

施策分析シート（令和6年度）

No1

施策名	快適な居住環境の形成	施策No	08-02	部課名	防災都市づくり部住まい街づくり課
				課長名	鈴木 内線 2830
関連部課名	福祉部福祉推進課				
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。							
指標	幸福実感指標名		指標の推移			指標に関する質問文		
			3年度	4年度	5年度			
	①	まちなみの良さ	3.02	3.03	3.04	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	3.10	3.13	3.08	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							
	施策の成果とする指標名		指標の推移				指標に関する説明	
			3年度	4年度	5年度	6年度 見込み		目標値 (8年度)
	①	住みよいと感じる人の割合 (%)	92	92	92	92	-	区政世論調査
	②	管理計画の認定マンション数	-	-	2	5	20	管理計画認定制度5年度運用開始
③								
④								
⑤								

（単位：千円）

行政コスト計算書	勘定科目	4年度	5年度	差額	勘定科目	4年度	5年度	差額
	給与関係費	52,548	64,227	11,679	地方税等	0	0	0
	物件費	222,174	215,323	▲ 6,851	国庫支出金	7,197	137	▲ 7,060
	維持補修費	4,593	0	▲ 4,593	都支出金	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	28,094	41,539	13,445	使用料及び手数料	180,321	183,232	2,911
	減価償却費	132,358	132,358	0	その他	28,443	18,915	▲ 9,528
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	219,561	205,884	▲ 13,677
	賞与・退職給与引当金繰入額	8,519	5,819	▲ 2,700	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 228,725	▲ 253,382	▲ 24,657
	その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	▲ 122	0	122
	行政費用合計(b)	448,286	459,266	10,980	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 228,847	▲ 253,382	▲ 24,535
	特別費用(g)	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0
	特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	当期収支差額(e)+(h)	▲ 228,847	▲ 253,382	▲ 24,535
貸借対照表	勘定科目	4年度	5年度	差額	勘定科目	4年度	5年度	差額
	収入未済	12,600	11,506	▲ 1,094	流動負債	2,731	3,584	853
	不納欠損引当金	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	その他の流動資産	0	0	0	特別区債	0	0	0
	有形固定資産	2,856,436	2,750,697	▲ 105,739	賞与引当金	2,731	3,584	853
	土地	63,415	63,415	0	その他の流動負債	0	0	0
	建物	5,954,940	5,981,560	26,620	固定負債	35,785	44,535	8,750
	建物減価償却累計額	▲ 3,161,919	▲ 3,294,277	▲ 132,358	特別区債	0	0	0
	工作物等	26,715	26,715	0	退職給与引当金	35,785	44,535	8,750
	工作物等減価償却累計額	▲ 26,715	▲ 26,715	0	その他の固定負債	0	0	0
	無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	38,516	48,119	9,603
	建設仮勘定	0	0	0	正味財産	2,830,520	2,714,084	▲ 116,436
	その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	2,830,520	2,714,084	▲ 116,436
	資産の部合計	2,869,036	2,762,203	▲ 106,833	負債及び正味財産の部合計	2,869,036	2,762,203	▲ 106,833

財務諸表に関する特徴的事項等

○行政費用のうち、物件費の主なもの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変動分である。
○行政収入のうち、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変動分である。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。

施策の現状・課題・今後の方向性

現状	○条例や要綱に基づくマンションや戸建住宅建設等により、良質な住宅ストックの供給が続いている。 ○区政世論調査において、これからも荒川区内に「住み続けたい」と回答する割合は87.5パーセントに上る。 ○下町らしい人情味あふれる地域コミュニティの存続が望ましいが、戸建住宅からマンション等に代わることが少なくない。 ○住民の高齢化などにより木造建築物などの更新が進まないことがある。また、管理が十分でない空き家が存在している。 ○令和4年度に実施したマンション実態調査によると、建物の老朽化や居住者の高齢化という「二つの老い」が進行している。
課題	○高齢者・障がい者・ひとり親世帯の住宅確保を図るとともに、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。 ○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。 ○荒川区への転入は人口増に寄与するが、町会・自治会の未加入者やそれがもたらす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。 ○木造建築物の更新を進めるためにも、動機付けとなる啓発を推進する必要がある。また、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。 ○区内のマンションは、築年数の経過に伴う建物管理、住民の高齢化等による管理組合役員の担い手不足、防災・防犯への取組を行っていない、等の課題を抱えている。
今後の方向性	○住宅の現状に係る課題を踏まえ、区民の誰もが安全で安心して暮らせる住宅ストックの供給体制を整備する。 ○耐震に関する助成制度を利用しやすい制度に改善しつつ、広く周知することで、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。 ○分譲マンションセミナーやアドバイザー派遣の内容について、地域コミュニティへの参加に係る内容に見直すなど内容を精査し、発災時の共助体制の確保等を図る。 ○改定した「荒川区空家等対策計画」に基づき、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。 ○コンサルタント派遣や分譲マンションセミナー等の開催等のこれまでの取組みに加え、マンション管理適正化法に基づく「荒川区マンション管理適正化推進計画」の運用により、管理の更なる適正化を図る。

施策の分類		分類についての説明・意見等
6年度	7年度	
推進	推進	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。

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
		4年度	5年度	4年度	5年度	6年度	7年度	
区営住宅等管理運営費	08-01-05	210,781	206,102	161,683	184,679	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	8,778	10,475	1,303	1,277	継続	継続	近隣住民からの相談は日影や騒音などから生活環境の保全といった内容が中心になりつつあり、件数も増加傾向にある。それらに対し専門家からの意見を参考に解決へと導くための事業であるため、継続して実施する。
建築審査会	11-02-02	9,098	6,371	689	391	継続	継続	法に基づく同意、審査請求に対する裁決を行う必要不可欠な機関であるため、継続して実施する。
住宅資金融資あっ旋事業	11-02-03	1,496	18,384	562	14,245	継続	継続	助成制度のない増・修築や区の街づくり事業への協力、不燃化特区外での建替え等を行う区民を支援するために必要な事業であるため、継続して実施する。
分譲マンション対策	11-02-07	17,484	15,780	11,410	601	重点的に推進	重点的に推進	管理組合による分譲マンションを適切に維持管理できることを目的とした事業であるため、重点的に推進する。
区民住宅管理運営	11-03-07	192,619	191,794	80,828	83,470	継続	継続	町屋五丁目住宅については、区民住宅として良好な住宅を供給する事業であるため、継続して実施する。
都営住宅相談・募集事務	11-03-08	6,164	4,678	90	78	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	468	460	0	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な事業であるため、継続して実施する。
住宅マスタープランの推進	11-03-10	1,402	1,380	—	—	継続	継続	住宅マスタープランは、安全で安心な住まいと住環境の整備の基本的な方針を定めたものであり、その実現に必要な事業であるため、継続して実施する。
安心居住推進事業	11-03-18	0	3,843	—	163	継続	継続	高齢者等住宅確保に配慮が必要な方が、安心して居住できる住宅を確保することを目的とした事業であるため、継続して実施する。
合 計		448,290	459,267	256,565	284,904			