

令和6年度 施策評価シート

基本目標	IV	安心して暮らせる「すみだ」をつくる
政策	410	災害や犯罪から身を守る、安全・安心なまちとしくみをつくる
施策	411	災害に強い安全なまちづくりを進める
施策の目標	建築物の不燃化や耐震化をはじめとして、木造密集市街地の改善が進み、地震や火災、水害などの災害に強く安全なまちが形成されており、区民が安心して暮らしています。	

1 基本計画における成果指標の状況

指標名	建築物の不燃化率									
	基準年 (H28)	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標	58.8	59.6	60.4	61.2	62.0	62.4	62.8	63.2	63.6	64.0
実績	59	59.5	59.7	59.9	60.0	60.2	60.4	調査中		

指標名	住宅の耐震化率									
	基準年 (H28)	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標	87.0	89.0	91.0	93.0	95.0	95.6	96.2	96.8	97.4	98.0
実績	88.7	—	—	—	95.0	—	—	—		

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)	
・空き家対策事業により、管理不全な老朽危険家屋(空き家含む)が除却され、解決件数は着実に増加している。また、すでに危険化してしまった家屋等への対策だけでなく、並行して空き家の発生等を予防する施策についても、令和2年度から「空き家等対策プラットフォーム事業」として本格的に開始した。 ・令和4年度以降は、令和3年度に改定を行った「墨田区空家等対策計画」に基づき事業を進めている。	R3	12,152
	R4	15,704
	R5	13,252

3 施策の評価及び判断理由

評価	理由
B	指標の数値からも明らかなように、不燃化率・耐震化率の向上により、老朽危険家屋の減少が着実に図られている。

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】	
少子高齢化の進展等により、空き家対策の必要性が増大していくことから、既存事業についてはより積極的に実施していく必要がある。	
【今後の具体的な方針】	
令和3年度に改定を行った「墨田区空家等対策計画」(令和4年度～令和8年度)及び令和5年12月に施行された改正空家法に基づき、既存の老朽建物対策とともに、空き家の発生を抑制するための予防的施策を一層推進していく。	

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)	目的に対する指標	
					年度目標値	直近の評価内容
					年度実績値	評価結果
1	空き家対策事業	13,252	25,676	38,928	390	現状維持
					391	令和5年度
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						

施策	411	災害に強い安全なまちづくりを進める			部内優先順位
事業名	空き家対策事業				1
目的	危険な状態にある老朽建物の管理の適正化を図り、区民の安全・安心な暮らしを確保する。				主管課・係(担当)
					安全支援課安全支援・空き家対策係 03-5608-6520
対象者	老朽建物(空き家を含む)所有者等				
根拠法令 関連計画	空家等対策の推進に関する特別措置法、墨田区老朽建物等の適正管理に関する条例、墨田区空家等対策計画				
実施基準	法令基準	実施方法	直営	人員体制・委託先	常勤3、非常勤1
事業内容	<p>◎危険な老朽家屋(空き家を含む)を減らす対症療法的な施策を推進するとともに、空き家になってからだけでなく、居住又は使用中のものも対象にした予防的な施策も含め、物件の状況・段階に応じた施策を、「墨田区空家等対策計画」に基づき実施する。</p> <p>●危険な状態になっている老朽建物(空き家を含む)については、「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「墨田区老朽建物等の適正管理に関する条例」に基づき、所有者に対し、必要な措置を講じるように促し、これを行わないものに対しては、法令に基づく助言・指導等を行う。</p> <p>●管理不全のため危険な状態にある老朽家屋について、所有者による自主的な解決を促すため、除却費を助成する。</p> <p>●空き家予備軍の所有者等に対しては、情報発信による所有者等への意識涵養やセミナーの開催等、空き家発生又は危険化の予防的な施策を行う。</p>				
経過	開始年度	平成17年度			終了予定
	平成17年度～ 平成25年度 平成26年度～ 平成27年度 平成29年度 令和2年度～ 令和3年度 令和5年度	区民等からの通報件数の増加に伴い、安全支援課安全支援係の事業の一つとして、「老朽危険家屋対策」について事業開始 墨田区老朽建物等の適正管理に関する条例制定 安全支援課内に「空き家対策係」設置。以降は独立した係として、老朽建物(空き家を含む)対策事業を行う。 空家等対策の推進に関する特別措置法全面施行 墨田区空家等対策計画策定(計画期間:平成29年度～平成33年度(令和3年度)) 「空き家等対策プラットフォーム事業」における「空き家等ワンストップ相談窓口」開設 墨田区空き家等対策計画改定(計画期間:令和4年度～令和8年度) 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律の施行			
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)		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
予算現額(事業費)		7,036	24,057	18,262	17,772	16,985	19,968
A.決算額(令和6年度は見込み)		6,340	20,555	12,152	15,704	13,252	19,968
財源	国	2,075	5,190	1,942	3,300	1,250	3,800
	都	684	5,875	4,570	4,953	4,596	6,917
	その他						
一般財源		3,581	9,490	5,640	7,451	7,406	9,251
執行率(%)		90.1%	85.4%	66.5%	88.4%	78.0%	100.0%
B.人コスト		34,952	20,311	20,376	24,559	25,676	
総事業決算額(A+B)		41,292	40,866	32,528	40,263	38,928	
予算書P(令和6年度)	P114	執行実績報告書P(令和5年度)			P48 11(4)		

