

令和6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、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中で暮らしています。	

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					80.0
実績	56.7				70.5					
指標名	「現在の住まいにこれからも住み続けたい」区民の割合									
	基準年 (H28)	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
目標	50.0				-					65.0
実績	55.1				61.5					

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）	
ファミリー世帯の転出超過、高経年化マンションの管理不全の問題、民間賃貸住宅（空き家等）の利活用による住宅確保要配慮者への適切な住宅の確保、新型コロナウイルス等の影響による新たな住まい方など、新しい暮らしを創出するための施策が求められている。「誰もが安心して快適に暮らし続けられることができるまち『すみだ』の実現」を基本理念に、新たな施策体系や指標の設定などを行い、令和5年度から第7次住宅マスタープランをスタートさせている。	R3	515,279
	R4	544,387
	R5	505,168

3 施策の評価及び判断理由

評価	理由
C	令和5年度から第7次住宅マスタープランがスタートし、新規事業及び拡充事業に積極的に取り組んでいるが、既存事業等の効率化をさらに図っていく必要がある。

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、より効率的、効果的な取り組みが必要である。	
【今後の具体的な方針】	
第7次住宅マスタープランに基づき、新たな基本理念、基本目標の実現のため積極的に施策に取り組んでいく。	

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	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	すみだすまい安心ネットワーク事業費	2,096	10,214	12,310	100	改善・見直しのうえ 継続
					66.7	令和5年度
2	マンションの適正管理推進事業費	2,461	6,810	9,271	72	現状維持
					72	令和5年度
3	子育て世帯等定住促進事業費	11,745	7,661	19,406	-	現状維持
					-	令和5年度
4	すみだ良質な集合住宅認定制度事業費	12,070	3,405	15,475	575	改善・見直しのうえ 継続
					630	令和5年度
5	住まいの長寿命化促進事業費	44	851	895	-	現状維持
					-	令和5年度
6	住宅修築資金融資あっせん事業費	1,241	851	2,092	-	改善・見直しのうえ 継続
					-	令和5年度
7	民間賃貸住宅改修支援事業費	0	851	851	23	現状維持
					16	令和5年度
8	産学連携による若年層の定住・居住に関するプロジェクト	1,504	1,702	3,206	-	現状維持
					-	令和5年度
9	分譲マンションアドバイザー利用支援事業費	42	2,554	2,596	5	現状維持
					2	令和5年度
10	分譲マンション計画修繕調査支援事業費	6,605	4,256	10,861	20	現状維持
					21	令和5年度
11	分譲マンション共用部分リフォーム償還助成事業費	243	851	1,094	8	改善・見直しのうえ 継続
					6	令和5年度
12	区営住宅維持管理費	116,025	22,982	139,007	100	現状維持
					98.3	令和5年度
13	高齢者個室借上げ住宅事業費	212,236	9,363	221,599	100	改善・見直しのうえ 継続
					88.6	令和5年度
14	シルバーピア維持管理費	105,821	9,363	115,184	100	現状維持
					85.2	令和5年度

15	高齢者住宅あっせん事業費	772	2,554	3,326	22	統合や縮小を検討
					8.0	令和5年度
16	高齢者向け優良賃貸住宅補助事業費	27,278	1,702	28,980	100	現状維持
					91.8	令和5年度
17	高齢者等家賃等債務保証制度事業	190	851	1,041	18	統合や縮小を検討
					11	令和5年度
18	住宅使用料等滞納整理事業費	20	5,958	5,978	0	現状維持
					9,373	令和5年度
19	都営住宅入居申込受付事務費	375	13,619	13,994	25	現状維持
					27	令和5年度
20	区営住宅等長寿命化計画策定経費	4,400	2,554	6,954	-	現状維持
					-	令和5年度
21	長期優良住宅認定事業費	0	1,702	1,702	40	現状維持
					40	令和5年度
22	都市計画事務(集合住宅条例に係る事務)	0	51,071	51,071	77	現状維持
					85	令和5年度

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位
事 業 名	すみだすまい安心ネットワーク事業費					1
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被害世帯等、住宅セーフティネット法、国土交通省令及び都の供給促進計画で定めた住宅確保要配慮者					
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7次墨田区住宅マスタープラン					
実 施 基 準	法令基準	実施方法	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（家賃低廉化補助の交付対象） ・登録住宅…住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅（家賃低廉化補助の交付対象外） ・すみだセーフティネット住宅…区が家賃低廉化補助等の支援を適用する専用住宅 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 対象：専用住宅） 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、新婚世帯対象の住戸については、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 対象：専用住宅） 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 対象：専用住宅及び登録住宅） 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 対象：専用住宅） 専用住宅として登録した場合、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 対象：登録住宅） 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。 (6) すみだセーフティネット住宅協力謝礼金（区制度 対象：専用住宅） 入居者の決定後、次の要件に該当する謝礼金を区が家主に支払う。 ア 入居者募集開始日から入居者の決定日まで1か月以上の空室期間が発生した場合 月額家賃相当（最大10万円×空室期間最長3か月分） イ 居住支援法人等が提供する安否確認のための機器を新たに設置した場合 機器の設置費用相当（最大1万円） ウ 住宅登録前に更新料を受領していた場合（令和6年3月31日までに区に提供した専用住宅に限る。） 更新料1か月分相当（最大10万円・賃貸借契約更新時に支払） (7) すみだセーフティネット住宅住替え補助（国制度 対象：専用住宅） 居住支援法人等が、入居者の代わりに専用住宅への住替えに係る費用を負担した場合、その費用を区が居住支援法人等に補助する。（最大10万円） 3 居住支援法人との連携 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） 令和5年度…要綱改正（支援対象を全ての住宅確保要配慮者に拡充、すみだセーフティネット住宅協力謝礼金等の新設、共同居住型住宅（シェアハウス）への支援拡充等）、墨田区居住支援協議会の設立					

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 [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6月] 高齢者住宅の確保について [令和4年9月] 家賃助成制度等の創設について [令和4年11月] セーフティネット住宅の供給目標について、連携する居住支援法人の目標値について [令和5年予特] 家賃助成の実施について [令和5年2月] 住宅困窮者に対する家賃助成制度の構築について [令和5年6月] 住宅施策について [令和5年11月] 家賃補助制度の実現について [令和6年2月] 住宅困窮者への支援策について [令和6年予特] 住宅セーフティネット住宅改善について、セーフティネット住宅オーナーの表彰について
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5年度末現在51,915戸(うち専用住宅766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第三ブロック、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）		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）		330	746	1,004	2,831	6,099	9,911	
A.決算額（令和6年度は見込み）		80	66	113	1,533	2,096	9,911	
財源	国	0	0	40	750	1,010	4,491	
	都	0	0	20	375	506	1,846	
	その他							
一般財源		80	66	53	408	580	3,574	
執行率（％）		24.2%	8.8%	11.3%	54.2%	34.4%	100.0%	
B.人コスト		8, 859	7, 940	7, 916	7, 361	10, 214		
総事業決算額（A+B）		8, 939	8, 006	8, 029	8, 894	12, 310		
予算書P（令和6年度）		P230 2-12-(1)		執行実績報告書P（令和5年度）		P171 12-(1)		
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
報償費	登録住宅 成約謝礼金	0	報償費	登録住宅 成約謝礼金	0	報償費	登録住宅 成約謝礼金	400
需用費	事務費	0	〃	すみだSN住宅 協力謝礼金	0	〃	すみだSN住宅 協力謝礼金	1,710
役務費	郵送料	33	需用費	事務費	27	〃	居住支援 協議会員謝礼	83
負担金補助 及び交付金	家賃低廉化補助	1,500	役務費	郵送料	44	需用費	事務費	677
〃	家賃債務保証料 低廉化補助	0	負担金補助 及び交付金	家賃低廉化補助	2,000	役務費	郵送料	137
〃	入居者死亡事故 保険補助	0	〃	家賃債務保証料 低廉化補助	20	負担金補助 及び交付金	家賃低廉化補助	6,720
			〃	入居者死亡事故 保険補助	5	〃	家賃債務保証料 低廉化補助	30
			〃	すみだSN住宅 住替え補助	0	〃	入居者死亡事故 保険補助	54
						〃	すみだSN住宅 住替え補助	100

