

## 第 8 款 都市開発費

### 第 1 項 都市開発費

#### 第 1 目 都市開発総務費

- (1) 職員の給与費及び庶務に関する事務費を支出した。【都市計画課】

#### 第 2 目 都市整備費

- (1) 江戸川区都市計画審議会の運営 【都市計画課】 5,770千円

区長の諮問に基づき、都市計画に関する事項を審議し、まちづくりに係る活発な意見交換を行った。

(平成 24 年度)

第 1 回	8 月 1 日	諮問第 1 号	古川緑地の追加
		諮問第 2 号	小松川境川緑地の変更
第 2 回	10 月 15 日	諮問第 3 号の 1	篠崎駅西部地区地区計画の変更
		諮問第 3 号の 2	高度地区の変更
		諮問第 3 号の 3	用途地域の変更
第 3 回	12 月 5 日	諮問第 4 号	生産緑地地区の変更

- (2) 市街地動向実態調査 【都市計画課】 2,573千円

概ね 5 年毎に行われる土地利用現況調査(平成 23 年度東京都実施)の調査結果に基づき、土地利用構想、土地利用計画などを立案するための基礎資料を得ることを目的として、区による独自項目を追加し集計・分析を行った。

- (3) 江戸川区景観計画の運用 【都市計画課】 1,078千円

本区にふさわしい潤いと風格のある豊かな生活環境の創造を目指した新たな景観形成の推進を図るため、景観法に基づく景観計画を平成 23 年 4 月から運用開始した。この計画に基づき、区民主体の活動による景観まちづくりを推進するため、えどがわ百景実行委員会幹事会及び景観まちづくりワークショップを開催した。

また、景観法に基づく協議・届出制度を活用し、良好な景観形成を誘導するとともに、調査審議を行うため景観審議会を運営した。

さらに、区民、事業者の協働による良好な市街地環境の創造と景観まちづくり活動の更なる推進を図るため、景観まちづくり賞を創設して候補物件・活動を募集し、景観審議会における選考により表彰を行った。

- ・えどがわ百景実行委員会幹事会の開催 3 回

	内 容
第4回 5月22日	えどがわ百景事業の展開について など
第5回 10月25日	えどがわ百景事業の課題整理 など
第6回 3月13日	えどがわ百景事業の報告および展開について

- ・景観まちづくりワークショップの開催 3 回

	開 催 テ ー マ
第21回 6月 9日	活動を広めよう、活動を確認しよう
第22回 10月20日	
第23回 2月23日	アダプト活動交流会参加

・景観法に基づく届出・協議状況

(協議成立)

(件)

区 分	平成 24 年度 (a)	平成 23 年度 (b)	合計 (a) - (b)
建築物	121	146	△25
工作物	3	0	3
開発行為	28	18	10
合計	152	164	△12

・景観審議会の運営

	審 議 内 容
第1回 9月13日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ JR小岩駅周辺地区まちづくりについて</li> <li>・ 学校改築について</li> <li>・ 江戸川百景、景観まちづくりワークショップについて</li> </ul>
第2回 3月11日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第2回景観まちづくり賞の選考（※予備選考を2月15日実施）</li> <li>・ 景観条例に基づく届出・報告</li> <li>・ 小景観区に活動状況報告</li> </ul>

・第2回景観まちづくり賞の表彰

まちの魅力をさらに高め、人々の営みをより活発にする「まちづくり活動」及び「まちなみ建築」に取り組んでいる個人・団体・事業者の中から、特に優れた活動・物件を表彰した。

〔表彰部門（2部門）及び件数〕

- ① まちづくり活動部門 5件
- ② まちなみ建築部門 3件

※平成25年6月1日の「環境をよくする運動中央大会」にて表彰式を行った。

(4) 公共施設の誘導サイン対策(公共サインCM制度) 【都市計画課】

平成17年に開始した「江戸川区公共サインCM制度」に基づき、区施設を案内する誘導サインの適切な維持管理を行った。

(5) 景観地区内における景観形成の推進 【都市計画課】

地区内における建築行為に際して、景観法第63条第1項の規定による色彩に係る認定書を発行した。

(認定件数)

(件)

地 区 名	平成 24 年度 (a)	平成 23 年度 (b)	合計 (a) - (b)
一之江境川親水公園沿線	9	14	△5
古川親水公園沿線	6	4	2

## (6) 生産緑地制度の運用 【都市計画課】

45千円

生産緑地法に基づき、農地の保全を図るため追加指定等を行った。

(地区・ha)

区 分		24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
既存指定	地区数	291	293	△2
	面積	39.06	39.25	△0.19
追 加	地区数	0	1	△1
	面積	0.03	0.08	△0.05
削 除	地区数	3	3	0
	面積	0.64	0.27	0.37
地区の併合	地区数	0	0	0
	面積	0	0	0
合 計	地区数	288	291	△3
	面積	38.45	39.06	△0.61
内 容	一部追加 1地区 0.03ha 全部削除 3地区 0.46ha 一部削除 3地区 0.18ha	新規追加 1地区 0.08ha 全部削除 3地区 0.27ha	/	

## (7) 国土法関係事務 【都市計画課】

84千円

国土利用計画法に基づき、適正かつ合理的な土地利用を確保するため、2,000㎡以上の土地取引について届出等の書類を受理し、東京都へ送付した。

(件)

区 分	24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
届 出	12	12	0

## (8) 地区計画区域内における建築の規制誘導 【都市計画課】

地区計画区域内の建築計画について、事前相談及び届出受付事務に際し規制誘導を行い、地区計画の適正な運用に努めた。

届出件数

(ha・件)

