令和4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%				70.5%					

指　標　名	「墨田区にずっと住み続けたい」区民の割合									
	基準年(H28)	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標	50.0%				50.0%					60.0%
実績	41.3%				38.1%					

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）	
少子高齢化の進展等、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、ひとり親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、空き家等の利活用に向けた仕組みづくり等の諸課題にも適切に取り組み、誰もが暮らしやすく、安全に安心して住み続けられる住環境を整備していく必要がある。	R1	556,255
	R2	598,766
	R3	515,279

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、より一層効果的で効率的な事業展開が求められる。

4　今後の施策の運営方針

評価結果	施策の戦略的方向性
	(１)　優先的に資源投入を図る。
	(２)　現状維持とする。
○	(３)　現状維持だが、より効率的な運営を図る。
	(４)　資源投入の縮小を図る。

【上記の判断理由】

各事務事業の必要性や施策に対する一定の効果は認められるが、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】

民間賃貸住宅の供給が十分にある中、住宅確保要配慮者については、入居が困難であるという需要と供給のミスマッチが生じている。これについては、「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」により対応していく。また、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り、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）	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	新住宅マスタープラン策定事業費	7,952	4,398	12,350	30%	現状維持
					44.1%	令和3年度
2	子育て世帯等定住促進事業費	65,703	15,466	81,169	-	改善･見直しのうえ継続
					-	令和3年度
3	すみだすまい安心ネットワーク事業費	113	7,916	8,029	100%	改善･見直しのうえ継続
					20%	令和3年度
4	マンションの適正管理推進事業費	3,018	6,157	9,175	5棟	改善･見直しのうえ継続
					29棟	令和3年度
5	すみだ良質な集合住宅認定制度事業費	19,773	3,518	23,291	484戸	改善･見直しのうえ継続
					488戸	令和3年度
6	分譲マンションアドバイザー利用支援事業費	23	2,639	2,662	5件	改善･見直しのうえ継続
					1件	令和3年度
7	分譲マンション計画修繕調査支援事業費	5,957	4,398	10,355	15件	現状維持
					16件	令和3年度
8	分譲マンション共用部分リフォームローン償還助成事業費	261	880	1,141	8件	改善･見直しのうえ継続
					8件	令和3年度
9	区営住宅維持管理費	33,418	14,352	47,770	100%	現状維持
					98.3%	令和3年度
10	高齢者個室借上げ住宅事業費	209,654	11,434	221,088	100%	改善･見直しのうえ継続
					94.8%	令和3年度
11	シルバーピア維持管理費	107,672	11,434	119,106	100%	現状維持
					86.3%	令和3年度
12	高齢者等住宅あっせん事業費	1,364	3,518	4,882	20%	統合や縮小を検討
					32.5%	令和3年度
13	民間木造賃貸住宅高齢者向け改修事業費	1,952	4,398	6,350	10世帯	改善･見直しのうえ継続
					0世帯	令和3年度
14	住宅修築資金融資あっせん事業費	1,462	3,518	4,980	-	改善･見直しのうえ継続
					74.6%	令和3年度

15	高齢者向け優良賃貸住宅補助事業費	27,697	5,277	32,974	100%	現状維持
					96.7%	令和3年度
16	高齢者等家賃等債務保証制度事業	0	880	880	4件	統合や縮小を検討
					0	令和3年度
17	住宅使用料等滞納整理事務費	13	4,398	4,411	0千円	現状維持
					11,213千円	令和3年度
18	都営住宅入居申込受付事務費	376	6,113	6,489	25倍	現状維持
					30倍	令和3年度
19	都市計画事務（集合住宅条例に係る事務）	0	52,774	52,774	75%	現状維持
					89%	令和3年度
20	区民住宅維持管理費	28,871	15,231	44,102	100%	廃止を検討
					42.9%	令和3年度

令和4年度　事務事業評価シート

施策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する	部内優先順位
事業名	新住宅マスタープラン策定事業費		1
目的	平成28年度に第6次墨田区住宅マスタープランを改定後、住宅施策に影響を与える多数の変化があった。また、更なる少子高齢化の進展等、今後の住環境に影響を与える事象も予見される。そこで、次期墨田区住宅マスタープランの改定に向けて、現行の住宅施策を評価するとともに、区内の住宅事情や住環境などの動向をとらえ、区民の住まいに関する意識を把握するための基礎調査を実施する。		主管課・係（担当） 住宅課・計画担当 03-5608-6215
対象者	区、区民、事業者		
根拠法令関連計画	墨田区住宅基本条例、住生活基本計画（全国計画）、東京都住宅マスタープラン、墨田区基本計画　等		

実施基準	区独自基準	実施方法	一部委託	人員体制・委託先	株式会社住宅・都市問題研究所

事業内容

令和3年度事業内容
⑴統計資料の分析
国勢調査等や関連計画を参照し、区の人口と世帯の動向、住環境の状況等について分析した。
⑵住まいに関するアンケート
区内在住の20歳以上の個人2,000人を対象に郵送アンケートを実施した。
⑶子育て世帯向けのインターネット調査
区内及び近隣区に住む20～30代の子育て世帯554世帯を対象にインターネット調査を実施した。
⑷外国人住民へのヒアリング
区内在住の外国人にヒアリング調査を実施した。
⑸方向性の検討
庁内推進会議のほか、学識経験者、区民委員、住宅に関係する団体から意見聴取等を実施した。
⑹第6次墨田区住宅マスタープランにおける実施施策の評価
第6次墨田区住宅マスタープランの基本目標及び施策について、評価シートを用いて実績や課題の整理をした。
⑺墨田区の住宅課題の整理
区の現状及び課題を整理し、新住宅マスタープランの策定に向けた基本的な考え方を整理した。
⑻その他
分譲マンション建設事業者への意見聴取及び区内在学の学生を対象にアンケートを実施した。
※令和4年度は以上の調査結果を基に計画を策定する。

経過	開始年度	令和3年度	終了予定	令和4年度

平成28年度　第6次墨田区住宅マスタープラン策定
令和3年度　第7次墨田区住宅マスタープラン改定基礎調査
令和4年度　第7次墨田区住宅マスタープラン策定

議会質問の状況

その他特記事項

第7次墨田区住宅マスタープランの検討体制について
・庁内会議体
令和3年度において、推進委員会（部長級）及び幹事会（課長級）を3回、専門部会（係長級）を7回開催した。参加する所管は企画経営室、地域力支援部、産業観光部、福祉保健部、子ども・子育て支援部、都市計画部、危機管理担当、都市整備部、環境担当、立体化・まちづくり推進担当（R3年度は立体化推進担当）。令和4年度においては、各会議を年4回予定している。
・外部会議
多種多様な主体から広く意見等を募るため、第7次墨田区住宅マスタープラン改定検討会を令和3年度は2回実施した。参加者は学識経験者、区民委員、建築、土木、不動産、マンションに関係する団体代表者。令和4年度は年3回予定している。

予算・決算額推移（単位：千円）		２９年度	３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
予算現額（事業費）						8,000	8,000
A.決算額（令和4年度は見込み）						7,952	8,000
財源	国					2,227	
	都						
	その他						
一般財源		0	0	0	0	5,725	8,000
執行率（%）		－	－	－	－	99.4%	100.0%
B.人コスト						4, 398	
総事業決算額（A+B）		0	0	0	0	12, 350	

予算書P（令和4年度）	P229 2-18	執行実績報告書P（令和3年度）	P171 19

予算・決算の内訳（単位：千円）								
令和２年度（決算）			令和３年度（決算）			令和４年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
			報償費	謝礼金	252	報償費	謝礼金	378
			委託料	調査委託料	7,700	委託料	策定作業委託	7,622

