

◆足立区 住宅施策のあり方・方向性

		議題	事務局の考え方	住宅政策審議会委員の主な意見
基本目標1 住みたい・住み続けたい 足立で多様なライフスタイルを持つひとが活躍する				
1	A-1	若年層やファミリー層の定着・定住促進策	<ul style="list-style-type: none"> ・交通利便性の高く、新しい住まい方や住宅地の魅力が出現してきた区のプラスの現状を捉えた情報発信を強化していく。 ・子育て支援の充実や空き家の利活用などによる定着・定住支援について検討する。 ・ワカミヤハイツやパルコカーサなどの民間先進事例を参考に魅力ある住まい方を推奨していく。 	
2	A-3	DIY 賃貸契約の促進策	<ul style="list-style-type: none"> ・制度の普及啓発により、空き室の利用促進や居住支援につなげていく。 	
3	A-4	ワンルームマンション、ゲストハウス、シェアハウス、大規模長屋などの適正供給について	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな集合住宅条例を制定する中で、供給戸数、居住面積、高さ制限、管理方法などについて、適正な立地状況を勘案して制限のあり方を検討する。 	
4	A-4	サービス付き高齢者向け住宅のあり方	<ul style="list-style-type: none"> ・都が掲げている平成37年までに2万8千戸供給目標について、高齢者人口割合から算出した区内の供給量はすでに満たしている。 ・入居者の6～7割は区外からの転入者であるため、必ずしも区内に居住する高齢者支援に結び付いていない。 ・扶助費増による財政負担や区外転入による高齢化率の増加につながるためこれ以上の供給は必要ないとする。 	

		議題	事務局の考え方	住宅政策審議会委員の主な意見
5	B-1	二世帯・三世帯住宅の需要の把握と助成の必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・子世帯の呼び寄せによる同居、隣居、近居を促進する。特に近居を推進していく。 ・多世代居住については、住宅改良助成において助成メニューを設けている。 ・国も多世代居住に伴う住宅リフォームについて税制優遇を行っている 	

基本目標 2 地域が見守り支えあい 安全・安心に住まう足立区のくらしを磨く				
6	D-2	住宅セーフティネットのあり方	<ul style="list-style-type: none"> ・都営住宅が多い当区において、住宅セーフティネットの役割は十分果たしてきている。 ・公営住宅だけでなく、民間賃貸住宅を活用したセーフティネットについて、生活支援の視点を含め官民連携による取り組みを強化していく。 	
7	D-2	居住支援協議会の設置について	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅確保要配慮者への居住支援については、協議会を設立しても必ずしも支援に結びつくものではない。 ・居住支援の必要な方は、生活全般に対する支援が必要なケースが多く、地域包括ケアシステムなど福祉施策等との連携が不可欠である。 ・不動産関係団体との連携強化により、住宅あっせん事業の充実を図っている。 	

		議題	事務局の考え方	住宅政策審議会委員の主な意見
8	D-2	家賃債務保証会社との連携方策、保証料の助成について	<ul style="list-style-type: none"> ・民間の家賃債務保証会社のサービス内容について、家主や区民に広く情報を発信していく。 ・保証料については、家賃の 50%程度のため補助の必要性は低いと考える。 	
9	D-3	地域包括ケアシステムとの連携	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、策定予定である地域包括ケアのグランドデザインに基づき、福祉施策等と連携した住宅支援のあり方を検討していく。 	

基本目標 3 区民が足立らしい地域の魅力を発見し 誰もが住みやすいまちを育てる				
10	E-1	生産緑地のあり方、活用策	<ul style="list-style-type: none"> ・都市における生産緑地の維持保全を通して、緑地や農業体験としての農地により豊かな住生活を醸成するプロジェクトを奨励していく 	
11	F-2	空き家対策のあり方、空き家バンクの必要性、利活用助成の必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者による空き家の適正管理を基本として、地域貢献や密集地の改善につながる利活用や除却の促進について検討する。 ・老朽家屋条例、ごみ屋敷条例により空き家を含む管理不全建物は対策を推進中。適正管理できている空き家を区が空き家バンクとして管理するより、所有者の意識啓発や不動産関係団体等と連携して、住宅市場を動かす仕組みを検討する。 ・千住地域などで利活用事例がすでにある。利活用助成金に頼らずに地域が動く仕組みを検討する。 	

		議題	事務局の考え方	住宅政策審議会委員の主な意見
12	F-3	マンションの適正管理の促進や支援策	・マンション管理士等の専門家や管理会社と連携した取り組みを強化し、管理不全に陥らないよう支援強化を図る。適正管理に向けた新たな条例制定を行う。	
13	F-3	空き家・空き室の民泊利用について	・共同住宅の空き室等を利用する民泊については、旅館業法等の関係法令の遵守およびマンションの管理規約の改正により住民同士の合意形成が前提である。 ・足立区は、国家戦略特区特定事業（大田区）を行う状況にはない。	

基本目標 4 公共住宅等ストックを資源に 地域に開き連携する足立の新たな活力につなげる				
14	G-1	区営シルバーピアのあり方 (現状 198 戸)	・借上げシルバーピアの契約期間満了に伴い、単身高齢者に対する支援のあり方について、行政サービスの公平性や費用対効果も考慮して、一般区営住宅などに機能を集約することを検討する。	
15	G-2	住宅地の魅力の創出	・大規模団地の建替え更新に伴う創出用地などを活用した地域連携、民間優良開発事例の推奨、防犯設計タウン認定、環境配慮型マンションなどによる住宅地の魅力創出を推し進める。	

		議題	事務局の考え方	住宅政策審議会委員の主な意見
16	G-2	子育て支援・子どもの貧困対策と住宅施策の連携	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもの居場所づくりや公営住宅におけるミックスコミュニティの推進の観点から、公営住宅の集会スペースなどを活用して、庁内・民間・地域との連携により子供たちとの交流や貧困の連鎖を断ち切る取り組みを強化していく。 	
17	H-1	区営住宅の建替えに伴うルームシェア方式のモデル事業の実施について	<ul style="list-style-type: none"> ・単身高齢者が増加する中で、互いに支えあうことができる住まい方について、公営住宅を活用した事例を参考に研究する。 	
18	H-1	若年世帯に対する支援策	<ul style="list-style-type: none"> ・UR 団地において、近居、子育て割、そのママ割 U35 割など若年や子育て世帯向けに家賃の割引制度を実施している。 ・例えば、近居割 WIDE（大谷田一丁目）は、エリア内（区内）に親世帯が在住しており、子世帯が UR 団地に入居すると適用される割引。 ・若年世帯を呼び込むだけでなく、ミックスコミュニティを促進する施策が必要。 	