No.	地区名	面積	都市計画決定	24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
1	船堀駅周辺地区	7.2	S58.3.31	1	0	1
2	篠崎駅付近地区	15.5	S59.10.25	2	4	△2
3	瑞江駅付近地区	29.0	S60.7.3	12	9	3
4	船堀駅周辺第二地区	4.2	S61.8.12	0	2	△2
5	一之江駅付近地区	7.0	S63.1.14	2	3	△1
6	一之江駅付近西部地区	13.3	S63.1.14	1	3	△2
7	東葛西地区	20.2	H2.3.30	9	6	3
8	一之江駅付近西部第二地区	24.6	H2.3.30	21	7	14
9	鹿骨一丁目地区	3.1	H3.2.28	2	1	1
10	江戸川区環状七号線(沿道)	59.5	H3.8.21	42	18	24
11	瑞江駅南部地区	34.0	H4.7.13	7	8	△1
12	下鎌田東地区	24.6	H5.2.2	44	23	21
13	船堀駅周辺第三地区	18.6	H6.4.19	4	3	1
14	瑞江駅北部地区	21.5	H6.10.25	1	8	△7
15	臨海町二丁目地区(再開発)	20.7	H10.3.20	0	0	0
16	一之江駅西部地区	23.5	H11.2.26	2	8	△6
17	一之江四丁目北地区	4.4	H12.3.17	1	4	△3
18	平井七丁目北地区	3.7	H12.9.11	0	0	0
19	篠崎駅東部地区	20.5	H13.11.26	69	78	△9
20	瑞江駅西部地区	28.3	H15.3.31	136	119	17
21	東葛西五丁目付近地区	40.5	H15.3.31	11	20	△9
22	一之江三丁目北地区	9.4	H15.8.15	3	11	△8
23	一之江四丁目南地区	6.8	H15.10.23	5	4	1
24	春江町三丁目南地区	6.4	H17.1.19	3	3	0
25	篠崎駅西部地区	14.8	H17.5.20	5	9	△4
26	松島三丁目地区(防災街区整備)	25.6	H17.7.21	10	15	△5
27	上篠崎四丁目22番地区	0.5	H17.11.25	0	0	0
28	西瑞江三丁目北地区	17.0	H18.12.7	10	10	0
29	西篠崎地区	2.9	H18.12.22	2	1	1
30	一之江境川親水公園沿線 景観形成地区	18.7	H18.12.26	9	16	△7
31	中葛西二丁目地区	20.2	H19.4.6	10	3	7
32	小岩四東地区	7.0	H19.6.11	2	0	2
33	江戸川一丁目地区	34.7	H19.12.18	31	27	4
34	一之江三丁目南地区	6.8	H20.10.21	1	4	△3
35	中葛西八丁目地区	16.6	H22.1.22	23	4	19
36	JR小岩駅南口地区	0.5	H23.8.26	1	0	1
37	二之江西地区	51.3	H23.12.19	19	10	9
38	古川親水公園沿線景観形成地区	4.5	H23.12.19	3	4	△1
合 計		667.6		504	445	59

(9) 土地区画整理事業を施行すべき区域の見直し 【都市計画課】

土地区画整理事業を施行すべき区域について、地区計画の策定時に、その基盤整備状況に応じた整備計画を東京都と調整し、都市計画決定区域の検討を行った。

- ・土地区画整理事業を施行すべき区域 1,280.0ha (平成25年3月31日現在)

(10) 葛西臨海部開発 【都市計画課】

警視庁第二機動隊庁舎の建設に関して調整を行った。

(11) 建築行為の許可に伴う意見書の発行 【都市計画課】

土地区画整理事業施行予定区域内における、階数が3階を超えるもの又は鉄筋コンクリート造等の建築行為について、都市計画法第53条の許可に伴う意見書を発行した。

(件)

種 別	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
建 築 物	9	14	△5

(12) 宅地開発及び建築物建設の指導 【都市計画課】

都市計画法に基づく開発許可、「江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例」に基づき生活環境及び公共施設の整備などについて事業者との協議・指導を行い、良好な環境整備に努めた。

① 都市計画法に基づく開発許可

(宅地開発)

(件・㎡)

区 分	件 数	開 発 面 積	宅 地 面 積	道 路 面 積 等	戸 建 開 発	
					区画数	区画平均面積
24年度(a)	34	32,323.72	26,486.42	5,428.78	250	81.70
23年度(b)	34	47,850.32	42,993.61	3,838.66	243	82.07
(a) - (b)	0	△15,526.60	△16,507.19	1,590.12	7	△0.37

② 江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例協議

(中高層共同住宅)

(件・㎡・台)

区 分	件 数	面 積	戸 数	環 境 空 地 面 積 (緑地・公園等面積)	駐 車 場 台 数
24年度(a)	57	88,346.27	3,250	15,181.69	1,138
23年度(b)	61	56,995.20	2,044	8,756.13	643
(a) - (b)	△4	31,351.07	1,206	6,425.56	495

(その他の建築物)

(件・㎡・台)

区 分	件 数	面 積	環 境 空 地 面 積 (緑地等面積)	駐 車 場 台 数
24年度(a)	49	128,299.47	12,927.92	729
23年度(b)	82	464,987.36	61,865.07	1,557
(a) - (b)	△33	△336,687.89	△48,937.15	△828

(宅地開発及び戸建集団住宅)

(件・㎡)

区 分	件 数	面 積	区画数	区画平均面積	道 路 面 積 等
24年度(a)	143	70,151.12	751	83.01	6,751.11
23年度(b)	131	67,387.69	721	83.67	5,842.59
(a) - (b)	12	2,763.43	30	△0.66	908.52

## ③ 東京都福祉のまちづくり条例による届出 (件)

区 分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
届 出	45	34	11

## (13) 手数料納入状況 【都市計画課】

(上段：件・下段：円)

区 分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)	
開 発 許 可	0.1 ha 未満	27	21	6
		3,537,000	2,751,000	786,000
	0.1 ha 以上	7	11	△4
	0.3 ha 未満	1,240,000	2,189,000	△949,000
	0.3 ha 以上	0	1	△1
		0	348,000	△348,000
小 計	34	33	1	
	4,777,000	5,288,000	△511,000	
諸 証 明 関 係	開発登録簿証明	2	2	0
		1,400	1,400	0
	納税猶予の農地等 該当証明書	0	0	0
		0	0	0
	小 計	2	2	0
	1,400	1,400	0	
総 計	36	35	1	
	4,778,400	5,289,400	△511,000	

