

施策分析シート（平成23年度）

No1

施策名	快適な住環境の形成	施策No	08-02	部課名	都市整備部住環境整備課		
				課長名	的場寛	内線 2820	
関連部課名	福祉部福祉推進課、建築課						
行政評価事業体系	分野	環境先進都市[]					
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]					
目的	密集市街地における生活道路の拡幅整備や建築紛争、分譲マンションにかかわる諸問題等、様々な問題に積極的に取り組み、区民のだれもが快適に暮らせる住環境の整備と良質な住宅への更新を進める。						
指 標	施策の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		20年度	21年度	22年度	23年度	目標値 (28年度)	
	細街路後退用地整備率(%)	33	34	35	36	41	整備延長 / 整備対象道路延長両側
	中高層住宅相談件数	372	148	233	251	290	10mを超える建物の紛争相談件数
	区民住宅入居率(%)	87.9	84.0	79.5	79.1	90.0	空き室数の減少による効率的な運営の実現
現状と課題 (指標分析)	本格的な少子高齢化等、社会経済情勢の変化の中で、住宅政策については量から質への新たな展開が求められており、区の住宅に関わる施策も見直す必要がある。 区民の価値観が多様化し、生活環境の保全に関する意識が高まり、また、平成23年7月の地上デジタルテレビ放送への移行に伴う費用負担等による建築紛争件数の増加が見込まれる。 分譲マンションの居住マナーや維持管理等、マンション管理組合が抱える課題が顕在化している。 マンション居住者は町会への加入率が低いこと等から、地域コミュニティが弱体化している。 密集市街地においては、細街路の拡幅整備は着実に進んでいるものの、オープンスペースが少ない等、防災性の向上が課題となっている。						
今後の方向性	《今までの成果及び指標分析を踏まえて》 第三次住宅マスタープランにおける重点取組の検討、実施等により、良質な住宅と住環境を確保したまちづくりを推進する。 建築物の建設計画について、事業者と周辺住民とが協議する機会を確保するとともに、規制・誘導策を有効に活用して建築紛争を調整することにより、快適な住環境の形成を進める。 分譲マンションの居住マナーや維持管理等、基礎的な知識等に関する課題を解決するため、実態調査の結果を踏まえ、管理組合等を対象に分譲マンションセミナーを開催する。 マンション居住者の地域コミュニティへの参加を促すとともに、情報伝達や区政に対する意見を把握する場として管理組合の交流会を開催していく。 密集市街地における防災性を向上させるためのまちづくり施策と連携し、細街路拡幅整備や公園・広場等の緑地の整備を進め、災害に強い良好な住環境を形成する。						

施策の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
推進	推進	区民の価値観の多様化を受け、地域コミュニティの維持や住宅の質の向上等、快適な住環境の形成を図る。

施策分析シート（平成23年度）

No2

施策を構成する事務事業の分類						
事務事業名	事務事業 No	決算額（千円）		施策推進のための分類		分類についての説明・意見等
		21年度	22年度	前年度 設定	今年度 設定	
西尾久七丁目住宅（さくらハイツ西尾久）	06-01-06	49,377	49,251	継続	継続	高齢者住宅のあり方を検討する必要がある、現状の規模で実施する。
西尾久三丁目住宅（さくらハイツ小台）	06-01-07	66,392	66,875	継続	継続	高齢者住宅のあり方を検討する必要がある、現状の規模で実施する。
南千住二丁目住宅（さくらハイツ南千住）	06-01-08	39,728	39,443	継続	継続	高齢者住宅のあり方を検討する必要がある、現状の規模で実施する。
町屋七丁目住宅（さくらハイツ町屋）	06-01-09	22,182	7,901	継続	継続	高齢者住宅のあり方を検討する必要がある、現状の規模で実施する。
都営南千住四丁目団地（シルバーピア事業）	06-01-10	2,986	2,993	継続	継続	高齢者住宅のあり方を検討する必要がある、現状の規模で実施する。
町屋五丁目住宅（高齢者及び障害者住宅）	06-01-11	10,184	12,324	継続	継続	高齢者住宅のあり方を検討する必要がある、現状の規模で実施する。
建築紛争相談	09-02-01	2,027	1,958	重点的に推進	推進	生活環境の変化に不安を持つ住民が、専門家の意見を聴くことができる場合は重要
建築審査会	09-02-02	1,411	1,437	推進	推進	法に基づく同意、審査請求による裁決を行う機関として必要
住宅等取得資金融資あっ旋事業	09-02-03	10,168	8,762	推進	推進	区が行うまちづくりにおいて、事業を円滑に推進するために必要である。
住宅建設購入資金融資あっ旋事業	09-02-04	71,697	60,962	推進	改善・見直し	住宅施策全般の中で見直しを行う。
住宅増・修築資金融資あっ旋事業	09-02-05	41	63	推進	改善・見直し	住宅施策全般の中で見直しを行う。
特定街づくり事業協力者家賃助成	09-02-06	1,200	1,200	推進	推進	区のまちづくりに協力した借家人の住み替えを進める事業として必要
分譲マンション対策	09-02-10	182	128	推進	推進	実態調査の実施による管理意識の向上と情報提供等による管理組合支援は必要
区民住宅管理運営	09-02-11	62,076	58,779	推進	推進	入居率の向上や滞納額の減少に向けた取組が必要
町屋五丁目住宅償還	09-02-12	206,812	206,952	継続	休止・完了	公営賃貸住宅等譲渡代金支払い完了。
借上区民住宅借上	09-02-13	171,600	17,160	継続	継続	契約に基づく借上げ料のため継続
都営住宅相談・募集事務	09-02-14	0	0	継続	継続	都の事業だが、区民サービス提供のため、今後も都との連携を図る必要がある。
住宅対策審議会	09-02-15	0	0	継続	継続	区の住宅施策に関する重要な事項を審議する区長の附属機関として必要である。
住宅マスタープランの推進	09-02-16	-	-	継続	継続	本計画に位置づけられた施策等について進行管理を行い、具体化していく。
細街路拡幅整備事業	09-04-01	108,104	31,699	重点的に推進	重点的に推進	密集地域の防災性の向上と居住環境改善のため重要な事業
合 計		826,167	567,887			