

事務事業分析シート

No1

事務事業名	事前公開、相隣問題	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山 淳一
		担当者名	白取 靖佳	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(18年度)	事前公開、相隣問題事務費(35-15-50-01)				
事務事業の種類	○ 新規事業 (○ 19年度 ○ 18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	
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	防災・まちづくり・環境分野			
	政策	快適な生活環境の整備			
	施策	快適な住居の提供			
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つせんを行う。あつせんでは、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。あつせんによっても解決の見込みが無い場合は、あつせんを打ち切り、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> <ol style="list-style-type: none"> 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、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2ブロック会 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> i 建築主が標識を設置する ii 近隣関係住民が建築主に説明を求める iii 説明会もしくは戸別説明 iv 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 v 再度の話し合いを指導 vi あつせん vii 調停 <p>* それでも決着しない場合は裁判へ</p> </div>				
経過	<p>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。</p> <p>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 S58.7.1 荒川区建築紛争防止相談員設置要綱制定 H8.7.4 条例改正 H11.12.20 条例改正 H13.3.31 荒川区建築紛争防止相談員設置要綱廃止 H13.4.1 荒川区まちづくり・建築紛争相談員設置要綱制定</p>				
必要性	<p>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合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。</p>				
実施方法	<p>(<input checked="" type="checkbox"/> 直営) 一部委託 全部委託) (直営の場合) (<input checked="" type="checkbox"/> 常勤) (<input checked="" type="checkbox"/> 非常勤) 臨時職員)</p>				

予算・決算額等の推移	(単位:千円)							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	6,418	2,898	2,898	2,756	2,507	2,507	2,689	
①決算額(18年度は見込み)	6,332	2,517	2,303	2,288	2,146	2,389	2,474	
②人件費						7,848		
【事務分担量】(%)						120		
合計(①+②)	6,332	2,517	2,303	2,288	2,146	10,237	2,474	
国(特定財源)								
都(特定財源)								
その他(特定財源)								
一般財源	6,332	2,517	2,303	2,288	2,146	10,237	2,474	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	中高層相談件数	349	466	428	346	338	360	348
	建築紛争件数	11	9	6	3	4	5	4
	調整回数	32	21	17	13	6	6	8
	解決件数	5	7	1	0	2	0	1

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度(決算)		平成17年度(決算)		平成18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)		
報酬	委員報酬	1,906	委員報酬	2,151	委員報酬	2,434	
特別旅費	費用弁償	54	費用弁償	48	費用弁償	60	
食料費	会議賄い	1	会議賄い	1	会議賄い	2	
一般需用	図書購入	24	図書購入	27	図書購入	32	
負担金	特別区連絡協議会	161	特別区連絡協議会	161	特別区連絡協議会	161	

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値(22年度)	
①	中高層建築物相談件数	338	360	348	350	
②	あっせん物件解決率 (解決物件/あっせん物件)	あっせんなし	0% (0/2)	100% (1/1)	66%	
③						

問題点・課題	<p>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。</p> <p>電波障害については、中高層建築物の増加により複合電波障害が予想され、原因の特定が難しくなっている。これについて区としては、テレビ電波受信トラブルの一般的知識の普及、啓発を図るとともに都市型CATVの普及、促進等の対策を検討していく必要がある。また、平成15年12月から始まった地上デジタルテレビ放送では、既存の電波障害地域の9割は解消されるというデータもあることから、今後はアナログ波によるテレビ放送終了までに地上デジタル放送への誘導していく必要がある。なお、アナログ波によるテレビ放送は平成23年7月24日に終了する予定である。</p>
他実施状況	(実施 22 区 未実施 区)

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	電波障害により共聴アンテナを新たに設置する場合は、地上デジタルテレビ放送に対応できるよう誘導する。	地上デジタル放送により電波障害が改善される。
②		
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
A	規制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。

議会(要旨)状況	
----------	--

事務事業分析シート

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	中山 淳一
		担当者名	白取 靖佳	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（18年度）	建築審査会事務費（35-21-50-01）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 19年度 ○ 18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	防災・まちづくり・環境分野			
	政策	快適な生活環境の整備			
	施策	快適な住居の提供			
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 ①建築基準法による特定行政庁の許可等に対する同意 ②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 ③特定行政庁の諮問に応じたの重要事項の審議 ④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6回（H18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。</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>				
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	(直営) 一部委託 全部委託) (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)							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	1,252	1,346	1,490	1,253	1,210	1,797	1,465	
①決算額（18年度は見込み）	680	1,081	625	911	486	1,742	1,465	
②人件費						5,024		
【事務分担量】 (%)						80		
合計（①+②）	680	1,081	625	911	486	6,766	1,465	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	680	1,081	625	911	486	6,766	1,465	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	建築審査会開催数	3	6	1	5	1	11	8
	同意案件件数	4	9	1	8	0	11	6
	審査請求件数	0	0	0	0	0	3	0

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18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）		
	報酬	委員報酬	161	委員報酬	1,372	委員報酬	873
	報償費					裁決書作成料	82
	職員旅費	全国会長会議旅費	51	全国会長会議旅費	47	全国会長会議旅費	24
	特別旅費	費用弁償	6	全国会長会議旅費	41	全国会長会議旅費	74
	一般需用	図書購入	52	図書購入	56	図書購入	60
	役務費					速記録作成料	53
	負担金	特別区連絡協議会	216	特別区連絡協議会	227	特別区連絡協議会	238

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (22年度)	
標	① 同意案件件数	0	11	6	-	
	② 審査請求件数	0	3	0	-	
	③					

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		
①	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	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。
②		
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
B	建築審査会は、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取消訴訟との関係においては、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。

議会（要旨）	
--------	--

事務事業分析シート

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	中山 淳一
		担当者名	鈴木 典子	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（18年度）	住宅資金融資（35-36-66-01）				
事務事業の種類	○新規事業（○19年度 ○18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	根拠法令等	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				
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	防災・まちづくり・環境分野			
	政策	快適な生活環境の整備			
	施策	快適な住居の提供			
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、当該事業だけでは住宅等の取得が困難である場合に、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を取得し、2のいずれかに該当する者</p> <p>1 対象事業 ①町屋駅前地区市街地再開発事業 ②都市計画道路事業補助線街路306号 ③都市計画道路事業補助線街路107号 ④荒川区環境改善事業 ⑤ひぐらしの里地区市街地再開発事業 ⑥東日暮里五丁目地区第一種市街地再開発事業 ⑦その他区長が特に必要と認める事業</p> <p>2 申込資格 ①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 ②自力による必要資金の調達が困難な方 ③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 ④世帯全員が住民税等を滞納していないこと ⑤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 ⑥申込時の年齢が満20歳以上満65歳以下で、返済完了時の年齢が満75歳以下の方 ⑦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、万円未満を切り捨てたいずれか低い額） ①3,000万円 ②用地買収による売買代金と補償金の合計額 ③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額 ④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%（平成10年度までは、1.5%）</p> <p>利子補給期間 15年以内（据置期間1年を含む）（平成10年度までは25年間、平成11年度は20年間）</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>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 利率の引き下げ（2.5%→1.5%）</p> <p>平成11年度 利率・期間ともに引き下げ（1.5%→1.2% 25年→20年）</p> <p>平成12年度 期間の短縮（20年→15年）</p>				
必要性	区が実施し、又は指導する街づくり事業の施行により、土地及び住宅等の取得が、街づくり事業に係る補助制度だけでは十分に確保することが困難となる事業の関係権利者の生活の安定を図る必要がある。				
実施方法	(<input checked="" type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 全部委託) (直営の場合 <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤 <input type="checkbox"/> 臨時職員) 上記事業対象者欄の2申込資格を有する者を金融機関に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。				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	38,006	36,730	32,013	28,826	24,660	20,384	18,047	
①決算額（18年度は見込み）	30,638	27,698	24,027	20,283	18,182	15,976	18,047	
②人件費						550		
【事務分担量】（%）						10%		
合計（①+②）	30,638	27,698	24,027	20,283	18,182	16,526	18,047	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	30,638	27,698	24,027	20,283	18,182	16,526	18,047	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18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						
	実行件数/あっ旋件数	0	0	0	1	0	0	2
	融資実行額	0	0	0	30,000	0	0	60,000
	利子補給件数	95	92	88	84	80	76	74

事務事業分析シート

No2

予算 内・決 算の	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18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	消耗品費	20	消耗品費	20	消耗品費
使用料	打合せ会場使用料	0	打合せ会場使用料	0	打合せ会場使用料	0	
負担金補助 及び交付金	融資あっ旋利子補給	18,162	融資あっ旋利子補給	15,976	融資あっ旋利子補給	18,047	

