

事務事業分析シート（平成24年度）

No1

事務事業名	西尾久七丁目住宅 (さくらハイツ西尾久)	部課名	福祉部福祉推進課	課長名	古瀬
		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(24年度)	西尾久七丁目住宅【管理運営費】(01-09-01) 西尾久七丁目住宅【借上料】(01-09-02)				
事務事業の種類	○ 新規事業 (○ 24年度 ○ 23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	29 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[IV]			
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
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 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。 ④65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。 【受益者負担】 1 月額使用料 平成24年4月現在高齢者用 ・単身世帯用 0円～2,568,000円（前年所得）：13,800円～27,100円 ・二人世帯用 0円～2,948,000円（前年所得）：18,700円～36,700円 2 共益費 2,600円				
内容	1 入居者の管理 2 建物等の維持管理 ①所在地 荒川区西尾久7-19-11 ②建築主 松原友治 ③建設費 545,365,430円 ④緊急通報装置設置補助金 23,357,310円 ⑤借上料 月額 2,822,000円（24年4月から賃料改定） ⑥利子補給 793,000円（24年度分） ⑦入居開始 平成4年4月28日 ⑧敷地面積 507.04㎡ ⑨延床面積 1,572.47㎡（借上面積1,020.66㎡） ⑩構造・階数 鉄筋コンクリート造地上7階建（借上部分1～6階） ⑪借上期間 平成24年4月21日～29年4月20日 ⑫借上戸数 34戸（単身世帯1DK・29戸、二人用世帯2DK・5戸） ⑬ふれあい協力員室 1戸 ⑭安否確認装置 ドアセンサー（玄関・トイレ）12時間 ⑮住戸面積 単身世帯25.10㎡、二人世帯34.00㎡ 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				
経過	着工：平成3年2月8日 竣工：平成4年4月21日 入居開始：平成4年4月28日 契約更新：H23.10不動産鑑定 H23.12財産価格審議会へ付議 H24.4契約締結（H24.4.21～H29.4.20<5年間>）				
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	（2一部委託） （直営の場合 ○ 常勤 ○ 非常勤 ○ 臨時職員） ・住宅借上げにより運営 ・毎年9月下旬から10月上旬にかけて「空き室待ち登録者」の募集を行い、10月中旬頃に登録者（単身10世帯、二人用3世帯）決定。空き室発生後、登録順位の早い者から入居。（資格審査通過が条件） ・清掃、建物保守、機械警備等は外部へ業務委託。（平成18年度から指定管理者制度を導入。指定管理者：東急コミュニティー（24年度～）※18～23年度 東京都住宅供給公社） ・ふれあい協力員は非常勤職員対応。（月額報酬100,000円）				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算額	51,161	50,780	50,974	50,648	50,072	49,689	47,415	
①決算額(24年度は見込み)	49,961	49,745	48,845	49,377	49,251	49,264	47,415	
②人件費等	1,708	2,050	2,118	1,629	1,744	4,371		
③減価償却費					581	1,711		
【事務分担当】(%)	20	24	25	20	20	55		
合計(①+②+③)	51,669	51,795	50,963	51,006	51,576	55,346	47,415	
国(特定財源)	0	0	0	0	0	0		
都(特定財源)	600	600	600	600	600	600	600	
その他(特定財源)	7,283	7,110	7,171	6,977	6,612	6,607	7,434	
一般財源	43,786	44,085	43,192	43,429	44,364	48,139	39,381	
実績の推移	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
退去世帯数(単身)	2	2	1	2	1	4	2	
退去世帯数(二人用)	0	1	0	0	1	1	0	
入居世帯数(単身)	2	3	0	2	1	1	2	
入居世帯数(二人用)	0	0	1	0	1	0	1	

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）		
	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	
予算・決算の内訳	報酬	ふれあい協力員報酬	1,200	ふれあい協力員報酬	1,200	ふれあい協力員報酬	1,200
	報償費	登録協力員謝礼等	1,541	ふれあい協力員謝礼	749	ふれあい協力員謝礼	756
	光熱水費	共用（集会室等）光熱水費	1,261	共用（集会室等）光熱水費	1,285	共用（集会室等）光熱水費	1,292
	一般需用	事務用消耗品	44				
	役務費	協力員室電話料金	36	協力員室電話料金	40	協力員室電話料金	36
	委託料	住宅指定管理料等	3,794	不動産鑑定	100		
	使用料及び賃貸料	住宅指定管理料等	3,794	住宅指定管理料等	4,814	住宅指定管理料等	3,359
		借上料	39,769	借上料	39,769	借上料	39,769
	負担金補助及び交付金	火災保険補助・利子補給等	1,609	火災保険補助・利子補給等	1,307	火災保険補助・利子補給等	1,003
	I H化推進補助金	0		0			

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
標	① 空き待ち登録世帯数	13 (3)	13 (3)	22 (7)	22 (7)	—	()内は総数における世帯用住戸
	② 空き待ち登録者応募数	182	156	155	164	—	応募総数
	③ 入居世帯実数	2 (5)	2 (15)	1 (11)	2 (11)	—	()内は全5住宅の入居世帯実数

問題点・課題 (指標分析)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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)。</li> <li>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。</li> </ul>
	実施状況 (実施 22 区 未実施 0 区) 指定管理者制度導入状況(18年度) ・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24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	20年目を迎え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。
②	借上げ更新契約内容に、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盛り込んだため、その実施を促す。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。
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
継続	継続	当面は現状の規模で実施し、今後は課題を中心に高齢者住宅のあり方を検討する。

状況(要旨)	23年三定 借上げ住宅の今後のあり方検討について 24年一定 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24年度）

No1

事務事業名	西尾久三丁目住宅 (さくらハイツ小台)	部課名	福祉部福祉推進課	課長名	古瀬
		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(24年度)	西尾久三丁目住宅【管理運営費】(01-09-03) 西尾久三丁目住宅【借上料】(01-09-04)				
事務事業の種類	○ 新規事業 (○ 24年度 ○ 23年度)		○ 建設事業 ● それ以外の継続事業		
開始年度	○ 昭和 ● 平成	5 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	25 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[IV]			
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
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 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。 ④65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。 【受益者負担】 1 月額使用料 平成24年4月現在高齢者用 ・単身世帯用 0円～2,568,000円（前年所得）13,900円～27,200円 ・二人世帯用 0円～2,948,000円（前年所得）20,300円～39,800円 2 共益費 2,600円				
内容	1 入居者の管理 2 建物等の維持管理 ①所在地 荒川区西尾久3-21-12 ②建築主 水島正一 ③建設費 602,194,185円 ④建設費補助金 112,626,000円 ⑤借上料 月額4,553,662円 ⑥利子補給 3,016,000円（24年度分） ⑦入居開始 平成5年7月29日 ⑧敷地面積 668.64㎡ ⑨延床面積 2,604.49㎡（借上面積1,255.49㎡） ⑩構造・階数 鉄骨鉄筋コンクリート造地上9階建（借上部分3～8階） ⑪借上期間 平成5年7月23日～25年7月22日 ⑫借上戸数 39戸（単身世帯1DK・34戸、二人用世帯2DK・5戸） ⑬ふれあい協力員室 1戸 ⑭安否確認装置 ドアセンサー（玄関・トイレ）12時間 ⑮住戸面積 単身世帯25.15㎡、二人世帯36.69㎡ 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				
経過	着工：平成3年12月28日 竣工：平成5年7月8日 入居開始：平成5年7月29日				
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	（2一部委託） （直営の場合 ○ 常勤 ○ 非常勤 ○ 臨時職員） ・住宅借上げにより運営 ・毎年9月下旬から10月上旬にかけて「空き室待ち登録者」の募集を行い、10月中旬頃に登録者（単身10世帯、二人用3世帯）決定。空き室発生後、登録順位の早い者から入居。（資格審査通過が条件） ・清掃、建物保守、機械警備等は外部へ業務委託。（平成18年度から指定管理者制度を導入。指定管理者：東急コミュニティー（24年度～）※18～23年度 東京都住宅供給公社） ・平成13年8月からふれあい協力員業務を社会福祉法人「上智社会事業団」へ委託。				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
		18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
予算額		68,026	67,770	67,985	67,684	67,114	66,233	64,741
①決算額(24年度は見込み)		67,153	65,619	65,196	66,392	66,875	66,177	64,741
②人件費等		1,708	2,050	2,118	1,629	1,744	1,830	
③減価償却費						581	778	
【事務分担量】(%)		20	24	25	20	20	25	
合計(①+②+③)		68,861	67,669	67,314	68,021	69,200	68,785	64,741
国(特定財源)		0	0	0	0	0		
都(特定財源)		5,930	6,140	6,259	6,918	6,485	6,099	6,485
その他(特定財源)		8,269	8,550	8,247	8,397	7,649	7,223	8,535
一般財源		54,662	52,979	52,808	52,706	55,066	55,463	49,721
実績の推移	事項名	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
	退去世帯数(単身)	1	0	2	0	5	5	2
	退去世帯数(二人用)	0	0	1	0	1	1	0
	入居世帯数(単身)	3	0	2	0	5	5	2
入居世帯数(二人用)	2	0	0	0	1	0	0	

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
予算・決算の内訳	光熱水費	共用（集会室等）光熱水費 888	共用（集会室等）光熱水費 916	共用（集会室等）光熱水費 897		
	一般需用	住宅管理消耗品 44				
	役務費	協力員室電話料 37	協力員室電話料 36	協力員室電話料 209		
	委託料	住宅指定管理料 6,184	住宅指定管理料 5,764	住宅指定管理料 4,382		
		協力員業務委託等 1,386	協力員業務委託等 1,386	協力員業務委託等 1,386		
	使用料及	借上料 54,644	借上料 54,644	借上料 54,644		
	負担金補助及び交付金	火災保険補助・利子補給 3,670	火災保険補助・利子補給 3,431	火災保険補助・利子補給 3,187		
	I H化推進補助金 24					

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
標	① 空き待ち登録世帯数	13 (3)	13 (3)	22 (7)	22 (7)	—	()内は総数における世帯用住戸
	② 空き待ち登録者応募数	182	156	155	164	—	応募総数
	③ 入居世帯実数	0 (5)	6 (15)	5 (11)	4 (10)	—	()内は全5住宅の入居世帯実数

(問題点・課題)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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）。</li> <li>借上住宅の契約更新に係る準備。（予定：H24.10 不動産鑑定 H24.12 財産価格審議会 H25.6契約締結）</li> <li>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。</li> </ul>
実施状況	（実施 22 区 未実施 0 区） 指定管理者制度導入状況（18年度） ・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24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	借上住宅の契約更新に伴う、借上げ料の見直し等の準備。不動産鑑定士への調査依頼。財産価格審議会への付議。	期日までに必要な手続きを終え、更新契約を締結する。
②	20年目を迎え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。
③	借上げ契約更新に合わせ、建物所有者に、台所調理器具、給湯設備、エアコン等の計画修繕の実施を求める。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。	借上げ更新契約内容に、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盛り込んだ場合、その実施を促す。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。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
継続	継続	当面は現状の規模で実施し、今後は課題を中心に高齢者住宅のあり方を検討する。

