

施策分析シート（令和6年度）

No1

施策名	快適な市街地環境への誘導	施策No	12-01	部課名	防災都市づくり部都市計画課	課長名	嶋根	内線	2810
関連部課名	防災都市づくり部土木管理課、建築指導課								
行政評価 事業体系	分野	VI	安全安心都市						
	政策	12	利便性の高い都市基盤の整備						

目的 地域特性を踏まえた市街地環境を整備する指針を定め、民間建築に対する規制・誘導及びまちづくり事業の推進をすることにより、区民が安心して安全に暮らせる快適な市街地を形成する。

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	住環境条例の条例適合率（％）	87	100	100	100	100	適合件数／届出件数 ※計画時
	②	景観アドバイザーの指摘に対する対応率（％）	91	79	91	92	95	対応率＝対応案件数/事前協議件数
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
	行政費用				行政収入			
	給与関係費	160,256	161,733	1,477	地方税等	0	0	0
	物件費	30,175	26,060	▲ 4,115	国庫支出金	0	0	0
	維持補修費	0	0	0	都支出金	5,615	6,671	1,056
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
	補助費等	255	257	2	使用料及び手数料	5,129	6,195	1,066
	減価償却費	0	0	0	その他	0	0	0
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	10,744	12,866	2,122
	賞与・退職給与引当金繰入額	8,847	56,859	48,012	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 188,789	▲ 232,043	▲ 43,254
	その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	0	0	0
	行政費用合計(b)	199,533	244,909	45,376	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 188,789	▲ 232,043	▲ 43,254
	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)	▲ 188,789	▲ 232,043	▲ 43,254
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
	流動資産				流動負債			
	収入未済	177	177	0	還付未済金	7,882	9,242	1,360
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	0	0	0
	その他の流動資産	0	0	0	賞与引当金	7,882	9,242	1,360
	有形固定資産	0	0	0	その他の流動負債	0	0	0
	土地	0	0	0	固定負債	81,392	111,436	30,044
	建物	0	0	0	特別区債	0	0	0
	建物減価償却累計額	0	0	0	退職給与引当金	81,392	111,436	30,044
	工作物等	0	0	0	その他の固定負債	0	0	0
	工作物等減価償却累計額	0	0	0	負債の部合計	89,274	120,678	31,404
	無形固定資産	0	0	0	正味財産	▲ 89,097	▲ 120,501	▲ 31,404
	建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	▲ 89,097	▲ 120,501	▲ 31,404
	その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	177	177	0
	資産の部合計	177	177	0				

財務諸表に関する特徴的事項等

○行政費用として、物件費は主に地籍調査業務、建築指導に係る定期検査報告業務及びGISデータ更新作業等の委託料である。

施策の現状・課題・今後の方向性

現状	○荒川区は、関東大震災被災後、市街化が無秩序かつ急速に進んだため、住商工の建物が混在し、都市基盤の整備が不十分な地域がある。 ○低未利用地ではマンションが計画されることが多いため、既存建築物解体の時点から快適な居住環境確保及び紛争防止に努める必要がある。 ○周辺地域との調和のため、法規制等により建物の高さや色について制限することが都市景観の向上につながっている。 ○区民の意向に基づいて進められる、区民の手によるまちづくり活動を行う10の組織に対して支援を行ってきた。 ○迅速な都市復興にも寄与する地籍調査事業に平成26年度から着手し、西日暮里、町屋、西尾久の各一部で調査を完了した。
課題	○区画整理や再開発が行われなかった地域は、行われた地域に比べ、道路幅が狭く、木造住宅が密集し、地震に対する地域危険度が高くなっている。 ○大規模マンションの建設計画については、住環境条例に規定する内容の確実な履行と、できるだけ早い段階での地域コミュニティを生かした住民との協議が、行われる必要がある。 ○良好な都市景観を形成するため、一定規模以上の建築行為等を行う場合には事前協議及び届け出が必要である。 ○区民によるまちづくり活動を行う団体には、まちづくり協議会やNPO法人のまちづくり組織があり、その活動を更に広げ、地区計画の決定等に活用すべきである。 ○都市部では土地の筆数が多いため、効率的に進められる官民境界等先行型で地籍調査を実施している。
今後の方向性	○地域別のまちづくりの将来像、整備方針等を定めた「荒川区都市計画マスタープラン」に基づき、まちづくりの各事業を展開する。 ○事業者の建設計画に対して、条例による快適な居住環境の確保を確実に行うとともに、周辺住民と事業者が協議する機会を設けることにより、地域の生活環境の保全と向上を図る。 ○まちづくり事業の実施及び民間建築に対する規制・誘導により、道路、公園等都市施設の整備や魅力ある都市景観の創造などを行い、良好な市街地の整備を促進する。 ○地区計画制度は、地区単位で住民のまちづくりへの意向を実現することが可能な手法であるため、引き続き、住民の活動を支援していく。 ○不燃化特区内の区域を対象に地籍調査事業を積極的に進めていく。

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	区の都市計画マスタープランに基づき、秩序ある街づくりを進め、快適な市街地環境の整備を誘導していく。

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	
地域環境整備対策（荒川ルール）	11-01-01	4,362	6,479	0	107	継続	継続	一定規模のマンション建設にあたり、事業者と近隣住民との間で建築紛争を未然に防止する制度として極めて有用であるため、継続して実施する。
開発許可制度	11-01-02	4,362	6,372	—	—	継続	継続	法律に基づく事務であり、秩序あるまちづくりを進めていくため、継続して実施する。
都市計画審議会運営	11-01-03	2,247	2,576	611	187	継続	継続	都市計画の決定に当り、区民や専門家等の意見を反映していくため、継続して実施する。
都市復興計画	11-01-04	2,181	3,186	—	—	継続	継続	災害時における都市復興に対応するため、継続して実施する必要がある。
土地利用現況調査	11-01-05	15,671	11,683	11,309	5,311	継続	継続	土地利用現況調査の実施により、街の経年変化や各まちづくり事業の進捗状況を把握することができ、新たなまちづくり施策の立案の基礎資料として活用できる。
荒川区市街地整備指導要綱	11-01-06	4,362	6,372	—	—	継続	継続	区の街づくり方針に合わせた開発を誘導する事業であるため、継続して指導する。
魅力ある都市景観づくり	11-01-07	17,091	24,463	1,278	1,364	推進	推進	生活環境の質の向上が求められている中、景観まちづくりを推進していく。
都市計画マスタープランの推進	11-01-10	11,996	17,524	—	—	推進	推進	「幸福実感都市あらかわ」の実現に向けて、街づくり事業全般の進行管理等を行う。
区民の手によるまちづくりの支援	11-01-12	2,181	3,186	—	—	継続	継続	時代の要請である住民主体のまちづくりに対し、支援を継続して実施する。
住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例（住環境条例）	11-01-13	5,452	7,966	—	—	推進	推進	民間開発事業に伴う紛争を未然に防止し、良好な住環境の維持・向上に欠かせない事業であるため、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	
地籍調査事業	11-03-12	28,467	32,774	15,534	17,696	推進	推進	公共物管理の適正化や災害時における復旧、復興の迅速化を図るために必要な事業であり、推進する。
建築指導事務	11-05-02	101,162	122,328	3,253	3,062	継続	継続	建築物の敷地、構造、設備及び用途等が法令に適合しているかどうかを審査、検査、指導をし、区内における建築物の安全性の確保と良好な住環境の維持保全を図る事務であるため、継続して実施する。
合 計		199,534	244,909	31,985	27,727			