

事務事業分析シート（平成29年度）

No1

主要事業	事務事業コード	08-01-05	戦略プラン	協働	業務	財務	人事
事務事業名	区営住宅等管理運営費		部課名	福祉部福祉推進課	課長名	吉野	
			担当者名	関沢	内線	2614	
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（29年度）	01-08-01	区営住宅等管理運営費					
	01-08-02	区営住宅借上料					
事務事業の種類	新規事業（29年度 28年度）		建設事業		それ以外の継続事業		
開始年度	昭和	平成	4年度	根拠	公営住宅法及び同施行令、区営住宅条例及び		
終期設定	有	無	年度	法令等	施行規則		
実施基準	法令基準内		都基準内	区独自基準	計画区分	計画	非計画
行政評価事業体系	分野	環境先進都市					
	政策	08	良好で快適な生活環境の形成				
	施策	02	快適な居住環境の形成				
目的	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、区が建設した住宅と民間から借り上げた住宅を、区営住宅として提供する。						
対象者等	住宅に困窮する高齢者で下記に該当する者（1）区内に5年以上居住していること（2）独立して日常生活を営めること（3）前年の所得が単身256万8千円以下、世帯294万8千円以下（政令基準）であること（4）65歳以上の一人暮らしまたは65歳以上の者を含む60歳以上のみの二人世帯。						
内容	1 入居者の管理 2 建物等の維持管理 住宅名 所在地 管理開始 戸数（区営143戸・都営50戸） (1)西尾久七丁目住宅（借上型） 西尾久7 19 11 H4.4.28 単身29戸、世帯5戸 (2)西尾久三丁目住宅（借上型） 西尾久3-21-12 H5.7.29 単身34戸、世帯5戸 (3)南千住二丁目住宅（借上型） 南千住2-32-3 H5.5.21 単身12戸、世帯6戸 (4)町屋七丁目住宅（建設型） 町屋7-2-15 H5.4.1 単身20戸、世帯3戸 (5)町屋五丁目住宅（建設型） 町屋5-9-2 H10.5.1 単身21戸、世帯8戸 障害者用含む (6)都営南千住四丁目住宅（都営） 南千住4-9-3 H12.5 単身43戸、世帯7戸 (6)は、都住宅局が建物管理及び入居募集事務を実施し、区は事務室等の維持管理を行う。 3 ふれあい協力員（ワーデン）設置 業務内容：居住者の安否確認、生活相談及び住宅管理等						
経過	平成4年度に民間建設による住宅を区が借り上げ、西尾久七丁目住宅を開設。 平成5年度には、区建設により町屋七丁目住宅を開設し、あわせて高齢者住宅条例を制定した。 さらに、同年度地域特別賃貸住宅制度に基づく国庫補助等を活用し、民間建設による住宅を区が借り上げ、西尾久三丁目住宅及び南千住二丁目住宅を開設した。 平成10年5月には、公営住宅法に基づき区が建設した町屋五丁目住宅高齢者・障害者住宅の開設を機に、高齢者住宅条例を廃止し、区営住宅条例を制定した。 平成12年5月からは東京都の都営南千住四丁目住宅シルバーピアに荒川区がふれあい協力員を設置。						
必要性	平成28年度の申込倍率は7.8倍（単身・世帯合計）と高く、高齢者用区営住宅の必要性はある。						
実施方法	（2一部委託） （直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員） 建物保守等の管理は外部へ委託。 （H18から指定管理者制度導入。H24～東急コミュニティー、H28指定管理料20,839千円）						

（単位：千円）

予算・決算額等の推移		23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
予算額		183,298	176,230	186,599	168,349	181,376	157,841	160,433
決算額（29年度は見込み）		180,250	169,966	170,592	163,221	172,556	152,334	160,433
実績の推移	事項名（29年度は見込み）	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	退去世帯数（単身）	14	16	9	9	9	6	8
	退去世帯数（二人用）	7	0	2	2	2	5	3
	入居世帯数（単身）	10	9	12	15	7	8	10
	入居世帯数（二人用）	1	5	1	3	1	2	2

予算・決算の内訳								
平成27年度（決算）			平成28年度（決算）			平成29年度（予算）		
節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）
報酬	ふれあい協力員報酬	4,800	報酬	ふれあい協力員報酬	4,800	報酬	ふれあい協力員報酬	4,800
報償費	ふれあい協力員謝礼	756	報償費等	ふれあい協力員保険料・謝礼	1,280	報償費等	ふれあい協力員保険料・謝礼	1,815
需用費	光熱水費、消耗品、印刷製本	5,301	需用費	光熱水費、消耗品、印刷製本	4,937	需用費	光熱水費、消耗品、印刷製本	6,050
役務費	電話料	221	役務費	電話料、鑑定評価報酬	468	役務費	電話料、鑑定評価報酬	620
委託料	指定管理委託料、その他委託料	34,449	委託料	指定管理料、その他の委託料	25,737	委託料	指定管理料、その他の委託料	32,814
使用料等	借上料	106,199	使用料等	借上料	105,419	使用料等	借上料	105,636
負担金補助等	利子補給、火災保険料補助、住宅使用料	20,829	負担金補助等	利子補給、火災保険料補助、住宅使用料	9,693	負担金補助等	利子補給、火災保険料補助、住宅使用料等	8,698

