

2-3 住環境に関する整備方針

ここでは、住環境の概況、課題と基本目標を踏まえ、以下の方針を示します。

- 1) 安全・安心な住環境整備 2) 質の高い生活環境づくり 3) 公共施設の適正配置
- 4) スポーツ・健康のまちづくり 5) 医療・福祉のまちづくり 6) コミュニティの活性化

【基本的な考え方】

- ☞耐震・空き家対策、交通安全、防犯などに取り組みます。
- ☞都市空間や住宅のユニバーサルデザイン*化を推進します。
- ☞公共施設の適正な配置により、公共サービスの充実を図ります
- ☞スポーツによる観光交流や健康づくりのための環境を充実します。
- ☞身近な地域で医療・福祉などの連携を強化します。
- ☞地域コミュニティの活性化を図ります。

1 概況

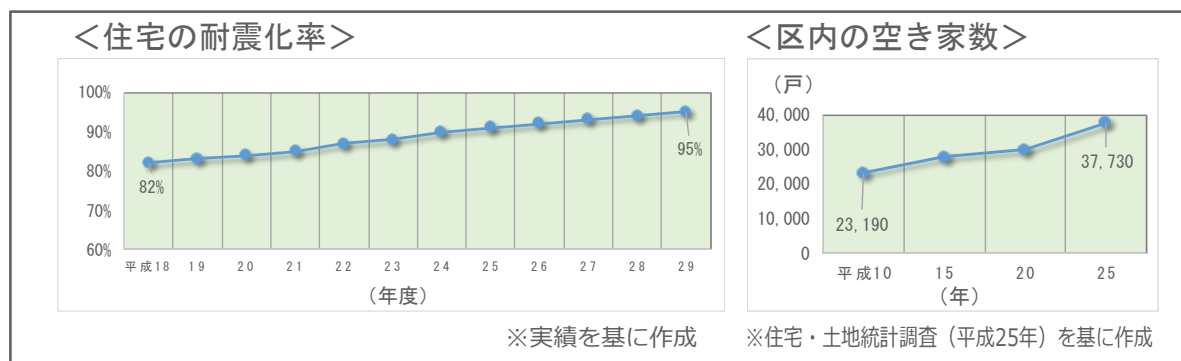
1) 生活の安全に関する動向

① 住宅の耐震化

- 旧耐震基準で建てられた住宅などに対し、耐震化の支援を行っています。
- 平成31（2019）年1月末の住宅の耐震化率は95%です。（平成18（2006）年度の82%から13ポイント増加）

② 空き家

- 平成25（2013）年の空き家数は37,730戸です。（平成10（1998）年の23,190戸から約6割増）
- 世帯数以上に住宅があるため、空き家が発生しています。区では、老朽化した危険な空き家を対象に適正管理の指導や除却などの対策を実施しています。



