

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	西尾久七丁目住宅 (さくらハイツ西尾久)	部課名	福祉部福祉推進課	課長名	古瀬 清美
		担当者名	金子 弘之	内線	2615
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード(23年度)	西尾久七丁目住宅【管理運営費】(01-10-01) 西尾久七丁目住宅【借上料】(01-10-02)				
事務事業の種類	新規事業 (23年度 22年度)		建設事業	それ以外の継続事業	
開始年度	昭和 平成	4年度	根拠	公営住宅法及び同施行令、荒川区営住宅条例及び施行規則、東京都シルバーピア事業運営要綱	
終期設定	有 無	24年度	法令等		
実施基準	法令基準内 都基準内 区独自基準		計画区分	計画	非計画
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]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、民間住宅を借り上げ管理運営する。				
対象者等	住宅に困窮する高齢者で下記に該当する者 区内に5年以上居住していること。 独立して日常生活を営めること。 前年の所得が単身256万8千円以下、世帯294万8千円以下(政令基準)であること。 65歳以上の一人暮らし、または65歳以上の者を含む60歳以上のみの世帯。 【受益者負担】 1 月額使用料 平成23年4月現在高齢者用 ・単身世帯用 0円~2,568,000円(前年所得):13,800円~27,100円 ・二人世帯用 0円~2,948,000円(前年所得):18,700円~36,700円 2 共益費 2,600円				
内容	1 入居者の管理 2 建物等の維持管理 所在地 荒川区西尾久7-19-11 建築主 松原友治 建設費 545,365,430円 緊急通報装置設置補助金 23,357,310円 借上料 月額 3,314,083円 利子補給 1,098,000円(23年度分) 火災保険料補助金 219,000円 入居開始 平成4年4月28日 敷地面積 507.04㎡ 延床面積 1,572.47㎡(借上面積1,020.66㎡) 構造・階数 鉄筋コンクリート造地上7階建(借上部分1~6階) 借上期間 平成4年4月21日~24年4月20日 借上戸数 34戸(単身世帯1DK・29戸、二人用世帯2DK・5戸) ふれあい協力員室 1戸 安否確認装置 ドアセンサー(玄関・トイレ)12時間 住戸面積 単身世帯25.10㎡、二人世帯34.00㎡ 3 ふれあい協力員(ワーカー)設置 業務内容:居住者の安否確認・生活相談・住宅管理				
経過	着工:平成3年2月8日 竣工:平成4年4月21日 入居開始:平成4年4月28日				
必要性	住宅に困窮する高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、高齢者用区営住宅の必要性はあるが、費用対効果等の観点から、そのあり方を検討する必要もある。				
実施方法	(2一部委託) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員) ・住宅借上げにより運営 ・毎年9月下旬から10月上旬にかけて「空き室待ち登録者」の募集を行い、10月中旬頃に登録者(単身10世帯、二人用3世帯)決定。空き室発生後、登録順位の早い者から入居。(資格審査通過が条件) ・清掃、建物保守、機械警備等は外部へ業務委託。(平成18年度から指定管理者制度を導入。指定管理者:東京都住宅供給公社) ・ふれあい協力員は非常勤職員対応。(月額報酬100,000円)				

予算・決算額等の推移	(単位:千円)							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算額	52,515	51,161	50,780	50,974	50,648	50,072	49,177	
決算額(23年度は見込み)	50,263	49,961	49,745	48,845	49,377	49,251	49,177	
人件費等	2,586	1,708	2,050	2,118	1,629	1,744		
減価償却費						581		
【事務分担量】(%)	30	20	24	25	20	20		
合計(+ +)	52,849	51,669	51,795	50,963	51,006	51,576	49,177	
国(特定財源)	0	0	0	0	0	0		
都(特定財源)	600	600	600	600	600	600	600	
その他(特定財源)	7,453	7,283	7,110	7,171	6,977	6,612	6,854	
一般財源	44,796	43,786	44,085	43,192	43,429	42,039	41,723	
実績の推移	事項名							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
退去世帯数(単身)	0	2	2	1	2	1	0	
退去世帯数(二人用)	0	0	1	0	0	0	0	
入居世帯数(単身)	0	2	3	0	2	2	0	
入居世帯数(二人用)	0	0	0	1	0	1	1	

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）		
	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	
予算・決算の内訳	報酬	ふれあい協力員報酬	1,200	ふれあい協力員報酬	1,200	ふれあい協力員報酬	1,200
	報償費	登録協力員謝礼等	1,541	登録協力員謝礼等	1,541	登録協力員謝礼等	1,541
	光熱水費	共用（集会室等）光熱水費	1,268	共用（集会室等）光熱水費	1,261	共用（集会室等）光熱水費	1,382
	一般需用	事務用消耗品	26	事務用消耗品	44	事務用消耗品	0
	役務費	協力員室電話料金	37	協力員室電話料金	36	協力員室電話料金	41
	委託料	供給公社業務委託等	3,621	供給公社業務委託等	3,794	供給公社業務委託等	3,722
	使用料及び賃貸料	借上料	39,769	借上料	39,769	借上料	39,769
	負担金補助及び交付金	火災保険補助・利子補給等	1,915	火災保険補助・利子補給等	1,609	火災保険補助・利子補給等	1,312
		I H化推進補助金		I H化推進補助金	0	I H化推進補助金	0

指	事務事業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(25年度)	
標	空き待ち登録世帯数	13 (3)	13 (3)	13 (3)	30 (10)	—	()内は総数における世帯用住戸
	空き待ち登録者応募数	183	182	156	173	—	応募総数
	入居世帯実数	1 (6)	2 (6)	3 (17)	1 (8)	—	()内は全5住宅の入居世帯実数

（問題点・課題）	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の経年劣化、住宅設備の更新等による住宅改修費用の増大。 ・入居者の介護度上昇に伴うふれあい協力員業務の負担増加。 ・要介護状態となった入居者の処遇（条例上、自立喪失状態は退去事由）。特養ホーム等への入居勧奨。
実施状況	<p style="text-align: center;">（実施 22 区 未実施 0 区）</p> <p>指定管理者制度導入状況（18年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設維持管理業務のみ：江戸川区、大田区、豊島区、世田谷区 など ・施設維持管理・入居事務・使用料収納事務：板橋区、北区、目黒区 など

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
安否確認システムの見直し。 20年目を迎え、低コストのシステム導入を検討する。	今のシステムの更新だと2千万円もの工事費がかかることが想定される。また、ランニングコストの低減も図る。
借上げ契約更新に合わせ、建物所有者に、台所調理器具、給湯設備、エアコン等の計画修繕の実施を求める。 また、外壁、配管等、経年変化に伴う改修工事に関する長期修繕計画の策定と実施を求める。	建物所有者の費用負担による住環境の改善が図れる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
継続	継続	課題を中心に高齢者住宅のあり方を検討し、現状の規模で実施する。

（議会要旨）	
--------	--

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	西尾久三丁目住宅 (さくらハイツ小台)	部課名	福祉部福祉推進課	課長名	古瀬 清美
		担当者名	金子 弘之	内線	2615
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード(23年度)	西尾久三丁目住宅【管理運営費】(01-10-03) 西尾久三丁目住宅【借上料】(01-10-04)				
事務事業の種類	新規事業 (23年度 22年度)		建設事業	それ以外の継続事業	
開始年度	昭和 平成	5年度	根拠	公営住宅法及び同施行令、荒川区営住宅条例及び施行規則、東京都シルバーピア事業運営要綱	
終期設定	有 無	25年度	法令等		
実施基準	法令基準内 都基準内 区独自基準		計画区分	計画	非計画
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]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、民間住宅を借り上げ管理運営する。				
対象者等	住宅に困窮する高齢者で下記に該当する者 区内に5年以上居住していること。 独立して日常生活を営めること。 前年の所得が単身256万8千円以下、世帯294万8千円以下(政令基準)であること。 65歳以上の一人暮らし、または65歳以上の者を含む60歳以上のみの世帯。 【受益者負担】 1 月額使用料 平成23年4月現在高齢者用 ・単身世帯用 0円~2,568,000円(前年所得) 13,900円~27,200円 ・二人世帯用 0円~2,948,000円(前年所得) 20,300円~39,800円 2 共益費 2,600円				
内容	1 入居者の管理 2 建物等の維持管理 所在地 荒川区西尾久3-21-12 建築主 水島正一 建設費 602,194,185円 建設費補助金 112,626,000円 借上料 月額4,553,662円 利子補給 3,262,000円(23年度分) 火災保険料補助金 171,000円 入居開始 平成5年7月29日 敷地面積 668.64㎡ 延床面積 2,604.49㎡(借上面積1,255.49㎡) 構造・階数 鉄骨鉄筋コンクリート造地上9階建(借上部分3~8階) 借上期間 平成5年7月23日~25年7月22日 借上戸数 39戸(単身世帯1DK・34戸、二人用世帯2DK・5戸) ふれあい協力員室 1戸 安否確認装置 ドアセンサー(玄関・トイレ)12時間 住戸面積 単身世帯25.15㎡、二人世帯36.69㎡ 3 ふれあい協力員(ワーデン)設置 業務内容:居住者の安否確認・生活相談・住宅管理				
経過	着工:平成3年12月28日 竣工:平成5年7月8日 入居開始:平成5年7月29日				
必要性	住宅に困窮する高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、高齢者用区営住宅の必要性はあるが、費用対効果等の観点から、そのあり方を検討する必要もある。				
実施方法	(2-一部委託) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員) ・住宅借上げにより運営 ・毎年9月下旬から10月上旬にかけて「空き室待ち登録者」の募集を行い、10月中旬頃に登録者(単身10世帯、二人用3世帯)決定。空き室発生後、登録順位の早い者から入居。(資格審査通過が条件) ・清掃、建物保守、機械警備等は外部へ業務委託。(平成18年度から指定管理者制度を導入。指定管理者:東京都住宅供給公社) ・平成13年8月からふれあい協力員業務を社会福祉法人「上智社会事業団」へ委託。				

予算・決算額等の推移	(単位:千円)							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算額	68,197	68,026	67,770	67,985	67,684	67,114	65,564	
決算額(23年度は見込み)	66,526	67,153	65,619	65,196	66,392	66,875	65,564	
人件費等	2,586	1,708	2,050	2,118	1,629	1,744		
減価償却費						581		
【事務分担量】(%)	30	20	24	25	20	20		
合計(+ +)	69,112	68,861	67,669	67,314	68,021	69,200	65,564	
国(特定財源)	11,208	0	0	0	0	0		
都(特定財源)	6,204	5,930	6,140	6,259	6,918	6,485	6,909	
その他(特定財源)	8,677	8,269	8,550	8,247	8,397	7,649	8,533	
一般財源	43,023	54,662	52,979	52,808	52,706	52,741	50,122	
実績の推移	事項名							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
退去世帯数(単身)	1	1	0	2	0	8	0	
退去世帯数(二人用)	0	0	0	1	0	0	0	
入居世帯数(単身)	0	3	0	2	0	4	4	
入居世帯数(二人用)	1	2	0	0	1	1	0	

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
	光熱水費	共用(集会室等)光熱水費	883	共用(集会室等)光熱水費	888	共用(集会室等)光熱水費	968
一般需用	住宅管理消耗品	68	住宅管理消耗品	44	住宅管理消耗品	0	
役務費	ふれあい協力員室電話料	34	ふれあい協力員室電話料	37	ふれあい協力員室電話料	38	
委託料	住宅公社保守管理業務委託	5,423	住宅公社保守管理業務委託	6,184	住宅公社保守管理業務委託	5,095	
	協力員業務委託等	1,386	協力員業務委託等	1,386	協力員業務委託等	1,386	
使用料及	借上料	54,644	借上料	54,644	借上料	54,644	
負担金補助及び交付金	火災保険補助・利子補給	3,905	火災保険補助・利子補給	3,670	火災保険補助・利子補給	3,433	
	I H化推進補助金	49	I H化推進補助金	24	I H化推進補助金	0	

指標	事務事業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(25年度)	
標	空き待ち登録世帯数	13 (3)	13 (3)	13 (3)	30 (10)	—	()内は総数における世帯用住戸
	空き待ち登録者応募数	183	182	156	173	—	応募総数
	入居世帯実数	1 (6)	2 (6)	5 (17)	4 (8)	—	()内は全5住宅の入居世帯実数

（問題点・課題）	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の経年劣化、住宅設備の更新等による住宅改修費用の増大。 ・入居者の介護度上昇に伴うふれあい協力員業務の負担増加。 ・要介護状態となった入居者の処遇(条例上、自立喪失状態は退去事由)。特養ホーム等への入居勧奨。 ・借上住宅の契約更新に係る準備と対策方針の構築。
実施状況	<p style="text-align: center;">（実施 22 区 未実施 0 区）</p> <p>指定管理者制度導入状況（18年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設維持管理業務のみ：江戸川区、大田区、豊島区、世田谷区 など ・施設維持管理・入居事務・使用料収納事務：板橋区、北区、目黒区 など

