

事務事業分析シート（平成20年度）

No1

事務事業名	建築紛争相談	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山 淳一
		担当者名	加瀬 優大	内線	2826
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（20年度）	事前公開、相隣問題事務費(35-15-50-01)				
事務事業の種類	新規事業（20年度 19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
終期設定	有	無	年度	法令等	に関する条例及び施行規則等
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	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"> ・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) ・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。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、紛争の解決を図るよう努める。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、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> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 建築主が標識を設置する 近隣関係住民が建築主に説明を求める 説明会もしくは戸別説明 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 再度の話し合いを指導 あっせん 調停 *それでも決着しない場合は裁判へ </div>				
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。 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 S58.7.1 荒川区建築紛争防止相談員設置要綱制定 H8.7.4 条例改正 H11.12.20 条例改正 H13.3.31 荒川区建築紛争防止相談員設置要綱廃止 H13.4.1 荒川区まちづくり・建築紛争相談員設置要綱制定				
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)							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
予算額	2,898	2,756	2,507	2,507	2,689	2,717	2,901	
決算額(20年度は見込み)	2,303	2,288	2,146	2,389	2,190	2,613	2,901	
人件費				7,848	7,788	7,563		
【事務分担量】(%)				120	120	260		
合計(+)	2,303	2,288	2,146	10,237	9,978	10,176	2,901	
国(特定財源)								
都(特定財源)								
その他(特定財源)								
一般財源	2,303	2,288	2,146	10,237	9,978	10,176	2,901	
実績の推移	事項名	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
	中高層相談件数	428	346	338	360	538	560	486
	建築紛争件数	6	3	4	5	4	4	4
	調整回数	17	13	6	6	2	28	12
	解決件数	1	0	2	0	1	2	2

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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	1,989	委員報酬	2,413	委員報酬	2,678
	特別旅費	費用弁償	48	費用弁償	45	費用弁償	60
	食糧費	会議賄い	1	会議賄い	1	会議賄い	2
	一般需用	図書購入	24	図書購入	24	図書購入	32
	負担金	特別区連絡協議会	129	特別区連絡協議会	129	特別区連絡協議会	129

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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値 (22年度)	
	中高層建築物相談件数	360	538	560	486	350	
標	あっせん物件解決率 (解決物件/あっせん物件)	0% (0/2)	100% (1/1)	33% (1/3)	50% (2/4)	66%	

（問題点・課題）	<p>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。</p> <p>電波障害については、中高層建築物の増加により複合電波障害が予想され、原因の特定が難しくなっている。これについて区としては、テレビ電波受信トラブルの一般的知識の普及、啓発を図るとともに都市型CATVの普及、促進等の対策を検討していく必要がある。また、平成15年12月から始まった地上デジタルテレビ放送では、既存の電波障害地域の9割は解消されるというデータもあることから、今後はアナログ波によるテレビ放送終了までに地上デジタル放送への誘導していく必要がある。なお、アナログ波によるテレビ放送は平成23年7月24日に終了する予定である。</p>
他区の実況	（実施 22 区 未実施 区）

問題点・課題の改善策検討	
平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
電波障害により共聴アンテナを新たに設置する場合は、地上デジタルテレビ放送に対応できるよう誘導する。	地上デジタル放送により電波障害が改善される。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
重点的に推進	重点的に推進	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

況議（要質問状）	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20年度）

No1

事務事業名	建築審査会	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山 淳一
		担当者名	加瀬 優大	内線	2826
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（20年度）	建築審査会事務費（35-21-50-01）				
事務事業の種類	新規事業（20年度 19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	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	荒川区区内に建物を建築する建築主、当該建築物の関係権利者。 建築基準法令の規定による処分又はこれに係る不作為に不服がある者。				
内容	<p>1 建築審査会の職務 建築基準法による特定行政庁の許可等に対する同意 特定行政庁、建築主事、建築監視員若しくは指定確認検査機関の処分又はこれに係る不作為に対する審査請求（不服申立て）についての裁決 特定行政庁の諮問に応じての重要事項の審議 建築基準法の施行に関する事項についての関係行政機関に対する建議</p> <p>2 建築審査会委員（任期2年） 会長 1人 委員 4人 専門調査員 1人</p> <p>3 建築審査会 年10回（H19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。</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）				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
予算額	1,490	1,253	1,210	1,797	1,762	1,953	1,648	
決算額（20年度は見込み）	625	911	486	1,742	1,528	559	1,648	
人件費				5,024	4,986	3,904		
【事務分担量】（%）				80	80	60		
合計（+）	625	911	486	6,766	6,514	4,463	1,648	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	625	911	486	6,766	6,514	4,463	1,648	
実績の推移	事項名	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
	建築審査会開催数	1	5	1	11	8	3	10
	同意案件件数	1	8	0	11	3	2	5
	審査請求件数	0	0	0	3	0	0	1

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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	1,035	委員報酬	344	委員報酬	1,251
	報償費	裁決書作成料	119	裁決書作成料	0	裁決書作成料	82
	一般需用	図書購入	25	図書購入	19	図書購入	60
	役務費	速記録作成料	78	速記録作成料	0	速記録作成料	53
	負担金	特別区連絡協議会	228	特別区連絡協議会	190	特別区連絡協議会	190

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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値 (22年度)	
標	同意案件件数	11	3	2	5	-	
	審査請求件数	3	0	0	1	-	

（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。
他区の実況	（ 実施 22 区 未実施 区 ）

問題点・課題の改善策検討	
平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
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。	審査請求事件を迅速に取扱う事が出来る。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
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

議（要旨）	
-------	--

事務事業分析シート（平成20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	都市整備部住環境整備課	課長名	中山 淳一
		担当者名	遠藤 伸記	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（20年度）	住宅資金融資（35-36-66-01）				
事務事業の種類	新規事業（20年度 19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[]			
	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、当該事業だけでは住宅等の取得が困難である場合に、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の事業実施に協力して住宅等を取得し、2のいずれかに該当する者</p> <p>1 対象事業 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306号 都市計画道路事業補助線街路107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る事業</p> <p>2 申込資格 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 自力による必要資金の調達が困難な方 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 世帯全員が住民税等を滞納していないこと 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 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 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、万円未満を切り捨てたいずれか低い額） 3,000万円 用地買収による売買代金と補償金の合計額 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 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%（平成10年度までは1.5%）</p> <p>利子補給期間 : 15年以内（据置期間1年を含む。平成10年度まで25年間、平成11年度は20年間、平成12年度から15年間）</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>平成元年度 : 荒川区住宅等取得資金融資あっ旋事業要綱</p> <p>平成8年度 : 補給利率の引き下げ（2.5% 1.5%）</p> <p>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）</p> <p>平成12年度 : 補給期間の引き下げ（20年 15年）</p>				
必要性	区が実施し、又は指導する街づくり事業の施行により、土地及び住宅等の取得が、街づくり事業に係る補助制度だけでは十分に確保することが困難となる事業の関係権利者の生活の安定を図る必要がある。				
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）							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
予算額	32,013	28,826	24,660	20,384	18,047	16,116	13,889	
決算額（20年度は見込み）	24,027	20,283	18,182	15,976	14,615	13,503	13,889	
人件費				550	427	427		
【事務分担量】（%）				10%	5%	5%		
合計（+）	24,027	20,283	18,182	16,526	15,042	13,930	13,889	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	24,027	20,283	18,182	16,526	15,042	13,930	13,889	
実績の推移	事項名	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20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
	実行件数/あっ旋件数	0	1	0	0	0	0	0
	融資実行額	0	30,000	0	0	0	0	0
	利子補給件数	88	84	80	76	74	67	

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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）
	一般需要	消耗品費	20	消耗品費	20	消耗品費	20
	使用料	打合せ会場使用料	0	打合せ会場使用料	0	打合せ会場使用料	0
	負担金補助及び交付金	融資あっ旋利子補給	14,615	融資あっ旋利子補給	13,503	融資あっ旋利子補給	13,889

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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値(22年度)	
	融資実行件数	0	0	2	0	2	再開発課・経理課とヒアリング及び協議し、今後の件数を予測した。

（問題点・課題分析）	<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、建設購入資金あっ旋事業に比べ優遇されている利子補給期間等について見直しを検討する。</p>
他区の実況	<p>（実施 1 区 未実施 21 区）</p> <p>江戸川区 街づくり移転資金貸付</p>

問題点・課題の改善策検討	
平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
<p>経理課、再開発課とよりいっそうの連携を図り、本制度を有効活用していく。</p>	<p>まちづくり事業の円滑な推進を促すことができる。</p>

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
推進	推進	区が行うまちづくりにおいて、事業を円滑に推進するために必要である