## (14) 幹線道路の沿道整備 【都市計画課、住宅課】

幹線道路の交通騒音により生ずる障害の防止と安全な避難路の確保を図るため、沿道の適正かつ合理的な土地利用を図り、地域の良好な市街地の形成に努めた。

環状七号線の交通騒音から沿道後背地の住環境を保全するため、環状七号線に面する建築物の遮音構造化と適切な誘導配置及び地区内の建築物の防音構造化を進めた。

環状七号線沿道地区計画届出件数 (件)

区 分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
騒音調査受付	0	0	0
防音工事助成申請受付	0	1	△1
建築物の条例審査	42	18	24

## (15) 既成市街地の再開発 【市街地開発課】

859,990千円

既成市街地における健全な土地利用と都市機能の更新を目的とした再開発事業等の推進に努め、計画地区で関係権利者と協議を進めた。

## ① JR小岩駅周辺のまちづくり

江戸川区の中心商業地としてふさわしい活力あるまちの再構築を進めるため、「JR小岩駅周辺地区まちづくり基本構想」(平成21年1月策定)の具体的な事業化に向け、各地区ごとの勉強会等を行い、開発事業への合意形成を図るとともに、各事業予定地区代表、関係町会・自治会及び商店会代表により構成する「まちづくり協議会」で、JR小岩駅周辺地区全体の「商業」「住宅」「景観」のあり方について検討を行った。

- ・まちづくり協議会 1 回開催(幹事会 12 回)
- ・まちづくり協議会(景観部会) 3 回開催
- ・視察(大丸有地区、町田・二子玉川地区) 2 回開催

「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」(東京都)については、南小岩七・八丁目地区の密集事業地区を含めた約 50ha にて応募提案を行い、8 月に先行実施地区として選定された。またそれに伴い、補助 142 及び 143 号線について、「特定整備路線」として選定され、平成 32 年までに拡幅整備を行う候補路線として 10 月に公表された。

ア 七丁目西地区(約 0.5ha)については、5 月に権利変換計画認可、6 月解体工事を開始、12 月本体工事を開始した。

- 5 月 権利変換計画認可
- 6 月 解体工事開始
- 12 月 本体工事開始

イ 六丁目地区については、7 月に南小岩六丁目地区市街地再開発準備組合を結成、12 月より事業協力者選定を開始した。

- 発起人準備会 12 回開催
- 理事会 13 回開催
- 7 月 設立総会
  - 会員総数 : 正会員 48 名(議決権 43 名) 準会員 5 名
  - 出席者数 : 正会員 46 名(議決権 実出席数 24 名 委任状提出 18 名)
  - 準会員 1 名、傍聴 1 名、来賓 4 名
- 12 月 臨時総会(事業協力者選定について)
  - 会員総数 : 正会員 50 名(議決権 45 名) 準会員 5 名
  - 出席者数 : 正会員 50 名(議決権 実出席数 22 名 委任状提出 23 名)
  - 準会員 1 名

12 月事業協力者選定開始

- 選定委員会 8 回開催

- 3 月 中間報告会(事業協力者選定経過について)
  - 会員総数 : 正会員 50 名 準会員 5 名
  - 出席者数 : 正会員 19 名 準会員 1 名

ウ 北口駅前地区については、勉強会を開催し、再開発事業に向けた検討を行った。

- 勉強会 2 回開催

エ 七丁目地区については、勉強会・個別面談を開催し、地区内権利者への周知を図った。

- 勉強会 2 回開催
- 個別面談会 1 回開催

また、平成 25 年度末の都市計画道路等の都市計画決定に向け、サンロード一番街沿道地区勉強会の開催、ならびに北口沿道地権者の個別面談を行い、関係権利者の合意形成を図るとともに、関係機関協議を実施した。

さらに、平成 25 年度末の地区計画決定に向け、各勉強会・協議会ならびに町会・自治会への地区計画策定に向けた説明を行った。

・地区計画等まちづくり説明会 6回開催(平成25年3月～)

なお、まちづくり相談室において、地区内関係権利者との個別相談等を行い事業推進に努めた。

②京成本線立体化に伴う沿線まちづくり

京成本線連続立体化事業の進捗に併せ、沿線関係者との懇談を行った。

③優良建築物等整備事業・都心共同住宅供給促進事業

優良建築物等整備事業・都心共同住宅供給促進事業に対する指導・助言を行った。

- ・本一色地区マンション建替え
- ・京成小岩地区共同化

(16) 小松川防災拠点再開発事業の促進 【市街地開発課】

- ① 未着手街区(Pe-30、E-43)について東京都と積極的に調整を行った。
- ② 住宅建設については、計画戸数6,444戸のうち、24年度末までに完成した住宅数は6,273戸である。
- ③ 中学校用地のスーパー堤防整備事業について、国土交通省と調整を行った。
- ④ Pe-30街区のスーパー堤防整備事業について、国土交通省及び東京都と調整を行った。

(17) 京成本線の連続立体交差の検討 【まちづくり調整課】

420千円

東京都・葛飾区・京成電鉄㈱と合同で勉強会を開催し、駅前広場のあり方、高架化にともなう道路ネットワークの検討を行った。

京成本線高砂駅～江戸川駅付近の開かずの踏切対策及びまちづくりに関する勉強会 1回

(18) 木造住宅密集地域の整備促進 【まちづくり推進課】

1,652,012千円

災害に強く、良好な住環境を備えた市街地の形成を図るため、密集住宅市街地整備促進事業の推進に努め、事業地区の公共施設整備等を行った。

地区名	内 容
①南小岩七・八丁目地区	道路用地の取得・整備、用地測量、建物調査
②松島三丁目地区	道路用地の取得・整備、公園整備、建物調査、事業延伸計画策定
③下鎌田東地区	道路用地の取得・整備、事業延伸計画策定
④一之江四丁目南地区	道路用地の取得・整備、建物調査
⑤春江町三丁目南地区	道路用地の取得・整備、建物調査
⑥江戸川一丁目地区	道路用地の取得・整備、建物調査
⑦一之江三丁目南地区	道路用地の取得・整備、建物調査
⑧中葛西八丁目地区	道路用地の取得、公園用地の取得、用地測量、建物調査、UR都市機構との連携による事業推進
⑨二之江西地区	建物調査

