

建設委員会報告資料

令和6年4月19日

| 報告事項件名 | 頁 |
|--|----|
| (1) 事前復興の取組みについて | 2 |
| (2) バリアフリー地区別計画（六町周辺地区）の策定について | 5 |
| (3) 舎人四丁目公園の取得について | 7 |
| (4) 竹の塚駐車場の建物譲渡特約付借地権設定契約満了に伴う 建物譲渡について | 9 |
| (5) 五兵衛橋架け替えに伴う地元説明会について | 14 |
| (6) 花畑川環境整備事業の取組み状況について | 16 |
| (7) 建築物減災対策について | 18 |
| (8) 足立区高齢者住宅生活援助員等設置要綱の改正について | 22 |
| (9) 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 | 31 |
| (10) 空き家等実態調査の結果について | 33 |

(都市建設部)

建設委員会報告資料

令和6年4月19日

| 件名 | 事前復興の取組みについて | | | | | | | | | | | | | |
|-------|--|---|--|------------|-----------|------|----------------------------------|---------------------------|------|-----|---|--|--|---|
| 所管部課名 | 都市建設部都市建設課 | | | | | | | | | | | | | |
| 内容 | <p>令和5年度および令和6年度の事前都市復興を中心とした取組みについて、以下のとおり報告する。</p> <p>1 足立区都市復興シミュレーションの実施</p> <p>大災害からのいち早い都市の復興を目指し、事前復興の取組みを「足立区都市復興シミュレーション」として本格的に開始した。</p> <p>(1) 足立区都市復興シミュレーションの目的、方法及び効果</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 目的 区と区民の「合意形成」が早期の復興のために必要であることを共通認識とし、復興に備える。</p> <p style="margin-left: 20px;">イ 方法 区民と区職員が共に復興過程を追いながら、手順を確認する。また、まちの発災後の基本となる復興目標・方針の案をとりまとめる。</p> <p style="margin-left: 20px;">ウ 効果 区民に事前復興の重要性を普及啓発するとともに、区職員の復興人材の育成を同時並行で行うことで復興についての知識や経験を積むことができる。また、事前都市復興に取り組むことで実際の災害時に早期復興につなげることができる。</p> <p>(2) 実施概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 45%; text-align: center;">令和5年度（実施済）</th> <th style="width: 45%; text-align: center;">令和6年度（予定）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">実施地区</td> <td>千住大川町、千住寿町・千住龍田町・千住中居町・千住元町・千住柳町</td> <td>関原一、二、三丁目・本木一、二丁目を中心とした地域</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">実施概要</td> <td style="text-align: center;">全5回</td> <td style="text-align: center;">全4回 ※ 町会の行事の日程や地域の負担を考慮し、内容を精査した上で同内容となるようプログラムを組みなおして実施する</td> </tr> <tr> <td></td> <td> 【第1回】 令和5年8月26日（土） ガイダンス 都市復興に事前に取り組む意義 </td> <td> 【第1回】 令和6年6月下旬 ガイダンス 都市復興に事前に取り組む意義／生活再建を考える </td> </tr> </tbody> </table> | | | 令和5年度（実施済） | 令和6年度（予定） | 実施地区 | 千住大川町、千住寿町・千住龍田町・千住中居町・千住元町・千住柳町 | 関原一、二、三丁目・本木一、二丁目を中心とした地域 | 実施概要 | 全5回 | 全4回 ※ 町会の行事の日程や地域の負担を考慮し、内容を精査した上で同内容となるようプログラムを組みなおして実施する | | 【第1回】 令和5年8月26日（土） ガイダンス 都市復興に事前に取り組む意義 | 【第1回】 令和6年6月下旬 ガイダンス 都市復興に事前に取り組む意義／生活再建を考える |
| | 令和5年度（実施済） | 令和6年度（予定） | | | | | | | | | | | | |
| 実施地区 | 千住大川町、千住寿町・千住龍田町・千住中居町・千住元町・千住柳町 | 関原一、二、三丁目・本木一、二丁目を中心とした地域 | | | | | | | | | | | | |
| 実施概要 | 全5回 | 全4回 ※ 町会の行事の日程や地域の負担を考慮し、内容を精査した上で同内容となるようプログラムを組みなおして実施する | | | | | | | | | | | | |
| | 【第1回】 令和5年8月26日（土） ガイダンス 都市復興に事前に取り組む意義 | 【第1回】 令和6年6月下旬 ガイダンス 都市復興に事前に取り組む意義／生活再建を考える | | | | | | | | | | | | |

| | 令和5年度（実施済） | 令和6年度（予定） |
|----------------|--|---|
| 実施概要 | <p>【第2回】 令和5年9月24日（日） 生活再建を考える</p> <p>【第3回】※ 令和5年10月14日（土） まちの課題を考える</p> <p>【第4回】※ 令和6年1月20日（土） 区職員が作成した復興目標・方針・計画案について意見交換</p> <p>【第5回】※ 令和6年2月17日（土） 復興修正案について、意見交換し、復興目標・方針（案）をとりまとめ ※ 区民と職員合同で開催</p> | <p>【第2回】※ 令和6年11月上旬 まちの課題を考える</p> <p>【第3回】※ 令和7年1月中旬 区職員が作成した復興目標・方針・計画案について意見交換</p> <p>【第4回】※ 令和7年2月中旬 復興修正案について、意見交換し、復興目標・方針（案）をとりまとめ ※ 区民と職員合同で開催</p> |
| 区民参加者（町会選出・公募） | 約40名 | 約40名 |

2 事前復興に関する2つの発行物の作成及び配布・周知

(1) 作成した発行物

令和5年度に実施した足立区都市復興シミュレーションを基に以下の2点を作成した。

ア 「大災害からの“復興”」地区復興手順書（千住西地区編）（別添資料1参照）全12ページ／冊子

イ 生活再建ガイドブック「大災害の前と後 復興にも備える。」（別添資料2参照）

(ア) 区民に向けて復興について知っておいてほしいことを大災害発生の“前”と“後”についてポイントを絞って解説したパンフ

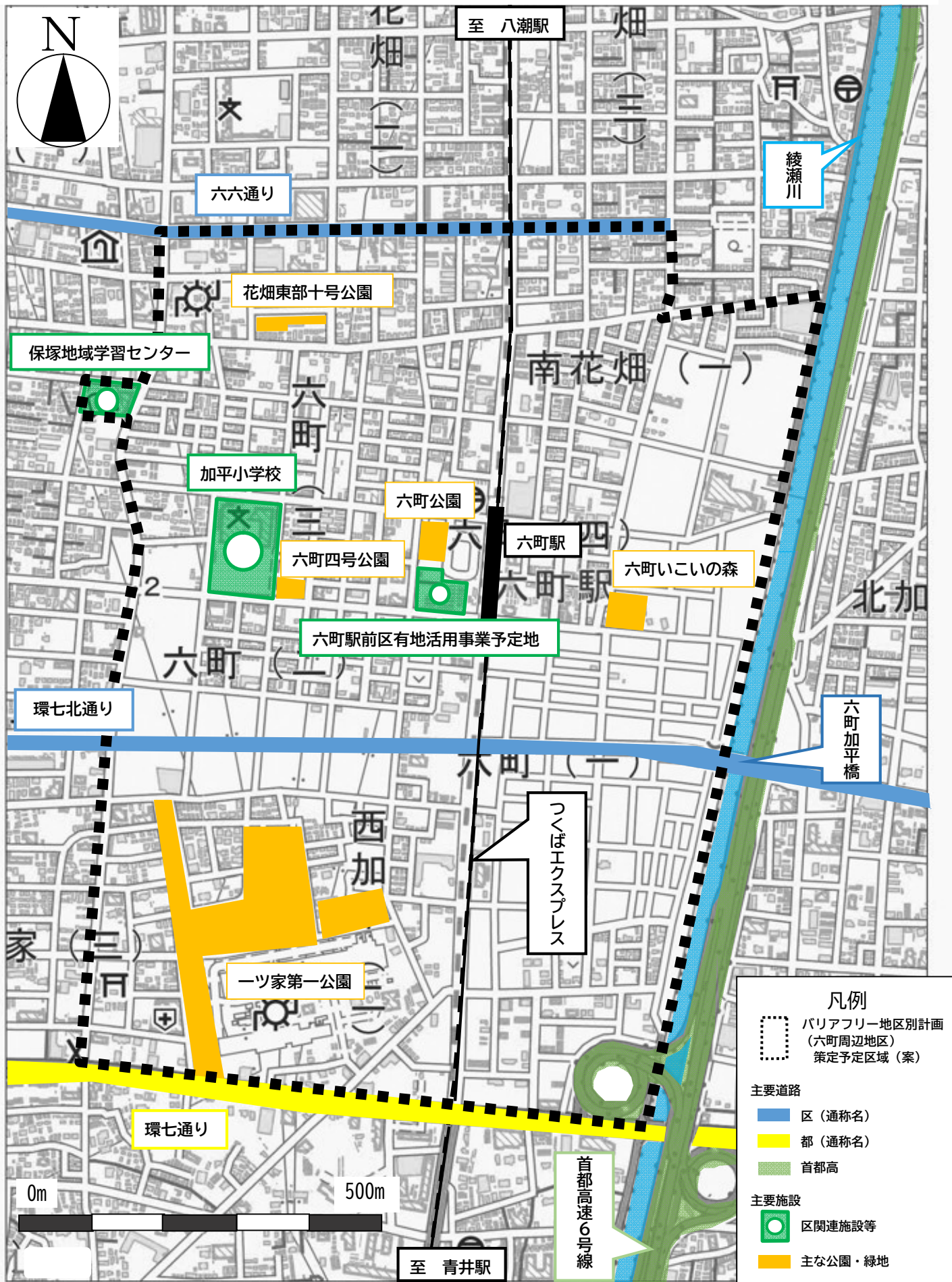
| | |
|--|---|
| | <p>レット</p> <p>(2) 発行時期 令和6年3月</p> <p>(3) 周知方法 ア シミュレーション実施地区(約10,000世帯)に全戸配布 イ 区のホームページに掲載</p> <p>(4) 周知時期 配布、ホームページへの掲載ともに令和6年3月下旬</p> |
|--|---|

建設委員会報告資料

令和6年4月19日

| 件名 | バリアフリー地区別計画（六町周辺地区）の策定について | | | | | | | | | | |
|------------|--|-----|-----|------------|-----------------|-----------|---------------------|-----------|--------------|----------|---------------|
| 所管部課名 | 都市建設部都市建設課 ユニバーサルデザイン担当課 | | | | | | | | | | |
| 内容 | <p>バリアフリー地区別計画（六町周辺地区）策定について以下のとおり報告する。</p> <p>1 バリアフリー地区別計画（六町周辺地区）の予定区域とその条件（別紙 P6参照）</p> <p>(1) 六町駅を中心にそれぞれ半径500m程度の徒歩圏の区域とする。</p> <p>(2) 町丁界、幹線道路、他のバリアフリー地区別計画の区域等を考慮する。</p> <p>(3) 地区内の公共交通施設と公共公益施設、それらを結ぶ交通広場や道路等を含む区域とする。</p> <p>2 六町周辺地区を策定する必要性</p> <p>(1) 六町周辺地区は、地区別計画を策定する10地域のうち、未策定となっている地域である。</p> <p>(2) 六町のエリアデザイン計画が策定され、六町駅前区有地活用事業の賑わい施設計画が本格化している。</p> <p>(3) 六町駅を中心として、駅周辺の公共施設、商業施設、交通広場、公園などに向け、利用者、周辺住民などが移動しやすい環境整備を進めるため、地域全体の面的なバリアフリー化が不可欠である。</p> <p>3 今後の予定</p> <table border="1" data-bbox="399 1541 1426 1792"> <thead> <tr> <th>年 月</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和6年 4月～6月</td> <td>地区内関係者とのヒアリング実施</td> </tr> <tr> <td>令和6年 5月上旬</td> <td>バリアフリー計画策定業務委託の契約締結</td> </tr> <tr> <td>令和6年 11月頃</td> <td>パブリックコメントの実施</td> </tr> <tr> <td>令和7年 3月頃</td> <td>バリアフリー地区別計画策定</td> </tr> </tbody> </table> | 年 月 | 内 容 | 令和6年 4月～6月 | 地区内関係者とのヒアリング実施 | 令和6年 5月上旬 | バリアフリー計画策定業務委託の契約締結 | 令和6年 11月頃 | パブリックコメントの実施 | 令和7年 3月頃 | バリアフリー地区別計画策定 |
| 年 月 | 内 容 | | | | | | | | | | |
| 令和6年 4月～6月 | 地区内関係者とのヒアリング実施 | | | | | | | | | | |
| 令和6年 5月上旬 | バリアフリー計画策定業務委託の契約締結 | | | | | | | | | | |
| 令和6年 11月頃 | パブリックコメントの実施 | | | | | | | | | | |
| 令和7年 3月頃 | バリアフリー地区別計画策定 | | | | | | | | | | |

