

施策分析シート（令和8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
関連部課名	福祉部福祉推進課	課長名	加藤（健）	内線	2820
行政評価事業体系	分野	IV	環境先進都市		
	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維持管理することで、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		
	5年度	6年度	7年度			
① まちなみの良さ	3.04	3.06	3.10	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	3.08	3.07	3.05	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						
施策の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
	5年度	6年度	7年度	8年度 見込み	目標値 (8年度)	
① 住みよいと感じる人の割合（％）	93	90	92	95	－	区政世論調査
② 認定マンション管理組合数	2	11	26	40	20	管理計画認定制度（累計）
③						
④						
⑤						

（単位：千円）

行政コスト計算書	勘定科目		6年度	7年度	差額	行政収入	勘定科目		6年度	7年度	差額
行政費用	行政費用	給与関係費	58,397	68,453	10,056	行政収入	地方税等		0	0	0
		物件費	229,884	247,479	17,595		国庫支出金		117	5,506	5,389
		維持補修費	0	2,205	2,205		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	43,016	49,020	6,004		使用料及び手数料		188,495	193,236	4,741
		減価償却費	147,548	149,677	2,129		その他		19,292	19,980	688
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)		211,504	222,322	10,818
		賞与・退職給与引当金繰入額	5,299	14,894	9,595		行政収支差額(a)-(b)=(c)		▲ 272,640	▲ 309,406	▲ 36,766
		その他行政費用	0	0	0		金融収支差額(d)		0	0	0
		行政費用合計(b)	484,144	531,728	47,584		通常収支差額(c)+(d)=(e)		▲ 272,640	▲ 309,406	▲ 36,766
貸借対照表	貸借対照表	特別費用(g)	0	0	0	貸借対照表	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)		▲ 272,640	▲ 309,406	▲ 36,766
		勘定科目	6年度	7年度	差額		勘定科目	6年度	7年度	差額	
		流動資産					流動負債				
		収入未済	10,193	10,557	364		還付未済金		0	0	0
		不納欠損引当金	0	0	0		特別区債		0	0	0
		その他の流動資産	0	0	0		賞与引当金		3,616	3,845	229
		有形固定資産	3,233,081	3,085,533	▲ 147,548		その他の流動負債		1,064	1,064	0
		土地	612,415	612,415	0		固定負債		45,887	47,955	2,068
		建物	6,478,073	6,478,073	0		特別区債		0	0	0
貸借対照表	貸借対照表	建物減価償却累計額	▲ 3,857,407	▲ 4,004,955	▲ 147,548		退職給与引当金		36,839	39,972	3,133
		工作物等	38,139	38,139	0		その他の固定負債		9,048	7,983	▲ 1,065
		工作物等減価償却累計額	▲ 38,139	▲ 38,139	0		負債の部合計		50,567	52,864	2,297
		無形固定資産	0	0	0		正味財産		3,203,351	3,051,742	▲ 151,609
		建設仮勘定	0	0	0		正味財産の部合計		3,203,351	3,051,742	▲ 151,609
		その他の固定資産	10,644	8,516	▲ 2,128		負債及び正味財産の部合計		3,253,918	3,104,606	▲ 149,312
		資産の部合計	3,253,918	3,104,606	▲ 149,312						

財務諸表に関する特徴的事項等

- 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変動分である。
- 行政収入のうち、使用料及び手数料の増額は区民住宅の使用料収入の変動分である。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。
- 固定資産のうち、その他の固定資産は令和6年度に改修したLED照明器具である。

