

「足立区住生活基本計画（案）」に対する  
パブリックコメント実施状況及び意見に対する区の考え方

1 パブリックコメントの実施結果

(1) 実施期間 平成29年7月3日（月）から8月1日（火）まで

(2) 意見提出数など

① 意見提出者数 5名（2団体含む）

② 提出方法

ア 窓口持参 1名

イ 郵送 1名

ウ ファクシミリ 1名

エ 区のホームページの意見受付フォーム 2名

③ 意見の件数 20件

2 寄せられた意見及び区の考え方

※「項目」の中の頁は、「足立区住生活基本計画（案）」における該当頁

## 第2章 住生活における現況と課題・方向性

No.	項目	寄せられた意見	区の考え方
1.	公営住宅の偏在解消について【16 項】	足立区に都営住宅が23区で一番多くある事は確かだと思います。しかし、そのために高齢化率が高く税収が不足の原因の一つと考えられ、福祉の需要を増大させ、区財政への大きな負担になっている・・・という判断には賛同できません。	現在、都営住宅は特別区部内には約16万7千戸あり、区内には最多の約3万1千戸あります。卓越した公営住宅ストックを有することで、これまで住宅確保要配慮者の住宅セーフティネットとして大きな役割を果たしてきました。一方で、平成25
2.		足立区には特別区部の都営住宅戸数が集中している。しかしながら、新規都営住宅建設には石原、猪瀬、舩添、小池現都知事が就任しても建設予定はなく耐用年数に達した建て替えでお茶を濁しているのが現状である。都営住宅の空き家募集は毎回高倍率で住宅困窮者の入居希望が難しい状況にある。区は都住が集中しているので住宅セーフティネットが充実しているといい、高齢化の要因の一つと捕えているが、本当にそうなのか。	年住宅・土地統計調査によると、公共住宅に住む世帯が多い地区は、「65歳以上人口」及び「高齢者のみ世帯」が多い傾向にあり、都営住宅と高齢化には一定の相関を見ることができます【96 頁】。また、都営住宅の応募資格は都内在住であるため、区外から高齢者が転入する場合もあり、今後増加することも推察されます。 高齢者が増えることにより介護や医療など福祉需要が増大することは必然であり、周知の事実であると考えます。
3.		東京都の住宅政策で①収入基準を引き下げ、若者が若者の応募枠は狭まり入居出来ない、②単身者は60歳以上でないと応募できない、③居住者には親が死んだら子は出て行け・・・17年以上一戸も新規の都営住宅建設をして来なかった事。 そして、建替え等に伴い戸数が減って偏在がやや緩和されたとしていますが・・・それは足立区の建替え時1割減して建てる方針で減らして来たからでござ	都営住宅は、低額所得者で、高齢者、障がい者、生活保護受給者、配偶者から暴力を受けた被害者など、より住宅の困窮度合いの高い方のための居住施設になります。 住宅承継については、公営住宅の入居は公募が原則であり、公募の例外である住宅の使用承継については、長年にわたり同一親族が居住し続けることで、入居者と非入居者間の公平性を著しく損なうことに繋がります。

		<p>いましょう。まったく逆行していると思います。</p> <p>私も都営住宅で3人の子供を育て、幸い学校にも通わせ仕事にもつき、巢立ち自立して税金も支払っております。有難い事です。同じ住宅の子供たちがほとんどがそうです。現在の若者は不安定な仕事で、安月給で本当に可哀想です。</p> <p>住の安定が仕事に影響し、税金を払う人…結婚もし、子育てもし、少子化の解決もし、繁栄した足立区にする事につながると思います。・・・都に意見を上げてください。</p>	<p>す。そのため、名義人の配偶者のみ許可する現行の規定があります。</p> <p>公営住宅の偏在解消については、区としては、公営住宅が当区に集中している現状を解消し、公営住宅の適正配置に取り組んでいく必要があると考えており、公営住宅の増設は考えておりません。</p> <p>若年者の都営住宅入居に関していただいたご意見は、東京都へ伝えてまいります。</p>
4.		<p>公営住宅の偏在解消に継続して取り組むは絶対反対です。むしろ新規の都営住宅の建設こそ大きな福祉施策だと思います。</p>	
5.	北綾瀬駅周辺の将来の動向を踏まえた位置づけについて【19頁】	<p>北綾瀬駅に関する記述はエリアデザイン(竹の塚エリア)とエリアデザイン(綾瀬エリア)の両方に含まれています。その両方に含まれているから中途半端さもあるせいか、綾瀬エリアと竹の塚エリアで少しずつ触れるような記述しかなく、北綾瀬の近況と将来の動向を考えると、このような扱いでよいのか疑問に思う。</p>	<p>表2-1は17地区の統計データ等からみる住宅・住宅地の状況により6つの類型に分けて、大きな特徴を整理したものです。</p> <p>北綾瀬駅周辺は「東綾瀬」と「佐野」の地区にまたがり、それぞれ類型②と類型③に含まれています。「今後のまちづくりの動向」には、その類型に該当する地区の動向としてエリアデザインや事業を記載しています。</p> <p>ご指摘のように、類型から見ると北綾瀬駅周辺が複数のエリアデザインに含まれているように見えてしまい、わかりにくい表となっていました。ご意見を踏まえて、エリアデザインの区</p>

