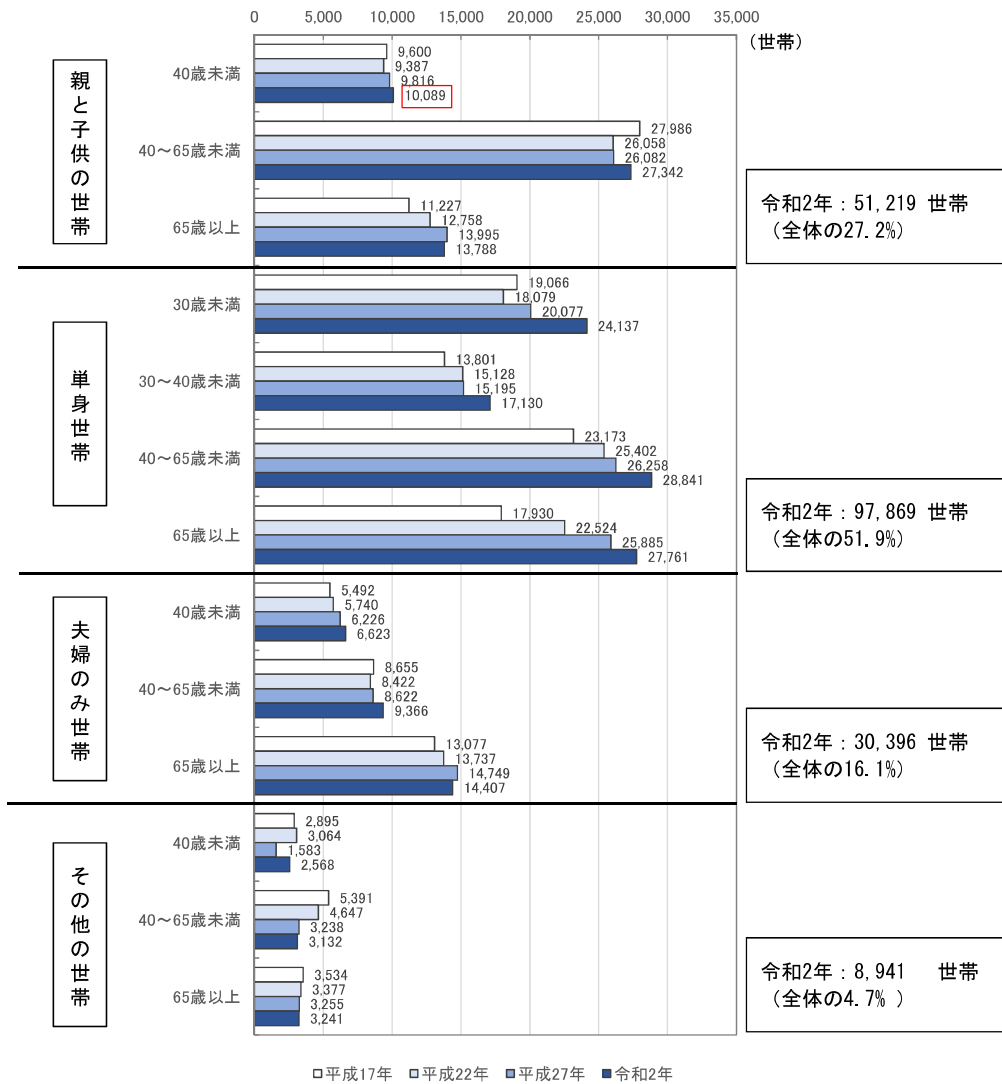
平成20（2008）年と比較すると、全体では0.5ポイント増加し、浮間、赤羽東、滝野川西、滝野川東は割合が増加しています。



〔資料：住民基本台帳〕

6) 家族類型別、世帯主の年齢別の世帯数の推移

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、令和2（2020）年では10,089世帯、総世帯数の27.2%となっています。



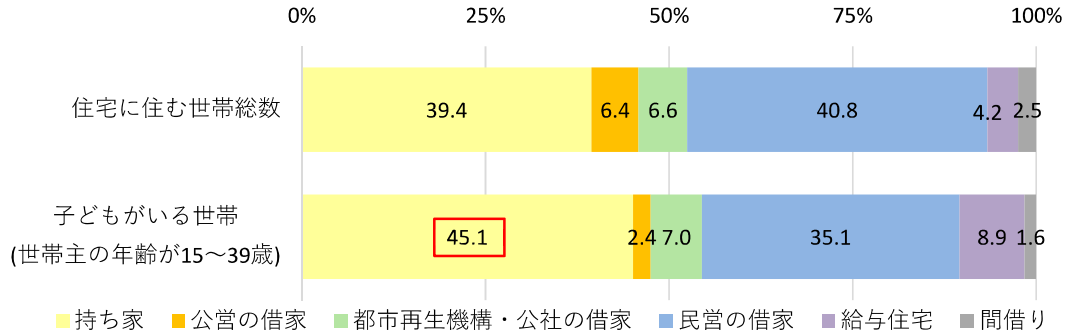
[資料：国勢調査]

② 子育て世帯の居住状況

1. 住宅ストックの状況

1) 子どもがいる世帯(世帯主の年齢が15～39歳)の所有関係別世帯数の割合

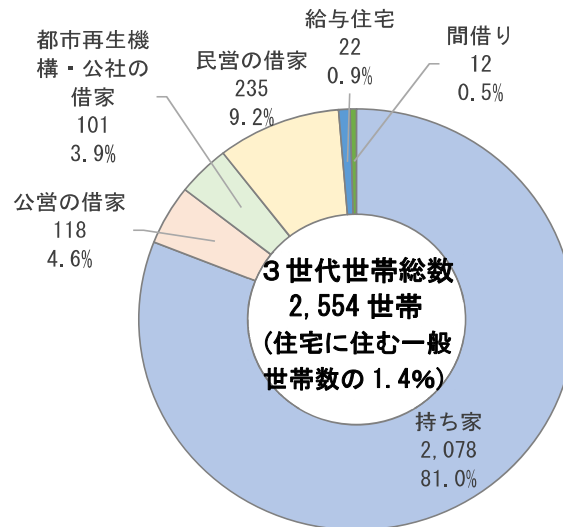
令和2(2020)年の子どもがいる世帯のうち、世帯主の年齢が39歳以下の世帯は持ち家居住世帯が最も多く、45.1%、次いで民間の借家が35.1%となっています。



[資料：令和2年国勢調査]

2) 住宅所有関係別の3世代世帯の世帯数

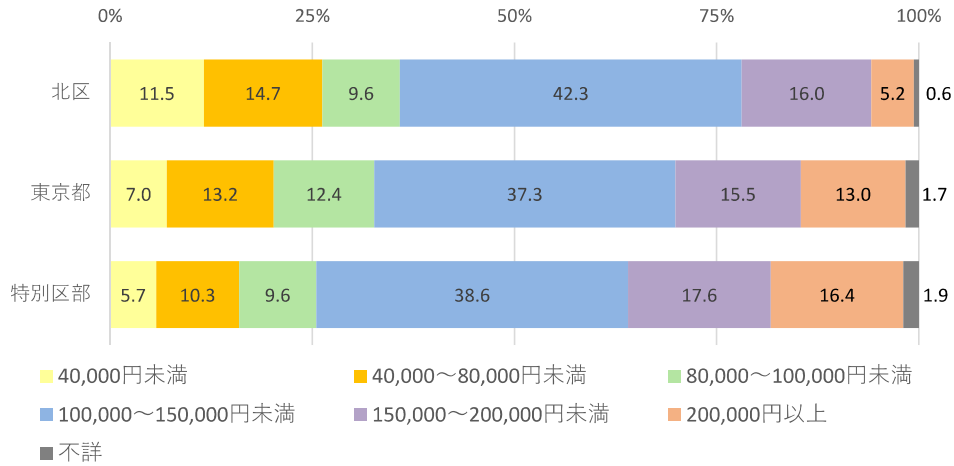
3世代世帯は2,554世帯となっており、住宅に住む一般世帯数の1.4%となっています。



[資料：令和2年国勢調査]

3) 借家に居住する18歳未満の子どもがいる世帯の1か月当りの家賃

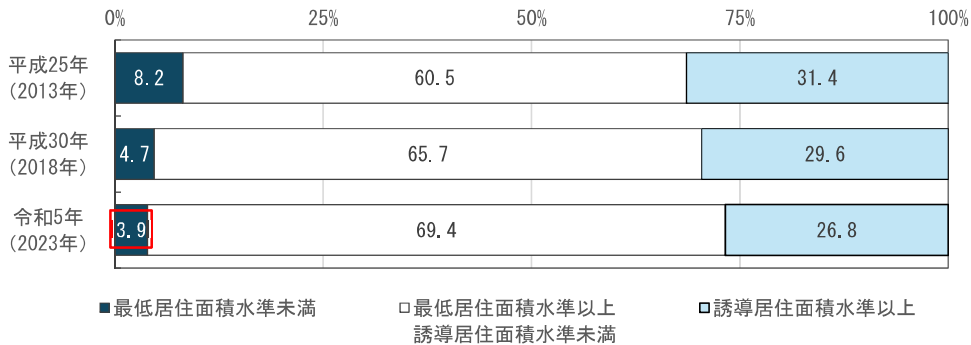
借家に居住する18歳未満の子どもがいる世帯の1ヶ月当りの家賃は、10～15万円が42.3%と最も多く、10万円未満の割合は東京都、特別区部より高い割合となっている一方、15万円以上の割合は低くなっています。



〔資料：令和5年住宅・土地統計調査〕

4) 居住面積水準の状況（夫婦と18歳未満の子どもがいる世帯）

「夫婦と18歳未満子どもがいる世帯」のうち、最低居住面積水準未満の世帯の割合は令和5（2023）年では3.9%と5年間で0.8ポイント解消している一方、誘導居住面積水準以上は5年間で2.8ポイント下がり、26.8%と減少しています。



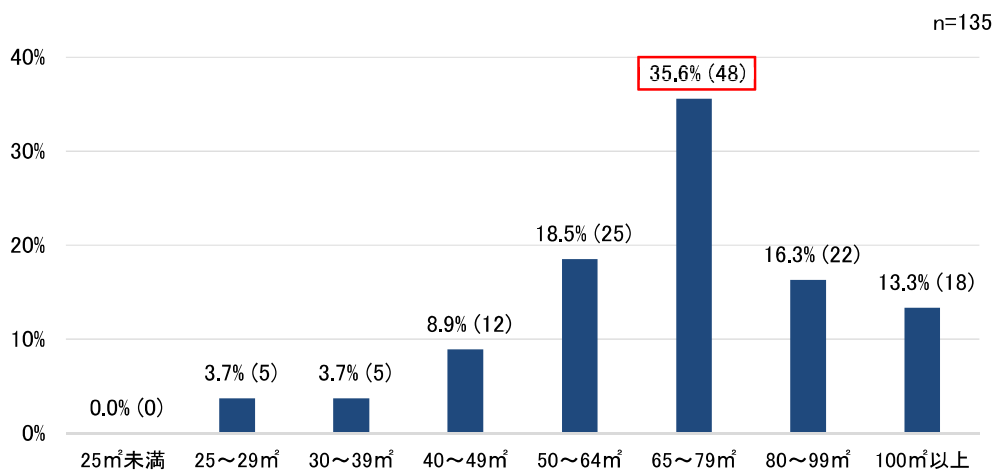
〔資料：住宅・土地統計調査〕

2. 区民の意識（区内居住者意識調査結果）

1) 子育て世帯（18歳未満の子どもがいる世帯）の現在の住宅の広さについて

設問名 一緒に住んでいるご家族の構成はどれですか<単数回答>/住宅の広さについてお答えください
<単数回答> ※クロス集計

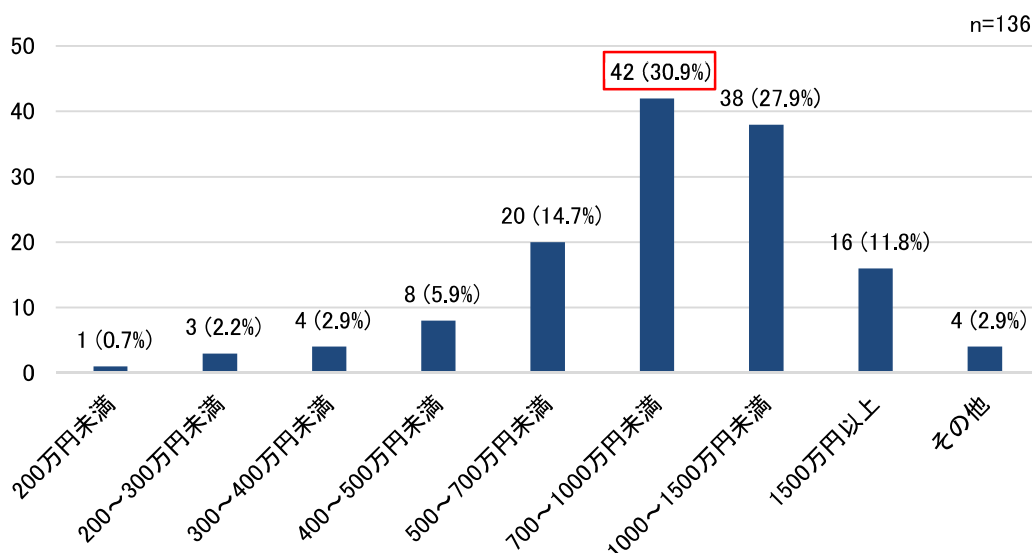
子育て世帯が居住する住宅の広さをみると、「65～79㎡」が約36%と最も多く、次いで「50～64㎡」が約19%、「80～99㎡」が約16%となっています。



2) 子育て世帯（18歳未満の子どもがいる世帯）の年収について

設問名 一緒に住んでいるご家族の構成はどれですか<単数回答>/世帯全体の昨年1年間の収入（税込）はおよそいくらでしたか<単数回答> ※クロス集計

子育て世帯の年収をみると、「700～1000万円未満」が約31%と最も多く、次いで「1000～1500万円未満」が約28%と700～1500万円みまんの年収の方が多い割合となっています。



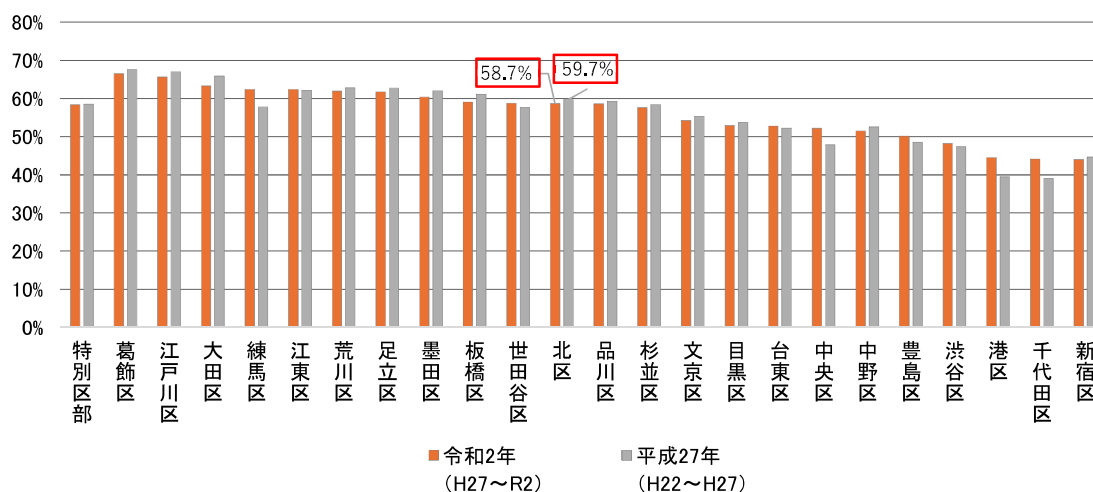
※子育て世帯（18歳未満の子どもがいる世帯）：夫婦と子ども（6歳未満）、夫婦と子ども（6歳以上18歳未満）、ひとり親と子ども（6歳未満）、ひとり親と子ども（6歳以上18歳未満）