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (22年度)	
①	融資実行件数	0	0	2	2	再開発課・経理課とヒヤリング及び協議し、今後の件数を予測した。
②						
③						

問題 点・ 課題	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、建設購入資金あっ旋事業に比べ優遇されている利子補給期間等について見直しを検討する。
他 区 の 実 況	（実施 1 区 未実施 21 区） 江戸川区 街づくり移転資金

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	経理課、再開発課とよりいっそうの連携を図り、この制度を有効活用していく。	まちづくり事業の円滑な推進を促すことができる。
②		
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
B	区が行うまちづくりにおいて、事業に協力しても自力では資金を十分に調達できない者に支援する事業であり、まちづくり推進事業を円滑にするために必要である。

議 会 質 問 状 況 (要 旨)	
--	--

事務事業分析シート

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	中山 淳一
			担当者名	鈴木 典子	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（18年度）	住宅資金融資（35-36-66-01）					
事務事業の種類	○新規事業（○19年度 ○18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	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	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	防災・まちづくり・環境分野				
	政策	快適な生活環境の整備				
	施策	快適な住居の提供				
目的	区内に定住するための住宅を建設し、又は購入する区民が住宅金融公庫等の公的資金を利用してもなお資金が不足する場合に、区が資金の一部を金融機関に融資あっ旋するとともに利子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</p> <p>① 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</p> <p>② 配偶者又は二等親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</p> <p>③ 世帯全員が住民税等を滞納していないこと</p> <p>④ 申込時の年齢が満20歳以上65歳以下、返済完了時の年齢が満75歳以下の方</p> <p>⑤ 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</p> <p>⑥ 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</p> <p>① 新築マンション及び新築住宅</p> <p>② 中古マンション（築後25年以内）</p> <p>③ 中古戸建住宅（築後20年以内、耐火構造は25年以内）</p> <p>④ 住宅の規模が40㎡以上280㎡以下のもの</p> <p>⑤ 併用住宅も可（ただし、住宅部分の面積が2分の1以上）</p> <p>⑥ 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</p> <p>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 利率引下げ 2.0%→1.4%</p> <p>平成9年度 利率引下げ 1.4%→1.2%</p> <p>平成10年度 利率引下げ 1.2%→0.9%</p> <p>平成12年度 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、金融公庫等の公的資金を利用してもなお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	<p>（<input checked="" type="checkbox"/>直営 <input type="checkbox"/>一部委託 <input type="checkbox"/>全部委託） （直営の場合 <input checked="" type="checkbox"/>常勤 <input type="checkbox"/>非常勤 <input type="checkbox"/>臨時職員）</p> <p>上記事業対象者欄の2申込資格を有する者を金融機関に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。</p> <p>募集方法 ①募集期間 随時受付（募集額に達した時点で終了）</p> <p>②募集額 2.5億円（平成10年度より）</p> <p>③対象ローン 住宅金融公庫等の公的資金を除く住宅ローン</p>					

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	178,578	187,569	188,498	185,694	188,676	166,476	154,340	
①決算額（18年度は見込み）	162,245	160,789	158,676	152,989	142,987	128,749	154,340	
②人件費						3,851		
【事務分担量】（%）						70%		
合計（①+②）	162,245	160,789	158,676	152,989	142,987	132,600	154,340	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	162,245	160,789	158,676	152,989	142,987	132,600	154,340	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18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	10年	10年	10年	10年	10年	10年
	実行件数/あっ旋件数	82 / 94	59 / 62	71 / 75	40 / 42	19 / 24	16 / 16	40
	融資実行額	1,482,700	958,900	1,153,500	605,600	332,780	295,100	
	利子補給件数	885	900	986	975	950	865	

事務事業分析シート

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	中山 淳一																								
		担当者名	鈴木 典子	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（18年度）	住宅資金融資（35-36-66-01）																												
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 19年度 ○ 18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	根拠法令等	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																												
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	防災・まちづくり・環境分野																											
	政策	快適な生活環境の整備																											
	施策	快適な住居の提供																											
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	下記の1～9に該当し、1の①～④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 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 ① 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 ② 申込人が居住する共同住宅（賃貸を除く）の共用部分 ③ 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 ④ 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 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 4 申込時の年齢が満20歳以上で、返済完了時の年齢が満75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。 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方 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 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 [工事の範囲]次に掲げる、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 ①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 ②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 ③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 ④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 ⑤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																												
内容	1 融資あっ旋額20万円～500万円 2 利子補給率①一般世帯 0.9% ②高齢者及び心身障害者同居世帯 1.2% 3 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 ①一般2.1% ②高齢者・身障者1.8% 4 返済期間 7年以内（据置期間3ヶ月を含む）																												
経過	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">一般世帯</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">高齢者・障害者世帯</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">一般世帯</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">高齢者・障害者世帯</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>平成 7年度</td> <td style="text-align: center;">1.80%</td> <td style="text-align: center;">2.25%</td> <td>平成 9年度</td> <td style="text-align: center;">1.20%</td> <td style="text-align: center;">1.50%</td> </tr> <tr> <td>平成 8年度</td> <td style="text-align: center;">1.40%</td> <td style="text-align: center;">1.75%</td> <td>平成 10年度</td> <td style="text-align: center;">0.90%</td> <td style="text-align: center;">1.20%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">平成17年度 アスベスト除去を追加</td> </tr> </table>						一般世帯	高齢者・障害者世帯	一般世帯	高齢者・障害者世帯		平成 7年度	1.80%	2.25%	平成 9年度	1.20%	1.50%	平成 8年度	1.40%	1.75%	平成 10年度	0.90%	1.20%						平成17年度 アスベスト除去を追加
	一般世帯	高齢者・障害者世帯	一般世帯	高齢者・障害者世帯																									
平成 7年度	1.80%	2.25%	平成 9年度	1.20%	1.50%																								
平成 8年度	1.40%	1.75%	平成 10年度	0.90%	1.20%																								
					平成17年度 アスベスト除去を追加																								
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	(<input checked="" type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 全部委託) (直営の場合 <input type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤 <input type="checkbox"/> 臨時職員) 上記事業対象者欄の申込資格を有する者を金融機関に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。																												

予算・決算額等の推移	(単位：千円)								
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度		
予算額	4,277	3,605	3,295	2,988	2,873	1,628	263		
①決算額（18年度は見込み）	1,362	946	611	377	264	210	263		
②人件費	/					1,100	/		
【事務分担量】（%）	/					20%	/		
合計（①+②）	1,362	946	611	377	264	1,310	263		
国（特定財源）	/								
都（特定財源）	/								
その他（特定財源）	/								
一般財源	1,362	946	611	377	264	1,310	263		
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18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	1/1件	0	0	2/2件	2/2件	20	
	融資実行額	5,700	2,850	0	0	4,900	3,700	/	
	利子補給件数	/					11	6	8
	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	3/3件	3/3件	1/2件	1/2件	0件	0/1件	10	
	融資実行額	7,990	10,100	5,000	2,000	0	0	/	
利子補給件数	/					20	9	8	

事務事業分析シート

No2

算予 算内 ・ 訳決	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18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	264	融資あっ旋利子補給	210	融資あっ旋利子補給	263

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値(22年度)	
①	融資実行件数	2	2	6	30	一般世帯 20件（アスベストを含む） 高齢者及び心身障害者同居世帯10件
②						
③						

問題点・課題	融資を受けてまで増改築をする人が少なくなっているため、利用件数が減少している。PRの方法等を再検討する必要がある。新築に比べて融資額が少なく、その割に金融機関での一件ごとの請求額の手計算是手数料がかかり、負担になっていると報告を受けている。
他区の実況	（実施 15 区 未実施 7 区） 中央、港、新宿、文京、台東、墨田、江東、品川、目黒、大田、渋谷、中野、杉並、北、練馬

問題点・課題の改善策検討	
平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
① 低金利が続いたため、利子補給の必要性が薄れて来ていた。量的緩和政策の解除やゼロ金利の解除などにより、金利が反転上昇しているため、区民の利便性を図るため、金融機関に働きかけ、協調しPR等にも努める。	リフォームに際して、資金の必要とする区民の方への支援策である当事業の利用件数の増加が見込まれる。

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
B	リフォーム等の少額融資や担保価値の低いもの、低所得者については、金融機関が融資を渋る傾向にある。区が金融機関に融資をあっ旋し、利子補給することによって、区民の要望に答えることができることから、継続する必要がある。

議会質問状況（要旨）	<p>平成9年4定 「住宅増・修築資金あっ旋事業に係る地元業者の活用について」</p> <p>平成10年3定 「住宅増・修築資金あっ旋事業に係る地元業者の活用について」</p>
------------	--

