

施策分析シート（令和元年度）

No1

|     |            |      |       |     |               |
|-----|------------|------|-------|-----|---------------|
| 施策名 | 快適な居住環境の形成 | 施策No | 08-02 | 部課名 | 防災都市づくり部施設管理課 |
|     |            |      |       | 課長名 | 的場 内線 2824    |

|       |                            |  |  |  |  |
|-------|----------------------------|--|--|--|--|
| 関連部課名 | 福祉部福祉推進課、防災都市づくり部防災街づくり推進課 |  |  |  |  |
|-------|----------------------------|--|--|--|--|

|      |    |    |               |  |  |
|------|----|----|---------------|--|--|
| 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                      |
|---|----------|-------|------|------|--------------------------------|
|   |          | 28年度  | 29年度 | 30年度 |                                |
| ① | まちなみの良さ  | 2.95  | 2.95 | 2.98 | 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 | 3.03  | 3.02 | 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 |
|---|------------------|-------|------|------|--------|----------|----------|
|   |                  | 28年度  | 29年度 | 30年度 | 元年度見込み | 目標値(8年度) |          |
| ① | 住みよいと感じる人の割合(%)  | 91    | 91   | 91   | 92     | 95       | 区政世論調査   |
| ② | マンションセミナー参加者数(人) | 60    | 44   | 53   | 55     | 65       |          |
| 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      |           |          |  |
|-------------------|---------------|---------|---------|---------------|-------------------|-----------|-----------|----------|--|
|                   | 29年度          | 30年度    | 差額      | 29年度          |                   | 30年度      | 差額        |          |  |
| 行政費用              | 給与関係費         | 68,211  | 65,702  | ▲ 2,509       | 地方税               | 0         | 0         | 0        |  |
|                   | 物件費           | 230,411 | 169,577 | ▲ 60,834      | 国庫支出金             | 2,348     | 14,900    | 12,552   |  |
|                   | 維持補修費         | 0       | 0       | 0             | 都支支出金             | 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          | 55,577  | 43,208  | ▲ 12,369      | 使用料及び手数料          | 183,392   | 152,174   | ▲ 31,218 |  |
|                   | 減価償却費         | 127,647 | 127,647 | 0             | その他               | 17,796    | 17,204    | ▲ 592    |  |
|                   | 不納欠損・貸倒引当金繰入額 | 0       | 0       | 0             | 行政収入合計(a)         | 207,136   | 187,878   | ▲ 19,258 |  |
|                   | 賞与・退職給与引当金繰入額 | 9,271   | 3,151   | ▲ 6,120       | 行政収支差額(a)-(b)=(c) | ▲ 283,981 | ▲ 221,407 | 62,574   |  |
|                   | その他行政費用       | 0       | 0       | 0             | 金融収支差額(d)         | ▲ 1,839   | ▲ 1,031   | 808      |  |
|                   | 行政費用合計(b)     | 491,117 | 409,285 | ▲ 81,832      | 通常収支差額(c)+(d)=(e) | ▲ 285,820 | ▲ 222,438 | 63,382   |  |
| 特別費用(g)           | 0             | 59      | 59      | 特別収入(f)       | 0                 | 0         | 0         |          |  |
| 特別収支差額(f)-(g)=(h) | 0             | ▲ 59    | ▲ 59    | 当期収支差額(e)+(h) | ▲ 285,820         | ▲ 222,497 | 63,323    |          |  |

