

1 施策が目指す江東区の姿

多様な生活様式に応じて住み続けられる、快適で安心な住まいづくりが広がっており、地域と調和の取れた住環境が実現されています。

2 施策を実現するための取り組み

①多様なニーズに対応した住まいづくり	高齢者・障害者・子育て世帯などの多様なニーズに対応した住まいの供給を推進するため、大規模開発における誘導や既存物件のコンバージョン、民間賃貸住宅への入居支援等を実施します。
②良質な既存住宅への支援・誘導	区の居住形態の大きなウェイトを占めるマンションをはじめとした、さまざまな既存住宅の良好な維持管理や再生を促進するため、相談事業や啓発を実施するとともに、ユニバーサルデザインの視点に立った計画的な修繕やリフォームを誘導します。
③良好な住環境の推進	積極的な緑化整備や歩道状空地の確保など、より良い住環境を促進します。

3-1 施策に影響を及ぼす環境変化(法改正・規制緩和・社会状況等)

5年前から現在まで	今後5年間の予測(このままだとどうなるか)
・平成18年、国は住生活基本法を施行、都は住宅基本条例の全面改正を行った。住宅施策は、豊かな「住生活」の確保のため、量から質へ、住宅から住生活へ等と転換してきた。URや都営住宅も、既存住宅の維持保全や改善・建替えを主要課題とし、新たな住宅の建設供給は行わないことを基本方針としている。 ・昭和40年代来の民間マンションの老朽化対策のため、所有者の自主的管理の促進を図る「マンション管理適正化法」などの法整備が進められている。 ・国は、平成19年「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」を施行。民間賃貸住宅への入居支援を打ち出している。 ・平成20年受入困難地区指定廃止。指導要綱を条例化し、指導基準を強化。このうち、建設計画の事前届出については、公共公益施設の収容対策の重要性を鑑み、24年度以降も継続している。 ・平成10年1月「江東区みんなでまちをきれいにする条例」施行 ・平成21年7月「江東区歩行喫煙等の防止に関する条例」施行 ・平成22年3月「江東区住宅マスタープラン」策定(改定) ・平成23年10月「高齢者の居住の安定確保に関する法律」改正 ・地域主権改革一括法公布に伴う公営住宅法改正により、入居収入基準等の要件を、自治体が地域の実情に応じて条例で定めることが可能となる。平成25年4月に「江東区営住宅条例」「江東区営高齢者住宅条例」等を改正施行。	・既存公営住宅の耐震化、バリアフリー化などが求められるなか、東京都は都営住宅の耐震化率を、平成27年度までに90%以上、平成32年度に100%とする新たな目標を設定。 ・区内には築30年を越すマンションが約220棟、旧耐震基準のマンションが約450棟あるが、計画修繕を実施していない・予定のないマンションが分譲で25%、賃貸では48%となっている(平成20年マンション実態調査)。 ・集合住宅において、適正な維持管理や、定期的な計画修繕を怠ったり、耐震性の劣った住宅に適切な処置が講じられないこととなれば、安全面や保安上の危険性及び衛生面に於いて都市全体の居住環境に悪影響を及ぼすことになる。 ・マンション建設に対する行政指導が引き続き求められる。 ・介護、医療と連携して高齢者の生活を支援するサービス付きの住宅が民間事業者により整備される。

3-2 施策に関する区民要望・ニーズの変化

5年前から現在まで	今後5年間の予測(このままだとどうなるか)
・高齢者の増加に伴い、エレベーターのない共同住宅や段差等バリアのある戸建て住宅での生活が難しく、また家賃負担軽減のため転居を希望する高齢者が増えているため、高齢小規模世帯に相応しい住宅が求められている。このような状況の中で、高齢者等の住宅確保要配慮者(住宅困窮者)と民間賃貸住宅ストックの需給不一致による供給不足が生じている。 ・業務ビルの増加等により駅周辺などにおけるポイ捨てが増加する一方、道路等の公的住環境を地域において自主的に清掃する習慣が相対的に劣化している。	・居住者の高齢化に伴い、バリアフリー化されていない自宅に住み続けることができなくなったり、ライフスタイルに合わない住宅で住みづらさを感じる居住者が発生する。また、高齢者層の住宅困窮者が増加し、公的支援を含めた幅広い居住支援の要請が高まる。 ・民間マンションの老朽化が進行する。 ・歩きたばこ、吸い殻やごみのポイ捨てが増え、まちが汚くなると、「自分たちの手でまちをきれいにする」という意識が更に希薄化し、住環境の悪化を招く。