	勘定科目			差額	勘定科目			差額
	27年度	28年度			27年度	28年度		
行政コスト計算書	行政費用	給与関係費		19,860	行政収入	地方税		0
		物件費		136,561		国庫支出金		0
		維持補修費		0		都支出金		3,600
		扶助費		0		分担金及び負担金		0
		補助費等		10,442		使用料及び手数料		27,759
		減価償却費		34,923		その他		38,816
		不納欠損・貸倒引当金繰入額		0		行政収入合計(a)		70,175
		賞与・退職給与引当金繰入額		6,185		行政収支差額(a)-(b)=(c)		137,797
		その他行政費用		0		金融収支差額(d)		3,200
		行政費用合計(b)		207,972		通常収支差額(c)+(d)=(e)		140,997
特別費用(g)		0	特別収入(f)		0			
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	当期収支差額(e)+(h)		140,997			
備考	行政費用では、物件費が136,561千円と大部分を占めている。							

指	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		26年度	27年度	28年度	29年度見込み	目標値(38年度)	
標	入居率(%)	95	97	96	96	96	5住宅(南四住宅除く)の年間平均入居率

問題点・課題	施設の経年劣化、住宅設備の更新等による住宅改修費用が増大傾向にある。 高齢者用区営住宅の必要性はある一方、事業開始当初と住宅を取り巻く環境が変化したことから、改めてそのあり方を検討する必要がある。
他区の実況	(実施 22 区 未実施 0 区 不明 0 区) 指定管理者制度導入状況 ・施設維持管理業務のみ：江戸川区、大田区、目黒区、世田谷区など ・施設維持管理・入居事務・使用料収納事務：板橋区、文京区、北区など

問題点・課題の改善策		
平成28年度に取り組む具体的な改善内容	平成28年度に実施した改善内容および評価	平成29年度以降に取り組む具体的な改善内容
老朽化した緊急通報システムを見直し、新しいシステムへの導入に向けて、検討する。	平成27年度に導入した緊急通報システムの運用状況を確認しながら、より確実な実施体制の方向性を模索した。	引き続き緊急通報システムの安定的な運用を図り、他住宅の新規システム導入へ向けて検討する。
借上型住宅の計画的な建物修繕の実施を建物所有者へ要望していく。	建物所有者による計画的な大規模修繕の実施に向けて、検討を始めさせた。	引き続き、建物所有者による大規模修繕の実施を要請する。
要介護状態、長期入院している居住者の処遇などの困難なケースがあるため、その対処方法を検討する。	家族、地域包括支援センター等と共に困難なケースについて対処方法を検討した。	新たなケースの発生に対応するため、入居者の家族や地域包括支援センターとの連携を密にし情報共有を図る。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
29年度	30年度	
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。

議(要質問状)	平成23年三定 平成24年一定	借上げ住宅の今後のあり方検討について 高齢者住宅事業の拡大について 高齢者住宅の借上げ契約年数について 高齢者住宅の需要に対する区の考えについて
---------	--------------------	---

事務事業分析シート（平成29年度）

No1

主要事業	事務事業コード	11-02-01	戦略プラン	協働	業務	財務	人事
事務事業名	建築紛争相談		部課名	防災都市づくり部防災街づくり推進課	課長名	村山	
			担当者名	中島・星野	内線	2825	
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（29年度）	01-03-01	建築紛争相談事務費					
事務事業の種類	新規事業（29年度 28年度）	建設事業		それ以外の継続事業			
開始年度	昭和 平成	53年度	根拠	荒川区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例及び施行規則等			
終期設定	有 無	年度	法令等				
実施基準	法令基準内	都基準内	区独自基準	計画区分	計画	非計画	
行政評価事業体系	分野	環境先進都市					
	政策	08	良好で快適な生活環境の形成				
	施策	02	快適な居住環境の形成				
目的	中高層建築物の建築に伴い生じる日照障害や電波障害、工事被害等、関係住民と建築主との間の紛争を予防又は調整し、地域における健全な生活環境の維持及び向上を図る。						
対象者等	高さ10mを超える建築物（中高層建築物）の建築主及び関係者（延べ面積10,000㎡を超える場合は都扱い）中高層建築物の敷地境界線から、その高さの2倍の範囲内にある土地又は建築物の権利者及び居住者中高層建築物による電波障害の影響を受ける者						
内容	<p>電話及び窓口にて、随時相談を受付。建築紛争相談員が対応し、助言・指導などを行っている。専門的助言、指導を必要とするケースについては、建築紛争調整員が対応する（原則月曜日、事前予約制）。なお、当事者間の話し合いでは解決する見込みがなく、双方から紛争調整の申出があった場合に、建築紛争調整員があっせんを行う。あっせんでは、当事者双方の主張の要点を確かめ、紛争の解決を図る。あっせんによっても解決の見込みが無い場合は、あっせんを打ち切り、調停に移行するよう勧告することができる。</p> <p>1 建築紛争調停委員（任期2年） 会長 1人 委員 5人 2 建築紛争調整員（任期2年） 6人 3 調停委員会、調整員会議 4 特別区調停委員等連絡協議会、特別区調停委員等連絡協議会第二ブロック会</p>						
経過	<p>都市部における土地の高度利用化の進展に伴う、日照紛争や電波障害といった建築紛争に対する問題解決を図るため、昭和51年の建築基準法改正を契機に、中高層建築物への高さ制限には東京都日影規制条例が、紛争調整には紛争予防条例が制定され、双方セットの一貫した日照問題対策として昭和53年度からスタートした。</p> <p>S53.12.7 荒川区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例制定 S54.2.15 荒川区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則制定 S57.7.9 荒川区建築紛争調整員設置要綱制定 H19.9.27 条例改正（建築主の説明会への出席を義務化） H20.5.30 条例施行規則改正 H29.4～ 専門相談体制の見直し 27.4.1近隣まちづくり推進事業から統合（専門相談・まちづくりコンサルタント派遣）</p>						
必要性	専門的な立場からの意見を聞ける場合は区民にとって重要である。また、調停委員会は国が利用促進に期待を寄せている裁判外紛争解決(ADR)機関であり、裁判所における判決手続きとは異なり、専門性を発揮しつつ、簡易、迅速な処理を目的としている。						
実施方法	(1直営) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員)						

