

施策分析シート（令和8年度）

No1

施策名	快適な市街地環境への誘導	施策No	12-01	部課名	防災都市づくり部都市計画課
関連部課名	防災都市づくり部土木管理課、建築指導課				
行政評価事業体系	分野	VI	安全安心都市		
	政策	12	利便性の高い都市基盤の整備		

目的	地域特性を踏まえた市街地環境を整備する指針を定め、民間建築に対する規制・誘導及びまちづくり事業を推進することにより、区民が安心して安全に暮らせる快適な市街地を形成する。				
----	--	--	--	--	--

指	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								
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	
			5年度	6年度	7年度	8年度 見込み		目標値 (8年度)
	①	住環境条例の条例適合率（％）	100	100	100	100	100	適合件数／届出件数 ※計画時
	②	景観アドバイザーの指摘に対する 対応率（％）	90	85	94	95	95	対応率＝対応案件数/事前協議件数
	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	勘定科目				6年度	7年度	差額
	行政費用	給与関係費		154,661		168,751	14,090	行政収入	地方税等		0		0	0
		物件費		32,826		119,358	86,532		国庫支出金		0		25,026	25,026
		維持補修費		0		0	0		都支出金		8,219		16,996	8,777
		扶助費		0		0	0		分担金及び負担金		0		0	0
		補助費等		224		448	224		使用料及び手数料		6,884		6,437	▲ 447
		減価償却費		0		0	0		その他		0		0	0
		不納欠損・貸倒引当金繰入額		0		0	0		行政収入合計(a)		15,103		48,459	33,356
		賞与・退職給与引当金繰入額		16,277		34,088	17,811		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 188,885		▲ 274,186		▲ 85,301
		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)		203,988		322,645	118,657	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 188,885	▲ 274,186		▲ 85,301				
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)	▲ 188,885	▲ 274,186		▲ 85,301				
貸借対照表	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	収入未済		177		177	0	流動負債			9,343		9,336	▲ 7
		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		0		0	0
	固定資産	有形固定資産		0		0	0	賞与引当金		9,343		9,336	▲ 7	
		土地		0		0	0	その他の流動負債		0		0	0	
		建物		0		0	0	固定負債		97,718		115,935	18,217	
		建物減価償却累計額		0		0	0	特別区債		0		0	0	
		工作物等		0		0	0	退職給与引当金		97,718		115,935	18,217	
		工作物等減価償却累計額		0		0	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		107,061		125,271	18,210	
		建設仮勘定		0		0	0	正味財産	▲ 106,884		▲ 125,094		▲ 18,210	
		その他の固定資産		0		0	0	正味財産の部合計	▲ 106,884	▲ 125,094		▲ 18,210		
	資産の部合計		177		177	0	負債及び正味財産の部合計		177		177	0		

財務諸表に関する特徴的事項等

○行政費用のうち、物件費は主に地籍調査業務、建築指導事務に係る委託料であり、令和7年度は地籍調査業務における調査対象地区を増やしたことや、新たに建築総合情報システムの構築を行ったことにより増加した。

○行政収入のうち、国庫支出金は住宅・建築物アスベスト改修事業費で、アスベスト対策に係る建築物のデータベース作成に対する交付金である。また、都支出金は主に地籍調査に係る国土調査事業費補助金、使用料及び手数料は建築手数料、証明手数料である。