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
借上住宅の契約更新に伴う、借上げ料の見直し等の準備。不動産鑑定士への調査依頼。財産価格審議会への付議。	20年間据え置いてきた借上げ料の見直しによる適正化。
安否確認システムの見直し。20年目を迎え、低コストのシステム導入を検討する。	今のシステムの更新だと2千万円もの工事費がかかることが想定される。また、ランニングコストの低減も図る。
借上げ契約更新に合わせ、建物所有者に、台所調理器具、給湯設備、エアコン等の計画修繕の実施を求める。また、外壁、配管等、経年変化に伴う改修工事に関する長期修繕計画の策定と実施を求める。	建物所有者の費用負担による住環境の改善が図れる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
継続	継続	課題を中心に高齢者住宅のあり方を検討し、現状の規模で実施する。

況議（要質問状）	
----------	--

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	南千住二丁目住宅 (さくらハイツ南千住)	部課名	福祉部福祉推進課	課長名	古瀬 清美
		担当者名	金子 弘之	内線	2615
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード(23年度)	南千住二丁目住宅(管理運営費)(01-10-05) 南千住二丁目住宅(借上費)(01-10-06)				
事務事業の種類	新規事業 (23年度 22年度)		建設事業	それ以外の継続事業	
開始年度	昭和 平成	5 年度	根拠	公営住宅法及び同施行令、荒川区営住宅条例及び施行規則、東京都シルバーピア事業運営要綱	
終期設定	有 無	25 年度	法令等		
実施基準	法令基準内 都基準内 区独自基準		計画区分	計画	非計画
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]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、民間住宅を借り上げ管理運営する。				
対象者等	住宅に困窮する高齢者で下記に該当する者 区内に5年以上居住していること。 独立して日常生活を営めること。 前年の所得が単身256万8千円以下、世帯294万8千円以下(政令基準)であること。 65歳以上の一人暮らし、または65歳以上の者を含む60歳以上のみの世帯。 【受益者負担】 1 月額使用料 平成23年4月現在高齢者用 ・単身世帯用: 0円~2,568,000円(前年所得) 15,400円~30,300円 ・二人世帯用: 0円~2,948,000円(前年所得) 22,100円~43,400円 2 共益費 2,600円				
内容	1 入居者の管理 2 建物等の維持管理 所在地 荒川区南千住2-32-3 建築主 染谷清 建設費 391,570,000円 建設費補助金 借上料 月額2,606,523円 利子補給 1,802,000円(23年度分) 火災保険料補助金 146,000円 入居開始 平成5年5月21日 敷地面積 224.59㎡ 延床面積 946.38㎡(借上面積692.12㎡) 構造・階数 鉄筋コンクリート造地上8階建 借上期間 平成5年5月15日~25年5月14日 借上戸数 18戸(単身世帯1DK・12戸、 二人用世帯2DK・6戸) ふれあい協力員室 1戸 住戸面積 単身世帯27.94㎡、二人世帯39.93㎡ 安否確認装置 水センサー(浴室、トイレ)12時間 水漏れ2時間 3 ふれあい協力員(ワーデン)設置 業務内容: 居住者の安否確認・生活相談・住宅管理				
経過	着工:平成4年5月22日 竣工:平成5年5月12日 入居開始:平成5年5月21日				
必要性	住宅に困窮する高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、高齢者用区営住宅の必要性はあるが、費用対効果等の観点から、そのあり方を検討する必要もある。				
実施方法	(2一部委託) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員) ・住宅借上げにより運営 ・毎年9月下旬から10月上旬にかけて「空き室待ち登録者」の募集を行い、10月中旬頃に登録者(単身10世帯、二人用3世帯)決定。空き室発生後、登録順位の早い者から入居。(資格審査通過が条件) ・清掃、建物保守、機械警備等は外部へ業務委託。(平成18年度から指定管理者制度を導入。指定管理者:東京都住宅供給公社) ・平成13年4月からふれあい協力員業務を社会福祉法人「上智社会事業団」へ委託。				

予算・決算額等の推移	(単位:千円)							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算額	40,253	39,799	39,492	39,600	40,212	39,661	39,215	
決算額(23年度は見込み)	38,285	38,935	39,257	37,666	39,728	39,443	39,215	
人件費等	2,586	1,708	2,050	2,118	1,629	1,744		
減価償却費						581		
【事務分担量】(%)	30	20	24	25	20	20		
合計(+ +)	40,871	40,643	41,307	39,784	41,357	41,768	39,215	
国(特定財源)	6,795	0	0	0	0	0	0	
都(特定財源)	3,997	4,023	3,977	4,052	4,473	4,223	4,123	
その他(特定財源)	4,402	4,337	4,252	4,238	4,118	3,859	4,482	
一般財源	25,677	32,283	33,078	31,494	32,766	33,686	30,610	
実績の推移	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
	退去世帯数(単身)	0	1	0	1	2	4	0
	退去世帯数(二人用)	0	0	0	0	1	0	0
	入居世帯数(単身)	0	1	1	0	0	1	1
	入居世帯数(二人用)	0	0	0	1	1	2	2

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
	光熱水費	共用（集会室等）光熱水費	485	共用（集会室等）光熱水費	484	共用（集会室等）光熱水費	528
一般需用	住宅管理消耗品	15	住宅管理消耗品	65	住宅管理消耗品	0	
役務費	協力員室電話料金	36	協力員室電話料金	43	協力員室電話料金	41	
委託料	ふれあい協力員業務委託等	1,386	ふれあい協力員業務委託等	1,386	ふれあい協力員業務委託等	1,386	
	供給公社保守管理業務委託	4,316	供給公社保守管理業務委託	4,108	供給公社保守管理業務委託	4,033	
使用料及	借上料	31,278	借上料	31,279	借上料	31,279	
負担金及び交付金	火災保険補助・利子補給	2,211	火災保険補助・利子補給	2,080	火災保険補助・利子補給	1,948	
	I H化推進補助金	0	I H化推進補助金	0	I H化推進補助金	0	

指	事務事業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(25年度)	
標	空き待ち登録世帯数	13 (3)	13 (3)	13 (3)	30 (10)	—	()内は総数における世帯用住戸
	空き待ち登録者応募数	183	182	156	173	—	応募総数
	入居世帯実数	1 (6)	2 (6)	5 (17)	3 (8)	—	()内は全5住宅の入居世帯実数

（問題点・課題）	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の経年劣化、住宅設備の更新等による住宅改修費用の増大。 ・入居者の介護度上昇に伴うふれあい協力員業務の負担増加。 ・要介護状態となった入居者の処遇(条例上、自立喪失状態は退去事由)。特養ホーム等への入居勧奨。 ・借上住宅の契約更新に係る準備と対策方針の構築。
実施状況	<p style="text-align: center;">（実施 22 区 未実施 0 区）</p> <p>指定管理者制度導入状況（18年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設維持管理業務のみ：江戸川区、大田区、豊島区、世田谷区 など ・施設維持管理・入居事務・使用料収納事務：板橋区、北区、目黒区 など

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
借上住宅の契約更新に伴う、借上げ料の見直し等の準備。不動産鑑定士への調査依頼。財産価格審議会への付議。	20年間据え置いてきた借上げ料の見直しによる適正化。
安否確認システムの見直し。 20年目を迎え、低コストのシステム導入を検討する。	今のシステムの更新だと2千万円もの工事費がかかることが想定される。また、ランニングコストの低減も図る。
借上げ契約更新に合わせ、建物所有者に、台所調理器具、給湯設備、エアコン等の計画修繕の実施を求める。また、外壁、配管等、経年変化に伴う改修工事に関する長期修繕計画の策定と実施を求める。	建物所有者の費用負担による住環境の改善が図れる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
継続	継続	課題を中心に高齢者住宅のあり方を検討し、現状の規模で実施する。

（状況）	
------	--

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名 町屋七丁目住宅 (さくらハイツ町屋)	部課名 福祉部福祉推進課	課長名 古瀬 清美	担当 金子 弘之
事務事業を構成する小事業名 及び予算事業コード(23年度)	町屋七丁目住宅(01-10-07)		
事務事業の種類	新規事業 (23年度 22年度)	建設事業	それ以外の継続事業
開始年度	昭和 平成 5年度	根拠	公営住宅法及び同施行令、荒川区営住宅条例及び施行規則、東京都シルバーピア事業運営要綱
終期設定	有 無 年度	法令等	
実施基準	法令基準内 都基準内 区独自基準	計画区分	計画 非計画
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]	
	施策	快適な住環境の形成[08-02]	
目的	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、民間住宅を借り上げ管理運営する。		
対象者等	住宅に困窮する高齢者で下記に該当する者 区内に5年以上居住していること。 独立して日常生活を営めること。 前年の所得が単身256万8千円以下、世帯294万8千円以下(政令基準)であること。 65歳以上の一人暮らし、または65歳以上の者を含む60歳以上のみの世帯。 【受益者負担】 1 月額使用料 平成23年4月現在高齢者用 ・単身世帯用: 0円~2,568,000円(前年所得) 15,400円~30,300円 ・二人世帯用: 0円~2,948,000円(前年所得) 20,700円~40,700円 2 共益費 2,600円		
内容	1 入居者の管理 2 建物等の維持管理 所在地 荒川区町屋7-2-15 入居開始 平成5年4月1日 建設費 663,565,000円 敷地面積 580.38㎡ 延床面積 1,219,71㎡ 構造・階数 鉄骨鉄筋コンクリート造地上8階建 地下1階建(住宅部分3~8階) ワーデン室 1戸 住戸戸数 23戸 (単身世帯1DK 20戸、二人世帯2DK 3戸) 住戸面積単身世帯28.25㎡、二人世帯37.99㎡ 安否確認装置 ドアセンサー(玄関、トイレ)12時間 3 ふれあい協力員(ワーデン)設置 業務内容: 居住者の安否確認・生活相談、住宅管理		
経過	着工:平成3年3月16日 竣工:平成5年2月15日 入居開始:平成5年4月1日		
必要性	住宅に困窮する高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、高齢者用区営住宅の必要性はあるが、今後、区が建設することは不可能である。		
実施方法	(2-一部委託) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員) ・住宅建設により運営。 ・毎年9月下旬から10月上旬にかけて「空き室待ち登録者」の募集を行い、10月中旬頃に登録者(単身10世帯、二人用3世帯)決定。空き室発生後、登録順位の早い者から入居。(資格審査通過が条件) ・清掃、建物保守、機械警備等は外部へ業務委託。(平成18年度から指定管理者制度を導入。指定管理者:東京都住宅供給公社) ・ふれあい協力員は非常勤職員対応。(月額報酬100,000円)		

予算・決算額等の推移	(単位:千円)							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算額	8,394	9,100	9,720	8,660	38,240	7,955	11,361	
決算額(23年度は見込み)	7,921	7,904	7,583	7,351	22,182	7,901	11,361	
人件費等	2,586	1,708	2,050	2,118	1,629	1,744		
減価償却費						581		
【事務分担量】(%)	30	20	24	25	20	20		
合計(+ +)	10,507	9,612	9,633	9,469	23,811	10,226	11,361	
国(特定財源)	0	0	0	0	0	0	0	
都(特定財源)	600	600	600	600	600	600	600	
その他(特定財源)	5,202	4,754	4,878	4,949	5,040	5,193	5,003	
一般財源	4,705	4,258	4,155	3,920	18,171	2,108	5,758	
実績の推移	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
	退去世帯数(単身)	0	2	3	2	0	2	0
	退去世帯数(二人用)	0	0	0	0	1	0	0
	入居世帯数(単身)	0	3	3	1	1	1	0
	入居世帯数(二人用)	0	0	0	0	0	1	0

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）		
	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	
予算・決算の内訳	報酬	ふれあい協力員報酬	1,200	ふれあい協力員報酬	1,200	ふれあい協力員報酬	1,200
	一般需用	住宅管理消耗品	0	住宅管理消耗品	51	住宅管理消耗品	0
	役務費	協力員室電話料金	32	協力員室電話料金	33	協力員室電話料金	37
	委託料	C A T V 保守	64	C A T V 保守	64	C A T V 保守	22
		住宅公社保守管理業務	4,190	住宅公社保守管理業務	3,832	住宅公社保守管理業務	7,530
		設備等保守 （SC執行委任分）	2,581	設備等保守 （SC執行委任分）	2,722	設備等保守 （SC執行委任分）	2,572
	工事請負費	外壁改修工事	14,114				
備品購入費							