（単位：千円）

予算・決算額等の推移		23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
予算額		2,770	2,526	2,405	2,405	2,766	2,868	2,741
決算額（29年度は見込み）		2,147	2,180	2,284	1,913	2,076	1,873	2,741
実績の推移	事項名（29年度は見込み）	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	中高層相談件数	340	375	536	554	601	706	620
	あっせん件数	0	0	2	0	1	0	4
	専門相談件数	8	6	5	9	2	3	6
	サポーター派遣件数	88	41	27	26	23	28	26

予算・決算の内訳								
平成27年度（決算）			平成28年度（決算）			平成29年度（予算）		
節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）
報酬	委員報酬	1,846	報酬	委員報酬	1,604	報酬	委員報酬	2,312
報償費	専門相談	65	報償費	専門相談	129	報償費	専門相談	217
旅費	費用弁償	51	旅費	費用弁償	39	旅費	費用弁償	61
需用費	事務用品	24	需用費	事務用品	10	需用費	事務用品	32
負担金補助等	特別区・第二ブロック	90	負担金補助等	特別区・第二ブロック	90	負担金補助等	特別区・第二ブロック	119

	勘定科目			勘定科目	勘定科目		
	27年度	28年度	差額		27年度	28年度	差額
行政コスト計算書	給与関係費		12,583	行政収入	地方税		0
	物件費		49		国庫支出金		0
	維持補修費		0		都支出金		0
	扶助費		0		分担金及び負担金		0
	補助費等		219		使用料及び手数料		0
	減価償却費		0		その他		0
	不納欠損・貸倒引当金繰入額		0		行政収入合計(a)		0
	賞与・退職給与引当金繰入額		627		行政収支差額(a)-(b)=(c)		13,478
	その他行政費用		0		金融収支差額(d)		0
	行政費用合計(b)		13,478		通常収支差額(c)+(d)=(e)		13,478
特別費用(g)		0	特別収入(f)		0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	当期収支差額(e)+(h)		13,478		
備考							

指	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		26年度	27年度	28年度	29年度見込み	目標値(38年度)	
標	中高層建築物相談件数	554	601	706	620	620	目標値は26～28年度の平均
	あっせん物件解決率(%)	0	0	0	100	100	あっせん物件件数が0件の場合、解決率は0%とした

問題点・課題	『荒川区大規模マンションの建設計画に係る地域における生活環境の配慮のための事前協議等に関する条例』や『荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例』の整備により、近隣住民への周知等一定の調整ができたが、住民の権利意識の高まりから、相談は今まで以上に複雑でより専門的なものになっている。
他区の実況	(実施 22 区 未実施 0 区 不明 0 区)

問題点・課題の改善策			
	平成28年度に取り組む具体的な改善内容	平成28年度に実施した改善内容および評価	平成29年度以降に取り組む具体的な改善内容
	より専門的な助言、指導を必要とする際、建築紛争相談員から調整員の紛争相談へ、スムーズに対応する。	相談者から内容を詳しく聞き取ることに努めた結果、調整員から適切なアドバイスを受けることができた。	引き続き、専門的な助言、指導を必要とする際、建築紛争相談員から調整員へ、スムーズに対応する。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
29年度	30年度	
改善・見直し	推進	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、建替え等の相談件数が減少していることから専門相談の一部相談体制を見直した。

況議(要質問状)	H20ー定 地上デジタルテレビ放送移行に伴う問題について
----------	------------------------------

事務事業分析シート（平成29年度）

No1

主要事業	事務事業コード	11-02-02	戦略プラン	協働	業務	財務	人事
事務事業名	建築審査会		部課名	防災都市づくり部防災街づくり推進課	課長名		村山
			担当者名	中島、林	内線		2838
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（29年度）	01-05-01	建築審査会事務費					
事務事業の種類	新規事業（29年度 28年度）		建設事業		それ以外の継続事業		
開始年度	昭和	平成	58年度	根拠	建築基準法第78条		
終期設定	有	無	年度	法令等	荒川区建築審査会条例		
実施基準	法令基準内		都基準内	区独自基準	計画区分	計画	非計画
行政評価事業体系	分野	環境先進都市					
	政策	08	良好で快適な生活環境の形成				
	施策	02	快適な居住環境の形成				
目的	建築基準法に基づく特定行政庁等の業務が正しく執行されるように設けられた建築審査会の円滑な運営を図る。						
対象者等	荒川区内に建物を建築する建築主、当該建築物の関係権利者。 建築基準法令の規定による処分又はこれに係る不作為に不服がある者。						
内容	<p>1 建築審査会の職務 建築基準法による特定行政庁の許可等に対する同意 特定行政庁、建築主事、建築監視員若しくは指定確認検査機関の処分又はこれに係る不作為に対する審査請求（不服申立て）についての裁決 特定行政庁の諮問に応じての重要事項の審議 建築基準法の施行に関する事項についての関係行政機関に対する建議</p> <p>2 建築審査会委員（任期2年）会長 1人・委員 4人・専門調査員 1人</p> <p>3 建築審査会の開催 年10回（H29年度予算）</p> <p>4 その他会議 全国建築審査会会長会議、特別区建築審査会委員等連絡協議会、特別区建築審査会委員等連絡協議会第二ブロック会会議</p> <p>* 昭和57年、地方自治法及び建築基準法施行令149条の一部改正により、特別区に建築審査会を設置、昭和58年度からスタートした（都から区への権限の移譲）。建築審査会の運営は事務の効率化を図るため、二ブロックで委員を共通とし共同運営を行っている。</p>						
経過	<p>昭和57年、地方自治法及び建築基準法施行令149条の一部（特別区の特例）の改正により、特別区に建築審査会が設置され、昭和58年度からスタートした（都から区への権限の移譲）。</p> <p>S58. 3.23 荒川区建築審査会条例制定</p> <p>S63.12.23 荒川区建築審査会運営規程制定</p> <p>H11. 4.20 建築基準法第43条第1項ただし書許可審査基準制定（建築課）</p> <p>H14. 3.28 荒川区近隣まちづくり推進制度についての答申</p> <p>H19. 4.24 荒川区近隣まちづくり推進制度改正についての報告</p> <p>H27. 4.1 荒川区建築審査会条例一部改正（マン建法関係）</p> <p>H28. 4.1 荒川区建築審査会条例一部改正（委員の任期）</p>						
必要性	建築審査会は、建築基準法に基づき設置を義務付けられている。特に建築基準法に基づく処分の取消訴訟との関係においては、専門的、技術的性格を有するものであるため必要性は極めて高い。						
実施方法	（1直営） （直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員）						

