

事務事業分析シート（平成26年度）

No1

主要事業	事務事業コード	07-01-06	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	山本																																																		
			担当者名	金田	内線	2615																																																		
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（26年度）	01-08-01	区営住宅等管理運営費																																																						
事務事業の種類	新規事業（26年度 25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、荒川区営住宅条例及び施行規則、東京都シルバーピア事業運営要綱																																																				
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	08-02	快適な住環境の形成																																																					
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、民間住宅を借り上げ区営住宅を建設し管理運営する。																																																							
対象者等	住宅に困窮する高齢者で下記に該当する者 区内に5年以上居住していること 独立して日常生活を営めること 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 65歳以上の一人暮らしまたは65歳以上の者を含む60歳以上のみの世帯。 南四・町五一部を除く																																																							
内容	<p>1 入居者の管理</p> <p>2 建物等の維持管理</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">住宅名</th> <th style="text-align: left;">所在地</th> <th style="text-align: left;">管理開始</th> <th style="text-align: left;">戸数</th> <th colspan="3"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>西尾久七丁目住宅（借上型）</td> <td>西尾久1 19 11</td> <td>H4.4.28</td> <td>単身29戸、世帯5戸</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>西尾久三丁目住宅（借上型）</td> <td>西尾久3-21-12</td> <td>H5.7.29</td> <td>単身34戸、世帯5戸</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>南千住二丁目住宅（借上型）</td> <td>南千住2-32-3</td> <td>H5.5.21</td> <td>単身12戸、世帯6戸</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>町屋七丁目住宅（建設型）</td> <td>町屋7-2-15</td> <td>H5.4.1</td> <td>単身20戸、世帯3戸</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>町屋五丁目住宅（建設型）</td> <td>町屋5-9-2</td> <td>H10.5.1</td> <td>単身21戸、世帯8戸</td> <td colspan="3">障害者用含む</td> </tr> <tr> <td>都営南千住四丁目住宅（都営）</td> <td>南千住4-9-3</td> <td>H12.5</td> <td>単身43戸、世帯7戸</td> <td colspan="3"></td> </tr> </tbody> </table> <p>は、建物は都住宅局が管理し入居募集事務も都住宅局で実施。区は事務室等の維持管理を行う。</p> <p>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・住宅管理</p>							住宅名	所在地	管理開始	戸数				西尾久七丁目住宅（借上型）	西尾久1 19 11	H4.4.28	単身29戸、世帯5戸				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				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				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				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			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			
住宅名	所在地	管理開始	戸数																																																					
西尾久七丁目住宅（借上型）	西尾久1 19 11	H4.4.28	単身29戸、世帯5戸																																																					
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																																																					
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																																																					
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																																																					
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																																																				
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																																																					
経過	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、南千住二丁目住宅を開設した。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>																																																							
必要性	住宅に困窮する高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、高齢者用区営住宅の必要性はあるが、費用対効果等の観点から、そのあり方を検討する必要もある。																																																							
実施方法	<p>（2一部委託） （直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・毎年9月「空き室待ち登録者」を募集し抽選で登録者を決定し、空き室発生後、順番に入居。 ・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） 																																																							

（単位：千円）

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	
予算額	183,519	212,159	181,831	183,298	176,230	186,599	166,887	
決算額（26年度は見込み）	172,877	190,849	179,183	180,250	169,966	170,592	166,887	
人件費等	12,708	9,774	10,464	12,674	10,738	28,640		
減価償却費			3,486	5,290	4,194	18,252		
【事務分担量】（%）	150	120	120	170	130	540		
合計（+ +）	185,585	200,623	193,133	198,214	184,898	217,484	166,887	
特定財源	国	0	0	0	0	0	0	
	都	12,411	13,791	13,108	12,476	12,136	5,951	
	その他	33,640	34,683	32,223	31,100	30,422	32,094	
	一般財源	139,534	152,149	147,802	154,638	142,340	179,439	
実績の推移	事項名	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
	退去世帯数（単身）	7	6	13	14	16	9	
	退去世帯数（二人用）	1	2	3	7	0	2	
	入居世帯数（単身）	5	3	12	10	9	12	
	入居世帯数（二人用）	2	2	3	1	5	1	

予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26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	ふれあい協力員謝礼	749	報償費	ふれあい協力員謝礼	749
需用費	光熱水費、消耗品、印刷製本	5,060	需用費	光熱水費、消耗品、印刷製本	5,409	需用費	光熱水費、消耗品、印刷製本	5,601
役員費・備品購入費	電話料、鑑定評価報酬、IH	631	役員費・備品購入費	電話料、鑑定評価報酬、IH	818	役員費	電話料、鑑定評価報酬	443
委託料	指定管理委託料、その他委託料	27,472	委託料	指定管理委託料、その他委託料	38,776	委託料	指定管理委託料、その他委託料	33,679
使用料賃借料	借上料	120,114	使用料賃借料	借上料	109,647	使用料賃借料	借上料	111,208
負担金及び交付金	利子補給、火災保険料補助、住宅使用料	11,133	負担金及び交付金	利子補給、火災保険料補助、住宅使用料	10,393	負担金及び交付金	利子補給、火災保険料補助、住宅使用料	10,407

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
		23年度	24年度	25年度	26年度 見込み	目標値 (27年度)	
標	空き待ち登録世帯数	22(7)	22(7)	20(5)	20(5)	20(5)	()内は総数における世帯用住戸
	空き待ち登録者応募数	155	182	136	158	159	応募総数
	入居世帯実数	11	15	13	13	14	5住宅（南四住宅除く）の入居世帯実数

