

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	区営住宅維持管理費		9
目的	住宅に困窮する低額所得者世帯に対して、区営住宅(東京都から移管を受けた公営住宅)を提供し、適正な維持管理を行うことで、入居者の生活の安定と福祉の増進を図る。		主管課・係(担当)
			住宅課・公営住宅担当 5608-6214
対象者	区内に1年以上居住し、住宅に困窮する低額所得者世帯		
根拠法令 関連計画	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則、墨田区営住宅条例、墨田区営住宅条例施行規則、関係要綱等		
実施基準	法令基準	実施方法	一部委託 人員体制・委託先 常勤3・委託先:東京都住宅供給公社(修繕関係)
事業内容	東京都から都営住宅(※おおむね100戸以下の小規模のもの)の移管を受け、区営住宅として区民に提供し、適正な維持管理を行っている。 管理住宅及び戸数:5住宅・298戸		
経過	開始年度	平成7年度	終了予定
	<ul style="list-style-type: none"> ・立花三丁目第二アパート : 建設S53年 管理開始H7年度 管理戸数48戸 ・文花二丁目アパート : 建設S60年 管理開始H8年度 管理戸数66戸 ・錦糸一丁目第二アパート : 建設H6年 管理開始H16年度 管理戸数91戸 ・墨田一丁目アパート : 建設H6年 管理開始H17年度 管理戸数60戸 ・東向島五丁目アパート : 建設S42年 管理開始H25年度 管理戸数33戸 		
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) ●入居者募集 毎年7月に実施している。募集戸数と同数の入居資格審査対象者を抽選で選定し、入居資格審査での合格者を使用予定者として決定する。募集戸数は、空室を見込んだ戸数を設定している。		

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)		133,258	135,027	157,200	35,108	123,555	120,062
A.決算額(令和5年度は見込み)		108,571	118,471	131,203	33,418	95,267	120,062
財源	国	6,503	23,113	9,607		12,162	
	都						
	その他	88,538	91,904	87,172	33,418	83,105	88,258
一般財源		13,530	3,454	34,424	0	0	31,804
執行率(%)		81.5%	87.7%	83.5%	95.2%	77.1%	100.0%
B.人コスト		18,703	18,703	16,762	14,352	20,476	
総事業決算額(A+B)		127,274	137,174	147,965	47,770	115,743	
予算書P(令和5年度)	P226 2-2	執行実績報告書P(令和4年度)			P167 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	67	需用費	印刷製本費等	206	役務費	郵送料	121
委託料	維持管理委託	33,014	役務費	郵送料	99	委託料	維持管理委託	119,707
使用料及び賃借料	消火器の借上げ	104	委託料	維持管理委託	94,729	負担金補助及び交付金	区分所有管理費	234
負担金補助及び交付金	区分所有管理費	234	負担金補助及び交付金	区分所有管理費	234			

事業の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	管理戸数				単 位	戸
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		378	R7	目標	298	—	—	—
				実績	298	298	298	298
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	—	—	—	—	—	378
	実績	298	298	298				
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	区営住宅として管理している戸数を活動指標とする。 最終目標値は、現在の管理住戸数(5住宅・298戸)のほかに、第7次墨田区住宅マスタープランにおいて東京都から区への移管目標としている対象住戸数(2住宅・80戸)を合わせた戸数とする。							
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	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	100	100	100	
			実績	95.3	96.3	97.3	98.3	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
目標		100	100	100	100	100	100	
実績	98.3	98.3	98.3					
指標の選定理由及び目標値の理由								
入居者は住生活の安定が図られていると判断されるため、需要度を測る指標として、管理戸数に対する入居率を成果指標とする(ただし、実績値は年度末時点の数値であるため、入居者の入退きのタイミングによっては空室として反映されることがある。)								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	低額所得者世帯向けの住宅は今後も高い需要が見込まれることから、引き続き、区営住宅の適正な維持管理に努めていく。

課題・問題点
建物の老朽化が進んでいることから、臨時的な修繕の発生や経年劣化による設備交換の必要性が高まっている。今後も、墨田区営住宅等長寿命化計画に基づく計画的な修繕費に加え、緊急対応に伴う財政負担の増加が予想される。

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	高齢者個室借上げ住宅事業費		10
目的	区が借り上げた民間アパートを住宅に困窮する高齢者に提供することで、高齢者の生活の安定確保及び福祉の増進を図る。		主管課・係(担当)
			住宅課・居住支援担当 5608-6214
対象者	区内に引き続き3年以上居住しており、住宅に困窮している以下の世帯 満65歳以上(身体上の障害の程度が規則で定める程度である場合には満60歳以上)の単身者又は満65歳以上と60歳以上の二人世帯の者		
根拠法令 関連計画	借地借家法、墨田区高齢者個室借上げ住宅条例、墨田区高齢者個室借上げ住宅条例施行規則、墨田区高齢者個室借上げ住宅条例事務取扱要領、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	一部委託 人員体制・委託先 常勤4・委託先:東京都住宅供給公社(工事関係)
事業内容	<p>区が民間アパートを借り上げ、住宅に困窮する高齢者に提供している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●管理戸数 176戸(単身用137戸、世帯用39戸) ●建物管理 建物は住宅オーナーが管理しているが、退去時の原状回復は区が行うこととしている。 ●救急通報システムの設置 入居者の安否確認や緊急時対応を行うため、救急通報システムを設置している。 		
経過	開始年度	平成2年度	終了予定
	<p>・昭和バブル期の地上げ等で立ち退きを求められた高齢者世帯に住まいを提供できるよう、区が民間アパートを借り上げ、転貸する区独自の緊急対策として開始した。</p> <p>・バブル崩壊後、立ち退きを求められる高齢者が激減したため、平成8年度の墨田区住宅マスタープランの見直しの中で、今後生じる空き家については、シルバーピアと同様、住宅に困窮している高齢者世帯向けの一般的な住宅として活用していくこととした。</p> <p>・平成26年度からは、真に住宅に困窮する者が入居できるよう、抽せんと住宅困窮度調査を複合した募集方法へと切り替えた。</p>		
議会質問の状況	<p>[平成25年決特] 応募倍率の推移について [平成25年予特・決特] 抽せん方法の見直しについて</p> <p>[平成27年決特] 落せん者の実態把握について [平成26年決特・平成27年予特] 借上げ基準の緩和について</p> <p>[令和元年決特] 高齢者向け住宅施策について [平成29年1定] 借上げ住宅の供給増について</p> <p>[令和2年予特] 高齢者個室借上げ住宅の供給について、入居者死亡時の対応について</p> <p>[令和3年決特] 公営住宅の増設について</p> <p>[令和3年11月] 高齢者個室借上げ住宅の再構築について</p> <p>[令和4年6月] 高齢者住宅の確保について</p>		
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"> ●入居者募集 毎年6月実施。募集戸数の2倍の資格審査対象者を抽せんで選定し、資格審査と住宅困窮度調査により、住宅困窮度の高い者から順に上位半数の者を入居予定者としている。空き家が発生した都度、高順位者から住宅のあっせんを行っている。募集戸数は空きを見込んだ戸数を設定している。 		

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)	204,641	209,006	205,138	209,816	208,424	213,013
A.決算額(令和5年度は見込み)	203,627	208,547	204,917	209,654	207,663	213,013
財源	国					
	都	3,542	3,564	3,586	3,630	3,542
	その他	23,394	23,500	22,784	24,862	23,228
一般財源	176,691	181,483	178,547	181,162	180,893	184,358
執行率(%)	99.5%	99.8%	99.9%	99.9%	99.6%	100.0%
B.人コスト	12,797	12,797	11,469	11,434	10,633	
総事業決算額(A+B)	216,424	221,344	216,386	221,088	218,296	
予算書P(令和5年度)	P227 2-5		執行実績報告書P(令和4年度)		P168 5	

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	73	役務費	郵送料	65	役務費	郵送料	80
委託料	救急通報システム業務委託	7,627	委託料	救急通報システム業務委託	7,439	委託料	救急通報システム業務委託	7,756
委託料	維持補修委託	4,041	使用料及び賃借料	維持補修委託	7,439	使用料及び賃借料	維持補修委託	7,969
使用料及び賃借料	賃貸借料	184,411	使用料及び賃借料	賃貸借料	179,250	使用料及び賃借料	賃貸借料	183,752
負担金補助及び交付金	住宅管理費	13,470	負担金補助及び交付金	住宅管理費	13,455	負担金補助及び交付金	住宅管理費	13,456

事業の 成果	手段に 対する指標 (活動指標)	指標	管理戸数				単位	戸	
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1	
		176	R7	目標	174	179	185	182	
				実績	173	174	176	176	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	
		目標	179	176	176	176	176	176	
		実績	175	174	176				
		指標の選定理由及び目標値の理由							
		新規借上げが困難となってきていることを踏まえつつも、既存の木造物件やエレベーター未設置物件を対象物件から外していくなど、住宅の品質向上に努める必要がある。また、「すみだすまい安心ネットワーク」との整合を図り、一体的な運営を目指していく。							
		目的に 対する指標 (成果指標)	指標	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	R1		
100	R7		目標	100	100	100	100		
			実績	89.6	94.3	90.3	97.2		
	R2		R3	R4	R5	R6	R7		
目標	100		100	100	100	100	100		
実績	93.8		94.8	91.5					
指標の選定理由及び目標値の理由									
入居者は、住生活の安定が図られていると判断されるため、需要度を測る指標として、管理戸数に対する入居率を成果指標とする。(ただし、実績値は年度末時点の数値であり、入居者の入退去のタイミングによっては空室として反映されることがある。)									

