

## 第5章 計画の実現に向けて

---

住宅・住環境づくりへの取り組みは、住宅関連部署を中心にまちづくり、環境、福祉、子育てなど、行政内の様々な部署の連携による取り組みが不可欠です。

また、区だけで取り組めるものでもなく、区民や NPO 法人、民間事業者などとの連携・協力も必要です。

そのため、重点的に取り組むべき施策をはじめ、個々の住宅施策への取り組みに当たっては、以下の考え方で進めます。

### 取り組みへの考え方

3つの目標に掲げる防災上の安全安心、住宅ストックの有効活用、住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネットの視点を重視し、良質で魅力ある住生活を実現するため、求められる施策を関連各部署が連携して推進していきます。

住宅マスタープランを効果的かつ効率的に進めていくためには、国や東京都の住宅施策と整合を図りつつ、地域の実情を踏まえながら、関連する各部署が必要に応じて、連携して国・都への要望や提案をしてまいります。

また、各分野の専門家の意見や地域の NPO などの意見を取り入れ、社会状況の変化に迅速に対応し、必要な施策の追加、見直しを検討していきます。

### 進行管理

本計画の事業については、荒川区住宅対策審議会及び荒川区行政評価 PDCA（計画、実施、評価、改善・見直し）サイクルの中で、継続的に施策・事業の評価を行うとともに、必要に応じて見直しを進めていきます。

# 参考 資料集

## 荒川区住宅対策審議会委員名簿

◆委嘱期間 平成29年12月14日～平成31年12月13日

(委員構成:平成31年3月31日現在)

	委員名	所属または職名等
学識経験者	高見澤 邦郎	首都大学東京名誉教授
	加藤 孝明	東京大学生産技術研究所
	田中 敬三	(平成30年 6月30日まで) 東京都都市整備局住宅政策担当部長
	澁谷 浩一	(平成30年 8月16日から) 東京都都市整備局住宅政策担当部長
区議会議員	鳥飼 秀夫	(平成30年 5月31日まで)
	志村 博司	(平成30年 6月 1日から)
	明戸 真弓美	(平成30年 5月31日まで)
	服部 敏夫	(平成30年 6月 1日から)
	保坂 正仁	
	小島 和男	
区 民	安部 義治	荒川二・四・七丁目地区防災まちづくりの会会長
	小野塚 鷹一	荒川区商店街連合会会長
	佐々木 時子	荒川区国際交流協会理事
	郷田 敏子	主任児童委員
	原田 仁教	公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 荒川区支部支部長
	山口 久男	一般社団法人東京都建築士事務所協会 荒川支部支部長

※順不同、敬称略

## 荒川区住宅対策審議会審議経過・住宅マスタープラン改定経過

日 程	住宅対策審議会 主な審議内容	
平成29年12月14日	第19回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅対策審議会への諮問</li> <li>・新しい住宅マスタープラン策定の考え方について</li> <li>・現行計画の取組の評価及び現状を踏まえた主な検討課題について</li> </ul>
平成30年 2月23日	第20回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケート調査結果報告</li> <li>・アンケート結果から見た主な課題</li> <li>・課題の整理について</li> <li>・今後の住宅政策の基本的方向性の検討</li> </ul>
平成30年 5月24日	第21回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・答申(構成案)の検討</li> </ul>
平成30年 8月29日	第22回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・答申</li> </ul>

平成30年11月	住宅マスタープラン「素案」策定
平成30年12月 4日 ～12月25日	住宅マスタープラン「素案」に対するパブリックコメント実施
平成31年3月	第4次住宅マスタープラン策定

## 区民参加の記録

### 1 区民アンケート調査

#### (1) 目的

住宅マスタープランの策定にあたり、区民（外国人等を含む）を対象に、住宅に関する評価や意向を把握するために、アンケート調査を実施した。

#### (2) 調査期間

平成29年11月10日～11月30日

#### (3) アンケート調査の概要

- ・調査方法 : 郵送方式（料金受取人払いの返信用封筒を添えて郵送）
- ・調査対象 : 荒川区民（住民基本台帳から無作為に抽出）
- ・送付数 : 3,000件
- ・回収数 : 1,194件
- ・回収率 : 39.8%