事務事業分析シート

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	中山 淳一
		担当者名	初見 孝	内線	2824
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（18年度）	住宅資金融資（35-36-66-01）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 19年度 ○ 18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	根拠法令等	荒川区特定街づくり事業協力者家賃助成事業要綱	
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 <input checked="" type="checkbox"/> 非計画
行政評価事業体系	分野	防災・まちづくり・環境分野			
	政策	快適な生活環境の整備			
	施策	快適な住居の提供			
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	1 助成対象者 ○ 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 2 助成対象世帯 (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が、600万円以下であること (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				
内容	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 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。				
経過	事業開始 平成3年7月 平成12年度から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	(<input checked="" type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 全部委託) (直営の場合 <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤 <input type="checkbox"/> 臨時職員)				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	(項目)	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
予算額	3,932	4,901	3,984	2,024	1,200	1,200	1,200	
①決算額（18年度は見込み）	3,734	3,721	3,439	2,024	1,200	1,200	1,200	
②人件費						119		
【事務分担量】（%）						5		
合計（①+②）	3,734	3,721	3,439	2,024	1,200	1,319	1,200	
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	3,734	3,721	3,439	2,024	1,200	1,319	1,200	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度

事務事業分析シート

No1

事務事業名	都市防災不燃化促進事業		部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山淳一
			担当者名	高橋・大竹	内線	2828
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード(18年度)	都市防災不燃化促進事業費(35-39-50-01)					
事務事業の種類	○新規事業 (○19年度 ○18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	国：都市再生推進事業制度要綱及び事業費補助交付要綱		
終期設定	●有 ○無 21年度		法令等	都：東京都防災密集地域総合整備事業制度要綱及び補助交付要綱		
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	防災・まちづくり・環境分野				
	政策	安心・安全のまちづくりの推進				
	施策	災害に強いまちづくりの推進				
目的	大規模地震等により発生する市街地火災から避難する住民を守り、防災上重要な避難路・避難地の安全性を確保するため、その周辺地域を不燃化促進区域に指定し、耐火建築物の建築費用の一部を助成することにより不燃化促進を図る。それにより、市街地火災の延焼拡大を防ぎ、住民の財産を保全する。					
対象者等	事業期間内に「不燃化促進区域(避難路沿道から幅員30m、避難地周辺から周囲120mの区域)」に指定された地区内で、2階建て以上かつ高さ7m以上の耐火建築物を建てる者。宅地建物取引業者が建築する販売を目的する耐火建築物及び中小企業者以外の会社又は事業を営む個人が建築する耐火建築物は除く。					
内容	<p>* 不燃化助成制度の内容</p> <p>(1) 基本助成 1~3階までの延べ床面積に応じて助成。最低保障額200万円。(区単含む)</p> <p>(2) 加算助成 ①仮住居費<都単>(40万円) ②三世代住宅<区単>(120万円)</p> <p>③共同・協調建替え<区単>(100万円) ④賃貸用共同住宅<区単>(100万円)</p> <p>⑤住宅型不燃建築物助成 <都単>(4階以上の住戸面積に応じて助成)</p>					
経過	<p>昭和58年 7月 荒川区都市防災不燃化促進事業助成金交付要綱制定。助成額最低保障・共同化加算制度実施。</p> <p>昭和60年 4月 三世代住宅加算制度実施。</p> <p>平成元年 5月 協調建替え加算制度実施。</p> <p>平成 4年 4月 賃貸用共同住宅加算制度実施。</p> <p><事業実施地区></p> <p>放射12号線(補助107号線):H5.1~22.3、補助90号線:H9.4~19.3、補助189号線:H9.4~19.3、補助90号線第二:H11.4~21.3</p> <p><事業終了地区></p> <p>小台通り:S59.8~H11.3、白鬚西I:S58.7~H13.3、尾竹橋通り:S62.6~H13.3、旭電化跡地周辺:H1.11~16.3、補助306号線:H2.9~H17.3</p>					
必要性	災害時の広域避難場所への避難路確保を目的として、避難路沿道を10年間で不燃化率70%に近づけるとともに、都市計画道路区域の地権者の生活再建及び街路事業推進のために、耐火建築物に対する建築費の助成を行う必要がある。					
実施方法	<p>(直営) 一部委託 全部委託) (直営の場合) (常勤) (非常勤) 臨時職員)</p>					

予算・決算額等の推移	事項名	(単位：千円)						
		平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
予算額		185,865	150,016	185,123	82,871	109,935	62,716	57,509
①決算額(18年度は見込み)		123,191	132,220	74,477	77,072	67,728	23,028	52,400
②人件費							11,534	
【事務分担当】(%)							170	
合計(①+②)		123,191	132,220	74,477	77,072	67,728	34,562	52,400
国(特定財源)		35,138	40,778	19,539	19,100	19,500	8,700	26,200
都(特定財源)		25,555	32,826	21,602	19,295	18,440	5,150	17,144
その他(特定財源)		0	0	0	0	0	0	0
一般財源		62,498	58,616	33,336	38,677	29,788	20,712	9,056
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	放射12号線(補助107号線)地区	3	4	0	5	2	3	4
	補助90号線地区	2	1	2	1	1	0	3
	補助189号線地区	0	1	0	0	0	0	0
	補助90号線第二地区	10	5	1	0	3	2	3

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18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）
	職員旅費	都市防災推進協議会研修会	0	都市防災推進協議会研修会	35	都市防災推進協議会研修会	35
	一般需要費	消耗品	150	消耗品	162	消耗品	150
	委託料	—		—		委託料	588
	交付金	建設事業助成金	67,518	建設事業助成金	62,454	建設事業助成金	56,671
	交付金	都市防災推進協議会負担金	60	都市防災推進協議会負担金	60	都市防災推進協議会負担金	60

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (22年度)	
標	① 放射12号線(補助107号線)地区耐火率	40.6	42.2	43.0	70.0	不燃化促進区域の建築面積の総数に対する耐火建築物が占める割合(%)
	② 補助90号線地区耐火率	34.2	34.8	35.4	70.0	不燃化促進区域の建築面積の総数に対する耐火建築物が占める割合(%)
	③ 補助90号線第二地区耐火率	28.6	29.7	30.8	70.0	不燃化促進区域の建築面積の総数に対する耐火建築物が占める割合(%)

問題点・課題	<p>① 地区の建替えが進まないため、目標に対して不燃化率が上がっていない。</p> <p>② 補助90号線地区は18年度で東京都負担金の交付が終了するが、不燃化率が35%程度までしか上がっておらず、事業の延伸を行う必要がある。その際、区単独の支出が発生する可能性がある。</p> <p>③ 新たな、都市計画道路 補助331号線の沿道への事業導入を図る必要がある。</p>
他区の実況	<p>(実施 15 区 32地区 未実施 3 区)</p> <p>事業完了区 5区 48地区</p>

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	区報やチラシの各戸配布を行い、事業と助成制度を周知する。また、新たな事業周知の方法を模索する。	助成事業が認知されることにより、地区内の不燃化建築物への建替え意欲が増し、更新が進む。
②	補助90号線地区の事業延伸を行う。	5ヵ年延伸し、平成24年度まで事業を行うことにより、地区内の不燃化率を目標値の70%に近づけることができる。
③	補助331号線の事業進捗をにらみ、周辺地区の現況調査を行う。	調査を行い、国庫補助金・東京都負担金の採択要件を確認し、採択に向けた協議を開始することができる。

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
B	広域避難場所への避難路を確保する意味合いは大きいですが、防災地域指定や東京都安全条例による防火規制区域指定により、道路整備が完了した地区については、助成を行わなくとも自然更新により不燃化が進んでいく。ただし、道路整備と同時に進める場合には、地権者の生活再建の一つとして事業推進に貢献する。

議会(要旨)質問状況	<p>平成 3年2定 「事業期間の延伸・区域の拡大・助成金の増額について」</p> <p>平成 4年3定 「補助90号線地区の早期実施について」</p> <p>平成 7年2定 「避難所周辺の事業拡大について」</p>
------------	--

