

# 令和5年度 施策評価シート

基本目標	Ⅱ	地域で快適に暮らせる「すみだ」をつくる
政策	210	多様な都市機能が調和したまちをつくる
施策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する
施策の目標	子育て世帯、高齢者世帯等の多様な世帯が、ライフスタイルに応じた住まいの水準や住み替えに満足し、良質な住宅で安全に安心して住み続けられる快適な住環境のなかで暮らしています。	

## 1 基本計画における成果指標の状況

指標名	「墨田区の住環境は良好だ」と思う区民の割合									
	基準年(H28)	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標	60.0				60.0					80.0
実績	56.7				70.5					
指標名	「現在の住まいにこれからも住み続けたい」区民の割合									
	基準年(H28)	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標	50.0				-					65.0
実績	55.1				61.5					

## 2 目標と現状(実績)についての分析及び総事業費推移

指標の推移・施策の課題や問題点について記述	総事業費推移(千円)	
ファミリー世帯の転出超過、高経年化するマンションの管理不全の問題、民間賃貸住宅(空き家等)の利活用による住宅確保要配慮者への適切な住宅の確保、新型コロナウイルス等の影響による新たな住まい方など、新しい暮らしを創出するための施策が求められている。令和4年度に現行プランを見直し、「人と人がつながり、誰もが安心して快適に暮らし続けることができるまち『すみだ』の実現」を基本理念に、第7次住宅マスタープランを策定した。新たな施策体系や指標の設定などを行っている。	R2	598,766
	R3	515,279
	R4	544,387

## 3 施策の評価及び判断理由

評価	理由
C	各事務事業の必要性が認められ、施策目標が一定程度達成されているが、より一層効果的で効率的な事業展開が求められる。

## 4 今後の施策の運営方針

評価結果	施策の戦略的方向性
○	(1) 優先的に資源投入を図る。
	(2) 現状維持とする。
	(3) 現状維持だが、より効率的な運営を図る。
	(4) 資源投入の縮小を図る。
【上記の判断理由】	
各事務事業の必要性や施策に対する一定の効果は認められるが、より効率的、効果的な取組が必要である。	
【今後の具体的な方針】	
第7次住宅マスタープランに基づき、新たな基本理念、基本目標の実現のため積極的に施策に取り組んでいく。	

5 この施策に係る事務事業（重要度・貢献度順）

番号	事務事業名	歳出 決算額 (千円)	人コスト (千円)	歳出 総額 (千円)	目的に対する指標	
					年度目標値	直近の評価内容
					年度実績値	評価結果
				評価対象年度		
1	新住宅マスタープラン策定 事業費	8,000	8,179	16,179	-	現状維持
					-	令和4年度
2	子育て世帯等定住促進事 業費	79,121	4,907	84,028	2,400人	改善・見直しのうえ 継続
					-	令和4年度
3	すみだすまい安心ネット ワーク事業費	1,533	7,361	8,894	100%	改善・見直しのうえ 継続
					71.4%	令和4年度
4	マンションの適正管理推進 事業費	2,978	5,725	8,703	70%	改善・見直しのうえ 継続
					68.7%	令和4年度
5	すみだ良質な集合住宅認 定制度事業費	6,438	3,272	9,710	549戸	改善・見直しのうえ 継続
					527戸 (内R4年度39戸)	令和4年度
6	分譲マンションアドバイザー 利用支援事業費	1	2,454	2,455	5件	改善・見直しのうえ 継続
					0件	令和4年度
7	分譲マンション計画修繕調 査支援事業費	4,445	4,089	8,534	15件	改善・見直しのうえ 継続
					18件	令和4年度
8	分譲マンション共用部分リ フォームローン償還助成事 業費	244	818	1,062	8件	改善・見直しのうえ 継続
					7件	令和4年度
9	区営住宅維持管理費	95,267	20,476	115,743	100%	現状維持
					98.3%	令和4年度
10	高齢者個室借上げ住宅事 業費	207,663	10,633	218,296	100%	改善・見直しのうえ 継続
					91.5%	令和4年度
11	シルバーピア維持管理費	108,393	8,997	117,390	100%	現状維持
					90.2%	令和4年度
12	高齢者等住宅あっせん事 業費	1,217	2,454	3,671	20%	統合や縮小を検討
					29.3%	令和4年度
13	民間賃貸住宅改修支援事 業費	700	4,089	4,789	44世帯	改善・見直しのうえ 継続
					16世帯	令和4年度

番号	事務事業名	歳出 決算額 (千円)	人コスト (千円)	歳出 総額 (千円)	目的に対する指標		直近の評価内容	
					年度目標値		評価結果	
					年度実績値		評価対象年度	
14	住宅修築資金融資あっせん事業費	1,310	3,272	4,582	-	改善・見直しのうえ 継続	令和4年度	
					-			
15	高齢者向け優良賃貸住宅補助事業費	26,980	2,454	29,434	100%	現状維持	令和4年度	
					98.4%			
16	高齢者等家賃等債務保証制度事業	0	818	818	4件	統合や縮小を検討	令和4年度	
					0件			
17	住宅使用料等滞納整理事務費	18	6,543	6,561	0	現状維持	令和4年度	
					12,358千円			
18	都営住宅入居申込受付事務費	79	7,953	8,032	25倍	現状維持	令和4年度	
					—			
19	都市計画事務(集合住宅条例に係る事務)	-	49,074	49,074	76%	現状維持	令和4年度	
					78%			

# 令和5年度 事務事業評価シート

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する	部内優先順位
事 業 名	新住宅マスタープラン策定事業費		1
目 的	墨田区住宅基本条例に基づき、本区における社会環境の変化や地域特性を踏まえた、総合的かつ体系的な住宅施策を展開するための住宅マスタープランを策定することで、良好な住環境の形成を図り、区民の居住に対する満足度を高める。		主管課・係(担当)
			住宅課・計画担当
			5608-6215
対 象 者	区、区民、事業者		
根 拠 法 令	墨田区住宅基本条例、墨田区基本計画、住生活基本計画(全国計画)、東京都住宅マスタープラン 等		
関 連 計 画			
実 施 基 準	区独自基準	実施方法	一部委託
		人員体制・委託先	常勤2、株式会社住宅・都市問題研究所
事 業 内 容	<p>令和3年度事業内容</p> <p>(1) 統計資料の分析 国勢調査等や関連計画を参照し、区の人口と世帯の動向、住環境の状況等について分析した。</p> <p>(2) 住まいに関するアンケート 区内在住の20歳以上の個人2,000人を対象に郵送アンケートを実施した。</p> <p>(3) 子育て世帯向けのインターネット調査 区内及び近隣区に住む20～30代の子育て世帯554世帯を対象にインターネット調査を実施した。</p> <p>(4) 外国人住民へのヒアリング 区内在住の外国人にヒアリング調査を実施した。</p> <p>(5) 方向性の検討 庁内推進会議のほか、学識経験者、区民委員、住宅に関係する団体から意見聴取等を実施した。</p> <p>(6) 第6次墨田区住宅マスタープランにおける実施施策の評価 第6次墨田区住宅マスタープランの基本目標及び施策について、評価シートを用いて実績や課題の整理をした。</p> <p>(7) 墨田区の住宅課題の整理 区の現状及び課題を整理し、新住宅マスタープランの策定に向けた基本的な考え方を整理した。</p> <p>(8) その他 分譲マンション建設事業者への意見聴取及び区内在学の学生を対象にアンケートを実施した。</p>		
	<p>令和4年度事業内容</p> <p>(1) 住宅施策の基本理念と目標の見直し 令和3年度実施の改定基礎調査で明らかとなった墨田区の住環境の特性を基に、住宅施策の基本理念と基本目標について検討した。</p> <p>(2) 住宅施策の方針・住宅施策体系等の見直し 基本理念及び目標を実現するための具体的な方針について検討した。 ア 方針ごとに具体的な制度事業を整理し、住宅施策を体系付けた。 イ 公営住宅等の供給計画について、支援が必要な世帯数を推計し、見直した。 ウ 地域別の住宅、住環境の状況を調査し、住宅市街地の整備方針を検討した。</p> <p>(3) 重点施策と推進方策の見直し 住宅施策について、中長期的、短期的に取り組むべき事項を仕分け、重点施策を明らかにし、より効果的なものとしていくための方途について検討した。</p> <p>(4) マンション管理適正化推進計画の作成 住宅マスタープランのマンション施策として、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づくマンション管理適正化推進計画を作成した。</p> <p>(5) 第7次墨田区住宅マスタープラン(素案)に対するパブリックコメント(意見公募)の実施 パブリックコメントを実施し、必要に応じて区民への情報提供を行うための資料の作成等を行い、区民から寄せられた意見等を計画案に反映した。</p>		
経 過	開始年度	令和3年度	終了予定
			令和4年度
議 会 質 問 の 状 況	<p>[令和4年6月]新住宅マスタープランの考え方について</p> <p>[令和4年9月]新住宅マスタープランについて</p> <p>[令和4年11月]「墨田区住宅マスタープラン」改定(案)について</p> <p>[令和5年2月]「墨田区住宅マスタープラン」の改定について</p>		
そ の 他 特 記 事 項	<p>第7次墨田区住宅マスタープランの検討体制について</p> <p>・庁内会議体 令和3年度において、推進委員会(部長級)及び幹事会(課長級)を3回、専門部会(係長級)を7回開催し、令和4年度は、各会議を4回実施した。参加する所管は企画経営室、地域力支援部、産業観光部、福祉保健部、子ども・子育て支援部、都市計画部、危機管理担当、都市整備部、環境担当、立体化・まちづくり推進担当(R3年度は立体化推進担当)</p> <p>・外部会議 多種多様な主体から広く意見等を募るため、第7次墨田区住宅マスタープラン改定検討会を令和3年度は2回実施し、令和4年度は3回実施した。参加者は学識経験者、区民委員、建築、土木、不動産、マンションに関係する団体代表者</p>		

予算・決算額推移（単位：千円）	30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
予算現額（事業費）				8,000	8,000	
A.決算額（令和5年度は見込み）				7,952	8,000	
財 源	国			2,227	0	
	都					
	その他					
一般財源	0	0	0	5,725	8,000	0
執行率（%）	-	-	-	-	100.0%	-
B.人コスト				4,398	8,179	
総事業決算額（A+B）	0	0	0	12,350	16,179	
予算書P（令和5年度）	-		執行実績報告書P（令和4年度）		P169 18	

予算・決算の内訳（単位：千円）								
令和3年度（決算）			令和4年度（決算）			令和5年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
報償費	謝礼金	252	報償費	謝礼金	378			
委託料	調査委託料	7,700	委託料	調査委託料	7,622			

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指標	プラン策定のため設定しない				単位	
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
				目標				
				実績				
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標						
		実績						
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	目的に対する指標 (成果指標)	指標	「墨田区の住環境は良好だ」と思う区民の割合				単位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
80		R7	目標	60.0				
			実績	56.7				
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
	目標	60.0				80.0		
	実績	70.5						
指標の選定理由及び目標値の理由								
墨田区住宅マスタープランに基づき実施した住宅施策に対する指標として設定した。目標値は墨田区基本計画中間改定による。								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	<p>今後は、策定した第7次墨田区住宅マスタープランの基本理念・基本目標の実現をめざして、基本目標ごとの成果指標等に基づき計画の進捗状況の評価し、進行管理を行っていく。また、社会情勢の変化に合わせた計画の見直しを適宜行う。</p>

課題・問題点
<p>計画の見直しについては、統計数値による現状把握や成果指標等の数値検証だけでは見落とししてしまう部分についても適切に評価できるような複層的な評価手法を検討する必要がある。</p>