| 貸借対照表    | 勘定科目        |             |             |              | 流動負債      | 勘定科目      |           |          |  |
|----------|-------------|-------------|-------------|--------------|-----------|-----------|-----------|----------|--|
|          | 29年度        | 30年度        | 差額          | 29年度         |           | 30年度      | 差額        |          |  |
| 流動資産     | 収入未済        | 24,689      | 23,041      | ▲ 1,648      | 還付未済金     | 0         | 0         | 0        |  |
|          | 不納欠損引当金     | 0           | 0           | 0            | 特別区債      | 10,404    | 10,645    | 241      |  |
|          | その他の流動資産    | 0           | 0           | 0            | 賞与引当金     | 3,005     | 2,942     | ▲ 63     |  |
| 固定資産     | 有形固定資産      | 3,239,620   | 3,111,973   | ▲ 127,647    | その他の流動負債  | 0         | 0         | 0        |  |
|          | 土地          | 63,415      | 63,415      | 0            | 固定負債      | 87,895    | 67,433    | ▲ 20,462 |  |
|          | 建物          | 5,802,138   | 5,802,138   | 0            | 特別区債      | 39,120    | 28,475    | ▲ 10,645 |  |
|          | 建物減価償却累計額   | ▲ 2,625,933 | ▲ 2,753,580 | ▲ 127,647    | 退職給与引当金   | 48,775    | 38,958    | ▲ 9,817  |  |
|          | 工作物等        | 26,715      | 26,715      | 0            | その他の固定負債  | 0         | 0         | 0        |  |
|          | 工作物等減価償却累計額 | ▲ 26,715    | ▲ 26,715    | 0            | 負債の部合計    | 101,304   | 81,020    | ▲ 20,284 |  |
|          | 無形固定資産      | 0           | 0           | 0            | 正味財産      | 3,171,181 | 3,213,866 | 42,685   |  |
| 建設仮勘定    | 8,176       | 159,872     | 151,696     | 正味財産の部合計     | 3,171,181 | 3,213,866 | 42,685    |          |  |
| その他の固定資産 | 0           | 0           | 0           | 負債及び正味財産の部合計 | 3,272,485 | 3,294,886 | 22,401    |          |  |
| 資産の部合計   | 3,272,485   | 3,294,886   | 22,401      |              |           |           |           |          |  |

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内、平成30年度の物件費は平成29年度と比較して約6,000万円減少し、全体の約42%であり、減少額の大半は区民住宅の借上型住宅（町屋8丁目住宅）の廃止に伴うものである。  
 ○行政収入の内、使用料及び手数料とその他（区民住宅共益費）の減少額の大半は、町屋8丁目住宅の廃止によるものである。  
 ○貸借対照表の建設仮勘定は平成30年度に実施した町屋五丁目住宅の外壁改修工事の工事費の前払金分である。

## 施策の現状・課題・今後の方向性

|        |  |
|--------|--|
| 現状     | <p>○居住環境は再開発事業の進展や民間マンションの建設等により、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>○荒川区には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、日常の居住環境として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増加している。</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>○定住人口の維持・促進を図るため、高齢者・障害者・子育て世代などの住宅確保要配慮者を含め、だれもが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の増加は、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、空き家バンクを活用することにより、利用可能な空き家の流通を促進するとともに、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                        |
|-------|-----|--------------------------------------|
| 元年度   | 2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   |
|                 |          | 29年度     | 30年度    | 29年度    | 30年度    | 元年度        | 2年度 |   |
| 区営住宅等管理運営費      | 08-01-05 | 193,673  | 196,976 | 152,104 | 171,366 | 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 | 19,871   | 16,496  | 2,059   | 1,919   | 継続         | 継続  | 生活環境の変化に不安を持つ住民が、専門家からの意見を聞ける場として重要であるが、相談件数が減少傾向にあることから専門相談の一部相談体制を見直した。 |
| 建築審査会           | 11-02-02 | 5,506    | 7,697   | 847     | 496     | 継続         | 継続  | 法に基づく同意、審査請求による裁決を行う機関として必要である。   |
| 住宅等取得資金融資あつ旋事業  | 11-02-03 | 6,596    | 4,007   | 2,868   | 2,207   | 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。   |
| 住宅建替え資金融資あつ旋事業  | 11-02-04 | 24,219   | 20,292  | 20,491  | 18,492  | 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。                  |
| 住宅増・修築資金融資あつ旋事業 | 11-02-05 | 3,749    | 1,822   | 21      | 22      | 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。                                  |
| 分譲マンション対策       | 11-02-07 | 2,570    | 2,346   | 323     | 339     | 継続         | 継続  | 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。   |
| 区民住宅管理運営        | 11-03-07 | 221,787  | 146,072 | 118,863 | 176,708 | 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する。   |
| 都営住宅相談・募集事務     | 11-03-08 | 6,151    | 3,776   | 0       | 71      | 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 | 5,551    | 4,848   | 5,069   | 796     | 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<br>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                                 |
|                |            | 29年度     | 30年度    | 29年度    | 30年度    | 元年度        | 2年度 |   |
| 住宅マスタープランの推進   | 11-03-10   | 1,446    | 4,952   | —       | —       | 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）を推進していく。 |
| 合 計            |            | 491,119  | 409,284 | 302,645 | 372,416 |            |     |   |