（問題点・課題）	<ul style="list-style-type: none"> 施設の経年劣化、住宅設備の更新等による住宅改修費用の増大。 要介護状態となった入居者の処遇（条例上、自立喪失状態は退去事由）。 高齢者用区営住宅の必要性はあるが、今後そのあり方を検討する必要がある。
	<p>（実施 22 区 未実施 0 区 不明 0 区）</p> <p>指定管理者制度導入状況（18年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設維持管理業務のみ：江戸川区、大田区、豊島区、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、北区、目黒区 など

問題点・課題の改善策		
	平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
	設置後20年を超えている安否確認システムを見直し、低コストのシステム導入を検討する。	高額な工事費がかかることが想定されるシステムを見直すとともに、ランニングコストの低減も図る方策を検討。
	借上げ住宅の建物所有者に対し、台所調理器具、給湯設備、エアコン等の計画修繕の実施を促す。また、外壁、配管等、経年変化に伴う改修工事に関する修繕計画の策定と実施を求める。	建物所有者の費用負担による住環境の改善を図るため、計画的に修繕が実施できるように進行管理をしていく。
	借上げ住宅の賃料を含めて、高齢者住宅のあり方を検討していく。	検討結果を踏まえて、高齢者住宅のあり方を見直す。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27年度	
継続	継続	当面、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賃料も含めて、高齢者住宅のあり方を検討していく。

議会議事録（要旨）	<p>23年三定 借上げ住宅の今後のあり方検討について</p> <p>24年一定 高齢者住宅事業の拡大について</p> <p>高齢者住宅の借上げ契約年数について</p> <p>高齢者住宅の需要に対する区の考えについて</p>
-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

事務事業分析シート（平成26年度）

No1

主要事業	事務事業コード	10-02-01	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	古宇田	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（26年度）	01-03-01	事前公開、相隣問題事務費					
事務事業の種類	新規事業（26年度 25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	根拠法令等	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					
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	08-02	快適な住環境の形成				
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	<ul style="list-style-type: none"> ・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> <ol style="list-style-type: none"> 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 調停委員会議、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 						
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</p>						
必要性	専門的な立場からの意見を聞ける場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		20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
	予算額		2,901	2,780	2,780	2,770	2,526	2,405
決算額（26年度は見込み）		2,276	2,027	1,958	2,147	2,180	2,284	2,405
人件費等		7,085	7,250	7,901	12,280	8,323	5,732	
減価償却費				7,117	6,687	6,938	5,746	
【事務分担量】（%）		255	245	245	215	215	170	
合計（+ +）		9,361	9,277	16,976	21,114	17,441	13,762	2,405
特定財源	国							
	都							
その他								
一般財源		9,361	9,277	16,976	21,114	17,441	13,762	2,405
実績の推移	事項名	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
	中高層相談件数	372	148	233	340	375	536	455
	建築紛争件数	2	0	0	0	1	1	2
	調整回数	29	0	0	0	0	2	0
	解決件数	1	0	0	0	0	1	0

予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26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	425	報酬	委員報酬	2,111	報酬	委員報酬	2,191
特別旅費	費用弁償	52	負担金補助等	特別区・第二ブロック	119	負担金補助等	特別区・第二ブロック	119
食糧費	会議賄い	1	旅費	費用弁償	46	旅費	費用弁償	63
一般需用	図書購入	20	需用費	賄い・図書購入	8	需用費	賄い・図書購入	32
負担金	特別区連絡協議会	119						

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
		23年度	24年度	25年度	26年度見込み	目標値(27年度)	
	中高層建築物相談件数	340	375	536	455	417	目標値は23～25年度の平均
標	あっせん物件解決率（％）	-	-	50	100	100	

（問題点・課題分析）	「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、紛争相談は減少傾向にあるが、住民の権利意識の高まりから、相談内容は複雑で専門的になっている。
	（実施 22 区 未実施 0 区 不明 0 区）
他区の実況	

問題点・課題の改善策	
平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
荒川ルール条例の担当課及び関係各課との情報交換を緊密にする。	引き続き荒川ルール条例の担当課及び関係各課との情報交換を緊密にしていく。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27年度	
推進	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。

議（要旨）	H20 一定 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26年度）

No1

主要事業	事務事業コード	10-02-02	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	古宇田	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（26年度）	01-05-01	建築審査会事務費					
事務事業の種類	新規事業（26年度 25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	08-02	快適な住環境の形成				
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た重要事項の審議 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（H26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>						
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審査請求前置主義を採用していることもあり、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		20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
	予算額		1,648	1,746	1,736	1,703	1,619	1,767
決算額（26年度は見込み）		1,047	1,411	1,437	1,482	1,225	783	1,817
人件費等		3,876	4,561	4,918	3,388	3,711	2,676	
減価償却費				2,034	1,711	1,775	1,859	
【事務分担量】（%）		60	70	70	55	55	55	
合計（+ +）		4,923	5,972	8,389	6,581	6,711	5,318	1,817
実績の推移	事項名	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
	建築審査会開催数	7	8	9	9	8	3	7
同意案件数	10	3	6	7	16	2	9	
審査請求件数	1	1	2	1	1	0	1	