(議会要旨)	23年三定 借上げ住宅の今後のあり方検討について 24年一定 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24年度）

No1

事務事業名	南千住二丁目住宅 (さくらハイツ南千住)	部課名	福祉部福祉推進課	課長名	古瀬
		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(24年度)	南千住二丁目住宅(管理運営費)(01-09-05) 南千住二丁目住宅(借上費)(01-09-06)				
事務事業の種類	○ 新規事業 (○ 24年度 ○ 23年度)		○ 建設事業 ● それ以外の継続事業		
開始年度	○ 昭和 ● 平成	5 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	25 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[IV]			
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
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 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。 ④65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。 【受益者負担】 1 月額使用料 平成24年4月現在高齢者用 ・単身世帯用: 0円~2,568,000円(前年所得) 15,400円~30,300円 ・二人世帯用: 0円~2,948,000円(前年所得) 22,100円~43,400円 2 共益費 2,600円				
内容	1 入居者の管理 2 建物等の維持管理 ①所在地 荒川区南千住2-32-3 ②建築主 染谷清 ③建設費 391,570,000円 ④建設費補助金 53,601,000 ⑤借上料 月額2,606,523円 ⑥利子補給 1,663,000円(24年度分) ⑦入居開始 平成5年5月21日 ⑧敷地面積 224.59㎡ ⑨延床面積 946.38㎡(借上面積692.12㎡) ⑩構造・階数 鉄筋コンクリート造地上8階建 ⑪借上期間 平成5年5月15日~25年5月14日 ⑫借上戸数 18戸(単身世帯1DK・12戸、二人用世帯2DK・6戸) ⑬ふれあい協力員室 1戸 ⑭安否確認装置 水センサー(浴室、トイレ)12時間水漏れ2時間 ⑮住戸面積 単身世帯27.94㎡、二人世帯39.93㎡ 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				
経過	着工: 平成4年5月22日 竣工: 平成5年5月12日 入居開始: 平成5年5月21日				
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	(2-一部委託) (直営の場合 ○ 常勤 ○ 非常勤 ○ 臨時職員) ・住宅借上げにより運営 ・毎年9月下旬から10月上旬にかけて「空き室待ち登録者」の募集を行い、10月中旬頃に登録者(単身10世帯、二人用3世帯)決定。空き室発生後、登録順位の早い者から入居。(資格審査通過が条件) ・清掃、建物保守、機械警備等は外部へ業務委託。(平成18年度から指定管理者制度を導入。指定管理者: 東急コミュニティー(24年度~) ※18~23年度 東京都住宅供給公社) ・平成13年4月からふれあい協力員業務を社会福祉法人「上智社会事業団」へ委託。				

予算・決算額等の推移	(単位: 千円)							
		18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
予算額		39,799	39,492	39,600	40,212	39,661	40,270	38,766
①決算額(24年度は見込み)		38,935	39,257	37,666	39,728	39,443	40,169	38,766
②人件費等		1,708	2,050	2,118	1,629	1,744	1,830	
③減価償却費						581	778	
【事務分担量】(%)		20	24	25	20	20	25	
合計(①+②+③)		40,643	41,307	39,784	41,357	41,768	42,777	38,766
国(特定財源)		0	0	0	0	0	0	0
都(特定財源)		4,023	3,977	4,052	4,473	4,223	3,977	4,223
その他(特定財源)		4,337	4,252	4,238	4,118	3,859	3,618	4,400
一般財源		32,283	33,078	31,494	32,766	33,686	35,182	30,143
実績の推移	事項名	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
	退去世帯数(単身)	1	0	1	2	2	3	1
	退去世帯数(二人用)	0	0	0	1	1	3	1
	入居世帯数(単身)	1	1	0	0	2	2	1
	入居世帯数(二人用)	0	0	1	1	1	1	1

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
光熱水費	共用（集会室等）光熱水費	484	共用（集会室等）光熱水費	504	共用（集会室等）光熱水費	498
	住宅管理消耗品	65				
一般需用費	住宅管理消耗品	65				
	協力員室電話料金	43	協力員室電話料金	37	協力員室電話料金	39
委託料	協力員業務委託等	1,386	協力員業務委託等	1,386	協力員業務委託等	1,386
	住宅指定管理料	4,108	住宅指定管理料	5,084	住宅指定管理料	3,613
使用料及	借上料	31,279	借上料	31,278	借上料	31,279
	負担金及び交付金					
負担金及び交付金	火災保険補助・利子補給	2,080	火災保険補助・利子補給	1,879	火災保険補助・利子補給	1,742
	I H化推進補助金	0	I H化推進補助金	0		

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
標	① 空き待ち登録世帯数	13 (3)	13 (3)	22 (7)	22 (7)	—	()内は総数における世帯用住戸
	② 空き待ち登録者応募数	182	156	155	164	—	応募総数
	③ 入居世帯実数	1 (5)	3 (15)	3 (11)	2 (10)	—	()内は全5住宅の入居世帯実数

問題点・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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）。</li> <li>借上住宅の契約更新に係る準備。（予定：H24.10 不動産鑑定 H24.12 財産価格審議会 H25.4契約締結）</li> <li>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。</li> </ul>
	実施状況 （実施 22 区 未実施 0 区） 指定管理者制度導入状況（18年度） ・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	
①	②
借上住宅の契約更新に伴う、借上げ料の見直し等の準備。不動産鑑定士への調査依頼。財産価格審議会への付議。	期日までに必要な手続きを終え、更新契約を締結する。
20年目を迎え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。
借上げ契約更新に合わせ、建物所有者に、台所調理器具、給湯設備、エアコン等の計画修繕の実施を求める。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。	借上げ更新契約内容に、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盛り込んだ場合、その実施を促す。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。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
継続	継続	当面は現状の規模で実施し、今後は課題を中心に高齢者住宅のあり方を検討する。

議会（要旨）	23年三定 借上げ住宅の今後のあり方検討について 24年一定 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24年度）

No1

事務事業名	町屋七丁目住宅 (さくらハイツ町屋)	部課名	福祉部福祉推進課	課長名	古瀬
		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(24年度)	町屋七丁目住宅(01-09-07)				
事務事業の種類	○ 新規事業 (○ 24年度 ○ 23年度)		○ 建設事業 ● それ以外の継続事業		
開始年度	○ 昭和 ● 平成	5 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[IV]			
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
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 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。 ④65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。 【受益者負担】 1 月額使用料 平成24年4月現在高齢者用 ・単身世帯用：0円～2,568,000円（前年所得）15,400円～30,300円 ・二人世帯用：0円～2,948,000円（前年所得）20,700円～40,700円 2 共益費 2,600円				
内容	1 入居者の管理 2 建物等の維持管理 ①所在地 荒川区町屋7-2-15 ②入居開始 平成5年4月1日 ③建設費 663,565,000円 ④敷地面積 580.38㎡ ⑤延床面積 1,219.71㎡ ⑥構造・階数 鉄骨鉄筋コンクリート造地上8階建 地下1階建(住宅部分3～8階) ⑦ワーデン室 1戸 ⑧住戸戸数 23戸 (単身世帯1DK 20戸、二人世帯2DK 3戸) ⑨住戸面積単身世帯28.25㎡、二人世帯37.99㎡ ⑩安否確認装置 ドアセンサー(玄関、トイレ)12時間 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				
経過	着工：平成3年3月16日 竣工：平成5年2月15日 入居開始：平成5年4月1日				
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、今後、区が建設することは不可能である。				
実施方法	(2一部委託) (直営の場合 ○常勤 ○非常勤 ○臨時職員) ・住宅建設により運営。 ・毎年9月下旬から10月上旬にかけて「空き室待ち登録者」の募集を行い、10月中旬頃に登録者(単身10世帯、二人用3世帯)決定。空き室発生後、登録順位の早い者から入居。(資格審査通過が条件) ・清掃、建物保守、機械警備等は外部へ業務委託。(平成18年度から指定管理者制度を導入。指定管理者：東急コミュニティー(24年度～)※18～23年度 東京都住宅供給公社) ・ふれあい協力員は非常勤職員対応。(月額報酬100,000円)				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算額	9,100	9,720	8,660	38,240	7,955	11,361	11,181	
①決算額(24年度は見込み)	7,904	7,583	7,351	22,182	7,901	9,838	11,181	
②人件費等	1,708	2,050	2,118	1,629	1,744	1,830		
③減価償却費					581	778		
【事務分担量】(%)	20	24	25	20	20	25		
合計(①+②+③)	9,612	9,633	9,469	23,811	10,226	12,446	11,181	
国(特定財源)	0	0	0	0	0	0	0	
都(特定財源)	600	600	600	600	600	600	600	
その他(特定財源)	4,754	4,878	4,949	5,040	5,193	5,018	5,356	
一般財源	4,258	4,155	3,920	18,171	4,433	6,828	5,225	
実績の推移	事項名							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
退去世帯数(単身)	2	3	2	0	2	1	2	
退去世帯数(二人用)	0	0	0	1	0	0	0	
入居世帯数(単身)	3	3	1	0	1	2	1	
入居世帯数(二人用)	0	0	0	1	0	0	0	

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
報酬	ふれあい協力員報酬	1,200	ふれあい協力員報酬	1,200	ふれあい協力員報酬	1,200
一般需用	住宅管理消耗品	51				
役務費	協力員室電話料金	33	協力員室電話料金	34	協力員室電話料金	33
委託料	C A T V保守	64	C A T V保守	21		
	住宅指定管理委託料	3,832	住宅指定管理委託料	6,011	住宅指定管理委託料	7,353
	設備等保守 （SC執行委任分）	2,722	設備等保守 （SC執行委任分）	2,572	設備等保守 （SC執行委任分）	2,595

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
①	登録世帯数	13 (3)	13 (3)	22 (7)	22 (7)	—	()内は総数における世帯用住戸
②	空き待ち登録者応募数	182	156	155	164	—	応募総数
③	入居世帯実数	1 (5)	1 (15)	2 (11)	1 (10)	—	()内は全住宅の入居世帯実数

(問題点・課題分析)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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)。</li> <li>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。</li> </ul>
実施状況	(実施 22 区 未実施 0 区) 指定管理者制度導入状況(18年度) ・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24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	平成22年度に外壁修繕を完了した事をふまえ、屋上防水についても計画修繕の事業に位置付ける。	屋上防水工事を実施することで、住宅の長寿命化を計り、住宅事業の安定した運用に資する。
②		
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
継続	継続	当面は現状の規模で実施し、今後は課題を中心に高齢者住宅のあり方を検討する。

議会議決(要旨)	24年一定 高齢者住宅事業の拡大について 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24年度）