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	供給している住宅の応募倍率は非常に高く、今後も高い需要が見込まれることから、現時点において事業継続は必須であるが、コストの増大等の課題もある。今後は、「すみだすまい安心ネットワーク」を活用した効果的な居住支援策の構築も、併せて検討していく必要がある。

課題・問題点
・居室内での死亡事故等、高齢者の入居を不安視する住宅オーナーが多く、近年は新規借上げが困難になってきている。また、区が住宅オーナーに支払う家賃等の負担が大きく、借上げ戸数を増やすごとにコストも増大していく。このため、今後は、「すみだすまい安心ネットワーク」と一体的な運営を目指し、住宅の安定供給とコスト抑制の両立を図っていく必要がある。 ・民間アパートを借り上げているため、木造、エレベーターなし、ユニットバス等、高齢者向け住宅として適していない物件がある。また、事業開始から30年以上経過しており、老朽化した住宅も増えている実態がある。今後、住宅の整理(取捨選択)を行い、全体としての品質の向上を図っていく必要がある。

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	シルバーピア維持管理		11
目的	住宅に困窮する高齢者に対して、高齢者の特性に配慮した安全で利便性の高い住宅を建設し、又は、借上げて提供することにより、その生活の安定と福祉の増進を図る。		主管課・係(担当)
			住宅課・居住支援担当 5608-6214
対象者	区内に引き続き3年以上居住しており、住宅に困窮している以下の世帯 満65歳以上(身体上の障害の程度が規則で定める程度である場合には満60歳以上)の単身者又は65歳以上と60歳以上の二人世帯の者		
根拠法令 関連計画	公営住宅法、東京都シルバーピア事業運営要綱、墨田区シルバーピア条例、墨田区シルバーピア条例施行規則、墨田区シルバーピア条例事務取扱要領、第7次墨田区住宅マスタープラン		
実施基準	法令基準	実施方法	一部委託 人員体制・委託先 常勤3・委託先:東京都住宅供給公社(工事関係)
事業内容	<p>高齢者が安全で安心して住める集合住宅を提供している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●管理戸数 直接建設:2棟32戸、借上型:4棟70戸、計6棟102戸 ●設備構造 段差の解消、手すりの設置、常夜灯の設置、滑り難い床材の使用 ●ワーデン(生活援助員)の配置 各住宅に住み込み(法人委託の場合は平日日中勤務で休日・夜間は機械警備)で、入居者の安否確認や緊急時の対応等を行っている。また、各居室には緊急通報システムが設置されており、急病等の緊急時にはワーデンに通報される仕組みとなっている。なお、ワーデン不在時は機械警備へと切り替わる。機械警備中に異常があれば、委託会社へと通報され警備員が駆け付けることとなっている。 		
経過	開始年度	平成5年	終了予定
	<ul style="list-style-type: none"> ・すみだふれあいセンターピア緑:直接建設 管理開始H5.5.1 管理戸数20戸(単身用17戸、世帯用3戸) ・シルバーハイム八広:直接建設 管理開始H6.5.1 管理戸数12戸(単身用) ・シルバーハイム墨田:借上型 管理開始H6.3.16 再借上H26.1.1 管理戸数18戸(単身用15戸、世帯用3戸) ・シルバーハイム本所:借上型 管理開始H10.8.1 再借上H30.7.1 管理戸数15戸(単身用) ・シルバーハイム押上:借上型 管理開始H11.4.1 再借上H31.3.1 管理戸数19戸(単身用) ・シルバーハイム立花:借上型 管理開始H12.2.1 再借上R2.1.1 管理戸数18戸(単身用) 		
議会質問 の状況	<p>[平成28年1定] ワーデンの取扱いについて</p> <p>[平成29年決特] シルバーピアの増設について、入居待機者の入居先について、保証人がいない場合の対応について</p> <p>[平成30年1定] 認知症患者の収入報告義務の緩和について</p> <p>[令和2年2月] 民法改正に伴う連帯保証人規定の削除について</p> <p>[令和4年決特] ワーデンの取扱いについて</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"> ●入居者募集 毎年6月実施。募集戸数と同数の資格審査対象者を抽選で選定し、資格審査の合格者を入居予定者に決定する。空き家が発生した都度、順位の高い順に住宅のあっせんを行う。募集戸数は空きを見込んだ戸数を設定している。 		

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)		107,632	109,715	115,152	110,107	109,489	117,082
A.決算額(令和5年度は見込み)		107,006	108,435	112,568	107,672	108,393	117,082
財源	国	8,031	16,226	19,281	18,828	18,866	21,488
	都	9,638	6,337	4,620	4,670	4,630	4,664
	その他	17,277	18,116	17,891	18,048	17,245	17,181
一般財源		72,060	67,756	70,776	66,126	67,652	73,749
執行率(%)		99.4%	98.8%	97.8%	97.8%	99.0%	100.0%
B.人コスト		12,797	12,797	11,469	11,434	8,997	
総事業決算額(A+B)		119,803	121,232	124,037	119,106	117,390	
予算書P(令和5年度)	P227 2-3	執行実績報告書P(令和4年度)			P167 3		

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
需用費	光熱水費	465	需用費	光熱水費	573	需用費	光熱水費	645
役務費	通信運搬料	359	役務費	通信運搬料	306	役務費	通信運搬料	359
委託料	施設管理委託料	14,259	委託料	施設管理委託料	14,912	委託料	施設管理委託料	15,449
"	生活援助員	9,762	"	生活援助員	10,715	"	生活援助員	11,304
使用料及び賃借料	住宅借上料	73,168	使用料及び賃借料	住宅借上料	73,168	"	高架水槽取替工事対応経費	920
負担金補助及び交付金	共益費	8,786	負担金補助及び交付金	共益費	8,700	使用料及び賃借料	住宅借上料	73,755
"	エレベーター工事対応経費	875	"	生活援助員研修参加費	20	"	高架水槽取替工事対応経費	5,486
						負担金補助及び交付金	共益費	9,077
						"	生活援助員研修参加費	88

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指標	管理戸数				単位	戸
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		102	R7	目標	102	102	102	102
				実績	102	102	102	102
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	102	102	102	102	102	102
	実績	102	102	102				
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	新たな建設又は借上げは困難であるため、建物の老朽程度に応じて維持補修を行い、現在の管理戸数を可能な限り長い期間維持していくことを目指す。							
	目的に対する指標 (成果指標)	指標	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	R1	
100		R7	目標	100	100	100	100	
			実績	98.0	88.2	88.2	92.2	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
目標		100	100	100	100	100	100	
実績	88.2	86.3	90.2					
指標の選定理由及び目標値の理由								
入居者は、住生活の安定が図られていると判断されるため、需要度を測る指標として、管理戸数に対する入居率を成果資料とする。(ただし、実績値は、年度末時点の数値であり、入居者の入退去のタイミングにより空き室として反映されることがある。)								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	高齢者のための設備等が配慮された住宅は、今後も高い需要が見込まれることから、引き続き、シルバーピアの適正管理に努めていく。