指 標	事務事業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 (25年度)	
	登録世帯数	13 (3)	13 (3)	13 (3)	30 (10)	—	()内は総数における世帯用住戸
	空き待ち登録者応募数	183	182	156	173	—	応募総数
	入居世帯実数	1 (6)	2 (6)	2 (17)	0 (8)	—	()内は全住宅の入居世帯実数

（問題点・課題分析）	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の経年劣化、住宅設備の更新等による住宅改修費用の増大。 ・入居者の介護度上昇に伴うふれあい協力員業務の負担増加。 ・要介護状態となった入居者の処遇(条例上、自立喪失状態は退去事由)。特養ホーム等への入居勧奨。
実施状況	<p style="text-align: center;">（ 実施 22 区 未実施 0 区 ）</p> <p>指定管理者制度導入状況（18年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設維持管理業務のみ：江戸川区、大田区、豊島区、世田谷区 など ・施設維持管理・入居事務・使用料収納事務：板橋区、北区、目黒区 など

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
平成22年度に外壁修繕を完了した事をふまえ、屋上防水を計画修繕の事業に位置付け、予算確保に向け取り組む。	区所有の高齢者住宅の長寿命化を計り、住宅事業の安定した運用に資する。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
継続	継続	課題を中心に高齢者住宅のあり方を検討し、現状の規模で実施する。

況議 （要 旨） 問 状	
--------------------------	--

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名 都営南千住四丁目団地 (シルバーピア事業)	部課名 福祉部福祉推進課	課長名 金子 弘之	担当人名 金子 弘之	内線 2615
事務事業を構成する小事業名 及び予算事業コード(23年度) 都営住宅南千住四丁目団地(15-10-08)				
事務事業の種類	新規事業 (23年度 22年度)		建設事業	それ以外の継続事業
開始年度	昭和 平成	12年度	根拠	東京都シルバーピア事業運営要綱
終期設定	有 無	年度	法令等	
実施基準	法令基準内	都基準内	区独自基準	計画区分 計画 非計画
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]		
	施策	快適な住環境の形成[08-02]		
目的	高齢者が自立し、安全かつ快適な生活を営める高齢者向け集合住宅を供給することを目的に設置された東京都の南千住四丁目団地シルバーピアに、荒川区がふれあい協力員(ワーデン)を設置する。			
対象者等	東京都シルバーピア(高齢者集合住宅)入居資格者 ・高齢者住宅 50戸(内、40戸は地元割当) ・障害者住宅 4戸(内、2戸は地元割当) 【受益者負担】 月額使用料 ・単身世帯用: 0~3,216,000円(前年所得) 19,700~43,200円 ・二世帯用: 0~3,596,000円(前年所得) 29,000~48,000円			
内容	1 ふれあい協力員(ワーデン)の設置 業務内容: 居住者の安否確認・生活相談 2 建物の概要 所在地 荒川区南千住4-9-3(E街区) 建築主 東京都 入居開始 平成12年5月 敷地面積 8,109㎡ 構造・階数 鉄筋コンクリート造・地上32階・375戸 シルバーピア 3~13階・50戸(単身用43戸、世帯用7戸) 車椅子使用者向け 2階・4戸(世帯用) ふれあい協力員 3階・1戸			
経過	平成2年 「荒川区地域高齢者住宅計画」 平成4年 「荒川区住宅マスタープラン」 平成8年9月 シルバーハウジングプロジェクト事業計画の承認申請 平成9年2月 着工 平成11年6月 車いす使用者向け東京都入居者公募 平成11年7月 車いす使用者向け区地元割当入居者公募 平成11年12月 シルバーピア東京都入居者公募 平成12年1月 シルバーピア区地元割当入居者公募 平成12年5月 ふれあい協力員業務委託開始及び入居開始			
必要性	住宅に困窮する高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、高齢者用区営住宅の必要性はあるが、費用対効果等の観点から、今後、あり方を検討する必要がある。			
実施方法	(2一部委託) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員) ・建物は都住宅局が管理する。(入居者募集事務についても都住宅局で行われる。) ・事務室及びびだらん室に係る維持管理については区が管理する。 (平成18年度から指定管理者制度を導入(=機械警備のみ) 指定管理者: 東京都住宅供給公社) ・ふれあい協力員は区の非常勤職員で対応。(月額報酬100,000円)			

		(単位: 千円)							
		17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算・決算額等の推移	予算額	4,948	4,916	4,978	3,332	3,331	3,291	3,002	
	決算額(23年度は見込み)	4,270	3,319	3,044	2,982	2,986	2,972	3,002	
	人件費等	2,586	1,708	2,050	2,118	1,629	1,744		
	減価償却費						581		
	【事務分担量】(%)	30	20	24	25	20	20		
	合計(+ +)	6,856	5,027	5,094	5,100	4,615	5,297	3,002	
	国(特定財源)	0	0	0	0	0	0	0	
	都(特定財源)	600	600	600	600	600	600	600	
	その他(特定財源)	0	0	0	0	0	0	0	
	一般財源	6,256	4,427	4,494	4,500	4,015	2,372	2,402	
実績の推移	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
	応募・入居状況 (地元割当分)	単身用						単身用	単身用
		応募 119 倍率 60 入居数 2	地元割当 分なし	地元割当 分なし	地元割当 分なし	地元割当 分なし	地元割当 分なし	応募 47 倍率 47 入居数 1	応募 倍率 入居数 1

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）		
	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	
予算・決算の内訳	報酬	ふれあい協力員報酬	1,200	ふれあい協力員報酬	1,200	ふれあい協力員報酬	1,200
	光熱水費	管理事務室光熱水費	79	管理事務室光熱水費	90	管理事務室光熱水費	91
	一般需用	住宅管理消耗品	3	住宅管理消耗品	0	住宅管理消耗品	0
	役務費	ふれあい協力員室電話料	39	ふれあい協力員室電話料	39	ふれあい協力員室電話料	43
	委託料	供給公社保守管理業務委託	513	供給公社保守管理業務委託	513	供給公社保守管理業務委託	578
	負担金補助及び交付金	ふれあい協力員住宅使用料	1,152	ふれあい協力員住宅使用料	1,132	ふれあい協力員住宅使用料	1,090

指	事務事業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(25年度)	
標	管理戸数	54	54	54	54	—	

（問題点・課題分析）	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者の介護度上昇に伴うふれあい協力員業務の負担増加に対する、バックアップ体制の強化。 ・加齢等により要介護状態となった入居者の処遇。（条例上、自立喪失状態は退去事由）特養ホームへの入居勧奨。
実施状況	<p style="text-align: center;">（実施 22 区 未実施 0 区）</p> <p>指定管理者制度導入状況（18年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設維持管理業務のみ：江戸川区、大田区、豊島区、世田谷区 など ・施設維持管理・入居事務・使用料収納事務：板橋区、北区、目黒区 など

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
指定管理の対象施設から分離し、機械警備による区の直接委託へ変更する。	従前から指定管理としてなじまない施設の問題を解消できる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
継続	継続	課題を中心に高齢者住宅のあり方を検討し、現状の規模で実施する。

議会議決（要旨）	<p>Q：バイク駐車場の設置（別途、住民による要望書が住宅局へ出される）</p> <p>A：市街地整備指導要綱においてバイク対策がとられているにもかかわらず南千住四丁目住宅等におけるバイク対策がなされていないため、都に要望したところ、施設内に自治会の自主責任管理によるバイクスペースが確保された。</p>
----------	--

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名 町屋五丁目住宅 (高齢者及び障害者住宅)	部課名 福祉部福祉推進課	課長名 古瀬 清美	担当者名 金子 弘之	内線 2615
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード(23年度) 町屋五丁目(高齢者・障害者)住宅(15-10-09)				
事務事業の種類	新規事業 (23年度 22年度)		建設事業	それ以外の継続事業
開始年度	昭和 平成	10 年度	根拠	公営住宅法及び同施行令、荒川区営住宅条例及び施行規則、東京都シルバーピア事業運営要綱
終期設定	有 無	年度	法令等	
実施基準	法令基準内	都基準内	区独自基準	計画区分 計画 非計画
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]		
	施策	快適な住環境の形成[08-02]		
目的	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、民間住宅を借り上げ管理運営する。			
対象者等	【入居条件】			
	1 高齢者住宅 65歳以上の一人暮らしであることまたは申込者が65歳以上で60歳以上の親族と同居していること 区内に引き続き5年以上居住していること 2 障害者住宅 本人又は親族が身体障害者手帳2級以上の車椅子使用者で、かつ18歳以上65歳未満であること 区内に引き続き1年以上居住していること 3 共通条件 自己又は親族(1親等内)名義の住宅、都営住宅又は都供給公社などの公営住宅に居住していないこと 現に住宅に困窮していること 自立した日常生活が可能であること 前年の所得額が、単身256万8千円以下、世帯294万8千円以下(政令基準)であること			
内容	【受益者負担】			
	1 月額使用料 平成23年4月現在 前年所得(円) (A):高齢者住宅 (B):障害者住宅 ・単身世帯用 0円~2,568,000円(前年所得) A:19,700円~38,800円、B:26,900円~52,800円 ・二人世帯用 0円~2,948,000円(前年所得) A:24,800円~48,700円、B:33,200円~65,200円 2 共益費 2,600円			
経過	1 入居者の管理 2 建物等の維持管理 所在地 荒川区町屋5-9-2 建物 鉄筋コンクリート、地上22階地下1階建うち地上1~3階部分、床面積2,934.06㎡(1~3階部分) 住宅戸数 高齢者住宅:23戸(単身1DK・19戸、世帯2DK・4戸) 障害者住宅:6戸(単身1DK・2戸、世帯2DK・4戸) 駐車場(障害者専用)6台 3 ふれあい協力員(ワーデン)設置 業務内容:居住者の安否確認・生活相談、住宅管理			
必要性	着工:平成6年3月26日 竣工:平成10年3月31日 入居開始:平成10年5月1日 住宅に困窮する高齢者、障がい者等の生活の安定と福祉の増進を図るため、高齢者用区営住宅の必要性はあるが、費用対効果等の観点から、そのあり方を検討する必要がある。			
実施方法	(2一部委託) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員) ・毎年9月下旬から10月上旬にかけて「空き室待ち登録者」の募集を行い、10月中旬頃に登録者(単身10世帯、二人用3世帯)決定。空き室発生後、登録順位の早い者から入居。(資格審査通過が条件) ・ふれあい協力員は非常勤職員対応。(月額報酬100,000円)			

予算・決算額等の推移	(単位:千円)							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算額	11,299	12,388	12,246	12,968	12,044	13,738	12,556	
決算額(23年度は見込み)	11,095	10,915	9,855	10,837	10,184	12,741	12,556	
人件費等	2,586	1,708	2,050	2,118	1,629	1,744		
減価償却費						581		
【事務分担量】(%)	30	20	24	25	20	20		
合計(+ +)	13,681	12,623	11,905	12,955	11,813	15,066	12,556	
国(特定財源)	164	0	0	0	0	0	0	
都(特定財源)	600	600	300	300	600	600	600	
その他(特定財源)	9,356	9,133	9,490	9,035	10,151	8,910	8,743	
一般財源	3,561	2,890	2,115	3,620	1,062	3,231	3,213	
実績の推移	事項名							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
退去世帯数(単身)	2	1	2	1	2	2	0	
退去世帯数(二人用)	0	0	0	0	0	0	0	
入居世帯数(単身)	2	2	1	2	1	4	0	
入居世帯数(二人用)	1	0	0	0	0	0	0	

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
	報酬	ふれあい協力員報酬		1,200	ふれあい協力員報酬	1,200	ふれあい協力員報酬
光熱水費	共用光熱水費		1,226	共用光熱水費	1,293	共用光熱水費	1,360
一般需用	登録募集しおり作成		69	登録募集しおり作成	182	登録募集しおり作成	183
役務費	ふれあい協力員電話料		40	ふれあい協力員電話	41	ふれあい協力員電話	45
委託料	電気工作物保安管理（執行委任）		46	電気工作物保安管理（執行委任）ほか	47	電気工作物保安管理（執行委任）ほか	304
	供給公社保守管理業務委託		3,804	供給公社保守管理業務委託	5,842	供給公社保守管理業務委託	4,512
備品購入	I Hクッキングヒーター		294	I Hクッキングヒーター	294	I Hクッキングヒーター	360
負担金補助及び交付金	防災センター委託（執行分）		2,254	防災センター委託（執行分）	2,432	防災センター委託（執行分）	3,029
	ふれあい協力員住宅使用料		1,252	ふれあい協力員住宅使用料	1,412	ふれあい協力員住宅使用料	1,563

指標	事務事業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 (25年度)	
登録世帯数		13 (3)	13 (3)	13 (3)	30 (10)	—	()内は総数における世帯用住戸
空き待ち登録者応募数		183	182	156	173	—	応募総数
入居世帯実数		1 (6)	2 (6)	4 (17)	0 (8)	—	()内は全住宅の入居世帯実数

