

建設委員会報告資料

令和5年6月30日

報告事項件名	頁
(1) 一般国道4号東京都足立区千住地区（千住大橋～千住新橋） の管理に関する協定の締結及び除草清掃作業について	2
(2) 足立区都市計画マスタープラン中間検証について	4
(3) 足立東部地域神明南地区地区計画の変更について	6
(4) 興野周辺地区における「新たな防火規制」の指定について	7
(5) 区道への町会・自治会掲示板の設置許可に伴う「道路占用許可基準」 の改正について	9
(6) 「足立区立公園等への仮設トイレ設置要綱」の改正について	11
(7) 総合スポーツセンター公園における遊具広場（ハッピーひろば） の整備について	16
(8) 花畑川環境整備事業の取組み状況について	20
(9) 密集市街地における防災まちづくりの取組み状況について	21
(10) 住宅改良助成制度の変更について	26
(11) 細街路整備事業の取組み状況について	27
(12) 建築物の耐震化対策の取組み状況について	29
(13) 老朽建築物対策の取組み状況について	34
(14) 花畑二丁目生コン工場への対応状況について	35
(15) 居住支援協議会の結果について	42
(16) 住宅セーフティネット制度を利用した居住支援の取組みについて	44
(17) 空き家等実態調査業務委託の実施について	46
(18) シルバーピア入谷の建物賃貸借契約の状況について	49

(都市建設部)

建設委員会報告資料

令和5年6月30日

件名	一般国道4号東京都足立区千住地区（千住大橋～千住新橋）の管理に関する協定の締結及び除草清掃作業について
所管部課名	都市建設部都市建設課 事業調整担当課
内容	<p>一般国道4号東京都足立区千住地区（千住大橋～千住新橋）の管理に関する協定の締結及び除草清掃作業の実施について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 一般国道4号東京都足立区千住地区（千住大橋～千住新橋）の管理に関する協定の締結について</p> <p>（1）締結式</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 日時 令和5年3月30日（木）午後2時～2時30分</p> <p style="margin-left: 20px;">イ 場所 足立区役所南館8階 特別応接室</p> <p style="margin-left: 20px;">ウ 名称 「一般国道4号東京都足立区千住地区（千住大橋～千住新橋）の管理に関する協定」</p> <p style="margin-left: 20px;">エ 目的 区と国が相互連携して、ごみの捨てられやすい中央分離帯をきれいにし、ごみの捨てにくい環境に変えることにより、「美しいまち」は「安全なまち」となり、安全・安心なまちにすること</p> <p style="margin-left: 20px;">オ 内容 東京国道事務所が実施する作業に加え、足立区が協定締結後の令和5年度に中央分離帯の除草清掃作業を2回実施する。</p> <p>2 千住地区の国道4号中央分離帯の除草清掃作業について</p> <p>（1）除草清掃作業</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 日時 令和5年5月22日（月）～令和5年5月26日（金） 午前9時～午後6時</p> <p style="margin-left: 20px;">イ 場所 国道4号の中央分離帯 千住地区（千住大橋～千住新橋）</p> <p style="margin-left: 20px;">ウ 受注者 みかど造園株式会社</p> <p>（2）実施結果 安全に中央分離帯の除草清掃作業を実施した。</p>

3 今後の方針

引き続き、千住地区のビューティフル・ウィンドウズ運動を推進し、「ごみの捨てにくい環境」に変えていく。

建設委員会報告資料

令和5年6月30日

件名	足立区都市計画マスタープラン中間検証について
所管部課名	都市建設部都市建設課
内容	<p>足立区都市計画マスタープランの中間検証を別添資料1のとおり実施したので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 足立区都市計画マスタープランについて</p> <p>(1) 足立区都市計画マスタープランとは</p> <p>都市計画法第18条の2及び足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例第17条に基づき「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めている。</p> <p>また、「足立区基本構想」「足立区基本計画」と、東京都が定める「東京都都市計画区域マスタープラン」に即した足立区の長期的な視点に立ったまちづくりの方針でもある。</p> <div data-bbox="491 1041 1289 1825" style="text-align: center;"> <p>都市計画マスタープランの位置づけ</p> </div> <p>(足立区都市計画マスタープラン P6 図 1-3 都市計画マスタープランの位置づけより引用)</p>

(2) 計画期間について

平成29年度を初年度とし、30年後を見据えた、概ね10年間の計画。中間年にあたる令和4年度には中間検証を行うこととされており、昨年度に行った。

年 度	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
西 暦	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
東京都都市計画 区域マスタープラン	←-----→										
足立区基本構想	←-----→ ※30年後を見据えて策定										
足立区基本計画	←-----→										
足立区都市計画 マスタープラン	←-----→										

2 中間検証について

(1) なぜ中間検証を行うのか

計画期間内での都市計画やまちづくりの達成度や方向性について確認するために行う。

(2) どのように中間検証を行うのか

足立区都市計画マスタープランでは「計画の基本となる3つの柱」と「5つのテーマ別まちづくり」を定めており、24の成果指標を設定した。成果指標には中間値と将来値を設定しており、中間検証では設定した中間値に対しての実際の達成値を基に、これまで取り組んできた施策の効果、今度の取組みの方向性を確認した。また必要に応じて将来値の見直しを行った。

3 今後の予定

年 月	内 容
令和5年7月	区のホームページで公表
令和5～6年度	改定に向けた検討
令和7～8年度	改定業務
令和9年度	改定

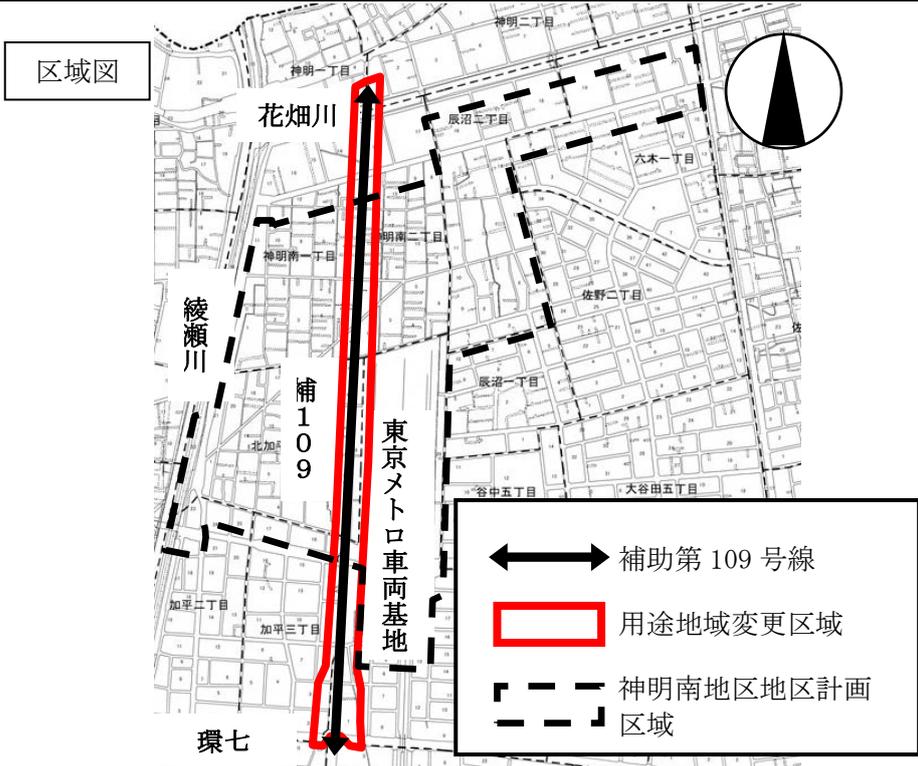
4 今後の方針

足立区基本計画の改定の動向を見据えながら、各所管と連携して改定作業を行っていく。

内 容

建設委員会報告資料

令和5年6月30日

件名	足立東部地域神明南地区地区計画の変更について								
所管部課名	都市建設部まちづくり課 都市建設課								
内容	<p>補助第109号線の道路整備に合わせ延焼遮断帯※を形成するため、令和5年4月28日に変更の補助第109号線沿道の用途地域及び神明南地区地区計画の内容を、まちづくりニュース（別添資料2参照）にて周知するため、以下のとおり報告する。</p> <p>※ 延焼遮断帯：震災で大火災が発生したときに、隣の街区へ火災を広げず、大規模な市街地火災を防止する空間</p> <p>1 地区計画概要</p> <table border="1" data-bbox="384 808 1417 1046"> <tr> <td data-bbox="384 808 520 969">位置</td> <td data-bbox="520 808 1417 969">加平二・三丁目、北加平町、佐野二丁目、神明南一・二丁目、辰沼二丁目、六木一・二丁目及び谷中四丁目各地内 以下の区域図  のとおり</td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 969 520 1046">面積</td> <td data-bbox="520 969 1417 1046">約 76.4ha</td> </tr> </table> <p>2 まちづくりニュース配布概要</p> <table border="1" data-bbox="384 1120 1417 1317"> <tr> <td data-bbox="384 1120 520 1196">配布日</td> <td data-bbox="520 1120 1417 1196">令和5年8月上旬（予定）</td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1196 520 1317">配布数</td> <td data-bbox="520 1196 1417 1317">約 5,400 枚 以下の区域図  及び  内の関係者に配布・郵送</td> </tr> </table> <p>区域図</p> 	位置	加平二・三丁目、北加平町、佐野二丁目、神明南一・二丁目、辰沼二丁目、六木一・二丁目及び谷中四丁目各地内 以下の区域図  のとおり	面積	約 76.4ha	配布日	令和5年8月上旬（予定）	配布数	約 5,400 枚 以下の区域図  及び  内の関係者に配布・郵送
位置	加平二・三丁目、北加平町、佐野二丁目、神明南一・二丁目、辰沼二丁目、六木一・二丁目及び谷中四丁目各地内 以下の区域図  のとおり								
面積	約 76.4ha								
配布日	令和5年8月上旬（予定）								
配布数	約 5,400 枚 以下の区域図  及び  内の関係者に配布・郵送								

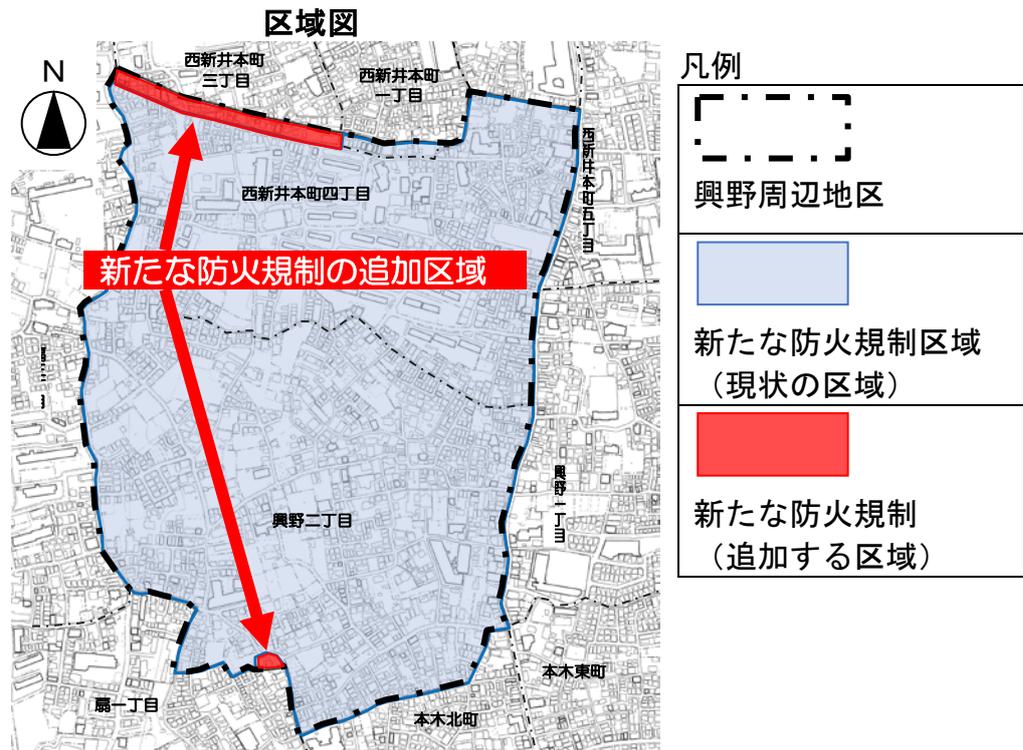
建設委員会報告資料

令和5年6月30日

件名	興野周辺地区における「新たな防火規制」の指定について
所管部課名	都市建設部まちづくり課
内容	<p>1 地区の現状</p> <p>興野周辺地区には、木造住宅密集地域が広がっており、地震に対する地域危険度が高く、いつ発生するかわからない大地震に備えて、地区全体で「燃えない・燃え広がらない」まちづくりが必要となっている。</p> <p>このため、本地区を不燃化特区※1及び新たな防火規制区域※2に指定し、地区全体の防災性の向上に取り組んでいる。</p> <p>※1 不燃化特区</p> <p>首都直下型地震が発生した場合に地震火災など大きな被害が想定される木造住宅密集地域のうち、都と区が連携して特に重点的・集中的に改善を図る地区。老朽建築物の解体や建て替え等の支援を行っている。</p> <p>※2 新たな防火規制区域</p> <p>東京都建築安全条例第7条の3に規定するもので、震災時に発生する火災等による危険性が高い区域を指定している。原則として指定区域内の建物は準耐火建築物等以上とする。</p>

2 新たな防火規制の追加

地区の防火性向上のため、新たな防火規制を追加する。



3 これまでの経緯と今後の予定

時 期	内 容
令和5年3月	足立区都市計画審議会において新たな防火規制 (追加) の審議
令和5年6月	新たな防火規制 (追加) の指定・告示 (東京都)
令和5年7月	新たな防火規制 (追加) の施行 (東京都)

4 問題点・今後の方針

地区の課題解決に向けて、周辺住民の意見を聞き丁寧に進めていく。

建設委員会報告資料

令和5年6月30日

件名	区道への町会・自治会掲示板の設置許可に伴う「道路占用許可基準」の改正について
所管部課名	道路公園整備室道路公園管理課
内容	<p>町会・自治会の掲示板を区道上に設置できるよう「道路占用許可基準（以下、「基準」という。）」を改正したので、以下のとおり報告する（別紙参照 P10）。</p> <p>1 改正理由 令和5年第1回定例会の質問を踏まえ、区内の住宅事情が大きく変化している中、私有地及び公園内の設置が難しい状況を鑑みて、区道への設置環境を整える。</p> <p>2 基準の概要 (1) 改正前の内容 掲示板については、国又は地方公共団体が設置するものに限る。 (2) 改正後の内容 町会・自治会の掲示板は、近隣の敷地内に掲示板を設置する余地がなく、区長がやむを得ないと認められる場合に限って認めることを基準に追記する。</p> <p>3 基準改正日 令和5年6月12日（月）</p> <p>4 その他 (1) 区道上に設置した町会・自治会の掲示板で事故等が発生し第三者に損害を与えた場合については、自治体活動保険にて補償が可能であることを保険会社に確認済みである。加入していない町会・自治会へは区から加入をお願いしていく。 (2) 周知方法については、区民事務所から町会・自治会に対して行う。</p>