課題・問題点
事業開始から約30年が経過しており、設備の老朽化による修繕や長期間居住していた居室の原状復帰工事等により、費用負担が増加傾向にある。

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	高齢者等住宅あっせん事業費		12
目的	住宅に困窮する高齢者、障害者及びひとり親世帯に対し、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会第三ブロック墨田区支部(以下「宅建墨田区支部」という。)の協力により住宅をあっせんし、生活の安定を図る。		主管課・係(担当)
			住宅課・居住支援担当 5608-6214
対象者	区内に引き続き1年以上居住しており、立ち退き等により自力で民間アパートを探すことが困難な高齢者世帯(満65歳以上の単身者又は満65歳以上の者を含む満60歳以上の者のみで構成される世帯)、障害者世帯及びひとり親世帯		
根拠法令 関連計画	墨田区高齢者等住宅あっせん事業実施要綱、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2
事業内容	<p>立ち退き等により、自力で民間アパートを探すことが困難な高齢者、障害者及びひとり親世帯に対し、宅建墨田区支部の協力により、民間賃貸住宅をあっせんすることで、区内での居住継続を支援する。</p> <p>●事務の流れ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 利用希望者は、区に住宅あっせんの申請を行う。 2 区は、申請受理後、住宅あっせん実施の適否を決定する。 3 住宅あっせんを実施する場合、区は宅建墨田区支部に当該あっせんに依頼する。 4 宅建墨田区支部加入の不動産店は、あっせんが可能な物件があった場合、申請者に物件を紹介し、契約を仲介する。 5 契約が成立した場合、区は家主から成約の報告を受け、緊急時協力金(50,000円)を支払う。 		
経過	開始年度	昭和63年度	終了予定
	<p>・昭和バブル期の地上げ等で立ち退きを求められた高齢者世帯に住まいを提供できるよう、宅建墨田区支部と協定を締結し、本事業を開始した。</p> <p>・バブル崩壊後、立ち退きを求められる高齢者は激減したものの、高齢者世帯に住まいを提供する家主は少なく、高齢者が自力で住まいを確保することは困難な状況にあった。そこで、平成8年度の墨田区住宅マスタープランの見直しの中で、立ち退きを求められた高齢者世帯の緊急移転先確保のための施策として、本事業を継続することとした。</p> <p>・平成22年度の第5次墨田区住宅マスタープランの見直しの中で、対象者を拡充することとし、平成23年度から障害者及びひとり親世帯を対象に加えた。</p>		
議会質問 の状況	<p>[平成26年決特] 事業の実績について</p> <p>[令和元年決特] 高齢者向け住宅施策について</p> <p>[令和2年決特] あっせんの成約率について</p> <p>[令和3年予特] 事業の実績について</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>・毎年度、宅建墨田区支部との協定を継続している。</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)		1,194	1,301	1,103	1,495	1,303	1,253
A.決算額(令和5年度は見込み)		1,110	1,210	1,023	1,364	1,217	1,253
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		1,110	1,210	1,023	1,364	1,217	1,253
執行率(%)		93.0%	93.0%	92.7%	91.2%	93.4%	100.0%
B.人コスト		3,937	3,937	3,529	3,518	2,454	
総事業決算額(A+B)		5,047	5,147	4,552	4,882	3,671	
予算書P(令和5年度)	P228 2-12(2)	執行実績報告書P(令和4年度)			P168 6		

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	緊急時協力金	1,250	報償費	緊急時協力金	1,100	報償費	緊急時協力金	1,050
〃	宅建協会協力謝礼	100	〃	宅建協会協力謝礼	100	〃	宅建協会協力謝礼	100
役務費	通信運搬料	14	役務費	通信運搬料	17	役務費	通信運搬料	23
保証・補填賠償金	滞納家賃の補填	0	保証・補填賠償金	滞納家賃の補填	0	保証・補填賠償金	滞納家賃の補填	80

事業の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	あっせん申請件数				単 位	件	
		最終目標値	目標年度	基準年(H28)	H29	H30	R 1		
		60	R7	目標	50	50	50	60	
				実績	44	63	77	95	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	
		目標	60	60	60	60	60	60	
		実績	80	77	82				
		指標の選定理由及び目標値の理由							
		申請を民間賃貸住宅の契約に結び付けることで、申請者の居住継続へつながり、居住の安定確保が図られる。目標値は、過去の成約率の平均値をもとに設定した。							
				指 標	申請件数に対する成約率				単 位
		最終目標値	目標年度	基準年(H28)	H29	H30	R 1		
		26	R7	目標	20	20	20	20	
				実績	18.2	23.8	26.0	23.2	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	
		目標	20	20	20	22	24	26	
		実績	22.5	32.5	29.3				
指標の選定理由及び目標値の理由									
申請を民間賃貸住宅の契約に結び付けることで、申請者の居住継続へつながり、居住の安定確保が図られる。目標値は、過去の成約率の平均値をもとに設定した。その後、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年間で成約率を38.0%に伸ばすことを目標に設定したため、令和5年度以降は毎年度2%ずつ増となっていくよう数値を改めた。									

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
統合や縮小を検討	「すみだすまい安心ネットワーク」をさらに実効性あるものとしていく中で、本制度との統合や住み分けを検討するが、生活保護受給者など当該ネットワークの対象外となる高齢者等のために事業を継続する必要がある。

課題・問題点
宅建墨田区支部加入の不動産店の協力により、迅速な対応が図れる一方、条件の不一致等により成約に至らないケースも多いため、他の入居支援策との統合等、効果的な見直しが求められる。

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	民間賃貸住宅改修支援事業費		13
目的	高齢者世帯等及び住宅確保要配慮者の安全かつ安心な居住環境の確保のため、民間賃貸住宅の改修を支援し、もって高齢者世帯等及び住宅確保要配慮者向け住宅の確保及び供給を促進する。		主管課・係(担当)
			住宅課・計画担当
			5608-6215
対象者	対象住宅の所有者(個人、中小企業者)		
根拠法令 関連計画	第7次墨田区住宅マスタープラン 墨田区民間賃貸住宅改修支援事業実施要綱 墨田区民間賃貸住宅改修支援事業(住宅確保要配慮者型)実施要綱		
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</p> <p>(1) 民間賃貸住宅改修支援事業(以下「基本事業」という。)</p> <p>(2) 民間賃貸住宅改修支援事業(住宅確保要配慮者型)(以下「SN事業」という。)</p> <p>1 対象住宅 区内の民間賃貸住宅(木造・非木造)</p> <p>2 申請条件 耐震性があること。工事契約は区内業者と締結。住民税を滞納していないこと。</p> <p>(1) 基本事業 改修後、区に登録を行い、10年間賃貸住宅の用に供すること。</p> <p>(2) SN事業 改修後、都に登録を行い、10年間住宅確保要配慮者の専用住宅の用に供すること。</p> <p>3 入居対象者</p> <p>(1) 基本事業 高齢者世帯等 (高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、ひとり親世帯等) 家賃低廉化補助無</p> <p>(2) SN事業 住宅確保要配慮者 (所得が一定基準以下である高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、ひとり親世帯等) 有</p> <p>4 補助内容</p> <p>(1) 基本事業 次の改修工事に対して経費の一部補助を行う。</p> <p>ア 住戸部分バリアフリー化改修工事:住戸内の手すりの設置、段差の解消等を行う工事</p> <p>イ 共用部分バリアフリー化改修工事:共用廊下の段差の解消、共用階段の勾配の緩和、滑り止め化等を行う工事</p> <p>エ リフォーム工事:屋根、外壁等の共用部分の改修工事</p> <p>(2) SN事業</p> <p>ア 活用検討費補助 対象住宅の空き住戸の専用住宅化に要する改修費用、維持費等の概算算出に係る委託に要する費用の補助</p> <p>イ 改修計画等作成費補助 改修工事費補助の対象となる「改修の計画」及び「改修図面の作成」に係る委託に要する費用の補助</p> <p>ウ 次の改修工事に対して経費の一部補助を行う</p> <p>(ア) 住戸の専用住宅化工事:台所、便所、収納設備、浴室の設置、子育て仕様工事</p> <p>(イ) 共用部分バリアフリー化改修工事:共用廊下の段差の解消、共用階段の勾配の緩和、滑り止め化等を行う工事</p> <p>(ウ) リフォーム工事:屋根、外壁等の共用部分の改修工事</p> <p>●申請の流れ 補助申請→補助決定→工事契約、着手→工事完了、支払→交付申請、住戸登録申請→交付決定、補助金交付</p>		
経過	開始年度	平成23年度	終了予定
	<p>平成23年4月 制度開始(随時募集)</p> <p>平成26年4月 制度拡充 対象住宅、対象工事及び補助金上限額を拡充</p> <p>令和3年3月 制度拡充 住宅確保要配慮者専用住宅への改修工事に対する補助制度を拡充</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(今後の改修住戸数)を設定</p> <p>令和5年4月 制度拡充 対象住宅、入居者を拡充</p>		
議会質問 の状況	[平成28年1定] 本制度のひとり親世帯への拡充について [令和2年3月予特] 本制度の活用について(住宅困窮者に住宅提供すべき)		
その他 特記事項			

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	住宅確保要配慮者向けの住宅を確保する必要性は高いが、実績が伸びないため、令和5年度から、対象住宅及び入居対象者を拡充し改善を図った。今後、事業を進める中で検証を行い、必要に応じて改善及び見直しを実施する。

課題・問題点
墨田区住宅マスタープラン改定基礎調査報告書(令和3年度)によると、区内には賃貸住宅用の空き家が1万戸以上あるが、本制度を活用した入居対象者向け住宅の確保及び供給に至っていない。今後は区内関連団体と連携を図り本事業のPRを強化して、改修に結び付ける必要がある。