況（要旨）	<p>議会議事録</p>
-------	--------------

事務事業分析シート（平成20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	都市整備部住環境整備課	課長名	中山 淳一
		担当者名	遠藤 伸記	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（20年度）	住宅資金融資（35-36-66-01）				
事務事業の種類	新規事業（20年度 19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	荒川区住宅建設・購入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[]			
	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	下記の1の対象者が下記の2の対象住宅を建設又は購入するとき、利子の一部を補給する。 1 対象者 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 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 世帯全員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 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 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 2 対象住宅 新築マンション及び新築住宅 中古マンション（築後25年以内） 中古戸建住宅（築後20年以内、耐火構造は25年以内） 住宅の規模が40㎡以上280㎡以下のもの 併用住宅も可（ただし、住宅部分の面積2分の1以上） 建築基準法に適合するもの				
内容	融資限度額 : 2,000万円 利子補給率 : 0.9% 利子補給期間 : 融資契約期間の前半分（最長10年） 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） 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。				
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）				
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）							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
予算額	188,498	185,694	188,676	166,476	154,340	151,777	125,923	
決算額（20年度は見込み）	160,789	158,676	152,989	142,987	128,749	102,287	125,923	
人件費				3,851	3,586	3,172		
【事務分担量】（%）				70%	60%	55%		
合計（+）	160,789	158,676	152,989	146,838	132,335	105,459	125,923	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	160,789	158,676	152,989	146,838	132,335	105,459	125,923	
実績の推移	事項名	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
	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	10年	10年	10年	10年	10年	10年	10年
	実行件数/あっ旋件数	71 / 75	40 / 42	19/24	16 / 16	20 / 21	35 / 41	
	融資実行額	1,153,500	605,600	332,780	295,100	391,020	638,900	
	利子補給件数	986	975	950	865	778	747	

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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）	金額（千円）	金額（千円）
	負担金補助及び交付金	融資あっ旋利子補給	112,805	融資あっ旋利子補給	102,287	融資あっ旋利子補給	125,923

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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値 (22年度)	
	あっ旋件数	16	21	40	50	40	
	融資実行件数	16	20	40	50	40	

(問題点・課題・指標分析)	金融機関の個人向け融資活発化とも相まって着実に利用者は増加しているが、1件ごとに利子補給額を計算するため、その作業量が金融機関にとって負担になっているとの報告を受けている。
他区の実施状況	<p style="text-align: center;">（ 実施 6 区 未実施 16 区 ）</p> <p>融資あっ旋及び利子補給 中央区（あっ旋額：2,500万円、補給利率：1.0%～1.5%、補給期間：10年間） 港区（分譲マンション取得支援、補給利率：年間利息の25%（限度25万円）、補給期間：10年間） 新宿区（あっ旋額：1,500万円、補給利率：1.0%、補給期間：10年間） 助成金（一時金） 北区（三世帯住宅取得助成 50万円） 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 90万円）</p>

問題点・課題の改善策検討		
	平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
	住宅ローン金利は依然として低い水準であるものの、ゆるやかな上昇傾向も示している。よって、区民の住宅取得の利便性を図るため、金融機関と協調し当事業の区民へのPR等に努める。	住宅の新築・購入資金を必要とする区民への支援策である当事業の利用件数増加が見込まれ、区民の定住促進及び建物更新促進に資することが期待できる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
推進	推進	定住化促進の制度として必要

(状況)	議会議案
------	------

事務事業分析シート（平成20年度）

No1

事務事業名	住宅増・修築資金融資あっ旋事業	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山 淳一
		担当者名	遠藤 伸記	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（20年度）	住宅資金融資（35-36-66-01）				
事務事業の種類	新規事業（20年度 19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	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	下記の1～9に該当し、1の～の住宅を増築、修築、又はアスベストの除去等に係わる改修工事をする者 1 以下の住宅に現に引き続き1年以上居住していること 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 申込人が居住する共同住宅（賃貸を除く）の共用部分 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 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 2 世帯全員が住民税等を滞納していないこと 3 生活保護を受けていないこと 4 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 5 連帯保証人があること 6 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 7 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 8 現在、この融資あっ旋を受けていない方 9 現在、連帯保証人になっていない方 [工事の範囲]次に挙げる、住居部分の居住性を高めるための増築、修繕、又はアスベストの除去等に係わる改修工事 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 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 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 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 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				
内容	1 融資あっ旋額20万円～500万円 2 利子補給率 一般世帯：0.9% 高齢者及び心身障害者同居世帯：1.2% 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 一般：2.1% 高齢者・身障者：1.8% 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				
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。特に住宅のアスベストに係る改修工事については、住民の健康保持のため、速やかに除去等を行う必要があり、支援が求められている。				
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）							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
予算額	3,295	2,988	2,873	1,628	263	1,225	1,461	
決算額（20年度は見込み）	611	377	264	210	194	185	1,461	
人件費				1,100	594	476		
【事務分担当】（%）				20%	12%	7%		
合計（+）	611	377	264	1,310	788	661	1,461	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	611	377	264	1,310	788	661	1,461	
実績の推移	事項名	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20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/あっ旋件数	0	0	2/2件	2/2件	0件	1/3件	
	融資実行額	0	0	4,900	3,000	0	5,000	
	利子補給件数		11	6	8	6	5	
	高齢・障害世帯利子補給率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%
	利子補給期間	7年	7年	7年	7年	7年	7年	7年
	実行件数/あっ旋件数	1/2件	1/2件	0件	0/1件	2/2件	0件	
	融資実行額	5,000	2,000	0	0	7,000	0	
	利子補給件数		20	9	7	8	6	

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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	194	融資あっ旋利子補給	1,225	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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値(22年度)	
	融資実行件数	2	2	6	20	20	一般世帯 10件（アスベスト含む） 高齢者及び心身障害者同居世帯 10件

（問題点・課題分析）	<p>融資債務を負ってまでの増改築ニーズが減少している状況であり、利用件数の減少に影響していると考えられる。よってPRの方法等を再検討する必要がある。また、新築に比べて融資金額が小口にもかかわらず、金融機関での請求事務は一件ごとに手計算と手数料がかかり、負担感があるとの報告を受けている。</p>
他区の実況	<p>（実施 14 区 未実施 8 区） 港、新宿、文京、台東、墨田、江東、品川、目黒、大田、渋谷、中野、杉並、北、練馬</p>

問題点・課題の改善策検討	
平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
住宅ローン金利は依然低金利ではあるものの、ゆるやかな上昇の傾向も示している。区民の利便性を図るためにも金融機関に働きかけ、強調してPR等に努める。	リフォームに際して資金を必要とする区民への支援策である当事業の、利用件数の増加が見込まれる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
推進	推進	区内の住宅の質的向上を図るため必要

況議（要旨）	
--------	--

事務事業分析シート（平成20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	都市整備部住環境整備課	課長名	中山 淳一
		担当者名	伊藤 健	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（20年度）	住宅資金融資（35-36-66-01）				
事務事業の種類	新規事業（20年度 19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事業協力者家賃助成事業要綱
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[]			
	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	<p>1 助成対象者</p> <p>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 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</p> <p>2 助成対象世帯</p> <p>(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が、600万円以下であること (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</p>				
内容	<p>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</p> <p>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。</p>				
経過	<p>事業開始 平成3年7月 平成12年度から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。</p>				
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）							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
予算額	3,984	2,024	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	
決算額（20年度は見込み）	3,439	2,024	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	
人件費				119	72	73		
【事務分担量】（%）				5	3	3		
合計（+）	3,439	2,024	1,200	1,319	1,272	1,273	1,200	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	3,439	2,024	1,200	1,319	1,272	1,273	1,200	
実績の推移	事項名							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
家賃助成件数	8	5	2	2	2	2	2	

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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）
	負担金補助交付金	助成金（限度額月額5万円）	1,200	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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値 (22年度)	
	助成件数	2	2	2	2	4	現行助成数、再開発課予測値

（問題点・課題）	<p>平成18年度で高齢者世帯等の家賃助成制度が廃止されるが、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進める事業であり、継続を要する。ただし、助成期間については、見直しを検討する。</p>
他区の実況	<p style="text-align: center;">（ 実施 4 区 未実施 18 区 ）</p> <p>中央区、新宿区、文京区、豊島区</p>

問題点・課題の改善策検討	
平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
家賃助成期間の見直し	後年度負担の軽減が図られる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
推進	推進	区のまちづくりに協力した借家人の住み替えを進める事業として必要