事業の成果

手段に対する指標（活動指標）

指標	アンケート回収率（住まいに関するアンケート調査）				単位	%
最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
30	令和3年度	目標	－	－	－	－
		実績	－	－	－	－
	R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標	－	30	－	－	－	－
実績	－	44.6	－	－	－	－

指標の選定理由及び目標値の理由

計画策定において、どれくらい区民の意見を汲み取ることができているのかを図るために設定した。目標値については、アンケートの規模から分析をするために必要となる回収率から設定した。

目的に対する指標（成果指標）

指標	「墨田区の住環境は良好だ」と思う区民の割合				単位	%
最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
80	令和7年度	目標	60.0			
		実績	56.7			
	R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標	60.0					80.0
実績	70.5					

指標の選定理由及び目標値の理由

墨田区住宅マスタープランに基づき実施した住宅施策に対する指標として設定した。目標値は墨田区基本計画中間改定による。

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	令和3年度に実施した改定基礎調査に基づき、第7次墨田区住宅マスタープランを策定する。

課題・問題点

10年後を見据えた計画を策定するためには、改定基礎調査の結果を基に事業の見直しを進めるともに、既存事業の掘り起こしや計画への位置づけも関係部署との調整をしながら進めていく必要がある。

令和4年度　事務事業評価シート

施策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する	部内優先順位
事業名	子育て世帯等定住促進事業費		2
目的	世代間の人口バランスを確保することは、地域の活性化や魅力の創造に欠かせない要素となっているが、墨田区では、子育て世帯の転出超過の状況が他区との比較において顕著となっている。このため、子育て世帯の定住促進に資する各種支援事業を構築・実施することで、墨田区が子育て世帯や高齢者世帯等の多様な世帯から住まいとして選ばれ、長く住み続けてもらえるような住環境の整備を図っていく。		主管課・係（担当） 住宅課・計画担当 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（妊娠中の方がいる世帯を含む。））		
根拠法令 関連計画	【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】 第6次墨田区住宅マスタープラン		

実施基準	区独自基準	実施方法	直営	人員体制・委託先	常勤2

事業内容

●墨田区三世代同居・近居住宅取得支援制度
義務教育修了前の子どもがいる子育て世帯（妊娠中の方がいる世帯を含む。）が、区内在住の親世帯と同居又は近居（親世帯の住宅から1km以内）をするため、住宅を取得する場合に最大50万円の助成を行う。
●墨田区民間賃貸住宅転居・転入支援制度
未就学の子どもがいる子育て世帯（妊娠中の方がいる世帯を含む。）が、民間賃貸住宅に区内転居する場合や、区内の親世帯と同居又は近居（親世帯の住宅から1km以内）をするために区外から区内の民間賃貸住宅へ転入する場合に最大36万円を助成する。
●空き家等対策プラットホーム構築等に係る検討
子育て世帯の定住促進を図ること及び空き家の住宅用途としての利活用を推進するため、子育て世帯が住みたいと感じるような魅力的な空き家改修の仕様や空き家利活用支援策の構築検討を行う。また、空き家所有者等からの多様な相談に適切に対応していくため、空き家等に関するワンストップ総合相談窓口を設置し運用していく。

開始年度	平成30年度	終了予定	令和4年度

経過

●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ホーム構築等に係る検討
[平成30年度] (1)空き家等に関するワンストップ総合相談窓口の構築検討
(2)空き家利活用モデル事業の実施
子育て世帯向け住宅の仕様等を検証するため、空き家を子育て世帯向け住宅へと改修するモデル事業を実施した（空き家所有者への補助：200万円）。
[平成31年度] 空き家等に関するワンストップ総合相談窓口の開設準備
[令和2年度] 墨田まちづくり公社に、空き家等に関するワンストップ総合相談窓口を開設

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
[令和2年予特] 近居の要件について

その他特記事項

（他区の状況・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ホーム構築等に関する業務：安全支援課

予算・決算額推移（単位：千円）		２９年度	３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
予算現額（事業費）			30,196	56,080	82,609	77,460	60,060
A.決算額（令和4年度は見込み）			29,510	55,881	82,437	65,703	60,060
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		0	29,510	55,881	82,437	65,703	60,060
執行率（%）		－	97.7%	99.6%	99.8%	84.8%	100.0%
B.人コスト			19, 687	19, 687	18, 526	15, 466	
総事業決算額（A+B）		0	49, 197	75, 568	100, 963	81, 169	

予算書P（令和4年度）	P229 2-14	執行実績報告書P（令和3年度）	P171 15

予算・決算の内訳（単位：千円）								
令和２年度（決算）			令和３年度（決算）			令和４年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
			役務費	郵送料	59	役務費	郵送料	60
			負担金補助及び交付金	助成金	65,644	負担金補助及び交付金	助成金	60,000

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4年度	目標	－	－		60	60
		実績	－	－		64	135
	R2	R3	R4	R5		R6	R7
目標	60	60	60				
実績	225	189					

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4年度	目標	－	－		－	－
		実績	－	3,058		－	－
	R2	R3	R4	R5		R6	R7
目標	－	－	2,400				
実績	－	3,539					

指標の選定理由及び目標値の理由

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
改善・見直しのうえ継続	墨田区三世代同居・近居住宅取得支援制度及び墨田区民間賃貸住宅転居・転入支援制度の利用者アンケートから、住宅取得の支援は定住に繋がっているものの、賃貸住宅の転居・転入支援では、一定数が転居を考えており、定住について課題がある。今後は、課題を踏まえ第7次墨田区住宅マスタープラン策定の中で事業の見直しを進めていく。

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、より効率的・効果的な定住施策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ホーム運営
⇒空き家利活用支援策の構築検討では、引き続き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す必要がある。ワンストップ総合相談窓口については、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よう運営していく必要がある。

令和4年度　補助金評価シート

補助金名称	三世代同居・近居住宅取得助成金	主管課・係（担当）
根拠法令	墨田区三世代同居・近居住宅取得支援制度要綱	住宅課・計画担当
補助概要	義務教育修了前の子どもがいる子育て世帯（妊娠中の方がいる世帯を含む。）が、区内在住の親世帯と同居又は近居（親世帯の住宅から1km以内）をするため、住宅を取得する場合に最大50万円の助成を行う。	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をするために住宅を取得する際に要する費用の一部を助成することで、区内における三世代の同居又は近居による子育て環境の充実及び親世帯との相互支援の関係の構築を図り、子育て世帯の区内定住を促進していく。	
対象	義務教育修了前の子どもがいる子育て世帯（妊娠中の方がいる世帯を含む。）	
基準	区独自基準	
補助条件	(1)親世帯と同居又は近居（親世帯の住宅から直線距離で1km以内）をするために住宅を取得すること。 (2)取得した住宅に転入又は転居後3か月以内に申請すること。 (3)平成30年4月1日以降に取得した住宅の不動産登記を行うこと。 (4)世帯人数に応じた最低居住面積水準以上の面積の住宅を取得すること。 (5)親世帯に属する者（介護保険施設等に入所等している者は除く。）が、申請時点で3年以上引き続き区内に住所を有し、現に居住していること。 (6)子育て世帯及び親世帯に属する者全員が、住民税を滞納していない、生活保護を受けていない、暴力団員でないこと。 (7)取得した住宅が、三親等内の直系血族が所有するものでないこと。 (8)昭和56年5月31日以前に新築工事に着手した住宅の場合は、耐震性能が確認できること。	
経過	開始年度：平成30年度　終了予定：令和3年度 [平成30年度]　助成件数：　37件　計1,610万円 [令和元年度]　助成件数：　62件　計2,820万円 [令和２年度]　助成件数：107件　計4,810万円 [令和３年度]　助成件数：　73件　計3,210万円	
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]　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）		２９年度	３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
予算額（事業費）		－	9,000	28,200	48,100	42,900	33,000
決算額（令和４年度は見込み）		－	16,100	28,200	48,100	32,100	33,000
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		－	16,100	28,200	48,100	32,100	33,000
執行率（%）		－	178.9%	100.0%	100.0%	74.8%	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４年度	目標	－	－	30	30
				実績	－	－	37	62
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	30	30	30			
		実績	107	73				
		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４年度	目標	－	－	－	－
				実績	－	1,762	－	－
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	－	－	1,360			
		実績	－	1,940				
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		平成27年の国勢調査結果において、本区の平成22年～26年の5年間の5歳～14歳の転出超過率（▲3.2%）は、特別区平均（▲0.8%）を上回っており、特別区平均と同程度まで改善するためには、転出者数を1,360人以下に抑える必要がある。						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
改善・見直しのうえ継続	子育て世帯の定住促進を図るため、第７次墨田区住宅マスタープラン策定の中で制度の見直しを進めながら支援制度を引き続き実施していく。

