

# 江戸川区住宅マスタープラン (案)

平成 31 (2019) 年 1 月  
江戸川区



# 目 次

## 第1章 計画改定の基本的な考え方

1. 1	改定の背景と目的	2
1. 2	計画の位置づけ	3
1. 3	計画の役割	4
1. 4	計画期間	4
1. 5	国、東京都及び本区の住宅政策の変遷	
(1)	国の住宅政策の変遷	5
(2)	東京都の住宅政策の変遷	8
(3)	本区の住宅政策の変遷	10
1. 6	本区の住宅政策の取組み	11

## 第2章 住宅・住環境の現況と課題

2. 1	本区の住宅・住環境の状況	
(1)	人口・世帯の状況	18
(2)	土地及び住宅ストックの状況	25
(3)	分譲マンションの状況	38
(4)	環境・エネルギーに関する状況	41
(5)	防災・防犯に関する状況	43
(6)	本区の住宅施策の課題	46
2. 2	地域の特性	
(1)	地域概況	48
(2)	各項目による地域別特性	50
2. 3	これからの住まいづくりの視点	56

## 第3章 基本理念と基本目標

3. 1	基本理念	58
3. 2	基本目標	60

※本文中、「\*」マークのある語句は、資料編に用語解説を記載しています。  
「\*」マークは初出部分のみに付してあります。

## 第4章 基本方針

4. 1 施策の体系	6 2
4. 2 基本方針ごとの施策の方向性	
基本方針1 子育て世帯が暮らしやすい住まいづくり	6 3
基本方針2 熟年者や障害者が自立して暮らせる住まいづくり	6 7
基本方針3 住宅セーフティネットの充実による居住の安定	7 2
基本方針4 良好な住宅ストックの形成・活用に向けた仕組みづくり	7 6
基本方針5 マンションの適正な管理や再生の仕組みづくり	8 2
基本方針6 環境・エネルギーに配慮した住まいづくり	8 8
基本方針7 安全で安心な住まいづくり	9 2
4. 3 計画の指標	9 8

## 第5章 実現に向けて

5. 1 これからの取組み	
(1) 重点的な取組み	1 0 4
(2) 今日的な課題への対応	1 0 5
5. 2 推進体制	
(1) 各主体の役割	1 0 8
(2) 区の具体的な役割	1 1 0
5. 3 計画の進行管理	1 1 1

## 資料編

資料1 策定経過	
(1) 策定経過・委員会等の名簿	1 1 4
(2) 改定検討委員会設置要綱	1 1 9
資料2 補足資料	
(1) 公的住宅等の状況	1 2 1
(2) 建築時期別にみた住宅の状況	1 2 5
(3) 分譲マンションの管理組合状況	1 2 6
(4) 転出入人口の状況	1 2 7
(5) 夫婦と18歳未満の子世帯の住まいの居住面積水準達成率	1 2 7
(6) 65歳以上の世帯員のいる世帯の高齢者等のための設備状況	1 2 8
(7) 長期優良住宅の認定戸数(新築)の推移(東京都)	1 2 8
資料3 指標の設定根拠	1 2 9
資料4 用語解説	1 3 5

# コラム もくじ

## 第2章

家族人数に合わせた住まいの面積	31
まちなかのバリアフリー	37
東京都のマンション適正管理の考え方	39
耐震基準の変遷	43

## 第4章

本区の子どもの成長支援事業	64
子育て世帯や熟年者世帯が住みやすい住宅	66
地域共生社会構築の拠点「なごみの家」	68
住み替え支援	70
住まいの「終活」	70
熟年者の住まいの選択肢（イメージ）	71
居住支援協議会	75
「あんしん居住制度」とは	75
良質な住宅の証①「長期優良住宅」	77
エコ住宅は健康住宅	78
良質な住宅の証②「安心R住宅」	79
「住宅性能表示制度」	81
分譲マンション無料相談	84
マンションの大規模修繕工事の目安について	87
省エネから創エネ、そして蓄エネへ	89
スマート（賢い）なエネルギー管理	91
ハザードマップ	94
空き家放置の危険性	95
防犯対策について	97

## 第5章

人とペットとの共生	107
協働・連携の取組み	109

