

平成29年度 港区政策評価シート

1 政策名・所管部門

政策名	魅力的な都心生活の舞台をつくる	政策No.	2
所管部	街づくり支援部	関係部	—

2 展開する施策の評価

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">評価分布</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">S</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">A</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">B</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">C</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">D</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	評価分布		S	1	A	3	B	0	C	0	D	0
評価分布													
S	1												
A	3												
B	0												
C	0												
D	0												

3 主な施策の取組状況

①	施策名	地域の特性を生かした土地利用の誘導			評価	S	
		成果目標		活動指標			
		地域特性を踏まえた土地利用が進み、環境や防災面に配慮したまちづくりが進んでいる			地区計画や特定街区などの都市計画諸制度により定められた公園・児童遊園の合計面積		
		26(当初)	29(目標)	27(実績)	28(実績)	29(予測)	達成状況
		27,790㎡	34,600㎡	29,500㎡	36,300㎡	40,500㎡	達成
	施策の取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・東京2020大会を一つの契機とした街づくりが区内各所で展開されています。地区計画の区域数は平成26年度から新たに4地区加え33地区となっています。さらなる地域の魅力発信や安全・安心の街づくりを目指し、今後も続く旺盛な開発計画を「まちづくりマスタープラン」等の上位計画に基づき計画的に進めていきます。 					
②	施策名	快適な都心居住の実現			評価	A	
		成果目標		活動指標			
		様々な人が地域で安心して住み続けられる環境が整備されている			建替えを行う区民向け住宅の戸当たり平均床面積（港区営住宅シティハイツ六本木）		
		26(当初)	29(目標)	27(実績)	28(実績)	29(予測)	達成状況
		42㎡	43㎡	建設中	建設中	43㎡	達成
	施策の取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・港区営住宅シティハイツ六本木では、建替え前の住戸間取りが全て3DK（42㎡）の単一間取りでしたが、建替え後は、多様な世帯が居住できるよう1DK、2DK及び3DKの複数間取りとしました。建替え後の3DK面積は59㎡とし、従前よりも面積を増やすとともに、全住戸の平均面積も従前よりも増加する43㎡としました。 ・今後計画される建替えについても、地域で安心して住み続ける環境を整備します。 ・平成29年度から特定公共賃貸住宅シティハイツ港南の空室を活用し、住宅確保要配慮者に向けた住宅として転用します。その他の住宅については、その効果を検証した上で順次転用を行うとともに、今後も引き続き、空室の利活用や家賃制度の見直し等の検討を進めます。 					
④	施策名	誰にでもやさしいバリアフリーのまちづくり			評価	A	
		成果目標		活動指標			
		まち全体のバリアフリー化が進み、区民や区を訪れる人の安全性、快適性が向上している			港区バリアフリー基本構想に基づく公共交通機関のバリアフリー整備率		
		26(当初)	29(目標)	27(実績)	28(実績)	29(予測)	達成状況
		80.00%	94.50%	83.30%	86.20%	94.50%	達成
	施策の取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・港区バリアフリー基本構想に基づき、区民代表、事業者、施設設置管理者とともに「港区バリアフリー基本構想推進協議会」において事業等の進捗管理を行いながら、平成32年度を目標年度に計画的にバリアフリー化を進めています。 					

4 予算額・決算額・執行率（単位：千円）			
年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
予算額	2,809,642	2,835,406	4,672,237
流用・補正	△ 634	21,676	—
決算額	2,715,462	2,796,010	—
執行率	96.7%	97.9%	—

