

事務事業分析シート（平成19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	福祉部福祉高齢者課	課長名	黒川重夫
		担当者名	鈴木真美	内線	2616
事務事業を構成する小事業名 及び予算事業コード(19年度)	西尾久七丁目住宅【管理運営費】(15-66-10-01) 西尾久七丁目住宅【借上料】(15-66-20-01)				
事務事業の種類	新規事業 (19年度 18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	荒川区営住宅条例及び施行規則	
終期設定	有 無	24年度	法令等	東京都シルバーピア事業運営要綱	
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	住宅に困窮する低所得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	<p>住宅に困窮する高齢者で下記に該当する者 区内に5年以上居住していること。 独立して日常生活を営めること。 前年の所得が321万6千円以下(政令基準)の世帯であること。 65歳以上の一人暮らし、または65歳以上の者を含む60歳以上のみの世帯。</p> <p>【受益者負担】</p> <p>1 月額使用料 平成19年4月現在高齢者用 ・0~1,476,000円(前年所得) 単身13,800円、二人用18,700円 ・1,476,001~1,836,000円 単身16,800円、二人用22,700円 ・1,836,001~2,136,000円 単身19,900円、二人用26,900円 ・2,136,001~2,400,000円 単身22,900円、二人用31,000円 ・2,400,001~2,856,000円 単身26,400円、二人用35,800円 ・2,856,001~3,216,000円 単身30,400円、二人用41,100円</p> <p>2 共益費 2,600円</p>				
内容	<p>1 入居者の管理 2 建物等の維持管理 所在地 荒川区西尾久7-19-11 建築主 松原友治 荒川区西尾久7-19-11 建設費 545,365,430円 緊急通報装置設置補助金 23,357,310円 借上料 月額 3,314,083円 利子補給 2,303,000円(19年度分) 火災保険料補助金 240,000円 入居開始 平成4年4月28日 敷地面積 507.04㎡ 延床面積 1,572,47㎡(借上面積1,020,66㎡) 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) 借上期間 平成4年4月21日~24年4月20日 借上戸数 34戸(単身世帯1DK・29戸、 ふれあい協力員室 1戸 二人用世帯2DK・5戸) 安否確認装置 ドアセンサー(玄関・トイレ)12時間 住戸面積 単身世帯25.10㎡、二人世帯34.00㎡</p> <p>3 ふれあい協力員(ワーデン)設置 業務内容:居住者の安否確認・生活相談・住宅管理</p>				
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				
必要性	住宅に困窮する高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、高齢者用区営住宅の必要性はあるが、費用対効果等の観点から、そのあり方を検討する必要もある。				
実施方法	<p>( 直営 一部委託 全部委託 ) ( 直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員 )</p> <p>・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12世帯、二人用5世帯)を決定。空き室発生後、登録順位の早い者から入居。(資格審査通過が決定) ・清掃、建物保守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) ・ふれあい協力員がやむを得ず業務を遂行できない場合、登録協力員が代行。(月額報酬66,000円)</p> <p>【補助金状況】 シルバーピア事業補助金 ・都補助金=ふれあい協力員(報酬)×補助率(1/2) 平成18年度 600千円</p>				

予算・決算額等の推移	(単位:千円)							
	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
予算額	55,688	56,012	53,761	52,283	52,515	51,161	50,780	
決算額(19年度は見込み)	54,553	52,650	52,566	51,711	50,263	49,961	50,780	
人件費					2,586	1,708		
【事務分担当】(%)					30	20		
合計(+)	54,553	52,650	52,566	51,711	52,849	51,669	50,780	
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)	7,267	7,460	7,653	7,459	7,453	7,283	7,382	
一般財源	46,686	44,590	44,313	43,652	44,796	43,786	42,798	
実績の推移	事項名							
退去世帯数(単身)	5	1	2	2	1	2		
退去世帯数(二人用)	0	0	1	0	0	0		
入居世帯数(単身)		3	2	1	3	1		
入居世帯数(二人用)		0	0	1	0	0		

事務事業分析シート（平成19年度）

No2

節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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
報償費	登録協力員謝礼等	1,541	登録協力員謝礼等	1,541	登録協力員謝礼等	1,548
光熱水費	共用（集会室等）光熱水費	1,233	共用（集会室等）光熱水費	1,240	共用（集会室等）光熱水費	1,362
一般需用費	事務用消耗品	57	事務用消耗品	73	事務用消耗品	84
役務費	協力員室電話料金	39	協力員室電話料金	37	協力員室電話料金	42
委託料	供給公社業務委託	3,257	供給公社業務委託	3,255	供給公社業務委託等	4,224
使用料及び賃貸料	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	3,171	火災保険補助・利子補給	2,846	火災保険補助・利子補給	2,551

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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値 (22年度)	
	借上げ戸数	34	34	34	34	39	
	待機世帯数	17	17	17	17	17	空き室待ち登録の世帯総数
	入居世帯数	2	3	1	—	—	西尾久七丁目住宅入居世帯

（問題点・課題）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ふれあい協力員のL S A（生活援助員）化。</li> <li>・借上げ住宅改修費用等についてオーナーの負担が大きい。（外壁修繕、エアコン取替等）</li> <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>・指定管理者による管理料の適正化に向けて、引き続き見直しを図っていく必要がある。</li> </ul>
他区の実況	<p>（実施 22 区、未実施 0 区）</p> <p>指定管理者制度導入状況（18年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>

問題点・課題の改善策検討	
平成20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
指定管理料については、他区の状況を踏まえながら、管理先と引き続き交渉を行う。	指定管理料の削減が図れる。

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	
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。

（状況）	議会議案
------	------

事務事業分析シート（平成19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	福祉部福祉高齢者課	課長名	黒川重夫
		担当者名	鈴木真美	内線	2616
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード(19年度)	西尾久三丁目住宅【管理運営費】(15-66-30-01) 西尾久三丁目住宅【借上料】(15-66-40-01)				
事務事業の種類	新規事業 (19年度 18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[ ]			
	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者の生活の安定と福祉の増進を図るため、国庫補助金を導入した民間住宅を借上げ、管理運営する。				
対象者等	<p>住宅に困窮する高齢者で下記に該当する者                  区内に5年以上居住していること。                  独立して日常生活を営めること。                  前年の所得が321万6千円以下(政令基準)の世帯であること。                  65歳以上の一人暮らし、または65歳以上の者を含む60歳以上のみの世帯。</p> <p>【受益者負担】                  1 月額使用料 平成19年4月現在高齢者用                  ・0~1,476,000円(前年所得) 単身13,900円、二人用20,300円                  ・1,476,001~1,836,000円 単身16,800円、二人用24,600円                  ・1,836,001~2,136,000円 単身19,900円、二人用29,100円                  ・2,136,001~2,400,000円 単身23,000円、二人用33,600円                  ・2,400,001~2,856,000円 単身26,600円、二人用38,800円                  ・2,856,001~3,216,000円 単身30,500円、二人用44,600円                  2 共益費 2,600円</p>				
内容	<p>1 入居者の管理                  2 建物等の維持管理                  所在地 荒川区西尾久3-21-12 建築主 水島正一 荒川区西尾久3-21-12                  建設費 602,194,185円 建設費補助金 112,626,000円                  借上料 月額4,553,662円 利子補給 4,188,000円(19年度)                  火災保険料補助金 171,000円 入居開始 平成5年7月29日                  敷地面積 668.64㎡(延床面積 2,604.49㎡、1,255.49㎡)                  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)                  借上期間 平成5年7月23日~平成25年7月22日                  借上戸数 39戸(単身世帯1DK・34戸、二人世帯2DK・5戸) ふれあい協力員室 1戸                  住戸面積 単身世帯25.15㎡、二人世帯36.69㎡ 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</p>				
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	<p>( 直営 一部委託 全部委託 ) ( 直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員 )</p> <p>・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」の募集を行い、10月下旬頃に登録者(単身12世帯、二人5世帯)を決定。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。</p> <p>【補助金状況等】                  地域特別賃貸住宅事業費(家賃対策補助費)                  ・国庫補助金=補助基本額×補助率(1/2)                  平成18年度をもって廃止。18年度は国の三位一体改革により補助金なし。                  ・都補助金=補助基本額×補助率(1/4) 平成18年度 5,330千円                  シルバーピア事業補助金                  ・都補助金=ふれあい協力員(報酬)×補助率(1/2) 平成18年度 600千円</p>				