③ アスベスト対策

アスベスト*に対する区民の不安を解消し健康を守るため、アスベストに関する情報提供や調査費用に対する支援などを行っています。

④ 防犯対策

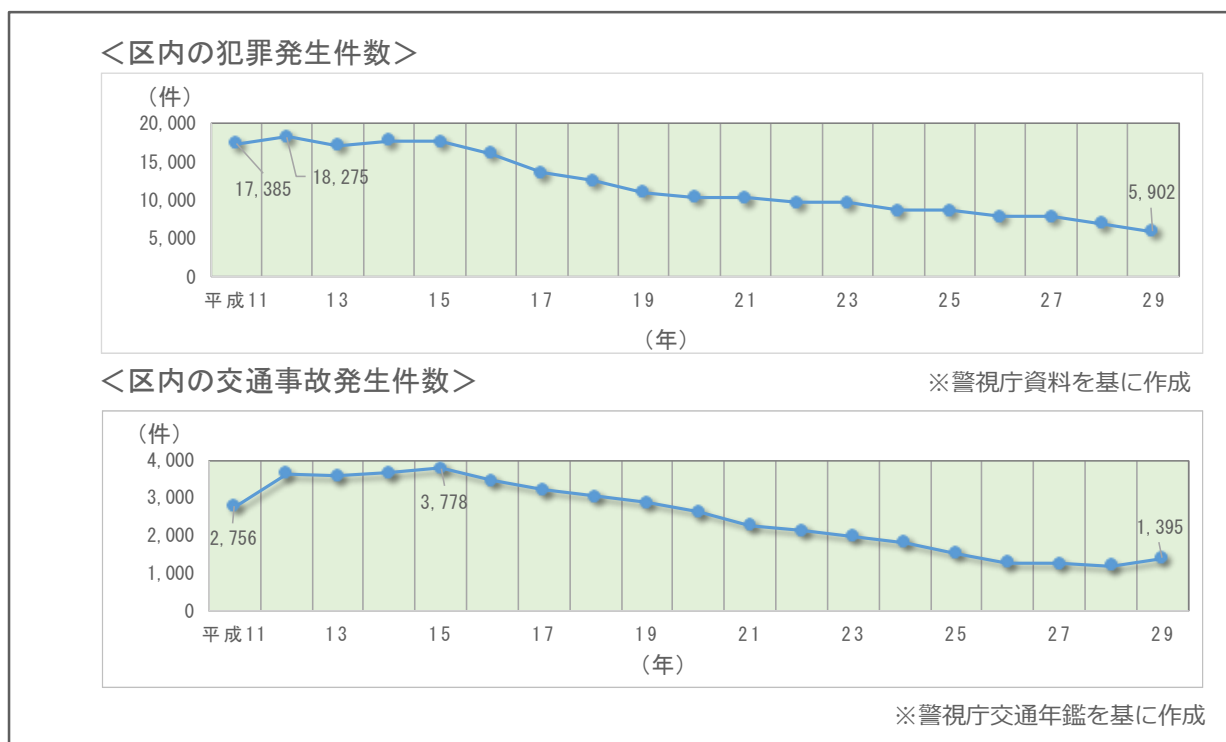
地域の防犯対策の向上を図り、安全で安心なまちづくりを推進するため、町会・自治会・商店街などによる防犯カメラの設置に対する支援を行っています。平成29年度末の設置台数は396台です。

⑤ 犯罪発生件数

犯罪発生件数（自転車盗、万引きなど）は、平成12（2000）年の18,275件から減少傾向となり、平成29（2017）年は5,902件となっています。（平成12年から約7割減）

