

# 平成30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	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37
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	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37
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)	
<p>少子・高齢化の進展等、住宅施策を取り巻く環境が大きく変化している中で、区民の居住ニーズは多様化しており、誰もが暮らしやすく、安全・安心に住み続けられる住環境の整備が求められている。また、区内の住宅の約7割を占めるマンションは、今後も供給促進が進むと考えられる一方、老朽化したマンションの増加も見込まれ、維持・管理の適正化への支援がより一層重要度を増している。こうした状況を踏まえ、総合的かつ重層的に施策展開を図り、諸課題の解決に当たっていくことが必要である。</p>	H28	679,547
	H29	498,719
	H30	

## 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

一次評価	最終評価	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】		
国の新たな住宅セーフティネットの活用も含め、既存事業の整理・統合等を進め、課題に対して総合的かつ重層的に取り組める仕組みや体制を整備していく。		

5 この施策に係る事務事業（重要度・貢献度順）

番号	事務事業名	歳出 決算額 (千円)	人コスト (千円)	歳出 総額 (千円)	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	すみだ良質な集合住宅認定制度事業	5,568	2,664	8,232	良質な居住環境が整備された集合住宅が供給されることにより、区民が快適に暮らすことのできる住環境が形成される。	172戸	改善・見直し
						16戸	平成29年度
2	都市計画事務(集合住宅条例に係る事務)	0	7,105	7,105	良好な近隣関係の形成を誘導するとともに、住戸数の規模に応じてファミリー形式の住戸整備が行われる。また、住宅内のバリアフリー対応や集会所、管理人室、緑化整備等がなされることから、子育て世帯や高齢者世帯等の多様な世帯が安全・安心して住み続けられる住環境の整備に寄与する。	71%	現状維持
						72%	平成28年度
3	分譲マンションアドバイザー利用支援事業	0	888	888	分譲マンションにおける居住性の向上や、良好な住宅ストックの維持及び保全が図られ、魅力的な住環境が形成される。	5件	改善・見直し
						0件	平成29年度
4	分譲マンション計画修繕調査支援事業	3,239	4,441	7,680	分譲マンションにおける居住性の向上や、良好な住宅ストックの維持及び保全が図られ、魅力的な住環境が形成される。	15件	改善・見直し
						21件	平成28年度
5	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	243	1,776	2,019	分譲マンションにおける居住性の向上や、良好な住宅ストックの維持及び保全が図られ、魅力的な住環境が形成される。	8件	改善・見直し(効果測定)
						7件	平成29年度
6	区営住宅維持管理	28,689	17,762	46,451	民間市場では住宅確保が困難となっている高齢者やひとり親世帯等の低額所得者世帯に対して、低廉な使用料(家賃)の住戸を提供することで、入居世帯の生活の安定と福祉の増進を図り、安心して暮らすことのできる住環境を形成する。	100%	改善・見直し
						96.3%	平成29年度
7	高齢者個室借上げ住宅事業	206,463	13,322	219,785	住宅に困窮する高齢者世帯の安心・安定が確保され、もって、福祉の増進が図られた住環境が形成される。	100%	改善・見直し(効果測定)
						94.3%	平成29年度
8	シルバーピア維持管理	106,976	13,322	120,298	高齢者のための設備などが配慮された住宅を供給することで、高齢者世帯が安心して自立した生活を送るための住環境が形成される。	100%	改善・見直し(効果測定)
						88%	平成29年度
9	高齢者等住宅あっせん事業	862	3,552	4,414	住宅に困窮する高齢者等世帯の生活の安心・安定が確保され、もって、福祉の増進が図られた住環境が形成される。	20%	統合
						24%	平成28年度

10	民間木造賃貸住宅高齢者向け改修事業	1,600	3,552	5,152	高齢者の様々な居住ニーズに対応できる居住環境が整備され、高齢者の安全安心な暮らしが確保される。	10世帯	改善・見直し(効果測定)
						0世帯	平成29年度
11	住宅修築資金融資あっせん事業	453	1,776	2,229	住宅の修繕等に要する資金が確保され、住宅の安全性、耐久性及び居住性を高める修築等が行われることで、安心して住み続けられる住宅環境が整備される。	3件	改善・見直し(効果測定)
						1件	平成29年度
12	高齢者向け優良賃貸住宅補助事業	27,593	2,664	30,257	加齢に伴う身体的機能低下等に配慮をした高齢者向けの優良な賃貸住宅の入居者に対して(間接的に)家賃補助が行われ、家賃負担が軽減されることで、高齢者の居住の安定が確保される。	100%	改善・見直し
						98.4%	平成29年度
13	高齢者等家賃等債務保証料助成	23	1,776	1,799	民間賃貸住宅への入居手続が円滑に進められることで、高齢者等世帯の生活の安心・安定が確保される。	4件	統合
						2件	平成29年度
14	住宅使用料等滞納整理事務	217	6,217	6,434	必要に応じて滞納者等に対して明渡し請求などの法的措置を行うことにより、公的住宅の適切な管理を実現する。こうした取組を通じて、真に住宅に困窮する世帯に公的住宅を供給し、入居者の生活の安定と福祉の増進を図り、安心して暮らすことのできる住環境を形成する。	0千円	改善・見直し
						14,909千円	平成29年度
15	分譲マンションネットワーク化支援	70	1,776	1,846	区内分譲マンションの区分所有者が管理組合の一員としてマンション管理に積極的に参加し、管理組合活動の改善等に取り組むことで、マンションの維持管理が適切に行われ、良好な住環境が形成される。	270人	改善・見直し
						24人	平成29年度
16	区民住宅維持管理	116,528	15,986	132,514	中堅所得者世帯向けの良質な賃貸住宅を供給することで、安心して居住できる良質な住環境が形成され、定住促進が図られる。	100%	改善・見直し
						61.9%	平成29年度
17	指定法人管理型住宅管理事業	12	1,776	1,788	中堅所得者世帯向けの良質な賃貸住宅を供給することで、安心して居住できる良質な住環境が形成され、定住促進が図られる。	100%	改善・見直し
						98.4%	平成29年度

# 平成30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					
事務事業	すみだ良質な集合住宅認定制度事業					1		
事業概要	「すみだ良質な集合住宅認定制度要綱」に基づき、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		
施策への関連性	良質な居住環境が整備された集合住宅が供給されることにより、区民が快適に暮らすことのできる住環境が形成される。							
必要性・妥当性	区民のニーズ 行政の取組項目の中で、「良質な住宅の建設誘導」と「子育て世帯の住宅確保支援」に対するの不満足度が満足度を上回っている。（平成27年度実施：墨田区新住宅マスタープラン策定に伴う基礎調査）							
	代替可能性の状況（区が実施する必要性等） 類似事業として「東京都子育て支援住宅認定制度」があるが、区の状況や区民ニーズなど、地域特性を踏まえた整備基準が必要である。また、都制度の整備費補助は区の制度に対して補助をすることとなっているため、区の制度を整備することが必要である。							
有効性・適格性	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	H31	
		20	37	目標	10	10	10	
				実績	4	1		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
		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。また、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に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	H31		
653		37	目標	157	172	197	232	
			実績	158	16			
		H32	H33	H34	H35	H36	H37	
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。また、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。								
財政面 (決算額) (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	6,657	5,568						
	H35	H36	H37	【予算の傾向】 認定件数が増加すれば、予算額も増加する。				

<b>1 必要性・妥当性</b>					
区民ニーズの有無	ある				
代替可能性の有無	増加傾向だが不十分				
区が実施すべき強い理由があるか	ある				
<b>判断理由</b>					
区民のニーズや住宅事情の変化に応じた、良質な住宅の供給を誘導する必要がある。					
<b>2 有効性・適格性</b>					
事業の目的が施策に合致しているか	合致している				
指標は目標値を満たしているか	満たしていない				
かけたコストに対し十分な成果があるか	ある				
<b>判断理由</b>		必要性 妥当性	有効性 適格性	効率的 経済性	有効性 適格性
本制度は、良質な集合住宅の供給誘導へ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。		4	4	4	評価結果 4
<b>3 効率性・経済性</b>		<p style="text-align: center; font-size: 2em;">改善・見直しの上継続</p>			
目的・対象が類似する事務事業はないか	ない				
実工程やコストに改善の余地がないか	ある				
地域社会やその他住民への波及効果があるか	ある				
<b>判断理由</b>					
補助メニューは備えているが、認定取得自体はコストがかからないため、良質な集合住宅を供給誘導し、区民の住環境の向上を図ることができる。					
<b>中間・最終年度の講評</b>	民間活力を活用した良質な集合住宅の供給誘導は、魅力的な住環境の形成に資する重要な取組であるため、これまで以上に制度の周知を行い、認知度の向上を図っていく必要がある。				
<b>今後の方向性</b>	本制度の着実な推進を図るため、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インセンティブの強化等に取り組む。				

# 平成30年度 補助金評価シート

補助金 名称	すみだ良質な集合住宅認定制度補助金						主管課・係（担当）		
根拠法令	すみだ良質な集合住宅認定制度補助金交付要綱						住宅課・計画担当		
事業概要	「すみだ良質な集合住宅認定制度要綱」に基づき、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。						03-5608-6215		
							事業の終期		
							平成37年		
必要性・ 妥当性	区民のニーズ								
	<p>行政の取組項目の中で、「良質な住宅の建設誘導」と「子育て世帯の住宅確保支援」に対しての不満足度が満足度を上回っている。（平成27年度実施：墨田区新住宅マスタープラン策定に伴う基礎調査）</p> <p>代替可能性の状況（区が実施する必要性等）</p> <p>類似事業として「東京都子育て支援住宅認定制度」があるが、区の状況や区民ニーズなど、地域特性を踏まえた整備基準が必要である。また、都制度の整備費補助は区の制度に対して補助をすることとなっているため、区の制度を整備することが必要である。</p>								
有効性・ 適格性	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	H31		
		20	37	目標	10	10	10	10	
				実績	4	1			
			H32	H33	H34	H35	H36	H37	
		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。また、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	H31			
653		37	目標	157	172	197	232		
			実績	158	16				
		H32	H33	H34	H35	H36	H37		
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。また、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。									
財政面 〔決算額〕 (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34		
	6656	5568							
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕 認定件数が増加すれば、予算額も増加する。					
施策への 関連性	良質な居住環境が整備された集合住宅が供給されることにより、区民が快適に暮らすことのできる住環境が形成される。								