予算・決算額の推移 施設建設の年度ごとの実績によって大きく増減があります。

5 政策を取り巻く社会状況等

社会状況等の変化

- ・近年、港区に建設されていたマンションは多数あり、高層マンション、大規模マンションなども増加している一方、建築年の古いマンション数も多く耐震化や建替えに向けた取り組みの実態は様々です。今後、マンション施策の実績や課題等を踏まえ、実態に即した効果的な施策を展開していくことが求められます。（※港区分譲マンション実態調査：平成28年11月）
- ・こうした分譲マンションの建て替えに配慮しながら、良好な居住環境と落ち着きある街並みを形成することを目的に、港区建築物の高さのルールを策定し、都市計画に基づき絶対高さ制限を導入しました。（平成27年10月施行）
- ・土地区画整理事業や第二種市街地再開発事業に伴い、影響を受ける区民向け住宅の移転・建替えを行います。
- ・分譲マンションに対して、最近のマンション管理をめぐる状況の変化に対応するため、東京都は、「マンション管理ガイドライン」を平成29年3月に改正しました。また、良好な住宅市場の形成への誘導を図るため、「良質なマンションストックの形成促進計画」を平成28年3月に策定しています。
- ・平成8年には15万人を切る水準まで減少した港区の人口は、平成29年6月1日時点で25万2千人を超えました。

※基本計画策定時からの社会状況等の変化、国や他自治体の取組状況

区民の意見等

- ・管理組合の活動が停滞しているマンションや管理組合が組織されていないこと等から、適正な維持管理を促進するための施策の拡充が求められます。
- ・旧耐震の分譲マンションは、全体の4割にあたる約650棟と推計され、耐震化の促進が急務であり、施策の拡充が求められます。
- ・老朽マンション等の対策を含め多角的な検討をしてほしいとの建替えに関する総合的な施策の検討を求められました。
- ・築年時が浅いマンションにおいて町会に加入していない割合が高い状況がみられます。地域の活性化や防災・防犯の観点からも地域コミュニティの施策の検討が必要です。
- ・区民向け住宅の中でも、低所得者が対象である区営住宅の問合せが多く寄せられています。
- ・分譲マンションの管理、建替え等に関する相談は、多く寄せられています。
- ・平成28年11月に「港区特定公共賃貸住宅及び港区立住宅の転用について（素案）」に係るパブリックコメントを実施しましたが意見・要望等を反映するものではありませんでした。
- ・利用者アンケートやヒアリングの結果から、バリアフリーへの要望が多様化してきており、より利便性を求める声も多くなっています。また、東京2020大会開催へ向けても事業を加速していく必要があります。

※区民アンケートや調査、区民から寄せられた意見等

6 一次評価（所管部門による評価）

政策の達成状況

- ・平成27年3月に「絶対高さ制限を定める高度地区」を都市計画決定し、平成27年10月1日から「絶対高さ制限を定める高度地区」を導入しました。
- ・港区営住宅シティハイツ六本木については、建替えにより50戸の住戸整備が予定どおり進み、戸当たり平均床面積が従前より増加しています。
- ・港区バリアフリー基本構想に基づき、区民代表、事業者、施設設置管理者とともに「港区バリアフリー基本構想推進協議会」で事業等の進捗管理を行いながら、平成32年度を目標年度に計画的にバリアフリー化を進めています。

今後の方向性

重点的に取り組む施策・課題

- ・「港区建築物の高さのルールに関する基本的な方針」の地域特性を踏まえた特例的な運用を活用していくなかで、改定したまちづくりマスタープランの土地利用の方向性に基づき、課題を改善し、街並みとも調和するようまちづくりを誘導していきます。
- ・今後、計画されるシティハイツ高浜やシティハイツ車町など区民向け住宅の移転、建替えについても地域で安心して住み続けられる環境を整備します。
- ・より高い整備水準で区民や来街者が安心・安全・快適に移動や施設の利用ができるよう、整備が遅れている施設についてもバリアフリー化を加速していきます。

7 二次評価（港区行政評価委員会による評価）

十分達成しています
 概ね達成しています
 達成が不十分です

政策の達成度

- ・活動指標「地区計画や特定街区などの都市計画諸制度により定められた公園・児童遊園の合計面積」「建替えを行う区民向け住宅の戸当たり平均床面積（港区営住宅シティハイツ六本木）」については、指標が目標に達しており、成果目標は達成しています。
- ・良好な景観形成のため、景観計画を改定し、魅力あるまちなみ景観の形成を行っていることは評価できます。
- ・中堅所得者向けの住宅を社会情勢の変化を踏まえ、高齢者向け住宅への転用を進めていることは評価できます。