3-3 国・都などの方針・基準等に基づき実施するため区の権限が限定的な事業

4 施策実現に関する指標	単位	現状値 21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	目標値 26年度	指標 担当課
103 住宅に満足している区民の割合	%	66.0	66.2	64.5	68.4			70	住宅課
104 集合住宅において適切に定期的な改修を実施していると回答した管理組合等の割合	%	39.20 (20年度)	—	—	—			60	住宅課
105 住環境に満足している区民の割合	%	63.5	67.3	64.6	68.7			70	住宅課
106 歩道状空地の整備（延長・面積）	m・㎡	—	1,749.80m 7,001.17㎡	620.28m 4,713.38㎡	1,823.16m 6,420.69㎡			—	住宅課

5 施策コストの状況

	24年度予算	24年度決算(速報値)	25年度予算	26年度予算
トータルコスト	510,537千円	577,691千円	543,171千円	0千円
事業費	332,922千円	412,339千円	377,075千円	
人件費	177,615千円	165,352千円	166,096千円	

6 一次評価＜主管部長による評価＞

(1) 施策における現状と課題

- ◆住宅ストックの改善・改良
高齢者等の住宅困窮者に対する住宅施策の充実を図るため、江東区居住支援協議会を通じた住宅関連事業者との更なる連携が必要である。また民間賃貸住宅貸主の不安を軽減するため、既存の「見守り事業」等の活用促進を図る必要がある。
- ◆民間マンション管理組合等への支援
民間マンション等の良好な維持管理や長寿命化と円滑・円満なる管理組合の運営が図られるよう、管理組合等に対する支援を着実に推進する必要がある。
- ◆快適な住環境の推進
マンション条例やみどりの条例などに基づき、みどり豊かで快適なまちづくりを進めるため、事業者・区民を適切に誘導する必要がある。

(2) 今後5年間の施策の取り組みの方向性

- ◆多様な居住ニーズに対応した住まいづくり
 - ①居住支援協議会を含め、福祉部門や住宅関連事業者との連携を更に強化し、民間賃貸住宅における高齢者・障害者等の安心居住の確保に向けた仕組みづくりに取り組む。
 - ②公的賃貸住宅の建替え等に際し、居住者や地域のニーズに応じた施設整備を求める。
- ◆良質な既存住宅への支援・誘導
 - ①住宅ストックの長寿命化への取組みを支援・誘導する。
 - ②既存住宅の適正な維持管理や建替えを視野に入れた計画策定を支援する。
- ◆良好な住環境の推進
 - ①マンション建設指導による緑化・公開空地・歩道状空地の整備などを通じて、良好な住環境づくりを推進する。
 - ②区民一人ひとりが、江東区に愛着を持ち「自分たちの手でまちをきれいにする」という意識を醸成し、清潔で美しいまちづくりを推進する。

行政評価(二次評価)結果への取り組み状況

施策 29 住みよい住宅・住環境の形成

主管部長(課) 都市整備部長(住宅課)
関係部長(課) 環境清掃部長(環境保全課、
清掃事務所)

行政評価(二次評価)結果

【平成23年度】

・集合住宅居住率の高さや、公共住宅での高齢化の進展を踏まえ、高齢者等、住宅困窮者に係る住宅施策の充実に関し、福祉部及び住宅関連業者との連携をより一層強化するとともに、既存の住宅ストックの有効活用について方策を検討する。【都市整備部】

・既存住宅の適正な維持管理に関し、民間マンション管理組合等による取り組みを促進させる効果的な方策を検討する。【都市整備部】

・関係部署との連携を更に強化し、良好な住環境を推進する効果的な方策を検討する。【都市整備部】

【平成24年度】

・区民の高齢化の進展を踏まえ、高齢者等住宅困窮者に係る住宅施策の充実に関し、福祉部との連携や、江東区居住支援協議会を通じた公的・民間住宅団体との連携をより一層強化し、既存の住宅ストックの有効活用について方策を検討する。【都市整備部】

