

平成20年6月26日
第4回 全体会資料

第3回住宅政策審議会検討課題

「ファミリー世帯向け住宅の供給促進とワンルームマンションの抑制」のまとめ

第3回住宅政策審議会（平成20年4月28日開催）で審議された検討課題について、下記のとおりとりまとめをおこなった。

検討課題

1. 区内でファミリー世帯が定住できる優良な住宅ストック（民間賃貸住宅、公的賃貸住宅、分譲住宅）の供給促進をはかるためには、どのような方法があるか。

委員の意見

（1）目標を明確にする。

- ファミリー層の誘導という中で、このタイプの世帯が増えれば行政コストがどのくらい増えるかという試算をした上で、目標値を定めるべきである。

（2）どのようなファミリー層を想定しているか。

- 都心部では高層の賃貸住宅が建設され、比較的若い共働き世帯や利便性を求めた高齢者世帯が回帰している。中野は準都心的な性格を持っているが、どのようなファミリー世帯の回帰をもとめていくのかを想定する必要がある。
- 中野区にどういうコミュニティをつくっていくのか、どういうファミリー層の定住を求めるのかについて、ターゲットあるいはライフスタイル像をはっきりさせる必要がある。

（3）住宅の建設以外に必要なもの

- 中野区は狭隘道路の多さ、公園などの住環境、人口密度の高さ、学校の統廃合が進み近くに学校がないなどのマイナスイメージがあり、若い夫婦世帯をひきつけるには、住宅を供給するだけでなく、インフラ整備を含めて考える必要がある。
- ファミリー層は、住宅の内容と、その地域の行政サービスが選択の基準になる。行政も住宅のことだけでなく、例えば子育てに対するサービスを充実し、同時にアピールしていくことも必要である。
- ファミリー層の中には、ディンクスと呼ばれる夫婦共働きで子供のいない世帯の回帰もあり、そうした層の住みやすいまちづくりも検討する必要がある。

る。

- まち全体でなくとも、スポット的なエリアの整備を図ったりして、ファミリー世帯に向けたメッセージを発信することが大切である。
- 住宅供給公社、都営住宅の建て替えの他、開発が進みそうな大きな種地など、大型で目に見える効果がわかりやすいものに対しては、もっと積極的にメッセージを出す施策があってもよい。

(4) 単身者にもファミリー世帯にも住みやすいまち

- 住宅のマーケットで、中野は単身者向けの住みよいまち、との評価が高い。
- マンションや住宅を求める人は地縁性が高く、一度住んだところでまた住替えたいと考えている。同じ地域でワンルームマンションから2DK、2DKから分譲へという地域内移動が70%から80%はある。

検討課題

2. ファミリー世帯が持ち家（一戸建て、マンション）を取得するための公的支援はどのような方法が適切か。

委員の意見

(1) 公的支援の内容

- 住宅を購入する層に対する支援と、供給する層に対する支援がある。税的な優遇措置、補助金、容積率の緩和などがある。
- 住宅ローンについては、自己資金がほとんどなくても、年収の7倍の金額を、2%内外の金利、最長35年で分譲住宅を購入できる時代になっている。
- ファミリーが住むことのできる住宅を増やすためのインセンティブの付与については、助成金など所得を移転する政策は、とるべきでない。
- 特定優良賃貸住宅（中野区の区民住宅）等、公的支援を受けた民間賃貸ファミリー層向けの住宅供給は、制度設計上無理があったように思われる。

(2) 良質な住宅を供給するための支援

- 安心して住める中野区ということであれば、マンションの管理について、いかに支援していくかが重要である。例えば、「共同住宅の建築指導要綱」に一步踏み込んで、管理面や近隣との対応について指導できる体制を求めていくことなどが必要である。
- 東京都の優良マンションの登録表示制度は、非常に登録率が悪いようだが、いいマンションが評価される仕組みであり、普及・PRが必要である。
- 移住住み替えなどで、現在ある高齢者の住宅ストックを活用するには、耐震補強が重要である。その上で世代が循環しながら住宅を利用していく仕組