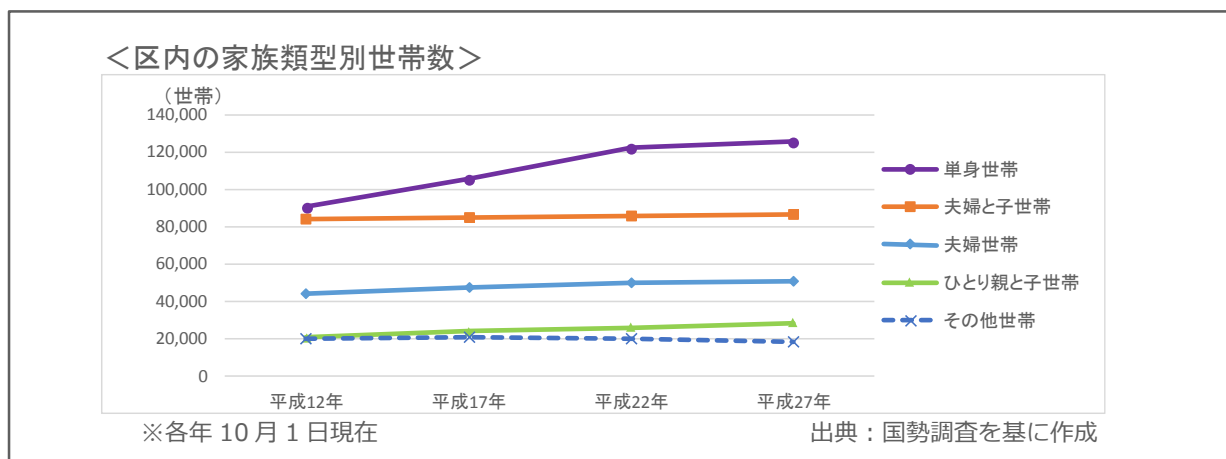
⑥ 交通事故

交通事故発生件数は、平成15（2003）年の3,778件をピークに減少に転じ、平成29（2017）年は1,395件となっています。（平成15年から約6割減）



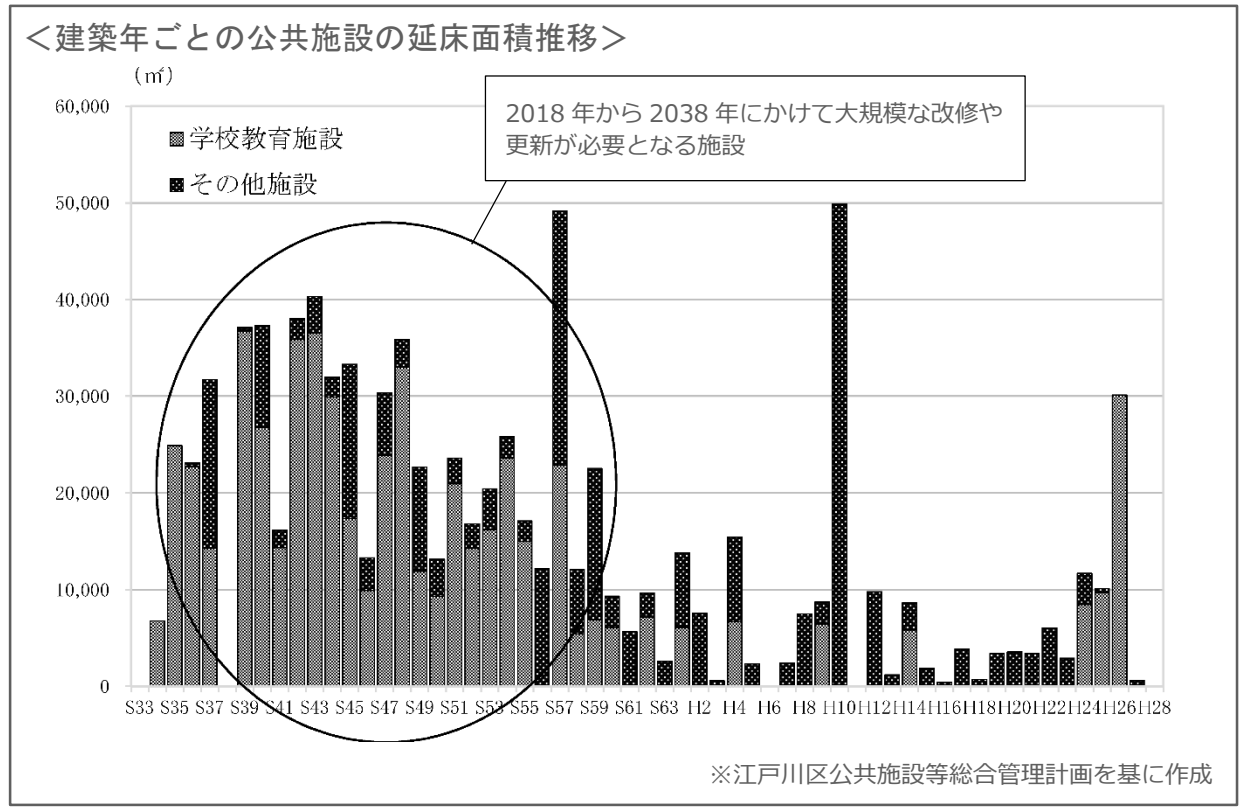
2) 世帯構成の状況

- 家族類型別の世帯数を見ると、単身世帯が増加しており、区内の家族類型で最も多くなっています。
- 夫婦世帯やひとり親と子世帯が緩やかに増加する傾向にあります。



3) 公共施設の状況

本区の公共施設の多くは、昭和30年代から昭和50年代に集中して建設され、大部分の施設は建設後30年以上が経過し、老朽化が進んでいます。その多くは学校教育施設（107校中93校が該当）となっています。



4) スポーツ・健康の状況

本区には、球場、陸上競技場などの本格的な競技施設をはじめ、河川敷の野球場やサッカーグラウンド、健康の道*など、健康づくりやスポーツの場が整備されています。

5) 医療・福祉の状況

- 誰もが住み慣れた地域で安心して自分らしい暮らしを続けることができるよう、地域共生社会*構築の拠点として、日常生活圏域ごとに「なごみの家*」の整備を進めており、平成31(2019)年1月末現在で、8か所設置しています。
- 熟年者の方やご家族からの介護や認知症などあらゆる相談を受け、支援を行う拠点として「熟年相談室」を平成31年1月末現在で、27か所（分室を含む）設置しています。
- 区内に8か所の健康サポートセンターを配置し、子育て支援、生活習慣予防、区民の健康づくりなどを総合的に推進しています。
- 高齢者向け賃貸住宅（高齢者向け優良賃貸住宅*、サービス付き高齢者向け住宅*）の供給を誘導しており、平成31年1月末現在で、延べ409戸が供給されています。