No1

事務事業名	都営南千住四丁目団地 (シルバーピア事業)	部課名	福祉部福祉推進課	課長名	古瀬
		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(24年度)	都営住宅南千住四丁目団地(15-09-08)				
事務事業の種類	○ 新規事業 (○ 24年度 ○ 23年度) ○ 建設事業 ● それ以外の継続事業				
開始年度	○ 昭和 ● 平成 12年度	根拠	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[IV]			
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	高齢者が自立し、安全かつ快適な生活を営める高齢者向け集合住宅を供給することを目的に設置された東京都の南千住四丁目団地シルバーピアに、荒川区がふれあい協力員（ワーデン）を設置する。				
対象者等	東京都シルバーピア(高齢者集合住宅)入居資格者 ・高齢者住宅 50戸(内、40戸は地元割当) ・障害者住宅 4戸(内、2戸は地元割当) 【受益者負担】 月額使用料 ・単身世帯用：0～3,216,000円(前年所得) 19,700～43,200円 ・二人世帯用：0～3,596,000円(前年所得) 29,000～48,000円				
内容	1 ふれあい協力員(ワーデン)の設置 ①業務内容：居住者の安否確認・生活相談 2 建物の概要 ①所在地 荒川区南千住4-9-3(E街区) ②建築主 東京都 ③入居開始 平成12年5月 ④敷地面積 8,109㎡ ⑤構造・階数 鉄筋コンクリート造・地上32階・375戸 ※シルバーピア 3～13階・50戸(単身用43戸、世帯用7戸) 車椅子利用者向け 2階・4戸(世帯用) ふれあい協力員 3階・1戸				
経過	平成2年 「荒川区地域高齢者住宅計画」 平成4年 「荒川区住宅マスタープラン」 平成8年9月 シルバーハウジングプロジェクト事業計画の承認申請 平成9年2月 着工 平成11年6月 車いす利用者向け東京都入居者公募 平成11年7月 車いす利用者向け区地元割当入居者公募 平成11年12月 シルバーピア東京都入居者公募 平成12年1月 シルバーピア区地元割当入居者公募 平成12年5月 ふれあい協力員業務委託開始及び入居開始				
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、今後、あり方を検討する必要がある。				
実施方法	(2一部委託) (直営の場合 ○常勤 ○非常勤 ○臨時職員) ・建物は都住宅局が管理する。(入居者募集事務についても都住宅局で行われる。) ・事務室及びだんらん室に係る維持管理については区が管理する。 (平成18年度から指定管理者制度を導入(=機械警備のみ) 指定管理者：東急コミュニティー(24年度～) ※18～23年度 東京都住宅供給公社) ・ふれあい協力員は区の非常勤職員で対応。(月額報酬100,000円)				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算額	4,916	4,978	3,332	3,331	3,291	3,002	2,879	
①決算額(24年度は見込み)	3,319	3,044	2,982	2,986	2,972	2,934	2,879	
②人件費等	1,708	2,050	2,118	1,629	1,744	983		
③減価償却費					581	467		
【事務分担量】(%)	20	24	25	20	20	15		
合計(①+②+③)	5,027	5,094	5,100	4,615	5,297	4,384	2,879	
国(特定財源)	0	0	0	0	0	0	0	
都(特定財源)	600	600	600	600	600	600	600	
その他(特定財源)	0	0	0	0	0	0	0	
一般財源	4,427	4,494	4,500	4,015	4,697	3,784	2,279	
実績の推移	事項名	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
応募・入居状況(地元割当分)	地元割当分なし	地元割当分なし	地元割当分なし	地元割当分なし	単身用	単身用		
					応募 47	応募 76		
					倍率 47	倍率 76		
					入居数 1	入居数 1		

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）		
	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	
予算・決算の内訳	報酬	ふれあい協力員報酬	1,200	ふれあい協力員報酬	1,200	ふれあい協力員報酬	1,200
	光熱水費	管理事務室光熱水費	90	管理事務室光熱水費	91	管理事務室光熱水費	83
	一般需用	住宅管理消耗品	0				
	役務費	ふれあい協力員室電話料	39	ふれあい協力員室電話料	38	ふれあい協力員室電話料	39
	委託料	供給公社保守管理業務委託	513	供給公社保守管理業務委託	513	機械警備委託料	467
	負担金補助及び交付金	ふれあい協力員住宅使用料	1,132	ふれあい協力員住宅使用料	1,090	ふれあい協力員住宅使用料	1,090

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
標	① 管理戸数	54	54	54	54	—	
	②						
	③						

問題点・課題分析	<ul style="list-style-type: none"> <li>・加齢等により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）</li> <li>・地元割り当て分の入居者募集業務の簡略化。</li> </ul>
	実施状況 （実施 22 区 未実施 0 区） 指定管理者制度導入状況（18年度） ・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24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	都営住宅の地元割り当て分の入居者募集を実施しているが、業務の負担が大きいため、都へ相談し、負担軽減できる方法がないか検討する。	都営住宅地元割り当て分の入居者募集の業務軽減について、引き続き都へ働き掛けていく。
②		
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
継続	継続	当面は現状の規模で実施し、今後は課題を中心に高齢者住宅のあり方を検討する。

議会（要旨）	
--------	--

# 事務事業分析シート（平成24年度）

No1

事務事業名 町屋五丁目住宅 (高齢者及び障害者住宅)	部課名 福祉部福祉推進課	課長名 古瀬	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(24年度) 町屋五丁目(高齢者・障害者)住宅(15-09-09)				
事務事業の種類 ○ 新規事業 (○ 24年度 ○ 23年度)      ○ 建設事業      ● それ以外の継続事業				
開始年度	○ 昭和 ● 平成      10 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[IV]		
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]		
	施策	快適な住環境の形成[08-02]		
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、区営住宅を建設し、管理運営する。			
対象者等	【入居条件】			
	1 高齢者住宅 ①65歳以上の一人暮らしであることまたは申込者が65歳以上で60歳以上の親族と同居していること ②区内に引き続き5年以上居住していること 2 障害者住宅 ①本人又は親族が身体障害者手帳2級以上の車椅子使用者で、かつ18歳以上65歳未満であること ②区内に引き続き1年以上居住していること 3 共通条件 ①自己又は親族(1親等内)名義の住宅、都営住宅又は都供給公社などの公営住宅に居住していないこと ②現に住宅に困窮していること ③自立した日常生活が可能であること ④前年の所得額が、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 【受益者負担】 1 月額使用料 平成24年4月現在 前年所得(円) (A): 高齢者住宅 (B): 障害者住宅 ・単身世帯用 0円~2,568,000円(前年所得)    A: 19,700円~38,800円、B: 26,900円~52,800円 ・二人世帯用 0円~2,948,000円(前年所得)    A: 24,800円~48,700円、B: 33,200円~65,200円 2 共益費 2,600円			
内容	1 入居者の管理 2 建物等の維持管理 ①所在地 荒川区町屋5-9-2 ②建物 鉄筋コンクリート、地上22階地下1階建うち地上1~3階部分、床面積2,934.06㎡(1~3階部分) ③住宅戸数 高齢者住宅: 23戸(単身1DK・19戸、世帯2DK・4戸) 障害者住宅: 6戸(単身1DK・2戸、世帯2DK・4戸) ④駐車場(障害者専用) 6台 3 ふれあい協力員(ワーカー)設置 業務内容: 居住者の安否確認・生活相談、住宅管理			
経過	着工: 平成6年3月26日    竣工: 平成10年3月31日    入居開始: 平成10年5月1日			
必要性	住宅に困窮する高齢者、障がい者等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がある。			
実施方法	(2一部委託) (直営の場合 ○常勤 ○非常勤 ○臨時職員) ・毎年9月下旬から10月上旬にかけて「空き室待ち登録者」の募集を行い、10月中旬頃に登録者(単身10世帯、二人用3世帯)決定。空き室発生後、登録順位の早い者から入居。(資格審査通過が条件) ・ふれあい協力員は非常勤職員対応。(月額報酬100,000円)			

	(単位: 千円)							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算・決算額等の推移								
予算額	12,388	12,246	12,968	12,044	13,738	12,743	12,164	
①決算額(24年度は見込み)	10,915	9,855	10,837	10,184	12,741	11,868	12,164	
②人件費等	1,708	2,050	2,118	1,629	1,744	1,830		
③減価償却費					581	778		
【事務分担量】(%)	20	24	25	20	20	25		
合計(①+②+③)	12,623	11,905	12,955	11,813	15,066	14,476	12,164	
国(特定財源)	0	0	0	0	0	0	0	
都(特定財源)	600	300	300	600	600	600	600	
その他(特定財源)	9,133	9,490	9,035	10,151	8,910	8,634	9,065	
一般財源	2,890	2,115	3,620	1,062	5,556	5,242	2,499	
実績の推移								
事項名	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
退去世帯数(単身)	1	2	1	2	3	1	1	
退去世帯数(二人用)	0	0	0	0	0	2	0	
入居世帯数(単身)	2	1	2	1	3	0	1	
入居世帯数(二人用)	0	0	0	0	0	0	2	

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）		
	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	
予算・決算の内訳	報酬	ふれあい協力員報酬	1,200	ふれあい協力員報酬	1,200	ふれあい協力員報酬	1,200
	光熱水費	共用光熱水費	1,293	共用光熱水費	1,416	共用光熱水費	1,308
	一般需用	登録募集しおり作成	182	登録募集しおり作成等	220	登録募集しおり作成等	231
	役務費	ふれあい協力員電話料	41	ふれあい協力員電話	39	ふれあい協力員電話	41
	委託料	電気工作物保安管理（執行委任）ほか	47	電気工作物保安管理（執行委任）ほか	47		
		住宅指定管理委託料	5,842	住宅指定管理委託料	4,710	住宅指定管理委託料	4,626
	備品購入	I Hクッキングヒーター	294	I Hクッキングヒーター	220	I Hクッキングヒーター	294
	負担金補助及び交付金	防災センター委託（執行分）	2,432	防災センター委託（執行分）	2,571	防災センター委託（執行分）	2,950
		ふれあい協力員住宅使用料	1,412	ふれあい協力員住宅使用料	1,446	ふれあい協力員住宅使用料	1,514

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
標	① 登録世帯数	13 (3)	13 (3)	22 (7)	22 (7)	—	()内は総数における世帯用住戸
	② 空き待ち登録者応募数	182	156	155	164	—	応募総数
	③ 入居世帯実数	1 (5)	3 (15)	0 (11)	1 (10)	—	()内は全住宅の入居世帯実数

問題点・課題 (指標分析)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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)。</li> <li>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。</li> </ul>
	実施 22 区 未実施 0 区) 指定管理者制度導入状況(18年度) ・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24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	給湯器など設備更新の時期が迫っている(築13年目)ため、コストを抑えた更新対策として、ガス温水システムを見直し低コストの代替器機の検討をする。	給湯器などの設備更新については引き続き検討し、改修できる状況になった場合には、順次改修していく。
②		
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
継続	継続	当面は現状の規模で実施し、今後は課題を中心に高齢者住宅のあり方を検討する。

議 会 要 旨 状 況	24年一定 高齢者住宅事業の拡大について 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24年度）