事務事業分析シート

No1

事務事業名	密集住宅市街地整備促進事業	部課名	都市整備部 住環境整備課	課長名	中山 淳一
		担当者名	高橋・小林	内線	2828
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（18年度）	密集住宅市街地整備促進事業費(35-42-50-01)				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 19年度 ○ 18年度）		○ 建設事業 ● それ以外の継続事業		
開始年度	● 昭和 ○ 平成	62 年度	根拠法令等	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年5月9日、法律49号）	
終期設定	● 有 ○ 無	H27 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	防災・まちづくり・環境分野			
	政策	安心・安全のまちづくりの推進			
	施策	災害に強いまちづくりの推進			
目的	木造住宅が密集し公共施設（道路・公園・広場等）が未整備な地域において、老朽住宅等の建替えを促進し公共施設の整備など面的な整備を行うことにより、地域の防災性を向上させるとともに良質な住環境への改善を図る。				
対象者等	南千住一・荒川一丁目地区、町屋二・三・四丁目地区、荒川五・六丁目地区、荒川二・四・七丁目地区の老朽家屋等の共同・協調建替の建築主、当該地区の細街路拡幅整備事業に係る後退用地の提供建築主、グリーンスポット等の公共施設用地の提供地権者。				
内容	①老朽住宅等の建替促進 老朽家屋の共同建替等を行う建築主に対して、既存建物の除却費、共同建築物の設計費、廊下・階段等の共同施設整備費の一部を助成する。 ※建築費用の融資額の一部に対する利子補給は、平成18年度に廃止する。 ②細街路拡幅 細街路拡幅整備事業に係る後退用地の無償使用提供者について、その整地に要する経費の一部を助成する。 ③公共施設整備 国・都の補助金を活用し、道路・公園・広場等のオープンスペース、防災関連施設の整備を行う。 ④事業推進活動 防災まちづくり連絡会等の住民組織を育成・支援するとともに、地域のまちづくり意識を啓発して、災害に強い街への一層の転換を図る。				
経過	荒川五・六丁目地区事業導入（昭和62年11月6日整備計画大臣承認～平成18年度） 33.6ha 南千住一・荒川一丁目地区事業導入（平成11年1月29日整備計画大臣承認～平成20年度） 15.1ha 町屋二・三・四丁目地区事業導入（平成11年1月29日整備計画大臣承認～平成20年度） 43.5ha 荒川二・四・七丁目地区事業導入（平成17年12月27日整備計画大臣承認～平成27年度） 48.5ha 防災生活圏促進事業の終了に伴い尾久地区に密集住宅市街地整備促進事業を平成19年度導入予定 164ha				
必要性	事業地区は、行止り道路や細街路が入り組み、狭隘な敷地に老朽木造住宅が密集するなど、災害時の延焼の危険が高く（東京都・地震に関する地域危険度測定調査報告書で地震による地域危険度＜総合＞が4～5と判定されている）、延焼遮断帯の形成、建築物の不燃化、消防困難地域の解消等多くの課題を抱えている。防災まちづくりを効果的に進めるため、密集住宅市街地整備促進事業や不燃化促進事業等の施策を重層的に展開し、地域の防災性と住環境の向上を図る必要がある。				
実施方法	(直営) (一部委託) 全部委託) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員) 防災まちづくりの効果をあげるため、住民活動組織を育成・支援するとともに、地区住民への個別訪問その他の方法により防災意識の啓発と不燃建築物への建替誘導、防災街区整備地区計画への合意形成等を行う。これらを円滑に進めるため、専門コンサルタントに事業推進活動を委託する。				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
		平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
予算額	161,466	116,697	149,478	96,864	88,075	89,373	95,170	
①決算額（18年度は見込み）	89,218	66,828	67,675	44,146	60,094	63,376	80,000	
②人件費						31,028		
【事務分担量】（%）						360		
合計（①+②）	89,218	66,828	67,675	44,146	60,094	94,404	80,000	
国（特定財源）	26,848	14,422	6,336	5,405	13,941	10,025		
都（特定財源）	31,168	26,192	25,875	19,063	21,788	23,450		
その他（特定財源）								
一般財源	31,202	26,214	35,464	19,678	24,365	60,929		
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	不燃建築物への建替助成	41戸	18戸	14戸		10戸	16戸	11戸
	公園等の整備	1ヶ所				1ヶ所	2ヶ所	1ヶ所

事務事業分析シート

No1

事務事業名	防災生活圏促進事業	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山淳一
		担当者名	渡邊 博	内線	2829
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（18年度）	防災生活圏促進事業費(35-63-50-01)				
事務事業の種類	○新規事業（○19年度 ○18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	国:都市再生推進事業制度要綱及び事業費補助交付要綱	
終期設定	●有 ○無	18年度	法令等	都:東京都防災密集地域総合整備事業制度要綱及び補助交付要綱 区:荒川区防災生活圏促進事業に関する耐火建築物促進助成金交付要綱	
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				
	政策				
	施策				
目的	災害時の市街地火災を防止するため、延焼遮断帯の整備（地区防災道路の整備や公園等の公開空地の整備等）と、これによって囲まれた圏内での防災まちづくりによって、「火をださない」「火をもらわない」ブロックを形成し、逃げないですむまちをつくる。				
対象者等	尾久・町屋・荒川地区 約242ha 隅田川、小台通り、都電通り、旭電化通り、尾竹橋通り、明治通り、荒川遊園通りに囲まれた区域				
内容	○耐火建築物建築促進助成・地区防災道路の整備 延焼遮断帯を補完し、避難経路や避難場所の機能を確保するため、地区防災道路と一時集合場所及び避難所周辺の建築物の不燃化を促進する。 ○道路・小公園等の地区施設の整備 地区内の防災機能を強化するため防災広場の整備、グリーンスポット設置、細街路拡幅等を行う。 ○住民組織の活動支援 地域住民組織（連絡会等）の自発的活動を支援して、防災まちづくり活動の浸透と活性化を図る。				
経過	平成 7年度 事業実施の届出、事業地区指定承認（尾久東地区） 平成 8年度 推進計画承認、防災まちづくり事業開始 平成 9年度 尾久地区防災まちづくり連絡会発足 平成11年度 事業地区追加承認（西尾久六丁目全域、西尾久三丁目一部）、尾久東地区防災まちづくり連絡会発足 平成12年度 事業地区追加承認（荒川五・六丁目、町屋二・三・四丁目他）、 平成13年度 尾久地区と尾久東地区が合併して尾久地区防災まちづくり連絡会結成 平成18年度 事業終了予定。 尾久地区（164ha）について密集市街地整備促進事業への移行を国・東京都と協議中				
必要性	尾久・町屋・荒川地区は、東京都防災都市づくり推進計画（平成9年3月策定・平成16年3月改正）に基づく重点整備地域内に位置し、効果的な施策により早急に防災機能の強化を図る必要がある。				
実施方法	（直営） 一部委託 全部委託 （直営の場合） 常勤 非常勤 臨時職員 				

		（単位：千円）						
予算・決算額等の推移	予算額	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	予算額	27,800	30,870	39,170	29,270	20,070	14,670	17,877
	①決算額（18年度は見込み）	11,447	12,450	22,160	9,966	9,848	14,670	17,877
	②人件費						8,947	
	【事務分担当】（%）						160	
	合計（①+②）	11,447	12,450	22,160	9,966	9,848	23,617	17,877
	国（特定財源）	0	0	0	0	0	0	0
	都（特定財源）	3,796	4,130	7,363	3,295	2,696	4,332	5,132
	その他（特定財源）	0	0	0	0	0	0	0
一般財源	7,651	8,320	14,797	6,671	7,152	19,285	12,745	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	耐火建築物助成	3件	2件	7件	3件	3件	6件	7件
	準耐火建築物助成	0件	3件	4件	3件	2件	←制度廃止	
	三世帯・仮住居加算	1件	4件	4件	3件	4件	4件	6件
	住民組織活動支援	支援	支援	支援	支援	支援	支援	支援

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18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）		
一般需用費	消耗品	67	消耗品	70	消耗品	77
交付金	建設事業補助金	9,600	建設事業補助金	14,400	建設事業補助金	17,600
交付金	活動支援	181	活動支援	200	活動支援	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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (22年度)	
①	尾久地区不燃領域率	48.05	48.05	54.92	65.0	空地と不燃建築物から算出した領域率 (平成8年度41.18%、平成13年度48.05%)
②	町屋・尾久地区 延焼遮断帯形成率	48.00	48.00	57.00	75.0	道路幅員毎の沿道建物の不燃化達成率 (平成15年度 48.00%)
③	耐火建築物促進助成達成率	40.00	53.33	68.80	68.8	推進計画における計画棟数に対する実績棟数の割合(%)

問題点・課題	<p>① 6メートル以下の地区防災道路に接する耐火助成には、敷地後退の協力義務が生じる。</p> <p>② 本事業は平成18年度で終了するが、荒川・町屋を除く尾久地区（164ha）について、防災まちづくり活動を継続するため、密集住宅市街地整備促進事業への移行を早急に図る必要がある。 (平成18年度 現況調査、事業計画・整備計画作成 / 平成19年度 承認申請)</p>
他区の実施状況	（実施 13 区 未実施 7 区） ※平成17年度末現在 事業完了 2区