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	R 1
		31	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	10	7	15	23	31
		実績	0	5	7	12		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	・専用住宅をより多くストックすることで、間取りや居住希望の地域等、入居希望者の多様なニーズへの対応が可能となることから、成果指標としている入居率の向上にもつながるものとする。 ・目標値について、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た。さらに、令和4年度改定の第7次住宅マスタープランの中で、令和5年度から令和14年度までの10年間で80戸以上に増やすことを供給目標に設定したため、令和5年度以降は年間8戸増となっていくよう数値を改めた。							
	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	R 1
		100	R7	目標				100
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	100	100	100	100	100	100
		実績	0.0	20.0	71.4	66.7		
	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。令和5年度に支援の拡充を図ったことで、今後は実績の向上を見込んでいるが、引き続き更なる対応策を検討していく。 ・自力で住まいを確保することのできない住宅確保要配慮者は数多く存在することから、事業の必要性は高いものとする。 ・今後は既存の「高齢者等住宅あっせん事業」、「高齢者等家賃等債務保証事業」と統合し、住宅確保要配慮者への支援を一体的に行う。

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。これらの課題に対し、それぞれ対応策を講じながら、事業の実績の向上を目指していく。 1 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、これらの課題については、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。 2 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、区では家主への謝礼金制度を、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していく必要がある。

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、新婚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被害世帯等、住宅セーフティネット法、国土交通省令及び都の供給促進計画で定めた住宅確保要配慮者			
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等であること。） （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 （7）新婚世帯：配偶者等を得て5年以内の世帯 （8）住宅セーフティネット法、国土交通省令及び都の供給促進計画で定めた住宅確保要配慮者で（1）～（7）以外の世帯 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）～（3）、（5）～（8）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）、ひとり親世帯又は新婚世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る） （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） 令和5年度…要綱改正（支援対象を全ての住宅確保要配慮者に拡充、すみだセーフティネット住宅協力謝礼金等の新設、共同居住型住宅（シェアハウス）への支援拡充等）、墨田区居住支援協議会の設立			
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 [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6月] 高齢者住宅の確保について [令和4年9月] 家賃助成制度等の創設について [令和4年11月] セーフティネット住宅の供給目標について、連携する居住支援法人の目標値について [令和5年予特] 家賃助成の実施について [令和5年2月] 住宅困窮者に対する家賃助成制度の構築について [令和5年6月] 住宅施策について [令和5年11月] 家賃補助制度の実現について [令和6年2月] 住宅困窮者への支援策について [令和6年予特] 住宅セーフティネット住宅改善について、セーフティネット住宅オーナーの表彰について			

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5年度末現在51,915戸(うち専用住宅766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第三ブロック、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)		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)		400	400	800	2,400	3,000	6,720
決算額(令和6年度は見込み)		0	0	80	1,500	2,000	6,720
財源	国	0	0	40	750	1,000	3,360
	都	0	0	20	375	500	1,680
	その他						
一般財源		0	0	20	375	500	1,680
執行率(%)		-	-	10.0%	62.5%	66.7%	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
		31	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	10	7	15	23	31
		実績	0	5	7	12		
		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する。 ・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た。さらに、令和4年度改定の第7次住宅マスタープランの中で、令和5年度から令和14年度までの10年間で80戸以上に増やすことを供給目標に設定したため、令和5年度以降は年間8戸増となっていくよう数値を改めた。						
	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
		31	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	10	7	15	23	31
		実績	0	1	5	8		
		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。 ・目標値については、活動指標に合わせて見直ししている。						

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。令和5年度に支援の拡充を図ったことで、今後は実績の向上を見込んでいるが、引き続き更なる対応策を検討していく。 ・自力で住まいを確保することのできない住宅確保要配慮者は数多く存在することから、事業の必要性は高いものとする。

課題・問題点
現在、次のような課題があることから、家主から民間賃貸住宅の提供を受けることが困難となっている。これらの課題に対し、それぞれ対応策を講じながら、事業の実績の向上を目指していく。 1 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、これらの課題については、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。 2 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、区では家主への謝礼金制度を、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していく必要がある。

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被害世帯等、住宅セーフティネット法、国土交通省令及び都の供給促進計画で定めた住宅確保要配慮者			
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等であること。） (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 (7) 新婚世帯：配偶者等を得て5年以内の世帯 (8) 住宅セーフティネット法、国土交通省令及び都の供給促進計画で定めた住宅確保要配慮者で（1）～（7）以外の世帯 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）～（3）、（5）～（8）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）、ひとり親世帯又は新婚世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る） (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） 令和5年度…要綱改正（支援対象を全ての住宅確保要配慮者に拡充、すみだセーフティネット住宅協力謝礼金等の新設、共同居住型住宅（シェアハウス）への支援拡充等）、墨田区居住支援協議会の設立			
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 〔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6月〕 高齢者住宅の確保について 〔令和4年9月〕 家賃助成制度等の創設について 〔令和4年11月〕 セーフティネット住宅の供給目標について、連携する居住支援法人の目標値について 〔令和5年予特〕 家賃助成の実施について 〔令和5年2月〕 住宅困窮者に対する家賃助成制度の構築について 〔令和5年6月〕 住宅施策について 〔令和5年11月〕 家賃補助制度の実現について 〔令和6年2月〕 住宅困窮者への支援策について 〔令和6年予特〕 住宅セーフティネット住宅改善について、セーフティネット住宅オーナーの表彰について			
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5年度末現在51,915戸（うち専用住宅76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第三ブロック、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）		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）		150	150	60	150	240	30	
決算額（令和6年度は見込み）		0	0	0	0	20	30	
財源	国	0	0	0	0	10	15	
	都	0	0	0	0	5	7	
	その他							
一般財源		0	0	0	0	5	8	
執行率（％）		-	-	0.0%	0.0%	8.3%	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
		31	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	10	7	15	23	31
		実績	0	5	7	12		
		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する。 ・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た。さらに、令和4年度改定の第7次住宅マスタープランの中で、令和5年度から令和14年度までの10年間で80戸以上に増やすことを供給目標に設定したため、令和5年度以降は年間8戸増となっていくよう数値を改めた。							
	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
		31	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	10	7	15	23	31
実績		0	0	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。 ・目標値については、活動指標に合わせて見直ししている。								

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。令和5年度に支援の拡充を図ったことで、今後は実績の向上を見込んでいるが、引き続き更なる対応策を検討していく。 ・自力で住まいを確保することのできない住宅確保要配慮者は数多く存在することから、事業の必要性は高いものとする。

課題・問題点
現在、次のような課題があることから、家主から民間賃貸住宅の提供を受けることが困難となっている。これらの課題に対し、それぞれ対応策を講じながら、事業の実績の向上を目指していく。 1 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、これらの課題については、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。 2 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、区では家主への謝礼金制度を、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していく必要がある。

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被害世帯等、住宅セーフティネット法、国土交通省令及び都の供給促進計画で定めた住宅確保要配慮者			
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等であること。） （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 （7）新婚世帯：配偶者等を得て5年以内の世帯 （8）住宅セーフティネット法、国土交通省令及び都の供給促進計画で定めた住宅確保要配慮者で（1）～（7）以外の世帯 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）～（3）、（5）～（8）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）、ひとり親世帯又は新婚世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る） （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） 令和5年度…要綱改正（支援対象を全ての住宅確保要配慮者に拡充、すみだセーフティネット住宅協力謝礼金等の新設、共同居住型住宅（シェアハウス）への支援拡充等）、墨田区居住支援協議会の設立			
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 [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6月] 高齢者住宅の確保について [令和4年9月] 家賃助成制度等の創設について [令和4年11月] セーフティネット住宅の供給目標について、連携する居住支援法人の目標値について [令和5年予特] 家賃助成の実施について [令和5年2月] 住宅困窮者に対する家賃助成制度の構築について [令和5年6月] 住宅施策について [令和5年11月] 家賃補助制度の実現について [令和6年2月] 住宅困窮者への支援策について [令和6年予特] 住宅セーフティネット住宅改善について、セーフティネット住宅オーナーの表彰について			
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5年度末現在51,915戸（うち専用住宅766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第三ブロック、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）		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）		30	30	32	60	108	54
決算額（令和6年度は見込み）		0	0	0	0	5	54
財源	国						
	都	0	0	0	0	1	13
	その他						
一般財源		0	0	0	0	4	41
執行率（％）		-	-	0.0%	0.0%	4.6%	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
		36	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	15	25	12	24	36
		実績	0	5	7	12		
		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する。 ・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た。また、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。さらに、令和4年度改定の第7次住宅マスタープランの中で設定した専用住宅及び登録住宅の供給目標（年間各8戸）を基に、令和5年度以降は当該補助の新規件数を年間各6戸増と見込み、数値を改めた。						
	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
		36	R7	目標				30
				実績				0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	5	15	25	12	24	36
		実績	0	0	0	1		
		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。 ・目標値については、活動指標に合わせて見直している。						