予算・決算額等の推移	(単位:千円)							
		13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
予算額		71,540	69,436	68,937	68,600	68,197	68,026	67,770
決算額(19年度は見込み)		69,789	68,448	68,495	66,946	66,526	67,153	67,770
人件費						2,586	1,708	
【事務分担量】(%)						30	20	
合計(+)		69,789	68,448	68,495	66,946	69,112	68,861	67,770
国(特定財源)		10,342	11,413	10,348	11,587	11,208	0	0
都(特定財源)		5,771	6,306	5,774	6,393	6,204	5,930	6,209
その他(特定財源)		8,596	8,528	8,685	8,666	8,677	8,269	8,581
一般財源		45,080	42,201	43,688	40,300	43,023	54,662	52,980
実績の推移	事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
	退去世帯数(単身)	5	2	3	1	5	1	
	退去世帯数(二人用)	0	1	1	1	0	2	
	入居世帯数(単身)		4	1	1	1	2	
	入居世帯数(二人用)		0	2	0	1	2	

事務事業分析シート（平成19年度）

No2

節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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	869	共用(集会室等)光熱水費	896	共用(集会室等)光熱水費	975
	一般需用費	住宅管理消耗品	26	住宅管理消耗品	24	住宅管理消耗品	75
	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	43
	委託料	住宅公社保守管理業務委託	4,765	住宅公社保守管理業務委託	5,584	住宅公社保守管理業務委託	6,225
		協力員業務委託	1,386	協力員業務委託	1,386	協力員業務委託等	1,449
	使用料及び賃借料	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	4,797	火災保険補助・利子補給	4,581	火災保険補助・利子補給	4,359

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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値(22年度)	
標	借上げ戸数	39	39	39	39	39	
	待機世帯数	17	17	17	17	17	空室待ち登録の世帯総数
	入居世帯数	1	2	4	—	—	西尾久三丁目住宅入居世帯

（問題点・課題）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ふれあい協力員のL S A(生活援助員)化。</li> <li>・借上住宅改修費用等についてオーナーの負担が大きい。(外壁修繕、エアコン取替等)</li> <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>・指定管理者による管理料の適正化に向けて引き続き見直しを図っていく必要がある。</li> </ul>
	他区の実況 (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・課題の改善策検討		
	平成20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
	指定管理料については、他区の状況を踏まえながら、管理先と引き続き交渉を行う。	指定管理料の削減が図れる。

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	
C	C	高齢者住宅のあり方を検討する必要がある、現状の規模で実施する。

議 会 要 旨 状 況	
----------------------------	--

事務事業分析シート（平成19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	福祉部福祉高齢者課	課長名	黒川重夫
		担当者名	鈴木真美	内線	2616
事務事業を構成する小事業名 及び予算事業コード(19年度)	南千住二丁目住宅(管理運営費)(15-66-50-01) (借上費)(15-66-60-01)				南千住二丁目住宅
事務事業の種類	新規事業 (19年度 18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		
終期設定	有 無 25年度	法令等	荒川区営住宅条例及施行規則		
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「 <input type="text"/> 」			
	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者の生活の安定と福祉の増進を図るため、国庫補助等を導入した民間住宅を借上げ、管理運営する。				
対象者等	<p>住宅に困窮する高齢者で下記に該当する者                  区内に5年以上居住していること。                  独立して日常生活を営めること。                  前年の所得が321万6千円以下(政令基準)の世帯であること。                  65歳以上の一人暮らし、または65歳以上の者を含む60歳以上のみの世帯。</p> <p>【受益者負担】                  1 月額使用料 平成19年4月現在高齢者用                  ・0~1,476,000円(前年所得) 単身:15,400円、二人用:22,100円                  ・1,476,001~1,836,000円 単身:18,700円、二人用:26,800円                  ・1,836,001~2,136,000円 単身:22,200円、二人用:31,700円                  ・2,136,001~2,400,000円 単身:25,600円、二人用:36,600円                  ・2,400,001~2,856,000円 単身:29,600円、二人用:42,300円                  ・2,856,001~3,216,000円 単身:34,000円、二人用:48,600円                  2 共益費 2,600円</p>				
内容	<p>1 入居者の管理                  2 建物等の維持管理                  所在地 荒川区南千住2-32-3 建築主 染谷清 台東区竜泉3-39-10-901                  建設費 391,570,000円 建設費補助金                  借上料 月額2,606,523円 利子補給 2,320,000円(19年度)                  火災保険補助金 155,000円                  入居開始 平成5年5月21日 敷地面積 224.59㎡(延床面積 946.38㎡借上面積                  構造・階数 鉄筋コンクリート造地上8階建 借上期間 平成5年5月15日~平成25年5月14日                  借上戸数 18戸(単身世帯1DK12戸、2人世帯2DK6戸) ワーデン室 1戸                  住戸面積 単身世帯27.94㎡、2人世帯39.93㎡ 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</p> <p>3 ふれあい協力員(ワーデン)設置 業務内容:居住者の安否確認・生活相談、住宅管理</p>				
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	<p>( 直営 一部委託 全部委託 ) ( 直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員 )</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅借上げにより運営。</li> <li>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12世帯、二人5世帯)を決定。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)</li> <li>清掃、建物保守、機会整備等は外部へ業務委託。(18年度から指定管理者制度を導入。指定管理者:東京都住宅供給公社)</li> <li>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。</li> </ul> <p>【補助金状況等】                  地域特別賃貸住宅事業費(家賃対策補助費)                  ・国庫補助金=補助基本額×補助率(1/2)                  平成18年度をもって廃止。18年度は国の三位一体改革によりなし。                  ・都補助金=補助基本額×補助率(1/4) 平成18年度 3,423千円                  シルバーピア事業補助                  ・都補助金=ふれあい協力員(報酬)×補助率(1/2) 平成18年度 600千円</p>				

予算・決算額等の推移	(単位:千円)							
	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
予算額	42,085	41,138	40,728	40,598	40,253	39,799	39,492	
決算額(19年度は見込み)	40,664	40,139	39,818	39,217	38,285	38,935	39,492	
人件費					2,586	1,708		
【事務分担量】(%)					30	20		
合計(+)	40,664	40,139	39,818	39,217	40,871	40,643	39,492	
国(特定財源)	6,300	7,050	6,609	6,609	6,795	0	0	
都(特定財源)	3,750	4,125	3,904	3,904	3,997	4,023	4,002	
その他(特定財源)	4,350	4,403	4,422	4,422	4,402	4,337	4,400	
一般財源	26,264	24,561	24,883	24,282	25,677	32,283	31,090	
実績の推移	事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
	退去世帯数(単身)	0	0	1	0	0	2	
	退去世帯数(二人用)	1	1	0	0	0	0	
	入居世帯数(単身)		0	1	0	0	1	
	入居世帯数(二人用)		1	1	0	0	0	

事務事業分析シート（平成19年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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	518	共用（集会室等）光熱水費	513	共用（集会室等）光熱水費
一般需用費	住宅管理消耗品	44	住宅管理消耗品	11	住宅管理消耗品	92	
役務費	協力員室電話料金	39	協力員室電話料金	39	協力員室電話料金	45	
委託料	ふれあい協力員業務委託	1,386	ふれあい協力員業務委託	1,386	ふれあい協力員業務委託等	1,449	
	供給公社保守管理業務委託	2,298	供給公社保守管理業務委託	3,107	供給公社保守管理業務委託	3,589	
使用料及び賃借料	借上料	31,278	借上料	31,279	借上料	31,279	
負担金及び交付金	火災保険補助・利子補給	2,721	火災保険補助・利子補給	2,600	火災保険補助・利子補給	2,475	

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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値（22年度）	
標	借上げ戸数	18	18	18	18	18	
	待機世帯数	17	17	17	17	17	空き室待ち登録の世帯総数
	入居世帯数	0	0	1	—	—	南千住二丁目住宅入居世帯