			<p>域がわかるように資料を追加いたします。</p> <p>北綾瀬駅周辺の位置づけについては、近況と将来の動向を踏まえて、都市計画マスタープランの位置づけと整合させて、65頁に記載しています。</p> <p>また、綾瀬地域のエリアデザイン計画については、従来の範囲を北綾瀬駅周辺を含む範囲に拡大し、綾瀬・北綾瀬エリアとして検討していくことが決定しております。</p> <p>綾瀬エリアと北綾瀬エリアで整合を図りながら検討を進めてまいります。</p>
--	--	--	--

#### 第4章 施策の推進

No.	項目	寄せられた意見	区の考え方
6.	空き家の発生の抑制について【29 頁】	住宅メーカーによる無計画な賃貸住宅の建設が空き家の急増の要因である。抑制するためには一定の規制をすべき時期に来ている。	<p>集合住宅の建設・管理に関わる条例の制定など、一定の質を備えた賃貸住宅の供給を誘導することによって、将来の空き家の発生リスクを軽減させることに努めております。</p> <p>住宅の総量規制については、今後の国の動向に注視して適切な対応をしてまいります。</p>
7.	生活の継続を可能とする性能を備えた共同住宅（LCP 住宅）の普及について【34 頁】	「公共住宅の建替え更新による耐震化」との記載がありますが、耐震化のみならず「東京都住宅マスタープラン」と同様に「災害時に住み続けられる住宅の普及」に関しても検討をお願いいたします。震災時においても区民がそれぞれの住宅内にとどまり、生活の継続を可能とする性能を備えた共同住宅（LCP 住宅）の普及は、「基本目	<p>災害発生時に自宅で当面の間生活することができるよう、引き続き各家庭での備蓄の啓発とともに、生活の継続を可能とする性能を備えた LCP 住宅の普及により「安全・安心の住まいづくり」を推進してまいります。</p> <p>記述については、上記内容を踏まえ変更いたします。</p>

		<p>標2 地域が見守り支えあい 安全・安心に住まう足立の暮らしを高める」ことに資する施策だと考えます。</p>	<p>※LCP 住宅とは、 Life Continuity Performance 居住継続性能を有する住宅のこと。</p>
8.	ヒートショック対策について【40 頁】	<p>「また、高齢者住宅等のヒートショック対策や、～住宅リフォームを促進します。」と記載がありますが、ヒートショックによる死亡者は非常に多く、その対策は高齢化が見込まれる足立区の今後の住宅における重要な課題・取組みです。ヒートショック対策による高齢者の健康、長寿命実現、高齢者が安全に安心して暮らせる住宅の実現を目指す本施策に賛同いたします。</p>	<p>いただいたご意見のとおり、ヒートショック対策を含めた「人にやさしい住まいリフォーム」を推進してまいります。</p>
9.	空き家を活用した住宅セーフティネットの充実について【41 頁】	<p>この状況で考えるべき対策は公共住宅の充実ではあるが、空き家を活用して都営住宅に入居できない生活困窮者や住宅困窮者に対し、都営住宅に準じた耐震基準やバリアフリー化などの基準を満たした住宅を入居の受け皿にすることも重要である。賃貸人への建物改修への支援と合わせて入居者への家賃補助等の政策を進めるべきである。</p>	<p>公営住宅だけでなく民間住宅を含めた住宅セーフティネットの充実を図っていく必要があると考えております。</p> <p>その上で、賃貸されている方への建物改修支援については、国の空き家を活用した住宅セーフティネットの動向や当区の空き家利活用モデル事業を踏まえ、支援の必要性を含めて検討してまいります。</p> <p>また、入居者への支援については、23区の中で最も公営住宅が多く、家賃水準が低い当区の現状から、家賃補助による空き家活用は考えておりません。</p>
10.	若者や子育て世帯の住宅セーフティネットについて【41 頁】	<p>非正規社員の増加で親元の住居に依存する若者が増えている。若者が親から自立して生活ができるための住環境を整備すべきであり、家賃など住居費負担の軽減が</p>	<p>家賃水準が低い当区の現状から、家賃補助は考えておりません。</p> <p>まずは、若者の住宅セーフティネットとしては、児童福祉施</p>