（単位：千円）

予算・決算額等の推移		23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
予算額		1,703	1,619	1,767	1,817	2,197	1,622	1,880
決算額（29年度は見込み）		1,482	1,225	783	640	2,139	700	1,880
実績の推移	事項名（29年度は見込み）	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	建築審査会開催数	9	8	3	2	14	4	10
	同意案件数	7	16	2	2	6	5	4
	審査請求件数	1	1	0	1	3	0	1

予算・決算の内訳								
平成27年度（決算）			平成28年度（決算）			平成29年度（予算）		
節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）
報酬	委員報酬	1,676	報酬	委員報酬	548	報酬	委員報酬	1,357
報償費	決算書作成	238	旅費	決算書作成	9	報償費	決算書作成	119
旅費	費用弁償・全国会議	6	需用費	費用弁償・全国会議	34	旅費	費用弁償・全国会議	117
需用費	事務用品・図書購入	40	需用費	事務用品・図書購入	108	需用費	事務用品・図書購入	50
報務費	速記録手数料	71	報務費	速記録手数料	0	報務費	速記録手数料	116
負担金補助等	全国・特別区・第二ブロック	108	使用料等	建築審査会会場	0	使用料等	建築審査会会場	3
			負担金補助等	全国・特別区・第二ブロック	108	負担金補助等	全国・特別区・第二ブロック	118

	勘定科目			勘定科目	勘定科目		
	27年度	28年度	差額		27年度	28年度	差額
行政コスト計算書	給与関係費		4,155	行政収入	地方税		0
	物件費		43		国庫支出金		0
	維持補修費		0		都支出金		0
	扶助費		0		分担金及び負担金		0
	補助費等		108		使用料及び手数料		0
	減価償却費		0		その他		0
	不納欠損・貸倒引当金繰入額		0		行政収入合計(a)		0
	賞与・退職給与引当金繰入額		207		行政収支差額(a)-(b)=(c)		4,513
	その他行政費用		0		金融収支差額(d)		0
	行政費用合計(b)		4,513		通常収支差額(c)+(d)=(e)		4,513
特別費用(g)		0	特別収入(f)		0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	当期収支差額(e)+(h)		4,513		
備考							

指	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		26年度	27年度	28年度	29年度見込み	目標値(38年度)	
標	同意案件件数	2	6	5	4	4	目標値は、予測値として算定
	審査請求件数	1	3	0	1	1	目標値は、予測値として算定

問題点・課題	安心・安全な生活環境を求める住民環境の高まりから、建築行政に対する要望や期待は高まっている。また、民事と建築基準法との関係など、解決が難しい問題も増えてきていることから、事務局として、いつ審査請求が提起されてもいように備えておく必要がある。
他区の実況	(実施 22 区 未実施 0 区 不明 0 区)

問題点・課題の改善策		
平成28年度に取り組む具体的な改善内容	平成28年度に実施した改善内容および評価	平成29年度以降に取り組む具体的な改善内容
昨年度に引き続き、同意案件や審査請求の提起に、建築審査会事務局として体制整備していく。	建築指導課建築審査係と密に連絡を取り、建築審査会の円滑な運営に努めた。	引き続き、建築指導課建築審査係と密に連携を取り、建築審査会の円滑な運営に努める。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
29年度	30年度	
推進	推進	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。

議(要旨)問(状)	
-----------	--

	勘定科目			勘定科目	勘定科目		
	27年度	28年度	差額		27年度	28年度	差額
行政コスト計算書	給与関係費		1,662	行政収入	地方税		0
	物件費		0		国庫支出金		0
	維持補修費		0		都支出金		0
	扶助費		0		分担金及び負担金		0
	補助費等		3,485		使用料及び手数料		0
	減価償却費		0		その他		0
	不納欠損・貸倒引当金繰入額		0		行政収入合計(a)		0
	賞与・退職給与引当金繰入額		83		行政収支差額(a)-(b)=(c)		5,230
	その他行政費用		0		金融収支差額(d)		0
	行政費用合計(b)		5,230		通常収支差額(c)+(d)=(e)		5,230
特別費用(g)		0	特別収入(f)		0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	当期収支差額(e)+(h)		5,230		
備考							

指	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		26年度	27年度	28年度	29年度見込み	目標値(38年度)	
標	融資実行件数(新規)	0	0	0	3	3	H29年度は予測値
	利子補給件数	44	42	36	39	40	29年度は28年度～29年度までに繰上返済がない場合の推定値

問題点・課題	街づくり事業を円滑に推進するための事業であり、継続を要するが、対象事業が「都市計画道路事業補助線街路第331号」のみとなり、昨今は申請件数が少なくなっている。
他区の実況	(実施 0 区 未実施 22 区 不明 0 区)