議会議況（要旨）	
----------	--

事務事業分析シート（平成20年度）

No1

事務事業名	都市防災不燃化促進事業		部課名	都市整備部 住環境整備課	課長名	中山 淳一
			担当者名	大沼・松崎・前川	内線	2829
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（20年度）	都市防災不燃化促進事業費（35-39-50-01）					
事務事業の種類	新規事業（20年度 19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	国：都市防災推進事業制度要綱及び事業費補助交付要綱	
終期設定	有	無	24年度	法令等	都：東京都市防災密集地域総合整備事業制度要綱及び補助交付要綱	
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	安全安心都市[]				
	政策	防災・防犯のまちづくり[11]				
	施策	災害に強いまちづくりの推進[11-03]				
目的	大規模地震等により発生する市街地火災から避難する住民を守り、防災上重要な避難路・避難地の安全性を確保するため、その周辺地域を不燃化促進区域に指定し、耐火建築物の建築費用の一部を助成することにより不燃化促進を図る。それにより、市街地火災の延焼拡大を防ぎ、住民の財産を保全する。					
対象者等	事業期間内に「不燃化促進区域(避難路沿道から幅員30m、避難地周辺から周囲120mの区域)」に指定された地区内で、2階建て以上かつ高さ7m以上の耐火建築物を建てる者。宅地建物取引業者が建築する販売を目的とする耐火建築物及び中小企業者以外の会社又は事業を営む個人が建築する耐火建築物は除く。					
内容	<p>* 不燃化助成制度の内容</p> <p>(1)基本助成 1～3階までの延べ床面積に応じて助成。最低保障額200万円。(区単含む)</p> <p>(2)加算助成 仮住居費<都単>(40万円) 三世帯住宅<区単>(120万円)</p> <p>共同・協調建替え<区単>(100万円) 賃貸用共同住宅<区単>(100万円)</p> <p>住宅型不燃建築物助成 <都単>(4階以上の住戸面積に応じて助成)</p>					
経過	<p>昭和58年 7月 荒川区都市防災不燃化促進事業助成金交付要綱制定。助成額最低保障・共同化加算制度実施。</p> <p>昭和60年 4月 三世帯住宅加算制度実施。</p> <p>平成元年 5月 協調建替え加算制度実施。</p> <p>平成 4年 4月 賃貸用共同住宅加算制度実施。</p> <p><事業実施地区></p> <p>放射12号線(補助107号線):H5.1～22.3、補助90号線:H9.4～25.3、補助90号線第二:H11.4～21.3</p> <p><事業終了地区></p> <p>小台通り:S59.8～H11.3、白鬚西 :S58.7～H13.3、尾竹橋通り:S62.6～H13.3、旭電化跡地周辺:H1.11～16.3、補助306号線:H2.9～H17.3、補助189号線:H9.4～19.3</p>					
必要性	建築主に建築費用の一部助成を行う本事業は、耐火建築物へと建替促進を誘導する効果が大きく、不燃化促進の指標である地区耐火率を早期に向上させるためにも実施し続ける必要がある。					
実施方法	<p>(1直営) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員)</p> <pre> graph LR A[事前協議] --> B[建築確認] B --> C[助成対象申請] C --> D[工事着工] D --> E[中間検査] E --> F[工事完了] F --> G[完了検査] G --> H[交付申請] H --> I[助成金] I --> J[助成金決定] J --> K[助成金請求] K --> L[助成金交付] </pre>					

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
予算額	185,123	82,871	109,935	62,716	57,509	54,779	33,332	
決算額(20年度は見込み)	74,477	77,072	67,728	23,028	52,989	27,737	33,332	
人件費				11,534	9,973	11,708		
【事務分担量】(%)				170	160	280		
合計(+)	74,477	77,072	67,728	34,562	62,962	39,445	33,332	
国(特定財源)	19,539	19,100	19,500	8,700	26,200	13,200	13,000	
都(特定財源)	21,602	19,295	18,440	5,150	17,144	7,200	8,470	
その他(特定財源)								
一般財源	33,336	38,677	29,788	20,712	19,618	19,045	11,862	
実績の推移	事項名	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
	放射12号線(補助107号線)地区	4	0	5	2	3	3	3
	補助90号線地区	1	2	1	1	0	1	1
	補助189号線地区	1	0	0	0	0	-	-
	補助90号線第二地区	5	1	0	3	2	1	1

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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）
	職員旅費	都市防災推進協議会研修会	34	都市防災推進協議会研修会	0	都市防災推進協議会研修会	51
	一般需要費	消耗品	147	消耗品	146	消耗品・印刷製本・食糧	491
	委託料		-		-		
	交付金	建設事業助成金	52,748	建設事業助成金	27,531	建設事業助成金	32,730
	交付金	都市防災推進協議会負担金	60	都市防災推進協議会負担金	60	都市防災推進協議会負担金	60

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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値 (22年度)	
標	放射12号線(補助107号線)地区耐火率	41.2%	41.5%	42.6%	43.5%	70.0% <small>(国庫補助基準)</small>	不燃化促進区域の建築面積の総数に対する耐火建築物が占める割合(%)
	補助90号線地区耐火率	34.8%	36.1%	36.5%	36.8%	70.0% <small>(国庫補助基準)</small>	不燃化促進区域の建築面積の総数に対する耐火建築物が占める割合(%)
	補助90号線第二地区耐火率	29.7%	30.5%	30.5%	30.8%	70.0% <small>(国庫補助基準)</small>	不燃化促進区域の建築面積の総数に対する耐火建築物が占める割合(%)

(問題点・課題)	<p>地区の建替えが進まないため、目標に対して耐火率が上がっていない。 補助90号線第二地区は国庫補助及び東京都補助金を受け事業を進めているが、平成20年度で事業期間が終了する。 しかし耐火率は約30%と目標値に達していないため事業延伸を行う必要があり、現在延伸手続中である。 不採択の場合に事業継続をするためには区単独の支出が発生する可能性がある。</p>
他区の実況	<p>(実施 13 区 23地区 未実施 3 区) H20.4.1現在 事業完了区 7区 62地区</p>

問題点・課題の改善策検討	
平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
<p>区報やチラシの各戸配布に加え、分かりやすいパンフレットの作成により、事業と助成制度の周知を図る。 また、過去に相談があったが未着工物件に対しての調査を行い潜在的な需要の把握を行う。</p>	<p>助成事業が認知されることにより、地区内の不燃化建築物への建替え意欲が増し、更新が進む。 今後の予定を把握することで、計画的な事業執行が可能となる。</p>
<p>補助90号線第二地区の事業延伸を行う。</p>	<p>5ヵ年延伸し、平成25年度まで事業を行うことにより、地区内の耐火率を目標値の70%に近づけることができる。</p>

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
推進	推進	災害に強いまちづくりを推進するためには本事業は必要である。