(19) 「木密地域不燃化10年プロジェクト」不燃化特区制度の先行実施及び特定整備路線候補区間の選定

【まちづくり推進課】

木密地域の改善を一段と加速するため、都の取り組みである「木密地域不燃化10年プロジェクト」において、市街地の不燃化を強力に進める新たな制度である不燃化特区制度の先行実施地区に応募し、選定された。また、災害時に延焼遮断帯等の大きな整備効果が見込まれる道路が特定整備路線の候補区間として選定された。

① 不燃化特区制度の先行実施地区

南小岩七・八丁目周辺地区 8月31日選定



② 特定整備路線の候補区間の選定

- ア 補助第 144 号線 延長約 500m (平井二丁目付近) 6 月 28 日選定
- イ 補助第 142 号線 延長約 530m (南小岩三丁目～八丁目) 10 月 31 日選定
- ウ 補助第 143 号線 延長約 640m (南小岩八丁目付近) 10 月 31 日選定

(20) 地区計画の策定 【まちづくり調整課】 1, 598 千円

住民参加による地区特性を活かした地区計画を策定するため、まちづくり懇談会等を通じ、まちづくり計画の検討を行った。また、素案説明会を開催し、地区計画素案の内容の周知を図った。

① 江戸川五丁目付近地区

まちづくり懇談会を開催し、地区計画素案を作成し、説明会を開催した。

素案説明会 2 回 (平成 25 年 3 月)

江戸川五丁目付近地区まちづくり懇談会 2 回 (平成 24 年 10 月、12 月)

② J R 小岩駅周辺地区

地区計画の策定に向けて、関係町会に説明を行った。また、地区計画素案を作成し、説明会を開催した。

素案説明会 6 回 (平成 25 年 3 月～)

町会への説明 4 回

(21) 公共交通調整 【まちづくり調整課】 1, 501 千円

バス・鉄道利用者の利便性向上のため、バス交通網の充実と鉄道駅の環境整備に向け、調整に努めた。また、環七高速鉄道 (メトロセブン) 促進協議会の活動を推進した。

① バス

ア 環七シャトルバス

区内南北交通の充実を図るため、江戸川区地域公共交通活性化協議会において協議を行った。

(ア) 運行区間 小岩駅～東京ディズニーリゾート

亀有駅～東京ディズニーリゾート

(イ) 運行便数 平日・土休日 132 便

(ウ) 利用者数 1,803,595 人

・平成 24 年 11 月 22 日 利用者 700 万人達成

イ 路線バス

東京都交通局・京成バス(株)・京成タウンバス(株)と、バス停整備やバス路線について協議を行い、利便性向上に努めた。

・平成 25 年 2 月 16 日 京成バス篠 01 系統区役所線が新小岩駅東北広場まで延伸

② 鉄道

駅施設のバリアフリー化について事業者と協議した。

③ 鉄道新線

環七高速鉄道 (メトロセブン) 促進協議会

区部周辺部環状公共交通都区連絡会 (構成: 都、メトロ・エイト関係 9 区) で協議を継続し、区部周辺部環状公共交通に係る調査を行った。また、促進協議会総会を開催するとともに、区民まつりで PR 活動を行った。

- ・平成 24 年 7 月 12 日 平成 24 年度総会（於：タワーホール船堀）
- ・平成 24 年 10 月 7 日 区民まつりにて PR

④ 葛西臨海部の交通対策

葛西臨海公園周辺の繁忙期対策（交通・駐車対策）について、関係機関と協議を行った。

- ア 葛西臨海公園の入園者数 3,154,000 人（累計 87,927,200 人）
- イ 葛西臨海水族園の入園者数 1,525,555 人（累計 47,238,487 人）
- ウ 大観覧車の乗客数 399,600 人（累計 7,114,758 人）

第 3 目 住宅等対策費

(1) 分譲マンション等関係事業 【住宅課】

4,401 千円

分譲マンションの居住者自らによる維持管理への取り組みの側面的な支援をした。

① 分譲マンション交流支援専門家派遣 (回・円)

区 分	24 年度(a)	23 年度(b)	(a) - (b)
派遣回数	2	1	1
金 額	90,000	30,000	60,000

② 「マンション通信」発行支援 (38~41 号) (回・円)

区 分	24 年度(a)	23 年度(b)	(a) - (b)
発行回数	4	4	0
金 額	651,840	663,940	△12,100

(2) 街づくり宅地資金貸付 【住宅課】

6,962 千円

区民の居住環境の向上と良好な市街地の形成を図るため、敷地面積が 70 m<sup>2</sup>未満の住宅に居住する区民が、隣接する土地を買い増して原則として 70 m<sup>2</sup>以上になる場合や、新たに 70 m<sup>2</sup>以上の居住用の土地を購入する場合等に購入資金を融資した。平成 24 年度末で新規貸付終了。

(件・千円)

区 分	24 年度(a)	23 年度(b)	(a) - (b)
貸付件数	1	0	1
金 額	6,500	0	6,500

(3) 住宅リフォーム資金融資あっせん 【住宅課】

962 千円

既存住宅のリフォームと住宅産業の振興を図るため、住宅をリフォームする区民に取扱金融機関をあっせんした。また、取扱金融機関に対し、利子補給を行った。

① 融資決定件数及び金額 (件・千円)

区 分	24 年度(a)	23 年度(b)	(a) - (b)
決定件数	6	6	0
金 額	18,680	12,450	6,230

② 利子補給 (件・千円)

区 分	24 年度(a)	23 年度(b)	(a) - (b)
決定件数	54	68	△14
金 額	804	952	△148

## (4) 家屋等修繕相談 【住宅課】

207千円

家屋等の新築・増改築や修繕等の相談を区民から受け、区内の建築組合にあっせんした。

(件・千円)