道路占用許可基準 新旧対照表

別紙

※改正点は下線部参照

改正前	改正後
<p>道路占用許可基準</p> <p>第1 通則 省略</p> <p>1～26の2 省略</p> <p>27. 掲示板の占用</p> <p>掲示板の占用については、国又は地方公共団体が設置するものに限るものとし、次の各号に掲げるところによらなければならない。</p> <p>(1) 路端寄りに設けること。ただし、住居表示に関する法律（昭和37年法律第119号）に基づく住居表示案内掲示板については、やむを得ない場合は、次の場所に設けることができる。</p> <p>1) ガードレールの設置してある歩道内の車道寄り</p> <p>2) 横断歩道橋の階段下の部分</p> <p>(2) 高さ2メートル以下、長さ1.5メートル以下、柱の長径又は直径は0.15メートル以下とし、これにひさしを設ける場合には、出幅0.3メートル以下、下端は路面から1.7メートル以上とすること。</p> <p>(3) 材質は、容易に腐朽又は褪色しないものであること。</p> <p>(4) 占用者名及び掲示事項以外の広告等を掲出しないこと。</p> <p>(5) (1)号ただし書の場合は、掲示板の裏面に地点標示（町・丁目又は著名地点名）を記載し、通行者の便に供すること。</p> <p>27の2～39 省略</p>	<p>道路占用許可基準</p> <p>第1 通則 省略</p> <p>1～26の2 省略</p> <p>27. 掲示板の占用</p> <p>掲示板の占用については、<u>国、地方公共団体又は町会・自治会</u>が設置するものに限るものとし、次の各号に掲げるところによらなければならない。<u>ただし、町会・自治会の掲示板の占用は、近隣の敷地内に掲示板を設置する余地がなく、やむを得ないと認められる場合に限り認めるものとする。</u></p> <p>(1) 路端寄りに設けること。ただし、住居表示に関する法律（昭和37年法律第119号）に基づく住居表示案内掲示板については、やむを得ない場合は、次の場所に設けることができる。</p> <p>1) ガードレールの設置してある歩道内の車道寄り</p> <p>2) 横断歩道橋の階段下の部分</p> <p>(2) 高さ2メートル以下、長さ1.5メートル以下、柱の長径又は直径は0.15メートル以下とし、これにひさしを設ける場合には、出幅0.3メートル以下、下端は路面から1.7メートル以上とすること。</p> <p>(3) 材質は、容易に腐朽又は褪色しないものであること。</p> <p>(4) 占用者名及び掲示事項以外の広告等を掲出しないこと。</p> <p>(5) (1)号ただし書の場合は、掲示板の裏面に地点標示（町・丁目又は著名地点名）を記載し、通行者の便に供すること。</p> <p>27の2～39 省略</p>

建設委員会報告資料

令和5年6月30日

件名	「足立区立公園等への仮設トイレ設置要綱」の改正について								
所管部課名	道路公園整備室道路公園管理課								
内 容	<p>地域住民が参加する行事（以下、「地元参加行事」という。）を催す場合に利用できる仮設トイレの設置助成回数を拡充するため、「足立区立公園等への仮設トイレ設置要綱（以下、「要綱」という。）」を改正したので、以下のとおり報告する（別紙参照 P13～P15）。</p> <p>1 改正理由 令和4年決算特別委員会の質問を踏まえ、地域住民が参加する行事を公園内で開催できる環境を整えることで、公園利用促進と地域振興を図る。</p> <p>2 要綱の概要 (1) 改正前の内容 町会又は自治会が主催し、地元参加行事を催す場合、1年度につき1回に限り仮設トイレの設置（最大2基）を申請できる。 (2) 改正後の内容 仮設トイレ設置の申請を1年度につき2回（1回あたり最大2基）まで可能とする。また、区立児童遊園が仮設トイレ設置の対象施設であることを明確にする。</p> <p>3 要綱改正日 令和5年6月1日（木）</p> <p>4 地元参加行事に伴う公園の占用申請件数 （）内はトイレのない公園への申請件数</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="padding: 5px;">平成30年度</td> <td style="padding: 5px;">令和4年度</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">193件（23件）</td> <td style="padding: 5px;">71件（11件）</td> </tr> </table> <p>5 公園での地元参加行事に伴う仮設トイレの申請件数</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="padding: 5px;">平成30年度</td> <td style="padding: 5px;">令和4年度</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">2件（2町会から各1件）</td> <td style="padding: 5px;">1件（1町会から1件）</td> </tr> </table>	平成30年度	令和4年度	193件（23件）	71件（11件）	平成30年度	令和4年度	2件（2町会から各1件）	1件（1町会から1件）
平成30年度	令和4年度								
193件（23件）	71件（11件）								
平成30年度	令和4年度								
2件（2町会から各1件）	1件（1町会から1件）								

6 地元参加行事に伴う児童遊園の占用申請件数

()内はトイレのない児童遊園への申請件数

平成 30 年度	令和 4 年度
31 件 (22 件)	6 件 (4 件)

7 児童遊園での地元参加行事に伴う仮設トイレの申請件数

平成 30 年度	令和 4 年度
2 件 (2 町会から各 1 件)	0 件

8 今後の方針

周知方法については、区民事務所から町会・自治会に対して行う。

新旧対照表

※改正点は下線部参照

改正前	改正後
<p>足立区立公園への仮設トイレ設置要綱</p> <p style="text-align: center;">26足都管発第3092号 平成27年3月25日 区長決定</p> <p>(目的)</p> <p>第1条 この要綱は、足立区立公園（以下「公園」という。）の利用促進及び地域振興のための施策として公園に仮設トイレを設置することについて、必要な事項を定めることを目的とする。</p> <p>(設置申請者)</p> <p>第2条 足立区内の町会又は自治会は、自らが主催し、かつ、地域住民が参加することが可能な行事を催す場合は、足立区長に対して公園に仮設トイレを設置するよう申請することができる。</p> <p>(申請の回数)</p> <p>第3条 前条の申請は、1年度につき1回行うことができるものとする。</p> <p>(申請書の提出)</p> <p>第4条 第2条の申請をしようとする者は、仮設トイレの利用を開始する日の1か月前までに、公園仮設トイレ設置申請書（第1号様式）を区長に提出しなければならない。</p> <p>(審査及び決定)</p> <p>第5条 区長は、前条の申請書が提出されたときは、次の各号に掲げる要件について審査するものとする。</p>	<p>足立区立公園等への仮設トイレ設置要綱</p> <p style="text-align: center;">5足都道発第1232号 令和5年5月31日 区長決定</p> <p>(目的)</p> <p>第1条 この要綱は、足立区立公園及び足立区立児童遊園（以下「公園等」という。）の利用促進及び地域振興のための施策として公園等に仮設トイレを設置することについて、必要な事項を定めることを目的とする。</p> <p>(設置申請者)</p> <p>第2条 足立区内の町会又は自治会は、自らが主催し、かつ、地域住民が参加することが可能な行事を催す場合は、足立区長（以下「区長」という。）に対して公園等に仮設トイレを設置するよう申請することができる。</p> <p>(申請の回数)</p> <p>第3条 前条の申請は、1年度につき2回まで行うことができるものとする。</p> <p>(申請書の提出)</p> <p>第4条 第2条の申請をしようとする者は、仮設トイレの利用を開始する日の1か月前までに、公園等仮設トイレ設置申請書（第1号様式）を区長に提出しなければならない。</p> <p>(審査及び決定)</p> <p>第5条 区長は、前条の申請書が提出されたときは、次の各号に掲げる要件について審査するものとする。</p>

<p>(1) 当該申請に係る公園の占用について、都市公園法（昭和31年法律第79号）並びに足立区立公園条例（昭和33年足立区条例第2号）の規定に基づく公園の占用の許可を受けていること。</p> <p>(3) 設置する仮設トイレの数が、2基以内であること。</p> <p>(4) 仮設トイレの設置により、公園の管理に支障をきたすおそれがないと認められること。</p> <p>2 区長は、審査の結果、申請が前項各号の要件を満たしていると認めるときは、公園仮設トイレ設置承認書（第2号様式）を交付する。</p> <p>第6条 仮設トイレの設置に係る費用は、区が負担するものとする。</p> <p>付 則（26足都管発第3092号 平成27年3月25日区長決定） この要綱は、平成27年4月1日から施行する。</p> <p>1号様式（第4条関係） 公園仮設トイレ設置申請書 下記のとおり公園への仮設トイレの設置を申請します。 公園名</p>	<p>(1) 都市公園法（昭和31年法律第79号）並びに足立区立公園条例（昭和33年条例第2号）、<u>足立区立児童遊園条例（昭和39年条例第14号）</u>の規定に基づく<u>公園等の行事の実施に関する</u>占用の許可を<u>区から</u>受けていること。</p> <p>(3) 設置する仮設トイレの数が、<u>1回当たり</u>2基以内であること。</p> <p>(4) 仮設トイレの設置により、<u>公園等</u>の管理に支障をきたすおそれがないと認められること。</p> <p>2 区長は、審査の結果、申請が前項各号の要件を満たしていると認めるときは、<u>公園等</u>仮設トイレ設置承認書（第2号様式）を交付する。</p> <p>第6条 <u>前条の規定により設置の承認がされた仮設トイレの設置・管理及び撤去は、区が行うものとし、これらに係る費用は、区が負担するものとする。</u></p> <p>付 則（26足都管発第3092号 平成27年3月25日区長決定） この要綱は、平成27年4月1日から施行する。</p> <p><u>付 則（5足都道発第1232号 令和5年5月31日区長決定）</u> <u>この要綱は、令和5年6月1日から施行する。</u></p> <p>1号様式（第4条関係） <u>公園等</u>仮設トイレ設置申請書 下記のとおり<u>公園等</u>への仮設トイレの設置を申請します。 <u>公園等</u>名</p>
--	---

<p>(注意)</p> <p>1 設置申請者は、足立区内の町会又は自治会に限ります。なお設置申請できる公園は、設置申請者の属する地域にある公園を原則とします。</p> <p>3 設置申請者は、公園占用申請書の提出と同時に行ってください。なお、公園占用申請に対する許可が得られない場合は設置できません。</p> <p>6 同一町会又は同一自治会からの設置申請は、毎年度1回までです。</p> <p>8 設置申請が可能な仮設トイレは、最大2基までです。</p> <p>9 公園内の仮設トイレ設置箇所は、足立区が決定します。</p> <p>※公園等の管理に支障がある場合など、設置申請の理由を問わず設置に応じられない場合があります。</p> <p>2号様式（第5条関係） 公園仮設トイレ設置承認書 公園の仮設トイレ設置について、下記のとおり許可します。</p> <p>公園名</p>	<p>(注意)</p> <p>1 設置申請者は、足立区内の町会又は自治会に限ります。なお設置申請できる公園等は、設置申請者の属する地域にある公園等を原則とします。</p> <p>3 設置申請者は、公園等占用申請書の提出と同時に行ってください。なお、公園等占用申請に対する許可が得られない場合は設置できません。</p> <p>6 同一町会又は同一自治会からの設置申請は、毎年度2回までです。</p> <p>8 設置申請が可能な仮設トイレは、<u>1回当たり</u>最大2基までです。</p> <p>9 公園等内の仮設トイレ設置箇所は、足立区が決定します。</p> <p>※公園等の管理に支障がある場合など、設置申請の理由を問わず設置に応じられない場合があります。</p> <p>2号様式（第5条関係） 公園等仮設トイレ設置承認書 <u>公園(児童遊園)</u>の仮設トイレ設置について、下記のとおり許可します。</p> <p>公園等名</p>
--	--

建設委員会報告資料

令和5年6月30日

件名	総合スポーツセンター公園における遊具広場（ハッピーひろば）の整備について								
所管部課名	道路公園整備室パークイノベーション推進課								
内容	<p>総合スポーツセンター公園におけるインクルーシブ遊具（障がいのある方もない方も一緒に遊べる遊具）広場の整備内容及び名称が決定したので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 広場の整備内容について</p> <p>(1) 整備内容（別紙1参照 P18）</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 車いすのまま介助者と一緒にスロープを上り下りできる複合遊具。</p> <p style="margin-left: 20px;">イ 筋力が弱い子も背もたれに寄りかかって座れるブランコ。</p> <p style="margin-left: 20px;">ウ 車いすのまま遊びやすい高さで、鉄琴や色あそびを通して音や色を学べるパネル遊具。</p> <p style="margin-left: 20px;">エ 嗅覚や視覚で刺激を受けていただくために、ジンチョウゲやキンモクセイなど香り高い花や、芝生でくつろぎの場をつくり、新鮮な体験ができる植栽。</p> <p>(2) 工事期間（予定）</p> <p style="margin-left: 20px;">令和5年7月から令和6年2月まで</p> <p>(3) 整備理由</p> <p style="margin-left: 20px;">総合スポーツセンター公園（東保木間二丁目27番）は、利用者も多く駐車場も整備されているため、スペシャルクライフコートの南側にインクルーシブ遊具の広場を整備する。</p> <p>(4) 遊具の選定方法</p> <p style="margin-left: 20px;">遊具メーカー4社から提案を受けた遊具について以下のとおり障がい者団体等にヒアリングを実施し、選定した。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%; text-align: center;">団体</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">ヒアリング日程</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>足立区肢体不自由児者父母の会 (会長、保護者3名)</td> <td style="text-align: center;">令和4年2月15日</td> </tr> <tr> <td>東京ヴェルディ株式会社 (スペシャルクライフコート利用団体コーチ)</td> <td style="text-align: center;">令和4年4月13日</td> </tr> <tr> <td>東京都立花畑学園 (統括校長、副校長、機能訓練の先生)</td> <td style="text-align: center;">令和4年4月22日</td> </tr> </tbody> </table>	団体	ヒアリング日程	足立区肢体不自由児者父母の会 (会長、保護者3名)	令和4年2月15日	東京ヴェルディ株式会社 (スペシャルクライフコート利用団体コーチ)	令和4年4月13日	東京都立花畑学園 (統括校長、副校長、機能訓練の先生)	令和4年4月22日
団体	ヒアリング日程								
足立区肢体不自由児者父母の会 (会長、保護者3名)	令和4年2月15日								
東京ヴェルディ株式会社 (スペシャルクライフコート利用団体コーチ)	令和4年4月13日								
東京都立花畑学園 (統括校長、副校長、機能訓練の先生)	令和4年4月22日								