No1

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	伊藤
		担当者名	恩田	内線	2827
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（24年度）	事前公開、相隣問題事務費（01-03-01）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 24年度 ○ 23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[IV]			
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
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"> <li>・高さ10mを超える建築物（中高層建築物）の建築主及び建築主側関係者（延べ面積10,000㎡を超える場合は都扱い）</li> <li>・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</li> <li>・中高層建築物による電波障害の影響を受ける者</li> </ul>				
内容	<p>電話及び窓口にて、随時相談を受付。相談に対しては、職員及びまちづくり・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、建築紛争に発展し当事者間の話し合いでは解決の見込みがなく、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つせんを行う。あつせんでは、当事者双方の主張の要点を確かめ、紛争の解決を図るよう努める。あつせんによっても解決の見込みが無い場合は、あつせんを打ち切り、さらに必要があると認める時は、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</p> <p>i 建築主が標識を設置する                  ii 近隣関係住民が建築主に説明を求める                  iii 説明会もしくは戸別説明                  iv 問題があれば話し合いをする                  ↓話し合いがまとまらない場合は区に相談                  区の調整                  v 再度の話し合いを指導                  vi あつせん                  vii 調停                  *それでも決着しない場合は裁判へ</p>				
経過	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。				
必要性	建築規制の緩和により建築物が大規模化している一方で、近隣住民は大規模建築物の出現による生活環境の変化に対し強い抵抗感を持っている。このような建築紛争が発生しやすい状況の中、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）				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算額	2,689	2,717	2,901	2,780	2,780	2,770	2,526	
①決算額（24年度は見込み）	2,190	2,613	2,276	2,027	1,958	2,147	2,526	
②人件費等	7,788	7,563	7,085	7,250	7,901	12,280		
③減価償却費					7,117	6,687		
【事務分担量】（%）	120	260	255	245	245	215		
合計（①+②+③）	9,978	10,176	9,361	9,277	16,976	21,114	2,526	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	9,978	10,176	9,361	9,277	16,976	21,114	2,526	
実績の推移	事項名							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
中高層相談件数	538	560	372	148	233	340	240	
建築紛争件数	4	4	2	0	0	0	0	
調整回数	2	28	29	0	0	0	0	
解決件数	1	2	1	0	0	0	0	

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
		報酬	委員報酬	346	委員報酬	425	委員報酬
特別旅費	費用弁償	42	費用弁償	52	費用弁償	61	
食糧費	会議賄い	1	会議賄い	1	会議賄い	2	
一般需要	図書購入	20	図書購入	28	図書購入	28	
負担金	特別区連絡協議会	129	特別区連絡協議会	119	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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
①	中高層建築物相談件数	148	233	340	240	240	目標値は21～24年度の平均
②	あっせん物件解決率	-	-	-	100%	100%	
③							

（問題点・課題）	3,000㎡以上のマンション建設については、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（荒川ルール条例）により、一定の調整が期待できる。しかし、荒川ルール条例で調整できなかった物件を本条例により調整しようとしても困難を極めることが予想されるため、担当課との連携をより一層図ることが必要である。
	（実施 22 区 未実施 区）

問題点・課題の改善策		
	平成24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	荒川ルール条例の担当課や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や関係各課との情報交換を緊密にしていく。
②		
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
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は重要。

（状況）	○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24年度）

No1

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	伊藤
		担当者名	恩田	内線	2827
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（24年度）	建築審査会事務費（01-05-01）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 24年度 ○ 23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[IV]			
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
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 ①建築基準法による特定行政庁の許可等に対する同意 ②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 ③特定行政庁の諮問に応じたの重要事項の審議 ④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 年10回（H24年度予算）</p> <p>4 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>* 建築審査会の運営に係る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。毎月定例日を設定し第二ブロック会を行い、案件のある区はその日に審査会を開催する。二ブロック内で情報を共有できるほか、協議会などへ委員が出席する際の報酬を分担できる。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>				
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>S60. 4. 1 荒川区建築審査会傍聴規程制定</p> <p>S62. 10. 20 条例改正</p> <p>S63. 12. 23 荒川区建築審査会傍聴規定廃止</p> <p>S63. 12. 23 荒川区建築審査会運営規程制定</p> <p>H 2. 6. 28 条例改正</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、審査請求を裁決する権限を有する特定行政庁の許可等の意思決定に関与する参与機関及び調査審議権等の諮問機関としての法的性格を併有する複合的行政機関であり、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)						
		18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
予算・決算額等の推移	予算額	1,762	1,953	1,648	1,746	1,736	1,703	1,619
	①決算額（24年度は見込み）	1,528	559	1,047	1,411	1,437	1,482	1,619
	②人件費等	4,986	3,904	3,876	4,561	4,918	3,388	
	③減価償却費					2,034	1,711	
	【事務分担量】（%）	80	60	60	70	70	55	
	合計（①+②+③）	6,514	4,463	4,923	5,972	8,389	6,581	1,619
	国（特定財源）							
	都（特定財源）							
	その他（特定財源）							
	一般財源	6,514	4,463	4,923	5,972	8,389	6,581	1,619
実績の推移	事項名	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
	建築審査会開催数	8	3	7	8	9	9	9
	同意案件件数	3	2	10	3	6	7	5
	審査請求件数	0	0	1	1	2	1	1

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
		主な事項		主な事項		主な事項	
		金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）		
報酬	委員報酬	1,092	委員報酬	912	委員報酬	1,013	
報償費	裁決書作成料	59	裁決書作成料	119	裁決書作成料	82	
一般需要	図書購入	28	図書購入	27	図書購入	60	
役務費	速記録作成料	38	速記録作成料	76	速記録作成料	53	
負担金	特別区連絡協議会	208	特別区連絡協議会	168	特別区連絡協議会	168	

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
①	同意案件件数	3	6	7	5	—	
②	審査請求件数	1	2	1	1	—	
③							

（問題点・課題）	平成12年度から建築基準法第43条ただし書きの許可制度の導入、指定確認検査機関による確認手続きが開始された。これに伴い、建築審査会の同意を必要とする条項が増え、同意案件の増加があった。また、民間確認機関が増えたことにより条文の解釈にもずれが生じていることから、各区において審査請求が増加する傾向にあるため、事務局としては、いつ提起されてもいように備えておく必要がある。
実施状況	（実施 22 区 未実施 区）

問題点・課題の改善策		
	平成24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	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おく。	引き続き審査請求の提起に、建築審査会事務局として体制を整備していく。
②		
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
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。

（状況）	議会議事録
------	-------



事務事業分析シート（平成24年度）

No1

事務事業名	住宅等取得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	伊藤
		担当者名	石坂	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（24年度）	住宅等取得資金融資あっ旋事業費（01-02-03）				
事務事業の種類	○新規事業（○24年度 ○23年度）		○建設事業		●それ以外の継続事業
開始年度	●昭和 ○平成	60年度	根拠	荒川区住宅等取得資金融資あっ旋事業要綱	
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[IV]			
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	荒川区が実施する街づくり事業の施行により、関係権利者が、当該事業の制度だけでは住宅等の取得が困難な場合に、区が金融機関に住宅等の取得に必要な資金の融資をあっ旋するとともに利子補給を行い、関係権利者の生活の安定を図り、対象事業の円滑な推進を促すことを目的とする。				
対象者等	<p>1 対象事業 ①町屋駅前地区市街地再開発事業 ②都市計画道路事業補助線街路306号 ③都市計画道路事業補助線街路107号 ④荒川地区環境改善事業 ⑤東日暮里五丁目地区第一種市街地再開発事業 ⑥都市計画道路事業補助線街路第331号 ⑦その他区長が特に必要と認める事業</p> <p>2 申込資格 ①対象事業に協力する次のいずれかに該当する方 ア 用地買収等における売買契約又は補償契約を締結している方 イ 再開発事業で権利変換計画に同意している関係権利者 ウ ア、イの資格を有する方と現に同居している親族 ②自力による必要資金の調達が困難な方 ③区内で不動産を取得する方。ただし区内での不動産取得が困難な場合は、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県又は茨城県の区域内で不動産を取得する方 ④世帯全員が住民税等を滞納していないこと ⑤融資を受けた金銭及びその利息について、十分な返済能力を有する方 ⑥申込時の年齢が満20歳以上満70歳以下で、返済完了時の年齢が満80歳以下の方 ⑦区長が特に必要と認めた方</p> <p>3 融資条件 融資限度額（以下に定める額のうち、1万円未満を切り捨てたいずれか低い額） ①3,000万円 ②用地買収による売買代金と補償金の合計額 ③権利変換に定められた従前の資産の価格と都市再開発法に基づく補償額の合計 ④必要経費のうち、自力調達しえなかった額</p>				
内容	<p>利子補給率 : 1.2% 利子補給期間 : 15年以内（据置期間1年を含む） 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 担保等 : 抵当権、質権の設定。団体生命保険に加入し、かつ信用保証機関との保証契約を締結するか、連帯保証人をたてること。</p>				
経過	<p>昭和60年度 : 環境改善事業移転資金融資あっ旋要綱 平成元年度 : 荒川区住宅等取得資金融資あっ旋事業要綱 平成8年度 : 補給利率の引き下げ（2.5%→1.5%） 平成11年度 : 補給利率・補給期間ともに引き下げ（1.5%→1.2% 25年→20年） 平成12年度 : 補給期間の引き下げ（20年→15年）</p>				
必要性	区の街づくり事業の実施に当たり、事業に係る補助制度だけでは住宅等の取得が困難な関係権利者の生活の安定性を確保する必要がある。				
実施方法	（1直営） （直営の場合 ●常勤 ●非常勤 ○臨時職員）				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算額	18,047	16,116	13,909	12,847	11,279	10,094	9,283	
①決算額（24年度は見込み）	14,615	13,523	11,871	10,168	8,762	7,576	9,283	
②人件費等	427	427	254	529	436	1,543		
③減価償却費					145	467		
【事務分担量】（%）	5	5	3	10	5	15		
合計（①+②+③）	15,042	13,950	12,125	10,697	9,343	9,586	9,283	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	15,042	13,950	12,125	10,697	9,343	9,586	9,283	
実績の推移	事項名	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
	利子補給率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%
	利子補給期間	15年	15年	15年	15年	15年	15年	15年
	融資実行額	0	0	0	0	0	0	—
	利子補給件数	74	67	65	56	56	54	58

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	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	8,762	融資あっ旋利子補給	7,576	融資あっ旋利子補給

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
		21年度	22年度	23年度	24年度（見込み）	目標値（25年度）	
①	融資実行件数（新規）	0	0	0	1	1	再開発課等の予測値
②	利子補給件数	65	59	54	55	56	25年度は24年度から25年度までに繰上返済が発生しない場合の推定値
③							

（問題点・課題）	<p>本事業は、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。</p>
他区の実況	（実施 0 区 未実施 22 区）

問題点・課題の改善策		
	平成24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	経理課、再開発課と一層の連携を図り、本制度を適切に有効活用する。	同左
②		
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
推進	推進	区のまちづくり事業を円滑に推進するために必要である。