みをまずやってみたらどうか。

- ワンルームマンションに住んでいる方の家族が増えたとき、隣の部屋を改修して、2戸の住宅を1戸にして住むことを想定した建て方の促進ができないか。
- 都営住宅や住宅供給公社等の公的住宅の建て替えに際しては、ファミリー向け住宅の供給増を要望していくことが必要である。

検討課題

3. ワンルームマンションの建設を抑制し、ファミリー向け住宅の建設を促進するためにはどのような方法があるのか。

委員の意見

(1) ワンルームマンションの抑制の考え方について

- ワンルームマンションから賃貸マンションに住み、段階を経て転居しているのが実態である。
- 中野のワンルームマンションで暮らし、世帯を持つ、あるいは年収が増えてファミリーマンションに住みたい、地域との相性もあり中野の中で転居したいというのは自然な動きである。ワンルームマンションを無理に抑制するよりは、いかに質のいい（共用部分を含めて）ワンルームマンションを建設していくかの誘導策を論議していくことが必要である。
- ワンルームマンションの居住層は、若者の単身者だけでなく外国人、単身高齢者など様々である。一律に規制・誘導となると、それによってどのような副作用がでるか今ひとつわからない。ワンルームマンションを、どのように抑制するかは慎重に考えていくべきである。
- 良質なワンルームマンション、高齢者が非常に住みやすいワンルームマンションであれば、それは必要なものである。また、ファミリー層といっても様々なタイプがあり、多様なタイプの世帯が住みやすい状態にする必要がある。
- ファミリーとワンルームを分けるのではなく、コレクティブハウスのような一つの仕組みの中で考える解決法もある。

(2) 居住水準の見直しについて

- 単身者の最低居住水準25㎡は、国で定めた全国的な居住水準であり、東京都内は実態が違う。
- 最低居住水準25㎡は、国や東京都も掲げている基準であり、尊重しなけ

ればならない。

- 単身者の最低居住水準は、中野区の特性を考えて22㎡くらいでもいいのではないか。
- 最低居住水準25㎡になると、賃料は9万～10万が一般相場となる。そうすると学生は住めない。新社会人である25歳前後の会社員が払える家賃は7万～8万であり、最低居住水準が25㎡になればこの層も中野から逃げていってしまう。
- 中野は42条2項道路が多いため、セットバックして建て替えると、今以上の建築物が建たない。建物の戸数が少なくなることで、影響がでることも考えられる。道路を拡幅するという条件の中に、なにか支援策を検討できないか。
- 一定のバリアフリー住宅の建設促進のため、「共同住宅の建築指導要綱」のなかでバリアフリー化を規定できないだろうか。

(3) ワンルームマンションの建設抑制について

- 中野区は単身世帯の割合が突出して多く、ある程度バランスのとれた世帯構成にしたい。
- 豊島区の狭小住戸集合住宅税について、住宅政策の中に税金という手段を使って規制・誘導を進めていくということで、注目する必要がある。
- 豊島区の狭小住戸集合住宅税を中野で導入することは、なかなか難しいと思う。ただ、良質な住宅が供給された場合、税金の面で優遇されるような施策は考えられる。
- ワンルームマンション建設を抑制したとして、ファミリーマンションが増えることとは、実態的にあまり関係がないように思う。
- 共同住宅の指導要綱のなかで、比較的規模の大きいマンションについては5分の1以上をファミリー向け(39㎡以上)という基準があるが、これを5分の2とするとといったことも考えられる。

(4) 多様な世代が暮らせるまちが望ましい

- ワンルームマンションの抑制というが、若者が大勢来店し活性化している商店街もある。若者に魅力のあるまちづくり、これは決して悪いことではないと思う。また広く言えば、世代を超えて住み続けられるまちを目指すことを考えていく必要がある。
- 基本的にはワンルームマンションを抑制しなくてもいいと思う。一人世帯が圧倒的に増えていくことを考えると無理やり抑えなくてもいいと思う。いかに質の良いワンルームマンションの建設を誘導していくかが重要である。専用部分の質だけでなく、共用部分の質も重要であり、どのような支援策で誘導していくかの議論が必要である。