③ 住み替えの状況（定住・転入 等）

1. 定住状況

1) 5年間の定住率の推移

5年間の定住率※は、令和2（2020）年では58.7%となっており、平成27（2015）年の59.7%より微減となっています。特別区部の中では11番目に高くなっています。



※平成27年国勢調査時の常住地（5年前の常住地）と令和2年国勢調査時の常住地を比較することにより、移動人口がわかることから、令和2年の人口から引いた人口が定住しているとする、この人口の総人口に対する割合が定住率と想定される。

〔資料：国勢調査〕

2) 5年間の年齢別転出入人口（区外）

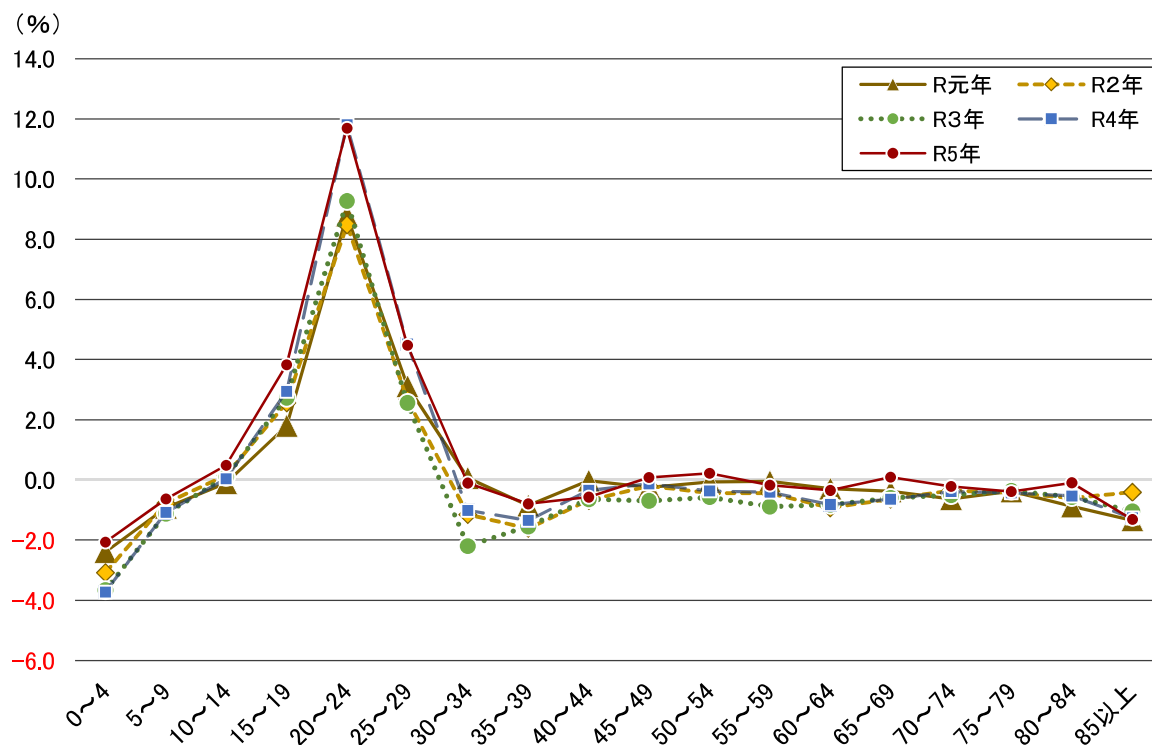
平成27（2015）年から令和2（2020）年の5年間の年齢別転出入人口は、18歳未満は転出超過、18歳以上は転入超過となっています。

	転入(人)	転出(人)	転入-転出(人)
6歳未満	1,903	2,508	-605
6~18歳未満	2,331	2,558	-227
18歳以上	48,217	42,811	5,406
総計	52,451	47,877	4,574

〔資料：令和2年国勢調査〕

3) 年齢区分別の北区における転入超過率（過去5年分）

年齢別の転出入状況を見ると、20代前後の転入超過が大きい一方、0～9歳と30代後半～40代前半が僅かに転出超過となっており、その転出数は令和3（2021）年にかけて増加しています。



[資料：総務省 住民基本台帳人口移動報告、住民基本台帳人口（各年1月1日時点）より作成]

2. 子育て世帯支援（北区）

■北区の子育て世帯を対象とした住宅施策

目的	事業名称	対象条件等
引っ越し費用助成	ファミリー世帯 転居費用助成	北区に1年以上居住している18歳未満の子どもを2人以上扶養・同居している世帯が、区内の民間賃貸住宅から、最低居住面積水準以上かつ転居前より広い区内の民間賃貸住宅に転居した場合に、転居費用の一部を助成
	障害者世帯・ひとり親世帯 転居費用助成	北区に1年以上居住している障害者世帯及びひとり親世帯が、自己の責任によらない「立ち退きの求め」を受けて、区内の民間賃貸住宅から区内の民間賃貸住宅に転居した場合に、転居費用の一部を助成
建築・購入	親元近居助成	子育てや介護等の共助を推進するため、北区内に連続して10年以上居住する親世帯に近居して、住宅を取得する18歳未満の子どもを扶養する子育て世帯に対し、取得時の登記費用の一部を助成 ※R2～5 利用率 16.9%
	三世代住宅建設等助成(新築)	三世代が同居し高齢者等に配慮した住宅を建設する場合に建設費用の一部を助成(三世代とは「祖父母と父母と子」等の世帯)※R2～5 利用率 11.3%
改修	三世代住宅建設等助成(改修)	三世代同居のために住宅を改修する場合に、費用の一部を助成(三世代とは「祖父母と父母と子」等の世帯)

3. 区民の意識（区内居住者意識調査結果）

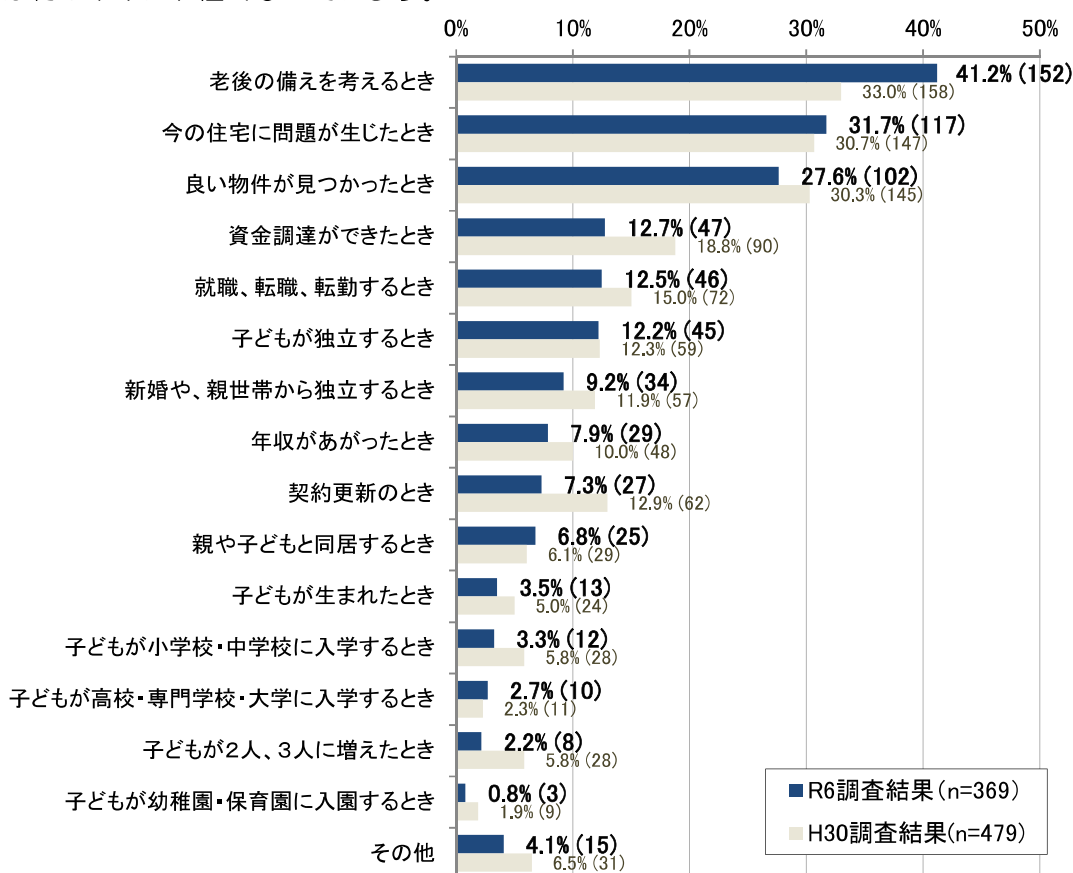
1) 住み替えの時期について

設問名 住み替えるときは、どんな時期になるとお考えですか<複数回答>※単純集計

住み替えを考える時期について、全体で最も多いのは「老後の備えを考えるととき」で約41%、次に「今の住宅に問題が生じたとき」が約32%、「良い物件が見つかったとき」が約28%となっています。

一方で、子どもが生まれたときや子どものライフステージが変わることに関わる項目については全体でみても低い傾向にあります。

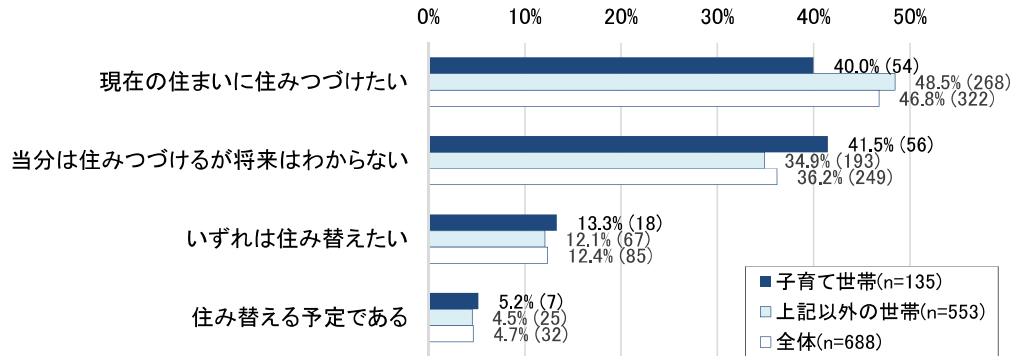
また、平成30（2018）年度に実施したアンケートと比較すると、「老後の備えを考えるととき」が約8ポイント高くなっており、「資金調達ができたとき」や「契約更新のとき」においては約6ポイント低くなっています。



2) 子育て世帯（18歳未満の子どもがいる世帯）の住み替え意向について

設問名 一緒に住んでいるご家族の構成はどれですか<単数回答>/今後のお住まいはどのようにお考えですか<単数回答>※クロス集計

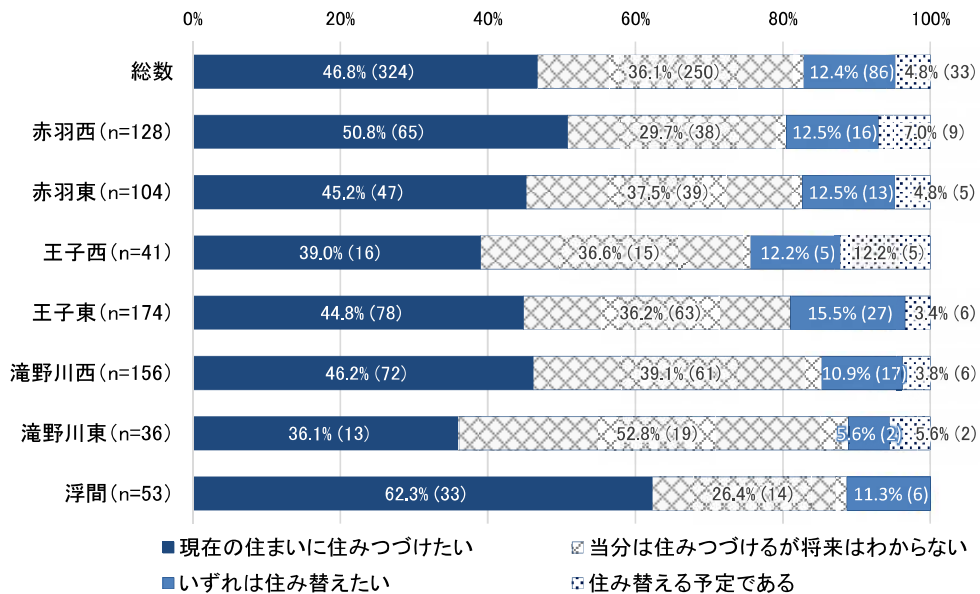
「現在の住まいに住み続けたい」が約40%（全体では47%）、「当分は住み続けるが将来はわからない」が約42%となっています。



※子育て世帯（18歳未満の子どもがいる世帯）：夫婦と子ども（6歳未満）、夫婦と子ども（6歳以上18歳未満）、ひとり親と子ども（6歳未満）、ひとり親と子ども（6歳以上18歳未満）

【現在の居住地別の今後の住まいの意向】

設問名 あなたが現在お住まいの地区は次のどれですか<単数回答>/今後のお住まいはどのようにお考えですか<単数回答>※クロス集計

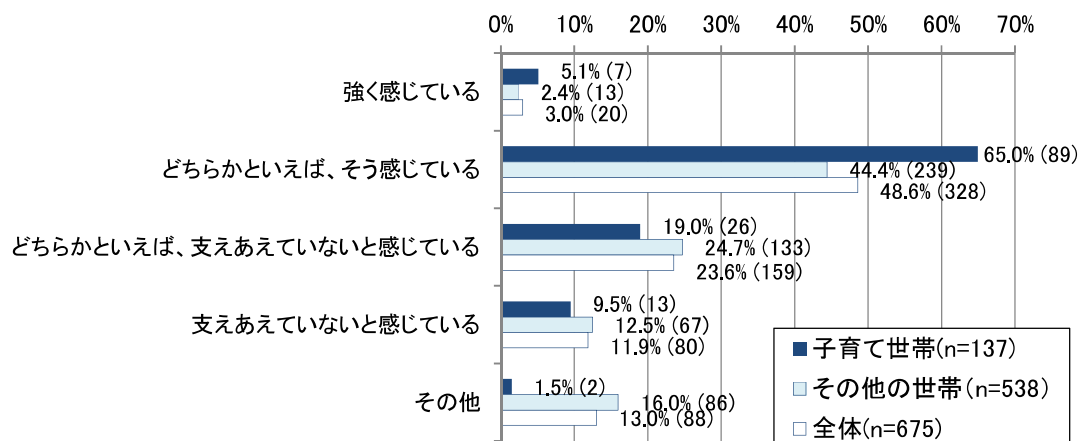


3) 子育て世帯（18歳未満の子どもがいる世帯）からみた、子育て環境の支え合いについて

設問名 一緒に住んでいるご家族の構成はどれですか<単数回答>/北区の子育て環境について地域の人で（もしくは社会で）支えあっていると感じますか<単数回答> ※クロス集計