・既存住宅の適正な維持管理に関し、民間マンション管理組合等による取り組みを促進させる効果的な方策を検討する。【都市整備部】

・関係部署との連携を更に強化し、良好な住環境を推進する効果的な方策を検討する。【都市整備部】

・既存住宅の支援にあたっては、長期的視点に立った事業の構築に取り組むとともに、目的・効果を精査した上で既存事業の整理・見直しを検討する。【都市整備部】

これまでの取り組み状況		
① 高齢者等住宅困窮者に対する既存の民間住宅ストックの有効活用策について		
取 り 組 み	・平成23年9月江東区居住支援協議会発足（公的・民間賃貸住宅事業者、東京都、江東区） ・平成24年6月より高齢者向け民間賃貸住宅あっせん窓口相談開始	
	【新たな取り組みを行った事業】	【見直した事業】
	高齢者世帯民間賃貸住宅あっせん事業	
② 既存住宅の適正な維持管理に向けたマンション管理組合等への支援について		
取 り 組 み	・平成23年度より「初めて管理組合の理事となる」区民向けに、マンション基礎セミナーを開始。 ・平成24年度より「分譲マンション建替え・改修アドバイザー」の派遣開始。	
	【新たな取り組みを行った事業】	【見直した事業】
	マンション管理支援事業	
③ 関係部署等との連携について		
取 り 組 み	・自立した生活が困難になりつつある高齢者住宅入居者への効果的な支援策について福祉部門と協議。 ・江東区居住支援協議会を設置し、関係団体や福祉部門と連携しながら高齢者の民間賃貸住宅における居住支援を推進。 ・マンションセミナー等において、防災・高齢者見守り・地域自治活動をテーマとした講演を所管部署と連携して実施。	
	【新たな取り組みを行った事業】	【見直した事業】
	高齢者世帯民間賃貸住宅あっせん事業	
④ 既存住宅の支援制度の見直しについて		
取 り 組 み	・住宅修築資金融資制度のこれまでの実績を踏まえ、区民がより利用しやすい制度となるよう、再構築に向けて検討中である。	
	【新たな取り組みを行った事業】	【見直した事業】
⑤		
取 り 組 み		
	【新たな取り組みを行った事業】	【見直した事業】
⑥		
取 り 組 み		
	【新たな取り組みを行った事業】	【見直した事業】

施策 31

便利で快適な道路・交通網の整備

主管部長(課) 土木部長(交通対策課)
 関係部長(課) 地域振興部長(地域振興課)、
 都市整備部長(都市計画課)、
 土木部長(管理課、道路課、
 施設保全課)

1 施策が目指す江東区の姿

利便性の向上とともに安全性・快適性の視点も取り入れられた交通体系が整備されています。

2 施策を実現するための取り組み

①安全で環境に配慮した道路の整備	橋梁の耐震化、既存住宅地区の無電柱化等を視野に入れた総合的見地からの計画的な橋梁の修繕・道路改修を実施します。さらに、生活道路網の充実を図るとともに、環境負荷低減のため、排水や騒音に配慮した道路整備や緑化を一層推進します。
②通行の安全性と快適性の確保	放置自転車の撤去や自転車駐車場、自転車道などの整備、道路の不正使用の是正を進めることにより、安全かつ快適な通行空間を確保します。また、交通安全教育を実施することにより、自転車利用者等のルール、マナーの継続的な普及・啓発を図っていきます。
③公共交通網の充実	南北交通の利便性を高めるために必要な、地下鉄8・11号線の延伸事業を実施するにあたって、豊洲一住吉間の早期事業化など、区が直面する課題について関係機関での協議を推進します。また、区内交通調査等を実施し、区民の移動実態やニーズを把握した上で、鉄道・バス網ほか新交通システムについても検討します。

3-1 施策に影響を及ぼす環境変化(法改正・規制緩和・社会状況等)

5年前から現在まで	今後5年間の予測(このままだとどうなるか)
- 急速に進む橋梁の老朽化と膨大な更新需要が発生 - 江東区無電柱化重点路線制定(平成21年6月) - 都市計画道路「第三次事業化計画」の策定(平成16年3月) - 優先整備路線(平成27年までに着手する路線) ①都施行 環状2号、放射32号、補助144号、補助315号 ②区施行 補助199号、補助115号 - 道路交通法の一部改正 - 臨海部の昼夜人口の増加・南部地域の発展 - 大規模集合住宅の建設による人口の増加・高齢化 - 東日本大震災により新木場地区で道路の液状化被害が発生 - 東京都自転車の安全で適正な利用の促進に関する条例制定(平成25年7月施行)	- 管理橋梁のうち、現在建設後50年以上の橋梁は39%であるが、5年後には41%を占める - 歩行環境の悪化や交通渋滞の増加 - 南部地域の発展に伴う駅周辺放置自転車の発生 - 通勤通学者の増加による駅利用者の増加 - 高齢者や障害者の移動範囲が限定される - 旧市街地と臨海部の融和が進まない - 経年に伴い、道路の安全性が確保されない