課題・問題点
申請件数が倍増しているため、成果等を検証し、より効率的・効果的な定住施策のあり方等を検討する必要がある。

令和4年度　補助金評価シート

補助金名称	民間賃貸住宅転居費助成金	主管課・係（担当）
根拠法令	墨田区三世代同居・近居住宅取得支援制度要綱	住宅課・計画担当
補助概要	未就学の子どもがいる子育て世帯（妊娠中の方がいる世帯を含む。）が、民間賃貸住宅に区内転居する場合や、区内の親世帯と同居又は近居（親世帯の住宅から1km以内）をするために区外から区内の民間賃貸住宅へ転入する場合に最大36万円を助成する。	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をする際に要する費用の一部を助成することで、本区からの転出抑制及び区外からの転入促進を図り、子育て世帯の区内への定住を促進していく。	
対象	未就学の子どもがいる子育て世帯（妊娠中の方がいる世帯を含む。）	
基準	区独自基準	
補助条件	(1)平成30年4月1日以降に転入又は転居をしていること。 (2)子育て世帯に属する者全員が、住民税を滞納していない、生活保護を受けていない、暴力団員でないこと。 (3)月額家賃が10万円以上であること（共益費、管理費等を除く。）。 (4)民間賃貸住宅であること（都営住宅、ＵＲ住宅、社宅、三親等内の直系血族が所有する住宅等でないこと。）。 (5)世帯人数に応じた最低居住面積水準以上の面積の住宅を借りること。 (6)転入・転居後3か月以内に申請すること。 【区外転入の場合は以下の要件も満たすこと。】 (7)親世帯と同居又は近居（親世帯の住宅から1km以内）をするために住宅を借りること。 (8)親世帯に属する者（介護保険施設等に入所等している者は除く。）が、申請時点で3年以上引き続き区内に住所を有し、現に居住していること。 (9)親世帯に属する者全員が、住民税を滞納していない、生活保護を受けていない、暴力団員でないこと。	
経過	開始年度：平成30年度　終了予定：令和3年度 [平成30年度]　助成件数：　27件　計　662万円 [令和元年度]　助成件数：　73件　計2,123万円 [令和２年度]　助成件数：118件　計3,433万円 [令和３年度]　助成件数：116件　計3,355万円	
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]　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）		２９年度	３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
予算額（事業費）		－	14,400	21,230	34,500	34,500	27,000
決算額（令和４年度は見込み）		－	6,620	21,230	34,328	33,544	27,000
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		－	6,620	21,230	34,328	33,544	27,000
執行率（%）		－	46.0%	100.0%	99.5%	97.2%	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４年度	目標	－	－	30	30
				実績	－	－	27	73
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	30	30	30			
		実績	118	116				
		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４年度	目標	－	－	－	－
				実績	－	1,296	－	－
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	－	－	1,040			
		実績	－	1,599				
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		平成27年の国勢調査結果において、本区の平成22年～26年の5年間の0歳～4歳の転出超過率（▲6.1%）は、特別区平均（▲3.3%）を上回っており、特別区平均と同程度まで改善するためには、転出者数を1,040人以下に抑える必要がある。						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
統合や縮小を検討	利用者アンケートから見えた課題を踏まえ、より費用対効果のある制度を第７次墨田区住宅マスタープラン策定の中で検討していく。

課題・問題点
利用者アンケートから利用者の一定数が転居を考えており、定住について課題がある。賃貸住宅については、子どもの成長などによる住まいのニーズの変化に伴い、住みかえが生じるため、必ずしも子育て世帯の定住支援に繋がっていない可能性がある。

令和4年度　事務事業評価シート

施策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する	部内優先順位
事業名	すみだすまい安心ネットワーク事業費		3
目的	高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の居住安定を確保するため、多様な事業主体との連携・協力体制を構築し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への居住等を支援する。		主管課・係（担当） 住宅課・居住支援担当 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次墨田区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等の関係団体との連携・協力体制を強化することで、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への居住等を支援していく。

＜主な支援内容＞

1　家主と入居希望者とのマッチング

家主所有の物件を住宅確保要配慮者向け賃貸住宅として都が登録し、区が家主と入居希望者とのマッチングを図ることで、住宅の確保を実現する。登録する住宅は「登録住宅」か「専用住宅」のいずれかを選択する。

・専用住宅…住宅確保要配慮者のみ入居可能とする住宅（国庫補助対象）

・登録住宅…住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅（国庫補助対象外）

2　家主や入居者等への経済的支援

(1)　家賃低廉化補助（国制度）

専用住宅の入居者が支払う家賃を毎月2万円減額し、減額した分を区が家主に補助する。（最大20年間）

子育て、ひとり親世帯専用の住戸については、毎月4万円の補助（最大10年間）にすることができる。

(2)　家賃債務保証料低廉化補助（国制度）

専用住宅の入居者が支払う入居時の保証料を最大3万円減額し、減額した分を区が保証会社等に補助する。

(3)　入居者死亡事故保険補助（都制度）

専用住宅及び登録住宅の入居者死亡事故に係る少額短期保険の被保険者に対し、年間最大6千円を区が補助する。（最大20年間）

(4)　登録協力報奨金（都制度）

専用住宅として登録した場合に、都が家主及び不動産店にそれぞれ5万円の報奨金を交付する。

(5)　登録住宅家主成約謝礼金（区制度）

登録住宅に住宅確保要配慮者が入居した場合に、5万円の謝礼金を区が家主に支払う。

3　居住支援団体の活用（国制度）

入居相談や家賃債務保証等の居住支援活動を行うNPO法人等と区が連携し、専用住宅及び登録住宅の家主や入居者に対するサポートを実施する。

経過

開始年度	令和元年度	終了予定	

平成29年3月…第6次墨田区住宅マスタープラン策定。重点取組の一つとして本ネットワークの構築を掲げた。

平成29年10月…住宅セーフティネット法の改正により、国の新たな住宅セーフティネット制度が開始された。
当初は区独自で実施する予定であった本事業においても、国制度を有効活用し、支援の強化・拡充を図ることとした。

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

令和3年度…要綱改正（補助の拡充等）

令和4年度…要綱改正（子育て世帯の所得要件の緩和等）

議会質問の状況

[令和2年予特]　事業の現状・実績について

[令和2年2月]　国への提言・見守り連携について、家主及び不動産事業者のインセンティブの向上について

[令和2年6月]　住宅セーフティネット制度の見直しの提言と機能強化について

[令和2年決特]　事業の実績について

[令和3年予特]　住宅セーフティネットの新しい制度の検討について、事業の実績について

[令和3年2月]　住宅セーフティネット制度の新たな活用について

[令和3年決特]　直接的な家賃補助の実施について

[令和3年11月]　即効性、実効性ある施策の実施について、住宅セーフティネット機能の強化について

[令和4年2月]　住宅施策の抜本的な充実について

[令和4年予特]　家賃助成の実施について、住宅施策の抜本的な見直しについて、ＵＲの活用について

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）

・住宅確保要配慮者向け住宅の登録戸数（東京都）…令和3年度末現在41,263戸（うち専用住宅641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月から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（単位：千円）		２９年度	３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
予算現額（事業費）			13	330	746	1,004	2,831
A.決算額（令和4年度は見込み）			3	80	66	113	2,831
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		0	3	80	66	113	2,831
執行率（%）		－	23.1%	24.2%	8.8%	11.3%	100.0%
B.人コスト			8, 859	8, 859	7, 940	7, 916	
総事業決算額（A+B）		0	8, 862	8, 939	8, 006	8, 029	

