

令和元年度 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	子育て世帯や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					65.0
実績	56.7									
指 標 名	「墨田区にずっと住みたい」区民の割合									
	基準年 (H28)	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標	50.0				50.0					60.0
実績	41.3									

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）	
少子高齢化の進展など、住宅施策を取り巻く環境は大きく変化している。こうした中、本区においては、転出超過の傾向にある子育て世帯の定住促進に向けた取組の推進や、高齢者やひとり親世帯等の住宅確保要配慮者が住み慣れた地域で安心して暮らしていけるような住宅施策の充実が求められている。また、経年によって老朽化が進んでいる分譲マンションの適正管理の推進や、空き家等の利活用に向けた仕組みづくりなどの諸課題にも適切に取り組み、誰もが暮らしやすく、安全・安心に住み続けられる住環境を整備していく必要がある。	H28	679,547
	H29	498,719
	H30	518,172

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は認められるが、施策目的を達成していくためには、より一層効果・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、実績が伸びていない事業もあり、改善や見直しが必要である。	
【今後の具体的な方針】	
民間賃貸住宅が供給過多となっていることに鑑み、住宅確保要配慮者に対する住宅供給は、「すみだすまい安心ネットワーク」及び「高齢者等住宅あっせん事業」によることを基本とする。一方、公営住宅の供給については、既存物件については適切な維持管理を図る一方、新規増設については都営住宅の移管受入れによる対応を基本とする。	

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)	施策への関連性	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
1	子育て世帯等定住促進事業費	29,510	19,687	49,197		－	現状維持
						－	平成30年度
2	すみだすまい安心ネットワーク事業費	3	8,859	8,862		－	改善・見直し
						－	平成30年度
3	すみだ良質な集合住宅認定制度事業	10,017	2,953	12,970		197戸	改善・見直し
						40戸	平成30年度
4	分譲マンションアドバイザー利用支援事業	238	1,969	2,207		5件	改善・見直し
						4件	平成30年度
5	分譲マンション計画修繕調査支援事業	5,668	7,875	13,543		15件	改善・見直し
						15件	平成30年度
6	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	222	984	1,206		8件	改善・見直し
						9件	平成30年度
7	区営住宅維持管理	108,571	18,703	127,274		100%	現状維持
						97.3%	平成30年度
8	高齢者個室借上げ住宅事業	203,627	12,797	216,424		100%	改善・見直し
						90.3%	平成30年度
9	シルバーピア維持管理	107,006	12,797	119,803		100%	現状維持
						88%	平成30年度
10	高齢者住宅あっせん事業	1,110	3,937	5,047		20%	統合・縮小
						26%	平成30年度

11	民間木造賃貸住宅高齢者向け改修事業	4,535	3,937	8,472		10世帯	改善・見直し
						1世帯	平成30年度
12	住宅修築資金融資あっせん事業	953	1,969	2,922		－	改善・見直し
						－	平成30年度
13	高齢者向け優良賃貸住宅補助事業	28,020	3,937	31,957		100%	現状維持
						96.7%	平成30年度
14	高齢者等家賃等債務保証料助成	0	984	984		4件	統合・縮小
						0件	平成30年度
15	住宅使用料等滞納整理事務	36	4,922	4,958		0千円	現状維持
						13,533千円	平成30年度
16	都営住宅入居申込受付事務費	334	4,922	5,256		25倍	現状維持
						75倍	平成30年度
17	集合住宅条例に係る事務	0	24,609	24,609		72%	現状維持
						80%	平成30年度
18	区民住宅維持管理	18,309	12,797	31,106		100%	廃止
						55.6%	平成30年度
19	指定法人管理型住宅管理事業	13	3,937	3,950		100%	廃止
						98.4%	平成30年度

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					1
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
						03-5608-6215
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（第一子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2、委託先：ランドブレイン（株）	
事業内容	●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（第一子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）するため、新たに住宅を取得する場合に最大50万円の助成を行う。 ●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（第一子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）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。 ●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の構築検討を行う。					
経 過	開始年度	平成30年度		終了予定	令和3年度	
	●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 ●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）					
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					
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、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（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額（事業費）						30,196	30,450
決算額（令和元年度は見込み）						29,510	30,446
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		0	0	0	0	29,510	30,446
執行率（％）		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	97.7%	100.0%

予算・決算の内訳（単位：千円）								
平成29年度（決算）			平成30年度（決算）			令和元年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
			需用費	ちらし印刷	90	需用費	ちらし印刷	195
			委託料	支援策等検討	4,698	役務費	郵送料	5
			負担金補助及び交付金	支援制度等補助金	24,722	委託料	支援策等検討	6,450
						負担金補助及び交付金	支援制度補助金	23,800

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	R1
		60	令和3年度	目標			60	60
				実績			64	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	60	60				
		実績						
	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～14歳の転出超過率(▲4.2%)は、特別区平均(▲1.7%)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60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	0～14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
		2,400	令和3年度	目標				
				実績		3,058		
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標		2,400				
		実績						
	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～14歳の転出超過率(▲4.2%)は、特別区平均(▲1.7%)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2,400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
現状維持	子育て世帯の定住促進を図るため、各支援制度を引き続き実施していく。併せて、子育て世帯向けの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、空き家等に関するワンストップ総合相談窓口の構築検討を進めていく。

課題・問題点
●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 ⇒申請件数や成果等を検証し、より効果が発揮されるような支援制度のあり方等を検討する必要がある。 ●空き家等対策プラットフォーム構築等に係る検討 ⇒空き家利活用支援策の構築検討では、空き家所有者が利用しやすく、活用したいと思えるような制度の創設を目指していく。ワンストップ総合相談窓口の構築検討では、空き家所有者等が相談しやすく、効果的なアドバイス等ができる仕組みを考案していく必要がある。

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（第一子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）するため、新たに住宅を取得する場合に最大50万円の助成を行う。			03-5608-6215
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（第一子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）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、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3年度
	[平成30年度] 申請件数：37件 計1,610万円			
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			
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] 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）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算額（事業費）						9,000	13,000
決算額（令和元年度は見込み）						16,100	13,000
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		0	0	0	0	16,100	13,000
執行率（％）		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	178.9%	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	令和3年度	目標			20	30
				実績			37	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	30	30				
		実績						
	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	令和3年度	目標				
実績					1,762			
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
目標			1,360					
実績								
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
現状維持	子育て世帯の定住促進を図るため、支援制度を引き続き実施していく。

課題・問題点	
申請件数や成果等を検証し、より効果が発揮されるような支援制度のあり方等を検討する必要がある。	

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	墨田区民間賃貸住宅転居・転入支援制度要綱			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（第一子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）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。			03-5608-6215	
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（第一子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・転居していること。 (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）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。				
経過	開始年度	平成30年度	終了予定	令和3年度	
	〔平成30年度〕 申請件数：27件 計662万円				
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				
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〕 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）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算額（事業費）						14,400	10,800
決算額（令和元年度は見込み）						6,620	10,800
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		0	0	0	0	6,620	10,800
執行率（％）		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	46.0%	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	令和3年度	目標			40	30
				実績			27	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	30	30				
		実績						
	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	令和3年度	目標				
				実績		1,296		
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
目標			1,040					
実績								
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						
現状維持		子育て世帯の定住促進を図るため、支援制度を引き続き実施していく。						

課題・問題点	
申請件数や成果等を検証し、より効果が発揮されるような支援制度のあり方等を検討する必要がある。	

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				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					2
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
						03-5608-6214
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					
根拠法令 関連計画	・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） ・すみだすまい安心ネットワーク事業実施要綱 ・第6次住宅マスタープラン					
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	不動産関連事業者や福祉サービスの提供主体など関係団体との協力・連携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。 ＜主な支援内容＞ 1 家主と入居希望者とのマッチング 家主が所有している物件を、住宅確保要配慮者専用住宅として都に登録。当該住宅を活用し、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。 2 家主や入居者等への経済的支援 （1）家賃低廉化補助 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） （2）家賃債務保証料低廉化補助 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 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6千円を補助する。（最大20年間（予定）） （4）家主への成約謝礼金 1契約につき5万円の謝礼金を、区が家主に支払う。 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、家主や入居者に対するサポートを実施する。					
経 過	開始年度	令和元年度		終了予定		
	平成29年3月…第6次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。 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。 平成31年4月…事業開始・関係団体との協定締結					
議会質問 の 状 況	[平成30年2定・平成30年4定・平成31年1定] すみだすまい安心ネットワークについて [平成30年決特] 国の新たなセーフティネット制度について [平成31年予特] 住宅確保要配慮者専用住宅の確保について					
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) ・住宅確保要配慮者専用住宅の登録戸数（東京都）…令和元年5月17日現在172戸 ・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。 ・居住支援の更なる充実を図るため、平成31年4月より東京都宅地建物取引業協会墨田区支部、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。					