(状況)	<p>議会議決事項</p>
------	---------------

事務事業分析シート（平成20年度）

No1

事務事業名	密集住宅市街地整備促進事業		部課名	都市整備部 住環境整備課	課長名	中山 淳一
			担当者名	堀江・大沼・齋藤	内線	2821
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（20年度）	密集住宅市街地整備促進事業費(35-42-50-01)					
事務事業の種類	新規事業	（ 20年度 19年度 ）		建設事業	それ以外の継続事業	
開始年度	昭和	平成	62年度	根拠	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年5月9日、法律49号）	
終期設定	有	無	平成27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	安全安心都市[]				
	政策	防災・防犯のまちづくり[11]				
	施策	災害に強いまちづくりの推進[11-03]				
目的	木造住宅が密集し公共施設（道路・公園・広場等）が未整備な地域において、老朽住宅等の建替えを促進し公共施設の整備など面的な整備を行うことにより、地域の防災性を向上させるとともに良質な住環境への改善を図る。					
対象者等	南千住一・荒川一丁目地区、町屋二・三・四丁目地区、荒川五・六丁目地区、荒川二・四・七丁目地区の老朽家屋等の共同・協調建替の建築主、当該地区の細街路拡幅整備事業に係る後退用地の提供建築主、グリーンスポット等の公共施設用地の提供地権者。					
内容	<p>老朽住宅等の建替促進 老朽家屋の共同建替え等を行う建築主に対して、既存建物の除却費、共同建築物の設計費、廊下・階段等の共同施設整備費の一部を助成する。</p> <p>建築費用の融資額の一部に対する利子補給は、平成18年度に廃止した。</p> <p>細街路拡幅 細街路拡幅整備事業に係る後退用地の無償使用提供者について、その整地に要する経費の一部を助成する。</p> <p>公共施設整備 国・都の補助金を活用し、道路・公園・広場等のオープンスペース、防災関連施設の整備を行う。</p> <p>事業推進活動 防災まちづくり連絡会等の住民組織を育成・支援するとともに、地域のまちづくり意識を啓発して、災害に強い街への一層の転換を図る。</p> <p>延焼遮断帯形成事業 国の補助金を活用し、密集市街地において比較的小規模で実現可能性の高い延焼遮断帯を形成し、火災が発生した場合でも、通常火災程度に抑え、市街地大火への拡大を防止する。</p> <p>安全安心建替制度 主要生活道路において、道路空間の確保や沿道建築物の不燃化を進めるため、当該道路に面する建築物の建替え等に対し、その費用の一部を助成する、荒川区独自の制度(平成19年6月1日施行)。</p>					
経過	<p>荒川五・六丁目地区事業導入（昭和62年11月6日整備計画大臣承認～平成23年度） 33.6ha</p> <p>南千住一・荒川一丁目地区事業導入（平成11年1月29日整備計画大臣承認～平成20年度） 15.1ha</p> <p>町屋二・三・四丁目地区事業導入（平成11年1月29日整備計画大臣承認～平成20年度） 43.5ha</p> <p>荒川二・四・七丁目地区事業導入（平成17年12月27日整備計画大臣承認～平成27年度） 48.5ha</p> <p>防災生活圏促進事業の終了に伴い、尾久地区の一部（尾久中央地区）に密集住宅市街地整備促進事業を導入予定 34.2ha</p>					
必要性	事業地区は、行止り道路や細街路が入り組み、狭隘な敷地に老朽木造住宅が密集するなど、災害時の延焼の危険が高く（東京都・地震に関する「第6回地域危険度測定調査結果一覧表」で地震による地域危険度＜総合＞が4～5と判定されている）、延焼遮断帯の形成、建築物の不燃化、消防困難地域の解消等多くの課題を抱えている。防災まちづくりを効果的に進めるため、密集住宅市街地整備促進事業や不燃化促進事業等の施策を重層的に展開し、地域の防災性と住環境の向上を図る必要がある。					
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> <p>防災まちづくりの効果あげるため、住民活動組織を育成・支援するとともに、地区住民への個別訪問その他の方法により防災意識の啓発と不燃建築物への建替誘導、防災街区整備地区計画への合意形成等を行う。これらを円滑に進めるため、専門コンサルタントに事業推進活動を委託する。</p>					

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
予算額	149,478	96,864	88,075	89,373	98,298	174,536	113,616	
決算額（20年度は見込み）	67,675	44,146	60,094	63,376	75,260	73,758	113,616	
人件費				31,028	33,270	48,737		
【事務分担当】（%）				360	440	635		
合計（+）	67,675	44,146	60,094	94,404	108,530	122,495	113,616	
国（特定財源）	6,336	5,405	13,941	10,025	16,898	13,176	26,789	
都（特定財源）	25,875	19,063	21,788	23,450	17,484	16,368	25,167	
その他（特定財源）								
一般財源	35,464	19,678	24,365	60,929	74,148	92,951	61,660	
実績の推移	事項名	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
	不燃建築物への建替助成	14戸		10戸	16戸	12戸		
	公園等の整備			1ヶ所	2ヶ所	1ヶ所	1ヶ所	

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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）		
一般需用費	消耗品購入	95	95	191	191	192	192
委託料	事業推進活動委託他	45,286	45,286	46,732	46,732	48,238	48,238
負担金補助及び交付金	建設事業補助	6,993	6,993	4,360	4,360	41,640	41,640
	利子補給他	22,886	22,886	22,475	22,475	23,546	23,546

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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値(22年度)	
標	不燃領域率（密集事業地区）	39.0%	43.1%			65.0%	土地面積に対する耐火・準耐火建築面積、空地の比率（13、18年のデータ）
	空地率（密集事業地区）	19.3%	21.1%			25.0%	土地面積に対する道路、公園等の比率（13、18年のデータ）
	老朽住宅率（密集事業地区）	59.8%	60.7%			50.0%	事業地区全建物棟数に対する老朽住宅棟数の比率（13、18年のデータ）

問題点・課題 （指標分析）	<p>事業地区の周辺は都市計画道路等が囲んでおり、道路沿道は不燃建替えがある程度進んでいる。しかし、道路の後背部は老朽木造の建築物が建てこみ、狭隘な敷地や不接道、複雑な権利関係と居住者の高齢化など不利な要件が重なって、耐火建築物への建替えが進まない状況にある。</p> <p>地区内は、公園・広場等の公共施設の整備も不十分であり、また、狭く曲がりくねった道路が多いため、消防活動困難区域が多く存在する。</p> <p>この消防活動困難区域解消のためには、優先整備路線及び主要生活道路等の拡幅整備が必要であるが、住宅等の敷地面積が狭小であるため、道路拡幅に伴う建替えが困難となるケースが多い。</p>
	<p>（実施 18 区 未実施 4 区）千代田・中央・港・江東</p> <p>地区計画制度を導入し、耐火建築物への建替えと公共施設の同時整備を行っている区もあり、また街路事業や不燃化事業などを複合的に組合せ密集事業に相乗効果を求める区などがある。</p>

問題点・課題の改善策検討	
平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
<p>地権者との用地買収に係る折衝を重ね、優先整備路線等の拡幅整備を推進する。</p>	<p>優先整備路線等の拡幅整備を推進することにより、ミ二延焼遮断帯の形成、避難路の確保、消防活動困難区域の解消を図ることができる。</p>
<p>地区計画の導入について住民の合意形成を図り、地区計画を定める。</p>	<p>地区計画等の規制・誘導により、沿道の建替が進むことで道路の拡幅整備が進み、消防活動困難区域が解消される。また事業終了後も道路拡幅が担保される。</p>
<p>地元協議会の情報提供等を活用し、公園、広場等の不足地域における用地を確保する。</p>	<p>公園、広場等のオープンスペースの整備を図ることにより、防災活動拠点とするとともに、耐震性貯水槽など防災関連施設の拡充を進めることができる。</p>

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
重点的に推進	重点的に推進	災害に強いまちづくりを推進するためには本事業は欠かせない

議会質問状況（要旨）	<p>平成 8 年 3 定 「共同建替の支援と建替えに伴う仮住居の確保について」 「防災都市づくりに対する積極的な取組みについて」 「町屋二・三・四丁目地区での事業取組みについて」</p> <p>平成 10 年 4 定 「町屋二・三・四丁目地区に事業の導入が遅れている理由について」</p> <p>平成 11 年 2 定 「防災再開発促進地区の指定と防災生活圏促進事業について」</p> <p>平成 16 年 3 定 「老朽木造密集市街地における建替えの推進策について」</p> <p>平成 17 年 3 定 「密集事業の現状・荒川二丁目への事業導入・荒川五・六丁目地区への取組みについて」</p> <p>平成 18 年 3 定 「密集市街地における生活道路について」</p> <p>平成 18 年 4 定 「町屋地域の整備・密集市街地整備促進事業の延伸について」</p> <p>平成 20 年 1 定 「荒川二丁目の都営住宅跡地について」</p>
------------	--