議（要旨）	
-------	--

事務事業分析シート（平成24年度）

No1

事務事業名	住宅建設購入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	伊藤
		担当者名	石坂	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（24年度）	住宅建設購入資金融資あっ旋事業費（01-02-01）				
事務事業の種類	○新規事業（○24年度 ○23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	根拠法令等	荒川区住宅建設・購入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[IV]			
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	区内に定住するために住宅を建設、又は購入する区民の方に、区が金融機関に資金の一部を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、良好な住環境の整備と定住人口の確保を図ることを目的とする。				
対象者等	<p>1 対象者</p> <p>① 区内に1年以上居住しているか、申込人又は配偶者の親が引き続き1年以上区内に居住している方</p> <p>② 配偶者又は二親等までの親族を含む同居人を有するか、又は当該年度の末日までに有する予定のある方</p> <p>③ 区内に建築敷地又は借地権を有している方（住宅購入は除く）</p> <p>④ 世帯全員が住民税等を滞納していないこと</p> <p>⑤ 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</p> <p>⑥ 申込人及び同居人の前年の合計所得が1,200万円以下であること</p> <p>⑦ 申込人及び同居人が自己名義（共有含む）の住宅を所有していないこと（自己の住宅の建替えは除く）</p> <p>2 対象住宅</p> <p>① 占用面積が40㎡以上280㎡以下の自己用の住宅等の建設（申込人又は同居人等が所有する自己用の住宅等の建替えを含む）</p> <p>② 占用面積が40㎡以上280㎡以下の住宅等の購入で、次のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 新築の住宅等の購入</p> <p>イ 中古住宅等のうち、住宅金融支援機構の業務運営並びに会計に関する省令に規定する耐火構造又は準耐火構造で、表示登記後の期間が25年を超えないもの</p> <p>ウ 中古の一戸建住宅等（イを除く）で、表示登記後の期間が20年を超えないもの</p> <p>③ 建築基準法に適合するもの</p> <p>④ 併用住宅も可（ただし、住宅部分の面積2分の1以上）</p>				
内容	<p>1 融資限度額 2,000万円</p> <p>2 利子補給率 ①昭和56年5月31日以前に建築された一戸建住宅等の建替え 1.2% ②①以外の住宅等の建設・購入 0.9%</p> <p>3 利子補給期間 融資契約期間の前半分（最長10年）</p> <p>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</p> <p>5 担保等 抵当権、質権の設定。団体生命保険に加入し、かつ信用保証機関との保証契約を締結するか、連帯保証人をたてること。</p> <p>6 その他 申込日の属する年度の末日までに、金融機関からの融資が行われることが見込まれること</p>				
経過	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%）				
必要性	区内に定住するための住宅を取得しようとする区民が、資金が不足し住宅を取得することが困難な場合は、融資あっ旋と利子補給をし、良好な住環境の整備と定住化の促進を進める必要がある。				
実施方法	（1直営） （直営の場合 ●常勤 ●非常勤 ○臨時職員）				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算額	154,340	151,777	125,923	120,666	101,031	69,006	61,036	
①決算額（24年度は見込み）	128,749	102,287	87,604	71,697	60,962	48,753	61,036	
②人件費等	3,586	3,172	1,881	1,588	1,308	1,241		
③減価償却費					436	1,400		
【事務分担量】（%）	60	55	40	30	15	45		
合計（①+②+③）	132,335	105,459	89,485	73,285	62,706	51,394	61,036	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	132,335	105,459	89,485	73,285	62,706	51,394	61,036	
実績の推移	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
利子補給率	0.9%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	0.9%、1.2%	0.9%、1.2%	
利子補給期間	10年	15年	15年	15年	15年	15年	15年	
実行件数/あっ旋件数	20/21	35/41	28/31	35/36	28/30	10/12	35/35	
融資実行額	391,929	638,900	544,000	669,400	518,500	186,850	700,000	
利子補給件数	778	747	732	616	587	432	467	

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
	一般需用費	消耗品費	0	消耗品費	0	消耗品費	11
	負担金補助及び交付金	融資あっ旋利子補給	60,962	融資あっ旋利子補給	48,753	融資あっ旋利子補給	61,025

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
		21年度	22年度	23年度	24年度（見込み）	目標値（25年度）	
①	あっ旋件数	36	30	12	35	40	
②	融資実行件数	35	28	10	35	40	
③							

（問題点・課題分析）	老朽家屋の建替えを促進し、住宅の防災性の向上を図る必要がある。
他区の実施状況	（実施 6 区 未実施 16 区） ①融資あっ旋及び利子補給 中央区（あっ旋限度額：2,500万円、補給利率：1.0%～1.5%、補給期間：10年間） 新宿区（あっ旋限度額：1,500万円、補給利率：1.0%、補給期間：10年間） ②助成金 台東区（マイホーム取得支援制度 50万円） 品川区（二世帯住宅取得等助成事業 90万円） 北区（三世帯住宅建設助成 50万円） 千代田区（次世代育成住宅助成 年96万～72千円 8年間 23年度で終了）

問題点・課題の改善策		
	平成24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	あっ旋対象の住宅を検討する必要がある。	同左
②		
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
改善・見直し	改善・見直し	住宅政策全般の中で住宅建設購入資金融資あっ旋事業のあり方を検討する。

況議（要旨）	
--------	--



事務事業分析シート（平成24年度）

No1

事務事業名	住宅増・修築資金融資あつ旋事業		部課名	防災都市づくり部防災街づくり推進課	課長名	伊藤
			担当者名	石坂	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（24年度）		住宅増・修築資金融資あつ旋事業費（01-02-02）				
事務事業の種類	○新規事業（○24年度 ○23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・修築資金融資あつ旋事業要綱		
終期設定	○有 ●無					
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[IV]				
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]				
	施策	快適な住環境の形成[08-02]				
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つ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	[対象者]					
	<ol style="list-style-type: none"> <li>以下の住宅に現に引き続き1年以上居住していること             <ol style="list-style-type: none"> <li>荒川区内にある現在居住している住宅で、居住部分が総床面積の2分の1以上</li> <li>申込人が居住する共同住宅（賃貸を除く）の共用部分</li> <li>申込人の所有でない建物は、その建物の所有者の工事承諾が得られたもの</li> <li>申込人の所有でない土地に建てられた建物は、その土地の所有者の工事承諾が得られたもの</li> </ol> </li> <li>世帯全員が住民税等を滞納していないこと</li> <li>申込時の年齢が満20歳以上で、返済完了時の年齢が満80歳以下の方。ただし、申込人の子等が連帯債務者になることが可能な場合は除く</li> <li>連帯保証人又は金融機関の指定する保証機関と保証契約を締結できること</li> <li>融資を受けた金銭及びその利息について、十分な返済能力を有すること</li> <li>申込人及び同居人の前年中の合計所得金額が1,200万円以下であること等</li> </ol>					
内容	[工事の範囲]					
	<ol style="list-style-type: none"> <li>基礎、土台、外壁、屋根等の修繕若しくは模様替え、又はアスベストの除去等に係わる改修工事</li> <li>門、塀、壁、床、窓枠等の修繕若しくは模様替え、又はアスベストの除去等に係わる改修工事</li> <li>浴室、台所、便所等の修繕若しくは模様替え、又はアスベストの除去等に係わる改修工事</li> <li>車庫等の附属建物の修繕若しくは模様替え、又はアスベストの除去等に係わる改修工事</li> <li>住居部分の増築で、増築後の住居部分が総床面積の2分の1以上のもの</li> </ol>					
内容	1 融資あつ旋額20万円～500万円    2 利子補給率①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%    ②一般世帯（①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    ①外壁・屋根の修繕又は高齢者・身障者：1.8%    ②一般世帯（①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、融資のあつ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)					

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算額	263	1,225	1,461	2,366	1,172	852	763	
①決算額（24年度は見込み）	194	185	131	41	63	117	763	
②人件費等	594	476	303	529	436	545		
③減価償却費					145	778		
【事務分担量】（%）	12	7	5	10	5	25		
合計（①+②+③）	788	661	434	570	644	1,440	763	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	788	661	434	570	644	1,440	763	
実績の推移	事項名							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
一般世帯利子補給率	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	
利子補給期間	7年	7年	7年	7年	7年	7年	7年	
実行件数/あつ旋件数	0	1/3	0	0	2/3	0	5/5	
融資実行額	0	5,000	0	0	8,000	0	5,000	
利子補給件数	6	5	4	3	4	3	8	
高齢・障害世帯利子補給率（※H23.12.6～外壁・屋根改修工事含む）	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	
利子補給期間	7年	7年	7年	7年	7年	7年	7年	
実行件数/あつ旋件数	2/2	0	0	1/1	1/1	0	10/10	
融資実行額	7,000	0	0	3,100	2,000	0	10,000	
利子補給件数	8	6	6	5	4	2	12	

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	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	63	融資あっ旋利子補給	117	融資あっ旋利子補給	763

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
①	融資実行件数	1	3	0	15	15	
②							
③							

（問題点・課題 指標分析）	融資実行件数が少ないため、制度の検討が必要である。
他区の実施状況	（実施 16 区 未実施 6 区） 中央、文京、台東、墨田、江東、品川、目黒、大田、渋谷、中野、杉並、北、練馬、江戸川、足立、板橋

問題点・課題の改善策	
	平成24年度に取り組む具体的な改善内容
①	耐震改修を促進する。
②	
③	

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
推進	推進	災害に強い良好な住環境の形成を促進するために必要である。

議会議案 （要旨） 状況	
--------------------	--

事務事業分析シート（平成24年度）

No1

事務事業名	特定街づくり事業協力者家賃助成	部課名	防災都市づくり部防災街づくり推進課	課長名	伊藤
		担当者名	松島	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（24年度）	特定街づくり事業協力者家賃助成費（01-02-04）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 24年度 ○ 23年度）		○ 建設事業 ● それ以外の継続事業		
開始年度	○ 昭和 ● 平成	3 年度	根拠	荒川区特定街づくり住み替え家賃助成事業要綱	
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[IV]			
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	区が実施する「特定街づくり事業」により、移転する借家人に対し、家賃の一部を助成することにより、関係権利者の生活の安定を図り、対象事業の円滑な推進を促す。				
対象者等	1 助成対象者 ○ 町屋駅前地区市街地再開発事業 ○ 都市計画道路事業補助線街路第306号 ○ 都市計画道路事業補助線街路第107号 ○ 都市計画道路事業補助線街路第321号 ○ 都市計画道路事業補助線街路第331号 ○ 荒川地区環境改善事業 ○ 東日暮里五丁目地区第一種市街地再開発事業 ○ その他、区長が特に必要と認めた事業 2 助成対象世帯 (1) 特定街づくり事業に協力し、住み替えること (2) 住み替え前の民間賃貸住宅（社宅及び家族寮等を除く）に1年以上居住していること (3) 住み替え後は、引き続き区内に居住すること (4) 住み替えにより家賃の負担が増加すること (5) 世帯全員の前年の所得金額が基準内であること (6) 住み替え後の住宅は、民間の賃貸住宅（社宅及び家族寮等を除く）であること。ただし、申請者又はその配偶者の親族が所有し、賃貸している住宅ではないこと (7) 世帯全員が住民税等を滞納していないこと (8) 他の制度により公的住宅扶助を受けていないこと				
内容	1 助成額 住み替え前と後の家賃の差額（限度額月額3万円） ※平成11年度までは、5万円 2 助成期間 5年間 ただし、特定街づくり事業により家賃が補填される場合はその充当される期間終了後に家賃助成を開始する。				
経過	平成3年7月 事業開始 平成12年度 市場家賃が低下していることから限度額を3万円に引き下げた。				
必要性					
実施方法	( 1直営 ) ( 直営の場合 ○ 常勤 ● 非常勤 ○ 臨時職員 )				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算額	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	
①決算額（24年度は見込み）	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	
②人件費等	72	73	73	245	0	273		
③減価償却費					0	311		
【事務分担量】 (%)	3	3	3	10	0	10		
合計（①+②+③）	1,272	1,273	1,273	1,445	1,200	1,784	1,200	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	1,272	1,273	1,273	1,445	1,200	1,784	1,200	
実績の推移	事項名							
家賃助成件数	2	2	2	2	2	2	2	