問題点・課題の改善策		
平成28年度に取り組む具体的な改善内容	平成28年度に実施した改善内容および評価	平成29年度以降に取り組む具体的な改善内容
引き続き、用地取得を所管する用地係と連携を図り、本制度の対象者への周知を含め、事業を有効に活用する。	用地取得を担当する用地係と連携を取ったが、今年度は該当がなかった。	引き続き、用地係と連携を図り、本制度の対象者への事業周知に努める。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
29年度	30年度	
推進	推進	区の街づくり事業を円滑に推進するために必要である。

議(要旨)問状	
---------	--

	勘定科目			勘定科目	勘定科目		
	27年度	28年度	差額		27年度	28年度	差額
行政コスト計算書	給与関係費		3,324	行政収入	地方税		0
	物件費		7		国庫支出金		0
	維持補修費		0		都支出金		0
	扶助費		0		分担金及び負担金		0
	補助費等		24,134		使用料及び手数料		0
	減価償却費		0		その他		0
	不納欠損・貸倒引当金繰入額		0		行政収入合計(a)		0
	賞与・退職給与引当金繰入額		166		行政収支差額(a)-(b)=(c)		27,630
	その他行政費用		0		金融収支差額(d)		0
	行政費用合計(b)		27,630		通常収支差額(c)+(d)=(e)		27,630
特別費用(g)		0	特別収入(f)		0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	当期収支差額(e)+(h)		27,630		
備考							

指	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		26年度	27年度	28年度	29年度見込み	目標値(38年度)	
標	あっ旋件数	4	7	4	15	15	目標値は予測値
	融資実行件数	3	7	5	15	15	目標値は予測値

問題点・課題	老朽住宅を耐震性を満たす耐火住宅へ建替えるために有効な事業であるが、平成25年度に老朽住宅の除却を条件としたことから申請件数は少なくなっている。老朽住宅をそのままにしておく危険性なども含め、広く事業内容を周知していく必要がある。
他区の実況	(実施 0 区 未実施 22 区 不明 0 区)

問題点・課題の改善策		
平成28年度に取り組む具体的な改善内容	平成28年度に実施した改善内容および評価	平成29年度以降に取り組む具体的な改善内容
引き続き老朽住宅の建替えを促進させるため、事業内容のPRを行うとともに、密集事業や不燃化促進事業と連携していく。	密集事業や不燃化促進事業の担当者との連携を図り、相互に協力して制度の説明を行った結果、多くのお客様に制度の周知ができた。	来庁されたお客様だけでなく、電話での問い合わせの際にも、相互に協力しながら積極的にPRを行う。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
29年度	30年度	
推進	推進	老朽住宅の建替え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必要がある。

議(要旨)況	
--------	--

	勘定科目			勘定科目	勘定科目		
	27年度	28年度	差額		27年度	28年度	差額
行政コスト計算書	行政費用			行政収入			
	給与関係費		1,662	地方税		0	
	物件費		0	国庫支出金		0	
	維持補修費		0	都支出金		0	
	扶助費		0	分担金及び負担金		0	
	補助費等		29	使用料及び手数料		0	
	減価償却費		0	その他		0	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	行政収入合計(a)		0	
	賞与・退職給与引当金繰入額		83	行政収支差額(a)-(b)=(c)		1,774	
	その他行政費用		0	金融収支差額(d)		0	
行政費用合計(b)		1,774	通常収支差額(c)+(d)=(e)		1,774		
特別費用(g)		0	特別収入(f)		0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	当期収支差額(e)+(h)		1,774		
備考							

指	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		26年度	27年度	28年度	29年度見込み	目標値(38年度)	
標	融資実行件数	0	0	0	6	6	目標値は予測値

問題点・課題	工事着工後に事業内容を確認に来る対象者がいるため、融資あっ旋できない場合があることから、耐震事業とも連携しつつ、HPや区報による事業の周知を行う必要がある。
他区の実況	(実施 9 区 未実施 13 区 不明 0 区)

問題点・課題の改善策		
平成28年度に取り組む具体的な改善内容	平成28年度に実施した改善内容および評価	平成29年度以降に取り組む具体的な改善内容
耐震改修に併せた事業内容のPRを行うとともに、事業がより多くの方に周知されるよう引き続きPRに努める。	金融機関やハウスメーカーの担当者が別件で来庁した場合でも事業内容のPRに努めた。	耐震事業担当者と連携を図り、来庁や電話の問い合わせがあった際にも積極的にPRを行う。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
29年度	30年度	
推進	推進	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必要がある。

議(要旨)状況	H25四定 住宅リフォーム助成制度について
---------	-----------------------

	勘定科目			勘定科目	勘定科目		
	27年度	28年度	差額		27年度	28年度	差額
行政コスト計算書	行政費用			行政収入			
	給与関係費		1,921	地方税		0	
	物件費		54	国庫支出金		20	
	維持補修費		0	都支出金		0	
	扶助費		0	分担金及び負担金		0	
	補助費等		210	使用料及び手数料		0	
	減価償却費		0	その他		0	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	行政収入合計(a)		20	
	賞与・退職給与引当金繰入額		96	行政収支差額(a)-(b)=(c)		2,260	
	その他行政費用		0	金融収支差額(d)		0	
行政費用合計(b)		2,280	通常収支差額(c)+(d)=(e)		2,260		
特別費用(g)		0	特別収入(f)		0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	当期収支差額(e)+(h)		2,260		
備考							

指	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		26年度	27年度	28年度	29年度見込み	目標値(38年度)	
標	マンションセミナー（参加者数）	57	72	60	63	63	26年度から28年度の平均
	マンション相談（相談件数）	20	19	9	16	16	26年度から28年度の平均