（問題点・課題）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ふれあい協力員のL S A（生活援助員）化。</li> <li>・借上住宅改修費用等についてオーナーの負担が大きい。（外壁修繕、エアコン取替等）</li> <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>・指定管理者による管理料の適せ課に向けて、引き続き見直しを図っていく必要がある。</li> </ul>
他区の実況	<p>（実施 22 区、未実施 0 区）</p> <p>指定管理者制度導入状況（18年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>

問題点・課題の改善策検討		
	平成20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
	指定管理料については、他区の状況を踏まえながら、管理先と引き続き交渉を行う。	指定管理料の削減が図れる。

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	
C	C	高齢者住宅のあり方を検討する必要がある、現状の規模で実施する。

議（要旨）	
-------	--

# 事務事業分析シート（平成19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 担当者名	福祉部福祉高齢者課 鈴木真美	課長名 内線	黒川重夫 2616
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード(19年度)	町屋七丁目住宅(15-66-70-01)				
事務事業の種類	新規事業 (19年度 18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	荒川区営住宅条例及び施行規則	
終期設定	有 無	年度	法令等	東京都シルバーピア事業運営要綱	
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	住宅に困窮する低所得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 区内に5年以上居住していること。 独立して日常生活を営めること。 前年の所得が321万6千円以下(政令基準)の世帯であること。 65歳以上の一人暮らし、または65歳以上の者を含む60歳以上のみの世帯。 <b>【受益者負担】</b> 1 月額使用料 平成19年4月現在高齢者用 ・0~1,476,000円(前年所得) 単身15,400円、二人用20,800円 ・1,476,001~1,836,000円 単身18,700円、二人用25,200円 ・1,836,001~2,136,000円 単身22,100円、二人用29,800円 ・2,136,001~2,400,000円 単身25,500円、二人用34,400円 ・2,400,001~2,856,000円 単身29,500円、二人用39,700円 ・2,856,001~3,216,000円 単身33,900円、二人用45,600円				
内容	1 入居者の管理 2 建物等の維持管理 所在地 荒川区町屋7-2-15 入居開始 平成5年4月1日 建設費 663,565,000円 敷地面積 580.38㎡ 延床面積 1,219,71㎡ 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) ワーデン室 1戸 住戸数 23戸 (単身世帯1DK 20戸、2人世帯2DK 3戸) 住戸面積単身世帯28.25㎡、2人世帯37.99㎡ 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	( 直営 一部委託 全部委託 ) ( 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月中旬に登録者(単身12世帯、二人5世帯)を決定。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) <b>【補助金状況】</b> シルバーピア事業補助金 ・都補助金=ふれあい協力員(報酬)×補助率(1/2) 平成18年度 600千円				

予算・決算額等の推移	(単位:千円)							
	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
予算額	7,114	8,523	9,035	8,463	8,394	9,100	9,720	
決算額(19年度は見込み)	6,887	8,237	8,452	7,236	7,921	7,904	9,720	
人件費					2,586	1,708		
【事務分担当】(%)					30	20		
合計(+)	6,887	8,237	8,452	7,236	10,507	9,612	9,720	
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)	5,194	5,191	5,218	5,218	5,202	4,754	5,192	
一般財源	1,093	2,446	2,634	1,418	4,705	4,258	3,928	
実績の推移								
事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
退去世帯数(単身)	1	2	1	3	2	2		
退去世帯数(二人用)	0	0	0	0	0	0		
入居世帯数(単身)		1	1	3	1	3		
入居世帯数(二人用)		0	0	0	0	0		

事務事業分析シート（平成19年度）

No2

節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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
	一般需用費	住宅管理消耗品	46	住宅管理消耗品	16	住宅管理消耗品	102
	役務費	協力員室電話料金	35	協力員室電話料金	34	協力員室電話料金	39
	委託料	C A T V 保守	64	C A T V 保守	64	C A T V 保守	61
		住宅公社保守管理業務	3,914	住宅公社保守管理業務	3,256	住宅公社保守管理業務	4,513
		設備等保守 （SC執行委任分）	2,662	設備等保守 （SC執行委任分）	2,632	設備等保守 （SC執行委任分）	2,570
備品購入費			I H キッチンヒーター	702	I H キッチンヒーター	1,235	

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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値 (22年度)	
	借上げ戸数	23	23	23	23	23	
	待機世帯数	17	17	17	17	17	空き室待ち登録の世帯総数
	入居世帯数	3	1	3	—	—	町屋七丁目住宅入居世帯数

（問題点・課題）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ふれあい協力員 L S A（生活援助員）化。</li> <li>・住宅改修費用等の計上（外壁修繕、エアコン取替等）</li> <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>・指定管理者による管理料の適正化に向けて、引き続き見直しを図っていく必要がある。</li> </ul>
他区の実況	（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・課題の改善策検討	
平成20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
指定管理料については、他区の状況を踏まえながら、管理先と引き続き交渉を行う。	指定管理料の削減が図れる。

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	
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。

況議（要質問状）	
----------	--

事務事業分析シート（平成19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 担当者名	福祉部福祉高齢者課 鈴木真美	課長名 内線	黒川重夫 2616
事務事業を構成する小事業名 及び予算事業コード(19年度)	都営南千住四丁目(15-66-80-01)				
事務事業の種類	新規事業 (19年度 18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 [ ]			
	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	単身高齢者及び高齢者のみの世帯が自立し、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 業務内容：居住者の安否確認・生活相談 2 建物の概要 所在地 荒川区南千住4-9-3(E街区) 建築主 東京都 入居開始 平成12年5月 敷地面積 8,109㎡ 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) 車椅子使用者向け 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 車いす使用者向け東京都入居者公募 平成11年7月 車いす使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 平成12年5月 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	( 直営 一部委託 全部委託 ) ( 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。 ・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：東京都住宅供給公社) ・ふれあい協力員業務については、平成18年度まで社会福祉法人「聖風会」に委託。 平成19年度から区の非常勤職員で対応。(月額報酬100,000円) 住宅使用料は区負担(96,000円×12ヶ月) 【補助金状況】 シルバーピア事業費 ・都補助金 ワーデン(ふれあい協力員)報酬1名分 @100,000円/月×12月×1人×1/2(補助率)=600,000円				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
予算額	5,531	5,488	5,483	4,963	4,948	4,916	4,978	
決算額(19年度は見込み)	5,167	5,156	5,160	4,618	4,270	3,319	4,978	
人件費					2,586	1,708		
【事務分担当】(%)					30	20		
合計(+)	5,167	5,156	5,160	4,618	6,856	5,027	4,978	
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	4,567	4,556	4,560	4,018	6,256	4,427	4,378	
実績の推移	事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
	応募・入居状況(地元割当分)	単身用	単身用	単身用	単身用	単身用	単身用	単身用
		応募者数 98 倍率 98	地元割当分 なし	応募者数 71 倍率 71	応募者数 72 倍率 72	応募者数 119 倍率 60	地元割当分 なし	
		入居世帯数 1		入居世帯数 1	入居世帯数 1	入居世帯数 2		

事務事業分析シート（平成19年度）

No2

節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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
	光熱水費	管理事務室光熱水費 79	管理事務室光熱水費 77	管理事務室光熱水費 77	管理事務室光熱水費 87	87
	一般需用費	住宅管理消耗品 41	住宅管理消耗品 0	住宅管理消耗品 0	住宅管理消耗品 83	83
	役務費	ふれあい協力員室電話料 40	ふれあい協力員室電話料 39	ふれあい協力員室電話料 39	ふれあい協力員室電話料 45	45
	委託料	ふれあい協力員業務委託 3,541	ふれあい協力員業務委託 2,635	ふれあい協力員業務委託 2,635	供給公社保守管理業務委託等 2,405	2,405
		供給公社保守管理業務 568	供給公社保守管理業務 568	供給公社保守管理業務 568	—	—
負担金補助及び交付金	—	—	—	ふれあい協力員住宅使用料 1,158	1,158	

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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値（22年度）	
	管理戸数	54	54	54	54	54	

問題点・課題 （指標点分析）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ふれあい協力員のLSA（生活援助員）化。</li> <li>・指定管理者による管理料の適正化に向けて引き続き見直しを図っていく必要がある。</li> </ul>
	他区の実況 （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・課題の改善策検討		
	平成20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
	指定管理料については、他区の状況を踏まえながら、管理先と引き続き交渉を行う。	指定管理料の削減が図れる。