# 令和5年度 事務事業評価シート

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する	部内優先順位
事 業 名	子育て世帯等定住促進事業費		2
目 的	世代間の人口バランスを確保することは、地域の活性化や魅力の創造に欠かせない要素となっているが、墨田区では、子育て世帯の転出超過の状況が他区との比較において顕著となっている。このため、子育て世帯の定住促進に資する各種支援事業を構築・実施することで、墨田区が子育て世帯や高齢者世帯等の多様な世帯から住まいとして選ばれ、長く住み続けてもらえるような住環境の整備を図っていく。		主管課・係 (担当)
			住宅課・計画担当
対 象 者	子育て世帯(未就学の子どもがいる世帯又は義務教育修了前の子どもがいる世帯(妊娠中の方がいる世帯を含む。))		
根 拠 法 令	【根拠法令】 墨田区住宅基本条例、墨田区三世代同居・近居住宅取得支援制度要綱、墨田区民間賃貸住宅転居・転入支援制度要綱		
関 連 計 画	【関連計画】 第6次、第7次墨田区住宅マスタープラン		
実 施 基 準	区独自基準	実施方法	直営 人員体制・委託先 常勤2
事 業 内 容	<p>●墨田区三世代同居・近居住宅取得支援制度 義務教育修了前の子どもがいる子育て世帯(妊娠中の方がいる世帯を含む。)が、区内在住の親世帯と同居又は近居(親世帯の住宅から1km以内)をするため、住宅を取得する場合に最大50万円の助成を行う。</p> <p>●墨田区民間賃貸住宅転居・転入支援制度 未就学の子どもがいる子育て世帯(妊娠中の方がいる世帯を含む。)が、民間賃貸住宅に区内転居する場合や、区内の親世帯と同居又は近居(親世帯の住宅から1km以内)をするために区外から区内の民間賃貸住宅へ転入する場合に最大36万円を助成する。</p> <p>●空き家等対策プラットフォーム構築等に係る検討 子育て世帯の定住促進を図ること及び空き家の住宅用途としての利活用を推進するため、子育て世帯が住みたいと感じるような魅力的な空き家改修の仕様や空き家利活用支援策の構築検討を行う。また、空き家所有者等からの多様な相談に適切に対応していくため、空き家等に関するワンストップ総合相談窓口を設置し運用していく。</p>		
経 過	開始年度	平成30年度	終了予定 令和9年度
	<p>●墨田区三世代同居・近居住宅取得支援制度、墨田区民間賃貸住宅転居・転入支援制度 [平成29年度] 制度内容検討・構築 [平成30年度] 制度開始 [令和4年度] 制度廃止</p> <p>●空き家等対策プラットフォーム構築等に係る検討 [平成30年度] (1)空き家等に関するワンストップ総合相談窓口の構築検討 (2)空き家利活用モデル事業の実施 子育て世帯向け住宅の仕様等を検証するため、空き家を子育て世帯向け住宅へと改修するモデル事業を実施した(空き家所有者への補助:200万円)。 [平成31年度] 空き家等に関するワンストップ総合相談窓口の開設準備 [令和2年度] 墨田まちづくり公社に、空き家等に関するワンストップ総合相談窓口を開設</p>		
議 会 質 問 の 状 況	<p>[平成29年4定] 支援制度の申請要件及び空き家利活用支援策のあり方について [平成30年1定] 支援制度に関する検証及び周知方法について [平成31年1定] ファミリー世帯向けのマンション等の建設誘導に向けた取組について [令和2年予特] 近居の要件について [令和3年12月] 墨田区民間賃貸住宅転居・転入支援制度利用者の定住の効果、申請要件について [令和4年6, 9, 11月] 墨田区三世代同居・近居住宅取得支援制度、墨田区民間賃貸住宅転居・転入支援制度の見直しについて</p>		
そ の 他 特 記 事 項	(他区の状況・年間スケジュール・関連部署等) [他区の状況] 支援制度:千代田区、新宿区、台東区、豊島区、北区で類似事業を実施している。 [関連部署] 空き家等対策プラットフォーム構築等に関する業務:安全支援課		

予算・決算額推移 (単位:千円)		30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
予算現額 (事業費)		30,196	56,080	82,609	77,460	79,149	18,183
A.決算額 (令和5年度は見込み)		29,510	55,881	82,437	65,703	79,121	18,183
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		29,510	55,881	82,437	65,703	79,121	18,183
執行率 (%)		-	99.6%	99.8%	84.8%	100.0%	100.0%
B.人コスト		19,687	19,687	18,526	15,466	4,907	
総事業決算額 (A+B)		49,197	75,568	100,963	81,169	84,028	
予算書P (令和5年度)	P228 2-11	執行実績報告書P (令和4年度)			P169 14		

予算・決算の内訳（単位：千円）								
令和3年度（決算）			令和4年度（決算）			令和5年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
役務費	郵送料	59	役務費	郵送料	35	需用費	事務用品代	101
負担金補助及び交付金	助成金	65,644	負担金補助及び交付金	助成金	79,086	役務費	郵送料	114
						委託料	チラシ作成委託料	252
						負担金補助及び交付金	助成金	17,716

事業の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	支援制度申請者数				単 位	人	
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1	
		200	R14	目標	-	-	60	60	
				実績	-	-	64	135	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	
		目標	60	60	60	200			
		実績	225	189	222				
		指標の選定理由及び目標値の理由							
		令和2年の国勢調査結果において、本区の平成27年～令和元年の5年間の0歳～14歳の転出超過率(▲6.4%)は、特別区平均(▲1.5%)を上回っており、特別区平均と同程度まで改善するためには、毎年度200世帯以上の転出抑制・転入促進を図っていく必要がある。							
事業の 成 果	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	0～14歳の本区からの転出者数				単 位	人	
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1	
		2,225	R14	目標	-	-	-	-	
				実績	-	3,058	-	-	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	
		目標	-	-	2,400				
		実績	-	3,539	-				
		指標の選定理由及び目標値の理由							
		令和2年の国勢調査結果において、本区の平成27年～令和元年の5年間の0歳～14歳の転出超過率(▲6.4%)は、特別区平均(▲1.5%)を上回っており、特別区平均と同程度まで改善するためには、転出者数を2,225人以下に抑える必要がある。							

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
改善・見直しのうえ継続	各支援制度の利用者の傾向をみると、「墨田区三世同居・近居住宅取得支援制度」では、今後10年以上住み続ける人が8割を超えているが、「墨田区民間賃貸住宅転居・転入支援制度」では、数年以内に転居する人が約5割となり、定住に一定の課題が見られた。このことから、確実な定住につなげるためには、住宅取得者への支援が有効であると考え、対象者の拡充を図るために両制度を廃止し、新たに若年夫婦世帯も対象とした住宅取得支援制度(すみだ住宅取得利子補助制度)を創設し、引き続き定住促進を図っていく。

課題・問題点
墨田区の新築分譲住宅の1住戸当たりの床面積が50㎡を切っていることから、子育て世帯等が購入したいと思う住宅の選択肢が減っていく可能性がある。今後も効果的に定住促進を図っていくためには、住宅の選択肢を増やすために、新築住宅よりも広さのある既存住宅の流通促進等も併せて取り組むことが重要である。

# 令和5年度 補助金評価シート

補助金名称	三世代同居・近居住宅取得助成金			主管課・係（担当）		
根拠法令	墨田区三世代同居・近居住宅取得支援制度要綱			住宅課・計画担当		
補助概要	義務教育修了前の子どもがいる子育て世帯（妊娠中の方がいる世帯を含む。）が、区内在住の親世帯と同居又は近居（親世帯の住宅から1km以内）をするため、住宅を取得する場合に最大50万円の助成を行う。			5608-6215		
目的	子育て世帯が区内居住の親世帯と同居又は近居をするために住宅を取得する際に要する費用の一部を助成することで、区内における三世代の同居又は近居による子育て環境の充実及び親世帯との相互支援の関係の構築を図り、子育て世帯の区内定住を促進していく。					
対象	義務教育修了前の子どもがいる子育て世帯（妊娠中の方がいる世帯を含む。）					
基準	区独自基準					
補助条件	(1) 親世帯と同居又は近居（親世帯の住宅から直線距離で1km以内）をするために住宅を取得すること。 (2) 取得した住宅に転入又は転居後3か月以内に申請すること。 (3) 平成30年4月1日以降に取得した住宅の不動産登記を行うこと。 (4) 世帯人数に応じた最低居住面積水準以上の面積の住宅を取得すること。 (5) 親世帯に属する者（介護保険施設等に入所等している者は除く。）が、申請時点で3年以上引き続き区内に住所を有し、現に居住していること。 (6) 子育て世帯及び親世帯に属する者全員が、住民税を滞納していない、生活保護を受けていない、暴力団員でないこと。 (7) 取得した住宅が、三親等内の直系血族が所有するものでないこと。 (8) 昭和56年5月31日以前に新築工事に着手した住宅の場合は、耐震性能が確認できること。					
経過	開始年度	平成30年度	終了予定	令和4年度		
	[平成30年度] 助成件数： 37件 計1,610万円 [令和元年度] 助成件数： 62件 計2,820万円 [令和2年度] 助成件数： 107件 計4,810万円 [令和3年度] 助成件数： 73件 計3,210万円 [令和4年度] 助成件数： 84件 計3,840万円					
議会質問の状況	[平成29年4定] 支援制度の申請要件及び空き家活用支援策のあり方について [平成30年1定] 支援制度に関する検証及び周知方法について [平成31年1定] ファミリー世帯向けのマンション等の建設誘導に向けた取組について [令和2年予特] 近居の要件について					
その他特記事項	[他区の状況] 千代田区、新宿区、台東区、北区で類似事業を実施している。					

予算・決算額推移（千円）		30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
予算額（事業費）		16,100	28,200	48,100	42,900	38,400	1,000
決算額（令和5年度は見込み）		16,100	28,200	48,100	32,100	38,400	1,000
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		16,100	28,200	48,100	32,100	38,400	1,000
執行率（%）		100.0%	100.0%	100.0%	74.8%	100.0%	100.0%



補助金の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	支援制度申請者数				単 位	人
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		30	R4	目標	-	-	30	30
				実績	-	-	37	62
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	30	30	30			
	実績	107	73	84				
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	平成27年の国勢調査結果において、本区の平成22年～26年の5年間の5歳～14歳の転出超過率(▲3.2%)は、特別区平均(▲0.8%)を上回っており、特別区平均と同程度まで改善するためには、毎年度30世帯以上の転出抑制・転入促進を図っていく必要がある。							
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	5～14歳の本区からの転出者数				単 位	人
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		1,360	R4	目標	-	-	-	-
実績				-	1,762	-	-	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
目標		-	-	1,360				
実績	-	1,940	-					
指標の選定理由及び目標値の理由								
平成27年の国勢調査結果において、本区の平成22年～26年の5年間の5歳～14歳の転出超過率(▲3.2%)は、特別区平均(▲0.8%)を上回っており、特別区平均と同程度まで改善するためには、転出者数を1,360人以下に抑える必要がある。								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
廃止を検討	利用者の傾向をみると、今後10年以上住み続ける人が8割を超えており、定住について一定の効果が見られた。しかし、区内に親世帯が居住していなければ利用できない等、申請要件を満たせる対象者が限られ、狭い範囲でしか定住の効果を得ることができないため、対象者の拡充を図りながら子育て世帯の定住に寄与できる新たな住宅取得支援制度(すみだ住宅取得利子補助制度)に切り替え、引き続き住宅取得支援を実施していく。

課題・問題点

# 令和5年度 補助金評価シート

補助金名称	民間賃貸住宅転居費助成金			主管課・係（担当）		
根拠法令	墨田区三世帯同居・近居住宅取得支援制度要綱			住宅課・計画担当		
補助概要	未就学の子どもがいる子育て世帯（妊娠中の方がいる世帯を含む。）が、民間賃貸住宅に区内転居する場合や、区内の親世帯と同居又は近居（親世帯の住宅から1km以内）をするために区外から区内の民間賃貸住宅へ転入する場合に最大36万円を助成する。			5608-6215		
目的	子育て世帯が区の内外から区内の民間賃貸住宅に転居又は転入をする際に要する費用の一部を助成することで、本区からの転出抑制及び区外からの転入促進を図り、子育て世帯の区内への定住を促進していく。					
対象	未就学の子どもがいる子育て世帯（妊娠中の方がいる世帯を含む。）					
基準	区独自基準					
補助条件	(1) 平成30年4月1日以降に転入又は転居をしていること。 (2) 子育て世帯に属する者全員が、住民税を滞納していない、生活保護を受けていない、暴力団員でないこと。 (3) 月額家賃が10万円以上であること（共益費、管理費等を除く。） (4) 民間賃貸住宅であること（都営住宅、UR住宅、社宅、三親等内の直系血族が所有する住宅等でないこと。） (5) 世帯人数に応じた最低居住面積水準以上の面積の住宅を借りること。 (6) 転入・転居後3か月以内に申請すること。 【区外転入の場合は以下の要件も満たすこと。】 (7) 親世帯と同居又は近居（親世帯の住宅から1km以内）をするために住宅を借りること。 (8) 親世帯に属する者（介護保険施設等に入所等している者は除く。）が、申請時点で3年以上引き続き区内に住所を有し、現に居住していること。 (9) 親世帯に属する者全員が、住民税を滞納していない、生活保護を受けていない、暴力団員でないこと。					
経過	開始年度	平成30年度	終了予定	令和4年度		
	[平成30年度] 助成件数：27件 計 662万円 [令和元年度] 助成件数：73件 計2,123万円 [令和2年度] 助成件数：118件 計3,433万円 [令和3年度] 助成件数：116件 計3,355万円 [令和4年度] 助成件数：137件 計4,069万円					
議会質問の状況	[平成29年4定] 支援制度の申請要件及び空き家活用支援策のあり方について [平成30年1定] 支援制度に関する検証及び周知方法について [平成31年1定] ファミリー世帯向けのマンション等の建設誘導に向けた取組について [令和3年12月] 墨田区民間賃貸住宅転居・転入支援制度利用者の定住の効果、申請要件について					
その他特記事項	[他区の状況] 千代田区、新宿区、台東区、豊島区、北区で類似事業を実施している。					

予算・決算額推移（千円）		30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
予算額（事業費）		14,400	21,230	34,500	34,500	40,689	1,716
決算額（令和5年度は見込み）		6,620	21,230	34,328	33,544	40,686	1,716
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		6,620	21,230	34,328	33,544	40,686	1,716
執行率（%）		46.0%	100.0%	99.5%	97.2%	100.0%	100.0%

