

施策分析シート（令和4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。
----	--

	幸福実感指標名	指標の推移			指標に関する質問文		
		元年度	2年度	3年度			
指	① まちなみの良さ	3.02	—	2.95	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	—	3.02	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
		元年度	2年度	3年度	4年度 見込み	目標値 (8年度)	
	① 住みよいと感じる人の割合 (%)	92	92	92	94	95	区政世論調査
	② マンションセミナー参加者数 (人)	74	24	45	50	50	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	2年度	3年度	差額	勘定科目	2年度	3年度	差額
行政費用	給与関係費	48,156	47,212	▲ 944	地方税等	0	0	0
	物件費	180,078	186,806	6,728	国庫支出金	91	123	32
	維持補修費	19,293	0	▲ 19,293	都支出金	3,600	3,600	0
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
	補助費等	55,683	47,369	▲ 8,314	使用料及び手数料	161,352	164,492	3,140
	減価償却費	136,175	138,313	2,138	その他	16,146	17,415	1,269
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	181,189	185,630	4,441
	賞与・退職給与引当金繰入額	12,213	3,518	▲ 8,695	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 270,409	▲ 237,588	32,821
	その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	▲ 552	▲ 331	221
	行政費用合計(b)	451,598	423,218	▲ 28,380	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 270,961	▲ 237,919	33,042
行政収入	特別費用(g)	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0
	特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	当期収支差額(e)+(h)	▲ 270,961	▲ 237,919	33,042
貸借対照表	勘定科目	2年度	3年度	差額	勘定科目	2年度	3年度	差額
	収入未済	18,370	14,336	▲ 4,034	流動負債	12,682	10,615	▲ 2,067
	不納欠損引当金	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	その他の流動資産	0	0	0	特別区債	10,291	8,114	▲ 2,177
	有形固定資産	3,267,684	3,129,371	▲ 138,313	賞与引当金	2,391	2,501	110
	土地	63,415	63,415	0	その他の流動負債	0	0	0
	建物	6,221,670	6,221,670	0	固定負債	34,114	31,385	▲ 2,729
	建物減価償却累計額	▲ 3,017,402	▲ 3,155,714	▲ 138,312	特別区債	8,114	0	▲ 8,114
	工作物等	26,715	26,715	0	退職給与引当金	26,000	31,385	5,385
固定資産	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	0
	無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	46,796	42,000	▲ 4,796
	建設仮勘定	0	0	0	正味財産	3,239,258	3,101,707	▲ 137,551
	その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	3,239,258	3,101,707	▲ 137,551
資産の部合計		3,286,054	3,143,707	▲ 142,347	負債及び正味財産の部合計		3,286,054	3,143,707

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。

施策の現状・課題・今後の方向性

現状	○再開発事業の進展や民間開発によるマンション建設等により、区を取り巻く居住環境は変化している。 ○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。 ○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区外からの転入者が増加している。 ○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、日常の居住環境は一定程度評価されているが、住民の高齢化などにより老朽木造建築物などの更新が進まないことや、管理が十分でない空き家が存在している。 ○分譲マンションについては、居住者の高齢化などによる管理組合等の機能低下等が懸念されている。
課題	○高齢者・障がい者・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。 ○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。 ○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。 ○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。 ○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。
今後の方向性	○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。 ○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。 ○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。 ○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。 ○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。

施策の分類		分類についての説明・意見等	
4年度	5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
		2年度	3年度	2年度	3年度	4年度	5年度	
区営住宅等管理運営費	08-01-05	211,658	203,129	169,058	155,515	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	3,821	7,425	1,625	1,682	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ための事業であるため、継続して実施する。
建築審査会	11-02-02	5,686	5,455	1,296	595	継続	継続	法に基づく同意、審査請求に対する裁決を行う必要不可欠な機関であるため、継続して実施する。
住宅等取得資金融資あっ旋事業	11-02-03	2,630	1,103	1,016	662	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な事業であるため、継続して実施する。
住宅建替え資金融資あっ旋事業	11-02-04	18,874	18,485	17,260	17,602	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ために必要な事業であるため、継続して実施する。
住宅増・修築資金融資あっ旋事業	11-02-05	1,625	922	11	38	継続	継続	住宅の耐震改修にあわせた融資あっ旋によって、地域の防災性の向上を図る事業であるため、継続して実施する。
分譲マンション対策	11-02-07	5,896	6,326	408	583	推進	重点的に推進	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な事業であるため、重点的に推進する。
区民住宅管理運営	11-03-07	192,025	171,237	98,666	59,314	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良好な住宅を供給する事業であるため、継続して実施する。
都営住宅相談・募集事務	11-03-08	6,191	7,371	90	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	532	441	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な事業であるため、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
		2年度	3年度	2年度	3年度	4年度	5年度	
住宅マスタープランの推進	11-03-10	2,660	1,325	—	—	推進	推進	住宅マスタープランは、安全で安心な住まいと住環境の整備の基本的な方針を定めたものであり、その実現に必要な事業であるため、推進する。
合 計		451,598	423,219	289,430	236,081			