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	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	助成金 （限度額月額5万円）	1,200	助成金 （限度額月額5万円）

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 （見込み）	目標値 （25年度）	
①	助成件数	2	2	2	2	2	現行助成件数
②							
③							

（問題点・課題分析）	平成18年度で高齢者世帯等の家賃助成制度が廃止されたが、本事業については、区のまちづくり事業に協力した借家人の住み替えを促す事業であり継続を要する。
他区の実況	（実施 4 区 未実施 18 区）

問題点・課題の改善策		
	平成24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
①		
②		
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
推進	推進	区のまちづくり事業に協力した借家人の住み替えを促進する事業として必要。

況議（要旨）	議（要旨）
--------	-------



事務事業分析シート（平成24年度）

No1

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	伊藤
		担当者名	恩田	内線	2827
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（24年度）	分譲マンション対策費（01-07-01）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 24年度 ○ 23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[IV]			
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
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	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等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、所有者が自己の責任で管理すべき個人財産であるが、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、マンション居住者の地域コミュニティへの参加を促進し、情報伝達や区政に対する意見や要望を把握する場を作るために、交流会の立ち上げも必要である。				
実施方法	<p>（1直営）（直営の場合 ● 常勤 ○ 非常勤 ○ 臨時職員）</p> <p>1. 「居住のマナーや維持管理等に関するセミナーの開催」「マンション管理等の情報提供」①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②区報・ホームページ掲載③セミナー実施</p> <p>2. 「実態の把握・データの整備」①セミナー等の参加者にアンケート調査を実施</p> <p>3. 「相談体性の充実」①相談窓口、情報スポットコーナーの設置②東京都の実施する各種制度への紹介</p>				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算額	79	157	213	192	136	136	136	
①決算額（24年度は見込み）	63	119	147	182	128	133	136	
②人件費等	854	1,708	1,694	1,629	2,023	1,694		
③減価償却費					872	933		
【事務分担量】（%）	10	20	20	20	30	30		
合計（①+②+③）	917	1,827	1,841	1,811	3,023	2,760	136	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	917	1,827	1,841	1,811	3,023	2,760	136	
実績の推移	事項名	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
	マンションセミナー（参加者数）	41	93	57	75	52	89	72
	マンション相談（相談件数）	32	28	30	31	54	29	38

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
	報償費	講師謝礼	124	講師謝礼	124	講師謝礼	124
	食糧費	セミナー賄い	2	セミナー賄い	2	セミナー賄い	3
	一般需要	消耗品	2	消耗品	7	消耗品	9
	役務費						

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
①	マンションセミナー(参加者数)	75	52	89	72	99	25年度想定棟数(496)の2割
②	マンション相談(相談件数)	31	54	29	38	99	25年度想定棟数(496)の2割
③							

(問題点・課題 指標分析)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民、管理組合の居住環境の維持・向上に関する意識が低い</li> <li>・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</li> <li>・マンションセミナーの参加者が少ない</li> </ul>
他区の実況	(実施 22 区 未実施 区)

問題点・課題の改善策		
	平成24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	荒川区マンション管理組合交流会の充実を図る。	引き続き荒川区マンション管理組合交流会の充実を図っていく。
②	マンションセミナーの充実を図る。	引き続きマンションセミナーの充実を図っていく。
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
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。

議会議況(要旨・質問状)	OH23 一定 マンション管理について
--------------	---------------------

事務事業分析シート（平成24年度）

No1

事務事業名	区民住宅管理運営	部課名	防災都市づくり部防災街づくり推進課	課長名	伊藤
		担当者名	遠藤	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（24年度）	区民住宅管理運営費（01-01-01）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 24年度 ○ 23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[IV]			
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	区内に中堅所得層世帯を対象とした居住環境が良好な賃貸住宅を供給するため、民間事業者から借上げ又は区が旧住宅都市整備公団から購入した賃貸住宅を管理運営する。使用者に対し使用料の一部を助成することにより定住化を促進し、区民の住生活の安定を図る。				
対象者等	区民住宅入居可能世帯：235世帯 新規入居者の主な条件①申込者本人（20歳以上）が区内に在住又は在勤②所得金額が基準内であること③世帯員全員が住民税及び国民健康保険料（税）を滞納していないこと④現に住宅を必要としていること				
内容	1 入居者管理…募集、資格審査、使用料等収納 2 施設維持管理…清掃、設備保守点検、一般修繕、空き室修繕、共用部点検 3 施設概要(1)借上型住宅①西日暮里三丁目住宅（西日暮里3-7-6, H7管理開始, 鉄骨造5階建, 37戸） ②東日暮里六丁目住宅（東日暮里6-8-13, H9管理開始, SRC造5階建, 24戸） ③町屋八丁目住宅（町屋8-5-16, H10管理開始, 鉄骨造5階建, 40戸） (2)買取型住宅①町屋五丁目住宅（町屋5-9-2, H10管理開始, SRC造22階建, 134戸） ※高齢者・障害者区営住宅併設（1-3階）				
経過	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 4年10月19日「荒川区借上区民住宅（特定優良賃貸住宅）募集要綱」を制定</li> <li>平成10年 4月 1日入居者負担額の毎年上昇率を5%→3.5%へ変更</li> <li>平成13年 4月 1日「荒川区民住宅等の使用料等に係る滞納整理事務処理要綱」制定</li> <li>平成14年 3月 1日「荒川区民住宅共益費取扱要綱」制定</li> <li>平成14年 3月 入居者条件の緩和</li> <li>平成16年 4月 1日維持管理を東京都住宅供給公社へ委託、住宅使用料等の口座振替開始</li> <li>平成18年 4月 1日東京都住宅供給公社を指定管理者制度で指定</li> <li>平成18年 7月 1日東京都住宅供給公社に滞納整理業務を委託</li> <li>平成21年 4月 1日東京都住宅供給公社を指定管理者制度で指定</li> <li>平成23年 4月 1日使用料の改定（市場家賃調査に基づき減額）</li> <li>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）</li> </ul>				
必要性	区民住宅の設置当初と比べ、民間住宅の供給が豊富で比較的低廉で賃貸できる選択肢があること、また、空室率が高い状況から区民住宅のあり方について検討する必要がある。				
実施方法	(2一部委託) (直営の場合 ○常勤 ○非常勤 ○臨時職員) 建物の維持管理は指定管理者が行い、入居手続、使用料徴収、入居者管理等は区が行う。				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算額	65,303	62,356	65,648	69,355	69,832	75,126	63,920	
①決算額（24年度は見込み）	47,364	58,739	60,920	62,076	59,780	68,591	63,920	
②人件費等	19,844	17,310	16,765	16,656	19,237	18,695		
③減価償却費					7,989	8,553		
【事務分担量】（%）	290	267	262	264	275	275		
合計（①+②+③）	67,208	76,049	77,685	78,732	87,006	95,839	63,920	
国（特定財源）	32,287	31,327	30,173	26,946	24,480	8,508	6,500	
都（特定財源）	18,781	16,428	14,801	12,613	10,823	0	0	
その他（特定財源）	193,603	196,411	192,727	188,177	188,579	176,910	189,205	
一般財源	-177,463	-168,117	-160,016	-149,004	-136,876	-89,579	-131,785	
実績の推移	事項名	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
	区民住宅戸数	235	235	235	235	235	235	235
	新規入居者数	17	12	11	10	3	6	

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
		主な事項		主な事項		主な事項	
		金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）		
光熱水費	共用部電気・水道料	6,347	共用部電気・水道料	6,685	共用部電気・水道料	6,996	
一般需用	維持管理用消耗品	143	維持管理用消耗品	56	維持管理用消耗品	240	
役務費	不動産鑑定手数料	336	強制執行費用	791	口座振替手数料	30	
委託料	維持管理業務委託	37,661	維持管理業務委託	45,306	維持管理業務委託	38,661	
使用料及	住宅管理システムリー	1,679	住宅管理システム	1,679	住宅管理システム	1,679	
負担金補	防災センター負担金	11,233	防災センター負担金	11,880	防災センター負担金	13,629	
償還金利	西三退去者返還敷金	0	西三退去者返還敷金	336	西三退去者返還敷金	1,029	

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
①	入居率(%)	84.0	79.5	79.1	78.7	81.0	(365or366*235-空室期間)/ (365or366*235)※稼動日数割合
②	現年度の収納率	94.1	95.8	97.6	98.8	100	
③							

(問題点・課題 指標分析)	<p>経済の低成長が長期化する中、中堅所得層が傷んでおり、住宅使用料が上昇する傾斜家賃制度(住宅使用料が毎年度3.5%ずつ増加する)に対する理解が得られにくい状況となっている。</p> <p>また、制度発足当初と比べ地価が下落し、市場金利も低水準で推移していることから、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>再三の催告によっても、滞納使用料等の回収が困難な事例がある。</p>
他区の実況	<p>(実施 19 区 未実施 3 区)</p> <p>特優賃事業未実施区…練馬区、足立区、江戸川区</p>

問題点・課題の改善策		
	平成24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	区民住宅の空き家対策について検討する。	区民住宅の空き家対策について、必要な対策に取り組む。
②	使用料の滞納について、督促等により早期の回収に努めるほか、悪質なものについては法的措置により債権回収を行う。	同左
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
推進	推進	入居率の向上や滞納額の減少に向けた取組が必要