区 分	24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
相 談	239	270	△31
あっせん	239	270	△31
工事完了	70	134	△64
工事金額	18,917	37,194	△18,277

※24年度工事完了・金額は25年5月までの報告完了分。

## (5) 公営住宅事務 【住宅課】

13,475千円

## ① 区営住宅の管理事務

本一色町第二アパート	2棟	18戸
江戸川中央一丁目第二アパート	1棟	12戸
中葛西四丁目アパート	1棟	35戸
合 計 (3団地)	4棟	65戸

※平成18年度から指定管理者による施設維持管理となる。

## ② 区営住宅・都営住宅地元割当公募事務

区営住宅・都営住宅の地元割当公募数及び申込状況

ア 募集期間 5月7日～15日

区営住宅 (家族向け一般募集住宅)

(戸・人)

種別	地区番号	募集区域	募集戸数	申込者数	倍率
一般世帯	2地区	本一色町第二(本一色1-18)	1	478	478.0
合 計			1	478	478.0

都営住宅地元割当 (家族向け一般募集住宅)

(戸・人)

種別	地区番号	募集区域	募集戸数	申込者数	倍率
一般世帯	1地区	臨海町二丁目(臨海町2-2)	1	302	302.0
合 計			1	302	302.0

イ 募集期間 11月1日～9日

区営住宅 (家族向け一般募集住宅)

(戸・人)

種別	地区番号	募集区域	募集戸数	申込者数	倍率
一般世帯	2地区	中葛西四丁目(中葛西4-1)	1	588	588.0
合 計			1	588	588.0

都営住宅地元割当 (家族向け一般募集住宅)

(戸・人)

種別	地区番号	募集区域	募集戸数	申込者数	倍率
一般世帯	1地区	臨海町二丁目(臨海町2-2)	1	275	275.0
合 計			1	275	275.0

## (6) 住宅の耐震化促進 【住宅課】

133,306千円

## ① 耐震コンサルタント派遣

耐震コンサルタントを派遣し、住まいの耐震対策についての調査や相談をした。

(件・円)

区 分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
件 数	339	375	△36
金 額	14,487,710	15,927,850	△1,440,140

② 耐震改修設計等助成

①の耐震コンサルタント派遣により耐震性に問題ありと診断された住宅の精密診断・改修設計等の費用の80%、木造住宅30万円（非木造住宅45万円）を限度として助成した。

(件・円)

区 分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
件 数	125	114	11
金 額	32,800,760	29,209,269	3,591,491

③ 耐震改修工事助成

②の耐震改修設計助成を受けた区民に対し、耐震改修工事費の23%（非課税世帯は2/3）、木造住宅75万円（非課税世帯は100万円）、非木造住宅100万円（非課税世帯は150万円）を限度として助成した。

なお、平成24年9月1日より、耐震改修工事費の50%（非課税世帯は変わらず2/3）、木造住宅100万円（非課税世帯は150万円）、非木造住宅150万円を限度とした助成へと制度拡充を行った。

(件・円)

区 分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
件 数	93	64	29
金 額	83,211,000	43,221,000	39,990,000

④ 耐震相談会の実施

耐震相談会の開催により、住まいの耐震化の情報提供を行った。

(回・件・円)

区 分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
回 数	6	6	0
相談件数	127	100	27
金 額	900,000	1,144,125	△244,125

⑤ 家具の転倒防止ボランティア支援

熟年者住まいのボランティア推進協議会（区内の建築組合）による家具の転倒防止に対し、金具等を現物支給する支援をした。また、平成21年10月から金具等の取付けについて、費用の一部を負担することとした。

(件・円)

区 分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
件 数	109	163	△54
金 額	1,507,840	1,864,400	△356,560

(7) 分譲マンション等耐震助成事業 【建築指導課】

245,040千円

昭和56年5月末以前（旧耐震基準）に確認を取得した分譲マンション、緊急輸送道路沿道建築物、特定緊急輸送道路沿道建築物、私立幼稚園・保育園の所有者の耐震対策の取組を支援した。

① 耐震アドバイザー派遣

専門の知識を有するものを派遣し、建築物所有者の主体的な耐震対策の取組を支援した。

区 分	24年度(a)	23年度(b)	(a)-(b)
派遣回数(回)	13	27	△14
金 額(千円)	410	851	△441

② 耐震診断助成

耐震診断を行うに当たり、必要な費用の一部を助成した。

区 分		24年度(a)	23年度(b)	(a)-(b)
分譲マンション	助成件数(件)	2	4	△2
	金 額(千円)	15,760	60,644	△44,884
緊急輸送道路沿道建築物	助成件数(件)	2	4	△2
	金 額(千円)	6,340	19,366	△13,026
特定緊急輸送道路 沿道建築物	助成件数(件)	22	5	17
	金 額(千円)	92,682	32,316	60,366
私立幼稚園・保育園	助成件数(件)	0	1	△1
	金 額(千円)	0	1,713	△1,713

③ 耐震改修設計助成

耐震診断完了後、耐震改修設計を行うに当たり、必要な費用の一部を助成した。

区 分		24年度(a)	23年度(b)	(a)-(b)
分譲マンション	助成件数(件)	3	1	2
	金 額(千円)	19,515	2,086	17,429
緊急輸送道路沿道建築物	助成件数(件)	2	1	1
	金 額(千円)	4,499	2,590	1,909
特定緊急輸送道路 沿道建築物	助成件数(件)	3	1	2
	金 額(千円)	9,106	14,166	△5,060

④ 耐震改修工事助成

耐震診断及び耐震改修設計完了後、耐震改修工事を行うに当たり、必要な費用の一部を助成した。

区 分		24年度(a)	23年度(b)	(a)-(b)
分譲マンション	助成件数(件)	3	0	3
	金 額(千円)	25,876	0	25,876
緊急輸送道路沿道建築物	助成件数(件)	2	0	2
	金 額(千円)	14,941	0	14,941
特定緊急輸送道路 沿道建築物	助成件数(件)	1	1	0
	金 額(千円)	56,321	19,879	36,442