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	密集住宅市街地整備促進事業（尾久地区）の開始	国の重点密集市街地、都の重点整備地域を含むこの地区での防災まちづくり施策の空白を避けることができる。また、公共施設整備に対する手厚い補助金を導入することができる。
②		
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
D	防災生活圏促進事業は、平成18年度で終了し、密集住宅市街地整備促進事業に移行

議会質問状況 (要旨)	平成10年3定 「短期集中的な投資拡大・地域危険度の高い西尾久六丁目の事業導入について」 平成11年2定 「密集住宅市街地整備促進事業を実施している町屋二・三・四丁目地区の事業導入について」 平成17年3定 「事業終了後の防災まちづくり事業の継続について」
----------------	--

事務事業分析シート

No1

事務事業名	近隣まちづくり推進事業費	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山 淳一
		担当者名	鈴木 一嘉	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（18年度）	近隣まちづくり推進事業費（35-72-80-01）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 19年度 ○ 18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	根拠法令等	荒川区近隣まちづくり推進制度要綱、荒川区まちづくり・建築紛争相談員設置要綱	
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	防災・まちづくり・環境			
	政策	安心・安全のまちづくりの推進			
	施策	災害に強いまちづくりの推進			
目的	区民の建替え等の相談及び接道敷地と不接道敷地を含む協調建替え等のまちづくり活動に対して、適切な相談、助言及び情報提供を行うことにより、区民の自主的な建物更新及び住環境の改善を支援する。併せて、区で実施する防災まちづくり事業を推進する。				
対象者等	区民及び区内のまちづくりグループ。ただし、近隣まちづくり推進制度は、東京都防災都市づくり推進計画における整備地域及び重点整備地域内にある土地所有者等を対象とする。				
内容	<p>1 建替え等総合相談</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 窓口及び専門家による相談、まちづくりサポーターの派遣 ・ まちづくりコンサルタントの派遣、建替え助成による支援 ・ 情報スポットコーナー、ホームページによる情報提供 <p>2 近隣まちづくり推進制度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 連担建築物設計制度を活用した協調建替えにより不接道敷地にある老朽木造家屋の建替えを促進するため、助言及び接道敷地での建替えを助成（建設費200万円、三世代住宅加算120万円、仮住居費加算40万円）する。 				
経過	<p>1 建替え等総合相談</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 平成12年4月、まちづくり公社から住環境整備課が事業継続。専門相談を建築士及び税理士とし、弁護士による法律相談は区民相談所が対応することとした。 <p>2 近隣まちづくり推進制度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 平成14年7月、制度要綱及び認定基準制定。 ・ 平成15年9月、要綱一部改正。同年10月、支援制度要綱制定。 				
必要性	建築全般に関する相談窓口として区民ニーズは高く、今後も継続して利用されることが見込まれる。また、近隣まちづくり推進制度による不接道敷地にある老朽木造住宅の建替え更新は、木造密集市街地の防災性向上に寄与するもので、住環境改善のための手法として不可欠である。				
実施方法	<p>（直営 <input checked="" type="radio"/> 部委託 <input type="radio"/> 全部委託 <input type="radio"/>） （直営の場合 <input checked="" type="radio"/> 常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤 <input type="radio"/> 臨時職員 <input type="radio"/>）</p> <p>専門家（建築士・税理士）による相談は、東京都建築士事務所協会荒川支部・東京税理士会荒川支部に委託し、2か月に1回程度実施。（18年度委託料 253,200円）</p>				

		（単位：千円）						
		平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
予算・決算額等の推移	予算額	12,405	14,311	10,450	14,561	10,003	6,168	8,913
	①決算額（18年度は見込み）	6,380	10,528	9,161	8,963	6,275	5,451	8,913
	②人件費						14,283	
	【事務分担量】（%）						390	
	合計（①+②）	6,380	10,528	9,161	8,963	6,275	19,734	8,913
	国（特定財源）							
	都（特定財源）							
	その他（特定財源）							
	一般財源	6,380	10,528	9,161	8,963	6,275	19,734	8,913
	実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度
一般相談		348	386	466	524	478	551	518
専門相談		27	11	10	9	13	1	8
まちづくりサポーター派遣		26	24	17	32	27	29	29
まちづくり活動支援（近隣まち					0	0	0	1

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18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	非常勤職員報酬	5,172	非常勤職員報酬	5,172	非常勤職員報酬	7,784
	一般需用	消耗品	62	消耗品	25	消耗品	90
	委託料	専門相談	506	専門相談	253	専門相談	254

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (22年度)	
①	一般相談件数	478	551	518	——	18年度指標は過去3年間の平均値
②	近隣まちづくり推進制度	0	0	1	3	相談対応及び誘導
③						

問題点・課題	近隣まちづくり推進制度を活用するためには、接道敷地を含む関係権利者の権利及び意見等を調整し、近隣まちづくり計画に基づく建替え更新の合意が条件であるが、当事者間だけでは調整及び計画作成が困難なため、これらに対する支援が必要である。また、複数の関係権利者の権利及び意見等の調整を担うことができるコンサルタントが少ない。
他区の実況	（実施 22 区 未実施 0 区）

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	近隣まちづくり計画に基づき、接道敷地で建替えを行う場合の助成対象期間について、建築主の経済的事情等を十分考慮して、現行の建築完了が認定年度の翌年度から3年以内を「10年以内」に延伸する支援充実措置を実施する。	区民の自主的な建物更新及び保全、住環境の改善を促進する。
②	密集事業地区においては、近隣まちづくりのコンサルタントだけではなく、密集事業のコンサルタントも有効に活用して、積極的に権利及び意見等の調整を行い、早期の住民合意に向け取り組んでいく。	早期に住民合意が成立し、事業の実現性が高くなる。
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
A	建築全般に関する相談窓口として区民ニーズは極めて高く、今後も利用が見込まれる。また、近隣まちづくり推進制度による不接道敷地にある老朽木造住宅の建替え更新は、木造密集市街地の防災性向上に大きく寄与するもので、住環境改善のための手法として必要不可欠である。

議会（要旨）質問状況	18年二定 「不接道宅地対策について」
------------	---------------------

事務事業分析シート

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	中山淳一
		担当者名	田中伸治	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（18年度）	分譲マンション対策費(35-72-75-01)				
事務事業の種類	○新規事業（○19年度 ○18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	根拠法令等	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			
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	防災・まちづくり・環境分野			
	政策	快適な生活環境の整備			
	施策	快適な住居の提供			

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. データ整理 アンケートによる調査・分譲マンション実態調査によるデータ整理を行う。</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	H11年度 荒川区分譲マンション実態調査実施 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 H13年度～ 分譲マンションセミナー実施（毎年1回）
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。
実施方法	<p>（直営 一部委託 全部委託） （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」①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②区報・ホームページ掲載③セミナー実施</p> <p>2. 「実態の把握・データの整備」①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」①相談窓口、情報スポットコーナーの設置②東京都の実施する各種制度への紹介</p>

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	—	147	109	98	96	94	79	
①決算額（18年度は見込み）	—	62	76	55	73	76	79	
②人件費						862		
【事務分担量】（%）						10		
合計（①+②）	0	62	76	55	73	938	79	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	0	62	76	55	73	938	79	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	マンションセミナー（参加者数）		71	71	81	50	32	55
	マンション相談（相談件数）		37	36	63	41	46	50

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18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）
	8報償費	講師謝礼	34	講師謝礼	35	講師謝礼	35
	11一般需要費	消耗品	7	消耗品	3	消耗品	4
	12役務費	郵送料	23	郵送料	28	郵送料	28
	14使用料及び賃借料	会場使用料	9	会場使用料	10	会場使用料	11

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値（22年度）	
標	① マンションセミナー（参加者数）	50	32	72	82	22年度想定棟数(410)の2割
	② マンション相談（相談件数）	41	46	50	82	22年度想定棟数(410)の2割
	③					

問題点・課題	<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を強化する必要がある。
他区の実施状況	（実施 18 区 未実施 4 区）

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	分譲マンション管理組合への活用制度等の情報提供	<ul style="list-style-type: none"> ・分譲マンション管理者の維持管理等に関する意識の向上 ・地域コミュニティへの参画意識の醸成を図る。
②		
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
B	マンション建設は昭和30年代から本格化し、建築後20年を越えるものが、全体の四分の一を占めてきた。このようななか、機能や価値を長期的に維持・保全するために、継続的にマンション管理組合等を支援して行く。