バリアフリー地区別計画（六町周辺地区）策定予定区域図（案）



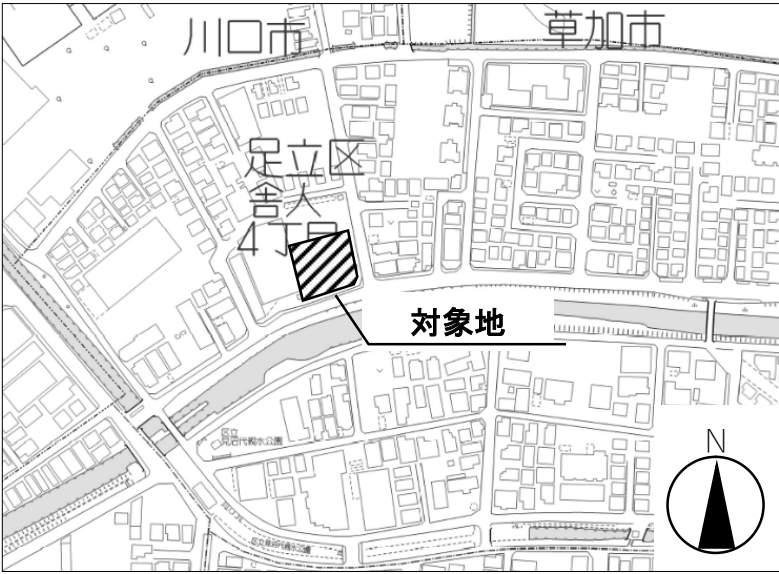
凡例

- バリアフリー地区別計画（六町周辺地区）策定予定区域（案）
- 主要道路
 - 区（通称名）
 - 都（通称名）
 - 首都高
- 主要施設
 - 区関連施設等
 - 主な公園・緑地
 - 鉄道駅

※ 国土地理院地図より加筆

建設委員会報告資料

令和6年4月19日

| | |
|-------|---|
| 件名 | 舎人四丁目公園の取得について |
| 所管部課名 | 都市建設部まちづくり課 道路公園整備室パークイノベーション推進課 |
| 内 容 | <p>舎人四丁目公園について、以下のとおり用地取得するため報告する。</p> <p>1 当該地について</p> <p>区内には現在、民有地を借地して区で管理している借地公園（一部借地を含む）が11か所※ある。そのうち、舎人四丁目公園は、都市計画（舎人四丁目地区地区計画）で公園の位置付けがある。</p> <p>※ 借地公園のうち8か所は、公的機関（UR都市機構、東京電力、日本高速道路）から借地している。民有地を借地している3か所のうち地区計画で位置付けのある公園は当該地のみである。</p> <p>2 借地の経緯</p> <p>(1) 毛長川北側に公園がなかったことから、都市計画で公園として位置付けた。</p> <p>(2) 平成4年当時、地権者に土地売却の意向がなかったことから、土地使用貸借契約（無償使用）を締結した。</p> <p>(3) 現在まで区で公園として管理してきた。</p> <p>3 土地の概要</p> <p>(1) 所在地 舎人四丁目8番1号</p> <p>(2) 面積 1,021㎡</p> <p>(3) 現状 土地使用貸借契約（無償使用）による借地公園</p> <p>(4) 位置図</p>  |

(5) 現況



4 用地買収について

- (1) 今般土地相続が発生し、地権者の相続人から区へ土地を売却したいとの要望があった。
- (2) これまで、公園として地域に共用していることに加え、廃止する場合には、代替の公園を都市計画で新たに位置づける必要があるが、代替となりうる敷地がない。
- (3) 当該地を買収し、公園として継続管理していく。

5 これまでの経過及び今後の予定

| 時 期 | 内 容 |
|----------|---------------|
| 令和5年 10月 | 地権者の相続人から売却要望 |
| 令和6年 1月 | 公有財産運用委員会へ付議 |
| 5月 | 財産価格審議会へ付議 |
| 8月 | 土地売買契約締結 |

建設委員会報告資料

令和6年4月19日

| | |
|-------|---|
| 件名 | 竹の塚駐車場の建物譲渡特約付借地権設定契約満了に伴う建物譲渡について |
| 所管部課名 | 都市建設部交通対策課 総務部資産管理課 |
| 内容 | <p>竹の塚駐車場（古庄ビル内駐車場）は、平成6年9月に古庄ビル株式会社の所有地上に同社と株式会社足立都市活性化センター※（以下「活性化センター」という。）が建築した区分所有建物であり、平成17年に区が活性化センターの解散に伴い、持分を継承し、現在は駐車場・管理棟の一部を区が所有している。</p> <p>区の所有分は、活性化センターが平成6年に締結した「建物譲渡特約付借地権設定契約書」に基づき、令和6年9月の借地期間満了時に土地所有者（古庄ビル株式会社）に売却することとなっていることから、本件財産を用途廃止したうえ、売払いするため、以下のとおり報告する。</p> <p>※ 活性化センター</p> <p> 設立時期 平成4年5月、区が資本金10億円を出資して設立。</p> <p> 設立目的 商店街を中心とした区内中小企業者の各種活動を支援するとともに、商店街におけるまちづくりと区内の産業振興の推進を図ることを目的とする。</p> <p> 解散経緯 ① 活性化センターは、東京都駐車場公社の東京都・特別区駐車場整備基金特別融資あっせん制度で駐車場の建設資金73,400万円を借入した。</p> <p> ② 駐車場の収入が減り、返済財源が見込めなくなったことから、区が活性化センターから竹の塚公共駐車場を購入（借入金の残額24,000万円）することで借入金を精算した。</p> <p> ③ 精算後、平成17年度末に解散。</p> <p>1 契約内容</p> <p> 期 間 平成6年9月21日～令和6年9月20日（30年間）</p> <p> 契約形態 建物譲渡特約付借地権設定契約</p> <p> 契約先 古庄ビル株式会社</p> <p>2 施設概要（別紙 P13参照）</p> <p> (1) 所在地 足立区竹の塚五丁目7番3号</p> <p> (2) 施設名 竹の塚駐車場</p> |

(3) 種類、数量

| 種 類 | 構造・建築年月 | 数 量 (㎡) |
|-----------------------|----------------------|---------------|
| 建物 (駐車場) (地下1階～3階) | 鉄筋コンクリート造 平成8年12月 | 地下1階 750.43 |
| | | 地下2階 1,212.35 |
| | | 地下3階 1,070.65 |
| | | 計 3,033.43 |
| 建物 (管理棟) (地下1階) | 鉄筋コンクリート造 平成8年12月 | 地下1階 46.27 |

3 売払い価格

今後、価格について古庄ビル株式会社と交渉を進め、令和6年5月の財産価格審議会にて、金額を決定していく。

4 用途廃止及び売払いの日

令和6年9月20日 (予定)

※ 用途廃止については、令和5年度第4回足立区公有財産運用委員会で決定済。

5 これまでの経緯

(1) 竹の塚地域の駐車場の確保について課題があった (昭和年代)。

(2) 活性化センターと地権者が協議の上、共同でビルを建築した。なお、建物の地上1～5階は古庄ビル株式会社の専有であり、地下1～3階は共有持ち分※となっている。

※ 区分所有割合は、相手側 (古庄ビル株式会社) 31 / 130
活性化センター 99 / 130

(3) 区は、「足立区竹ノ塚駅公共駐車場条例」を制定 (平成17年12月) し、駐車場部分の相手方の持ち分を賃貸借契約により借用して、竹の塚公共駐車場として運営するものの、収支が改善しない。

(4) 平成17年、区は活性化センターの解散により、活性化センターの持ち分を継承した。

(5) 平成26年3月31日をもって、区は竹の塚公共駐車場の廃止を決定し、相手方から賃借している31 / 130の駐車場の賃貸借契約を解除した。それに合わせて、相手側に区の持ち分を使用許可し、相手側に民営駐車場の運営を行わせた。使用者の変遷は次表のとおり。

| 使用 者 | 使 用 期 間 | 公共・民営の別 |
|---------------|-------------------------------------|---------|
| 活性化センター民間協働事業 | 平成 8 年 7 月 1 日～ 平成 18 年 3 月 31 日 | 公共 |
| (株)ジョイシステム | 平成 18 年度～ 平成 25 年度 | 公共 |
| 古庄ビル株式会社 | 平成 26 年度 | 民営・使用料 |
| (株)ジョイシステム | 平成 27 年度～ 平成 30 年度 | 民営・使用料 |
| 古庄ビル株式会社 | 平成 31 年度～現在 | 民営・使用料 |

(6) 区収支状況 (活性化センター含む)

| 項目 | 内容 | |
|-------------------|--------------------------------------|---|
| 活性化センター 民間協働事業 | 平成 6 年度 駐車場建設資金 | ▲73,400 万円 |
| | 平成 8 年度～平成 17 年 度 運営資金 | 約 ▲11,631 万円 |
| | 平成 17 年度 活性化センターの解散 に伴い、駐車場を購入 | ▲24,000 万円 |
| 竹の塚公共駐車場 | 平成 18 年度～平成 25 年度 8 年間の運営資金 | 歳入合計 2,056 万円 歳出合計 9,262 万円 収支合計 ▲7,206 万円 |
| 竹の塚 (民営) 駐車 場 | 平成 26 年度～令和 5 年 度 10 年間の運営資金 | 歳入合計 5,800 万円 歳出合計 8,298 万円 収支合計 ▲2,498 万円 |
| 収支合計 | 平成 6 年度～令和 5 年 度 (30 年間) | 総合計 ▲118,735 万円 |

(7) 区収支状況からみる契約のデメリットについて

ア 当初から駐車場の減価償却費・管理運営費・土地賃借料・租税等に加え、建設に伴う借入金支払利息も支出する契約となっており、それに見合った駐車場売上収入を継続して得ることが難しい契約であった。

イ 区収支が改善しない、若しくは、公共駐車場の必要性が無くなっ

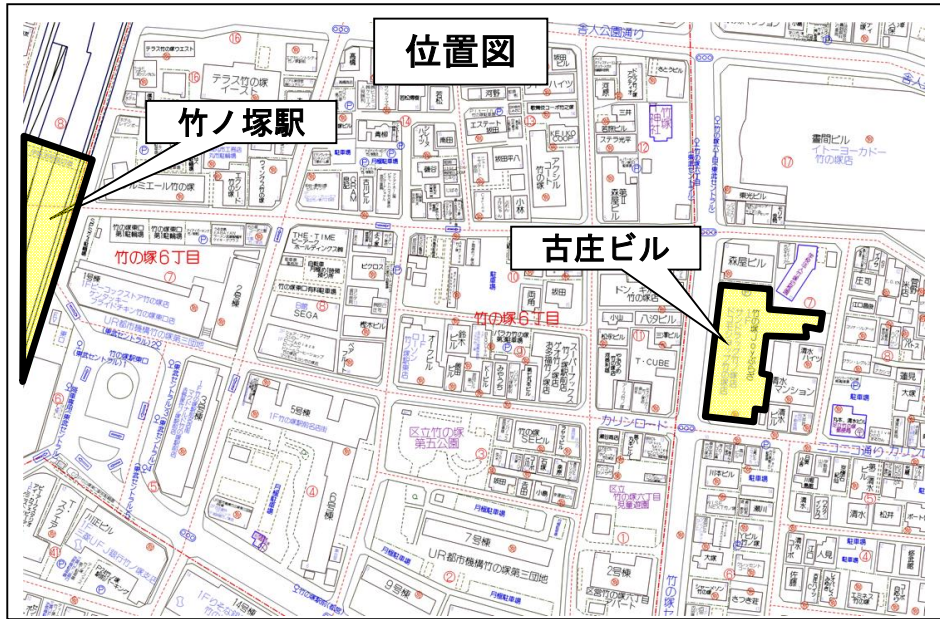
た場合においても、当該契約に中途解約権が無いため、建物を譲渡し解約することができない。