予算・決算額推移（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額（事業費）						13	9,500
決算額（令和元年度は見込み）						3	9,500
財 源	国						2,700
	都						2,010
	その他						
一般財源		0	0	0	0	3	4,790
執行率（％）						23.1%	100.0%

予算・決算の内訳（単位：千円）								
平成29年度（決算）			平成30年度（決算）			令和元年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
			需用費	ちらし等用紙代	3	報償費	家主成約謝礼金	1,500
			役務費	未執行	0	需用費	申請書等用紙代	40
			負担金補助及び交付金	未執行	0	役務費	通知類郵送料	40
						負担金補助及び交付金	家賃低廉化補助等	7,920
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	R1
		210	R7	目標				30
				実績				
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	60	90	120	150	180	210
		実績						
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	・住宅確保要配慮者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。 ・目標値については、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。							
	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	R1
		100	R7	目標				100
				実績				
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	100	100	100	100	100	100
		実績						
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	・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、入居者の入退去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。）							

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	・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。 ・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。

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。このため、住宅確保要配慮者専用住宅の登録促進のための対応策を講ずる必要がある。 - 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 - 登録申請後、不動産店等での店頭等での広告や媒介を原則として行うことができなくなる。 - 当該住宅に係る権利金（礼金）、謝金、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。 - 登録が完了するまで1～2か月を要するケースがあり、家主はその間に得られる可能性のあった家賃を逸失することとなる。 - 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、これらの問題については、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。 - 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、区では家主への成約謝礼金を設けているが、実際に事務手続全般を行う不動産店への支援策も必要とされている。

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				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					3
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
						03-5608-6215
対 象 者	区内に存する集合住宅、寄宿舍、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	墨田区住宅マスタープラン（平成29年3月） すみだ良質な集合住宅認定制度要綱					
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	●認定について 子育て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。 ●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 ●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。					
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、防災型、子育て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					
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ほかについて					
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。 本区の制度と合わせて認定を取得している物件がある。					

予算・決算額推移（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額（事業費）		2,770	2,340	7,220	5,904	10,229	16,341
決算額（令和元年度は見込み）		481	2,116	6,657	5,568	10,017	16,341
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		481	2,116	6,657	5,568	10,017	16,341
執行率（％）		17.4%	90.4%	92.2%	94.3%	97.9%	100.0%

予算・決算の内訳（単位：千円）								
平成29年度（決算）			平成30年度（決算）			令和元年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
需用費	認定プレート代	40	需用費	認定プレート代	82	需用費	認定プレート代	91
委託費	検討事業委託	5,305	負担金補助及び交付金	整備費補助	9,825	負担金補助及び交付金	整備費補助	16,000
負担金補助及び交付金	自主活動経費補助	223		自主活動経費補助	110		自主活動経費補助	250

事業の成果	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
		20	R7	目標	10	10	10	10
				実績	4	1	1	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	15	15	15	20	20	20
		実績						
	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
		653	R7	目標	157	172	197	232
				実績	158	16	40	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	277	332	397	472	557	653
		実績						
	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、1年間のうち区内に建設される住戸数のうち認定戸数が3割となるように設定した。							

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。また、認定取得自体にはコストはかからない。 本制度の着実な推進を図るため、事業者、区民等に対する積極的な周知を行うとともに、制度の利用促進のための働きかけの強化等に取り組んでいく。

課題・問題点
近年、区内に建設された集合住宅は狭小敷地のワンルームタイプのものが大部分を占めている。また、認定基準における「管理運営上の配慮」を満たすためにはコストがかかるため、認定につながるような物件が非常に少ないのが実情である。認定基準を下げることや、補助の増額による対応は困難であるため、コスト低減効果以外での事業者へのインセンティブ付与が課題である。

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			03-5608-6215	
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棟あたり年間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、防災型、子育て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				
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ほかについて				
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）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算額（事業費）		2,770	2,340	7,220	5,904	10,229	16,431
決算額（令和元年度は見込み）		480	2,115	6,657	5,568	10,017	16,341
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		480	2,115	6,657	5,568	10,017	16,341
執行率（％）		17.3%	90.4%	92.2%	94.3%	97.9%	99.5%

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
		20	R7	目標	10	10	10	10
				実績	4	1	1	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	15	15	15	20	20	20
		実績						
		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
		653	R7	目標	157	172	197	232
				実績	158	16	40	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	277	332	397	472	557	653
		実績						
		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、1年間のうち区内に建設される住戸数のうち認定戸数が3割となるように設定した。							
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		区民のニーズや社会状況に合わせて認定基準を作成、変更することで、良質な集合住宅の供給を誘導することができる。手続については、補助を行う上で最低限必要なものを求めている。実際にかかる工事費の一部を補助することとしており、適正な負担をした上での補助となっている。事業者、区民等に積極的な周知を行うとともに、制度の利用促進のための働きかけの強化等に取り組んでいく。						

課題・問題点
近年、区内に建設された集合住宅は狭小敷地のワンルームタイプのものが大部分を占めている。また、認定基準における「管理運営上の配慮」を満たすためにはコストがかかるため、認定につながるような物件が非常に少ないのが実情である。認定基準を下げることや、補助の増額による対応は困難であるため、コスト低減効果以外での事業者へのインセンティブ付与が課題である。

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				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					4
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
						03-5608-6215
対 象 者	分譲マンションの管理組合					
根拠法令 関連計画	住宅マスタープラン（平成29年3月） 墨田区分譲マンションアドバイザー制度利用助成要綱					
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	●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。 ●申請の流れ 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					
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「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、アドバイザー制度の利用に係る費用を助成することとした。 [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	(他区の状況・年間スケジュール・関連部署等)					

予算・決算額推移(千円)		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額(事業費)		60	76	157	250	250	250
決算額(令和元年度は見込み)		29	10	157	0	238	250
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		29	10	157	0	238	250
執行率(%)		48.3%	13.2%	100.0%	0.0%	95.2%	100.0%

予算・決算の内訳(単位:千円)								
平成29年度(決算)			平成30年度(決算)			令和元年度(予算)		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
			負担金補助及び交付君	アドバイザー助成	238	役務費	郵送代	1
						負担金補助及び交付君	アドバイザー助成	249

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	R1
		120	R7	目標	120	120	120	120
				実績	55	54	54	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	120	120	120	120	120	120
		実績						
	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	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	5	5	5	5	5
		実績						
	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。また、専門的な知見を持ったアドバイザーからの助言を受けることで、分譲マンションにおける良好な住宅ストック等の形成に寄与する。「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の趣旨を踏まえ、より効果的な支援策を検討しつつ、制度の周知を図り、利用促進を図っていく。

課題・問題点
区分所有者の多くがマンション管理に対しての知識や関心が無いため、啓発できるような周知方法を検討する必要がある。

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。			03-5608-6215	
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	●「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。 ●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。 ●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 ・区内に所在する分譲マンションの管理組合 ・派遣料の全額を助成 ●建替えアドバイザー制度Bコース利用の場合 ・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 ・派遣料の3分の2（100円未満切捨て）を助成				
経過	開始年度	平成21年度	終了予定		
	平成19年度に実施した「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	（他区の状況・年間スケジュール・関連部署等）				