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。令和5年度に支援の拡充を図ったことで、今後は実績の向上を見込んでいるが、引き続き更なる対応策を検討していく。 ・自力で住まいを確保することのできない住宅確保要配慮者は数多く存在することから、事業の必要性は高いものとする。

課題・問題点
現在、次のような課題があることから、家主から民間賃貸住宅の提供を受けることが困難となっている。これらの課題に対し、それぞれ対応策を講じながら、事業の実績の向上を目指していく。 1 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、これらの課題については、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。 2 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、区では家主への謝礼金制度を、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していく必要がある。

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する			部内優先順位
事 業 名	マンションの適正管理推進事業費				2
目 的	マンションが管理不全に陥れば、居住者だけでなく、周辺環境にも深刻な影響を及ぼすおそれがあるが、分譲マンションは、区分所有という特殊性ゆえに、多様な価値観を持つ区分所有者の間での合意形成を行う必要があり、適正な管理状況を維持することは困難である。そこで、管理水準に応じた様々な施策を展開し、管理不全を未然に防ぐことで、良好な住環境を形成する。				主管課・係（担当）
					住宅課・計画担当
					03-5608-5608
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	第7次墨田区住宅マスタープラン 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 墨田区マンション管理適正化推進計画				
実 施 基 準	区独自基準	実施方法	一部委託	人員体制・委託先	人員体制:常勤3人 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	管理不全を未然に予防し、適正な管理の促進を図るため、以下の施策を実施する。 ◇条例に基づく届出促進事務等 都・区条例に基づく届出が未届きのマンションに対して督促を行うとともに、既に届出済みのマンションに対しては、管理状況に応じた適切な支援制度等の案内を行う。また、マンションでの安全かつ快適な暮らしを継続するために必要な情報をSNS、セミナー等で発信していく。 ◇集合住宅情報総合管理システム運用保守業務委託 都市計画課、建築指導課、不燃・耐震促進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。 ◇墨田区分譲マンションの健康診断制度 管理不全に陥る可能性があるマンションについて、マンション管理士が管理状況等を診断し、その課題及び改善策等を報告することによって、管理組合等の管理改善意識の醸成を図る。 ◇墨田区分譲マンション管理ドクター派遣制度 マンションが抱える建物の老朽化、居住者の高齢化等の様々な課題に対処し、適切な維持管理を行うため、マンション管理組合等に対して、マンション管理士を派遣し、管理水準に応じた支援を実施する。 ◇マンションの管理計画認定制度 マンション管理組合が作成した管理計画が一定の基準を満たす場合に、管理が良好なマンションとして認定を行う。				
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年度]	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			
議 会 質 問 の 状 況	[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未届マンション及び届出済マンションのうち、管理不全兆候がみられるマンションに対し、現地調査を実施			
	[令和 4年度]	都条例及び区条例に基づく届出が届出済マンションのうち、管理不全兆候が見られるマンションに対し、現地調査を実施。また、調査結果を踏まえ、管理不全を予防するための新規施策等を検討			
		・「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、第7次墨田区住宅マスタープランにおいて、			
		「墨田区マンション管理適正化推進計画」を策定			
そ の 他 特 記 事 項		・第7次住宅マスタープランの中で、10年後の目標値を設定			
		[令和 5年度]「墨田区分譲マンションの健康診断制度」、「墨田区分譲マンション管理ドクター派遣制度」、「マンションの管理計画認定制度」を開始			

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）		5,800	6,677	3,342	3,808	2,975	2,878
A.決算額（令和6年度は見込み）		5,775	6,568	3,018	2,978	2,461	2,878
財 源	国					42	71
	都	520					
	その他						
一般財源		0	0	3,018	2,978	2,419	2,807
執行率（％）		-	-	90.3%	78.2%	82.7%	100.0%
B.人コスト			6,175	6,157	5,725	6,810	
総事業決算額（A+B）		0	0	9,175	8,703	9,271	
予算書P（令和6年度）		P231 2-13-(1)		執行実績報告書P（令和5年度）		P171 13-(1)	

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
役務費	郵送料	3	需用費	消耗品費	28	需用費	消耗品費	44
委託料	調査・研究委託料	777	役務費	郵送料	13	役務費	郵送料	159
委託料	運用・保守経費	2,198	委託料	調査・研究委託料	222	委託料	調査・研究委託料	445
			委託料	運用・保守経費	2,198	委託料	運用・保守経費	2,198
						使用料及び賃借料	セミナー会場使用料	32

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指 標	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	R 1
		100	R14	目標			50	60
				実績			50	57.8
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	70	80	85	64	80	85
		実績	59.3	58.5	58.7	73.4		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	指標の選定理由：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 目標値の選定理由：第7次墨田区住宅マスタープランにおいて最終年度(令和14年度)に100%とする目標を設定しているため							
	目的に対する指標 (成果指標)	指 標	築30年以上の長期修繕計画の策定管理組合の割合				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		85	R14	目標	-			
				実績	66.3			
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標			70	72	74	76
		実績			68.7	72		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	指標の選定理由：長期修繕計画の策定によって、適正な修繕積立金を設定することが可能となり、計画的な修繕の実施につながるため 目標値の選定理由：第7次墨田区住宅マスタープランにおいて最終年度(令和14年度)に85%とする目標を設定しているため							

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	マンション毎に適切な支援を実施するためには、個々のマンションの管理状況を把握することが必要であることから、管理状況届出書が未届であるマンションに対しては、管理会社等を介した督促を行っていく。 また、届出書の内容から管理不全兆候が疑われるマンションに対しては、東京都と連携し個別訪問を行い、分譲マンション健康診断事業及び分譲マンション管理ドクター派遣事業の利用を促す。そして、管理水準が良好と思われるマンションに対しては、管理計画認定の取得を促していく。

課題・問題点
令和5年度より、管理不全を未然に防ぐための事業を開始し、対象となり得るマンションを中心に周知活動を行っているが、実際に申請まで至る案件は少ない。これは、申請に係る意思決定をするためには、管理組合（又はそれに準じた団体）内で合意形成を得る必要があり、そこを乗り越えることができないためと推測する。 事業の趣旨を理解してもらい、利用を促すためには、構成員が多数いる場での周知活動が重要となる。

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位
事 業 名	子育て世帯等定住促進事業費					3
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	義務教育終了前の子どもがいる子育て世帯及び、夫婦いずれもが40歳未満の若年夫婦世帯					
根 拠 法 令	【根拠法令】 墨田区住宅基本条例、すみだ住宅取得利子補助制度要綱					
関 連 計 画	【関連計画】 第7次墨田区住宅マスタープラン					
実 施 基 準	区独自基準	実施方法	直営	人員体制・委託先	常勤1 委託先：株式会社シグマスタッフ	
事 業 内 容	●墨田区三世代同居・近居住宅取得支援制度 義務教育終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。（令和5年3月31日終了） ●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。（令和5年3月31日終了） ●すみだ住宅取得利子補助制度 義務教育終了前の子どもがいる子育て世帯及び若年夫婦世帯が自らが居住する住宅を取得する場合に、住宅ローンの利子の一部を最大50万円（1年間に支払った利子（上限10万円×5年間）助成する。（令和5年4月3日開始） ●空き家等対策プラットフォーム構築等に係る検討 子育て世帯の定住促進を図ること及び空き家の住宅用途としての利活用を推進するため、子育て世帯が住みたいと感じるような魅力的な空き家改修の仕様や空き家利活用支援策の構築検討を行う。また、空き家所有者等からの多様な相談に適切に対応していくため、空き家等に関するワンストップ総合相談窓口を令和2年度に設置した。					
経 過	開始年度	平成30年度			終了予定	令和9年度
	●墨田区三世代同居・近居住宅取得支援制度、墨田区民間賃貸住宅転居・転入支援制度 [平成29年度] 制度内容検討・構築 [平成30年度] 制度開始 [令和4年度] 制度廃止 ●すみだ住宅取得利子補助制度 [令和5年度] 制度開始 ●空き家等対策プラットフォーム構築等に係る検討 [平成30年度] (1)空き家等に関するワンストップ総合相談窓口の構築検討 (2)空き家利活用モデル事業の実施 子育て世帯向け住宅の仕様等を検証するため、空き家を子育て世帯向け住宅へと改修するモデル事業を実施した（空き家所有者への補助：200万円）。 [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 [令和3年12月] 墨田区民間賃貸住宅転居・転入支援制度利用者の定住の効果、申請要件について [令和4年6、9、11月] 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・転入支援制度の見直しについて					
そ の 他 特 記 事 項	(他区の状況・年間スケジュール・関連部署等) [他区の状況] 支援制度：千代田区、新宿区、台東区、豊島区、北区で類似事業を実施している。 [関連部署] 空き家等対策プラットフォーム構築等に関する業務：安全支援課					