6 今後のスケジュール（予定）

| 年 月 | | 内 容 |
|------|----|----------------|
| 令和6年 | 5月 | 第一回財産価格審議会に付議 |
| | 6月 | 第二回足立区議会定例会に付議 |
| | 9月 | 用途廃止および売払い |

竹の塚駐車場

別紙



【主なテナント】

ドラッグストア
100円ショップ
スポーツジム



古庄ビル内駐車場



建設委員会報告資料

令和6年4月19日

| 件名 | 五兵衛橋架け替えに伴う地元説明会について | | | | | | |
|--------|--|----|----|-------|--------|--------|--------|
| 所管部課名 | 道路公園整備室道路整備課 | | | | | | |
| 内容 | <p>五兵衛橋架け替えに伴い、地元説明会を開催するので以下のとおり報告する。</p> <p>1 地元説明会について</p> <p>(1) 日時 令和6年4月23日(火) 午後6時30分から</p> <p>(2) 場所 弘道小学校体育館(西綾瀬四丁目7番27号)</p> <p>(3) 内容 ア 現在の五兵衛橋の状況 イ 架け替え事業のこれまでの経緯 ウ 新設橋について エ 既存の橋の撤去について オ 自転車・歩行者の動線の変更について カ 工事箇所の区分 キ 工事スケジュール ク 交通規制 ケ 環境対策</p> <p>(4) 周知方法 ア ポスティングによる配布、掲示 イ 区ホームページ掲載 ウ SNSへの掲載</p> <p>2 今後の予定</p> <table border="1" data-bbox="416 1675 1385 1827"> <thead> <tr> <th>時期</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和6年度</td> <td>新橋工事着手</td> </tr> <tr> <td>令和8年度末</td> <td>新橋工事完了</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 その他 地域住民に広く周知するとともに、架け替え工事の計画内容やスケジュールについて、丁寧に説明を行っていく。</p> | 時期 | 内容 | 令和6年度 | 新橋工事着手 | 令和8年度末 | 新橋工事完了 |
| 時期 | 内容 | | | | | | |
| 令和6年度 | 新橋工事着手 | | | | | | |
| 令和8年度末 | 新橋工事完了 | | | | | | |

位置図



建設委員会報告資料

令和6年4月19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 花畑川環境整備その1工事の第4回契約変更（最終）について</p> <p>(1) 契約の相手方 株式会社東京三田組 代表取締役 三田 哲司</p> <p>(2) 工事箇所 足立区辰沼二丁目16番～神明二丁目8番先</p> <p>(3) 契約変更の経緯</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">変更回</th> <th style="width: 15%;">時期</th> <th style="width: 20%;">契約金額</th> <th style="width: 10%;">増減率</th> <th style="width: 45%;">主な変更理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当初</td> <td>令和3年3月</td> <td>5億105万円</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>1回目</td> <td>令和3年7月</td> <td>5億558万円</td> <td>1%増加</td> <td>物価スライド</td> </tr> <tr> <td>2回目</td> <td>令和3年10月</td> <td>6億2127万円</td> <td>24%増加</td> <td>仮締切工法の変更</td> </tr> <tr> <td>3回目</td> <td>令和4年10月</td> <td>9億9408万円</td> <td>59%増加</td> <td>軟弱地盤対策 仮締切の増強 工事期間の延長</td> </tr> <tr> <td>4回目 (今回)</td> <td>令和6年5月末 (予定)</td> <td>9億6700万円 (予定)</td> <td>3%減少</td> <td>工事期間の短縮</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 契約金額には消費税を含む。</p> <p>(4) 工期</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">変更回</th> <th style="width: 80%;">工事期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3回目 (前回)</td> <td>令和3年3月24日～令和6年10月31日</td> </tr> <tr> <td>4回目 (今回)</td> <td>令和3年3月24日～令和6年5月31日</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 3回目変更以降は順調に進み、工事期間を5か月短縮して工事完了できる見込みとなった。</p> <p>2 花畑川環境整備計画における河川行政経験者へのヒアリング結果について</p> <p>(1) 目的 花畑川環境整備計画における水害に対する安全性について、専門家に意見を伺う。</p> <p>(2) 河川行政経験者 八木 裕人 氏（公益財団法人河川財団技術参与）</p> | 変更回 | 時期 | 契約金額 | 増減率 | 主な変更理由 | 当初 | 令和3年3月 | 5億105万円 | — | — | 1回目 | 令和3年7月 | 5億558万円 | 1%増加 | 物価スライド | 2回目 | 令和3年10月 | 6億2127万円 | 24%増加 | 仮締切工法の変更 | 3回目 | 令和4年10月 | 9億9408万円 | 59%増加 | 軟弱地盤対策 仮締切の増強 工事期間の延長 | 4回目 (今回) | 令和6年5月末 (予定) | 9億6700万円 (予定) | 3%減少 | 工事期間の短縮 | 変更回 | 工事期間 | 3回目 (前回) | 令和3年3月24日～令和6年10月31日 | 4回目 (今回) | 令和3年3月24日～令和6年5月31日 |
| 変更回 | 時期 | 契約金額 | 増減率 | 主な変更理由 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 当初 | 令和3年3月 | 5億105万円 | — | — | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1回目 | 令和3年7月 | 5億558万円 | 1%増加 | 物価スライド | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2回目 | 令和3年10月 | 6億2127万円 | 24%増加 | 仮締切工法の変更 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3回目 | 令和4年10月 | 9億9408万円 | 59%増加 | 軟弱地盤対策 仮締切の増強 工事期間の延長 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4回目 (今回) | 令和6年5月末 (予定) | 9億6700万円 (予定) | 3%減少 | 工事期間の短縮 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 変更回 | 工事期間 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3回目 (前回) | 令和3年3月24日～令和6年10月31日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4回目 (今回) | 令和3年3月24日～令和6年5月31日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(3) ヒアリング結果

ア 考 察

花畑川環境整備計画は、花畑川として水害に対する安全性は問題なく、また、周辺河川へ治水上の影響を及ぼす原因とはならない。

イ 主な理由

(ア) 花畑川は、六ツ木水門と花畑水門の開閉で、水位管理を行っており計画高水流量は0であるため、「治水上の対策」を考慮する必要がない。また、花畑川環境整備により周辺河川に及ぼす影響もない。

(イ) 花畑川における「治水上の対策」を考慮するよりも、周辺河川からの影響を受けないようにすることが重要であり、花畑川は両端を水門管理しているため、安全上問題はない。

(ウ) 周辺河川では、国による放水路整備やポンプの増設等により、治水上の安全性は高まってきている。

3 今後のスケジュール (案)

| 年 月 | 内 容 |
|----------|----------------------------|
| 令和6年5月末 | その1工事完了 |
| 令和6年6月下旬 | 第6回花畑川を考える会 |
| 令和6年7月以降 | (仮称)花畑川環境整備その1既設護岸上部撤去工事着手 |