6) コミュニティの状況

平成29年度末現在、区内には277の町会・自治会があります。また、地域ごとに町会・自治会が集まって構成する連合町会が8組織あります。

2 課題と基本目標

1) 安心して暮らせる住環境を形成します

《課題》

都市基盤が未整備なまま市街化した地域などでは、細街路*や行き止まり道路が残っており、消防や救急車両の通行が困難なため、改善を図る必要があります。

また、建築物の安全・安心については、耐震、空き家、アスベストの対策を実施しており、住宅ストック*の質の改善や有効利用を図るため、引き続き取り組むことが求められます。

防犯・交通安全については、区民との協働による対策を実施し、犯罪や事故の発生件数が減少しています。依然として多い水準にあるため、引き続き取り組む必要があります。

基本 目標

基盤の改善・住宅の耐震化・空き家・アスベストなどの対策、防犯・交通安全に取り組むことにより、誰もが安心して暮らせる住環境を形成します



マンションの耐震化（鉄骨による補強）

2) 暮らしやすい質の高い生活環境を形成します

《課題》

高齢化の進展や単身世帯、夫婦世帯の増加など、今後は更に世帯構造が変化することが予想されるため、都市空間や住宅においては、ライフステージ*に合わせて快適な暮らしができる生活環境づくりが求められます。

基本 目標

都市空間のユニバーサルデザイン*化やライフステージに応じた住み替えに対する支援などにより、誰もが暮らしやすい質の高い生活環境を形成します

3) 公共サービスの充実を図ります

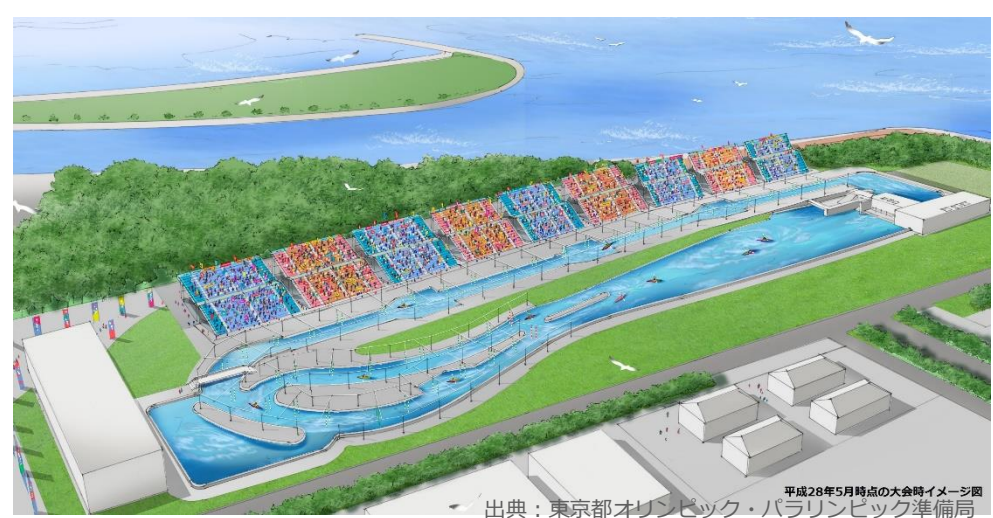
《課題》
 生活に密着する教育施設や身近な区民施設・スポーツ施設などの公共施設は、今後、その多くが大規模な改修や更新の時期を迎えることとなります。また、人口減少や少子高齢化の進展により、公共施設に対するニーズが変化していくと予想され、地域の実情を踏まえた公共サービスのあり方を検討する必要があります。