予算・決算の内訳（単位：千円）								
令和4年度（決算）			令和5年度（決算）			令和6年度（予算）		
節	概要	金額	節	概要	金額	節	概要	金額
報酬	審議会委員報酬	287	報酬	審議会委員報酬	260	報酬	審議会委員報酬	302
報酬	会計年度任用職員報酬	2,337	報酬	会計年度任用職員報酬	2,506	報酬	会計年度任用職員報酬	2,576
職員手当	会計年度任用職員期末手当	468	職員手当	会計年度任用職員期末手当	522	職員手当	会計年度任用職員期末手当	999
需用費	消耗品費等	140	需用費	消耗品費等	115	委託料	調査等補助業務委託	891
役務費	郵送費	55	役務費	郵送費	73	委託料	相談窓口委託	6,220
委託料	調査等補助業務委託	749	委託料	調査等補助業務委託	740	委託料	緊急危険排除措置業務委託	500
委託料	相談窓口委託	5,797	委託料	相談窓口委託	6,242	委託料	セミナー開催委託	400
委託料	セミナー開催委託	264	委託料	セミナー開催委託	295	委託料	あり方検討会開催委託	340
負担金補助及び交付金	除却費助成等	5,600	負担金補助及び交付金	除却費助成等	2,500	負担金補助及び交付金	除却費助成等	7,500
						工事請負費	跡地整備等工事費	500

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指標	老朽危険家屋除却費助成制度実績数				単位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		15	7	目標	11	8	10	7
				実績	5	9	0	10
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	7	10	10	12	12	15
	実績	7	4	11	4			
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	管理不全のため危険な状態にある老朽家屋に関して、所有者による除却を促すことにより、倒壊等の事故を未然に防止することが肝要であるため。							
	目的に対する指標 (成果指標)	指標	老朽危険家屋の解決件数(累計)				単位	件
最終目標値		目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1	
430		7	目標	250	270	290	310	
			実績	254	282	316	336	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
目標		330	350	370	390	410	430	
実績	353	364	379	391				
指標の選定理由及び目標値の理由								
適正な管理を行われずに倒壊のおそれや火災等の危険がある建物を解決していくことで、区民の安全・安心な暮らしを確保し、災害に強い安全なまちづくりを進めていく。								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	<ul style="list-style-type: none"> 空き家対策事業は、空家等対策の推進に関する特別措置法において、区市町村の責務が明言化されており、国や都、民間事業者がこれに代わることはできない。 本区がこれまで行ってきた老朽危険家屋(空き家も含む)対策により、危険化が顕在化している物件はその数を大きく減らしてきている。一方、区民からの陳情は内容的に軽微なもの割合が増え、依然件数は多いままである。今後、充実させていく予定の予防的施策等を含め、区民ニーズについてはより一層増している。

課題・問題点
<ul style="list-style-type: none"> 本区がこれまで行ってきた老朽危険家屋(空き家含む)対策は、既に危険が顕在化している物件への対症療法が中心であり、一定の成果を挙げたところである。令和3年度に改定を行った「墨田区空家等対策計画」は、より効果的な事業を進めていくために、これに加え、空き家発生又は危険化の予防的施策を行っていくこととした。この一環として空き家等ワンストップ相談窓口を開設したところ、見込みどおり、多くの相談が寄せられている。 令和5年12月13日に施行された改正空家法においても、本区空家等対策計画と同様、除却だけでなく、管理、活用にも力を入れていく方向性となっているため、本区もこれに基づき、既存の老朽建物対策とともに、空き家の発生を抑制するための予防的施策を一層推進していく。