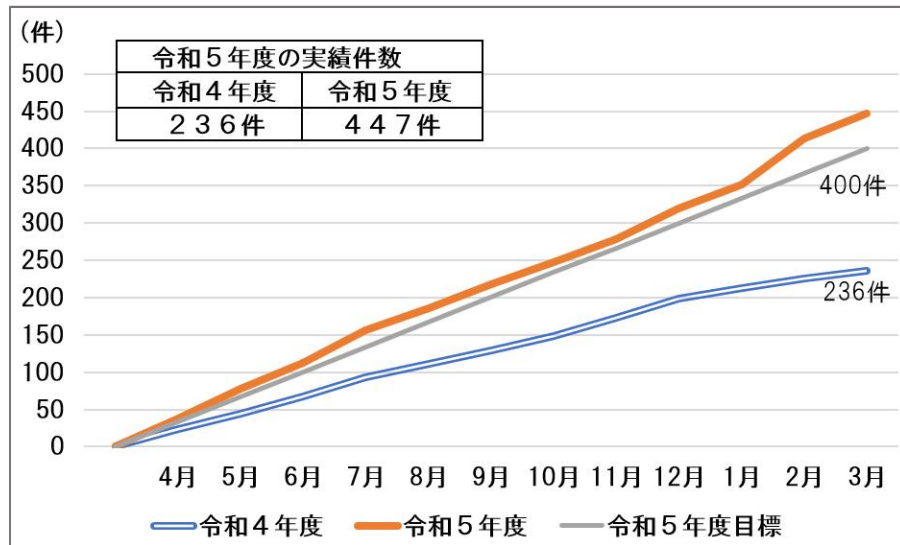
建設委員会報告資料

令和6年4月19日

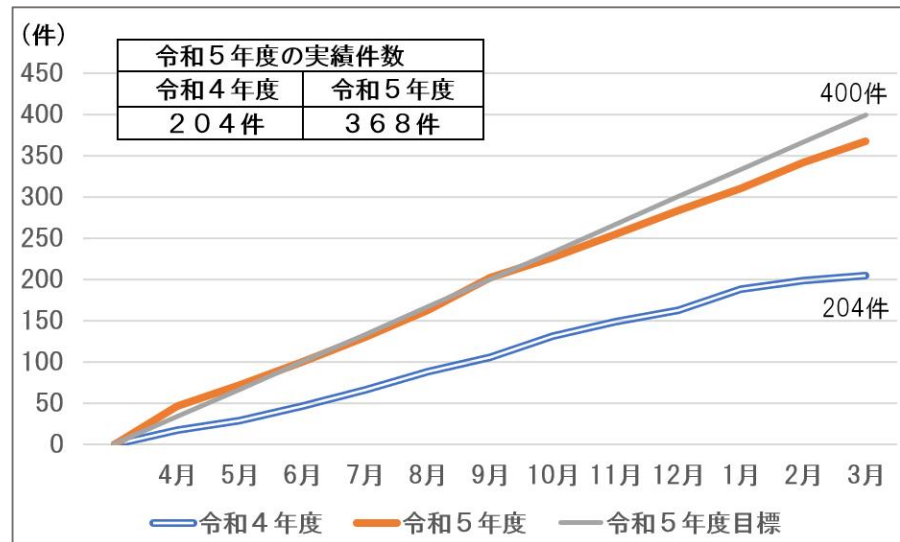
| 件名 | 建築物減災対策について | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|---|---------|-------|-----------|----|-----------|---------|-----|-----|-----|------|---------------|-----|-----|-----|-----|------------|----|----|----|------|-------------|----|----|-----|-----|---------------|----|----|----|-----|-----------|----|----|----|-----|------------|-----|-----|-----|-----|----------------|-----|-----|-----|------|----|-----|-----|-------|---------|--------|---------|------|------------|---------|---------|------|------------|-------|-------|-----|-------------|-------|-----|-----|---------------|--------|--------|-----|-----------|--------|---------|------|------------|---------|---------|------|----------------|--------|--------|-----|
| 所管部課名 | 建築室建築防災課 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 内容 | <p>令和5年度における建築物の減災対策の実績について報告する。</p> <p>1 申請件数（令和5年度）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">内容</th> <th style="width: 10%;">R4</th> <th style="width: 10%;">R5</th> <th style="width: 10%;">目標</th> <th style="width: 10%;">達成率 ※2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1)耐震診断</td> <td style="text-align: center;">236</td> <td style="text-align: center;">447</td> <td style="text-align: center;">400</td> <td style="text-align: center;">112%</td> </tr> <tr> <td>(2)耐震改修工事等 ※1</td> <td style="text-align: center;">204</td> <td style="text-align: center;">368</td> <td style="text-align: center;">400</td> <td style="text-align: center;">92%</td> </tr> <tr> <td>(3)家具転倒防止等</td> <td style="text-align: center;">25</td> <td style="text-align: center;">95</td> <td style="text-align: center;">90</td> <td style="text-align: center;">106%</td> </tr> <tr> <td>(4)アドバイザー派遣</td> <td style="text-align: center;">46</td> <td style="text-align: center;">93</td> <td style="text-align: center;">110</td> <td style="text-align: center;">85%</td> </tr> <tr> <td>(5)ブロック塀カット工事</td> <td style="text-align: center;">24</td> <td style="text-align: center;">43</td> <td style="text-align: center;">80</td> <td style="text-align: center;">54%</td> </tr> <tr> <td>(6)不燃化建替え</td> <td style="text-align: center;">24</td> <td style="text-align: center;">26</td> <td style="text-align: center;">38</td> <td style="text-align: center;">68%</td> </tr> <tr> <td>(7)解体（不燃化）</td> <td style="text-align: center;">196</td> <td style="text-align: center;">243</td> <td style="text-align: center;">260</td> <td style="text-align: center;">93%</td> </tr> <tr> <td>(8)感震ブレイカー設置工事</td> <td style="text-align: center;">161</td> <td style="text-align: center;">411</td> <td style="text-align: center;">400</td> <td style="text-align: center;">103%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 (2)耐震改修工事等には解体工事含む ※2 令和5年4月～令和6年3月の現状の達成率 達成率とは、現時点において目標を達成するために達していない割合 [達成率の計算式]</p> $\left[R5\text{実績値} \div \left(\text{目標値} \times \frac{\text{経過月数}}{12} \right) \times 100(\%) \right]$ <p>2 予算額に対する助成内定額の割合</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">内容</th> <th style="width: 15%;">予算額</th> <th style="width: 15%;">内定額</th> <th style="width: 30%;">内定済割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1)耐震診断</td> <td style="text-align: center;">75,000</td> <td style="text-align: center;">119,404</td> <td style="text-align: center;">159%</td> </tr> <tr> <td>(2)耐震改修工事等</td> <td style="text-align: center;">454,000</td> <td style="text-align: center;">536,534</td> <td style="text-align: center;">118%</td> </tr> <tr> <td>(3)家具転倒防止等</td> <td style="text-align: center;">9,000</td> <td style="text-align: center;">8,676</td> <td style="text-align: center;">96%</td> </tr> <tr> <td>(4)アドバイザー派遣</td> <td style="text-align: center;">1,980</td> <td style="text-align: center;">961</td> <td style="text-align: center;">49%</td> </tr> <tr> <td>(5)ブロック塀カット工事</td> <td style="text-align: center;">24,000</td> <td style="text-align: center;">14,834</td> <td style="text-align: center;">62%</td> </tr> <tr> <td>(6)不燃化建替え</td> <td style="text-align: center;">66,911</td> <td style="text-align: center;">130,615</td> <td style="text-align: center;">195%</td> </tr> <tr> <td>(7)解体（不燃化）</td> <td style="text-align: center;">465,501</td> <td style="text-align: center;">496,795</td> <td style="text-align: center;">107%</td> </tr> <tr> <td>(8)感震ブレイカー設置工事</td> <td style="text-align: center;">38,125</td> <td style="text-align: center;">30,779</td> <td style="text-align: center;">81%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">（単位：千円）</p> | 内容 | R4 | R5 | 目標 | 達成率 ※2 | (1)耐震診断 | 236 | 447 | 400 | 112% | (2)耐震改修工事等 ※1 | 204 | 368 | 400 | 92% | (3)家具転倒防止等 | 25 | 95 | 90 | 106% | (4)アドバイザー派遣 | 46 | 93 | 110 | 85% | (5)ブロック塀カット工事 | 24 | 43 | 80 | 54% | (6)不燃化建替え | 24 | 26 | 38 | 68% | (7)解体（不燃化） | 196 | 243 | 260 | 93% | (8)感震ブレイカー設置工事 | 161 | 411 | 400 | 103% | 内容 | 予算額 | 内定額 | 内定済割合 | (1)耐震診断 | 75,000 | 119,404 | 159% | (2)耐震改修工事等 | 454,000 | 536,534 | 118% | (3)家具転倒防止等 | 9,000 | 8,676 | 96% | (4)アドバイザー派遣 | 1,980 | 961 | 49% | (5)ブロック塀カット工事 | 24,000 | 14,834 | 62% | (6)不燃化建替え | 66,911 | 130,615 | 195% | (7)解体（不燃化） | 465,501 | 496,795 | 107% | (8)感震ブレイカー設置工事 | 38,125 | 30,779 | 81% |
| 内容 | R4 | R5 | 目標 | 達成率 ※2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (1)耐震診断 | 236 | 447 | 400 | 112% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (2)耐震改修工事等 ※1 | 204 | 368 | 400 | 92% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (3)家具転倒防止等 | 25 | 95 | 90 | 106% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (4)アドバイザー派遣 | 46 | 93 | 110 | 85% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (5)ブロック塀カット工事 | 24 | 43 | 80 | 54% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (6)不燃化建替え | 24 | 26 | 38 | 68% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (7)解体（不燃化） | 196 | 243 | 260 | 93% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (8)感震ブレイカー設置工事 | 161 | 411 | 400 | 103% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 内容 | 予算額 | 内定額 | 内定済割合 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (1)耐震診断 | 75,000 | 119,404 | 159% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (2)耐震改修工事等 | 454,000 | 536,534 | 118% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (3)家具転倒防止等 | 9,000 | 8,676 | 96% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (4)アドバイザー派遣 | 1,980 | 961 | 49% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (5)ブロック塀カット工事 | 24,000 | 14,834 | 62% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (6)不燃化建替え | 66,911 | 130,615 | 195% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (7)解体（不燃化） | 465,501 | 496,795 | 107% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (8)感震ブレイカー設置工事 | 38,125 | 30,779 | 81% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