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	
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。

議会 （要旨） 状況	バイク駐車場の設置（別途、住民による要望書が住宅局へ出される）
------------------	---------------------------------

事務事業分析シート（平成19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	福祉部福祉高齢者課	課長名	黒川重夫
		担当者名	鈴木真美	内線	2616
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード(19年度)	町屋五丁目(高齢者・障害者)住宅 (15-66-90-01)				
事務事業の種類	新規事業 (19年度 18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	根拠法令等	公営住宅法及び施行令 荒川区営住宅条例及施行規則 東京都シルバーピア事業運営要綱		
終期設定	有 無 年度				
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	住宅に困窮する低所得者の生活の安定と福祉の増進を図るため、公営住宅法に基づき建設した区営住宅を管理運営する。				
対象者等	<p>【入居条件】</p> <p>1 高齢者住宅                      単身用 65歳以上の一人暮らしであること                      世帯用 申込者が65歳以上で、60歳以上の親族と同居している世帯であること                      区内に引き続き5年以上居住していること                      自立した日常生活が可能であること                      前年の所得額が、321万6千円以下(政令基準)であること</p> <p>2 障害者住宅                      単身用 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                      世帯用 本人又は同居親族の内一人以上が身体障害者手帳2級以上の車椅子使用者であること                      区内に引き続き1年以上居住していること                      自立した日常生活が可能であること                      前年の所得額が、321万6千円以下(政令基準)であること</p> <p>3 共通条件                      自己所有又は親族所有(1親等内)名義の住宅、都営住宅、都市公団、又は都供給公社の賃貸などの公営住宅に居住していないこと                      現に住宅に困窮していること</p> <p>【受益者負担】</p> <p>1 月額使用料 平成19年4月現在 前年所得(円) (A):高齢者住宅 (B):障害者住宅                      ・0~1,476,000 A:単身19,800、二人用24,900 B:単身26,900、二人用33,300                      ・1,476,001~1,836,000 A:単身24,000、二人用30,200 B:単身32,700、二人用40,300                      ・1,836,001~2,136,000 A:単身28,400、二人用35,700 B:単身38,600、二人用47,700                      ・2,136,001~2,400,000 A:単身32,800、二人用41,200 B:単身44,600、二人用55,100                      ・2,400,001~2,856,000 A:単身37,800、二人用47,500 B:単身51,500、二人用63,600                      ・2,856,001~3,216,000 A:単身43,400、二人用54,600 B:単身59,200 二人用73,000</p> <p>2 共益費 2,600円                      3 駐車場(障害者専用) 本人22,500円(50/100、80/100の減額制度有り)</p>				
内容	<p>1 入居者の管理                      2 建物等の維持管理                      所在地 荒川区町屋5-9-2                      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)                      住宅戸数 高齢者住宅:23戸(単身10K・19戸、世帯20K・4戸)、障害者住宅:6戸(単身10K・2戸、世帯20K・4戸)                      駐車場(障害者専用)6台                      3 ふれあい協力員(ワーデン)設置 業務内容:居住者の安否確認・生活相談、住宅管理</p>				
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	<p>( 直営 一部委託 全部委託 ) ( 直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員 )</p> <p>・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12世帯、二人5世帯)を決定。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)</p> <p>・ふれあい協力員は非常勤職員対応。(報酬月額100,000円)</p> <p>【補助金状況】</p> <p>公営住宅家賃収入補助                      ・国庫補助金=補助基本額×補助対象率(1-収入超過者入居戸数/戸数):平成18年度をもって廃止。                      シルバーピア事業費                      ・都補助金=ふれあい協力員(報酬)×補助率(1/2) 平成18年度 600千円</p>				

予算・決算額等の推移	(単位:千円)							
	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
予算額	10,846	10,745	10,605	11,911	11,299	12,388	12,246	
決算額(19年度は見込み)	8,688	8,718	9,667	10,899	11,095	10,915	12,246	
人件費					2,586	1,708		
【事務分担量】(%)					30	20		
合計(+)	8,688	8,718	9,667	10,899	13,681	12,623	12,246	
国(特定財源)	11,597	11,775	164	164	164	0	0	
都(特定財源)	2,981	1,919	3,504	600	600	600	600	
その他(特定財源)	9,536	9,776	9,586	9,335	9,356	9,133	9,360	
一般財源	-15,426	-14,752	-3,587	800	3,561	2,890	2,286	
実績の推移	事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
	退去世帯数(単身)	0	0	0	1	3	1	
	退去世帯数(二人用)	0	0	1	0	0	0	
	入居世帯数(単身)	0	0	0	0	2	2	
	入居世帯数(二人用)		0	1	0	1	0	

事務事業分析シート（平成19年度）

No2

節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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（団楽室）光熱水費	1,343	共用（団楽室）光熱水費	1,355	共用（団楽室）光熱水費	1,490
	一般需用費	登録者募集しおり作成等	64	登録者募集しおり作成等	66	登録者募集しおり作成等	76
	役務費	ふれあい協力員電話料	41	ふれあい協力員電話料	53	ふれあい協力員電話料	48
	委託料	清掃・電気工作（執行委任）	1,652	電気工作物保安管理（執行委任）	45	電気工作物保安管理（執行委任）	55
		供給公社保守管理業務委託	2,467	供給公社保守管理業務委託	3,858	供給公社保守管理業務委託	4,850
	負担金補助	防災センター委託（執行分）	2,522	防災センター委託（執行分）	2,668	防災センター委託（執行分）	2,721
	及び交付金	ふれあい協力員住宅使用料	1,806	ふれあい協力員住宅使用料	1,670	ふれあい協力員住宅使用料	1,806

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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値（22年度）	
標	住宅戸数	29	29	29	29	29	
	待機世帯数	17	17	17	17	17	空き室待ち登録の世帯総数
	入居世帯数	0	3	2	—	—	町屋五丁目住宅入居世帯数

（問題点・課題分析）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ふれあい協力員のL S A（生活援助員）化。</li> <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>・指定管理者による管理料の適正化に向けて、引き続き見直しを図っていく必要がある。</li> </ul>
他区の実施状況	（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・課題の改善策検討	
平成20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
指定管理料については、他区の状況を踏まえながら、管理先と引き続き交渉を行う。	指定管理料の削減が図れる。

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	
C	C	高齢者住宅のあり方を検討する必要があるため、現状の規模で実施する。

議会議況（要旨）	
----------	--

# 事務事業分析シート（平成19年度）

No1

<b>事務事業名</b>	建築紛争相談		<b>部課名</b>	都市整備部住環境整備課	<b>課長名</b>	中山 淳一
			<b>担当者名</b>	加瀬 優大	<b>内線</b>	2826
<b>事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（19年度）</b>	事前公開、相隣問題事務費(35-15-50-01)					
<b>事務事業の種類</b>	新規事業（19年度 18年度）		建設事業		それ以外の継続事業	
<b>開始年度</b>	昭和	平成	53年度	<b>根拠</b>	荒川区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整	
<b>終期設定</b>	有	無	年度	<b>法令等</b>	に関する条例及び施行規則等	
<b>実施基準</b>	法令基準内		都基準内	区独自基準	<b>計画区分</b>	計画 非計画
<b>行政評価事業体系</b>	<b>分野</b>	環境先進都市[ ]				
	<b>政策</b>	良好で快適な生活環境の形成[08]				
	<b>施策</b>	快適な住環境の形成[08-02]				
<b>目的</b>	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。					
<b>対象者等</b>	・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					
<b>内容</b>	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。 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					
<b>経過</b>	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					
<b>必要性</b>	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。					
<b>実施方法</b>	( 直営 一部委託 全部委託 ) ( 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)							
	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
予算額	2,898	2,898	2,756	2,507	2,507	2,689	2,657	
決算額(19年度は見込み)	2,517	2,303	2,288	2,146	2,389	2,190	2,657	
人件費					7,848	7,788		
【事務分担量】(%)					120	120		
合計(+)	2,517	2,303	2,288	2,146	10,237	9,978	2,657	
国(特定財源)								
都(特定財源)								
その他(特定財源)								
一般財源	2,517	2,303	2,288	2,146	10,237	9,978	2,657	
実績の推移	事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
	中高層相談件数	466	428	346	338	360	538	412
	建築紛争件数	9	6	3	4	5	4	4
	調整回数	21	17	13	6	6	2	12
	解決件数	7	1	0	2	0	1	2