基本 目標	公共施設を適切に維持管理するとともに、適正に配置することで、公共サービスの充実を図ります
----------	--

4) 健康・スポーツに親しめる環境づくりを推進します

《課題》
 東京2020大会の開催に伴い、区内にカヌー・スラロームセンターが整備されることから、今後、区外からも多くの人々が訪れることが予想されます。また、区民のスポーツへの関心の向上や、健康寿命*の延伸を図るためには、誰もが身近に生涯スポーツを続けられる環境の充実が求められます。

基本 目標	区外からの観光客の増加や、区民のスポーツ活動への参加意識の向上、健康寿命の延伸を踏まえ、誰もが健康・スポーツに親しめる環境づくりを推進します
----------	--



出典：東京都オリンピック・パラリンピック準備局
 カヌー・スラロームセンター整備イメージ（平成28年5月時点大会時イメージ）

5) いきいきと暮らし続けられるまちを形成します

《課題》

高齢化の進展に伴い、熟年者の単身世帯・夫婦世帯の増加が見込まれます。熟年者が住みなれた地域でいつまでも暮らせるよう、地域全体で熟年者を支える体制づくりが必要になります。また、子育て世代において、共働き世帯が増加するなか、子育て支援や子どもたちの居場所づくりのニーズへの対応が求められます。

基本 目標

地域共生社会*構築に向けた取り組みを行い、誰もがいきいきと暮らし続けられるまちを形成します

【地域共生社会】

子ども・高齢者・障害者など全ての人々が、地域・暮らし・生きがいを共に創り、高めあうことができる社会のことです。

6) 豊かなコミュニティを形成します

《課題》

集合住宅に居住する世帯の増加や高齢化の進展により、町会・自治会などの地域活動における担い手の減少が懸念されるため、地域コミュニティ活性化が求められます。また、区内在住外国人の多国籍化が進んでいることから、外国人と地域との交流拡大を支援し、多文化共生社会*を形成する必要があります。

基本 目標

多様な世代や世帯、外国人を含む地域住民が支え合い、地域力の基盤となる豊かなコミュニティを形成します

【多文化共生社会】

国籍や民族などの異なる人々が、互いの文化の違いを認め合い、対等な関係を築きながら、地域の構成員として共に生きていく社会のことです。

3 住環境に関する整備方針

1) 安全・安心な住環境整備

- 住環境や防災面で課題のある細街路*は、まちづくりや開発に併せて拡幅整備を促進します。また、個々の建築物の建て替えと併せて適切な拡幅誘導を図ります。
- 昭和 56 (1981) 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準*で建てられた住宅に対しては、耐震診断・改修などに対する支援制度の周知と、制度の利用を積極的に働きかけます。
- 町会・自治会などと連携して空き家に関する情報の収集に努め、所有者などへの適正管理を働きかけることにより、空き家を原因とする倒壊・損壊、火災、犯罪の発生防止に努めます。また、空き家を有効活用するための仕組みづくりを行います。
- アスベスト対策に関する支援制度の周知を図ることにより、調査・除去の促進を図ります。また、地震時のアスベスト飛散を防止するため、アスベストを使用している建築物の所有者に対し、防止措置の周知・啓発に努めます。
- 生活道路を中心とした安全点検を地域住民と連携して、継続的に実施し、交差点改良*や交通安全施設の整備など交通安全対策を計画的に進めます。
- 商店街や町会・自治会などによる防犯カメラの設置や防犯パトロール活動など防犯対策の取り組みを支援することにより、地域の防犯対策の充実を図ります。



地域の防犯パトロール



設置を進めている防犯カメラ

2) 質の高い生活環境づくり

- 歩道の段差改良や補修による都市空間のユニバーサルデザイン*化を推進し、熟年者など誰もが安全で安心して通行できる歩行者空間を確保します。
- 駅周辺では、市街地再開発事業*などのまちづくりの機会を捉えて、利便性が高く魅力のある都市型住宅*の供給を促進します。また、一定規模以上の開発や建築の機会を捉えて、世帯構成に合わせた適正な居住面積及びバリアフリー*などの住宅性能を備えた質の高い住宅ストック*の形成を誘導します。
- ライフステージ*の変化とともに、居住者のニーズも変化することから、誰もが安心して快適に暮らすことができるよう、住み替えなどに対する相談体制や支援の充実を図ります。