3 推定累計申請数推移

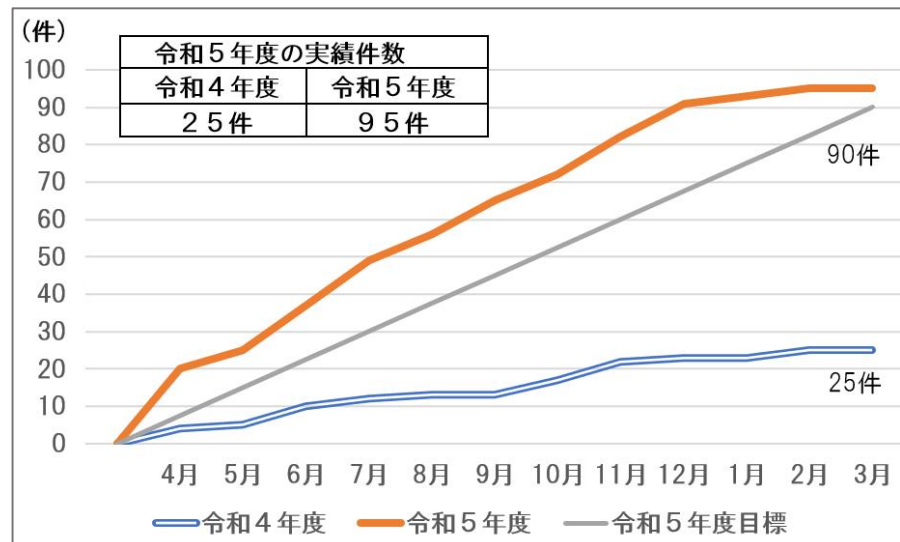
(1) 耐震診断申請件数



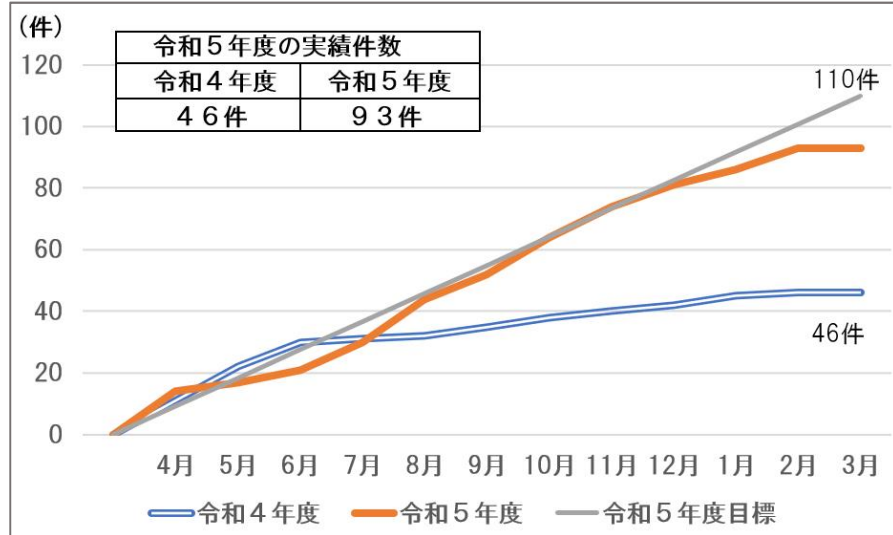
(2) 耐震改修工事等申請件数



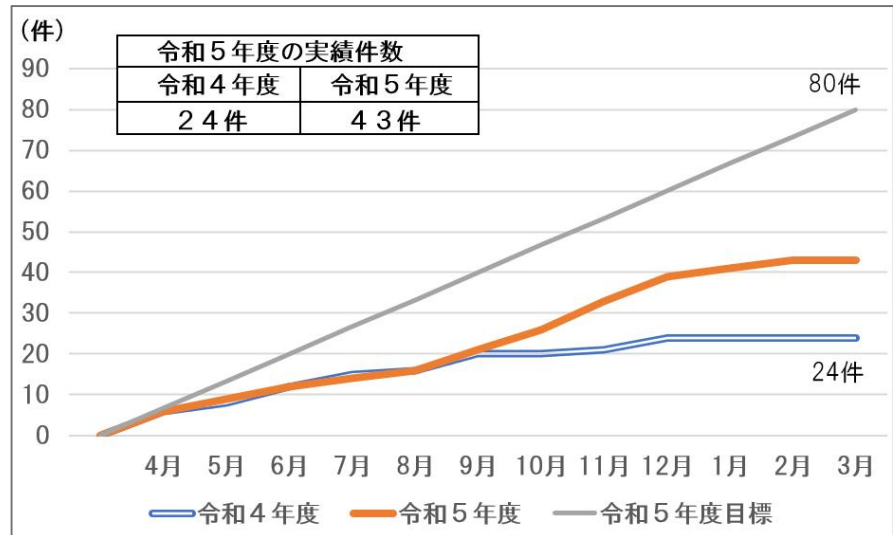
(3) 家具転倒防止等申請件数



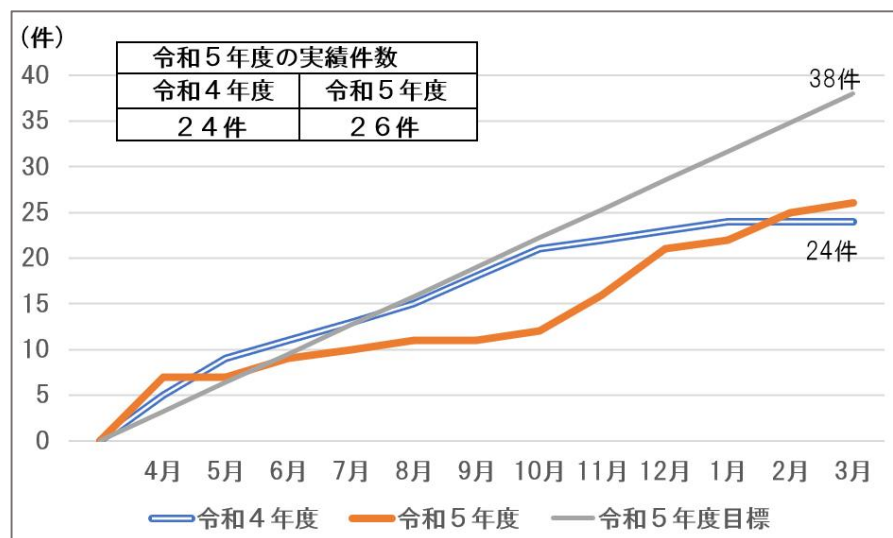
(4) アドバイザー派遣申請件数



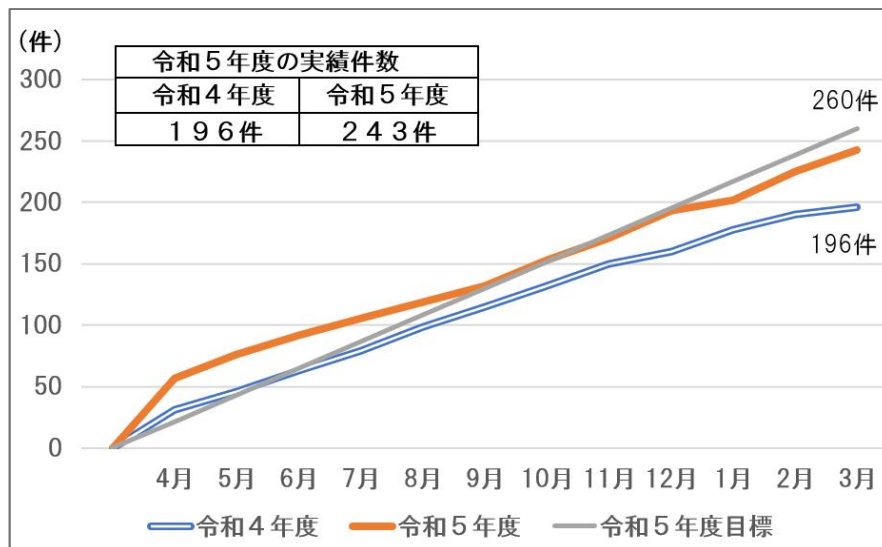
(5) ブロック塀等カット工事申請件数



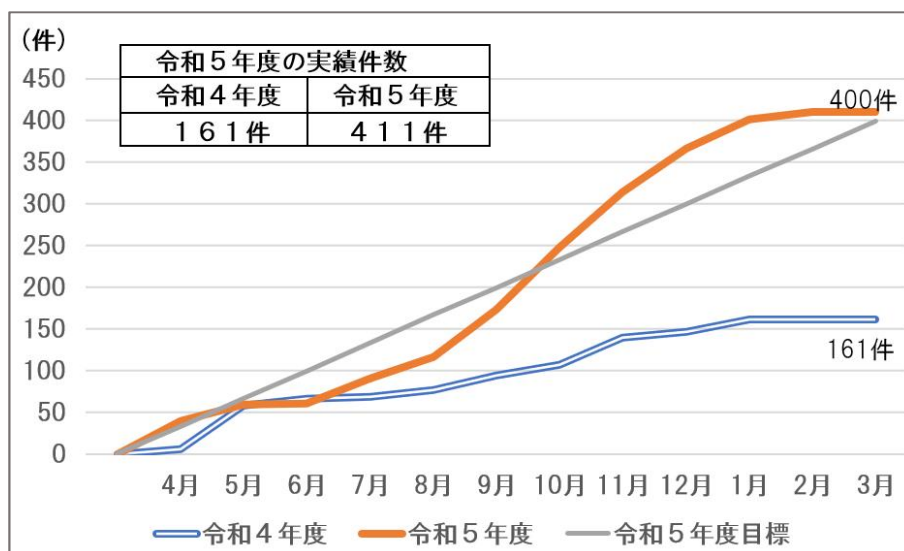
(6) 不燃化建替え申請件数



(7) 解体（不燃化）申請件数



(8) 感震ブレーカー設置工事申請件数



4 今後の方針

多くの方に各助成を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～4月 | トキメキ PR広告掲載 (計12回) |
| 7月～1月 | 解体・建替え相談会 (計16回) 開催 |
| 6月～3月 | 耐震説明会・相談会 (計30回) 開催 |
| 継続的に実施 | 足立区公式 X (旧 Twitter) にて周知 |
| | LINE、各所デジタルサイネージにて周知 |
| | あだち広報特集号他 |

建設委員会報告資料

令和6年4月19日

| 件名 | 足立区高齢者住宅生活援助員等設置要綱の改正について | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|--|-----|-----|-----------|-------------------|-----|-----|---------------|-----------------------------|-----|-----|---|---|---|---------------------------|---|---------------------------------|
| 所管部課名 | 建築室住宅課 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 内容 | <p>令和5年11月に発生したシルバーピア東綾瀬における緊急通報システムの事故（次ページ【参考】参照）を受け、足立区高齢者住宅生活援助員等設置要綱を改正したので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 改正理由 生活援助員等の位置づけや役割を再確認し、明確にすることで、シルバーピアにおける事故の再発を防止する。</p> <p>2 改正概要（別紙 P24～30参照）</p> <p>(1) 副生活援助員の要件（第5条の2第2項第2号） 生活援助員の配偶者に加え、同居親族も対象とした。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">改正前</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">改正後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">生活援助員の配偶者</td> <td style="text-align: center;">生活援助員の配偶者又は同居する親族</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 副生活援助員の配置（第5条の2第7項） 副生活援助員を設置できる箇所は、都営シルバーピアに加え区営シルバーピア等も対象とした（別表第2）。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">改正前</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">改正後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">都営シルバーピア9か所のみ</td> <td style="text-align: center;">都営シルバーピアに区営シルバーピア等を加えた全17か所</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 生活援助員の委嘱承諾（第6条第2項） 業務内容、遵守事項をより具体的に規定（別紙中 P27～28「生活援助員委嘱承諾事項」参照）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">改正前</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">改正後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">1日1回以上、共用部を巡回し、新聞が溜まっていないか、施設の異状がないかを確認する</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">生活援助員の業務を副生活援助員以外の者に行わせない</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">緊急通報システムの設定は、委託事業者任せ、自ら行ってはならない</td> </tr> </tbody> </table> | 改正前 | 改正後 | 生活援助員の配偶者 | 生活援助員の配偶者又は同居する親族 | 改正前 | 改正後 | 都営シルバーピア9か所のみ | 都営シルバーピアに区営シルバーピア等を加えた全17か所 | 改正前 | 改正後 | — | 1日1回以上、共用部を巡回し、新聞が溜まっていないか、施設の異状がないかを確認する | — | 生活援助員の業務を副生活援助員以外の者に行わせない | — | 緊急通報システムの設定は、委託事業者任せ、自ら行ってはならない |
| 改正前 | 改正後 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 生活援助員の配偶者 | 生活援助員の配偶者又は同居する親族 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 改正前 | 改正後 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 都営シルバーピア9か所のみ | 都営シルバーピアに区営シルバーピア等を加えた全17か所 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 改正前 | 改正後 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| — | 1日1回以上、共用部を巡回し、新聞が溜まっていないか、施設の異状がないかを確認する | | | | | | | | | | | | | | | | |
| — | 生活援助員の業務を副生活援助員以外の者に行わせない | | | | | | | | | | | | | | | | |
| — | 緊急通報システムの設定は、委託事業者任せ、自ら行ってはならない | | | | | | | | | | | | | | | | |

(4) 解嘱要件（第10条第1項第2号）

生活援助員や副生活援助員が業務を適切に履行しなかったときに解嘱できる規定を追加

| 改正前 | 改正後 |
|----------------------|--|
| 業務の遂行に際して、不正が認められるとき | 業務の遂行に際して、不正 <u>または不適切な事実</u> が認められるとき |

3 要綱改正日

令和6年4月1日

4 今後の方針

入居者が安心して居住できるよう、委託事業者や生活援助員と協力し、シルバーピアの的確な運営に努めていく。

【参考】 シルバーピア東綾瀬における緊急通報システム事故について

令和5年11月30日にシルバーピア東綾瀬の居住者が亡くなられた際、緊急通報システムの警報が発報しない状況が生じた。

この原因を調査した結果、生活援助員の同居家族が一部空き室の警報を出さない設定にするため、システム保守点検事業者と電話で連絡をとりながらシステムを操作したところ、誤って全居室の警報を出さない設定にしたことが判明した。

これにより、令和5年7月12日から令和5年12月4日までの間、全居室の警報が発報しない状態であった。

____: 変更箇所

| 改正前 | 改正後 |
|--|---|
| <p>足立区高齢者住宅生活援助員等設置要綱</p> <p>第1条から第3条まで（省略）</p> <p>（業務）</p> <p>第4条 高齢者住宅等の使用者の自立した日常生活を支援するため、生活援助員は次の業務を行うものとする。</p> <p>（1）から（10）まで省略</p> <p>（11） その他よき隣人として行える範囲のこと。</p> <p>（12）（省略）</p> <p>2から6（省略）</p> <p>（委嘱）</p> <p>第5条 生活援助員は、高齢者福祉に理解があり、かつ次に掲げる要件を備えている者のうちから、区長が公募による選考を行い、委嘱する。</p> <p>（1） 現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び婚姻の予約者を含み、区営シルバーピアにあっては足立区パートナーシップ・ファミリーシップの宣誓の取扱いに関する要綱（2足地区発第1509号）に基づくパートナーシップ・ファミリーシップの宣誓を行った者も含む。以下同じ。）があること。</p> <p>（2）から（5）（省略）</p> <p>2から4（省略）</p> <p>（副生活援助員）</p> <p>第5条の2 区長は、必要と認めるときは、前条第2項又は同条第3項に規定する入居要件を満たし、かつ同条第1項の規定により委嘱を受けた生活援助員の同居親族を公募によらず当該生活援助員の業務を補佐する生</p> | <p>足立区高齢者住宅生活援助員等設置要綱</p> <p>第1条から第3条まで（現行どおり）</p> <p>（業務）</p> <p>第4条 高齢者住宅等の使用者の自立した日常生活を支援するため、生活援助員は次の業務を行うものとする。</p> <p>（1）から（10）まで省略</p> <p>（11） <u>その他入居者との良好な関係を維持するために生活援助員として行える範囲のこと。</u></p> <p>（12）（現行どおり）</p> <p>2から6（現行どおり）</p> <p>（委嘱）</p> <p>第5条 生活援助員は、高齢者福祉に理解があり、かつ次に掲げる要件を備えている者のうちから、区長が公募による選考を行い、委嘱する。</p> <p>（1） 現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び婚姻の予約者を含み、区営シルバーピアにあっては足立区パートナーシップ・ファミリーシップの宣誓の取扱いに関する要綱（2足地区発第1509号）に基づくパートナーシップ・ファミリーシップの宣誓を行った者<u>又は東京都において別に定めるところによりパートナーシップの宣誓を行った者</u>も含む。以下同じ。）があること。</p> <p>（2）から（5）（現行どおり）</p> <p>2から4（現行どおり）</p> <p>（副生活援助員）</p> <p>第5条の2 区長は、必要と認めるときは、<u>前条に規定する入居要件を満たし、かつ同条第1項の規定により委嘱を受けた生活援助員の同居親族を公募によらず当該生活援助員の業務を補佐する生活援助員</u>（以下「副生活援</p> |

| | |
|--|---|
| <p>活援助員（以下「副生活援助員」という。）として、別途、委嘱することができる。</p> <p>2 副生活援助員は前項に規定するほか、次に掲げる要件を備えている者でなければならない。</p> <p>（1）健康な成年者であること。</p> <p>（2）生活援助員の配偶者で、当該生活援助員と生計を一にする者</p> <p>3 副生活援助員は第4条第1項各号に掲げる業務を行うものとする。ただし、同項第5号及び第6号については、この限りではない。</p> <p>4から7（省略）</p> <p>（承諾書の提出）</p> <p>第6条 生活援助員は、委嘱を受けるときは、承諾書（第2号様式又は第2号様式の2）及び別紙「生活援助員委託承諾事項」を区長に提出しなければならない。</p> <p>2 副生活援助員は、委嘱を受けるときは、承諾書（第2号様式の3）及び別紙「生活援助員委託承諾事項」を区長に提出しなければならない。</p> <p>（委嘱の期間）</p> <p>第7条 生活援助員及び副生活援助員としての委嘱期間は、2年を超えない範囲とする。ただし特に支障がないと区長が認めた場合は、その期間を更新することができる。</p> <p>第8条から第9条（省略）</p> <p>（解嘱要件）</p> <p>第10条 生活援助員及び副生活援助員が、次の各号の一に該当する場合、区長は、その委嘱を解くことができる。</p> <p>（1）委嘱期間中又は委嘱期間終了後に、自己の都合により退職を申し出たとき。</p> <p>（2）業務の遂行に際して、不正な事実が認められたとき。</p> | <p>助員」という。）として、別途、委嘱することができる。</p> <p>2 副生活援助員は前項に規定するほか、次に掲げる要件を備えている者でなければならない。</p> <p>（1）健康な成年者であること。</p> <p>（2）<u>生活援助員の配偶者又は同居する親族で、当該生活援助員と生計を一にする者</u></p> <p>3 副生活援助員は第4条第1項各号（<u>第5号及び第6号を除く。</u>）に掲げる業務を行うものとする。</p> <p>4から7（現行のとおり）</p> <p>（承諾書の提出）</p> <p>第6条 生活援助員は、委嘱を受けるときは、承諾書（第2号様式又は第2号様式の2）及び別紙「生活援助員<u>委嘱承諾事項</u>」を区長に提出しなければならない。</p> <p>2 副生活援助員は、委嘱を受けるときは、承諾書（第2号様式の3。<u>都営住宅に設置される副生活援助員にあつては第2号様式の4</u>）及び別紙「生活援助員<u>委嘱承諾事項</u>」を区長に提出しなければならない。</p> <p>（委嘱の期間）</p> <p>第7条 生活援助員及び副生活援助員としての委嘱期間は、2年を超えない範囲とする。ただし特に支障がないと区長が認めた場合は、その期間を更新することができる。</p> <p><u>2 生活援助員の委嘱期間中に副生活援助員を新たに委嘱したときは、委嘱期間を生活援助員の委嘱期間の残任期間とする。</u></p> <p>第8条から第9条（現行どおり）</p> <p>（解嘱要件）</p> <p>第10条 生活援助員及び副生活援助員が、次の各号の一に該当する場合、区長は、その委嘱を解くことができる。</p> <p>（1）委嘱期間中又は委嘱期間終了後に、自己の都合により退職を申し出たとき。</p> <p>（2）業務の遂行に際して、不正又は<u>不適切な事実</u>が認められたとき。</p> |
|--|---|