- 中野は、多くの世代の方が住まわれることが望ましく、ワンルームも住宅の1つの形式であり、暮らし方のルールを守らない、コミュニティがなくて勝手なことをしているときに規制の対象になるのだと思う。一様にワンルーム規制ではなくて、単身者がルールのもとに暮らしていけるか、多くの世代が住んでいく住宅地にしていくかに大きな意味がある。

(5) 現行ワンルームマンションの問題について

- ワンルームマンションで、バブル期に4畳半ロフト付がはやったが、それが段々とスラム化している状況がある。このような建物に外国人の入居が多い。
- ワンルームマンションの建設抑制は、新規の建設フローが抑制されてしまうので、古い劣悪なストックの更新のため、もう少し積極的にインセンティブを与える施策はないだろうか。

(5) まちづくりと住宅問題

- 中野区は第1種低層住居専用地域が多く、中高層建築物が建設できる用途地域が限られている。用途地域を変えないかぎり見動きがとれない状況である。
- セットバックをしても路線として道路整備が完了しないと、その用地を使用され地域が変わらない。
- ファミリー層の誘導であれば、環境のいい戸建て住宅のストックを何とか維持しなければならない。やはり、最低敷地規模規制の強化なども必要と思う。

ファミリー世帯向け住宅の供給促進とワンルームマンション
の抑制の方向性について

総論

1. どのようなファミリー層を目標にするかを明確にする。
夫婦共働きで子供のいない世帯、子育て世帯、利便性を求めた高齢者夫婦などの都心回帰もあり、中野区にどういうコミュニティをつくっていくのか、どういうファミリー層の定住を促進するのかをはっきりさせる必要がある。
2. 住み替えは住宅そのものだけでなく、その地域の行政サービスも選択の基準になるため、インフラ等の整備を含めて考えることが必要である。(保育園、学童クラブ等の子育て支援施策、狭あい道路や公園などの住環境等。)
3. 若者に魅力のあるまちは悪いことではなく、世代を超えて住み続けられるまちを目指すことが必要である。
4. マンションや住宅を求める人は、一度住んだところでまた住替えたいという地縁性が強い。中野は単身者向けの住みよいまちとの評価が高く、共用部分を含めた質のいいワンルームマンションの建設誘導策を論議することも必要である。

今後取り組むべき主な施策等

1. 公的なファミリー向け住宅制度
 - ・ 特定優良賃貸住宅（中野区の区民住宅）等、民間賃貸住宅に建設補助を行い、一定期間借り上げ、ファミリー世帯に住宅を供給する事業は、財政負担の大きさや市場家賃相場と連動していないことから新たな展開はしない。
2. ファミリー向け共同住宅の維持・建設促進
 - ・ ファミリー層が住みたくなるような、居住環境の整備を進める。スポット的なものでも整備をはかり、メッセージを発信する。
 - ・ 住宅供給公社、都営住宅の建て替えの他、開発が進みそうな大きな種地など、大型で目に見える効果がわかりやすいものに対しては、積極的に区としてのメッセージを出す。
 - ・ 「共同住宅の建築指導要綱」で規定する比較的規模の大きいマンションについてはファミリー向け住戸割合を見直す。(再掲)
 - ・ 安心して住める中野区を目指すために、マンションの管理についても「共同住宅の建築指導要綱」の中で管理面や近隣との対応について指導できる体制などを求めていく。
 - ・ ファミリーとワンルームを分けるのではなく、世代が循環しながら住宅を利用し

ていく移住住み替えなどの活用も検討する。

3. 公的支援の内容

- ・ ファミリーが定住できる住宅を増やすためのインセンティブの付与については、助成金など所得保障的な政策はとらない。
- ・ 住宅を購入する層に対する支援と、供給する層に対する支援があり、税における優遇措置、補助金、容積率の緩和などが可能か検討する。

