

令和 7 年度第 1 回足立区住宅政策審議会  
議事録

令和 7 年 1 2 月 9 日

会 議 名	令和7年第1回足立区住宅政策審議会		
開催年月日	令和7年6月10日火曜日		
開催時間	午後3時00分から午後4時15分		
開催場所	足立区役所本庁舎 南館8階 庁議室		
出席者	【委員】		
	大月 敏雄 会長	山田 あすか 副会長	小杉 学 委員
	三輪 由美 委員	福田 隆一 委員	鈴木 真理子 委員
	宮本 泰雄 委員	片野 和恵 委員	井川 憲太郎 委員
	江守 芙実 委員	島田 弘 委員	渡辺 ひであき 委員
	岡安 たかし 委員	はたの 昭彦 委員	富田 けんたろう 委員
欠席者	田中 礼子 委員	丸山 宏司 委員	
出席者	【幹事】		
	副区長 工藤 信	政策経営部長 岩松 朋子	危機管理部長 千ヶ崎 嘉彦
	地域のちから推進部長 茂木 聡直	高齢者施策推進室長 半貫 陽子	環境部長 會田 康之
	都市建設部長 真鍋 兼	建築室長 田中 靖夫	子ども家庭部長 楠山 慶之
	【関係区職員】		
	政策経営課長 鈴木 孝昌	危機管理課長 瀬崎 正人	地域調整課長 江川 博文
	福祉管理係長 大橋 祐二	環境政策課長 吉尾 文彦	都市建設課長 小林 裕幸

	建築防災課長 臺 富士夫	開発指導課長 渡辺 隆史	子ども政策課長 中島 宣幸
	【事務局】		
	住宅課長 岩本 伸夫	区営住宅更新担当課長 菅野 和幸	住宅計画係長 須藤 聡
	住宅計画係主任 大島 太一	住宅計画係主事 杉井 耀	
次 第	1 区長挨拶 2 委嘱状交付 3 委員紹介 4 会長・副会長選出 5 区民委員の公募について 6 足立区住生活基本計画改定目的説明 7 その他		
資 料	1 出席者名簿 2 座席表 3 公募委員募集ちらし 4 足立区住生活基本計画改定目的説明資料 5 日程調整ツール「あじゃすとん」説明資料 参考資料1 足立区住宅政策審議会規則 参考資料2 足立区住宅政策審議会事務処理要綱 参考資料2－1 足立区住宅政策審議会区民委員公募要領 参考資料3 足立区住生活基本計画 参考資料4 足立区住生活基本計画（概要版） 参考資料5 足立区基本計画（住宅関連施策部分抜粋） 参考資料6 足立区都市計画マスタープラン（概要版）		
そ の 他	傍聴人：0名 その他参加者：0名		

### (岩本住宅課長)

ただ今より、令和7年度第1回足立区住宅政策審議会を開催いたします。本日はご多忙のところ、また足元の悪い中、足立区住宅政策審議会にご出席いただき、ありがとうございます。事務局長を務めさせていただきます、足立区住宅課長の岩本でございます。よろしくお願いいたします。大変申し訳ございませんが、着座にて失礼いたします。本審議会では、足立区住宅基本条例第16条に基づき、区長の付属機関として諮問に応じて審議を行う機関となっております。本審議会では、主に住宅政策の基本となる住生活基本計画の改定に伴い、本区の住宅政策の方向性や、今後の街づくりにおける住環境の改善、居住支援のあり方などについて、皆様のご意見をいただきながら、より良い政策の実現を目指してまいります。近年、人口構成の変化や高齢化、空き家の増加、災害への備えなど、住宅を取り巻く環境は大きく変化しております。こうした課題に的確に対応しながら、誰もが安心して住み続けられる街を作るために、皆様の豊富な知見とご経験を基に、活発なご議論をお願いしたいと存じます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

はじめに、審議会の開催にあたり、皆様にお配りしております資料の確認及び事務連絡をさせていただきます。お手元の資料をご確認ください。配布資料の上から順に、第1回足立区住宅政策審議会次第

資料1 出席者名簿

資料2 座席表

資料3 公募委員募集チラシ

資料4 足立区住生活基本計画改定目的説明資料

資料5 日程調整ツール「あじゃすとん」説明資料

となります。なお、資料1、資料2につきましては、事前にお送りしたものに誤りおよび訂正がございましたので、修正したものをお配りしております。お手数をおかけし申し訳ございませんが、お差し替えの上、こちらをご参照くださるようお願い申し上げます。

その他、参考資料としまして、

参考資料1 足立区住宅政策審議会規則

参考資料2 足立区住宅政策審議会事務処理要綱

参考資料2-1 足立区住宅政策審議会区民委員公募要領

参考資料3 足立区住生活基本計画(冊子)

参考資料4 住生活基本計画概要版(冊子)