予算書P（令和4年度）	P229 2-15	執行実績報告書P（令和3年度）	P171 16

予算・決算の内訳（単位：千円）

令和２年度（決算）			令和３年度（決算）			令和４年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
需用費	事務費	24	役務費	郵送料	33	報償費	登録住宅成約謝礼金	150
役務費	郵送料	42	負担金補助及び交付金	家賃低廉化補助	80	需用費	事務費	27
						役務費	郵送料	44
						負担金補助及び交付金	家賃低廉化補助	2,400
						〃	家賃債務保証料低廉化補助	150
						〃	入居者死亡事故保険補助	60

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
30	R7	目標				30
		実績				0
	R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標	5	10	15	20	25	30
実績	0	5				

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考える。
・目標値について、当初は既存事業である「高齢者等住宅あっせん事業」の実績等を踏まえた数値を設定したが、制度上の様々な課題から専用住宅の登録が進んでいない現状を反映させた数値に見直しした。

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				0
	R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標	100	100	100	100	100	100
実績	0	20				

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考える。

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。 1　住宅確保要配慮者専用住宅として登録することで生じる制限 (1) 当該住宅に係る権利金（礼金）、謝金、更新料、3か月分を超える敷金等を請求することができなくなる。 (2) 専用住宅は家主が一般の入居者を募集できないにもかかわらず、空室期間中の家賃保証がない。 2　住宅確保要配慮者を受け入れることに対する家主の不安感 入居者が居室内で死亡した場合の事故物件化や近隣トラブル、家賃滞納等の不安から、住宅確保要配慮者に対する家主の拒絶感が強い。ただし、これらの問題については、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。 3　家主や不動産店へのインセンティブ付与の必要性 国制度では、家主や不動産店への実質的なメリットとなる部分が少なく、民間賃貸住宅の提供を受けるには、更なるインセンティブの付与が必要である。現在、区では家主への成約謝礼金を、都では家主及び不動産店への報奨金や登録事務手続代行等の制度を独自に設けている。これらの制度の普及啓発を引き続き推進していくとともに、更なる対応策を検討する必要がある。

令和4年度　補助金評価シート

補助金名称	家賃低廉化補助	主管課・係（担当）
根拠法令	・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） ・公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱 ・東京都住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金交付要綱 ・すみだすまい安心ネットワーク事業実施要綱	住宅課・居住支援担当
補助概要	・専用住宅の入居者が支払う家賃を毎月2万円減額し、減額した分を区が家主に補助する。（最大20年間） ・子育て、ひとり親世帯専用の住戸については、毎月4万円の補助（最大10年間）にすることができる。	03-5608-6214
目的	家賃を減額することで、低所得である住宅確保要配慮者の経済的負担を軽減し、居住の安定確保につなげる。	
対象	区内に1年以上居住しており、住宅に困窮している低所得の、高齢者（60歳以上）世帯、障害者世帯、子育て世帯、ひとり親世帯、被災者世帯及びＤＶ被害世帯	
基準	法令基準	
補助条件	専用住宅に入居する世帯で、次の1～6全てに該当すること。 1　次のいずれかに該当する世帯で、現に住宅に困窮していること。 （1）高齢者世帯：60歳以上の者で構成される世帯（同居する方は全員親族であること。） （2）障害者世帯：身体障害者手帳4級以上、精神障害者保健福祉手帳2級以上又は愛の手帳3度以上の者を含む世帯 （3）子育て世帯；子ども(18歳の誕生日後の最初の3月31日までにある者をいう。以下同じ。)を養育している世帯 （4）ひとり親世帯：ひとり親又は養育者が子どもを養育している世帯 （5）被災者世帯：災害（発生から原則3年以内）により、住宅の損傷等の被害を受けた世帯 （6）ＤＶ被害世帯：配偶者の暴力により、保護等の措置を受けてから5年を経過していない世帯 2　世帯の年間所得の合計及び対象世帯が次のいずれかに該当すること。 （1）1,896,000円以下：1(1)～(6)に該当する世帯 （2）1,896,001円～2,568,000円：子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る）又はひとり親世帯 （3）2,568,001円～3,108,000円：同居する子どもが３人以上いる子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る）又は同居する子どもが３人以上いるひとり親世帯 3　区内に引き続き１年以上居住していること。さらに、外国人は中長期在留者で継続して在留資格を有していること。 4　常時介護を必要としない程度に自立した生活が可能であること。 5　住宅扶助（生活保護制度）や生活困窮者住宅確保給付金（生活困窮者自立支援制度）等の公的な家賃の助成を受けていないこと。 6　暴力団員でないこと。	
経過	開始年度：令和元年度　終了予定： 平成29年3月…第6次墨田区住宅マスタープラン策定。重点取組の一つとして本ネットワークの構築を掲げた。 平成29年10月…住宅セーフティネット法の改正により、国の新たな住宅セーフティネット制度が開始された。当初は区独自で実施する予定であった本事業においても、国制度を有効活用し、支援の強化・拡充を図ることとした。 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 令和3年度…要綱改正（補助の拡充等） 令和4年度…要綱改正（子育て世帯の所得要件の緩和等）	
議会質問の状況	[令和2年予特]　事業の現状・実績について [令和2年2月]　国への提言・見守り連携について、家主及び不動産事業者のインセンティブの向上について [令和2年6月]　住宅セーフティネット制度の見直しの提言と機能強化について [令和2年決特]　事業の実績について [令和3年予特]　住宅セーフティネットの新しい制度の検討について、事業の実績について [令和3年2月]　住宅セーフティネット制度の新たな活用について [令和3年決特]　直接的な家賃補助の実施について [令和3年11月]　即効性、実効性ある施策の実施について、住宅セーフティネット機能の強化について [令和4年2月]　住宅施策の抜本的な充実について [令和4年予特]　家賃助成の実施について、住宅施策の抜本的な見直しについて、ＵＲの活用について	
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） ・住宅確保要配慮者向け住宅の登録戸数（東京都）…令和3年度末現在41,263戸（うち専用住宅641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月から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）		２９年度	３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
予算額（事業費）				400	400	800	2,400
決算額（令和４年度は見込み）				0	0	80	2,400
財源	国			0	0	40	1,200
	都			0	0	20	600
	その他						
一般財源		0	0	0	0	20	600
執行率（%）		－	－	0.0%	0.0%	10.0%	100.0%

補助金の成果								
	手段に対する指標(活動指標)	指　標	住宅確保要配慮者専用住宅登録戸数				単　位	戸
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		30	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	10	15	20	25	30
		実績	0	5				
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		・当該補助の対象となる専用住宅の登録を増やすことが、成果指標としている補助件数の向上にもつながるものと考える。 ・目標値について、当初は既存事業である「高齢者等住宅あっせん事業」の実績等を踏まえた数値を設定したが、制度上の様々な課題から専用住宅の登録が進んでいない現状を反映させた数値に見直しした。						
	目的に対する指標(成果指標)	指　標	補助件数				単　位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		30	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	10	15	20	25	30
		実績	0	1				
		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、登録戸数に対する補助件数を成果指標とした。						