2 総合スポーツセンター公園遊具広場の名称決定について

遊具広場についてより親近感を感じてもらうため、広場の名称を募集し決定した。

(1) 遊具広場の名称

ハッピーひろば

(2) 選定理由

ア 子どもにとっても呼びやすい、明るい名称にしたい。

イ 遊ぶなかで、障がいのある子どもも自然に地域に受け入れられ、だれにとっても過ごしやすい場所になってほしい。

(3) 募集期間

令和4年9月16日から10月23日まで

(4) 遊具広場の名称候補（別紙2参照 P19）

順位（応募数）	主な候補名	応募数 101件
1位（6票）	だれでも広場	6件
2位（5票）	みんなの広場	5件
3位（4票）	わくわく広場	4件
4位（各2票）	ハッピー広場 ほか	14件
5位（各1票）	だれでもあそべる広場 ほか	72件

(5) 選定方法

ア 都立花畑学園（特別支援学校）の先生方に、すべての提案名を提示し、選定基準を示し選んでいただいた。

イ 都立花畑学園を選定者とした理由

以下のことから、新しく整備する広場にもご理解・ご協力をいただいております、選定者として適任と考えたため。

(ア) 障がい児への見識も深く、実際に様々な障がい児の指導にあたり、保護者や地域と広く接している。

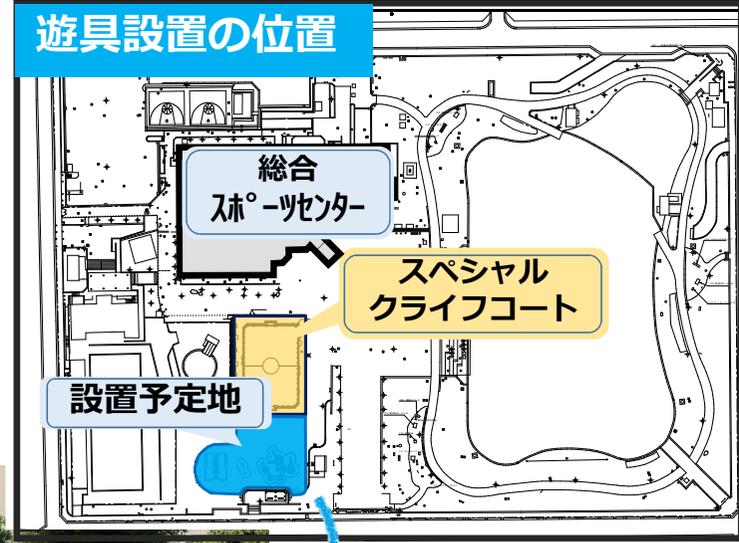
(イ) この広場の遊具選定や必要な設備・配慮を考案する段階から相談に乗っていただいている。

(ウ) この広場の新しい利用者としても期待している。

3 今後の方針

継続して広場整備を進め、看板の設置等で広場についての周知を行う。

ハッピーひろば整備後イメージ



エ 香りや感触も楽しめる
 香り高い花や芝生でくつろぎの場をつくり、新鮮な体験ができる

イ 背もたれのあるブランコ
 筋力が弱い子も、背もたれに寄りかかって座れるブランコ

花 クチナシ

花 ジンチョウゲ

花 ライラック

花 キンモクセイ

ア スロープのある遊具
 車いすのまま介助者と一緒にスロープを上り下りできる遊具

ウ 車いすでも使いやすい遊具
 音や色などの変化があり、車いすに乗ったままでも遊びやすい高さ

総合スポーツセンター公園 障がいのある子もない子も遊べる広場の名前(応募総数101件)

(1) 1位～3位(6～4件、3案)

だれでも広場	6件
みんなの広場	5件
わくわく広場	4件

(2) 4位(各2件、7案)

ハッピー広場	楽しい広場
みんなで遊べる広場	みんなで広場
インクルーシブ広場	パラオリ広場
ながぐつ広場	2件

(3) 5位以下(各1件、72案)

だれでもあそべる広場	だれでも楽しめる公園	だれもがあそべる広場	だれでも遊べる公園
誰でもふれあい広場	みんなのふれあい広場	みんなが遊べる広場	みんなに平等な広場
みんなで遊べる広場	みんなが笑顔で遊べる広場	みんながはばたける広場	みんなで学ぶ広場
みんなで笑顔広場	みんな楽しく遊べる広場	みんなとワクワク広場	みんなでワクワク楽しい公園
みんな楽しい広場	みんな同じ気持ち広場	みんなミンナ広場	あだちみんなの広場
フレンドエブリワン	世界のみんなと！楽しくGo	笑顔公園	スマイルパーク
えがおあふれるなかよし広場	幸せパーク	幸せのカメカメ広場	たのしむひろばこうえん
ファンパラ公園	バリアフリー広場	バリアフリー公園	バリアフリーパーク
スーパーバリアフリー広場	いんくるパーク	オリパラ公園	雨林オリパラ公園
オリンピック・パラリンピック公園	十人十色広場	個人尊重広場	ワクワク安全公園
不自由レス広場	いないな広場	フラワー広場	こころ広場
障忘夢中広場	エクセレント広場	ザ・ゆうえんち公園	ふれあい広場
がんばり広場	心も広い広場	ET広場	あだちミラクルぱーく
なかよし広場	のどか公園	平等公共広場	ひまわりパーク
ベルパーク	フレンド広場	カンカンパーク	だれでもパーク
ビビンパーク	デコボコパーク	ワイワイ広場	十人十色、友達広場
カラフルの自然広場	同心協力広場	カラフルスロープ広場	ハッピー・ビックWell
ジョイナス	ハリネズみ	Happy and Smile "play ground"	
Parson to Parson of contact Park			

建設委員会報告資料

令和5年6月30日

件名	花畑川環境整備事業の取組み状況について						
所管部課名	道路公園整備室道路整備課						
内 容	<p>花畑川環境整備事業の取組み状況について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 花畑川を考える会について</p> <p>(1) 目的</p> <p>花畑川の整備方針である「身近な自然としての河川」、「暮らしの中の河川」及び「コミュニティの核としての河川」に基づき、地域住民、足立区が花畑川環境整備に必要な事項について意見交換及び情報共有を行い、花畑川環境整備事業を進める。</p> <p>(2) これまでの開催状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">年 月 日</th> <th style="width: 60%;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年 7月 6日</td> <td> 第1回花畑川を考える会 1 これまでの経緯について 2 花畑川環境整備計画について 3 現在の工事状況について 4 今後の考える会の進め方について </td> </tr> <tr> <td>令和4年 11月 29日</td> <td> 第2回花畑川を考える会 1 工事内容の変更について 2 その1工事の進捗について 3 その1工事のスケジュールについて 4 関連団体のヒアリングについて 5 今後の考える会の進め方について </td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 第3回花畑川を考える会の開催について</p> <p>ア 日程 令和5年6月27日</p> <p>イ 場所 佐野地域学習センター</p> <p>ウ 内容</p> <p>(ア) 現在の工事の状況</p> <p>(イ) 今後の検討スケジュール</p> <p>(ウ) 周辺河川の整備事例の紹介</p> <p>(エ) 関連団体へのヒアリング結果について</p>	年 月 日	内 容	令和4年 7月 6日	第1回花畑川を考える会 1 これまでの経緯について 2 花畑川環境整備計画について 3 現在の工事状況について 4 今後の考える会の進め方について	令和4年 11月 29日	第2回花畑川を考える会 1 工事内容の変更について 2 その1工事の進捗について 3 その1工事のスケジュールについて 4 関連団体のヒアリングについて 5 今後の考える会の進め方について
年 月 日	内 容						
令和4年 7月 6日	第1回花畑川を考える会 1 これまでの経緯について 2 花畑川環境整備計画について 3 現在の工事状況について 4 今後の考える会の進め方について						
令和4年 11月 29日	第2回花畑川を考える会 1 工事内容の変更について 2 その1工事の進捗について 3 その1工事のスケジュールについて 4 関連団体のヒアリングについて 5 今後の考える会の進め方について						

建設委員会報告資料

令和5年6月30日

件名	密集市街地における防災まちづくりの取組み状況について																																																
所管部課名	建築室建築防災課																																																
内容	<p>密集市街地等の防災性向上と居住環境改善を図るために行っている、不燃化特区2地区、密集市街地整備事業3地区、都市防災不燃化促進事業6路線の取組み状況について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 不燃化推進特定整備事業（不燃化特区）（別紙1参照 P24）</p> <p>表1の2地区において、老朽建築物の除却や不燃化建替えに伴う工事費の一部を助成し、市街地の不燃化を促進することで、「燃え広がらない・燃えないまちづくり」の実現を目指す。</p> <p>(1) 東京都防災都市づくり推進計画に位置付けられた都の補助金交付対象事業。事業期間は令和7年度まで</p> <p>(2) 令和4年度末の不燃領域率（まちの燃えにくさを示す指標）は、64.1%（対前年度比+0.9%）</p> <p style="text-align: center;">表1 不燃化推進特定整備事業の実績と今後の予定※1</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地区名 (地区面積)</th> <th colspan="2">令和4年度実績</th> <th colspan="2">令和5年度予定</th> <th rowspan="2">別紙1</th> </tr> <tr> <th>老朽建築物 除却</th> <th>不燃化 建替え※2</th> <th>老朽建築物 除却※3</th> <th>不燃化 建替え※4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>足立区 中南部 一帯地区 (646.2ha)</td> <td>199件</td> <td>25件</td> <td>239件</td> <td>28件</td> <td rowspan="2">(1)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>322,934千円</td> <td>58,136千円</td> <td>501,600千円</td> <td>128,800千円</td> </tr> <tr> <td>西新井駅 西口周辺 地区 (54.8ha)</td> <td>11件</td> <td>5件</td> <td>21件</td> <td>10件</td> <td rowspan="2">(2)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>18,862千円</td> <td>12,843千円</td> <td>44,100千円</td> <td>46,000千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>210件</td> <td>30件</td> <td>260件</td> <td>38件</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>341,796千円</td> <td>70,979千円</td> <td>545,700千円</td> <td>174,800千円</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 上段：件数、下段：助成額 ※2 不燃化建替え工事の除却費と設計・監理費の一部を助成 ※3 令和5年度から助成額を最大210万円から280万円に増額 ※4 令和5年度から建設費助成を追加</p>					地区名 (地区面積)	令和4年度実績		令和5年度予定		別紙1	老朽建築物 除却	不燃化 建替え※2	老朽建築物 除却※3	不燃化 建替え※4	足立区 中南部 一帯地区 (646.2ha)	199件	25件	239件	28件	(1)		322,934千円	58,136千円	501,600千円	128,800千円	西新井駅 西口周辺 地区 (54.8ha)	11件	5件	21件	10件	(2)		18,862千円	12,843千円	44,100千円	46,000千円	合計	210件	30件	260件	38件			341,796千円	70,979千円	545,700千円	174,800千円	
地区名 (地区面積)	令和4年度実績		令和5年度予定		別紙1																																												
	老朽建築物 除却	不燃化 建替え※2	老朽建築物 除却※3	不燃化 建替え※4																																													
足立区 中南部 一帯地区 (646.2ha)	199件	25件	239件	28件	(1)																																												
	322,934千円	58,136千円	501,600千円	128,800千円																																													
西新井駅 西口周辺 地区 (54.8ha)	11件	5件	21件	10件	(2)																																												
	18,862千円	12,843千円	44,100千円	46,000千円																																													
合計	210件	30件	260件	38件																																													
	341,796千円	70,979千円	545,700千円	174,800千円																																													

2 密集市街地整備事業（別紙1参照 P24）

西新井駅西口周辺地区及び千住西地区で防災生活道路の拡幅や公園・プチテラスの整備、老朽建築物の除却などを進め、「安全に避難できるまち」の実現を目指す。

表2 密集市街地整備事業の実績等

地区名 (地区面積) [令和4年度末不燃領域率※1]		令和4年度実績		令和5年度予定		別紙1
		金額 (千円)	面積 (㎡)	金額 (千円)	面積 (㎡)	
西新井駅 西口周辺地区 (51.4ha) [56.9%(+0.7%)]	道路整備	12,925	43.02	27,700	88.79	①
	公園整備	0	0	0	0	
	用地取得	167,780	195.08	103,270	70.11	
千住西地区 (60.8ha) [58.6%(+0.8%)]	道路整備	5,210	13.67	1,092	3.31	②
	公園整備	0	0	36,000	236.27	
	用地取得	2,819	5.89	42,295	119.14	
千住仲町 地区※2 (15.7ha) [60.5%(+0.6%)]	道路整備	6,856	15.43			③
	公園整備	0	0			
	用地取得	58,306	31.43			
合計		253,896		210,357		

※1 ()内は前年度比

※2 令和4年度事業終了

3 都市防災不燃化促進事業（別紙2参照 P25）

延焼遮断帯となる都市計画道路沿道30mの不燃化促進区域において、不燃建築物の新築工事等の助成により、沿道の不燃化を促進し、延焼遮断帯を形成することで「燃え広がらないまち」の実現を目指す。

なお、不燃化率（建築物の燃えにくさを示す指標）60%以上及び街路事業の進捗状況を踏まえ、事業導入及び延伸を判断する。

(1) 今年度は表3の3路線5地区（ア～オ）にて事業を推進

(2) 補助第136号線関原・梅田地区（令和4年度事業終了）

ア 街路事業の供用開始（令和3年度）

イ 不燃化率62.6%（令和4年度末）

(3) 補助第138号線西新井駅西口その2工区地区（令和10年度まで事業延伸予定）

ア 不燃化率51.9%（令和4年度末）

- イ 街路事業未完了（令和6年度完了予定）
- (4) 補助第109号線神明南地区及び補助第261号線伊興地区（令和6年度新規事業導入予定）
- ア 現状の不燃化率60%未満
- イ 街路事業は事業中
- ウ 用途地域を防火地域に都市計画変更（令和5年4月28日告示）

表3 各地区の令和4年度末の不燃化率と事業期限

路線	地区及び別紙位置図	不燃化率※	事業期限
補助 第136号線	ア 扇・本木	59.9% (+0.4%)	令和7年3月末
補助 第138号線	イ 興野・本木	49.9% (+1.0%)	令和7年3月末
	ウ 西新井駅西口 その1工区	52.4% (+0.4%)	令和8年3月末
	エ 西新井駅西口 その2工区	51.9% (+2.5%)	令和6年3月末 (事業延伸予定)
補助 第261号線	オ 西竹の塚	48.0% (+6.7%)	令和12年3月末
補助 第136号線	カ 関原・梅田	62.6% (+3.0%)	令和4年度 事業終了
補助 第109号線	キ 神明南地区	60%未満	令和6年度 事業導入予定
補助 第261号線	ク 伊興地区	60%未満	同上