補助金の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	支援制度申請者数				単 位	人
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		30	R7	目標	-	-	30	30
				実績	-	-	27	73
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	30	30	30			
	実績	118	116	138				
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	平成27年の国勢調査結果において、本区の平成22年～26年の5年間の0歳～4歳の転出超過率(▲6.1%)は、特別区平均(▲3.3%)を上回っており、特別区平均と同程度まで改善するためには、毎年度30世帯以上の転出抑制・転入促進を図っていく必要がある。							
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	0～4歳の本区からの転出者数				単 位	人
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		1,040	R7	目標	-	-	-	-
実績				-	1,296	-	-	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
目標		-	-	1,040				
実績	-	1,599	-					
指標の選定理由及び目標値の理由								
平成27年の国勢調査結果において、本区の平成22年～26年の5年間の0歳～4歳の転出超過率(▲6.1%)は、特別区平均(▲3.3%)を上回っており、特別区平均と同程度まで改善するためには、転出者数を1,040人以下に抑える必要がある。								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
廃止を検討	定住の意向を持つ利用者の割合が住宅取得支援制度の利用者では8割だったのに対し、本制度では約5割程度と少なく、補助金の効果としても弱いものであったことから、転居費助成を継続するよりも、住宅取得支援制度に注力する方が定住に対する効果が期待できると考えられるため、制度を廃止する。

課題・問題点

# 令和5年度 事務事業評価シート

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する	部内優先順位		
事 業 名	すみだすまい安心ネットワーク事業費		3		
目 的	高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の居住安定を確保するため、多様な事業主体との連携・協力体制を構築し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への居住等を支援する。		主管課・係 (担当)		
			住宅課・居住支援担当		
			5608-6214		
対 象 者	区内に1年以上居住しており、住宅に困窮している低所得の高齢者(60歳以上)世帯、障害者世帯、子育て世帯、ひとり親世帯、被災者世帯及びDV被害世帯等、住宅セーフティネット法、国土交通省令及び都の供給促進計画で定めた住宅確保要配慮者				
根 拠 法 令 関 連 計 画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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 (住宅セーフティネット法)</li> <li>・すみだすまい安心ネットワーク事業実施要綱</li> <li>・第7次墨田区住宅マスタープラン</li> </ul>				
実 施 基 準	法令基準	実施方法	直営	人員体制・委託先	常勤4
事 業 内 容	<p>不動産関連事業者や福祉サービスの提供主体等との関係団体との連携・協力体制を強化することで、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への居住等を支援していく。</p> <p>&lt;主な支援内容&gt;</p> <p>1 家主と入居希望者とのマッチング          家主所有の物件を住宅確保要配慮者向け賃貸住宅として都が登録し、区が家主と入居希望者とのマッチングを図ることで、住宅の確保を実現する。登録する住宅は「登録住宅」か「専用住宅」のいずれかを選択する。          ・専用住宅…住宅確保要配慮者のみ入居可能とする住宅(家賃低廉化補助の交付対象)          ・登録住宅…住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅(家賃低廉化補助の交付対象外)          ・すみだセーフティネット住宅…区が家賃低廉化補助等の支援を適用する専用住宅</p> <p>2 家主や入居者等への経済的支援          (1) 家賃低廉化補助(国制度 対象:専用住宅)          入居者が支払う家賃を毎月2万円減額し、減額した分を区が家主に補助する。(最大20年間)          子育て、ひとり親世帯専用の住戸については、毎月4万円の補助(最大10年間)にすることができる。          (2) 家賃債務保証料低廉化補助(国制度 対象:専用住宅)          入居者が支払う入居時の保証料を最大3万円減額し、減額した分を区が保証会社等に補助する。          (3) 入居者死亡事故保険補助(都制度 対象:専用住宅及び登録住宅)          入居者死亡事故に係る少額短期保険の被保険者に対し、年間最大6千円を区が補助する。(最大20年間)          (4) 登録協力報奨金(都制度 対象:専用住宅)          専用住宅として登録した場合、都が家主及び不動産店にそれぞれ5万円の報奨金を交付する。          (5) 登録住宅家主成約謝礼金(区制度 対象:登録住宅)          住宅確保要配慮者が入居した場合に、5万円の謝礼金を区が家主に支払う。          (6) すみだセーフティネット住宅協力謝礼金(区制度 対象:専用住宅) ※令和5年度新設          入居者の決定後、次の要件に該当する謝礼金を区が家主に支払う。          ア 住宅登録前に礼金を受領していた場合          礼金1か月分相当(最大10万円)          イ 入居者募集開始日から入居者の決定日まで1か月以上の空室期間が発生した場合          月額家賃相当(最大10万円×空室期間最長3か月分)          ウ 居住支援法人等が提供する安否確認のための機器を新たに設置した場合          機器の設置費用相当(最大1万円)          エ 住宅登録前に更新料を受領していた場合          更新料1か月分相当(最大10万円・賃貸借契約更新時に支払)</p> <p>3 居住支援団体の活用          入居相談や家賃債務保証等の居住支援活動を行うNPO法人等と区が連携し、専用住宅及び登録住宅の家主や入居者に対するサポートを実施する。</p>				
経 過	開始年度	令和元年度	終了予定		
	<p>平成29年3月…第6次墨田区住宅マスタープラン策定。重点取組の一つとして本ネットワークの構築を掲げた。          平成29年10月…住宅セーフティネット法の改正により、国の新たな住宅セーフティネット制度が開始された。          当初は区独自で実施する予定であった本事業においても、国制度を有効活用し、支援の強化・拡充を図ることとした。</p> <p>平成30年度…制度構築・要綱制定・制度周知          当初は平成30年度から本事業を開始する予定であったが、国の補助スキーム等に不明確な部分があり、制度構築に一定の期間を要したことから、事業開始を翌年度に見送った。</p> <p>平成31年4月…事業開始・関係団体との協定締結          令和3年度…要綱改正(補助の拡充等)          令和4年度…要綱改正(子育て世帯の所得要件の緩和等)          令和5年度…要綱改正(支援対象を全ての住宅確保要配慮者に拡充、すみだセーフティネット住宅協力謝礼金等の新設)</p>				

議会質問の状況	<p>[令和2年予特] 事業の現状・実績について</p> <p>[令和2年2月] 国への提言・見守り連携について、家主及び不動産事業者のインセンティブの向上について</p> <p>[令和2年6月] 住宅セーフティネット制度の見直しの提言と機能強化について</p> <p>[令和2年決特] 事業の実績について</p> <p>[令和3年予特] 住宅セーフティネットの新しい制度の検討について、事業の実績について</p> <p>[令和3年2月] 住宅セーフティネット制度の新たな活用について</p> <p>[令和3年決特] 直接的な家賃補助の実施について</p> <p>[令和3年11月] 即効性、実効性ある施策の実施について、住宅セーフティネット機能の強化について</p> <p>[令和4年予特] 家賃助成の実施について、住宅施策の抜本的な見直しについて、URの活用について</p> <p>[令和4年2月] 住宅施策の抜本的な充実について</p> <p>[令和4年6月] 高齢者住宅の確保について</p> <p>[令和4年9月] 家賃助成制度等の創設について</p> <p>[令和4年11月] セーフティネット住宅の供給目標について、連携する居住支援法人の目標値について</p> <p>[令和5年予特] 家賃助成の実施について</p> <p>[令和5年2月] 住宅困窮者に対する家賃助成制度の構築について</p>
その他特記事項	<p>(他区の状況・年間スケジュール・関連部署等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅確保要配慮者向け住宅の登録戸数(東京都)…令和4年度末現在50,212戸(うち専用住宅682戸)</li> <li>・見守りが必要な高齢者世帯については、高齢者支援総合センターと連携して対応することとしている。</li> <li>・居住支援の更なる充実を図るため、平成31年4月から東京都宅地建物取引業協会第三ブロック墨田区支部、全日本不動産協会東京都本部城東第二支部及び都が指定した居住支援法人2法人(ホームネット(株)、企業組合労協センター事業団)と協定を締結している。</li> </ul>

予算・決算額推移(単位:千円)		30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
予算現額(事業費)		13	330	746	1,004	2,831	8,859
A.決算額(令和5年度は見込み)		3	80	66	113	1,533	8,859
財源	国	0	0	0	40	750	3,400
	都	0	0	0	20	375	1,727
	その他						
一般財源		3	80	66	53	408	3,732
執行率(%)		23.1%	24.2%	8.8%	11.3%	54.2%	100.0%
B.人コスト		8,859	8,859	7,940	7,916	7,361	
総事業決算額(A+B)		8,862	8,939	8,006	8,029	8,894	
予算書P(令和5年度)	P228 2-12-(1)	執行実績報告書P(令和4年度)			P169 15		

予算・決算の内訳(単位:千円)								
令和3年度(決算)			令和4年度(決算)			令和5年度(予算)		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
役務費	郵送料	33	報償費	登録住宅成約謝礼金	0	報償費	登録住宅成約謝礼金	400
負担金補助及び交付金	家賃低廉化補助	80	需用費	事務費	0	"	すみだセーフティネット住宅協力謝礼金	1,480
			役務費	郵送料	33	需用費	事務費	27
			負担金補助及び交付金	家賃低廉化補助	1,500	役務費	郵送料	44
			"	家賃債務保証料低廉化補助	0	負担金補助及び交付金	家賃低廉化補助	5,760
			"	入居者死亡事故保険補助	0	"	家賃債務保証料低廉化補助	240
						"	入居者死亡事故保険補助	108
						"	すみだセーフティネット住替え補助 ※令和5年度中開始予定	800

事業の 成果	手段に 対する指標 (活動指標)	指標	住宅確保要配慮者専用住宅登録戸数				単位	戸
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		31	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	10	7	15	23	31
	実績	0	5	7				
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	<p>・専用住宅をより多くストックすることで、間取りや居住希望の地域等、入居希望者の多様なニーズへの対応が可能となることから、成果指標としている入居率の向上にもつながるものとする。</p> <p>・目標値について、当初は既存事業である「高齢者等住宅あっせん事業」の実績等を踏まえた数値を設定したが、制度上の様々な課題から専用住宅の登録が進んでいない現状を反映させた数値に見直した。さらに、令和4年度策定の第7次墨田区住宅マスタープランの中で、令和5年度から令和14年度までの10年間で80戸以上に増やすことを供給目標に設定したため、令和5年度以降は年間8戸増となっていくよう数値を改めた。</p>							
	目的に 対する指標 (成果指標)	指標	住宅確保要配慮者専用住宅入居率(年度末時点)				単位	%
最終目標値		目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1	
100		R7	目標				100	
			実績				0	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
目標		100	100	100	100	100	100	
実績	0.0	20.0	71.4					
指標の選定理由及び目標値の理由								
<p>・専用住宅の入居者は、居住の安定が確保されていると判断されることから、需要度を測る指標として、登録戸数に対する入居率を成果指標とした。(ただし、実績値は年度末時点の数値であり、入居者の入退きのタイミングにより空き家・空き室として反映されることがある。)</p>								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
改善・見直しのうえ継続	<p>・国の登録制度上の課題があることから、住宅確保要配慮者専用住宅の登録が進んでおらず、事業の見直し等を検討する必要がある。令和5年度に支援の拡充を図ったことで、今後は実績の向上を見込んでいるが、引き続き更なる対応策を検討していく。</p> <p>・自力で住まいを確保することのできない住宅確保要配慮者は数多く存在することから、事業の必要性は高いものとする。</p>

課題・問題点
<p>現在、次のような課題があることから、家主から民間賃貸住宅の提供を受けることが困難となっている。これらの課題に対し、それぞれ対応策を講じながら、事業の実績の向上を目指していく。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>住宅確保要配慮者専用住宅として登録することで生じる制限 <ol style="list-style-type: none"> <li>当該住宅に係る権利金(礼金)、謝金、更新料、3か月分を超える敷金等を請求することができなくなる。</li> <li>専用住宅は家主が一般の入居者を募集できないにもかかわらず、空室期間中の家賃保証がない。</li> </ol> これらの課題に対しては、令和5年度から「すみだセーフティネット住宅協力謝礼金」を新設し、家主側のデメリットの改善を図ることとした。</li> <li>住宅確保要配慮者を受け入れることに対する家主の不安感 <p>入居者が居室内で死亡した場合の事故物件化や近隣トラブル、家賃滞納等の不安から、住宅確保要配慮者に対する家主の拒絶感が強い。ただし、これらの課題については、家賃債務保証や入居者死亡事故保険、見守りによる支援等で補うことができる部分があるため、各支援制度の周知徹底を図ることで一定の改善が見込まれる。</p> </li> <li>家主や不動産店へのインセンティブ付与の必要性 <p>国制度では、家主や不動産店への実質的なメリットとなる部分が少なく、民間賃貸住宅の提供を受けるには、更なるインセンティブの付与が必要である。現在、区では家主への謝礼金制度を、都では家主及び不動産店への報奨金や登録事務手続代行等の制度を独自に設けている。これらの制度の普及啓発を引き続き推進していくとともに、更なる対応策を検討していく必要がある。</p> </li> </ol>