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	・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考える。

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。

1　住宅確保要配慮者専用住宅として登録することで生じる制限

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

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

2　住宅確保要配慮者を受け入れることに対する家主の不安感

入居者が居室内で死亡した場合の事故物件化や近隣トラブル、家賃滞納等の不安から、住宅確保要配慮者に対する家主の拒絶感が強い。ただし、これらの問題については、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。

3　家主や不動産店へのインセンティブ付与の必要性

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

令和4年度　補助金評価シート

補助金名称	家賃債務保証料低廉化補助	主管課・係（担当）
根拠法令	・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） ・公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱 ・東京都住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金交付要綱 ・すみだすまい安心ネットワーク事業実施要綱	住宅課・居住支援担当
補助概要	専用住宅の入居者が支払う入居時の保証料を最大3万円減額し、減額した分を区が保証会社等に補助する。	03-5608-6214
目的	保証会社の利用及び保証料の減額を行うことで、住宅確保要配慮者の入居の円滑化及び経済的負担の軽減を図り、居住の安定確保につなげる。	
対象	区内に1年以上居住しており、住宅に困窮している低所得の、高齢者（60歳以上）世帯、障害者世帯、子育て世帯、ひとり親世帯、被災者世帯及びＤＶ被害世帯	
基準	法令基準	
補助条件	専用住宅に入居する世帯で、次の1～6全てに該当すること。 1　次のいずれかに該当する世帯で、現に住宅に困窮していること。 （1）高齢者世帯：60歳以上の者で構成される世帯（同居する方は全員親族であること。） （2）障害者世帯：身体障害者手帳4級以上、精神障害者保健福祉手帳2級以上又は愛の手帳3度以上の者を含む世帯 （3）子育て世帯；子ども(18歳の誕生日後の最初の3月31日までにある者をいう。以下同じ。)を養育している世帯 （4）ひとり親世帯：ひとり親又は養育者が子どもを養育している世帯 （5）被災者世帯：災害（発生から原則3年以内）により、住宅の損傷等の被害を受けた世帯 （6）ＤＶ被害世帯：配偶者の暴力により、保護等の措置を受けてから5年を経過していない世帯 2　世帯の年間所得の合計及び対象世帯が次のいずれかに該当すること。 （1）1,896,000円以下：1(1)～(6)に該当する世帯 （2）1,896,001円～2,568,000円：子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る）又はひとり親世帯 （3）2,568,001円～3,108,000円：同居する子どもが３人以上いる子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る）又は同居する子どもが３人以上いるひとり親世帯 3　区内に引き続き１年以上居住していること。さらに、外国人は中長期在留者で継続して在留資格を有していること。 4　常時介護を必要としない程度に自立した生活が可能であること。 5　住宅扶助（生活保護制度）や生活困窮者住宅確保給付金（生活困窮者自立支援制度）等の公的な家賃の助成を受けていないこと。 6　暴力団員でないこと。	
経過	開始年度：令和元年度　終了予定：	
	平成29年3月…第6次墨田区住宅マスタープラン策定。重点取組の一つとして本ネットワークの構築を掲げた。 平成29年10月…住宅セーフティネット法の改正により、国の新たな住宅セーフティネット制度が開始された。 当初は区独自で実施する予定であった本事業においても、国制度を有効活用し、支援の強化・拡充を図ることとした。 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 令和3年度…要綱改正（補助の拡充等） 令和4年度…要綱改正（子育て世帯の所得要件の緩和等）	
議会質問の状況	[令和2年予特]　事業の現状・実績について [令和2年2月]　国への提言・見守り連携について、家主及び不動産事業者のインセンティブの向上について [令和2年6月]　住宅セーフティネット制度の見直しの提言と機能強化について [令和2年決特]　事業の実績について [令和3年予特]　住宅セーフティネットの新しい制度の検討について、事業の実績について [令和3年2月]　住宅セーフティネット制度の新たな活用について [令和3年決特]　直接的な家賃補助の実施について [令和3年11月]　即効性、実効性ある施策の実施について、住宅セーフティネット機能の強化について [令和4年2月]　住宅施策の抜本的な充実について [令和4年予特]　家賃助成の実施について、住宅施策の抜本的な見直しについて、ＵＲの活用について	
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） ・住宅確保要配慮者向け住宅の登録戸数（東京都）…令和3年度末現在41,263戸（うち専用住宅641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月から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）		２９年度	３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
予算額（事業費）				150	150	60	150
決算額（令和４年度は見込み）				0	0	0	150
財源	国			0	0	0	75
	都			0	0	0	37
	その他						
一般財源		0	0	0	0	0	38
執行率（%）		－	－	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

補助金の成果								
	手段に対する指標(活動指標)	指　標	住宅確保要配慮者専用住宅登録戸数				単　位	戸
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		30	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	10	15	20	25	30
		実績	0	5				
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		・当該補助の対象となる専用住宅の登録を増やすことが、成果指標としている補助件数の向上にもつながるものと考える。 ・目標値について、当初は既存事業である「高齢者等住宅あっせん事業」の実績等を踏まえた数値を設定したが、制度上の様々な課題から専用住宅の登録が進んでいない現状を反映させた数値に見直しした。						
	目的に対する指標(成果指標)	指　標	補助件数				単　位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		30	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	10	15	20	25	30
		実績	0	0				
		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、登録戸数に対する補助件数を成果指標とした。						

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	・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考える。

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。

1　住宅確保要配慮者専用住宅として登録することで生じる制限

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

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

2　住宅確保要配慮者を受け入れることに対する家主の不安感

入居者が居室内で死亡した場合の事故物件化や近隣トラブル、家賃滞納等の不安から、住宅確保要配慮者に対する家主の拒絶感が強い。ただし、これらの問題については、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。