令和5年度 補助金評価シート

補助金名称	民間賃貸住宅改修支援事業補助金		主管課・係（担当）
根拠法令	墨田区民間賃貸住宅改修支援事業実施要綱、墨田区民間賃貸住宅改修支援事業（住宅確保要配慮者型）実施要綱		住宅課・計画担当
補助概要	「墨田区民間賃貸住宅改修支援事業実施要綱」に基づき、民間賃貸住宅のバリアフリー化等の改修に要する経費の一部を補助する。 「墨田区民間賃貸住宅改修支援事業（住宅確保要配慮者型）実施要綱」に基づき、民間賃貸住宅をセーフティネット専用住宅への改修等やバリアフリー化等の改修に要する経費の一部を補助する。		5608-6215
目的	高齢者世帯等及び住宅確保要配慮者の安全かつ安心な居住環境の確保のため、民間賃貸住宅の改修を支援し、もって高齢者世帯等及び住宅確保要配慮者向け住宅の確保及び供給を促進する。		
対象	対象住宅の所有者（個人、中小企業者）		
基準	区独自基準		
補助条件	<ul style="list-style-type: none"> ●補助対象住宅 <ul style="list-style-type: none"> ・区内に所在する1戸以上の賃貸住宅又は、空き家 ・昭和56年5月31日以前に着工した建築物については耐震診断を実施し、同時に耐震改修工事を行わなければならない。 ・現に1戸以上の空き住戸があること又は改修工事によって新たに1戸以上の空き住戸が生ずること。等 ●補助要件 <ul style="list-style-type: none"> ・補助対象者が住民税を滞納していないこと。 ・改修工事は区内業者と工事請負契約を結び施行すること。等 ●申請の条件（①または②及び③を満たすこと） <ul style="list-style-type: none"> ①改修後、区に登録を行い、区内に居住している高齢者世帯等に賃貸すること。 ②セーフティネット専用住宅として都へ登録を行い、住宅確保要配慮者世帯へ賃貸すること。 ③登録後、10年間は賃貸住宅の用に供すること。 ●補助内容 <ul style="list-style-type: none"> ・住戸部分バリアフリー化改修工事 工事費の3分の2。1戸当たり20万円（便所、浴室を設置する場合は30万円）を限度とする。 ・共用部分バリアフリー化改修工事 工事費の3分の2。1棟当たり100万円を限度とする。 ・リフォーム工事 工事費の3分の2。1棟当たり100万円を限度とする。 ・活用検討費補助 委託業務費の10分の10。1棟当たり10万円を限度とする。 ・改修計画等作成費補助 委託業務費の10分の10。1棟当たり10万円を限度とする。 ・住戸の専用住宅化工事 工事費の3分の2。1戸当たり50万円を限度とする。 （子育て加算（改修）：上限25万円加算。子育て加算（面積）：上限25万円加算） 		
経過	開始年度	平成23年度	終了予定
	平成23年4月 制度開始（随時募集） 平成26年4月 制度拡充 対象住宅、対象工事及び補助金上限額を拡充 令和3年3月 制度拡充 住宅確保要配慮者専用住宅への改修工事に対する補助制度を拡充 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（今後の改修住戸数）を設定 令和5年4月 制度拡充 対象住宅、入居者を拡充		
議会質問の状況	[平成28年1定] 本制度のひとり親世帯への拡充について [令和2年3月予特] 本制度の活用について（住宅困窮者に住宅提供すべき）		
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）		5,201	1	2,601	4,702	6,102	6,102
決算額（令和5年度は見込み）		4,535	1	2,407	1,952	700	6,102
財源	国					250	1,450
	都					125	500
	その他						
一般財源		4,535	1	2,407	1,952	325	4,152
執行率（％）		87.2%	100.0%	92.5%	41.5%	11.5%	100.0%

補助金の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	補助により改修を行った住戸数				単 位	戸	
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1	
		95	R14	目標	20	24	28	32	
				実績	16	18	21	21	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	
		目標	36	40	44	32	39	46	
		実績	23	24	25				
		指標の選定理由及び目標値の理由							
		対象となる民間賃貸住宅の住戸を改修することで、対象世帯向け住戸の確保及び供給の促進状況が図れるため。第7次墨田区住宅マスタープランにおいて、R5～14年度で70戸の目標値を設定したため、修正した。							
		補助金の 成 果	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	改修後の住戸に対象者が入居した世帯数				単 位
最終目標値	目標年度				基準年(H28)	H29	H30	R1	
86	R14			目標	20	24	28	32	
				実績	13	13	14	14	
	R2			R3	R4	R5	R6	R7	
目標	36			40	44	23	30	37	
実績	14			14	16				
指標の選定理由及び目標値の理由									
改修した住戸への対象世帯の居住が進むことで、安全安心な住まいが確保されたと判断されるため。R4までは3か月以上空き住戸の場合は対象外の世帯の入居を認めていたが、R5からはこの取扱いを廃止したため、実績を踏まえ目標値を修正した。									

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	住宅確保要配慮者向けの住宅を確保する必要性は高いが、実績が伸びないため、令和5年度から、対象住宅及び入居対象者を拡充し改善を図った。 今後、事業を進める中で検証を行い、必要に応じて改善及び見直しを実施する。

課題・問題点
墨田区住宅マスタープラン改定基礎調査報告書（令和3年度）によると、区内には賃貸住宅用の空き家が1万戸以上あるが、本制度を活用した入居対象者向け住宅の確保及び供給に至っていない。今後は区内関連団体と連携を図り本事業のPRを強化して、改修に結び付ける必要がある。

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	住宅修築資金融資あっせん事業費		14
目的	「墨田区住宅修築資金融資あっせん要綱」に基づき、住宅の修築等のための資金が不足する区民に対し、取扱金融機関への融資あっせんを行い、円滑な資金確保及び修築等の実施につなげることで、区民の住宅環境改善を図る。		主管課・係(担当)
			住宅課・計画担当 5608-6215
対象者	自宅の修築等を行う資金が不足する者		
根拠法令 関連計画	第7次墨田区住宅マスタープラン 墨田区住宅修築資金融資あっせん要綱		
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>●融資実行までの流れ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申請者からあっせん申込書を受領後、区は信用金庫へ申請者を紹介する。 ・信用金庫は、申請者に対し、融資の実行について審査し、区に回答する。 ・区は回答書を申請者に送付し、申請者は回答書を受領後1か月以内に当該工事に着工する。 ・工事完了後、区は現地調査を行う。 ・区は、現地調査により、工事の完了を確認し、信用金庫へ工事が完了した旨を通知する。 ・信用金庫は、通知を受領後、申請者と融資契約を締結し、融資を実行する。 <p>●利子等の補助について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区は、申請者に対して信用保証料の補助を行うとともに、年3回融資あっせん区分(特別(高齢者・障害者)、道路交通騒音防止、防災対策、アスベスト対策、子育て世帯等)に応じ、半額から全額の利子補助を行う。 <p>※「子育て世帯等」は、令和5年度から追加</p>		
経過	開始年度	昭和52年度	終了予定
	<p>[昭和53年度]環境対策(交通騒音)、防災対策(ブロック塀)融資を追加 [平成8年度]防災対策融資に区の耐震診断助成を受けた上で実施する耐震改修を追加 [平成11年度]墨田区緊急経済対策(第2次)の一つとして、リフォーム市場の活性化を目的とした貸付限度額の引上げ、融資利率(本人負担率)の引下げを実施(平成13年3月31日まで) [平成17年度]貸付区分に吹付けアスベスト除去等対策融資を追加 [平成19年度]利率を2.6%に引上げ。利子について、特別・道路交通騒音防止は半額補助、防災対策・アスベスト対策は全額補助 [平成23年度]東日本大震災により被害を受けた区民に対し、震災復旧住宅修築資金制度を実施。罹災住宅改修は利子全額補助(平成23年9月31日まで) [平成25年度]住宅融資保険制度の改正に伴う見直し。連帯保証人を廃止するとともに、(独)住宅金融支援機構の住宅融資保険への加入から一般社団法人しんきん保証基金との保証委託契約の締結に変更 [平成29年度]利率を2.0%に引下げ [令和2年度～4年度]新型コロナウイルス感染症感染予防の観点から高齢者・障害者のいる世帯が新しい生活様式に対応するため修築をする場合に、融資あっせんの利子補助を通常の半額から全額とした(令和2年10月1日～令和5年9月30日)。 [令和3年度]①特別区分障害者の対象拡大②年齢要件を「20歳以上」から「18歳以上」に引下げ [令和4年度]①申請時における対象住宅への居住要件を廃止、②融資あっせんの種類に「子育て世帯等」を追加、③特別区分の利子補助率を1/2から所得制限を設けたうえで全額補助に変更(令和5年度開始)</p>		
議会質問 の状況	[平成30年第3定]アスベスト除却費等の助成について [平成30年第4定]ブロック塀除去費の助成について		
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) ・利子補助は6月、10月、2月の年3回行う。		

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)		1,077	1,033	1,272	1,683	1,522	3,294
A.決算額(令和5年度は見込み)		952	1,021	736	1,462	1,310	3,294
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		952	1,021	736	1,462	1,310	3,294
執行率(%)		88.4%	98.8%	57.9%	86.9%	86.1%	100.0%
B.人コスト		1,969	1,969	3,529	3,518	3,272	
総事業決算額(A+B)		2,921	2,990	4,265	4,980	4,582	
予算書P(令和5年度)	P226 2-1(2)	執行実績報告書P(令和4年度)			P167 1		

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	22	役務費	郵送料	19	役務費	郵送料	51
負担金補助及び交付金	利子、保証料補助	1,440	負担金補助及び交付金	利子、保証料補助	1,291	負担金補助及び交付金	利子、保証料補助	3,183
						需用費	チラシ作成料	28
						使用料及び賃借料	会場使用料	32