(8) 高齢者向け賃貸住宅の供給促進 【住宅課】

25,540千円

高齢者の居住の安定を図るため、バリアフリー化され、入居者の見守り機能があり、収入分位40%以下の方に月額25,600円を限度とした家賃減額補助のある、高齢者向け民間賃貸住宅の供給促進を行った。

① 供給計画作成費補助

都知事による事業認定に必要となる供給計画の作成に要する費用の2/3を補助した。(限度額:300万円)

(件・円)

区 分	24年度(a)	23年度(b)	(a)-(b)
件 数	0	3	△3
金 額	0	7,333,000	△7,333,000

② 整備費補助

都知事の認定を受けた高齢者向け賃貸住宅の建設に要する費用の20%を補助した。

(限度額:200万円/戸)

(件・円)

区 分	24年度(a)	23年度(b)	(a)-(b)
件 数	1	1	0
金 額	18,176,000	34,810,000	△16,634,000

## ③ 家賃減額補助

高齢者向け賃貸住宅入居者に対し、所得に応じて、最高 25,600 円まで家賃減額補助を行った。

区 分	24 年度
件 数	5 棟(のべ 295 戸)
金 額	7,364,000 円

※平成 24 年度より入居開始

(24 年度末)

所在地	戸 数	入居数	入居開始
南葛西 4 丁目	48	36	24 年 5 月
一之江 3 丁目	30	30	24 年 8 月
江戸川 2 丁目	19	4	24 年 11 月
鹿 骨 3 丁目	20	6	25 年 1 月
中 央 1 丁目	32	3	25 年 3 月
西小岩 4 丁目	35	4	25 年 3 月
篠崎町 2 丁目	20	—	25 年 6 月
船 堀 4 丁目 (※サービス付高齢者向け賃貸住宅・家賃減額なし)	28	—	25 年 3 月
合 計	232	83	

※平成 22～23 年度に江戸川区が公募し、東京都の認定を受けた事業者が整備した民間の高齢者向け優良賃貸住宅。(船堀 4 丁目を除く)

※入居対象者は区内在住 3 年以上の 60 歳以上の単身または夫婦で、現に住宅を必要としている方。

## (9) 民間賃貸住宅家賃等の助成 【住宅課】

86,263 千円

65 歳以上の方の世帯又は 65 歳以上の方とその配偶者のみの世帯が、取り壊し等のために新しくアパート等に転居した場合、転居後と転居前の家賃の差額、敷金などの転居一時金、契約更新料を助成し、熟年者の住まいの安定を図った。

(件・千円)

区 分	24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
年度末助成件数	230	236	△6
助 成 金 額	85,837	87,342	△1,505

※ 生活保護受給者を除く。

## (10) シルバーピアの運営 【住宅課】

5,885 千円

都と協力し、南篠崎町 5 丁目都営アパートにふれあい相談員 (ワーデン) の配置や、段差の解消等に配慮した熟年者向けの住宅を設置し、熟年者の暮らしやすい住宅を確保した。

(戸)

区 分	2 号棟	7 号棟	合 計
ひとり暮らし用	20	20	50
2 人世帯用	5	5	
ふれあい相談員用	2	2	4

- (11) 住まい探しの支援 【住宅課】 360千円  
 熟年者の住まいの安定を図るため、東京都宅地建物取引業協会の「熟年者に親切な店協議会」等を支援した。
- (12) 熟年者住まいのボランティアの支援 【住宅課】 380千円  
 住まいの簡易な補修が困難な熟年者世帯に対し、ボランティア活動を通じて安心して暮らせる住まいづくりを実践している「熟年者住まいのボランティア推進協議会」（区内建築組合で構成）を支援した。
- (13) 被災住宅修復の支援 【住宅課】 38,135千円  
 東日本大震災による地盤の液状化に伴い、所有する戸建て住宅に著しい被害を受けた世帯又は分譲マンションのライフラインに著しい被害を受けた管理組合等に対し、被災住宅修復支援金を支給した。また、住宅金融支援機構から当該被害の修復工事のために融資を受けた場合、その融資にかかる利子相当分を助成した。

#### 第4目 建築行政費

- (1) 建築相談及び建築紛争調整 【住宅課】 875千円

① 「中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」による標識設置報告

ア 高さ別内訳

(件)

区分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
10m未満	0	0	0
10m～15m未満	36	35	1
15m～20m未満	11	24	△13
20m以上	36	36	0
合計	83	95	△12

イ 用途地域別内訳

(件)

区分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
第一種中高層住居専用地域	7	4	3
第二種中高層住居専用地域	0	0	0
第一種住居地域	40	39	1
近隣商業地域	16	23	△7
商業地域	12	8	4
準工業地域	8	19	△11
工業地域	0	2	△2
その他	0	0	0
合計	83	95	△12

② 話し合い（助言）・あっせんによる建築紛争処理

ア 話し合い（助言）による建築紛争処理件数

(件)

区分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)	
紛争件数	18	24	△6	
処理内容	話し合いによる解決件数	16	18	△2
	あっせんへの移行件数	1	0	1
	翌年度への継続件数	1	6	△5

イ あっせんによる建築紛争処理件数

(件)

区 分		24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
紛争件数		1	0	1
処理内容	調停への移行件数	0	0	0

③ 建築相談

建築相談件数 (内容別)

(件)

区 分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
日 照	301	308	△7
電 波	5	8	△3
風 害	39	41	△2
工 事	371	352	19
その他	410	423	△13
合 計	1,126	1,132	△6

(2) 建築審査会関係事務 【住宅課】

2, 473千円

「建築基準法」及び「江戸川区建築審査会条例」に基づき、建築審査会を実施した。

① 開催回数

(回)

区 分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
開催回数	10	14	△4

② 審議内容及び件数

建築基準法上の許可に対する同意など

(件)

区 分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
敷地の接道義務	77	95	△18
道路内の建築制限	2	8	△6
道路上空渡り廊下	1	1	0
日影による中高層建築物の高さ	0	2	△2
審査請求	4	0	4
合 計	84	106	△22