3-2 施策に関する区民要望・ニーズの変化

5年前から現在まで	今後5年間の予測(このままだとどうなるか)
- 未整備の都市計画道路の早期整備、生活道路網や地域間ネットワーク化の充実 - 環境問題意識の高まりによる自転車利用者の増加 - 城東地区の南北交通の充実 - 旧市街地と臨海部を結ぶ交通手段の充実	- 整備が進まなければ、計画の見直しの要望が多くなる - 商店街や大型店舗周辺の環境悪化 - 旧市街地と臨海部の一体感が失われる

3-3 国・都などの方針・基準等に基づき実施するため区の権限が限定的な事業

4 施策実現に関する指標		単位	現状値 21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	目標値 26年度	指標 担当課
110	無電柱化道路延長（区道）	m	14,900 (20年度)	15,830	15,830	16,460			16,620	道路課
111	都市計画道路の整備率	%	87.0 (20年度)	87.0	87.3	87.3			—	都市 計画課
112	交通事故発生件数	件	1,785 (20年)	1,631	1,506	1,419			—	交通 対策課
113	駅周辺の放置自転車数	台	3,434 (20年度)	2,672	2,315	1,876			2,510	交通 対策課
114	区内自転車駐車場の駐車可能台数	台	19,740 (20年度)	20,103	20,187	20,379			21,240	交通 対策課
115	電車やバスで便利に移動できると思う 区民の割合	%	53.9	58.8	55.9	60.8			66	交通 対策課

5 施策コストの状況				
	24年度予算	24年度決算(速報値)	25年度予算	26年度予算
トータルコスト	5,455,796千円	4,860,847千円	6,365,517千円	0千円
事業費	4,778,985千円	4,231,581千円	5,624,982千円	
人件費	676,811千円	629,266千円	740,535千円	

6 一次評価《主管部長による評価》
(1) 施策における現状と課題
◆区内の橋梁・道路の老朽化により膨大な更新需要が見込まれるとともに、無電柱化や区施工の都市計画道路の早期整備が求められている。いずれの場合にも、バリアフリー化や耐震化、また遮熱舗装や緑化、ライフサイクルコスト縮減等、環境負荷低減を視野に入れた計画的実施が重要となってくる。◆平成24、25年度は公共土木施設災害復旧国庫負担金を活用した東日本大震災による液状化被害の本復旧工事を行うが、道路復旧にはさらに数箇年を要する。◆交通事故件数は年々減少傾向にあり、放置自転車数は平成23年度には目標を達成している。また、指標114についても目標に向けて数値が向上している。しかしながら、放置自転車や道路の不正使用、交通ルールやマナーを守らない自転車利用者が後を絶たないため、放置自転車の撤去、自転車駐車場の整備などのハード面とともに、自転車の適正利用の啓発やあらゆる世代への継続的な交通安全教育の実施などソフト面でも引き続き対策を強化していく。◆地下鉄8号線については、第一段階とされた豊洲～住吉間の整備を促進するため、平成24年度は学識経験者3名、及び関係機関の部長級等で構成する「東京8号線（豊洲～住吉間）事業化検討委員会」を開催し、技術的課題の検討を深めるとともに、江東区地下鉄8号線建設基金の積立てを継続し、累計15億円とした。早期事業化に向けては、引き続き事業主体間での調整や国・都等関係機関の理解と協力が不可欠である。その他バス網や新交通システムについても区民の移動実態やニーズを把握した上で、検討していく必要がある。
(2) 今後5年間の施策の取り組みの方向性
◆老朽橋梁の増大に対し、橋梁長寿命化修繕計画に基づき、ライフサイクルコストを縮減した修繕を行う。◆液状化の影響により被災した道路復旧には、国庫負担金を活用し、本格的な復旧工事を行う。◆無電柱化を推進し、災害に強い快適な歩行空間の確保を図る。◆老朽道路の改修時には、バリアフリー化を推進し、遮熱舗装や緑化の充実により環境対策を図っていく。◆成果指標111については、区施行の未整備の都市計画道路について、早期整備に努める。◆指標112については、交通管理者である警察署及び地域、学校等と連携し、交通安全啓発事業を強化するなど引き続き交通事故の減少を目指していく。◆指標113については、効果的・効率的な撤去体制により、引き続き放置自転車の減少を目指していく。◆指標114については、南部地域の開発等に合わせ、駅周辺の自転車駐車場を整備し、放置自転車が発生しないように努める。また、自転車駐車場の整備にあたっては、多様な整備運営手法を検討していく。◆指標115については、鉄道、バス等の交通事業者と粘り強く協議を重ね、利便性の向上を図っていく。特に地下鉄8号線（豊洲～住吉間）については、平成24年度東京8号線事業化検討委員会における調査結果を踏まえ、営業主体と想定される東京メトロを始め、関係機関と早期事業化に向け、調整を図っていく。