※ 上段 不燃化率、下段 () : 前年度比

表4 都市防災不燃化促進事業の実績と今後の予定※1

令和4年度実績		令和5年度予定	
老朽建築物除却	不燃建築助成※2	老朽建築物除却	不燃建築助成※2
2件	4件	7件	8件
4,186千円	22,217千円	11,700千円	44,006千円

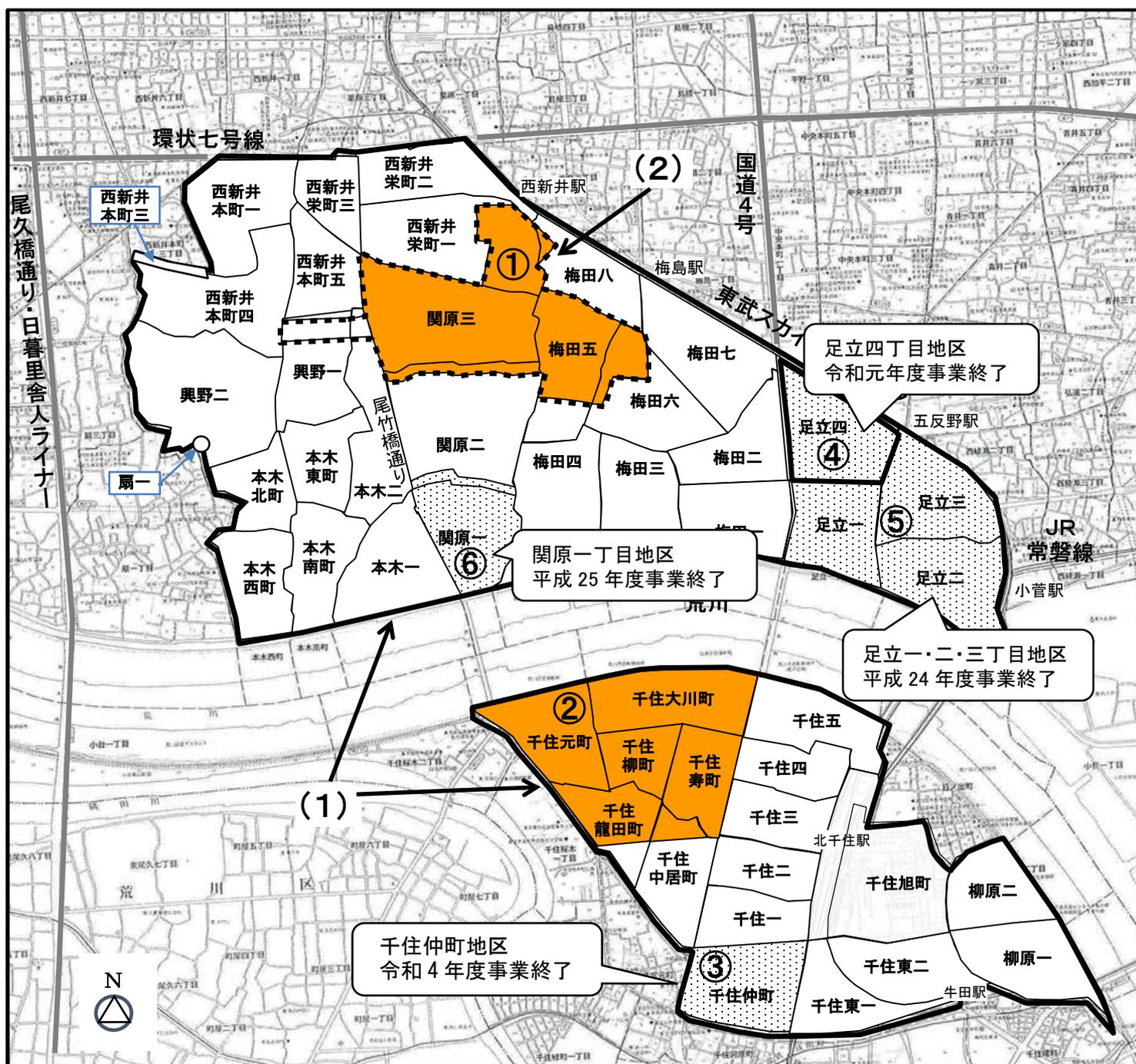
※1 上段：除却件数、下段：助成額

※2 不燃建築物の新築工事費などの助成

4 問題点・今後の方針

令和5年度から不燃化特区助成を大幅に拡充し、事業終了の令和7年度末に向けて不燃化の取組みを加速させる。あわせて、密集市街地整備事業等を推進し、密集市街地等の不燃領域率を着実に向上させる。

不燃化特区及び密集市街地整備事業地区 位置図

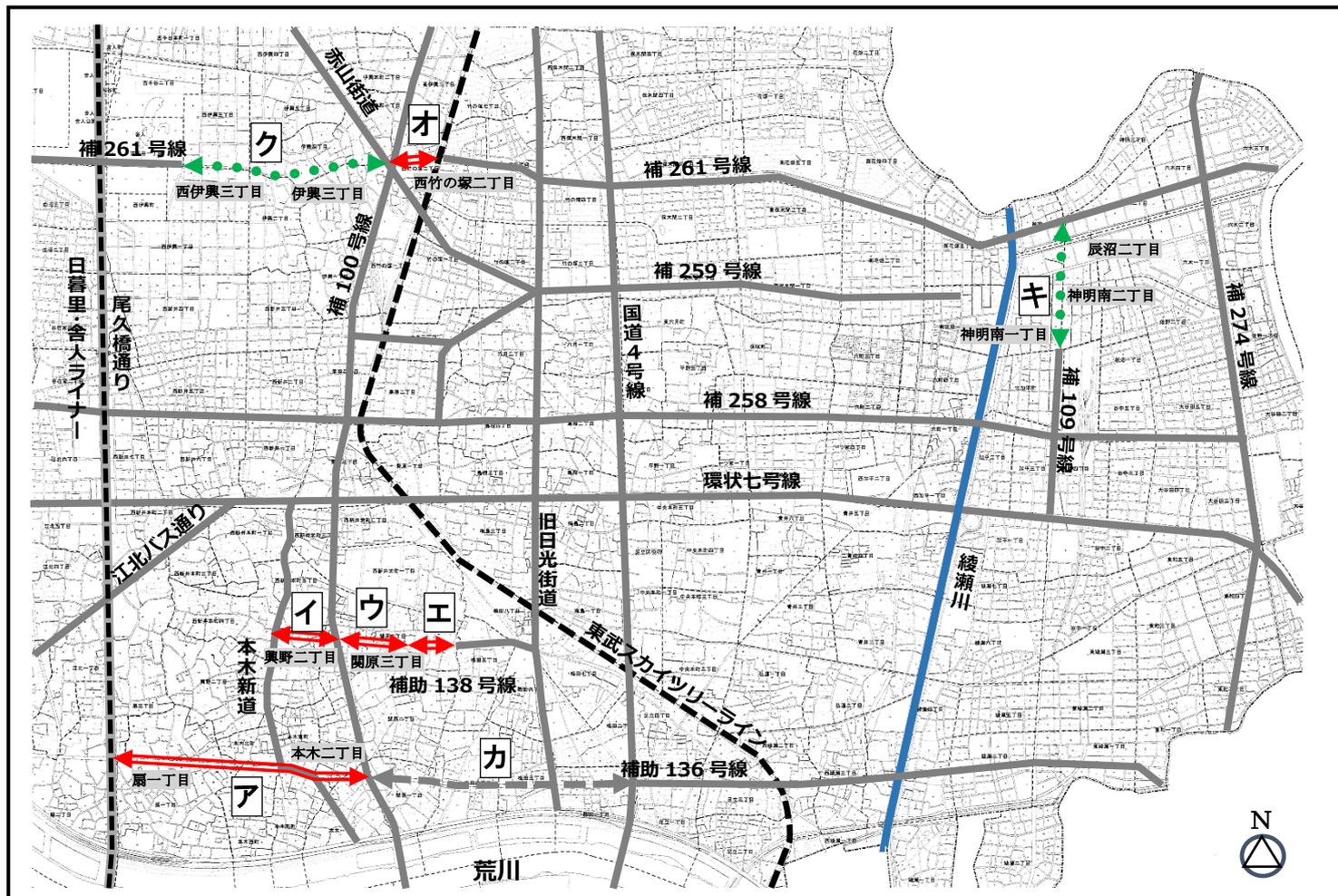


(凡例)

不燃化特区	
	(1) 足立区中南部一帯地区 不燃化特区 (646.2ha)
	(2) 西新井駅西口周辺地区 不燃化特区 (54.8ha)

密集市街地整備事業	
(実施)	
	① 西新井駅西口周辺地区
	② 千住西地区
(終了)	
	③ 千住仲町地区
	④ 足立四丁目
	⑤ 足立一・二・三丁目
	⑥ 関原一丁目

都市防災不燃化促進事業地区 位置図



(凡例)

都市防災不燃化促進事業	
事業中	<p>ア 補助136号線 扇・本木地区</p> <p>イ 補助138号線 興野・本木地区</p> <p>ウ 同 西新井駅西口その1工区地区</p> <p>エ 同 西新井駅西口その2工区地区</p> <p>オ 補助261号線 西竹の塚地区</p>
令和4年度 事業終了	<p>カ 補助136号線 関原・梅田地区</p>
令和6年度 事業導入予定	<p>キ 補助109号線 神明南地区</p> <p>ク 補助261号線 伊興地区</p>

建設委員会報告資料

令和5年6月30日

件名	住宅改良助成制度の変更について																				
所管部課名	建築室建築防災課																				
内容	<p>足立区住宅改良助成条例、同施行規則に基づき助成している本制度について、令和5年度より規則改正し、モニター付きインターホン設置工事の助成割合を拡充したので報告する。</p> <p>1 変更内容</p> <table border="1" data-bbox="427 712 1337 918"> <thead> <tr> <th>工事内容</th> <th>現状</th> <th>変更後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>静止画撮影機能付き</td> <td>1/5</td> <td>1/2</td> </tr> <tr> <td>動画録画機能付き</td> <td>1/2</td> <td>2/3</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1/5</td> <td>変更なし</td> </tr> </tbody> </table> <p>※助成金額は上記設置対象工事費用（税抜）の割合かつ上限10万円</p> <p>2 変更理由</p> <p>現在の規則では録画機能を有する機器の設置工事が助成対象である。録画機能としては、静止画及び動画機能が存在することから、犯罪発生時の証拠能力がより高くなる動画機能付きインターホン設置費の助成割合を拡充し、設置を誘導する。</p> <p>3 規則の改正</p> <p>令和5年4月20日</p> <p>4 令和5年5月末までの助成申請実績</p> <table border="1" data-bbox="437 1496 1331 1702"> <thead> <tr> <th>工事内容</th> <th>助成申請件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>静止画撮影機能付き</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>動画録画機能付き</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>5 問題点・今後の方針</p> <p>多くの方に利用していただけるよう広報、SNS等を通じ、PRに努めていく。</p>	工事内容	現状	変更後	静止画撮影機能付き	1/5	1/2	動画録画機能付き	1/2	2/3	その他	1/5	変更なし	工事内容	助成申請件数	静止画撮影機能付き	2	動画録画機能付き	19	その他	0
工事内容	現状	変更後																			
静止画撮影機能付き	1/5	1/2																			
動画録画機能付き	1/2	2/3																			
その他	1/5	変更なし																			
工事内容	助成申請件数																				
静止画撮影機能付き	2																				
動画録画機能付き	19																				
その他	0																				

建設委員会報告資料

令和5年6月30日

件名	細街路整備事業の取組み状況について												
所管部課名	建築室建築防災課												
内容	<p>密集市街地などの防災性向上や良好な住環境を確保するために、道路のネットワーク化を図り、災害発生時の避難経路や日照、通風などを確保することを目的として、昭和60年から本事業を開始した。現在の取組み状況を報告する。</p> <p>1 事業概要</p> <p>細街路とは、緊急車両などの進入や災害時の避難路の確保に向け、一辺の長さがおおむね50m×100mの四角形状によって構成される道路網を指定した路線で、区が主に4mに満たない道路の拡幅工事を行うことで、整備を促進する。特に、令和4年5月に都が公表した地域危険度が高い地域において、着実に事業を推進していく。</p> <p>2 細街路指定距離</p> <p>222,890m（片側換算）</p> <p>3 実績</p> <p>(1) 整備件数及び整備距離</p> <table border="1" data-bbox="448 1290 1422 1498"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>整備件数</th> <th>整備距離 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>昭和60年から令和3年度まで</td> <td>4,728</td> <td>79,413</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>97</td> <td>1,416</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,825</td> <td>80,829</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 進捗状況</p> <p>整備距離率 36.26%（令和5年3月末現在） （累計整備距離80,829m／細街路指定距離222,890m）</p> <div data-bbox="448 1682 1385 2040"> <p>(m)</p> <p style="text-align: center;">累計整備距離の推移</p> <p style="text-align: right;">(年度)</p> </div>	年度	整備件数	整備距離 (m)	昭和60年から令和3年度まで	4,728	79,413	令和4年度	97	1,416	計	4,825	80,829
年度	整備件数	整備距離 (m)											
昭和60年から令和3年度まで	4,728	79,413											
令和4年度	97	1,416											
計	4,825	80,829											