③ 公聴会

「建築基準法」及び「江戸川区建築基準法施行細則」に基づき、公聴会を実施した。

(回・件)

区 分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
開催回数	0	0	0
議 案 数	0	0	0

④ 路上建築物等連絡協議会

許可にあたり関係行政機関の連絡調整のため路上建築物等連絡協議会を開催した。

(回・件)

区 分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
開催回数	1	1	0
議 案 数	1	1	0



(3) 建築確認、その他の申請に対する審査事務〔計画通知を含む〕 【建築指導課】

建築基準法の改正（平成19年6月20日施行）に伴い、法チェックシートや取扱い基準の公開、建築確認申請等の事前相談を実施し、審査事務の迅速化を図ってきた。

さらに、平成22年6月1日から実施された建築確認手続き等の運用改善を受け、建築確認に係る審査期間の短縮及び審査過程のマネジメントについての取組方針（建築確認手続き等の運用改善推進計画）を定めた。

① 建築指導 (件)

区 分	24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
建築確認等審査	436	460	△24
（うち建築設備等確認審査）	(13)	(19)	(△6)

② 建築監察 (件)

区 分	24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
違反摘発	22	37	△15

③ その他一般事務 (件)

区 分		24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
建築許可	申請受付	128	133	△5
	交付	128	139	△11
仮使用承認	申請受付	7	6	1
	交付	7	3	4
道路位置指定	申請受付	39	35	4
	交付	39	35	4
中間検査	受付	109	134	△25
	合格証交付	121	136	△15
完了検査	受付	380	375	5
	検査済証交付	378	380	△2
諸証明書受付		5,485	4,616	△869

## (4) 手数料納入状況 【建築指導課】

## ① 建築確認等手数料納入状況 (構造計算適合性判定含む) (上段; 件・下段; 円)

区 分		24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
建 築 物 等  (計画変更含む)	30㎡以内	41	35	6
		229,600	201,600	28,000
	30㎡超え	245	265	△20
	100㎡以内	2,303,000	2,481,600	△178,600
	100㎡超え	91	105	△14
	200㎡以内	1,274,000	1,470,000	△196,000
	200㎡超え	18	18	0
	500㎡以内	351,600	622,000	△270,400
	500㎡超え	3	6	△3
	1,000㎡以内	1,059,000	1,889,000	△830,000
	1,000㎡超え	4	3	1
	2,000㎡以内	1,044,000	2,120,000	△1,076,000
	2,000㎡超え	6	9	△3
10,000㎡以内	1,605,000	3,597,000	△1,992,000	
10,000㎡超え	0	0	0	
20,000㎡以内	0	0	0	
工 作 物	4	0	4	
	34,000	0	34,000	
小 計	412	441	△29	
	7,900,200	12,381,200	△4,481,000	
建 築 設 備	エレベーター	16	16	0
		211,200	182,400	28,800
	小荷物専用昇降機	3	4	△1
		12,900	17,200	△4,300
小 計	19	20	△1	
	224,100	199,600	24,500	
建 築 許 可	172	173	△1	
	10,200,000	9,964,000	236,000	
建 築 承 認	268	243	25	
	7,994,800	7,148,000	846,800	
長 期 優 良 認 定	223	196	27	
	1,534,200	1,419,100	115,100	
合 計	1,094	1,073	21	
	27,853,300	31,111,900	△3,258,600	

## ② 中間検査手数料納入状況 (上段; 件・下段; 円)

区 分		24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
建 築 物	30㎡以内	0	0	0
		0	0	0
	30㎡超え	46	66	△20
	100㎡以内	506,000	726,000	△220,000
	100㎡超え	48	59	△11
	200㎡以内	720,000	885,000	△165,000
	200㎡超え	8	3	5
	500㎡以内	168,000	63,000	105,000
	500㎡超え	2	4	△2
	1,000㎡以内	68,000	136,000	△68,000
	1,000㎡超え	5	1	4
	2,000㎡以内	230,000	46,000	184,000
	2,000㎡超え	0	1	△1
10,000㎡以内	0	104,000	△104,000	
合 計	109	134	△25	
	1,686,000	1,960,000	△274,000	

③ 完了検査手数料納入状況

(上段；件・下段；円)

区 分		24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
建 築 物 等	30 m <sup>2</sup> 以内	16	11	5
		176,000	121,000	55,000
	30 m <sup>2</sup> 超え 100 m <sup>2</sup> 以内	228	214	14
		2,676,000	2,511,000	165,000
	100 m <sup>2</sup> 超え 200 m <sup>2</sup> 以内	85	107	△22
		1,314,000	1,645,000	△331,000
	200 m <sup>2</sup> 超え 500 m <sup>2</sup> 以内	17	13	4
		375,000	291,000	84,000
	500 m <sup>2</sup> 超え 1,000 m <sup>2</sup> 以内	5	4	1
		184,000	146,000	38,000
工 作 物	1,000 m <sup>2</sup> 超え 2,000 m <sup>2</sup> 以内	0	0	0
		0	0	0
	2,000 m <sup>2</sup> 超え 10,000 m <sup>2</sup> 以内	7	6	1
		823,000	717,000	106,000
小 計		4	0	4
		38,400	0	38,400
小 計		362	355	7
		5,586,400	5,431,000	155,400
建 築 設 備	エレベーター	15	16	△1
		260,000	208,000	52,000
	小荷物専用昇降機	3	4	△1
		25,800	34,400	△8,600
小 計		18	20	△2
		285,800	242,400	43,400
合 計		380	375	5
		5,872,200	5,673,400	198,800

④ 証明手数料納入状況

(上段；件・下段；円)

区 分	24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
住 宅 用 家 屋 証 明	3,370	2,843	527
	4,381,000	3,695,900	685,100
そ の 他 の 証 明	2,115	1,773	342
	634,500	531,900	102,600
合 計	5,485	4,616	869
	5,015,500	4,227,800	787,700

(5) 建築指導に関する事務 【建築指導課】

1, 137千円

建築の計画段階での適切な指導を行い、建築物の適法性を確保するとともに細街路の拡幅整備を推進した。また、不特定多数の人が使用する特殊建築物については、定期報告による適正な維持管理の促進に努めた。