予算・決算額推移（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）		56,080	82,609	77,460	79,149	18,183	35,033
A.決算額（令和6年度は見込み）		55,881	82,437	65,703	79,121	11,745	35,033
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		55,881	82,437	65,703	79,121	11,745	35,033
執行率（％）		99.6%	99.8%	84.8%	100.0%	64.6%	100.0%
B.人コスト		19,687	19,687	18,526	15,466	7,661	
総事業決算額（A+B）		75,568	102,124	84,229	94,587	19,406	
予算書P（令和6年度）	P230 2-11	執行実績報告書P（令和5年度）				P170 11	

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
役務費	郵送料	35	需用費	事務用品代	101	役務費	郵送料	33
負担金補助及び交付金	助成金	79,086	役務費	郵送料	114	負担金補助及び交付金	助成金	35,000
			負担金補助及び交付金	助成金	11,530			
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	R 1
		200	R14	目標	-	-	60	60
				実績	-	-	64	135
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	60	60	60	200	200	200
	実績	225	189	222	193			
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	令和2年の国勢調査結果において、本区の平成27年～令和元年の5年間の0歳～14歳の転出超過率(▲6.4%)は、特別区平均(▲1.5%)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200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	R 1
		2,225	R14	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								
令和2年の国勢調査結果において、本区の平成27年～令和元年の5年間の0歳～14歳の転出超過率(▲6.4%)は、特別区平均(▲1.5%)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2,225人以下に抑える必要がある。								

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	各支援制度の利用者の傾向をみると、「墨田区三世代同居・近居住宅取得支援制度」では、今後10年以上住み続ける人が8割を超えているが、「墨田区民間賃貸住宅転居・転入支援制度」では、数年以内に転居する人が約5割となり、定住に一定の課題が見られた。このことから、確実な定住につなげるためには、住宅取得者への支援が有効であると考え、対象者の拡充を図るために両制度を廃止し、新たに若年夫婦世帯も対象とした住宅取得支援制度(すみだ住宅取得利子補助制度)を令和5年度から開始した。引き続き定住促進を図っていく。
課題・問題点	
墨田区の新築分譲住宅の1住戸当たりの床面積が50㎡を切っていることから、子育て世帯等が購入したいと思う住宅の選択肢が減っていく可能性がある。今後も効果的に定住促進を図っていくためには、住宅の選択肢を増やすために、新築住宅よりも広さのある既存住宅の流通促進等も併せて取り組むことが重要である。	

補 助 金 名 称	住宅取得利子補助				主管課・係（担当）	
根 拠 法 令	すみだ住宅取得利子補助制度要綱				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及び夫婦いずれもが４０歳未満の若年夫婦世帯が、自らが居住する住宅を取得する場合に、住宅ローンの利子の一部を最大50万円（１年間に支払った利子（上限10万円）×5年間）を補助する。				03-5608-6215	
目 的	地域の担い手となる子育て世帯及び若年夫婦世帯の確実な定住を目指し、住宅取得に係る借入金（住宅ローン）の利子の一部を補助することにより、若年層の住宅取得を促し、定住を図ることを目的とする。					
対 象	義務教育終了前の子どもがいる子育て世帯及び、夫婦いずれもが４０歳未満の若年夫婦世帯					
基 準	区独自基準					
補 助 条 件	(1)対象世帯自らが居住する住宅を取得し、その取得に係る住宅ローンの利子を負担していること。 (2)住宅を取得してから１年以内に申請すること。 (3)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。 (4)子育て世帯等に属する者全員が、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。 (5)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。 (6)過去に本制度及び「三世代・近居住宅取得支援制度」を利用していないこと。					
経 過	開始年度	令和5年度		終了予定	令和9年度	
	[令和５年度] 申請件数：193件 助成件数： 116件 計1,153万円					
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）		-	-	-	-	18,183	35,033
決算額（令和6年度は見込み）		-	-	-	-	11,745	35,033
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!	11,745	35,033
執行率（%）		#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!	64.6%	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
		1,000	R9	目標	-	-	-	-
				実績	-	-	-	-
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	-	-	-	200	200	200
		実績	-	-	-	193		
	目的に対する指標 (成果指標)	指標の選定理由及び目標値の理由						
		令和2年の国勢調査結果において、本区の平成27年～令和元年の5年間の0歳～14歳の転出超過率(▲6.4%)は、特別区平均(▲1.5%)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200世帯以上の転出抑制・転入促進を図っていく必要がある。						
		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
		2,225	R14	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						
		令和2年の国勢調査結果において、本区の平成27年～令和元年の5年間の0歳～14歳の転出超過率(▲6.4%)は、特別区平均(▲1.5%)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2,225人以下に抑える必要がある。						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	対象者の拡充を図りながら子育て世帯の定住に寄与するため、新たな住宅取得支援制度(すみだ住宅取得利子補助制度)に切り替えた。引き続き住宅取得支援を実施していく。

課題・問題点
この制度を利用することで、転出者の抑制を図ることはもとより、他区や他県からの転入者を増やし、定住につなげることが重要なため、制度の周知方法などを検討する必要がある。

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位
事 業 名	すみだ良質な集合住宅認定制度事業費					4
目 的	集合住宅の居住に関する様々な機能について、ハード・ソフト両面から特に配慮された集合住宅を「すみだ良質な集合住宅」として認定し、区民に広く周知することで、良質な居住環境が整備された集合住宅の供給を促進し、もって集合住宅に居住する区民の住環境の向上を図る。					主管課・係（担当）
						住宅課・計画担当
						03-5608-6215
対 象 者	区内に存する集合住宅、寄宿舍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	第7次墨田区住宅マスタープラン 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2	
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 [令和5年3月] 第7次墨田区住宅マスタープランにおいて、目標値（認定住宅戸数）を設定					
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 [令和6年地域産業都市] ファミリー世帯が住める住宅の供給促進等について					
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。また、令和5年に認定基準を見直し、認定モデルを拡充した。併せて、事業者に対し補助金の交付を開始した。 今後、より一層東京都と連携し、事業拡大を図る。					

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）		4,570	5,292	23,040	6,537	12,600	7,298
A.決算額（令和5年度は見込み）		4,521	237	19,773	6,438	12,070	7,298
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		4,521	237	19,773	6,438	12,070	7,298
執行率（%）		98.9%	4.5%	85.8%	98.5%	95.8%	100.0%
B.人コスト		2,953	3,529	3,518	3,272	3,405	
総事業決算額（A+B）		7,474	3,766	23,291	9,710	15,475	
予算書P（令和6年度）		P230 2-7		執行実績報告書P（令和5年度）		P170 7	

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
負担金補助及び交付金	改修費、自主活動経費	6,438	負担金補助及び交付金	改修費、自主活動経費	12,070	需用費	認定プレート	48
						負担金補助及び交付金	改修費、自主活動経費	7,250

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(H29)	H30	R 1 R 2
		30	R14	目標	10	10	10 15
				実績	9	10	11 11
			R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 R 8
		目標	15	15	17	19	21 23
		実績	15	16	19		
	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(H29)	H30	R 1 R 2
		1,000	R14	目標	324	349	384 429
				実績	326	366	381 381
			R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 R 8
		目標	484	549	575	672	714 756
		実績	488	527	630		
	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。						

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、都の認定と連携を図れるように検討を行い、併せて、整備後の運営の円滑化を図り、ブランド力を高める。