4 令和5年度の取組み予定

(1) 当初予算

歳出：約3億9600万円

歳入：特定財源（国庫補助金） 4500万円

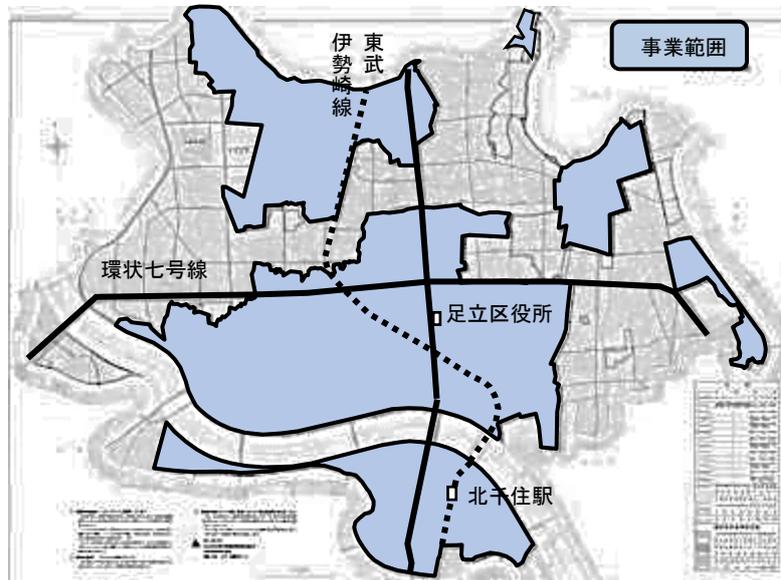
（東京都補助金） 500万円

(2) 目標整備距離 1,600m（予定整備距離率36.98%）

5 今後の方針

令和5年度から7年度にかけて重点的に実施する耐震化促進及び不燃化特区事業と連携を図り、積極的に整備を推進する。

細街路路線区域図



整備状況



建設委員会報告資料

令和5年6月30日

件名	建築物の耐震化対策の取組み状況について																																																																					
所管部課名	建築室建築防災課																																																																					
内容	<p>建築物の耐震化対策の取組み状況について報告する。</p> <p>1 建築物の耐震化対策について（令和5年3月末現在）</p> <p>(1) 耐震診断・改修工事实績 (申請件数)</p> <div data-bbox="424 618 1342 1140"> <p>耐震診断・改修工事申請累計件数</p> <table border="1"> <caption>耐震診断・改修工事申請累計件数 (推定値)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>累計耐震診断件数</th> <th>累計耐震改修工事 (解体含む)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>平成18年</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>平成19年</td><td>100</td><td>50</td></tr> <tr><td>平成20年</td><td>200</td><td>100</td></tr> <tr><td>平成21年</td><td>300</td><td>150</td></tr> <tr><td>平成22年</td><td>400</td><td>200</td></tr> <tr><td>平成23年</td><td>600</td><td>300</td></tr> <tr><td>平成24年</td><td>1000</td><td>500</td></tr> <tr><td>平成25年</td><td>1500</td><td>800</td></tr> <tr><td>平成26年</td><td>2200</td><td>1200</td></tr> <tr><td>平成27年</td><td>3000</td><td>1800</td></tr> <tr><td>平成28年</td><td>3800</td><td>2500</td></tr> <tr><td>平成29年</td><td>4500</td><td>3200</td></tr> <tr><td>平成30年</td><td>5000</td><td>3800</td></tr> <tr><td>令和元年</td><td>5500</td><td>4200</td></tr> <tr><td>令和2年</td><td>5800</td><td>4500</td></tr> <tr><td>令和3年</td><td>6000</td><td>4600</td></tr> <tr><td>令和4年</td><td>5736</td><td>4651</td></tr> </tbody> </table> </div> <p>令和4年度申請件数 耐震診断件数 236件、耐震改修工事件数（解体含む）204件</p> <p>(2) 住宅の耐震化率の目標、改修・解体助成目標申請件数</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>住宅の耐震化率 (%)</th> <th>改修・解体助成目標申請件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年度末</td> <td>92.9</td> <td>204 (実績)</td> </tr> <tr> <td>令和5年度末</td> <td>93.8</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>令和6年度末</td> <td>94.4</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>令和7年度末</td> <td>95.0</td> <td>450</td> </tr> </tbody> </table>	年度	累計耐震診断件数	累計耐震改修工事 (解体含む)	平成18年	0	0	平成19年	100	50	平成20年	200	100	平成21年	300	150	平成22年	400	200	平成23年	600	300	平成24年	1000	500	平成25年	1500	800	平成26年	2200	1200	平成27年	3000	1800	平成28年	3800	2500	平成29年	4500	3200	平成30年	5000	3800	令和元年	5500	4200	令和2年	5800	4500	令和3年	6000	4600	令和4年	5736	4651		住宅の耐震化率 (%)	改修・解体助成目標申請件数	令和4年度末	92.9	204 (実績)	令和5年度末	93.8	400	令和6年度末	94.4	400	令和7年度末	95.0	450
年度	累計耐震診断件数	累計耐震改修工事 (解体含む)																																																																				
平成18年	0	0																																																																				
平成19年	100	50																																																																				
平成20年	200	100																																																																				
平成21年	300	150																																																																				
平成22年	400	200																																																																				
平成23年	600	300																																																																				
平成24年	1000	500																																																																				
平成25年	1500	800																																																																				
平成26年	2200	1200																																																																				
平成27年	3000	1800																																																																				
平成28年	3800	2500																																																																				
平成29年	4500	3200																																																																				
平成30年	5000	3800																																																																				
令和元年	5500	4200																																																																				
令和2年	5800	4500																																																																				
令和3年	6000	4600																																																																				
令和4年	5736	4651																																																																				
	住宅の耐震化率 (%)	改修・解体助成目標申請件数																																																																				
令和4年度末	92.9	204 (実績)																																																																				
令和5年度末	93.8	400																																																																				
令和6年度末	94.4	400																																																																				
令和7年度末	95.0	450																																																																				

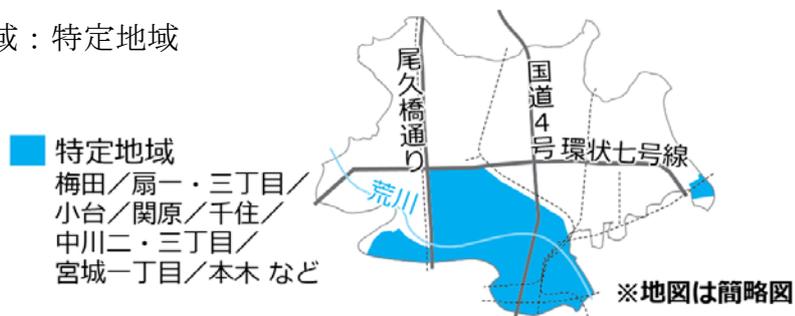
(3) 感震ブレーカー設置工事助成について

大地震時における電気火災対策として設置を助成。

(申請件数)

地域	H27～R元	R2	R3	R4	計
千住地域	56	76	18	36	186
中川地域	6	2	55	13	76
小台宮城 地域	3	5	12	2	22
本木梅田 周辺地域	214	222	122	110	668
累計	279	305	207	161	952

対象地域：特定地域



(4) 建築物等耐震アドバイザー派遣等について

道路に面する1.2mを超えるブロック塀等の危険度の無料調査。

内 容	H30	R元	R2	R3	R4	累計
アドバイザー派遣	120	221	82	66	49	538
ブロック塀カット助成	17	43	46	22	24	152

(申請件数)

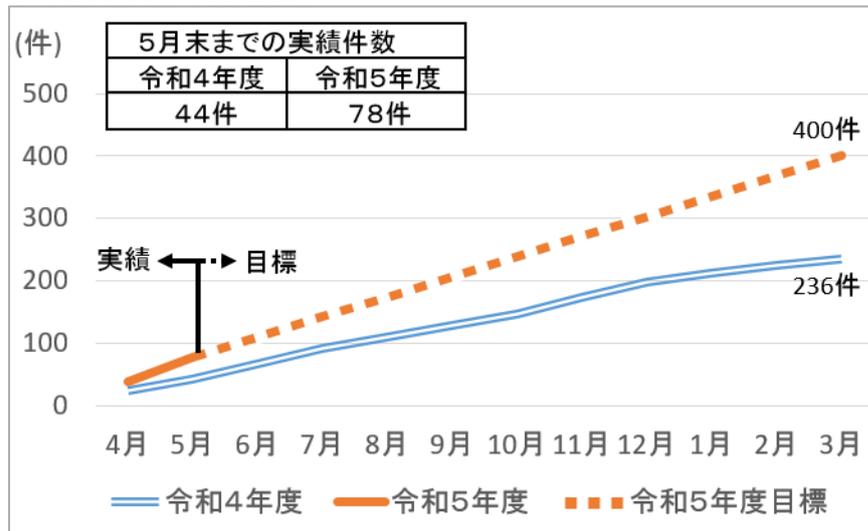
2 申請件数（実績 同年の5月末現在）

※ (2)耐震改修工事等には解体工事含む

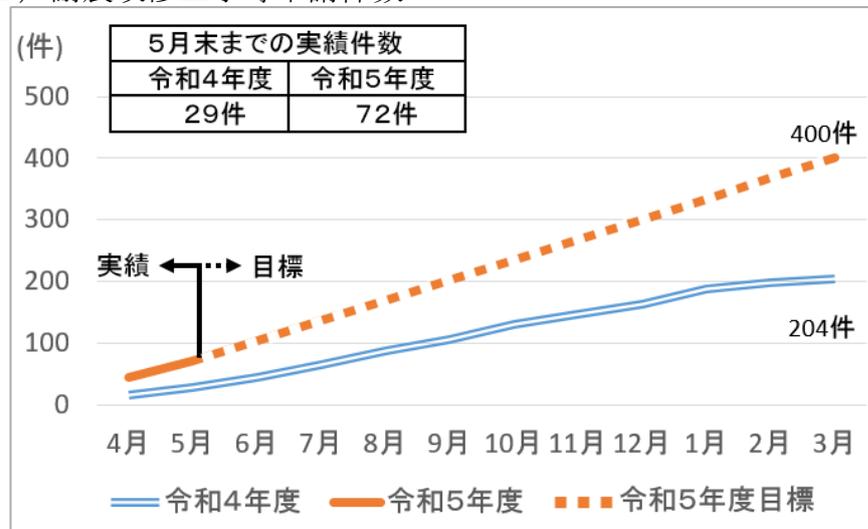
内容	令和4年	令和5年	令和5年目標
(1)耐震診断	44	78	400
(2)耐震改修工事等	29	72	400
(3)家具転倒防止	5	25	90
(4)ブロック塀カット工事	8	9	80
(5)不燃化建替え	9	7	38
(6)解体（不燃化）	46	76	260