4. 居住水準の見直しについて

- 区の居住水準の見直しは下記の議論や他区の動向等を踏まえた上で、居住水準の向上が図れるよう検討する。
 - ・ 最低居住水準25㎡は、国や東京都も掲げている基準であり、居住水準の向上は尊重すべきである。
 - ・ 最低居住水準面積の単身者の最低居住水準25㎡は、国で定めた全国的な居住水準であるが、東京都内は住宅が密集し実態が異なる。
 - ・ 最低居住水準25㎡になると、賃料は9万～10万が一般相場となり学生の居住は無理である。25歳前後の会社員が払える家賃は7万～8万であり、中野区の特性を考えると22㎡程度を検討してもよいのではないか。
 - ・ 狭あい道路が多く、道路を拡幅し建て替える場合などは居住面積水準の拡大に伴い住宅の供給戸数の減なども考えられる。

5. ワンルームマンションの建設抑制について

- ・ 中野区は単身世帯の割合が突出して多いため、バランスのとれた世帯構成を目指す。
- ・ ワンルームマンション税による抑制効果や、良質な住宅を供給する場合の税金面での優遇措置等の組み合わせ等を検討する。
- ・ 共同住宅の建築指導要綱で、比較的規模の大きいマンションについてはファミリー向け住戸割合を見直す。(再掲)

6. まちづくりと住宅問題

- ・ 中野区は第1種低層住居専用地域が多く、中高層建築物が建設できる用途地域が限られている。今後、用途地域の見直しは考えられないか。
- ・ 環境のいい戸建て住宅のストックを維持するため、最低敷地規模規制の維持、強化を考えられないか。

検討課題「まちづくりと良質な住宅誘導施策」

東京都住宅マスタープランの改定を受けて、東京都と協力しながら住まいの安全・安心を確保するとともに、住環境に配慮したまちづくりを進める。

1. まちづくりと良質な住宅誘導

(1) 住まいの安全・安心の確保（災害に対する安全性の確保）

① 住宅の耐震化

住宅・建築物の耐震性の向上を図ることにより、震災から区民の生命と財産を守るとともに、災害に強い安全なまちを実現する。

【中野区耐震促進計画（2007 年 11 月）】

住宅の耐震化率	74.6% (平成 17 年度末)	→	90% (平成 27 年度末)
---------	----------------------	---	--------------------

② 木造住宅密集地域等の防災性の向上

木造住宅密集地域において、地区計画にもとづく道路拡幅や建築物の不燃化を図るとともに、複数の敷地の共同化を図る取り組みに対して支援を行う。

【新しい中野をつくる 10 か年計画】

南台四、平和の森、南台一・二、 弥生町地区の不燃領域率	50.1% (平成 15 年度)	→	65% (平成 26 年度)
--------------------------------	---------------------	---	-------------------

※平成 18 年度現在 実績 56.9%

③ 狭あい道路の拡幅整備

4 m²未満の道路を、建築物の建替えにあわせて拡幅整備し、安全な道路空間を確保する。

【新しい中野をつくる 10 か年計画】

狭あい道路のうち、区が拡幅整備した率	18% (平成 16 年度)	→	28% (平成 26 年度)
--------------------	-------------------	---	-------------------

※平成 19 年度末 実績 20.6%

④ 既存マンションへの対応

震災時の倒壊による道路閉塞の恐れや、良好な維持管理による長寿命化、将来の建替え（マンションの既存不適格問題も含む）などへの対応。

(2) 環境に配慮した住まいづくり、まちづくりの推進

- ① 省エネルギーに取り組むまちづくり【新しい中野をつくる10か年計画】
地球温暖化防止やヒートアイランド現象の緩和に向け、家庭への自然エネルギー機器の普及促進を図るため、太陽光発電機器の設置を支援する。

【中野区環境基本計画 平成20年5月】

- ・ 太陽光発電機器及び太陽熱温水器の情報提供（平成20年～）
- ・ “ ” の設置支援（平成22年～）

② みどりのネットワークがあるまちづくり

- ・ 平和の森公園や哲学堂公園など大規模なみどりをつなぐ軸として、沿道や河川沿いの緑化・公共施設の緑化を進めるとともに民地のみどりを増やす取り組みを支援する。
- ・ 警察大学校等跡地地区やその周辺について、防災公園の整備や民間のみどりの誘導により、みどりのネットワークを構築する。