1 必要性・妥当性			5	
区が実施する理由があるか	ある	目的が政策上の位置付けと整合しているか	している	
目的・内容等が社会経済情勢に合致しているか	している	不特定多数の利益の増進に寄与するか	している	
区民ニーズに即しており、公益上必要と認められるか	認められる	個人利益に対する利益に留まらず適切な対象範囲に波及するか	する	
区の施策目標の実現に寄与しているか	している			
判断理由				
区民のニーズや社会状況に合わせて認定基準を作成、変更し、良質な住宅を供給することができる。				
2 有効性・適格性			4	
経費、補助額の算定根拠が明確になっているか	なっている	交付機会の公平性や負担の公平性が確保されているか	されている	
区が負担する割合として適切か	適切である	補助団体の活動内容が目的と合致しているか	該当なし	
任意団体に対する補助の場合、自立化を促進するものであるか	該当なし	補助目的及び金額に見合う実績等の効果があるか	ある	
補助目的が既に達成されていないか	されていない	目標及び見込まれる効果が明確か	不明確	
団体等が自らの財源で賄う範囲と区の支援範囲が明確となっているか	なっている	効果測定の具体的な目標・指標が明確か	不明確	
判断理由				
区が負担する補助額だけではできない広範囲での整備を事業者は行っている。また、居住者の自主活動支援については、防災や子育てに関する内容に限定しており、目的が的確である。				
3 効率性・経済性			5	
類似する補助事業がないか	ない	地域社会や区民等へ波及効果があるか	ある	
手続が過度に煩雑でないか	煩雑ではない	個人の経済的負担軽減の場合、実質的公平性を考慮しているか	している	
目的に対する区の負担割合が適切か	適切			
判断理由				
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。また、実際にかかる工事費の一部を補助する仕組みとしており、適正な負担をした上での補助となっている。				
【評価結果】				
改善・見直し				
中間・最終年度の講評	民間活力を活用した良質な集合住宅の供給誘導は、魅力的な住環境の形成に資する重要な取組であるため、これまで以上に制度の周知を行い、認知度の向上を図っていく必要がある。			
今後の方向性	本制度の着実な推進を図るため、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インセンティブの強化等に取り組む。			

# 平成30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					
事務事業	分譲マンションアドバイザー利用支援事業					3		
事業概要	「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。					主管課・係(担当)		
						住宅課計画担当		
						03-5608-6215		
施策への関連性	分譲マンションにおける居住性の向上や、良好な住宅ストックの維持及び保全が図られ、魅力的な住環境が形成される。							
必要性・妥当性	区民のニーズ							
	当該支援事業を「利用したことがある」、「利用したいと思う」は26.1%となっている。(利用したいと思わないが19.7%、未記入が54.2%) (平成26年度実施：墨田区分譲マンション実態調査)							
	代替可能性の状況(区が実施する必要性等)							
	分譲マンションの管理不全是、防災・防犯など、周辺環境にも悪影響を及ぼす恐れがあるため、公共・公益性の観点から、適正な維持管理・再生に対して区が適切に関与し、積極的な支援を行っていく必要がある。							
有効性・適格性	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	H31	
		120	37	目標	120	120	120	
				実績	55	54		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
		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、認知度を向上することにより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	H31		
5		37	目標	5	5	5		
			実績	2	0			
		H32	H33	H34	H35	H36	H37	
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。								
財政面 (決算額) (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	157	0						
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕高経年マンションの増加により、助成件数が増加することが見込まれるため、予算額も増加すると想定される。				

<b>1 必要性・妥当性</b>					
区民ニーズの有無	ある				
代替可能性の有無	ない				
区が実施すべき強い理由があるか	ある				
<b>判断理由</b>					
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ため、区が適正な支援を行っていく必要がある。					
<b>2 有効性・適格性</b>					
事業の目的が施策に合致しているか	合致している				
指標は目標値を満たしているか	満たしていない				
かけたコストに対し十分な成果があるか	ある				
<b>判断理由</b>		必要性 妥当性	有効性 適格性	効率的 経済性	評価結果
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と判断できる。		5	4	4	4
<b>3 効率性・経済性</b>		<b>改善・見直しの上継続</b>			
目的・対象が類似する事務事業はないか	類似事業はあるが統合等は望ましくない				
実施工程やコストに改善の余地がないか	ある				
地域社会やその他住民への波及効果があるか	ある				
<b>判断理由</b>					
他制度を活用した支援制度であり、効率性は認められるが、実施手法等の改善・見直しなど、より効果的な事業推進が求められる。					
<b>中間・最終年度の講評</b>	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、高経年のマンションは確実に増加していくことから、引き続き、制度の周知を図り、利用促進を図っていく必要がある。				
<b>今後の方向性</b>	平成29年4月に施行した「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。				

# 平成30年度 補助金評価シート

補助金 名称	分譲マンションアドバイザー制度利用助成						主管課・係（担当）	
根拠法令	墨田区分譲マンションアドバイザー制度利用助成要綱						住宅課・計画担当	
事業概要	「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。						03-5608-6215	
							事業の終期	
							平成37年	
必要性・ 妥当性	区民のニーズ							
	当該支援事業を「利用したことがある」、「利用したいと思う」は26.1%となっている。（利用したいと思わないが19.7%、未記入が54.2%）（平成26年墨田区分譲マンション実態調査）							
	代替可能性の状況（区が実施する必要性等） 分譲マンションの管理不全は、防災・防犯など、周辺環境にも悪影響を及ぼす恐れがあるため、公共・公益性の観点から、適正な維持管理・再生に対して区が適切に関与し、積極的な支援を行っていく必要がある。							
有効性・ 適格性	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	H31	
		120	37	目標	120	120	120	120
				実績	55	54		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
			目標	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、認知度を向上することにより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	H31	
		5	37	目標	5	5	5	5
			実績	2	0			
		H32	H33	H34	H35	H36	H37	
		目標	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。								
財政面 〔決算額〕 (単位：千円)		H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34
		157	0					
		H35	H36	H37	〔予算の傾向〕高経年マンションの増加により、助成件数が増加することが見込まれるため、予算額も増加すると想定される。			
施策への 関連性	当該事業の推進により、分譲マンションにおける居住性の向上や、良好な住宅ストックの維持及び保全が図られ、魅力的な住環境が形成される。							

1 必要性・妥当性		5	
区が実施する理由があるか	ある	目的が政策上の位置付けと整合しているか	している
目的・内容等が社会経済情勢に合致しているか	している	不特定多数の利益の増進に寄与するか	している
区民ニーズに即しており、公益上必要と認められるか	認められる	個人利益に対する利益に留まらず適切な対象範囲に波及するか	する
区の施策目標の実現に寄与しているか	している		

判断理由  
 国や東京都では同様の事業を行っておらず、アドバイザーから適切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や円滑な建替え・改修が促進されると判断するため

2 有効性・適格性		5	
経費、補助額の算定根拠が明確になっているか	なっている	交付機会の公平性や負担の公平性が確保されているか	されている
区が負担する割合として適切か	適切である	補助団体の活動内容が目的と合致しているか	合致している
任意団体に対する補助の場合、自立化を促進するものであるか	該当なし	補助目的及び金額に見合う実績等の効果があるか	ある
補助目的が既に達成されていないか	されていない	目標及び見込まれる効果が明確か	明確
団体等が自らの財源で賄う範囲と区の支援範囲が明確となっているか	なっている	効果測定の具体的な目標・指標が明確か	明確

判断理由  
 補助対象経費及び補助額の算定根拠が要綱で明確に定められており、類似の補助金等もないため。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ため

3 効率性・経済性		5	
類似する補助事業がないか	ない	地域社会や区民等へ波及効果があるか	ある
手続が過度に煩雑でないか	煩雑ではない	個人の経済的負担軽減の場合、実質的公平性を考慮しているか	している
目的に対する区の負担割合が適切か	適切		

判断理由  
 事業の実施により分譲マンションの適正な維持管理等が促進されることで地域の住環境の向上にも寄与する。また、手続は申請時及び補助金請求時のみで煩雑ではなく、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。

<p>【評価結果】</p> <h1>現状維持・拡充</h1>	
--------------------------------	--

中間・最終年度の講評	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、高経年のマンションは確実に増加していくことから、引き続き、制度の周知を図り、利用促進を図っていく必要がある。
今後の方向性	平成29年4月に施行した「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。

# 平成30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					
事務事業	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					5		
事業概要	「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一部を補助することで、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		
施策への関連性	分譲マンションにおける居住性の向上や、良好な住宅ストックの維持及び保全が図られ、魅力的な住環境が形成される。							
必要性・妥当性	区民のニーズ 当該支援事業を「利用したことがある」、「利用したいと思う」は28.6%となっている。 （利用したいと思わないが19.0%、未記入が52.5%）（平成26年度実施：墨田区分譲マンション実態調査）							
	代替可能性の状況（区が実施する必要性等） 分譲マンションの管理不全は、防災・防犯など、周辺環境にも悪影響を及ぼす恐れがあるため、公共・公益性の観点から、適正な維持管理・再生に対して区が適切に関与し、積極的な支援を行っていく必要がある。（東京都においても同様の事業を実施しているが、申請要件等が本区と異なっている）							
有効性・適格性	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	H31	
		120	37	目標 実績	120 55	120 54	120	120
		H32	H33	H34	H35	H36	H37	
		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、認知度を向上することにより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	H31	
8		37	目標 実績	8 7	8 7	8	8	
H32		H33	H34	H35	H36	H37		
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。								
財政面 〔決算額〕 (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	241	243						
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕高経年マンションの増加により、助成件数が増加することが見込まれるため、予算額も増加すると想定される。				