問題点・課題	<ul style="list-style-type: none"> ・マンションの居住環境の維持・向上（管理規約・長期修繕計画等）のため、住民、管理組合の専門的知識を高めていく必要がある。 ・マンション管理組合と地域コミュニティとの関係が希薄である。
他区の実況	（実施 22 区 未実施 0 区 不明 0 区）

問題点・課題の改善策			
	平成28年度に取り組む具体的な改善内容	平成28年度に実施した改善内容および評価	平成29年度以降に取り組む具体的な改善内容
	引き続きマンションセミナーを通して、専門的知識を高めるとともに、長期修繕計画等に関する理解を深める。	マンションセミナーを通して、専門的知識を高めるとともに、長期修繕計画等に関する理解を深めることに寄与した。	引き続きマンションセミナーを通して、専門的知識を高めるとともに、長期修繕計画等に関する理解を深める。
	引き続き荒川区マンション管理組合交流会の充実を図り、知識・経験を増やす。	荒川区マンション管理組合交流会の充実を図り、知識・経験を増やすことに寄与した。	引き続き荒川区マンション管理組合交流会の充実を図り、知識・経験を増やす。
	引き続きHP等を利用してPRする。	HPに東京都マンションポータルサイトへのリンクページや国・都等が開催する各種セミナー等のお知らせのページを新設した。	引き続きHP等を利用してPRする。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
29年度	30年度	
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。

議（要質問）	<ul style="list-style-type: none"> H23一定 マンション管理について H26一定 マンション管理問題について H27年度2月 マンション等の老朽化への対応 H28年度2月 管理不全マンションの対策について
--------	--

事務事業分析シート（平成29年度）

No1

主要事業	事務事業コード	11-03-07	戦略プラン	協働	業務	財務	人事
事務事業名	区民住宅管理運営	部課名	防災都市づくり部施設管理課	課長名	的場	担当者名	前田 内線 2823
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（29年度）	01-01-01	区民住宅管理運営費					
	01-03-01	借上区民住宅借上料					
事務事業の種類	新規事業（29年度 28年度）		建設事業		それ以外の継続事業		
開始年度	昭和	平成	7年度	根拠	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律		
終期設定	有	無	年度	法令等	荒川区民住宅条例及び同条例施行規則		
実施基準	法令基準内		都基準内	区独自基準	計画区分	計画	非計画
行政評価事業体系	分野	環境先進都市					
	政策	08	良好で快適な生活環境の形成				
	施策	02	快適な居住環境の形成				
目的	中堅所得者層を対象とした住宅を供給することにより定住化の促進を図る。						
対象者等	中堅所得世帯（主な入居要件 所得金額が一定の範囲であること 自ら居住するため、住宅を必要とすること（原則として住宅を所有していない者） 同居親族を有すること）						
内容	1 借上型住宅 ・町屋八丁目住宅（町屋8-5-16、鉄骨造5F、40戸） 設置期間の満了日 平成30年3月31日 2 建設型住宅 ・町屋五丁目住宅（町屋5-9-2、RC造22Fの内、4～22F、124戸） 高齢者住宅（23戸）、身体障害者区営住宅（6戸）併設（1～3F） 従前居住者用住宅併設（10戸） 3 業務内容 ・入居者管理（区）：入居募集・許可、使用料決定・徴収、世帯員変更等の各種手続き等 ・保守・管理（指定管理者）：清掃、設備保守点検、一般修繕、空き室修繕、共用部点検等						
経過	平成 7年 4月 1日 西日暮里三丁目住宅（借上型）開設 平成 9年 4月10日 東日暮里六丁目住宅（借上型）開設 平成10年 4月 1日 町屋八丁目住宅（借上型）開設 平成10年 4月20日 町屋五丁目住宅（建設型）開設 平成23年 4月 1日 多子世帯に対する支援を開始（月額使用料を2万円減額。町屋五丁目住宅で実施） 平成24年 4月 1日 株式会社東急コミュニティーを指定管理者に指定 平成27年 3月31日 西日暮里三丁目住宅（借上型）終了 平成27年 4月 1日 区内在住要件を廃止 従前居住者用住宅開設（町屋五丁目住宅内10戸。用途変更による。） 近居世帯に対する支援を開始（月額使用料を2万円減額。町屋五丁目住宅で実施） 平成29年 3月31日 東日暮里六丁目住宅（借上型）終了						
必要性	人口は増加しており、定住化策としての区民住宅制度の政策的意義は薄れている。						
実施方法	（2一部委託）（直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員） 建物の維持管理は指定管理者が行い、入居手続、使用料の決定・徴収、入居者管理等は区が行う。						

（単位：千円）

予算・決算額等の推移		23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
予算額		245,886	235,625	290,877	298,148	235,664	169,192	158,166
決算額（29年度は見込み）		239,351	232,799	288,488	278,136	222,563	153,703	158,166
実績の推移	事項名（29年度は見込み）	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	区民住宅戸数	235	235	235	235	188	188	164
	新規入居者数	5	5	3	13	3	3	0

予算・決算の内訳								
平成27年度（決算）			平成28年度（決算）			平成29年度（予算）		
節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）
報償費	実績評価委員会報酬	20	報償費	実績評価委員会報酬	20	報償費	実績評価・選定委員会報酬	416
需用費	共用部電気・水道	7,399	需用費	共用部電気・水道	6,131	需用費	共用部電気・水道	8,040
役務費	口座振替等手数料	13	役務費	口座振替等手数料	12	役務費	強制執行補助業者費用	828
委託料	指定管理料	52,152	委託料	指定管理料	32,144	委託料	指定管理料	47,717
使用料等	住宅借上料	99,720	使用料等	住宅借上料	99,720	使用料等	住宅管理システムリース	960
使用料等	住宅管理システムリース	946	使用料等	住宅管理システムリース	946	使用料等	住宅借上料	60,600
負担金補助等	防災センター負担金	62,313	負担金補助等	防災センター負担金	14,730	負担金補助等	防災センター負担金	39,605