議会（要旨）質問状況	16年一定 「分譲マンションの諸問題について」
------------	-------------------------

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18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		0	経営診断	20		0
	光熱水費	共用部電気・水道料	7,242	共用部電気・水道料	6,468	共用部電気・水道料	7,248
	一般需要	維持管理用消耗品	448	維持管理用消耗品	179	維持管理用消耗品	592
	役務費	口振収納手数料	2,412	口振収納手数料	23	口振収納手数料	32
	委託料	維持管理業務委託	33,479	維持管理業務委託	31,366	維持管理業務委託	41,464
	使用料及負担金補償還金利	住宅管理システム	1,302	住宅管理システム	1,302	住宅管理システム	1,302
		防災センター負担金	10,879	防災センター負担金	11,743	防災センター負担金	13,630
		西三退去者返還敷金	1,033	西三退去者返還敷金	767	西三退去者返還敷金	1,035

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値(22年度)	
①	入居率(%)	94.69	94.21	95.25	100	(365*235-空室期間)/(365*235) ※稼働日数割合
②	平均入居期間(年)	5.33	5.71	6.34	10.5	10/1現在の平均入居期間
③						

問題点・課題	<p>傾斜家賃（住宅使用料が毎年度毎に3.5%ずつ増加する）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、空き室率が高くなる恐れがある。また、ここ数年は町屋地区における新築分譲マンションへ転居した使用者が多く、家賃負担額がローン負担額とさほど変わらない状況からも、退去者の増加が懸念される。</p> <p>住宅使用料（負担家賃）の増額や居住者の所得の減少等により、住宅使用料の滞納が増える傾向にある。</p>
他区の実況	<p>（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19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	平成18年度より年一回の空家募集を通年募集に変更し空家解消に有効であった。さらなる入居希望者掘り起こしのため、区報掲載時期の調整、チラシ・ホームページなどの活用を図る。	入居率の向上、空家の解消。 入居者毎に異なる転居の時期に柔軟に対応することにより入居希望者の要望に応え、結果、施設の有効活用が図れる。
②		
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
C	近県で本制度による住宅に空家が多発していた例や、区内において新築マンションが多く建設されている状況を考慮すると、本事業は転換期に近づきつつあるとの見方ができる。今後、住宅対策審議会等の意見を受け事業のあり方を再検討する必要がある。

議会（要旨）質問状況	
------------	--

事務事業分析シート

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	中山 淳一
		担当者名	水本 淳	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（18年度）	町屋五丁目住宅償還費（36-16-75-01）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 19年度 ○ 18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	根拠法令等	買取特定公共賃貸住宅等制度要綱	
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 <input type="radio"/> 非計画 <input type="radio"/>
行政評価事業体系	分野	防災・まちづくり・環境			
	政策	快適な生活環境の整備			
	施策	豊かな生活環境づくり			
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 新規入居者主な条件①申込者本人（20歳以上）が区内に在住又は在勤②所得金額が基準内であること③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④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				
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	区内の民間賃貸住宅において、中堅所得世帯向けの環境良好な住宅の供給量は未だ十分とはいえない。中堅所得層向けの数少ない住宅施策として、該当所得層の区内定住化に向けて、必要性は高い。				
実施方法	（ <input type="radio"/> 直営 <input type="radio"/> 一部委託 <input type="radio"/> 全部委託 ） （直営の場合 <input type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤 <input type="radio"/> 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）							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	205,789	205,884	205,984	206,088	206,196	206,309	206,427	
①決算額（18年度は見込み）	205,789	205,884	205,984	206,088	206,196	206,309	206,427	
②人件費						86		
【事務分担量】（%）						1		
合計（①+②）	205,789	205,884	205,984	206,088	206,196	206,395	206,427	
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	205,789	205,884	205,984	206,088	206,196	206,395	206,427	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	区民住宅戸数	134	134	134	134	134	134	134
	新規入居者数	5	10	8	8	7	13	

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18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	206,196	206,309	町屋五丁目住宅譲渡	206,309	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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (22年度)	
①	入居率(%)	95.75	95.37	98.57	100	(365*134-空室期間)/(365*134) ※稼動日数割合
②	平均入居期間(年)	5.15	5.68	6.34	10.5	10/1現在の平均入居期間
③						

問題点・課題	財政の効率化等の視点から、繰上げ償還の利、不利、実行の可能性等について研究を要する。
他区の実況	（実施 19 区 未実施 3 区） 特優賃の未実施は練馬区、足立区、江戸川区

問題点・課題の改善策検討	
①	平成19年度に取り組む具体的な改善内容
①	一括返済に向けた資金調達等の検討
②	
③	

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
C	本事業は契約に基づく割賦金の返済であり、当初の契約から、今後も長期的に継続する事業である。財政上可能であれば、一括返済することで、利子負担、事務の軽減を図ることが可能である。

議会（要旨）質問状況	
------------	--

事務事業分析シート

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	中山 淳一
		担当者名	水本 淳	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（18年度）	借上区民住宅借上料(36-64-10-01)				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 19年度 ○ 18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	根拠法令等	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律 荒川区民条例及び施行規則	
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 <input type="radio"/> 非計画 <input type="radio"/>
行政評価事業体系	分野	防災・まちづくり・環境			
	政策	快適な生活環境の整備			
	施策	豊かな生活環境づくり			
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①申込者本人(20歳以上)が区内に在住又は在勤②所得金額が基準内であること③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④現に住宅を必要としていること				
内容	次の住宅を一括借上げする。 ①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) ②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) ③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	区内の民間賃貸住宅において、中堅所得層向けの環境良好な住宅の供給量は未だ十分とはいえない。中堅所得層向けの数少ない住宅施策として、該当所得層の区内定住化に向けて、必要性は高い。				
実施方法	(<input type="radio"/> 直営 <input type="radio"/> 一部委託 <input type="radio"/> 全部委託) (直営の場合 <input type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤 <input type="radio"/> 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。				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	177,023	177,023	177,023	177,023	177,023	177,023	171,600	
①決算額(18年度は見込み)	177,022	177,022	177,022	177,022	177,022	171,600	171,600	
②人件費						172		
【事務分担量】(%)						2		
合計(①+②)	177,022	177,022	177,022	177,022	177,022	171,772	171,600	
国(特定財源)	33,977	31,959	29,750	28,184	25,978	22,259	23,166	
都(特定財源)	16,988	15,980	14,874	14,091	12,989	11,500	11,583	
その他(特定財源)	102,087	107,005	107,984	105,905	111,142	112,336	128,338	
一般財源	23,970	22,078	24,414	28,842	26,913	25,677	8,513	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	区民住宅戸数	235	235	235	235	235	235	235
	新規入居者数	9	6	8	6	8	9	

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18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	177,022	住宅借上料	171,600	住宅借上料	171,600

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (22年度)	
標	① 入居率(%)	93.27	92.68	90.83	100	(365*101-空室期間)/(365*101) ※稼動日数割合
	② 平均入居期間(年)	5.55	5.74	6.34	10.5	10/1現在の平均入居期間
	③					

問題点・課題	<p>賃貸借契約期間は20年間となっているため契約期間前に事業目的が達成された時の変更が容易ではない。また、契約期間満了後の取り扱いについても、検討が必要になる。</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		
①	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	状況に応じ、借上料の適正化について住宅所有者と交渉する。	借上料の適正化を図ることで財政負担を軽減する。
②		
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
C	<p>区民住宅については、制度面やその必要性など転換期に近づきつつあるが、本事業の借上契約は20年間となっているので、今後も十数年にわたり継続するものである。</p>

議会（要旨）質問状況	
------------	--

事務事業分析シート

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	中山淳一
		担当者名	初見 孝	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（18年度）	都営住宅募集事務費(36-48-50-1)				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 19年度 ○ 18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	根拠法令等	公営住宅法、東京都営住宅条例	
終期設定	○ 有 ● 無	年度		東京都特定公共賃貸住宅条例	
実施基準	法令基準内	都基準内	区独自基準	計画区分	計画 集計画
行政評価事業体系	分野	防災・まちづくり・環境分野			
	政策	快適な生活環境の整備			
	施策	快適な住居の提供			
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、区民の所得の低い世帯の方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	1 都内に居住 2 所得基準内 3 住宅に困っている 4 その他（父子・母子・多子、高齢者、心身障害者世帯等）				
内容	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・申込書の記載方法の指導 3 地元募集に係る事務 ①周知・申込書等作成 ②相談・受付・審査・抽選 ③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 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）（地元割当分除く） 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、区内で25団地・4371戸、都内で約1,400団地・約26万戸がストックされており、都内住宅戸数の約5%を占めるなど、区民・都民の居住安定に重要な役割を担っており、区としても東京都と連携して事業を進める必要がある。				
実施方法	（ <u>直営</u> 一部委託 全部委託） （直営の場合 <u>常勤</u> <u>非常勤</u> 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回から5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。				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	373	261	194	172	189	189	189	
①決算額（18年度は見込み）	212	234	185	147	175	90	189	
②人件費						5,060		
【事務分担量】（%）						160		
合計（①+②）	212	234	185	147	175	5,150	189	
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	212	234	185	147	175	5,150	189	
実績の推移	事項名							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
地元募集戸数	9	24	14	8	4	1		