<b>1 必要性・妥当性</b>					
区民ニーズの有無	ある				
代替可能性の有無	ない				
区が実施すべき強い理由があるか	必須だが裁量余地あり				
判断理由					
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、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。					
<b>2 有効性・適格性</b>					
事業の目的が施策に合致しているか	合致している				
指標は目標値を満たしているか	満たしていない				
かけたコストに対し十分な成果があるか	ある				
判断理由		必要性 妥当性	有効性 適格性	効率的 経済性	評価結果
本制度を利用して修繕が実施されることで、分譲マンションの居住性の向上や建物の適正な維持管理が図られていく。		4	4	3	3
<b>3 効率性・経済性</b>		効果測定及び改善・見直しの上継続			
目的・対象が類似する事務事業はないか	類似事業はあるが統合等は望ましくない				
実施工程やコストに改善の余地がないか	未検討				
地域社会やその他住民への波及効果があるか	ある				
判断理由					
東京都においても同様の事業を実施していることから、実施手法等の見直しなど、より効果的な事業推進が求められる。					
中間・最終年度の講評	大規模修繕を迎える分譲マンションは確実に増加傾向にあることから、引き続き、制度の周知を図り、利用促進を図っていく必要がある。				
今後の方向性	平成29年4月に施行した「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。				

# 平成30年度 補助金評価シート

補助金 名称	分譲マンション共用部分リフォームローン償還助成						主管課・係(担当)	
根拠法令	墨田区分譲マンションリフォーム償還助成要綱						住宅課・計画担当	
事業概要	「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一部を補助することで、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、良好な住環境の形成する。						03-5608-6215	
							事業の終期	
							平成37年	
必要性・ 妥当性	区民のニーズ							
	当該支援事業を「利用したことがある」、「利用したいと思う」は28.6%となっている。(利用したいと思わないが19.0%、未記入が52.5%) (平成26年度実施：墨田区分譲マンション実態調査)							
	代替可能性の状況(区が実施する必要性等)							
	分譲マンションの管理不全は、防災・防犯など、周辺環境にも悪影響を及ぼす恐れがあるため、公共・公益性の観点から、適正な維持管理・再生に対して区が適切に関与し、積極的な支援を行っていく必要がある。(東京都においても同様の事業を実施しているが、申請要件等が本区と異なっている)							
有効性・ 適格性	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	H31	
		120	37	目標	120	120	120	120
				実績	55	54		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
		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、認知度を向上することにより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	H31		
	8	37	目標	8	8	8	8	
			実績	7	7			
		H32	H33	H34	H35	H36	H37	
	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。							
財政面 〔決算額〕 (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	240	243						
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕高経年マンションの増加により、助成件数が増加することが見込まれるため、予算額も増加すると想定される。				
施策への 関連性	当該事業の推進により、分譲マンションにおける居住性の向上や、良好な住宅ストックの維持及び保全が図られ、魅力的な住環境が形成される。							

1 必要性・妥当性		5	
区が実施する理由があるか	ある	目的が政策上の位置付けと整合しているか	している
目的・内容等が社会経済情勢に合致しているか	している	不特定多数の利益の増進に寄与するか	している
区民ニーズに即しており、公益上必要と認められるか	認められる	個人利益に対する利益に留まらず適切な対象範囲に波及するか	する
区の施策目標の実現に寄与しているか	している		
判断理由			
東京都においても同様の事業を実施しており、本区の事業との併用利用が可能である。管理組合の費用負担をより一層軽減することで、適正な時期に修繕が行われることが期待できる。			
2 有効性・適格性		5	
経費、補助額の算定根拠が明確になっているか	なっている	交付機会の公平性や負担の公平性が確保されているか	されている
区が負担する割合として適切か	適切である	補助団体の活動内容が目的と合致しているか	合致している
任意団体に対する補助の場合、自立化を促進するものであるか	該当なし	補助目的及び金額に見合う実績等の効果があるか	ある
補助目的が既に達成されていないか	されていない	目標及び見込まれる効果が明確か	明確
団体等が自らの財源で賄う範囲と区の支援範囲が明確となっているか	なっている	効果測定の具体的な目標・指標が明確か	明確
判断理由			
補助対象経費及び補助額の算定根拠が要綱で明確に定められているため。また、当該事業の推進により適切な時期に建物等の修繕が行われ、適正な維持管理等の推進に寄与するものと考えられる。			
3 効率性・経済性		3	
類似する補助事業がないか	ある	地域社会や区民等へ波及効果があるか	ある
手続が過度に煩雑でないか	煩雑	個人の経済的負担軽減の場合、実質的公平性を考慮しているか	している
目的に対する区の負担割合が適切か	適切		
判断理由			
東京都が同様の事業を実施しており、効率性・経済性について検討する必要があるが、事業目的の達成のため、引き続き事業を実施していく必要がある。また、利子の一部を補助することになっており、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。			
【評価結果】			
現状維持・拡充			
中間・最終年度の講評	大規模修繕を迎える分譲マンションは確実に増加傾向にあることから、引き続き、制度の周知を図り、利用促進を図っていく必要がある。		
今後の方向性	平成29年4月に施行した「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。		

# 平成30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					
事務事業	区営住宅維持管理					6		
事業概要	「墨田区営住宅条例」に基づき、住宅に困窮する低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、適正に維持管理することで、入居者の住生活の安定を図る。					主管課・係（担当）		
						住宅課公営住宅担当		
						03-5608-6214		
施策への関連性	民間市場では住宅確保が困難となっている高齢者やひとり親世帯等の低額所得者世帯に対して、低廉な使用料（家賃）の住戸を提供することにより、入居世帯の生活の安定と福祉の増進を図り、安心して暮らすことのできる住環境を形成する。							
必要性・妥当性	区民のニーズ							
	毎年度実施している区営住宅の空室への入居者の公募においては、毎回、募集戸数に対して多くの応募があり、応募倍率は高い水準となっている。 (27年度:31.5倍、28年度:28.7倍、29年度:18.1倍)							
	代替可能性の状況（区が実施する必要性等）							
	法律に基づき供給している福祉的な住宅であり、民間主導での供給は困難であるため、区が実施する必要がある。							
有効性・適格性	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	H31	
		378	37	目標	298			
				実績	298	298		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
		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棟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)を合わせた住戸数とする。							
	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	H31	
		100	37	目標	100	100	100	100
実績				95.6	96.3			
		H32	H33	H34	H35	H36	H37	
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、入居者の入退きのタイミングにより空室として反映されることがある。）								
財政面 〔決算額〕 (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	94,347	28,689						
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕施設・設備の経年に伴い大規模修繕を実施する年度は維持管理費の予算額が増加する。				

<b>1 必要性・妥当性</b>								
区民ニーズの有無	ある							
代替可能性の有無	ない							
区が実施すべき強い理由があるか	必須で裁量余地なし							
<b>判断理由</b>								
福祉的な住宅施策は今後も高い需要が見込まれるが、事業採算の観点から、民間主導での供給は困難と考えられる。								
<b>2 有効性・適格性</b>								
事業の目的が施策に合致しているか	合致している							
指標は目標値を満たしているか	満たしている							
かけたコストに対し十分な成果があるか	ある							
<b>判断理由</b>		必要性 妥当性	有効性 適格性	効率的 経済性	評価結果			
供給している住宅の応募倍率は常に高く、低所得者世帯等の住生活の安定確保に寄与している。		5	5	4	4			
<b>3 効率性・経済性</b>		<p style="text-align: center;">改善・見直しの上継続</p>						
目的・対象が類似する事務事業はないか	ない							
実施工程やコストに改善の余地がないか	ない							
地域社会やその他住民への波及効果があるか	ない							
<b>判断理由</b>								
法令に基づき実施している事業であるため、コスト等における裁量余地は少なく、効果も限定的（居住者のみ）である。								
<b>中間・最終年度の講評</b>	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、法令に基づき、区営住宅の適正管理に努めていく。							
<b>今後の方向性</b>	本事業の継続に加え、民間賃貸住宅等を活用した新たな居住支援策を検討し、福祉的な住宅施策の強化・充実に努めていく。							

# 平成30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					
事務事業	高齢者個室借上げ住宅事業					7		
事業概要	「墨田区高齢者個室借上げ住宅条例」に基づき、区が民間賃貸住宅を借り上げ、住宅に困窮する高齢者世帯に対して、公営住宅に準じた使用料で提供することで、生活の安心・安定を確保する。					主管課・係（担当）		
						住宅課高齢者住宅担当		
						03-5608-6214		
施策への 関連性	住宅に困窮する高齢者世帯の安心・安定が確保され、もって、福祉の増進が図られた住環境が形成される。							
必要性・ 妥当性	区民のニーズ							
	平成29年6月募集 単身用 募集戸数 10戸 応募者数 97名 倍率 9.7倍 世帯用 募集戸数 1戸 応募者数 11名 倍率 11.0倍 平成30年2月募集 世帯用 募集戸数 3戸 応募者数 6名 倍率 2.0倍							
	代替可能性の状況（区が実施する必要性等）							
	住宅に困窮する高齢者世帯に対する区独自の居住支援事業であり、今後も高い需要が見込まれるが、区の直接建設や民間主導での供給は困難であるため、区として事業を実施する必要がある。							
有効性・ 適格性	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	H31	
		164	37	目 標	174	179	185	182
				実 績	173	174		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
			目 標	179	176	173	170	167
		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。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・供給を目指す。							
	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	H31	
		100	37	目 標	100	100	100	100
			実 績	89.6	94.3			
		H32	H33	H34	H35	H36	H37	
		目 標	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、入居者の入退きのタイミングにより空室として反映されることがある。）								
財 政 面 〔決算額〕 (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	195,806	206,463						
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕 借上げ戸数の増減により推移する。				