	勘定科目			勘定科目	勘定科目		
	27年度	28年度	差額		27年度	28年度	差額
行政コスト計算書	行政費用			行政収入			
	給与関係費		15,587	地方税		0	
	物件費		138,953	国庫支出金		0	
	維持補修費		0	都支出金		0	
	扶助費		0	分担金及び負担金		0	
	補助費等		14,750	使用料及び手数料		180,023	
	減価償却費		97,668	その他		14,883	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	行政収入合計(a)		194,906	
	賞与・退職給付引当金繰入額		1,202	行政収支差額(a)-(b)=(c)		73,254	
	その他行政費用		0	金融収支差額(d)		0	
行政費用合計(b)		268,160	通常収支差額(c)+(d)=(e)		73,254		
特別費用(g)		0	特別収入(f)		0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	当期収支差額(e)+(h)		73,254		
備考	物件費のうち、住宅借上料がおおよそ7割を占めている。						

指	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		26年度	27年度	28年度	29年度見込み	目標値(38年度)	
標	入居率(%)	62	65	62	61	72	(365*188-空室日数)/(365*188)or366

問題点・課題	<p>荒川区の定住人口が回復、増加（平成10年179,617人 平成28年213,184人）する中、区民住宅の入居率は平成27年度と比べて、減少している。</p> <p>区民住宅の家賃は傾斜家賃制度により、家賃が上昇（使用者に対する助成が毎年3.5%ずつ減少）し、27年度をもって本来の家賃（市場家賃）となった。住宅の購入や安価な賃貸住宅へ転居が増加し、入居率が減少する一方で、近居世帯支援の利用を目的とした入居もある。</p>
他区の実況	（実施 19 区 未実施 3 区 不明 0 区） 未実施区...練馬区、足立区、江戸川区

問題点・課題の改善策		
平成28年度に取り組む具体的な改善内容	平成28年度に実施した改善内容および評価	平成29年度以降に取り組む具体的な改善内容
借上型区民住宅の円滑な廃止・返還のため準備を行う。	借上型区民住宅の所有者との話し合いを通じ、居住者が不安なく、継続して当該住宅に住めるよう廃止・返還の準備をしている。	他の借上型区民住宅についても、所有者と話し合い、円滑な返還に向けて、準備を行う。
町屋五丁目住宅の活用について、総合的に検討する中で、都市計画道路事業への協力者の入居や単身者入居について検討する。	町屋五丁目住宅の活用について、次期住宅マスタープランで方針を定めるため検討を行っている。	次期住宅マスタープランを策定する中で、町屋五丁目住宅の活用方針を検討する。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
29年度	30年度	
改善・見直し	改善・見直し	借上型区民住宅については順次廃止する。区が所有する町屋五丁目住宅は、活用方法等について検討していく。

況議(要質問状)	
----------	--

	勘定科目			勘定科目	勘定科目		
	27年度	28年度	差額		27年度	28年度	差額
行政コスト計算書	行政費用			行政収入			
	給与関係費		5,919	地方税		0	
	物件費		0	国庫支出金		0	
	維持補修費		0	都支出金		0	
	扶助費		0	分担金及び負担金		0	
	補助費等		0	使用料及び手数料		0	
	減価償却費		0	その他		0	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	行政収入合計(a)		0	
	賞与・退職給与引当金繰入額		456	行政収支差額(a)-(b)=(c)		6,375	
	その他行政費用		0	金融収支差額(d)		0	
行政費用合計(b)		6,375	通常収支差額(c)+(d)=(e)		6,375		
特別費用(g)		0	特別収入(f)		0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	当期収支差額(e)+(h)		6,375		
備考							

指	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		26年度	27年度	28年度	29年度見込み	目標値(38年度)	
標	募集案内配布部数(部)	8,682	8,192	8,107	8,300		

問題点・課題	毎回区内の応募倍率が高い。H28年11月は荒川区約59倍(区部全体53倍、都全体22倍)、H28年5月は荒川区約40倍(区部全体36倍、都全体28倍)のため、地元割当の住戸数を確保する必要がある。
他区の実況	(実施 22 区 未実施 0 区 不明 0 区)

問題点・課題の改善策		
平成28年度に取り組む具体的な改善内容	平成28年度に実施した改善内容および評価	平成29年度以降に取り組む具体的な改善内容
引き続き、地元割当ての戸数を増やそう東京都へ働きかける。	東京都へ働きをかけたが、地元割当てはなかった。	引き続き、地元割当ての戸数を確保できるよう東京都へ働きかける。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
29年度	30年度	
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していく。

議(要旨)問状	
---------	--

事務事業分析シート（平成29年度）

No1

主要事業	事務事業コード	11-03-09	戦略プラン	協働	業務	財務	人事
事務事業名	住宅対策審議会		部課名	防災都市づくり部施設管理課	課長名		的場
			担当者名	小澤	内線		2823
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（29年度）	01-04-01	住宅対策審議会費					
事務事業の種類	新規事業（29年度 28年度）		建設事業		それ以外の継続事業		
開始年度	昭和	平成	8年度	根拠	荒川区住宅基本条例、荒川区住宅対策審議会規則		
終期設定	有 無		年度	法令等			
実施基準	法令基準内		都基準内	区独自基準	計画区分	計画	非計画
行政評価事業体系	分野	環境先進都市					
	政策	08	良好で快適な生活環境の形成				
	施策	02	快適な居住環境の形成				
目的	区長の附属機関として、区の住宅施策に関する重要な事項を審議する。						
対象者等	区民等						
内容	1 審議会 区長の諮問に応じ、区の住宅に関する施策について重要な事項を審議し、答申する。 2 委員構成 学識経験者、区議会議員、区民、区職員 3 委員定数 15人以内 4 任期 2年						
経過	平成19年度～20年度 第10回～第15回住宅対策審議会「荒川区における新たな住宅政策のあり方」（審議、答申） 平成25年度 第16回～第18回住宅対策審議会「荒川区民住宅の今後のあり方」（審議、答申） 平成29年度～30年度 住宅マスタープラン改定に向け、住宅対策審議会において審議、答申（予定）						
必要性	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。						
実施方法	（1直営）（直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員） 荒川区住宅基本条例及び荒川区住宅対策審議会規則により荒川区住宅対策審議会を設置し実施する。						