子育て世帯（18歳未満の子どもがいる世帯）の子育て環境の支えあいについてみると、「どちらかといえば、そう感じている」においては、約65%と半数を超えています。

また、「強く感じている」と「どちらかといえば、そう感じている」と答えた方が、その他の世帯や全体で比べてみると高くなっています。



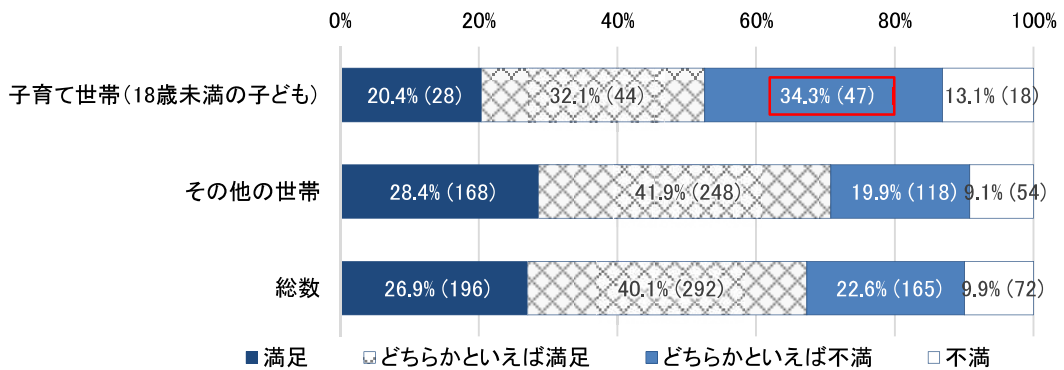
4) 住まいや周辺環境の満足度について

設問名 一緒に住んでいるご家族の構成はどれですか<単数回答>/現在のお住まいの周辺環境についての満足度<単数回答>、現在のお住まいについての満足度 <単数回答> ※クロス集計

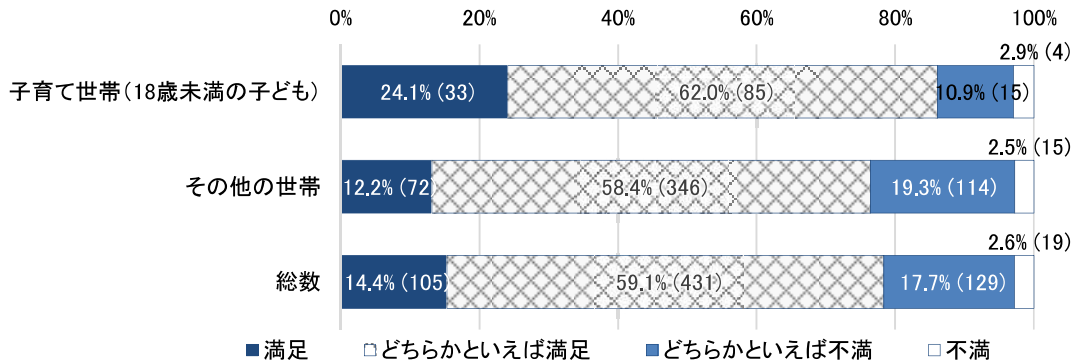
子育て世帯(18歳未満の子ども)をみると、「間取り・部屋数」においては、「どちらかといえば不満」が約34%となっており、その他の世帯や全体と比べると不満の傾向にあります。

また、「子育てしやすい環境」については満足度が高くなっています。

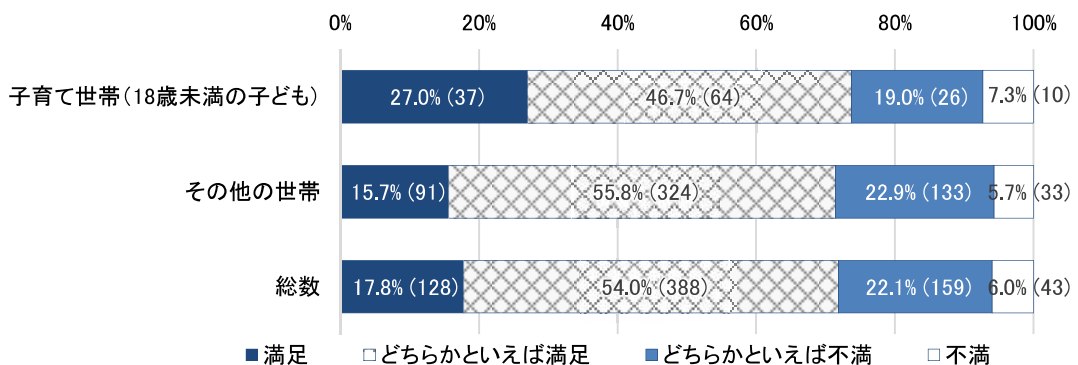
【「間取り・部屋数」の満足度】



【「子育てしやすい環境」の満足度】



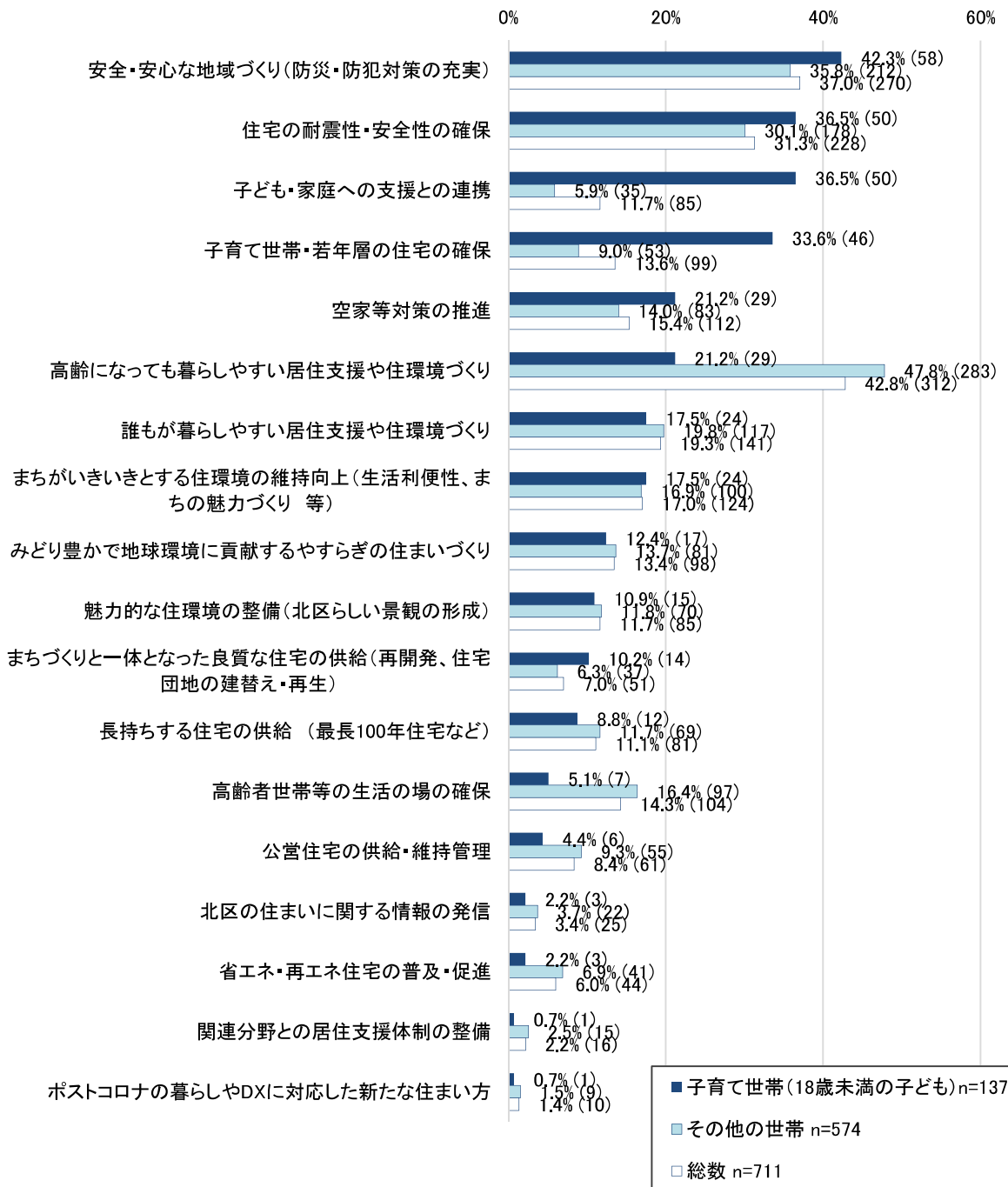
【「公園・広場・子どもの遊び場などの公共空間」の満足度】



5) 区の住宅政策に対する要望

設問名 一緒に住んでいるご家族の構成はどれですか〈単数回答〉／北区での住宅やあなたを取り巻く地域の環境に対する取り組みの方向性として、重要だと思うものはどれですか 〈複数回答〉
※クロス集計

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」の重要度が高くなっています。



※子育て世帯(18歳未満の子どもがいる世帯): 夫婦と子ども(6歳未満)、夫婦と子ども(6歳以上18歳未満)、ひとり親と子ども(6歳未満)、ひとり親と子ども(6歳以上18歳未満)

c : 良好なコミュニティ形成

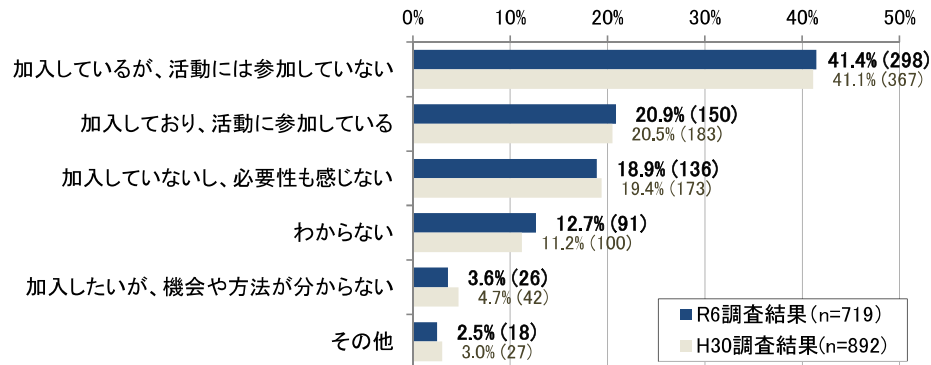
① 区民の地域活動参画状況

1. 区民の意識（区内居住者意識調査結果）

1) 町会・自治会への加入状況

設問名 町会・自治会への加入状況についてあてはまるものはどれですか<単数回答>※単純集計

全体で最も多いのは「加入しているが、活動には参加していない」で約41%、次いで「加入しており、活動に参加している」が約21%となっています。全体で町会・自治会への加入率は約62%となっており、平成30年に実施した調査の結果とほぼ同様の結果となっています。

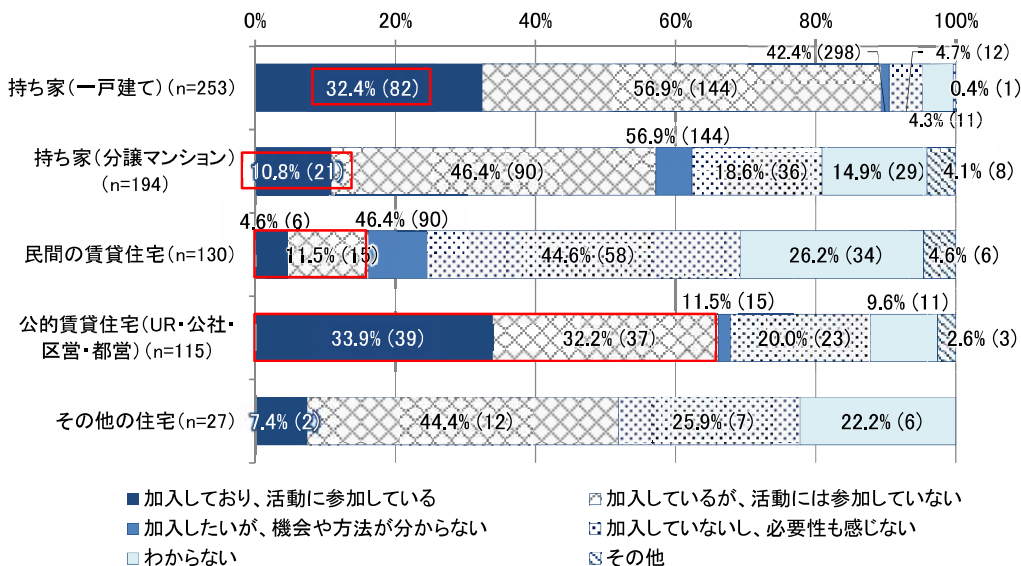


2) 現在の居住形態別の町会への加入状況

設問名 現在のお住まいは次のどれですか<単数回答>/町会・自治会への加入状況についてあてはまるものはどれですか<単数回答> ※クロス集計

「持ち家（一戸建て）」と「持ち家（分譲マンション）」を比較してみると、加入している割合は一戸建てと分譲マンションともに半数を占めているが、「加入しており、活動に参加している」では「一戸建て」が約32%と「分譲マンション」に比べて22ポイント高くなっています。

「民間の賃貸住宅」と「公的賃貸住宅」を比較してみると、「民間の賃貸住宅」の加入している割合が約16%と「公的賃貸住宅」より低くなっており、「持ち家（一戸建て、分譲マンション）」と比べても大きな差があります。



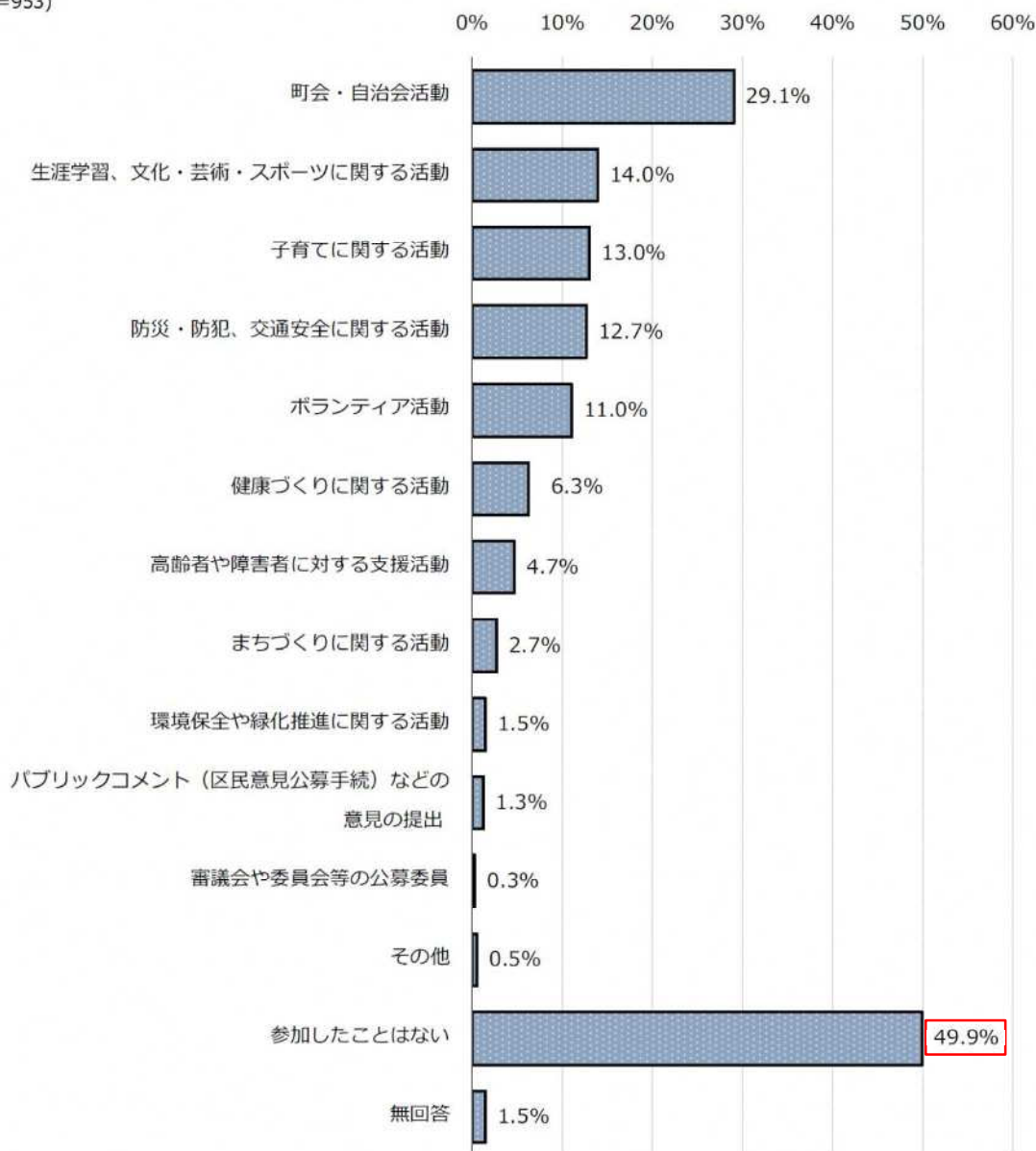
※加入している割合＝「加入しており、活動に参加している」＋「加入しているが、活動には参加していない」