# 令和5年度 補助金評価シート

補助金名称	家賃低廉化補助		主管課・係（担当）
根拠法令	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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（住宅セーフティネット法）</li> <li>・公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱</li> <li>・東京都住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金交付要綱</li> <li>・すみだすまい安心ネットワーク事業実施要綱</li> </ul>		住宅課・居住支援担当
補助概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専用住宅の入居者が支払う家賃を毎月2万円減額し、減額した分を区が家主に補助する。（最大20年間）</li> <li>・子育て、ひとり親世帯専用の住戸については、毎月4万円の補助（最大10年間）にすることができる。</li> </ul>		5608-6214
目的	家賃を減額することで、低所得である住宅確保要配慮者の経済的負担を軽減し、居住の安定確保につなげる。		
対象	区内に1年以上居住しており、住宅に困窮している低所得の高齢者（60歳以上）世帯、障害者世帯、子育て世帯、ひとり親世帯、被災者世帯及びDV被害世帯等、住宅セーフティネット法、国土交通省令及び都の供給促進計画で定めた住宅確保要配慮者		
基準	法令基準		
補助条件	<p>専用住宅に入居する世帯で、次の1～6全てに該当すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 次のいずれかに該当する世帯で、現に住宅に困窮していること。             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 高齢者世帯：60歳以上の者で構成される世帯（同居する方は全員親族であること。）</li> <li>(2) 障害者世帯：身体障害者手帳4級以上、精神障害者保健福祉手帳2級以上又は愛の手帳3度以上の者を含む世帯</li> <li>(3) 子育て世帯：子ども（18歳の誕生日後の最初の3月31日までにいる者をいう。以下同じ。）を養育している世帯</li> <li>(4) ひとり親世帯：ひとり親又は養育者が子どもを養育している世帯</li> <li>(5) 被災者世帯：災害（発生から原則3年以内）により、住宅の損傷等の被害を受けた世帯</li> <li>(6) DV被害世帯：配偶者の暴力により、保護等の措置を受けてから5年を経過していない世帯</li> <li>(7) 住宅セーフティネット法、国土交通省令及び都の供給促進計画で定めた住宅確保要配慮者で(1)～(6)以外の世帯</li> </ol> </li> <li>2 世帯の年間所得の合計及び対象世帯が次のいずれかに該当すること。             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 1,896,000円以下：1(1)～(7)に該当する世帯</li> <li>(2) 1,896,001円～2,568,000円：子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る）又はひとり親世帯</li> <li>(3) 2,568,001円～3,108,000円：同居する子どもが3人以上いる子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る）又は同居する子どもが3人以上いるひとり親世帯</li> </ol> </li> <li>3 区内に引き続き1年以上居住していること。さらに、外国人は中長期在留者で継続して在留資格を有していること。</li> <li>4 常時介護を必要としない程度に自立した生活が可能であること。</li> <li>5 住宅扶助（生活保護制度）や生活困窮者住宅確保給付金（生活困窮者自立支援制度）等の公的な家賃の助成を受けていないこと。</li> <li>6 暴力団員でないこと。</li> </ol>		
経過	開始年度	令和元年度	終了予定
経過	<p>平成29年3月…第6次墨田区住宅マスタープラン策定。重点取組の一つとして本ネットワークの構築を掲げた。</p> <p>平成29年10月…住宅セーフティネット法の改正により、国の新たな住宅セーフティネット制度が開始された。当初は区独自で実施する予定であった本事業においても、国制度を有効活用し、支援の強化・拡充を図ることとした。</p> <p>平成30年度…制度構築・要綱制定・制度周知 当初は平成30年度から本事業を開始する予定であったが、国の補助スキーム等に不明確な部分があり、制度構築に一定の期間を要したことから、事業開始を翌年度に見送った。</p> <p>平成31年4月…事業開始・関係団体との協定締結</p> <p>令和3年度…要綱改正（補助の拡充等）</p> <p>令和4年度…要綱改正（子育て世帯の所得要件の緩和等）</p> <p>令和5年度…要綱改正（支援対象を全ての住宅確保要配慮者に拡充、すみだセーフティネット住宅協力謝礼金等の新設）</p>		
議会質問の状況	<p>[令和2年予特] 事業の現状・実績について</p> <p>[令和2年2月] 国への提言・見守り連携について、家主及び不動産事業者のインセンティブの向上について</p> <p>[令和2年6月] 住宅セーフティネット制度の見直しの提言と機能強化について</p> <p>[令和2年決特] 事業の実績について</p> <p>[令和3年予特] 住宅セーフティネットの新しい制度の検討について、事業の実績について</p> <p>[令和3年2月] 住宅セーフティネット制度の新たな活用について</p> <p>[令和3年決特] 直接的な家賃補助の実施について</p> <p>[令和3年11月] 即効性、実効性ある施策の実施について、住宅セーフティネット機能の強化について</p> <p>[令和4年予特] 家賃助成の実施について、住宅施策の抜本的な見直しについて、URの活用について</p> <p>[令和4年2月] 住宅施策の抜本的な充実について</p> <p>[令和4年6月] 高齢者住宅の確保について</p> <p>[令和4年9月] 家賃助成制度等の創設について</p> <p>[令和4年11月] セーフティネット住宅の供給目標について、連携する居住支援法人の目標値について</p> <p>[令和5年予特] 家賃助成の実施について</p> <p>[令和5年2月] 住宅困窮者に対する家賃助成制度の構築について</p>		
その他特記事項	<p>（他区の状況・年間スケジュール・関連部署等）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅確保要配慮者向け住宅の登録戸数（東京都）…令和4年度末現在50,212戸（うち専用住宅682戸）</li> <li>・見守りが必要な高齢者世帯については、高齢者支援総合センターと連携して対応することとしている。</li> <li>・居住支援の更なる充実を図るため、平成31年4月から東京都宅地建物取引業協会第三ブロック墨田区支部、全日本不動産協会東京都本部城東第二支部及び都が指定した居住支援法人2法人（ホームネット（株）、企業組合労協センター事業団）と協定を締結している。</li> </ul>		

予算・決算額推移（千円）		30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	
予算額（事業費）			400	400	800	2,400	5,760	
決算額（令和5年度は見込み）			0	0	80	1,500	5,760	
財源	国		0	0	40	750	2,880	
	都		0	0	20	375	1,440	
	その他							
一般財源		0	0	0	20	375	1,440	
執行率（%）		-	-	0.0%	10.0%	62.5%	100.0%	
補助金の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	住宅確保要配慮者専用住宅登録戸数				単 位	戸
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		31	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	10	7	15	23	31
	実績	0	5	7				
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該補助の対象となる専用住宅の登録を増やすことが、成果指標としている補助件数の向上にもつなげるものとする。</li> <li>・目標値について、当初は既存事業である「高齢者等住宅あっせん事業」の実績等を踏まえた数値を設定したが、制度上の様々な課題から専用住宅の登録が進んでいない現状を反映させた数値に見直しした。さらに、令和4年度策定の第7次墨田区住宅マスタープランの中で、令和5年度から令和14年度までの10年間で80戸以上に増やすことを供給目標に設定したため、令和5年度以降は年間8戸増となっていくよう数値を改めた。</li> </ul>							
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	補助件数				単 位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		31	R7	目標				30
実績							0	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
目標		5	10	7	15	23	31	
実績	0	1	5					
指標の選定理由及び目標値の理由								
<ul style="list-style-type: none"> <li>・専用住宅の入居者は、居住の安定が確保されていると判断されることから、需要度を測る指標として、登録戸数に対する補助件数を成果指標とした。</li> <li>・目標値については、活動指標に合わせて見直ししている。</li> </ul>								
評価結果		評価についての説明・今後の方向性等						
改善・見直しのうえ継続		<ul style="list-style-type: none"> <li>・国の登録制度上の課題があることから、住宅確保要配慮者専用住宅の登録が進んでおらず、事業の見直し等を検討する必要がある。令和5年度に支援の拡充を図ったことで、今後は実績の向上を見込んでいるが、引き続き更なる対応策を検討していく。</li> <li>・自力で住まいを確保することのできない住宅確保要配慮者は数多く存在することから、事業の必要性は高いものとする。</li> </ul>						



## 課題・問題点

現在、次のような課題があることから、家主から民間賃貸住宅の提供を受けることが困難となっている。これらの課題に対し、それぞれ対応策を講じながら、事業の実績の向上を目指していく。

### 1 住宅確保要配慮者専用住宅として登録することで生じる制限

(1) 当該住宅に係る権利金（礼金）、謝金、更新料、3か月分を超える敷金等を請求することができなくなる。

(2) 専用住宅は家主が一般の入居者を募集できないにもかかわらず、空室期間中の家賃保証がない。

これらの課題に対しては、令和5年度から「すみだセーフティネット住宅協力謝礼金」を新設し、家主側のデメリットの改善を図ることとした。

### 2 住宅確保要配慮者を受け入れることに対する家主の不安感

入居者が居室内で死亡した場合の事故物件化や近隣トラブル、家賃滞納等の不安から、住宅確保要配慮者に対する家主の拒絶感が強い。ただし、これらの課題については、家賃債務保証や入居者死亡事故保険、見守りによる支援等で補うことができる部分があるため、各支援制度の周知徹底を図ることで一定の改善が見込まれる。

### 3 家主や不動産店へのインセンティブ付与の必要性

国制度では、家主や不動産店への実質的なメリットとなる部分が少なく、民間賃貸住宅の提供を受けるには、更なるインセンティブの付与が必要である。現在、区では家主への謝礼金制度を、都では家主及び不動産店への報奨金や登録事務手続代行等の制度を独自に設けている。これらの制度の普及啓発を引き続き推進していくとともに、更なる対応策を検討していく必要がある。

# 令和5年度 補助金評価シート

補助金名称	家賃債務保証料低廉化補助		主管課・係（担当）
根拠法令	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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（住宅セーフティネット法）</li> <li>・公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱</li> <li>・東京都住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金交付要綱</li> <li>・すみだすまい安心ネットワーク事業実施要綱</li> </ul>		住宅課・居住支援担当
補助概要	専用住宅の入居者が支払う入居時の保証料を最大3万円減額し、減額した分を区が保証会社等に補助する。		5608-6214
目的	保証会社の利用及び保証料の減額を行うことで、住宅確保要配慮者の入居の円滑化及び経済的負担の軽減を図り、居住の安定確保につなげる。		
対象	区内に1年以上居住しており、住宅に困窮している低所得の高齢者（60歳以上）世帯、障害者世帯、子育て世帯、ひとり親世帯、被災者世帯及びDV被害世帯等、住宅セーフティネット法、国土交通省令及び都の供給促進計画で定めた住宅確保要配慮者		
基準	法令基準		
補助条件	<p>専用住宅に入居する世帯で、次の1～6全てに該当すること。</p> <p>1 次のいずれかに該当する世帯で、現に住宅に困窮していること。</p> <p>(1) 高齢者世帯：60歳以上の者で構成される世帯（同居する方は全員親族であること。）</p> <p>(2) 障害者世帯：身体障害者手帳4級以上、精神障害者保健福祉手帳2級以上又は愛の手帳3度以上の者を含む世帯</p> <p>(3) 子育て世帯：子ども（18歳の誕生日後の最初の3月31日までにいる者をいう。以下同じ。）を養育している世帯</p> <p>(4) ひとり親世帯：ひとり親又は養育者が子どもを養育している世帯</p> <p>(5) 被災者世帯：災害（発生から原則3年以内）により、住宅の損傷等の被害を受けた世帯</p> <p>(6) DV被害世帯：配偶者の暴力により、保護等の措置を受けてから5年を経過していない世帯</p> <p>(7) 住宅セーフティネット法、国土交通省令及び都の供給促進計画で定めた住宅確保要配慮者で(1)～(6)以外の世帯</p> <p>2 世帯の年間所得の合計及び対象世帯が次のいずれかに該当すること。</p> <p>(1) 1,896,000円以下：1(1)～(7)に該当する世帯</p> <p>(2) 1,896,001円～2,568,000円：子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る）又はひとり親世帯</p> <p>(3) 2,568,001円～3,108,000円：同居する子どもが3人以上いる子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る）又は同居する子どもが3人以上いるひとり親世帯</p> <p>3 区内に引き続き1年以上居住していること。さらに、外国人は中長期在留者で継続して在留資格を有していること。</p> <p>4 常時介護を必要としない程度に自立した生活が可能であること。</p> <p>5 住宅扶助（生活保護制度）や生活困窮者住宅確保給付金（生活困窮者自立支援制度）等の公的な家賃の助成を受けていないこと。</p> <p>6 暴力団員でないこと。</p>		
経過	開始年度	令和元年度	終了予定
	<p>平成29年3月…第6次墨田区住宅マスタープラン策定。重点取組の一つとして本ネットワークの構築を掲げた。</p> <p>平成29年10月…住宅セーフティネット法の改正により、国の新たな住宅セーフティネット制度が開始された。</p> <p>当初は区独自で実施する予定であった本事業においても、国制度を有効活用し、支援の強化・拡充を図ることとした。</p> <p>平成30年度…制度構築・要綱制定・制度周知</p> <p>当初は平成30年度から本事業を開始する予定であったが、国の補助スキーム等に不明確な部分があり、制度構築に一定の期間を要したことから、事業開始を翌年度に見送った。</p> <p>平成31年4月…事業開始・関係団体との協定締結</p> <p>令和3年度…要綱改正（補助の拡充等）</p> <p>令和4年度…要綱改正（子育て世帯の所得要件の緩和等）</p> <p>令和5年度…要綱改正（支援対象を全ての住宅確保要配慮者に拡充、すみだセーフティネット住宅協力謝礼金等の新設）</p>		
議会質問の状況	<p>[令和2年予特] 事業の現状・実績について</p> <p>[令和2年2月] 国への提言・見守り連携について、家主及び不動産事業者のインセンティブの向上について</p> <p>[令和2年6月] 住宅セーフティネット制度の見直しの提言と機能強化について</p> <p>[令和2年決特] 事業の実績について</p> <p>[令和3年予特] 住宅セーフティネットの新しい制度の検討について、事業の実績について</p> <p>[令和3年2月] 住宅セーフティネット制度の新たな活用について</p> <p>[令和3年決特] 直接的な家賃補助の実施について</p> <p>[令和3年11月] 即効性、実効性ある施策の実施について、住宅セーフティネット機能の強化について</p> <p>[令和4年予特] 家賃助成の実施について、住宅施策の抜本的な見直しについて、URの活用について</p> <p>[令和4年2月] 住宅施策の抜本的な充実について</p> <p>[令和4年6月] 高齢者住宅の確保について</p> <p>[令和4年9月] 家賃助成制度等の創設について</p> <p>[令和4年11月] セーフティネット住宅の供給目標について、連携する居住支援法人の目標値について</p> <p>[令和5年予特] 家賃助成の実施について</p> <p>[令和5年2月] 住宅困窮者に対する家賃助成制度の構築について</p>		
その他特記事項	<p>（他区の状況・年間スケジュール・関連部署等）</p> <p>・住宅確保要配慮者向け住宅の登録戸数（東京都）…令和4年度末現在50,212戸（うち専用住宅682戸）</p> <p>・見守りが必要な高齢者世帯については、高齢者支援総合センターと連携して対応することとしている。</p> <p>・居住支援の更なる充実を図るため、平成31年4月から東京都宅建物取引業協会第三ブロック墨田区支部、全日本不動産協会東京都本部城東第二支部及び都が指定した居住支援法人2法人（ホームネット（株）、企業組合労協センター事業団）と協定を締結している。</p>		