# 事務事業分析シート（平成19年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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	2,151	委員報酬	1,989	委員報酬	2,434
	特別旅費	費用弁償	48	費用弁償	48	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	27	図書購入	24	図書購入	32
	負担金	特別区連絡協議会	161	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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値 (22年度)	
	中高層建築物相談件数	338	360	538	412	350	
標	あっせん物件解決率 (解決物件/あっせん物件)	あっせんなし	0% (0/2)	100% (1/1)	50% (2/4)	66%	

（問題点・課題）	指標分析	<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。なお、「荒川区市街地整備指導要綱」を守らないため、紛争に移行している物件が最近増加している。</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20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	
A	A	規制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合は区民にとって重要である。

況	議	会	質	問	状
---	---	---	---	---	---

# 事務事業分析シート（平成19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（19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（19年度 18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	（ 直営 一部委託 全部委託 ） （ 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）							
	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
予算額	1,346	1,490	1,253	1,210	1,797	1,762	2,013	
決算額（19年度は見込み）	1,081	625	911	486	1,742	1,528	2,013	
人件費					5,024	4,986		
【事務分担量】（%）					80	80		
合計（+）	1,081	625	911	486	6,766	6,514	2,013	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	1,081	625	911	486	6,766	6,514	2,013	
実績の推移	事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
	建築審査会開催数	6	1	5	1	11	8	10
	同意案件件数	9	1	8	0	11	3	5
	審査請求件数	0	0	0	0	3	0	1

# 事務事業分析シート（平成19年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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	1,372	委員報酬	1,035	委員報酬	1,330
	報償費			裁決書作成料	119	裁決書作成料	82
	職員旅費	全国会長会議旅費	47	全国会長会議旅費	11	全国会長会議旅費	77
	特別旅費	全国会長会議旅費	41	全国会長会議旅費	33	全国会長会議旅費	167
	一般需用	図書購入	56	図書購入	25	図書購入	60
	役務費			速記録作成料	78	速記録作成料	53
	負担金	特別区連絡協議会	227	特別区連絡協議会	228	特別区連絡協議会	238

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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値 (22年度)	
	同意案件件数	0	11	3	5	-	
	審査請求件数	0	3	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20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	
B	B	建築審査会は、建築基準法に基づき設置を義務付けられている。特に建築基準法に基づく処分取消訴訟との関係においては、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。

議会議決要旨	
--------	--

事務事業分析シート（平成19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	鈴木 典子	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（19年度）	住宅資金融資（35-36-66-01）				
事務事業の種類	新規事業（19年度 18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	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	1 対象事業	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 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 ひぐらしの里地区市街地再開発事業 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			
	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			
	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額 必要経費のうち、自力調達しえなかった額			
内容	利子補給率	1.2%（平成10年度までは、1.5%）			
	利子補給期間	15年以内（据置期間1年を含む）（平成10年度までは25年間、平成11年度は20年間）			
本人負担利率	担保等	住宅ローンの利率から補給利率を差し引いた利率 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	昭和60年度	環境改善事業移転資金融資あっ旋要綱		
必要性	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	利率の引き下げ（2.5% 1.5%）			
	平成11年度	利率・期間ともに引き下げ（1.5% 1.2% 25年 20年）			
	平成12年度	期間の短縮（20年 15年）			
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	（直営 一部委託 全部委託）（直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員） 上記事業対象者欄の2申込資格を有する者を金融機関に融資あっ旋するとともに、一定期間利子の一部を補給する。				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
予算額	36,730	32,013	28,826	24,660	20,384	18,047	16,116	
決算額（19年度は見込み）	27,698	24,027	20,283	18,182	15,976	14,615	16,116	
人件費					550	427		
【事務分担当】（%）					10%	5%		
合計（+）	27,698	24,027	20,283	18,182	16,526	15,042	16,116	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	27,698	24,027	20,283	18,182	16,526	15,042	16,116	
実績の推移	事項名							
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	0	1	0	0	0	1	
融資実行額	0	0	30,000	0	0	0	30,000	
利子補給件数	92	88	84	80	76	74	70	

# 事務事業分析シート（平成19年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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	15,976	融資あっ旋利子補給	14,615	融資あっ旋利子補給	16,116

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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値 (22年度)	
標	融資実行件数	0	0	0	2	2	再開発課・経理課とヒヤリング及び協議し、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</p>

問題点・課題の改善策検討	
平成20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、この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	
B	B	<p>区が行うまちづくりにおいて、事業に協力しても自力では資金を十分に調達できない者に支援する事業であり、まちづくり推進事業を円滑にするために必要である。</p>

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

事務事業分析シート(平成19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	鈴木 典子	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(19年度)	住宅資金融資(35-36-66-01)				
事務事業の種類	新規事業(19年度 18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。				
	<p>1 対象者</p> <p>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 配偶者又は二等親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75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</p> <p>2 対象住宅</p> <p>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、住宅部分の面積が2分の1以上) 建築基準法に適合するもの</p>				
内容	融資限度額	2,000万円			
	利子補給率	0.9%			
経過	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。			
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	( 直営 一部委託 全部委託 ) ( 直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員 ) 上記事業対象者欄の2申込資格を有する者を金融機関に融資あっ旋するとともに、一定期間利子の一部を補給する。 募集方法 募集期間 随時受付(募集額に達した時点で終了) 募集額 25億円(平成10年度より)				

予算・決算額等の推移	(単位:千円)							
	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
予算額	187,569	188,498	185,694	188,676	166,476	154,340	151,777	
決算額(19年度は見込み)	162,245	160,789	158,676	152,989	142,987	128,749	112,804	
人件費					3,851	3,586		
【事務分担量】(%)					70%	60%		
合計(+)	162,245	160,789	158,676	152,989	146,838	132,335	112,804	
国(特定財源)								
都(特定財源)								
その他(特定財源)								
一般財源	162,245	160,789	158,676	152,989	146,838	132,335	112,804	
実績の推移	事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19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	59 / 62	71 / 75	40 / 42	19/24	16 / 16	20 / 21	40
	融資実行額	958,900	1,153,500	605,600	332,780	295,100	391,020	
	利子補給件数	900	986	975	950	865	778	

事務事業分析シート(平成19年度)

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成17年度(決算)		平成18年度(決算)		平成19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)		
	負担金補助及び交付金	融資あっ旋利子補給	128,749	融資あっ旋利子補給	112,805	融資あっ旋利子補給	151,777

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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値(22年度)	
	あっ旋件数	24	16	21	40	40	
	融資実行件数	19	16	20	40	40	

(問題点・課題分析)	<p>利用件数は少しずつ増加しているが、引き続きPRの方法等を再検討する必要がある。金融機関より、1件ごとの請求額を手計算するため手数料がかかり負担になっていると報告を受けている。</p>
他区の実施状況	<p>(実施 6 区 未実施 16 区)</p> <p>融資あっ旋及び利子補給</p> <p>中央区(あっ旋額2,500万円、利子補給1.0~1.5% 10年間)</p> <p>港区(分譲マンション取得助成 年間利息の25%助成 25万円限度 10年間)</p> <p>新宿区(あっ旋額1,500万円、利子補給1.0% 10年間)</p> <p>助成金(一時金)</p> <p>台東区(新築・購入支援 50万円 250件&lt;抽選&gt;)</p> <p>品川区(二世帯住宅取得助成 90万円 25件&lt;抽選&gt;)</p> <p>北区(三世帯住宅取得助成 50万円 実績16年度22件、17年度17件)</p>

問題点・課題の改善策検討	
平成20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>低金利が続いたため、利子補給の必要性が薄れていた。量的緩和政策の解除やゼロ金利の解除などにより、金利が反転上昇しているため、区民の利便性を図るため、金融機関に働きかけ、協調しPR等にも努める。</p>	<p>住宅の新築・購入に際して、資金を必要とする区民の方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。区民の定住促進及び建替え促進の一助となる。</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	
B	B	<p>一時金による助成では、売却されても支給額は返還されないが、当事業の利子補給であれば引き続き居住している者への補助となるので区民の定住化に貢献できる。また、より燃えにくい建物に更新されるなど建替促進にも資する事業でもあり優先度は高い。</p>