施策の現状・課題・今後の方向性

現状	○条例や要綱に基づくマンションや戸建住宅の建設等により、良質な住宅の供給が続いている。 ○区政世論調査における「これからも荒川区内に住み続けたい」と回答する割合は、9割の水準を保っている。 ○下町らしい人情味あふれる地域コミュニティの存続が望まれるが、戸建住宅からマンション等に建て替わることが少なくない。 ○住民の高齢化などにより、木造建築物等の建替えや耐震化が進まない。また、管理が十分でない空き家が一定数存在している。 ○令和4年度に実施したマンション実態調査では、建物の老朽化や居住者の高齢化という「二つの老い」が顕在化し始めている。 ○荒川区地域防災計画（令和6年修正）において、震災時に自宅が安全であれば、在宅避難を推奨しており、とりわけ優れた耐震性・耐火性を有しているマンション居住者に対し、在宅避難を求めている。 ○低額所得者・高齢者・障害者・ひとり親世帯が、住宅確保に困窮している。
課題	○近年、要綱の適用を受けない小規模なアパート等の建設が建築紛争に発展するケースがある。 ○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維持しつつ、区民の理解を得ながら、防災街づくり施策を推進する必要がある。 ○荒川区への転入は人口増に寄与するが、町会・自治会の未加入者やそれがもたらす地域コミュニティの希薄化など、町会やマンション管理組合が抱える問題が顕在化してきている。 ○木造建築物等の建替えや耐震化を着実に進めるため、「動機づけ」となる啓発を推進するとともに、個々の状況に応じて必要な支援を行う必要がある。また、管理不全の老朽空き家については、防犯や衛生面からも早期の対応が求められている。 ○区内のマンションは、築年数の経過に伴う建物管理、住民の高齢化等による管理組合役員の担い手不足、防災・防犯への取組を行っていない、等の課題を抱えている。 ○在宅避難を行うためには、エレベーターの改修工事の実施や、防災資器材及び共同備蓄品の配備が必要となる。 ○住宅確保要配慮者の住宅確保を支援し、安全安心で快適に住み続けられる居住環境を整備する必要がある。
今後の方向性	○建築に係る紛争を未然に防止するよう努めるとともに、紛争が生じた際は、迅速かつ適正な調整に努める。 ○防災街づくり事業協力者に対しては、住宅の確保等の生活再建の支援を行う。 ○分譲マンション居住者の地域コミュニティへの参加を促す仕組みを検討する。 ○建物所有者等の建替え等の資金融資あっ旋を行うことで、木造建築物等の建替えや耐震化を推進する。また、「荒川区空家等対策計画」に基づき、老朽空き家の除却の取組に加え、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。 ○「荒川区マンション管理適正化推進計画」に基づき、更なる管理の適正化を図るとともに、令和7年5月に開始した「分譲マンション防災対策支援制度」を積極的に周知し、「共助」による防災対策を促すことで、在宅避難を推進する。 ○令和6年7月に設立した居住支援協議会で住宅確保要配慮者の情報を共有し、福祉部局・住宅部局・関係団体との連携により、住宅確保要配慮者の個々の状況に応じた支援を行う。

施策の分類		分類についての説明・意見等
8年度	9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
		6年度	7年度	6年度	7年度	8年度	9年度	
区営住宅等管理運営費	08-01-05	246,228	280,927	179,747	213,601	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	9,461	11,851	720	511	継続	継続	近隣住民からの相談は、日照権や工事による騒音等の生活環境の保全に関することであり、これらに対し専門家の意見を参考に解決へと導くために必要な事業であるため、継続する。
建築審査会	11-02-02	5,607	7,354	362	550	継続	継続	建築基準関係法令に基づく同意、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。
住宅資金融資あっ旋事業	11-02-03	15,825	16,806	13,639	12,836	継続	継続	助成制度のない増・修築や区の街づくり事業への協力、不燃化特区外での建替え等を行う区民を支援するために必要な事業であるため、継続して実施する。
分譲マンション対策	11-02-07	13,877	28,484	766	8,638	重点的に推進	重点的に推進	管理組合による分譲マンションを適切に維持管理できることや発災時の在宅避難を円滑に進めるためのマンション防災対策を目的とした事業であるため、重点的に推進する。
区民住宅管理運営	11-03-07	186,088	173,735	78,916	64,292	継続	継続	町屋五丁目住宅については、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	3,137	4,614	78	78	継続	継続	東京都の低額所得者向けの住宅施策に協力する必要があるほか、区内の住宅確保要配慮者の受け皿としても必要である事業であるため、継続する。
住宅対策審議会	11-03-09	437	568	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。
住宅マスタープランの推進	11-03-10	1,311	1,134	—	—	継続	継続	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、継続して実施する。また、次期住宅マスタープランの策定に向けた検討を行う。
安心居住推進事業	11-03-18	3,075	6,254	16	16	継続	継続	高齢者等の住宅確保要配慮者が、安心して居住できる住宅を確保することを目的とした事業であるため、継続して実施する。
合 計		485,046	531,727	274,244	300,522			