<b>1 必要性・妥当性</b>									
区民ニーズの有無	ある								
代替可能性の有無	ない								
区が実施すべき強い理由があるか	必須だが裁量余地あり								
<b>判断理由</b>									
福祉的な住宅施策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、民間主導での供給は困難と考えられる。									
<b>2 有効性・適格性</b>									
事業の目的が施策に合致しているか	合致している								
指標は目標値を満たしているか	満たしていない								
かけたコストに対し十分な成果があるか	ある								
<b>判断理由</b>		必要性 妥当性	有効性 適格性	効率的 経済性	評価結果				
供給している住宅の応募倍率は常に高く、住宅に困窮する高齢者世帯等の居住の安定確保に寄与している。		4	4	3	3				
<b>3 効率性・経済性</b>		効果測定及び改善・見直しの上継続							
目的・対象が類似する事務事業はないか	類似事業はあるが統合等は望ましくない								
実施工程やコストに改善の余地がないか	ない								
地域社会やその他住民への波及効果があるか	未測定								
<b>判断理由</b>									
公営住宅に準じた制度設計としており、コストの大部分が住宅の借上げに係る賃料であるため裁量の余地は少なく、効果も限定的（居住者のみ）である。									
中間・最終年度の講評	住宅に困窮する高齢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、現時点において事業継続は必要であるが、供給戸数を増やしていくことが、財政面や住宅確保面で困難となってきている。								
今後の方向性	第6次住宅マスタープランで掲げた「すみだすまい安心ネットワーク」の構築を進めていく中で、効果的な居住支援策を検討していく。								

# 平成30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					
事務事業	シルバーピア維持管理					8		
事業概要	「墨田区シルバーピア条例」に基づき、高齢者が安全で安心して住める集合住宅を提供することで、生活の安定を図る。 (現在、区の直接建設や借上げにより、6棟102戸を供給)					主管課・係 (担当)		
						住宅課高齢者住宅担当		
						03-5608-6214		
施策への 関連性	高齢者のための設備などが配慮された住宅を供給することで、高齢者世帯が安心して自立した生活を送るための住環境が形成される。							
必要性・ 妥当性	区民のニーズ							
	平成27年6月募集	(単身向け)	募集戸数	6戸	応募者数	99名	倍率	16.5倍
		(世帯向け)	募集戸数	1戸	応募者数	9名	倍率	9.0倍
	平成27年12月募集	(世帯向け)	募集戸数	1戸	応募者数	5名	倍率	5.0倍
	(単身向け)	募集戸数	10戸	応募者数	107名	倍率	10.7倍	
	(単身向け)	募集戸数	6戸	応募者数	115名	倍率	19.2倍	
代替可能性の状況 (区が実施する必要性等)								
区内には東京都が提供するシルバーピアも2棟あるが、戸数に限りがあるため、民間賃貸住宅の家賃の支払が困難な高齢者や、バリアフリーに配慮された住まいが必要な高齢者が入居できる住宅を区として提供していく必要がある。								
有効性・ 適格性	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	H31	
		102	37	目 標	102	102	102	
				実績	102	102		
			H32	H33	H34	H35	H36	
			H37					
		目 標	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	H31	
		100	37	目 標	100	100	100	
				実績	98	88		
			H32	H33	H34	H35	H36	
		H37						
	目 標	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室として反映されることがある。)								
財 政 面 〔決算額〕 (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	119,067	106,976						
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕				
					建物の計画修繕の有無により、予算・決算額が大きく変動する。			

<b>1 必要性・妥当性</b>					
区民ニーズの有無	ある				
代替可能性の有無	不十分				
区が実施すべき強い理由があるか	ある				
<b>判断理由</b>					
福祉的な住宅施策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、民間主導での供給は困難と考えられる。					
<b>2 有効性・適格性</b>					
事業の目的が施策に合致しているか	合致している				
指標は目標値を満たしているか	満たしている				
かけたコストに対し十分な成果があるか	ある				
<b>判断理由</b>		必要性 妥当性	有効性 適格性	効率的 経済性	評価結果
供給している住宅の応募倍率は常に高く、住宅に困窮する高齢者世帯の居住の安定確保に寄与している。		5	5	3	3
<b>3 効率性・経済性</b>		効果測定及び改善・見直しの上継続			
目的・対象が類似する事務事業はないか	類似事業はあるが統合等は望ましくない				
実工程やコストに改善の余地がないか	ない				
地域社会やその他住民への波及効果があるか	未測定				
<b>判断理由</b>					
法令に基づき供給している事業であるため、コスト等における裁量余地はなく、効果も限定的（居住者のみ）である。					
<b>中間・最終年度の講評</b>	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。				
<b>今後の方向性</b>	本事業の継続に加え、民間賃貸住宅等を活用した新たな居住支援策を検討し、福祉的な住宅施策の強化・充実に努めていく。				

# 平成30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					
事務事業	民間木造賃貸住宅高齢者向け改修事業					10		
事業概要	「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。					主管課・係（担当）		
						住宅課計画担当		
						03-5608-6215		
施策への 関連性	高齢者の様々な居住ニーズに対応できる居住環境が整備され、高齢者の安全安心な暮らしが確保される。							
必要性・ 妥当性	区民のニーズ							
	高齢者や障害者が安心して暮らしていくために望むことは、「住宅のバリアフリー化の推進」が20.8%、「高齢者や障害者向けの低家賃な賃貸住宅の供給」が34.3%であった。（平成27年度実施：墨田区新住宅マスタープラン策定に伴う区民居住意識等実態調査）							
	代替可能性の状況（区が実施する必要性等）							
	区内に居住する高齢者への賃貸あっせんを条件とした住宅改修支援であり、民間主導での整備は困難であるため、区が実施する必要がある。							
有効性・ 適格性	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	H31	
		10	37	目 標	4	10	10	
				実 績	0	2		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
			目 標	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確保される。							
	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	H31	
		10	37	目 標	4	10	10	
			実 績	0	0			
		H32	H33	H34	H35	H36	H37	
		目 標	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								
財 政 面 〔決算額〕 (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	0	1,600						
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕 実際の申請件数による				

<b>1 必要性・妥当性</b>					
区民ニーズの有無	ある				
代替可能性の有無	不十分				
区が実施すべき強い理由があるか	ある				
<b>判断理由</b>					
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。					
<b>2 有効性・適格性</b>					
事業の目的が施策に合致しているか	合致している				
指標は目標値を満たしているか	満たしていない				
かけたコストに対し十分な成果があるか	ある				
<b>判断理由</b>		必要性 妥当性	有効性 適格性	効率性 経済性	評価結果
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。		5	4	2	3
<b>3 効率性・経済性</b>		効果測定及び改善・見直しの上継続			
目的・対象が類似する事務事業はないか	未検討				
実施工程やコストに改善の余地がないか	未検討				
地域社会やその他住民への波及効果があるか	ない				
<b>判断理由</b>					
利用実績が減少していることから、実施手法などの見直しが求められる。					
<b>中間・最終年度の講評</b>	高齢者世帯の安全な暮らしに配慮した住宅は、今後も高い需要が見込まれるものの、利用実績は伸びていない。制度周知を含め、効果的な事業実施手法等について検討を進めていく必要がある。				
<b>今後の方向性</b>	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。				

# 平成30年度 補助金評価シート

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	
事業概要	「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	
							事業の終期	
							平成37年	
必要性・ 妥当性	区民のニーズ							
	高齢者や障害者が安心して暮らしていくために望むことは、「住宅のバリアフリー化の推進」が20.8%、「高齢者や障害者向けの低家賃な賃貸住宅の供給」が34.3%であった。(平成27年度実施：墨田区新住宅マスタープラン策定に伴う区民居住意識等実態調査)							
	代替可能性の状況(区が実施する必要性等)							
	区内に居住する高齢者への賃貸あっせんを条件とした住宅改修支援であり、民間主導での整備は困難であるため、区が実施する必要がある。							
有効性・ 適格性	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	H31	
		10	37	目標	4	10	10	10
				実績	0	2		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
		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確保される。							
	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	H31	
		10	37	目標	4	10	10	10
				実績	0	0		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
		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								
財政面 (決算額) (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	0	1,600						
	H35	H36	H37	[予算の傾向] 実際の申請件数による				
施策への 関連性	高齢者の様々な居住ニーズに対応できる居住環境が整備され、高齢者の安全安心な暮らしが確保される。							

1 必要性・妥当性		5	
区が実施する理由があるか	ある	目的が政策上の位置付けと整合しているか	している
目的・内容等が社会経済情勢に合致しているか	している	不特定多数の利益の増進に寄与するか	している
区民ニーズに即しており、公益上必要と認められるか	認められる	個人利益に対する利益に留まらず適切な対象範囲に波及するか	する
区の施策目標の実現に寄与しているか	している		
判断理由			
区民ニーズに即しており、区内に居住する高齢者と家主とのマッチングに寄与している。			
2 有効性・適格性		4	
経費、補助額の算定根拠が明確になっているか	なっている	交付機会の公平性や負担の公平性が確保されているか	されている
区が負担する割合として適切か	適切である	補助団体の活動内容が目的と合致しているか	該当なし
任意団体に対する補助の場合、自立化を促進するものであるか	該当なし	補助目的及び金額に見合う実績等の効果があるか	ある
補助目的が既に達成されていないか	されていない	目標及び見込まれる効果が明確か	不明確
団体等が自らの財源で賄う範囲と区の支援範囲が明確となっているか	なっている	効果測定の具体的な目標・指標が明確か	不明確
判断理由			
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等は適切であると考えている。			
3 効率性・経済性		5	
類似する補助事業がないか	ない	地域社会や区民等へ波及効果があるか	ある
手続が過度に煩雑でないか	煩雑ではない	個人の経済的負担軽減の場合、実質的公平性を考慮しているか	している
目的に対する区の負担割合が適切か	適切		
判断理由			
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。			
【評価結果】			
改善・見直し			
中間・最終年度の講評	高齢者世帯の安全な暮らしに配慮した住宅は、今後も高い需要が見込まれるものの、利用実績は伸びていない。制度周知を含め、効果的な事業実施手法等について検討を進めていく必要がある。		
今後の方向性	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。		