- (3) 心身の故障等により、業務が遂行できなくなったとき。
- (4) 第5条に掲げる生活援助員としての資格要件又は第5条の2に掲げる副生活援助員としての資格要件を欠くに至ったとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認めたとき。

第10条の2から第23条（省略）

別表第2（第5条の2）

| 名 称 | 位 置 | 人 数 |
|--------------------|---------------------------|-----|
| 東京都営住宅大谷田一丁目第4アパート | 東京都足立区大谷田1丁目14番第5号棟第101号室 | 1人 |
| 東京都営住宅六月一丁目第4アパート | 東京都足立区六月1丁目1番第1号棟第108号室 | 1人 |
| 東京都営住宅六月一丁目第4アパート | 東京都足立区六月1丁目4番第2号棟第108号室 | 1人 |
| 東京都営住宅六月一丁目第4アパート | 東京都足立区六月1丁目3番第3号棟第106号室 | 1人 |
| 東京都営住宅西綾瀬三丁目第2アパート | 東京都足立区西綾瀬3丁目2番第1号棟第103号室 | 1人 |
| 東京都営住宅西綾瀬三丁目第2アパート | 東京都足立区西綾瀬3丁目2番第1号棟306号室 | 1人 |
| 東京都営住宅千住関屋町アパート | 東京都足立区千住関屋町17番42号棟211号室 | 1人 |
| 東京都営住宅中央本町二丁目アパート | 東京都足立区中央本町2丁目13番1号棟117号室 | 1人 |
| 東京都営住宅西新井本町一丁目アパート | 東京都足立区西新井本町1丁目7番4号棟112号室 | 1人 |

- (3) 心身の故障等により、業務が遂行できなくなったとき。
- (4) 第5条に掲げる生活援助員としての資格要件又は第5条の2に掲げる副生活援助員としての資格要件を欠くに至ったとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認めたとき。

第10条の2から第23条（現行どおり）

別表第2（第5条の2）

| 名 称 | 位 置 | 人 数 |
|--------------------|---------------------------|-----|
| シルバーピア東綾瀬 | 東京都足立区東綾瀬2丁目3番22号 | 1人 |
| シルバーピア入谷 | 東京都足立区入谷1丁目13番15号 | 1人 |
| シルバーピア谷中 | 東京都足立区谷中5丁目13番2号 | 1人 |
| シルバーピア西新井 | 東京都足立区西新井6丁目25番16号 | 1人 |
| シルバーピア梅島 | 東京都足立区梅島1丁目6番12号 | 1人 |
| シルバーピア鹿浜 | 東京都足立区鹿浜2丁目3番17号 | 1人 |
| シルバーピア伊興 | 東京都足立区伊興本町1丁目10番25号 | 1人 |
| シルバーピアーツ家 | 東京都足立区一ツ家1丁目28番3号 | 1人 |
| 東京都営住宅大谷田一丁目第4アパート | 東京都足立区大谷田1丁目14番第5号棟第101号室 | 1人 |
| 東京都営住宅六月一丁目第4アパート | 東京都足立区六月1丁目1番第1号棟第108号室 | 1人 |
| 東京都営住宅六月一丁目第4アパート | 東京都足立区六月1丁目4番第2号棟第108号室 | 1人 |
| 東京都営住宅六月一丁目第4アパート | 東京都足立区六月1丁目3番第3号棟第106号室 | 1人 |

| | | |
|----------------------------|----------------------------|----|
| 東京都営住宅西綾瀬三丁目第2アパート | 東京都足立区西綾瀬3丁目2番第1号棟第103号室 | 1人 |
| 東京都営住宅西綾瀬三丁目第2アパート | 東京都足立区西綾瀬3丁目2番第1号棟306号室 | 1人 |
| 東京都営住宅千住関屋町アパート | 東京都足立区千住関屋町17番42号棟211号室 | 1人 |
| 東京都営住宅中央本町二丁目アパート | 東京都足立区中央本町2丁目13番1号棟117号室 | 1人 |
| 東京都営住宅西新井本町一丁目アパート | 東京都足立区西新井本町1丁目7番4号棟112号室 | 1人 |
| 独立行政法人都市再生機構竹の塚第一団地 高齢者向住宅 | 東京都足立区竹の塚3丁目11番第34号棟第207号室 | 1人 |

生活援助員委託承諾事項

1 業務内容

生活援助員として委嘱された上は、高齢者住宅内の指定された生活援助員室に居住し、かつ入居者の「良き隣人」としての関係を維持するように努め、入居者が安心して生活できるように下記の業務を遂行します。自立した日常生活を支援するため、生活援助員は次の業務を行うものとする。

- (1) 安否確認のための自動装置等により、入居者の安否の確認を行うこと。
- (2) 入居者が入居の際の居室内の設備の説明をすること及び設備の点検の際は、立会いをすること。
- (3) ナースコールや火災警報、エレベーター警報等により緊急事態の発生を感知した場合には、応急措置や関係機関への連絡等を行うこと。
- (4) 入居者の急病や事故など緊急の際には、救急車等の手配を行い、「良き隣人」として期待される程度の一時的な介助を行うこと。ただし、入居者が継続して介助を必要とするようになった場合は、必要なサービスが受けられるよう関係諸機関へ連絡すること。
- (5) 必要に応じて関係諸機関との連絡を行い、また定期的に（業務日誌の記載等による）業務報告を区の主管課に行うこと。
- (6) 入居者の日常生活に係わる相談に応じること。また、相談内容に

生活援助員委嘱承諾事項

1 業務内容

生活援助員として委嘱された上は、高齢者住宅内の指定された生活援助員室に居住し、かつ入居者との良好な関係を維持するように努め、入居者が安心して生活できるように下記の業務を遂行します。自立した日常生活を支援するため、生活援助員は次の業務を行うものとする。

- (1) 1日に1回以上、緊急通報システムにより居住者の在不在等を確認すること（システム上確認できない場合は除く）。なお、異状等を発見した場合には、必ず区に連絡、相談すること。
- (2) 1日に1回以上、共用部を巡回し居住者の安否確認（新聞が溜まっていないか等）、施設に異常がないかの確認を行うこと。
- (3) 緊急通報システムや火災警報、エレベーター警報などにより緊急事態の発生を感知した場合には、現場の確認を行ったうえで、応急措置や関係機関への連絡を行うこと。
- (4) 居住者の急病や事故など緊急の際には、救急車等の手配を行い、救急隊員等の到着までの間など居住者の安全が確保できるまでの一時的な介助を行うこと。
- (5) 居住者が継続して介助を必要とするようになった場合は、地域包括支援センター等関係機関に情報提供及び相談を行うこと。

より区の行政サービス等に関する情報を、掲示板を利用し、及び主管課からのお知らせを配布することにより、入居者に提供すること。

(7) その他、「良き隣人」として行える範囲のこと。

2 日常生活相談対応日及び時間

毎週月曜日～金曜日（祝祭日を除く）

（原則として）午前10:00～正午（時間帯の変更は可能）

*ただし、緊急時の対応は（原則として）24時間対応とする。

3 謝礼金 月額75,000円

連絡会に出席したときの交通費実費相当額

(1) から (3) (省略)

4 委嘱期間

2年を超えない範囲とし、更新することができる。ただし、下記の事項が生じたとき、区長は委嘱期間中でも委嘱を解くことができる。委嘱を解かれた場合、都営高齢者住宅の生活援助員にあつては東京都知事が、またUR・公社高齢者住宅の生活援助員にあつては区長が、別に定める日までに生活援助員室を明け渡すこと。

(1) 委嘱期間中、又は委嘱期間の終了に伴い自己の都合により退職を申し出たとき。

*上記により退職を申し出る場合は、その60日前までに行うこと。

(2) 業務の遂行に際して、不正な事実が認められたとき。

(3) 心身の故障等により、業務の遂行ができなくなったとき。

(4) 応募に際して適用された、生活援助員としての資格要件を欠くに到ったとき。

(6) 居住者が入居する際に居室内の設備の説明を行うこと。

(7) 区や消防署等が行う設備点検等に立ち会うこと。

(8) 団らん室の維持管理を行うこと。

(9) 区が配布する行政に関する情報等を居住者に配布または掲示板に掲示すること。

(10) 居住者の日常生活に関わる相談に応じること。

(11) 必要に応じて、区の主管課や関係所管への連絡、相談を行うこと。

(12) 毎月、(業務日誌の記載等による) 業務日誌を区の主管課に提出すること

(13) その他、入居者との良好な関係を維持するために生活援助員として行える範囲のこと。

2 日常生活相談対応日及び時間

毎週月曜日～金曜日（祝祭日を除く）

（原則として）午前10:00～正午（時間帯の変更は可能）

*ただし、緊急時の対応は（原則として）24時間対応とする。

3 謝礼金 月額75,000円 (副生活援助員は対象外)

連絡会に出席したときの交通費実費相当額

(1) から (3) (現行どおり)

4 委嘱期間

2年を超えない範囲とし、更新することができる。ただし、下記の事項が生じたとき、区長は委嘱期間中でも委嘱を解くことができる。委嘱を解かれた場合、都営高齢者住宅の生活援助員にあつては東京都知事が、またUR・公社高齢者住宅の生活援助員にあつては区長が、別に定める日までに生活援助員室を明け渡すこと。

(1) 委嘱期間中、又は委嘱期間の終了に伴い自己の都合により退職を申し出たとき。

*上記により退職を申し出る場合は、その60日前までに行うこと。

(2) 業務の遂行に際して、不正又は不適切な事実が認められたとき。

(3) 心身の故障等により、業務の遂行ができなくなったとき。

(4) 応募に際して適用された、生活援助員としての資格要件を欠く

| | |
|---|--|
| <p>(5) 前各号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認めたとき。</p> <p>5 届出事項（下記の事項が生じたときは、必ず主管課に届け出ること。）</p> <p>(1) 世帯の構成に異動があったとき。</p> <p>(2) 入院等により、業務を遂行できなくなったとき。</p> <p>(3) 旅行等により、24時間以上生活援助員室を空けるとき。 *都営高齢者住宅の生活援助員にあっては、副生活援助員が設置されている場合は、協力を仰ぐこと。 *同じ住棟、又は同じ団地内に生活援助員が設置されている場合には、その生活援助員に対して協力を仰ぐこと。ただし、都営高齢者住宅の生活援助員にあっては、副生活援助員の協力を仰ぐことが不可能な場合に限る。</p> <p>6 その他、必要に応じて主管課と協議すること。</p> <p>7から10（省略）</p> <p>11 禁止事項</p> <p>(1) 生活援助員室を転貸し、又はその使用权を譲渡すること。</p> <p>(2) 生活援助員室を居住及び生活援助員業務遂行以外の目的に使用すること。</p> <p>(3) 高齢者住宅等の敷地内に工作物を設置すること。</p> <p>(4) 区長の承認なく、生活援助員室に模様替えその他の工作を加え、又は造作を付加すること。</p> <p>(5) 区長の承認なく、生活援助員委嘱の際に同居することを承認された親族以外の者を同居させること。</p> <p>12 遵守事項</p> <p>(1) 生活援助員室の使用に際しては、必要な注意を払い、これを正常な状態において維持すること。</p> <p>(2) 生活援助員室を明け渡す場合は、自らの負担により、これを原状に回復すること。</p> | <p>に到ったとき。</p> <p>(5) 前各号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認めたとき。</p> <p>5 届出事項（下記の事項が生じたときは、必ず主管課に届け出ること。） <u>（副生活援助員は対象外）</u></p> <p>(1) 世帯の構成に異動があったとき。</p> <p>(2) 入院等により、業務を遂行できなくなったとき。</p> <p>(3) 旅行等により、24時間以上生活援助員室を空けるとき。 *副生活援助員が設置されている場合は、協力を仰ぐこと。 *都営高齢者住宅で、<u>同じ住棟、又は同じ団地内に生活援助員が設置されている場合には、その生活援助員に対して協力を仰ぐこと。ただし、副生活援助員の協力を仰ぐことが不可能な場合に限る。</u></p> <p>6 その他、必要に応じて主管課と協議すること。</p> <p>7から10（現行どおり）</p> <p>11 禁止事項 <u>（生活援助員は、次に掲げる行為をしてはならない。）</u></p> <p>(1) 生活援助員室を転貸し、又はその使用权を譲渡すること。</p> <p>(2) 生活援助員室を居住及び生活援助員業務遂行以外の目的に使用すること。</p> <p>(3) 高齢者住宅等の敷地内に工作物を設置すること。</p> <p>(4) 区長の承認なく、生活援助員室に模様替えその他の工作を加え、又は造作を付加すること。</p> <p>(5) 区長の承認なく、生活援助員委嘱の際に同居することを承認された親族以外の者を同居させること。</p> <p>12 遵守事項</p> <p><u>(1) 生活援助員の業務を副生活援助員以外の者にさせないこと。</u></p> <p><u>(2) 緊急通報システムの設定は、点検委託業者に任せ、自分では操作しないこと。</u></p> <p><u>(3) 生活援助員室の使用に際しては、必要な注意を払い、これを正</u></p> |
|---|--|