予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26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	810	報酬	委員報酬	474	報酬	委員報酬	1,342
報償費	裁決書作成料	0	負担金補助等	特別区・第二ブロック	158	負担金補助等	特別区・第二ブロック	168
一般需用	図書購入	29	報償費	裁決書作成料	59	旅費	費用弁償・全国会議	116
役務費	速記録作成料	38	旅費	費用弁償・全国会議	57	報償費	裁決書作成料	82
負担金	特別区連絡協議会	148	需用費	事務用品	35	役務費	速記録作成料	54
						需用費	事務用品	52

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
		23年度	24年度	25年度	26年度見込み	目標値(27年度)	
標	同意案件件数	7	16	2	9	-	
	審査請求件数	1	1	0	1	-	

問題点・課題 （指標分析）	安心・安全な生活環境を求める住民環境の高まりから、景観や眺望権を主張する審査請求事件が増加傾向にある。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。その他、民間確認機関が増えたことにより、営利目的からトラブルに発展する事例も見られる。事務局として、いつ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26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
	法に基づく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を整備する。	引き続き、法に基づく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を整備していく。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27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 会 要 旨 状	
-----------------------	--

予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26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）
負担金補助 及び交付金	融資あっ旋利子補給	6,600	負担金補助等	融資あっ旋利子補給	5,734	負担金補助等	融資あっ旋利子補給	9,990

指 標	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
		23年度	24年度	25年度	26年度 見込み	目標値 (27年度)	
	融資実行件数（新規）	0	1	1	6	1	H26年度は経理課等の予測値
	利子補給件数	54	50	48	54	55	26年度は25年度から26年度までに 繰上返済がない場合の推定値

問題点・課題 （指標分析）	まち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、低金利により利子補給利率を下回るケースもあるため、補給内容について見直しの検討が必要である。
	（実施 0 区 未実施 22 区 不明 0 区）
他区の実 状況	

問題点・課題の改善策	
平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
経理課と連携を図り、本制度を適切に有効活用する。	引き続き、経理課と連携を図り、本制度を適切に有効活用する。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27年度	
推進	推進	区のみちづくり事業を円滑に推進するために必要である。

議 会 要 旨 問 状	
----------------------------	--

事務事業分析シート（平成26年度）

No1

主要事業	事務事業コード	10-02-04	戦略プラン	協働	業務	財務	人事
事務事業名	住宅建替え資金融資あっ旋事業		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	石坂・松島		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（26年度）	01-02-01	住宅建替え資金融資あっ旋事業費					
事務事業の種類	新規事業（26年度 25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	荒川区住宅建替え資金融資あっ旋事業実施要綱			
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	08-02	快適な住環境の形成				
目的	区内で老朽住宅（減価償却資産の耐用年数等に関する省令 昭和40年大蔵省令第15号 に定める耐用年数の2/3を経過した住宅）を除却し、建替え等を行う方に、住宅の取得に必要な資金の一部を、区が金融機関に融資あっ旋するとともに、一定期間利子の一部を補給することにより、住宅の防災性の向上を促進し、もって、良好な住環境の形成に資することを目的とする。						
対象者等	除却しようとする老朽住宅の所有者又はその親族であること 申込者が住民税等を滞納していないこと 申込時の年齢が満20歳以上満70歳以下、返済完了時の年齢が満80歳以下の方 其他						
内容	<ol style="list-style-type: none"> 1 融資限度額 2,000万円 2 利子補給率 1.5% 3 利子補給期間 融資契約期間の前半分（最長10年） 4 本人負担利率 住宅ローンの利率から補給利率を差し引いた利率 5 対象住宅 <p>老朽住宅から耐震性を満たす耐火建築物等の住宅への建替え等であること 取得しようとする住宅の所有者又はその親族が居住すること 併用住宅も可（ただし、住宅部分の面積2分の1以上） 老朽住宅又は減価償却資産の耐用年数等に関する省令に定める簡易建物でないこと 取得する住宅が、取扱金融機関の定める条件に該当するものであること 取得する住宅が、法その他関係法令の規定に適合するものであること 其他</p>						
経過	<p>平成8年度：補給利率引き下げ（2.0% 1.2%） 平成10年度：補給利率引き下げ（1.2% 0.9%） 平成12年度：補給期間引き下げ（13年 10年） 平成23年度（12月6日以降）：旧耐震基準の住宅等への補給率を引き上げ（0.9% 1.2%） 平成25年度：老朽住宅の除却を伴うことが必須条件となる。 名称変更（住宅建設・購入資金 住宅建替え資金） 補給利率引き上げ（0.9%又は1.2% 1.5%） H25年12月1日 融資実行日の制限を廃止</p>						
必要性	区内で老朽住宅を除却し、建て替え等を希望する者に融資あっ旋と利子補給をすることで、住宅の防災性の向上を促進し、良好な住環境の形成を進めていく必要がある。						
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	（単位：千円）							
	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	
予算額	125,923	120,666	101,031	69,006	52,946	56,400	52,514	
決算額（26年度は見込み）	87,604	71,697	60,962	48,753	37,770	31,359	52,514	
人件費等	1,881	1,588	1,308	1,241	2,052	2,947		
減価償却費			436	1,400	1,452	1,859		
【事務分担量】（%）	40	30	15	45	45	55		
合計（+ +）	89,485	73,285	62,706	51,394	41,274	36,165	52,514	
特定財源								
国								
都								
その他								
一般財源	89,485	73,285	62,706	51,394	41,274	36,165	52,514	
実績の推移	事項名							
	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	
利子補給率（一般/旧耐震）	0.9%	0.9%	0.9%	0.9% / 1.2%	0.9% / 1.2%	1.5%	1.5%	
最長利子補給期間	10年	10年	10年	10年	10年	10年	10年	
実行件数/あっ旋件数	28/31	35/36	28/30	10/12	27/29	6/7	30/30	
融資実行額（千円）	544000	669400	518500	186850	506450	107500	600000	