（問題点・課題分析）	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の経年劣化、住宅設備の更新等による住宅改修費用の増大。 ・入居者の介護度上昇に伴うふれあい協力員業務の負担増加。 ・要介護状態となった入居者の処遇（条例上、自立喪失状態は退去事由）。特養ホーム等への入居勧奨。
実施状況	<p style="text-align: center;">（実施 22 区 未実施 0 区）</p> <p>指定管理者制度導入状況（18年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設維持管理業務のみ：江戸川区、大田区、豊島区、世田谷区 など ・施設維持管理・入居事務・使用料収納事務：板橋区、北区、目黒区 など

問題点・課題の改善策検討		
	平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
	給湯器など設備更新の時期が迫っている（築13年目）ため、コストを抑えた更新対策として、TESシステムを見直し低コストの代替器機の検討をする。	区営住宅の維持コストの低減化になる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
継続	継続	課題を中心に高齢者住宅のあり方を検討し、現状の規模で実施する。

議会議事録（要旨）	
-----------	--

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	建築紛争相談	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	的場 寛
		担当者名	堀込 正彦	内線	2826
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）	事前公開、相隣問題事務費（01-03-01）				
事務事業の種類	新規事業（23年度 22年度）		建設事業		それ以外の継続事業
開始年度	昭和	平成	53年度	根拠	荒川区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例及び施行規則等
終期設定	有	無	年度	法令等	
実施基準	法令基準内 都基準内 区独自基準		計画区分	計画	非計画
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]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	中高層建築物の建築に伴い生じる日照障害や電波障害、工事被害等、関係住民と建築主との間の紛争を予防又は調整し、地域における健全な生活環境の維持及び向上を図る。				
対象者等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高さ10mを超える建築物(中高層建築物)の建築主及び建築主側関係者(延べ面積10,000㎡を超える場合は都扱い) ・ 中高層建築物の敷地境界線から、その高さの2倍の範囲内にある土地又は建築物の権利者及び居住者 ・ 中高層建築物による電波障害の影響を受ける者 				
内容	<p>電話及び窓口にて、随時相談を受付。相談に対しては、職員及びまちづくり・建築紛争相談員が対応し、助言・指導などを行っている。専門的助言、指導を必要とするケースについては、建築紛争調整員が対応する（原則月曜日、事前予約制）。なお、建築紛争に発展し当事者間の話し合いでは解決の見込みがなく、双方から紛争調整の申出があった場合に、建築紛争調整員があっせんを行う。あっせんでは、当事者双方の主張の要点を確かめ、紛争の解決を図るよう努める。あっせんによっても解決の見込みが無い場合は、あっせんを打ち切り、さらに必要があると認める時は、調停に移行するよう勧告することができる。</p> <p>1 建築紛争調停委員（任期2年） 会長 1人 委員 5人 2 建築紛争調整員（任期2年） 6人 3 調停委員会議、調整員会議 4 特別区調停委員等連絡協議会、特別区調停委員等連絡協議会第二ブロック会</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-left: auto; margin-right: auto;"> 建築主が標識を設置する 近隣関係住民が建築主に説明を求める 説明会もしくは戸別説明 問題があれば話し合いをする 話し合いがまとまらない場合は区に相談 区の調整 再度の話し合いを指導 あっせん 調停 *それでも決着しない場合は裁判へ </div>				
経過	都市部における土地の高度利用化の進展に伴う、日照紛争や電波障害といった建築紛争に対する問題解決を図るため、昭和51年の建築基準法改正を契機に、中高層建築物への高さ制限には東京都日影規制条例が、紛争調整には紛争予防条例が制定され、双方セットの一貫した日照問題対策として昭和53年度からスタートした。 S53.12.7 荒川区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例制定 S54.2.15 荒川区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則制定 S57.7.9 荒川区建築紛争調整員設置要綱制定 H19.9.27 条例改正（建築主の説明会への出席を義務化） H20.5.30 条例施行規則改正				
必要性	建築規制の緩和により建築物が大規模化している一方で、近隣住民は大規模建築物の出現による生活環境の変化に対し強い抵抗感を持っている。このような建築紛争が発生しやすい状況の中、専門的な立場からの意見を聞ける場は区民にとって重要である。また、調停委員会は国が利用促進に期待を寄せている裁判外紛争解決(ADR)機関であり、裁判所における判決手続きとは異なり、専門性を発揮しつつ、簡易、迅速な処理を目的としている。				
実施方法	（1直営） （直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員）				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算額	2,507	2,689	2,717	2,901	2,780	2,780	2,770	
決算額（23年度は見込み）	2,389	2,190	2,613	2,276	2,027	1,958	2,770	
人件費等	7,848	7,788	7,563	7,085	7,250	7,901		
減価償却費						7,117		
【事務分担量】（%）	120	120	260	255	245	245		
合計（+ +）	10,237	9,978	10,176	9,361	9,277	16,976	2,770	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	10,237	9,978	10,176	9,361	9,277	16,976	2,770	
実績の推移	事項名							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
中高層相談件数	360	538	560	372	148	233	251	
建築紛争件数	5	4	4	2	0	0	1	
調整回数	6	2	28	29	0	0	10	
解決件数	0	1	2	1	0	0	1	

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
		報酬	委員報酬	344	委員報酬	346	委員報酬
特別旅費	費用弁償	42	費用弁償	42	費用弁償	61	
食糧費	会議賄い	1	会議賄い	1	会議賄い	2	
一般需要	図書購入	9	図書購入	20	図書購入	32	
負担金	特別区連絡協議会	129	特別区連絡協議会	129	特別区連絡協議会	119	

指標	事務事業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 (25年度)	
	中高層建築物相談件数	372	148	233	251	290	
	あっせん物件解決率	100% (1/1)	-	-	100%	100%	

（問題点・課題）	3,000㎡以上のマンション建設については、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（荒川ルール条例）により、一定の調整が期待できる。しかし、荒川ルール条例で調整できなかった物件を本条例により調整しようとしても困難を極めることが予想されるため、担当課との連携をより一層図ることが必要である。
他区の実況	（実施 22 区 未実施 区）

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
荒川ルール条例の担当課や関係各課との情報交換を緊密にする。	住民と業者とのトラブルを未然に防ぐことができる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
重点的に推進	推進	生活環境の変化に不安を持つ住民が、専門家からの意見を聞ける場は重要。

（状況）	H20 一定 地上デジタルテレビ放送移行に伴う問題について
------	-------------------------------

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	建築審査会	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	的場 寛
		担当者名	堀込 正彦	内線	2826
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）	建築審査会事務費（01-05-01）				
事務事業の種類	新規事業（23年度 22年度）		建設事業	それ以外の継続事業	
開始年度	昭和 平成	58 年度	根拠	建築基準法第78条	
終期設定	有 無	年度	法令等	荒川区建築審査会条例	
実施基準	法令基準内	都基準内	区独自基準	計画区分	計画 非計画
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]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	建築基準法に基づく特定行政庁等の業務が正しく執行されるように設けられた建築審査会の円滑な運営を図る。				
対象者等	荒川区内に建物を建築する建築主、当該建築物の関係権利者。 建築基準法令の規定による処分又はこれに係る不作為に不服がある者。				
内容	<p>1 建築審査会の職務 建築基準法による特定行政庁の許可等に対する同意 特定行政庁、建築主事、建築監視員若しくは指定確認検査機関の処分又はこれに係る不作為に対する審査請求（不服申立て）についての裁決 特定行政庁の諮問に応じての重要事項の審議 建築基準法の施行に関する事項についての関係行政機関に対する建議</p> <p>2 建築審査会委員（任期2年） 会長 1人 委員 4人 専門調査員 1人</p> <p>3 建築審査会 年10回（H21年度予算）</p> <p>4 全国建築審査会会長会議、特別区建築審査会委員等連絡協議会、特別区建築審査会委員等連絡協議会第二ブロック会会議</p> <p>* 建築審査会の運営に係る事務の効率化を図るため、二ブロックで委員を共通とし共同運営を行っている。毎月定例日を設定し第二ブロック会を行い、案件のある区はその日に審査会を開催する。二ブロック内で情報を共有できるほか、協議会などへ委員が出席する際の報酬を分担できる。昭和57年、地方自治法及び建築基準法施行令149条の一部（特別区の特例）の改正により、特別区に建築審査会が設置され、昭和58年度からスタートした（都から区への権限の移譲）。</p>				
経過	<p>昭和57年、地方自治法及び建築基準法施行令149条の一部（特別区の特例）の改正により、特別区に建築審査会が設置され、昭和58年度からスタートした（都から区への権限の移譲）。</p> <p>S58. 3.23 荒川区建築審査会条例制定</p> <p>S60. 4. 1 荒川区建築審査会傍聴規程制定</p> <p>S62.10.20 条例改正</p> <p>S63.12.23 荒川区建築審査会傍聴規定廃止</p> <p>S63.12.23 荒川区建築審査会運営規程制定</p> <p>H 2. 6.28 条例改正</p> <p>H11. 4.20 建築基準法第43条第1項ただし書許可審査基準制定（建築課）</p> <p>H14. 3.28 荒川区近隣まちづくり推進制度についての答申</p> <p>H19. 4.24 荒川区近隣まちづくり推進制度改正についての報告</p>				
必要性	建築審査会は、審査請求を裁決する権限を有する特定行政庁の許可等の意思決定に関与する参与機関及び調査審議権等の諮問機関としての法的性格を併有する複合的行政機関であり、建築基準法に基づき設置を義務付けられている。特に建築基準法に基づく処分の取消訴訟との関係においては、専門的、技術的性格を有するものであるため審査請求前置主義を採用していることもあり、必要性は極めて高い。				
実施方法	（1直営） （直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員）				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算額	1,797	1,762	1,953	1,648	1,746	1,736	1,643	
決算額（23年度は見込み）	1,742	1,528	559	1,047	1,411	1,437	1,643	
人件費等	5,024	4,986	3,904	3,876	4,561	4,918		
減価償却費						2,034		
【事務分担量】（%）	80	80	60	60	70	70		
合計（+ +）	6,766	6,514	4,463	4,923	5,972	8,389	1,643	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	6,766	6,514	4,463	4,923	5,972	8,389	1,643	
実績の推移	事項名							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
建築審査会開催数	11	8	3	7	8	9	8	
同意案件件数	11	3	2	10	3	6	6	
審査請求件数	3	0	0	1	1	2	1	

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
	報酬	委員報酬	1,035	委員報酬	1,092	委員報酬	1,053
	報酬費	裁決書作成料	59	裁決書作成料	59	裁決書作成料	82
	一般需要	図書購入	9	図書購入	28	図書購入	60
	役務費	速記録作成料	38	速記録作成料	38	速記録作成料	53
	負担金	特別区連絡協議会	199	特別区連絡協議会	208	特別区連絡協議会	188

指標	事務事業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 (25年度)	
	同意案件件数	10	3	6	6	-	
	審査請求件数	1	1	2	1	-	

（問題点・課題）	平成12年度から建築基準法第43条ただし書きの許可制度の導入、指定確認検査機関による確認手続きが開始された。これに伴い、建築審査会の同意を必要とする条項が増え、同意案件の増加があった。また、民間確認機関が増えたことにより条文の解釈にもずれが生じていることから、各区において審査請求が増加する傾向にあるため、事務局としては、いつ提起されてもいように備えておく必要がある。
他区の実況	（実施 22 区 未実施 区）

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
審査請求の提起に、建築審査会事務局として体制を整備しておく。	審査請求事件を迅速に取扱う事が出来る。

事務事業の分類		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	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。