今後の方向性

重点的に取り組む施策・課題

- ・区民にとって住みよいまちにするため、絶対高さの高度地区を適切に適用し、街並みと調和するまちづくりを進めるとともに、区民向け住宅の転用を進め、区民が住み続けられるように環境を整備して行く必要があります。
- ・安全・安心・快適に移動や施設の利用ができるようバリアフリー化を推進していく必要があります。
- ・高齢者人口は今後も増加傾向にあるため、高齢者向け住宅を整備していく必要があります。

施策① 地域の特性を生かした土地利用の誘導

施策担当課	都市計画課	関係課	開発指導課	評価 (S~D)	S	
成果目標	地域特性を踏まえた土地利用が進み、環境や防災面に配慮したまちづくりが進んでいる					
活動指標	26(当初)	29(目標)	27(実績)	28(実績)	29(予測)	達成状況
地区計画や特定街区などの都市計画諸制度により定められた公園・児童遊園の合計面積	27,790㎡	34,600㎡	29,500㎡	36,300㎡	40,500㎡	達成
活動指標の説明、達成状況に関する特記事項	地区計画等の各種都市計画諸制度を活用し、平成29年度までの3年で約13,000㎡の公園を生み出します。また、地区計画区域内の広場を合わせ約75,000㎡のオープンスペースを創出することとなります。					
No.	施策の推進のため取り組んでいる事業					
1)	土地利用動向の調査				都市計画課	
	達成状況	港区まちづくりマスタープラン（平成29年3月改定）で示した「地域特性に応じた土地利用の誘導」では、区の土地利用現況調査（平成23年度作成）や用途地域等を踏まえ再整理し、港区の「土地利用・活用」の方針としました。				
	課題	現在の土地利用現況調査が平成23年度作成のため、現況を捉えるには少し古い情報として扱う場合もありましたが、今年度は新たな調査として土地利用現況調査を行い「港区の土地利用」を改定する予定です。				
2)	土地利用方針や用途地域の明確化				都市計画課	
	達成状況	港区まちづくりマスタープランでは、都市機能のバランスに配慮したメリハリある都市空間や居住環境を形成することを示しました。概ね20年後を目標とするまちの将来像や方針に基づき土地利用を適切に誘導することとしています。				
	課題	土地利用や都市機能の更新の状況を踏まえ、土地利用にあってはその必要性において、原則、地区計画等を適切に誘導していく必要があります。				
3)	地域にふさわしい高さ制限の導入				都市計画課	
	達成状況	区は、「港区建築物の高さのルールに関する基本的な方針」を踏まえ、平成27年3月に「絶対高さ制限を定める高度地区」を都市計画決定し、平成27年10月1日から「絶対高さ制限を定める高度地区」を導入しました。				
	課題	特例的な運用を活用していく中で、街の課題を改善し街並みとも調和する計画として誘導することが求められます。				
4)	都市計画制度等の活用による土地利用の誘導				開発指導課	
	達成状況	都市計画決定された開発計画 都市再生特別地区の活用・・・虎ノ門四丁目地区、竹芝地区、虎ノ門一丁目3・17地区 高度利用地区の活用・・・三田小山町西地区、浜松町二丁目地区 再開発等促進区の活用・・・愛宕地区、環状二号線新橋・虎ノ門地区、神宮外苑地区、虎ノ門三・四丁目地区、虎ノ門二丁目10地区、虎ノ門駅南地区、品川駅周辺地区、北青山三丁目地区				
	課題	今後も続く、旺盛な開発計画を「港区まちづくりマスタープラン」等の上位計画に基づき、適切に指導・誘導することが求められます。				