| | |
|-----------------|--|
| <p>1 3 (省略)</p> | <p>常な状態において維持すること。 <u>(4)</u> 生活援助員室を明け渡す場合は、自らの負担により、これを原状に回復すること。</p> <p>1 3 (現行どおり)</p> <p>この要綱は、令和6年4月1日から施行する。 付 則 (5足都住発第2470号 令和6年3月29日 区長決定)</p> |
|-----------------|--|

建設委員会報告資料

令和6年4月19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 | 建築室住宅課 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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>※ 民間賃貸住宅の空き住戸を、住宅確保要配慮者が入居できる住宅として都道府県に登録する制度</p> <p>1 支援の概要</p> <p>(1) 区では、東京都住宅供給公社（以下「JKK」という。）と連携し、住宅セーフティネット制度を活用した居住支援を行っている。</p> <p>(2) ひとり親世帯及び児童養護施設等退所者世帯を対象に、JKKの空き住戸を低廉な家賃で提供している。</p> <p>2 取組み実績</p> <p>令和4年度、5年度に各1回公募を行い計7世帯が入居した。</p> <table border="1" data-bbox="418 1153 1375 1406"> <thead> <tr> <th>入居日</th> <th>千住東町</th> <th>青井</th> <th>興野町</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1回公募 令和5年1月1日</td> <td>2世帯</td> <td>未実施</td> <td>2世帯</td> </tr> <tr> <td>第2回公募 令和5年8月1日</td> <td>1世帯</td> <td>1世帯</td> <td>1世帯</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 次回公募について</p> <p>第3回の公募は、前回の16日間から26日間に期間を拡充して実施する。</p> <p>(1) 公募の対象者</p> <table border="1" data-bbox="418 1646 1375 2031"> <thead> <tr> <th>要配慮者</th> <th>ひとり親世帯</th> <th>児童養護施設等退所者世帯</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>期間</td> <td>10年間の定期賃貸住宅契約</td> <td>5年間の定期賃貸住宅契約</td> </tr> <tr> <td>対象</td> <td>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)</td> <td>満18歳から満23歳までの児童養護施設等退所者</td> </tr> </tbody> </table> | 入居日 | 千住東町 | 青井 | 興野町 | 第1回公募 令和5年1月1日 | 2世帯 | 未実施 | 2世帯 | 第2回公募 令和5年8月1日 | 1世帯 | 1世帯 | 1世帯 | 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 |
| 入居日 | 千住東町 | 青井 | 興野町 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第1回公募 令和5年1月1日 | 2世帯 | 未実施 | 2世帯 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第2回公募 令和5年8月1日 | 1世帯 | 1世帯 | 1世帯 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|------|--|-------------|
| 要配慮者 | ひとり親世帯 | 児童養護施設退所者世帯 |
| 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

| | | | | |
|------|-----|------|-------|-------|
| 公募住棟 | 興野町 | 千住東町 | 西新井本町 | 青井五丁目 |
| 公募戸数 | 1世帯 | 2世帯 | 1世帯 | 1世帯 |

(3) スケジュール

| 月 日 | 内 容 |
|-------------------|---------------------------|
| 4月 25日 | 広報（4月25日号）・区ホームページ・SNS等掲載 |
| 5月 27日 ～6月 21日 | 申込書配布（20日まで）・公募受付期間 |
| 6月 下旬 | 抽選会 |
| 7月 上旬 | 審査書類準備・部屋の内見 |
| 7月 下旬 | J K K入居審査・契約手続き |
| 8月 1日 | 入居 |

4 今後の方針

これまでの成果について、東京都、J K K、足立区の3者間で詳細協議及び検証を行い、次回募集の取組みにつなげていく。

建設委員会報告資料

令和6年4月19日

| | |
|-------|---|
| 件名 | 空き家等実態調査の結果について |
| 所管部課名 | 建築室住宅課 開発指導課 |
| 内容 | <p>令和5年度に実施した空き家等実態調査の結果について、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分析することで、状況に応じた課題対応の方針を定める。</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 (うち消費税等相当額1,000,000円) 委託期間 令和5年5月24日～令和6年2月22日</p> <p>3 調査結果の概要（別紙 P35～37参照）</p> <p>(1) 調査対象 108,204棟 ア 一戸建て住宅・兼用住宅 イ 2階建て以下の店舗・工場 ウ 公営住宅を除く2階建て以下の長屋・共同住宅 エ 過去の調査で空き家及び老朽家屋と判定された物件</p> <p>(2) 調査方法 ア 延べ460人の調査員による区内全域の<u>現地調査</u> イ 現地調査により空き家及び老朽家屋と判定した建物の<u>詳細調査</u> ウ 過去の調査で空き家及び老朽家屋と判定された物件の<u>追跡調査</u></p> |

(3) 現地調査結果

ア 空き家及び老朽家屋の棟数

| | A 危険家屋 | B 老朽家屋 | C 長期空き家 | D 健全空き家 | 合計 |
|-------|--------|--------|---------|---------|-------|
| 棟数 | 272 | 1,404 | 438 | 1,004 | 3,118 |
| うち空き家 | 204 | 1,013 | 438 | 1,004 | 2,659 |

イ 空き家及び老朽家屋の分類

A 危険家屋 倒壊や建築材等の飛散など危険が切迫しており、緊急度の高いもの

B 老朽家屋 建物の傷みや敷地の管理が不足しており、危険家屋となりうる状況にあるもの

C 長期空き家 管理されている様子がなく、そのまま放置されると老朽家屋となりうるもの

D 健全空き家 居住の様子は無いが、適正に管理されているもの

ウ 過去の調査との比較

(ア) A 危険家屋及びその予備軍となるB 老朽家屋は平成23年度調査に比べ減少

(2, 133棟から1, 676棟に減少)

(イ) 空き家数、空き家率は平成27年度調査に比べ増加

(2, 353棟(2.4%)から2, 659棟(2.5%)に増加)

(4) 追跡調査結果

ア 平成23年度調査で老朽家屋と判定した建物の約7割が改善

イ 平成27年度調査で空き家と判定した建物の約7割が改善

(5) 分析結果

ア 老朽家屋は減少し、追跡調査の結果約7割が改善しており、区の取組みの一定の成果が読み取れる。

イ 新たに空き家等と判定された建物を適切に管理し、さらに老朽化させないための取組みが課題となる。

4 今後の方針

(1) A 危険家屋

現状の指導に加え、管理不全空家等の認定や他部署との連携により、危険家屋の解消に最優先で取り組んでいく。

(2) B 老朽家屋及びC 長期空き家

早急に所有者調査を行い通知文を送付し、空き家相談会等を紹介していく。

(3) D 健全空き家

調査結果を紹介しつつ、区ホームページ等で適正な空き家の管理を啓発していく。



1 調査の目的

◆ 全国的に空き家が増加しています

人口減少や少子高齢化の影響により、空き家は増えており、総務省が行った平成 30 年住宅・土地統計調査によると、この 20 年間で全国の空き家数は約 1.5 倍に増加しています。

◆ 空き家を放置すると…

空き家を放置すると、倒壊や崩壊、ごみの不法投棄、放火など様々な問題が生じます。周辺環境への悪影響だけでなく、相続等により将来世代へ大きな負担を残します。

◆ これまでの足立区の取り組み

足立区では、空き家対策にかかる法律(平成 26 年度施行)ができる前から、下記の 2 つの条例により空き家や老朽化家屋(以下「**空き家等**」という。)についての調査や対策を進めてきました。

平成 23 年 11 月 「**足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例**」

平成 25 年 1 月 「**足立区生活環境の保全に関する条例**」

平成 26 年 2 月 「**空き家等対策の推進に関する特別措置法**」

◆ 今回の調査の目的

これまで別々に行っていた空き家と老朽化家屋の調査を合わせて実施し、空き家等の対策を検討するための資料として活用していきます。また、過去の調査で空き家等と判定された物件の追跡調査も行い、これまでの取り組みの成果も検証します。

2 調査の概要

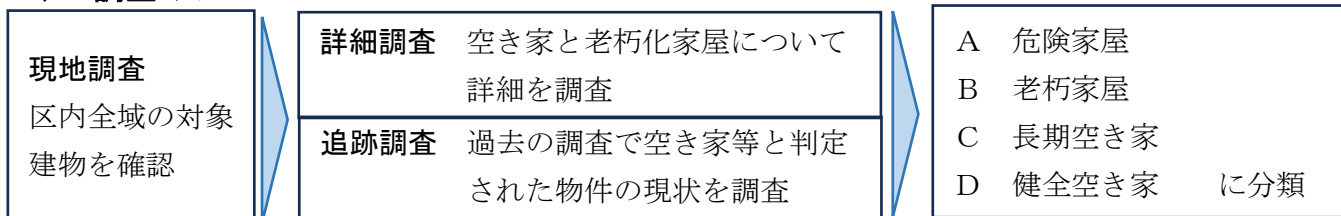
◆ 調査方法

令和 5 年 9 月初めから 12 月末(4 か月間)に延べ 460 人の調査員の外観目視により、区内全域の対象建物の**老朽化状況**と**居住実態**を確認しました。また、空き家等と判定されたものに対しては詳細調査を実施しました。

◆ 対象建物(一般的にビルやマンションといわれる建物を除いています)