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指標	融資あっせんの決定件数				単位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		15	R14	目標	3	3	3	3
				実績	1	1	4	4
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	3	3	3	15	15	15
	実績	4	9	3				
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	毎年一定程度、融資のあっせんを行うことで、区民の住宅環境の改善を目指す。令和5年度から事業の拡充を図ったため、目標値を変更する。							
	目的に対する指標 (成果指標)	指標	総合的な住宅の満足度 (墨田区住宅マスタープラン改定基礎調査)				単位	%
最終目標値		目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1	
増加		R14	目標	70	-	-	-	
			実績	65.1	-	-	-	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
目標		-	-	-	-	-	-	
実績	-	74.6	-	-	-	-		
指標の選定理由及び目標値の理由								
融資をあっせんし、住宅の修築等が促進されることで、住宅の満足度について「満足」又は「やや満足」と回答する区民の割合が増加するものと見込まれる。(目標値は第7次墨田区住宅マスタープランの成果指標)								

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	高齢者が居住する住宅、子育て世帯の実家等の改修を促進し、既存ストックを生かした住まいの長寿命化を図るため、令和5年度から対象者の拡充等を行った。 今後は、拡充による効果を見極めつつ、より効果的な施策につなげていく必要がある。

課題・問題点
良好な住環境を維持するためには、定期的に自宅のメンテナンスを実施することが重要であるが、そのことに対する区民の関心は薄いことから、改修の必要性に関する効果的な意識啓発が求められる。

令和5年度 補助金評価シート

補助金名称	住宅修築資金融資利子補助金	主管課・係（担当）
根拠法令	墨田区住宅修築資金融資あっせん要綱	住宅課・計画担当
補助概要	「墨田区住宅修築資金融資あっせん要綱」に基づき、住宅の修築等のための資金が不足する区民に対し、貸付区分に応じた利子等の補助を行う。	5608-6215
目的	区が取扱金融機関と契約を交わすことで、低利（年2.0%）での借入れを可能とし、区民が住宅の修築等に必要な資金を円滑に確保することができるようにする。また、利子の一部又は全部及び保証料の全額補助を行うことで、区民の負担軽減を図る。	
対象	自宅の修築等を行う資金が不足する者	
基準	区独自基準	
補助条件	<p>○融資あっせん申込の共通要件</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 申込人又は修築後同居する親族が区内に引き続き1年以上居住していること。 ※令和5年度から「申込人は、修築後居住すること。」に変更 2 前年の所得額が1,200万円以下であること。 3 住民税を滞納していないこと。 4 申込時の年齢が18歳以上であること。（金融機関による） 5 融資を受けた資金の償還及びその利子の支払について、十分な能力を有すること。 6 一般社団法人しんきん保証基金と保証委託契約を結ぶこと。 <p>○融資あっせんの種類ごとの要件</p> <p>【一般】住宅の安全性、耐久性又は居住性を高めるための修築等を行う場合</p> <p>【特別】申込人又は修築後同居する親族が高齢者又は障害者であり、生活しやすくなるように修築等を行う場合</p> <p>【道路交通騒音防止】住宅部分の開口部、内壁、空気調整機等の改良工事又は取り付け工事を行う場合</p> <p>【防災対策】①耐震対策のために公道等に面したブロック塀の改造工事を行う場合 ②耐震診断の結果に基づき作成した耐震改修計画により改修工事を行う場合</p> <p>【アスベスト対策】吹付けアスベストの除却及び復旧又は囲い込み等の修繕工事を行う場合</p> <p>【子育て世帯等】申込人が子育て世帯又は若年夫婦であり、子育てや生活がしやすくなるように修築等を行う場合</p> <p>※【子育て世帯等】は、令和5年度から追加</p>	
経過	開始年度	昭和52年度
	終了予定	令和5年度
経過	<p>[昭和53年度]環境対策（交通騒音）、防災対策（ブロック塀）融資を追加</p> <p>[平成8年度]防災対策融資に区の耐震診断助成を受けた上で実施する耐震改修を追加</p> <p>[平成11年度]墨田区緊急経済対策（第2次）の一つとして、リフォーム市場の活性化を目的とした貸付限度額の引上げ、融資利率（本人負担率）の引下げを実施（平成13年3月31日まで）</p> <p>[平成17年度]貸付区分に吹付けアスベスト除去等対策融資を追加</p> <p>[平成19年度]利率を2.6%に引上げ。利子について、特別・道路交通騒音防止は半額補助、防災対策・アスベスト対策は全額補助</p> <p>[平成23年度]東日本大震災により被害を受けた区民に対し、震災復旧住宅修築資金制度を実施。罹災住宅改修は利子全額補助（平成23年9月31日まで）</p> <p>[平成25年度]住宅融資保険制度の改正に伴う見直し。連帯保証人を廃止するとともに、（独）住宅金融支援機構の住宅融資保険への加入から一般社団法人しんきん保証基金との保証委託契約の締結に変更</p> <p>[平成29年度]利率を2.0%に引下げ</p> <p>[令和2年度～4年度]新型コロナウイルス感染症感染予防の観点から高齢者・障害者のいる世帯が新しい生活様式に対応するため修築をする場合に、融資あっせんの利子補助を通常の半額から全額とした（令和2年10月1日～令和5年9月30日）。</p> <p>[令和3年度]①特別区分障害者の対象拡大②年齢要件を「20歳以上」から「18歳以上」に引下げ</p> <p>[令和4年度]①申請時における対象住宅への居住要件を廃止、②融資あっせんの種類に「子育て世帯等」を追加、③特別区分の利子補助率を1/2から所得制限を設けたうえで全額補助に変更（令和5年度開始）</p>	
議会質問の状況	<p>[平成30年第3定]アスベスト除却費等の助成について</p> <p>[平成30年第4定]ブロック塀除去費の助成について</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>・利子補助は6月、10月、2月の年3回行う。</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）		1,077	1,033	1,272	1,683	1,522	3,294
決算額（令和5年度は見込み）		952	1,021	736	1,462	1,310	3,294
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		952	1,021	736	1,462	1,310	3,294
執行率（%）		88.4%	98.8%	57.9%	86.9%	86.1%	100.0%

補助金の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	融資あっせんの決定件数				単 位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		15	R14	目標	3	3	3	3
				実績	1	1	4	4
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	3	3	3	15	15	15
		実績	4	9	3			
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	毎年一定程度、融資のあっせんを行うことで、区民の住宅環境の改善を目指す。令和5年度から事業の拡充を図ったため、目標値を変更する。							
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	総合的な住宅の満足度 (墨田区住宅マスタープラン改定基礎調査)				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		増加	R14	目標	70	-	-	-
				実績	65.1	-	-	-
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標		-	-	-	-	-	-	
実績		-	74.6	-	-	-	-	
指標の選定理由及び目標値の理由								
融資をあっせんし、住宅の修築等が促進されることで、住宅の満足度について「満足」又は「やや満足」と回答する区民の割合が増加するものと見込まれる。(目標値は第7次墨田区住宅マスタープランの成果指標)								

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	高齢者が居住する住宅、子育て世帯の実家等の改修を促進し、既存ストックを生かした住まいの長寿命化を図るため、令和5年度から対象者の拡充等を行った。 今後は、拡充による効果を見極めつつ、より効果的な施策につなげていく必要がある。

課題・問題点
良好な住環境を維持するためには、定期的に自宅のメンテナンスを実施することが重要であるが、そのことに対する区民の関心は薄いことから、改修の必要性に関する効果的な意識啓発が求められる。

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	高齢者向け優良賃貸住宅補助事業費		15
目的	高齢者向け優良賃貸住宅の入居者に対して家賃の減額を行うことで、高齢者の居住の安定確保を図る。		主管課・係(担当)
			住宅課・居住支援担当 5608-6214
対象者	区内に1年以上在住している60歳以上の方(①単身者、②同居する者が配偶者、③同居する者が3親等内で60歳以上の者)		
根拠法令 関連計画	(国)旧高齢者の居住の安定確保に関する法律等 ※H23.10.20施行の改正前の規定による。 (都)東京都高齢者向け優良賃貸住宅供給助成事業制度要綱等 (区)墨田区高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱等、第7次墨田区住宅マスタープラン		
実施基準	法令基準	実施方法	一部委託 人員体制・委託先 常勤2・認定事業者から管理を受託した管理会社
事業内容	<p>●高齢者向け優良賃貸住宅の供給と管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・供給は、「民間施行方式(民間の土地所有者等が建設等し、供給する方法)」で行う。 ・管理は、「管理受託型(民間の土地所有者等から管理業務者が管理業務を受託して管理する方法)」で行う。 <p>●墨田区の管理事業内容</p> <ol style="list-style-type: none"> (1)入居者の募集:常時募集(空き家が発生した際に名簿登録者から抽選を行う。) (2)入居資格審査:抽選により決定した当選者の入居資格審査を行う。 (3)家賃減額補助:契約家賃と所得に応じた入居者負担額との差額を、1戸当たり月4万円を限度として、認定事業者に補助する。 <ul style="list-style-type: none"> ・家賃対策調整補助金(国費)→補助基本額の1/2(日の出ハイツ) ・社会資本整備総合交付金(国費)→補助基本額の45%(交付上限)(セイカガーデンアガーデン) ・東京都の家賃減額補助金(都費)→国費の1/2 ・墨田区の実質補助額→1/4(日の出ハイツ)、32.5%(セイカガーデンアガーデン※国費交付上限の場合) 		
経過	開始年度	平成17年度	終了予定 令和7年度・令和9年度
	<p>[平成14年度]墨田区高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱の制定</p> <p>[平成16年度]建設事業者の募集を行い、住宅1棟28戸の供給計画を策定</p> <p>[平成17年度]平成18年2月1日～ 日の出ハイツの管理開始 28戸(1DK～2DK)</p> <p>[平成17年度]建設事業者の募集を行い、住宅1棟33戸の供給計画を策定</p> <p>[平成19年度]平成19年9月1日～ セイカガーデンアガーデンの管理開始 33戸(1K+納戸～1DK+納戸)</p> <p>[平成23年度]高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正による高齢者向け優良賃貸住宅の規定の削除(H23.10.20施行)</p>		
議会質問 の状況	[令和4年予特]高齢者向け優良賃貸住宅の管理期間終了後の取扱いについて		
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) 空き家待機者の募集を随時行っているが、より一層の周知を図っていくため、年に3回(4月、8月、12月)、区報に募集記事を掲載するとともに、出張所等で募集パンフレットを配布している。		