予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26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）
一般需用費	消耗品費	8	負担金補助等	融資あっ旋利子補給	31,353	負担金補助等	融資あっ旋利子補給	52,503
負担金補助及び交付金	融資あっ旋利子補給	37,762	需用費	消耗品費	6	需用費	消耗品費	11

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
		23年度	24年度	25年度	26年度見込み	目標値(27年度)	
標	あっ旋件数	12	29	7	30	30	
	融資実行件数	10	27	6	30	30	

問題点・課題 （指標分析）	平成25年度に融資あっ旋の目的を区内定住化から老朽住宅の建て替えに変更した。老朽住宅の除却を条件としたことや住宅ローンが低金利なことから、申請件数が減少した。
	（実施 0 区 未実施 22 区 不明 0 区）
他区の実況	

問題点・課題の改善策	
平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
提携する金融機関を通じて事業のPRを図り、老朽住宅の建て替えを促進する。	老朽住宅の建て替えをさらに促進させるため、密集事業や不燃化促進事業と連携していく。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27年度	
推進	推進	老朽住宅の建て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 会 要 旨 問 状	
----------------------------	--

事務事業分析シート（平成26年度）

No1

主要事業	事務事業コード	10-02-05	戦略プラン	協働	業務	財務	人事
事務事業名	住宅増・修築資金融資あっ旋事業	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	石坂・松島
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（26年度）	01-02-02	住宅増・修築資金融資あっ旋事業費					
事務事業の種類	新規事業（26年度 25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	根拠法令等	荒川区住宅増・修築資金融資あっ旋事業要綱		
終期設定	有	無	年度				
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	08-02	快適な住環境の形成				
目的	荒川区が区内に居住する区民に対し、住宅の増築、修築、又はアスベストの除去等に係わる改修工事に必要な資金の融資をあっ旋するとともに利子補給することにより、区民の住宅の改善に資することを目的とする。						
対象者等	一定の所得以下で、区内にある住宅に、現に引き続き1年以上居住し、住宅の増築、改修、アスベストの除却等に係わる改修工事に要する資金を必要とする方等						
内容	1 融資あっ旋額 20万円～500万円 2 利子補給率 外壁・屋根の修繕工事又は高齢者及び心身障害者同居世帯：1.2% 一般世帯（以外の世帯）：0.9% 3 本人負担率 住宅ローンの利率から補給利率を差し引いた利率 外壁・屋根の修繕又は高齢者・身障者：1.8% 一般世帯（以外の世帯）：2.1% 4 返済期間 7年以内（据置期間3ヶ月を含む）						
経過	平成7年度 一般：1.80% 高齢者・身障者：2.25% 平成8年度 一般：1.40% 高齢者・身障者：1.75% 平成9年度 一般：1.20% 高齢者・身障者：1.50% 平成10年度 一般：0.90% 高齢者・身障者：1.20% 平成17年度 アスベスト除去を追加 平成23年度（12月6日以降）外壁・屋根の修繕工事を0.90%から1.20%に拡充						
必要性	住宅の増修築に際して、資金を必要とする区民には、融資のあっ旋と利子補給をすることで住宅の改善を支援する必要がある。特に、住宅の外壁・屋根の修繕工事を促すことは、災害時における防災性の向上に資するため必要である。						
実施方法	（1直営）（直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員）						

（単位：千円）

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	
予算額	1,461	2,366	1,172	852	763	904	677	
決算額（26年度は見込み）	131	41	63	117	98	96	677	
人件費等	303	529	436	545	955	311		
減価償却費			145	778	807	237		
【事務分担量】（%）	5	10	5	25	25	7		
合計（+ +）	434	570	644	1,440	1,860	644	677	
特定財源								
国								
都								
その他								
一般財源	434	570	644	1,440	1,860	644	677	
実績の推移	事項名							
	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	
利子補給率（一般世帯/その他）	0.9% / 1.2%	0.9% / 1.2%	0.9% / 1.2%	0.9% / 1.2%	0.9% / 1.2%	0.9% / 1.2%	0.9% / 1.2%	
利子補給期間	7年							
実行件数/あっ旋件数	0	1/1	3/3	0	0	1/1	9/9	
融資実行額（千円）	0	3100	10000	0	0	2000	45000	

予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26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）
負担金補助 及び交付金	融資あっ旋利子補給	98	負担金補助等	融資あっ旋利子補給	96	負担金補助等	融資あっ旋利子補給	677

指 標	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
		23年度	24年度	25年度	26年度 見込み	目標値 (27年度)	
	融資実行件数	0	0	1	9	9	

（問題点・課題 分析）	融資実行件数が少ないため、制度の検討が必要である。
	（実施 18 区 未実施 4 区 不明 0 区）
他区の実 状況	

問題点・課題の改善策		
	平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
	耐震改修を促進する。 HP等によりPRに努める。	引き続き、耐震改修を促進する。 HP等によりPRに努める。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27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 会 要 旨 状	
-----------------------	--

予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26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）
負担金補助 及び交付金	助成金 （限度額月額5万円）	1,200	負担金補助等	助成金 （限度額月額5万円）	600	-		-

指 標	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
		23年度	24年度	25年度	26年度 見込み	目標値 (27年度)	
	助成件数	2	2	2	0	0	現行助成件数