3　家主や不動産店へのインセンティブ付与の必要性

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

令和4年度　補助金評価シート

補助金名称	入居者死亡事故保険補助	主管課・係（担当）
根拠法令	・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） ・東京都住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金交付要綱 ・すみだすまい安心ネットワーク事業実施要綱	住宅課・居住支援担当
補助概要	専用住宅及び登録住宅の入居者死亡事故に係る少額短期保険の被保険者に対し、年間最大6千円を区が補助する。（最大20年間）	03-5608-6214
目的	当該補助により、居室内での死亡事故による事故物件化に対する家主の不安やリスクを軽減することで、家主からの民間賃貸住宅の提供を促し、住宅確保要配慮者の居住の安定確保につなげる。	
対象	区内に1年以上居住しており、住宅に困窮している低所得の、高齢者（60歳以上）世帯、障害者世帯、子育て世帯、ひとり親世帯、被災者世帯及びＤＶ被害世帯	
基準	都基準	
補助条件	専用住宅に入居する世帯で、次の1～6全てに該当すること。 1　次のいずれかに該当する世帯で、現に住宅に困窮していること。 （1）高齢者世帯：60歳以上の者で構成される世帯（同居する方は全員親族であること。） （2）障害者世帯：身体障害者手帳4級以上、精神障害者保健福祉手帳2級以上又は愛の手帳3度以上の者を含む世帯 （3）子育て世帯；子ども(18歳の誕生日後の最初の3月31日までにある者をいう。以下同じ。)を養育している世帯 （4）ひとり親世帯：ひとり親又は養育者が子どもを養育している世帯 （5）被災者世帯：災害（発生から原則3年以内）により、住宅の損傷等の被害を受けた世帯 （6）ＤＶ被害世帯：配偶者の暴力により、保護等の措置を受けてから5年を経過していない世帯 2　世帯の年間所得の合計及び対象世帯が次のいずれかに該当すること。 （1）1,896,000円以下：1(1)～(6)に該当する世帯 （2）1,896,001円～2,568,000円：子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る）又はひとり親世帯 （3）2,568,001円～3,108,000円：同居する子どもが３人以上いる子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る）又は同居する子どもが３人以上いるひとり親世帯 3　区内に引き続き１年以上居住していること。さらに、外国人は中長期在留者で継続して在留資格を有していること。 4　常時介護を必要としない程度に自立した生活が可能であること。 5　住宅扶助（生活保護制度）や生活困窮者住宅確保給付金（生活困窮者自立支援制度）等の公的な家賃の助成を受けていないこと。 6　暴力団員でないこと。	
経過	開始年度：令和元年度　終了予定：	
	平成29年3月…第6次墨田区住宅マスタープラン策定。重点取組の一つとして本ネットワークの構築を掲げた。 平成29年10月…住宅セーフティネット法の改正により、国の新たな住宅セーフティネット制度が開始された。 当初は区独自で実施する予定であった本事業においても、国制度を有効活用し、支援の強化・拡充を図ることとした。 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 令和3年度…要綱改正（補助の拡充等） 令和4年度…要綱改正（子育て世帯の所得要件の緩和等）	
議会質問の状況	[令和2年予特]　事業の現状・実績について [令和2年2月]　国への提言・見守り連携について、家主及び不動産事業者のインセンティブの向上について [令和2年6月]　住宅セーフティネット制度の見直しの提言と機能強化について [令和2年決特]　事業の実績について [令和3年予特]　住宅セーフティネットの新しい制度の検討について、事業の実績について [令和3年2月]　住宅セーフティネット制度の新たな活用について [令和3年決特]　直接的な家賃補助の実施について [令和3年11月]　即効性、実効性ある施策の実施について、住宅セーフティネット機能の強化について [令和4年2月]　住宅施策の抜本的な充実について [令和4年予特]　家賃助成の実施について、住宅施策の抜本的な見直しについて、ＵＲの活用について	
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） ・住宅確保要配慮者向け住宅の登録戸数（東京都）…令和3年度末現在41,263戸（うち専用住宅641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月から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）		２９年度	３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
予算額（事業費）				30	30	32	60
決算額（令和４年度は見込み）				0	0	0	60
財源	国						
	都			0	0	0	15
	その他						
一般財源		0	0	0	0	0	45
執行率（%）		－	－	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

補助金の成果	手段に対する指標(活動指標)	指標	補助対象住宅登録戸数				単位	戸
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		55	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	15	25	35	45	55
		実績	0	5				
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		・当該補助の対象となる住宅の登録を増やすことが、成果指標としている補助件数の向上にもつながるものと考える。 ・目標値について、当初は既存事業である「高齢者等住宅あっせん事業」の実績等を踏まえた数値を設定したが、制度上の様々な課題から専用住宅の登録が進んでいない現状を反映させた数値に見直しした。さらに、令和３年度から補助対象に加えた登録住宅の戸数を目標値に加えた。						
	目的に対する指標(成果指標)	指標	補助件数				単位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		55	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	15	25	35	45	55
		実績	0	0				
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		・当該補助の対象となる住宅の入居者は、居住の安定が確保されていると判断されることから、需要度を測る指標として、登録戸数に対する補助件数を成果指標とした。						

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考える。

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。

1　住宅確保要配慮者専用住宅として登録することで生じる制限

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

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

2　住宅確保要配慮者を受け入れることに対する家主の不安感

入居者が居室内で死亡した場合の事故物件化や近隣トラブル、家賃滞納等の不安から、住宅確保要配慮者に対する家主の拒絶感が強い。ただし、これらの問題については、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。

3　家主や不動産店へのインセンティブ付与の必要性

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

令和4年度　事務事業評価シート

施策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する	部内優先順位
事業名	マンションの適正管理推進事業費		4
目的	区内の集合住宅に関する情報を一元化して管理することにより、現状をリアルタイムで把握し、「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」に基づく支援や指導を効率的に行うことで、良好で継続的な住環境の維持促進を図り、もって区民の生命及び財産の保護並びに良好な市街地環境の形成に寄与する。		主管課・係（担当） 住宅課・計画担当 03-5608-5608
対象者	区内に所在する集合住宅、寄宿舎及び長屋		
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） 墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例 東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例		

実施基準	区独自基準	実施方法	一部委託	人員体制・委託先	株式会社ジーシーシー・一般社団法人東京都マンション管理士会

事業内容	マンションの適正な管理を推進し、管理不全を予防することで、区内の良好な住宅ストックの形成や良好な居住環境の実現を図る。「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」に基づく届出を促進し、管理不全の兆候があるマンションへの働きかけを行う。また、都市計画課、建築指導課、防災まちづくり課及び住宅課が業務ごとに独立して管理していた集合住宅に関する情報を一元化して管理するシステムの運用・保守を行う。			
経過	開始年度	平成29年度	終了予定	
	[平成27年度]「墨田区分譲マンションの適正管理に関する管理条例」の施行について検討すると同時に導入を検討 [平成28年度] システム開発委託業者選定、システム開発作業 [平成29年4月] システム運用開始 [平成31年度] 築30年以上のマンションへ現地調査を行うとともに、届出書の提出を依頼。また、管理不全の兆候があるマンションへのアプローチ方法を検討 [令和2年度] 東京都事務処理特例により、「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づく、分譲マンションの適正管理に関する届出等事務を開始 [令和3年度] 都条例に基づく届出がないマンション及び届出から管理不全の兆候が読み取れるマンションに対して現地調査を実施			
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） 特例事務として実施を委任されている都条例に基づく調査を活用し、管理不全兆候のマンションの傾向を把握する。			

予算・決算額推移（単位：千円）		２９年度	３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
予算現額（事業費）				5,800	6,677	3,342	3,808
A.決算額（令和4年度は見込み）				5,775	6,568	3,018	3,808
財源	国						
	都			520			
	その他						
一般財源		0	0	5,255	6,568	3,018	3,808
執行率（%）		－	－	99.6%	98.4%	90.3%	100.0%
B.人コスト			0	4,922	6,175	6,157	
総事業決算額（A+B）		0	0	10,697	12,743	9,175	

予算書P（令和4年度）	P229 2-16	執行実績報告書P（令和3年度）	P171 17

予算・決算の内訳（単位：千円）								
令和２年度（決算）			令和３年度（決算）			令和４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	14	役務費	郵送料	43	役務費	郵送料	79
委託料	調査・研究委託料	4,356	委託料	調査・研究委託料	778	委託料	調査・研究委託料	1,531
委託料	運用・保守経費	2,198	委託料	運用・保守経費	2,198	委託料	運用・保守経費	2,198

事業の成果								
手段に対する指標（活動指標）	指標	管理状況届出書提出率					単位	%
	最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29		H30	R１
	100	R7	目標				50	60
			実績				50	57.8
		R2	R3	R4	R5		R6	R7
	目標	70	80	85	90		95	100
	実績	59.3	58.5					
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	届出書の届出率を向上させることで、支援や指導が必要なマンションを把握できるため							
目的に対する指標（成果指標）	指標	支援や指導を行ったマンションの棟数					単位	棟
	最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29		H30	R１
	10	R7	目標					5
			実績					4
		R2	R3	R4	R5		R6	R7
	目標	5	5	5	10		10	10
	実績	2	29					
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	把握したマンションへのアプローチを行うことで、良好で継続的な住環境の維持促進を図ることができるため							

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
改善・見直しのうえ継続	管理不全兆候のマンションが抱えている具体的な問題を把握するため、条例に基づく現地調査等を実施。調査で得た結果を基に、個々のマンションが活用できる適切な支援策を検討する。

課題・問題点
区条例及び都条例に基づき届出を義務付けているが、届出があったマンションの中で、管理不全の兆候が読み取れるマンションに対して提案できる制度が乏しいことが課題としてある。