		優先されるべきである。	設等入所者の自立支援のため定期借家制度を設ける取組みを始めております。
11.		子育て世帯が入居できる良質な低家賃の民間賃貸住宅が不足している現状を改めるべきである。	良質な子育て世帯向け民間住宅の供給を誘導するため、子育て支援施設の整備を推進します。あわせて東京都子育て支援住宅認定制度の普及啓発を行います。
12.		若者や子育て世帯に対する支援策として、持ち家重視の住宅政策から低家賃の公営住宅や公的賃貸住宅の新規建設と供給の促進、家賃補助制度の創設等公共住宅重視の施策に転換すべきである。	<p>23区の中では比較的家賃水準が低く、多様な住宅の選択肢があるため、若者や子育て世帯向けの住宅地としての魅力の発信に努めてまいります。</p> <p>区としては、公営住宅が当区に集中している現状を解消し、公営住宅の適正配置に取り組んでいく必要があると考えており、公営住宅の増設は考えておりません。また、家賃水準が低い当区の現状から、家賃補助は考えておりません。</p> <p>施策の方向としては、公営住宅だけでなく民間住宅を含めた住宅セーフティネットの充実を図っていく必要があると考えております。</p>
13.	環境に配慮した住まいづくりについて 【50 頁】	〔主な事業〕として「低炭素住宅・ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）等の普及、省エネ機器等の導入促進」との記載に関して賛同いたします。環境に配慮した住まいづくりを通した「将来に受け継がれる住まいづくり」は、「東京都住宅マスタープラン」の目標の一つである「活力ある持続可能な住宅市街地の実現」にもつながる施策だと考えます。	いただいたご意見のとおり、区民や事業者自らの取り組みによる「環境に配慮した住まいづくり」を推進してまいります。

14.	公営住宅の建て替えについて【53 頁】	<p>区の借り上げシルバーピアは区財政の負担が大きいと聞いています。</p> <p>私はワンルームの単身者住宅は基本反対ですが、単身・高齢 2 人用もふくめ、建替え時はほとんどが多くなっています。その際、見守りのできるシルバーピア用にしてくださる様、区として許可してください。</p>	<p>借上げによる区営シルバーピアについては、課題があると認識しています。</p> <p>区営住宅の建替え時には、入居者の行政サービスの公平性や施設維持管理の費用対効果を考慮して、高齢者対応のあり方を検討していきます。</p> <p>見守りについては、区営住宅や区営シルバーピアに入居しているかどうかにかかわらず、高齢者に対する取組みとして地域包括ケアシステムや孤立ゼロプロジェクトを推進してまいります。</p>
-----	---------------------	--	--

## その他

No.	項目	寄せられた意見	区の考え方
15.	北綾瀬駅周辺について	<p>本計画は 30 年後を見据えるならば、北綾瀬駅のポテンシャルを見極めておかなければ、北綾瀬駅の周辺の住民数が利用するには不便な交通網の課題が山積してしまいます。</p> <p>例えば、現在の北綾瀬のバス停は 2 つであり、駅前にもかかわらず東武バスの環七上のバス停(停まれば交通の邪魔になる)、または朝日バスの駅から 400 m ほど離れたバス停です。</p> <p>この 2 つのバス停では現在以上の交通結節機能を充実させることはできず、将来想定し得る北綾瀬を利用する周辺の多数の住民が利用しづらいまま取り残されてしまうのではないかと危惧しています。</p> <p>北綾瀬駅前には農地・駐車場</p>	<p>現在改定中の「足立区都市計画マスタープラン」において、北綾瀬駅周辺の位置づけは、現行計画より拠点の位置づけを格上げしています。</p> <p>北綾瀬駅周辺は、「地域拠点」として、「東京メトロ千代田線の大手町方面直通運転や輸送力増強とあわせて駅前の交通結節機能を向上させるとともに、主にファミリー層でにぎわう駅周辺のまちづくりを進め、利便性の高い駅前となるよう都市機能の更新を図ります。」と位置づけています。また、『駅前広場や交通広場』について、北綾瀬駅において整備を進めるとしています。</p> <p>現在、北綾瀬駅周辺の交通結節機能の充実について検討を行っております。</p>