施策②快適な都心居住の実現

施策担当課	住宅課	関係課	-				評価 (S~D)	A
成果目標	様々な人が地域で安心して住み続けられる環境が整備されている							
活動指標	26(当初)	29(目標)	27(実績)	28(実績)	29(予測)	達成状況		
建替えを行う区民向け住宅の戸当たり平均床面積(港区営住宅シティハイツ六本木)	42㎡	43㎡	建設中	建設中	43㎡	達成		
活動指標の説明、達成状況に関する特記事項	既存の区民向け住宅の適切な維持管理に努めるとともに、耐震性の改善のため、経年劣化が進んだシティハイツ六本木の建替え事業を実施しました。また、居住の安定の確保と地域のニーズや課題解決のため、区営住宅に加え、サービス付き高齢者向け住宅、障害者グループホーム、機械式自転車等駐車場、区民協働スペース、防災備蓄倉庫、災害対策職員住宅を設置しました。							
No.	施策の推進のため取り組んでいる事業							
区民向け住宅の供給及び有効活用							住宅課	
1)	全体計画目標(32年度末)	現 状(26年度末)	必要事業量	前期(事業計画)				後期
				27年度	28年度	29年度	計	(30~32年度)
	区民向け住宅の建替え	解体工事	区民向け住宅の建替え	計画	建設中	建設中	建設中	完成50戸
			実績	建設中	建設中	完成50戸	完成50戸	-
遅延理由	-							
住宅関連情報の提供							住宅課	
2)	達成状況	公的住宅に関する情報を広報みなど及びホームページで周知しています。また、住宅ガイドについても、冊子やホームページに掲載することでより多くの情報を提供しています。多様な方法で周知することで、区民向け住宅へ多くの募集をいただいています。						
	課題	募集情報に関しての問合せを数多くいただいている状況を踏まえ、周知の際にはより分かりやすい表現と多くの情報を掲載するよう工夫を図ります。						
分譲マンション管理組合等への支援							住宅課	
3)	達成状況	分譲マンション管理組合への支援として管理アドバイザーや建替え・改修コンサルタントを無料で派遣していますが、実績が予定より伸びていません。また、平成26年に施行されたマンション建替え円滑化法に基づく敷地売却制度や容積緩和許可について相談は多いものの許可等の実績はありません。						
	課題	積極的な普及・啓発に努めていますが、管理上課題のある分譲マンションからの協議や申請が少ないことから、区が課題としているマンションの管理組合に対し積極的にアプローチすることが必要です。また、敷地売却制度や容積緩和制度についても同様にアプローチしていくことが重要です。						
都営住宅の移管							住宅課	
4)	達成状況	移管に係る都区合意を踏まえ、東京都に対し移管対象住宅(1棟)における区の意向(建替時移管制度の適用、後年度に必要な関係図書の適切な引き継ぎ等)を伝えています。						
	課題	移管に当たっては、東京都と維持管理や将来の利活用を見据えた十分な協議が必要です。現時点においては、具体的な進捗がありません。						
中堅所得者向け住宅のあり方の検討及び居住の安定確保の支援							住宅課	
5)	達成状況	中堅所得者向け住宅(区立住宅、特定公共賃貸住宅)のあり方や利活用等について検討した結果、平成29年度からシティハイツ港南(特公賃)において高齢者向け住戸への転用を図ります。他の中堅所得者向け住宅については、同住宅における転用の検証等を踏まえ、引き続き検討を進めます。また、区民向け住宅の管理については維持管理等適正な運用ができており、今後も入居機会の確保に努めます。						
	課題	中堅所得者向け住宅において、平成16年度から継続している傾斜家賃上昇の凍結について、社会経済状況等を踏まえ見直しが必要です。また、居住者の安定した生活は確保できていますが、新たな入居機会の確保が十分とはいえない状況です。引き続き現居住者の管理を適切に行う必要があります。						
良好な住宅市場の形成への誘導							住宅課	
6)	達成状況	住宅開発事業における良質な住宅の誘導は積極的に実施できました。「東京都優良マンション登録表示制度」及び「マンションみらいネット」の登録件数は伸びておりません。						
	課題	「東京都優良マンション登録表示制度」及び「マンションみらいネット」を活用しながら、管理の良好なマンションが適正に評価される市場の形成を促すため、都と連携して普及・啓発を積極的に行うことが必要です。						