<p>議会議決(要旨)</p>	
-----------------	--

事務事業分析シート（平成19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	鈴木 典子	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（19年度）	住宅資金融資（35-36-66-01）																																		
事務事業の種類	新規事業（19年度 18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																																
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方 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]次に掲げる、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	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>一般世帯</td> <td>高齢者・障害者世帯</td> <td>一般世帯</td> <td>高齢者・障害者世帯</td> <td></td> </tr> <tr> <td>平成 7年度</td> <td>1.80%</td> <td>2.25%</td> <td>平成 9年度</td> <td>1.20%</td> <td>1.50%</td> </tr> <tr> <td>平成 8年度</td> <td>1.40%</td> <td>1.75%</td> <td>平成 10年度</td> <td>0.90%</td> <td>1.20%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>平成17年度</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>アスベスト除去を追加</td> </tr> </table>						一般世帯	高齢者・障害者世帯	一般世帯	高齢者・障害者世帯		平成 7年度	1.80%	2.25%	平成 9年度	1.20%	1.50%	平成 8年度	1.40%	1.75%	平成 10年度	0.90%	1.20%						平成17年度						アスベスト除去を追加
	一般世帯	高齢者・障害者世帯	一般世帯	高齢者・障害者世帯																															
平成 7年度	1.80%	2.25%	平成 9年度	1.20%	1.50%																														
平成 8年度	1.40%	1.75%	平成 10年度	0.90%	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	（ 直営 一部委託 全部委託 ） （ 直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員 ） 上記事業対象者欄の申込資格を有する者を金融機関に融資あっ旋するとともに、一定期間利子の一部を補給する。																																		

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
		13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
	予算額	3,605	3,295	2,988	2,873	1,628	263	1,225
	決算額（19年度は見込み）	946	611	377	264	210	194	1,225
	人件費					1,100	594	
	【事務分担量】（%）					20%	12%	
	合計（+）	946	611	377	264	1,310	788	1,225
	国（特定財源）							
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	946	611	377	264	1,310	788	1,225	
実績の推移	事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19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	1/1件	0	0	2/2件	2/2件	0件	20
	融資実行額	2,850	0	0	4,900	3,000	0	
	利子補給件数			11	6	8	6	
	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	3/3件	1/2件	1/2件	0件	0/1件	2/2件	10
	融資実行額	10,000	5,000	2,000	0	0	7,000	
利子補給件数			20	9	7	8		

事務事業分析シート（平成19年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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	210	融資あっ旋利子補給	194	融資あっ旋利子補給	1,225

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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値（22年度）	
	融資実行件数	2	2	2	6	30	一般世帯 20件（アスベストを含む） 高齢者及び心身障害者同居世帯10件

（問題点・課題） （指標分析）	<p>融資を受けてまで増改築をする人が少なくなっているため、利用件数が減少している。PRの方法等を再検討する必要がある。新築に比べて融資額が少なく、その割に金融機関での一件ごとの請求額の手計算是手数料がかかり、負担になっていると報告を受けている。</p>
	<p>（実施 15 区 未実施 7 区）</p> <p>中央、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20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>低金利が続いたため、利子補給の必要性が薄れて来ていた。量的緩和政策の解除やゼロ金利の解除などにより、金利が反転上昇しているため、区民の利便性を図るため、金融機関に働きかけ、協調しPR等にも努める。</p>	<p>リフォームに際して、資金の必要とする区民の方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。</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	
B	B	<p>リフォーム等の少額融資や担保価値の低いもの、低所得者については、金融機関が融資を渋る傾向にある。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、継続する必要がある。</p>

議会議決 （要旨） 状況	
--------------------	--

# 事務事業分析シート（平成19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 担当者名	都市整備部住環境整備課 初見 孝	課長名 内線	中山 淳一 2824
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（19年度）	住宅資金融資（35-36-66-01）				
事務事業の種類	新規事業（19年度 18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 法令等	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			
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	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 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				
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	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。				
必要性					
実施方法	（ 直営 一部委託 全部委託 ） （ 直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員 ）				

		（単位：千円）						
		13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
予算・決算額等の推移	予算額	4,901	3,984	2,024	1,200	1,200	1,200	1,200
	決算額（19年度は見込み）	3,721	3,439	2,024	1,200	1,200	1,200	
	人件費					119	72	
	【事務分担当】（%）					5	3	
	合計（+）	3,721	3,439	2,024	1,200	1,319	1,272	0
	国（特定財源）							
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	3,721	3,439	2,024	1,200	1,319	1,272	0	
実績の推移	事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度

# 事務事業分析シート（平成19年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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	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

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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値 (22年度)	
	助成件数	2	2	2	2	6	再開発課、道路課の予測

（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20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	
B	B	<p>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であり、今後も再開発事業や補助107号線、321号線での需要も予想されることから、まちづくりを支援するため、継続する必要がある。</p>

議会議決要旨	
--------	--

# 事務事業分析シート（平成19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（19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（19年度 18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回実施予定</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>（ 直営 一部委託 全部委託 ） （ 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）							
	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
予算額	147	109	98	96	94	79	156	
決算額（19年度は見込み）	62	76	55	73	76	63	156	
人件費					862	854		
【事務分担量】（%）					10	10		
合計（+）	62	76	55	73	938	917	156	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	62	76	55	73	938	917	156	
実績の推移	事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
	マンションセミナー（参加者数）	71	71	81	50	32	41	82
	マンション相談（相談件数）	37	36	63	41	46	32	40

# 事務事業分析シート（平成19年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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）
	8 報償費	講師謝礼	35	講師謝礼	35	講師謝礼	69
	11 一般需要費	消耗品	3	消耗品	4	消耗品	9
	12 役務費	郵送料	28	郵送料	23	郵送料	56
	14 使用料及び賃借料	会場使用料	10	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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値 (22年度)	
標	マンションセミナー（参加者数）	50	32	41	82	82	22年度想定棟数(410)の2割
	マンション相談（相談件数）	41	46	32	40	82	22年度想定棟数(410)の2割

（問題点・課題分析）	<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</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> </ul>
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20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"> <li>・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</li> <li>・地域コミュニティへの参画意識が高まる。</li> </ul>
（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	
B	B	マンション建設は昭和30年代から本格化し、建築後20年を越えるものが、全体の四分の一を占めてきた。このようななか、機能や価値を長期的に維持・保全するために、継続的にマンション管理組合等を支援して行く。

議会議事録（要旨）	
-----------	--

# 事務事業分析シート（平成19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	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（19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（19年度 18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"> <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> </ul>				
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	( 直営 一部委託 全部委託 ) ( 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)							
	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
予算額	55,988	53,080	54,804	62,170	61,067	65,303	62,356	
決算額(19年度は見込み)	45,443	43,207	47,325	56,791	51,867	47,364	62,356	
人件費					22,326	19,844		
【事務分担量】(%)					335	290		
合計(+)	45,443	43,207	47,325	56,791	74,193	67,208	62,356	
国(特定財源)	49,882	48,342	46,689	42,977	38,913	32,287	31,641	
都(特定財源)	24,940	24,171	23,014	20,746	19,425	18,781	16,345	
その他(特定財源)	177,541	178,915	181,365	187,102	184,336	193,603	211,547	
一般財源	-206,920	-208,221	-203,743	-194,034	-168,481	-177,463	-197,177	
実績の推移	事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
	区民住宅戸数	235	235	235	235	235	235	235
	新規入居者数	16	16	12	15	22	17	

# 事務事業分析シート（平成19年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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	共用部電気・水道料	6,468	共用部電気・水道料	6,499	共用部電気・水道料	7,188
	一般需要	維持管理用消耗品	179	維持管理用消耗品	109	維持管理用消耗品	592
	役務費	口振収納手数料	23	口振収納手数料	23	口振収納手数料	35
	委託料	維持管理業務委託	31,366	維持管理業務委託	27,016	維持管理業務委託	39,531
	使用料及	住宅管理システム	1,302	住宅管理システム	1,302	住宅管理システム	1,302
	負担金補	防災センター負担金	11,743	防災センター負担金	12,418	防災センター負担金	12,673
	償還金利	西三退去者返還敷金	767	西三退去者返還敷金	0	西三退去者返還敷金	1,035