予算・決算額推移（千円）		30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	
予算額（事業費）			150	150	60	150	240	
決算額（令和5年度は見込み）			0	0	0	0	240	
財源	国		0	0	0	0	120	
	都		0	0	0	0	60	
	その他							
一般財源		0	0	0	0	0	60	
執行率（%）		-	-	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
補助金の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	住宅確保要配慮者専用住宅登録戸数				単 位	戸
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		31	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	10	7	15	23	31
		実績	0	5	7			
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該補助の対象となる専用住宅の登録を増やすことが、成果指標としている補助件数の向上にもつながるものとする。</li> <li>・目標値について、当初は既存事業である「高齢者等住宅あっせん事業」の実績等を踏まえた数値を設定したが、制度上の様々な課題から専用住宅の登録が進んでいない現状を反映させた数値に見直した。さらに、令和4年度策定の第7次墨田区住宅マスタープランの中で、令和5年度から令和14年度までの10年間で80戸以上に増やすことを供給目標に設定したため、令和5年度以降は年間8戸増となっていくよう数値を改めた。</li> </ul>							
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	補助件数				単 位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		31	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	10	7	15	23	31
実績		0	0	0				
指標の選定理由及び目標値の理由								
<ul style="list-style-type: none"> <li>・専用住宅の入居者は、居住の安定が確保されていると判断されることから、需要度を測る指標として、登録戸数に対する補助件数を成果指標とした。</li> <li>・目標値については、活動指標に合わせて見直ししている。</li> </ul>								
評価結果		評価についての説明・今後の方向性等						
改善・見直しのうえ継続		<ul style="list-style-type: none"> <li>・国の登録制度上の課題があることから、住宅確保要配慮者専用住宅の登録が進んでおらず、事業の見直し等を検討する必要がある。令和5年度に支援の拡充を図ったことで、今後は実績の向上を見込んでいるが、引き続き更なる対応策を検討していく。</li> <li>・自力で住まいを確保することのできない住宅確保要配慮者は数多く存在することから、事業の必要性は高いものとする。</li> </ul>						

## 課題・問題点

現在、次のような課題があることから、家主から民間賃貸住宅の提供を受けることが困難となっている。これらの課題に対し、それぞれ対応策を講じながら、事業の実績の向上を目指していく。

### 1 住宅確保要配慮者専用住宅として登録することで生じる制限

- (1) 当該住宅に係る権利金（礼金）、謝金、更新料、3か月分を超える敷金等を請求することができなくなる。
- (2) 専用住宅は家主が一般の入居者を募集できないにもかかわらず、空室期間中の家賃保証がない。

これらの課題に対しては、令和5年度から「すみだセーフティネット住宅協力謝礼金」を新設し、家主側のデメリットの改善を図ることとした。

### 2 住宅確保要配慮者を受け入れることに対する家主の不安感

入居者が居室内で死亡した場合の事故物件化や近隣トラブル、家賃滞納等の不安から、住宅確保要配慮者に対する家主の拒絶感が強い。ただし、これらの課題については、家賃債務保証や入居者死亡事故保険、見守りによる支援等で補うことができる部分があるため、各支援制度の周知徹底を図ることで一定の改善が見込まれる。

### 3 家主や不動産店へのインセンティブ付与の必要性

国制度では、家主や不動産店への実質的なメリットとなる部分が少なく、民間賃貸住宅の提供を受けるには、更なるインセンティブの付与が必要である。現在、区では家主への謝礼金制度を、都では家主及び不動産店への報奨金や登録事務手続代行等の制度を独自に設けている。これらの制度の普及啓発を引き続き推進していくとともに、更なる対応策を検討していく必要がある。

# 令和5年度 補助金評価シート

補助金名称	入居者死亡事故保険補助		主管課・係（担当）
根拠法令	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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（住宅セーフティネット法）</li> <li>・東京都住宅確保要配慮者円滑賃貸住宅補助金交付要綱</li> <li>・すみだすまい安心ネットワーク事業実施要綱</li> </ul>		住宅課・居住支援担当
補助概要	専用住宅及び登録住宅の入居者死亡事故に係る少額短期保険の被保険者に対し、年間最大6千円を区が補助する。（最大20年間）	5608-6214	
目的	当該補助により、居室内での死亡事故による事故物件化に対する家主の不安やリスクを軽減することで、家主からの民間賃貸住宅の提供を促し、住宅確保要配慮者の居住の安定確保につなげる。		
対象	区内に1年以上居住しており、住宅に困窮している低所得の高齢者（60歳以上）世帯、障害者世帯、子育て世帯、ひとり親世帯、被災者世帯及びDV被害世帯等、住宅セーフティネット法、国土交通省令及び都の供給促進計画で定めた住宅確保要配慮者		
基準	都基準		
補助条件	<p>専用住宅又は登録住宅に入居する世帯で、次の1～6全てに該当すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 次のいずれかに該当する世帯で、現に住宅に困窮していること。             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 高齢者世帯：60歳以上の者で構成される世帯（同居する方は全員親族であること。）</li> <li>(2) 障害者世帯：身体障害者手帳4級以上、精神障害者保健福祉手帳2級以上又は愛の手帳3度以上の者を含む世帯</li> <li>(3) 子育て世帯：子ども（18歳の誕生日後の最初の3月31日までにある者をいう。以下同じ。）を養育している世帯</li> <li>(4) ひとり親世帯：ひとり親又は養育者が子どもを養育している世帯</li> <li>(5) 被災者世帯：災害（発生から原則3年以内）により、住宅の損傷等の被害を受けた世帯</li> <li>(6) DV被害世帯：配偶者の暴力により、保護等の措置を受けてから5年を経過していない世帯</li> <li>(7) 住宅セーフティネット法、国土交通省令及び都の供給促進計画で定めた住宅確保要配慮者で(1)～(6)以外の世帯</li> </ol> </li> <li>2 世帯の年間所得の合計及び対象世帯が次のいずれかに該当すること。             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 1,896,000円以下：1(1)～(7)に該当する世帯</li> <li>(2) 1,896,001円～2,568,000円：子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る）又はひとり親世帯</li> <li>(3) 2,568,001円～3,108,000円：同居する子どもが3人以上いる子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る）又は同居する子どもが3人以上いるひとり親世帯</li> </ol> </li> <li>3 区内に引き続き1年以上居住していること。さらに、外国人は中長期在留者で継続して在留資格を有していること。</li> <li>4 常時介護を必要としない程度に自立した生活が可能であること。</li> <li>5 住宅扶助（生活保護制度）や生活困窮者住宅確保給付金（生活困窮者自立支援制度）等の公的な家賃の助成を受けていないこと。</li> <li>6 暴力団員でないこと。</li> </ol>		
経過	開始年度	令和元年度	終了予定
経過	<p>平成29年3月…第6次墨田区住宅マスタープラン策定。重点取組の一つとして本ネットワークの構築を掲げた。</p> <p>平成29年10月…住宅セーフティネット法の改正により、国の新たな住宅セーフティネット制度が開始された。当初は区独自で実施する予定であった本事業においても、国制度を有効活用し、支援の強化・拡充を図ることとした。</p> <p>平成30年度…制度構築・要綱制定・制度周知 当初は平成30年度から本事業を開始する予定であったが、国の補助スキーム等に不明確な部分があり、制度構築に一定の期間を要したことから、事業開始を翌年度に見送った。</p> <p>平成31年4月…事業開始・関係団体との協定締結</p> <p>令和3年度…要綱改正（補助の拡充等）</p> <p>令和4年度…要綱改正（子育て世帯の所得要件の緩和等）</p> <p>令和5年度…要綱改正（支援対象を全ての住宅確保要配慮者に拡充、すみだセーフティネット住宅協力謝礼金等の新設）</p>		
議会質問の状況	<p>[令和2年予特] 事業の現状・実績について</p> <p>[令和2年2月] 国への提言・見守り連携について、家主及び不動産事業者のインセンティブの向上について</p> <p>[令和2年6月] 住宅セーフティネット制度の見直しの提言と機能強化について</p> <p>[令和2年決特] 事業の実績について</p> <p>[令和3年予特] 住宅セーフティネットの新しい制度の検討について、事業の実績について</p> <p>[令和3年2月] 住宅セーフティネット制度の新たな活用について</p> <p>[令和3年決特] 直接的な家賃補助の実施について</p> <p>[令和3年11月] 即効性、実効性ある施策の実施について、住宅セーフティネット機能の強化について</p> <p>[令和4年予特] 家賃助成の実施について、住宅施策の抜本的な見直しについて、URの活用について</p> <p>[令和4年2月] 住宅施策の抜本的な充実について</p> <p>[令和4年6月] 高齢者住宅の確保について</p> <p>[令和4年9月] 家賃助成制度等の創設について</p> <p>[令和4年11月] セーフティネット住宅の供給目標について、連携する居住支援法人の目標値について</p> <p>[令和5年予特] 家賃助成の実施について</p> <p>[令和5年2月] 住宅困窮者に対する家賃助成制度の構築について</p>		
その他特記事項	<p>（他区の状況・年間スケジュール・関連部署等）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅確保要配慮者向け住宅の登録戸数（東京都）…令和4年度末現在50,212戸（うち専用住宅682戸）</li> <li>・見守りが必要な高齢者世帯については、高齢者支援総合センターと連携して対応することとしている。</li> <li>・居住支援の更なる充実を図るため、平成31年4月から東京都宅地建物取引業協会第三ブロック墨田区支部、全日本不動産協会東京都本部城東第二支部及び都が指定した居住支援法人2法人（ホームネット（株）、企業組合労協センター事業団）と協定を締結している。</li> </ul>		

予算・決算額推移（千円）		30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	
予算額（事業費）			30	30	32	60	108	
決算額（令和5年度は見込み）			0	0	0	0	108	
財源	国							
	都		0	0	0	0	27	
	その他							
一般財源		0	0	0	0	0	81	
執行率（%）		-	-	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
補助金の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指標	補助対象住宅登録戸数				単位	戸
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		36	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	15	25	12	24	36
		実績	0	5	0			
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該補助の対象となる住宅の登録を増やすことが、成果指標としている補助件数の向上にもつながるものとする。</li> <li>・目標値について、当初は既存事業である「高齢者等住宅あっせん事業」の実績等を踏まえた数値を設定したが、制度上の様々な課題から専用住宅の登録が進んでいない現状を反映させた数値に見直しした。また、令和3年度から補助対象に加えた登録住宅の戸数を目標値に加えた。さらに、令和4年度策定の第7次墨田区住宅マスタープランの中で設定した専用住宅及び登録住宅の供給目標（年間各8戸）を基に、令和5年度以降は当該補助の新規件数を年間各6戸増と見込み、数値を改めた。</li> </ul>							
	目的に対する指標 (成果指標)	指標	補助件数				単位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		36	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標		5	15	25	12	24	36	
実績		0	0	0				
指標の選定理由及び目標値の理由								
<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該補助の対象となる住宅の入居者は、居住の安定が確保されていると判断されることから、需要度を測る指標として、登録戸数に対する補助件数を成果指標とした。</li> <li>・目標値については、活動指標に合わせて見直ししている。</li> </ul>								
評価結果		評価についての説明・今後の方向性等						
改善・見直しのうえ継続		<ul style="list-style-type: none"> <li>・国の登録制度上の課題があることから、住宅確保要配慮者専用住宅の登録が進んでおらず、事業の見直し等を検討する必要がある。令和5年度に支援の拡充を図ったことで、今後は実績の向上を見込んでいるが、引き続き更なる対応策を検討していく。</li> <li>・自力で住まいを確保することのできない住宅確保要配慮者は数多く存在することから、事業の必要性は高いものとする。</li> </ul>						