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。

補助金名称	すみだ良質な集合住宅認定制度補助金			主管課・係（担当）		
根拠法令	すみだ良質な集合住宅認定制度補助金交付要綱			住宅課・計画担当		
補助概要	「すみだ良質な集合住宅」として認定した集合住宅に対して、整備費又は自主活動経費を補助する			03-5608-6215		
目的	「すみだ良質な集合住宅」として認定した集合住宅に対して、整備費又は自主活動経費を補助することで、認定取得を促進する。					
対象	整備費補助：本認定の申請者、認定に係る集合住宅等の所有者及び整備を行う者 自主活動経費補助：認定された集合住宅の所有者、居住者によって選出された代表者又は居住者間で構成された組織					
基準	区独自基準					
補助条件	すみだ良質な集合住宅認定「子育て型」又は「防災型」を取得し、以下の項目のいずれかを満たすこと。 ●「子育て型」 ①機能整備（子育て）：200万円（整備基準選択項目の住戸部分・共用部分の配慮についてそれぞれ15点以上を取得） ②キッズルーム整備：100万円（床暖房設置の場合は150万円） ③プレイロット整備：50万円（児童が安全に遊ぶことができるよう区画された40㎡以上の屋外の遊び場） ④誘導面積住戸整備：1戸当たり100万円（1棟当たり1,000万円を限度とする。）専有面積が75㎡以上の住戸を2戸以上整備 ●「防災型」 ①機能整備（防災）：200万円（整備基準選択項目の構造・設備等の配慮について8点以上、管理運営上の配慮について17点以上を取得） ②高度耐震・免震性能整備：延べ面積×2,500円（1棟当たり500万円を限度とする。） ③動力用自家発電機整備：300万円 ●自主活動経費補助：1棟当たり年間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 [令和5年3月] 墨田区住宅マスタープランにおいて、目標値（認定住宅戸数）を設定					
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。また、令和5年に認定基準を見直し、認定モデルを拡充した。併せて、事業者に対し補助金の交付を開始した。 今後、より一層東京都と連携し、事業拡大を図る。					

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）		4,670	5,292	23,040	6,537	12,600	14,346
決算額（令和5年度は見込み）		4,521	237	19,773	6,438	12,070	14,346
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		4,521	237	19,773	6,438	12,070	14,346
執行率（％）		96.8%	4.5%	85.8%	98.5%	95.8%	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(H29)	H30	R1	R2
		30	R15	目標	10	10	10	15
				実績	9	10	11	11
			R3	R4	R5	R6	R7	R8
		目標	15	15	17	20	21	22
		実績	15	16	19			
	目 的 に 対 する 指 標 (成果指標)	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。						
		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(H29)	H30	R1	R2
		1,000	R15	目標	324	349	384	429
				実績	326	366	381	381
			R3	R4	R5	R6	R7	R8
		目標	484	549	575	670	710	750
		実績	488	527	630			
		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。						

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。

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位	
事 業 名	住まいの長寿命化促進事業費					5	
目 的	ゼロカーボン社会、SDGsを見据えて、持ち家や空き家・空き室の改修等、既存ストックの長寿命化を図ることで、適正な住宅確保ができる環境を整備する。					主管課・係（担当）	
						住宅課・計画担当	
						03-5608-6215	
対 象 者	区内にある既存住宅の所有者等						
根 拠 法 令 関 連 計 画	墨田区既存住宅現況調査（インスペクション）支援要綱						
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	①住宅の長寿命化や有効活用に向けた意識啓発、住まいの相談処の充実 様々な媒体を通じて住まいに関する情報を積極的に発信する。また、「住まい何でも相談処」（不燃・耐震促進課、墨田まちづくり公社）と連携して、専門家による相談体制を充実させる。 ②既存住宅状況調査（インスペクション）支援制度 改修、売却、賃貸等による住宅の利活用を検討している住宅所有者等が国の講習を受けた調査技師による既存住宅状況調査を行うときにかかる経費の一部を補助する。補助率1／2 補助限度額5万円						
経 過	開始年度	令和5年度			終了予定		
	[令和5年4月]既存住宅状況調査（インスペクション）支援制度開始 [令和5年5月～10月]不燃・耐震促進課及び墨田まちづくり公社との連携による事業周知 [令和5年10月～11月]すみだ安心・安全セミナー「住み続ける？住み替える？実家・自宅はどうする？」の実施						
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）						1,000	180
A.決算額（令和6年度は見込み）						44	180
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		0	0	0	0	44	180
執行率（%）		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	4.4%	100.0%
B.人コスト						851	
総事業決算額（A+B）		0	0	0	0	895	
予算書P（令和6年度）		P228 2-1(1)		執行実績報告書P（令和5年度）		P169 1-(1)	

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	
			負担金補助及び交付金		44	役務費		1	
						使用料及び賃借料		29	
						負担金補助及び交付金		150	
事業の成果	手段に対する指標 （活動指標）	指 標	セミナー等の参加者					単 位	人
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1	
		50	R14	目標					
				実績					
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	
		目標				30	30	30	
	実績				26				
	指標の選定理由及び目標値の理由								
	住まいの長寿命化や既存住宅の利活用を促進することで、適正な住宅確保につながるよう普及啓発を図る必要がある。								
	目的に対する指標 （成果指標）	指 標	総合的な住宅の満足度 （墨田区住宅マスタープラン改定基礎調査）					単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1	
		増加	R14	目標	70	－	－	－	
				実績	65.1	－	－	－	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	
		目標	－	－	－	－	－	－	
	実績	－	74.6	－	－	－	－		
指標の選定理由及び目標値の理由									
住宅の改修等が促進されることで、住宅の満足度について「満足」又は「やや満足」と回答する区民の割合が増加するものと見込まれる。（目標値は第6次墨田区住宅マスタープランの成果指標）									
評価結果			評価についての説明・今後の方向性等						
現状維持			高齢者が居住する住宅、子育て世帯の実家等の改修を促進し、既存ストックを生かした住まいの長寿命化や利活用を図る。令和5年度からの取組なので、今後は、積極的に事業周知を行い成果につなげる。						
課題・問題点									
良好な住環境を確保するためには、定期的な自宅のメンテナンスや改修、自身の状況に応じた住替え等が重要であるが、区民の関心が低いため。効果的な意識啓発が必要である。									

補助金名称	既存住宅状況調査（インスペクション）支援制度					主管課・係（担当）	
根拠法令	墨田区既存住宅状況調査（インスペクション）支援制度要綱					住宅課・計画担当	
補助概要	改修、売巨悪、賃貸等による住宅の利活用を検討している住宅所有者等が国の講習を受けた調査技術者による既存住宅状況調査を行うときにかかる経費の一部を補助する。					03-5608-6215	
目的	既存住宅状況調査に関する費用の一部を補助することにより、区内における既存住宅適正管理を促進し、長寿命化を図り、流通の適正化を図る。						
対象	住宅所有者等						
基準	区独自基準						
補助条件	【申請者】改修、売巨悪賃貸等による住宅の利活用を検討している住宅所有者等 【対象住宅】居住するための住宅（事業用住宅は対象外） 【補助対象経費】国の講習を受けt調査技術者による既存住宅状況調査に係る経費 【補助率】1/2 【補助限度額】5万円						
経過	開始年度	令和5年度			終了予定		
	【令和5年4月】既存住宅状況調査（インスペクション）支援制度開始						
議会質問の状況							
その他の特記事項							
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）						300	150
決算額（令和6年度は見込み）						44	150
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		0	0	0	0	44	150
執行率（％）		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	14.7%	100.0%

補 助 金 の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	既存住宅状況調査申請件数				単 位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		10	R14	目標				
				実績				
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標				3	3	3
		実績				1		
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		適正な改修を促進するために必要な調査であり、その必要性について普及啓発する必要がある。						
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	総合的な住宅の満足度 (墨田区住宅マスタープラン改定基礎調査)				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		増加	R14	目標	70	-	-	-
				実績	65.1	-	-	-
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	-	-	-	-	-	-
		実績	-	74.6	-	-	-	-
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		住宅の修築等が促進されることで、住宅の満足度について「満足」又は「やや満足」と回答する区民の割合が増加するものと見込まれる。(目標値は第6次墨田区住宅マスタープランの成果指標)						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	高齢者が居住する住宅、子育て世帯の実家等の改修を促進し、既存ストックを生かした住まいの長寿命化を図るため、令和5年度からの取組なので、今後は、積極的に事業周知を行い成果につなげる。