議会議況（要旨）	
----------	--

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	住宅等取得資金融資あっ旋事業	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	的場 寛
		担当者名	平野 芳枝	内線	2823
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）	住宅資金融資（01-02-01）				
事務事業の種類	新規事業（23年度 22年度）	建設事業		それ以外の継続事業	
開始年度	昭和 平成 60 年度	根拠	荒川区住宅等取得資金融資あっ旋事業要綱		
終期設定	有 無 年度	法令等			
実施基準	法令基準内 都基準内 区独自基準	計画区分	計画	非計画	
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]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	荒川区が実施する街づくり事業の施行により、関係権利者が、当該事業の制度だけでは住宅等の取得が困難な場合に、区が金融機関に住宅等の取得に必要な資金の融資をあっ旋するとともに利子補給を行い、関係権利者の生活の安定を図り、対象事業の円滑な推進を促すことを目的とする。				
対象者等	<p>1の事業実施に協力して住宅等取得し、2のいずれかに該当する者</p> <p>1 対象事業 町屋駅前地区市街地再開発事業 都市計画道路事業補助線街路306号 都市計画道路事業補助線街路107号 荒川地区環境改善事業 東日暮里五丁目地区第一種市街地再開発事業 都市計画道路事業補助線街路第331号 その他区長が特に必要と認める事業</p> <p>2 申込資格 対象事業に協力する次のいずれかに該当する方 ア 用地買収等における売買契約又は補償契約を締結している方 イ 再開発事業で権利変換計画に同意している関係権利者 ウ ア、イの資格を有する方と現に同居している親族 自力による必要資金の調達が困難な方 区内で不動産を取得する方。ただし区内での不動産取得が困難な場合は、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県又は茨城県の区域内で不動産を取得する方 世帯全員が住民税等を滞納していないこと 融資を受けた金銭及びその利息について、十分な返済能力を有する方 申込時の年齢が満20歳以上満70歳以下で、返済完了時の年齢が満80歳以下の方 区長が特に必要と認めた方</p> <p>3 融資条件 融資限度額（以下に定める額のうち、1万円未満を切り捨てたいずれか低い額） 3,000万円 用地買収による売買代金と補償金の合計額 権利変換に定められた従前の資産の価格と都市再開発法に基づく補償額の合計 必要経費のうち、自力調達しえなかった額</p>				
内容	<p>利子補給率 : 1.2%</p> <p>利子補給期間 : 15年以内（据置期間1年を含む）</p> <p>本人負担率 : 住宅ローンの利率から補給利率を差し引いた利率</p> <p>担保等 : 抵当権、質権の設定。団体生命保険に加入し、かつ信用保証機関との保証契約を締結するか、連帯保証人をたてること。</p>				
経過	<p>昭和60年度 : 環境改善事業移転資金融資あっ旋要綱</p> <p>平成元年度 : 荒川区住宅等取得資金融資あっ旋事業要綱</p> <p>平成8年度 : 補給利率の引き下げ（2.5% 1.5%）</p> <p>平成11年度 : 補給利率・補給期間ともに引き下げ（1.5% 1.2% 25年 20年）</p> <p>平成12年度 : 補給期間の引き下げ（20年 15年）</p>				
必要性	区の街づくり事業の実施に当たり、事業に係る補助制度だけでは住宅等の取得が困難な関係権利者の生活の安定性を確保する必要がある。				
実施方法	（1直営） （直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員）				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算額	20,384	18,047	16,116	13,909	12,847	11,279	10,114	
決算額（23年度は見込み）	15,976	14,615	13,523	11,871	10,168	8,762	10,114	
人件費等	550	427	427	254	529	436		
減価償却費						145		
【事務分担量】（%）	10	5	5	3	10	5		
合計（+ +）	16,526	15,042	13,950	12,125	10,697	9,343	10,114	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	16,526	15,042	13,950	12,125	10,697	9,343	10,114	
実績の推移	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
	利子補給率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%
	利子補給期間	15年	15年	15年	15年	15年	15年	15年
	融資実行額	0	0	0	0	0	0	2
	利子補給件数	76	74	67	65	56	56	56

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
	一般需要費	消耗品費	11	消耗品費	0	消耗品費	20
	負担金補助及び交付金	融資あっ旋利子補給	10,157	融資あっ旋利子補給	8,762	融資あっ旋利子補給	10,094

指標	事務事業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(25年度)	
	融資実行件数（新規）	0	0	0	0	0	再開発課等の予測値
	融資実行件数（継続）	65	59	56	56	51	25年度は23年度から24年度までに繰上返済が発生しない場合の推定値

（問題点・課題分析）	本事業は、まちづくり事業を円滑に推進するための事業であり継続を要するが、低金利により、補助額を下回る金利も有り補給内容についても見直しの検討が必要である。
他区の実況	（実施 区 0 未実施 22 区）

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
経理課、再開発課と一層の連携を図り、本制度を適切に有効活用する。	まちづくり事業の円滑な推進を促すことができる。

事務事業の分類		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。

議（要旨）	
-------	--

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	住宅建設購入資金融資あっ旋事業	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	的場 寛
		担当者名	平野 芳枝	内線	2823
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）	住宅資金融資（01-02-01）				
事務事業の種類	新規事業（23年度 22年度）		建設事業	それ以外の継続事業	
開始年度	昭和 平成	4 年度	根拠 法令等	荒川区住宅建設・購入資金融資あっ旋事業要綱	
終期設定	有 無	年度			
実施基準	法令基準内	都基準内	区独自基準	計画区分	計画 非計画
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]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	区内に定住するために住宅を建設、又は購入する区民の方に、区が金融機関に資金の一部を融資あっ旋するとともに、一定期間利子の一部を補給することにより、良好な住環境の整備と定住人口の確保を図ることを目的とする。				
対象者等	<p>下記の1の対象者が下記の2の対象住宅を建設又は購入するとき、利子の一部を補給する。</p> <p>1 対象者 区内に1年以上居住しているか、申込人又は配偶者の親が引き続き1年以上区内に居住している方 配偶者又は二親等までの親族を含む同居人を有するか、又は当該年度の末日までに有する予定のある方 世帯全員が住民税等を滞納していないこと 申込時の年齢が満20歳以上満70歳以下、返済完了時の年齢が満80歳以下の方 申込人及び同居人の前年の合計所得が1,200万円以下であること 申込人及び同居人が自己名義（共有含む）の住宅を所有していないこと</p> <p>2 対象住宅 新築マンション及び新築住宅 中古マンション（築後25年以内） 中古戸建住宅（築後20年以内、耐火構造は25年以内） 住宅の規模が40㎡以上280㎡以下のもの 併用住宅も可（ただし、住宅部分の面積2分の1以上） 建築基準法に適合するもの</p>				
内容	<p>融資限度額 : 2,000万円 利子補給率 : 0.9%</p> <p>利子補給期間 : 融資契約期間の前半分（最長10年）</p> <p>本人負担利率 : 住宅ローンの利率から補給利率を差し引いた利率</p> <p>担保等 : 抵当権、質権の設定。団体生命保険に加入し、かつ信用保証機関との保証契約を締結するか、連帯保証人をたてること。</p>				
経過	<p>平成8年度 : 補給利率引き下げ（2.0% 1.2%）</p> <p>平成10年度 : 補給利率引き下げ（1.2% 0.9%）</p> <p>平成12年度 : 補給期間引き下げ（13年 10年）</p>				
必要性	区内に定住するための住宅を取得しようとする区民が、資金が不足し住宅を取得することが困難な場合は、融資あっ旋と利子補給をし、良好な住環境の整備と定住化の促進を進める必要がある。				
実施方法	（1直営） （直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員）				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算額	166,476	154,340	151,777	125,923	120,666	101,031	80,851	
決算額（23年度は見込み）	142,987	128,749	102,287	87,604	71,697	60,962	80,851	
人件費等	3,851	3,586	3,172	1,881	1,588	1,308		
減価償却費						436		
【事務分担当】（%）	70	60	55	40	30	15		
合計（+ +）	146,838	132,335	105,459	89,485	73,285	62,706	80,851	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	146,838	132,335	105,459	89,485	73,285	62,706	80,851	
実績の推移	事項名							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
利子補給率	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	
利子補給期間	10年							
実行件数 / あっ旋件数	16/16	20/21	35/41	28/31	35/36	28/30	35/35	
融資実行額	295,100	391,929	638,900	544,000	669,400	518,500	700,000	
利子補給件数	865	778	747	732	616	587	622	

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
	負担金補助及び交付金	融資あっ旋利子補給	71,697	融資あっ旋利子補給	60,962	融資あっ旋利子補給	80,851

指標	事務事業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(25年度)	
	あっ旋件数	31	36	30	35	40	
	融資実行件数	28	35	28	35	40	

（問題点・課題分析）	<p>東京都の推計によれば平成27年以降、区の人口は減少に転じる一方、高齢者は増加を続けると予想されている。よって、引き続き定住人口の確保を図る必要がある。また、東日本大震災発生後の建替え工事の需要に対応した見直しが必要である。</p>
他区の実施状況	<p>（実施 6 区 未実施 16 区）</p> <p>融資あっ旋及び利子補給 中央区（あっ旋限度額：2,500万円、補給利率：1.0%～1.5%、補給期間：10年間） 新宿区（あっ旋限度額：1,500万円、補給利率：1.0%、補給期間：10年間） 助成金 台東区（マイホーム取得支援制度 50万円） 品川区（二世帯住宅取得等助成事業 90万円） 北区（三世帯住宅建設助成 50万円） 千代田区（次世代育成住宅助成 年96万～72千円 8年間 23年度で終了）</p>

問題点・課題の改善策検討		
	平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
	他区の状況等を勘案し、補給利率等を検討する。	災害に強い良好な住環境の形成の促進

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
推進	改善・見直し	災害に強い良好な住環境の形成を促進する方向で見直しを検討する。

況議（要旨）	<p>（要旨）</p>
--------	-------------

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	住宅増・修築資金融資あっ旋事業		部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	的場 寛
			担当者名	平野 芳枝	内線	2823
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）	住宅資金融資（01-02-01）					
事務事業の種類	新規事業（23年度 22年度）		建設事業		それ以外の継続事業	
開始年度	昭和	平成	53年度	根拠	荒川区住宅増・修築資金融資あっ旋事業要綱	
終期設定	有	無	年度	法令等		
実施基準	法令基準内		都基準内	区独自基準	計画区分	計画 非計画
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]				
	施策	快適な住環境の形成[08-02]				
目的	荒川区が区内に居住する区民に対し、住宅の増築、修築、又はアスベストの除去等に係わる改修工事に必要な資金の融資をあっ旋するとともに利子補給することにより、区民の住宅の改善に資することを目的とする。					
対象者等	<p>下記の1～9に該当し、1の～の住宅を増築、修築、又はアスベストの除去等に係わる改修工事をする者</p> <p>1 以下の住宅に現に引き続き1年以上居住していること 荒川区内にある現在居住している住宅で、居住部分が総床面積の2分の1以上 申込人が居住する共同住宅（賃貸を除く）の共用部分 申込人の所有でない建物は、その建物の所有者の工事承諾が得られたもの 申込人の所有でない土地に建てられた建物は、その土地の所有者の工事承諾が得られたもの</p> <p>2 世帯全員が住民税等を滞納していないこと 3 生活保護を受けていないこと</p> <p>4 申込時の年齢が満20歳以上で、返済完了時の年齢が満80歳以下の方。ただし、申込人の子等が連帯債務者になることが可能な場合は除く</p> <p>5 連帯保証人があること 6 融資を受けた金銭及びその利息について、十分な返済能力を有すること</p> <p>7 申込人及び同居人の前年中の合計所得金額が1,200万円以下であること</p> <p>8 現在、この融資あっ旋を受けていない方 9 現在、連帯保証人になっていない方</p> <p>[工事の範囲]次に挙げる、住居部分の居住性を高めるための増築、修繕、又はアスベストの除去等に係わる改修工事 基礎、土台、外壁、屋根等の修繕若しくは模様替え、又はアスベストの除去等に係わる改修工事 門、塀、壁、床、窓枠等の修繕若しくは模様替え、又はアスベストの除去等に係わる改修工事 浴室、台所、便所等の修繕若しくは模様替え、又はアスベストの除去等に係わる改修工事 車庫等の附属建物の修繕若しくは模様替え、又はアスベストの除去等に係わる改修工事 住居部分の増築で、増築後の住居部分が総床面積の2分の1以上のもの</p>					
内容	<p>1 融資あっ旋額20万円～500万円 2 利子補給率 一般世帯:0.9% 高齢者及び心身障害者同居世帯:1.2%</p> <p>3 本人負担率 住宅ローンの利率(3%想定)から補給利率を差し引いた利率 一般:2.1% 高齢者・身障者:1.8%</p> <p>4 返済期間 7年以内(据置期間3ヶ月を含む)</p>					
経過	<p>[利子補給率]</p> <p>平成7年度 一般:1.80% 高齢者・身障者:2.25% 平成8年度 一般:1.40% 高齢者・身障者:1.75%</p> <p>平成9年度 一般:1.20% 高齢者・身障者:1.50% 平成10年度 一般:0.90% 高齢者・身障者:1.20%</p> <p>平成17年度 アスベスト除去を追加</p>					
必要性	住宅の増修築に際して、資金を必要とする区民には、融資のあっ旋と利子補給をすることで住宅の改善を支援する必要がある。特に住宅のアスベストに係る改修工事については、住民の健康保持のため、速やかに除去等を行う必要があり、支援が求められている。					
実施方法	(1直営) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員)					