3 推定累計申請数推移

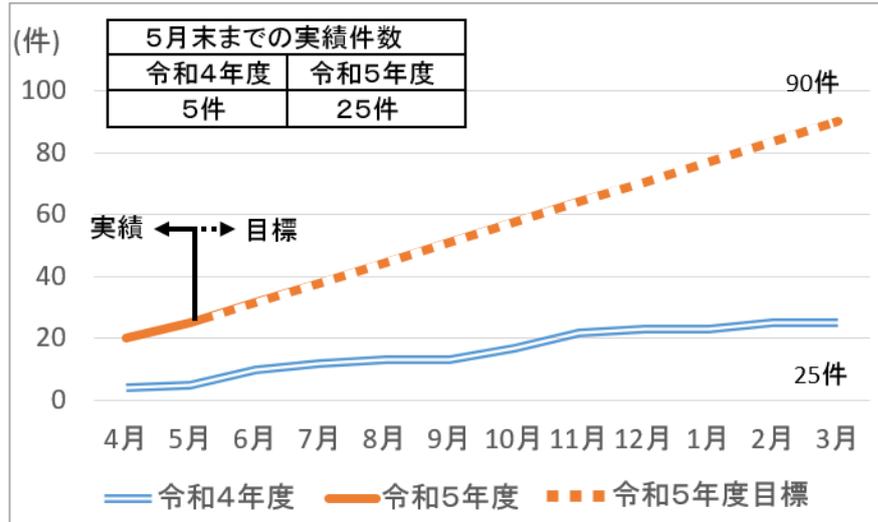
(1) 耐震診断申請件数



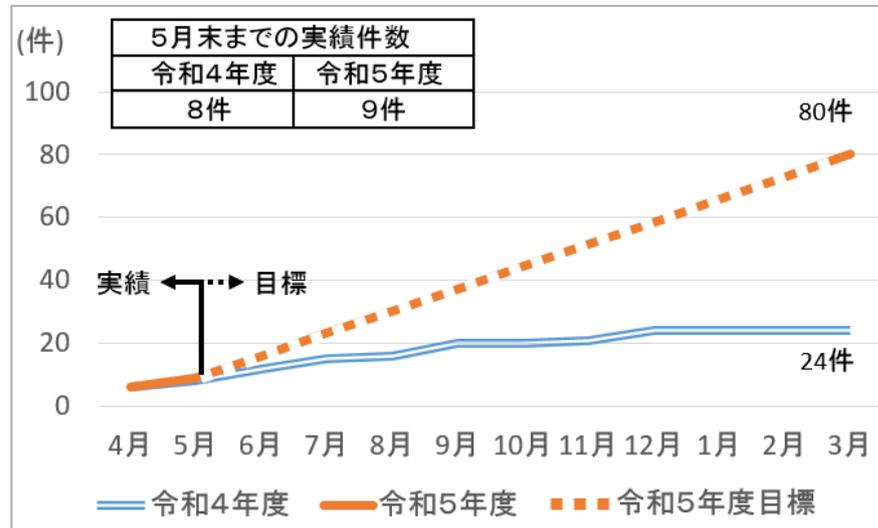
(2) 耐震改修工事等申請件数



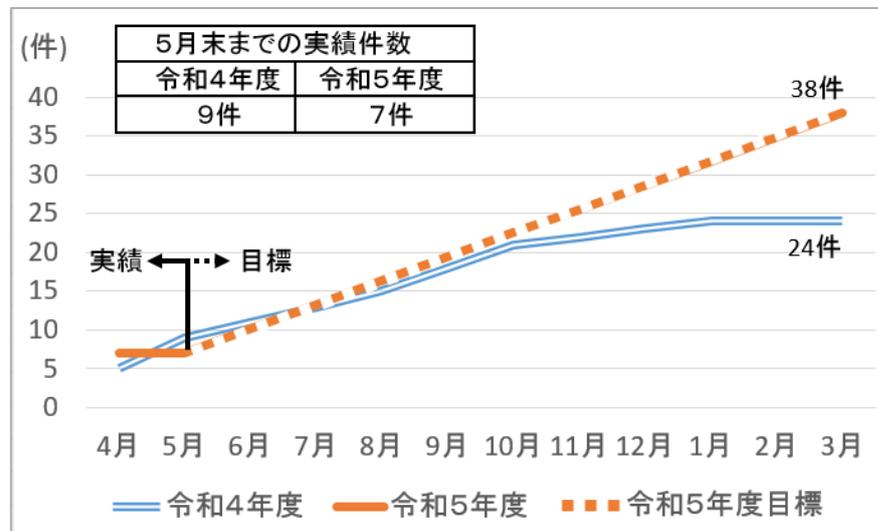
(3) 家具転倒防止等申請件数



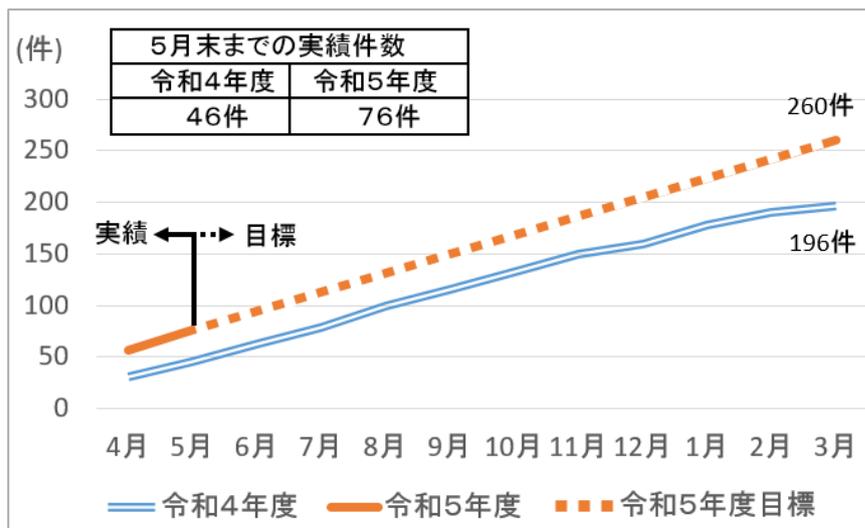
(4) ブロック塀等カット工事申請件数



(5) 不燃化建替え申請件数



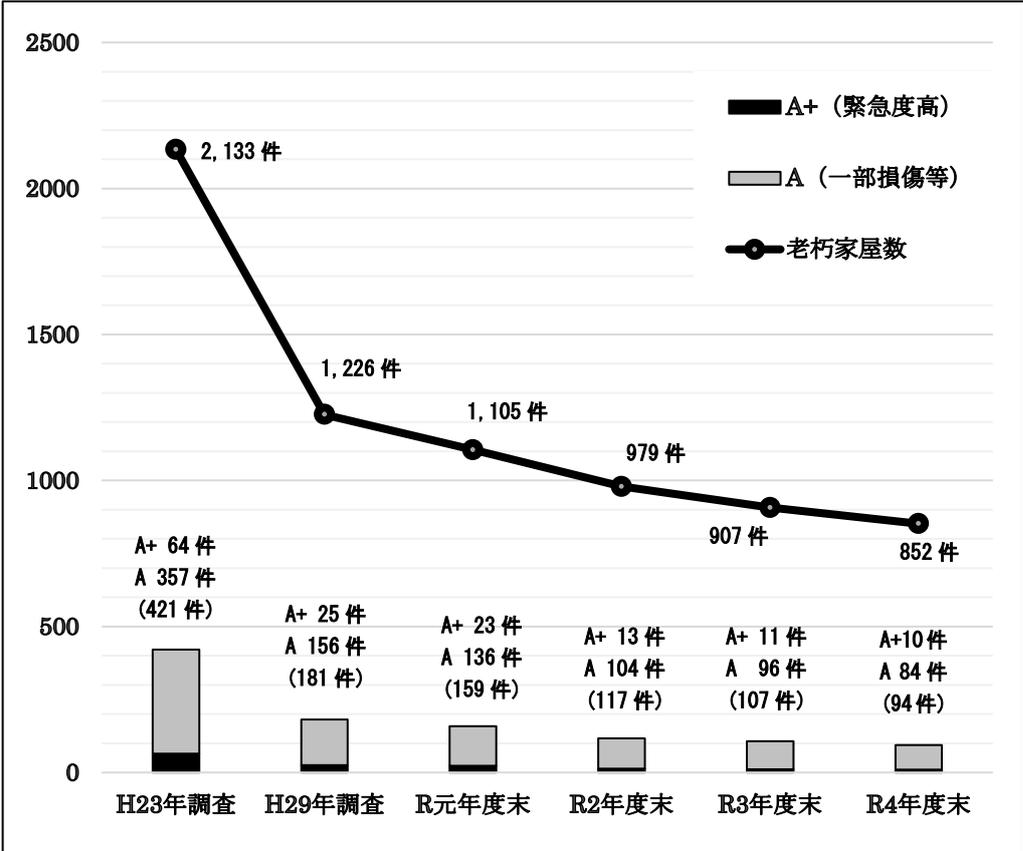
(6) 解体（不燃化）申請件数



4 問題点・今後の方針

多くの方に利用していただけるよう以下のPRを行っていく。

時 期	内 容
5月～	Twitterにて周知
6月～2月	トキメキ PR広告掲載(計10回)
6月	東京土建に家具転倒防止について周知
6月～	LINE、各所デジタルサイネージにて周知
6月	足立成和信用金庫と合同耐震説明会(予定)
6月・10月	不燃化特区内 耐震・不燃化ちらし配布
7月・11月	説明会・相談会ちらし 町会掲示板へ掲載
7月～1月	解体・建替え相談会(計16回)開催
8月～2月	耐震説明会・相談会(計30回)開催
9月	あだち広報特集号他
10月	Aフェスタにて相談会

<p>件名</p>	<p>老朽建築物対策の取組み状況について</p>																												
<p>所管部課名</p>	<p>建築室開発指導課</p>																												
<p>内容</p>	<p>平成23年の看板落下事故を契機として、足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例を制定し、老朽建築物の把握及びその解消に努めてきた。</p> <p>平成23年及び平成29年に区内建物の全戸調査(平成29年は追跡調査)を行って以降、直近の取組み状況を報告する。</p> <p>1 緊急度の高い危険な老朽家屋A+の現存状況</p> <p>老朽家屋等審議会において勧告すべきものと認められたA+10件(平成25年度2件、29年度1件、令和元年度1件、2年度2件、3年度1件、4年度3件)が現存している。</p> <p>2 老朽建築物の経年調査後の推移</p>  <table border="1" data-bbox="419 981 1442 1832"> <caption>老朽建築物の経年調査後の推移</caption> <thead> <tr> <th>調査年度</th> <th>老朽家屋数</th> <th>A+ (緊急度高)</th> <th>A (一部損傷等)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H23年調査</td> <td>2,133件</td> <td>64件</td> <td>357件 (421件)</td> </tr> <tr> <td>H29年調査</td> <td>1,226件</td> <td>25件</td> <td>156件 (181件)</td> </tr> <tr> <td>R元年度末</td> <td>1,105件</td> <td>23件</td> <td>136件 (159件)</td> </tr> <tr> <td>R2年度末</td> <td>979件</td> <td>13件</td> <td>104件 (117件)</td> </tr> <tr> <td>R3年度末</td> <td>907件</td> <td>11件</td> <td>96件 (107件)</td> </tr> <tr> <td>R4年度末</td> <td>852件</td> <td>10件</td> <td>84件 (94件)</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 問題点・今後の方針</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 老朽家屋の多くは相続問題や複雑な権利関係解決に時間を要する。 (2) 権利者や居住者の状況を把握し、継続的に粘り強く所有者の問題に向き合い、当事者に寄り添った指導を行う。 (3) 空家特措法を適用した効果的、効率的な指導対応について検討する。 	調査年度	老朽家屋数	A+ (緊急度高)	A (一部損傷等)	H23年調査	2,133件	64件	357件 (421件)	H29年調査	1,226件	25件	156件 (181件)	R元年度末	1,105件	23件	136件 (159件)	R2年度末	979件	13件	104件 (117件)	R3年度末	907件	11件	96件 (107件)	R4年度末	852件	10件	84件 (94件)
調査年度	老朽家屋数	A+ (緊急度高)	A (一部損傷等)																										
H23年調査	2,133件	64件	357件 (421件)																										
H29年調査	1,226件	25件	156件 (181件)																										
R元年度末	1,105件	23件	136件 (159件)																										
R2年度末	979件	13件	104件 (117件)																										
R3年度末	907件	11件	96件 (107件)																										
R4年度末	852件	10件	84件 (94件)																										

建設委員会報告資料

令和5年6月30日

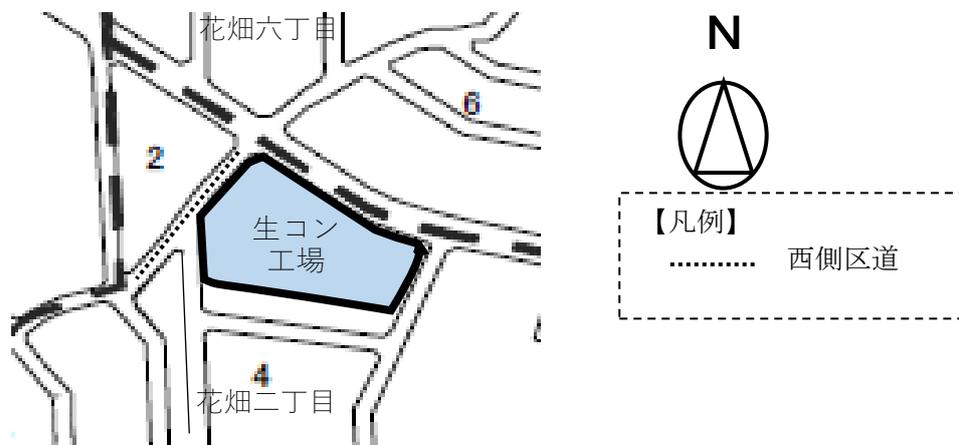
件名	花畑二丁目生コン工場への対応状況について																				
所管部課名	建築室開発指導課 環境部生活環境保全課																				
内容	<p>昭和30年代より生コンを製造、販売してきた花畑二丁目生コン工場（以下「工場」という。）は、都の区画整理事業において現位置換地を受け、平成14年に工場の再整備を行った。その際、都市計画法や建築基準法等に定める手続きを行わず、違反工場として区が確知することとなった。現在の工場に対する指導の状況を報告する。</p> <p>1 工場の概要</p> <p>(1) 所在等 足立区花畑二丁目 生コン工場（JIS規格工場）</p> <p>(2) 用途地域等 第一種住居地域（敷地の過半）・第一種中高層住居専用地域 建蔽率60%、容積率200%、準防火地域、土地区画整理済</p> <p>(3) これまでの主な経緯</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">年 月 日</th> <th>主な事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 7年 11月</td> <td>東京都換地設計の発表（現位置換地）</td> </tr> <tr> <td>平成 14年 12月</td> <td>区画整理事業に伴い、工場が生コン工場を再整備</td> </tr> <tr> <td>平成 15年 1月</td> <td>通報により区が現地確認、建築基準法違反を確知</td> </tr> <tr> <td>平成 15年 1月～3月</td> <td>区は庁内対策会議を開催し、用途違反等については今までの経緯等から是正困難であることから、当面は、工場に対して、騒音・振動対策を基本に指導していくこととした。</td> </tr> <tr> <td>平成 29年 10月 20日</td> <td>区議会 「住宅地の違反工場をなくし住民・子どもたちの安全を守ることを求める陳情」採択。（平成29年9月7日受理）</td> </tr> <tr> <td>平成 30年 1月 17日</td> <td>工場でセメントサイロの破裂事故発生</td> </tr> <tr> <td>10月 19日</td> <td>区議会 「地域住民と子どもの環境を守ることを求める陳情」採択。（平成29年9月7日受理）</td> </tr> <tr> <td>令和 3年 2月 9日</td> <td>「花畑二丁目住宅地にある生コン工場の早期移転を求める陳情」受理</td> </tr> <tr> <td>令和 4年 10月 13日付</td> <td>文書による指導文を通知</td> </tr> </tbody> </table>	年 月 日	主な事項	平成 7年 11月	東京都換地設計の発表（現位置換地）	平成 14年 12月	区画整理事業に伴い、工場が生コン工場を再整備	平成 15年 1月	通報により区が現地確認、建築基準法違反を確知	平成 15年 1月～3月	区は庁内対策会議を開催し、用途違反等については今までの経緯等から是正困難であることから、当面は、工場に対して、騒音・振動対策を基本に指導していくこととした。	平成 29年 10月 20日	区議会 「住宅地の違反工場をなくし住民・子どもたちの安全を守ることを求める陳情」採択。（平成29年9月7日受理）	平成 30年 1月 17日	工場でセメントサイロの破裂事故発生	10月 19日	区議会 「地域住民と子どもの環境を守ることを求める陳情」採択。（平成29年9月7日受理）	令和 3年 2月 9日	「花畑二丁目住宅地にある生コン工場の早期移転を求める陳情」受理	令和 4年 10月 13日付	文書による指導文を通知
年 月 日	主な事項																				
平成 7年 11月	東京都換地設計の発表（現位置換地）																				
平成 14年 12月	区画整理事業に伴い、工場が生コン工場を再整備																				
平成 15年 1月	通報により区が現地確認、建築基準法違反を確知																				
平成 15年 1月～3月	区は庁内対策会議を開催し、用途違反等については今までの経緯等から是正困難であることから、当面は、工場に対して、騒音・振動対策を基本に指導していくこととした。																				
平成 29年 10月 20日	区議会 「住宅地の違反工場をなくし住民・子どもたちの安全を守ることを求める陳情」採択。（平成29年9月7日受理）																				
平成 30年 1月 17日	工場でセメントサイロの破裂事故発生																				
10月 19日	区議会 「地域住民と子どもの環境を守ることを求める陳情」採択。（平成29年9月7日受理）																				
令和 3年 2月 9日	「花畑二丁目住宅地にある生コン工場の早期移転を求める陳情」受理																				
令和 4年 10月 13日付	文書による指導文を通知																				

2 現地調査について

令和5年5月25日、午前7時30分から午前9時まで、開発指導課が現地調査を実施。次のとおり、交通安全や周辺への騒音等に配慮した操業が行われていることを確認した。

- ① 午前7時30分から8時の
砂、セメント等搬入車両の入場・出場 延べ7台
砂利の搬入車両の出入り なし
- ② 通学時間帯（午前7時30分～午前8時30分）における西側区道の生コン車の通行 延べ6台
- ③ 交通誘導員の配置 北側2名 西側1～2名

[位置図]



3 工場に対する違反指導について

令和5年3月14日、生コン工場関係者と面談し、昨年10月に文書で指導を行った「是正計画の3年以内の作成」について、検討状況を質し、遅れずに作成するよう口頭で指導を行った。

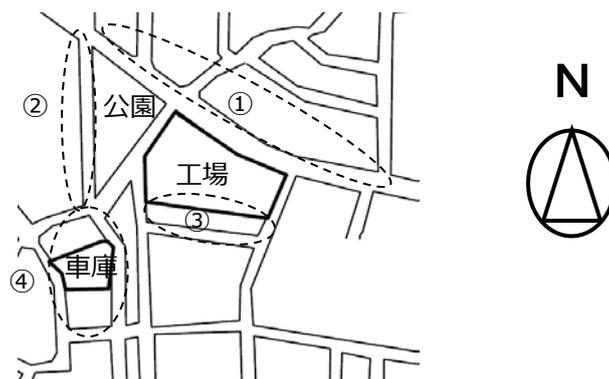
4 工場近隣居住者へのアンケート調査の実施結果について

工場に近接する居住者に対して、騒音、振動、交通安全対策等について、以下のとおり無記名アンケート調査を行い結果がまとまった。

(1) 実施概要

ア 実施目的	区議会での意見を踏まえて、今後の行政指導の参考とするため。
イ 実施方法	アンケート用紙を配布し、郵送で回収した。
ウ 配布期間	令和5年3月1日～令和5年3月2日
エ 回収期間	令和5年3月17日まで
オ 対象範囲	概ね工場、車庫に面する38世帯 (次頁図参照)
カ 回収数	22通

[アンケート配布範囲]