# 平成30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					
事務事業	住宅修築資金融資あっせん事業						11	
事業概要	「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、取扱金融機関へ融資のあっせんを行い、円滑な資金確保及び修築等の実施につなげることで、区民の住環境の改善を図る。 なお、区は貸付区分（一般、特別、道路交通騒音防止、防災対策、アスベスト対策）に応じた利子の一部補助及び保証料の全額補助を行っている。						主管課・係（担当）	
							住宅課計画担当	
							03-5608-6215	
施策への関連性	住宅の修繕等に要する資金が確保され、住宅の安全性、耐久性及び居住性を高める修築等が行われることで、安心して住み続けられる住環境が整備される。							
必要性・妥当性	区民のニーズ							
	平成27年度墨田区新住宅マスタープラン策定に伴う区民居留意識等実態調査において、持ち家に住んでいる人のうち24.0%が「傷んでいる箇所を修理・補修したい」と回答した。また、建替え、売却、リフォーム、修繕等を実施する際の課題は、「資金面で問題がある」が50.3%で最も多かった。							
	代替可能性の状況（区が実施する必要性等）							
	区が取扱金融機関と契約を交わすことで、低利での借入が可能となり、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。また、利子の一部及び保証料の全額補助を行うことで、区民の負担軽減が図られている。							
有効性・適格性	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	H31	
		3	37	目標	3	3	3	
				実績	1	1		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
		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	H31	
		70	37	目標	70	—	—	—
			実績	65.1	—	—	—	
		H32	H33	H34	H35	H36	H37	
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、住宅の修築等を促進することで、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）								
財政面 〔決算額〕 (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	682	453						
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕 利子補助対象者の減により、決算額も減少傾向にある。				

<b>1 必要性・妥当性</b>					
区民ニーズの有無	ある				
代替可能性の有無	不十分				
区が実施すべき強い理由があるか	必須だが裁量余地あり				
<b>判断理由</b>					
他の制度による補助事業だけでは、修築等に必要な資金のすべてを確保することは困難であるため、本事業により取扱金融機関への融資あっせんを行っていく必要がある。					
<b>2 有効性・適格性</b>					
事業の目的が施策に合致しているか	合致している				
指標は目標値を満たしているか	満たしていない				
かけたコストに対し十分な成果があるか	ない				
<b>判断理由</b>		必要性 妥当性	有効性 適格性	効率的 経済性	評価結果
本制度の活用によって必要な資金が円滑に確保され、実際の修築等へとつながっていくことから、安全・安心な住宅環境の形成に寄与するものと判断できる。ただし、申込み件数は伸びていない。		3	2	3	3
<b>3 効率性・経済性</b>					
目的・対象が類似する事務事業はないか	ない				
実施工程やコストに改善の余地がないか	ある				
地域社会やその他住民への波及効果があるか	未測定				
<b>判断理由</b>		効果測定及び改善・見直しの上継続			
利用件数が伸びていないことから、事業の実施手法等の改善・見直しを図るなど、より効果的な取組が求められる。					
<b>中間・最終年度の講評</b>	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。このため、利用促進につながるような効果的な事業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。				
<b>今後の方向性</b>	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。				

# 平成30年度 補助金評価シート

<b>補助金名称</b>	<b>住宅修築資金融資利子補助金</b>						主管課・係(担当)	
<b>根拠法令</b>	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	
<b>事業概要</b>	「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、取扱金融機関へ融資のあっせんを行い、円滑な資金確保及び修築等の実施につなげることで、区民の住宅環境の改善を図る。 なお、区は貸付区分(一般、特別、道路交通騒音防止、防災対策、アスペスト対策)に応じた利子の一部補助及び保証料の全額補助を行っている。						03-5608-6215	
							事業の終期	
							平成37年	
<b>必要性・妥当性</b>	区民のニーズ							
	平成27年度墨田区新住宅マスタープラン策定に伴う区民居住意識等実態調査において、持ち家に住んでいる人のうち24.0%が「傷んでいる箇所を修理・補修したい」と回答した。また、建替え、売却、リフォーム、修繕等を実施する際の課題は、「資金面で問題がある」が50.3%で最も多かった。							
	代替可能性の状況(区が実施する必要性等)							
区が取扱金融機関と契約を交わすことで、低利での借入が可能となり、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。また、利子の一部及び保証料の全額補助を行うことで、区民の負担軽減が図られている。								
<b>有効性・適格性</b>	<b>手段に対する指標(活動指標)</b>	<b>指標</b>	<b>融資あっせんの決定件数</b>				<b>単位</b>	<b>件</b>
		最終目標値	目標年度	基準年(H28)	H29	H30	H31	
		3	37	目標	3	3	3	
				実績	1	1		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
		目標	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。							
	<b>目的に対する指標(成果指標)</b>	<b>指標</b>	<b>住宅の満足度(住宅マスタープラン基礎調査)</b>				<b>単位</b>	<b>%</b>
		最終目標値	目標年度	基準年(H28)	H29	H30	H31	
		70	37	目標	70	—	—	
			実績	65.1	—	—		
		H32	H33	H34	H35	H36	H37	
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、住宅の修築等を促進することで、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)								
<b>財政面(決算額)(単位:千円)</b>	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	682	453						
	H35	H36	H37	[予算の傾向]				
	利子補助対象者の減により、決算額も減少傾向にある。							
<b>施策への関連性</b>	住宅の修築等に要する資金が確保され、住宅の安全性、耐久性及び居住性を高める修築等が行われることで、安心して住み続けられる住宅環境が整備される。							

1 必要性・妥当性		5	
区が実施する理由があるか	ある	目的が政策上の位置付けと整合しているか	している
目的・内容等が社会経済情勢に合致しているか	している	不特定多数の利益の増進に寄与するか	している
区民ニーズに即しており、公益上必要と認められるか	認められる	個人利益に対する利益に留まらず適切な対象範囲に波及するか	する
区の施策目標の実現に寄与しているか	している		
判断理由			
適切な時期に住宅の修築等が行われ、住宅の安全性、耐久性及び居住性が高まることによって、良好な住宅環境の形成が期待される。			

2 有効性・適格性		4	
経費、補助額の算定根拠が明確になっているか	なっている	交付機会の公平性や負担の公平性が確保されているか	されている
区が負担する割合として適切か	適切である	補助団体の活動内容が目的と合致しているか	該当なし
任意団体に対する補助の場合、自立化を促進するものであるか	該当なし	補助目的及び金額に見合う実績等の効果があるか	ある
補助目的が既に達成されていないか	されていない	目標及び見込まれる効果が明確か	不明確
団体等が自らの財源で賄う範囲と区の支援範囲が明確となっているか	なっている	効果測定の具体的な目標・指標が明確か	不明確
判断理由			
私有財産の形成に寄与しない範囲内で、住宅の修築等に必要な資金の確保を後押しするよう実施している。			

3 効率性・経済性		4	
類似する補助事業がないか	ある	地域社会や区民等へ波及効果があるか	ある
手続が過度に煩雑でないか	煩雑ではない	個人の経済的負担軽減の場合、実質的公平性を考慮しているか	している
目的に対する区の負担割合が適切か	適切		
判断理由			
耐震改修や高齢者及び障害者の住宅改修については補助金等の制度が確立されているが、補助金で工事費をすべて賄うことはできないため、修築等のための資金確保の手段が必要である。			

<p>【評価結果】</p> <h1 style="font-size: 2em;">改善・見直し</h1>	
---	--

中間・最終年度の講評	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。このため、利用促進につながるような効果的な事業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。
------------	--

今後の方向性	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。
--------	---

# 平成30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					
事務事業	高齢者向け優良賃貸住宅補助事業					12		
事業概要	「墨田区高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱」に基づき、高齢者向けの優良賃貸住宅を供給し、入居者に対する家賃低廉化補助（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の確保を図る。					主管課・係（担当）		
						住宅課公営住宅担当		
						03-5608-6214		
施策への関連性	加齢に伴う身体的機能低下等に配慮をした高齢者向けの優良な賃貸住宅の入居者に対して（間接的に）家賃補助が行われ、家賃負担が軽減されることで、高齢者の居住の安定が確保される。							
必要性・妥当性	区民のニーズ							
	高齢化が進む中、高齢者に相応しい適切な設備を備えた住宅が不足していることから、法令に基づき供給しているが、需要は高く、常に空室が発生した場合の入居希望者は増えている状況である。							
	代替可能性の状況（区が実施する必要性等）							
	良質な高齢者住宅の提供については民間市場においては極端に供給が少なく、民間主導で供給することは困難であるため、法令に基づいて区が事業協力（家賃補助）を行う必要がある。							
有効性・適格性	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	H31	
		-	37	目 標	-	-	-	-
				実績	28,184	27,585		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
			目 標	-	-	-	-	-
		実績						
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	家賃補助を行うことにより良質な高齢者住宅の提供を実現できているため、家賃減額補助費を活動指標とする。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	H31	
		100	37	目 標	100	100	100	100
				実績	95	98.4		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
		目 標	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室として反映されることがある。）								
財政面 〔決算額〕 (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	28,194	27,593						
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕 入居率はほぼ100%であり、補助費の変動もないため横ばいとなっている。				

1 必要性・妥当性					
区民ニーズの有無	ある				
代替可能性の有無	ない				
区が実施すべき強い理由があるか	必須で裁量余地なし				
判断理由					
良質な高齢者住宅は今後も高い需要が見込まれるが、事業採算の観点から、家賃減額を含めた運営は、民間主導では困難と考えられる。					
2 有効性・適格性					
事業の目的が施策に合致しているか	合致している				
指標は目標値を満たしているか	満たしている				
かけたコストに対し十分な成果があるか	ある				
判断理由		必要性 妥当性	有効性 適格性	効率的 経済性	評価結果
供給している住宅への入居希望は多く、家賃低廉化補助により、高齢者世帯の居住の安定確保に寄与している。		5	5	4	4
3 効率性・経済性		改善・見直しの上継続			
目的・対象が類似する事務事業はないか	ない				
実施工程やコストに改善の余地がないか	ない				
地域社会やその他住民への波及効果があるか	ない				
判断理由					
法令に基づき実施している事業であるため、コスト等における裁量の余地はなく、効果も限定的（居住者のみ）である。					
中間・最終年度の講評	高齢者向けの優良な賃貸住宅は今後も高い需要が見込まれることから、引き続き、法令に基づき、事業を実施していく必要がある。				
今後の方向性	本事業の継続に加え、「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」に基づき、様々な形で高齢者住宅の供給に努めていく。				