予算・決算額等の推移	(単位:千円)							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算額	1,628	263	1,225	1,461	2,366	1,172	852	
決算額(23年度は見込み)	210	194	185	131	41	63	852	
人件費等	1,100	594	476	303	529	436		
減価償却費						145		
【事務分担当】(%)	20	12	7	5	10	5		
合計(+ +)	1,310	788	661	434	570	644	852	
国(特定財源)								
都(特定財源)								
その他(特定財源)								
一般財源	1,310	788	661	434	570	644	852	
実績の推移	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
	一般世帯利子補給率	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%
	利子補給期間	7年						
	実行件数/あっ旋件数	2/2件	0件	1/3件	0件	0件	2/3件	10/10件
	融資実行額	3,000	0	5,000	0	0	8,000	50,000
	利子補給件数	8	6	5	4	3	4	4
	高齢・障害世帯利子補給率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%
	利子補給期間	7年						
	実行件数/あっ旋件数	0/1件	2/2件	0件	0件	1/1件	1/1件	5/5件
	融資実行額	0	7,000	0	0	3,100	2,000	25,000
	利子補給件数	7	8	6	6	5	4	4

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
		負担金補助及び交付金	融資あっ旋利子補給	41	融資あっ旋利子補給	63	融資あっ旋利子補給

指標	事務事業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 (25年度)	
	融資実行件数	0	1	3	3	5	

（問題点・課題 指標分析）	<p>東日本大震災後、区内の防災に関する意識が高まっている。一方で、災害時に被害があった場合に避難又は消防、救助活動に影響を及ぼす恐れのある屋根、外壁等の改修工事は建物所有者等が自己の責任においてその安全を確認し、改修工事を行う必要があるが、経済的負担が大きい。</p>
他区の実況	<p>（実施 16 区 未実施 6 区）</p> <p>中央、足立、文京、台東、墨田、江東、品川、目黒、大田、渋谷、中野、杉並、北、練馬、江戸川、板橋</p>

問題点・課題の改善策検討		
	平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
指標	本事業の利用状況を踏まえ、事業内容について検討する。	災害に強い住宅への改善の促進

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
推進	改善・見直し	災害に強い良好な住環境の形成を促進する方向で見直しを検討する。

況議 （要質 問問 状状）	
------------------------	--

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	特定街づくり事業協力者家賃助成	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	的場 寛
		担当者名	松島 友美	内線	2823
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）	住宅資金融資（01-02-01）				
事務事業の種類	新規事業（23年度 22年度）		建設事業	それ以外の継続事業	
開始年度	昭和 平成	3 年度	根拠		
終期設定	有 無	年度	法令等		
実施基準	法令基準内	都基準内	区独自基準	計画区分	計画 非計画
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]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	区が実施する「特定街づくり事業」により、移転する借家人に対し、家賃の一部を助成することにより、関係権利者の生活の安定を図り、対象事業の円滑な推進を促す。				
対象者等	<p>1 助成対象者</p> <p>町屋駅前地区市街地再開発事業 都市計画道路事業補助線街路第306号 都市計画道路事業補助線街路第107号 都市計画道路事業補助線街路第321号 荒川地区環境改善事業 東日暮里五丁目地区第一種市街地再開発事業 その他、区長が特に必要と認めた事業</p> <p>2 助成対象世帯</p> <p>(1) 特定街づくり事業に協力し、住み替えること (2) 住み替え前の民間賃貸住宅（社宅及び家族寮等を除く）に1年以上居住していること (3) 住み替え後は、引き続き区内に居住すること (4) 住み替えにより家賃の負担が増加すること (5) 世帯全員の前年の所得金額が基準内であること (6) 住み替え後の住宅は、民間の賃貸住宅（社宅及び家族寮等を除く）であること。ただし、申請者又はその配偶者の親族が所有し、賃貸している住宅ではないこと (7) 世帯全員が住民税等を滞納していないこと (8) 他の制度により公的住宅扶助を受けていないこと</p>				
内容	<p>1 助成額 住み替え前と後の家賃の差額（限度額月額3万円） 平成11年度までは、5万円</p> <p>2 助成期間 5年間 ただし、特定街づくり事業により家賃が補填される場合はその充当される期間終了後に家賃助成を開始する。</p>				
経過	平成3年7月 事業開始 平成12年度 市場家賃が低下していることから限度額を3万円に引き下げた。				
必要性					
実施方法	(1直営) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員)				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算額	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	
決算額（23年度は見込み）	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	
人件費等	119	72	73	73	245	0		
減価償却費						0		
【事務分担量】（%）	5	3	3	3	10	0		
合計（ + + ）	1,319	1,272	1,273	1,273	1,445	1,200	1,200	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	1,319	1,272	1,273	1,273	1,445	1,200	1,200	
実績の推移	事項名							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
家賃助成件数	2	2	2	2	2	2	2	

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項		主な事項		主な事項	
		金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）
	負担金補助交付金	助成金（限度額月額5万円）	1,200	助成金（限度額月額5万円）	1,200	助成金（限度額月額5万円）	1,200

指標	事務事業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 (25年度)	
	助成件数	2	2	2	2	2	現行助成件数

（問題点・課題）	平成18年度で高齢者世帯等の家賃助成制度が廃止されたが、本事業については、区のまちづくり事業に協力した借家人の住み替えを促す事業であり継続を要する。ただし、助成期間については、見直しを検討する。
他区の実況	（実施 4 区 未実施 18 区） 中央区、新宿区、文京区、豊島区

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
家賃助成期間の見直し	後年度負担の軽減が図られる。

事務事業の分類		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	区のまちづくり事業に協力した借家人の住み替えを促進する事業として必要。

議会議況（要旨）	
----------	--

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	分譲マンション対策	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	的場 寛
		担当者名	堀込 正彦	内線	2826
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）	分譲マンション対策費（01-09-01）				
事務事業の種類	新規事業（23年度 22年度）		建設事業	それ以外の継続事業	
開始年度	昭和 平成	13 年度	根拠	マンションの管理の適正化の推進に関する法律・マンションの建替えの円滑化等に関する法律	
終期設定	有 無	年度	法令等		
実施基準	法令基準内	都基準内	区独自基準	計画区分	計画 非計画
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]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	分譲マンションの維持管理等に関する意識啓発、情報の提供を推進し、分譲マンションにおける良好な居住環境の確保と居住者の意識、マナーの向上を図ること。				
対象者等	区内の分譲マンション管理組合や区分所有者、購入予定者を対象とする。				
内容	<p>1 意識啓発 分譲マンションの居住マナーや維持管理など、基礎的な知識等に関する課題を解決するため、マンション管理組合や区分所有者、購入予定者を対象にセミナー等を開催する。</p> <p>2 交流会 交流会組織の充実のため、組織の確立、規約等の作成について、推進できる環境づくりを促進する。</p> <p>3 マンション相談 東京都が実施する管理アドバイザー制度、建替え・改修アドバイザー制度及びマンション専門相談と密接な連携を図り、より一層の相談体制の充実を図る。</p>				
経過	<p>H11年度 荒川区分譲マンション実態調査実施</p> <p>H12年度 荒川区住宅マスタープランにて「分譲マンションの管理等に関する支援体制の確立について」を方針化</p> <p>H13年度 分譲マンションセミナー実施（毎年1回）</p> <p>H18年度 分譲マンションセミナーを第1部（講義）・第2部（テーマ別グループ情報交換）形式で実施</p> <p>H19年度 分譲マンションセミナーを第1部・第2部形式で毎年2回実施</p> <p>H21年度 荒川区マンション実態調査実施</p>				
必要性	分譲マンションは、所有者が自己の責任で管理すべき個人財産であるが、区分所有という特殊性や建物規模等から、法律・維持管理に関する技術的な専門知識と適正なマンション管理運営を行う上で管理組合等の自立が必要不可欠である。また、マンション居住者の地域コミュニティへの参加を促進し、情報伝達や区政に対する意見や要望を把握する場を作るために、交流会の立ち上げも必要である。				
実施方法	<p>（1直営）（直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員）</p> <p>1. 「居住のマナーや維持管理等に関するセミナーの開催」「マンション管理等の情報提供」 区内分譲マンション管理組合にセミナー開催通知の送付 区報・ホームページ掲載 セミナー実施</p> <p>2. 「実態の把握・データの整備」 セミナー等の参加者にアンケート調査を実施</p> <p>3. 「相談体性の充実」 相談窓口、情報スポットコーナーの設置 東京都の実施する各種制度への紹介</p>				

	（単位：千円）							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算・決算額等の推移	94	79	157	213	192	136	136	
予算額	94	79	157	213	192	136	136	
決算額（23年度は見込み）	76	63	119	147	182	128	136	
人件費等	862	854	1,708	1,694	1,629	2,023		
減価償却費						872		
【事務分担量】（%）	10	10	20	20	20	30		
合計（+ +）	938	917	1,827	1,841	1,811	3,023	136	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	938	917	1,827	1,841	1,811	3,023	136	
実績の推移								
事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
マンションセミナー（参加者数）	32	41	93	57	75	52	61	
マンション相談（相談件数）	46	32	28	30	31	54	38	

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
	報償費	講師謝礼	124	講師謝礼	124	講師謝礼	124
	食糧費	セミナー賄い	2	セミナー賄い	2	セミナー賄い	3
	一般需要	消耗品	0	消耗品	2	消耗品	9
	役務費	郵送料	55				

指標	事務事業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 (25年度)	
	マンションセミナー（参加者数）	57	75	52	61	99	23年度想定棟数(496)の2割
	マンション相談（相談件数）	30	31	54	38	99	23年度想定棟数(496)の2割

（問題点・課題分析）	<ul style="list-style-type: none"> ・住民、管理組合の居住環境の維持・向上に関する意識 ・マンション管理組合と地域コミュニティとの関係が希薄
他区の実況	（実施 22 区 未実施 区）

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
荒川区マンション管理組合交流会の充実	マンション居住者の地域コミュニティへの参加を促進し、情報伝達や区政に対する意見や要望を把握する場が出来るとともに、より充実した快適なマンション生活の実現が可能となる。

事務事業の分類		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	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。

議会議決要旨	H 2 3 一定 マンション管理について
--------	----------------------

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項		主な事項		主な事項	
		金額（千円）		金額（千円）		金額（千円）	
	光熱水費	共用部電気・水道料	6,178	共用部電気・水道料	6,347	共用部電気・水道料	6,792
	一般需用	維持管理用消耗品	161	維持管理用消耗品	143	維持管理用消耗品	309
	役務費	口振収納手数料	20	不動産鑑定手数料	336	口振収納手数料	30
	委託料	維持管理業務委託	40,455	維持管理業務委託	37,661	維持管理業務委託	47,284
	使用料及負担金補償還金利	住宅管理システムリー	1,180	住宅管理システム	1,679	住宅管理システム	1,679
		防災センター負担金	10,497	防災センター負担金	11,233	防災センター負担金	13,993
		西三退去者返還敷金	707	西三退去者返還敷金	0	西三退去者返還敷金	1,029

指標	事務事業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(25年度)	
	入居率(%)	87.9	84.0	79.5	79.1	85.0	(365or366*235-空室期間)/ (365or366*235) 稼働日数割合
	平均入居期間(年)	6.9	6.5	9.5	10.5	8.4	

(問題点・課題)	<p>経済の低成長が長期化する中、中堅所得層が傷んでおり、住宅使用料が上昇する傾斜家賃制度(住宅使用料が毎年度3.5%ずつ増加する)に対する理解が得られにくい状況となっている。</p> <p>また、制度発足当初と比べ地価が下落し、市場金利も低水準で推移していることから、自己の住宅を取得し退居するケースも増えており、空室増加の要因となっている。</p> <p>再三の催告によっても、滞納使用料等の回収が困難な事例がある。</p>
他区の実況	<p>(実施 19 区 未実施 3 区)</p> <p>特優賃事業未実施区...練馬区、足立区、江戸川区</p>

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
平成23年度から住宅使用料の上限額の減額及び多子世帯への使用料減額措置(5か年限定)を実施した。家賃負担の軽減を区報、区ホームページ等で周知し、入居率の向上につなげる。	区民住宅の認知度を高め、入居率の向上、空家の解消につなげる。
滞納発生の初期の段階から、督促・催告のほか、電話連絡、面談等をさらに積極的に行っていく。	滞納者及び滞納額増加の防止。

事務事業の分類		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	入居率の向上や滞納額の減少に向けた取組が必要。