施策の現状・課題・今後の方向性

現状	○荒川区は、関東大震災被災後、市街化が無秩序かつ急速に進んだため、住商工の建物が混在し、都市基盤の整備が不十分な地域がある。 ○低未利用地ではマンションが計画されることが多いため、既存建築物解体の時点から計画地周辺への影響を考慮し、快適な居住環境の保全及び紛争防止に努める必要がある。 ○周辺地域との調和のため、法規制等により建物の高さや色について制限することが都市景観の向上につながっている。 ○区民の意向に基づき、区民自らの手によるまちづくり手法を用いて活動する10の組織を支援してきた。また、新たに一つの組織の支援を開始した。 ○迅速な都市復興にも寄与する地籍調査事業について、平成26年度に着手し、西日暮里、町屋、尾久の各一部で調査を完了した。
課題	○区画整理や再開発が行われなかった地域は、行われた地域と比較して、道路幅が狭く、木造住宅が密集し、地震に対する地域危険度が高くなっている。 ○大規模マンションの建設計画については、住環境条例に規定する事項が確実に履行されるよう事業者を指導するとともに、早い段階から事業者と地域住民の協議が行われるよう誘導する必要がある。 ○良好な都市景観を形成するため、一定規模以上の建築行為等を行う事業者には事前協議及び届け出を徹底させる必要がある。 ○まちづくり協議会やNPO法人などのまちづくり組織の活動の輪を更に広げ、地区計画の策定等に活用すべきである。 ○都市部では土地が細分化されており、権利関係も複雑であることから、効率的に進められる官民境界等先行型（街区境界調査）で地籍調査を実施しているものの、関係する土地所有者との立会いに時間を要するため進捗が遅い。
今後の方向性	○地域別のまちづくりの将来像、整備方針等を定めた「荒川区都市計画マスタープラン」に基づき、まちづくりの各事業を展開する。 ○事業者の建設計画に対して、条例に基づき快適な居住環境を確実に確保するよう指導するとともに、周辺住民と事業者が協議する機会を設けることを通じて、地域の生活環境の保全と向上を図る。 ○まちづくり事業の実施及び民間建築に対する規制・誘導により、魅力ある都市景観の創造と良好な市街地の整備を促進する。 ○地区計画制度は、地区単位で住民のまちづくりへの意向を実現することが可能な手法であるため、引き続き、住民の活動を支援していく。 ○不燃化特区内の区域について、地籍調査事業を優先的かつ積極的に進めていく（令和7年度から4地区同時に調査を実施）。

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	区の都市計画マスタープランに基づき、秩序ある街づくりを進め、快適な市街地環境の整備を誘導していく。

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	
地域環境整備対策（荒川ルール）	11-01-01	4,018	5,719	64	64	継続	継続	一定規模のマンション建設にあたり、事業者と近隣住民との間で建築紛争を未然に防止する制度として極めて有用であるため、継続して実施する。
開発許可制度	11-01-02	3,954	5,655	—	—	継続	継続	法律に基づく事務であり、秩序あるまちづくりを進めていくため、継続して実施する。
都市計画審議会運営	11-01-03	1,031	1,414	43	0	継続	継続	都市計画の決定にあたり、区民や専門家等の意見を反映していくため、継続して実施する。
都市復興計画	11-01-04	1,977	2,827	—	—	継続	継続	災害時における都市復興に対応するため、継続して実施する必要がある。
土地利用現況調査	11-01-05	7,733	10,138	3,779	4,483	継続	継続	土地利用現況調査の実施により、街の経年変化や各まちづくり事業の進捗状況を把握し、新たな施策の立案の基礎資料として継続して活用していく。
荒川区市街地整備指導要綱	11-01-06	3,954	5,655	—	—	継続	継続	区の街づくり方針に合わせた開発を誘導する事業であるため、継続して指導する。
魅力ある都市景観づくり	11-01-07	16,197	22,557	1,369	1,350	推進	推進	生活環境の質の向上が求められている中、景観まちづくりを推進していく。
都市計画マスタープランの推進	11-01-10	10,874	15,709	—	158	推進	推進	都市計画施設の整備、市街地再開発事業、防災まちづくり関連事業の他、民間による開発等、街づくり事業全般の進行管理、確認等を行う。
区民の手によるまちづくりの支援	11-01-12	1,977	2,827	—	—	継続	継続	時代の要請である住民主体のまちづくりに対し、支援を継続して実施する。
住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例（住環境条例）	11-01-13	4,943	7,069	—	—	推進	推進	民間開発事業に伴う紛争を未然に防止し、良好な住環境の維持・向上に欠かせない事業であるため、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	
地籍調査事業	11-03-12	44,359	80,224	25,032	60,636	推進	推進	公共物管理の適正化や災害時における復旧、復興の迅速化を図るために必要な事業であり、推進する。
建築指導事務	11-05-02	102,989	162,852	4,054	54,296	継続	継続	建築物の敷地、構造、設備及び用途等が法令に適合しているかについて審査、検査、指導をし、区内における建築物の安全性の確保と良好な住環境の維持保全を図る事務であるため、継続して実施する。
合 計		204,006	322,646	34,341	120,987			