3) 公共施設の適正配置

公共施設は、適切な維持管理による長寿命化に努めながら、将来人口の推移及び年齢構成の変化に伴うニーズの変化、まちづくりの動向を踏まえつつ、統廃合・集約化などによる効率化やサービスの質の向上につながる管理運営手法を検討するとともに、バランスのとれた施設の適正配置を図ります。

4) スポーツ・健康のまちづくり

① スポーツを核とした観光交流の推進

- 東京 2020 大会の開催を踏まえて、「国内外旅行者のためのわかりやすい案内サイン標準指針」に基づき、誰もが分かりやすいサイン表示や多言語による情報発信などに取り組みます。
- 球場や陸上競技場などの競技施設や大規模公園を活かした多様なスポーツイベントの開催、豊かな水とみどりの環境を活かしたサイクリング、ウォーキング、アウトドアレジャーなどを楽しめる環境整備により、スポーツツーリズム*の振興を図ります。
- カヌー・スラロームセンターは、様々な水上スポーツ・レジャーを楽しめる施設としての活用や葛西臨海公園・葛西海浜公園との連携によるにぎわいの創出を促進します。また、新左近川親水公園と連携しながら、水上スポーツの拠点を形成します。



カヌー・スラロームセンターの活用イメージ

【スポーツツーリズム】

スポーツ資源とツーリズム（旅行）を融合した考え方です。スポーツを「観る」、「する」ために訪れる観光客を増やすとともに、観光客とスポーツを支える人々との交流を盛んにすることにより、地域の活性化が期待されます。

② 気軽にスポーツを楽しめる環境の充実

- スポーツ施設の新設・改修にあたっては、ユニバーサルデザイン*化を推進し、施設利用者の利便性の向上を図ります。
- スポーツランドに隣接する都営住宅の建替えによる創出用地は、周辺のスポーツ施設と連携するなど、様々な施設需要も勘案しながら、今後の方向性を検討します。
- 公園の新設や改修に併せて、誰もが気軽に運動できる健康器具の設置を検討するなど、子どもから熟年者まで多世代が利用できる公園づくりに取り組みます。また、地域住民の意向を把握しながら、公園の運営を検討します。
- 健康の道*や大規模公園などでは、気軽にウォーキングやジョギングを楽しむことができる環境の充実を図ります。
- スポーツ施設を活用した大会の誘致などに努め、区民のスポーツ意識の向上を促進します。

5) 医療・福祉のまちづくり

- 駅周辺などの拠点となる地域では、市街地再開発事業*や建築物の更新の機会を捉えて、医療、福祉、健康・スポーツなどの機能立地を誘導します。
- 地域共生社会*の実現を目指して、高齢者、障害者、子どもなど、多世代が気軽に利用できる「なごみの家*」を拠点として、地域住民の参画による、地域の支えあい・助けあいの仕組みづくりを進めていきます。



地域共生社会構築の拠点「なごみの家」

【なごみの家】

「福祉なんでも相談」、「誰でも集える交流の場」、「地域のネットワークづくり」の3つの機能をもつ、多世代交流や地域の支えあい活動の拠点施設です。

- 健康寿命*の延伸を図るため、生活習慣病予防や熟年者の健康づくりを推進します。また、安全に楽しくできる健康づくりであるウォーキング活動を促進し、各地域の健康サポートセンターが開催するウォーキングイベントの情報発信に努めます。
- 腐朽や破損がない空き家や空き店舗については、既存ストック*の有効活用の観点から、福祉関連施設や多世代交流の場としての有効活用を促進します。

6) コミュニティの活性化

- 町会・自治会など地域に根ざしたコミュニティの強化を図りながら、地域住民が主体となったまちづくり活動を支援します。また、若い世代の加入を促進するため、情報発信に努めます。
- マンション建設の機会を捉えて、自治会の設置や既存の町会・自治会への加入を促進します。また、マンションの管理組合相互の交流やマンションと既存の町会・自治会との交流を支援します。
- 多文化共生に向けて、外国人コミュニティと地域コミュニティとの交流を促進します。
- 地域コミュニティ活動の振興を図るため、コミュニティ会館などの拠点となる施設の計画的な配置に努めます。
- 高齢者や子どもの居場所など、空き家を地域コミュニティの交流の場として活用する仕組みづくりの検討を行います。



外国人コミュニティとの交流（東京ディワリフェスタ西葛西）

住環境に関する
整備方針図