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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値 (22年度)	
	入居率(%)	94.69	94.22	95.87	96	100	(365*235-空室期間)/(365*235) 稼動日数割合
	平均入居期間	5.33	5.71	6.33	7	12	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。 負担家賃の増加にすする一方で、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における新築分譲マンション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20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	
C	C	近県で本制度による住宅に空家が多発していた例や、区内において新築マンションが多く建設されている状況を考慮すると、本事業は転換期に近づきつつあるとの見方ができる。今後、住宅マスタープラン改定の審議会を受け事業のあり方を再検討する必要がある。

議会議決 (要旨)	
--------------	--

# 事務事業分析シート（平成19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	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（19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（19年度 18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( H 9 . 1 2 支出済) (5)割賦金総額5,177,794,029円				
経過	着工 平成 6 年 3 月 2 6 日 竣工 平成 1 0 年 3 月 3 1 日 入居開始 平成 1 0 年 4 月 2 0 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	( 直営 一部委託 全部委託 ) ( 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）						
		13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
予算・決算額等の推移	予算額	205,884	205,984	206,088	206,196	206,309	206,427	206,550
	決算額（19年度は見込み）	205,884	205,984	206,088	206,196	206,309	206,427	206,550
	人件費					86	85	
	【事務分担量】（%）					1	1	
	合計（+）	205,884	205,984	206,088	206,196	206,395	206,512	206,550
	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	205,884	205,984	206,088	206,196	206,395	206,512	206,550	
実績の推移	事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
	区民住宅戸数	134	134	134	134	134	134	134
	新規入居者数	10	8	6	7	13	9	

# 事務事業分析シート（平成19年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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	206,309	町屋五丁目住宅譲渡	206,427	町屋五丁目住宅譲渡	206,550

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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値 (22年度)	
標	入居率(%)	94.69	94.22	95.87	96	100	(365*235-空室期間)/(365*235) 稼動日数割合
	平均入居期間	5.33	5.71	6.33	7	12	10/1現在の平均入居期間

（問題点・課題）	<p>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研究を要する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公団と協議のうえ、一括返済可能20年5月に一括返済する場合 2,242,079,619円</li> <li>【 = 20年5月支払分103,322,511円+割賦金の元金残額2,036,911,532円×1.05（消費税率）】</li> <li>・ 割賦払いによる平成20年5月以降の総支払額 3,117,264,524円</li> <li>・ 一括返済と割賦払いの差額 875,184,905円</li> <li>一括返済金の調達に難点がある。</li> </ul>
他区の実況	<p style="text-align: center;">（実施 19 区                      未実施 3 区）</p> <p>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20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8億7千万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	
C	C	本事業は契約に基づく割賦金の返済であり、当初の契約から、今後も長期的に継続する事業である。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である。

議会議決要旨	
--------	--

# 事務事業分析シート（平成19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（19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（19年度 18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(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	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"> <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> </ul>				
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	( 直営 一部委託 全部委託 ) ( 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。				

		(単位：千円)						
		13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
予算・決算額等の推移	予算額	177,023	177,023	177,023	177,023	177,023	171,600	171,600
	決算額(19年度は見込み)	177,022	177,022	177,022	177,022	171,600	171,600	171,600
	人件費					172	171	
	【事務分担当】(%)					2	2	
	合計(+)	177,022	177,022	177,022	177,022	171,772	171,771	171,600
	国(特定財源)	31,959	29,750	28,184	25,978	22,259	21,600	21,338
	都(特定財源)	15,980	14,874	14,091	12,989	11,500	10,638	10,316
その他(特定財源)	107,005	107,984	105,905	111,142	112,336	117,055	119,992	
一般財源	22,078	24,414	28,842	26,913	25,677	22,478	19,954	
実績の推移	事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
	区民住宅戸数	101	101	101	101	101	101	101
	新規入居者数	6	8	6	8	9	8	

# 事務事業分析シート（平成19年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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）
	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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値 (22年度)	
	入居率(%)	94.69	94.22	95.87	96	100	(365*235-空室期間)/(365*235) 稼働日数割合
	平均入居期間	5.33	5.71	6.33	7	12	10/1現在の平均入居期間

（問題点・課題）	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。
他区の実況	（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

問題点・課題の改善策検討	
平成20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
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。	借上料の適正化を図ることで財政負担を軽減する。

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	
C	C	区民住宅については、制度面やその必要性など転換期に近づきつつあるが、本事業の借上契約は20年間となっている（中途解約には相当の賠償が必要となる）ので、今後も十数年にわたり継続するものである。

議会議決要旨	
--------	--

# 事務事業分析シート（平成19年度）

No1

事務事業名	都営住宅相談・募集事務	部課名 担当者名	都市整備部住環境整備課 初見 孝	課長名 内線	中山 淳一 2824
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（19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（19年度 18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	公営住宅法、東京都営住宅条例	
終期設定	有 無	年度	法令等	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 都内に居住者、心身障害者世帯等      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）				
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）（地元割当て除外） 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26万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	（ 直営 一部委託 全部委託 ）      （ 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回から5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）							
	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
予算額	261	194	172	189	189	189	189	
決算額（19年度は見込み）	234	185	147	175	90	0		
人件費					5,060	5,873		
【事務分担量】（%）					160	130		
合計（+）	234	185	147	175	5,150	5,873	0	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	234	185	147	175	5,150	5,873	0	
事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
地元募集戸数	24	14	8	4	1	0		
実績の推移								

# 事務事業分析シート（平成19年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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	募集事務用品消耗品	90	募集事務用品消耗品	0	募集事務用品消耗品	189

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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値 (22年度)	
	相談件数			1,670	1,600	1,600	電話・窓口での相談件数

（問題点・課題）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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、事務量が増大している。</li> </ul>
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20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	
B	B	地元募集以外は、都が主体の事業ではあるが、区民の入居希望が多いことから、低所得の方々の居住安定と住宅セーフティネットの確保のため、今後とも都と連携して、事業を実施していく必要がある。

議（要旨）	
-------	--

# 事務事業分析シート（平成19年度）

No1

事務事業名	住宅対策審議会費	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（19年度）	住宅対策審議会(30-80-15-01)				
事務事業の種類	新規事業（19年度 18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。 <b>【区の主要な住宅施策】</b> 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	1 住宅対策審議会委員数 13人（委嘱期間：平成14年7月1日から平成16年6月30日まで） 学識経験者4人、区議会議員4人、区民代表者4人、区職員1人 2 平成14年度 審議会開催回数 1回【平成15年3月19日】 以後、休会 3 荒川区住宅基本条例（平成5年12月17日制定）抜粋 第16条 区の住宅に関する施策について重要な事項を審議するため、荒川区住宅対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。 2 審議会は、区長の諮問に応じ、前項の事項を審議し、答申する。 3 審議会は、第一項の事項に関し特に必要と認める場合は、区長に意見を述べることができる。 4 審議会は、区長が委嘱し、又は任命する委員十五人以内をもって組織する。 5 委員の任期は二年とし、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。 6 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、荒川区規則で定める。				
経過	平成8年度 荒川区住宅対策審議会設置 第1回荒川区住宅対策審議会（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回荒川区住宅対策審議会（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回荒川区住宅対策審議会（住宅マスタープランの改定について検討・審議） 第6回荒川区住宅対策審議会（区長諮問） 第7回荒川区住宅対策審議会（答申について検討・調整） 平成12年度 第8回荒川区住宅対策審議会（審議会答申） 住宅マスタープラン（平成13年3月策定） 平成14年度 第9回荒川区住宅対策審議会（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）				
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	（ 直営 一部委託 全部委託 ） （ 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）							
	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
予算額	587	297	0	0	0	0	616	
決算額（19年度は見込み）	0	138	0	0	0	0		
人件費					0	0		
【事務分担量】（%）					0	0		
合計（+）	0	138	0	0	0	0	0	
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	138	0	0	0	0	0	
実績の推移	事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
	審議会開催数	0	1	0	0	0	0	3