予算・決算額推移（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算額（事業費）		60	76	157	250	250	250
決算額（令和元年度は見込み）		29	10	157	0	238	250
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		29	10	157	0	238	250
執行率（％）		48.3%	13.2%	100.0%	0.0%	95.2%	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	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	120	120	120	120	120	120
		実績						
		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	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	5	5	5	5	5
		実績						
		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						
現状維持		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。また、アドバイザーからの的確なアドバイスを受けることで、分譲マンションの適正な維持管理等の推進に寄与するものと考えられる。「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の趣旨を踏まえ、より効果的な支援策を検討しつつ、制度の周知を図り、利用促進を図っていく。						

課題・問題点
区分所有者の多くがマンション管理に対しての知識や関心が無いため、啓発できるような周知方法を検討する必要がある。

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				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					5
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
						03-5608-6215
対 象 者	分譲マンションの管理組合					
根拠法令 関連計画	住宅マスタープラン（平成29年3月） 墨田区分譲マンション計画修繕調査支援制度要綱					
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	●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を行った費用等について助成を行う。 ●申請の流れ 助成申請→助成決定→業務委託→調査実施→業者への支払→完了申請→助成金額決定→助成金支払					
経 過	開始年度	平成15年度		終了予定		
	[平成14年度]	「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。				
	[平成15年度]	要綱を制定し、事業を開始				
	[平成18年度]	住宅課から建築指導課に所管替え				
	[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				
	[平成21年度]	建築指導課から住宅課に所管替え				
	[平成28年4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(資格要件等)を改正				
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)					

予算・決算額推移（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額（事業費）		4,593	4,284	3,838	4,503	5,669	4,003
決算額（令和元年度は見込み）		3,258	3,897	2,454	3,239	5,668	4,003
財 源	国	1,406	364	261			1,800
	都						
	その他						
一般財源		1,852	3,533	2,193	3,239	5,668	2,203
執行率（％）		70.9%	91.0%	63.9%	71.9%	100.0%	100.0%

予算・決算の内訳（単位：千円）								
平成29年度（決算）			平成30年度（決算）			令和元年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
負担金補助及び交付金	計画修繕調査費助成	3,239	役務費	郵送代	2	役務費	郵送代	3
			負担金補助及び交付金	計画修繕調査費助成	5,666	負担金補助及び交付金	計画修繕調査費助成	4,000

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	R1
		120	R7	目標	120	120	120	120
				実績	55	54	54	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	120	120	120	120	120	120
		実績						
	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
		15	R7	目標	15	15	15	15
				実績	8	21	15	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	15	15	15	15	15	15
		実績						
	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（13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。また、本制度を活用して修繕調査が行われることで、計画的な修繕の実施につながり、良好な住宅ストック等の形成に寄与する。「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の趣旨を踏まえ、より効果的な支援策を検討しつつ、制度の周知を図り、利用促進を図っていく。

課題・問題点
区分所有者の多くがマンション管理に対しての知識や関心が無いため、啓発できるような周知方法を検討する必要がある。

補助金 名 称	分譲マンション計画修繕調査費助成			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助成する。			03-5608-6215	
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。				
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	●助成資格要件 ・「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。 ・管理組合が適正に管理されていること。 ・管理規約が整備されていること。 ・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 など ●助成金額 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。				
経 過	開始年度	平成15年度	終了予定		
	[平成14年度] 「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。 [平成15年度] 要綱を制定し、事業を開始 [平成18年度] 住宅課から建築指導課に所管替え [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 [平成21年度] 建築指導課から住宅課に所管替え [平成28年4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（資格要件等）を改正				
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）				

予算・決算額推移（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算額（事業費）		4,593	4,284	3,838	4,503	5,669	4,003
決算額（令和元年度は見込み）		3,258	3,897	2,454	3,239	5,668	4,003
財源	国	1,406	364	261			1,800
	都						
	その他						
一般財源		1,852	3,533	2,193	3,239	5,668	2,203
執行率（％）		70.9%	91.0%	63.9%	71.9%	100.0%	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	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	120	120	120	120	120	120
		実績						
		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
		15	R7	目標	15	15	15	15
				実績	8	21	15	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	15	15	15	15	15	15
		実績						
		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か年の平均助成件数（13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		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、類似の補助金も無い。また、当該事業の実施により適切な時期に建物等の調査が行われ、適正な維持管理等の推進に寄与するものと考えられる。「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の趣旨を踏まえ、より効果的な支援策を検討しつつ、制度の周知を図り、利用促進を図っていく。						

課題・問題点
区分所有者の多くがマンション管理に対しての知識や関心が無いため、啓発できるような周知方法を検討する必要がある。

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				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					6
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、(独法)住宅金融支援機構に借り入れた区内分譲マンションの管理組合に対して、償還にかか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
						03-5608-6215
対 象 者	分譲マンションの管理組合					
根拠法令 関連計画	住宅マスタープラン(平成29年3月) 墨田区分譲マンションリフォームローン償還助成要綱					
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	●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、(独法)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、償還にかかる利子の1%相当額を助成する。融資の返済期間に応じて、最長で7年間の助成を行う。 ●申請の流れ 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					
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] [平成28年度]	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 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				
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)					

予算・決算額推移(千円)		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額(事業費)		563	606	456	437	278	198
決算額(令和元年度は見込み)		293	261	241	243	222	198
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		293	261	241	243	222	198
執行率(%)		52.0%	43.1%	52.9%	55.6%	79.9%	100.0%

予算・決算の内訳(単位:千円)								
平成29年度(決算)			平成30年度(決算)			令和元年度(予算)		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
負担金補助及び交付金	利子助成	243	負担金補助及び交付金	利子助成	222	役務費	郵送代	2
						負担金補助及び交付金	利子助成	196

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	R1
		120	R7	目標	120	120	120	120
				実績	55	54	54	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	120	120	120	120	120	120
		実績						
	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	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	8	8	8	8	8	8
		実績						
	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	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。東京都が同様の事業を実施しているが、区として更に負担軽減を図り、利用を促進していく必要がある。「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の趣旨を踏まえ、より効果的な支援策を検討しつつ、制度の周知を図っていく。

課題・問題点
現在、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、(独法)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)。 令和元年6月時点で、住宅金融支援機構の金利は0.56%(融資の種別によっては更に低廉な金利)となっており、都区いずれかの制度を活用すれば、目的を達成することができるのが実情である。このため、現時点で事業実績は横ばい傾向にあるが、将来の金利上昇等の可能性に備え、制度を存続するとともに、マンション管理組合にとって真に効果的な支援策となるよう、改善等に取り組んでいく必要がある。

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、（独法）住宅金融支援機構に借り入れた区内分譲マンションの管理組合に対して、償還にかかる利子の一部を助成する。			03-5608-6215	
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、（独法）住宅金融支援機構に借り入れた区内分譲マンションの管理組合に対して、償還にかか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	（独法）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	●助成資格要件 ・「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。 ・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。 ・住宅金融支援機構との金銭消費貸借締結後3か月以内に区に申請すること。 ●助成金額 7年間を限度に利子の1%相当額を助成する。				
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] 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				
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）				

予算・決算額推移（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算額（事業費）		563	606	456	437	278	198
決算額（令和元年度は見込み）		293	261	241	243	222	198
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		293	261	241	243	222	198
執行率（%）		52.0%	43.1%	52.9%	55.6%	79.9%	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	件
		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	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	120	120	120	120	120	120
		実績						
		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	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	8	8	8	8	8	8
		実績						
		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		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。利子の一部を補助することとなっており、区の負担割合及び利用者の経済的負担も適正であると判断される。「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の趣旨を踏まえ、より効果的な支援策を検討していく必要がある。						

課題・問題点	
現在、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、（独法）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）。 令和元年6月時点で、住宅金融支援機構の金利は0.56%（融資の種別によっては更に低廉な金利）となっており、都区いずれかの制度を活用すれば、目的を達成することができるのが実情である。このため、現時点で事業実績は横ばい傾向にあるが、将来の金利上昇等の可能性に備え、制度を存続するとともに、マンション管理組合にとって真に効果的な支援策となるよう、改善等に取り組んでいく必要がある。	