問題点・課題 （指標分析）	平成25年度をもって、助成対象者なしとなったため、家賃助成を終了した。
	（実施 8 区 未実施 14 区 不明 0 区）
他区の実 状況	

問題点・課題の改善策		
	平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27年度	
推進	休止・完了	要綱に定める特定街づくり事業において、今後、新たに対象者が発生する可能性はないことから、事業を完了する。

議 会 要 旨 問 状	
----------------------------	--

事務事業分析シート（平成26年度）

No1

主要事業	事務事業コード	10-02-10	戦略プラン	協働	業務	財務	人事
事務事業名	分譲マンション対策		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	石坂	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（26年度）	01-07-01	分譲マンション対策費					
事務事業の種類	新規事業（26年度 25年度）		建設事業		それ以外の継続事業		
開始年度	昭和	平成	13年度	根拠	マンションの管理の適正化の推進に関する法律・マンションの建替えの円滑化等に関する法律		
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	08-02	快適な住環境の形成				
目的	分譲マンションの維持管理等に関する意識啓発、情報の提供を推進し、分譲マンションにおける良好な居住環境の確保と居住者の意識、マナーの向上を図ること。						
対象者等	区内の分譲マンション管理組合や区分所有者、購入予定者を対象とする。						
内容	<p>1 意識啓発 分譲マンションの居住マナーや維持管理など、基礎的な知識等に関する課題を解決するため、マンション管理組合や区分所有者、購入予定者を対象にセミナー等を開催する。</p> <p>2 交流会 交流会組織の充実のため、組織の確立、規約等の作成について、推進できる環境づくりを促進する。</p> <p>3 マンション相談 東京都が実施する管理アドバイザー制度、建替え・改修アドバイザー制度及びマンション専門相談と密接な連携を図り、より一層の相談体制の充実を図る。</p>						
経過	<p>H11年度 荒川区分譲マンション実態調査実施</p> <p>H12年度 荒川区住宅マスタープランにて「分譲マンションの管理に関する支援体制の確立について」を方針化</p> <p>H13年度 分譲マンションセミナー実施（毎年1回）</p> <p>H18年度 分譲マンションセミナーを第1部（講義）・第2部（テーマ別グループ情報交換）形式で実施</p> <p>H19年度～ 分譲マンションセミナーを第1部・第2部形式で毎年2回実施</p> <p>H21年度 荒川区マンション実態調査実施</p>						
必要性	分譲マンションは、個人財産であるが、区分所有という特殊性や建物規模等から、法律・維持管理に関する技術的な専門知識と適正なマンション管理運営を行う上で管理組合等の自立が必要不可欠である。また、居住者の地域コミュニティへの参加を促進するためにも交流会を活用する必要がある。						
実施方法	<p>（1直営）（直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員）</p> <p>区内分譲マンション管理組合にセミナー開催通知の送付 区報・ホームページ掲載 セミナー実施（当日、実態調査アンケート実施。相談窓口の紹介・関連施策についての資料配布。）</p>						

（単位：千円）

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	
予算額	213	192	136	136	136	136	137	
決算額（26年度は見込み）	147	182	128	133	126	126	137	
人件費等	1,694	1,629	2,023	1,694	1,923	1,410		
減価償却費			872	933	968	1,014		
【事務分担当】（%）	20	20	30	30	30	30		
合計（+ +）	1,841	1,811	3,023	2,760	3,017	2,550	137	
特定財源						0	0	
国						0	0	
都						0	0	
その他						0	0	
一般財源	1,841	1,811	3,023	2,760	3,017	2,550	137	
実績の推移	事項名							
	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	
マンションセミナー（参加者数）	57	75	52	89	69	78	79	
マンション相談（相談件数）	30	31	54	29	16	19	22	

予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26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	講師謝礼	124	報償費	講師謝礼	124	報償費	講師謝礼	124
食糧費	セミナー賄い	2	需用費	セミナー賄い	2	需用費	セミナー賄い	3
一般需用	消耗品	0		消耗品	0		消耗品	10

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
		23年度	24年度	25年度	26年度見込み	目標値(27年度)	
標	マンションセミナー（参加者数）	89	69	78	79	99	26年度想定棟数(496)の2割
	マンション相談（相談件数）	29	16	19	22	99	26年度想定棟数(496)の2割

（問題点・課題分析）	<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る必要がある。 ・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。 ・マンションセミナーの参加者が少ない
	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26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
	マンションセミナーを通して、管理組合の運営方法等の専門的知識を高めていく。	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ていく。
	荒川区マンション管理組合交流会の充実を図っていく。	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・経験を増やしていく。
	HP等を利用してPRを図る。	引き続きHP等を利用してPRを図る。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27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。

況議 （要 質 問 状）	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
--------------------------	------------------------------------------

