

# 施策分析シート（平成21年度）

No1

<b>施策名</b>	快適な住環境の形成	<b>施策No</b>	08-02	<b>部課名</b>	都市整備部住環境整備課
<b>関連部課名</b>	福祉部福祉推進課、建築課				
<b>行政評価</b>	<b>分野</b>	環境先進都市[ ]			
<b>事業体系</b>	<b>政策</b>	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	施策の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		18年度	19年度	20年度	21年度	目標値 (28年度)	
標	細街路後退用地整備率(%)	35.0	36.0	37.0	38.0	45.0	整備延長 / 整備対象道路延長両側 (平成20年度整備延長 2.45km)
	中高層住宅相談件数	538	560	372	490	350	10mを超える建物の紛争相談件数
	融資制度実行件数	22	36	28	50	70	建設・購入資金、増・修築資金 融資あっ旋の融資件数
	区民住宅入居率(%)	95.9	91.5	87.9	90.0	100.0	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り組みの検討・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21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
		19年度	20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）	06-01-07	49,745	48,845	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）	06-01-08	65,619	65,196	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）	06-01-09	39,257	37,666	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）	06-01-10	7,583	7,351	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）	06-01-11	3,044	2,982	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）	06-01-12	9,855	10,837	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	2,613	2,276	重点的に推進	重点的に推進	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。
建築審査会	09-02-02	559	1,047	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	13,523	11,871	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	102,287	87,604	推進	推進	定住化促進の制度として必要である。
住宅増・修築資金融資あっ旋事業	09-02-05	185	131	推進	推進	区内の住宅の質的向上を図るため必要。
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	119	147	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	58,739	60,920	継続	推進	入居率の向上や滞納額の減少に向けた取り組みが必要。
町屋五丁目住宅償還	09-02-12	206,550	206,678	継続	継続	本事業は契約に基づく割賦金の返済であり継続。
借上区民住宅借上	09-02-13	171,600	171,600	継続	継続	契約に基づく借上料のため継続。
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性あり。
住宅対策審議会	09-02-15	231	498	重点的に推進	継続	重点取り組みの検討・実施等の住宅マスタープランの進行管理を行っていく。
住宅マスタープラン策定	09-02-16	4,709	7,387	重点的に推進	休止・完了	平成20年度策定済。
細街路拡幅整備事業	09-04-01	29,722	107,415	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		767,140	831,651			