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				部内優先順位
事 業 名	区営住宅維持管理費					7
目 的	住宅に困窮する低所得世帯に対して、区営住宅（東京都から移管を受けた公営住宅）を提供し、適正に維持管理することで、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 03-5608-6214
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世帯					
根拠法令 関連計画	公営住宅法、墨田区営住宅条例、同条例施行規則、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（工事関係）	
事業内容	東京都から移管を受けた概ね100戸以下の小規模住宅を区営住宅として区民に提供し、適正に維持管理している。 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		
	・立花三丁目第二アパート：建設S53年度 管理開始H 7年度 管理戸数48戸 ・文花二丁目アパート：建設S60年度 管理開始H 8年度 管理戸数66戸 ・錦糸一丁目第二アパート：建設H 6年度 管理開始H16年度 管理戸数91戸 ・墨田一丁目アパート：建設H 6年度 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年度 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。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（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額（事業費）		35,784	87,817	94,464	28,695	133,258	135,027
決算額（令和元年度は見込み）		32,764	71,081	94,347	27,623	108,571	135,027
財 源	国		6,500			6,503	27,093
	都						
	その他	32,764	64,581	88,203	27,623	88,538	86,493
一般財源		0	0	6,144	0	13,530	21,441
執行率（％）		91.6%	80.9%	99.9%	96.3%	81.5%	100.0%

予算・決算の内訳（単位：千円）								
平成29年度（決算）			平成30年度（決算）			令和元年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
役務費	郵送料	105	役務費	郵送料	85	役務費	郵送料	110
委託料	施設維持管理費	27,182	委託料	施設維持管理費	108,150	委託料	施設維持管理費	134,577
使用料及び賃借料	消火器借上	102	使用料及び賃借料	消火器借上	102	使用料及び賃借料	消火器借上	106
負担金補助及び交付金	土地の管理費	234	負担金補助及び交付金	土地の管理費	234	負担金補助及び交付金	土地の管理費	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	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標						378
		実績						
	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住戸数を活動指標とする。 目標値は、現在の管理戸数(5団地298戸)のほかに、第6次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(2団地80戸)を合せた住戸数とする。							
	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	95.6	96.3	97.3	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	100	100	100	100	100	100
		実績						
	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	低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、計画的な修繕費に加えて、緊急対応に伴う財政負担の増加が予想される。

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				部内優先順位
事 業 名	高齢者個室借上げ住宅事業					8
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
						03-5608-6214
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	墨田区高齢者個室借上げ住宅条例、同条例施行規則、第6次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	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。 ●管理戸数 176戸（単身用136戸、世帯用40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。 ●緊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、緊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			
	・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、転賃する区独自の緊急対策として開始した。 ・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。 ・平成26年度から、真に住宅に困窮する者が入居できるよう、抽選と住宅困窮度調査を複合した募集方法へと切り替えた。					
議会質問 の 状 況	[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 [平成29年1定] 借上げ住宅の供給増について [平成27年決特] 落選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 [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] 抽選方法の見直しについて					
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) ●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選で選定し、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（千円）		2 6 年度	2 7 年度	2 8 年度	2 9 年度	3 0 年度	令和元年度
予算現額（事業費）		184,979	192,775	199,667	210,044	204,641	209,006
決算額（令和元年度は見込み）		179,452	191,630	195,806	206,463	203,627	209,006
財 源	国						
	都			2,156	3,432	3,542	3,696
	その他	19,168	20,038	21,070	22,502	23,394	24,139
一般財源		160,284	171,592	172,580	180,529	176,691	181,171
執行率（％）		97.0%	99.4%	98.1%	98.3%	99.5%	100.0%

予算・決算の内訳（単位：千円）								
平成29年度（決算）			平成30年度（決算）			令和元年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
役務費	郵送料・仲介手数料	507	役務費	郵送料	73	役務費	郵送料	92
委託料	緊急通報システム業務等	7,614	委託料	緊急通報システム業務等	11,182	委託料	緊急通報システム業務等	11,532
使用料及び賃借料	賃貸借料等	180,768	使用料及び賃借料	賃貸借料等	178,983	使用料及び賃借料	賃貸借料等	183,884
工事請負費	空家修繕費	4,190	負担金補助及び交付金	住宅管理費等	13,391	負担金補助及び交付金	住宅管理費等	13,498
負担金補助及び交付金	住宅管理費等	13,376						

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
		164	R7	目標	174	179	185	182
				実績	173	174	176	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	179	176	173	170	167	164
		実績						
	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た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	R 1
		100	R7	目標	100	100	100	100
				実績	89.6	94.3	90.3	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	100	100	100	100	100	100
		実績						
	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
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毎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25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。

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					9
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
						03-5608-6214
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	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、同条例施行規則、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4・委託先：東京都住宅供給公社（工事関係）	
事業内容	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。 ●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			
	・ふれあいセンターピア緑：直接建設 管理開始H 5.5.1 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H 6.5.1 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H 6.3.16 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	[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 [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 [平成28年1定] ワーデンの取扱いについて					
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） ●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（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額（事業費）		105,304	105,708	122,051	108,048	107,632	109,822
決算額（令和元年度は見込み）		104,880	104,784	119,067	106,976	107,006	109,822
財 源	国	4,237	3,994	4,431	4,657	8,031	16,535
	都	11,393	11,690	12,046	11,834	9,638	6,629
	その他	18,422	18,283	18,913	18,195	17,277	18,212
一般財源		70,828	70,817	83,677	72,290	72,060	68,446
執行率（％）		99.6%	99.1%	97.6%	99.0%	99.4%	100.0%

予算・決算の内訳（単位：千円）								
平成29年度（決算）			平成30年度（決算）			令和元年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
需用費	光熱水費	455	需用費	光熱水費	479	需用費	光熱水費	512
役務費	通信運搬費	349	役務費	通信運搬費	335	役務費	通信運搬費	399
委託料	施設管理委託等	24,652	委託料	施設管理委託等	24,650	委託料	施設管理委託等	26,533
使用料及び賃借料	借上料等	72,978	使用料及び賃借料	借上料等	73,017	使用料及び賃借料	借上料等	73,425
負担金補助及び交付金	共益費等	8,544	負担金補助及び交付金	共益費等	8,527	負担金補助及び交付金	共益費等	8,953

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
		102	R7	目標	102	102	102	102
				実績	102	102	102	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	102	102	102	102	102	102
		実績						
	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	R 1
		100	R7	目標	100	100	100	100
				実績	98	88	88	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	100	100	100	100	100	100
		実績						
	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
住み込みで勤務するワーデン(生活援助員)はなり手が少なく、確保が困難な状況が続いている。ワーデンに欠員が生じた場合、長期間に渡ってワーデン不在の状況が続いてしまう懸念があることから、必要に応じて通勤型のLSA(ライフサポートアドバイザー)への転換が必要となってくる。ただし、委託料が現行より高額となるため、財政負担が増加することや、LSAの勤務時間外(夜間・休日等)の入居者への対応を検討する必要がある。

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				部内優先順位
事 業 名	高齢者等住宅あっせん事業					10
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墨田区支部(以下「宅建墨田支部」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
						03-5608-6214
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6次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	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。 ●事務の流れ 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、区は宅建墨田支部に当該あっせんに依頼する。 4 宅建墨田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		
	・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、宅建墨田支部と協定を締結し、本事業を開始した。 ・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。 ・平成22年度の第5次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。					
議会質問 の 状 況	[平成26年決特] 高齢者等住宅あっせん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) ・毎年度、宅建墨田支部との協定を継続している。					

予算・決算額推移(千円)		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額(事業費)		598	696	700	994	1,194	801
決算額(令和元年度は見込み)		412	410	516	862	1,110	801
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		412	410	516	862	1,110	801
執行率(%)		68.9%	58.9%	73.7%	86.7%	93.0%	100.0%