① 細街路の整備

区 分	24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
建築基準法第43条第1項ただし書許可状況	79件	94件	△15件
改築時等における後退杭の支給状況	24本	38本	△14本

② 特殊建築物の定期報告受案件数

(件)

24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
792	165	627

## (6) 構造設備に関する事務 【建築指導課】

883千円

建築物の安全性と機能の向上を図るため、建築確認の中で、構造や設備の審査を行い、設計者・工事監理者に指導を行った。なお、昇降機等については、別に昇降機確認申請により審査を行っている。

特殊建築物の設備と昇降機については、定期報告による適正な維持管理の促進に努めた。

## ① 構造関係

## ア 審査件数

(件)

区分	1・2階	3階	4階	5階	6階	7階	8階	9階	10階	11階以上	小計	計画変更	工作物	合計
24年度(a)	33	189	5	3	3	0	2	1	2	4	242	24	4	270
23年度(b)	62	173	2	5	0	0	0	0	2	0	244	29	1	274
(a) - (b)	△29	16	3	△2	3	0	2	1	0	4	△2	△5	3	△4

## イ 建築工事施工計画等報告受理件数

(件)

24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
145	172	△27

## ② 建築設備(排煙、換気、非常用照明、避雷針、給排水等)関係

## ア 建築設備審査件数

(件)

24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
171	187	△16

## イ 建築設備定期報告受理件数

(件)

24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
1,172	1,149	23

## ③ 昇降機関係

## ア 昇降機審査台数

(台)

区分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
エレベーター	21	22	△1
エスカレーター	0	0	0
小荷物専用昇降機	3	4	△1
合計	24	26	△2

## イ 昇降機定期報告受理台数

(台)

区分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
エレベーター	3,754	3,667	87
エスカレーター	59	60	△1
小荷物専用昇降機	95	101	△6
遊戯施設	2	2	0
合計	3,910	3,830	80

## (7) 監察に関する事務 【建築指導課】

安心で安全な住みよいまちづくりのため、パトロールなどにより摘発した違反建築物の是正指導を行った。

(件)

区分	24年度(a)	23年度(b)	(a) - (b)
違反建築物取扱件数	22	37	△15
通報件数	16	33	△17
是正件数	7	16	△9

(8) 建設リサイクル法に関する事務 【建築指導課】

特定の建設資材の分別解体と再資源化を促進するため、一定規模以上の建築物の解体・新築等を行う場合、事前に届出を提出させるとともに、現場確認を行った。(件)

区 分	24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
届出等受付件数	1,084	976	108
調査件数	433	199	234

(9) 省エネ法に関する事務 【建築指導課】

「エネルギーの使用の合理化に関する法律」(省エネ法)に基づく建築物の省エネ措置の届出を受理し、審査・指導を行った。平成22年4月から、延床面積300㎡以上2,000㎡未満の建築物が新たに届出対象に追加された。(件)

延床面積区分	24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
2,000㎡以上	33	42	△9
300㎡以上2,000㎡未満	140	141	△1
合 計	173	183	△10

(10) 建設工事 【施設課】

庁内各部局からの依頼で、各施設の建設工事について設計・工事・工事監理を実施した。(主管課予算)

(㎡)

施 設 名		新增改築・構造・規模		延べ面積	竣 工 日
土 木 部	仮称 地域交流センター	新築	木 造 地上1階建	433.04	25.3.15
生活振興部	平井東会館	改築	木 造 地上2階建	76.32	24.12.25

(11) 改修工事 【施設課】

庁内各部局からの依頼で、各施設の改修工事について設計・工事・工事監理を実施した。(主管課予算)

(件)

主管部	24年度 (a)	23年度 (b)	(a) - (b)
教 育 委 員 会	79	90	△11
経 営 企 画 部	0	0	0
総 務 部	3	5	△2
都 市 開 発 部	0	0	0
環 境 部	1	2	△1
文 化 共 育 部	24	23	1
生 活 振 興 部	14	23	△9
福 祉 部	8	6	2
子 ども 家 庭 部	7	12	△5
健 康 部	2	6	△4
土 木 部	0	1	△1
合 計	138	168	△30

- (12) 公共建築物の安全対策（公共施設の定期点検） 【施設課】 20,411千円

建築物・建築設備について、建築基準法第12条に基づく定期点検調査を行った。

(千円) 千円未満は四捨五入。

概 要	建築点検（敷地・構造・外壁・防水・避難経路） 69施設	14,690
	設備点検（排煙・換気・非常照明・給排水） 240施設	
	外壁劣化状況調査委託（全面打診点検） 7施設	5,721
合 計		20,411

- (13) 松江小学校改築事業 【学校建設技術課】

- ① 松江小学校 改築工事(23.7.11～24.12.14) 〈主管課予算〉

社会的要請型総合評価一般競争入札により選定した請負者（建築、電気設備、給排水設備、空調設備）により、改築工事（教室棟）が竣工した。

- ② 松江小学校 屋内運動場外解体工事(25.3.4～25.5.10) 〈主管課予算〉

- (14) 船堀小学校・第二葛西小学校改築事業 【学校建設技術課】

- ① 船堀小学校 教室棟外解体工事(24.4.3～24.7.13) 〈主管課予算〉

第二葛西小学校教室棟外解体工事(24.4.3～24.7.13)

- ② 船堀小学校 改築工事(24.7.4～26.3.7) 〈主管課予算〉

第二葛西小学校改築工事(24.7.4～25.12.13)

社会的要請型総合評価一般競争入札により選定した請負者（建築、電気設備、給排水設備、空調設備）により、改築工事に着手した。

- (15) 春江小学校・松江第五中学校改築事業 【学校建設技術課】

- ① 基本・実施設計の実施(23.9.14～25.3.28) 〈主管課予算〉

一般公募型プロポーザルにより選定した設計者により、それぞれ実施設計図書の作成を行った。

- ② 松江第五中学校プール外解体工事(24.9.3～24.12.10) 〈主管課予算〉