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18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	募集事務用消耗品	175		募集事務用消耗品	90	募集事務用消耗品

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (22年度)	
標	① 相談件数	-	-	-	-	
	②					
	③					

問題点・課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地元募集の割当件数が年々減少しており、区民の期待に応えられない。 ・ 都営住宅の窓口相談、電話相談、記載方法の説明については一件あたりの対応時間が長いこと等により、事務量が増大している。
他区の実施状況	（実施 22 区 未実施 0 区）

問題点・課題の改善策検討									
①	②								
①	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #00a0e3; color: white;">平成19年度に取り組む具体的な改善内容</th> <th style="background-color: #00a0e3; color: white;">改善により期待する効果</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #00a0e3; color: white;">① 都に地元割当ての件数を増やすように働きかける。</td> <td>区民の方だけが入居できる住宅の確保が図られる。</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #00a0e3; color: white;">② 都営住宅の申込に係る分かり易いマニュアルを作成する。</td> <td>分かり易いマニュアルの作成による、窓口・電話対応時間の短縮化が図れる。</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #00a0e3; color: white;">③</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果	① 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。	② 都営住宅の申込に係る分かり易いマニュアルを作成する。	分かり易いマニュアルの作成による、窓口・電話対応時間の短縮化が図れる。	③	
平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果								
① 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。								
② 都営住宅の申込に係る分かり易いマニュアルを作成する。	分かり易いマニュアルの作成による、窓口・電話対応時間の短縮化が図れる。								
③									

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
B	地元募集以外は、都が主体の事業ではあるが、区民の入居希望が多いことから、低所得の方々の居住安定と住宅セーフティネットの確保のため、今後とも都と連携して、事業を実施していく必要がある。

議会（要旨）質問状況	特になし
------------	------

事務事業分析シート

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	中山淳一			
		担当者名	岩本 和之	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（18年度）	住宅対策審議会（06-02-15）							
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 19年度 ○ 18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	荒川区住宅基本条例				
終期設定	○ 有 ● 無	年度	法令等	荒川区住宅対策審議会規則				
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	防災・まちづくり・環境						
	政策	快適な生活環境の整備						
	施策	快適な住居の提供						
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							
対象者等								
内容	1 住宅対策審議会委員数 13人（委嘱期間：平成14年7月1日から平成16年6月30日まで） 学識経験者4人、区議会議員4人、区民代表者4人、区職員1人 2 荒川区住宅基本条例（平成5年12月17日制定）第16条の規定に基づき設置する。							
経過	平成8年度 荒川区住宅対策審議会設置 第1回荒川区住宅対策審議会（荒川区の住宅施策の現状等説明、実施地区見学） 平成10年度 第2回・3回荒川区住宅対策審議会（住宅マスタープランの改定について検討・審議） 平成11年度 第4回・5回荒川区住宅対策審議会（住宅マスタープランの改定について検討・審議） 第6回荒川区住宅対策審議会（区長諮問） 第7回荒川区住宅対策審議会（答申について検討・調整） 平成12年度 第8回荒川区住宅対策審議会（審議会答申） 住宅マスタープラン（平成13年3月策定） 平成14年度 第9回荒川区住宅対策審議会（区内における住宅の現状を報告、今後の住宅施策等について審議）							
必要性	住宅マスタープランの策定及び改定に当たっては、区の特性・課題及び国や都の住宅施策や社会情勢の動向等を踏まえながら検討・審議し提言するとともに策定及び改定後の区の住宅施策等についても検討・提案をする審議会である。							
実施方法	(<u>直営</u> 一部委託 全部委託) (直営の場合 (<u>常勤</u> 非常勤 臨時職員)) 区の住宅に関する施策について重要な事項を審議するため、荒川区住宅対策審議会を設置する。区長の諮問に応じ審議会を開催し、審議・答申を行う。 ①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 ②審議会委員の招集、会議（委員の過半数が出席必要） ③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 ④審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。 ⑤審議会は審議のため必要があると認めるときは、委員以外の者に出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。 ⑥審議会の運営に関し必要な事項は、会長が定める。							
予算・決算等の推移	(単位：千円)							
	予算額	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	①決算額（18年度は見込み）	762	587	297	0	0	0	0
	②人件費	93	0	138	0	0	0	0
	【事務分担量】 (%)							
	合計 (①+②)	93	0	138	0	0	0	0
	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	93	0	138	0	0	0	0	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	審議会開催	1回	0回	1回	0回	0回	0回	

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18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	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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (22年度)	
標	① 住宅対策審議会の開催	0	0	0	—	平成19年度3回、20年度4回開催
	②					
	③					

問題点・課題	<p>国や都の住宅施策・基本方針の見直しが進む中で、区を取り巻く社会経済情勢の変化を的確に捉え、区の住宅施策の見直し、マスタープランの策定等に資するため適切な時期に審議会を開かなければならない。</p>
他区の実況	<p>（実施 22 区 未実施 0 区）</p> <p>平成18年3月現在 住宅政策に関する懇談会等を設置（22区）</p>

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	平成20年度に住宅マスタープランを策定するため、19年度に審議会委員を選定し、住宅対策審議会を再設置する。平成18年に策定される荒川区基本構想を受けるとともに、国、都及び荒川区の住宅施策の現状を把握し、課題を抽出する。	平成20年度の策定に向けて、平成18年度に準備、平成19年度から各分野の委員のご審議、提言をいただく。
②		
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
A	平成19年度から開催し、審議会の中で課題等を抽出するとともに多岐の分野にわたる委員による審議を重ね、答申を得て20年度に住宅マスタープランを改定する必要がある。

議会（要旨）質問状況	
------------	--

事務事業分析シート

No1

事務事業名	住宅マスタープラン策定	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山淳一
		担当者名	岩本 和之	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(18年度)	住宅マスタープラン改定(06-02-16)				
事務事業の種類	○ 新規事業 (○ 19年度 ○ 18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、住宅建設計画法第八期住宅建設五箇年計画、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	防災・まちづくり・環境			
	政策	快適な生活環境の整備			
	施策	快適な住居の提供			
目的	住宅対策の基本理念である「区民の誰もが安心して住み続けられる住生活」の実現に向け、地域独自の政策課題に対応した、住宅に関する長期的かつ体系的・総合的な計画として、「住宅マスタープラン(住宅施策を総合的に推進するための基本計画)」を策定し、その枠組みに従い総合的な住宅施策を展開することを目的とする。 【住宅マスタープランに掲げる事項】 ①住宅政策の基本理念と目標 ②区における現状の課題、諸問題 ③住宅政策の方向性 ④重点施策など				
対象者等					
内容	【住宅マスタープランの改定主旨】 平成12年度に荒川区住宅基本条例に基づき、住宅マスタープラン(計画期間：平成13年度～平成22年度)を改定し住宅施策を展開している。国の住宅政策改革や、区内の住宅需給の動向その他社会経済情勢の変化に応じた見直しを行う。 【改定にあたっての視点】 ①緊急的な対策から、長期的、総合的な施策へ ②厳しい財政状況の中、より効率的な施策を展開 ③直接供給から間接的誘導策への転換 ④区民、事業者、行政が各々の役割に応じた住宅施策への取り組み 【計画の目的】 区民の住生活の安定・向上(荒川区住宅基本条例第一条) 【計画の基本目標】 ①住み続けたいまち荒川の実現 ②ゆとりある快適な住生活の実現 ③魅力ある都心居住の実現 ④すべての世代にとって住みやすい地域社会の創出 ⑤良好なまちづくりによる快適な住環境の創造				
経過	平成10年度 第1回 住宅対策推進委員会幹事会(住宅マスタープランの改定について検討) 第2回・3回 荒川区住宅対策審議会(住宅マスタープランの改定について検討・審議) 平成11年度 第4回・5回 荒川区住宅対策審議会(住宅マスタープランの改定について検討・審議) 第1回～3回 住宅対策推進委員会(住宅マスタープランの改定について検討) 第2回～4回 幹事会(住宅マスタープランの改定について検討) 分譲マンション実態調査委託 第6回 荒川区住宅対策審議会(区長諮問) 第7回 荒川区住宅対策審議会(答申について検討・調整) 平成12年度 第8回 荒川区住宅対策審議会(審議会答申) 第4回・5回 委員会(住宅マスタープランの改定について検討) 第5回 幹事会(住宅マスタープランの改定について検討) 住宅マスタープラン【平成13年3月策定 計画期間 平成13年度～平成22年度】 ※委員会・幹事会の位置付けは荒川区住宅対策推進委員会設置要綱による。				
必要性	住み良い住宅の供給や良好な住環境の形成を実現するために体系的・総合的な計画の策定が求められている。 (直営 (一部委託) 全部委託) (直営の場合 (常勤) 非常勤 臨時職員)				
実施方法	①住宅関連データ収集・調査(国勢調査、住宅・土地統計調査、住民基本台帳、世論調査、転出意向調査、分譲マンション調査等) ②荒川区都市整備部内の調整、東京都都市整備局・都区市町村住宅マスタープラン連絡協議会との調整 ③荒川区住宅対策推進委員会、同幹事会による住宅マスタープランの改定について検討・素案の作成 ④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 ⑤各団体の意見を聞く会 → 区長が審議会へ改定について諮問 → 改定案区報掲載(中間のまとめ) → 区民意見等の反映 ⑥荒川区住宅対策審議会答申 → 住宅マスタープラン改定				