2. 区民の意識（北区民意識・意向調査報告書（令和3年10月））

1) これまで参加したことがある活動について

「参加したことはない」の割合が最も高く49.9%と最も高く、次いで「町会・自治会活動」が29.1%、「生涯学習、文化・芸術・スポーツに関する活動」が14.0%となっています。

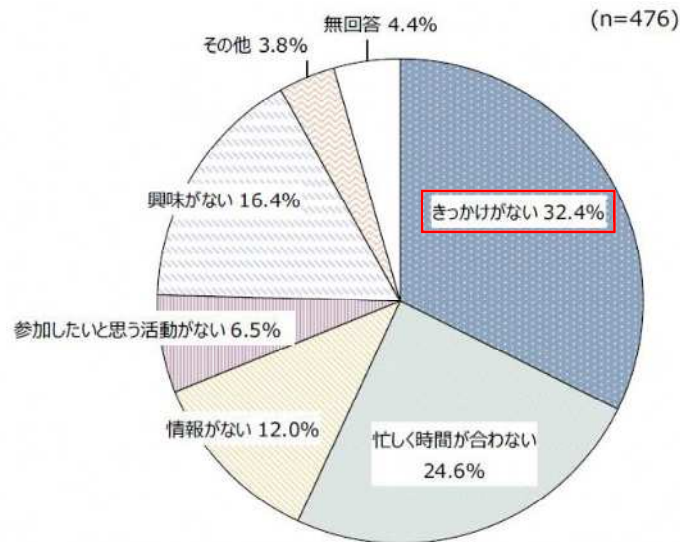
(n=953)



〔出典：北区民意識・意向調査報告書（令和3年10月）〕

2) 地域活動等へ参加しない理由について

「きっかけがない」が32.4%と最も高く、次いで「忙しく時間が合わない」が24.6%、「興味がない」が16.4%となっています。平成30（2018）年に実施した前回調査結果と比較すると、「忙しく時間が合わない」の割合が34.7%から24.6%に低下している一方で、「きっかけがない」「情報がない」の割合は上昇しています。



〔出典：北区民意識・意向調査報告書（令和3年10月）〕

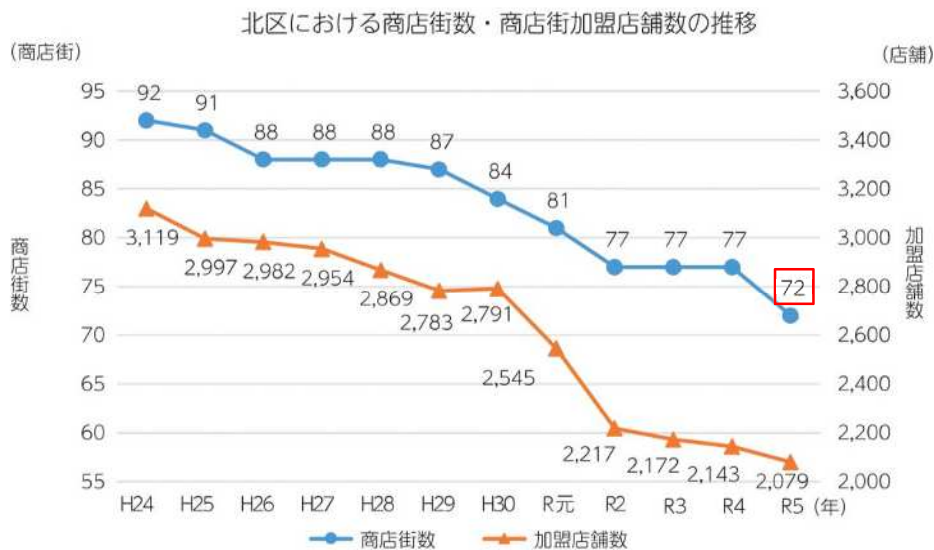
② 商店街の状況

1. 商店街の状況

1) 商店街数・商店街加盟店舗数の推移

北区の商店街数及び、商店街連合加盟店舗数は、この約10年減少傾向が続いています。

商店街数は平成24（2012）年には92でしたが、令和5（2023）年には72になっており、中には多くの空き店舗を抱える商店街も数少なくありません。



出典：北区行政資料集

〔出典：北区基本計画2024〕

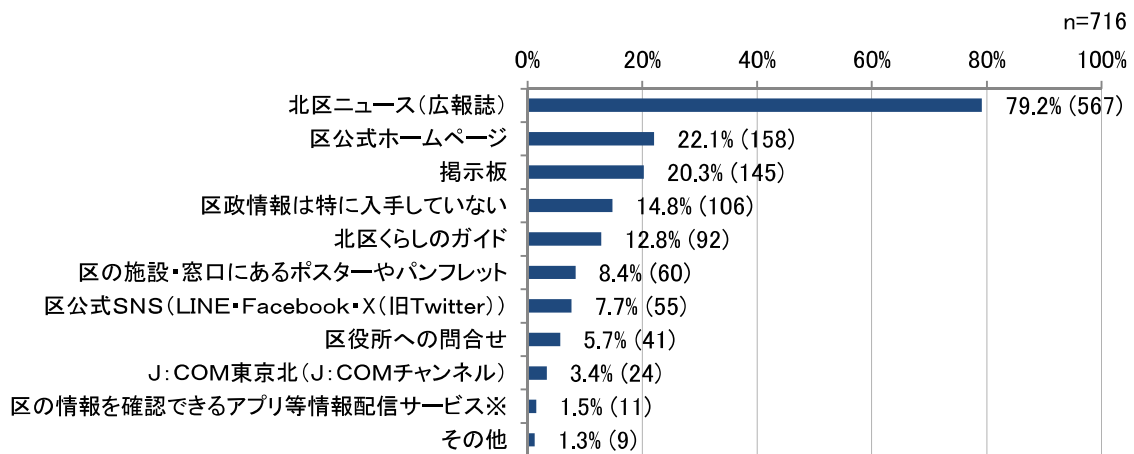
③ 情報発信・周知の認識

1. 区民の意識（区内居住者意識調査結果）

1) 北区の住宅政策における、情報の入手先について。[複数回答]

設問名 北区の住宅政策において、生活に必要な情報などは主に何から入手していますか<単数回答>
※単純集計

「北区ニュース（広報誌）」は約79%と最も高く、全体の8割を占めており、次に「区公式ホームページ」が約22%、「北区くらしのガイド」が約13%となっており、「北区ニュース（広報誌）」の利用率が高くなっています。



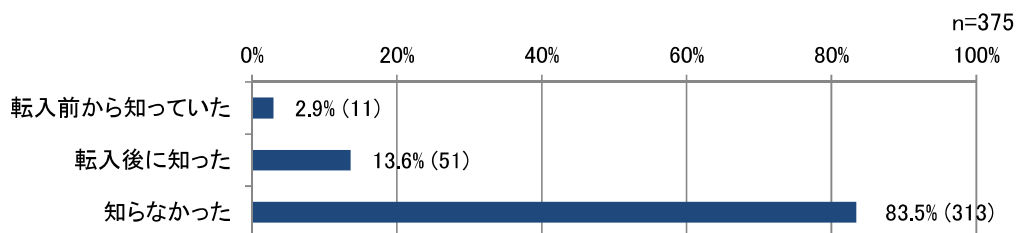
※マチイロ・マチマチ・「安全・安心」快適メール・ココシル

2. 転入者の意識（転入者意識調査結果）

1) シティプロモーションの認知度について [単数回答]

設問名 北区の住宅政策において、生活に必要な情報などは主に何から入手していますか<単数回答>
※単純集計

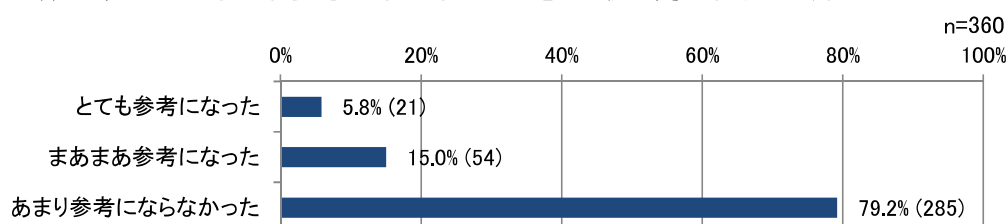
全体で見ると、「知らなかった」が最も高く約84%を占めています。



2) 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。[単数回答]

設問名 北区のシティプロモーションの取組は北区を転入先として決定するにあたり、参考になりましたか<単数回答> ※単純集計

全体で見ると「あまり参考にならなかった」が最も高く、約79%を占めています。



④ 魅力的な住環境の整備(現在進行中の取組)

1. 団地の建替え・再生に伴う住環境整備について

1) 「桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト」 **東京都事業**

東京都では、大規模都営団地である桐ヶ丘団地の建替えにより創出した用地を活用し、民間活用プロジェクトにより、誰もが暮らしやすい「生活の中心地」の形成を図るため、「北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト」を進めています。

区はこのプロジェクト実現のため、地区計画、用途地域を都市計画変更して協力しています。

■案内図



■施設外観イメージ



〔出典：東京都 HP（住宅経営部再編利活用推進課）〕

2) 「大学と連携した学生入居による地域コミュニティ支援事業」 **東京都事業**

東京都は、都営住宅団地や地域の活力あるコミュニティの形成に資するよう、都内の大学と協定を結び、その大学の学生が都営住宅に居住して、団地の自治会が行う活動に協力するなど、都営住宅や地域のコミュニティ活動を支援する取組を実施しています。

区では「桐ヶ丘一丁目アパート」において東洋大学の学生9名が入居し、コミュニティ活動の支援の取組を行っています。

■東洋大学赤羽台キャンパス



■自治会役員と学生との懇談会の様子



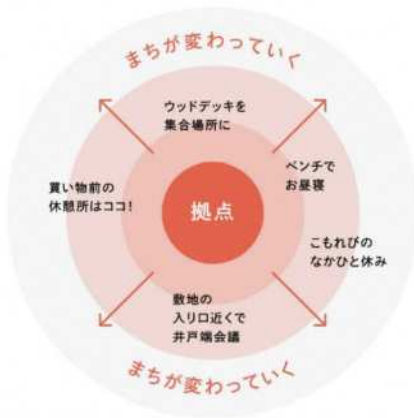
〔出典：東京都 HP（住宅経営部経営企画課）〕

3) ヌーヴェル赤羽台「Hintmation」 **UR 都市機構**

UR都市機構がプロデュースする多機能型のコミュニティ拠点「Hintmation（ヒントメーション）」では、ヌーヴェル赤羽台をフィールドとして地域活動のサポートや、コミュニティイベントの情報発信等を行うとともに、団地や地域の住民が気軽に立ち寄れるハブとして展開しています。

UR都市機構、東洋大学福祉社会デザイン学部、株式会社URコミュニティ、日本総合住生活株式会社の4者で協定を締結し、共同研究を立ち上げることで、持続可能なコミュニティ形成とその拠点づくりについて検討・企画実践・検証を進めています。

■ 構想図



■ 取組の様子



〔出典：UR 都市機構 HP（東日本賃貸住宅本部）〕

4) 北区とURによるモデル事業「bon×bon×festa AKABANEDAI」 **北区・UR 都市機構共同**

団地屋外空間や区立公園などの地域資源を活用して「ヒト」のつながりや「コト」の創出を活性化させ、赤羽台エリアの活性化と魅力向上を図ることを目的に「bon×bon×festa AKABANEDAI」を令和5年度から開催しています。

UR都市機構と北区が共同で開催し、大規模団地の再生により生じた新旧住民の交流促進をソフト的な団地再生面からモデル事業として取り組んでいます。

■ 歩行者天国でのキッチンカー出店の様子



■ 北区立赤羽台けやき公園の様子



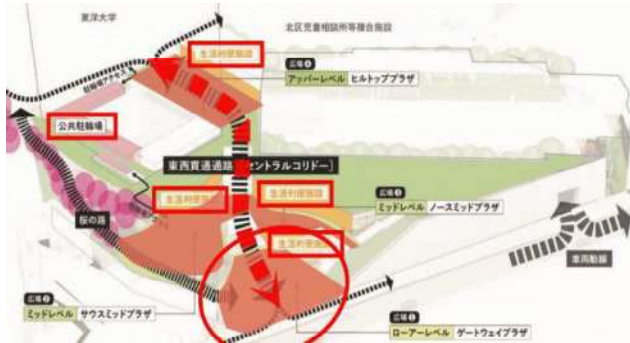
〔出典：UR 都市機構 HP（東日本賃貸住宅本部）〕

5) 赤羽台周辺地区のゲートウェイ形成 北区・UR 都市機構共同

赤羽台団地の建替え事業を契機とした周辺地区の魅力あるまちづくりを一層推進することを目的に、北区及びUR都市機構は、将来的な整備コンセプトに掲げた「赤羽台周辺地区のゲートウェイとして多様な人々が集い・行き交い・にぎわう都市生活拠点の形成」の実現に向け取り組みを進めています。

区では全国初の試みとして、区とUR都市機構の双方が保有する土地を一体活用する譲渡先民間事業者を共同で募集しました。

■土地利用計画【模式図】



■整備イメージ（敷地東側からの俯瞰）



〔出典：北区 HP（まちづくり推進課）〕

2. 主要駅周辺におけるまちづくりに合わせた賑わいの拠点の形成

1) 十条駅西口市街地再開発事業の推進

十条駅西口地区では、十条地区の「にぎわいの拠点」のシンボルにふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、駅西口周辺で市街地再開発事業を進めています。

駅前広場や都市計画道路等の都市基盤を整備するとともに、地域生活を支える商業・サービス・住宅をはじめ、新たな公益施設（J&L）等の機能を集約させた良質な都市型住宅を整備することで、まちの活力と安全性・防災性の向上を図ることを目指し、令和6年度の再開発ビルの竣工を目指して組合施行で事業が進んでいます。

■イメージ写真



■整備のイメージ（概要資料）

新たなにぎわいを創出する施設「J&L」（ジェイトエル）の概要

区では再開発ビルの低層棟3・4階部分に、十条らしさをキーワードに、多世代の交流を促し、駅前の新たなにぎわいを創出する施設「J&L」（ジェイトエル）を整備します。

【新たなにぎわいを創出する施設の概要】

<3階>

- ◆「ラウンジ」の整備
図書を約1万冊配架し、閲覧しながらの飲食が可能
- ◆「クリエイティブルーム」の整備
3Dプリンターなどの各種工作機器を配置し、これを用いた創作活動が可能

<4階>

- ◆「ホール」の整備（定員約160名）
- ◆「多目的ルーム」及び「音楽・動画編集」の整備

● **～施設名称「J&L」（ジェイトエル）の由来について～**

再開発ビルにおいては、十条（J&K）の頭文字「J」と「とち」を意味する「&」を入れた。建物名称「J&Terrace（ジェイトテラス）」及び施設名称「J&mall（ジェイトモール）」が、再開発組合により先行して決定されました。

本施設は、「ジェイトテラス」及び「ジェイトモール」の一部であるため、これらと命名についての整合を図るとともに、本施設が持つ様々な機能（Library：ライブラリー、Lab：ラボ、Lounge：ラウンジ）が、十条のまちとつながる（Link：リンクする）よう思いを込めた名称としました。