予算・決算の内訳(単位:千円)								
平成29年度(決算)			平成30年度(決算)			令和元年度(予算)		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
報償費	緊急時協力金等	850	報償費	緊急時協力金	1,100	報償費	緊急時協力金	700
役務費	郵送料	12	役務費	郵送料	10	役務費	郵送料	21
保証補填及び賠償金	滞納家賃補填分	0	保証補填及び賠償金	滞納家賃補填分	0	保証補填及び賠償金	滞納家賃補填分	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	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	60	60	60	60	60	60
		実績						
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	申請を受け付けることで、高齢者等世帯の住宅困窮度を把握することができ、民間賃貸住宅のあっせんへとつなげていくことができる。目標値は、過去3年間の申請件数の平均値とした。							
	目的に対する指標 (成果指標)	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
		20	R7	目標	20	20	20	20
				実績	18	24	26	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	20	20	20	20	20	20
		実績						
	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とつながり、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。							

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住宅確保要配慮者専用住宅の提供へと切り替え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
・宅建墨田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、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、効果的な見直しが必要と求められる。 ・相談件数の増加及び相談内容の複雑化等により、1件当たりの対応に係る事務量が増大しており、事務処理方法等を見直していく必要がある。

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				部内優先順位
事 業 名	民間木造賃貸住宅高齢者向け改修事業					11
目 的	民間木造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ことで、高齢者の安全安心な居住環境の確保を支援し、高齢者向け住宅の供給を促進する。					主管課・係（担当）
						住宅課・計画担当
						03-5608-6215
対 象 者	区内にある民間木造賃貸住宅の所有者					
根拠法令 関連計画	住宅マスタープラン（平成29年3月） 墨田区民間木造賃貸住宅改修支援事業実施要綱					
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	●事業内容 次の改修工事に対して経費の一部補助を行う。 ①住戸部分バリアフリー化改修：住戸内の手すり設置や段差解消等を行う工事 ②共用部バリアフリー化改修：共用廊下の段差解消や、共用階段の勾配緩和、滑り止め設置等を行う工事 ③リフォーム対象工事：屋根、外壁等の共用部分の改修工事（①もしくは②を行った場合に限り） ●申請の条件 ・改修を行った住戸については、改修後、区に登録を行い、区内に居住している高齢者（60歳以上）に賃貸すること。 ・登録後、10年間は賃貸住宅の用に供すること。 ●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					
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					
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					
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）					

予算・決算額推移（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額（事業費）		7,602	1,902	2,602	1,601	5,201	2,901
決算額（令和元年度は見込み）		1,302	300	0	1,600	4,535	2,901
財 源	国						450
	都						
	その他						
一般財源		1,302	300	0	1,600	4,535	2,451
執行率（％）		17.1%	15.8%	0.0%	99.9%	87.2%	100.0%

予算・決算の内訳（単位：千円）								
平成29年度（決算）			平成30年度（決算）			令和元年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
負担金補助及び交付金	改修費補助	1,600	負担金補助及び交付金	改修費補助	4,535	役務費	郵送代	1
						負担金補助及び交付金	改修費補助	2,900

事業の成果	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
		10	R7	目標	4	10	10	10
				実績	0	2	3	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	10	10	10	10	10	10
		実績						
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	対象となる民間木造賃貸住宅の住戸を改修することで、高齢者向けに供給される住戸が新たに確保されるため							
	目的に対する指標 (成果指標)	指標	改修後の住戸に入居した高齢者世帯数				単位	世帯
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		10	R7	目標	4	10	10	10
				実績	0	0	1	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	10	10	10	10	10	10
		実績						
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	改修した住戸へ的高齢者の居住が進むことで、安全安心な住まいが確保できたと判断されるため							

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	高齢者世帯向けの低家賃の住宅は、今後も高い需要が見込まれるが、事業採算等の観点から、民間主導での整備は困難である。本事業を活用して整備された住宅の多くに、高齢者世帯が居住しており、居住の安定確保に寄与しているものと考えられるが、利用実績が減少していることから、制度周知を含め、効果的な実施手法等について検討を進めていく必要がある。

課題・問題点
木造賃貸住宅は十分な耐震性が確保されているものが少なく、バリアフリー改修とともに耐震改修を行う必要があるが、改修費用がかかる以上に、所有者の高齢化もあって申請まで至るケースは少ない。 区内の家賃相場も上昇してきており、これに伴い、改修後の家賃設定も高額化している実態がある。このため、高齢者世帯の入居が徐々に難しくなっている。

補助金名称	民間木造賃貸住宅高齢者向け改修事業補助金			主管課・係（担当）	
根拠法令	民間木造賃貸住宅改修支援事業実施要綱			住宅課・計画担当	
補助概要	「墨田区民間木造賃貸住宅改修支援事業実施要綱」に基づき、民間木造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ことで、高齢者の安全安心な居住環境の確保を支援し、高齢者向け住宅の供給を促進する。			03-5608-6215	
目的	民間木造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ことで、高齢者の安全安心な居住環境の確保を支援し、高齢者向け住宅の供給を促進する。				
対象	区内にある民間木造賃貸住宅の所有者				
基準	区独自基準				
補助条件	●補助対象住宅 ・区内に所在する2戸以上の賃貸住宅 ・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 など ●補助要件 ・補助対象者が住民税を滞納していないこと。 ・改修後の空き住戸について区に登録申請を行い、10年間賃貸の用に供すること。 ・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 など ●補助内容 ・住戸部分バリアフリー化工事：工事費の3分の2以内 1戸当たり20万円（便所、風呂を設置の場合は30万円）を限度とする。 ・共用部分バリアフリー化工事：工事費の3分の2以内。1棟当たり100万円を限度とする。 ・リフォーム対象工事：工事費の3分の2以内。1棟当たり100万円を限度とする。（バリアフリー化工事を行った場合のみ）				
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				
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				
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）				

予算・決算額推移（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算額（事業費）		7,602	1,902	2,602	1,601	5,201	2,901
決算額（令和元年度は見込み）		1,302	300	0	1,600	4,535	2,901
財源	国						450
	都						
	その他						
一般財源		1,302	300	0	1,600	4,535	2,451
執行率（％）		17.1%	15.8%	0.0%	99.9%	87.2%	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	R 1
		10	R7	目標	4	10	10	10
				実績	0	2	3	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	10	10	10	10	10	10
		実績						
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		対象となる民間木造賃貸住宅の住戸を改修することで、高齢者向けに供給される住戸が新たに確保されるため						
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	改修後の住戸に入居した高齢者世帯数				単 位	世帯
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		10	R7	目標	4	10	10	10
				実績	0	0	1	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	10	10	10	10	10	10
		実績						
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		改修した住戸への高齢者の居住が進むことで、安全安心な住まいが確保できたと判断されるため						
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		区民ニーズに即しており、区内に居住する高齢者と家主のマッチングに寄与している。また、要綱に基づき、工事費の一部を補助する仕組みとなっており、区・事業者それぞれの負担割合は適切である。しかし、利用実績が減少していることから、事業の実施手法の見直しや、他の住宅施策への整理・統合など、より効果的な居住支援策の構築に向けて検討を進めていく必要がある。						

課題・問題点
木造賃貸住宅は十分な耐震性が確保されているものが少なく、バリアフリー改修とともに耐震改修を行う必要があるが、改修費用がかかる以上に、所有者の高齢化もあって申請まで至るケースは少ない。 区内の家賃相場も上昇してきており、これに伴い、改修後の家賃設定も高額化している実態がある。このため、高齢者世帯の入居が徐々に難しくなっている。

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				部内優先順位
事 業 名	住宅修築資金融資あっせん事業					12
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
						03-5608-6215
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	墨田区住宅修築資金融資あっせん要綱（昭和52年4月19日252墨区経発第107号）					
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	●融資実行までの流れ ・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、融資を行うかについて審査し、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。 ●利子等の補助について ・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回貸付区分（特別、道路交通騒音防止、防火対策、アスベスト対策）に応じ、半額から全額の利子補助を行う。					
経 過	開始年度	昭和52年度		終了予定		
	[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、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					
議会質問 の 状 況	無					
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）					

予算・決算額推移（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額（事業費）		1,862	1,325	1,094	1,043	1,077	933
決算額（31年度は見込み）		1,264	766	682	453	953	933
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		1,264	766	682	453	953	933
執行率（%）		67.9%	57.8%	62.3%	43.4%	88.5%	100.0%

