

施策分析シート（令和3年度）

No1

施策名	快適な居住環境の形成	施策No	08-02	部課名	防災都市づくり部住まい街づくり課
				課長名	大木 内線 2820
関連部課名	福祉部福祉推進課				
行政評価	分野	IV	環境先進都市		
事業体系	政策	08	良好で快適な生活環境の形成		

目的 良好な居住環境と良質な住宅を確保することにより、誰もが快適に暮らせる地域社会を築く。

指	幸福実感指標名	指標の推移			指標に関する質問文
		30年度	元年度	2年度	
①	まちなみの良さ	2.98	3.02	—	お住まいの地域のまちなみ（景観・緑など）は良いと感じますか？
②	周辺環境の快適さ	3.06	3.06	—	お住まいの地域で、生活する上での不快さを感じますか？
③					
④					

標	施策の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		30年度	元年度	2年度	3年度見込み	目標値(8年度)	
①	住みよいと感じる人の割合(%)	91	92	92	92	95	区政世論調査
②	マンションセミナー参加者数(人)	53	55	40	40	60	コロナ感染防止対策のため参加者減
③							
④							
⑤							

（単位：千円）

行政コスト計算書	勘定科目			行政収入	勘定科目		
	元年度	2年度	差額		元年度	2年度	差額
行政費用	給与関係費	57,105	48,156	▲ 8,949	地方税等	0	0
	物件費	178,084	180,078	1,994	国庫支出金	40,422	91 ▲ 40,331
	維持補修費	0	19,293	19,293	都支支出金	3,600	3,600
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0
	補助費等	40,719	55,683	14,964	使用料及び手数料	155,897	161,352 5,455
	減価償却費	127,647	136,175	8,528	その他	16,827	16,146 ▲ 681
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	216,746	181,189 ▲ 35,557
	賞与・退職給与引当金繰入額	3,371	12,213	8,842	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 190,180	▲ 270,409 ▲ 80,229
	その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	▲ 791	▲ 552 239
	行政費用合計(b)	406,926	451,598	44,672	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 190,971	▲ 270,961 ▲ 79,990
特別費用(g)	503	0	▲ 503	特別収入(f)	0	0	
特別収支差額(f)-(g)=(h)	▲ 503	0	503	当期収支差額(e)+(h)	▲ 191,474	▲ 270,961 ▲ 79,487	

貸借対照表	勘定科目			勘定科目	勘定科目		
	元年度	2年度	差額		元年度	2年度	差額
流動資産	収入未済	20,817	18,370	▲ 2,447	流動負債	12,579	12,682 103
	不納欠損引当金	0	0	0	還付未済金	0	0
	その他の流動資産	0	0	0	特別区債	10,070	10,291 221
固定資産	有形固定資産	3,371,948	3,267,684	▲ 104,264	賞与引当金	2,509	2,391 ▲ 118
	土地	63,415	63,415	0	その他の流動負債	0	0
	建物	6,189,760	6,221,670	31,910	固定負債	43,974	34,114 ▲ 9,860
	建物減価償却累計額	▲ 2,881,227	▲ 3,017,402	▲ 136,175	特別区債	18,405	8,114 ▲ 10,291
	工作物等	26,715	26,715	0	退職給与引当金	25,569	26,000 431
	工作物等減価償却累計額	▲ 26,715	▲ 26,715	0	その他の固定負債	0	0
	無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	56,553	46,796 ▲ 9,757
建設仮勘定	0	0	0	正味財産	3,336,212	3,239,258 ▲ 96,954	
その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	3,336,212	3,239,258 ▲ 96,954	
資産の部合計	3,392,765	3,286,054	▲ 106,711	負債及び正味財産の部合計	3,392,765	3,286,054 ▲ 106,711	

財務諸表に関する特徴的事項等

- 行政コスト計算書の行政費用のうち、物件費の主なものは区民住宅指定管理料と区営住宅の借上料及び指定管理料であり、前年度との差額は両施設の指定管理料の増額分である。
- 行政収入のうち、使用料及び手数料の増額は区民住宅の入居者増による使用料収入の増額分である。また、その他は区営、区民住宅の共益費、退去修繕費等の収入額である。
- 貸借対照表の固定資産のうち、建物の増額は区民住宅等外壁改修工事費を建物資産に繰入れたものである。