# 平成30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金						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領						住宅課公営住宅担当		
事業概要	「墨田区高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱」に基づき、高齢者向けの優良賃貸住宅を供給し、入居者に対する家賃低廉化補助（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の確保を図る。						03-5608-6214		
							事業の終期		
							平成37年		
必要性・ 妥当性	区民のニーズ								
	高齢化が進む中、高齢者に相応しい適切な設備を備えた住宅が不足していることから、法令に基づき供給しているが、需要は高く、常に空室が発生した場合の入居希望者は増えている状況である。								
	代替可能性の状況（区が実施する必要性等）								
良質な高齢者住宅の提供については民間市場においては極端に供給が少なく、民間主導で供給することは困難であるため、法令に基づいて区が事業協力（家賃補助）を行う必要がある。									
有効性・ 適格性	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	H31		
		—	37	目標	—	—	—	—	
				実績	28,184	27,585			
			H32	H33	H34	H35	H36	H37	
		目標	—	—	—	—	—	—	
		実績							
	指標の選定理由及び目標値の理由								
	家賃補助を行うことにより良質な高齢者住宅の提供を実現できているため、家賃減額補助費を活動指標とする。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	H31		
		100	37	目標	100	100	100	100	
				実績	95	98.4			
			H32	H33	H34	H35	H36	H37	
		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室として反映されることがある。）									
財政面 〔決算額〕 (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34		
	28,194	27,593							
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕 入居率はほぼ100%であり、補助費の変動もないため横ばいとなっている。					
施策への 関連性	加齢に伴う身体的機能低下等に配慮をした高齢者向けの優良な賃貸住宅の入居者に対して（間接的に）家賃補助が行われ、家賃負担が軽減されることで、高齢者の居住の安定が確保される。								

1 必要性・妥当性			3	
区が実施する理由があるか	ある	目的が政策上の位置付けと整合しているか	している	
目的・内容等が社会経済情勢に合致しているか	している	不特定多数の利益の増進に寄与するか	していない	
区民ニーズに即しており、公益上必要と認められるか	認められる	個人利益に対する利益に留まらず適切な対象範囲に波及するか	しない	
区の施策目標の実現に寄与しているか	している			
判断理由				
良質な高齢者住宅を民間主導で供給・運営することは困難であるため、法令に基づいて区が事業協力（家賃補助）を実施している。これにより、高齢者向け優良賃貸住宅の入居者に対して安心して居住できる住宅が提供できており、良質な住環境形成の向上に寄与している。				
2 有効性・適格性			5	
経費、補助額の算定根拠が明確になっているか	なっている	交付機会の公平性や負担の公平性が確保されているか	されている	
区が負担する割合として適切か	適切である	補助団体の活動内容が目的と合致しているか	該当なし	
任意団体に対する補助の場合、自立化を促進するものであるか	該当なし	補助目的及び金額に見合う実績等の効果があるか	ある	
補助目的が既に達成されていないか	されていない	目標及び見込まれる効果が明確か	明確	
団体等が自らの財源で賄う範囲と区の支援範囲が明確となっているか	なっている	効果測定の具体的な目標・指標が明確か	明確	
判断理由				
法令に基づいて事業を実施（家賃補助の額を決定）している。また、入居者の選定については公募による。				
3 効率性・経済性			4	
類似する補助事業がないか	ない	地域社会や区民等へ波及効果があるか	ない	
手続が過度に煩雑でないか	煩雑ではない	個人の経済的負担軽減の場合、実質的公平性を考慮しているか	している	
目的に対する区の負担割合が適切か	適切である			
判断理由				
法令に基づいて区が家賃補助の額を決定している。また、入居者の収入に応じて家賃補助額が異なる仕組みとなっている。				
【評価結果】				
中間・最終年度の講評	高齢者向けの優良な賃貸住宅は今後も高い需要が見込まれることから、引き続き、法令に基づき、事業を実施していく必要がある。			
今後の方向性	本事業の継続に加え、「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」に基づき、様々な形での高齢者住宅の供給に努めていく。			

# 平成30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					
事務事業	高齢者等家賃等債務保証料助成					13		
事業概要	「墨田区高齢者等家賃等債務保証制度実施要綱」に基づき、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て、区と協定を結んだ民間保証機関が家賃等の債務を保証することで、民間賃貸住宅への円滑な入居を支援する。					主管課・係（担当）		
						住宅課高齢者住宅担当		
		03-5608-6214						
施策への 関連性	民間賃貸住宅への入居手続が円滑に進められることで、高齢者等世帯の生活の安心・安定が確保される。							
必要性・ 妥当性	区民のニーズ							
	成約件数（保証料助成額）： 平成27年度 1件（10,500円） 平成28年度 0件 平成29年度 2件（22,050円）							
	代替可能性の状況（区が実施する必要性等）							
民間の債務保証制度が普及してきており、保証料の負担を軽減することで、高齢者等世帯の民間賃貸住宅への入居手続が円滑に進められ、生活の安心・安定の確保へとつながっていく。								
有効性・ 適格性	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	H31	
		40	37	目標	80	40	40	
				実績	0	23		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
		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できるため。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	H31		
4		37	目標	8	4	4		
			実績	0	2			
		H32	H33	H34	H35	H36	H37	
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入居へとつながり、生活の安心・安定が確保される。 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。								
財政面 〔決算額〕 (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	0	23						
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕 協定を結んだ民間保証機関が利用できる物件の契約数による。				

<b>1 必要性・妥当性</b>					
区民ニーズの有無	ある				
代替可能性の有無	増加傾向だが不十分				
区が実施すべき強い理由があるか	ある				
<b>判断理由</b>					
保証人を確保することができない高齢者等は多く、本事業による入居支援に対しては、今後も一定の需要が見込まれる。					
<b>2 有効性・適格性</b>					
事業の目的が施策に合致しているか	合致している				
指標は目標値を満たしているか	満たしていない				
かけたコストに対し十分な成果があるか	ある				
<b>判断理由</b>		必要性 妥当性	有効性 適格性	効率的 経済性	評価結果
成約に至るケースは少ないが、民間保証機関と協定を結び、入居支援を行うことで、高齢者等世帯の居住の安定確保が図られる。		4	4	1	2
<b>3 効率性・経済性</b>		<p style="text-align: center;">類似事業との統合</p>			
目的・対象が類似する事務事業はないか	ある				
実施工程やコストに改善の余地がないか	ある				
地域社会やその他住民への波及効果があるか	ない				
<b>判断理由</b>					
保証人の確保以前に、自力で住宅を探せない高齢者等が多いため、住宅あっせん事業等、他の入居支援策と併用するなど、効果的な事業運営が求められる。					
<b>中間・最終年度の講評</b>	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等、事業そのものの見直しを進めていく必要がある。				
<b>今後の方向性</b>	第6次住宅マスタープランで掲げた「すみだすまい安心ネットワーク」の構築を進める中で、効果的な居住支援策を検討していく。				

# 平成30年度 補助金評価シート

<b>補助金名称</b>	高年齢者等家賃等債務保証料助成						主管課・係（担当）		
<b>根拠法令</b>	墨田区高年齢者等家賃等債務保証制度実施要綱						住宅課高年齢者住宅担当		
<b>事業概要</b>	「墨田区高年齢者等家賃等債務保証制度実施要綱」に基づき、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て、区と協定を結んだ民間保証機関が家賃等の債務を保証することで、民間賃貸住宅への円滑な入居を支援する。						03-5608-6214		
							事業の終期		
							平成37年度		
<b>必要性・妥当性</b>	区民のニーズ								
	成約件数（保証料助成額）： 平成27年度 1件（10,500円） 平成28年度 0件 平成29年度 2件（22,050円）								
	代替可能性の状況（区が実施する必要性等）								
	民間の債務保証制度が普及してきており、保証料の負担を軽減することで、高齢者等世帯の民間賃貸住宅への入居手続が円滑に進められ、生活の安心・安定の確保へとつながっていく。								
<b>有効性・適格性</b>	<b>手段に対する指標（活動指標）</b>	<b>指標</b>	<b>助成額</b>					<b>単位</b>	<b>千円</b>
		最終目標値	目標年度	基準年(H28)	H29	H30	H31		
		40	37	目標	80	40	40	40	
				実績	0	23			
			H32	H33	H34	H35	H36	H37	
		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できるため。目標値は、過去の実績件数の平均値をもとに設定した。								
	<b>目的に対する指標（成果指標）</b>	<b>指標</b>	<b>成約件数</b>					<b>単位</b>	<b>件</b>
最終目標値		目標年度	基準年(H28)	H29	H30	H31			
4		37	目標	8	4	4	4		
			実績	0	2				
		H32	H33	H34	H35	H36	H37		
目標									
	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入居へとつながり、生活の安心・安定が確保される。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。									
<b>財政面</b> 〔決算額〕 (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34		
	0	23							
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕 協定を結んだ民間保証機関が利用できる物件の契約数による。					
<b>施策への関連性</b>	民間賃貸住宅への入居手続が円滑に進められることで、高齢者等世帯の生活の安心・安定が確保される。								