- 一戸建て住宅・兼用住宅
- 2 階建て以下の店舗・工場
- 公営住宅を除く 2 階建て以下の長屋・共同住宅
- 過去の調査で空き家等と判定された物件

◆ 調査のフロー



A 危険家屋

倒壊や建築材等の飛散など危険が切迫しており、緊急度が高いもの。



B 老朽家屋

建物の傷みや敷地の管理が不足しており、危険家屋となりうる状況にあるもの。



C 長期空き家

管理されている様子がなく、このまま放置されると老朽家屋となりうるもの。



D 健全空き家

居住の様子は無いが、適正に管理されているもの。

3 空き家等の実情

3-1 空き家等の件数

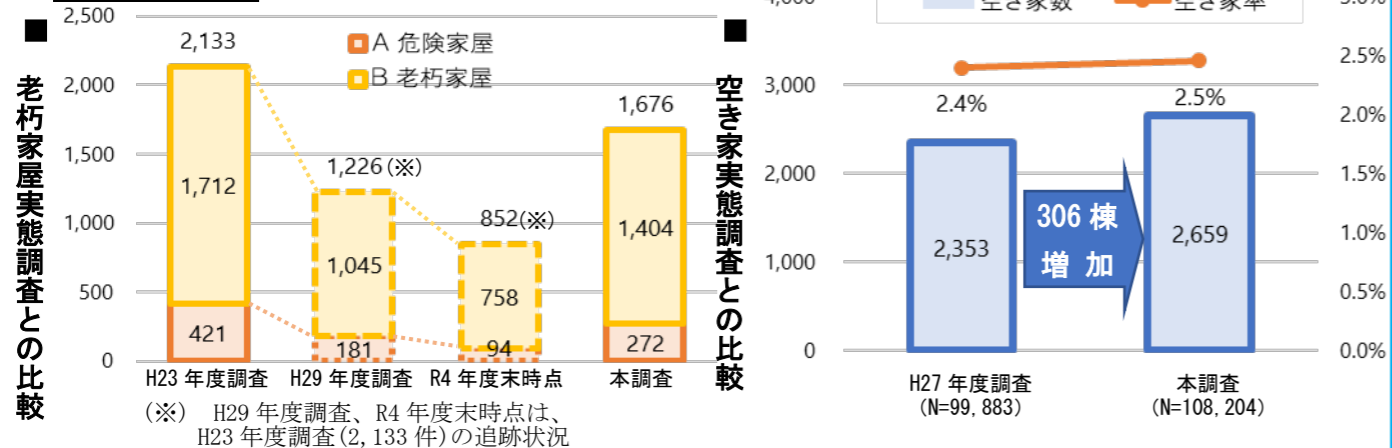
◆ 現地調査結果

対象建物数 108,204 棟のうち、3,361 棟が空き家等となっています。

| | 対象建物 | A 危険家屋 | | B 老朽家屋 | | C 長期空き家 | D 健全空き家 | 計 |
|----|---------|--------|-------|--------|-------|---------|---------|-------|
| | | うち空き家 | うち空き家 | うち空き家 | うち空き家 | | | |
| 件数 | 108,204 | 272 | 204 | 1,404 | 1,013 | 438 | 1,004 | 3,118 |
| 割合 | 100% | 0.3% | 0.2% | 1.3% | 0.9% | 0.4% | 0.9% | 2.9% |

◆ 過去の調査との比較

平成 23 年度（平成 29 年度には追跡調査）に行った老朽家屋実態調査、及び平成 27 年度に行った空き家実態調査と今回の調査との比較を行いました。

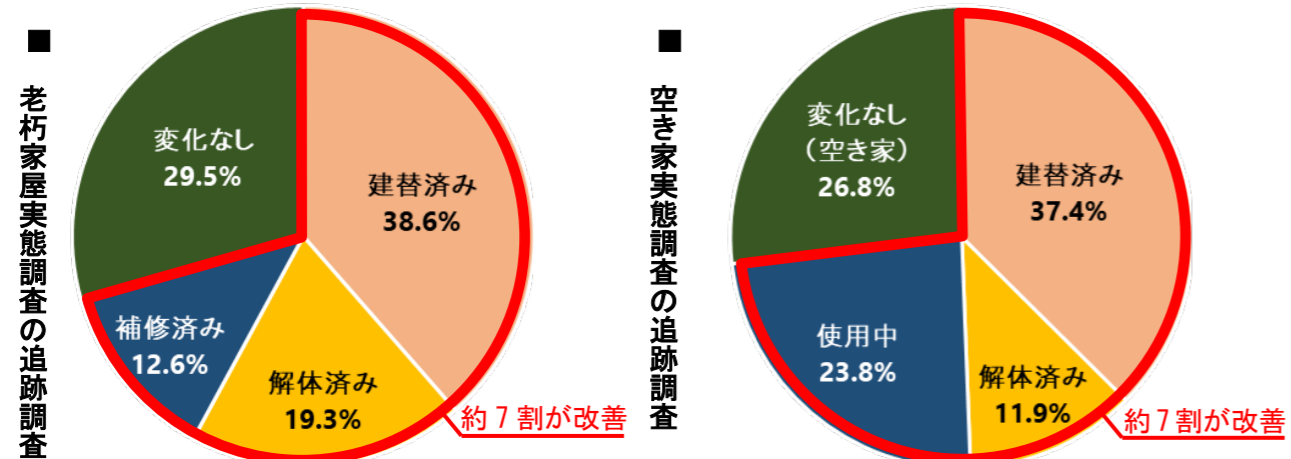


- ◇ 危険家屋 (A 判定) 及び、その予備軍となる老朽家屋 (B 判定) は減少。
- ◇ 空き家数、空き家率はともに増加。

3-2 過去に空き家等と判定された物件の状況

◆ 追跡調査結果

平成 23 年度及び平成 27 年度の調査で空き家等と判定された物件の追跡調査を実施しました。建替え・解体のほか、補修や使用中により空き家等ではなくなった状況が確認できました。

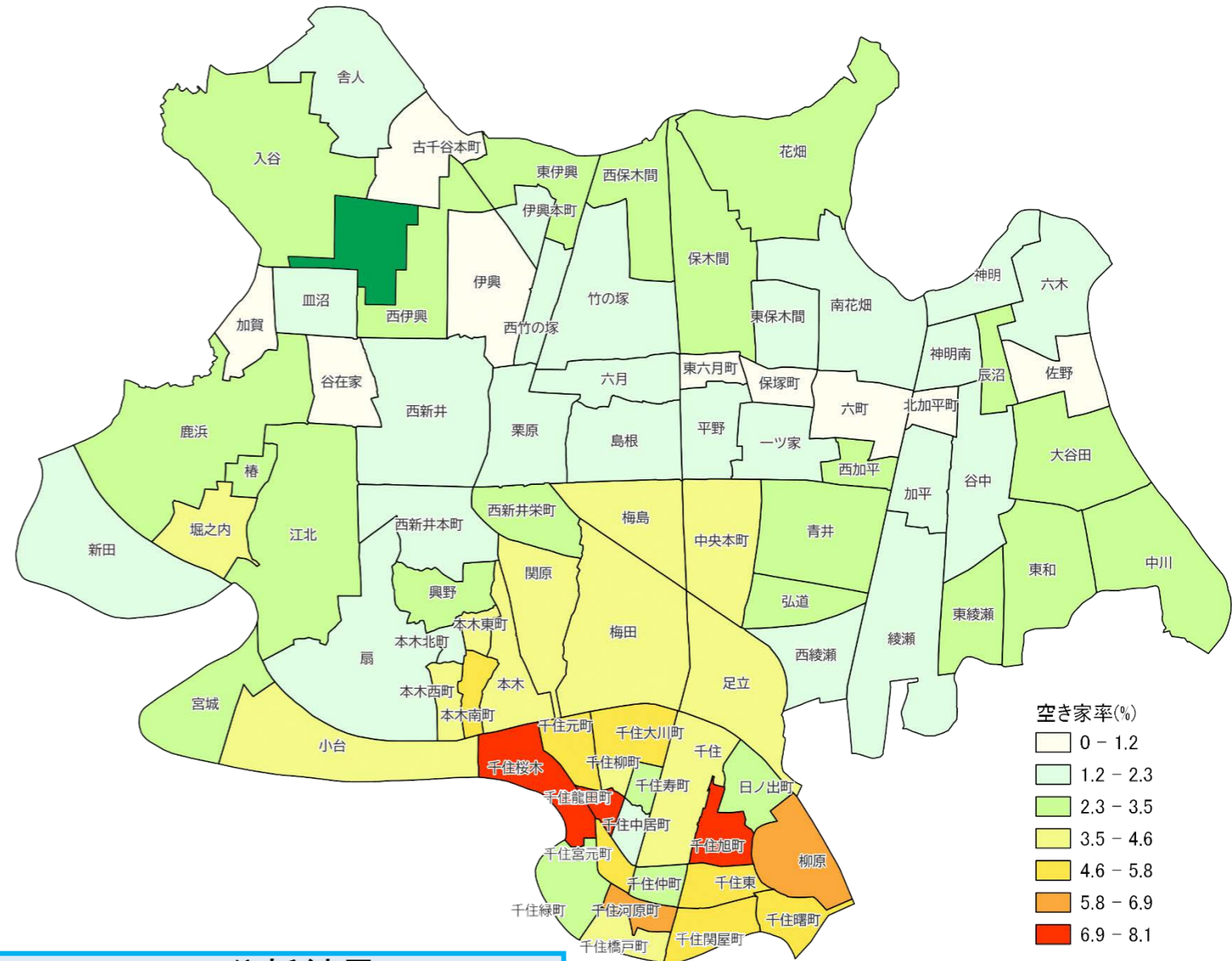


☆ 平成 23 年度調査で危険家屋 (A 判定) 及び老朽家屋 (B 判定) とした 2,133 棟の現状

☆ 平成 27 年度調査で空き家と判定した 2,353 棟の現状

- ◇ 危険家屋 (A 判定) 及び老朽家屋 (B 判定) は建替えや解体、補修により約 7 割が改善。
- ◇ 空き家は建替や解体、使用中により、約 7 割が改善。

3-3 空き家分布図



4 分析結果

今回の調査で分かったことまとめ

- 27 年度調査に比べ、**空き家数、空き家率とも増加**している
調査建物 108,204 棟のうち空き家は 2,659 棟で約 2.5% を占めており、27 年度調査より増加している。
分布図から、千住地域・環状七号線以南地域・環状七号線以北地域の順で**空き家の偏在**が認められる。
- 建替え除却は進んでいる
過去の調査で空き家等と判定された物件は**建替えや解体により更新**が進んでいる。
一方、空き家の数は増加、老朽化家屋数は減少と、**新たな空き家等が発生**している。
- 居住者がいる危険家屋**が存在する
危険家屋の 75% は空き家だが、25% で居住実態が認められる。

- ◇ **建物の更新は進んでいるものの、新たな空き家等も確認された。**
- ◇ **居住者がいる危険家屋の指導は喫緊の課題であるが、居住者の生活再建に配慮する必要があるため、丁寧な寄り添い支援が不可欠である。**

5 課題の整理

調査結果から見えてきた課題

- 1 危険家屋(A判定)は減っているものの、まだ272棟が**未解決**である。
- 2 このうち居住者がいる危険家屋(A判定)が68棟あり、居住環境の改善だけでなく**新たな住居の確保や生活再建**などの支援も欠かせない。
- 3 老朽家屋(B判定)が1,404棟あり、これらが**長期間放置**されると危険家屋(A判定)に至る恐れがある。
- 4 空き家等の更新は進んでいるが、1,494棟が**新たに空き家等**と判定された。これらを適切に管理していく必要がある。



取り組みの方針

- ① **危険な家屋をなくすために(A判定)**
 - 現状の指導のほか、改正空家特措法に基づく管理不全空家の認定等を活用し、危険家屋(A判定)の解消を最優先に取り組んでいく。
 - 所有者が抱える課題は多岐にわたるため各種専門家や福祉・居住支援担当部所等と協力し、所有者に寄り添った個別の対応を進めていく。
- ② **空き家等を放置しないために(B～C判定)**
 - 長期間放置すると建物の傷みが進み所有者の負担が増加する。早期の働きかけを行うため、早急に所有者を調査する。
 - 所有者に通知文を送付し、当事者であることを認識いただくとともに、空き家相談会活用等の紹介を行っていく。

6 今後の取り組み

対策と対応のパターン

| 老朽度 | A 危険家屋 | B 老朽家屋 | C 長期空き家 | D 健全空き家 |
|------------|----------------------------|--|----------------------|---------------------------|
| 調査時の状況 | 老朽化により著しく劣化し、建材の飛散も懸念される | 外壁や屋根の傷みが多く、建具の破損も生じている | 樹木の繁茂や、ごみの散乱などが認められる | 清掃や修繕がされ、適切に維持管理されている |
| 現在の取り組み | 解体指導・改善依頼 空家特措法の活用 | 解体指導 改善依頼 | 活用の助言 相談会 | 相談会 経過観察 |
| 今後強化する取り組み | 最優先案件として、個別の課題に寄り添い対応を進める。 | 早期に所有者調査を行い啓発や相談会の案内を行う。改善されない場合は、個別の指導等に移行していく。 | | 適切な管理が継続されるよう、HP等で啓発していく。 |

喫緊の課題となる危険家屋への対応を優先し、空き家と老朽化させないための取り組みに努めていく。

足立区空き家等実地調査報告書概要版

発行 令和6年 2月

足立区 都市建設部 建築室 住宅課

空き家担当

電話 03-3880-5737

FAX 03-3880-5615

〒121-0815

足立区中央本町一丁目17-1 中央館 4階

11 住み続けられるまちづくりを