事務事業分析シート（平成20年度）

No1

事務事業名	近隣まちづくり推進事業	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山 淳一
		担当者名	鈴木 一嘉	内線	2826
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（20年度）	近隣まちづくり推進事業費（35-72-80-01）				
事務事業の種類	新規事業（20年度 19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	荒川区近隣まちづくり推進制度要綱、荒川区まちづくり・建築紛争相談員設置要綱等
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	安全安心都市[]			
	政策	防災・防犯のまちづくり[11]			
	施策	災害に強いまちづくりの推進[11-03]			
目的	区民の建替え等の相談及び接道敷地と不接道敷地を含む協調建替え等のまちづくり活動に対して、適切な相談、助言及び情報提供を行うことにより、区民の自主的な建物更新及び住環境の改善を支援する。併せて、区で実施する防災まちづくり事業を推進する。				
対象者等	1 建替え等総合相談 区民又は区内のまちづくり団体。 2 近隣まちづくり推進制度等 不接道敷地を含む複数の敷地が連担する一定の地域に居住する区民又は土地建物の権利者				
内容	1 建替え等総合相談 ・窓口及び専門家による相談、まちづくりサポーターの派遣 ・コンサルタントの派遣、建替え助成による支援 ・情報スポットコーナー、ホームページによる情報提供 2 近隣まちづくり推進制度 ・連担建築物設計制度を活用した協調建替えにより不接道敷地にある老朽木造家屋の建替えを促進するため、助言及び接道敷地での建替えを助成（建設費200万円、三世帯住宅加算120万円、仮住居費加算40万円）する。 ・平成19年度に、過去の相談事例を踏まえて制度の要件緩和等を行い、地域の実態に合わせて利用しやすいよう、制度の改正を行った。これにより一定の実績が期待でき、木造密集市街地の改善が進む。				
経過	1 建替え等総合相談 ・平成12年4月、まちづくり公社廃止後、住環境整備課が事業継続。専門相談を建築士及び税理士とし、弁護士による法律相談は区民相談所が対応することとした。 2 近隣まちづくり推進制度 ・平成14年7月、近隣まちづくり推進制度に係る認定基準及び近隣まちづくり推進制度要綱制定。 ・平成15年9月、推進制度要綱一部改正。同年10月、近隣まちづくり等支援制度要綱制定 ・平成17年2月、認定基準一部改正 ・平成19年3月、認定基準及び推進制度要綱、支援制度要綱一部改正				
必要性	建築全般に関する相談窓口として区民ニーズは高く、今後も継続して利用されることが見込まれる。また、近隣まちづくり推進制度による不接道敷地にある老朽木造住宅の建替え更新は、木造密集市街地の防災性向上に寄与するもので、住環境改善のための手法として不可欠である。				
実施方法	（2一部委託） （直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員） 専門家（建築士・税理士）による相談は、東京都建築士事務所協会荒川支部・東京税理士会荒川支部に委託し、2か月に1回程度実施。				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
予算額	10,450	14,561	10,003	6,168	8,913	8,034	12,508	
決算額（20年度は見込み）	9,161	8,963	6,275	5,451	8,648	8,034	12,508	
人件費				14,283	7,071	5,855		
【事務分担量】（%）				390	90	240		
合計（+）	9,161	8,963	6,275	19,734	15,719	13,889	12,508	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	9,161	8,963	6,275	19,734	15,719	13,889	12,508	
実績の推移	事項名							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
一般相談	850	824	667	869	838	958	888	
専門相談	10	9	13	1	9	5	5	
まちづくりサポーター派遣	17	32	27	29	24	22	25	
近隣まちづくり推進制度		0	0	0	0	0	1	

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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	非常勤職員報酬	7,778	非常勤職員報酬	7,778	非常勤職員報酬	7,779
	報償費	コンサル派遣等	0	コンサル派遣等	129	コンサル派遣等	214
	委託料	専門相談	190	専門相談	106	専門相談	127
	一般需用費	消耗品	0	消耗品	0	消耗品	90

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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値 (22年度)	
	一般相談件数	869	838	958	888		
標	近隣まちづくり推進制度利用件数	0	0	0	1	3	

（問題点・課題）	近隣まちづくり推進制度を有効に活用するためには、接道敷地を含む関係権利者の権利及び意見等を調整し、近隣まちづくり計画に基づく建替え更新の合意が条件であるが、当事者間だけでは調整及び計画作成が困難なため、これらに対する支援が必要である。また、複数の関係権利者の権利及び意見等の調整を担うことができるコンサルタントが少ない。
他区の実況	（ 実施 22 区 未実施 区 ）

問題点・課題の改善策検討	
平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
密集事業地区においては、近隣まちづくりのコンサルタントだけではなく、密集事業のコンサルタントも有効に活用して、積極的に権利及び意見等の調整を行い、早期の住民合意に向け取り組んでいく。	早期に住民合意が成立し、事業の実現性が高くなる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
重点的に推進	重点的に推進	災害に強いまちづくりを推進するためには本事業は欠かせない

議会議決要旨	H18二定 「不接道宅地対策について」 H19二定 「不接道宅地解消の可能性のために」
--------	--

事務事業分析シート（平成20年度）

No1

事務事業名	分譲マンション対策	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山 淳一
		担当者名	加瀬 優大	内線	2826
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（20年度）	分譲マンション対策費(35-72-75-01)				
事務事業の種類	新規事業（20年度 19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	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 マンションが抱える問題点や悩みなどについて意見交換を行い、可能な限り解決策まで見つけ出し、それを共有することにより、より充実した快適なマンション生活を実現する交流会に向けた醸成活動を行う。</p> <p>3 データ整理 アンケートによる調査・分譲マンション実態調査によるデータ整理を行う。</p> <p>4 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>				
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」 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</p> <p>2. 「実態の把握・データの整備」 セミナー等の参加者にアンケート調査を実施</p> <p>3. 「相談体制の充実」 相談窓口、情報スポットコーナーの設置 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）							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
予算額	109	98	96	94	79	157	213	
決算額（20年度は見込み）	76	55	73	76	63	119	213	
人件費				862	854	1,708		
【事務分担量】（％）				10	10	20		
合計（+）	76	55	73	938	917	1,827	213	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	76	55	73	938	917	1,827	213	
実績の推移	事項名	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
	マンションセミナー（参加者数）	71	81	50	32	41	93	82
	マンション相談（相談件数）	36	63	41	46	32	28	35

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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）		
	報償費	講師謝礼	35	講師謝礼	70	講師謝礼	124
	一般需要費	消耗品	4	消耗品	0	消耗品	9
	役務費	郵送料	23	郵送料	49	郵送料	56
	使用料及び賃借料	会場使用料	0	会場使用料	0	会場使用料	22

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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値 (22年度)	
標	マンションセミナー（参加者数）	32	41	93	82	82	22年度想定棟数(410)の2割
	マンション相談（相談件数）	46	32	28	35	82	22年度想定棟数(410)の2割

（問題点・課題）	<ul style="list-style-type: none"> ・住民、管理組合の居住環境の維持・向上に関する意識 ・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
他区の実況	（実施 21 区 未実施 1 区）

問題点・課題の改善策検討	
平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
分譲マンション管理組合への活用制度等の情報提供	<ul style="list-style-type: none"> ・分譲マンション管理者の維持管理等に関する意識の向上 ・地域コミュニティへの参画意識が高まる。
（仮称）荒川区マンション管理組合交流会の立ち上げ	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が出来るとともに、より充実した快適なマンション生活の実現が可能となる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
推進	推進	適正なマンション管理運営を行う上で管理組合を支援することは必要

議会議決要旨	
--------	--

事務事業分析シート（平成20年度）

No1

事務事業名	区民住宅管理運営	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山 淳一
		担当者名	白取 靖佳	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（20年度）	区民住宅管理運営費(36-16-10-01)				
事務事業の種類	新規事業（20年度 19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[]			
	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。 住宅の利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 新規入居者主な条件 申込者本人(20歳以上)が区内に在住又は在勤 所得金額が基準内であること 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 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、空き室修繕、共用部点検 3,施設概要(1)借上型住宅 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) 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) 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 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"> ・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 ・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 ・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 ・平成14年 3月 1日「荒川区民住宅共益費取扱要綱」制定 ・平成14年 3月 入居者条件の緩和 ・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 ・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 ・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 				
必要性	区内の民間賃貸住宅において、中堅所得層向けの環境良好な住宅の供給量は未だ十分とはいえない。 中堅所得層向けの数少ない住宅施策として、該当所得層の区内定住化に向けて、必要性は高い。				
実施方法	(二部委託) (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制度により東京都住宅供給公社が実施、入居・使用料収納等居住者管理に関することは区が直接実施している。				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
予算額	53,080	54,804	62,170	61,067	65,303	62,356	64,878	
決算額(20年度は見込み)	43,207	47,325	56,791	51,867	47,364	58,739	64,878	
人件費				22,326	19,844	17,310		
【事務分担当】(%)				335	290	267		
合計(+)	43,207	47,325	56,791	74,193	67,208	76,049	64,878	
国(特定財源)	48,342	46,689	42,977	38,913	32,287	31,327	29,188	
都(特定財源)	24,171	23,014	20,746	19,425	18,781	16,428	14,850	
その他(特定財源)	178,915	181,365	187,102	184,336	193,603	196,411	201,258	
一般財源	-208,221	-203,743	-194,034	-168,481	-177,463	-168,117	-180,418	
実績の推移	事項名	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
	区民住宅戸数	235	235	235	235	235	235	235
	新規入居者数	16	12	15	22	17	12	

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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	共用部電気・水道料金	6,499	共用部電気・水道料	6,654	共用部電気・水道料	7,224
	一般需要	維持管理用消耗品	109	維持管理用消耗品	163	維持管理用消耗品	549
	役務費	口振収納手数料	23	口振収納手数料	21	口振収納手数料	30
	委託料	維持管理業務委託	27,016	維持管理業務委託	37,537	維持管理業務委託	41,572
	使用料及 負担金補 償還金利	住宅管理システムリース	1,302	住宅管理システム	1,302	住宅管理システム	1,009
		防災センター負担金	12,418	防災センター負担金	12,728	防災センター負担金	13,465
		西三退去者返還敷金	0	西三退去者返還敷金	333	西三退去者返還敷金	1,029