### 2 パブリック・コメント

#### (1) 目的

住宅マスタープランの素案について、区民や事業者の意見をいただくため、パブリック・コメントを実施した。

#### (2) 意見募集期間

平成30年12月4日～25日（22日間）

#### (3) 対象

- ア 荒川区在住、在勤又は在学の方
- イ 区内に事業所、事業所を有する個人及び団体
- ウ その他、住宅マスタープランにより影響を受ける個人及び団体

#### (4) 実施方法

「荒川区住宅マスタープラン」の素案を、区役所北庁舎2階施設管理課、区役所地下1階情報提供コーナーにおいて閲覧に供するとともに、荒川区ホームページに掲載した。また、平成30年12月11日発行のあらかわ区報で、パブリック・コメントの実施について周知した。

#### (5) 意見提出件数

- 個人 14人（意見数 34件）
- 団体 1団体（意見数 2件）

## 用語集

### (あ行)

#### ○荒川区空家等対策計画

平成27年5月に全面施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行を契機に、区の空き家に対する基本的な考え方や対策を示し、平成29年1月に策定されました。

#### ○荒川区耐震改修促進計画

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、「東京都耐震改修促進計画」及び「荒川区地域防災計画」と整合を図り、平成28年3月に策定されました。区内の住宅等の建築物の耐震化の促進及び関連施策を推進し、震災から区民の生命及び財産を守ることを目的に制定されました。平成28年度から平成35年度までの8年間を計画期間としています。

#### ○荒川区都市計画マスタープラン（荒川区都市計画に関する基本的な方針）

都市計画法に基づく計画で、荒川区基本構想並びに「東京都整備、開発及び保全の方針」に即し、荒川区基本計画を補完し、他の行政計画との連携のもとに、荒川区の総合的な街づくりを推進するための指針となります。概ね20年後の都市の将来像を目標として策定し、街づくりに取り組むものとしします。

#### ○荒川区花と緑の基本計画

「荒川区都市計画マスタープラン」及び「荒川区環境基本計画」と整合を図り、花や緑の保全・創造・管理に関する目標や方向性について、平成21年3月に策定されました。荒川区基本計画における緑とうるおい豊かな生活環境づくりに焦点をあてた計画であり、環境保全、レクリエーション、防災、都市景観形成等について把握・評価し、これらの機能を効果的に発揮させるために、みどりにかかわる基本的な施策の考え方とその方向を示すものです。

○荒川ルール条例（荒川区大規模マンションの建設計画に係る地域における生活環境の配慮のための事前協議等に関する条例）

区内で大規模マンション（延べ面積3,000㎡以上かつ高さ10m超）が建設される場合において、その建設計画を早期に地域関係者に周知するとともに、地域関係者と事業者とが協議を行うための必要な手続きを定めることにより、地域における生活環境の保全と建築紛争を未然に防止することを目的として、平成18年12月に策定されました。

○永久水利施設

上水道が断水し消火活動が困難となった場合に、河川水や地下水といった枯渇しない水源を活用し消火活動を行うための設備です。

○NPO

Nonprofit Organizationの略。営利を目的とせずに社会貢献活動や慈善活動などを行う民間団体の総称です。このうち、特定非営利活動促進法（NPO法）に基づき法人格を取得した団体を「NPO法人」と称します。

○延焼遮断帯

地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間のことです。

震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワークなどの機能も担っています。

○オープンスペース

都市や敷地内で、建物の建っていない土地・空き地のことを指します。

## (か行)

### ○居住支援協議会

住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て世帯など住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や不動産関係団体、居住支援団体が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施します。

### ○区民住宅

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、中堅所得層を対象として、区が建設、設置している住宅です。

### ○グループホーム

認知症高齢者や障がい者等が、家庭的な環境と地域住民との交流の下、住み慣れた環境で自立した生活を継続できるように、少人数で共同生活を営む住居のことです。障害者総合支援法においては「共同生活援助」のことを指します。

### ○公営住宅

昭和26年（1951年）に制定された公営住宅法に基づき、住宅に困窮する低所得者に低廉な家賃で賃貸する事を目的として地方公共団体が整備した住宅です。直接建設の他に借上げ、買取りにより供給する方法があります。

### ○刑法犯認知件数

警察において発生を認知した刑法犯（刑法に規定する罪（道路上の交通事故に係る第211条の罪を除く。））の事件の数を指します。

---

## （さ行）

### ○最低居住水準

国の住宅建設五箇年計画において定められている居住水準のひとつです。健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠で、すべての世帯が確保すべき水準として位置づけられています。世帯構成に応じた居住室、住宅の性能、住戸規模が定められています。