予算・決算の内訳（単位：千円）								
平成29年度（決算）			平成30年度（決算）			令和元年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
役務費	郵送料	13	役務費	郵送料	17	役務費	郵送料	22
負担金補助及び交付金	利子、保証料補助	440	負担金補助及び交付金	利子、保証料補助	936	負担金補助及び交付金	利子、保証料補助	911

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	R1
		3	37	目標	3	3	3	3
				実績	1	1	4	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	3	3	3	3	3	3
		実績						
	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。							
	目的に 対する指標 (成果指標)	指標	総合的な住宅の満足度 (住宅マスタープラン基礎調査)				単位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		70	37	目標	70	—	—	—
				実績	65.1	—	—	—
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	70	—	—	—	—	70
		実績			—	—	—	
	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6次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	良好な住環境を維持するためには、適切な時期に必要な修繕を行うことが不可欠であることから、引き続き、金融機関の協力を得ながら、区民の資金調達を支援していく。

課題・問題点
近年、申込件数が伸び悩んでいるが、住宅の修築等は、今後も一定の需要が見込まれることから、利用促進につながるような効果的な実施方法等について検討するとともに、制度の更なる周知徹底を図っていく。

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（昭和52年4月19日52墨区経発第107号）			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っている。			03-5608-6215	
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	●半額の利子補助（貸付区分：特別、道路交通騒音防止） ・65歳以上の高齢者又は身体障害者手帳（1級～4級）若しくは愛の手帳（1度～4度）を持つ者 ・道路交通騒音防止のために修築を行う者 ●全額の利子補助（貸付区分：防火対策、吹付けアスベスト除去等対策） ・防火対策のために修築を行う者又はアスベスト対策のために修築を行う者				
基 準	区独自基準				
補助条件	・しんきん保証基金の保証料 全額を補助 ・貸付区分：特別（高齢者、障害者）、道路交通騒音防止 1.0％の利子補助 ・貸付区分：防火対策、吹付けアスベスト除去等対策 2.0％の利子補助				
経 過	開始年度	昭和52年度	終了予定		
	[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				
議会質問 の状況	[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、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	・利子補助は6月、11月、2月の年3回行う。				

予算・決算額推移（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算額（事業費）		1,862	1,325	1,094	1,043	1,077	933
決算額（31年度は見込み）		1,264	766	682	453	952	933
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		1,264	766	682	453	952	933
執行率（%）		67.9%	57.8%	62.3%	43.4%	88.4%	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
		3	37	目標	3	3	3	3
				実績	1	1	4	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	3	3	3	3	3	3
		実績						
		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。						
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	住宅の満足度 (住宅マスタープラン基礎調査)				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		70	37	目標	70	—	—	—
				実績	65.1	—	—	—
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	70	—	—	—	—	70
		実績		—	—	—	—	
		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6次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		良好な住環境を維持するためには、適切な時期に必要な修繕を行うことが不可欠であることから、引き続き、金融機関の協力を得ながら、区民の資金調達を支援していく。						

課題・問題点
近年、申込件数が伸び悩んでいるが、住宅の修築等は、今後も一定の需要が見込まれることから、利用促進につながるような効果的な実施方法等について検討するとともに、制度の更なる周知徹底を図っていく。

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					13
目 的	高齢者向け優良賃貸住宅の入居者に対して、家賃低廉化補助を行うことで、高齢者の居住の安定確保を図る。					主管課・係（担当）
						住宅課・公営住宅担当
						03-5608-6214
対 象 者	区内に1年以上在住している60歳以上の方で単身の方、または同居する方が配偶者若しくは3親等内で60歳以上の方					
根拠法令	(国)旧高齢者の居住の安定確保に関する法律 ※H23.10.20以前の改正前の規定による					
関連計画	(都)区市町村高齢者優良賃貸住宅供給助成事業制度要綱					
	(区)墨田区高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱					
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、認定事業者から管理を受託した管理会社	
事業内容	●高齢者向け優良賃貸住宅の供給と管理 ・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。 ●墨田区の管理事業内容 (1)入居者の募集:随時募集(空き室が生じた際に名簿登録者の抽せんを行う。) (2)資格審査:抽選により決定した当選者の資格審査を行う。 (3)家賃補助: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。 ・国の家賃対策補助金(国費)→補助基本額の1/2(日の出ハイツ) ・国の地域住宅交付金(国費)→補助基本額の45%(交付上限)(セイカガーデニアガーデン) ・東京都の家賃対策補助金(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%(セイカガーデニアガーデン)※補助基本額の45%交付の場合					
経 過	開始年度	平成17年度	終了予定	未定		
	[平成14年度]高齢者向け優良賃貸住宅の制度要綱を制定 [平成15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 [平成16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 [平成17年度]平成18年2月～ 日の出ハイツ管理開始 28戸(1DK～2DK) [平成19年度]平成19年9月～ セイカガーデニアガーデン管理開始 33戸(1K+納戸～1DK+納戸) [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り、高齢者向け優良賃貸住宅の規定削除(H23.10.20)					
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) 空き室待機者の募集は随時行っているが、より一層の周知を図っていくため、年に4回(4月、7月、10月、1月)、区報に募集記事を掲載するとともに、出張所等でパンフレットを配布している。					

予算・決算額推移(千円)		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額(事業費)		28,690	27,770	28,623	28,002	28,669	29,290
決算額(令和元年度は見込み)		27,514	26,874	28,194	27,593	28,020	29,290
財 源	国	12,999	12,606	12,519	10,985	11,257	13,848
	都	6,499	6,348	6,634	6,514	6,614	6,924
	その他						
一般財源		8,016	7,920	9,041	10,094	10,149	8,518
執行率(%)		95.9%	96.8%	98.5%	98.5%	97.7%	100.0%

予算・決算の内訳(単位:千円)								
平成29年度(決算)			平成30年度(決算)			令和元年度(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	5	役務費	郵送料	10
負担金補助及び交付金	家賃減額補助	27,585	負担金補助及び交付金	家賃減額補助	28,015	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
		—	令和7年度	目標	—	—	—	—
				実績	28,184	27,585	28,015	
			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							
	家賃減額補助を行うことで、良質な高齢者住宅の供給が実現できているため。なお、家賃減額補助費は、目標指標には馴染まないため、目標設定はしない。							
	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	令和7年度	目標	100	100	100	100
				実績	95	98.4	96.7	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	100	100	100	100	100	100
		実績						
	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	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、法令等に基づき事業を継続していく必要がある。

課題・問題点
法令に基づき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。

補助金名称	高齢者向け優良賃貸住宅家賃補助			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			住宅課・公営住宅担当
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低廉化補助として、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、認定事業者へ交付する。			03-5608-6214
目的	高齢者向け優良賃貸住宅を供給誘導し、その入居者に対して家賃減額補助（実務上は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	・ 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	未定
	●事業経過 [平成17年度] 平成18年2月～ 日の出ハイツ管理開始 28戸（1DK～2DK） [平成19年度] 平成19年9月～ セイカガーデンアガーデン管理開始 33戸（1K＋納戸～1DK＋納戸） ●補助金額実績 [平成26年度] 27,506千円 [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			
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） ●募集 空き室待機者の募集は随時行っているが、より一層の周知を図っていくため、年に4回（4月、7月、10月、1月）、区報に募集記事を掲載するとともに、出張所等で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）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算額（事業費）		28,690	27,770	28,623	28,002	28,669	29,290
決算額（令和元年度は見込み）		27,514	26,874	28,194	27,593	28,020	29,290
財源	国	12,999	12,606	12,519	10,985	11,257	13,848
	都	6,499	6,348	6,634	6,514	6,614	6,924
	その他						
一般財源		8,016	7,920	9,041	10,094	10,149	8,518
執行率（％）		95.9%	96.8%	98.5%	98.5%	97.7%	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
		-	令和7年度	目標	-	-	-	-
				実績	28,184	27,585	28,015	
			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						
		家賃減額補助を行うことで、良質な高齢者住宅の供給が実現できているため。なお、家賃減額補助費は目標指標には馴染まないため目標設定はしない。						
	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	令和7年度	目標	100	100	100	100
				実績	95	98.4	96.7	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	100	100	100	100	100	100
		実績						
		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		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、法令等に基づき事業を継続していく必要がある。						

