

章	3	安全で快適な、みどりのあるまち
大項目	03	快適な生活環境づくり
施策	01	住みよい環境づくり

目的

快適な住環境の形成とそれを踏まえた定住の促進を図ります。

対象・手段

分譲マンションの管理組合員・所有者等を対象に、マンション管理に関する相談やセミナー等を実施します。
 民間賃貸住宅に住む高齢者等を対象に、居住継続の支援を行ないます。
 区内の民間賃貸住宅に住む、または住む予定の子育て世帯を対象に、転居一時金や家賃差額を助成します。
 都心地域における良質な住宅供給を推進するため、都心共同住宅供給事業により、共同建替え事業に対し共同施設整備費などを助成します。

施策の方向

分譲マンションの維持・管理・建替え等についての相談や情報提供など、支援体制の充実に努めます。
 高齢者等が地域社会で安心して自立した生活を維持できるよう居住継続の支援を図るとともに、子育て世帯が快適に住み続けられるよう居住環境の改善を支援していきます。
 共同建替え事業を支援することにより、良質な住宅の供給を図るとともに、広場や歩道状空地などオープンスペースの確保を推進します。

基本計画(平成10～19年度)の目標達成状況

指標名	A 基準値	B 目標値	C 達成値	D 達成状況
区営住宅の計画戸数に対する供給戸数(%)	(平成10年度) 0%	(平成19年度) 67%	(平成19年度) 59%	目標を88%達成しました。

指標名の定義: 供給戸数 / 当初基本計画総数

成果指標

指標名	定義	目標水準				
住み替え居住継続支援助成決定世帯数	民間賃貸住宅の取り壊しによる転居に伴う家賃差額助成の決定を受けた対象世帯数	(毎)	年度に	(19世帯) の水準達成		
子育て世帯転入・転居助成決定世帯数	年度内に新規に転入又は転居助成決定を受けた対象世帯数	(毎)	年度に	(50世帯) の水準達成		
マンション管理相談件数	相談件数	(毎)	年度に	(24件) の水準達成		
施策の達成状況						
	単位	平成17年度	平成18年度	平成19年度	備考	
施策成果指標	目標値1	世帯	19.00	19.00	19.00	
	実績1	世帯	2.00	5.00	16.00	
	目標達成率1 = /	%	10.53	26.32	84.21	
	目標値2	世帯	50.00	50.00	50.00	
	実績2	世帯	32.00	30.00	46.00	
	目標達成率2 = /	%	64.00	60.00	92.00	
	目標値3	件	24.00	24.00	24.00	
	実績3	件	28.00	22.00	23.00	
	目標達成率3 = /	%	116.67	91.67	95.83	

主な取組み

分譲マンションの適切な管理運営の支援は、マンション管理相談やマンション管理セミナー、マンション管理組合交流会等を行いました。
 住み替え居住継続支援は、民間賃貸住宅の立ち退きを余儀なくされた高齢者世帯等を対象とし、転居前後の家賃の差額を助成しました。また平成19年度からは転居にかかる費用の一部助成を開始しました。
 子育てファミリー世帯居住支援は、区内の民間賃貸住宅に居住または居住予定の子育て世帯を対象に、転居一時金や家賃差額を助成しました。

課題

定住人口が回復する中で、単身世帯の増加や少子・高齢化の進行、世帯の多様化など、住宅・住環境を取り巻く状況が変化しています。高齢者や子育て世帯などの住生活の安定や居住環境の維持・向上に対する支援を進めていく必要があります。周知方法や受付方法等の見直しを行い、より利用しやすい制度にしていくとともに、制度自体の見直しを行うべきものもあります。また老朽化マンションの建替え・修繕など、既存ストックの有効活用に向けた支援を進めていく必要があります。

評価

総合評価	
<p>取り組みの結果、実績が増加するなど目標値を達成できた事業がある一方で、実績がなく、手段改善等になった事業があったことから、総合評価をDとします。</p> <p>サービスの負担と担い手 区が居住継続や住み替えに対する助成を区民に対して行うとともに、分譲マンション管理セミナー等での支援を行いました。</p> <p>適切な目標設定 区が居住継続や住み替えに対する助成を行うことにより、居住の安定化を図るとともに、分譲マンションをはじめとする住宅の管理や整備の促進により、快適に住み続けられる居住環境の改善や地域コミュニティの活性化を目指しているもので、区民ニーズを踏まえたものであり、適切な目標設定です。</p> <p>効果的・効率的な視点 関係団体と連携を図り、事業の実績増につなげるなど、効果的・効率的な取組みを進めました。</p> <p>目的の達成度 少子・高齢化が進む中、住み替え居住継続は制度周知に努めた結果、実績増につながりました。また、子育てファミリー世帯支援では、19年度から転居助成について、従来の家賃差額の助成に加え、移転費用の助成を開始したことなどにより、実績増となり、一定の効果を挙げました。</p> <p>一方で、住宅建設資金融資あっせん、都心共同住宅供給事業等の推進、子育て支援マンションの整備誘導については、利用実績や新規事業の採択がありませんでした。周知方法の見直し等、取り組みを工夫していくべきものや、制度自体の見直しを検討すべきものがあります。</p>	D

今後の取組み・改革の方針

実績増となった住み替え居住継続支援・子育てファミリー世帯居住支援は、今後もさらなる利用促進を図ります。子育て支援マンションの整備誘導については、実績がなかったため、事業を廃止します。今後はまちづくり手法の活用やワンルームマンション条例の見直しなどにより、子育てしやすい居住環境の整備を誘導していきます。都心共同住宅供給事業の推進については、応募期限を撤廃して通年受付とし、チラシを作成するなど周知に努めましたが応募がありませんでした。20年度からは経常事業として取り組んでいきます。これらの事業は新宿区総合計画の基本施策「 - 2 - だれもが安心して住み続けられる豊かな住まいづくり」「 - 3 - 災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくり」に引き継いで取り組んでいきます。

施策を構成する計画事業

	総合評価	頁	総合評価	頁
分譲マンションの適切な管理運営の支援	B	198		
住宅建設資金融資あっせん	D	200		
住み替え居住継続支援	B	202		
子育てファミリー世帯居住支援	B	204		
都心共同住宅供給事業等の推進	D	206		
子育て支援マンションの整備誘導	D	208		