# 事務事業分析シート（平成19年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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	547
	旅費					委員の交通費	32
	需用費					食糧費、消耗品費	37

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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値 (22年度)	
	住宅対策審議会の開催数	0	0	0	3	-	平成19年度3回、20年度4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。住宅需給の動向やその他の社会経済情勢が変化したことから、平成18年度に国が住生活基本法を新たに制定し、都は住宅基本条例を改正している。国や都の動向、区内の状況を踏まえて、当審議会において、「住宅政策の基本理念及び施策の基本」を定める荒川区住宅基本条例について審議し、改正する必要がある。（平成20年度予定）</p>
他区の実況	<p>（実施 22 区 未実施 0 区）</p> <p>平成19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20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し、住宅基本条例を改正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や住宅基本条例の改正に反映できる。

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	
A	A	平成19～20年度に住宅マスタープランを改定し、住宅基本条例を改正することから、平成19年度から開催し、学識経験者や区民の代表など各分野の委員による審議を重ねる必要がある。

議会議況（要旨）	
----------	--

事務事業分析シート（平成19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（19年度）	住宅マスタープラン改定（36-81-50-01）				
事務事業の種類	新規事業（19年度 18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[ ]			
	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>【計画の目的】 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>【計画の基本目標】 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10年度 第2回・3回荒川区住宅対策審議会（住宅マスタープランの改定について検討・審議） 第1回幹事会（住宅マスタープランの改定について検討）</p> <p>平成11年度 第4回・5回荒川区住宅対策審議会（住宅マスタープランの改定について検討・審議） 第1回～3回委員会（住宅マスタープランの改定について検討） 第2回～4回幹事会（住宅マスタープランの改定について検討）</p> <p>分譲マンション実態調査委託 第6回荒川区住宅対策審議会（区長諮問） 第7回荒川区住宅対策審議会（答申について検討・調整）</p> <p>平成12年度 第8回荒川区住宅対策審議会（審議会答申） 第4回・5回委員会（住宅マスタープランの改定について検討） 第5回幹事会（住宅マスタープランの改定について検討）</p> <p>住宅マスタープラン【平成13年3月策定 計画期間 平成13年度～平成22年度】</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>（直営 一部委託 全部委託）（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)							
	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
予算額	0	0	0	0	0	0	5,000	
決算額（19年度は見込み）	0	0	0	0	0	0		
人件費					861	854		
【事務分担量】（%）					10	10		
合計（+）	0	0	0	0	861	854	0	
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	0	861	854	0	
実績の推移	事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
	住宅マスタープラン策定							基礎調査

事務事業分析シート（平成19年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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）
	委託費					基礎調査業務委託	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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値 (22年度)	
	住宅マスタープラン改定	0	0	0	0	改定	平成19～20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>住宅建設計画法に基づく第八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>
	<p>他区の実況</p> <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：江戸川区）（12年度：葛飾区、江東区、大田区、品川区、練馬区、北区、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：板橋区、世田谷区）（18年度：足立区、台東区、墨田区）（19年度=予定：中央区、新宿区）（20年度=予定：文京区、中野区）</p>

問題点・課題の改善策検討	
平成20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
<p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</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	
A	A	荒川区基本構想に基づいた住宅及び住環境整備を推進するための総合的な計画であることから、荒川区基本構想の策定に合わせ、都市計画マスタープランと整合を図りながら改定する必要がある。

議会議事録 (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19年度）

No1

事務事業名	細街路拡幅整備事業	部課名	都市整備部建築課	課長名	高木 正人
		担当者名	井上憲司	内線	2841
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（19年度）	細街路拡幅整備助成費(33-95-50-01) 細街路拡幅整備事務費(33-95-75-01)				
事務事業の種類	新規事業（19年度 18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		
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	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等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等。				
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、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>1. 助成金の交付 <ul style="list-style-type: none"> <li>・後退用地の整地経費の助成(ガス・水道等の移設経費)@30,000円/m<sup>2</sup></li> <li>・ブロック塀・擁壁の移設@10,000円/m</li> <li>・すみ切り部分の整地助成@60,000円/ヶ所</li> </ul> </li> <li>2. 後退用地にかかる固定資産税等の非課税申告手続きを代行する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成18年度は「東京都建築士事務所協会荒川支部」へ@35,700円/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要綱を一部改正し、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した。</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、二項道路後退には必要不可欠である。密集地域の防災性の向上及び居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>( 直営 一部委託 全部委託 ) ( 直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員 )</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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>2. 建築確認申請に併せて拡幅整備承諾書を受理する。</li> <li>3. 建築工事完了後に拡幅整備工事を実施する。(土木部道路課へ依頼)</li> <li>4. 拡幅整備工事完了後に助成金の交付申請を受理する。</li> <li>5. 助成金の交付並びに非課税申告の手続きを代行する</li> </ol>				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
		13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
予算額	41,651	39,671	37,384	36,677	33,861	33,368	31,504	
決算額(19年度は見込み)	36,475	34,576	31,828	26,425	30,332	27,401	31,504	
人件費					100,072	21,522		
【事務分担量】(%)					1,190	310		
合計(+)	36,475	34,576	31,828	26,425	130,404	48,923	31,504	
国(特定財源)	0	0	0	0	0	0	0	
都(特定財源)	1,436	2,685	2,748	2,963	2,259	1,393	0	
その他(特定財源)	0	0	0	0	0	0	0	
一般財源	35,039	31,891	29,080	23,462	128,145	47,530	31,504	
実績の推移	事項名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
	整備件数(件)	254	246	222	188	216	240	200
	整備延長(m)	2,663	2,249	2,335	2,202	2,530	2,506	2,000
	整備面積(m <sup>2</sup> )	1,533	1,252	1,328	1,384	1,628	1,380	1,300
	すみ切り整備(ヶ所)	36	37	36	23	38	28	30

# 事務事業分析シート（平成19年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成17年度（決算）		平成18年度（決算）		平成19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	27,455	後退用地整備助成	23,685	後退用地整備助成	26,112
	一般需要費	消耗品、印刷製本	625	消耗品、印刷製本	610	消耗品、印刷製本	716
	委託料	後退用地非課税申告用資料作成委託	5,781	後退用地非課税申告用資料作成委託	3,106	後退用地非課税申告用資料作成委託	4,676

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
		16年度	17年度	18年度	19年度	目標値 (22年度)	
標	後退用地整備率（%）	32	33	34	35	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（%）	93	89	80	93	95	承諾書受理 / 承諾書対象件数
	公共施設後退整備箇所	88	88	88	89	104	120箇所、年3施設 (学校1施設)

（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>・防災生活圏区域内の補助制度では、平成16年度から、都は補助対象メニューの整理・改廃を行い、「防災都市づくり促進事業」として再構築したのに伴い、細街路の助成・整備費は事業期間又は計画事業費を超えた時点で、都の補助金が廃止される。よって防災生活圏促進事業区域内の補助金は、平成18年度をもって終了した。</li> <li>・公共施設での後退整備が遅れている。細街路拡幅整備を協力する周辺住民からの苦情・反発がある。公共施設での後退整備は、14年度庁議説明では36施設中4施設が整備済である。整備率は18年度末現在15.5% (248/1590.4m)である。なお、細街路対象公共施設の後退整備は120ヶ所のうち88ヶ所が整備済である。</li> </ul>
他区の実施状況	（実施 19 区                      未実施 3 区） 23区実施率：86.9%（条例8区、要綱10区、規則1区、整備方針1区）

問題点・課題の改善策検討	
平成20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
建築確認申請時の他に、拡幅可能な隣地向かい或いは駐車場の敷地の土地所有者へも、調査し職員自らが足を運び、整備事業の趣旨を理解させ協力を要請していく。	建物の建替え予定のない駐車場等空を整備することにより、建物の建替え時以外でも整備が進んでいく（毎年年間10件程あり）。
防災都市づくり促進事業の終了に遅滞なく、密集住宅市街地整備促進事業を導入・活用していく。	密集事業に移行することにより、細街路の整備費（道路課所管）については続行するので、積極的に活用する。
未整備の区の公共施設については、計画的に拡幅整備していく。	公共施設での後退整備を実施すると、その道路に面する建築主への承諾書もより協力が期待できる。

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	
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。

議決（要質問状）	なし
----------	----