事務事業分析シート（平成26年度）

No1

主要事業	事務事業コード	10-04-07	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	大木	担当者名	中山
				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（26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（26年度 25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	08-02	快適な住環境の形成				
目的	中堅所得者層の家族世帯を対象とした住宅を供給するとともに、その住宅の使用者に対する使用料の一部を助成することにより定住化を促進し、もって区民の住生活の安定を図る。						
対象者等	<ul style="list-style-type: none"> ・区内に在住中堅所得者の家族世帯 ・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	<ol style="list-style-type: none"> 1 借上型住宅 <ul style="list-style-type: none"> ・西日暮里三丁目住宅(西日暮里3-7-6,鉄骨造5F,37戸) ・東日暮里六丁目住宅(東日暮里6-8-13,SRC造5F,24戸) ・町屋八丁目住宅(町屋8-5-16,鉄骨造5F,40戸) 2 建設型住宅 <ul style="list-style-type: none"> ・町屋五丁目住宅(町屋5-9-2, SRC造22F,134戸) 高年齢・身体障害者区営住宅併設(1～3F) 3 業務内容 <ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 5年 7月30日特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行 ・平成 7年 4月 1日荒川区民住宅条例施行(準備行為に係る規定は、平成 6年12月28日施行) ・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16年 4月 1日東京都住宅供給公社(以下「公社」という)に保守・管理を委託 ・平成18年 4月 1日指定管理制度へ移行(公社を指定) ・平成21年 4月 1日公社を指定管理者に指定(継続) ・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。町屋五丁目住宅で試行) ・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 						
必要性	定住化策としての区民住宅制度は転換期を迎え、そ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)						
	区が建設または借上げた住宅を、対象者に対し賃貸する。 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		20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	
	予算額		237,248	240,955	241,432	245,886	235,625	290,877	298,148
決算額(26年度は見込み)		232,520	233,676	231,380	239,351	232,799	288,488	298,148	
人件費等		16,934	17,470	20,109	19,542	19,102	16,453		
減価償却費				8,280	8,864	9,197	8,450		
【事務分担量】(%)		264	274	285	285	285	250		
合計(+ +)		249,454	251,146	259,769	267,757	261,098	313,391	298,148	
特定財源	国	家賃調整補助金	49,373	46,076	41,520	17,489	12,903	7,917	5,107
	都	家賃調整補助金	23,562	20,640	17,404	0	0	0	0
	その他	区民住宅使用料等	304,000	296,224	293,787	277,221	287,111	261,024	126,102
	一般財源		-127,481	-111,794	-92,942	-26,953	-38,916	44,450	166,939
実績の推移	事項名	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	
	区民住宅戸数	235	235	235	235	235	235	235	
	新規入居者数	11	10	3	5	5	3		

予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26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）
光熱水費	共用部電気・水道料	7,820	委託料	維持管理業務委託	94,171	委託料	維持管理業務委託	63,197
一般需用費	維持管理用消耗品	59	負担金補助等	防災センター負担金	12,708	負担金補助等	西日三原状回復負担金	47,754
役務費	強制執行費用等	799	需用費	共用部電気・水道料	8,804	需用費	共用部電気・水道料等	9,881
委託料	維持管理業務委託	38,286	使用料等	住宅管理システムリース	1,679	償還金利息等	西日三住宅敷金返還	3,754
使用料及び賃借料	住宅管理システムリース	1,679	償還金利息等	西日三住宅敷金返還	329	使用料等	住宅管理システムリース	1,735
負担金補助及び交付金	防災センター負担金	12,925	報償費	実績評価委員報酬	20	役務費	口座振替手数料等	888
償還金利息及び割引料	西三退去者返還敷金	377	使用料及び賃借料	住宅借上料	170,760	使用料及び賃借料	住宅借上料	170,760

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
		23年度	24年度	25年度	26年度 見込み	目標値 (27年度)	
標	入居率(%)	79	74	64	60	72	(365or366*235-空室期間)/ (365or366*235) 稼動日数割合
	区の人口(人)	205,893	206,645	207,735	-	-	毎年12月1日現在

（問題点・課題 分析）	<p>荒川区の定住人口が回復、増加（平成10年179,617人 平成26年207,635人）する中、区民住宅の入居率は減少している。</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）するため、より安価な民間の賃貸住宅への移転や自己の住宅を取得し退居するケースも増えており、空室増加の要因となっている。</p>
	<p>（実施 19 区 未実施 3 区 不明 0 区）</p> <p>未実施区...練馬区、足立区、江戸川区</p>
他区の実況	

問題点・課題の改善策	
平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
西日暮里三丁目住宅（借上型）について、20年間の管理期間満了に伴い民間事業者へ返還し、廃止する。	借上型区民住宅について、20年間の管理期間満了に伴い民間事業者へ返還し、順次、廃止する。
区民住宅の入居要件の緩和について検討する。	

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27年度	
推進	改善・見直し	借上型区民住宅については順次廃止するが、管理期間中は入居率の向上に向けた取り組みを推進する。

議 会 質 問 状 況 （ 要 旨 ）	
------------------------------------------------	--

事務事業分析シート（平成26年度）

No1

主要事業	事務事業コード	10-04-08	戦略プラン	協働	業務	財務	人事
事務事業名	都営住宅相談・募集事務		部課名	防災都市づくり部施設管理課	課長名	大木	
			担当者名	中川	内線	2824	
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（26年度）	01-02-01	都営住宅募集事務費					
事務事業の種類	新規事業（26年度 25年度）		建設事業		それ以外の継続事業		
開始年度	昭和	平成	27年度	根拠	都と特別区及び特別区相互間の財政調整に関する条例		
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	08-02	快適な住環境の形成				
目的	都営住宅の相談窓口を常設するとともに地元割当事業の実施及び都の一般募集時の区民の利便性の向上を図ることなどを通して、所得の低い区民・都民の住宅セーフティネット確保と居住の安定化を支援する。						
対象者等	<ul style="list-style-type: none"> ・都内に在住の住宅に困っている低額所得者 ・主な入居要件（家族向け） 所得が一定の範囲内であること 住宅に困っていること 同居親族がいること（単身者向けは60歳以上でありこと） 						
内容	<ol style="list-style-type: none"> 1 都営住宅への入居に関する問い合わせの受付（通年） 2 都営住宅募集の申込書配布、説明（年4回（2月上旬、5月上旬、8月上旬、11月上旬）） 3 都営住宅地元割当分の募集（募集、申込受付、公開抽選、資格審査、合格通知発送、都へ使用予定者の報告） 						
経過	昭和43年度 日常の相談業務、通常の募集に係る申込用紙の配付及び地元割当ての募集・受付・決定は区の分担と再確認（都区財調：基準財政需用額算定の中で規定）						
必要性	都営住宅は、荒川区内に24団地・3,986戸（25年3月31日現在、都営住宅団地一覧（東京都作成）による）、都内では約1,400団地・約2.6万戸がストックされ、都内住宅戸数の約5%を占めるなど、区民・都民の住宅セーフティネットとして定着しており、事業の必要性は高い。						
実施方法	（1直営）（直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員） 都営住宅入居に関する問い合わせについて、通年受け付ける。年4回、都営住宅募集の案内・申込書の配布、説明等を行う。東京都から都営住宅の地元割当があったときは、区が募集事務を行う。						