令和4年度　事務事業評価シート

施策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する	部内優先順位
事業名	すみだ良質な集合住宅認定制度事業費		5
目的	集合住宅の居住に関する様々な機能について、ハード・ソフト両面から特に配慮された集合住宅を「すみだ良質な集合住宅」として認定し、区民に広く周知することで、良質な居住環境が整備された集合住宅の供給を促進し、もって集合住宅に居住する区民の住環境の向上を図る。		主管課・係（担当） 住宅課・計画担当 03-5608-6215
対象者	区内に存する集合住宅、寄宿舎及び長屋の所有者等（新築・既存物件の両方を含む。）		
根拠法令関連計画	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
子育てに配慮した機能を有するものを「子育て型」、防災や災害に配慮した機能を有するものを「防災型」として認定している。
認定基準は、必須項目と、ハード面とソフト面それぞれの選択項目があり、配点を満たしたものを認定している。
●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、「子育て型」、「防災型」の認定基準の改定
「子育て型」誘導面積住戸整備費補助を創設
[平成30年度] 「高齢者型」、「環境型」等の新たな型拡充の検討⇒型の創設には至らず。
[平成31年度] 「防災型」における建築物等の選択項目に止水板の設置を追加

議会質問の状況

[平成24年2定] 「防災力強化マンション認定制度」の創設について
[平成24年3定] 「子育て支援マンション認定制度」の見直しと「防災力強化マンション認定制度」の創設について
[平成26年決特・平成27年2定] 型の拡充及び環境型の創設について
[平成27年決特] ハード面の基準について
[平成28年基本計画調査特別委員会] ファミリー世帯が住める住宅の供給促進等について
[令和3年予特] 環境型の創設について

その他特記事項

（他区の状況・年間スケジュール・関連部署等）
東京都が平成28年から「東京都子育て支援住宅認定制度」を開始し、独自の基準で認定を行っている。
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（単位：千円）		２９年度	３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
予算現額（事業費）		5,904	10,229	4,570	5,292	23,040	18,326
A.決算額（令和4年度は見込み）		5,568	10,017	4,521	237	19,773	18,326
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		5,568	10,017	4,521	237	19,773	18,326
執行率（%）		94.3%	97.9%	98.9%	4.5%	85.8%	100.0%
B.人コスト			2, 953	2, 953	3, 529	3, 518	
総事業決算額（A+B）		5, 568	12, 970	7, 474	3, 766	23, 291	

予算書P（令和4年度）	P228 2-10	執行実績報告書P（令和3年度）	P170 11

予算・決算の内訳（単位：千円）								
令和２年度（決算）			令和３年度（決算）			令和４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	42	需用費	認定プレート	122	需用費	認定プレート	76
負担金補助及び交付金	自主活動経費	195	負担金補助及び交付金	改修費、自主活動経費	19,651	負担金補助及び交付金	改修費、自主活動経費	18,250

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	R 1
20	R7	目標	10	10	10	10
		実績	4	1	1	1
	R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標	15	15	15	20	20	20
実績	0	4				

指標の選定理由及び目標値の理由

認定を取得した集合住宅が増えることで、良質な居住環境が広がっていくため。なお、目標値は、区内で建設される大規模な集合住宅に対して、必ず認定を取得するよう促していくことを想定して設定した。

目的に対する指標（成果指標）

指標	認定した集合住宅の戸数				単位	戸
最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
805	R7	目標	309	324	349	384
		実績	310	326	366	381
	R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標	429	484	549	624	709	805
実績	381	488				

指標の選定理由及び目標値の理由

ハード・ソフト両面から特に配慮された魅力的な住戸が増えることで、区内で快適に暮らすことのできる住まいの選択肢が増えるため。なお、目標値は、制度の認知度やニーズを踏まえ設定した。（H27以前の実績152戸分を追加修正）

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

課題・問題点

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

令和4年度　補助金評価シート

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

予算・決算額推移（千円）		２９年度	３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
予算額（事業費）		5,904	10,229	4,670	5,292	23,040	18,326
決算額（令和４年度は見込み）		5,568	10,017	4,521	237	19,773	18,326
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		5,568	10,017	4,521	237	19,773	18,326
執行率（%）		94.3%	97.9%	96.8%	4.5%	85.8%	100.0%

補助金の成果	手段に対する指標(活動指標)	指標	認定及び仮認定した集合住宅の棟数（仮認定した集合住宅を認定した場合は、以前の仮認定棟数を減ずる）				単位	棟
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		20	R7	目標	10	10	10	10
				実績	4	1	1	1
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	15	15	15	20	20	20
		実績	0	4				
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		認定を取得した集合住宅が増えることで、良質な居住環境が広がっていくため。なお、目標値は、区内で建設される大規模な集合住宅に対して、必ず認定を取得するよう促していくことを想定して設定した。						
	目的に対する指標(成果指標)	指標	認定した集合住宅の戸数				単位	戸
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		805	R7	目標	309	324	349	384
				実績	310	326	366	381
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	429	484	549	624	709	805
		実績	381	488				
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		ハード・ソフト両面から特に配慮された魅力的な住戸が増えることで、区内で快適に暮らすことのできる住まいの選択肢が増えるため。なお、目標値は、制度の認知度やニーズを踏まえ設定した。（H27以前の実績152戸分を追加修正）						

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

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

令和4年度　事務事業評価シート

施策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する	部内優先順位
事業名	分譲マンションアドバイザー利用支援事業費		6
目的	（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「マンション管理アドバイザー制度」又は「マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用した区内分譲マンション管理組合に対し、その費用の全部又は一部を助成することで、分譲マンションの適切な維持管理の促進と円滑な建替え又は改修を支援する。		主管課・係（担当） 住宅課・計画担当 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	墨田区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
（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターへの申込み→アドバイザー派遣実施→利用助成申請→利用助成決定、支払

経過

開始年度	平成23年度	終了予定	

平成19年度に実施した「墨田区分譲マンション等実態調査」の結果を踏まえ、マンション施策の充実を図るため、開始した。
[平成21年8月]　要綱を制定し、8月から事業を開始
[平成25年度]　マンション建替え・改修アドバイザー制度において、共同化建替えのコースが追加されたことに伴い、要綱の一部を改正
[平成29年1月]「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の施行に伴い、要綱の一部(助成対象者等)を改正

議会質問の状況

その他特記事項

予算・決算額推移（単位：千円）		２９年度	３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
予算現額（事業費）		250	250	89	254	204	203
A.決算額（令和4年度は見込み）		0	238	89	1	23	203
財源	国					9	90
	都						
	その他						
一般財源		0	238	89	1	14	113
執行率（%）		0.0%	95.2%	100.0%	0.4%	11.3%	100.0%
B.人コスト			1,969	1,969	2,647	2,639	
総事業決算額（A+B）		0	2,207	2,058	2,648	2,662	

予算書P（令和4年度）	P228 2-9-(3)	執行実績報告書P（令和3年度）	P170 10(3)

予算・決算の内訳（単位：千円）								
令和２年度（決算）			令和３年度（決算）			令和４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	1	役務費	郵送料	1	役務費	郵送料	1
			負担金補助及び交付金	派遣料補助	22	負担金補助及び交付金	派遣料補助	202

事業の成果								
手段に対する指標（活動指標）	指標	事業PRを行ったセミナーへの参加者					単位	人
	最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29		H30	R 1
	120	R7	目標	120	120		120	120
			実績	55	54		54	22
		R2	R3	R4	R5		R6	R7
	目標	120	120	120	120		120	120
	実績	0	0					
	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	R 1
	5	R7	目標	5	5		5	5
			実績	2	0		4	4
		R2	R3	R4	R5		R6	R7
	目標	5	5	5	5		5	5
	実績	0	1					
	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、制度の周知を図り、利用促進を図っていく。