施策の現状・課題・今後の方向性

現状	<p>○再開発事業の進展や民間マンションの建設等により、区を取り巻く居住環境は大きな変化の時期を迎えている。</p> <p>○世帯の核家族化が進む中、区民の居住継続志向は高い状況にある。</p> <p>○下町らしい人情味あふれる地域コミュニティが残されているが、一部の地域では新たなマンション建設に伴い転入者が増加している。</p> <p>○高齢者の暮らしやすさやファミリー世帯の子育てのしやすさなど、日常の居住環境は評価されているものの、住民の高齢化が進んでいることから古い建物の更新が進まず、管理が十分でない空き家が残存している。</p> <p>○分譲マンションについては、居住者の高齢化による管理組合等の機能低下等が懸念されている。</p>
課題	<p>○高齢者・障害者・ひとり親世帯の住宅確保を図るとともに、若いファミリー世帯の転入を促進するため、安全安心で快適に暮らせる居住環境を整備する必要がある。</p> <p>○高齢者の暮らしやすさやファミリー世帯の子育てのしやすさなどを残しつつ、区が取り組んでいる防災街づくり施策の区民理解を得ることが必要である。</p> <p>○新たな転入者の増加に伴い、町会・自治会の未加入者の発生や地域コミュニティの希薄化など、町会やマンションの管理組合が抱える問題が顕在化してきている。</p> <p>○管理の十分でない老朽空き家については、防犯や衛生面からも早期の対策が必要である。</p> <p>○旧基準により建築されたマンションの老朽化対策や耐震性能確保など、管理組合等の機能低下が懸念される分譲マンションの適正管理が課題となっている。</p>
今後の方向性	<p>○区を取り巻く住宅状況に対応し、区民の誰もが安全で快適に暮らせる住宅ストックの活用と居住環境を整備する。</p> <p>○住宅に関する助成制度を広く周知するとともに、利用しやすい制度に改善することにより、老朽住宅の建替えや耐震改修を促進し地域の防災性の向上を図る。</p> <p>○分譲マンションセミナーやアドバイザー派遣の内容を充実することにより、老朽マンションの維持管理の意識向上と地域コミュニティへの参加を促進する。</p> <p>○老朽空き家の除却の取組みに加え、空き家の利活用策を検討することで地域の活性化や街の魅力向上を図る。</p> <p>○分譲マンションの管理状況を把握・データベース化することにより、管理組合等に対し適正管理に向けた指導・助言などの取組みを充実する。</p>

施策の分類		分類についての説明・意見等
3年度	4年度	
推進	推進	良質で良好な居住環境を確保し、快適に暮らせる街づくりの取組みを推進する。

施策を構成する事務事業の分類

事務事業名	事務事業 No	行政費用（千円）		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
		元年度	2年度	元年度	2年度	3年度	4年度	
区営住宅等管理運営費	08-01-05	206,561	211,658	184,003	169,058	継続	継続	現状の規模で事業を継続しつつ、高齢者向け借上げ住宅の契約内容も含めて、高齢者住宅のあり方を検討していく。
建築紛争相談	11-02-01	10,133	3,821	2,078	1,625	継続	継続	生活環境の変化に不安を持つ住民からの相談等が増加傾向にあり、専門家からの意見を参考に諸問題の解決へと導く場として重要であるため、継続して実施する。
建築審査会	11-02-02	4,875	5,686	658	1,296	継続	継続	法に基づく同意、審査請求に対する裁決を行う機関として必要不可欠なため、継続して実施する。
住宅等取得資金融資あつ旋事業	11-02-03	2,516	2,630	1,579	1,016	継続	継続	区の街づくり事業を円滑に推進するために必要であるため、継続して実施する。
住宅建替え資金融資あつ旋事業	11-02-04	17,345	18,874	16,408	17,260	継続	継続	手厚い助成制度のない不燃化特区外の地区については、当制度を広く周知し、老朽住宅の建て替えを促していく必要があるため、継続して実施する。
住宅増・修築資金融資あつ旋事業	11-02-05	950	1,625	13	11	継続	継続	住宅の耐震改修にあわせた融資あつ旋によって、地域の防災性の向上を図る必要があるため、継続して実施する。
分譲マンション対策	11-02-07	2,391	5,896	302	408	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であるため、推進する。
区民住宅管理運営	11-03-07	154,343	192,025	249,688	98,666	継続	継続	町屋五丁目住宅については、引き続き区民住宅としての活用を継続して実施する。
都営住宅相談・募集事務	11-03-08	5,120	6,191	0	90	継続	継続	東京都の低額所得者向けの住宅施策について協力する事業であるため、継続して実施する。
住宅対策審議会	11-03-09	449	532	0	0	継続	継続	区の住宅施策に関する重要な事項を審議する区長の附属機関として必要であるため、継続して実施する。

施策を構成する事務事業の分類								
事務事業名	事務事業 No	行政費用（千円）		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
		元年度	2年度	元年度	2年度	3年度	4年度	
住宅マスタープランの推進	11-03-10	2,244	2,660	—	—	推進	推進	30年度末に策定した住宅マスタープラン（平成31年度から令和10年度まで）を推進する。
合 計		406,927	451,598	454,729	289,430			