行政評価(二次評価)結果への取り組み状況

施策 31

便利で快適な道路・交通網の整備

主管部長(課) 土木部長(交通対策課)
関係部長(課) 地域振興部長(地域振興課)、
都市整備部長(都市計画課)、
土木部長(管理課、道路課、
施設保全課)

行政評価(二次評価)結果

【平成23年度】

- ・各種施設の整備・改修について、長期計画に掲げた整備・改修計画の着実な実施を図る。【土木部】
- ・各種施設の整備・改修にあたっては、企画、設計、工事、改修、修繕、維持管理にわたるライフサイクルコストを十分検討し、コストの縮減に取り組む。【土木部】
- ・無電柱化事業については、目指すべき目標を明確にしたうえで整備を進める。【土木部】
- ・地下鉄8号線延伸事業の早期実現に向けて取り組むとともに、区内の公共交通に関する区民の移動実態やニーズを把握し、利便性の向上に向けた関係機関との協議・連携を強化させる。【土木部】
- ・放置自転車対策については、撤去に要する財政負担を踏まえ、適正な撤去手数料についても検討する。【土木部】

【平成24年度】

- ・各種施設の整備・改修について、長期計画に掲げた整備・改修計画の着実な実施を図るとともに、ライフサイクルコストを十分検討し、コストの縮減に取り組む。【土木部】
- ・無電柱化事業については、目指すべき目標を明確にしたうえで整備を進める。【土木部】
- ・地下鉄8号線延伸事業の早期実現に向けて取り組むとともに、区内の公共交通に関する区民の移動実態やニーズを把握し、利便性の向上に向けた関係機関との協議・連携を強化させる。【土木部】
- ・放置自転車対策については、撤去に要する財政負担を踏まえ、適正な撤去手数料について検討する。【土木部】

これまでの取り組み状況		
① 各種施設の整備・改修について、長期計画に掲げた整備・改修計画の着実な実施を図る。		
取 り 組 み	老朽化橋梁の増大に対し、平成21年度に作成した江東区橋梁長寿命化修繕計画に基づき、ライフサイクルコストを縮減した修繕を計画的に行っている。	
	【新たな取り組みを行った事業】	【見直した事業】
② 無電柱化事業の推進にあたり目指すべき目標の明確化について		
取 り 組 み	歩行空間を広げバリアフリー化を図るとともに、電線・電柱をなくすことで景観の向上を図ることが、便利で快適な道路を形成し、引いては交通網の整備にもつながる。 また、災害対策の拠点となる病院・小学校等までの輸送道路として利用する緊急道路障害物除去路線を中心に、無電柱化事業を推進していくことが、災害に強いまちづくりに資する。	
	【新たな取り組みを行った事業】	【見直した事業】
③ 【私道整備助成事業】他区状況も踏まえ、公費負担の見直しを検討		
取 り 組 み	平成24年度に助成限度額を定める等条例等の改正を行い、制度の見直しを行った。	
	【新たな取り組みを行った事業】	【見直した事業】
		私道整備助成事業
④ 公共交通網の充実について		
取 り 組 み	・地下鉄8号線については、学識経験者3名、国、都、東京メトロ等、関係機関の部長級等で構成される「東京8号線(豊洲～住吉間)事業化検討委員会」を開催し、区の整備計画案の深度化を図った。 ・東京メトロに対し、東西線区内駅の混雑緩和策、安全対策の実施を粘り強く求めた結果、平成23年度の南砂町駅改良計画、東陽町駅出入口増設計画に続き、平成24年度には木場駅についても改良計画が示された。 ・バス路線については、区民等から寄せられる陳情等を踏まえ、人口動態やニーズに合わせた柔軟且つ迅速な対応をバス事業者に求めており、一部路線では経路や便数の変更が図られた。今後も引き続きバス事業者との協議を重ね、利用者利便性の向上を求めている。	
	【新たな取り組みを行った事業】	【見直した事業】
⑤ 放置自転車対策について		
取 り 組 み	平成23年度から事業費の削減を行ったうえで(対23年度比では、25年度当初予算で26%減)、平成24年度には条例を改正し、平成25年度以降の撤去手数料を3,000円から4,000円に改定した。	
	【新たな取り組みを行った事業】	【見直した事業】
⑥		
取 り 組 み		
	【新たな取り組みを行った事業】	【見直した事業】
		放置自転車対策事業