(議会議決要旨)	
----------	--

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	町屋五丁目住宅償還	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	的場 寛
		担当者名	遠藤 伸記	内線	2823
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）	町屋五丁目住宅償還費（01-01-02）				
事務事業の種類	新規事業（23年度 22年度）		建設事業	それ以外の継続事業	
開始年度	昭和 平成	9 年度	根拠	買取特定公共賃貸住宅等制度要綱	
終期設定	有 無	23 年度	法令等		
実施基準	法令基準内	都基準内	区独自基準	計画区分	計画 非計画
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]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	中堅所得者層の家族世帯を対象とした住宅を供給すると共に、その住宅の使用者に対する使用料の一部を助成することにより、定住化を促進し区民の住生活の安定を図るため、都市再生機構（購入当時：住宅・都市整備公団）から公営賃貸住宅用特定分譲住宅制度（公賃制度）を活用して購入した町屋五丁目住宅の区民住宅部分の代金を25年割賦（50回）で支払う。				
対象者等	区民住宅入居可能世帯：134世帯 新規入居者の主な条件 申込者本人(20歳以上)が区内に在住又は在勤 所得金額が基準内であること 世帯全員が住民税及び国民健康保険料(税)を滞納していないこと 現に住宅を必要としていること				
内容	区民住宅の購入代金を年2回25年間の割賦（50回）で支払う公営賃貸用特定分譲住宅等譲渡代金 (1)工事費3,853,000,000円+事務費173,385,000円+建設利息267,920,000円=割賦元金4,294,305,000円 (2)消費税129,828,310円 (3)即金譲渡価格4,424,133,310円 (4)一時金1,439,160,000円（H9.12支出済） (5)割賦金総額5,177,794,029円				
経過	着工 平成 6年 3月26日 竣工 平成10年 3月31日 入居開始 平成10年 4月20日				
必要性	町屋五丁目住宅は、区が有する中堅所得世帯向けの環境良好な住宅であり、世帯所得に応じて区が家賃助成を実施することで該当所得層の区内定住化に資する有効な施策であり、必要性は高い。				
実施方法	(1直営) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員) 年2回、5月と11月に支払いを行なう。				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算額	206,309	206,427	206,550	206,678	206,812	206,952	1,867,366	
決算額（23年度は見込み）	206,309	206,427	206,550	206,678	206,812	206,952	1,867,366	
人件費等	86	85	85	85	81	436		
減価償却費						145		
【事務分担量】（%）	1	1	1	1	1	5		
合計（+ +）	206,395	206,512	206,635	206,763	206,893	207,533	1,867,366	
国（特定財源）	0	0	0	0	0	0	0	
都（特定財源）	0	0	0	0	0	0	0	
その他（特定財源）	0	0	0	0	0	0	0	
一般財源	206,395	206,512	206,635	206,763	206,893	207,533	1,867,366	
実績の推移	事項名							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
区民住宅戸数（町屋五丁目）	134	134	134	134	134	134	134	
新規入居者数（町屋五丁目）	13	9	5	8	8	2		

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
		公有財産	町屋五丁目住宅譲渡代	206,812	町屋五丁目住宅譲渡	206,952	町屋五丁目住宅譲渡

指標	事務事業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 (25年度)	
	入居率(%)	87.9	84.0	82.7	80.3	85.0	(365or366*134-空室期間)/ (365or366*134) 稼動日数割合
	平均入居期間(年)	6.9	6.5	9.3	10.5	8.3	

(問題点・課題)	平成23年5月に元金残高の全額を一括繰上償還し、譲渡代金の支払が完了した。これにより、第50回の支払までに予定されていた利息の節約が図られた。
他区の実況	(実施 11 区 未実施 11 区) 実施...特定公共賃貸住宅が設置されている区 実施区...千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、墨田区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区

問題点・課題の改善策検討		
	平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
継続	休止・完了	公営賃貸住宅等譲渡代金支払い完了。

(議会議決要旨)	
----------	--

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	借上区民住宅借上	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	的場 寛
		担当者名	長田 駿一	内線	2822
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）	借上区民住宅借上料（01-03-01）				
事務事業の種類	新規事業（23年度 22年度）		建設事業	それ以外の継続事業	
開始年度	昭和 平成	7 年度	根拠		
終期設定	有 無	29 年度	法令等		
実施基準	法令基準内 都基準内 区独自基準		計画区分	計画	非計画
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]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	区内に中堅所得層世帯を対象とした居住環境が良好な賃貸住宅を供給するため、民間事業者から賃貸住宅を借上げる。				
対象者等	借上型区民住宅入居可能世帯：101世帯 新規入居者主な条件 申込者本人が、成年者（20歳未満の既婚者を含む）であること 申込者本人が区内に在住又は在勤、又は荒川区に在住の1親等の親族（姻族）がいること 所得金額が基準内であること 現に住宅を必要としていること 世帯全員が住民税及び国民健康保険料を滞納していないこと 現に同居し、同居しようとしている家族の人数が、1人以上いること				
内容	次の住宅を一括借上げる。 西日暮里三丁目住宅(西日暮里3-7-6,H7管理開始,鉄骨造5階建,37戸) 東日暮里六丁目住宅(東日暮里6-8-13,H9管理開始,SRC造5階建,24戸) 町屋八丁目住宅(町屋8-5-16,H10管理開始,鉄骨造5階建,40戸)				
経過	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 7年 4月 1日 西日暮里三丁目住宅借上開始 ・平成 9年 4月10日 東日暮里六丁目住宅借上開始 ・平成10年 3月20日 町屋八丁目住宅借上開始 ・平成17年 4月 1日 借上料の改定 				
必要性	区民住宅は、中堅所得層向けに優良な賃貸住宅を供給するものである。所得等に応じた家賃助成により当該所得層の定住化を促進し、住生活の安定を図る有効な施策であり、必要性は高い。				
実施方法	(1直営) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員) 借上住宅所有者に対し、前月末日までに毎月の借上料を支払う。				

		（単位：千円）						
		17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
予算・決算額等の推移	予算額	177,023	171,600	171,600	171,600	171,600	171,600	170,760
	決算額（23年度は見込み）	177,022	171,600	171,600	171,600	171,600	171,600	170,760
	人件費等	172	171	171	169	814	872	
	減価償却費						291	
	【事務分担量】（%）	2	2	2	2	10	10	
	合計（ + + ）	177,194	171,771	171,771	171,769	172,414	172,763	170,760
	国（特定財源）	22,259	21,600	20,880	19,200	19,130	17,040	9,294
	都（特定財源）	11,500	10,638	9,981	8,761	8,027	6,581	4,646
	その他（特定財源）	112,336	117,055	119,992	111,273	108,047	105,208	118,321
	一般財源	31,099	22,478	20,918	32,535	37,210	43,934	38,499
実績の推移	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
	区民住宅戸数（借上住宅）	101	101	101	101	101	101	101
	新規入居者数（借上住宅）	9	8	7	3	5	1	

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
		賃借料	住宅借上料	171,600	住宅借上料	171,600	住宅借上料

指標	事務事業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 (25年度)	
標	入居率(%)	84.6	78.4	77.4	71.3	80.0	(365or366*101-空室期間)/ (365or366*101) 稼働日数割合
	平均入居期間(年)	6.8	6.7	8.3	9.4	7.8	

（問題点・課題）	<p>傾斜家賃(住宅使用料が毎年度毎に3.5%づつ増加する)に対して理解が得られにくくなってきている。負担家賃が増加する一方で、建物は老朽化していくことになり、新規入居者が減少し空き室率が上昇している。また、近年は住宅ローン金利が低利率で推移しており、自己の住宅を取得し退居するケースが増えている。今後も賃貸から持ち家という流れを受け、退居者の増加が予想される。</p>
他区の実況	<p style="text-align: center;">（実施 19 区 未実施 3 区）</p> <p>特優賃の未実施は練馬区、足立区、江戸川区</p>

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
<p>民間の賃貸住宅情報と同様、ホームページに空き室一覧を掲載し、問取り図をリンクしたところ、ページ閲覧数が増加した。今後もホームページ、区報等を活用した見やすく、分かりやすい情報提供に取り組む。</p>	<p>区民住宅の認知度を高め、入居率の向上、空家の解消につなげる。</p>

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
継続	継続	契約に基づく借上料のため継続。

況議 （要 旨） 問 状	
--------------------------	--

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	都営住宅相談・募集事務	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	的場 寛
		担当者名	松嶋 英夫	内線	2822
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）	都営住宅募集事務費（01-02-01）				
事務事業の種類	新規事業（23年度 22年度）		建設事業	それ以外の継続事業	
開始年度	昭和 平成	27 年度	根拠		
終期設定	有 無	年度	法令等		
実施基準	法令基準内	都基準内	区独自基準	計画区分	計画 非計画
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]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	都営住宅の相談窓口を常設するとともに地元割当事業の実施及び都の一般募集時の区民の利便性の向上を図ることなどを通して、所得の低い区民・都民の住宅セーフティネット確保と居住の安定化を支援する。				
対象者等	入居資格 都内に居住 所得基準内 住宅困窮者 その他（父子・母子・多子、高齢者、心身障害者世帯等）				
内容	<ol style="list-style-type: none"> 1 都営住宅に入居を希望する区民の常設相談窓口の設置 2 都の募集時（年間4～5回）の申込書配布・相談窓口・申込書の記入方法の説明 3 地元募集に係る事務 周知・申込書等作成 相談・受付・審査・抽選 資格審査（再審査）、入居に係る事務 				
経過	昭和27年度 地元市区町村による相談・募集・申込・受付（地元割当て3割） 昭和37年度 同（地元割当て2割） 昭和41年度 申込先・受付については都に変更（郵送による申込）（地元割当て除く） 昭和43年度 日常の相談業務、通常の募集に係る申込用紙の配付及び地元割当ての募集・受付・決定は区の分担と再確認（都区財調：基準財政需用額算定の中で規定）				
必要性	都営住宅は、荒川区内に23団地・3,877戸（22年3月都営住宅団地一覧（東京都作成）による）、都内では約1,400団地・約26万戸がストックされ、都内住宅戸数の約5%を占めるなど、区民・都民の住宅セーフティネットとして定着しており、事業の必要性は高い。				
実施方法	（1直営） （直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員） 窓口を開設することで、日常の相談に応じている。年に4回ある都の定時募集時には、職員全員が対応できる体制を講じて、窓口・電話で相談に応じている。 地元割当てについては、区主体の事務として、周知・申込書作成、受付、抽選、資格審査等を行う。				

		（単位：千円）						
		17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
予算・決算額等の推移	予算額	189	189	189	189	189	189	189
	決算額（23年度は見込み）	90	0	0	0	0	0	189
	人件費等	5,060	5,873	5,366	4,070	4,602	4,046	
	減価償却費						1,743	
	【事務分担量】（%）	160	130	120	105	95	60	
	合計（+ +）	5,150	5,873	5,366	4,070	4,602	5,789	189
	国（特定財源）							
	都（特定財源）							
	その他（特定財源）							
	一般財源	5,150	5,873	5,366	4,070	4,602	5,789	189
実績の推移	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
	一般需用費	募集事務用品消耗品	0	0	募集事務用品消耗品	0	募集事務用品消耗品

指標	事務事業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 (25年度)	
	募集案内配布数		9,235	9,955			区において配布した数

（問題点・課題分析）	地元割当住戸の確保
他区の実況	（実施区 未実施区）

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
都に地元割当ての件数を増やすように働きかける。	区民の方だけが入居できる住宅の確保が図られる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
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。

況議 （要 旨） 問 状	
--------------------------	--

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	住宅対策審議会	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	的場 寛
		担当者名	松嶋 英夫	内線	2822
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）	住宅対策審議会費（01-04-01）				
事務事業の種類	新規事業（23年度 22年度）		建設事業	それ以外の継続事業	
開始年度	昭和 平成	8 年度	根拠		
終期設定	有 無	年度	法令等		
実施基準	法令基準内 都基準内 区独自基準		計画区分	計画	非計画
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]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	区長の附属機関として、区の住宅施策に関する重要な事項を審議する。 【区の主要な住宅施策】 ・市街地再開発事業、都心共同住宅供給事業による都市型住宅の供給 ・災害時の避難や消防活動の円滑化・安全で快適な住環境を確保するため、細街路整備事業を推進 ・木造住宅密集市街地の不接道宅地の改善をはかる荒川区近隣まちづくり推進制度の推進 ・密集住宅市街地整備促進事業による共同住宅の供給 ・区民住宅供給による区内定住化の促進 ・木造住宅耐震補強の推進				
対象者等					
内容	・区の住宅に関する施策について重要な事項を審議する。 ・住宅対策審議会委員数 14人（学識経験者5人、区議会議員4人、区民代表者5人）				
経過	平成19年度 第10回住宅対策審議会開催（「荒川区における新たな住宅政策のあり方」を諮問） 第11回住宅対策審議会開催（諮問事項について審議） 平成20年度 第12回～第14回（諮問事項について審議）第15回（「荒川区における新たな住宅政策のあり方」について答申）				
必要性	区の住宅施策に関する重要な事項を審議する区長の付属機関として必要である。				
実施方法	（1直営） （直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員） 荒川区住宅基本条例第16条及び荒川区住宅対策審議会規則第2条の規定による荒川区住宅対策審議会委員の委嘱、又は任命 審議会委員の招集、会議（委員の過半数が出席必要） 荒川区住宅対策審議会規則第3条の規定による会長、職務代理者の選任				