施策③地域特性を生かした魅力のあるまち並み景観の形成

施策担当課	都市計画課	関係課	開発指導課、土木課、土木計画担当			評価 (S~D)	A
成果目標	緑と水の保全・創出の取組が進むとともに、景観計画に基づき、良好な景観形成が図られ、創出されている						
活動指標	26(当初)	29(目標)	27(実績)	28(実績)	29(予測)	達成状況	
緑被率（緑被地（樹木被覆地・草地・屋上緑地）が、区域面積に占める割合）	22.5%	23.3%	—	21.8%	21.8%	未達成	
活動指標の説明、達成状況に関する特記事項	景観の骨格となり、魅力ある街並みに欠かせない緑や水について、その総量の目安となる緑被率を指標とします。緑被率は5年ごとの調査結果によりますが、平成23年度の21.78%から5年後の平成28年度も21.78%という結果でした。当初指標の設定にあたっては、緑の保全・育成の施策の推進や大規模開発でまとまった敷地内の緑地が創出されることを期待して目標を設定していましたが、この5年間の開発事業などの着手に対し、しゅん工件数が少なかったことが未達成の主な要因ではないかと考えます。						
No.	施策の推進のため取り組んでいる事業						
良好な景観形成の方針・基準の設定 都市計画課							
1)	達成状況	平成21年の景観計画策定後、景観形成基準に基づく助言・指導など運用面における課題や、まちづくりの進展など区を取り巻く状況変化を受け、平成27年12月に計画を改定しました。					
	課題	改定計画に基づくきめ細やかで着実な景観誘導を行うとともに、地域特性を生かした良好な景観の保全、創出をこれまで以上に積極的に進めていく必要があります。					
道路景観・環境の向上 土木課							
2)	達成状況	計画的に電線類の地中化事業を進めるとともに道路整備を実施する際には、事前に地元や景観アドバイザー等の意見を伺いながら、地域と調和し、景観に配慮した整備を行っています。					
	課題	電線類の地中化事業は整備期間が長くなり、地元の協力が不可欠となります。また、道路舗装や街路灯、防護柵等のデザインや色について、整備路線だけではなく周辺道路との調和がとれるよう、面的に統一性が確保できるようルール等の設定を検討する必要があります。					
建築物等の景観事前協議 開発指導課							
3)	達成状況	建築物等を対象とする景観事前協議について、継続的に指導・誘導に取り組みました。景観計画改定に伴い景観事前協議の対象を拡大したことにより、平成28年度より案件数が約1.5倍に増加しています。					
	課題	案件数増加に対応するため、協議の概要をわかりやすく伝える周知方法と、効率的な運用方法を構築していく必要があります。					
歴史的建造物周辺等の景観保全 都市計画課							
4)	達成状況	平成27年12月の景観計画改定により、歴史的建造物周辺の建築計画等について、届出対象規模の引下げ及び景観形成基準の拡充を行い、届出協議制度を活用した景観誘導の強化を図りました。					
	課題	強制力をもった街並みの保全などを行う場合には、地区計画などの都市計画制度の活用を進めていく必要があります。					
景観に関する啓発事業や表彰制度の活用 都市計画課							
5)	達成状況	毎年度の景観の向上に貢献した民間施設や活動に対する表彰の実施により区民・事業者の意識啓発を進めています。平成28年度にはこれまでの実績を踏まえた制度の拡充を検討し、区民等から公募する「区民景観セレクション」を新たに創設しました。					
	課題	区民等がより関心を持ち効果的な周知が図られる表彰制度の実現に向けて、公募方法や周知方法等について、さらに検討を進めていく必要があります。					
景観重要建造物の指定 都市計画課							
6)	達成状況	既に文化財等の位置付けのある建造物が区内に多数ある中で、その周辺建築物に対する景観誘導について喫緊の必要性が生じてきたことを受けて、平成27年12月の景観計画改定において歴史的建造物周辺の景観誘導の強化を図りました。					
	課題	表彰制度の活用等により、区民による景観資源の発掘や、景観資源の重要性の共有が図られるような土壌を形成していく中で、景観重要建造物制度を含め、目的と効果に応じた適切な施策を検討していく必要があります。					
フラワーランド計画の推進 土木課							
7)	達成状況	アドプト制度によって登録している団体と協働して、人通りの多い通りや公園などにおいて、平成27年度は96か所、平成28年度は95か所に整備しました。					
	課題	アドプト制度に登録している団体数は増加しています。すべての団体が継続的に活動ができるよう、これまで以上に協働の仕組みを推進する必要があります。					
親しめる水辺空間の形成 土木計画担当							
8)	達成状況	親しめる水辺空間として、内部護岸上に運河沿緑地を整備しています。また、古川沿いでの開発に際しては、水辺に近い位置にオープンスペースを確保するよう指導しています。					
	課題	運河沿緑地を解放するための出入り口の確保ができず、運河沿緑地を解放できていない場所があります。					