予算・決算等の推移	(単位：千円)							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	0	0	0	0	0	0	0	
①決算額(18年度は見込み)	0	0	0	0	0	0	0	
②人件費						861		
【事務分担量】(%)						10		
合計(①+②)	0	0	0	0	0	861	0	
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	0	0	0	0	0	861	0	
実績の推移	事項名							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
	住宅マスタープラン策定	○						

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値(22年度)	
①	住宅マスタープラン改定	0	0	0	改定	平成19～20年度改定
②						
③						

問題点・課題

○社会経済等の状況の変化に的確に対応し得るよう、少なくとも計画期間の折り返し点である5年経過時（平成17年度以降）には、主要な数値等についての検証が必要である。（平成12年6月19日 荒川区住宅対策審議会答申）
 （平成15年 住宅・土地統計調査実施／総務省総務局）

○住宅建設計画法に基づく第八期住宅建設五箇年計画が終了し国の住宅政策が変更される中、それに伴って東京都住宅マスタープラン（平成13年策定。第八期東京都住宅建設五箇年計画、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に基づく重点供給地域等を示した東京における住まいづくり・まちづくりの総合的な計画）が18年度末に改定される。その政策の基本的な考え方は①良質な住宅ストックと良好な住環境の形成②都民が適切に住宅を選択できる市場の環境整備③住宅に困窮する都民の居住の安定の確保となっている。また、平成18年度に荒川区基本構想の策定、更には平成19～20年度に荒川区都市計画マスタープランの改定が予定されている。それらとの整合・連携を図りつつ改定する必要がある。

他区の実施状況

（実施 22 区 未実施 0 区）

住宅マスタープラン22区25市3町1村で策定
 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：江戸川区、北区）（12年度：葛飾区、江東区、大田区、品川区、練馬区）（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：板橋区、目黒区）（18年度：足立区、台東区=改定中）

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	<p>現行の住宅マスタープランは平成22年までの10ヵ年計画であり、策定した平成12年と比較し社会情勢の変動があることから、見直す時期にある。しかし、国や都の政策の方向性を見極め、荒川区基本構想の策定とそれに伴う施策、荒川区都市計画マスタープランの改定が見込まれていることから、それらとの整合を図るためには平成19年度中に改定することは困難である。よって、19年度に基礎データの収集、整理及び課題の抽出等の準備作業を行う。</p>	<p>荒川区基本構想が策定され、区民の意見が反映された新たな政策の方向性を定められることから、それに基づく住宅マスタープランにおいても、準備作業を進め、次年度での改定を目指す。</p>
②		
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
A	荒川区基本構想に基づいた住宅及び住環境整備を推進するための総合的な計画であることから、荒川区基本構想に基づき、都市計画マスタープランの整合性を図りながら改定する必要がある。

議会要旨

議会議事録

事務事業分析シート

No1

事務事業名	木造住宅耐震補強推進事業	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山淳一
		担当者名	田中伸治	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（18年度）	木造住宅耐震補強推進事業費(35-36-72-01)				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 19年度 ○ 18年度） ○ 建設事業 ● それ以外の継続事業				
開始年度	○ 昭和 ● 平成 17 年度	根拠法令等	荒川区木造住宅耐震補強推進事業制度要綱・同実施要領		
終期設定	● 有 ○ 無 19 年度				
実施基準	法令基準内 都基準内 <u>区独自基準</u>	計画区分	○ 計画 非計画		
行政評価事業体系	分野	防災・まちづくり・環境分野			
	政策	安心・安全のまちづくりの推進			
	施策	災害に強いまちづくりの推進			
目的	密集した市街地にある木造住宅のうち、大規模地震による倒壊等の危険な状況にある建物について、耐震診断に基づき耐震補強工事を行う区民を支援する制度を確立することで建物の耐震性向上を推進し、もって大規模地震による建物倒壊等から区民の生命と財産の安全を確保する。				
対象者等	昭和56年5月31日以前に建築確認を受け建築された木造の自己用住宅。延べ床面積の1/2以上が住宅であること。但し、建築基準法等の法令に違反していないもの				
内容	助成の内容 1 耐震診断 対象建築物のうち簡易な耐震診断を希望する方に耐震診断士を派遣する。 2 耐震補強工事助成 耐震診断の結果、耐震補強工事が必要な場合は50万円を限度として耐震補強工事に要する費用の1/2を補助する。				
経過	これまでの施策 1 まちづくりサポーター派遣制度⇒区内業者を無料で派遣し、現地での相談に対応 2 住宅増・修築資金融資⇒住宅の増修築（耐震補強を含む）に対する融資あっ旋、利子補給 3 平成17年 木造住宅耐震補強推進事業要綱・要領制定 平成18年同要綱・要領改正				
必要性	当区では木造住宅が多数密集しており、地震時に多数倒壊し、道路閉塞により避難、救急活動等に支障をきたす恐れがある。そこで、これらの建築物に対し、耐震診断・耐震改修助成を行い、避難の安全性を確保する。				
実施方法	（直営 <u>一部委託</u> 全部委託） （直営の場合 <u>常勤</u> 非常勤 臨時職員） 診断申請・工事補助金交付申請⇒事業要件の確認⇒診断の実施・工事補助金の交付				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	—	—	—	—	—	3,750	3,750	
①決算額（18年度は見込み）	—	—	—	—	—	1,350	3,750	
②人件費	/					4,310	/	
【事務分担量】（%）	/					50	/	
合計（①+②）	0	0	0	0	0	5,660	3,750	
国（特定財源）							975	
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	0	0	0	0	0	4,685	3,750	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	耐震診断事業(件)						25	25
	補強工事支援事業(件)						2	5

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18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）
	13委託料			耐震診断	750	耐震診断	2,250
	19負担金及び補助金			補強工事	600	補強工事	1,500

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値（22年度）	
標	① 耐震診断事業（件）	—	25	25	—	
	② 耐震補強工事業（件）	—	2	5	—	
	③					

問題点・課題	<ul style="list-style-type: none"> ・違反建築物が少なくなく、当該事業の対象とならない ・区民の耐震化事業に対する意識 ・耐震診断から耐震補強工事までなかなか進まない
他区の実況	<p>（実施 17 区 未実施 5 区）</p> <p>※補強工事業については、実施10区 未実施12区</p>

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	対象要件の緩和	耐震診断及び補強工事件数の増大
②	町会等の地域を通じてのさらなるPR活動	耐震診断及び補強工事件数の増大
③	木造住宅だけでなく、マンション等への耐震化制度を創設する必要がある	建物の耐震化率の向上

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
B	本区面積の約6割は、東京都の防災都市づくり推進計画において、地域危険度が高く、老朽化した木造建築物が集積するなど、震災時に甚大な被害が想定される整備地区に指定されている。また国では、2015年までに大震災でも倒壊しないよう「耐震補強」を済ませた住宅の割合を90%までに引き上げる数値目標を定めた。このような中、縮小廃止は考えられない。よって周知・実施方法を検討し、実績数の増大に努める。

議会（要旨）質問状況	<p>16年四定 「耐震補強工事の助成制度について」</p> <p>17年三定 「耐震補強工事助成の拡充、積極的な周知について」</p> <p>18年二定 「耐震補強制度の促進・拡充について」</p>
------------	--