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)		28,669	27,936	29,290	27,898	27,215	29,290
A.決算額(令和5年度は見込み)		28,020	27,744	28,255	27,697	26,980	29,290
財源	国	11,257	13,042	13,360	13,100	12,497	13,848
	都	6,614	6,521	6,680	6,514	6,343	6,924
	その他						
一般財源		10,149	8,181	8,215	8,083	8,140	8,518
執行率(%)		97.7%	99.3%	96.5%	99.3%	99.1%	100.0%
B.人コスト		3,937	3,937	3,529	5,277	2,454	
総事業決算額(A+B)		31,957	31,681	31,784	32,974	29,434	
予算書P(令和5年度)	P227 2-4	執行実績報告書P(令和4年度)			P167 4		

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	8	役務費	郵送料	8	役務費	郵送料	10
負担金補助及び交付金	家賃減額補助	27,689	負担金補助及び交付金	家賃減額補助	26,972	負担金補助及び交付金	家賃減額補助	29,280

事業の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	家賃減額補助費				単 位	千円	
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1	
		—	—	目標	—	—	—	—	
				実績	28,184	27,585	28,015	27,735	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	
		目標	—	—	—	—	—	—	
		実績	28,245	27,689	26,972				
		指標の選定理由及び目標値の理由							
		家賃減額補助により、良質な高齢者住宅の供給を実現することができているため。ただし、家賃減額補助費は目標としてはなじまないため、目標の設定はしない。							
		目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	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	100	100	100		
			実績	95	98.4	96.7	95.1		
	R2		R3	R4	R5	R6	R7		
目標	100		100	100	100	100	100		
実績	100		96.7	98.4					
指標の選定理由及び目標値の理由									
入居率は居住の安定確保が図られていると判断されるため、需要度を測る指標として、入居率を成果指標とする(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っては空き家として反映されることがある。)									

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	供給している住宅への入居希望者は多く、家賃減額補助により、高齢者世帯の居住の安定確保に寄与している。今後も高い需要が見込まれることから、引き続き、法令等に基づいて事業を継続していく必要がある。

課題・問題点
<ul style="list-style-type: none"> ・法令に基づいて実施している事業であるため、コスト面等における裁量の余地はほとんどなく、効果も限定的(居住者のみ)である。 ・高齢者向け優良賃貸住宅の管理期間は20年間となっているため、それ以降の家賃減額補助の取扱いについては、東京都と協議を進めていく必要がある。

令和5年度 補助金評価シート

補助金名称	高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助	主管課・係 (担当)		
根拠法令	墨田区高齢者向け優良賃貸住宅制度補助要綱等	住宅課・居住支援担当		
補助概要	高齢者向け優良賃貸住宅の入居者に対する家賃の減額に係る補助として、契約家賃と所得に応じた入居者負担額との差額を、1戸当たり月4万円を限度として、認定事業者に交付する。	5608-6214		
目的	高齢者向け優良賃貸住宅を供給誘導し、入居者に対して家賃の減額（事業者に対する補助）を行うことにより、高齢者の居住の安定確保を図る。			
対象	認定事業者等			
基準	法令基準			
補助条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 契約家賃と所得に応じた入居者負担額との差額を補助する。 ・ 1戸当たり月4万円を限度とする。 			
経過	開始年度	平成17年度	終了予定	令和7年度・令和9年度
	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業経過 [平成17年度] 平成18年2月1日～ 日の出ハイツの管理開始 28戸（1DK～2DK） [平成19年度] 平成19年9月1日～ セイカガーデンアガーデンの管理開始 33戸（1K+納戸～1DK+納戸） ● 補助金額実績 [平成27年度] 26,866千円 [平成28年度] 28,184千円 [平成29年度] 27,585千円 [平成30年度] 28,015千円 [令和元年度] 27,735千円 [令和2年度] 28,245千円 [令和3年度] 27,689千円 [令和4年度] 26,972千円 			
議会質問の状況	[令和4年予特]高齢者向け優良賃貸住宅の管理期間終了後の取扱いについて			
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) ● 募集 空き家待機者の募集を随時行っているが、より一層の周知を図っていくため、年に3回（4月、8月、12月）、区報に募集記事を掲載するとともに、出張所等で募集パンフレットを配布している。 ● 補助金交付スケジュール [第1期] 7月（4月～6月分） [第2期] 10月（7月～9月分） [第3期] 12月（10月・11月分） [第4期] 4月（12月～3月分）			

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)		28,659	27,926	29,280	27,888	27,205	29,280
決算額 (令和5年度は見込み)		28,015	27,735	28,245	27,689	26,972	29,280
財源	国	11,257	13,042	13,360	13,100	12,497	13,848
	都	6,614	6,521	6,680	6,514	6,343	6,924
	その他						
一般財源		10,144	8,172	8,205	8,075	8,132	8,508
執行率 (%)		97.8%	99.3%	96.5%	99.3%	99.1%	100.0%

補助金の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	家賃減額補助費				単 位	千円
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		—	—	目標	—	—	—	—
				実績	28,184	27,585	28,015	27,735
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	—	—	—	—	—	—
	実績	28,245	27,689	26,972				
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	家賃減額補助により、良質な高齢者住宅の供給を実現することができるため。ただし、家賃減額補助費は目標としてはなじまないため、目標の設定はしない。							
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	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	R1
		100	R7	目標	100	100	100	100
実績				95	98.4	96.7	95.1	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
目標		100	100	100	100	100	100	
実績	100	96.7	98.4					
指標の選定理由及び目標値の理由								
入居者は居住の安定確保が図られていると判断されるため、需要度を測る指標として、入居率を成果指標とする(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っては空き家として反映されることがある。)								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	供給している住宅への入居希望者は多く、家賃減額補助により、高齢者世帯の居住の安定確保に寄与している。今後も高い需要が見込まれることから、引き続き、法令等に基づいて事業を継続していく必要がある。

課題・問題点
<ul style="list-style-type: none"> ・法令に基づいて実施している事業であるため、コスト面等における裁量の余地はほとんどなく、効果も限定的（居住者のみ）である。 ・高齢者向け優良賃貸住宅の管理期間は20年間となっているため、それ以降の家賃減額補助の取扱いについては、東京都と協議を進めていく必要がある。

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	高齢者等家賃等債務保証制度事業		16		
目的	保証人がいないことを理由として民間賃貸住宅に入居できない高齢者、障害者及びひとり親世帯に対し、区と協定を締結した民間保証会社及び国の家賃債務保証業者登録制度に登録されている家賃債務保証業者が家賃等の債務を保証することで、当該世帯の民間賃貸住宅への円滑な入居を支援する。併せて、保証機関に支払った保証料の一部を区が助成することで、利用者の負担軽減を図る。		主管課・係(担当)		
			住宅課・居住支援担当		
			5608-6214		
対象者	区内に引き続き1年以上居住しており、保証人がいないために民間賃貸住宅への入居が困難な高齢者世帯(満65歳以上の単身者又は満65歳以上の者を含む満60歳以上の者のみで構成される世帯)、障害者世帯及びひとり親世帯				
根拠法令 関連計画	墨田区高齢者等家賃等債務保証制度実施要綱、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2
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ●申請手順 <ol style="list-style-type: none"> 1 区は、制度の利用希望者に対して、区と協定を締結した民間保証機関を紹介する。 2 利用希望者は、当該保証機関の保証を取り扱う不動産店において賃貸借契約の締結及び保証料の支払後、区に助成の申請を行う。 3 区は、申請内容を審査の上、申請者に助成金を支払う。 ●保証料 <ol style="list-style-type: none"> 1 区と協定を締結した民間保証会社を利用する場合 月額家賃と共益費の30%の額(最低限度額15,000円) 2 国の家賃債務保証業者登録制度の家賃債務保証業者を利用する場合 賃貸借契約時に家賃債務保証に要する額(最低限度額15,000円) ●保証内容 家賃の滞納、死亡時等の残置物処理費及び原状回復費用等(2年間) ●区の助成金(初回契約時のみ) 保証料の1/2の額(限度額30,000円) 				
経過	開始年度	平成17年度	終了予定		
	以前は、高齢者等から、「保証人がいないために民間賃貸住宅への入居が困難」との相談があった際に、保証会社の情報提供のみを行っていたが、平成17年度以降は、区が協定を締結した民間保証機関を直接、利用希望者に紹介する方向へと転換した。 令和5年度からは、国の家賃債務保証業者登録制度の家賃債務保証業者を利用した場合も助成対象とし、助成金の限度額も20,000円から30,000円に拡充した。				
議会質問 の状況	[平成26年決特] 実績が上がっていない理由について [令和2年決特] 事業の実績について				
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) ・事業開始当初から日本セーフティ株式会社と協定を締結している。 ・令和2年度から株式会社宅建ブレインズと新たに協定を締結している。				