課題・問題点
法令に基づき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。

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料助成					14
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機関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
						03-5608-6214
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					
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	●申請手順 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 月額家賃と共益費の30%の額（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20,000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、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。					
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					
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。					

予算・決算額推移（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額（事業費）		180	180	80	40	30	30
決算額（令和元年度は見込み）		28	11	0	22	0	30
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		28	11	0	22	0	30
執行率（%）		15.6%	6.1%	0.0%	55.0%	0.0%	100.0%

予算・決算の内訳（単位：千円）								
平成29年度（決算）			平成30年度（決算）			令和元年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
負担金補助交付金	債務保証料助成	23	負担金補助交付金	債務保証料助成	0	負担金補助交付金	債務保証料助成	30

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
				実績	0	23	0	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	40	40	40	40	40	40
		実績						
	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た。							
	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
		4	R7	目標	8	4	4	4
				実績	0	2	0	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	4	4	4	4	4	4
		実績						
	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。							

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。

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に支払った保証料の1/2の額（限度額20,000円）を助成している（初回契約時のみ）。			03-5608-6214	
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、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。				
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				
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。				

予算・決算額推移（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算額（事業費）		180	180	80	40	30	30
決算額（令和元年度は見込み）		28	11	0	22	0	30
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		28	11	0	22	0	30
執行率（％）		15.6%	6.1%	0.0%	55.0%	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
		40	R7	目標	80	40	40	40
				実績	0	23	0	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	40	40	40	40	40	40
		実績						
		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た。							
	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
		4	R7	目標	8	4	4	4
				実績	0	2	0	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	4	4	4	4	4	4
		実績						
		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。							
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。	

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					15
目 的	専門知識を有する弁護士に、住宅使用料等に係る債権管理業務の一部を委託することで、公営住宅の公正・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
						03-5608-6214
対 象 者	住宅使用料等の滞納者等					
根拠法令 関連計画	墨田区債権管理条例 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					
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8	
事業内容	[委託内容]法律相談、債権回収（一括、分割又は納付制約）、住宅明渡し（示談、和解又は訴訟）ほか					
経 過	開始年度	平成20年度		終了予定		
	[平成18年度]墨田区債権管理条例制定 [平成20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）					

予算・決算額推移（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額（事業費）		2,986	1,974	1,907	1,907	783	2,010
決算額（令和元年度は見込み）		1,072	462	327	217	36	2,010
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		1,072	462	327	217	36	2,010
執行率（％）		35.9%	23.4%	17.1%	11.4%	4.6%	100.0%

予算・決算の内訳（単位：千円）								
平成29年度（決算）			平成30年度（決算）			令和元年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
役務費	郵送料等	9	役務費	郵送料等	5	役務費	役務費	28
委託料	弁護士委託費	182	委託料	弁護士委託費	5	委託料	委託料	1,955
使用料及び賃借料	官報検索使用料	26	使用料及び賃借料	官報検索使用料	26	使用料及び賃借料	使用料及び賃借料	27

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	R 1
		—	R7	目標	—	—	—	—
				実績	2	3	3	
			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							
	専門知識を有する弁護士に、法的措置等を委託することで、住宅使用料等に係る債権の確実な減少・解消へとつながっていくため。なお、本委託には債権回収のほか、法律相談等も含まれているため、目標設定はしない。							
	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	R 1
		0	R7	目標	0	0	0	0
				実績	16,237	14,908	13,533	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	0	0	0	0	0	0
		実績						
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	収入未済額の減少が、本事業の成果であると判断できるため。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	収入未済額は確実に減少傾向にあるものの、古い債権等に係る困難事案が未だ残っていることから、引き続き、専門家からの助力等を得ながら、適切な債権管理に努めていく。

課題・問題点
滞納整理事務は他の所管でも行われており、一元管理を目指すことが理想であるが、債権それぞれの性質が異なっているため、統合は困難である。

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				部内優先順位
事 業 名	都営住宅入居申込受付事務費					16
目 的	区民に対して、都営住宅に係る情報提供や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枠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
						03-5608-6214
対 象 者	都営住宅（シルバーピアを含む）及び都民住宅の入居申込みを希望する区民					
根拠法令 関連計画	特別区における東京都の事務処理特例に関する条例、同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					
実施基準	法令基準	実施方法	直営	人員体制・委託先	常勤5	
事業内容	●都営住宅 〔一般募集〕…募集案内の配布を行う。 5月 家族向け・単身者向け・若年夫婦及び子育て世帯向け（定期使用住宅） 8月 家族向け（ポイント方式）・単身者向け・シルバーピア 11月 家族向け・単身者向け・若年夫婦及び子育て世帯向け（定期使用住宅） 2月 家族向け（ポイント方式）・単身者向け・シルバーピア 〔地元割当募集〕…募集案内印刷及び配布、申込み受付、抽選及び資格審査を行う。 7月実施予定 ●都民住宅（東京都施行型）…募集案内の配布を行う。 6・12月に募集					
経 過	開始年度		終了予定			
	●都営住宅 〔一般募集〕 年4回定期実施 〔地元割当募集〕 H26年度 2戸募集 H27年度 2戸募集 H28年度 都からの割当なし H29年度 1戸募集 H30年度 1戸募集 ●都民住宅（東京都施行型） 年2回定期実施					
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が申込み可能となっている。※墨田区の割当であれば、墨田区民のみが申込み可能					

予算・決算額推移（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額（事業費）		544	545	295	629	360	379
決算額（令和元年度は見込み）		294	266	12	336	334	379
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		294	266	12	336	334	379
執行率（％）		54.0%	48.8%	4.1%	53.4%	92.8%	100.0%

予算・決算の内訳（単位：千円）								
平成29年度（決算）			平成30年度（決算）			令和元年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
需用費	事務用品費・コピー代	251	需用費	事務用品費・コピー代	258	需用費	事務用品費・コピー代	290
役務費	郵送代	85	役務費	郵送代	76	役務費	郵送代	89

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	割当なし	850	850	850
				実績	割当なし	767	740	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	850	850	850	850	850	850
		実績						
	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公営住宅の入居申込み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、着実に情報提供(募集案内等)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)抽選倍率				単位	倍
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		25	R7	目標	募集なし	25	25	25
				実績	募集なし	76	75	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	25	25	25	25	25	25
		実績						
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	都営住宅の地元割当枠をより多く確保し、地元割当枠の抽選倍率を、区営住宅の抽選倍率並みにまで低下させることを目標とした。							

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、地元割当枠の増枠等について、都に対して働きかけを行っていく。また、区民が必要とする情報を確実に提供できるよう、引き続き、情報発信に取り組んでいく。

課題・問題点
例年、地元割当の戸数が少なく、非常に高い抽選倍率となってしまう実態がある。また、割当がない場合、募集自体を行うことができない。

予算・決算の内訳（単位：千円）								
平成29年度（決算）			平成30年度（決算）			令和元年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額

事業の 成 果	手 段 に 対 する 指 標 (活 動 指 標)	指 標	条例対象物件のうち協議成立した集合住宅の計画の割合				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	H31
		100	7	目標	100	100	100	100
				実績	100	100	100	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	100	100	100	100	100	100
		実績						
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	条例の協議対象となる集合住宅の全物件について指導、誘導を行い、条例に基づく施設の計画(最低住戸面積、バリアフリー対応、地震対応、戸数によるワンルームタイプとファミリータイプの比率等)がされ協議成立した割合を活動指標とする。							
	目 的 に 対 する 指 標 (成 果 指 標)	指 標	条例に基づき適切に整備された集合住宅の割合				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	H31
		79	7	目標	70	71	72	73
				実績	70	72	80	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	74	75	76	77	78	79
		実績						
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	条例の協議対象となるすべての集合住宅を適切に指導、誘導することで良質な住宅ストックを形成していく。(30年度完了検査件数91件中、適合件数73件)							