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

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位	
事 業 名	住宅修築資金融資あっせん事業費					6	
目 的	「墨田区住宅修築資金融資あっせん要綱」に基づき、住宅の修築等のための資金が不足する区民に対し、取扱金融機関への融資あっせんを行い、円滑な資金確保及び修築等の実施につなげることで、区民の住宅環境改善を図る。					主管課・係（担当）	
						住宅課・計画担当	
						03-5608-6215	
対 象 者	自宅の修築等を行う資金が不足する者						
根 拠 法 令	第7次墨田区住宅マスタープラン						
関 連 計 画	墨田区住宅修築資金融資あっせん要綱						
実 施 基 準	区独自基準	実施方法	直営	人員体制・委託先	常勤1		
事 業 内 容	●融資実行までの流れ ・申請者からあっせん申込書を受領後、区は信用金庫へ申請者を紹介する。 ・信用金庫は、申請者に対し、融資の実行について審査し、区に回答する。 ・区は回答書を申請者に送付し、申請者は回答書を受領後1か月以内に当該工事に着工する。 ・工事完了後、区は現地調査を行う。 ・区は、現地調査により、工事の完了を確認し、信用金庫へ工事が完了した旨を通知する。 ・信用金庫は、通知を受領後、申請者と融資契約を締結し、融資を実行する。 ●利子等の補助について ・区は、申請者に対して信用保証料の補助を行うとともに、年3回融資あっせん区分（特別（高齢者・障害者）、道路交通騒音防止、防災対策、アスベスト対策、子育て世帯等）に応じ、半額から全額の利子補助を行う。						
経 過	開始年度	昭和52年度			終了予定		
	[昭和53年度]環境対策（交通騒音）、防災対策（ブロック塀）融資を追加 [平成8年度]防災対策融資に区の耐震診断助成を受けた上で実施する耐震改修を追加 [平成11年度]墨田区緊急経済対策(第2次)の一つとして、リフォーム市場の活性化を目的とした貸付限度額の引上げ、融資利率(本人負担率)の引下げを実施(平成13年3月31日まで) [平成17年度]貸付区分に吹付けアスベスト除去等対策融資を追加 [平成19年度]利率を2.6%に引上げ。利子について、特別・道路交通騒音防止は半額補助、防災対策・アスベスト対策は全額補助 [平成23年度]東日本大震災により被害を受けた区民に対し、震災復旧住宅修築資金制度を実施。罹災住宅改修は利子全額補助(平成23年9月31日まで) [平成25年度]住宅融資保険制度の改正に伴う見直し。連帯保証人を廃止するとともに、(独)住宅金融支援機構の住宅融資保険への加入から一般社団法人しんきん保証基金との保証委託契約の締結に変更 [平成29年度]利率を2.0%に引下げ [令和2年度～5年度]新型コロナウイルス感染症感染予防の観点から高齢者・障害者のいる世帯が新しい生活様式に対応するため修築をする場合に、融資あっせんの利子補助を通常の半額から全額とした(令和2年10月1日～令和6年3月31日)。 [令和3年度]①特別区分障害者の対象拡大②年齢要件を「20歳以上」から「18歳以上」に引下げ [令和4年度]①申請時における対象住宅への居住要件を廃止、②融資あっせん区分に「子育て世帯等」を追加、③特別区分の利子補助率を1/2から所得制限を設けたうえで全額補助に変更(令和5年度開始)						
議 会 質 問 の 状 況	[平成30年第3定]アスベスト除却費等の助成について [平成30年第4定]ブロック塀除去費の助成について						
そ の 他 特 記 事 項	(他区の状況・年間スケジュール・関連部署等) ・利子補助は6月、10月、2月の年3回行う。						
予算・決算額推移（単位：千円）		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）		1,033	1,272	1,683	1,522	1,494	2,116
A.決算額（令和6年度は見込み）		1,021	736	1,462	1,310	1,241	2,116
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		1,021	736	1,462	1,310	1,241	2,116
執行率（%）		98.8%	57.9%	86.9%	86.1%	83.1%	100.0%
B.人コスト			3,529	3,518	3,272	851	
総事業決算額（A+B）		1,021	4,265	4,980	4,582	2,092	
予算書P（令和6年度）		P228 2-1-(2)		執行実績報告書P（令和5年度）		P169 1-(2)	

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
役務費	郵送料	19	需用費	チラシ作成代	0	役務費	郵送料	38
負担金補助及び交付金	利子、保証料補助	1,291	役務費	郵送料	51	負担金補助及び交付金	利子、保証料補助	2,078
			使用料及び賃借料	会場使用料	9			
			負担金補助及び交付金	利子、保証料補助	1,181			
事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指 標	融資あっせんの決定件数				単 位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		15	R14	目標	3	3	3	3
				実績	1	1	4	4
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	3	3	3	15	15	15
		実績	4	13	3	6		
	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。墨田区住宅マスタープランの改定に伴い令和5年度から事業の拡充を図ったため、目標値を変更する。							
	目的に対する指標 (成果指標)	指 標	総合的な住宅の満足度 (墨田区住宅マスタープラン改定基礎調査)				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		増加	R14	目標	70	-	-	-
				実績	65.1	-	-	-
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	-	-	-	-	-	-
		実績	-	74.6	-	-	-	-
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	融資をあっせんし、住宅の修築等が促進されることで、住宅の満足度について「満足」又は「やや満足」と回答する区民の割合が増加するものと見込まれる。（目標値は第7次墨田区住宅マスタープランの成果指標）							

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
改善・見直しのうえ継続	取扱金融機関に対し、融資上限額引上げに係る需要の有無等について調査を実施し、制度の利便性向上を図っていく。

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

補助金名称	住宅修築資金融資利子補助金			主管課・係（担当）	
根拠法令	墨田区住宅修築資金融資あっせん要綱			住宅課・計画担当	
補助概要	「墨田区住宅修築資金融資あっせん要綱」に基づき、住宅の修築等のための資金が不足する区民に対し、貸付区分に応じた利子等の補助を行う。			03-5608-6215	
目的	区が取扱金融機関と契約を交わすことで、低利（年2.0％）での借入を可能とし、区民が住宅の修築等に必要な資金を円滑に確保することができるようにする。また、利子の一部又は全部及び保証料の全額補助を行うことで、区民の負担軽減を図る。				
対象	自宅の修築等を行う資金が不足する者				
基準	区独自基準				
補助条件	○融資あっせん申込の共通要件 1 申込人は、改修後居住すること。 2 前年の所得額が1,200万円以下であること。 3 住民税を滞納していないこと。 4 申込時の年齢が18歳以上であること。（金融機関による） 5 融資を受けた資金の償還及びその利子の支払について、十分な能力を有すること。 6 一般社団法人しんきん保証基金と保証委託契約を結べること。 ○融資あっせんの種類ごとの要件 【一般】住宅の安全性、耐久性又は居住性を高めるための修築等を行う場合 【特別】申込人又は修築後同居する親族が高齢者又は障害者であり、生活しやすくなるように修築等を行う場合 【道路交通騒音防止】住宅部分の開口部、内壁、空気調整機等の改良工事又は取り付け工事を行う場合 【防災対策】① 耐震対策のために公道等に面したブロック塀の改修工事を行う場合 ② 耐震診断の結果に基づき作成した耐震改修計画により改修工事を行う場合 【アスベスト対策】吹付けアスベストの除却及び復旧又は囲い込み等の修繕工事を行う場合 【子育て世帯等】申込人が子育て世帯又は若年夫婦であり、子育てや生活がしやすくなるように修築等を行う場合				
経過	開始年度	昭和52年度		終了予定	
	〔昭和53年度〕環境対策（交通騒音）、防災対策（ブロック塀）融資を追加 〔平成 8年度〕防災対策融資に区の耐震診断助成を受けた上で実施する耐震改修を追加 〔平成11年度〕墨田区緊急経済対策（第2次）の一つとして、リフォーム市場の活性化を目的とした貸付限度額の引上げ、融資利率（本人負担率）の引下げを実施（平成13年3月31日まで） 〔平成17年度〕貸付区分に吹付けアスベスト除去等対策融資を追加 〔平成19年度〕利率を2.6％に引上げ。利子について、特別・道路交通騒音防止は半額補助、防災対策・アスベスト対策は全額補助 〔平成23年度〕東日本大震災により被害を受けた区民に対し、震災復旧住宅修築資金制度を実施。罹災住宅改修は利子全額補助（平成23年9月31日まで） 〔平成25年度〕住宅融資保険制度の改正に伴う見直し。連帯保証人を廃止するとともに、（独）住宅金融支援機構の住宅融資保険への加入から一般社団法人しんきん保証基金との保証委託契約の締結に変更 〔平成29年度〕利率を2.0％に引下げ 〔令和 2年度～5年度〕新型コロナウイルス感染症感染予防の観点から高齢者・障害者のいる世帯が新しい生活様式に対応するため修築をする場合に、融資あっせんの利子補助を通常の半額から全額とした（令和2年10月1日～令和6年3月31日）。 〔令和 3年度〕①特別区分障害者の対象拡大②年齢要件を「20歳以上」から「18歳以上」に引下げ 〔令和 4年度〕①申請時における対象住宅への居住要件を廃止、②融資あっせん区分に「子育て世帯等」を追加、③特別区分の利子補助率を1/2から所得制限を設けたうえで全額補助に変更（令和5年度開始）				
議会質問の状況	〔平成30年第3定〕アスベスト除却費等の助成について 〔平成30年第4定〕ブロック塀除去費の助成について				
その他特記事項	（他区の状況・年間スケジュール・関連部署等） ・利子補助は6月、10月、2月の年3回行う。				