【新しい中野をつくる10か年計画】

緑地率（区の全面積に占める緑地面積の割合）	5.44% （平成16年度）	5.83% （平成26年度）
区民一人あたりの公園面積	1.17㎡ （平成16年度）	1.38㎡ （平成26年度）

※平成19年度実績 緑地率5.3% 区民1人あたり公園面積1.29㎡

(3) 大規模用地等の利活用への適切な関与

国家公務員宿舎等跡地、都営住宅建替、住宅供給公社住宅建替、学校統廃合跡地等、大規模敷地の再開発にあたっては、住宅供給や住環境への影響等を考慮し適切な関与を行う。

2. 公的賃貸住宅のあり方

(1) 住宅ごとの財政負担の状況

(2) 区営住宅

① 将来の建替は民間活力を活用するとともに、地域のまちづくりに貢献する方向を検討する。

② 東京都からの100戸未満の都営住宅移管受入の考え方。

(3) 福祉住宅

20年間の借上げ期間満了後の考え方

(4) 区民住宅

20年間の借上げ期間満了後の考え方

【参考】東京都住宅マスタープラン（平成18年～平成27年）

1. 災害などに強い安全な住宅まちづくり

(1) 既存住宅の耐震化（重点施策）

住宅の耐震化率	76.3% (平成17年度末)	→	90% (平成27年度末)
---------	--------------------	---	------------------

(2) 木造住宅密集地域の整備促進（重点施策）

木造住宅密集地域における不燃領域率	48% (平成15年度)	→	60% (平成27年度)
-------------------	-----------------	---	-----------------

(3) 水害等に対する住まいの安全性の確保

(4) 日常生活における住まいの安全性の確保

2. 長寿命で質の良い住宅ストックの形成

(1) 良質で長期使用が可能な住宅の建設促進（重点施策）

(2) マンションの長寿命化と建替えの円滑化（重点施策）

25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合	17% (平成15年度)	→	50% (平成27年度)
---	-----------------	---	-----------------

3. 環境や景観等に配慮した持続可能な住宅まちづくり

(1) 環境に配慮した住まいづくりの促進（重点施策）

住宅の省エネルギー化率	新築住宅における次世代省エネ基準達成率	14% (平成17年度)	→	65% (平成27年度)
	一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率	11% (平成15年度)		40% (平成27年度)

(2) 良好なまち並みや住環境を備えた住宅市街地の形成（重点施策）

都心地域（センター・コア・エリア）の住宅建設戸数	23万戸 (平成18年度～平成22年度の累計)
--------------------------	----------------------------