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	集合住宅の建築計画について事業者等を指導・誘導することにより、良好な居住環境及び良好な近隣関係の形成が図られている。

課題・問題点
社会情勢の変化や今後の社会潮流などに柔軟に対応し、効果的かつ実行力のある規制及び誘導を行う必要がある。

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				部内優先順位
事 業 名	区民住宅維持管理費					18
目 的	中堅所得者世帯に対して、良質な賃貸住宅を提供し、適正な維持管理を行うことで、住生活の安定及び向上を図ることを目的とする。					主管課・係（担当）
						住宅課・公営住宅担当
						03-5608-6214
対 象 者	区内在住または在勤の中堅所得者世帯（区営住宅や都営住宅の入居所得基準を上回る世帯）					
根拠法令	(国)特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律、同法律施行令					
関連計画	(区)墨田区民住宅条例、同条例施行規則					
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、東京都住宅供給公社(工事関係)	
事業内容	中堅所得者世帯を対象として区民住宅を提供している。 ●管理戸数 直接建設：3棟63戸 ●家賃減額に対する国の補助金 平成27年度で終了					
経 過	開始年度	平成7年度		終了予定		
	[平成6年度]墨田区民住宅条例を制定 [平成7年度]事業開始					
	住宅名	種別	戸数	管理期間	募集年月	
	シティハイム押上	直接建設	12	平成7年4月～	平成6年12月	
	シティハイム墨田	直接建設	32	平成7年5月～	平成6年12月	
	シティハイム立花	直接建設	19	平成11年8月～	平成10年12月	
	シティハイム千歳	借上型	27	平成7年10月～平成27年8月（終了）	平成7年5月	
	シティハイム八広	借上型	12	平成8年3月～平成28年1月（終了）	平成7年11月	
	シティハイム石原	借上型	37	平成9年6月～平成29年4月（終了）	平成8年12月	
	シティハイム京島	借上型	20	平成9年7月～平成29年5月（終了）	平成8年12月	
	シティハイム八広第二	借上型	16	平成9年11月～平成29年10月（終了）	平成9年7月	
	シティハイム亀沢	借上型	32	平成10年1月～平成29年11月（終了）	平成9年7月	
※借上型区民住宅については、20年間の管理期間（補助期間）の満了により、平成29年度をもって、全ての管理を終了した。						
議会質問 の 状 況	[平成29年決特]区建設型区民住宅の今後の活用について [平成28年決特]区民住宅等の運用見直しについて [平成25年2定]借上住宅を含む区民住宅の今後の見通しについて					
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) ●入居者募集 募集期間は定めておらず、入居希望者から問合せがあった場合に随時対応している。					

予算・決算額推移（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額（事業費）		291,352	260,187	225,326	123,426	22,248	27,596
決算額（令和元年度は見込み）		281,583	258,788	223,399	116,528	18,309	27,596
財 源	国	4,732	772	0	0	0	0
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	245,297	215,137	179,895	98,935	18,309	27,596
一般財源		31,554	42,879	43,504	17,593	0	0
執行率（％）		96.6%	99.5%	99.1%	94.4%	82.3%	100.0%

予算・決算の内訳（単位：千円）								
平成29年度（決算）			平成30年度（決算）			令和元年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
報償費	住宅連絡員謝礼の支払	162	報償費	住宅連絡員謝礼の支払	108	報償費	住宅連絡員謝礼の支払	108
需用費	光熱水費	3,202	需用費	光熱水費	2,532	需用費	光熱水費	2,532
役務費	郵送料等	105	役務費	郵送料等	57	役務費	郵送料等	115
委託料	施設管理委託料	56,825	委託料	施設管理委託料	15,498	委託料	施設管理委託料	24,721
使用料及び賃借料	住宅借上料他	53,135	使用料及び賃借料	消火器リース	114	使用料及び賃借料	消火器リース他	120
負担金補助及び交付金	区民住宅共益費	3,099						

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
		—	令和7年度	目標	—	—	—	—
				実績	168	63	63	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
	目的に対する指標 (成果指標)	目標	—	—	—	—	—	—
		実績						
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		現在、区民住宅として管理している住戸数を活動指標とした。なお、中堅所得者向けの住宅は、民間市場において十分に供給されていることから、現在の管理戸数を当面維持していくことを目標とする。						
		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	令和7年度	目標	100	100	100	100
				実績	67.3	61.9	55.6	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	100	100	100	100	100	100
		実績						
		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、入居率を成果指標とする。						

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	中堅所得者世帯向けの住宅は今後も需要が見込まれるが、民間市場において十分に供給されていることから、事業の終期について検討する必要がある。なお、借上型住宅については、管理期間の満了に伴い、既に全ての管理を終了している。また、区建設型住宅については、現在、今後のあり方等について検討を進めている。

課題・問題点
区民住宅供給事業の将来の見通しが明らかとなっていないことが、入居者の不安につながっている実態があり、転出超過の状況が生じている。

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				部内優先順位	
事 業 名	指定法人管理型住宅管理事業費					19	
目 的	中堅所得者世帯に対して、民間事業者を活用した世帯向けの良質な住宅を提供することで、住生活の安定及び向上を図ることを目的とする。					主管課・係（担当）	
						住宅課・公営住宅担当 03-5608-6214	
対 象 者	区内在住または在勤の中堅所得者世帯（区営住宅や都営住宅の入居所得基準を上回る世帯）						
根拠法令 関連計画	(国)特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律 (都)都制度要綱 (区)墨田区指定法人管理型住宅制度要綱、同制度実施要領						
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、東京都が指定する法人（不動産管理会社等）		
事業内容	中堅所得者世帯向けの良質な賃貸住宅を提供している。 ●管理戸数 3棟64戸 ●供給方式 管理受託型 （土地所有者が建設し、東京都が指定する法人（不動産管理会社等）に維持管理を委託して、供給するもの） ●墨田区の管理事業内容 (1)入居者の募集（公募）・抽選 (2)資格審査：抽選により決定した当選者の資格審査を随時行う。						
経 過	開始年度	平成12年度		終了予定	令和3年度		
	[平成 9年度] 墨田区指定法人管理型住宅制度要綱制定 [平成10年度] 建設事業者募集 [平成11年度] 入居者募集：ファミリーユタカダ、コンポステラ飯塚 [平成12年度] 入居者募集：アビタシオンOHYA 管理開始：ファミリーユタカダ 13戸 平成12年5月～（管理終了予定：令和2年4月） 管理開始：コンポステラ飯塚 27戸 平成12年7月～（管理終了予定：令和2年6月） [平成13年度] 管理開始：アビタシオンOHYA 24戸 平成13年6月～（管理終了予定：令和3年5月）						
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4～5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。空き室が発生した都度、順位の高い順に住宅のあっせんを行う。募集戸数は空き室を見込んだ戸数を設定している。						

予算・決算額推移（千円）		26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
予算現額（事業費）		542	40	11	17	17	17
決算額（令和元年度は見込み）		297	6	11	12	13	17
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		297	6	11	12	13	17
執行率（％）		54.8%	15.0%	100.0%	70.6%	76.5%	100.0%

予算・決算の内訳（単位：千円）								
平成29年度（決算）			平成30年度（決算）			令和元年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
役務費	郵送料	12	役務費	郵送料	13	役務費	郵送料	17

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
		—	令和3年度	目標	64	64	64	64
				実績	64	64	63	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	64	24				
		実績						
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	現在、指定法人管理型住宅として管理している住戸数を活動指標とした。なお、中堅所得者世帯向けの住宅は、民間市場において十分に供給されていることから、管理期間終了までの維持を目標とする。							
	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	令和3年度	目標	100	100	100	100
				実績	98.4	98.4	98.4	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	100	100				
		実績						
	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、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
廃止を検討	中堅所得者世帯向けの住宅は今後も需要が見込まれるが、民間市場において十分に供給されていることから、本事業は計画期間である20年間の満了をもって、終了することとする。

課題・問題点
指定法人管理型住宅の事業終了については、契約更新等の機会を捉え、既に管理会社の方から入居者に対して説明しているが、今後も居住者から理解が得られるよう、丁寧な説明・対応を行う必要がある。