予算・決算額推移（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）		1,033	1,272	1,683	1,522	1,494	2,116
決算額（令和6年度は見込み）		1,021	736	1,462	1,310	1,241	2,116
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		1,021	736	1,462	1,310	1,241	2,116
執行率（%）		98.8%	57.9%	86.9%	86.1%	83.1%	100.0%

補 助 金 の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	融資あっせんの決定件数				単 位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		15	R14	目標	3	3	3	3
				実績	1	1	4	4
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	3	3	3	15	15	15
		実績	4	13	3	6		
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		毎年一定程度、融資のあっせんを行うことで、区民の住宅環境の改善を目指す。令和5年度から事業の拡充を図ったため、目標値を変更する。						
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	総合的な住宅の満足度 (墨田区住宅マスタープラン改定基礎調査)				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		増加	R14	目標	70	-	-	-
				実績	65.1	-	-	-
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	-	-	-	-	-	-
		実績	-	74.6	-	-	-	-
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		融資をあっせんし、住宅の修築等が促進されることで、住宅の満足度について「満足」又は「やや満足」と回答する区民の割合が増加するものと見込まれる。(目標値は第6次墨田区住宅マスタープランの成果指標)						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
改善・見直しのうえ継続	取扱金融機関に対し、融資上限額引上げに係る需要の有無等について調査を実施し、制度の利便性向上を図っていく。

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

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位
事 業 名	民間賃貸住宅改修支援事業費					7
目 的	高齢者世帯等及び住宅確保要配慮者の安全かつ安心な居住環境の確保のため、民間賃貸住宅の改修を支援し、もって高齢者世帯等及び住宅確保要配慮者向け住宅の確保及び供給を促進する。					主管課・係（担当）
						住宅課・計画担当
						03-5608-6215
対 象 者	対象住宅の所有者（個人、中小企業者）					
根 拠 法 令	第7次墨田区住宅マスタープラン					
関 連 計 画	墨田区民間賃貸住宅改修支援事業実施要綱					
	墨田区民間賃貸住宅改修支援事業（住宅確保要配慮者型）実施要綱					
実 施 基 準	区独自基準	実施方法	直営	人員体制・委託先	常勤2	
事 業 内 容	●事業内容 (1) 民間賃貸住宅改修支援事業（以下「基本事業」という。） (2) 民間賃貸住宅改修支援事業（住宅確保要配慮者型）（以下「SN事業」という。） 1 対象住宅 区内の民間賃貸住宅（木造・非木造） 2 申請条件 耐震性があること。工事契約は区内業者と締結。住民税を滞納していないこと。 (1) 基本事業 改修後、区に登録を行い、10年間賃貸住宅の用に供すること。 (2) SN事業 改修後、都に登録を行い、10年間住宅確保要配慮者の専用住宅の用に供すること。 3 入居対象者 (1) 基本事業 高齢者世帯等 (高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、ひとり親世帯等) 家賃低廉化補助無 (2) SN事業 住宅確保要配慮者 (所得が一定基準以下である高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、ひとり親世帯等) 有 4 補助内容 (1) 基本事業 次の改修工事に対して経費の一部補助を行う。 ア 住戸部分バリアフリー化改修工事：住戸内の手すりの設置、段差の解消等を行う工事 イ 共用部分バリアフリー化改修工事：共用廊下の段差の解消、共用階段の勾配の緩和、滑り止め化等を行う工事 エ リフォーム工事：屋根、外壁等の共用部分の改修工事 (2) SN事業 ア 活用検討費補助 対象住宅の空き住戸の専用住宅化に要する改修費用、維持費等の概算算出に係る委託に要する費用の補助 イ 改修計画等作成費補助 改修工事費補助の対象となる「改修の計画」及び「改修図面の作成」に係る委託に要する費用の補助 ウ 次の改修工事に対して経費の一部補助を行う (ア) 住戸の専用住宅化工事：台所、便所、収納設備、浴室の設置、子育て仕様工事 (イ) 共用部分バリアフリー化改修工事：共用廊下の段差の解消、共用階段の勾配の緩和、滑り止め化等を行う工事 (ウ) リフォーム工事：屋根、外壁等の共用部分の改修工事 ●申請の流れ 補助申請→補助決定→工事契約、着手→工事完了、支払→交付申請、住戸登録申請→交付決定、補助金交付					
経 過	開始年度	平成23年度			終了予定	
	平成23年4月 制度開始（随時募集） 平成26年4月 制度拡充 対象住宅、対象工事及び補助金上限額を拡充 令和3年3月 制度拡充 住宅確保要配慮者専用住宅への改修工事に対する補助制度を拡充 令和5年3月 第7次墨田区住宅マスタープランにおいて、目標値（今後の改修住戸数）を設定 令和5年4月 制度拡充 対象住宅、入居者を拡充					
議 会 質 問 の 状 況	[平成28年1定] 本制度のひとり親世帯への拡充について [令和2年3月予特] 本制度の活用について（住宅困窮者に住宅提供すべき）					
そ の 他 特 記 事 項						

予算・決算額推移（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）		1	2,601	4,702	6,102	2,613	4,502
A.決算額（令和6年度は見込み）		1	2,407	1,952	700	0	4,502
財 源	国				250		250
	都				125		125
	その他						
一般財源		1	2,407	1,952	325	0	4,127
執行率（％）		100.0%	92.5%	41.5%	11.5%	0.0%	100.0%
B.人コスト		3,937	4,411	4,398	4,089	851	
総事業決算額（A+B）		3,938	6,818	6,350	4,789	851	
予算書P（令和6年度）		P230 2-10		執行実績報告書P（令和5年度）		P170 10	

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
負担金補助及び交付金	改修費	700				役務費	郵送料	2
						負担金補助及び交付金	改修費	4,500

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指 標	補助により改修を行った住戸数				単 位	戸
		最終目標値	目標年度		基準年(H29)	H30	R1	R2
		95	R14	目標	24	28	32	36
				実績	18	21	21	23
			R3	R4	R5	R6	R7	R8
		目標	40	44	32	39	46	53
		実績	24	25	25			
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	対象となる民間賃貸住宅の住戸を改修することで、対象世帯向け住戸の確保及び供給の促進状況が図れるため。第7次住宅マスタープランにおいて、R5～14年度で70戸の目標値を設定したため、修正した。							
	目的に対する指標 (成果指標)	指 標	改修後の住戸に対象者が入居した世帯数				単 位	世帯
		最終目標値	目標年度		基準年(H29)	H30	R1	R2
		86	R14	目標	24	28	32	36
				実績	13	14	14	14
			R3	R4	R5	R6	R7	R8
		目標	40	44	23	30	37	44
		実績	14	16	16			
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	改修した住戸への対象世帯の居住が進むことで、安全安心な住まいが確保されたと判断されるため。令和4年度までは3か月以上空き住戸の場合は対象外の世帯の入居を認めていたが、令和5年度5からはこの取扱いを廃止したため、実績を踏まえ目標値を修正した。							

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	住宅確保要配慮者向けの住宅を確保する必要性は高いが、実績が伸びないため、令和5年度から、対象住宅及び入居対象者を拡充し改善を図った。他事業との連携を強化し、効果的な周知を行うと共に、必要に応じて改善及び見直しを実施する。