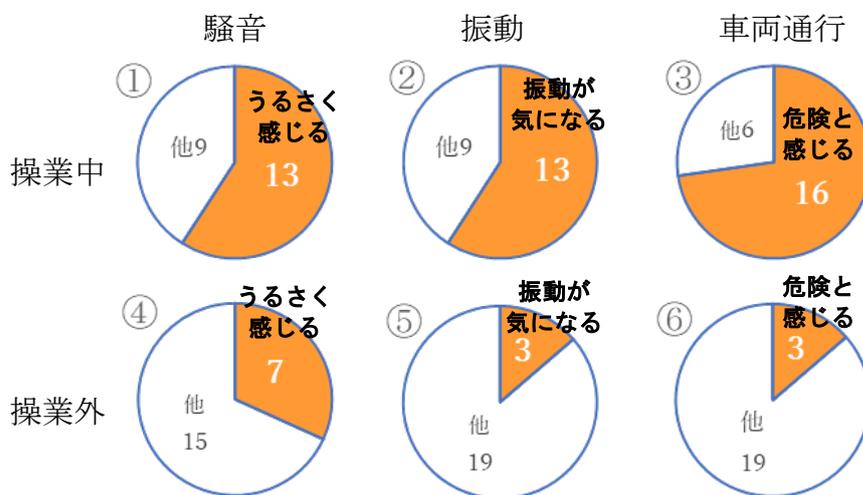


(2) 調査内容

- ア 操業中の工場の騒音、振動についてどう感じているか
- イ 工場関係車両の通行の安全性についてどう感じているか

(3) 調査結果（回収数 22 通。別紙参照 P 38～41）

- ① 操業中の騒音をうるさく感じている方・・・13世帯
- ② 操業中の振動を気にされている方・・・13世帯
- ③ 操業中の関係車両の通行を危険と感じている方・16世帯
- ④ 操業時間外の騒音をうるさく感じている方・・・7世帯
- ⑤ 操業時間外の振動を気にされている方・・・3世帯
- ⑥ 操業時間外の車両の通行を危険と感じている方・3世帯



4 問題点・今後の方針

今回のアンケート結果を踏まえ、周辺環境に一層配慮した操業や関係車両の安全な通行がなされるよう、当該工場に対して関係所管が連携して指導を継続する。

アンケート調査を実施した範囲に別紙のとおり集計結果報告を配布する。

お住まい周辺的生活環境に関するアンケート

《 回答集計結果 》

令和5年7月 足立区 開発指導課・生活環境保全課

日頃から足立区政にご理解、ご協力をいただきありがとうございます。

さて、3月に実施いたしました本アンケートの結果がまとまりましたので、以下のとおりご報告させていただきます。ご協力いただき、誠にありがとうございました。

【実施概要】

ア 実施目的	区議会での意見を踏まえて、今後の行政指導の参考とするため。
イ 実施方法	アンケート用紙を配布し、郵送で回収した（無記名）。
ウ 配布期間	令和5年3月1日（水）～令和5年3月2日（木）
エ 配布数	38通
オ 回収期間	令和5年3月17日（金）まで
カ 回収数	22通（回収率57.9%）

アンケート配布範囲



- アンケートに関する問合せ先：足立区開発指導課 3880-6497
- 騒音、振動等に関する相談先：足立区生活環境保全課 3880-5304

アンケート回答集計結果

1 生コンクリート製造工場が操業中、周辺の騒音をどう感じていますか？

操業中の騒音をうるさく感じている方	13世帯
ア うるさくて我慢できない	2世帯
イ ほぼ毎日うるさく感じる	8世帯
ウ 時々うるさく感じる	3世帯
エ あまりうるさく感じない	3世帯
オ ほとんど気にならない	5世帯
カ その他	1世帯

うるさく感じる 主な意見

- ・うるさくて窓が開けられない。音がひどくてたまらない。昼休み時とトラックが出払った時、機械が動いていない時以外はうるさい。
- ・日中、騒音が響いて、換気のために窓を開けたくても開けられない。TVの音も聞こえなくなる。
- ・長期休みを除いて、ほぼ毎日。
- ・日曜・祝日は操業していませんが、メンテナンスなどで「ドンカチ、ドンカチ」と鉄をたたく音が響いてうるさい。特に近年GW中は毎日だった。
- ・月～土7:30～18:00（休日、設備の点検・修繕時）

2 生コンクリート製造工場が操業中、ご自宅の振動をどう感じていますか？

操業中の振動を気にされている方	13世帯
ア 揺れが気になって我慢できない	2世帯
イ ほぼ毎日気になる	7世帯
ウ 時々気になる	4世帯
エ あまり気にならない	4世帯
オ ほとんど気にならない	4世帯
カ その他	1世帯

振動が気になる 主な意見

- ・生コン車が通る度に、地震のように揺れる。夜勤で日中3階の寝室で眠れない。家を購入してから毎日。
- ・操業中はずっと気になる。土を積んだトラック、ミキサー車の通行の時。震度3くらいまでの（実際の）地震の揺れに気づかないときもある。
- ・平日の昼間（日中）、大型車両が出入りする時はほとんど。
- ・ミキサー車が工場から出入りする時、家が揺れる。
- ・大きなダンプが砂・砂利を運ぶ時、ほとんどの時間帯で、通る度に家が揺らぐ。

3 コンクリートミキサー車など生コンクリート製造工場の関係車両の通行について

操業中の関係車両の通行を危険と感じている方 16世帯

ア かなり危険と感じる	6世帯
イ 危険と感じることがある	6世帯
ウ 危険と感じることはあるが、交通安全に気を配っている	4世帯
エ あまり危険と感じることはない	6世帯
オ ほとんど気にならない	0世帯
カ その他	0世帯

危険と感じる 主な意見

- ・入口前のカーブ時や入口を出る時に思う。飛び石で自家用車のフロントガラスに穴（キズ）があいたことがあった。
- ・砂利積載のダンプカー、化学薬品を積んだロングボディ車。出入庫の際の右折・左折時に。
- ・一時停止の場所、細い曲がり角。歩行者がよく通るので危険だといつも感じている。トラックが通る度に。
- ・自宅前の道路。平日の朝8時頃、子どもの通学時間帯に車両が通る事があり、危険と感じる。
- ・大きなダンプとすれ違う度に、車を運転していて、死ぬ思いがする。

4 生コンクリート製造工場が操業していない時の周辺の騒音をどう感じていますか？

操業時間外の騒音をうるさく感じている方 7世帯

ア うるさくて我慢できない	0世帯
イ ほぼ毎日うるさく感じる	1世帯
ウ 時々うるさく感じる	6世帯
エ あまりうるさく感じない	2世帯
オ ほとんど気にならない	12世帯
カ その他	1世帯

操業時以外にうるさく感じる 主な意見

- ・夜間にモーター音。寝静まった夜中。
- ・休日に行う、定期点検や清掃・修理などの時に1日通してうるさい。日曜（休日）には朝から行わないでほしい。
- ・日曜・休日の場内メンテナンスの騒音（振動）について、9時～夕方まで※月に1～2日程度、多い時は土日含め毎週。主に機械メンテナンス音。
- ・日曜（休日）もうるさい時がある。休みの日くらいは静かにしてほしい。
- ・一日中「機械作動音」が続いている。ブーンという低い音や定期的に（2～3分毎）ガタンという音。

5 生コンクリート製造工場が操業していない時のご自宅の振動をどう感じていますか？

操業時間外の振動を気にされている方 3 世帯

ア	揺れが気になって我慢できない	0 世帯
イ	ほぼ毎日気になる	1 世帯
ウ	時々気になる	2 世帯
エ	あまり気にならない	5 世帯
オ	ほとんど気にならない	1 1 世帯
カ	その他	2 世帯

操業時以外の振動が気になる 主な意見

- ・重量車による道路の破損が気になる。また、タイヤのきしむ音が気になる。
- ・バスや大型車が通った時は気になる。

6 生コンクリート製造工場が操業していない時の付近の通行の安全について

操業時間外の車両の通行を危険と感じている方 3 世帯

ア	かなり危険と感じる	0 世帯
イ	危険と感じることがある	3 世帯
ウ	あまり危険と感じることはない	7 世帯
エ	ほとんど気にならない	1 1 世帯
オ	その他	0 世帯

操業時以外の通行が危険 主な意見

- ・休日になると自家用車および教習車が危険と感じる。
- ・他社の大型トラックの出入り時。自宅周辺を駐車場としている他社の大型トラックの通行が危険と感じる。
- ・遊歩道（高圧電線下）の横の道、特に東側車道に暴走車を多く見かける。

■ その他 ご意見

- ・騒音、振動以外にも（ベランダの手すりが黒く汚れるので）洗濯物は外干しを控えている。
- ・とにかく砂がすごい。ベランダも車も真っ黒になる。「防壁」でも作ってほしい。
- ・家を購入してすぐ、余りの揺れで1階に追加で耐震を強化する工事をしましたが、意味がなく残念で仕方がない。工場が休みの時しかゆっくりできない。
- ・被害地域はもっと広いはず。調査範囲が狭すぎる。直近住民の苦情が少ないと言っているそうだが遠慮して発言を控えているだけ。
- ・粉状のセメントや車両洗浄後の薄いセメント液、黒い粉（タイヤの削れ？）の飛散が見受けられ、風の強い日はかなりの確率で自家用車・自転車・自宅・洗濯物等に付着する。洗濯物は、かれこれ1~2年外に干していない。工場移設を求めているわけではない。原因究明をもって、良い関係を維持しつつ生活出来ればと切に願っている。

建設委員会報告資料

令和5年6月30日

件名	居住支援協議会の結果について
所管部課名	建築室住宅課 高齢者施策推進室地域包括ケア推進課
内容	<p>第6回足立区居住支援協議会について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 居住支援協議会の設立の背景</p> <p>区では、住宅確保に配慮が必要な住宅確保要配慮者（以下、「要配慮者」という。）の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、令和2年12月に足立区居住支援協議会を設立した。</p> <p>令和3年度から年2回協議会を開催し、課題解決に向けた事業の検討を行い、さらなる居住支援へつなげている。</p> <p>2 第6回足立区居住支援協議会の開催結果</p> <p>(1) 開催日時 令和5年3月17日（金）午後2時～午後3時30分</p> <p>(2) 議事内容</p> <p>ア あだちお部屋さがしサポート事業の実績及び進捗について （期間：令和4年4月1日～令和5年2月28日までの件数）</p> <p>(ア) 相談件数 232件（※対前年比123%） (イ) 紹介件数 28件（※対前年比87%）</p> <p>相談件数232件のうち、紹介に至らなかった204件の約半数は、生活基盤の確保が必要であるため、まずは福祉事務所やくらしと仕事相談センター等につないだ。残る半数は、希望条件が十分整理されていないため、再考中もしくは相談キャンセルとなっている。</p> <p>(ウ) 成約件数 14件（※対前年比67%）</p> <p>※ 令和4年3月15日開催の居住支援協議会報告との比較</p> <p>イ 令和4年度の居住支援の取組みについて</p> <p>(ア) 第5回居住支援協議会の意見における実施状況報告 (イ) 困難事例の検討 (ウ) 緊急で居住場所の確保が必要な方への仕組み (エ) 東京都住宅供給公社と連携した取組み結果</p>

ウ 国土交通省からのお知らせ（報告）
 (ア) セーフティネット制度の概要と現状について

(3) 議事内容における主な意見、質疑に対する今後の対応案等

主な意見・質問	今後の対応案等
相談に来た 232 件のうち、部屋の紹介に至らなかった方 203 件の内訳で、約半数が行政の関係所管や法人団体へつないでいるが、再度、相談が戻ってくるケースはあるのか。	つないでいる件数の多くは、福祉事務所やくらしとしごとの相談センターで、その後に住宅課へ再相談のケースはほぼ無い。
一度来た相談者の相談内容の管理はどのようにしているか。	相談内容は台帳の管理をしており、相談者が再来庁時には内容の更新を行っているので、継続的な相談支援を行っている。
部屋を借りる際の、緊急連絡先の必要性と具体的な役割について、親族等に理解してもらう事が重要。	相談者には、口頭以外にも、媒体などの周知方法を検討する。 今後、不動産協会や債務保証会社と協議していく。
物件成約に結び付くには、大家の理解が必要なので、不動産協会としては区と連携して対応を考えたい。	大家への理解について、令和 4 年に作成したチラシを使用して、不動産協会と連携して周知に努めていく。
生活保護者へ貸したい大家が増えているので、検討が必要。	今後事業を通じて受け入れ可能か、福祉部と検討していく。

3 問題点・今後の方針

居住支援協議会で頂いた意見を踏まえ、相談者及び家主の双方に対して、より効果的な周知を図り、さらなる住宅確保に向けて事業を実施する。

建設委員会報告資料

令和5年6月30日

件名	住宅セーフティネット制度を利用した居住支援の取組みについて
所管部課名	あだち未来支援室子どもの貧困対策・若年者支援課 福祉部親子支援課 建築室住宅課
内容	<p>住宅セーフティネット制度を利用した居住支援の取組みについて、以下のとおり報告する。</p> <p>1 住宅セーフティネット制度の背景</p> <p>平成29年9月に改正された、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（以下、「住宅セーフティネット法」という。）により、民間賃貸住宅の空き住戸を活用して、住宅確保要配慮者（以下、「要配慮者」という。）のみ入居可能な住宅を「専用住宅」として登録する仕組みが整備された。</p> <p>2 区の居住支援の経緯</p> <p>住宅セーフティネット法の改正を受け、区では足立区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金交付要綱を令和4年11月に制定し、ひとり親世帯及び児童養護施設等退所者世帯（里親からの自立者も含む）が、低廉な家賃で「専用住宅」に入居できる仕組みを整備した。</p> <p>3 令和4年度の取組み</p> <p>令和4年12月、東京都住宅供給公社（以下、「JKK」という。）と区が連携し、当該制度に基づく5戸の「専用住宅」への入居を公募した。その結果、興野町住宅に2世帯、千住東町住宅に2世帯の計4世帯が入居した。</p> <p>4 令和5年度の取組み</p> <p>ひとり親世帯及び児童養護施設等退所者世帯向け専用住宅のさらなる確保のため、以下のJKK住宅を活用し新たな公募を行う。</p> <p>(1) 家賃低廉化の対象となる要配慮者及び補助額等</p> <p>以下の要配慮者が入居した住戸について、区から東京都住宅供給公社へ補助額を支払う。</p>

要配慮者	ひとり親世帯	児童養護施設等退所者世帯
期 間	10年間の定期賃貸住宅契約	5年間の定期賃貸住宅契約
対 象	満18歳までの扶養子女がいるひとり親世帯（満18歳から最初の3月31日に達する日まで対象）	満18歳から満23歳までの児童養護施設等退所者
主な条件	ア 世帯主が区に1年以上在住 イ 年間所得が189万6千円以下（ひとり親世帯のみ） ウ 生活保護の住宅扶助費など受給していない エ 戸籍上の配偶者がいない オ 住宅を所有していない	
補助額	上限4万円もしくは家賃の半額のいずれか低い額	