		（単位：千円）						
		17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
予算・決算額等の推移	予算額	-	-	616	681	374	373	374
	決算額（23年度は見込み）	-	-	231	498	0	0	374
	人件費等	-	-	1,281	2,118	0	0	
	減価償却費						0	
	【事務分担量】（%）	-	-	15	25	0	0	
	合計（+ +）	0	0	1,512	2,616	0	0	374
	国（特定財源）							
	都（特定財源）							
	その他（特定財源）							
	一般財源	0	0	1,512	2,616	0	0	374
実績の推移	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
	報酬	委員報酬	0	委員報酬	0	委員報酬	327
	旅費	委員の交通費	0	委員の交通費	0	委員の交通費	28
	需用費	食糧費、消耗品費	0	食糧費、消耗品費	0	食糧費、消耗品費	19

指標	事務事業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 (25年度)	
	住宅対策審議会の開催	開催	開催				重要な審議事項について必要に応じ開催

（問題点・課題）	なし
他区の状況	（実施 9 区 未実施 13 区） 設置している区 新宿区・文京区・北区・目黒区・世田谷区・中野区・豊島区・板橋区・足立区

問題点・課題の改善策検討	
問題点・課題	平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容
	改善により期待する効果
	なし

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
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。

（状況）	議会議事録
------	-------

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	住宅マスタープランの推進	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	的場 寛
		担当者名	松嶋 英夫	内線	2822
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）					
事務事業の種類	新規事業（23年度 22年度）	建設事業	それ以外の継続事業		
開始年度	昭和 平成 19 年度	根拠法令等	荒川区住宅基本条例、東京都住宅基本条例、東京都住宅マスタープラン、東京都地域住宅計画、住生活基本法、住生活基本計画（全国計画）、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法		
終期設定	有 無 年度				
実施基準	法令基準内 都基準内 区独自基準	計画区分	計画	非計画	
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]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	荒川区基本構想に掲げる「幸福実感都市あらかわ」の実現を目指し、良好な住環境・コミュニティの形成などを促進し、子供から高齢者まで誰もが安心して暮らせる地域社会を築くことを目的に、新たな住宅施策の基本となる計画として策定した本計画に位置づけられた施策・事業について、進行管理を行い具体化を図る。				
対象者等					
内容	<p>【改定主旨】</p> <p>平成18年6月に従来の住宅建設計画が廃止され、「住生活基本法」を制定。これを受け国は「住生活基本計画」を策定し、都は新たな「東京都住宅マスタープラン」を策定した。新たな住宅施策の基本的な方向は「量の確保から質の向上」や「ストックと市場の重視」等であり、区においてもこれらを踏まえた全面改定を行った。</p> <p>【基本目標】</p> <p>下町の暮らしやすさを活かした安心と幸福を実現できる住宅・住環境づくり</p>				
経過	<p>平成4年7月 第一次住宅マスタープラン策定（計画期間 平成3年度～平成12年度）</p> <p>平成12年3月 第二次住宅マスタープラン策定（計画期間 平成13年度～平成22年度）</p> <p>平成19年度 住宅マスタープラン策定に関する業務委託</p> <p>荒川区住宅対策審議会に「新たな住宅政策のあり方」について諮問</p> <p>平成20年12月 荒川区住宅対策審議会から「新たな住宅政策のあり方」について答申</p> <p>平成21年3月 第三次住宅マスタープラン策定</p>				
必要性	誰もが安心して暮らせる「幸福都市あらかわ」の実現に向けて、新たな住宅施策を総合的・体系的に推進していくための基本計画として必要である。				
実施方法	<p>（1直営） （直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員）</p> <p>荒川区住宅対策審議会による住宅マスタープランの改定について検討・審議</p> <p>パブリックコメントの募集 区民意見等の反映</p> <p>荒川区住宅対策審議会答申 住宅マスタープラン改定</p> <p>社会情勢の変化、計画の進捗状況等により必要に応じて見直す。</p>				

		（単位：千円）						
		17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
予算・決算額等の推移	予算額	-	-	5,000	8,438	-	-	-
	決算額（23年度は見込み）	-	-	4,709	7,387	-	-	-
	人件費等	861	854	4,270	4,235	2,036	872	
	減価償却費						291	
	【事務分担量】（%）	10	10	50	50	25	10	
	合計（+ +）	861	854	8,979	11,622	2,036	1,163	0
	国（特定財源）							
	都（特定財源）							
	その他（特定財源）							
	一般財源	861	854	8,979	11,622	2,036	1,163	0
実績の推移	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）

指標	事務事業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 (25年度)	
	住宅マスタープラン策定進捗率	策定	-	-	-	-	平成20年度改定

（指標）	課題	・改定住宅マスタープランは、平成30年度までの10ヵ年計画としているが、将来の動向を踏まえ、必要に応じて見直しを行う必要がある。
他区の実施状況	（実施 22 区 未実施 区）	改定状況 9年度：新宿区、台東区 10年度：渋谷区、足立区 11年度：北区・江戸川区 12年度：葛飾区、江東区、大田区、品川区、練馬区、目黒区 13年度：港区、杉並区、墨田区、世田谷区、中央区、中野区 15年度：文京区、豊島区 16年度：千代田区 17年度：目黒区、板橋区、世田谷区 18年度：足立区、台東区、墨田区 19年度：中央区、新宿区、杉並区 20年度豊島区、中野区 21年度北区、江東区 22板橋区、墨田区

問題点・課題の改善策検討		
	平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
	社会情勢の変化、計画の進捗状況及び関連計画との整合性等必要に応じて見直しを行う。	状況の変化に対応した改定により、質の高い取組を展開していくことができる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
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。

（状況）	議会議案	平成15年2定 「新たな住宅マスタープランの策定について」
------	------	-------------------------------

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	細街路拡幅整備事業	部課名	都市整備部建築課	課長名	中山淳一
		担当者名	井上憲司	内線	2844
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）	細街路拡幅整備助成費（01-01-02） 細街路拡幅整備事務費（01-01-03）				
事務事業の種類	新規事業（23年度 22年度）		建設事業	それ以外の継続事業	
開始年度	昭和 平成	59 年度	根拠	建築基準法、東京都建築安全条例	
終期設定	有 無	年度	法令等	荒川区細街路拡幅整備要綱	
実施基準	法令基準内 都基準内 区独自基準		計画区分	計画	非計画
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]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	建築物の新築や建替え等の際に、建築主及び拡幅可能な敷地の土地所有者の協力を得て細街路のみなし道路部分を拡幅整備することにより幅員4mの道路空間を確保し防災性の向上及び住環境の改善を図る。				
対象者等	細街路に面した敷地で建築物の新築や建替え等を行う建築主及び拡幅可能な敷地の土地所有者。 対象細街路延長2.32Km(両面)。22年度末現在8.1Km拡幅整備済。整備率35%。				
内容	<p>建築基準法第42条第2項に規定する幅員4m未満の道路に面した敷地に、建築物の新築や建替え等を行う際に、建築主及び土地所有者の協力を得て、既存道路の中心から2mの位置を道路境界とし、後退部分に区が側溝の設置や路面舗装を実施して拡幅整備する。</p> <p>整備の円滑化を図るための支援</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 助成金の交付 <ul style="list-style-type: none"> ・後退用地の整地の助成（ガス・水道等の移設経費）@30,000/m² ・ブロック塀・擁壁の移設の助成@10,000/m ・すみ切り部分の整地の助成@60,000/ヶ所 2. 後退用地にかかる固定資産税等の非課税申告手続きの代行 <ul style="list-style-type: none"> ・平成22年度は「東京都建築士事務所協会荒川支部」に@35,700/件で業務委託 				
経過	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和59年 荒川区細街路拡幅整備要綱施行 ・昭和60年 荒川区細街路拡幅整備に伴う助成金交付要綱施行 ・平成2年 荒川区細街路拡幅整備を一部改正し、助成金の交付を荒川区細街路拡幅整備要綱に包含し、荒川区細街路拡幅整備に伴う助成金交付要綱を廃止 ・平成20、21年 指定道路図及び指定道路調書作成委託 細街路等の道路の位置・種別を明示した指定道路図の閲覧（24年度予定） 				
必要性	建築基準法が昭和25年から施行されているが、道路中心から2m後退した部分が保たれていないのが実情であった。事業に対する法的強制力はないが、建築主や土地所有者の理解と協力を得て着実に拡幅整備が進捗しており、2項道路後退には当事業が必要不可欠である。密集地域の防災性の向上及び住環境の改善に寄与しているため必要性は高い。				
実施方法	<p>（1直営）（直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築確認事前相談時に細街路拡幅整備事業の説明をする。 2. 建築確認申請に併せて拡幅整備承諾書を受理する。 3. 建築工事了後に拡幅整備工事を実施する。（土木部道路課へ依頼） 4. 拡幅整備工事了後に助成金の交付申請を受理する。 5. 助成金の交付並びに非課税申告の手続きを代行する。 				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算額	33,861	33,368	31,504	110,961	110,062	33,442	33,693	
決算額（23年度は見込み）	30,332	27,401	29,722	107,415	108,104	31,700	33,693	
人件費等	23,216	21,522	21,592	21,434	20,443	22,010		
減価償却費						8,715		
【事務分担当量】（%）	320	310	310	310	300	300		
合計（+ +）	53,548	48,923	51,314	128,849	128,547	62,425	33,693	
国（特定財源）	0	0	0	38,745	39,900	3,000	7,468	
都（特定財源）	2,259	1,393	0	0	0	0	0	
その他（特定財源）	0	0	0	0	0	0	0	
一般財源	51,289	47,530	51,314	90,104	88,647	59,425	26,225	
実績の推移	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
	整備件数（件）	216	240	237	246	173	200	200
	整備延長（m）	2,530	2,506	2,293	2,446	1,641	1,925	2,000
	整備面積（m ² ）	1,628	1,380	1,354	1,487	849	1,111	1,300
	すみ切り整備（ヶ所）	38	28	34	42	33	32	33

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
内訳	負担金補助及び交付金	後退用地整備助成	24,337	後退用地整備助成	24,346	後退用地整備助成	24,896
	一般需用費	消耗品、印刷製本	1,096	消耗品、印刷製本	1,044	消耗品、印刷製本	1,070
	委託料	後退用地非課税申告用資料作成委託	2,871	後退用地非課税申告用資料作成委託	3,749	後退用地非課税申告用資料作成委託	5,155
	委託料	指定道路図及び指定道路調書作成委託	79,800	指定道路図保守委託	2,562	指定道路図保守委託	2,573

指標	事務事業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 (25年度)	
標	後退用地整備率（%）	33	34	35	36	年間1%増	整備延長/整備対象道路延長両側
	拡幅整備承諾率（%）	87	94	84	90	95	承諾書受理/承諾書対象件数
	公共施設後退整備率（%）	72	72	76	77	80	整備延長/整備対象道路延長

問題点・課題 (指標分析)	<ul style="list-style-type: none"> ・細街路拡幅整備事業は建築物の新築や建替えがない限り進まない事業であり、時間を要するとともに継続性が求められる事業である。あわせて、細街路整備に対する法的強制力がないため、建築主や土地所有者の理解と協力が不可欠である。 ・密集住宅市街地整備促進事業の他に、20年度から都市防災総合推進事業が導入された。 ・既存公共施設での後退整備が遅れている。細街路拡幅整備に協力する周辺住民から苦情がある。整備対象公共施設は145施設あり、その施設にかかる対象道路延長5,896mのうち4,452mが整備済である。（整備率76.3%、106施設整備済）
他区の実況	（実施 19 区 未実施 3 区） 23区実施率：86.9% （条例10区、要綱10区）

問題点・課題の改善策検討	
	平成24年度以降に取り組み具体的な改善内容
	改善により期待する効果
	建築確認申請時の他に、駐車場等の敷地所有者へも調査し、職員自らが足を運び、整備事業の趣旨を理解させ協力を要請していく。
	建物の建替え予定のない駐車場等空を整備することにより、建物の建替え時以外でも整備が進んでいく。（昨年度12件の実績整備あり）
	密集住宅市街地整備促進事業及び防災総合推進事業が導入されているので、この事業を活用していく。
	密集事業等を導入していることにより、補助金制度は細街路の整備費(道路課所管)については続行しているので、積極的に活用する。
	未整備の区の公共施設については、建設・改修工事にとられず計画的に拡幅整備をしていく。
	公共施設での後退整備を実施することにより、その道路に面する建築主の事業への協力が期待できる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
重点的に推進	重点的に推進	密集地域の防災性の向上及び住環境の改善のため重要である

議会議事録 (要旨)	なし
---------------	----