## 課題・問題点

現在、次のような課題があることから、家主から民間賃貸住宅の提供を受けることが困難となっている。これらの課題に対し、それぞれ対応策を講じながら、事業の実績の向上を目指していく。

### 1 住宅確保要配慮者専用住宅として登録することで生じる制限

- (1) 当該住宅に係る権利金（礼金）、謝金、更新料、3か月分を超える敷金等を請求することができなくなる。
- (2) 専用住宅は家主が一般の入居者を募集できないにもかかわらず、空室期間中の家賃保証がない。

これらの課題に対しては、令和5年度から「すみだセーフティネット住宅協力謝礼金」を新設し、家主側のデメリットの改善を図ることとした。

### 2 住宅確保要配慮者を受け入れることに対する家主の不安感

入居者が居室内で死亡した場合の事故物件化や近隣トラブル、家賃滞納等の不安から、住宅確保要配慮者に対する家主の拒絶感が強い。ただし、これらの課題については、家賃債務保証や入居者死亡事故保険、見守りによる支援等で補うことができる部分があるため、各支援制度の周知徹底を図ることで一定の改善が見込まれる。

### 3 家主や不動産店へのインセンティブ付与の必要性

国制度では、家主や不動産店への実質的なメリットとなる部分が少なく、民間賃貸住宅の提供を受けるには、更なるインセンティブの付与が必要である。現在、区では家主への謝礼金制度を、都では家主及び不動産店への報奨金や登録事務手続代行等の制度を独自に設けている。これらの制度の普及啓発を引き続き推進していくとともに、更なる対応策を検討していく必要がある。

# 令和5年度 事務事業評価シート

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する	部内優先順位
事 業 名	マンションの適正管理推進事業費		4
目 的	マンションが管理不全に陥れば、居住者だけでなく、周辺環境にも深刻な影響を及ぼすおそれがあるが、分譲マンションは、区分所有という特殊性ゆえに、多様な価値観を持つ区分所有者の間での合意形成を行う必要があり、適正な管理状況を維持することは困難である。そこで、管理水準に応じた様々な施策を展開し、管理不全を未然に防ぐことで、良好な住環境を形成する。		主管課・係（担当）
			住宅課・計画担当
			5608-5608
対 象 者	区内に所在する集合住宅、寄宿舍及び長屋		
根 拠 法 令 関 連 計 画	第7次墨田区住宅マスタープラン 墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例 東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例 墨田区マンション管理適正化推進計画		
実 施 基 準	区独自基準	実施方法 一部委託	人員体制・委託先 人員体制：常勤2人 委託先：株式会社ジーシーシー・一般社団法人東京都マンション管理士会
事 業 内 容	<p>管理不全を未然に予防し、適正な管理の促進を図るため、以下の施策を実施する。（◆は令和5年度開始）</p> <p>◇条例に基づく届出促進事務等 都・区条例に基づく届出が未届けのマンションに対する催促を行う。また、既に届出済みのマンションに対しては、状況に応じた適切な支援制度等の案内を行う。</p> <p>◇集合住宅情報総合管理システム運用保守業務委託 都市計画課、建築指導課、不燃・耐震促進課及び住宅課が業務ごとに独立して管理していた集合住宅に関する情報を一元化して管理するシステムの運用・保守を行う。</p> <p>◆墨田区分譲マンションの健康診断制度 マンションの管理状況を診断し、当該マンションの課題、改善策等を提示することによって、管理組合に現状を理解してもらい、改善への意識醸成を図る。</p> <p>◆墨田区分譲マンション管理ドクター派遣制度 マンションが抱える個別具体的な課題を解決するため、マンション管理士を派遣し、管理水準に応じた支援を行う。</p> <p>◆マンションの管理計画認定制度 マンション管理組合が作成した管理計画が一定の基準を満たす場合に、管理が良好なマンションとして認定を行う。</p>		
経 過	開始年度	平成29年度	終了予定
	<p>[平成27年度] 「墨田区分譲マンションの適正管理に関する管理条例」の施行について検討すると同時に導入を検討</p> <p>[平成28年度] システム開発委託業者選定、システム開発作業</p> <p>[平成29年度] システム運用開始</p> <p>[平成31年度] 築30年以上のマンションへ現地調査を行うとともに、届出書の提出を依頼。また、管理不全の兆候があるマンションへのアプローチ方法を検討</p> <p>[令和2年度] 東京都事務処理特例により、「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づく、分譲マンションの適正管理に関する届出等事務を開始</p> <p>[令和3年度] 都条例に基づく届出が未届マンション及び届出済マンションのうち、管理不全兆候がみられるマンションに対し、現地調査を実施</p> <p>[令和4年度]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都条例及び区条例に基づく届出が届出済マンションのうち、管理不全兆候が見られるマンションに対し、現地調査を実施。また、調査結果を踏まえ、管理不全を予防するための新規施策等を検討</li> <li>・ 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、第7次墨田区住宅マスタープランにおいて、「墨田区マンション管理適正化推進計画」を策定</li> <li>・ 第7次墨田区住宅マスタープランの中で、10年後の目標値を設定</li> </ul>		
議 会 質 問 の 状 況			
そ の 他 特 記 事 項	(他区の状況・年間スケジュール・関連部署等)		





事業の 成 果	手段に 対する指標 (活動指標)	指 標	管理状況届出書提出率				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		100	R14	目標			50	60
				実績			50	57.8
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	70	80	85	64	68	72
	実績	59.3	58.5	58.7				
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	指標の選定理由:届出書の届出率を向上させることで、支援や指導が必要なマンションを把握できるため 目標値の選定理由:第7次墨田区住宅マスタープランにおいて最終年度(令和14年度)に100%とする目標を設定しているため							
	目的に 対する指標 (成果指標)	指 標	築30年以上の長期修繕計画の策定管理組合の割合				単 位	%
最終目標値		目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1	
85		R14	目標	-				
			実績	66.3				
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
目標				70	72	74	76	
実績			68.7					
指標の選定理由及び目標値の理由								
指標の選定理由:長期修繕計画の策定によって、適正な修繕積立金を設定することが可能となり、計画的な修繕の実施につながるため 目標値の選定理由:第7次墨田区住宅マスタープランにおいて最終年度(令和14年度)に85%とする目標を設定しているため								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
改善・見直しのうえ継続	管理不全兆候マンションに対する調査結果等を踏まえて、管理不全を未然に防ぐための施策を創設したが、その効果を今後見極めていく必要がある。

課題・問題点
新たに適正管理の支援制度を創設しても、それを必要とするマンションが把握できなければ、適切な案内等を行うことができない。 そのため、第一に届出書を提出してもらう必要があるが、条例の存在が広く認識されていないため、依然として届出率が低い傾向にあり、引き続き制度の周知と未届けマンションへの個別の働き掛けが必要である。

# 令和5年度 事務事業評価シート

施策	策 212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する	部内優先順位
事業名	すみだ良質な集合住宅認定制度事業費		5
目的	集合住宅の居住に関する様々な機能について、ハード・ソフト両面から特に配慮された集合住宅を「すみだ良質な集合住宅」として認定し、区民に広く周知することで、良質な居住環境が整備された集合住宅の供給を促進し、もって集合住宅に居住する区民の住環境の向上を図る。		主管課・係（担当）
			住宅課・計画担当 5608-6215
対象者	区内に存する集合住宅、寄宿舎及び長屋の所有者等（新築・既存物件の両方を含む。）		
根拠法令 関連計画	すみだ良質な集合住宅認定制度要綱 第7次墨田区住宅マスタープラン		
実施基準	区独自基準	実施方法	直営 人員体制・委託先 常勤1
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●認定について 子育てに配慮した機能を有するものを「子育て型」、防災や災害に配慮した機能を有するものを「防災型」として認定している。 認定基準は、必須項目と、ハード面とソフト面それぞれの選択項目があり、配点を満たしたものを認定している。</li> <li>●認定までの流れ（新築、改修工事を伴う場合） 事前報告→仮認定申請（工事完了2か月前まで）→審査→仮認定通知→工事完了→完了検査申請→完了検査→認定審査→認定証交付</li> <li>●認定後について 認定物件について、区ホームページで公表を行っている。 1年に1回、ソフト面の基準について維持管理報告の提出を義務付け、認定要件が維持されているかの確認を行っている。</li> </ul>		
経過	開始年度	平成25年度	終了予定
	<p>[平成15年1月] 「すみだ子育て支援マンション認定制度」開始</p> <p>[平成25年4月] 「すみだ良質な集合住宅認定制度（「子育て型」・「防災型）」開始</p> <p>[平成26年12月] 住宅性能表示の取得について、他の公文書等で判断できる場合は不要とする緩和規定を追加</p> <p>[平成27年7月] 防災型の認定基準について、実態に即した形で改定</p> <p>[平成29年7月] 事業者ヒアリングに基づき、「子育て型」、「防災型」の認定基準の改定 「子育て型」誘導面積住戸整備費補助を創設</p> <p>[平成30年度] 「高齢者型」、「環境型」等の新たな型拡充の検討⇒型の創設には至らず。</p> <p>[平成31年度] 「防災型」における建築物等の選択項目に止水板の設置を追加</p> <p>[令和5年3月] 第7次墨田区住宅マスタープランにおいて、目標値（認定住宅戸数）を設定</p>		
議会質問の状況	<p>[平成24年2定] 「防災力強化マンション認定制度」の創設について</p> <p>[平成24年3定] 「子育て支援マンション認定制度」の見直しと「防災力強化マンション認定制度」の創設について</p> <p>[平成26年決特・平成27年2定] 型の拡充及び環境型の創設について</p> <p>[平成27年決特] ハード面の基準について</p> <p>[平成28年基本計画調査特別委員会] ファミリー世帯が住める住宅の供給促進等について</p> <p>[令和3年予特] 環境型の創設について</p>		
その他特記事項	<p>（他区の状況・年間スケジュール・関連部署等）</p> <p>東京都が平成28年から「東京都子育て支援住宅認定制度」を開始し、独自の基準で認定を行っている。また、令和5年に認定基準を見直し、認定モデルを拡充した。併せて、事業者に対し補助金の交付を開始した。今後、より一層東京都と連携し、事業拡大を図る。</p>		

予算・決算額推移（単位：千円）		30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
予算現額（事業費）		10,229	4,570	5,292	23,040	6,537	14,326
A.決算額（令和5年度は見込み）		10,017	4,521	237	19,773	6,438	14,326
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		10,017	4,521	237	19,773	6,438	14,326
執行率（%）		97.9%	98.9%	4.5%	85.8%	98.5%	100.0%
B.人コスト		2,953	2,953	3,529	3,518	3,272	
総事業決算額（A+B）		12,970	7,474	3,766	23,291	9,710	
予算書P（令和5年度）	P228 2-7	執行実績報告書P（令和4年度）			P168 10		