4. 良質な公共住宅ストックの形成とまちづくりへの活用

(1) 公共住宅ストックの質の維持・向上

(2) 公共住宅用地のまちづくりへの戦略的な活用

平成20年6月26日
第4回 全体会資料

年度別・生活道路整備状況一覽

年 度	A 申請件数	B 取り下げ	C(A-B) 整備対象	整備完了	整備保留	構築物突出	整備率	整備延長 (m)	整備面積 (㎡)	1件当たり延 長(m)	1件当たり面 積(㎡)
昭和59年度	817	157	660	259	211	189	39.24%	1,181.43	561.38	4.56	2.17
昭和60年度	785	133	652	275	212	166	42.18%	2,663.45	1,054.56	9.69	3.83
昭和61年度	847	139	708	316	228	164	44.63%	3,657.38	1,649.57	11.57	5.22
昭和62年度	977	164	813	388	258	167	47.72%	4,303.30	1,803.73	11.09	4.65
昭和63年度	898	153	745	354	247	144	47.52%	4,908.05	2,206.19	13.86	6.23
平成元年度	993	174	819	418	249	152	51.04%	5,159.09	2,294.12	12.34	5.49
平成2年度	882	189	693	380	202	111	54.83%	5,656.53	2,564.43	14.89	6.75
平成3年度	769	157	612	350	135	127	57.19%	5,887.34	2,717.80	16.82	7.77
平成4年度	682	103	579	324	167	88	55.96%	5,168.83	2,407.00	15.95	7.43
平成5年度	755	101	654	367	191	96	56.12%	6,387.49	3,025.16	17.40	8.24
小 計	8,405	1,470	6,935	3,431	2,100	1,404	49.47%	44,972.89	20,283.94	13.11	5.91
平成6年度	658	75	583	417	110	56	71.53%	5,088.48	2,197.39	12.20	5.27
平成7年度	714	91	623	486	94	43	78.01%	6,175.30	3,016.33	12.71	6.21
平成8年度	818	74	744	605	81	58	81.32%	6,758.97	2,946.64	11.17	4.87
平成9年度	638	74	564	431	99	34	76.42%	6,498.30	3,052.18	15.08	7.08
平成10年度	646	73	573	480	70	23	83.77%	6,127.54	2,924.12	12.77	6.09
平成11年度	741	109	632	541	68	23	85.60%	5,750.26	2,912.78	10.63	5.38
平成12年度	692	70	622	475	108	39	76.37%	4,933.39	2,225.32	10.39	4.68
平成13年度	696	81	615	523	74	18	85.04%	5,060.51	2,608.75	9.68	4.99
平成14年度	576	76	500	410	60	22	82.00%	6,204.69	2,770.86	15.13	6.76
平成15年度	604	67	537	461	35	22	85.85%	5,812.42	2,833.57	12.61	6.15
平成16年度	517	35	482	421	16	11	87.34%	4,856.81	2,455.17	11.54	5.83
平成17年度	614	27	587	496	10	1	84.50%	5,285.64	2,517.63	10.66	5.08
平成18年度	535	19	516	444	4	1	86.05%	4,921.46	2,495.33	11.08	5.62
平成19年度	517	7	510	248	4	1	48.63%	4,943.42	2,741.61	19.93	11.05
小 計	8,966	878	8,088	6,438	833	352	79.60%	78,417.19	37,697.68	12.18	5.86
合 計	17,371	2,348	15,023	9,869	2,933	1,756	65.69%	123,390.08	57,981.62	12.50	5.88

後退面積別件数 (件)

	15年度	16年度
～1m ² 未満	49	57
1～9.99m ²	280	266
10～19.99m ²	59	58
20～29.99m ²	19	8
30～39.99m ²	3	5
40～49.99m ²	0	1
50～59.99m ²	0	1
60～69.99m ²	1	0

【対象整備延長】
600,000m【整備率】
20.57%(平成19年度末)

平成20年6月26日
第4回 全体会資料

共同化支援事業の実績

① 木造住宅密集地域整備促進事業

番号	建物名称 建築主名等	住居表示	竣工	敷地面積	延床面積	構造	建替 形式	階数	住宅戸数	事業費(千円)	補助金額(千円) 対事業費比	権利者数等(人)
1	ファーレ南台	南台4-32	H 7. 10	256.9㎡	387.68㎡	S造	共同 建替	地上3階	7	11,544	7,698 66.0%	権利者2
2	コンフォート南台	南台4-31	H 9. 2	611.3㎡	1623.48㎡	R C造	共同 建替	地上5階	22	110,253	73,502 66.0%	権利者5
3	アーバンコート	新井2-33	H13. 2	527.05㎡	1403.14㎡	R C造	共同 建替	地上4階 地下1階	18	344,500	32,884 9.5%	権利者4