施策④誰にでもやさしいバリアフリーのまちづくり

施策担当課	地域交通課	関係課	—				評価 (S～D)	A
成果目標	まち全体のバリアフリー化が進み、区民や区を訪れる人の安全性、快適性が向上している							
活動指標	26(当初)	29(目標)	27(実績)	28(実績)	29(予測)	達成状況		
港区バリアフリー基本構想に基づく公共交通機関のバリアフリー整備率	80.0%	94.5%	83.3%	86.2%	94.5%	達成		
活動指標の説明、達成状況に関する特記事項	港区バリアフリー基本構想における公共交通特定事業計画の整備達成目標年度は平成32年度としています。現在は整備の過渡期であるとともに、実績についても、着実に進んでいることを「港区バリアフリー基本構想推進協議会」で確認しています。							
No.	施策の推進のため取り組んでいる事業							
1)	バリアフリー化の計画的な推進						地域交通課	
	達成状況	港区バリアフリー基本構想に基づき、区民代表、事業者、施設設置管理者とともに「港区バリアフリー基本構想推進協議会」で事業等の進捗管理を行いながら、平成32年度を目標年度に計画的にバリアフリー化を進めています。						
	課題	周辺環境の変化、社会経済情勢等の不確定要素が計画的な推進に対し影響する場合があります。						
2)	道路等の公共施設のバリアフリー化の推進						地域交通課	
	達成状況	港区バリアフリー基本構想に基づき、区民代表、事業者、施設設置管理者とともに「港区バリアフリー基本構想推進協議会」で事業等の進捗管理を行いながら、平成32年度を目標年度に計画的にバリアフリー化を進めています。						
	課題	既存施設のバリアフリー化について、整備基準を満足させるためには、実施時期を大規模改修に合わせるほか手段がない場合があります。 自然地形の高低により、円滑な移動が困難な経路等への適切なバリアフリー化の対応が求められます。						
3)	公共交通機関、駅周辺のバリアフリーの促進						地域交通課	
	達成状況	港区バリアフリー基本構想に基づき、区民代表、事業者、施設設置管理者とともに「港区バリアフリー基本構想推進協議会」で事業等の進捗管理を行いながら、平成32年度を目標年度に計画的にバリアフリー化を進めています。						
	課題	既存施設のバリアフリー化について、整備基準を満足させるためには、実施時期を大規模改修に合わせるほか手段がない場合があります。						
4)	民間施設のバリアフリーの促進						地域交通課	
	達成状況	港区バリアフリー基本構想に基づき、区民代表、事業者、施設設置管理者とともに「港区バリアフリー基本構想推進協議会」で事業等の進捗管理を行いながら、平成32年度を目標年度に計画的にバリアフリー化を進めています。						
	課題	既存施設のバリアフリー化について、整備基準を満足させるためには、実施時期を大規模改修に合わせるほか手段がない場合があります。						
5)	違法駐車（輪）、道路障害物の排除						土木施設管理課	
	達成状況	道路上の違法駐車（輪）については、警察署と連携し、排除に努めています。 置き看板などについては、各総合支所・所轄警察署や地域住民とともに道路パトロールを実施し、除却等指導をしています。						
	課題	置き看板などの障害物はパトロール実施後は改善が見られるものの、その後時間の経過とともに再び道路上への設置が繰り返されており、対応策の検討が必要です。						
6)	放置自転車対策の推進						地域交通課	
	達成状況	平成28年度に自転車等駐車場の本格施設を3か所（桜田公園、広尾駅、麻布十番駅）開設しました。放置自転車台数は、平成27年の1,958台から平成28年には1,623台まで減少しています。						
	課題	区有地の取得等が困難な駅周辺に関して、鉄道事業者や道路管理者、再開発事業者の協力による自転車等駐車場の整備が必要となっています。						