（単位：千円）

予算・決算額等の推移		20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
	予算額		189	189	189	191	189	78
決算額（26年度は見込み）		0	0	0	71	0	0	75
人件費等		4,070	4,602	4,046	3,480	4,659	2,694	
減価償却費				1,743	2,333	2,904	2,197	
【事務分担量】（%）		105	95	60	75	90	65	
合計（+ +）		4,070	4,602	5,789	5,884	7,563	4,891	75
特定財源の推移	国							
	都							
その他								
一般財源		4,070	4,602	5,789	5,884	7,563	4,891	75
実績の推移	事項名	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
	地元割当募集戸数	0	0	0	3	0	-	

予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26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）
一般需用費	募集事務用品消耗品	0	需用費	募集事務用品消耗品	0	需用費	募集事務用品消耗品	75

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
		23年度	24年度	25年度	26年度 見込み	目標値 (27年度)	
標	募集案内配布部数	7,850	8,584	9,108	8,800	-	

問題点・課題 (指標分析)	区内の応募倍率が高いため、地元割当の住戸数を確保する必要がある。
	(実施 22 区 未実施 0 区 不明 0 区)
他区の実況	

問題点・課題の改善策	
平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
地元割当ての戸数を増やす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
26年度	27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。

議会 (要旨) 状況	
------------------	--

予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26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	353	報酬	委員報酬	491
旅費	委員の交通費	0	役務費	速記料	116	役務費	速記料	79
需用費	食糧費、消耗品費	0	需用費	事務用品等	17	旅費	委員交通費	42
			旅費	委員交通費	13	需用費	事務用品等	21
			使用料等	会場使用料	9	使用料等	会場使用料	8

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
		23年度	24年度	25年度	26年度 見込み	目標値 (27年度)	
標	住宅対策審議会の開催	-	-	開催	-	-	区長の諮問を受け開催

（問題点・課題分析）	なし
	（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
（状況の実）	

問題点・課題の改善策	
平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27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。

（議会要旨）	
--------	--

予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26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）

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
		23年度	24年度	25年度	26年度 見込み	目標値 (27年度)	
標	住みよさ（％）	88	90	89	-	-	区政世論調査
	住宅の耐震化率（％）	80	81	86	84	90	耐震性のある住宅戸数 / 全体住宅戸数

（問題点・課題分析）	第三次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。
	（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）
他区の実況	

問題点・課題の改善策	
平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
社会情勢の変化、計画の進捗状況等を踏まえ必要に応じて、見直しを行う。	社会情勢の変化、計画の進捗状況等を踏まえ必要に応じて、見直しを行う。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27年度	
継続	継続	住宅マスタープランに掲げる政策指標を達成するため、本計画に位置付けられた施策・事業の進行管理を行う。

議（要旨）	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」
-------	-------------------------------

事務事業分析シート（平成26年度）

No1

主要事業	事務事業コード	10-06-01	戦略プラン	協働	業務	財務	人事
事務事業名	細街路拡幅整備事業（助成）		部課名	防災都市づくり部建築指導課	課長名	中山	
			担当者名	上村	内線	2844	
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（26年度）	01-01-02	細街路拡幅整備助成費					
	01-01-03	細街路拡幅整備事務費					
事務事業の種類	新規事業（26年度 25年度）			建設事業	それ以外の継続事業		
開始年度	昭和	平成	59年度	根拠	建築基準法、東京都建築安全条例		
終期設定	有	無	年度	法令等	荒川区細街路拡幅整備要綱		
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	08-02	快適な住環境の形成				
目的	建築物の新築や建替え等の際に、建築主及び拡幅可能な敷地の土地所有者の協力を得て細街路のみなし道路部分を拡幅整備することにより、幅員4mの道路空間を確保し防災性の向上及び住環境の改善を図る。						
対象者等	細街路に面した敷地で建築物の新築や建替え等を行う建築主及び拡幅可能な敷地の土地所有者。対象細街路延長2.32Km(両面)。25年度末現在8.9Km拡幅整備済。整備率38.4%。						
内容	建築基準法第42条第2項に規定する幅員4m未満の道路に面した敷地に、建築物の新築や建替え等を行う際に、建築主及び土地所有者の協力を得て、既存道路の中心から2mの位置を道路境界とし、後退部分に区が側溝の設置や路面舗装を実施して拡幅整備する。 整備の円滑化を図るための支援 1. 助成金の交付 ・後退用地の整地の助成（ガス・水道等の移設経費）@30,000/m ² ・ブロック塀・擁壁の移設の助成@10,000/m ・すみ切り部分の整地の助成@60,000/ヶ所 2. 後退用地にかかる固定資産税等の非課税申告手続きの代行 ・平成25年度は「一般社団法人 荒川区建築設計事務所協会」に@29,400/件で業務委託						
経過	・昭和59年 荒川区細街路拡幅整備要綱施行 ・昭和60年 荒川区細街路拡幅整備に伴う助成金交付要綱施行 ・平成2年 荒川区細街路拡幅整備を一部改正し、助成金の交付を荒川区細街路拡幅整備要綱に包含し、荒川区細街路拡幅整備に伴う助成金交付要綱を廃止 ・平成20、21年 指定道路図及び指定道路調査作成委託 細街路等の道路の位置・種別を明示した指定道路図の閲覧						
必要性	建築基準法が、昭和25年に施行し道路中心から2m後退した部分の整備がされない実情であった。建築主や土地所有者の理解と協力を得て拡幅整備が進捗しており、2項道路整備には当事業が必要不可欠である。密集地域の防災性の向上及び住環境の改善に寄与しているため必要性は高い。						
実施方法	（2一部委託） （直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員） 建築確認事前相談時に事業の説明をする。建築工事完了後に拡幅整備工事を実施する。拡幅整備工事完了後に助成金の交付申請を受理する。助成金の交付並びに非課税申告の手続きを代行する。						