		<p>はまだ存在し、さらに言えば、綾瀬警察署と線路の間には現在は北綾瀬駅改修の資材置き場となっている広い土地があります。</p> <p>これは六町駅や八潮駅のようなバスターミナルを準備するには十分な広さです。そういった土地の有効活用も計画に具体性を持たせる際には検討いただきたいです。</p>	<p>綾瀬地域のエリアデザイン計画については、従来の範囲を北綾瀬駅周辺を含む範囲に拡大し、綾瀬・北綾瀬エリアとして検討していくことが決定しております。</p> <p>綾瀬エリアと北綾瀬エリアで整合を図りながら検討を進めてまいります。</p>
16.		<p>P.65 に「綾瀬駅周辺は、交通結節機能を充実するとともに、民間開発等を適切に誘導します。」とありますが、綾瀬駅の将来の比較的に大規模な民間開発は駅前の昔でいうエトセトラのビルの建て替え後の物件のみではないでしょうか？また綾瀬駅に関してはバスターミナルも既に存在し、交通結節という観点では必要十分に達していると判断しています。</p> <p>P.65 に「北綾瀬駅周辺は、東京メトロ千代田線の手町方面直通運転や輸送力増強とあわせ、交通結節機能を向上させるとともに、駅前の賑わいを創出します。」とありますが、以下で説明する住民数の増加による需要に加えて、環七通り沿いという交通結節機能としてのポテンシャルを考えると、早期に将来想定し得る課題とあるべき姿を見据えて、堅実なエリアデザイン計画を図ることが重要と捉えています。</p> <p>需要に関しては「綾瀬七丁目団地の建替え」の例があったの</p>	



		<p>で引用させていただくと、この周辺の住民は北綾瀬駅のほうが距離が近いのですが、現在は北綾瀬駅～綾瀬駅間の乗り換えを嫌忌して綾瀬駅を利用している方が大半かと思います。ただし、千代田線が北綾瀬からの直通化となれば、この周辺の住民は北綾瀬駅へ確実に流入します。</p> <p>また綾瀬七丁目団地よりさらに北綾瀬寄りが住友不動産など有名企業による大型マンション建設が幾棟も既に着工されており、完成すれば、この周辺の住民も北綾瀬駅へ確実に流入します。</p> <p>加えて、北綾瀬周辺の環七以北は低層住宅や畑・駐車場も多く、マンション化も進む可能性も高いと推測できますし、六町区画整理の加平IC寄りの住民も北綾瀬を利用する可能性も高いと推測できます。</p>	
17.	子供及び老人に安心・住みよい街にしてほしい	<p>駅のホーム転落防止などが無い点と、足が不自由な方などの導線が非常に弱い（エスカレーターがない等）。</p>	<p>ホームドアに関しましては、路線や駅で状況が異なりますが、事業者が計画的に設置していくよう要請します。</p> <p>エスカレーターにつきましても駅により事情が異なりますが、堀切駅を除けば足立区内の駅は、エレベーター等でバリアフリー化がなされています。</p>
18.		<p>線路横断道路などが暗く子供だけで通れない、または老人にきつい坂道 （栗原1丁目～3丁目のアンダーパス、栗原立体交差地下歩道）。</p>	<p>ご意見については、個別具体的な事項になりますので本計画に記述できませんが、主管課へ伝えます。</p>

19.		<p>図書館の本の種類が少なく他の区や都に借りに行かなければならない。</p>	<p>足立区の蔵書数は約167万冊有り、23区でも上位の蔵書数です。また、他の区や都の図書についても取り寄せが可能なものもあります。区立図書館の窓口でご相談ください。</p>
20.	<p>水害時の避難場所について</p>	<p>東六月町旧ポニーランド跡地に建売の戸建住宅が200戸以上建設され、街ができた様になっています。</p> <p>数年前、私の記憶によると水害等の際、都営住宅を第1次の避難場所という区からの話があった事がありました。東六都住は4棟しかありません。そのうち1棟は18世帯しかない小さな住棟です。(避難場所にすることが)可能なのか？住民みんなの意見でした。</p> <p>一遍に200世帯もの、何人か判りませんが、区として対策を考える必要があるのではないですか？</p>	<p>大規模な水害時に、区の地域防災計画で指定する避難場所等に避難する時間的余裕がない場合に都営住宅の共用部分を都営住宅居住者とともに区民の緊急避難先とすることについて、平成25年に区と東京都で覚書を締結いたしました。</p> <p>大規模な水害等に対しては、早めの避難行動が大切なことから、洪水ハザードマップや区と気象庁の情報ツールを活用して、事前の広域避難を促してまいります。</p> <p>高齢者等が避難を開始する必要がある場合、区は「避難準備・高齢者等避難開始」の避難情報を早めに発令します。また、高齢者等要配慮者への避難支援に関し、共助による地域での助け合いの重要性について、ハザードマップ等により区民に周知してまいります。</p>