3階イメージ①

3階イメージ②

4階イメージ

〔出典：北区 HP（まちづくり推進課）〕

2) 王子駅周辺まちづくりに関するエリアプラットフォームの設立

エリアプラットフォームとは行政をはじめ、まちづくりの担い手である様々な関係主体が集まって、まちの将来像を議論・描き、その実現に向けた取組について協議・調整を行うための場を指します。

区では王子駅周辺まちづくりガイドラインにおいて、王子共創会議とエリアプラットフォームによる「共創体制」でまちづくりを推進することとしています。

連携する活動内容としては、王子駅周辺のエリアビジョンの検討、道路、公園、河川等の利活用、ポータルサイト等による情報共有、情報発信などを想定し、地域特性に応じたエリア一帯のまちづくりの検討を進めていきます。

■ エリアプラットフォーム設立に向けたあり方検討



〔出典：北区 HP（拠点まちづくり担当課）〕

3. 地域の特性を生かした魅力あるまちづくり

1) 「エリア・デザイン」の取組み

区では、主要な駅周辺だけではなく、それ以外の市街地の特色を生かし、区民の生活における魅力を創造する拠点や地域づくりを推進します。

「エリア・デザイン」は、大規模公共公益施設の整備等の機会を捉え、公共的空間（道路、公園等）を活用したにぎわいづくりなど、地域特性に応じたエリア一帯のまちづくりをする取り組みで、令和6年度には導入に向けた「ガイドライン」の策定に取り組んでいます。

2) 北区岩淵周辺地区かわまちづくり計画 北区

地域が持つ資源を活かし、地域活性化や観光振興などを目的に、河川空間を活かして地域のにぎわい創出を目指すため、かわまちづくりを行っています。

区では荒川流域を中心とした「北区岩淵周辺地区かわまちづくり計画協議会」を設置し、「北区岩淵周辺地区かわまちづくり計画」の策定を行っています。

■北区岩淵周辺地区かわまちづくり計画協議会の様子



■岩淵エリアでの賑わい創出イメージ



〔出典：北区 HP (まちづくり推進課)〕

4. 北区のシティ・ブランディング

区では1996年3月、都市経営の視点から地域イメージを資産と捉え、これを発信していく「KISS=北区イメージ戦略ビジョン」を策定しています。2012年には「第2次行動計画」を行動指針として策定し取組みを進めてきました。

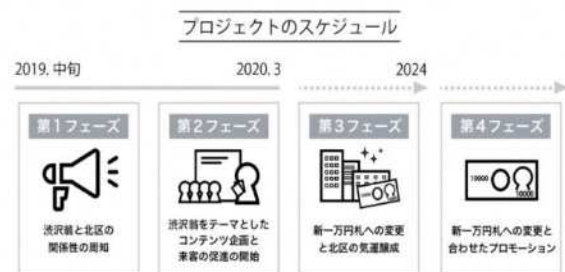
令和6年4月からは、区のさまざまな魅力や資源をブランディングしたうえで磨きをかけ、総合的・戦略的にプロモーションを推進するため、「シティプロモーション推進担当課長」を廃止し、「シティブランディング戦略課」を新設しました。

主な業務としては、北区のイメージ戦略、ロケーション支援、シティプロモーション方針、東京北区渋沢栄一プロジェクトの推進等があります。

■東京北区渋沢栄一のプレスキット



■プロジェクトのスケジュール



〔出典：北区 HP (シティブランディング戦略課)〕

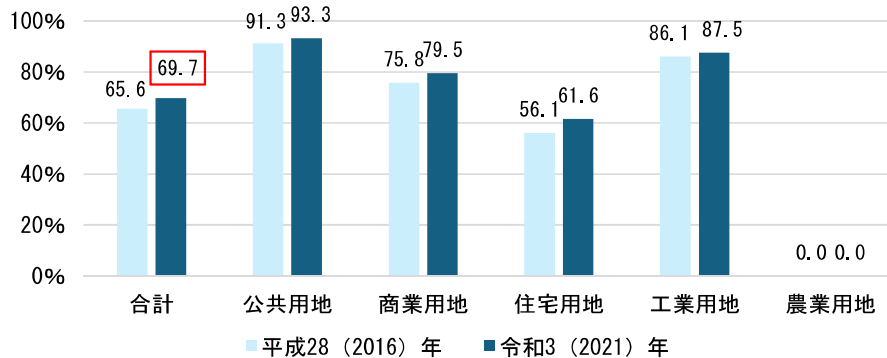
d : 安全な住宅（地震、風水害等）

① 木造住宅密集地域の改善

1) 不燃化率

不燃化率は令和3（2021）年で全体の69.7%となっており、平成28（2016）年の調査と比較して4.1%の上昇がみられます。

【不燃化特区事業箇所図（イメージ）】

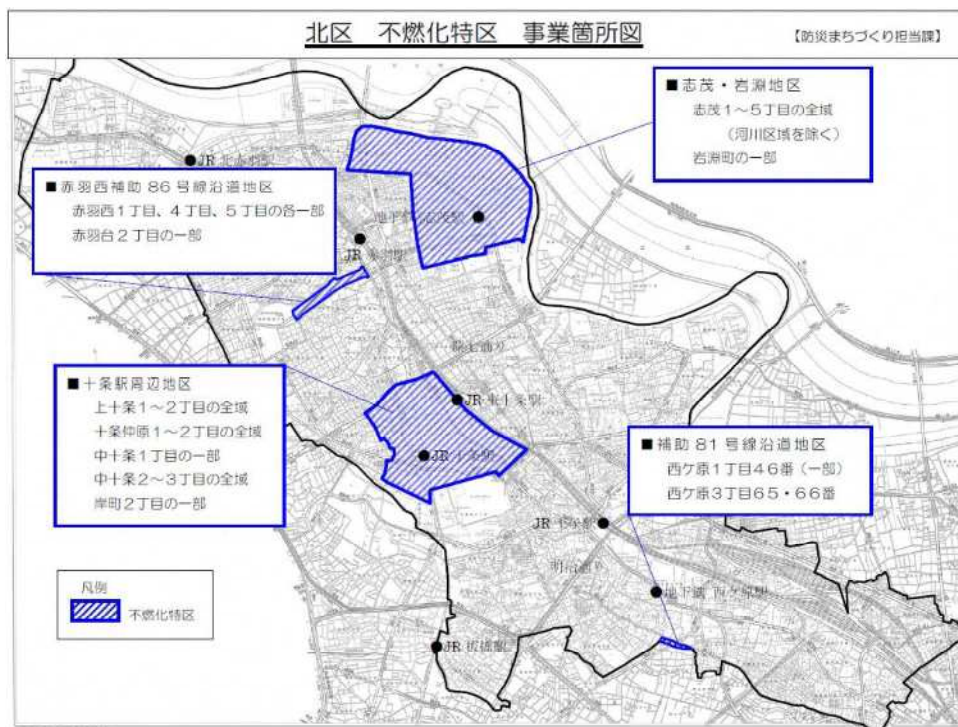


※不燃化率: 全建物に占める耐火造および準耐火造建築物の割合
「耐火・準耐火造建物の建築面積÷全建物の建築面積×100」
〔出典：東京都北区土地利用現況調査〕

2) 不燃化特区事業箇所

木造住宅密集地域を「燃え広がらない・燃えないまち」へと改善を図るため、東京都より不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）の指定を受け、密集事業など重点的・集中的な取組みを進めています。

【不燃化特区事業箇所図（イメージ）】



〔出典：防災まちづくり担当課〕

② 住宅の耐震性

令和2（2020）年度末の区内の全住宅の耐震化率は88.3%であったが、令和7（2025）年度末には推計では93.6%（5.3ポイント上昇）まで耐震化率が伸長することが見込まれています。

	住宅総数 A	耐震性を満たす住宅 B	耐震性が不十分な 住宅	耐震化率 B/A
令和2（2020）年度末	185,310 戸	163,689 戸	21,621 戸	88.3%
令和7（2025）年度末	194,010 戸	181,649 戸	12,361 戸	93.6%

※平成30年度住宅・土地統計調査をもとに東京都の耐震化率の推計方法に準じて算定した推計値。

〔出典：東京都北区耐震改修促進計画（令和4年3月）〕

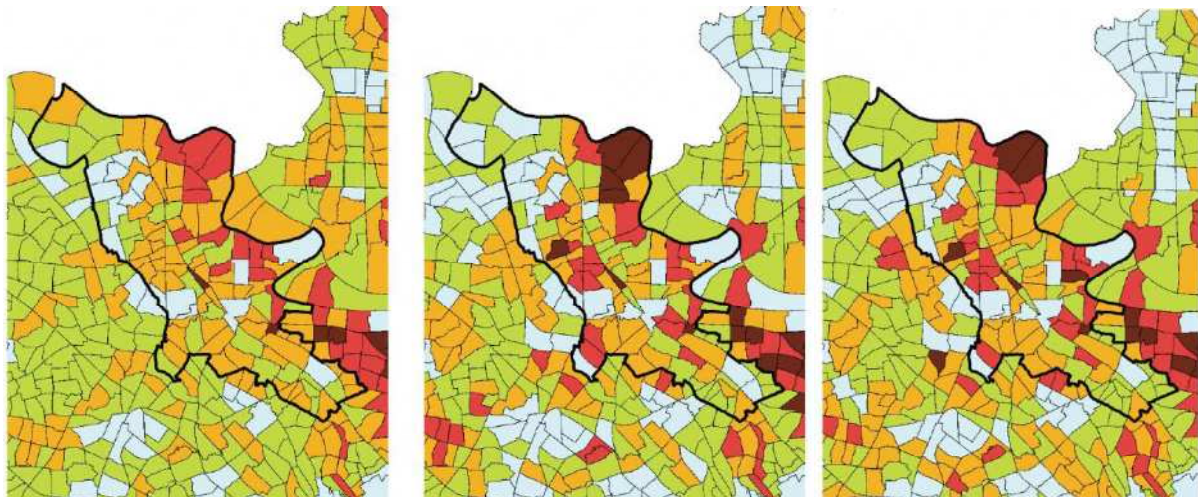
③ 地震に関する地域危険度の分布

「建物倒壊危険度」及び「火災危険度」において、荒川・隅田川沿いの志茂や赤羽東、豊島エリアで危険度ランクが4～5と高くなっています。また、十条地区では木造住宅が密集しているエリアでもあることから、「火災危険度」の危険度ランクが5となっています。

【建物倒壊危険度】

【火災危険度】

【総合危険度】



凡例

- 市区町村界
- 町丁目界

建物倒壊危険度
火災危険度
総合危険度

ランク	順位
5	(1-85位)
4	(86-373位)
3	(374-1195位)
2	(1196-2848位)
1	(2849-5192位)

- ・建物倒壊危険度：建物倒壊の危険性
- ・火災危険度：火災の発生による延焼の危険性
- ・災害時活動困難係数：道路等の整備状況による災害時の活動の困難さ
- ・総合危険度：建物倒壊危険量及び火災危険量を合算し、災害時活動困難係数を乗じて測定

〔ランク〕 地域危険度のランクは5段階の相対評価としています。各ランクの存在比率をあらかじめ定め、上記順位に基づき、ランクを割り当てています。

〔順位〕 都内の市街化区域の5,192町丁目について、危険量の大きい町丁目から順位付けを行ったものです。順位の数値が小さくなるほど、地震による危険性の度合いが高くなることを示します。

〔出典：（東京都）地震に関する地域危険度測定調査報告書（第9回）_令和4（2020年9月より一部抜粋）〕

④ 区の防災等対策状況

1. 区の災害対策

1) 東京都北区地域防災計画の位置づけ

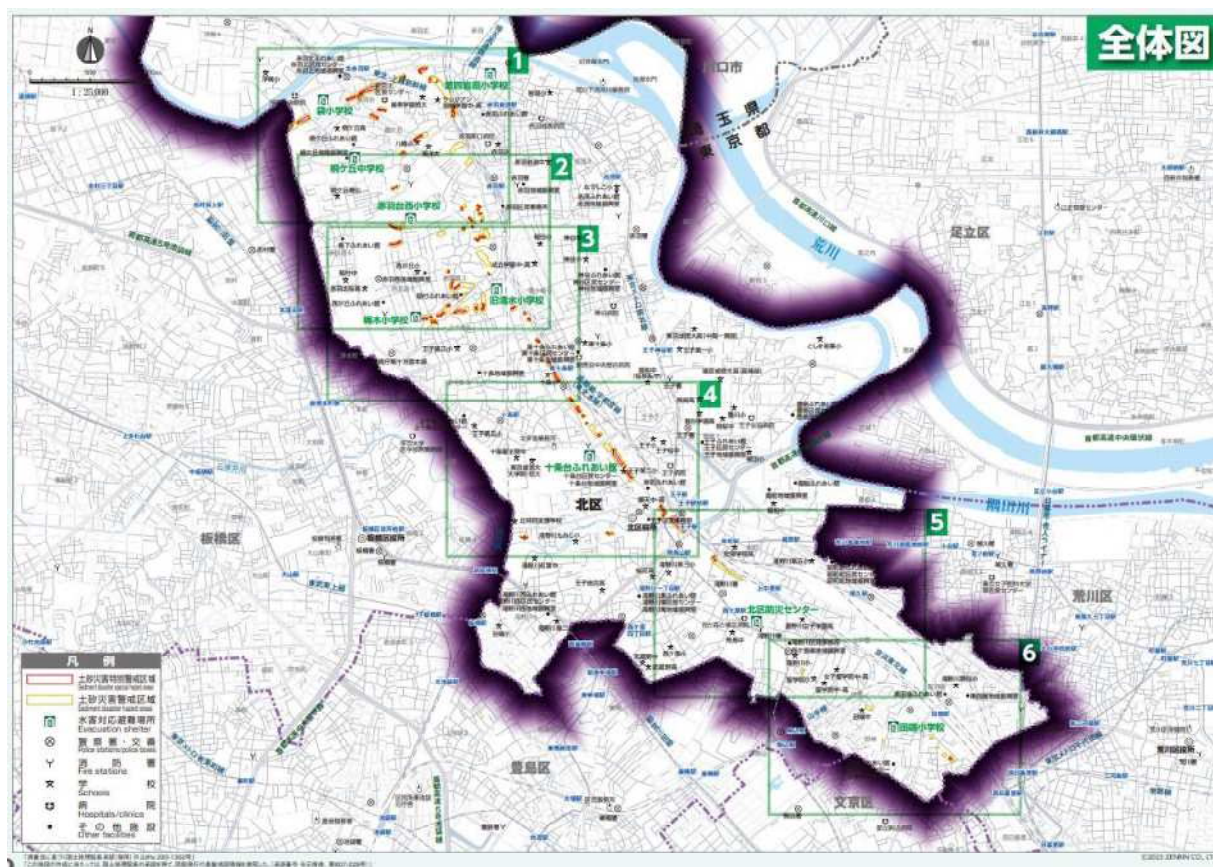
災害対策基本法に基づき自然災害に対応を定める「東京都北区地域防災計画」の中で、各対策についての対応を位置づけており、特に被災後の住宅の確保に向けて、東京都と連携して、区では応急仮設住宅の建設候補地を提供し、区が都から建設を受託するなどして対応することとしています。その他、震災・水害時などの公営住宅の活用などでも同様に対応することとしています。

2) 東京都北区ハザードマップ（イメージ）

令和5年8月に「北区土砂災害ハザードマップ」を改訂し、土砂災害防止法において、北区では土砂災害特別警戒区域及び、土砂災害系下記区域の指定がなされている箇所があり、発生するおそれのある土砂災害は「急傾斜地の崩壊（がけ崩れ）」となっています。