参考資料5 足立区基本計画(住宅関連政策抜粋)

参考資料6 足立区都市計画マスタープラン(概要版)

以上が本日の資料でございます。不足等がございましたら、挙手でお知らせください。

続きまして、マイクの使い方についてご案内させていただきます。皆様のお席のマイクですが、ご発言の際に右側のところにスイッチがございます。ご発言の際にはスイッチを押していただき、終わりましたら再度スイッチを押してお切りいただきますようお願い申し上げます。また、発言にあたりましては、その都度、職名もしくはお名前を名乗られてからお願いいたします。

続いて、審議会の情報公開についてでございます。本審議会は公開を原則としております。このため、会議記録につきましては

区のホームページで公開させていただきます。また、会議記録作成のため録音をさせていただきます。ご理解のほどよろしくお願いいたします。また、この審議会は足立区住宅政策審議会規則第 5 条により、委員の過半数の出席により成立いたします。本日は定数 20 名のところ、現在 15 名のご出席をいただいております。過半数のご出席をいただいておりますので、審議会が有効に成立することをご報告申し上げます。

次に、本日の進行についてご説明させていただきます。次第をご覧ください。本審議会は区長の附属機関として諮問に応じた審議を行う機関となっております。はじめに、委嘱状のお渡しとなりますが、時間の関係上、代表者のみの配布とさせていただきます。誠に恐縮ながら、大月先生に代表でお受け取りいただければと存じますがよろしいでしょうか。

**(大月先生)**

はい。よろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

ありがとうございます。

次に委員紹介になります。委員の方を 1 人ずつご紹介させていただきますとともに、委嘱状をお渡しさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

次に、会長、副会長の選出についてご説明申し上げます。本審議会の会長につきましては、皆様の話し合いに基づき決定いたします。また、副会長につきましては、委員から会長が指名し決定いたします。

続きまして、区民の公募についての説明及び資料 4 でお配りしております足立区住生活基本計画改定目的についてのご説明となります。

最後に、その他としまして、今後の使用予定の日程調整ツールのご案内及び次回の開催案内をいたしまして閉会とさせていただきます、17 時前の議事終了を予定しております。

また、審議会の報酬につきましては、源泉徴収額を引いた金額となっております。送付させていただきました開催通知にて、本人確認書類の写しや口座振替用紙のご準備をお願いさせていただきます。本日お持ちでない方は後ほど事務局へお声がけください。それではお手元の次第に沿って進行させていただきます。

## 1 区長挨拶

はじめに、次第 1 の区長挨拶になります。近藤区長ですが、大変申し訳ございません。所要により本日欠席となりましたので、代理で工藤副区長、お願いいたします。

**(工藤副区長)**

皆さん、こんにちは。足元の悪いところ、区役所の方までお越しいただきありがとうございます。近藤区長、申し訳ございません。急な用務がございまして、私、工藤の方から、また遅くなり大変申し訳ございませんでした。住生活基本計画ですけれども、8 年ぶりの改定となります。その間に足立区の状況はかなり変わってしまっていて、例えば住宅戸数は 35 万ぐらいになっているという状況です。また、ご存知の通りかもしれませんが、東京都の合計特殊出生率も 1 を切っているというような状況でございまして、本当に社会の変化が著しいなということを、私どもも改めて今後、政策の方に反映していく必要があると考えております。ただ、足立区の人口は、70 万人を超えまして、江戸川区を抜いて今 4 番目にな

っております。そういった意味で、出生者数は増えてはいないんですが、流入の数というようなことで 70 万人を超えている状況。また、その増加の理由が外国人という、そういった特徴も出てきてるという状況です。そういったことを踏まえまして、これから足立区の住生活をどう考えていくかということ、皆さんで議論していただければ非常にありがたいと思います。特に、足立区の基本計画を見直したのですが、新しいテーマとして「ウェルビーイング」という言葉をテーマに加えております。そういった生きがいを感じられるような生活ができるようにということも、今回の住生活基本計画の中で、皆さん方もご議論いただければと思います。

そしてあと一点、お詫びも兼ねてお話しするのですが、通常の審議会は公募の委員さんも含めて第 1 回ということで、全員揃った形で開催をすることになってます。ただ、この審議会の要綱が平成のだいぶ前に作られたもので、1 回目で学識の委員さんが委嘱状を渡して、そのあと公募の委員さんを面接して、全員が揃うような仕組みになっておりまして、イレギュラーな形になってます。これは公募の委員さんにも大変申し訳ないというふうに私も後々気づいて、本当に申し訳ないと思っていますが、第 2 回からが全員揃うような形になりますので、その辺ご理解いただければ非常にありがたいと思います。これから長丁場になりますけれども、皆さん方のご議論いただきながら、住生活基本計画の見直しをしていきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。私からは以上です。