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



事務事業分析シート（平成24年度）

No1

事務事業名	町屋五丁目住宅償還	部課名	防災都市づくり部防災街づくり推進課	課長名	伊藤
		担当者名	遠藤	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（24年度）					
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 24年度 ○ 23年度）		○ 建設事業 ● それ以外の継続事業		
開始年度	○ 昭和 ● 平成	9 年度	根拠	買取特定公共賃貸住宅等制度要綱	
終期設定	● 有 ○ 無	23 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[IV]			
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
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共に、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、定住化を促進し区民の住生活の安定を図るため、都市再生機構（購入当時：住宅・都市整備公団）から公営賃貸住宅用特定分譲住宅制度（公賃制度）を活用して購入した町屋五丁目住宅の区民住宅部分の代金を25年割賦（50回）で支払う。				
対象者等	区民住宅入居可能世帯：134世帯 新規入居者の主な条件①申込者本人（20歳以上）が区内に在住又は在勤②所得金額が基準内であること③世帯全員が住民税及び国民健康保険料（税）を滞納していないこと④現に住宅を必要としていること				
内容	区民住宅の購入代金を年2回25年間の割賦（50回）で支払う公営賃貸用特定分譲住宅等譲渡代金 (1) 工事費3,853,000,000円+事務費173,385,000円+建設利息267,920,000円=割賦元金4,294,305,000円 (2) 消費税129,828,310円 (3) 即金譲渡価格4,424,133,310円 (4) 一時金1,439,160,000円（※H9.12支出済） (5) 割賦金総額5,177,794,029円				
経過	着工	平成6年	3月26日		
	竣工	平成10年	3月31日		
	入居開始	平成10年	4月20日		
	償還完了	平成23年	5月25日		
必要性					
実施方法	(1直営) (直営の場合 ● 常勤 ○ 非常勤 ○ 臨時職員)				
	年2回、5月と11月に支払いを行なう。				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算額	206,427	206,550	206,678	206,812	206,952	1,867,366	0	
①決算額（24年度は見込み）	206,427	206,550	206,678	206,812	206,952	1,867,366	0	
②人件費等	85	85	85	81	436	423		
③減価償却費					145	156		
【事務分担当】（%）	1	1	1	1	5	5		
合計（①+②+③）	206,512	206,635	206,763	206,893	207,533	1,867,945	0	
国（特定財源）	0	0	0	0	0	0		
都（特定財源）	0	0	0	0	0	0		
その他（特定財源）	0	0	0	0	0	0		
一般財源	206,512	206,635	206,763	206,893	207,533	1,867,945	0	
実績の推移	事項名	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
		134	134	134	134	134	134	134
		9	5	8	8	2	4	

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
		公有財産	町屋五丁目住宅譲渡代	206,952	町屋五丁目住宅譲渡	1,867,366	町屋五丁目住宅譲渡

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
①							
②							
③							

(問題点・課題分析)	平成23年5月に元金残高1,867,365,625円の全額を一括繰上償還し、譲渡代金の支払が完了した。これにより、第50回の支払までに予定されていた利息総額約6億3千万円の節約が図られた。
他区の実況	(実施 11 区 未実施 11 区) 実施…特定公共賃貸住宅が設置されている区 実施区…千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、墨田区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区

問題点・課題の改善策		
	平成24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
①		
②		
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
休止・完了	休止・完了	公営賃貸住宅等譲渡代金支払い完了。

(状況)	議会議事録
------	-------

事務事業分析シート（平成24年度）

No1

事務事業名	借上区民住宅借上	部課名	防災都市づくり部防災街づくり推進課	課長名	伊藤
		担当者名	長田	内線	2822
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（24年度）	借上区民住宅借上料（01-03-01）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 24年度 ○ 23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		
終期設定	● 有 ○ 無	29 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[IV]			
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
目的	区内に中堅所得層世帯を対象とした居住環境が良好な賃貸住宅を供給するため、民間事業者から賃貸住宅を借上げる。				
対象者等	借上型区民住宅入居可能世帯：101世帯 新規入居者主な条件①申込者本人が、成年者（20歳未満の既婚者を含む）であること②申込者本人が区内に在住又は在勤、又は荒川区に在住の1親等の親族（姻族）がいること③所得金額が基準内であること④現に住宅を必要としていること⑤世帯全員が住民税及び国民健康保険料を滞納していないこと⑥現に同居し、同居しようとしている家族の人数が、1人以上いること⑦申込者（同居しようとする者を含む）が暴力団員でないこと				
内容	次の住宅を一括借上げる。 ①西日暮里三丁目住宅（西日暮里3-7-6, H7管理開始, 鉄骨造5階建, 37戸） ②東日暮里六丁目住宅（東日暮里6-8-13, H9管理開始, SRC造5階建, 24戸） ③町屋八丁目住宅（町屋8-5-16, H10管理開始, 鉄骨造5階建, 40戸）				
経過	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 7年 4月 1日 西日暮里三丁目住宅借上開始</li> <li>平成 9年 4月10日 東日暮里六丁目住宅借上開始</li> <li>平成10年 3月20日 町屋八丁目住宅借上開始</li> <li>平成17年 4月 1日 借上料の改定</li> <li>平成23年 4月 1日 借上料の改定</li> </ul>				
必要性	区民住宅の設置当初と比べ、民間住宅の供給が豊富で比較的低廉で賃貸できる選択肢があること、また、空室率が高い状況から区民住宅のあり方について検討する必要がある。				
実施方法	( 1直営 ) ( 直営の場合 ● 常勤 ○ 非常勤 ○ 臨時職員 ) 借上住宅所有者に対し、前月末日までに毎月の借上料を支払う。				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算額	171,600	171,600	171,600	171,600	171,600	170,760	170,760	
①決算額（24年度は見込み）	171,600	171,600	171,600	171,600	171,600	170,760	170,760	
②人件費等	171	171	169	814	872	847		
③減価償却費					291	311		
【事務分担量】（%）	2	2	2	10	10	10		
合計（①+②+③）	171,771	171,771	171,769	172,414	172,763	171,918	170,760	
国（特定財源）	21,600	20,880	19,200	19,130	17,040	8,981	7,278	
都（特定財源）	10,638	9,981	8,761	8,027	6,581	0	0	
その他（特定財源）	117,055	119,992	111,273	108,047	105,208	100,311	114,875	
一般財源	22,478	20,918	32,535	37,210	43,934	62,626	48,607	
実績の推移	事項名	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
	区民住宅戸数（借上住宅）	101	101	101	101	101	101	101
	新規入居者数（借上住宅）	8	7	3	5	1	1	

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
		主な事項		主な事項		主な事項	
		金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）		
賃借料	住宅借上料	171,600	住宅借上料	170,760	住宅借上料	170,760	

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
①	入居率(%)	78.4	77.4	71.3	70.4	81.0	(365or366*101-空室期間)/ (365or366*101)※稼動日数割合
②							
③							

(問題点・課題分析)	<p>経済の低成長が長期化する中、中堅所得層が傷んでおり、住宅使用料が上昇する傾斜家賃制度(住宅使用料が毎年度3.5%ずつ増加する)に対する理解が得られにくい状況となっている。</p> <p>また、制度発足当初と比べ地価が下落し、市場金利も低水準で推移していることから、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>再三の催告によっても、滞納使用料等の回収が困難な事例がある。</p>
他区の実況	<p>(実施 19 区 未実施 3 区)</p> <p>特優良の未実施は練馬区、足立区、江戸川区</p>

問題点・課題の改善策		
	平成24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	区民住宅の管理期間(20年)満了を見据え、区民住宅のあり方について検討する。	区民住宅のあり方について、その方針に基づき必要な改善に取り組む。
②	区民住宅の空き家対策について検討する。	区民住宅の空き家対策について、必要な対策に取り組む。
③	使用料の滞納について、督促等により早期の回収に努めるほか、悪質なものについては法的措置により債権回収を行う。	同左
事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
継続	改善・見直し	住宅対策審議会に諮問し答申を踏まえ検討する。

議会議事録(要旨)	
-----------	--



事務事業分析シート（平成24年度）

No1

事務事業名	都営住宅相談・募集事務	部課名	防災都市づくり部防災街づくり推進課	課長名	伊藤
		担当者名	松嶋	内線	2822
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（24年度）	都営住宅募集事務費（01-02-01）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 24年度 ○ 23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[IV]			
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
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	入居資格 ①都内に居住 ②所得基準内 ③住宅困窮者 ④その他（父子・母子・多子、高齢者、心身障害者世帯等）				
内容	1 都営住宅に入居を希望する区民の常設相談窓口の設置 2 都の募集時（年間4～5回）の申込書配布・相談窓口・申込書の記入方法の説明 3 地元募集に係る事務 ①周知・申込書等作成 ②相談・受付・審査・抽選 ③資格審査（再審査）、入居に係る事務				
経過	昭和27年度 地元市区町村による相談・募集・申込・受付（地元割当て3割） 昭和37年度 同 同（地元割当て2割） 昭和41年度 申込先・受付については都に変更（郵送による申込）（地元割当て除く） 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23団地・3,877戸（22年3月都営住宅団地一覧（東京都作成）による）、都内では約1,400団地・約26万戸がストックされ、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） 窓口を開設することで、日常の相談に応じている。年に4回ある都の定時募集時には、職員全員が対応できる体制を講じて、窓口・電話で相談に応じている。 地元割当てについては、区主体の事務として、周知・申込書作成、受付、抽選、資格審査等を行う。				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算額	189	189	189	189	189	191	189	
①決算額（24年度は見込み）	0	0	0	0	0	71	189	
②人件費等	5,873	5,366	4,070	4,602	4,046	3,480		
③減価償却費					1,743	2,333		
【事務分担量】（%）	130	120	105	95	60	75		
合計（①+②+③）	5,873	5,366	4,070	4,602	5,789	5,884	189	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	5,873	5,366	4,070	4,602	5,789	5,884	189	
実績の推移	事項名	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
		一般需用費	募集事務用品消耗品	0	募集事務用品消耗品	69	募集事務用品消耗品
	使用料		会場使用料	1			

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
①	募集案内配布数	9,235	9,955	7,850	—	—	区において配布した数
②							
③							

(問題点・課題分析)	都営住宅の募集戸数が少ないため、地元割当の住戸数を確保していく必要がある。
他区の実況	(実施 区 未実施 区)

問題点・課題の改善策		
	平成24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	都に地元割当ての件数を増やすように働きかける。	同左
②		
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
継続	継続	都の事業だが、区民サービス提供のため、今後も都との連携を図る必要がある。

況議会(要旨)問状	
-----------	--

事務事業分析シート（平成24年度）

No1

事務事業名	住宅対策審議会	部課名	防災都市づくり部防災街づくり推進課	課長名	伊藤
		担当者名	松嶋	内線	2822
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（24年度）	住宅対策審議会費（01-04-01）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 24年度 ○ 23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[IV]			
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
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。 【区の主要な住宅施策】 ・市街地再開発事業、都心共同住宅供給事業による都市型住宅の供給 ・災害時の避難や消防活動の円滑化・安全で快適な住環境を確保するため、細街路整備事業を推進 ・木造住宅密集市街地の不接道宅地の改善をはかる荒川区近隣まちづくり推進制度の推進 ・密集住宅市街地整備促進事業による共同住宅の供給 ・区民住宅供給による区内定住化の促進 ・木造住宅耐震補強の推進				
対象者等					
内容	・区の住宅に関する施策について重要な事項を審議する。 ・住宅対策審議会委員数 15人以内（学識経験者、区議会議員、区民、区職員）				
経過	平成19年度 第10回住宅対策審議会開催（「荒川区における新たな住宅政策のあり方」を諮問） 第11回住宅対策審議会開催（諮問事項について審議） 平成20年度 第12回～第14回（諮問事項について審議）第15回（「荒川区における新たな住宅政策のあり方」について答申）				
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） 区の重要な住宅施策に関して諮問し答申を得るため、次の手続きにより実施する。 ①荒川区住宅基本条例第16条及び荒川区住宅対策審議会規則第2条の規定による荒川区住宅対策審議会委員の委嘱、又は任命 ②審議会委員の招集、会議（ ③荒川区住宅対策審議会規則第3条の規定による会長、職務代理者の選任				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算額	—	616	681	374	373	374	732	
①決算額（24年度は見込み）	—	231	498	0	0	0	732	
②人件費等	—	1,281	2,118	0	0	1,270		
③減価償却費					0	467		
【事務分担当】（%）	—	15	25	0	0	15		
合計（①+②+③）	0	1,512	2,616	0	0	1,737	732	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	0	1,512	2,616	0	0	1,737	732	
実績の推移	事項名	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
		報酬	委員報酬	0	委員報酬	0	委員報酬
旅費	委員の交通費	0	委員の交通費	0	委員の交通費	56	
需用費	食糧費、消耗品費	0	食糧費、消耗品費	0	食糧費、消耗品費	22	