# 令和5年度 補助金評価シート

補助金名称	すみだ良質な集合住宅認定制度補助金	主管課・係（担当）	
根拠法令	すみだ良質な集合住宅認定制度補助金交付要綱	住宅課・計画担当	
補助概要	「すみだ良質な集合住宅」として認定した集合住宅に対して、整備費又は自主活動経費を補助する	5608-6215	
目的	「すみだ良質な集合住宅」として認定した集合住宅に対して、整備費又は自主活動経費を補助することで、認定取得を促進する。		
対象	整備費補助：本認定の申請者、認定に係る集合住宅等の所有者及び整備を行う者 自主活動経費補助：認定された集合住宅の所有者、居住者によって選出された代表者又は居住者間で構成された組織		
基準	区独自基準		
補助条件	すみだ良質な集合住宅認定「子育て型」又は「防災型」を取得し、以下の項目のいずれかを満たすこと。 ●「子育て型」 ①機能整備（子育て）：200万円（整備基準選択項目の住戸部分・共用部分の配慮についてそれぞれ15点以上を取得） ②キッズルーム整備：100万円（床暖房設置の場合は150万円） ③プレイロット整備：50万円（児童が安全に遊ぶことができるよう区画された40㎡以上の屋外の遊び場） ④誘導面積住戸整備：1戸当たり100万円（1棟当たり1,000万円を限度とする。）専有面積が75㎡以上の住戸を 2戸以上整備 ●「防災型」 ①機能整備（防災）：200万円（整備基準選択項目の構造・設備等の配慮について8点以上、管理運営上の配慮について17点以上を取得） ②高度耐震・免震性能整備：延べ面積×2,500円（1棟当たり500万円を限度とする。） ③動力用自家発電機整備：300万円 ●自主活動経費補助：1棟当たり年間5万円まで 子育てや防災に資する居住者間で行う自主活動に係る経費やこれに役立つ共用の設備・消耗品の購入費		
経過	開始年度	平成25年度	終了予定
	[平成15年1月] 「すみだ子育て支援マンション認定制度」開始 [平成25年4月] 「すみだ良質な集合住宅認定制度（「子育て型」・「防災型」）開始 [平成26年12月] 住宅性能表示の取得について、他の公文書等で判断できる場合は不要とする緩和規定を追加 [平成27年7月] 防災型の認定基準について、実態に即した形で改定 [平成29年7月] 事業者ヒアリングに基づき、「子育て型」、「防災型」の認定基準の改定 「子育て型」誘導面積住戸整備費補助を創設 [平成30年度] 「高齢者型」、「環境型」等の新たな型拡充の検討⇒型の創設には至らず。 [平成31年度] 「防災型」における建築物等の選択項目に止水板の設置を追加 [令和5年3月] 第7次墨田区住宅マスタープランにおいて、目標値（認定住宅戸数）を設定		
議会質問の状況	[平成24年2定] 「防災力強化マンション認定制度」の創設について [平成24年3定] 「子育て支援マンション認定制度」の見直しと「防災力強化マンション認定制度」の創設について [平成26年決特・平成27年2定] 型の拡充及び環境型の創設について [平成27年決特] ハード面の基準について [平成28年基本計画調査特別委員会] ファミリー世帯が住める住宅の供給促進等について [令和3年予特] 環境型の創設について		
その他特記事項	（他区の状況・年間スケジュール・関連部署等） 東京都が平成28年から「東京都子育て支援住宅認定制度」を開始し、独自の基準で認定を行っている。 東京都の認定と区の認定を合わせて取得すると、キッズルームやプレイロットの整備費補助費用の2分の1を東京都から受けることができる。		

予算・決算額推移（千円）		30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
予算額（事業費）		10,229	4,670	5,292	23,040	6,537	14,326
決算額（令和5年度は見込み）		10,017	4,521	237	19,773	6,438	14,326
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		10,017	4,521	237	19,773	6,438	14,326
執行率（%）		97.9%	96.8%	4.5%	85.8%	98.5%	100.0%

補助金の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	認定及び仮認定した集合住宅の棟数(仮認定した集合住宅を認定した場合は、以前の仮認定棟数を減ずる)				単 位	棟
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		30	R14	目標	10	10	10	10
				実績	4	1	1	1
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	15	15	15	17	19	21
	実績	0	4	4				
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	認定を取得した集合住宅が増えることで、良質な居住環境が広がっていくため。なお、目標値は、区内で建設される大規模な集合住宅に対して、必ず認定を取得するよう促していくことを想定して設定した。							
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	認定した集合住宅の戸数				単 位	戸
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		1,000	R14	目標	309	324	349	384
実績				310	326	366	381	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
目標		429	484	549	575	623	671	
実績	381	488	527					
指標の選定理由及び目標値の理由								
ハード・ソフト両面から特に配慮された魅力的な住戸が増えることで、区内で快適に暮らすことのできる住まいの選択肢が増えるため。なお、目標値は、制度の認知度やニーズを踏まえ設定した。								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
改善・見直しのうえ継続	本制度は、良質な集合住宅を供給誘導するためのインセンティブとなっており、認定された住宅は、区民の住環境の向上やまちの魅力を高めることに寄与している。今後よりブランド力を高め、整備後の運営が継続的に行われるよう支援方法を検討する。

課題・問題点
防災型の申請が伸びているが、整備後の防災への取組が形骸化している実態がある。整備時の補助金の考え方を整理し、整備後の防災への取組や子育て支援の取組が継続して行えるように制度の見直しをする必要がある。

# 令和5年度 事務事業評価シート

施策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する	部内優先順位
事業名	分譲マンションアドバイザー利用支援事業費		6
目的	(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「マンション管理アドバイザー制度」又は「マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用した区内分譲マンション管理組合に対し、その費用の全部又は一部を助成することで、分譲マンションの適切な維持管理の促進と円滑な建替え又は改修を支援する。		主管課・係(担当)
			住宅課・計画担当 5608-6215
対象者	分譲マンションの管理組合		
根拠法令 関連計画	墨田区分譲マンションアドバイザー制度利用助成要綱 第7次墨田区住宅マスタープラン		
実施基準	区独自基準	実施方法	直営 人員体制・委託先 常勤1
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業内容 (公財)東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「マンション管理アドバイザー制度」又は「マンション建替え・改修アドバイザー制度」の利用に係る費用の全部又は一部を助成する。</li> <li>●申請の流れ (公財)東京都防災・建築まちづくりセンターへの申込み→アドバイザー派遣実施→利用助成申請→利用助成決定、支払</li> </ul>		
経過	開始年度	平成23年度	終了予定
	平成19年度に実施した「墨田区分譲マンション等実態調査」の結果を踏まえ、マンション施策の充実を図るため、開始した。 [平成21年8月] 要綱を制定し、8月から事業を開始 [平成25年度] マンション建替え・改修アドバイザー制度において、共同化建替えのコースが追加されたことに伴い、要綱の一部を改正 [平成29年1月] 「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の施行に伴い、要綱の一部(助成対象者等)を改正		
議会質問の状況			
その他特記事項			

予算・決算額推移(単位:千円)		30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
予算現額(事業費)		250	89	254	204	203	430
A.決算額(令和5年度は見込み)		238	89	1	23	1	430
財源	国				9		193
	都						
	その他						
一般財源		238	89	1	14	1	237
執行率(%)		95.2%	100.0%	0.4%	11.3%	0.5%	100.0%
B.人コスト		1,969	1,969	2,647	2,639	2,454	
総事業決算額(A+B)		2,207	2,058	2,648	2,662	2,455	
予算書P(令和5年度)	P229 2-13(4)	執行実績報告書P(令和4年度)			P168 9(3)		





# 令和5年度 補助金評価シート

補助金名称	分譲マンションアドバイザー制度利用助成		主管課・係（担当）
根拠法令	墨田区分譲マンションアドバイザー制度利用助成要綱		住宅課・計画担当
補助概要	（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「マンション管理アドバイザー制度」又は「マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用した区内分譲マンション管理組合に対し、その費用の全部又は一部を助成する。		5608-6215
目的	「墨田区分譲マンションアドバイザー制度利用助成要綱」に基づき、（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「マンション管理アドバイザー制度」又は「マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用した区内分譲マンション管理組合に対し、その費用の全部又は一部を助成することで、分譲マンションの適切な維持管理の促進と円滑な建替え又は改修を支援する。		
対象	アドバイザー制度を利用した区内の分譲マンションの管理組合		
基準	区独自基準		
補助条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」に規定する届出が完了していること。</li> <li>● アドバイザーが派遣された日の属する月の翌月から6か月以内に申請すること。</li> <li>● 管理アドバイザー制度・建替えアドバイザー制度Aコース利用の場合             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区内に所在する分譲マンションの管理組合</li> <li>・ 派遣料の全額を助成</li> </ul> </li> <li>● 建替えアドバイザー制度Bコース利用の場合             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ おおむね築30年以上の区内の分譲マンションの管理組合</li> <li>・ 派遣料の3分の2（100円未満切捨て）を助成</li> </ul> </li> </ul>		
経過	開始年度	平成21年度	終了予定
経過	<p>平成19年度に実施した「墨田区分譲マンション等実態調査」の結果を踏まえ、マンション施策の充実を図るため、開始した。</p> <p>[平成21年8月] 要綱を制定し、8月から事業を開始</p> <p>[平成25年度] マンション建替え・改修アドバイザー制度において、共同化建替えのコースが追加されたことに伴い、要綱の一部を改正</p> <p>[平成29年1月] 「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の施行に伴い、要綱の一部（助成対象者等）を改正</p>		
議会質問の状況			
その他特記事項			

予算・決算額推移（千円）		30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
予算額（事業費）		250	89	254	204	203	430
決算額（令和4年度は見込み）		238	89	1	23	1	430
財源	国				9		193
	都						
	その他						
一般財源		238	89	1	14	1	237
執行率（%）		95.2%	100.0%	0.4%	11.3%	0.5%	100.0%

補助金の 成果	手段に 対する指標 (活動指標)	指標	事業PRを行ったセミナーへの参加者				単位	人
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		120	R7	目標	120	120	120	120
				実績	55	54	54	22
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	120	120	120	120	120	120
		実績	0	0	0			
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	指標の選定理由: 当該事業を周知し、認知度を向上させることによって助成件数を増やすため 目標値の理由: 基準年の実績の2倍以上とした。							
	目的に 対する指標 (成果指標)	指標	管理組合に対する助成件数				単位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		5	R7	目標	5	5	5	5
				実績	2	0	4	4
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標		5	5	5	5	5	5	
実績		0	1	0				
指標の選定理由及び目標値の理由								
指標の選定理由: 助成実績により事業効果が判断できるため 目標値の理由: 過去3か年(平成25年度～平成27年度)の平均助成件数(1件)以上とした。								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
改善・見直しのうえ継続	分譲マンションは区内の居住形態として広く普及しており、今後も一定の需要が見込まれるが、例年、目標値を下回っている傾向にある。令和5年度から東京都が「マンション管理アドバイザー制度」の拡充を検討しているため、動向を注視し、本事業の改善につなげていく。

課題・問題点
令和5年度から、マンション管理士を派遣し、管理に関する維持支援を行う制度を別途開始した。本制度との住み分けも含めた周知・利用促進が今後求められる。

# 令和5年度 事務事業評価シート

施策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する	部内優先順位
事業名	分譲マンション計画修繕調査支援事業費		7
目的	「墨田区分譲マンション計画修繕調査支援制度要綱」に基づき、大規模修繕を行う前に建物や設備の調査を実施する建築後5年以上を経過した区内分譲マンションの管理組合に対して、その調査費の一部を助成することで、分譲マンションの計画的な修繕を促進し、良好な住環境を形成する。		主管課・係（担当）
			住宅課・計画担当
			5608-6215
対象者	建築後5年以上を経過した区内分譲マンションの管理組合		
根拠法令 関連計画	墨田区分譲マンション計画修繕調査支援制度要綱 第7次墨田区住宅マスタープラン		
実施基準	区独自基準	実施方法	直営
		人員体制・委託先	常勤1
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業内容 大規模修繕の計画的な実施を目的とした、修繕の箇所、時期、改修工事の方法及び所要金額に関する調査にかかった費用等について補助する。</li> <li>●申請の流れ 補助申請→補助決定→業務委託→調査実施→業者への支払→完了申請→補助金額決定→補助金支払</li> </ul>		
経過	開始年度	平成15年度	終了予定
	<p>[平成14年度] 「墨田区分譲マンション実態調査報告書」において、区による分譲マンション支援策の一つとして、大規模修繕等への財政的支援の必要性を明示した。</p> <p>[平成15年度] 要綱を制定し、事業を開始</p> <p>[平成18年度] 住宅課から建築指導課に所管替え</p> <p>[平成19年度] 対象事業に「改修計画の作成」を追加するため、要綱の一部を改正</p> <p>[平成21年度] 建築指導課から住宅課に所管替え</p> <p>[平成28年度] 「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の施行に伴い、要綱の一部（資格要件等）を改正</p> <p>[令和2年度] 要綱の一部（完了報告書の提出期限等）を改正</p> <p>[令和4年度] 要綱の一部（一度交付を受けた管理組合が再度申請可能になるまでの期間等）を改正</p>		
議会質問の状況			
その他特記事項			

予算・決算額推移（単位：千円）		30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
予算現額（事業費）		5,669	3,464	4,225	6,229	5,454	5,955
A.決算額（令和5年度は見込み）		5,668	3,287	4,111	5,957	4,445	5,955
財源	国			727	1,831	1,898	2,677
	都						
	その他						
一般財源		5,668	3,287	3,384	4,126	2,547	3,278
執行率（%）		100.0%	94.9%	97.3%	95.6%	81.5%	100.0%
B.人コスト		7,875	2,953	4,411	4,398	4,089	
総事業決算額（A+B）		13,543	6,240	8,522	10,355	8,534	
予算書P（令和5年度）	P229 2-13(3)	執行実績報告書P（令和4年度）			P168 9(2)		

予算・決算の内訳 (単位:千円)								
令和3年度 (決算)			令和4年度 (決算)			令和5年度 (予算)		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
役務費	郵送料	4	役務費	調査費	3	役務費	調査費	5
負担金補助及び交付金	調査費補助	5953	負担金補助及び交付金	調査費補助	4,442	負担金補助及び交付金	調査費補助	5,950