## 2 委嘱状交付

### (岩本住宅課長)

副区長、ありがとうございます。次に、次第 2 の委員の委嘱をさせていただきます。委嘱につきましては、任期を本日 6 月 10 日から 2 年間とさせていただきます。誠に勝手ながら時間の都合もございますので、委員の皆様を代表して大月先生に委嘱状をお渡しさせていただきます。

### (工藤副区長)

委嘱状、大月敏雄様、足立区住宅政策審議会委員を委嘱します。期間、令和 7 年 6 月 10 日から令和 9 年 6 月 9 日まで。令和 7 年 6 月 10 日、足立区長、近藤やよい。よろしくお願いいたします。

### (大月委員)

よろしくお願いいたします。

## 3 委員紹介

### (岩本住宅課長)

次に、次第 3 の委員紹介となります。大月先生から資料 1 の名簿の記載の順でご紹介させていただきます。その際、大月先生以外の委員の皆様におかれましては、事務局より委嘱状をお渡しいたしますので、大変恐縮ですが、その場でご起立くださるようお願いいたします。また、幹事である区の職員の紹介につきましては、事務局からの紹介のみとさせていただきます。それでは、大月先生より順番にご紹介させていただきます。

東京大学大学院工学系研究科建築学科専攻教授、大月敏雄様。

### (大月委員)

よろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

東京電機大学未来科学部建築学科教授、  
山田あすか様。

**(山田委員)**

よろしくお願いします。

**(岩本住宅課長)**

明海大学不動産学部不動産学科教授、  
小杉学様。

**(小杉委員)**

小杉でございます。どうぞよろしくお願い  
いたします。

**(岩本住宅課長)**

足立区町会・自治会連合会女性部部長、三  
輪由美様。

**(三輪委員)**

はい、よろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

足立区民生児童協議会第6地区会長、田  
中礼子様におかれましては、本日ご欠席の  
ご連絡をいただいております。続きまして、  
まちづくり推進委員会、福田隆一様。

**(福田委員)**

はい、よろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

足立区肢体不自由児者父母の会会長、鈴  
木真理子様。

**(鈴木委員)**

はい、よろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

足立区友愛クラブ連合会副会長、宮本泰  
雄様。

**(宮本委員)**

宮本です。よろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

足立区女性団体連合会長、片野和恵様。

**(片野委員)**

片野です。よろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

足立区法曹会、井川憲太郎様。

**(井川委員)**

よろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

株式会社江守建築設計代表取締役、  
江守芙実様

**(江守委員)**

江守です。どうぞよろしくお願いいたし  
ます。

**(岩本住宅課長)**

東京司法書士会城北支部支部長、島田弘  
様。

**(島田委員)**

島田です。よろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

足立区議会自由民主党、渡辺ひであき様。

**(渡辺委員)**

渡辺です。どうぞよろしくお願いいたし  
ます。

**(岩本住宅課長)**

足立区議会公明党、岡安たかし様。

**(岡安委員)**

岡安です。よろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

日本共産党区議団、はたの昭彦様。

**(はたの委員)**

はたのです。よろしくお願いします。

**(岩本住宅課長)**

是々非々の会、富田けんたろう様。

**(富田委員)**

富田です。よろしくお願いします。

**(岩本住宅課長)**

東京都住宅政策本部住宅政策担当部長、丸  
山宏司様におかれましては、本日ご欠席と

のご連絡をいただいております。

以上、委員の皆様をご紹介させていただきました。続きまして、区職員の幹事を紹介いたします。

副区長、工藤信。

**(工藤副区長)**

はい、改めましてよろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

政策経営部長、岩松朋子。

**(岩松政策経営部長)**

岩松でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

危機管理部長、千ヶ崎嘉彦。

**(千ヶ崎危機管理部長)**

はい、千ヶ崎です。どうぞよろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

地域のちから推進部長、茂木聡直。

**(茂木地域のちから推進部長)**

茂木です。よろしくお願いします。

**(岩本住宅課長)**

福祉部長、伊東貴志につきましては、本日所用により欠席となります。

足立区高齢者施策推進室長、半貫陽子。

**(半貫高齢者施策推進室長)**

はい、半貫です。よろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

環境部長、會田康之。

**(會田環境部長)**

會田です。よろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

都市建設部長、真鍋兼。

**(真鍋都市建設部長)**

真鍋でございます。よろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

建築室長、田中靖夫。

**(田中建築室長)**

田中でございます。よろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

子ども家庭部長、楠山慶之。

**(楠山子ども家庭部長)**

楠山です。よろしくお願いいたします。

## 4 会長・副会長選出

**(岩本住宅課長)**

以上、幹事をご紹介させていただきました。次に、次第4の会長及び副会長の選出となります。繰り返しになりますが、本審議会の会長及び副会長は、皆様の話し合いに基づいた互選により決定いたします。互選の方法につきましては、推薦により候補者を選出したいと存じます。候補者についてご異議がない場合は、拍手をもって承認とさせていただきます。それでは、どなたか会長のご推薦をいただければ幸いです。