また、令和4年4月「東京都北区水害ハザードマップ」を改定するとともに、「高潮ハザードマップ（冊子）」を刊行しました。（令和6年3月には、多言語版を刊行）

【東京都北区土砂災害ハザードマップ（イメージ）】



【出典：防災・危機管理課（令和5年8月）】

【東京都北区高潮ハザードマップ】

○日本語

○中国語（他、英語、ハングル語対応）

高潮ハザードマップ

この図は、東京湾沿岸（東京都区間）における高潮の影響により河川が氾濫した場合に、想定される浸水区域及び浸水深、浸水継続時間、避難場所等を示したものです。水防法により定められた想定最大規模の高潮に伴う、高潮浸水想定区域図（東京都）を反映しています。
※高潮発生要因は5ページ参照。

浸水想定区域の避難行動

区域等	避難行動
全ての浸水想定区域共通	高潮が想定される大型台風発生の場合、荒川氾濫の危険性も高くなることから、原則として荒川洪水の氾濫想定時と同じ避難行動をとる。 ※荒川洪水想定時の避難行動は8ページ参照。

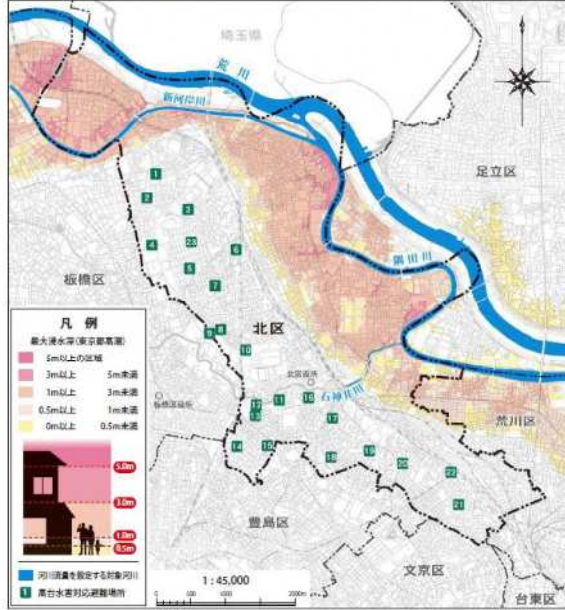
大潮防災地図

本図显示了东京湾沿岸（東京都区間）の大潮影响导致河川泛滥时预期的海水区和海水深度、淹水持续时间、避难场所等。反映了《水防法》规定的预期最大规模大潮引起的大潮海水预期区域图（東京都）。
※大潮发生的主要原因请参考第5页。

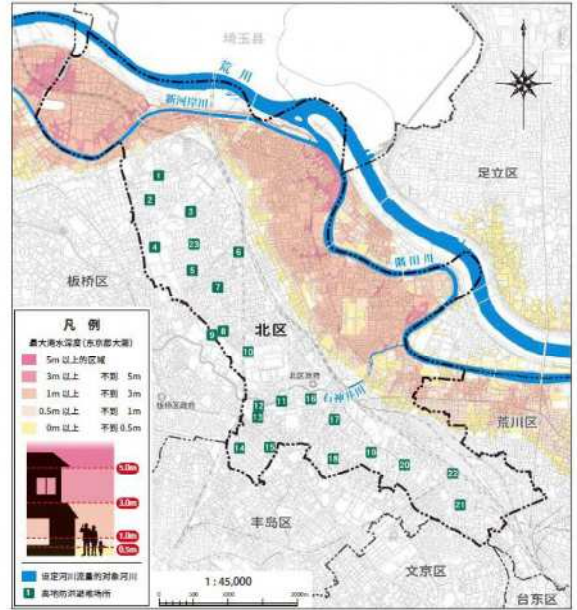
淹水予想区域の避難行動

区域等	避難行動
所有淹水予想区域適用	予想会发生大潮の大型台風来临时、荒川氾濫の危険性也会增高，因此，原则上应采取与预期荒川洪水泛滥时相同的避难行动。 ※预期荒川洪水时的避难行动请参考第8页。

高潮ハザードマップ（浸水深）



大潮防災地図（淹水深度）



〔出典：土木部道路公園課（令和5年8月）〕

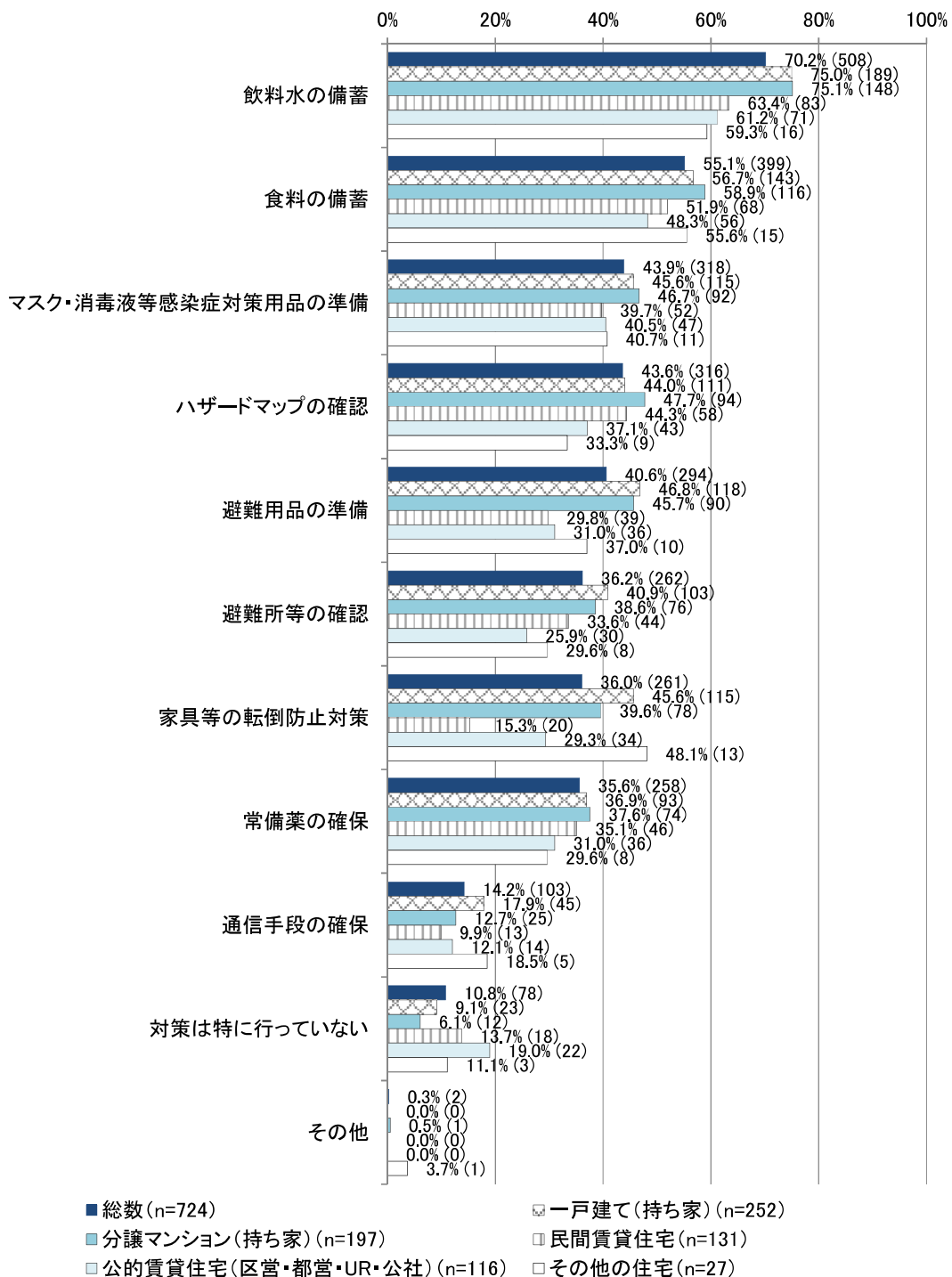
2. 区民の意識（区内居住者意識調査結果）

1) 現在居住形態別の災害発生時の備えについて

設問名 現在のお住まいはどれですか<単数回答>、あなたは家庭の中で災害の発生に対してどのような備えをしていますか<複数回答> ※クロス集計

災害発生時の備えについて、総数をみると「飲料水の備蓄」が約70%もっとも高く、次いで「食料の備蓄」が約55%となっています。

また、分譲マンション（持ち家）をみると、「食料の備蓄」が約58%、「マスク・消毒液等感染症対策用品の準備」が約47%、「ハザードマップの確認」が約48%と他の居住形態と比べて高くなっています。



⑤ 犯罪発生状況(防犯)

刑法の犯罪発生合計件数をみると、令和元（2019）年から令和4年度にかけて減少傾向にあるものの、令和5（2024）年時点で2,073件と増加しております。

【刑法犯罪発生件数】

(件)

罪種 \ 年	令元	2	3	4	5
凶悪犯	9	18	24	14	20
粗暴犯	216	244	228	166	166
窃盗犯	1,609	1,395	1,212	1,256	1,367
知能犯	192	212	266	223	217
風俗犯	40	23	26	22	31
その他の刑法犯	307	327	276	266	272
合計	2,373	2,219	2,032	1,947	2,073

※ 資料：警視庁資料から(北区を管轄する滝野川、王子、赤羽署)

企画課

e : 空き家対策

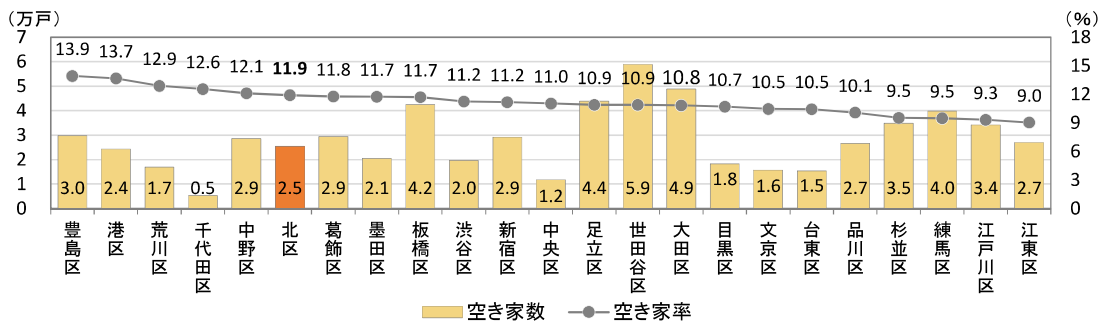
① 空き家等の状況

1) 23 区別空き家戸数と空き家率

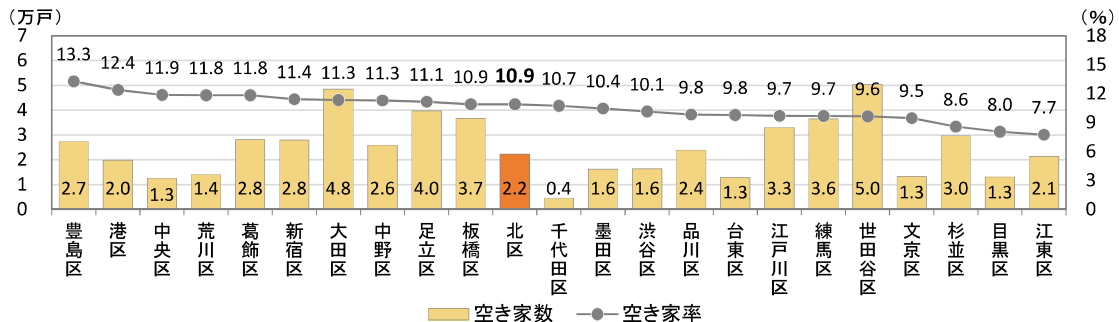
令和5年住宅・土地統計調査では、北区の空き家は2.5万戸、空き家率は11.9%、23区のうち6番目となっており、前回調査時の平成30年から約3千戸増加しています。

2.5万戸の空き家のうち、17.5万戸は「賃貸用」、4.2千戸は賃貸・売却及び二次的住宅を除く、いわゆる市場に関わらない空き家となっています。

【令和5年（2023年）】

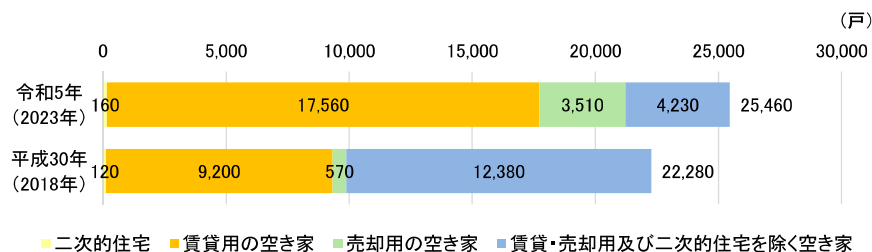


【平成30年（2018年）】



[資料：住宅・土地統計調査]

【空き家の内訳】

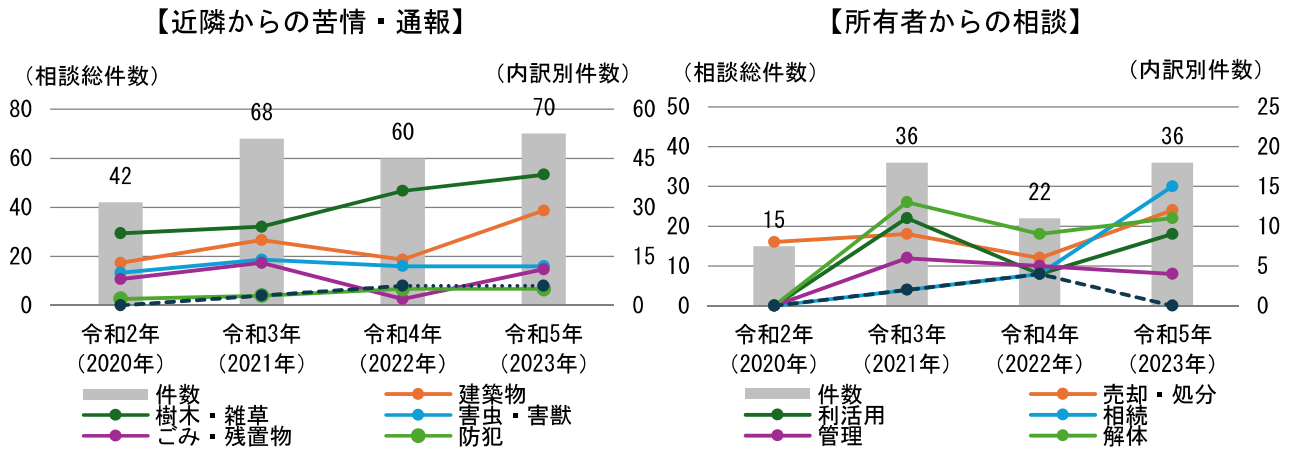


[資料：令和5年住宅・土地統計調査]

② 空き家等対策状況

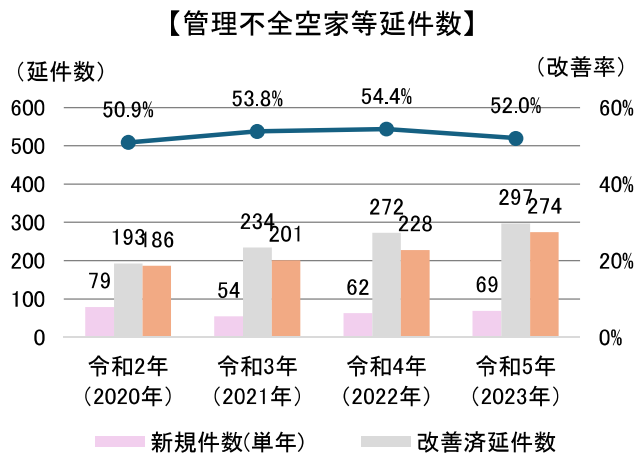
1) 空家総合相談窓口の対応内容

令和2（2020）年からの空家等対策では、「空家総合相談窓口」には近隣からの苦情や通報が年間42から70件、所有者からの相談が15から36件となっており、直近では「相続」に関する内容が多くなっています。