② 住宅等共同建築物助成事業

番号	地区名 施行代表者	経緯等	住居表示 用途地域	建築計画概要				総事業費(千円) 工事費(千円)	補助金額(千円) 対事業費比	事業期間	権利者数 等(人)
				敷地面積 建べい率	延床面積 容積対象床面積 容積率	階数	住宅戸数 店舗数 事務所数				
1	本町六丁目地区 (株)フジタ	協議 平4.9.11	本町6-16-10 商業地域	527.6㎡ 73.4%	3,058.9㎡ 2,637.5㎡ 499.9%	地上 11階	53戸 2店	684,127 648,900	40,000 5.8%	平4~平5 平6.3完了	権利者 4
2	本町四丁目地区 (株)フジタ	協議 平4.4.30	本町4-21-13 商業地域 第二種住居専用地域	566.6㎡ 76.0%	3,227.5㎡ 2,505.7㎡ 442.3%	地上 10階	42戸 4店	675,903 633,090	40,000 5.9%	平3~平6 平7.3完了	権利者 4
3	中野一丁目地区	協議 平5.7.5	中野1-47-1 第二種住居専用地域	453.8㎡ 59.9%	801.7㎡ 723.9㎡ 159.5%	地上 4階	13戸	246,203 227,156	29,630 12.6%	平5~平6 平6.8完了	権利者 3
4	弥生町三丁目地区	協議 平5.8.2	弥生町3-34-4 近隣商業地域 第二種住居専用地域	396.3㎡ 60.5%	3763.9㎡ 632.5㎡ 159.6%	地上 4階	14戸	227,156 213,950	31,650 14.8%	平5~平6 平6.6完了	権利者 3
5	弥生町一丁目地区	協議 平8.4.4	弥生町1-42 近隣商業地域 第一種中高層住居専用地域	379.0㎡ 71.1%	1,379.8㎡ 1,129.1㎡ 297.9%	地上 6階	14戸 1店	336,770 310,000	40,000 12.9%	平7~平10 平10.12.1完了	権利者 4

③ 都心共同住宅供給事業

番号	地区名 施行代表者	経緯等	住居表示 用途地域	建築計画概要				総事業費(千円) 工事費(千円)	補助金額(千円) 対事業費比	事業期間	権利者数 等(人)
				地区面積 敷地面積 建べい率	延床面積 容積対象床面積 容積率	階数	住宅戸数 店舗数 事務所数				
1	新井五丁目 宗教法人 梅照院	事業採択 平8.12	新井5-5 近隣商業地域 第一種中高層住居専用地域	2,513㎡ 1,552㎡ 37.2%	6,060㎡ 5,293㎡ 340%	地上 14階	80戸 3店 1事務所	1,746,905 1,224,060	320,000 18.3%	平8.12 ~ 平13.9	権利者 25
2	弥生町三丁目	事業採択 平11.7	弥生町3 近隣商業地域	625㎡ 434㎡ 77.8%	1,379㎡ 1,083㎡ 273%	地上 6階	16戸 1店	345,724 290,000	53,448 15.5%	平11.7 ~ 平12.11	権利者 4

④ 優良建築物等整備事業

番号	地区名 施行代表者	経緯等	住居表示 用途地域	建築計画概要				総事業費(千円) 工事費(千円)	補助金額(千円) 対事業費比	事業期間	権利者数 等(人)
				地区面積 敷地面積 建べい率	延床面積 容積対象床面積 容積率	階数	住宅戸数 店舗数 事務所数				
1	本町四丁目地区	事業採択 平1.2 着工 平2.5 竣工 平4.7	本町4-31 近隣商業地域 第二種住居専用地域	1,806㎡ 1,291㎡ 48.0%	5,876㎡ 5,470㎡ 424.0%	地上 14階/ 地下 1階	71戸 8店	2,114,000 1,673,000	158,480 7.5%	昭63~平4 平4.7完了	権利者 12 所有者 11 借地権者 1
2	本町三丁目地区 (株)住宅サービス	事業採択 平1.11 着工 平3.3 竣工 平5.3	本町3-29、30 商業地域 第二種住居専用地域	1,658㎡ 1,369㎡ 46.0%	6,748㎡ 5,571㎡ 407.0%	地上 11階/ 地下 1階	59戸 13店	4,100,000 3,378,400	252,660 6.1%	平1~平4 平5.3完了	権利者 18 所有者 8 借地権者 10
3	本町六丁目地区 (株)フジタ	事業採択 平7.12 着工 平8.2 竣工 平9.4	本町6-36 商業地域 第二種住居専用地域	1,491㎡ 1,039㎡ 46.0%	5,618㎡ 4,889㎡ 471.0%	地上 13階/ 地下 1階	70戸 2店	1,311,000 1,133,000	87,548 6.7%	平7~平9 平9.4完了	権利者 7 所有者 5 借地権者 2