**(山田委員)**

はい。山田でございます。私から、非常に住宅政策全般に関して造詣の深い大月先生をご推薦申し上げます。

**(岩本住宅課長)**

山田先生、ありがとうございます。それではご指名の大月先生、会長職をお願いできますでしょうか。

**(大月委員)**

はい。よろしくお願いいたします。

(拍手あり)



**(岩本住宅課長)**

ありがとうございます。足立区住宅政策審議会の会長は大月先生にて承認いただきました。2年の長い期間になりますが、区の住宅政策にご尽力いただきますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。改めて大月会長から一言いただき、副会長のご指名をお願いいたします。

**(大月会長)**

はい、改めて大月でございます。この度は会長に指名していただきましてありがとうございます。頑張っていきたいと思います。今、国の方でも住生活基本計画を策定中で、私はその委員長を拝命しておりますが、それが来年の3月ぐらいに閣議決定されて公表される予定ですが、それを目配せしながら、今回この足立区の議論を進めていければと思っております。今、工藤副区長からご紹介いただきましたように、「ウェルビーイング」というのを区として推進されているということで、これは大変素晴らしいことだと思っております。これまでの日本のあらゆる施策は憲法25条に基づく最低限のスタンダード、これはもちろん軽んじることができないことなんです、ウェルビーイングというのは私の解釈では憲法13条の個人の幸福追求権に基づくものだと思います。個々の事情に合わせたウェルビーイングを、憲法25条のナショナルスタンダード、あるいは足立区スタンダードの上にどうやって乗つけられるかというのが、今回の議論の一番の要になるところかなと思っております。そうした意味でも、副会長は建築住宅の専門家であり、なおかつ福祉の領域に幅広い知見をお持ちで、地元の東京電機大学の建築学科の教授である山

田先生にお願いできればと思っております。以上でございます。

**(岩本住宅課長)**

大月会長、ありがとうございます。また、山田先生、副会長ということでよろしいでしょうか。

(拍手あり)

**(山田副会長)**

ありがとうございます。よろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

山田先生ありがとうございます。山田先生の方からも一言いただければと思います。が、よろしいでしょうか。

**(山田副会長)**

はい、山田でございます。今ご紹介を賜りましたけれども、地元ということで。東京電機大学は、2012年に足立区に引っ越ししてまいりまして、以来、足立区さんとは様々な形でお付き合いをさせていただいております。うちの若者がいつもお世話になりましてありがとうございます。今ご紹介賜りましたが、他の自治体の住宅の政策審議会に参加しており、福祉の方面が出身でございますけれども、それらを複合していくということについて強い関心を持っております。福祉と住宅の複合として問題を組み立てていかなければならないなと思っています。私自身は学生時代の大月先生の本や論文で大変勉強させていただいた身でございます。その右側に座ることができ大変光栄でございます。皆様と一緒に地元ということで、足立区がより良い住みやすい場所になっていくように尽力してまいりたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

大月会長、山田副会長、ありがとうございます。これからの 2 年間、大月会長、山田副会長を始め、委員及び幹事の皆様におかれましては、様々な意見交換をよろしくお願いいたします。ここから議事の進行につきまして、大月会長にお願いしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

**(大月会長)**

はい、ありがとうございます。どうぞよろしくお願いいたします。それでは事務局に代わりまして、住宅政策審議会の議事を進めてまいりたいと思います。お手元の議事次第を見ていただきますと、1 番から最後の 7 番のその他まででございますが、私が議事を務めますのは 5 番目の区民委員の公募というところからでございます。まずは事務局より、この 5 番目の事項のご説明をお願いいたします。

## 5 区民委員の公募について

**(岩本住宅課長)**

はい。区民委員の公募についてご説明させていただきます。資料 3 をご覧ください。先ほど工藤副区長の方からもございましたが、区民委員の公募として、区内の在住、在勤、在学者を対象に 3 名募集いたします。任期は 2 年間で、募集期間は本年 8 月 1 日から 8 月 29 日までと予定しております。広報やホームページ等で広く周知を行い、計 2 回の選考を経て次回開催の審議会で委嘱を行う予定でございます。応募者の選考方法につきましては、住宅政策審議会規則等により、都市建設部長が選考委員会の会長となり、本日委嘱させていただいた学識経験者及び区職員で選考を行うこととなっております。なお、選考方法は一次が書類審

査、二次選考が面接形式を予定しております。説明は以上となります。

**(大月会長)**

はい、ご説明ありがとうございました。ただいまご説明がありました次第 5 の区民委員の公募について、何かご質問はございますでしょうか。なお、発言にあたりましては、その都度職名もしくはお名前を名乗られてからお願いいたします。いかがでしょうか、特にご質問、ご意見ないようでしたら、今事務局にご説明いただいたような形で、区民委員の公募を進めたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(質問等なし)