2) 管理不全な空家等の状況

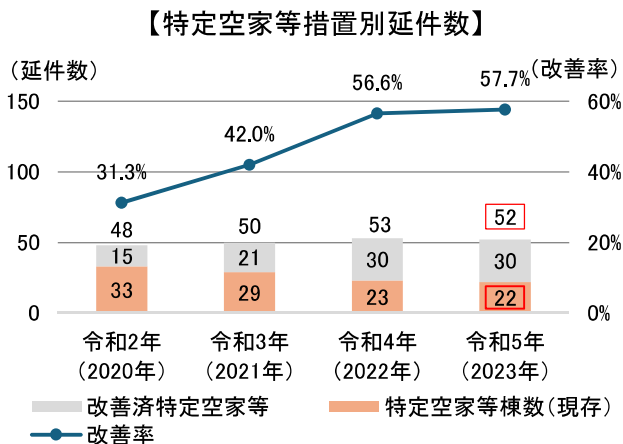
令和2（2020）年から直近4か年の「管理不全等空き家」の新規発生件数は年間54件から79件の間で推移している一方、そのうち改善に至った件数は50%余であり、管理不全な空き家等の件数は年々増加傾向にあります。



内容別	令和2年 (2020年)	令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	累計
建築物	39	16	13	23	272
樹木・雑草	40	25	36	40	262
害虫・害獣	11	16	10	12	102
ごみ・残置物	7	10	5	11	75
防犯	5	3	6	5	58
他	5	2	9	6	34

3) 特定空家等措置状況

倒壊の恐れ等のある「特定空家等」はこれまでに累計52件の管理不全な空き家等を「特定空家等」と認定し、2件の代執行をはじめ所有者への改善を促してきた結果、令和5（2023）年度末現在では22件まで減少しています。



内容別	令和2年 (2020年)	令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	累計
指導	46	48	51	50	46
勧告	19	19	21	21	19
命令	2	2	2	3	2
代執行	0	0	0	1	0
略式代執行	1	1	1	1	1
財産管理人申立	0	1	1	1	0

[資料：北区住宅課]

f : マンション適正管理

① 共同住宅の状況

1) 住宅の建て方別、所有関係別等の世帯の状況

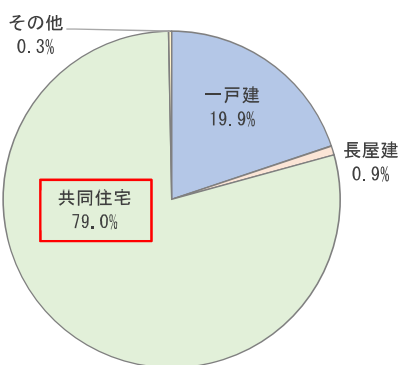
建て方別の世帯割合では、共同住宅に住む世帯が79.0%と最も多く、区民の主要な居住形態となっています。また、所有関係別の世帯割合では、民間借家に住む世帯が42.9%と持ち家の40.3%より多く、さらに、共同住宅の所有関係別では分譲マンションと想定される共同住宅の持ち家は26.8%なのに対し、賃貸マンションもその一部として含まれる共同住宅の賃貸借家は52.2%となっています。

【所有関係別、建て方別世帯数（世帯）】

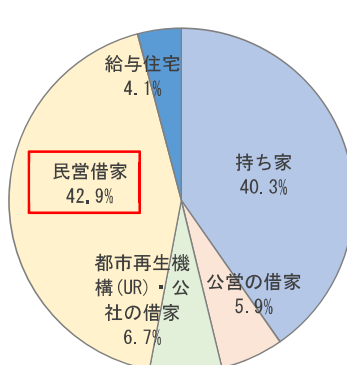
	総数	持ち家	公営の借家	都市再生機構 (UR) ・ 公社の借家	民間借家	給与住宅
総数	186,920	72,270	10,600	12,100	76,990	7,330
一戸建	37,130	33,700			1,800	50
長屋建	1,630	340			720	90
共同住宅	147,630	38,090	10,600	12,100	74,300	7,140
その他	530	140			160	50

〔資料：令和5年住宅・土地統計調査〕

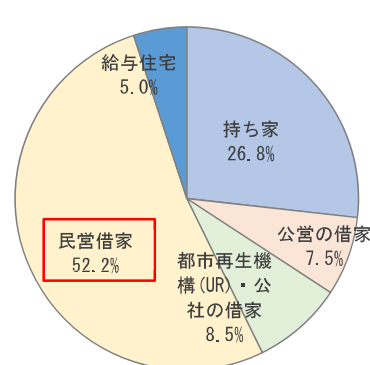
【建て方別世帯割合】



【所有関係別世帯割合】



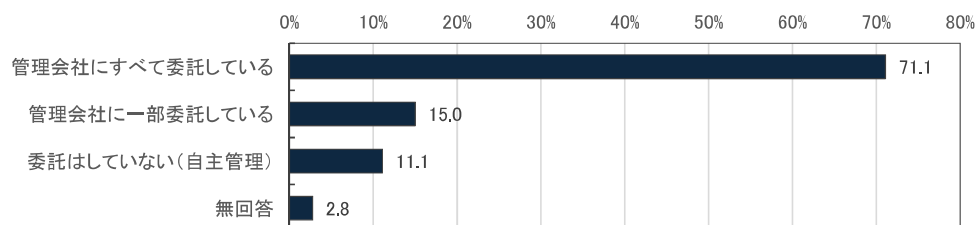
【共同住宅の所有関係別世帯割合】



② 分譲マンションの管理状況

1) 分譲マンションの管理会社への委託の状況 (n=180)

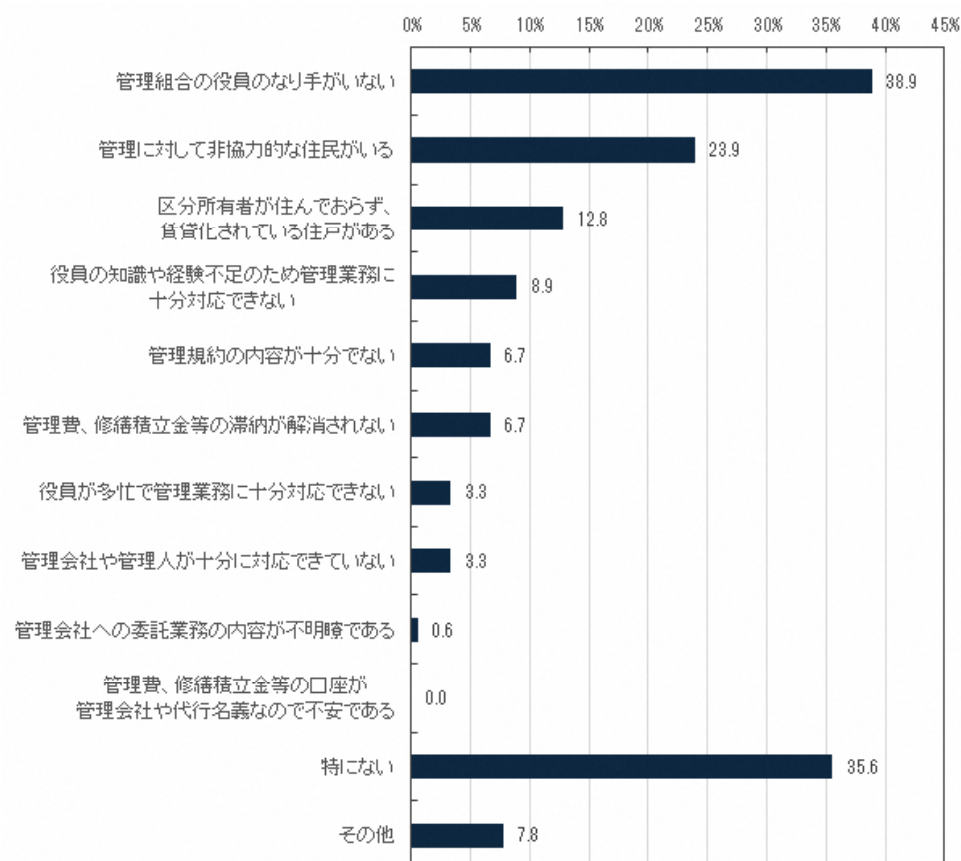
設備点検や入居者対応などをすべて管理会社に委託している分譲マンションは全体の71.1%、一部委託を含めると全体の86.1%となっています。



〔出典：分譲マンション実態調査報告書(令和5年1月)〕

2) 分譲マンション管理上の問題 (n=180)

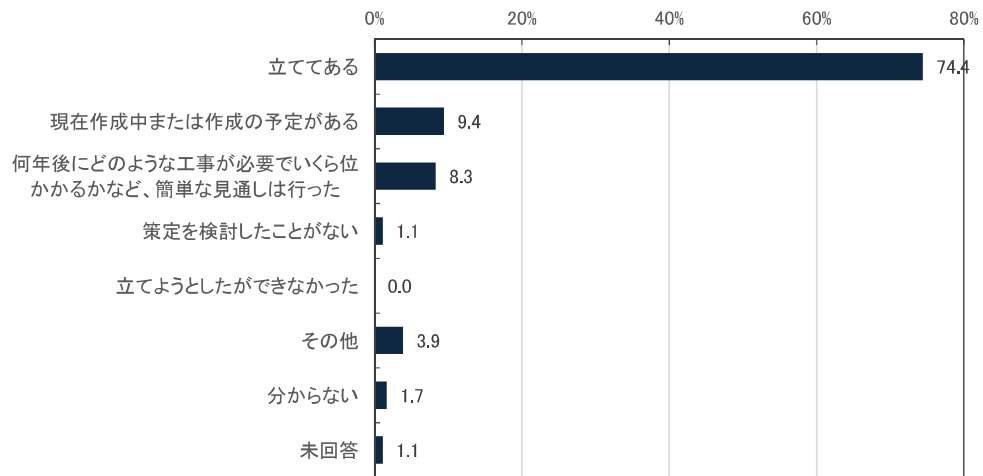
管理上の問題としては、「管理組合の役員のなり手がいない」が38.9%と最も多く、次いで「管理に対して非協力的な住民がいる」が23.9%と、管理体制についての問題が多くなっています。



〔出典：分譲マンション実態調査報告書(令和5年1月)〕

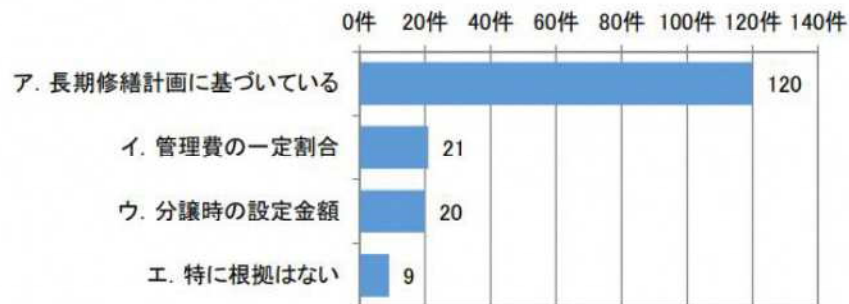
3) 長期修繕計画の作成状況 (n=180)

74.4%の分譲マンションで、長期修繕計画を立てており、策定を検討したことがないはずが1.1%となっています。



[出典：分譲マンション実態調査報告書(令和5年1月)]

4) 修繕積立金の根拠 (n=170)



■毎月徴収している場合の根拠 (n=174) (複数回答)

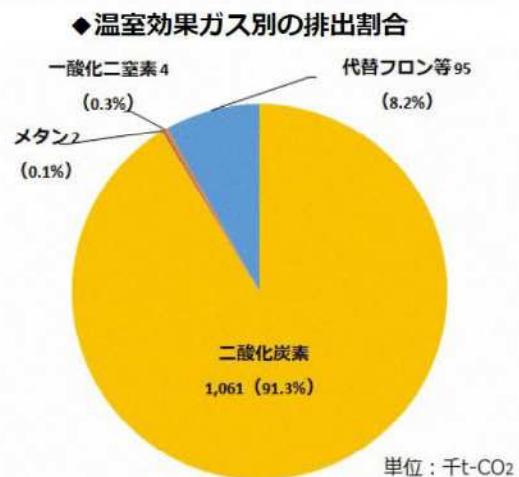
[出典：分譲マンション実態調査報告書(令和5年1月)]

g：脱炭素社会に向けた取組

①「北区環境基本計画 2023」における環境エネルギーの現状

1. 温室効果ガス排出量

家庭部門が37.0%（430千t-CO₂）を占めており、次いで業務部門31.2%（362千t-CO₂）、運輸部門12.7%（148千t-CO₂）などとなっています。産業部門、業務部門、家庭部門、運輸部門は減少傾向にあります。廃棄物部門、その他の温室効果ガスは増加傾向にあります。



〔出典：北区環境基本計画2023 基本目標1 現状〕

2. 北区のエネルギー消費量

1) 北区のエネルギー消費量

家庭部門をみると、区民1人あたりのエネルギー消費量は、東京都全域と比較して、やや上回る傾向にありましたが、平成30（2018）年度以降は下回っています。

◆エネルギー消費量の部門別構成比



◆家庭部門における1人、1世帯あたりのエネルギー消費量の推移



〔出典：北区環境基本計画2023 基本目標1 現状〕

2) エネルギー消費量の削減目標の達成状況

北区のエネルギー消費量は、平成29（2017）年度及び平成30（2018）年度に一時的に増加しましたが、令和元（2019）年度は11,510TJとなっています。基準年度である平成25（2013）年度の12,255TJから約6%の減少にとどまり、第2次北区地球温暖化対策地域推進計画における削減目標である9%削減を達成していません。

◆エネルギー消費量の削減目標の達成状況



◆エネルギー消費量の削減状況

単位：TJ

部門	平成25 (2013) 年度	令和元 (2019) 年度	削減率	削減目標値※
産業部門	1,262	952	-24.6%	-14%
業務部門	3,300	3,597	9.0%	-0.1%
家庭部門	5,214	5,004	-4.0%	-2%
運輸部門	2,480	1,957	-21.1%	-30%
合計	12,255	11,510	-6.1%	-9%

※「第2次北区地球温暖化対策地域推進計画」における2030年度目標値

〔出典：北区環境基本計画2023 基本目標1 現状〕

② 住宅政策に係る脱炭素社会に向けた取組

1. 再生可能エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成（令和6年度）

北区では、温室効果ガスの排出を削減するため、個人又は事業者の方等を対象に、再生可能エネルギー及び省エネルギー機器導入費用の一部を予算の範囲内で助成しています。

【再生可能エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成対象機器一覧】

助成対象機器	一般用 （区外業者による設置・施工）	一般用 （区内業者による設置・施工）	中小企業者 等用	中小企業者等 用（EMS認証 取得事業所）	管理組合 等用
太陽光発電システム	1kW当たり 8万円（限度額 20万円）	1kW当たり 9.6万円（限度額 24万円）	助成対象経費の20% （限度額 100万円）	助成対象経費の30% （限度額 150万円）	助成対象経費の20% （限度額 100万円）
高効率給湯器 （エコキュート・ハイブリッド給湯器）	1台当たり 5万円	1台当たり 6万円	一般用で 申請可能	一般用で 申請可能	一般用で 申請可能
家庭用燃料電池装置 （エネファーム）	1台当たり 5万円	1台当たり 6万円	一般用で 申請可能	一般用で 申請可能	一般用で 申請可能
住宅用蓄電システム	蓄電容量 1kWh当たり1 万円（限度額 10万円）	蓄電容量1kWh 当たり1.2万円 （限度額12万 円）	一般用で 申請可能	一般用で 申請可能	一般用で 申請可能
HEMS	助成対象経費の 20%（限度額2 万円）	助成対象経費の 24%（限度額 2.4万円）	一般用で 申請可能	一般用で 申請可能	一般用で 申請可能
高反射率塗料	助成対象経費の 50%（限度額 10万円）	助成対象経費の 60%（限度額 12万円）	一般用で 申請可能	一般用で 申請可能	一般用で 申請可能
窓の断熱改修	助成対象経費の 20%（限度額5 万円）	助成対象経費の 24%（限度額6 万円）	一般用で 申請可能	一般用で 申請可能	一般用で 申請可能
エアコンディショナー	—	—	助成対象経費の20% （限度額 100万円）	助成対象経費の30% （限度額 150万円）	—
LED照明器具・LED誘導灯器具	—	—	助成対象経費の20% （限度額 100万円）	助成対象経費の30% （限度額 150万円）	助成対象経費の20% （限度額 100万円）