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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値 (22年度)	
	入居率(%)	94.22	95.87	91.79	96	96	(365*235-空室期間)/(365*235) 稼働日数割合
	平均入居期間	5.71	6.33	6.58	7	9	10/1現在の平均入居期間

(問題点・課題)	<p>傾斜家賃（住宅使用料が毎年度毎に3.5%づつ増加する）に対して理解が得られにくくなってきている。負担家賃が増加に一方で、建物は老朽化していくことになり、新規入居者が減少し、空き室率が高くなる恐れがある。また、ここ数年は町屋地区などの新築分譲マンション等へ転居した使用者が多く、家賃負担額がローン負担額とさほど変わらない状況からも、退去者の増加が懸念される。</p>
他区の実況	（実施 19 区 未実施 3 区）

問題点・課題の改善策検討	
平成21年度以降に取り組み具体的な改善内容	改善により期待する効果
平成18年度より年一回の空家募集を通年募集に変更し空家解消に有効であった。さらなる入居希望者掘り起こしのため、区報掲載時期の調整、チラシ・ホームページなどの活用を図る。	入居率の向上、空家の解消。それぞれに違う異動の時期に柔軟に対応することにより入居希望者の要望に応え、結果、施設の有効活用が図れる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
継続	継続	現状規模で快適な住環境の維持を図る

(状況)	
------	--

事務事業分析シート（平成20年度）

No1

事務事業名	町屋五丁目住宅償還	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山 淳一
		担当者名	白取 靖佳	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（20年度）	町屋五丁目住宅償還費（36-16-75-01）				
事務事業の種類	新規事業（20年度 19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	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	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 新規入居者主な条件 申込者本人(20歳以上)が区内に在住又は在勤 所得金額が基準内であること 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 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				
必要性	区内の民間賃貸住宅において、中堅所得世帯向けの環境良好な住宅の供給量は未だ十分とはいえない。中堅所得層向けの数少ない住宅施策として、該当所得層の区内定住化に向けて、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） 年2回、5月と11月に支払いを行なう。				

		（単位：千円）						
		14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
予算・決算額等の推移	予算額	205,984	206,088	206,196	206,309	206,427	206,550	206,678
	決算額（20年度は見込み）	205,984	206,088	206,196	206,309	206,427	206,550	206,678
	人件費				86	85	85	
	【事務分担当】（%）				1	1	1	
	合計（+）	205,984	206,088	206,196	206,395	206,512	206,635	206,678
	国（特定財源）	0	0	0	0	0	0	0
	都（特定財源）	0	0	0	0	0	0	0
その他（特定財源）	0	0	0	0	0	0	0	
一般財源	205,984	206,088	206,196	206,395	206,512	206,635	206,678	
実績の推移	事項名	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
	区民住宅戸数	134	134	134	134	134	134	134
	新規入居者数	8	6	7	13	9	5	

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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）		
	公有財産	町屋五丁目住宅譲渡代金	206,427	町屋五丁目住宅譲渡	206,550	町屋五丁目住宅譲渡	206,678

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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値 (22年度)	
標	入居率(%)	94.22	95.87	91.79	96	96	(365*235-空室期間)/(365*235) 稼動日数割合
	平均入居期間	5.71	6.33	6.58	7	9	10/1現在の平均入居期間

(問題点・課題)	財政の効率化等の視点から、繰上げ償還の利、不利、実行の可能性等について検討を要する。 ・公団と協議のうえ、一括返済可能 21年5月に一括返済する場合 2,133,191,803円 【 = 21年5月支払分103,388,785円+割賦金の元金残額1,933,145,732円×1.05（消費税率）】 ・割賦払いによる平成21年5月以降の総支払額 2,910,586,718円 ・一括返済と割賦払いの差額 777,394,915円 一括返済金の調達に難点がある。
他区の実況	（ 実施 19 区 未実施 3 区 ）

問題点・課題の改善策検討	
平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
一括返済に向けた資金調達等の検討	一括返済をすることにより、将来に向け利息分の約7億7千万円の財政負担を軽減できる。 また、本事務にかかる担当課での人件費、支払い時の出納部署での資金調整が不要になる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
継続	継続	本事業は契約に基づく割賦金の返済であり継続

(状況)	議会（要旨）
------	--------

事務事業分析シート（平成20年度）

No1

事務事業名	借上区民住宅借上	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山 淳一
		担当者名	伊藤 健	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（20年度）	借上区民住宅借上料(36-64-10-01)				
事務事業の種類	新規事業（20年度 19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[]			
	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 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 申込者本人が区内に在住、在勤又は荒川区に在住の1親等の親族（姻族）がいること 所得金額が基準内であること 現に住宅を必要としていること 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 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				
内容	次の住宅を一括借上げする。 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) 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) 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"> ・平成 7年 4月 1日 西日暮里三丁目住宅借上開始 ・平成 9年 4月10日 東日暮里六丁目住宅借上開始 ・平成10年 3月20日 町屋八丁目住宅借上開始 ・平成17年 4月 1日 借上料の改定 				
必要性	区内の民間賃貸住宅において、中堅所得層向けに環境良好な住宅の供給量は未だ十分とはいえない。中堅所得層向けに数少ない住宅施策として、該当所得層の区内定住化に向けて、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)				
	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）							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
予算額	177,023	177,023	177,023	177,023	171,600	171,600	171,600	
決算額（20年度は見込み）	177,022	177,022	177,022	171,600	171,600	171,600	171,600	
人件費				172	171	171		
【事務分担量】（%）				2	2	2		
合計（+）	177,022	177,022	177,022	171,772	171,771	171,771	171,600	
国（特定財源）	29,750	28,184	25,978	22,259	21,600	20,880	18,940	
都（特定財源）	14,874	14,091	12,989	11,500	10,638	9,981	8,989	
その他（特定財源）	107,984	105,905	111,142	112,336	117,055	119,992	118,170	
一般財源	24,414	28,842	26,913	25,677	22,478	20,918	25,501	
実績の推移	事項名	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
	区民住宅戸数	101	101	101	101	101	101	101
	新規入居者数	8	6	8	9	8	7	

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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	171,600	住宅借上料	171,600

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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値 (22年度)	
標	入居率(%)	94.22	95.87	91.79	96	96	(365*235-空室期間)/(365*235) 稼働日数割合
	平均入居期間	5.71	6.33	6.58	7	9	10/1現在の平均入居期間

（問題点・課題）	<p>賃貸借契約期間は20年間となっているため契約期間前に事業目的が達成された時の変更が容易ではない。また、契約期間満了後の取り扱いについても、検討が必要である。</p>
他区の実況	<p>（実施 19 区 未実施 3 区） 特優賃の未実施は練馬区、足立区、江戸川区</p>

問題点・課題の改善策検討		
	平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
	<p>経理課に事前鑑定を依頼し、状況に応じ、借上料の適正化について住宅所有者と交渉する。</p>	<p>借上料の適正化を図ることで財政負担を軽減する。</p>

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
継続	継続	契約に基づく借上料のため継続

議会議況（要旨）	
----------	--

事務事業分析シート（平成20年度）

No1

事務事業名	都営住宅相談・募集事務	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山 淳一
		担当者名	伊藤 健	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（20年度）	都営住宅募集事務費(36-48-50-1)				
事務事業の種類	新規事業（20年度 19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	根拠法令等	公営住宅法、東京都営住宅条例
終期設定	有	無	年度		東京都特定公共賃貸住宅条例
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	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、区民の所得の低い世帯の方の住宅セーフティーネット確保と居住の安定化を支援する。				
対象者等	1 都内に居住 2 所得基準内 3 住宅に困っている 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・申込書の記載方法の指導 3 地元募集に係る事務 周知・申込書等作成 相談・受付・審査・抽選 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（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、区内で25団地・4371戸、都内で約1,400団地・約2.6万戸がストックされており、都内住宅戸数の約5%を占めるなど、区民・都民の居住安定に重要な役割を担っており、区としても東京都と連携して事業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） 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）							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
予算額	194	172	189	189	189	189	189	
決算額（20年度は見込み）	185	147	175	90	0	0	189	
人件費				5,060	5,873	5,366		
【事務分担量】（%）				160	130	120		
合計（+）	185	147	175	5,150	5,873	5,366	189	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	185	147	175	5,150	5,873	5,366	189	
実績の推移	事項名	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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	0	募集事務用品消耗品	0	募集事務用品消耗品

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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値 (22年度)	
標	相談件数		1,670	1,480	1,400	1,400	電話・窓口での相談件数