**(大月会長)**

はい、ありがとうございました。それでは、ご説明の通りお進めいただけるようよろしくお願いいたします。続きまして、次第でいうと 6 番ですね。足立区住生活基本計画改定の目的について、事務局からご説明をお願いいたします。

## 6 足立区住生活基本計画改定目的説明

**(岩本住宅課長)**

はい。足立区住生活基本計画改定目的資料について説明させていただきます。資料 4 をご覧ください。資料につきましては、事務局の須藤よりご説明させていただきます。お願いいたします。

**(須藤住宅計画係長)**

はい、皆さんこんにち。住宅計画係の須藤と申します。本日はよろしくお願いいたします。それでは資料 4 についてご説明させていただきます。着座にて失礼いたします。お手元の説明資料に沿ってご説明させ

ていただきます。説明資料 12 ページと補足資料合わせて 20 ページです。申し訳ございません。説明に少しお時間をいただきますのでよろしくお願いいたします。

まず資料 2 ページ目、右下のページを振ってあります 2 ページ目をご覧ください。説明資料の目次です。項目は大きく 3 つに分けております。1 つ目は、改定の目的及び方向性です。令和 10 年の改定に向けて本審議会をどのように進めていくのか、委員の皆さんと方向性について共有できればと考えております。2 つ目は、現行計画の振り返りです。改定から約 8 年が経過しておりますので、当時の策定はどのような考えで実施したのかを本日振り返らせていただければと思っております。3 つ目は、今後の作業サイクルとスケジュールとなっております。まずはじめに、計画の改定理由と目的です。4 ページ目 1 の (1) をご覧ください。改正の理由ですが、現在の計画は平成 29 年 11 月に策定、計画期間としては 2017 年から 2026 年の令和 8 年までです。改定時期は令和 8 年ですが、都市計画マスタープラン等の上位計画の改定タイミングと重なるため、令和 10 年度を目途に改定施行することとしております。また改定の目的ですが、現在の計画策定以降、資料に記載されております新たな課題が多数生まれてきております。これらの社会情勢の変化に応じた施策目標を取り入れた計画、さらには具体的な施策内容を記載して改定していきます。

次のページです。5 ページ目です。改定の方向性です。本審議会では新たな住生活基本計画について、以下の方向性をもって改定を進めていきます。はじめに国、東京都の

目標の反映、また足立区の基本計画の新たな分野別計画として改定をいたします。次に、基本計画で定めた施策の方向性の具体化、基本計画の住宅分野としての目指す「住み続けられる住まいの確保」など 4 つの方向性を掲げております。最後にこれらを含むテーマ別計画としての検討として、4 つの個別計画を検討していきたいと考えております。

次です。現行計画の振り返りです。7 ページ目をご覧ください。ここからは現在の計画の概要や体系図の説明となっております。はじめに、左側の、計画の位置付けです。国の住生活基本計画、東京都のマスタープランなど、主に 9 項目の目標と整合しております。また、足立区の基本構想の 4 つの柱である「ひと」「くらし」「まち」「行財政」のもと、基本計画と都市計画マスタープラン、エリアデザインといった上位計画を踏まえた分野別計画となっております。特に足立区基本計画の分野別計画である基本条例に基づく重要な計画となっておりますので、このあたりを次の改定でも注意して行っていきたいと思っております。次に右側の全体像です。区の街づくり、福祉、防災など、様々な他の計画と連携しながら総合的な住宅政策となっております。特に住宅施策と福祉施策の連携強化が重要な視点となっております。計画全体の目指す将来像や施行体系が有機的に結びついて、区民が安心して暮らせ、住み続けられるまちを実現するための枠組みとして策定されております。

次のページです。計画の基本目標は協創力です。これは区民、地域団体、事業者、行政がそれぞれの役割を分担し、ともに創り、

住み続けられる姿勢を掲げております。また、目指す将来像としても「ともに創り、住み継がれる、魅力ある地域と豊かな住生活」として策定しています。実現に向けた具体的な方向性として4つの基本目標を設定しております。これらは区の基本構想と連動しております。これらの目標に沿って、8つの基本方針があり、その下に施策の方向性として、住宅供給、防災防犯対策、コミュニティ支援など23の具体策に取り組んでまいりました。

次に、現行計画に沿って区が今まで実施した主な取り組みをご紹介します。資料9ページをご覧ください。こちらは、先ほどの資料の基本方針であるAからHの8つに当てはまる住宅政策として、現在実施中の主な取り組みを6つのカテゴリーにまとめました。詳細の実施内容として補足資料14ページと合わせてご覧いただけると分かりやすいかと思います。