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	30	40	40	40	540
A.決算額(令和5年度は見込み)		0	15	27	0	0	540
財源	国	0	0	0	0	0	30
	都	0	0	0	0	0	15
	その他						
一般財源		0	15	27	0	0	495
執行率(%)		0.0%	50.0%	67.5%	0.0%	0.0%	100.0%
B.人コスト		984	984	882	880	818	
総事業決算額(A+B)		984	999	909	880	818	
予算書P(令和5年度)	P228 2-12(3)	執行実績報告書P(令和4年度)			P168 7		

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
負担補助金・交付金	債務保証料助成	0	負担補助金・交付金	債務保証料助成	0	負担補助金・交付金	債務保証料助成	540

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指標	助成額					単位	千円	
		最終目標値	目標年度	基準年(H28)	H29	H30	R1			
		40	R7	目標	80	40	40	40	40	
				実績	0	23	0	15		
			R2	R3	R4	R5	R6	R7		
		目標	40	40	40	540	540	540		
		実績	27	0	0					
		指標の選定理由及び目標値の理由								
		民間賃貸住宅に入居できない高齢者等世帯に対し、実際にどの程度、保証料の助成が行えているかを把握するため。目標値は、過去の実績件数の平均値をもとに設定し、令和5年度以降は支援内容の拡充により数値を見直した。								
		事業の成果	目的に対する指標 (成果指標)	指標	成約件数					単位
最終目標値	目標年度			基準年(H28)	H29	H30	R1			
4	R7			目標	8	4	4	4	4	
				実績	0	2	0	2		
	R2			R3	R4	R5	R6	R7		
目標	4			4	4	18	18	18		
実績	3			0	0					
指標の選定理由及び目標値の理由										
成約により、住宅に困窮する高齢者等世帯の居住の安定確保につながるため。目標値は、過去の実績件数の平均値をもとに2倍に設定した。令和5年度以降は支援内容の拡充により数値を見直した。										

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
統合や縮小を検討	「すみだすまい安心ネットワーク」が軌道に乗った段階で、当該ネットワークの「家賃等債務保証料低廉化補助」に統合していくこととするが、生活保護受給者など当該ネットワークの対象外となる高齢者等のために事業を継続する必要がある。

課題・問題点
本事業の利用以前に、高齢等の理由により物件が探せない世帯が多いため、他の入居支援策との複合的な運用を行うなど、事業そのものの見直しを進めていく必要がある。

令和5年度 補助金評価シート

補助金名称	高齢者等家賃等債務保証料助成	主管課・係（担当）		
根拠法令	墨田区高齢者等家賃等債務保証制度実施要綱	住宅課・居住支援担当		
補助概要	対象者が、区と協定を締結した民間保証会社及び国の家賃債務保証業者登録制度に登録されている家賃債務保証業者に支払った保証料の1/2の額（限度額30,000円）を助成している（初回契約時のみ）。	5608-6214		
目的	保証料の負担を軽減することで、民間賃貸住宅への入居手続を円滑化させ、対象者の居住の安定確保につなげる。			
対象	区内に引き続き1年以上居住しており、保証人がいないために民間賃貸住宅への入居が困難な高齢者世帯（満65歳以上の単身者又は満65歳以上の者を含む満60歳以上の者のみで構成される世帯）、障害者世帯及びひとり親世帯			
基準	区独自基準			
補助条件	1 対象世帯 (1) 高齢者世帯：65歳以上のひとり暮らし世帯又は65歳以上の者を含む60歳以上の者のみで構成される世帯 (2) 障害者世帯：身体障害者手帳4級以上の者又は愛の手帳3級以上の者を含む世帯 (3) ひとり親世帯：18歳未満の児童を扶養するひとり親（母子又は父子等をいう）世帯 2 区内に引き続き1年以上居住していること。 3 区内の民間賃貸住宅（すみだセーフティネット住宅を除く）へ転居すること。 4 緊急連絡先（親族、知人等）があること。 5 保証人がいないこと。 6 保証会社の契約条件を満たすこと。			
経過	開始年度	平成17年度	終了予定	
	以前は、高齢者等から、「保証人がいないために民間賃貸住宅への入居が困難」との相談があった際に、保証会社の情報提供のみを行っていたが、平成17年度以降は、区が協定を締結した民間保証機関を直接、利用希望者に紹介する方向へと転換した。 令和5年度からは、国の家賃債務保証業者登録制度の家賃債務保証業者を利用した場合も助成対象とし、助成金の限度額も20,000円から30,000円に拡充した。			
議会質問の状況	[平成26年決特] 実績が上がっていない理由について [令和2年決特] 事業の実績について			
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) ・事業開始当初から日本セーフティ株式会社と協定を締結している。 ・令和2年度から株式会社宅建ブレインズと新たに協定を締結している。			

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）		30	30	40	40	40	540
決算額（令和5年度は見込み）		0	15	27	0	0	540
財源	国	0	0	0	0	0	30
	都	0	0	0	0	0	15
	その他						
一般財源		0	15	27	0	0	495
執行率（%）		0.0%	50.0%	67.5%	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	助成額				単 位	千円
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		540	R7	目標	80	40	40	40
				実績	0	23	0	15
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	40	40	40	540	540	540
		実績	27	0	0			
指標の選定理由及び目標値の理由								
民間賃貸住宅に入居できない高齢者等世帯に対し、実際にどの程度、保証料の助成が行えているかを把握するため。目標値は、過去の実績件数の平均値をもとに設定し、令和5年度以降は支援内容の拡充により数値を見直した。								
補助金の 成 果	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	成約件数				単 位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		18	R7	目標	8	4	4	4
				実績	0	2	0	2
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	4	4	4	18	18	18
		実績	3	0	0			
指標の選定理由及び目標値の理由								
成約により、住宅に困窮する高齢者等世帯の居住の安定確保につながるため。目標値は、過去の成約件数の平均値をもとに2倍に設定した。令和5年度以降は支援内容の拡充により数値を見直した。								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
統合や縮小を検討	「すみだすまい安心ネットワーク」が軌道に乗った段階で、当該ネットワークの「家賃等債務保証料低廉化補助」に統合していくこととするが、生活保護受給者など当該ネットワークの対象外となる高齢者等のために事業を継続する必要がある。

課題・問題点
本事業の利用以前に、高齢等の理由により物件が探せない世帯が多いため、他の入居支援策との複合的な運用を行うなど、事業そのものの見直しを進めていく必要がある。

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	住宅使用料等滞納整理事務費		17
目的	区営住宅等の住宅使用料等滞納者に対して、弁護士による法的措置を含めた対応を行うことで、住宅使用料等の滞納の減少・解消を図り、区営住宅等の公正・公平で適正な維持管理を実現する。		主管課・係（担当）
			住宅課・公営住宅担当
			5608-6214
対象者	区営住宅等の住宅使用料等滞納者等		
根拠法令 関連計画	墨田区の債権の管理に関する条例、墨田区住宅使用料等の滞納に係る法的措置の事務処理要領等		
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5・弁護士法人マイスタット法律事務所
事業内容	[委託内容] 法律相談、債権の回収(全額、分割又は納付誓約)、住宅の明渡し(示談、和解又は訴訟)等		
経過	開始年度	平成20年度	終了予定
	[平成12年度] 墨田区住宅使用料等の滞納に係る法的措置の事務処理要領の制定 [平成18年度] 墨田区の債権の管理に関する条例の制定		
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) 督促、催告、納付指導等を行い、必要に応じて法的措置を検討する。		

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）		783	565	405	281	1,790	1,641
A.決算額（令和5年度は見込み）		36	251	44	13	18	1,641
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		36	251	44	13	18	1,641
執行率（%）		4.6%	44.4%	10.9%	4.6%	1.0%	100.0%
B.人コスト		4,922	4,922	3,529	4,398	6,543	
総事業決算額（A+B）		4,958	5,173	3,573	4,411	6,561	
予算書P（令和5年度）	P228 2-8	執行実績報告書P（令和4年度）			P168 11		