（問題点・課題分析）	<ul style="list-style-type: none"> ・地元募集の割当件数が年々減少しており、区民の期待に応えられない。 ・都営住宅の窓口相談、電話相談、記載方法の説明については一件あたりの対応時間が長いこと等により、事務量が增大している。
他区の実況	（実施 22 区 未実施 0 区）

問題点・課題の改善策検討	
平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
都に地元割当ての件数を増やすように働きかける。	区民の方だけが入居できる住宅の確保が図られる。
都営住宅の申込に係る分かり易いマニュアルを作成する。	分かり易いマニュアルの作成による、窓口・電話対応時間の短縮化が図れる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
推進	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あり

議会議決要旨	
--------	--

事務事業分析シート（平成20年度）

No1

事務事業名	住宅対策審議会	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山淳一
		担当者名	伊藤 健	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（20年度）	住宅対策審議会費(36-80-50-01)				
事務事業の種類	新規事業（20年度 19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
終期設定	有	無	年度	法令等	荒川区住宅対策審議会規則
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	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 14人（学識経験者5人、区議会議員4人、区民代表者5人） 委嘱期間：平成20年1月25日から平成22年1月24日まで				
経過	平成8年度 荒川区住宅対策審議会設置 第1回開会（荒川区の住宅施策の現状等説明、実施地区見学） 平成10年度 第2回・3回開会（住宅マスタープランの改定について検討・審議） 平成11年度 第4回・5回開会（住宅マスタープランの改定について検討・審議） 第6回開会（区長諮問） 第7回開会（答申について検討・調整） 平成12年度 第8回開会（審議会答申） 平成14年度 第9回開会（区内における住宅の現状を報告、今後の住宅施策等について審議） 平成19年度 第10回開会（区長諮問「荒川区における新たな住宅政策のあり方」について） 第11回開会（諮問事項について検討・審議）				
必要性	住宅マスタープランの策定及び改定に当たっては、区の特性・課題及び国や都の住宅施策や社会情勢の動向等を踏まえながら検討・審議し提言を受けるとともに策定及び改定後の区の住宅施策等についても検討・提案をする審議会であること。				
実施方法	（2一部委託）（直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員） 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 審議会委員の招集、会議（委員の過半数が出席必要） 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）							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
予算額	297	0	0	0	0	616	762	
決算額（20年度は見込み）	138	0	0	0	0	231	762	
人件費				0	0	1,281		
【事務分担量】（%）				0	0	15		
合計（+）	138	0	0	0	0	1,512	762	
国（特定財源）	0	0	0	0	0	0	0	
都（特定財源）	0	0	0	0	0	0	0	
その他（特定財源）	0	0	0	0	0	0	0	
一般財源	138	0	0	0	0	1,512	762	
実績の推移	事項名	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
	審議会開催回数	1	0	0	0	0	2	5

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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	194	委員報酬	684
	旅費			委員の交通費	8	委員の交通費	40
	需用費			食糧費、消耗品費	29	食糧費、消耗品費	38

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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値 (22年度)	
	住宅対策審議会の開催回数	0	0	2	5		平成19年度2回、20年度5回開催

（問題点・課題）	<p>・国や都が住宅施策・基本計画を見直したことや、区を取り巻く社会経済情勢の変化を適確に捉え、区の住宅施策の見直し、マスタープランの改定等に資するため適切な時期に審議会を開かなければならないこと。</p>
他区の実況	<p>（実施 22 区 未実施 0 区）</p> <p>平成20年6月現在 住宅政策に関する懇談会等を設置（22区）</p>

問題点・課題の改善策検討	
平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
平成20年度に住宅マスタープランの改定するために開催する。（平成19年度から引き続き審議する。）	平成19年度の準備的な審議に引き続いて、本格的に審議し荒川区に答申することで、住宅マスタープランの改定に反映できる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
重点的に推進	重点的に推進	住宅マスタープランを改定に向け、答申を得る必要がある。

況（要旨）	<p>議（要旨）</p>
-------	--------------

事務事業分析シート（平成20年度）

No1

事務事業名	住宅マスタープラン策定	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山淳一
		担当者名	伊藤 健	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（20年度）	住宅マスタープラン策定費（36-81-50-01）				
事務事業の種類	新規事業（20年度 19年度）		建設事業	それ以外の継続事業	
開始年度	昭和	平成	19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
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	住宅対策の基本理念である「区民の誰もが安心して住み続けられる住生活」の実現に向け、地域独自の政策課題に対応した、住宅に関する長期的かつ体系的・総合的な計画として、「住宅マスタープラン（住宅施策を総合的に推進するための基本計画）」を策定し、その枠組みに従い総合的な住宅施策を展開することを目的とする。				
対象者等					
内容	<p>【住宅マスタープランの目的】 区民の住生活の安定・向上（荒川区住宅基本条例第一条）</p> <p>【住宅マスタープランの基本目標】 住み続けたいまち荒川の実現 ゆとりある快適な住生活の実現 魅力ある都心居住の実現 すべての世代にとって住みやすい地域社会の創出 良好なまちづくりによる快適な住環境の創造</p> <p>【住宅マスタープランの改定主旨】 平成12年度に荒川区住宅基本条例に基づき、住宅マスタープラン（計画期間：平成13年度～平成22年度）を改定し住宅施策を展開している。国の住宅政策改革や、区内の住宅需給の動向その他社会経済情勢の変化に応じた見直しを行う。</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 荒川区住宅対策審議会に「荒川区における新たな住宅政策のあり方」について諮問</p>				
必要性	住み良い住宅の供給や良好な住環境の形成を実現するために体系的・総合的な計画の策定が求められている。				
実施方法	<p>（2-一部委託）（直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員） 資料収集、基礎調査等の実施（国・都の住宅政策の変化・動向、住宅を取巻く現状等、人口・世帯、住宅ストック、区民の意識） 第一次、第二次マスタープランの検証及び課題の抽出 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 中間案作成 区長が審議会へ中間案について諮問 中間案区報掲載、パブリックコメントの募集 区民意見等の反映 荒川区住宅対策審議会答申 住宅マスタープラン改定</p>				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
予算額	0	0	0	0	0	5,000	8,438	
決算額（20年度は見込み）	0	0	0	0	0	4,709	8,436	
人件費				861	854	4,270		
【事務分担量】（%）				10	10	50		
合計（+）	0	0	0	861	854	8,979	8,436	
国（特定財源）	0	0	0	0	0	0	0	
都（特定財源）	0	0	0	0	0	0	0	
その他（特定財源）	0	0	0	0	0	0	0	
一般財源	0	0	0	861	854	8,979	8,438	
実績の推移	事項名	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
	住宅マスタープラン策定						基礎調査	策定

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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）
	委託料			基礎調査業務委託	4,709	基礎調査業務委託	5,000
	需用費					区報、冊子の印刷製本	3,438

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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値 (22年度)	
	住宅マスタープラン策定	0	0	0	策定		平成20年度改定

(問題点・課題 指標分析)	<p>・社会経済等の状況の変化に的確に対応し得るよう、少なくとも計画期間の折り返し点である5年経過時には、主要な数値等についての検証が必要である。（平成12年6月19日 荒川区住宅対策審議会答申）（平成15年 住宅・土地統計調査実施/総務省総務局）</p> <p>・住宅建設計画に基づく第8期住宅建設五箇年計画が終了し国の住宅政策が改革され、それに伴って東京都住宅マスタープラン（平成18年度策定。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に基づく重点供給地域等を示した東京における住まいづくり・まちづくりの総合的な計画）が見直された。また、平成18年度に荒川区基本構想が策定され、更には平成19～20年度に荒川区都市計画マスタープランの改定が予定されている。よって、それらの整合・連携を図りつつ改定する必要がある。</p> <p>・荒川区住宅基本条例（平成5年度制定）が平成20年度に改正されることから、新たな条例に規定される「住宅対策の基本理念」（現行第2条）等を踏まえて、住宅マスタープランを策定する必要がある。</p>
他 区 の 実 施	<p>（実施 22 区 未実施 0 区）</p> <p>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）</p>

問題点・課題の改善策検討	
平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
平成19年度から専門コンサルタントに業務委託を行ない、そのノウハウを活用して基礎調査と課題抽出を行なう。また、学識経験者等で構成する住宅対策審議会を開催し審議をかける。平成20年度も同様に住宅マスタープラン作成等を業務委託する。また住宅対策審議会の審議とパブリックコメントを募集して広く意見を聴取する。	業務委託を行なうことで、効率的に策定作業を進められる。 パブリックコメントを募集することで、区民の意見が反映された新たな政策の方向性を定められる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
重点的に推進	重点的に推進	答申を受け住宅施策の方向性を示す住宅マスタープランの策定を行う必要がある