2. 北区での省エネルギー推進に向けた取組（家庭部門）

家庭部門における、削減可能量試算結果と対応する施策などから、住宅政策に係る、区民に期待される家庭内での省エネ対策では、再エネ設備の導入や住宅の省エネ性能、断熱性能の高い住宅の選択をすることがあげられています。

また、北区の取組みでは、省エネルギーの情報提供や学習講座の開催、省エネ機器・設備の導入支援を施策に位置付けています。

部門別・対策項目における削減可能量試算[※]結果

区として実施可能な行動変容の促進、設備機器の導入・更新の支援や指導・誘導などの施策・対策を強化した場合に削減が見込める削減可能量の試算結果は以下のとおりです。

なお、削減目標において設定した対策強化による削減量は、この削減可能量を上限として設定を行っています。

部門	対策項目	削減可能量 (t-CO ₂)	対応する主な施策 ※ 4 北区の取組み(P50~)参照
産業	建築物の省エネ化	1,955	①省エネルギー*の推進（建築物の省エネルギー促進）
	省エネ設備・技術の導入	1,274	
	FEMS*等によるエネルギー管理	247	①省エネルギーの推進（事業所の省エネルギー促進）
	省エネ行動の推進	846	
	再生可能エネルギー*の活用	1,810	②再生可能エネルギーの利用促進 ③脱炭素*型まちづくりの推進（スマートコミュニティ*の推進）
	合計	6,131	
業務	建築物の省エネ・ZEB*化	5,805	①省エネルギーの推進（建築物の省エネルギー促進）
	省エネ機器の導入	5,224	
	BEMS*等によるエネルギー管理	471	①省エネルギーの推進（事業所の省エネルギー促進）
	省エネ行動の推進	3,474	
	再生可能エネルギーの活用	10,283	②再生可能エネルギーの利用促進 ③脱炭素型まちづくりの推進（スマートコミュニティの推進）
	合計	25,257	
家庭	住宅の省エネ・ZEH*化	29,495	①省エネルギーの推進（建築物の省エネルギー促進） ③脱炭素型まちづくりの推進（スマートコミュニティの推進）
	省エネ機器の導入	14,026	
	HEMS*等によるエネルギー管理	3,450	①省エネルギーの推進（家庭の省エネルギー促進）
	省エネ行動の推進	17,944	
	再生可能エネルギーの活用	23,351	②再生可能エネルギーの利用促進 ③脱炭素型まちづくりの推進（スマートコミュニティの推進）
	合計	88,266	
運輸	次世代自動車*の普及	9,600	③脱炭素型まちづくりの推進（移動における脱炭素化の促進）
	エコドライブ*、徒歩、自転車、公共交通機関の利用促進	1,105	
	合計	10,705	
廃棄物	廃棄物の減量	7,009	③脱炭素型まちづくりの推進（ごみの発生抑制*・3R*の推進）
	削減可能量（合計）	137,369	

※削減可能量の試算手順は以下のとおり。

- ① 省エネ行動1回当たりや設備機器1台当たりなどの削減見込量（原単位）を各種統計資料などから設定
- ② 「北区の環境に関する意識・意向調査」で得られた今後の行動実施意向率及び設備等の導入意向率をもとに、施策・対策を強化した場合の令和12（2030）年度における実施率、導入率を設定
- ③ 上記の設定条件をもとに、原単位に実施率、導入率を乗じて令和12（2030）年度までに削減可能なCO₂排出量、エネルギー消費量を算定

【区民に期待される行動】

区民に期待される行動

1. 「COOL CHOICE」運動（P52 コラム参照）に参加します。
2. 「省エネ診断」の受診や省エネ型の家電製品や照明を購入・利用します。
3. 再エネ電力、太陽光発電*・蓄電池等導入の方法や効果の知識を身につけ、再エネ設備の導入に努めます。
4. 再生可能エネルギー*由来の電力契約への見直しやカーボンオフセット商品の活用など、脱炭素*に配慮したエネルギー使用に努めます。
5. 住宅の新築や改築、引っ越しの際には、省エネ性能・断熱性能の高い住宅の選択に努めます。
6. ゼロカーボン・ドライブ**や、公共交通・自転車などの利用、徒歩による移動を心がけます。
7. 自動車を購入する際は、EV や FCV などの次世代自動車*の購入に努めます。
8. プラスチックごみをはじめとする分別やリサイクル*の徹底、食べ残しをしないなど、日々の生活から出るごみの量を減らすよう努めます。

〔出典：北区環境基本計画 2023 (P. 66)〕

【北区の取組み(省エネルギーの推進)】

	第1章
	第2章
	第3章
	第4章
	基本目標1
	基本目標2
1 省エネルギーの推進	
家庭の省エネルギー促進	
区民にとって、取り組みやすく効果的な省エネルギー*対策に関する情報の提供や学習講座等を開催し、省エネ行動の啓発と習慣化を促進します。また、個人住宅・集合住宅に省エネタイプの機器・設備導入を進めるための支援を行います。	
◇省エネルギーに関する情報の提供	
省エネ行動や活動に取り組んだ家庭への表彰を行う「COOL CHOICE」チャレンジ事業（P52 コラム参照）の検討をはじめとして、「東京ゼロエミポイント*」や「家庭向け省エネハンドブック」等の周知、カーボンオフセット*商品に関する情報提供、「マンション省エネガイドブック」の作成・配布などを推進し、区民に対する省エネ行動の啓発と習慣化を促進します。	
◇省エネルギーに関する学習講座	
小学生を対象とした環境講座「省エネ道場」の対象・テーマの拡充や、環境かるた「北区 eco かるた」の更新などを実施し、省エネについて楽しく学べる学習講座を開催していきます。	
◇省エネ機器・設備等の導入支援	
個人住宅・集合住宅における省エネ機器の導入助成を行うとともに、省エネ診断の有用性や省エネ機器についての情報提供を行い、省エネルギー意識の向上や機器更新の促進を図っていきます。	

〔出典：北区環境基本計画 2023 (P. 51)〕

【北区の取組み(省エネルギーの推進)】

第4章 目標達成のための取組み

建築物の省エネルギー促進

建築物の新築及び増改築時には、省エネルギー*化に配慮した建物・設備とするよう普及・啓発を行います。

公共施設の更新・整備等の機会を捉えて、建物における省エネ技術、エネルギーマネジメント技術の積極的な導入を行い、継続的なエネルギー消費量及びエネルギーコストの削減を図ります。

◇建築物の省エネルギー化・エネルギー利用の効率化

断熱性の確保と設備の効率化により省エネ性能等をより一層向上させた「東京ゼロエミ住宅*」の普及に向け、都と連携した情報提供や補助金の周知等の充実を図ります。

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」の制度や省エネ技術に関する情報の収集と提供を行っていきます。

◇公共施設等の省エネルギー化・エネルギー利用の効率化

公共施設のうちエネルギー消費が大きい施設等においては、BEMS*導入により使用するエネルギーの適正管理を行い、省エネ化を図っていくほか、新設の公共施設については、設計段階からのZEB*化を目指していきます。

商店街や区道における街路灯のLED化などを推進します。

2 再生可能エネルギーの利用促進

再生可能エネルギー設備の導入

自然環境や生活環境への影響に配慮しながら、災害時にも役立つ再エネ設備の導入拡大を進め、家庭や地域でのエネルギー創出を促進します。

建築物の省エネ化とともに再生可能エネルギー*の導入を促進し、年間のエネルギー消費ゼロを目指した住宅や建物（ZEH*・ZEB）の普及拡大を図ります。

◇再生可能エネルギー設備の導入支援

一般家庭・管理組合等・中小企業者等向けに太陽光発電*などの再エネ設備の導入助成を行うとともに、再エネ設備についての導入や設置後の効果に関する情報提供や導入に関する専門的な相談対応を行うなど、区民、事業者の省エネ意識の向上や再エネ設備の普及拡大を図っていきます。

◇ZEH・ZEBの普及拡大

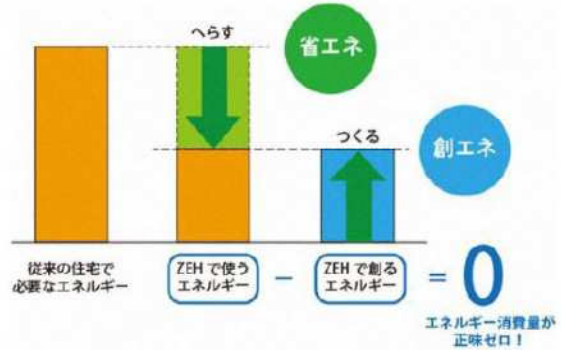
ZEH・ZEB（P54コラム参照）や「東京ゼロエミ住宅」の普及に向けた情報提供や補助金の周知等の充実を図り、省エネ性能等をより一層向上させた建築物の普及・拡大を図ります。

公共施設においては、再エネ設備の導入拡大を図り、施設の更新・整備等の機会を活用した設備導入等によるZEB化を検討します。

ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）・ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）

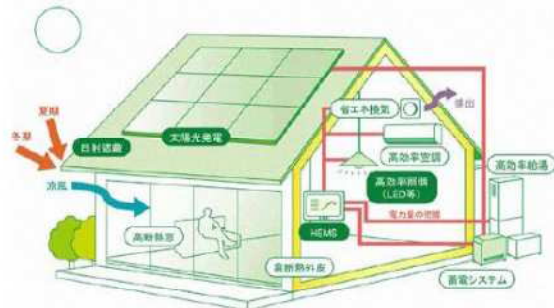
●ZEH（ゼッチ）・ZEB（ゼブ）とは？

建物の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備の導入により、大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入し、室内環境の質を維持したまま年間のエネルギー消費量の収支をゼロにすることを旨とした建物のことで、住宅の場合はZEH（ゼッチ）、ビルの場合はZEB（ゼブ）といいます。



●ZEH・ZEBのメリット

高い断熱性能や高効率設備の利用により、月々の光熱費を安く抑えることができるほか、台風や地震等、災害の発生に伴う停電時においても、太陽光発電や蓄電池を活用すれば電気を使うことができるなどのメリットがあります。



出典：資源エネルギー庁ウェブサイト(<https://www.enecho.meti.go.jp/>)

〔出典：北区環境基本計画 2023 (P. 54)〕

「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

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		現状 令和6（2024）年		研究項目
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	
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いる。 北区では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けたい」は44.4%(2018)から46.8%(2024)と微増<区内居調査>	d
★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	木造民間住宅耐震化促進事業 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	d
★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>	e
★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	木造民間住宅耐震化促進事業 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>	d
★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	c
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>	g

■凡例（第1・2小委員会の調査研究項目）

第1小委員会（人・コミュニティ）	a：居住支援	b：子育て・定住化	c：良好なコミュニティ形成
第2小委員会（住環境・住宅ストック）	d：安全な住宅（地震、風水害 等）	e：空き家対策	f：マンション適正管理
			g：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		現状 令和6（2024）年		研究項目
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	
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）	<ul style="list-style-type: none"> 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> 	a b
	多世代で暮らせる住宅の建設・改修の支援【再掲】	三世帯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	<ul style="list-style-type: none"> 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> 	b c
	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	<ul style="list-style-type: none"> 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> 	
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	<ul style="list-style-type: none"> 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> 	b
		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				

■凡例（第1・2小委員会の調査研究項目）

第1小委員会（人・コミュニティ）

a：居住支援

b：子育て・定住化

c：良好なコミュニティ形成

第2小委員会（住環境・住宅ストック）

d：安全な住宅（地震、風水害 等）

e：空き家対策

f：マンション適正管理

g：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		現状 令和6（2024）年		研究項目
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	
高齢者世帯の住宅の確保	公営住宅等の適切な整備	一人暮らし高齢者住宅建設事業	<ul style="list-style-type: none"> ・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%）に比べて高くR2国調> ・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> ・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> 	a
	多世代で暮らせる住宅の建設・改修の支援【再掲】	三世帯住宅建設等助成事業		
	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）		
★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	<ul style="list-style-type: none"> ・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く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> ・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%と低く<区内居調査> ・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> ・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> 	a
		いきがいづくり支援事業		
	北区委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	高齢者世帯の住み替え支援	居住支援協議会 高齢者住み替え支援助成（転居費用助成）	<ul style="list-style-type: none"> ・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%と低く<区内居調査> ・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> ・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> 	a
		認知症在宅支援推進事業		
家庭の環境に応じた住み替え支援【再掲】	家庭の環境に応じた住み替え支援【再掲】	居住支援協議会 高齢者住み替え支援助成（転居費用助成）	<ul style="list-style-type: none"> ・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%と低く<区内居調査> ・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> ・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> 	a
		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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、特別区部より低く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・子等の三世帯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> 	b
		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			
高齢者世帯の住宅改修の支援	高齢者世帯の住宅改修の支援	三世帯住宅建設等助成	<ul style="list-style-type: none"> ・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、特別区部より低く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・子等の三世帯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> 	b

■凡例（第1・2小委員会の調査研究項目）

第1小委員会（人・コミュニティ）

a：居住支援

b：子育て・定住化

c：良好なコミュニティ形成

第2小委員会（住環境・住宅ストック）

d：安全な住宅（地震、風水害等）

e：空き家対策

f：マンション適正管理

g：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		現状 令和6（2024）年		研究項目
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	
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	<ul style="list-style-type: none"> 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> 	a
	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）	<ul style="list-style-type: none"> 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（よりよい型）」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> 	a
	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	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	<ul style="list-style-type: none"> 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> 	a
	福祉施設の整備誘導【再掲】	障害者グループホームの整備		
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	多文化共生の推進	<ul style="list-style-type: none"> 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> 	a c
	外国人の地域社会への参加の促進			

■凡例（第1・2小委員会の調査研究項目）

第1小委員会（人・コミュニティ）	a：居住支援	b：子育て・定住化	c：良好なコミュニティ形成
第2小委員会（住環境・住宅ストック）	d：安全な住宅（地震、風水害 等）	e：空き家対策	f：マンション適正管理 g：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		現状 令和6（2024）年		研究項目
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	
★まちがいいき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 幹線区道新設・拡幅整備 無電柱化事業の推進 区内交通手段の確保	<ul style="list-style-type: none"> 「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割と高く区内居調査> 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> 	c
	商店街の新たな魅力づくりの推進	創業チャレンジ環境の整備		
	地域のきずなづくりの推進	地域における雇用の推進 地域のき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		
魅力的な住環境の整備	建替え・再生に伴う住環境整備	区営住宅の建替え	<ul style="list-style-type: none"> 王子駅周辺まちづくり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、桐ヶ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ヶ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> 	c
	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	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	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			
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】	低炭素社会の促進と気候変動への適応 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	（基本目標1）と同様	g
	まちなかにおける緑化の推進【再掲】	水辺空間を利用したにぎわいの創出		
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	<ul style="list-style-type: none"> 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> 	c
	シティプロモーション・イメージ戦略の推進【再掲】	北区観光の魅力向上プロジェクト		
		産業ブランド力の強化 個店の魅力創出支援事業		

■凡例（第1・2小委員会の調査研究項目）

第1小委員会（人・コミュニティ）	a：居住支援	b：子育て・定住化	c：良好なコミュニティ形成
第2小委員会（住環境・住宅ストック）	d：安全な住宅（地震、風水害 等）	e：空き家対策	f：マンション適正管理 g：脱炭素社会に向けた取組 等