まずはじめに、居住支援策です。こちらは補足資料14ページをご覧ください。1つ目ですが、足立区居住支援協議会を令和2年12月に設立し、現在は第10回まで開催しております。2つ目ですが、あだちお部屋探しサポート事業を令和3年度に開始し、住宅探しにお困りの方に対して、不動産協会と連携して住まい探しのサポートを行っております。3つ目ですが、家賃低廉化補助、いわゆる住宅セーフティネット制度とされているものですが、そちらを活用して児童養護施設等退所世帯、ひとり親世帯、また令和7年度から大学生等世帯、高齢者世帯に対して家賃補助を開始しております。

次に分譲マンションの施策についてです。補足資料15ページになります。1つ目です

が、管理計画認定制度を令和5年に策定された推進計画に基づき開始しております。これにより、マンション居住者の高齢化と建物の老朽化、いわゆる「二つの老い」を迎えるマンションに対して、適切な管理計画による修繕を誘導しています。2つ目ですが、管理アドバイザー派遣制度です。こちらはマンションの管理組合の悩みに対して、マンション管理士を区の方から派遣するという制度になっております。3つ目ですが、維持管理セミナーを主催しております。マンションの問題や管理組合の運営に関する情報提供、交流会などを行っております。

次に老朽家屋・空き家対策、資料16ページとなっております。1つ目ですが、空き家に関する無料相談会を実施しており、令和6年度は、82件の空き家相談がございました。2つ目ですが、空き家の実態調査を令和5年度に実施し、現在の足立区内の空き家の認定を行いました。個数としては2,659件の認定となっております。3つ目は、老朽家屋の指導やゴミ屋敷対策です。こちらは、原因者への支援を重点的に行い、助成の案内や福祉・介護と連携して取り組んでおります。

次のページです。防犯・防災対策です。資料17及び18ページとなっております。1つ目ですが、住宅の耐震化助成です。こちらは旧耐震基準の建物に加えて、平成12年以前の新耐震基準の木造住宅、いわゆるグレーゾーン住宅と呼ばれているものになりますが、そちらに助成を拡充しております。2つ目ですが、無接道家屋の建替え認定・許可を行っております。平成26年4月から許可基準を緩和し、防災性の高い安全な街づくりに寄与しております。

18 ページ目です。1 つ目ですが、密集市街地の不燃化を推進し、不燃化特区の工事助成や密集市街地整備事業、都市防災不燃化促進事業を行っております。2 つ目ですが、防犯まちづくり推進地区認定について新たな地区の拡大を行っております。現在の認定数は 22 地区で、新規認定予定は 2 地区です。

次に公営住宅の施策についてです。はじめに、区営住宅の集約建替えを進めております。こちらは区内にある区営住宅の戸数を減らさずに適正配置を行い、集約化を図るというものです。2 つ目ですが、高齢者住宅として、シルバーピア住宅、UR 都営住宅の高齢者向け住宅などを実施しております。3 つ目ですが、公営住宅団地の建替えに伴う住宅供給や拠点開発などを、地域事業者と連携して進めております。

最後に環境施策についてです。20 ページです。はじめに、長期優良住宅認定の促進を行っております。令和 6 年度は新築件数 1,375 件に対し、253 件を認定しております。2 つ目ですが、省エネルギー対策、環境対策を講じた住宅への助成を実施しております。具体的には、省エネ改修工事、太陽光設置助成、ZEH 住宅の購入などといった助成となっております。3 つ目ですが、省エネ行動の促進に向けて情報発信を行っております。

以上、これらの取り組みは現在の計画に沿って様々な課題に対応するため区が進めてきたものでございます。しかしながら、社会情勢の変化や新たな課題も出てきているため、今後の計画改定でどのように位置づけていくか、本審議会を踏まえて協議させていただければと思っております。

次のページ、資料 11 ページ目にお戻りく

ださい。今後の予定です。改定までの作業サイクルとスケジュールについてご案内させていただきます。計画の改定に向けて、以下のような作業サイクルで進めていきます。令和 7 年度下半期を目途に庁内作業部会を立ち上げ、住宅施策に関する関係部署所管で課題解決に向けた協議を行ってまいります。左から 2 番目です。専門部会を立ち上げます。こちらの専門部会ですが、庁内作業部会での検討内容をもとに、審議会の委員また、外部専門委員を招いて、特定の専門事項を検討していきます。年間で各テーマ 3 回程度の開催を予定しております。特に先ほど 5 ページ目でご説明させていただいた 4 つのテーマ別計画、マンションの管理計画、空き家の計画、供給促進計画、公営住宅の計画、この 4 つを深掘りしていきたいと事務局としては考えております。その右です。住宅政策審議会、本審議会ですが、専門部会で検討された様々な課題について、専門的、中立的、科学的な視点から調査・審議を行っていただき、最後は区長へ答申を行います。こちらは年間 3 回程度の開催予定で考えております。