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	通信運搬料	13	役務費	通信運搬料	18	役務費	通信運搬料	60
委託料	着手金、報酬等	0	委託料	着手金、報酬等	0	委託料	着手金、報酬等	1,581

事業の 成果	手段に 対する指標 (活動指標)	指標	弁護士委託件数				単位	件
		最終目標値	目標年度	基準年(H28)	H29	H30	R1	
		—	—	目標	—	—	—	
				実績	2	3	3	
			R2	R3	R4	R5	R6	
		目標	—	—	—	—		
		実績	0	0	0			
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	区営住宅等の住宅使用料等滞納者に対して、弁護士による法的措置を含めた対応を行うことで、住宅使用料等の滞納の減少・解消へとつながっていくため。ただし、本委託には、債権の回収や住宅の明渡しのほかに法律相談等も含まれるため、目標の設定はしない。							
	目的に 対する指標 (成果指標)	指標	収入未済額(年度末時点)				単位	千円
最終目標値		目標年度	基準年(H28)	H29	H30	R1		
0		R7	目標	0	0	0		
			実績	16,237	14,908	13,533		
		R2	R3	R4	R5	R6		
	目標	0	0	0	0			
	実績	15,193	11,213	12,358				
指標の選定理由及び目標値の理由								
住宅使用料等の滞納の減少・解消が本事業の成果であるため。目標値は、収入未済額の解消とする。								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	早期の督促や分納対応等により、収入未済額は減少傾向にあるものの、古い債権等に係る困難事案が残っていることから、引き続き、弁護士による法的措置を含めた対応を行うことで、住宅使用料等の滞納の減少・解消を図る。

課題・問題点
古い債権等に係る困難事案については、債務者が死亡、所在不明となっているものがある。調査や相続人への請求等を行い、滞納の減少・解決へとつなげていく。

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	都営住宅入居申込受付事務費		18
目的	区民に対して、都営住宅に係る情報提供、入居申込みに係る支援等を行う。また、都営住宅の地元割当をより多く確保することで、区民の都営住宅への入居を支援し、住生活の安定及び向上を図る。		主管課・係(担当)
			住宅課・公営住宅担当 5608-6214
対象者	都営住宅(シルバーピアを含む。)及び都民住宅への入居を希望する区民		
根拠法令 関連計画	特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例、特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例に基づき特別区が処理する事務の範囲等を定める規則、都営住宅等地元割当事務処理要綱等		
実施基準	都基準	実施方法	直営 人員体制・委託先 常勤5
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ●都営住宅 〔定期募集〕…募集案内(申込書等)の配布を行う。 5月 家族向・単身者向/若年夫婦・子育て世帯向(定期使用住宅)等 8月 家族向(ポイント方式)/単身者向・シルバーピア等 11月 家族向・単身者向/若年夫婦・子育て世帯向(定期使用住宅)等 2月 家族向(ポイント方式)/単身者向・シルバーピア等 〔地元割当募集〕…募集案内(申込書等)の印刷及び配布、申込受付、抽せん並びに入居資格審査を行う。 7月 ●都民住宅(東京都施行型) 12月に募集案内の配布を行う。 		
経過	開始年度		終了予定
	<ul style="list-style-type: none"> ●都営住宅 〔定期募集〕 年4回実施 〔地元割当募集〕 H29年度 1戸募集 H30年度 1戸募集 R1年度 2戸募集 R2年度 1戸募集 R3年度 2戸募集 R4年度 地元割当なし ●都民住宅(東京都施行型) 年1回実施 		
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) 一般の都営住宅については、要件を備えた都民であれば誰でも申込みが可能であるが、地元割当については、当該自治体の住民のみ申込みが可能となっている。※墨田区内の都営住宅の地元割当であれば、墨田区民のみ申込みが可能		

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)	360	379	386	384	97	388
A.決算額(令和5年度は見込み)	334	367	376	376	79	388
財源	国					
	都	334	367	376	376	79
	その他					
一般財源	0	0	0	0	0	0
執行率(%)	92.8%	96.8%	97.4%	97.9%	81.4%	100.0%
B.人コスト	4,922	4,922	4,411	6,113	7,953	
総事業決算額(A+B)	5,256	5,289	4,787	6,489	8,032	
予算書P(令和5年度)	P228 2-6		執行実績報告書P(令和4年度)		P168 8	

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
需用費	印刷製本費等	287	需用費	印刷製本費等	0	需用費	印刷製本費等	306
役務費	郵送（配送）代	89	役務費	郵送（配送）代	79	役務費	郵送（配送）代	82

事業の 成 果	手段に 対する指標 (活動指標)	指標	都営住宅（地元割当）募集案内（申込書等）の配布部数				単 位	部
		最終目標値	目標年度	基準年(H28)	H29	H30	R 1	
		850	R7	目標	850	850	850	850
				実績	地元割当なし	767	740	602
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	850	850	850	850	850	850
	実績	589	753	地元割当なし				
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	住宅確保要配慮者等の住生活の安定確保のためには、都営住宅に係る情報提供等を繰り返し行っていくことが重要である。都営住宅に係る情報を必要とする区民に対して、着実に募集案内（申込書等）の配布を行っていくことを目標とする。							
	目的に 対する指標 (成果指標)	指標	都営住宅（地元割当）の抽せん倍率				単 位	倍
最終目標値		目標年度	基準年(H28)	H29	H30	R 1		
25		R7	目標	25	25	25	25	
			実績	募集実施なし	76	75	58	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
目標		25	25	25	25	25	25	
実績	74	30	募集実施なし					
指標の選定理由及び目標値の理由								
都営住宅の地元割当をより多く確保し、都営住宅（地元割当）の抽せん倍率を区営住宅の抽せん倍率並みにまで低下させることを目標とする。								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	都営住宅については、今後も高い需要が見込まれることから、引き続き、地元割当の確保について、東京都に対して働き掛けを行っていく。また、区民が必要とする情報を確実に提供することができるよう、更なる情報発信に取り組んでいく。

課題・問題点
例年、都営住宅の地元割当が少なく、非常に高い抽せん倍率となっている実態がある。

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	都市計画事務(集合住宅条例に係る事務)		19
目的	集合住宅の建築に関し集合住宅条例に基づく適切な指導を行い、良質な集合住宅の整備を促し、地域の居住環境の保全及び良好な近隣関係の形成を図ることを目的とする。		主管課・係(担当)
			都市計画課・都市計画・開発調整担当 5608-6265
対象者	一定規模以上の集合住宅を建築する事業者等		
根拠法令	墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例		
関連計画	墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例施行規則		
実施基準	区独自基準	実施方法	直営 人員体制・委託先 常勤6
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ●対象事業 共同住宅、寄宿舎、長屋を建設する事業のうち、 <ul style="list-style-type: none"> ・総住戸数(住室数)15戸(室)以上 ・地上3階建て以上かつ総住戸数(住室数)10戸(室)以上 ●事業者による協議申請前の地域団体への説明、集合住宅条例に基づく説明会の実施 ●事業者による良質な住まいの提供 <ul style="list-style-type: none"> ・住居の専有面積(25㎡以上)、居室の天井高(2.3m以上)等の確保、多様な世帯向けの住戸整備、バリアフリーに配慮した住戸整備等 ●事業者による施設整備の実施 <ul style="list-style-type: none"> ・交通処理上有効な道路の整備、市街地環境の向上及び地域環境の充実のため、緑地、空地、防災水利、自転車置場、駐車場等の整備 ・良好な都市景観への配慮、良好な市街地の形成のための近隣への十分な配慮 ・事業区域の面積が5,000㎡を超える事業者との公共・公益協議の実施 ●区による、協議申請の受付、審査、協議合意、現場立会い、適合証の発行 		
経過	開始年度	平成20年度	終了予定
			なし
	平成20年3月	「墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例」、同規則制定(平成20年7月施行) ※地階を除く5階以上の共同住宅を条例上の対象、小規模集合住宅(全住戸数が5戸以上のもの)を開発指導要綱で対象としていた。	
	平成24年3月	同条例、規則改正(平成24年4月施行) ※東日本大震災の発生を踏まえ、地震災害対策を義務付け、事業対象規模の整理、ファミリー住戸の附置割合の拡大、ファミリータイプ住戸の誘導規定による事業者の選択肢の拡大	
平成27年6月	同規則改正(平成27年12月施行) ※住戸の専用面積に応じた自転車置場の附置義務台数の見直し		
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) 令和4年度末時点 ・条例のみで協議している区…13/23区 ・条例と開発要綱の両方で協議している区…7/23区 ・開発指導要綱のみで指導している区…3/23区		

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)							
A.決算額(令和5年度は見込み)							
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		0	0	0	0	0	0
執行率(%)		-	-	-	-	-	-
B.人コスト		24,609	59,061	52,932	52,774	49,074	
総事業決算額(A+B)		24,609	59,061	52,932	52,774	49,074	
予算書P(令和5年度)	-	執行実績報告書P(令和4年度)				-	

