

施策分析シート（平成19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	福祉部福祉高齢者課				
行政評価	分野	環境先進都市[]			
事業体系	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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値 (28年度)	
	細街路後退用地整備率(%)	32	33	34	35	45	整備延長 / 整備対象道路延長両側
	中高層住宅相談件数	338	360	538	412	350	規制緩和で建物が大規模化のため紛争相談年数はこのまま推移
	融資制度実行件数	21	17	22	40	70	融資制度を有効活用してもらう
	区民住宅入居率(%)	94.69	94.21	95.87	96	100	空き室数を無くし、効率的に運営する
	都営住宅相談件数	-	-	1,670	1,600	-	

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。
 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、情報の伝達や区政に対する意見や要望を把握する場が限られ、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、公園・広場等の整備が進んでおらず、また、細街路の拡幅が依然進んでいないため、防災面の向上が課題となっている。

今後の方向性
 [平成19年度]
 区営住宅・区民住宅の指定管理料については、他区の状況等もみながら、その削減を目指す。
 電波障害対策については、都市計画課とも連携し、地上デジタルテレビ放送に対応できるよう誘導する。
 住宅等取得資金融資あっ旋事業については、まちづくり事業への協力者に対する制度として継続するとともに、住宅建設・購入資金融資あっ旋事業については、上昇傾向にある金利情勢も考慮し、区民の利便性を図るため、金融機関にさらなる協力を働きかける。
 区民住宅については、積極的なPR等により、入居率の向上及び空家の解消を目指す。

[平成20年度以降]
 良質な住宅と住環境を確保したまちづくりを推進するため、第三次住宅マスタープランを策定し、各種住環境整備事業の展開を図る。
 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。
 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、分譲マンションセミナーや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、木造老朽家屋の建替え促進、建物の耐震・耐火性の向上、細街路・主要生活道路の拡幅、並びに公園・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	
B	B	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ために、住宅に関する長期的かつ体系的・統合的な計画である住宅マスタープランを住宅対策審議会において、検討を行うとともに、国や都の住宅施策や社会情勢等に合わせて策定し、施策を推進する。

施策分析シート（平成19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
		17年度	18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）	06-01-10	50,263	49,961	C	C	高齢者住宅のあり方を検討する必要があり、現状の規模で実施する
西尾久三丁目住宅（さくらハイツ小台）	06-01-11	66,526	67,153	C	C	高齢者住宅のあり方を検討する必要があり、現状の規模で実施する
南千住二丁目住宅（さくらハイツ南千住）	06-01-12	38,285	38,935	C	C	高齢者住宅のあり方を検討する必要があり、現状の規模で実施する
町屋七丁目住宅（さくらハイツ町屋）	06-01-13	7,921	7,904	C	C	高齢者住宅のあり方を検討する必要があり、現状の規模で実施する
都営南千住四丁目団地（シルバーピア事業）	06-01-14	4,270	3,319	C	C	高齢者住宅のあり方を検討する必要があり、現状の規模で実施する
町屋五丁目住宅（高齢者及び障がい者住宅）	06-01-15	11,095	10,915	C	C	高齢者住宅のあり方を検討する必要があり、現状の規模で実施する
建築紛争相談	09-02-01	2,389	2,190	A	A	規制緩和で建築物が大規模化し、生活環境の変化に不安を持つ住民に対して、専門的な立場からの意見を聞ける場は重要
建築審査会	09-02-02	1,742	1,528	B	B	法に基づき設置が義務付。特に建築基準法に基づく処分取消訴訟との関係では、審査請求前置主義の関係で、必要
住宅等取得資金融資あっ旋事業	09-02-03	15,976	14,615	B	B	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	142,987	128,749	B	B	一時金助成では、売却転出されても支給額は返還されないが、当事業の利子補給だと居住者への補助なので定住化に貢献する
住宅増・修築資金融資あっ旋事業	09-02-05	210	194	B	B	区が金融機関に融資をあっ旋し、利子補給することによって、区民の要望に答えることができることから、継続する必要あり
特定街づくり事業協力者家賃助成	09-02-06	1,200	1,200	B	B	区のまちづくりに協力した低所得者である借家人の住み替えを進める事業であり、まちづくりを支援するため、継続の必要あり
分譲マンション対策	09-02-11	76	63	B	B	築後20年を越えるものが、全体の1/4を占めてきた中、機能や価値を維持・保全するために継続的に管理組合等の支援は必要
区民住宅管理運営	09-02-12	51,867	47,364	C	C	近県で本制度による空家の多発例や、区内でも新築マンション建設動向を考慮すると、本事業は転換期に近づきつつある
町屋五丁目住宅償還	09-02-13	206,309	206,427	C	C	本事業は契約に基づく割賦金の返済だが、財政上可能であれば、一括返済することで利子負担、事務の軽減を図ることが可能
借上区民住宅借上	09-02-14	171,600	171,600	C	C	区民住宅は制度面・必要性など転換期に近づきつつあるが、20年契約のため、残余年まで継続するが、再契約時には見直し必要
都営住宅相談・募集事務	09-02-15	90	0	B	B	都主体の事業だが、区民の入居希望が多いことから、住宅セフティネットの確保のため、今後も都との連携していく必要がある
住宅対策審議会	09-02-16	0	0	A	A	住宅マスタープランを改定に向け、平成19年度から開催し、課題等を抽出し、審議を重ね、答申を得る必要がある
住宅マスタープラン策定	09-02-17	0	0	A	A	住環境整備推進のための総合的な計画であり、基本構想に基づき都市計画マスタープランと整合を図りつつ改定する必要がある
細街路拡幅整備事業	09-04-01	30,332	27,401	A	A	木造密集地域の整備が大きな課題になっているが、建築物の耐火性の向上とともにその消火、避難街路となる細街路を4mに拡幅整備することは、優先度が高く重要な施策である
合計		803,138	779,518			