補助金名	老朽危険家屋除却費等助成金		主管課・係（担当）	
根拠法令	老朽危険家屋除却費等助成制度要綱		安全支援課安全支援・空き家対策係	
補助概要	老朽化によって危険な状態にある家屋の除却に要する費用に関し、金銭的な助成を行うことにより、所有者による自主的な対応を促す		03-5608-6520	
目的	管理不全のため危険な状態にある老朽家屋等について、所有者等による対応を促し、除却の促進、跡地の有効活用等を行うことにより、倒壊等の事故、犯罪及び火災を防止し、もって区民の安全で安心な暮らしを確保することを目的とする。			
対象	老朽危険家屋等（空き家を含む）の所有者等			
基準	区独自基準			
補助条件	<p>①土地無償貸与を前提とした除却費の助成 管理不全のため危険な状態になっている建築物について、除却後の跡地を区へ一定期間（原則10年間）無償貸与することを条件に、当該除却費用を助成する。貸与された跡地は、区が公共的な目的で利用する。 助成率1/1（上限：200万円）</p> <p>②不良住宅を対象とした除却費の助成 不良住宅（住宅地区改良法施行規則第1条に規定する不良度が100点以上）を除却する場合に、除却費用を助成する。 助成率1/2（上限：無接道敷地に存する不良住宅100万円、それ以外の不良住宅50万円）</p>			
経過	開始年度	平成28年度	終了予定	
	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されたことを機に検討した結果、平成28年度に墨田区老朽危険家屋除却費等助成制度要綱制定し、事業を開始した。 令和元年度同要綱一部改正（無接道敷地に存する不良住宅に関する項目追加）をした。 			
議会質問の状況				
その他特記事項				

予算・決算額推移（千円）		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
予算額（事業費）		4,986	6,500	6,500	6,500	5,000	7,000
決算額（令和6年度は見込み）		4,986	3,880	2,121	5,600	2,500	7,000
財源	国	2,075	2,925	1,942	2,300	1,250	3,300
	都	684	1,067	89	1,649	831	2,466
	その他						
一般財源		2,227	-112	90	1,651	419	1,234
執行率（%）		100.0%	59.7%	32.6%	86.2%	50.0%	100.0%

補助金の 成果	手段に 対する指標 (活動指標)	指標	老朽危険家屋除却費助成制度実績数				単位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		15	7	目標	11	8	10	7
				実績	5	9	0	10
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	7	10	10	12	12	15
		実績	7	4	11	4		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	管理不全のため危険な状態にある老朽家屋等に関して、所有者による除却を促すことにより、倒壊等の事故を未然に防止することが肝要である。							
	目的に 対する指標 (成果指標)	指標	通報のあった老朽危険家屋の解決件数（累計）				単位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		430	7	目標	250	270	290	310
				実績	254	282	316	336
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標		330	350	370	390	410	430	
実績		353	364	379	391			
指標の選定理由及び目標値の理由								
適正な管理が行われずに倒壊のおそれや火災等の危険がある建物を解決していくことで、区民の安全・安心できる暮らしを確保し、災害に強い安全なまちづくりを進めていく。								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・本助成制度は、これまでに「不良住宅を対象とした除却費助成」において、「無接道敷地に存する不良住宅」について、より手厚い助成を実施する等、区民ニーズに対応する形で制度を拡充してきた。 ・これにより、区内に存する老朽危険家屋（空き家含む）は、その数を順調に減らしており、周辺住民に安全・安心な住環境を提供することができた。 ・今後も、利用者のニーズにあった改正等を行い、所有者等による除却の促進等を図っていく必要がある。

課題・問題点
<ul style="list-style-type: none"> ・今後は除却だけでなく、利活用の促進等を含む、空き家発生又は危険化の予防的な施策においても、所有者等の経済的な負担を軽減する制度を拡充（又は別途制度を創設）することで、より強力に空き家対策を推進していくことが期待できる。 ・利活用に関する助成金等の検討にあたっては、毎年のように新制度の創設や既存制度の拡充等が行われており、国や都による区市町村への財政補助の制度について、有効に活用できるように情報収集に努め、本区の財政負担が過大にならないように配慮する必要がある。 ・また、新制度設計にあたっては、UDCすみだや空き家関係NPO法人、まちづくり団体等、空き家利活用や周辺まちづくりに資する活動等を行っている団体等からの意見を取り入れ、より所有者等にとって利用しやすく、本区としての空き家対策及びその他の政策目的に即した内容になるよう検討していく。