1 必要性・妥当性			3	
区が実施する理由があるか	ある	目的が政策上の位置付けと整合しているか	している	
目的・内容等が社会経済情勢に合致しているか	している	不特定多数の利益の増進に寄与するか	していない	
区民ニーズに即しており、公益上必要と認められるか	認められる	個人利益に対する利益に留まらず適切な対象範囲に波及するか	しない	
区の施策目標の実現に寄与しているか	している			
判断理由				
保証人を確保することができない高齢者等は多く、本事業による入居支援に対しては、今後も一定の需要が見込まれる。				
2 有効性・適格性			4	
経費、補助額の算定根拠が明確になっているか	なっている	交付機会の公平性や負担の公平性が確保されているか	されている	
区が負担する割合として適切か	適切である	補助団体の活動内容が目的と合致しているか	該当なし	
任意団体に対する補助の場合、自立化を促進するものであるか	該当なし	補助目的及び金額に見合う実績等の効果があるか	ない	
補助目的が既に達成されていないか	されていない	目標及び見込まれる効果が明確か	不明確	
団体等が自らの財源で賄う範囲と区の支援範囲が明確となっているか	なっている	効果測定の具体的な目標・指標が明確か	不明確	
判断理由				
成約に至るケースは少ないが、民間保証機関と協定を結び、入居支援を行うことで、高齢者等世帯の居住の安定が図られる。				
3 効率性・経済性			3	
類似する補助事業がないか	ある	地域社会や区民等へ波及効果があるか	ない	
手続が過度に煩雑でないか	煩雑ではない	個人の経済的負担軽減の場合、実質的公平性を考慮しているか	していない	
目的に対する区の負担割合が適切か	適切			
判断理由				
保証人の確保以前に、自力で住宅が探せない高齢者等が多いため、住宅あっせん事業等、他の入居支援策と併用するなど、効果的な事業運営が求められる。				
【評価結果】				
中間・最終年度の講評	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等、事業そのものの見直しを進めていく必要がある。			
今後の方向性	第6次住宅マスタープランで掲げた「すみだすまい安心ネットワーク」の構築を進める中で、効果的な居住支援策を検討していく。			

# 平成30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					
事務事業	住宅使用料等滞納整理事務					14		
事業概要	「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」に基づき、弁護士に法的措置等（法律相談業務を含めた債権管理業務の一部）を委託することにより、滞納金額の減少・解消を図る。					主管課・係（担当）		
						住宅課公営住宅担当		
						03-5608-6214		
施策への関連性	必要に応じて滞納者等に対して明渡し請求などの法的措置を行うことにより、公的住宅の適切な管理を実現する。こうした取組を通じて、真に住宅に困窮する世帯に公的住宅を供給し、入居者の生活の安定と福祉の増進を図り、安心して暮らすことのできる住環境を形成する。							
必要性・妥当性	区民のニーズ							
	公的住宅を含めた賃貸住宅に居住する区民の多くは、毎月の住宅使用料（家賃）を滞りなく支払っている中で、住宅使用料の滞納が生じることは極めて不公平であり、公平性を保つために必要であると考える。							
	代替可能性の状況（区が実施する必要性等）							
	債権管理業務は、その大半を職員が担っているが、回収に係る裁判手続等の法的措置を行うことは困難であるため、専門知識を有する弁護士に業務の一部を委託する必要がある。							
有効性・適格性	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	H31	
		—		目標	—	—	—	
				実績	2	3		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
			目標	—	—	—	—	—
		実績						
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	委託内容は、住宅使用料の回収に係る業務のほかに、関連業務の法律相談も含まれるため、目標値は設定しない。							
	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	H31	
		0	37	目標	0	0	0	
			実績	16,238	14,909			
		H32	H33	H34	H35	H36	H37	
		目標	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指標とした。また、目標値は、収入未済額の解消とする。								
財政面 〔決算額〕 (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	327	217						
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕 弁護士への報酬は、滞納者に対する法的措置の件数や内容、回収金額の実績等により支払うため、予測は困難である。				

<b>1 必要性・妥当性</b>					
区民ニーズの有無	ある				
代替可能性の有無	ない				
区が実施すべき強い理由があるか	ある				
判断理由					
滞納整理事務については、他の住宅使用者との公平性の観点からも、債権者である区が行う必要がある。					
<b>2 有効性・適格性</b>					
事業の目的が施策に合致しているか	合致している				
指標は目標値を満たしているか	満たしていない				
かけたコストに対し十分な成果があるか	ある				
判断理由		必要性 妥当性	有効性 適格性	効率的 経済性	評価結果
案件によって、法的措置などの専門的な知見が必要である。弁護士の活用により、収入未済額は着実に減少している。		5	4	5	4
<b>3 効率性・経済性</b>		<b>改善・見直しの上継続</b>			
目的・対象が類似する事務事業はないか	類似事業はあるが統合等は望ましくない				
実施工程やコストに改善の余地がないか	ない				
地域社会やその他住民への波及効果があるか	ある				
判断理由					
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。					
中間・最終年度の講評	専門知識を有する弁護士に債権管理業務を委託することによって、収入未済額の減少とともに、専門知識の習得など、区担当職員の事務能力の向上にもつながっている。				
今後の方向性	収入未済額は確実に減少傾向にあるものの、古い債権等の困難事案が残っている。公平・公正性の観点から、引き続き、弁護士との相談・協議を通じて、適切な債権管理を進めていく。				

# 平成30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					
事務事業	分譲マンションネットワーク化支援					15		
事業概要	「すみだマンション管理組合ネットワーク支援補助要綱」に基づき、すみネット（※）に対し、活動に要する経費の一部を補助し、その活動を支援することで、区内分譲マンションの維持管理の適正化を推進し、もって居住環境の整備を図る。  （※）「すみネット」とは、分譲マンションの急増により、マンション管理全般が社会問題となった背景から、平成15年11月16日に設立された任意団体「すみだマンション管理組合ネットワーク」の略称					主管課・係（担当）		
						住宅課計画担当		
						03-5608-6215		
施策への関連性	区内分譲マンションの区分所有者が管理組合の一員としてマンション管理に積極的に参加し、管理組合活動の改善等に取り組むことで、マンションの維持管理が適切に行われ、良好な住環境が形成される。							
必要性・妥当性	区民のニーズ							
	平成26年度墨田区分譲マンション実態調査では、『すみネット』を「知らない」と回答したマンションの割合が61.6%と高い割合を占め、「加入しており情報提供に利用している」は2.1%と低かった。また、「『すみネット』から情報提供等を受けたい」とする回答は2.1%だった。							
	代替可能性の状況（区が実施する必要性等）							
分譲マンションの適正な維持管理を推進するためには、マンション管理組合への普及・啓発が不可欠であり、管理組合への情報提供や、マンション管理セミナーの開催等の必要性は引き続き高い。区が直接実施することも可能であるが、すみネットの活動を支援することで、より高い効果が見込まれる。								
有効性・適格性	手段に対する指標 (活動指標)	指 標	補助金額				単 位	千円
		最終目標値	目標年度	基準年(H28)	H29	H30	H31	
		0	37	目標 実績	150 150	70		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
		目標 実績						0
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	補助金を段階的に減額していくことで、団体の自立を目指す。							
	目的に対する指標 (成果指標)	指 標	すみネットの会員数 (団体+個人)				単 位	人
		最終目標値	目標年度	基準年(H28)	H29	H30	H31	
		270	37	目標 実績	50 25	75 24	125	200
		H32	H33	H34	H35	H36	H37	
目標 実績		270	270	270	270	270	270	
指標の選定理由及び目標値の理由								
平成26年度墨田区分譲マンション実態調査では、区内の分譲マンションは912棟であった。そのうち、3割がすみネットの会員となることで、マンションの管理に積極的に参加する区分所有者が増えること、また、「すみネット」の自立化が期待できるため。								
財政面 〔決算額〕 (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	150	70						
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕 平成25年度に補助金を10%削減し270千円とした。さらに平成28年度、29年度にも補助金を削減した。※30年度はゼロ				

<b>1 必要性・妥当性</b>					
区民ニーズの有無	ある				
代替可能性の有無	ある				
区が実施すべき強い理由があるか	必須だが裁量余地あり				
<b>判断理由</b>					
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、公共・公益性の観点からも、建物の適切な維持管理等のための情報提供等を行っていく必要性は高い。					
<b>2 有効性・適格性</b>					
事業の目的が施策に合致しているか	合致している				
指標は目標値を満たしているか	満たしていない				
かけたコストに対し十分な成果があるか	ない				
<b>判断理由</b>		<b>必要性 妥当性</b>	<b>有効性 適格性</b>	<b>効率性 経済性</b>	<b>評価結果</b>
管理組合に身近な団体への活動支援は効果的ではあるが、会員が固定化し、団体活動も限定的なものとなってきており、他の管理組合や区分所有者等に広がってない実態がある。		1	2	2	1
<b>3 効率性・経済性</b>		<b>必要性等が失われたため廃止</b>			
目的・対象が類似する事務事業はないか	未検討				
実施工程やコストに改善の余地がないか	ある				
地域社会やその他住民への波及効果があるか	未測定				
<b>判断理由</b>					
支援団体の会員数やセミナー参加者数は伸び悩んでおり、団体活動の独自性も薄れているため、支援の見直しが必要である。					
<b>中間・最終年度の講評</b>	分譲マンションの維持管理の適正化は、公共・公益性の観点から、今後ますます重要となってくるが、支援方法等については見直しが必要である。				
<b>今後の方向性</b>	支援団体と情報交換を行うとともに、今後の活動状況等を見守りながら、団体の自立化を促進していく。				

