

施策分析シート（令和2年度）

No1

施策名	快適な居住環境の形成	施策No	08-02	部課名	防災都市づくり部施設管理課
				課長名	的場寛 内線 2710

関連部課名	福祉部福祉推進課、防災都市づくり部防災街づくり推進課				
-------	----------------------------	--	--	--	--

行政評価	分野	IV	環境先進都市		
事業体系	政策	08	良好で快適な生活環境の形成		

目的	良好な居住環境と良質な住宅を確保することにより、誰もが快適に暮らせる地域社会を築く。				
----	--	--	--	--	--

指	幸福実感指標名	指標の推移			指標に関する質問文
		29年度	30年度	元年度	
①	まちなみの良さ	2.95	2.98	3.02	お住まいの地域のまちなみ（景観・緑など）は良いと感じますか？
②	周辺環境の快適さ	3.02	3.06	3.06	お住まいの地域で、生活する上での不快さを感じますか？
③					
④					

  

標	施策の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		29年度	30年度	元年度	2年度見込み	目標値(8年度)	
①	住みよいと感じる人の割合(%)	91	91	92	92	95	区政世論調査
②	マンションセミナー参加者数(人)	44	53	55	40	60	コロナ感染防止対策のため参加者減
③							
④							
⑤							

(単位：千円)

行政コスト計算書	勘定科目				行政収入	勘定科目			
	30年度	元年度	差額	30年度		元年度	差額		
行政費用	給与関係費	65,702	57,105	▲ 8,597	地方税	0	0	0	
	物件費	169,577	178,084	8,507	国庫支出金	14,900	40,422	25,522	
	維持補修費	0	0	0	都支支出金	3,600	3,600	0	
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0	
	補助費等	43,208	40,719	▲ 2,489	使用料及び手数料	152,174	155,897	3,723	
	減価償却費	127,647	127,647	0	その他	17,204	16,827	▲ 377	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	187,878	216,746	28,868	
	賞与・退職給与引当金繰入額	3,151	3,371	220	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 221,407	▲ 190,180	31,227	
	その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	▲ 1,031	▲ 791	240	
	行政費用合計(b)	409,285	406,926	▲ 2,359	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 222,438	▲ 190,971	31,467	
	特別費用(g)	59	503	444	特別収入(f)	0	0	0	
特別収支差額(f)-(g)=(h)	▲ 59	▲ 503	▲ 444	当期収支差額(e)+(h)	▲ 222,497	▲ 191,474	31,023		

貸借対照表	勘定科目				流動負債	勘定科目			
	30年度	元年度	差額	30年度		元年度	差額		
流動資産	収入未済	23,041	20,817	▲ 2,224	還付未済金	0	0	0	
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	10,645	10,070	▲ 575	
	その他の流動資産	0	0	0	賞与引当金	2,942	604	▲ 2,338	
固定資産	有形固定資産	3,111,973	3,371,948	259,975	その他の流動負債	0	0	0	
	土地	63,415	63,415	0	固定負債	67,433	24,524	▲ 42,909	
	建物	5,802,138	6,189,760	387,622	特別区債	28,475	18,405	▲ 10,070	
	建物減価償却累計額	▲ 2,753,580	▲ 2,881,227	▲ 127,647	退職給与引当金	38,958	6,119	▲ 32,839	
	工作物等	26,715	26,715	0	その他の固定負債	0	0	0	
	工作物等減価償却累計額	▲ 26,715	▲ 26,715	0	負債の部合計	81,020	35,198	▲ 45,822	
	無形固定資産	0	0	0	正味財産	3,213,866	3,357,567	143,701	
建設仮勘定	159,872	0	▲ 159,872	正味財産の部合計	3,213,866	3,357,567	143,701		
その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	3,294,886	3,392,765	97,879		
資産の部合計	3,294,886	3,392,765	97,879						

財務諸表に関する特徴的事項等

- 行政コスト計算書の行政費用の内、物件費の主なものとは区民住宅指定管理料と区営住宅の借上料及び指定管理料であり、前年度との差額は両施設の指定管理料の増額分である。
- 行政収入の内、使用料及び手数料の増額は区民住宅の入居者増による使用料収入の増額分である。また、その他は区営、区民住宅の共益費、退去修繕費等の収入額である。
- 貸借対照表の固定資産の内、建物の増額は区民住宅等外壁改修工事費が建物資産に繰入れたものである。