（単位：千円）

予算・決算額等の推移			20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
	予算額			110,961	110,062	33,442	33,693	32,125	40,887
決算額（26年度は見込み）			107,415	108,104	31,700	30,056	29,849	38,266	32,217
人件費等			21,434	20,443	22,010	21,386	20,897	21,154	
減価償却費					8,715	9,330	9,681	10,140	
【事務分担量】（%）			310	300	300	300	300	300	
合計（+ +）			128,849	128,547	62,425	60,772	60,427	69,560	32,217
特定財源	国	社会資本整備総合交付金	38,745	39,900	3,000	7,468	6,916	9,201	6,916
	都		0	0	0	0	0	0	0
	その他		0	0	0	0	0	0	0
	一般財源		90,104	88,647	59,425	53,304	53,511	60,359	25,301
実績の推移	事項名		20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
	整備件数（件）		246	173	200	214	213	238	238
	整備延長（m）		2446	1641	1925	2189	2137	2507	2507
	整備面積（m ² ）		1487	849	1111	1280	1301	1514	1514
	すみ切り整備（ヶ所）		42	33	32	32	28	36	36

予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26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）
負担金補助及び交付金	後退用地整備助成	23,358	負担金補助等	後退用地整備等助成	30,822	負担金補助等	後退用地整備助成	24,388
一般需要費	消耗品、印刷製本	949	一般需用費	消耗品費、印刷製本費	1,432	一般需用費	消耗品費、印刷製本費	1,125
委託料	後退用地非課税申告用資料作成委託	2,969	委託料	後退用地非課税申告用資料作成委託	3,440	委託料	後退用地非課税申告用資料作成委託	3,701
委託料	指定道路図保守委託	2,573	委託料	指定道路図及び指定道路調査等更新業務委託	2,572	委託料	指定道路図及び指定道路調査等更新業務委託	3,003

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
		23年度	24年度	25年度	26年度見込み	目標値(27年度)	
標	後退用地整備率(%)	36	37	38	39	40	整備延長/整備対象道路延長両側
	拡幅整備承諾率(%)	90	93	94	95	95	承諾書受理/承諾書対象件数
	公共施設後退整備率(%)	77	78	79	80	80	整備延長/整備対象道路延長

（問題点・課題） （指標分析）	<ul style="list-style-type: none"> ・細街路拡幅整備に対する法的強制力がないため、建築主や土地所有者の理解と協力が不可欠である。 ・密集住宅市街地整備促進事業の他に、平成20年度から都市防災総合推進事業が導入された。 ・既存公共施設での後退整備が遅れている。整備対象公共施設は145施設あり、その施設にかかる対象道路延長5,943mのうち4,690mが整備済である。（整備率78.9%、108施設整備済）
	他区の実況 （実施 20 区 未実施 2 区 不明 0 区） 23区実施率：91.3%（条例10区、要綱11区）

問題点・課題の改善策	
平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
建物の建替時だけでなく、細街路拡幅整備の可能な駐車場や空地があれば、職員が自ら土地所有者に細街路整備事業の趣旨を説明し拡幅整備を進める。	建物の建替時だけでなく、細街路拡幅整備の可能な駐車場や空地があれば、職員が自ら土地所有者に細街路整備事業の趣旨を説明し拡幅整備を進める。
不燃化特区に指定された荒川2・4・7丁目地区においては、防災街づくり推進課と協力して現在縁石整備済の敷地を新規にL型側溝整備に協力依頼を行い、拡幅整備を推進する。	不燃化特区に指定された荒川2・4・7丁目地区においては、防災街づくり推進課と協力して現在縁石整備済の敷地を新規にL型側溝整備に協力依頼を行い、拡幅整備を推進する。
施設管理課と協力して未整備の区の公共施設については、建設・改修工事にとらわれず計画的に拡幅整備をしていく。	施設管理課と協力して未整備の区の公共施設については、建設・改修工事にとらわれず計画的に拡幅整備をしていく。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27年度	
重点的に推進	重点的に推進	密集地域の防災性の向上及び住環境の改善のため重要である。

議 会 要 質 問 状 （ ）	
--------------------------------------	--