以上、会議体で計画案を策定し、令和 9 年度下半期にパブリックコメントを実施いたします。パブリックコメントでは、区民の皆様から広く意見や情報を募集し、本計画へ反映させたいと考えております。

最後に、これらのプロセスを経て、令和 10 年度に新たな住生活基本計画としての改定を行う予定です。

次のページです。今後のスケジュールです。令和 7 年度は区民の公募委員の募集、選考会を経て、第 2 回の住宅政策審議会にて委嘱を行います。第 2 回の住宅政策審議

会の前には、区民公募の方々、3名を予定しておりますが、第1回目の内容、また議事内容も踏まえて個別に説明する予定ではございます。その他、国や東京都の施策と区の課題整理など、第2回で行う予定で考えております。また第3回目は2月の日程となっておりますが、詳細は次回の審議会でお知らせいただければと思います。

長丁場お付き合いいただきありがとうございます。以上で、議題6のご説明を終わりとさせていただきます。委員の皆様には計画改定に対するご理解を深める一助となれば幸いです。この後、質疑応答の時間を設けさせていただきますので、ご不明な点やご意見などございましたら、どうぞご自由にお尋ねください。説明は以上です。ありがとうございました。

**(大月会長)**

はい、ご説明ありがとうございます。それでは、今ご説明いただきました議題6について、何かご質問はございますでしょうか。

**(はたの委員)**

区議会のはたなのですが、ちょっと質問ではないんですが、19ページですね、下から2行目の都営住宅六木一丁目団地とあるんですが、これ辰沼団地の間違いではないかと思いますが、いかがでしょうか。

**(大月会長)**

ありがとうございます。事務局、いかがでしょうか。

**(須藤住宅計画係長)**

はい、すみません。ちょっと確認させていただきます。次回またご回答させていただきます。

**(はたの委員)**

六木団地は建替え計画があるんですけど、

まだ解体は始まらなくて、辰沼は始まっていますので、多分間違いだと思います。

**(須藤住宅計画係長)**

ありがとうございます。

**(大月会長)**

はい、ご指摘ありがとうございました。事務局の方で確認いただいて、必要があれば次回ご訂正いただきたいと思います。他にいかがでしょうか。

**(宮本委員)**

はい。専門部会はどういった部会をお作りになりますか。

**(大月会長)**

はい、ご質問ありがとうございます。専門部会について事務局からお願いいたします。

**(須藤住宅計画係長)**

はい、事務局です。ご質問ありがとうございます。専門部会に関しましては、これから皆さんの方に第2回の審議会の中で事務局の方からお示しできればなと思っております。今現時点ではどういったものをと特に考えてはいないんですが、いくつかパターンをお示しさせていただいて、皆さんのご意見を基に専門部会の立ち上げを考えていきたいなと思っております。

ただ一方でですね、先ほどお話しさせていただいた5ページ目の資料をご覧いただければと思いますが、この5ページ目の右側に「包括する計画類の検討」と記載しております。こちら、区営住宅の長寿命化計画、これは区営住宅をどのように建て替えていくかという区の計画になっております。またその次、マンション管理適正化推進計画。これが、計画自体というか、認定は始まっておりますが、いわゆるマンションの老朽化と居住者の高齢化、この二つの老いをどの

ようにしていくかという、これはもう日本全国、東京都は特にそうなのですが、こういうマンションの問題、あと空き家の問題、最後に賃貸供給促進計画。これはすごく分かりづらい名目で申し訳ございませんが、社会問題にもなっていますが、いわゆる住宅確保要配慮者と言われている方々、部屋を借りたくても借りれない方、一例を挙げさせていただくと、高齢の方で部屋を借りたいけど断られてしまう、もしくは外国の方で部屋を借りたいけど断られてしまう、そういった方々に対して、どのように区としては計画を進めていくのか。この4つの計画は非常に区としては課題だなと思っておりますので、できればこのあたりも事務局としましては、ご提示させていただいて皆さんに議論いただければなと思っております。以上です。

(大月会長)

はい、今のご回答でよろしいでしょうか。

(宮本委員)

はい、結構です。

(大月会長)

他に、ご質問等いかがでしょうか。この時点で特にございませんでしたら、次の議題に進みたいと思いますが、後で資料お読みになって、疑問等生じましたら事務局の方に連絡いただければと思います。よろしくお願いいたします。それでは次が、次第の7「その他」になりますが、事務局の方からございますか。それでは、よろしくお願いいたします。

## 7 その他

(岩本住宅課長)

はい。次第の7「その他」としまして、日程調整ツールの説明及び次回開催案内に

ついてご案内させていただきます。はじめに資料5参照ください。資料につきましては、事務局の杉井より説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

(杉井住宅計画係主事)