施策の現状・課題・今後の方向性

現状	<p>○再開発事業の進展や民間マンションの建設等により、区を取り巻く居住環境は大きな変化の時期を迎えている。</p> <p>○世帯の核家族化が進む中、区民の居住継続志向は高い状況にある。</p> <p>○下町らしい人情味あふれる地域コミュニティが残されているが、一部の地域では新たなマンション建設に伴い転入者が増加している。</p> <p>○高齢者の暮らしやすさやファミリー世帯の子育てのしやすさなど、日常の居住環境は評価されているものの、住民の高齢化が進んでいることから古い建物の更新が進まず、管理が十分でない空き家が残存している。</p> <p>○分譲マンションについては、居住者の高齢化による管理組合等の機能低下等が懸念されている。</p>
課題	<p>○高齢者・障害者・ひとり親世帯の住宅確保を図るとともに、若いファミリー世帯の転入を促進するため、安全安心で快適に暮らせる居住環境を整備する必要がある。</p> <p>○高齢者の暮らしやすさやファミリー世帯の子育てのしやすさなどを残しつつ、区が取り組んでいる防災街づくり施策の区民理解を得ることが必要である。</p> <p>○新たな転入者の増加に伴い、町会・自治会の未加入者の発生や地域コミュニティの希薄化など、町会やマンションの管理組合が抱える問題が顕在化してきている。</p> <p>○管理の十分でない老朽空き家については、防犯や衛生面からも早期の対策が必要である。</p> <p>○旧基準により建築されたマンションの老朽化対策や耐震性能確保など、管理組合等の機能低下が懸念される分譲マンションの適正管理が課題となっている。</p>
今後の方向性	<p>○区を取り巻く住宅状況に対応し、区民の誰もが安全で快適に暮らせる住宅ストックの活用と居住環境を整備する。</p> <p>○住宅に関する助成制度を広く周知するとともに、利用しやすい制度に改善することにより、老朽住宅の建替えや耐震改修を促進し地域の防災性の向上を図る。</p> <p>○分譲マンションセミナーやアドバイザー派遣の内容を充実することにより、老朽マンションの維持管理の意識向上と地域コミュニティへの参加を促進する。</p> <p>○老朽空き家の除却の取組みに加え、空き家の利活用策を検討することで地域の活性化や街の魅力向上を図る。</p> <p>○分譲マンションの管理状況を把握・データベース化することにより、管理組合等に対し適正管理に向けた指導・助言などの取組みを充実する。</p>

施策の分類		分類についての説明・意見等
2年度	3年度	
推進	推進	<p>良質で良好な居住環境を確保し、快適に暮らせる街づくりの取組みを推進する。</p>

施策を構成する事務事業の分類								
事務事業名	事務事業No	行政費用（千円）		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
		30年度	元年度	30年度	元年度	2年度	3年度	
区営住宅等管理運営費	08-01-05	196,976	206,561	171,366	184,003	継続	継続	現状の規模で事業を継続しつつ、高齢者向け借上げ住宅の契約内容も含めて、高齢者住宅のあり方を検討していく。
建築紛争相談	11-02-01	16,496	10,133	1,919	2,078	継続	継続	相談件数が減少傾向にあることから専門相談の一部相談体制を見直したが、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として重要であるため、継続して実施する。
建築審査会	11-02-02	7,697	4,875	496	658	継続	継続	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である。
住宅等取得資金融資あっ旋事業	11-02-03	4,007	2,516	2,207	1,579	継続	継続	区の街づくり事業を円滑に推進するために必要である。
住宅建替え資金融資あっ旋事業	11-02-04	20,292	17,345	18,492	16,408	継続	継続	手厚い助成制度のない不燃化特区外の地区については、当制度を広く周知し、老朽住宅の建て替えを促していく必要がある。
住宅増・修築資金融資あっ旋事業	11-02-05	1,822	950	22	13	継続	継続	住宅の耐震改修にあわせた融資あっ旋によって、地域の防災性の向上を図る必要がある。
分譲マンション対策	11-02-07	2,346	2,391	339	302	継続	推進	管理意識の向上と情報提供等による管理組合支援は必要である。
区民住宅管理運営	11-03-07	146,072	154,343	176,708	249,688	継続	継続	町屋五丁目住宅については、引き続き区民住宅としての活用を継続して実施する。
都営住宅相談・募集事務	11-03-08	3,776	5,120	71	0	継続	継続	東京都の低額所得者向けの住宅施策について協力する事業であるため、継続して実施する。
住宅対策審議会	11-03-09	4,848	449	796	0	継続	継続	区の住宅施策に関する重要な事項を審議する区長の附属機関として必要であるため、継続して実施する。

施策を構成する事務事業の分類								
事務事業名	事務事業 No	行政費用（千円）		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
		30年度	元年度	30年度	元年度	2年度	3年度	
住宅マスタープランの推進	11-03-10	4,952	2,244	-	-	推進	推進	30年度末に策定した住宅マスタープラン（平成31年度から令和10年度まで）を推進する。
合 計		409,284	406,927	372,416	454,729			