# 平成30年度 補助金評価シート

<b>補助金名称</b>	<b>すみだマンション管理組合ネットワーク支援補助金</b>						主管課・係(担当)		
<b>根拠法令</b>	すみだマンション管理組合ネットワーク支援補助要綱						住宅課計画担当		
<b>事業概要</b>	「すみだマンション管理組合ネットワーク支援補助要綱」に基づき、すみネット(※)に対し、活動に要する経費の一部を補助し、その活動を支援することで、区内分譲マンションの維持管理の適正化を推進し、もって居住環境の整備を図る。  (※)「すみネット」とは、分譲マンションの急増により、マンション管理全般が社会問題となった背景から、平成15年11月16日に設立された任意団体「すみだマンション管理組合ネットワーク」の略称						03-5608-6215		
							事業の終期		
<b>必要性・妥当性</b>	区民のニーズ								
	平成26年度墨田区分譲マンション実態調査では、『すみネット』を「知らない」と回答したマンションの割合が61.6%と高い割合を占め、「加入しており情報提供に利用している」は2.1%と低かった。また、「『すみネット』から情報提供等を受けたい」とする回答は2.1%だった。								
<b>有効性・適格性</b>	代替可能性の状況(区が実施する必要性等)								
	分譲マンションの適正な維持管理を推進するためには、マンション管理組合への普及・啓発が不可欠であり、管理組合への情報提供や、マンション管理セミナーの開催等の必要性は引き続き高い。区が直接実施することも可能であるが、すみネットの活動を支援することで、より高い効果が見込まれる。								
<b>手段に対する指標(活動指標)</b>	<b>指 標</b>		<b>補助金額</b>				<b>単 位</b>	<b>千円</b>	
	最終目標値		目標年度	基準年(H28)	H29	H30	H31		
	0		37	目標 実績	150 150	70			
	/		H32	H33	H34	H35	H36	H37	
	目標 実績							0	
	指標の選定理由及び目標値の理由								
	補助金を段階的に減額していくことで、団体の自立を目指す。								
	<b>目的に対する指標(成果指標)</b>	<b>指 標</b>		<b>すみネットの会員数 (団体+個人)</b>				<b>単 位</b>	<b>人</b>
		最終目標値		目標年度	基準年(H28)	H29	H30	H31	
		270		37	目標 実績	270 25	270 24	270	270
/		H32	H33	H34	H35	H36	H37		
目標 実績		270	270	270	270	270	270		
指標の選定理由及び目標値の理由									
平成26年度墨田区分譲マンション実態調査では、区内の分譲マンションは912棟であった。そのうち、3割がすみネットの会員となることで、マンションの管理に積極的に参加する区分所有者が増えることが期待される。									
<b>財政面 (決算額) (単位:千円)</b>		H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
		150	70						
		H35	H36	H37	[予算の傾向] 平成25年度に補助金を10%削減し270千円とした。さらに平成28年度、29年度にも補助金を削減した。※30年度はゼロ				
<b>施策への関連性</b>	区内分譲マンションの区分所有者が管理組合の一員としてマンション管理に積極的に参加し、管理組合活動の改善等に取り組むことで、マンションの維持管理が適切に行われ、良好な住環境が形成される。								

1 必要性・妥当性		1	
区が実施する理由があるか	ある	目的が政策上の位置付けと整合しているか	している
目的・内容等が社会経済情勢に合致しているか	している	不特定多数の利益の増進に寄与するか	していない
区民ニーズに即しており、公益上必要と認められるか	認められない	個人利益に対する利益に留まらず適切な対象範囲に波及するか	しない
区の施策目標の実現に寄与しているか	していない		
判断理由			
マンション管理組合への普及・啓発は不可欠であるため、管理組合への情報提供や、セミナーの開催等の必要性は依然として高いが、当該団体の現状の活動内容が高い効果を上げているとまでは言えない。			
2 有効性・適格性		3	
経費、補助額の算定根拠が明確になっているか	なっている	交付機会の公平性や負担の公平性が確保されているか	されている
区が負担する割合として適切か	不適切である	補助団体の活動内容が目的と合致しているか	合致している
任意団体に対する補助の場合、自立化を促進するものであるか	ある	補助目的及び金額に見合う実績等の効果があるか	ない
補助目的が既に達成されていないか	されていない	目標及び見込まれる効果が明確か	不明確
団体等が自らの財源で賄う範囲と区の支援範囲が明確となっているか	なっている	効果測定の具体的な目標・指標が明確か	不明確
判断理由			
平成25年度に補助金を10%削減し270千円とした。さらに28年度・29年度にも補助金を削減したところであるが、活動の実績と補助金額のバランスが適切であるのかは測定できていない。			
3 効率性・経済性		4	
類似する補助事業がないか	ない	地域社会や区民等へ波及効果があるか	ある
手続が過度に煩雑でないか	煩雑ではない	個人の経済的負担軽減の場合、実質的公平性を考慮しているか	該当なし
目的に対する区の負担割合が適切か	不適切		
判断理由			
平成25年度から補助金を削減してきたところであるが、活動内容と区の負担割合が適切であるのかは測定できていない。			
【評価結果】			
中間・最終年度の講評	分譲マンションの維持管理の適正化は、公共・公益性の観点から、今後ますます重要となってくるが、支援方法等については見直しが必要である。		
今後の方向性	支援団体と情報交換を行うとともに、今後の活動状況を見守りながら、団体の自立化を促進していく。		

# 平成30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					
事務事業	区民住宅維持管理					16		
事業概要	「墨田区民住宅条例」に基づき、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。					主管課・係 (担当)		
						住宅課公営住宅担当 03-5608-6214		
施策への関連性	中堅所得者世帯向けの良質な賃貸住宅を供給することにより、安心して居住できる良質な住環境が形成され、定住促進が図られる。							
必要性・妥当性	区民のニーズ							
	供給当初の入居者募集の際の応募率はかなり高く、その後の空室に対する応募率も高い水準にあったが、住環境を取り巻く社会状況の変化に伴い、応募は減少傾向にある。							
	代替可能性の状況 (区が実施する必要性等)							
	現在、中堅所得者向けの住宅は、民間市場においても十分に供給されており、区が実施する必要性は低いと考えられることから、借上型住宅については、20年間の借上契約の満了に伴い、事業を終了した(平成29年度に全棟返還が完了した)。区建設型住宅については、今後のあり方等について、慎重に検討を行っていく必要がある。							
有効性・適格性	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	H31	
		-	37	目標	-	-	-	
				実績	168	63		
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
		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きていることから、借上型住宅については、契約期間満了までの維持管理を目標とした。							
	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	H31		
100		37	目標	100	100	100		
			実績	67.3	61.9			
		H32	H33	H34	H35	H36	H37	
目標		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。								
財政面 〔決算額〕 (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	223,399	116,528						
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕 借上型住宅を住宅所有者へ返還し、管理戸数が減少したため、予算額も同様に減少している。				

<b>1 必要性・妥当性</b>					
区民ニーズの有無	少ない又は減少傾向				
代替可能性の有無	ある				
区が実施すべき強い理由があるか	ない				
判断理由					
中堅所得者世帯向けの集合住宅は、今後も少なからず需要が見込まれるが、現在、民間で十分に供給されており、区が事業を継続する理由は薄れている。					
<b>2 有効性・適格性</b>					
事業の目的が施策に合致しているか	合致している				
指標は目標値を満たしているか	満たしている				
かけたコストに対し十分な成果があるか	ある				
判断理由		必要性 妥当性	有効性 適格性	効率的 経済性	評価結果
事業開始当初と比べ、需要は減少傾向にあるが、中堅所得者世帯の住生活の安定確保に寄与している。		1	5	4	1
<b>3 効率性・経済性</b>		<p>必要性等が失われたため廃止</p>			
目的・対象が類似する事務事業はないか	ない				
実施工程やコストに改善の余地がないか	ない				
地域社会やその他住民への波及効果があるか	ない				
判断理由					
法令に基づき供給している事業であるため、コスト等における裁量余地は少なく、効果も限定的（居住者のみ）である。					
中間・最終年度の講評	中堅所得者世帯向けの住宅は今後も少なからず需要が見込まれるが、民間で十分に供給されていることから、事業の終期を設定する必要がある。				
今後の方向性	借上型住宅については、借上契約の満了に伴い、事業を終了した。区建設型住宅については、今後のあり方等について検討を行っていく。				

# 平成30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					
事務事業	指定法人管理型住宅管理事業					17		
事業概要	「墨田区指定法人管理型住宅制度要綱及び墨田区指定法人管理型住宅補助金交付要綱」に基づき、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。					主管課・係（担当）		
						住宅課公営住宅担当		
							03-5608-6214	
施策への 関連性	中堅所得者世帯向けの良質な賃貸住宅を供給することにより、安心して居住できる良質な住環境が形成され、定住促進が図られる。							
必要性・ 妥当性	区民のニーズ							
	入居者募集に対する応募は、若干、減少傾向にあるものの、現在も一定の応募があり、需要について大きな変化は見られない。 (供給初年度(平成10～12年度):6.4倍、28年度:5.3倍、29年度:2.0倍)							
	代替可能性の状況（区が実施する必要性等）							
	指定法人管理型住宅としての管理期間が供給計画において20年間と定められており、現在では民間市場においても十分に供給可能であり、区が実施する必要性は低いと考えられる。							
有効性・ 適格性	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	H31	
		—	33	目標 実績	64 64	64 64	64 64	
			H32	H33	H34	H35	H36	H37
		目標	64	24	0	—	—	—
		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、中堅所得者向けの住宅は、民間市場において十分に供給されてきていることから、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	H31	
100		33	目標 実績	100 98.4	100 98.4	100 100		
		H32	H33	H34	H35	H36	H37	
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、入居者の入退きのタイミングにより空室として反映されることがある。）								
財政面 〔決算額〕 (単位：千円)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
	11	12						
	H35	H36	H37	〔予算の傾向〕 家賃減額補助は期間経過により終了し、現在、通信運搬料のみを計上している。				

<b>1 必要性・妥当性</b>					
区民ニーズの有無	少ない又は減少傾向				
代替可能性の有無	ある				
区が実施すべき強い理由があるか	ない				
<b>判断理由</b>					
中堅所得者世帯向けの集合住宅は、今後も少なからず需要が見込まれるが、現在、民間で十分に供給されており、区が事業を継続する理由は薄れている。					
事業の目的が施策に合致しているか	合致している				
指標は目標値を満たしているか	満たしている				
かけたコストに対し十分な成果があるか	ある				
<b>判断理由</b>		必要性 妥当性	有効性 適格性	効率的 経済性	評価結果
供給している住宅の入居率（需要）は高く、中堅所得者世帯の住生活の安定確保に寄与している。		1	5	4	1
<b>3 効率性・経済性</b>		<p>必要性等が失われたため廃止</p>			
目的・対象が類似する事務事業はないか	ない				
実施工程やコストに改善の余地がないか	ない				
地域社会やその他住民への波及効果があるか	ない				
<b>判断理由</b>					
法令に基づき実施している事業であるため、効果は限定的（居住者のみ）である。なお、コストは現在、通信運搬料のみとなっている。					
<b>中間・最終年度の講評</b>	中堅所得者世帯向けの住宅は今後も少なからず需要が見込まれるが、民間で十分に供給されていることから、事業の終期を設定する必要がある。				
<b>今後の方向性</b>	供給計画である20年間の管理期間をもって、本事業を終了する。				