（単位：千円）

予算・決算額等の推移	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	
予算額	374	732	666	641	647	643	7,857	
決算額（29年度は見込み）	0	0	508	0	0	0	7,857	
実績の推移	事項名（29年度は見込み）	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	住宅対策審議会の開催			3	0	0	0	2

予算・決算の内訳								
平成27年度（決算）			平成28年度（決算）			平成29年度（予算）		
節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）
報酬	委員報酬	0	報酬	委員報酬	0	報酬	委員報酬	491
旅費	委員交通費	0	旅費	委員交通費	0	旅費	委員交通費	46
需用費	事務用品費	0	需用費	事務用品費	0	需用費	事務用品費	30
役務費	速記料	0	役務費	速記料	0	役務費	速記料	153
使用料等	会場使用料	0	使用料等	会場使用料	0	委託料	住宅マスタープラン調査委託	7,128
						使用料等	会場使用料	9

	勘定科目			差額	勘定科目			差額
	27年度	28年度			27年度	28年度		
行政コスト計算書	行政費用	給与関係費		453	行政収入	地方税		0
		物件費		0		国庫支出金		0
		維持補修費		0		都支出金		0
		扶助費		0		分担金及び負担金		0
		補助費等		0		使用料及び手数料		0
		減価償却費		0		その他		0
		不納欠損・貸倒引当金繰入額		0		行政収入合計(a)		0
		賞与・退職給与引当金繰入額		35		行政収支差額(a)-(b)=(c)		488
		その他行政費用		0		金融収支差額(d)		0
		行政費用合計(b)		488		通常収支差額(c)+(d)=(e)		488
特別費用(g)		0	特別収入(f)		0			
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	当期収支差額(e)+(h)		488			
備考								

指	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		26年度	27年度	28年度	29年度見込み	目標値(38年度)	
標	審議会開催回数	0	0	0	2	0	

問題点・課題	区の住宅施策の重要な事項について、適切な時期に審議する必要がある。
他区の実況	(実施 10 区 未実施 12 区 不明 0 区) 設置している区 新宿区、文京区、目黒区、世田谷区、渋谷区、中野区、豊島区、北区、板橋区、足立区

問題点・課題の改善策			
	平成28年度に取り組む具体的な改善内容	平成28年度に実施した改善内容および評価	平成29年度以降に取り組む具体的な改善内容
	住宅対策審議会の運営に必要な予算措置等の適切な準備を行う。	次期住宅マスタープラン(平成31年度から平成40年度)策定のため必要な予算措置等の準備を行った。	次期住宅マスタープラン(平成31年度から平成40年度)策定にあたり、住宅対策審議会へ諮問し答申を得る。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
29年度	30年度	
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。

況議(要質問状)	
----------	--

	勘定科目			勘定科目	勘定科目		
	27年度	28年度	差額		27年度	28年度	差額
行政コスト計算書	給与関係費		821	行政収入	地方税		0
	物件費		0		国庫支出金		0
	維持補修費		0		都支出金		0
	扶助費		0		分担金及び負担金		0
	補助費等		0		使用料及び手数料		0
	減価償却費		0		その他		0
	不納欠損・貸倒引当金繰入額		0		行政収入合計(a)		0
	賞与・退職給与引当金繰入額		63		行政収支差額(a)-(b)=(c)		884
	その他行政費用		0		金融収支差額(d)		0
	行政費用合計(b)		884		通常収支差額(c)+(d)=(e)		884
特別費用(g)		0	特別収入(f)		0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	当期収支差額(e)+(h)		884		
備考							

指	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		26年度	27年度	28年度	29年度見込み	目標値(38年度)	
標	住みよさ(%)	88	90	89	90		区政世論調査
	重点取り組みの実施率(%)	72	78	81	90		重点取り組み数/新規・充実事業数

問題点・課題	住宅マスタープランは、平成30年度までの10ヵ年計画としているが、社会情勢の変化や計画の進捗状況等を踏まえ必要に応じて見直しを行う必要がある。 次期住宅マスタープラン(平成31年度から40年度)の策定のため、平成29年度から住宅審議会による審議に必要な基礎資料を得るため、委託による調査を行う。
他区の実況	(実施 21 区 未実施 1 区 不明 0 区) 文京区は未策定(H25までは策定)

問題点・課題の改善策			
	平成28年度に取り組む具体的な改善内容	平成28年度に実施した改善内容および評価	平成29年度以降に取り組む具体的な改善内容
	次期住宅マスタープラン策定に向け準備を進める。	次期住宅マスタープラン策定に向けた基礎調査委託予算の確保等の準備を進めた。	次期住宅マスタープラン策定に向け、住宅審議会に諮問するとともに、改定に必要な基礎調査及びアンケート調査を実施する。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
29年度	30年度	
推進	推進	現行の住宅マスタープラン(平成21年度から平成30年度)を見直し、次期住宅マスタープラン(平成31年度から平成40年度まで)を策定する。

況議(要旨)問(状)	・平成15年2定 新たな住宅マスタープランの策定について
------------	------------------------------