はい。事務局の杉井と申します。よろしくお願いいたします。着座にて失礼いたします。

お手元の資料5をご参照ください。「あじゃすとん」とは、ICT 戦略推進課が作成しました日程調整ツールでございます。これまで審議会開催を決定する際、委員の皆様にご個別にご連絡を差し上げておりましたが、こちらのツールを使用することにより、より簡潔で一元的なスケジュール管理が可能となり、皆様と事務局双方の負担軽減が期待されますので、次回の日程調整より導入させていただこうと考えております。回答方法としましては、お手元の資料の回答方法をご覧ください。まず、①としまして、これまでご連絡させていただいておりましたメールにてリンクをお送りします。そちらをクリックしていただきますと、右図のような画面が表示されます。次に、②としまして、候補日時について、ご出席いただける場合は○を、ご都合がつかない場合、×をご入力ください。お時間につきまして、何時以降は出席可能など、ご調整いただけます場合は、△とご入力いただき、③のコメント欄にご参加いただける時間等をご記入ください。最後に④の「回答を更新する」をクリックしていただきますと、回答完了でございます。

なお、①のメールにつきましては、開催予定月の半年前にお送りする予定でございます。令和8年度につきましては、6月、10月、翌2月に開催予定のため、①のリンク

は今年の 12 月頃にお送りいたしますので、ご確認のほどよろしくお願いいたします。

以上で、簡単ではございますが、「あじゃすとん」の説明は以上になります。

**(大月会長)**

はい、ありがとうございます。ただいま次第 7 として日程調整ツールの件について説明ございましたが、ご質問等はございますでしょうか。よろしいでしょうか、皆様の方からその他として何かございますでしょうか。

(質問等なし)

**(大月会長)**

はい、ありがとうございます。それでは以上で本日の審議会は終了となります。全体を通してご質問やご意見ございましたら、よろしくお願いいたします。いかがでしょうか。はい。以上で全ての議事を終了いたします。それでは今後の進行、事務局にお返しいたします。

**(岩本住宅課長)**

はい、ありがとうございます。次に、今回の審議会の開催案内となります。先ほどの目的資料の中でもご説明させていただきましたが、令和 7 年度第 2 回足立区住宅政策審議会に関しまして、現在の予定では、10 月 28 日の火曜日午後 3 時より本庁議室にて開催を予定しております。なお次回より、紙の使用量削減のために、当日配布資料を始め、開催通知等につきましては、原則ペーパーレスでの対応を考えております。委員の皆様におかれましては、事務局よりお 1 人につき 1 台、資料閲覧用のタブレットを貸与させていただく予定でございます。後日改めてメールにてご確認させていただきますので、書面での送付をご希望の方は、そ

ちらにご返信いただければと思います。事務局からは以上となります。

以上で、本日の審議会終了となります。全体通してご質問やご意見ございましたらよろしくお願いいたします。都市建設部長、お願いします。

**(真鍋都市建設部長)**

はい。今のご説明なんですけど、すみません、委員の方にきちんと伝わっていない可能性があるんですけど、当日の資料はペーパーレスにするというのは分かったんですけど、事前に委員の方にはペーパーレスで送られるのか、紙で送るのか、その辺もう少しはっきりしていただけますか。お願いします。

**(須藤住宅計画係長)**

はい、事務局です。当日の資料に関しましては、今ご説明させていただいた通りお手元にタブレットを用意させていただきますので、紙としてはございません。開催前につきましては、資料の方はメール等でお送りさせていただければと思っておりますが、どうしてもメールが使いにくい、印刷が難しいという方もいらっしゃると思いますので、そういった方に関しましては個別で紙の資料等のご送付という形を取らせていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。希望に関しましては、メールで確認を取らせていただく予定でございます。

**(岡安委員)**

よろしいでしょうか。すみません、我々議員はタブレットを貸与されてますけども、今のメールを含め、個別のタブレットに統一ということでもいいんですかね、議員専用のものに配信ではなく。そこだけ一点。

**(須藤住宅計画係長)**

はい、事務局です。議員の皆様に関しまし



ては、区議会事務局の方と調整させていただきます。これまでは区議会事務局の方にメールをお送りさせていただいておりますが、そのあたりも調整させていただきますので、また追ってご連絡させていただきます。よろしく願いいたします。

**(岩本住宅課長)**

よろしいでしょうか。最後に委員の皆様にご連絡ございます。既にご案内させていただいておりますが、次回の開催予定は10月28日火曜日午後3時、本庁議室において開催予定しております。改めてご案内させていただきますので、ご都合がつかない場合、お手数ですが事務局にご連絡よろしく願いいたします。また、区から謝礼をお支払いする委員の方で書類がまだお手元にある方は、お帰りの際に事務局へご提出ください。また、本日お車でお越しの方がいらっしゃいましたら、駐車券をご用意しておりますのでお申し出ください。

それではこれにて令和7年度第1回足立区住宅政策審議会を終了とさせていただきます。本日は貴重なお時間をいただきまして誠にありがとうございました。