議 議 要 質 問 状	平成15年2定 「新たな住宅マスタープランの策定について」
----------------------------	-------------------------------

事務事業分析シート（平成20年度）

No1

事務事業名	木造住宅等耐震化推進事業		部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山 淳一
			担当者名	加藤 雅由	内線	2826
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（20年度）	木造住宅耐震化推進事業(35-36-72-01)					
事務事業の種類	新規事業（20年度 19年度）			建設事業		それ以外の継続事業
開始年度	昭和	平成	17年度	根拠	荒川区木造住宅等耐震化推進事業制度要綱・実施要領	
終期設定	有	無	27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	安全安心都市[]				
	政策	防災・防犯のまちづくり[11]				
	施策	災害に強いまちづくりの推進[11-03]				
目的	密集した市街地にある木造住宅等のうち、大規模地震による倒壊等のおそれがある建物について、木造住宅等耐震診断に基づき耐震補強工事、耐震建替え工事等を行う区民を支援する制度（以下「木造住宅等耐震化推進事業制度」という。）を確立することで建物の耐震性等の向上を推進し、もって大規模地震による建物倒壊等から区民の生命と財産の安全を確保することを目的とする。					
対象者等	昭和56年5月31日以前に建築確認を得て建築した、木造の住宅（総面積の1/2以上が自己用住宅である建物）・診療所・町会事務所又は町会会館					
内容	補助の内容 1 耐震診断 区が耐震診断士を派遣し、無料で簡易な耐震診断を実施 2 耐震補強設計支援 耐震補強設計費の2/3を、30万円を限度として補助 3 耐震補強工事支援 耐震補強工事費の2/3を、100万円を限度として補助 4 耐震建替え工事支援 耐震建替え工事に対し、150万円を補助 5 耐震シェルター設置工事支援 耐震シェルター設置工事費の2/3を、30万円を限度として補助					
経過	平成17年5月	木造住宅耐震補強推進事業制度要綱・実施要領制定				
	平成18年4月	木造住宅耐震補強推進事業制度要綱・実施要領一部改正				
	平成18年7月	木造住宅耐震補強推進事業実施要領一部改正				
	平成19年5月	木造住宅耐震補強推進事業制度要綱・実施要領一部改正				
	平成20年3月	木造住宅等耐震化推進事業制度要綱・実施要領全部改正				
必要性	当区では木造住宅が多数密集しており、地震時に多数倒壊し、道路閉塞により避難、救急活動等に支障をきたす恐れがある。そこで、これらの建築物に対し、耐震診断・耐震改修助成を行い、避難の安全性を確保する。また、平成20年4月に策定した耐震改修促進計画の目標である耐震化率90%を早期に実現するための重要な支援策である。					
実施方法	（2一部委託） （直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員） 診断受診申請 審査 診断可否決定 診断依頼 診断着手 診断完了 診断結果報告書 補助金内定申請 審査 補助金交付内定 耐震補強工事等着手 耐震補強工事等完了 補助金交付申請 審査 補助金交付決定 補助金交付					

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
予算額	-	-	-	3,750	3,750	2,840	60,450	
決算額（20年度は見込み）	-	-	-	1,350	800	1,810	60,450	
人件費				4,310	4,270	6,222		
【事務分担量】（%）				50	50	80		
合計（+）	0	0	0	5,660	5,070	8,032	60,450	
国（特定財源）				975	640	0	25,575	
都（特定財源）					20	50	2,595	
その他（特定財源）								
一般財源	0	0	0	4,685	4,410	7,982	32,280	
実績の推移								
事項名	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
木造住宅等耐震診断事業				25	10	27	65	
耐震費補強設計支援事業							5	
耐震補強工事支援事業				2	1	1	5	
耐震建替え工事支援事業							30	
耐震シェルター設置工事支援事業							10	

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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	耐震診断	300	耐震診断	810	耐震診断	1,950
	負担金補助及び交付金	耐震補強工事	500	耐震補強工事	1,000	耐震補強設計	1,500
						耐震補強工事	5,000
						耐震建替え工事	45,000
						耐震シェルター設置工事	3,000

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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値 (22年度)	
指標	耐震診断事業(件)	25	10	27	65	65	
	耐震補強設計支援事業(件)	-	-	-	5	5	
	耐震補強工事支援事業(件)	2	1	1	5	5	
	耐震シェルター設置工事支援	-	-	-	10	10	
	耐震建替工事支援	-	-	-	30	30	

(問題点・課題)	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震補強工事の費用負担の問題 ・区民の耐震化に対する意識
他区の実況	(実施 22 区 未実施 区)

問題点・課題の改善策検討	
平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
町会等の地域を通じてのさらなるPR活動	耐震診断及び耐震補強工事等の件数の増大

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
推進	重点的に推進	荒川区耐震改修促進計画に基づき事業拡大

議会(要質)状況	H16	四定	「耐震補強工事の助成制度について」
	H17	三定	「耐震補強工事助成の拡充、積極的な周知について」
	H18	二定	「耐震補強制度の促進・拡充について」
	H19	三定	「耐震化率90%実現に向けて、木造家屋の耐震化を強力に推進につて」
	H19	三定	「居室スペースのシェルター化と免震・制震住宅普及策について」
	H19	四定	「耐震改修促進計画」の推進と区の取組みについて」

事務事業分析シート（平成20年度）

No1

事務事業名	分譲マンション耐震診断事業	部課名	都市整備部住環境整備課	課長名	中山 淳一
		担当者名	加藤 雅由	内線	2826
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（20年度）	分譲マンション耐震診断事業費(35-36-73-01)				
事務事業の種類	新規事業（20年度 19年度）		建設事業	それ以外の継続事業	
開始年度	昭和	平成	19年度	根拠	荒川区分譲マンション耐震診断事業実施要綱
終期設定	有	無	27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	安全安心都市[]			
	政策	防災・防犯のまちづくり[11]			
	施策	災害に強いまちづくりの推進[11-03]			
目的	区内の分譲マンションの耐震診断を行う際に、必要な費用の一部を区が補助することにより、分譲マンションの耐震化の促進を図り、もって大規模地震による建物倒壊等から区民の生命と財産を守る。				
対象者等	分譲マンション（昭和56年5月31日以前に建築確認を得て建築した3階以上の建築物）の管理組合又は区分所有者の代表者。				
内容	補助の内容 対象建築物1棟につき、耐震診断に要した費用の1/2とし、100万円を限度とする。 ただし、対象建築物の設計図書の作成費用は、含まないものとする。				
経過	平成19年2月 分譲マンション耐震診断事業実施要綱制定				
必要性	構造計算書偽装問題の発覚に伴い、分譲マンションに居住する区民は、建物の耐震性能に不安を持っている。マンションは多くの区分所有者等による合意形成が不可欠であり、一旦罹災した場合、その再建には通常の建物以上に困難を伴うことが多い。そのため、マンション入居者が居住する建物の耐震性能を把握し、予め必要な措置を講じられるようにしておく。また、平成20年4月に策定した耐震改修促進計画の目標である耐震化率90%を早期に実現するための重要な支援策である。				
実施方法	(1直営) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員) 診断申請 事業要件の確認 診断の実施 耐震診断補助金の交付				

		（単位：千円）						
		14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
予算・決算額等の推移	予算額	-	-	-	-	-	5,000	5,000
	決算額（20年度は見込み）	-	-	-	-	-	0	5,000
	人件費				-	-	854	
	【事務分担量】（%）				-	-	10	
	合計（+）	0	0	0	0	0	854	5,000
	国（特定財源）							2,500
	都（特定財源）							1,000
その他（特定財源）								
	一般財源	0	0	0	0	0	854	1,500
実績の推移	事項名	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
	耐震診断事業						0	5

事務事業分析シート（平成20年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成18年度（決算）		平成19年度（決算）		平成20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			耐震診断	0	耐震診断	5,000

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
		17年度	18年度	19年度	20年度	目標値 (22年度)	
標	耐震診断事業	-	-	0	5	5	

（問題点・課題）	<ul style="list-style-type: none"> ・区民の耐震化に対する意識 ・多くの区分所有者等による耐震診断への合意形成が容易ではない
他区の実況	（実施 20 区 未実施 2 区）

問題点・課題の改善策検討	
平成21年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
区報やホームページ等によるさらなるPR活動	耐震診断件数の増大

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
推進	重点的に推進	荒川区耐震改修促進計画に基づき事業拡大

況議会（要質問状）	H18 四定 「マンションにおける地震対策について」
-----------	----------------------------