

施策分析シート（平成20年度）

No1

施策名	快適な住環境の形成	施策No	08-02	部課名	都市整備部住環境整備課
関連部課名	福祉部福祉推進課、建築課				
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]			

目的

密集市街地における生活道路の拡幅整備や建築紛争、分譲マンションにかかわる諸問題など、様々な問題に積極的に取り組み、区民のだれもが快適に暮らせる住環境の整備と良質な住宅への更新を進める。

指	施策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 (28年度)	
	細街路後退用地整備率(%)	34	35	36	37	45	整備延長 / 整備対象道路延長両側 (平成19年度整備延長 2.4km)
	中高層住宅相談件数	360	538	560	486	350	10mを超える建物の紛争相談件数
	融資制度実行件数	17	22	37	70	70	定住化促進のための融資件数
	区民住宅入居率(%)	94.21	95.87	91.79	96	100	空き室数を無くし効率的に運営

現状と課題（指標分析）

本格的な少子高齢化など、社会経済情勢の変化の中で、住宅政策については量から質への新たな展開が求められており、区の住宅に関わる施策も見直す必要がある。
 区民の価値観が多様化し、生活環境の保全に関する意識が高まるにつれ、建築紛争件数が増加している。
 分譲マンションの居住マナーや維持管理など、マンション管理組合が抱える課題が顕在化している。
 マンション居住者は町会への加入率が低いことなどから、地域コミュニティが弱体化している。
 密集市街地においては、オープンスペースが少なく、また、細街路の拡幅が依然進んでいないため、防災性の向上が課題となっている。

今後の方向性

《今までの成果及び指標分析を踏まえて》

第三次住宅マスタープランを策定し、良質な住宅と住環境を確保したまちづくりを推進する。
 建築物の建設計画について、事業者と周辺住民とが協議する機会を確保するとともに、規制・誘導策を有効に活用して建築紛争を調整することにより、快適な住環境の形成を進める。
 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等を対象に分譲マンションセミナーを開催する。
 マンション居住者の地域コミュニティへの参加を促すとともに、情報伝達や区政に対する意見を把握する場として管理組合の交流会を開催する。
 密集市街地における防災性を向上させるためのまちづくり施策と連携し、細街路拡幅整備や公園・広場等の緑地の整備を進め、災害に強い良好な住環境を形成する。

施策の分類		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	区民の価値観が多様化する中で、良好で快適な住環境の形成が求められている。

施策分析シート（平成20年度）

No2

施策を構成する事務事業の分類						
事務事業名	事務事業 No	決算額（千円）		施策推進のための 分類		分類についての説明・意見等
		18年度	19年度	前年度 設定	今年度 設定	
西尾久七丁目住宅（さくらハイツ西尾久）	06-01-07	49,961	49,745	継続	継続	現状規模で快適な住環境の維持を図る
西尾久三丁目住宅（さくらハイツ小台）	06-01-08	67,153	65,619	継続	継続	現状規模で快適な住環境の維持を図る
南千住二丁目住宅（さくらハイツ南千住）	06-01-09	38,935	39,257	継続	継続	現状規模で快適な住環境の維持を図る
町屋七丁目住宅（さくらハイツ町屋）	06-01-10	7,904	7,583	継続	継続	現状規模で快適な住環境の維持を図る
都営南千住四丁目団地（シルバーピア事業）	06-01-11	3,319	3,044	継続	継続	現状規模で快適な住環境の維持を図る
町屋五丁目住宅（高齢者及び障がい者住宅）	06-01-12	10,915	9,855	継続	継続	現状規模で快適な住環境の維持を図る
建築紛争相談	09-02-01	2,190	2,613	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
建築審査会	09-02-02	1,528	559	推進	推進	法に基づく同意、審査請求による判決を行う機関として必要
住宅等取得資金融資あっ旋事業	09-02-03	14,615	13,503	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
住宅建設購入資金融資あっ旋事業	09-02-04	128,749	102,287	推進	推進	定住化促進の制度として必要
住宅増・修築資金融資あっ旋事業	09-02-05	194	185	推進	推進	区内の住宅の質的向上を図るため必要
特定街づくり事業協力者家賃助成	09-02-06	1,200	1,200	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
分譲マンション対策	09-02-10	63	119	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
区民住宅管理運営	09-02-11	47,364	58,739	継続	継続	現状規模で快適な住環境の維持を図る
町屋五丁目住宅償還	09-02-12	206,427	206,550	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
借上区民住宅借上	09-02-13	171,600	171,600	継続	継続	契約に基づく借上料のため継続
都営住宅相談・募集事務	09-02-14	0	0	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
住宅対策審議会	09-02-15	0	231	重点的に推進	重点的に推進	住宅マスタープランの改定に向け、答申を得る必要がある。
住宅マスタープラン策定	09-02-16	0	4,709	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
細街路拡幅整備事業	09-04-01	27,401	29,722	重点的に推進	重点的に推進	密集地域の防災性の向上と居住環境改善のため、重要
合 計		779,518	767,120			