事業の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	事業PRを行ったセミナーへの参加者				単 位	人
		最終目標値	目標年度	基準年(H28)	H29	H30	R 1	
		120	R7	目標	120	120	120	120
				実績	55	54	54	22
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	120	120	120	120	120	120
	実績	0	0	0				
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	指標の選定理由: 当該事業を周知し、認知度を向上させることによって補助件数を増やすため 目標値の理由: 基準年の実績の2倍以上とした。							
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	管理組合に対する補助件数				単 位	件
		最終目標値	目標年度	基準年(H28)	H29	H30	R 1	
		20	R7	目標	15	15	15	15
				実績	8	21	20	16
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	15	15	15	20	20	20
実績	19	16	18					
指標の選定理由及び目標値の理由								
指標の選定理由: 補助実績により事業効果が判断できるため 目標値の理由: 令和4年度までは、平成25年度～平成27年度の平均補助件数13件に合わせて、目標値を15件に設定していたが、実績が目標値を上回る年が続いているため、令和5年度以降の目標値を20件に変更した。								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
改善・見直しのうえ継続	補助対象経費及び補助額の算定根拠が明確に定められており、類似の補助金もないため必要性は高い。計画的な修繕の実施を更に促進していくため、令和5年度から、一度交付を受けた管理組合が再度申請可能になるまでの期間等の見直しを行った。実績は高い数値を推移しているが、制度の存在を知らない層に対する周知をより一層強化していく。

課題・問題点
大手の管理会社に管理を委託しているマンションからの申請割合が高い一方、中小の管理会社に管理を委託しているマンション及び自主管理を採用しているマンションからの申請割合が低い傾向にあるため、計画的な修繕の必要性と本制度内容の周知が求められる。

# 令和5年度 補助金評価シート

補助金名称	分譲マンション計画修繕調査費補助			主管課・係(担当)
根拠法令	墨田区分譲マンション計画修繕調査支援制度要綱			住宅課・計画担当
補助概要	「墨田区分譲マンション計画修繕調査支援制度要綱」に基づき、大規模修繕を行う前に建物や設備の調査を実施する建築後5年以上を経過した区内分譲マンションの管理組合に対して、その調査費の一部を補助する。			5608-6215
目的	「墨田区分譲マンション計画修繕調査支援制度要綱」に基づき、大規模修繕を行う前に建物や設備の調査を実施する建築後5年以上を経過した区内分譲マンションの管理組合に対して、その調査費の一部を補助することで、分譲マンションの計画的な修繕を促進し、良好な住環境を形成する。			
対象	建築後5年以上を経過した区内分譲マンションの管理組合			
基準	区独自基準			
補助条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>●補助資格要件                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」に規定する届出が完了していること。</li> <li>・管理組合が適正に管理されていること。</li> <li>・管理規約が整備されていること。</li> <li>・管理組合の集会において、調査の実施について決議がなされていること。 等</li> </ul> </li> <li>●補助金額                             <ul style="list-style-type: none"> <li>マンションの共用部分について実施する計画修繕調査費用の3分の1以内で、1件50万円を限度とする。</li> </ul> </li> </ul>			
経過	開始年度	平成15年度	終了予定	
	<p>[平成14年度] 「墨田区分譲マンション実態調査報告書」において、区による分譲マンション支援策の一つとして、大規模修繕等への財政的支援の必要性を明示した。</p> <p>[平成15年度] 要綱を制定し、事業を開始</p> <p>[平成18年度] 住宅課から建築指導課に所管替え</p> <p>[平成19年度] 対象事業に「改修計画の作成」を追加するため、要綱の一部を改正</p> <p>[平成21年度] 建築指導課から住宅課に所管替え</p> <p>[平成28年度] 「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の施行に伴い、要綱の一部(資格要件等)を改正</p> <p>[令和2年度] 要綱の一部(完了報告書の提出期限等)を改正</p> <p>[令和4年度] 要綱の一部(一度交付を受けた管理組合が再度申請可能になるまでの期間等)を改正</p>			
議会質問の状況				
その他特記事項				

予算・決算額推移(千円)		30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
予算額(事業費)		5,669	3,464	4,225	6,229	5,454	5,955
決算額(令和4年度は見込み)		5,668	3,287	4,111	5,957	4,445	5,955
財源	国			727	1,831	1,898	2,677
	都						
	その他						
一般財源		5,668	3,287	3,384	4,126	2,547	3,278
執行率(%)		100.0%	94.9%	97.3%	95.6%	81.5%	100.0%

補助金の 成果	手段に 対する指標 (活動指標)	指標	事業PRを行ったセミナーへの参加者				単位	人
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		120	R7	目標	120	120	120	120
				実績	55	54	54	22
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	120	120	120	120	120	120
		実績	0	0	0			
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	指標の選定理由: 当該事業を周知し、認知度を向上させることによって助成件数を増やすため 目標値の理由: 基準年の実績の2倍以上とした。							
	目的に 対する指標 (成果指標)	指標	管理組合に対する助成件数				単位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		20	R7	目標	15	15	15	15
				実績	8	21	20	16
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標		15	15	15	20	20	20	
実績		19	16	18				
指標の選定理由及び目標値の理由								
指標の選定理由: 補助実績により事業効果が判断できるため 目標値の理由: 令和4年度までは、平成25年度～平成27年度の平均補助件数13件に合わせて、目標値を15件に設定していたが、実績が目標値を上回る年が続いているため、令和5年度以降の目標値を20件に変更した。								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
改善・見直しのうえ継続	補助対象経費及び補助額の算定根拠が明確に定められており、類似の補助金もないため必要性は高い。計画的な修繕の実施を更に促進していくため、令和5年度から、一度交付を受けた管理組合が再度申請可能になるまでの期間等の見直しを行った。実績は高い数値を推移しているが、制度の存在を知らない層に対する周知をより一層強化していく。

課題・問題点
大手の管理会社に管理を委託しているマンションからの申請割合が高い一方、中小の管理会社に管理を委託しているマンション及び自主管理を採用しているマンションからの申請割合が低い傾向にあるため、計画的な修繕の必要性と本制度内容の周知が求められる。

# 令和5年度 事務事業評価シート

施策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する	部内優先順位		
事業名	分譲マンション共用部分リフォームローン償還助成事業費		8		
目的	「墨田区分譲マンションリフォームローン償還助成要綱」に基づき、分譲マンション共用部分等の修繕を行う際に不足する資金を(独)住宅金融支援機構から借り入れた区内分譲マンションの管理組合に対して、償還に係る利子の一部を助成することで、分譲マンションの管理組合の負担軽減や居住性の向上を図り、良好な住環境を形成する。		主管課・係(担当)		
			住宅課・計画担当		
			5608-6215		
対象者	分譲マンションの管理組合				
根拠法令 関連計画	墨田区分譲マンションリフォームローン償還助成要綱 第7次墨田区住宅マスタープラン				
実施基準	区独自基準	実施方法	直営	人員体制・委託先	常勤1
事業内容	<p>●事業内容 分譲マンション共用部分等の修繕を行う際に不足する資金を(独)住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォーム融資」によって借り入れた区内分譲マンションの管理組合に対して、償還に係る利子の1%相当額を助成する。融資の返済期間に応じて、最長で10年間の助成を行う。</p> <p>●申請の流れ (独)住宅金融支援機構への申込み→総額決定通知書発行→区への償還助成申請→助成資格決定→区への助成金交付申請→交付決定、支払</p>				
経過	開始年度	平成7年度		終了予定	
	<p>[平成5年度] 「民間集合住宅における維持・管理実態調査」を実施</p> <p>[平成6年度] 民間集合住宅における維持・管理方策について話し合う懇談会開催。区の短期的な取組の方向として、意識啓発や資金援助の必要性が示された。</p> <p>[平成7年度] 要綱を制定し、事業を開始</p> <p>[平成9年度] 繰上償還時の取扱いを規定するため、要綱の一部を改正</p> <p>[平成21年度] 利子が2%を下回る場合の取扱いを規定するため、要綱の一部を改正 ※建築指導課から住宅課に所管替え</p> <p>[平成22年度] (独)住宅金融支援機構の「長期リフォームローン」の終了に伴い、要綱の一部を改正</p> <p>[平成28年度] 「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の施行に伴い、要綱の一部(資格要件等)を改正</p> <p>[令和4年度] 助成期間を7年間から10年間に延長するため、要綱の一部を改正</p>				
議会質問の状況					
その他特記事項					

予算・決算額推移(単位:千円)		30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
予算現額(事業費)		278	269	308	261	279	315
A.決算額(令和5年度は見込み)		222	268	275	261	244	315
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		222	268	275	261	244	315
執行率(%)		79.9%	99.6%	89.3%	100.0%	87.5%	100.0%
B.人コスト		984	984	882	880	818	
総事業決算額(A+B)		1,206	1,252	1,157	1,141	1,062	
予算書P(令和5年度)	P229 2-13(2)	執行実績報告書P(令和4年度)			P168 9(1)		





# 令和5年度 補助金評価シート

補助金名称	分譲マンション共用部分リフォームローン償還助成			主管課・係（担当）
根拠法令	墨田区分譲マンションリフォームローン償還助成要綱			住宅課・計画担当
補助概要	「墨田区分譲マンションリフォームローン償還助成要綱」に基づき、分譲マンション共用部分等の修繕を行う際に不足する資金を(独)住宅金融支援機構から借り入れた区内分譲マンションの管理組合に対して、償還に係る利子の一部を助成する。			5608-6215
目的	「墨田区分譲マンションリフォームローン償還助成要綱」に基づき、分譲マンション共用部分等の修繕を行う際に不足する資金を(独)住宅金融支援機構から借り入れた区内分譲マンションの管理組合に対して、償還に係る利子の一部を助成することで、分譲マンションの管理組合の負担軽減や居住性の向上を図り、良好な住環境を形成する。			
対象	(独)住宅金融支援機構の「分譲マンション共用部分リフォームローン」の融資を受けた区内分譲マンションの管理組合			
基準	区独自基準			
補助条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>●助成資格要件                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」に基づく届出書が提出されていること。</li> <li>・(独)住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォームローン」の融資を受けていること。</li> <li>・(独)住宅金融支援機構との金銭消費貸借契約締結後3か月以内に区に申請すること。</li> </ul> </li> <li>●助成金額                             <ul style="list-style-type: none"> <li>10年間を限度に利子の1%相当額を助成する。</li> </ul> </li> </ul>			
経過	開始年度	平成7年度	終了予定	
	[平成5年度] 「民間集合住宅における維持・管理実態調査」を実施 [平成6年度] 民間集合住宅における維持・管理方策について話し合う懇談会開催。区の短期的な取組の方向として、意識啓発や資金援助の必要性が示された。 [平成7年度] 要綱を制定し、事業を開始 [平成9年度] 繰上償還時の取扱いを規定するため、要綱の一部を改正 [平成21年度] 利子が2%を下回る場合の取扱いを規定するため、要綱の一部を改正 ※建築指導課から住宅課に所管替え [平成22年度] (独)住宅金融支援機構の「長期リフォームローン」の終了に伴い、要綱の一部を改正 [平成28年度] 「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の施行に伴い、要綱の一部(資格要件等)を改正 [令和4年度] 助成期間を7年間から10年間に延長するため、要綱の一部を改正			
議会質問の状況				
その他特記事項				

予算・決算額推移（千円）		30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
予算額（事業費）		278	269	308	261	279	315
決算額（令和5年度は見込み）		222	268	275	261	244	315
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		222	268	275	261	244	315
執行率（%）		79.9%	99.6%	89.3%	100.0%	87.5%	100.0%

補助金の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	事業PRを行ったセミナーへの参加者				単 位	人
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		120	R7	目 標	120	120	120	120
				実 績	55	54	54	22
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目 標	120	120	120	120	120	120
		実 績	0	0	0			
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	指標の選定理由:当該事業を周知し、認知度を向上させることによって助成件数を増やすため 目標値の理由:基準年の実績の2倍以上とした。							
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	管理組合に対する助成件数				単 位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		8	R7	目 標	8	8	8	8
				実 績	7	7	9	6
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
目 標		8	8	8	8	8	8	
実 績		7	8	7				
指標の選定理由及び目標値の理由								
指標の選定理由:助成実績により事業効果が判断できるため 目標値の理由:過去3か年(平成25年度～平成27年度)の平均助成件数(7件)以上とした。								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
改善・見直しのうえ継続	<p>本制度を活用して修繕が実施されることで、居住性の向上や建物の適正な維持管理が促進されるため、必要性は高い。本制度の利用を更に促進するため、令和5年度から助成期間を7年間から10年間に延長した。</p> <p>今後は、修繕資金が不足する高経年マンションを中心に、本制度の周知を行っていく。</p>

課題・問題点
<p>分譲マンション共用部分等の修繕に当たって、不足する資金を（独）住宅金融支援機構から借り入れた場合に、償還に係る利子の1%相当額を助成する制度を都区双方で実施している（都区それぞれの制度を選択的に利用することも、併用することも可能）。</p> <p>令和5年5月時点で、（独）住宅金融支援機構の金利が1%を下回っており、都区いずれかの制度を活用すれば、満額の利子補助が可能な状況にある。</p> <p>しかし、将来の金利上昇等の可能性に備え、区として本制度を存続させる必要がある。</p>