### ○地震に関する地域危険度測定調査

東京都が、東京都震災対策条例に基づき、昭和50年11月に第1回（区部）の地域危険度を公表しました。その後、市街地の変化を表わす建物などの最新データや新たな知見を取入れ、おおむね5年ごとに実施している調査をいいます。地域危険度はそれぞれの危険度について、町丁目ごとの危険性の度合いを5つのランクに分けています。

### ○社会福祉法人

「社会福祉事業を行うことを目的として、この法律の定めるところにより設立された法人」と定義されています。

### ○住宅確保要配慮者

低額所得者（月収15万8千円以下）、被災者（発災から3年以内）、高齢者、障害者、子育て世帯（子どもが高校生相当以下）、外国人等を指します。

### ○住宅セーフティネット法

住宅確保要配慮者とよばれる、高齢者、低額所得者、子育て世帯、障害者、被災者等の住宅の確保に特に配慮を要する者に住宅を供給するための支援の指針を定めた法律を指します。

○住宅・土地統計調査

統計法に基づき国が実施する調査で、住宅及び住宅以外で人が居住する建物、ならびに、これに居住する世帯の実態を調査するものです。昭和23年以来、5年ごとに実施されています。

○消防活動困難区域

消防自動車の出入りができる幅員6m以上の道路からホースが到達する一定の距離以上離れた区域を言います。消防活動の困難さを評価する指標です。

○ストック

現時点におけるものの総量。「住宅ストック」は現に存する住宅、いままでに蓄積された住宅を意味します。

(た行)

○太陽光発電システム

太陽光発電は太陽の光エネルギーを吸収して電気に変えるシステムです。クリーンで持続的な太陽エネルギーを利用するシステムです。

○特定緊急輸送道路

地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と東京都知事が指定する防災拠点を相互に連絡する道路をいいます。もしも、緊急輸送道路の沿道建築物のうち、1棟でも倒壊し、道路を閉塞してしまうと、緊急輸送道路の通行機能を失わせ、広範囲に大きな影響を与えます。

○土地利用現況調査

都市計画法第6条の規定に基づく都市計画に関する基礎調査の一つとして、土地利用の現況と変化の動向を把握するために、おおむね5年ごとに東京都が実施している調査を指します。

### ○都営住宅

所得の低い方で、住宅に困っている方を対象とした賃貸住宅です。

家族向け（夫婦・家族で入居する場合）・単身者向け（60歳以上の方や身体障がい者の方などが対象です）があります。

### ○都民住宅

中堅所得者（都営住宅の所得基準を超える方）を対象とした賃貸住宅です。

家族向け（夫婦・家族で入居する場合）があります。都民住宅には単身者用はありません。

## （は行）

### ○ハード面・ソフト面

物事において、施設や設備、道具など、形のある要素のことを「ハード面」といい、直接目には見えない、人の働きが関わっている要素のことを「ソフト面」といいます。

### ○バリアフリー

高齢者や障がい者の日常生活の物的障壁を取り除くことを言います。住宅においては、玄関入口や敷居の段差を解消したり、階段・トイレ・浴室等に手すりを設置したり、設備等の操作性の改善などがあります。

### ○ヒートアイランド現象

人工排熱の増加、人工被覆の増加及び自然空間の喪失という、都市における人工化の進展から生ずる熱大気汚染であり、熱中症等の健康への影響や動植物の生息域の変化、集中豪雨などの影響をもたらす環境問題です。都市部において、郊外部よりも気温が高くなり、等温線を描くと、都心部を中心に島のような形になることから、この名称が付けられています。

○不燃化特区

大きな被害が想定される木造密集地域のうち、地域危険度が高いなど、特に改善を図るべき地区を指します。

荒川区内の不燃化特区対象地区は、荒川二・四・七丁目地区および町屋・尾久地区の2地区です。

(ま行)

○密集市街地

老朽化した木造住宅等の建築物が密集している上に、十分な避難道路や避難公園、緑地などといった公共施設がない、防災上危険度の高い地域を指します。

(ら行)

○リバースモーゲージ

不動産担保型生活資金ともいいます。現在お住まいの自己所有の不動産（土地・建物）に、将来にわたって住み続けることを希望する低所得の高齢者世帯に対し、その不動産を担保として生活資金の貸付けを行うことを意味します。

平成 31 年 3 月発行

登録 (30) 0123 号

## 荒川区住宅マスタープラン

発行 荒川区防災都市づくり部施設管理課

〒 116-8501 荒川区荒川 2-2-3

☎ 03 (3802) 3111 内線 2822





**R70**

古紙パルプ配合率70%再生紙を使用