(2) 公募予定の住宅及び戸数

住宅名 (住所)	公募 住戸	間取り (部屋面積)	通常家賃	補助後の 家賃
興野町住宅 (西新井本町 4 - 16)	1戸	2K (27.32㎡)	38,300円	19,300円
千住東町住宅 (千住東 2 - 21 - 1他)	2戸	2DK (43.29㎡)	78,300円	39,300円
西新井本町住宅 (西新井本町 2 - 30 - 18)	1戸	2DK (45㎡)	66,500円	33,500円
青井五丁目住宅 (青井 5 - 11 - 40)	1戸	2DK (46.1㎡)	72,700円	36,700円

※ この他に、1,500円～3,700円の共益費がかかる。

(3) スケジュール

月 日	内 容
5月 25日	広報（5月25日号）・HP・SNS等掲載
6月 1日～16日	申込書配布（15日まで）・公募受付期間
6月 26日	抽選会
7月 上旬	審査書類準備・部屋の内見
7月 下旬	JKK入居審査・契約手続き
8月 1日	入居

5 問題点・今後の方針

今回の取組み結果について、東京都、JKK、足立区の3者間で詳細協議及び検証を行い、次回の募集の検討を行う。

建設委員会報告資料

令和5年6月30日

件名	空き家等実態調査業務委託の実施について
所管部課名	建築室住宅課 開発指導課
内容	<p>令和5年度空き家等実態調査業務委託について以下のとおり報告する。</p> <p>1 目的 区内の空き家及び老朽家屋の実態を把握し、効果的な指導・支援を進めるために課題のある建物をリスト化し、対応策ごとに分類を行う。</p> <p>2 契約内容 受託者 株式会社 住宅・都市問題研究所 契約金額 11,000,000円 (内消費税等相当額1,000,000円) 委託期間 令和6年2月22日まで</p> <p>3 今回の調査内容 次の理由から、これまで別々に実施してきた「老朽家屋」(6年周期)と「空き家」の調査をあわせて実施する。 (1) 老朽家屋に加え、区内全ての空き家を調査することで、老朽家屋の予備軍となり得る空き家を把握し、早期の対応を実施する。 (2) 平成27年の空き家調査では建物の老朽化状況は調査せず、空き家所有者の意向把握に努め、北千住駅東口地域における利活用モデル事業につなげた。今回は区内の全空き家について、老朽度に応じた対応方針を定めていくため、空き家の老朽化状況を詳細に把握していく。</p>

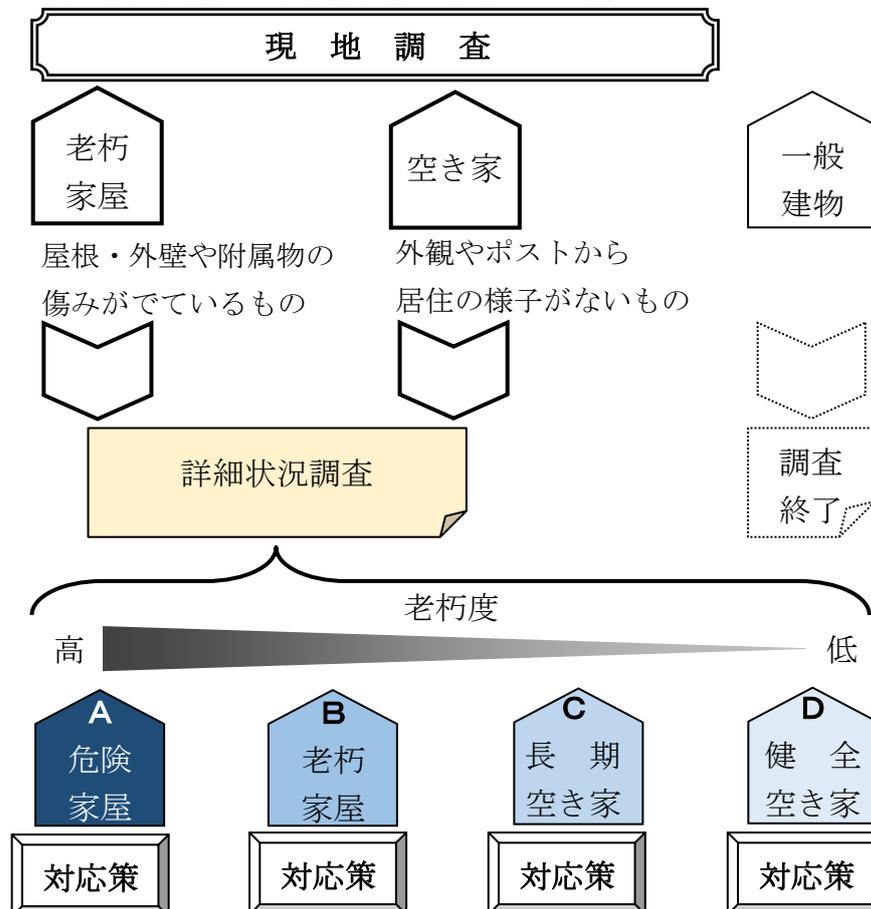
4 調査概要

(1) 対象

区内全域の一戸建ての住宅・兼用住宅、2階建て以下の店舗・工場・長屋・共同住宅（平成30年住宅土地統計調査より調査対象約14万戸）

(2) 調査の流れ

外観目視により全棟確認し、老朽家屋及び空き家（過去に区へ通報のあった空き家等も含む）は詳細状況調査を行い、建物状況に応じて分類しそれぞれに適した対応策をとりまとめる。



(3) 分類案

屋根や外壁、窓、雑草や庭木、門塀、郵便ポスト、電気・ガス・水道等のメーターなどの状況から調査シートを作成し分類していく。

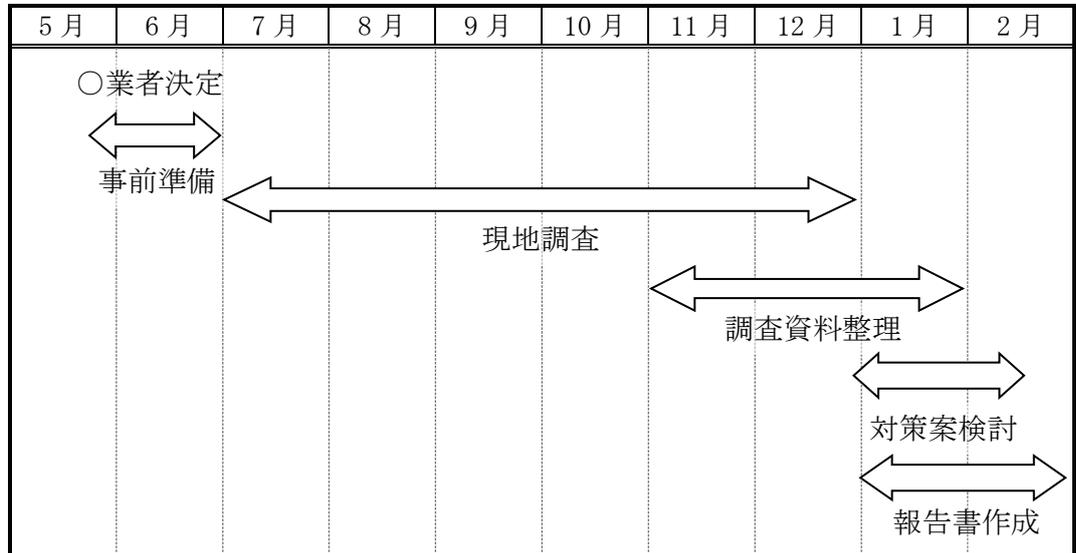
	分類	状態	対応策案	老朽度
A	危険家屋	危険な状況にあり、早急に指導が必要なもの	特定空家認定 解体指導	↑高 ↓低
B	老朽家屋	家屋に傷みが出ており、危険家屋となりうる状況にあるもの	解体指導 改善依頼	↑高 ↓低
C	長期空き家	管理されている様子がなく、放置されると老朽家屋となり得るもの	活用助言 相談会案内	↑高 ↓低
D	健全空き家	居住の様子は無いが適正に管理されており、市場に流通するもの	相談会案内 経過観察	↑高 ↓低

5 調査後の流れ

老朽度に応じて対応順位や対応内容を定めていく。

特に危険な家屋は喫緊の課題であり、速やかに解体につなげるため優先して個別対応を進めていく。区の助成制度の活用を前提に、職員が具体的な意向を把握し所有者の置かれた状況に即した指導や助言を行う。

6 スケジュール



7 今後の方針

- (1) 調査結果をもとに、物件の状況に応じた対策を進めていく。
- (2) 調査と並行して、民法改正等を踏まえた指導や相談会を実施していく。

参考 過去に実施した調査

	実施年度	実施内容	対象
		受託者	調査内容
1	平成 23 年	老朽家屋実態調査	区内全域の老朽家屋実態調査
		L A U 公共施設研究所	区内全域約 14 万戸を調査 老朽家屋数 2,133 棟
2	平成 27 年	空き家実態調査	区内全域の空き家実態調査
		株式会社ゼンリン	区内全域約 14 万戸を調査 空き家数 2,353 棟
3	平成 28 年	空き家モデル事業調査	北千住東口の空き家詳細調査
		建築士事務所協会	モデル地区内 284 棟を調査 184 棟は既に解体や使用中
4	平成 29 年	老朽家屋追跡調査	老朽家屋追跡調査
		大同情報技術株式会社	平成 23 年の 2,133 棟を調査 老朽家屋数 1,408 棟

建設委員会報告資料

令和5年6月30日

件名	シルバーピア入谷の建物賃貸借契約の状況について																																																												
所管部課名	建築室住宅課 区営住宅更新担当課																																																												
内容	<p>区が建物賃貸借契約を締結しているシルバーピア入谷（民間借上高齢者集合住宅）の建物所有者より、区が提示している10年間の契約を行わず、現在の入居者が移転するまでの期間に限り契約を行いたいとの申し入れがあったため、以下のとおり報告する。</p> <p>1 シルバーピア事業の概要について</p> <p>(1) 事業目的 足立区が建物所有者から建物賃貸借契約を締結したうえで、その民間住宅を借上げ、住宅困窮者である高齢単身者に転貸借する事業となる。</p> <p>(2) 事業規模（供給住宅数等） 借上民間住宅棟数 8棟、供給住戸数 198戸</p> <p style="text-align: center;">【参考資料（区営シルバーピア一覧）令和5年6月1日現在】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;"></th> <th style="width: 15%;">施設名</th> <th style="width: 10%;">戸数</th> <th style="width: 10%;">空き戸数</th> <th style="width: 20%;">当初契約</th> <th style="width: 20%;">契約終了</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>東綾瀬</td><td>20戸</td><td>1戸</td><td>平成5年2月</td><td>令和15年1月</td></tr> <tr><td>2</td><td>入谷</td><td>26戸</td><td>5戸</td><td>平成5年11月</td><td>令和5年10月</td></tr> <tr><td>3</td><td>谷中</td><td>26戸</td><td>1戸</td><td>平成5年11月</td><td>令和5年10月</td></tr> <tr><td>4</td><td>西新井</td><td>26戸</td><td>2戸</td><td>平成7年2月</td><td>令和7年1月</td></tr> <tr><td>5</td><td>梅島</td><td>28戸</td><td>5戸</td><td>平成7年3月</td><td>令和7年2月</td></tr> <tr><td>6</td><td>鹿浜</td><td>25戸</td><td>1戸</td><td>平成8年2月</td><td>令和8年1月</td></tr> <tr><td>7</td><td>伊興</td><td>25戸</td><td>2戸</td><td>平成8年3月</td><td>令和8年2月</td></tr> <tr><td>8</td><td>一ツ家</td><td>22戸</td><td>2戸</td><td>平成10年4月</td><td>令和10年3月</td></tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">計</td> <td>198戸</td> <td>19戸</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 平成3年度に創設した「足立区民間借上高齢者集合住宅事業要綱」に基づき整備した公営住宅で、現在8棟198戸を管理している。 ※ 当初契約から20年目に10年間の契約更新を行っている。</p>		施設名	戸数	空き戸数	当初契約	契約終了	1	東綾瀬	20戸	1戸	平成5年2月	令和15年1月	2	入谷	26戸	5戸	平成5年11月	令和5年10月	3	谷中	26戸	1戸	平成5年11月	令和5年10月	4	西新井	26戸	2戸	平成7年2月	令和7年1月	5	梅島	28戸	5戸	平成7年3月	令和7年2月	6	鹿浜	25戸	1戸	平成8年2月	令和8年1月	7	伊興	25戸	2戸	平成8年3月	令和8年2月	8	一ツ家	22戸	2戸	平成10年4月	令和10年3月	計		198戸	19戸		
	施設名	戸数	空き戸数	当初契約	契約終了																																																								
1	東綾瀬	20戸	1戸	平成5年2月	令和15年1月																																																								
2	入谷	26戸	5戸	平成5年11月	令和5年10月																																																								
3	谷中	26戸	1戸	平成5年11月	令和5年10月																																																								
4	西新井	26戸	2戸	平成7年2月	令和7年1月																																																								
5	梅島	28戸	5戸	平成7年3月	令和7年2月																																																								
6	鹿浜	25戸	1戸	平成8年2月	令和8年1月																																																								
7	伊興	25戸	2戸	平成8年3月	令和8年2月																																																								
8	一ツ家	22戸	2戸	平成10年4月	令和10年3月																																																								
計		198戸	19戸																																																										

2 シルバーピア入谷の現状について

(1) 契約状況

- ア 所在地 入谷一丁目13番15号
- イ 入居者数 21世帯（内2世帯は令和5年7月以降に入居予定）
- ウ 契約期間
 - 当初 平成5年11月～平成25年10月（期間20年間）
 - 更新 平成25年11月～令和5年10月（期間10年間）

(2) 入居者の状況及び今後の対応

- ア 現在の入居者（19名）への対応について
入居者説明会を実施し、他のシルバーピアや区営住宅へ移転をお願いする。
- イ 入居予定者（2名）への対応について
事情を説明し、シルバーピア入谷以外のシルバーピアを斡旋する。
- ウ 建物所有者への対応について
シルバーピア入谷の入居者の移転が完了するまでは、区との建物賃貸借契約の更新に応じてもらう方向で協議を進める。

3 シルバーピア入谷の問題点及び今後の方針

- (1) 入居者及び入居予定者に対して6月下旬に事情を説明し、ご理解を得たうえで他の公営住宅への円滑な移転を進めていく。
- (2) 建物所有者には、入居者の移転が完了するまでの協力を求めていく。
- (3) シルバーピア入谷を除く他の区営シルバーピアへの新規入居者の募集については、現在のシルバーピア入谷の入居者のための移転先に活用することも踏まえて、その募集戸数や時期等を検討していく。