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
①	住宅対策審議会の開催	開催	—	—	開催	—	重要な住宅施策の審議のため必要に応じ開催
②							
③							

（問題点・課題 指標分析）	なし
他区の状況	（実施 9 区 未実施 13 区） 設置している区 新宿区・文京区・北区・目黒区・世田谷区・中野区・豊島区・板橋区・足立区

問題点・課題の改善策	
	平成24年度に取り組む具体的な改善内容
①	なし
②	
③	

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
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。

議会議況（要旨）	
----------	--



事務事業分析シート（平成24年度）

No1

事務事業名	住宅マスタープランの推進		部課名	防災都市づくり部防災街づくり推進課	課長名	伊藤	
			担当者名	松嶋	内線	2822	
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（24年度）							
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 24年度 ○ 23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		根拠法令等	荒川区住宅基本条例、東京都住宅基本条例、東京都住宅マスタープラン、東京都地域住宅計画、住生活基本法、住生活基本計画（全国計画）、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法			
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[IV]					
	政策	良好で快適な生活環境の形成[08]					
	施策	快適な住環境の形成[08-02]					
目的	荒川区基本構想に掲げる「幸福実感都市あらかわ」の実現を目指し、良好な住環境・コミュニティの形成などを促進し、子供から高齢者まで誰もが安心して暮らせる地域社会を築くことを目的に、新たな住宅施策の基本となる計画として策定した本計画に位置づけられた施策・事業について、進行管理を行い具体化を図る。						
対象者等							
内容	<p>【改定主旨】</p> <p>平成18年6月に従来の住宅建設計画法が廃止され、「住生活基本法」を制定。これを受け国は「住生活基本計画」を策定し、都は新たな「東京都住宅マスタープラン」を策定した。新たな住宅施策の基本的な方向は「量の確保から質の向上」や「ストックと市場の重視」等であり、区においてもこれらを踏まえた全面改定を行った。</p> <p>【基本目標】</p> <p>下町の暮らしやすさを活かした安心と幸福を実現できる住宅・住環境づくり</p>						
経過	<p>平成4年7月 第一次住宅マスタープラン策定（計画期間 平成3年度～平成12年度）</p> <p>平成12年3月 第二次住宅マスタープラン策定（計画期間 平成13年度～平成22年度）</p> <p>平成19年度 住宅マスタープラン策定に関する業務委託</p> <p>荒川区住宅対策審議会に「新たな住宅政策のあり方」について諮問</p> <p>平成20年12月 荒川区住宅対策審議会から「新たな住宅政策のあり方」について答申</p> <p>平成21年3月 第三次住宅マスタープラン策定</p>						
必要性	誰もが安心して暮らせる「幸福都市あらかわ」の実現に向けて、新たな住宅施策を総合的・体系的に推進していくための基本計画として必要である。						
実施方法	<p>（1直営）（直営の場合 ● 常勤 ○ 非常勤 ○ 臨時職員）</p> <p>①荒川区住宅対策審議会による住宅マスタープランの改定について検討・審議</p> <p>②パブリックコメントの募集 → 区民意見等の反映</p> <p>③荒川区住宅対策審議会答申 → 住宅マスタープラン改定</p> <p>④社会情勢の変化、計画の進捗状況等により必要に応じて見直す。</p>						

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算額	—	5,000	8,438	—	—	—	—	
①決算額（24年度は見込み）	—	4,709	7,387	—	—	—	—	
②人件費等	854	4,270	4,235	2,036	872	847		
③減価償却費					291	311		
【事務分担量】 (%)	10	50	50	25	10	10		
合計（①+②+③）	854	8,979	11,622	2,036	1,163	1,158	0	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	854	8,979	11,622	2,036	1,163	1,158	0	
実績の推移	事項名	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度

事務事業分析シート（平成24年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
①	住宅マスタープラン策定進捗率	-	-	-	-	-	平成20年度改定
②							
③							

（指標区分）	・改定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、将来の動向を踏まえ、必要に応じて見直しを行う必要がある。
他区の実施状況	（実施 22 区 未実施 区） 改定状況 9年度：新宿区、台東区 10年度：渋谷区、足立区 11年度：北区・江戸川区 12年度：葛飾区、江東区、大田区、品川区、練馬区、目黒区 13年度：港区、杉並区、墨田区、世田谷区、中央区、中野区 15年度：文京区、豊島区 16年度：千代田区 17年度：目黒区、板橋区、世田谷区 18年度：足立区、台東区、墨田区 19年度：中央区、新宿区、杉並区 20年度豊島区、中野区 21年度北区、江東区 22板橋区、墨田区

問題点・課題の改善策		
	平成24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	社会情勢の変化、計画の進捗状況及び関連計画との整合性等必要に応じて見直しを行う。	同左
②		
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
24年度設定	25年度設定	
継続	継続	社会情勢の変化等必要に応じて見直しを行う。

議会議決要旨	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24年度）

No1

事務事業名	細街路拡幅整備事業	部課名	防災都市づくり部建築課	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（24年度）	細街路拡幅整備助成費（01-01-02） 細街路拡幅整備事務費（01-01-03）				
事務事業の種類	新規事業（24年度 23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	良好で快適な生活環境の形成[08]			
	施策	快適な住環境の形成[08-02]			
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232Km(両面)。23年度末現在84Km拡幅整備済。整備率36%。				
内容	<p>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。</p> <p>整備の円滑化を図るための支援</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>助成金の交付                     <ul style="list-style-type: none"> <li>後退用地の整地の助成（ガス・水道等の移設経費）@30,000/m<sup>2</sup></li> <li>ブロック塀・擁壁の移設の助成@10,000/m</li> <li>すみ切り部分の整地の助成@60,000/ヶ所</li> </ul> </li> <li>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                     <ul style="list-style-type: none"> <li>平成23年度は「一般社団法人 荒川区建築設計事務所協会」に@28,350/件で業務委託</li> </ul> </li> </ol>				
経過	<ul style="list-style-type: none"> <li>昭和59年 荒川区細街路拡幅整備要綱施行</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>平成20、21年 指定道路図及び指定道路調書作成委託 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</li> </ul>				
必要性	建築基準法が昭和25年から施行されているが、道路中心から2m後退した部分が保たれていないのが実情であった。事業に対する法的強制力はないが、建築主や土地所有者の理解と協力を得て着実に拡幅整備が進捗しており、2項道路後退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	<p>（1直営）（直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>建築確認事前相談時に細街路拡幅整備事業の説明をする。</li> <li>建築確認申請に併せて拡幅整備承諾書を受理する。</li> <li>建築工事完了後に拡幅整備工事を実施する。（道路課へ依頼）</li> <li>拡幅整備工事完了後に助成金の交付申請を受理する。</li> </ol>				

	（単位：千円）							
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
予算・決算額等の推移								
予算額	33,368	31,504	110,961	110,062	33,442	33,693	32,125	
決算額（24年度は見込み）	27,401	29,722	107,415	108,104	31,700	30,056	32,125	
人件費等	21,522	21,592	21,434	20,443	22,010	21,386		
減価償却費					8,715	9,330		
【事務分担量】（%）	310	310	310	300	300	300		
合計（+ +）	48,923	51,314	128,849	128,547	62,425	60,772	32,125	
国（特定財源）	0	0	38,745	39,900	3,000	7,468	7,377	
都（特定財源）	1,393	0	0	0	0	0	0	
その他（特定財源）	0	0	0	0	0	0	0	
一般財源	47,530	51,314	90,104	88,647	59,425	53,304	24,748	
実績の推移								
事項名	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
整備件数（件）	240	237	246	173	200	214	214	
整備延長（m）	2,506	2,293	2,446	1,641	1,925	2,189	2,189	
整備面積（m <sup>2</sup> ）	1,380	1,354	1,487	849	1,111	1,280	1,280	
すみ切り整備（ヶ所）	28	34	42	33	32	32	32	

# 事務事業分析シート（平成24年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成22年度（決算）		平成23年度（決算）		平成24年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	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		24,346	後退用地整備助成	23,133	後退用地整備助成
一般需用費	消耗品、印刷製本		1,044	消耗品、印刷製本	1,059	消耗品、印刷製本	1,035
委託料	後退用地非課税申告		3,749	後退用地非課税申告	3,260	後退用地非課税申告	3,927
委託料	指定道路図保守委託		2,562	指定道路図保守委託	2,573	指定道路図保守委託	2,573

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
		21年度	22年度	23年度	24年度 (見込み)	目標値 (25年度)	
後退用地整備率（%）		34	35	36	37	年間1%増	整備延長/整備対象道路延長両側
拡幅整備承諾率（%）		94	84	90	93	95	承諾書受理/承諾書対象件数
公共施設後退整備率（%）		72	76	77	78	80	整備延長/整備対象道路延長

（問題点・課題）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・密集住宅市街地整備促進事業の他に、20年度から都市防災総合推進事業が導入された。</li> <li>・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5,896mのうち4,458mが整備済である。（整備率75.5%、107施設整備済）</li> </ul>
他区の実況	<p style="text-align: center;">（実施 19 区                      未実施 3 区）</p> <p>22区実施率：86.3%      （条例10区、要綱9区）</p>

問題点・課題の改善策	
平成24年度に取り組む具体的な改善内容	平成25年度以降に取り組む具体的な改善内容
建築確認申請時の他に、駐車場等の敷地所有者へも調査し、職員自らが足を運び、整備事業の趣旨を理解してもらい協力を要請していく。	建築確認申請時の他に、駐車場等の敷地所有者へも調査し、職員自らが足を運び、整備事業の趣旨を理解してもらい協力を要請していく。
密集住宅市街地整備促進事業及び防災総合推進事業が導入されているので、この事業を活用していく。	密集住宅市街地整備促進事業及び防災総合推進事業が導入されているので、この事業を活用していく。
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。	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
24年度設定	25年度設定	
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。

（状況）	
------	--