課題・問題点
管理不全を未然に防ぐためにも管理組合に当事者意識を持ってもらう必要性がある。制度単体での周知や運用ではなく、状況や段階に応じて、当制度を適切に活用できるような一体的な仕組みの構築が必要である。

令和4年度　補助金評価シート

補助金名称	分譲マンションアドバイザー制度利用助成	主管課・係（担当）
根拠法令	墨田区分譲マンションアドバイザー制度利用助成要綱	住宅課・計画担当
補助概要	（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「マンション管理アドバイザー制度」又は「マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用した区内分譲マンション管理組合に対し、その費用の全部又は一部を助成する。	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	●「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」に規定する届出が完了していること。 ●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「墨田区分譲マンション等実態調査」の結果を踏まえ、マンション施策の充実を図るため、開始した。 [平成21年8月]　要綱を制定し、8月から事業を開始 [平成25年度]　マンション建替え・改修アドバイザー制度において、共同化建替えのコースが追加されたことに伴い、要綱の一部を改正 [平成29年1月]「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の施行に伴い、要綱の一部(助成対象者等)を改正	
議会質問の状況		
その他特記事項		

予算・決算額推移（千円）		２９年度	３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
予算額（事業費）		250	250	89	254	204	203
決算額（令和４年度は見込み）		0	238	89	1	23	203
財源	国					9	90
	都						
	その他						
一般財源		0	238	89	1	14	113
執行率（%）		0.0%	95.2%	100.0%	0.4%	11.3%	100.0%

補助金の成果								
	手段に対する指標(活動指標)	指標	事業PRを行ったセミナーへの参加者				単位	人
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		120	R7	目標	120	120	120	120
				実績	55	54	54	22
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	120	120	120	120	120	120
		実績	0	0				
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		指標の選定理由：当該事業を周知し、認知度を向上させることによって助成件数を増やすため 目標値の理由：基準年の実績の2倍以上とした。						
	目的に対する指標(成果指標)	指標	管理組合に対する助成件数				単位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		5	R7	目標	5	5	5	5
				実績	2	0	4	4
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	5	5	5	5	5
		実績	0	1				
		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、制度の周知を図り、利用促進を図っていく。

課題・問題点
管理不全を未然に防ぐためにも管理組合に当事者意識を持ってもらう必要性がある。制度単体での周知や運用ではなく、状況や段階に応じて、当制度を適切に活用できるような一体的な仕組みの構築が必要である。

令和4年度　事務事業評価シート

施策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する	部内優先順位
事業名	分譲マンション計画修繕調査支援事業費		7
目的	「墨田区分譲マンション計画修繕調査支援制度要綱」に基づき、大規模修繕を行う前に建物や設備の調査を実施する建築後5年以上を経過した区内分譲マンションの管理組合に対して、その調査費の一部を助成することで、分譲マンションの計画的な修繕を促進し、良好な住環境を形成する。		主管課・係（担当） 住宅課・計画担当 03-5608-6215
対象者	建築後5年以上を経過した区内分譲マンションの管理組合		
根拠法令 関連計画	墨田区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にかかった費用等について補助する。

●申請の流れ
補助申請→補助決定→業務委託→調査実施→業者への支払→完了申請→補助金額決定→補助金支払

経過	開始年度	平成15年度	終了予定	

[平成14年度]　「墨田区分譲マンション実態調査報告書」において、区による分譲マンション支援策の一つとして、大規模修繕等への財政的支援の必要性を明示した。
[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年度]　「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の施行に伴い、要綱の一部(資格要件等)を改正
[令和　2年度]　要綱の一部（完了報告書の提出期限等）を改正

議会質問の状況

その他特記事項

予算・決算額推移（単位：千円）		２９年度	３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
予算現額（事業費）		4,503	5,669	3,464	4,225	6,229	3,572
A.決算額（令和4年度は見込み）		3,239	5,668	3,287	4,111	5,957	3,572
財源	国				727	1,831	1,605
	都						
	その他						
一般財源		3,239	5,668	3,287	3,384	4,126	1,967
執行率（%）		71.9%	100.0%	94.9%	97.3%	95.6%	100.0%
B.人コスト			7, 875	2, 953	4, 411	4, 398	
総事業決算額（A+B）		3, 239	13, 543	6, 240	8, 522	10, 355	

予算書P（令和4年度）	P228 2-9-(2)	執行実績報告書P（令和3年度）	P170 10(2)

予算・決算の内訳（単位：千円）								
令和２年度（決算）			令和３年度（決算）			令和４年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
役務費	郵送料	4	役務費	郵送料	4	役務費	郵送料	4
負担金補助及び交付金	調査費補助	4,107	負担金補助及び交付金	調査費補助	5,953	負担金補助及び交付金	調査費補助	3,568

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	22
		R2	R3	R4	R5		R6	R7
	目標	120	120	120	120		120	120
	実績	0	0					
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	指標の選定理由：当該事業を周知し、認知度を向上させることによって補助件数を増やすため 目標値の理由：基準年の実績の2倍以上とした。							
目的に対する指標（成果指標）	指標	管理組合に対する補助件数					単位	件
	最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29		H30	R１
	15	R7	目標	15	15		15	15
			実績	8	21		20	16
		R2	R3	R4	R5		R6	R7
	目標	15	15	15	15		15	15
	実績	19	16					
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	指標の選定理由：補助実績により事業効果が判断できるため 目標値の理由：過去3か年（平成25年度～平成27年度）の平均補助件数（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
現状維持	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
区分所有者の多くはマンション管理に対しての知識や関心が薄いため、啓発の促進について検討する必要がある。

令和4年度　補助金評価シート

補助金名称	分譲マンション計画修繕調査費補助	主管課・係（担当）
根拠法令	墨田区分譲マンション計画修繕調査支援制度要綱	住宅課・計画担当
補助概要	「墨田区分譲マンション計画修繕調査支援制度要綱」に基づき、大規模修繕を行う前に建物や設備の調査を実施する建築後5年以上を経過した区内分譲マンションの管理組合に対して、その調査費の一部を補助する。	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補助することで、分譲マンションの計画的な修繕を促進し、良好な住環境を形成する。	
対象	建築後5年以上を経過した区内分譲マンションの管理組合	
基準	区独自基準	
補助条件	●補助資格要件 ・「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。　等 ●補助金額 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]　「墨田区分譲マンション実態調査報告書」において、区による分譲マンション支援策の一つとして、大規模修繕等への財政的支援の必要性を明示した。 [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年度]　「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の施行に伴い、要綱の一部(資格要件等)を改正 [令和２年度]　要綱の一部（完了報告書の提出期限等）を改正	
議会質問の状況		
その他特記事項		

予算・決算額推移（千円）		２９年度	３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
予算額（事業費）		4,503	5,669	3,464	4,225	6,229	3,572
決算額（令和４年度は見込み）		3,239	5,668	3,287	4,111	5,957	3,572
財源	国				727	1,831	1,605
	都						
	その他						
一般財源		3,239	5,668	3,287	3,384	4,126	1,967
執行率（%）		71.9%	100.0%	94.9%	97.3%	95.6%	100.0%

補助金の成果								
	手段に対する指標(活動指標)	指標	事業PRを行ったセミナーへの参加者				単位	人
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		120	R7	目標	120	120	120	120
				実績	55	54	54	22
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	120	120	120	120	120	120
		実績	0	0				
		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	20	16
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	15	15	15	15	15	15
		実績	19	16				
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		指標の選定理由：補助実績により事業効果が判断できるため 目標値の理由：過去3か年の平均補助件数（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
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、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
区分所有者の多くはマンション管理に対しての知識や関心が薄いため、啓発の促進について検討する必要がある。