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

補助金名称	民間賃貸住宅改修支援事業補助金				主管課・係（担当）	
根拠法令	第7次墨田区住宅マスタープラン 墨田区民間賃貸住宅改修支援事業実施要綱 墨田区民間賃貸住宅改修支援事業（住宅確保要配慮者型）実施要綱				住宅課・計画担当	
補助概要	「墨田区民間賃貸住宅改修支援事業実施要綱」に基づき、民間賃貸住宅のバリアフリー化等の改修に要する経費の一部を補助する。 「墨田区民間賃貸住宅改修支援事業（住宅確保要配慮者型）実施要綱」に基づき、民間賃貸住宅をセーフティネット専用住宅への改修等やバリアフリー化等の改修に要する経費の一部を補助する。				03-5608-6215	
目的	高齢者世帯等及び住宅確保要配慮者の安全かつ安心な居住環境の確保のため、民間賃貸住宅の改修を支援し、もって高齢者世帯等及び住宅確保要配慮者向け住宅の確保及び供給を促進する。					
対象	対象住宅の所有者（個人、中小企業者）					
基準	区独自基準					
補助条件	●補助対象住宅 - 区内に所在する1戸以上の賃貸住宅または、空き家 - 昭和56年5月31日以前に着工した建築物については耐震診断を実施し、同時に耐震改修工事を行わなければならない。 - 現に1戸以上の空き住戸があること又は改修工事によって新たに1戸以上の空き住戸が生ずること等 ●補助要件 - 補助対象者が住民税を滞納していないこと。 - 改修工事は区内業者と工事請負契約を結び施行すること。等 ●申請の条件（①または②及び③を満たすこと） ①改修後、区に登録を行い、区内に居住している高齢者世帯等に賃貸すること。 ②セーフティネット専用住宅として都へ登録を行い、住宅確保要配慮者世帯へ賃貸すること。 ③登録後、10年間は賃貸住宅の用に供すること。 ●補助内容 - 住戸部分バリアフリー化改修工事 工事費の3分の2。1戸当たり20万円（便所、浴室を設置する場合は30万円）を限度とする。 - 共用部分バリアフリー化改修工事 工事費の3分の2。1棟当たり100万円を限度とする。 - リフォーム工事 工事費の3分の2。1棟当たり100万円を限度とする。 - 活用検討費補助 委託業務費の10分の10。1棟当たり10万円を限度とする。 - 改修計画等作成費補助 委託業務費の10分の10。1棟当たり10万円を限度とする。 - 住戸の専用住宅化工事 工事費の3分の2。1戸当たり50万円を限度とする。 （子育て加算（改修）：上限25万円加算。子育て加算（面積）：上限25万円加算）					
経過	開始年度	平成23年度		終了予定		
	平成23年4月 平成26年4月 令和3年3月 令和5年3月 令和5年4月	制度開始（随時募集） 制度拡充 対象住宅、対象工事及び補助金上限額を拡充 制度拡充 住宅確保要配慮者専用住宅への改修工事に対する補助制度を拡充 第7次墨田区住宅マスタープランにおいて、目標値（今後の改修住戸数）を設定 制度拡充 対象住宅、入居者を拡充				
議会質問の状況	[平成28年1定] 本制度のひとり親世帯への拡充について [令和2年3月予特] 本制度の活用について（住宅困窮者に住宅提供すべき）					
その他特記事項						

予算・決算額推移（千円）		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）		1	2,601	4,702	6,102	2,613	4,502
決算額（令和6年度は見込み）		1	2,407	1,952	700	0	4,502
財源	国				250		250
	都				125		125
	その他						
一般財源		1	2,407	1,952	325	0	4,127
執行率（％）		100.0%	92.5%	41.5%	11.5%	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(H29)	H30	R1	R2
		95	R15	目標	24	28	32	36
				実績	18	21	21	23
			R3	R4	R5	R6	R7	R8
		目標	40	44	32	39	46	53
		実績	24	25	25			
	目的に対する指標 (成果指標)	指標の選定理由及び目標値の理由						
		対象となる民間賃貸住宅の住戸を改修することで、対象世帯向け住戸の確保及び供給の促進状況が図れるため。第7次住宅マスタープランにおいて、R5～14年度で70戸の目標値を設定したため、修正した。						
		指標	改修後の住戸に対象者が入居した世帯数				単位	世帯
		最終目標値	目標年度		基準年(H29)	H30	R1	R2
		86	R15	目標	24	28	32	36
				実績	13	14	14	14
			R3	R4	R5	R6	R7	R8
		目標	40	44	23	30	37	42
		実績	14	16	16			
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		改修した住戸への対象世帯の居住が進むことで、安全安心な住まいが確保されたと判断されるため。R4までは3か月以上空き住戸の場合は対象外の世帯の入居を認めていたが、R5からはこの取扱いを廃止したため、実績を踏まえ目標値を修正した。						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
改善・見直しのうえ継続	住宅確保要配慮者向けの住宅を確保する必要性は高いが、実績が伸びないため、令和5年度から、対象住宅及び入居対象者を拡充し改善を図った。 今後、事業を進める中で検証を行い、必要に応じて改善及び見直しを実施する。

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

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	産学連携による若年層の居住・定住に関するプロジェクト				8
目 的	若年層の居住支援や定住促進を図るため、大学の知見や学生の視点を交えた検討を行い魅力ある住まい方を検証する。				主管課・係（担当）
					住宅課・計画担当
					03-5608-6215
対 象 者	若年層				
根 拠 法 令 関 連 計 画					
実 施 基 準		実施方法		人員体制・委託先	常勤2
事 業 内 容	若年層の居住支援や定住促進を図るため、令和5年度から令和7年度の3年間にかけ、新しい住まい方に関する先進事例について、取材及び分析を行う。先進事例を踏まえた若年層の多様な住まい方については、区のホームページやパネル展、フォーラムなどを通じた情報発信を行い、あわせて、アンケートなどの意見聴取を行うことで今後の施策の参考にする。				
経 過	開始年度	令和5年度		終了予定	令和7年度
	・令和5年度 情報経営イノベーション専門職大学の学生5人とプロジェクトを立上げる。 ・居住者のビジネス支援や街づくりに取組むシェアハウス「アンモナイツ」、バーチャルとリアリティーが融合するシェアハウス「シェア街」、市民債による事業事例「ほっと館」、自治会活動を条件に文花団地に居住する学生へ取材をした。 ・取材記録を区ホームページで発信した。				
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）						1,504	1,504
A.決算額（令和6年度は見込み）						1,504	1,504
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		0	0	0	0	1,504	1,504
執行率（％）		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	100.0%	100.0%
B.人コスト						1,702	
総事業決算額（A+B）		0	0	0	0	3,206	
予算書P（令和6年度）	P228 2-1(1)	執行実績報告書P（令和5年度）			P169 1-(1)		

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
			委託料	業務委託	1,504	委託料	業務委託	1,504
事業の成果	手段に対する指標 （活動指標）	指 標	取材をした先進事例				単 位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		10	令和7年度	目標				
				実績				
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標				3	7	10
		実績				4		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	新しい住まい方を把握するために3年間で10件程度の先進事例を把握する必要がある。							
	目的に対する指標 （成果指標）	指 標	居住支援関係者の交流会参加者				単 位	人
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		100	令和7年度	目標				
				実績				
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標						100
実績								
指標の選定理由及び目標値の理由								
居住支援に関わる人々の交流をとおして、新しい取り組みが生まれる可能性がある。								
評価結果			評価についての説明・今後の方向性等					
現状維持			新しい住まい方を実践するシェアハウスなどを取材し、居住の実態等をホームページで発信した。それぞれ個性的な居住実態があり、居住をとおして多くの人がつながり、充実した生活を送りながらまちづくりにも寄与していることが分かった。引き続き新しい住まい方を取材し、多くの人に知ってもらえるよう取組む。					
課題・問題点								
新しい住まい方の背景には、住むこと、暮らすことに強い信念をもって取組む民間の事業主がいる。こうした取組を広げるためにも事業主同士の交流の場や発表の場などを提供する必要がある。								

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位
事 業 名	分譲マンションアドバイザー利用支援事業費					9
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	第7次墨田区住宅マスタープラン 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)		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)		89	254	204	203	430	287
A.決算額(令和6年度は見込み)		89	1	23	1	42	287
財 源	国			9		18	
	都						
	その他						
一般財源		89	1	14	1	24	287
執行率(%)		100.0%	0.4%	11.3%	0.5%	9.8%	100.0%
B.人コスト			2,647	2,639	2,454	2,554	
総事業決算額(A+B)		89	2,648	2,662	2,455	2,596	
予算書P(令和6年度)	P231 2-13-(4)	執行実績報告書P(令和5年度)			P171 13-(4)		

[illegible]

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	0	26			
	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	0	2				
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
現状維持	マンションに関する知識が乏しい者が日々の維持管理を適切に行い、また、適切な時期に建替え・改修等を判断するためには、専門家の知見を活用することが重要であることから、急速に増加している高経年マンションを中心に、本事業の活用を推進していく必要がある。

課題・問題点	
令和5年度より、本事業とは別に、マンション管理士を管理組合等に派遣し管理水準に応じた支援を行う事業を開始した。そのため、両事業の棲み分けを明確にするとともに、区民に対し、それぞれの違いが明確にわかるような形での周知が求められる。	

補助金 名 称	分譲マンションアドバイザー制度利用助成			主管課・係（担当）
根 拠 法 令	墨田区分譲マンションアドバイザー制度利用助成要綱			住宅課・計画担当
補 助 概 要	（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「マンション管理アドバイザー制度」又は「マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用した区内分譲マンション管理組合に対し、その費用の全部又は一部を助成する。			03-5608-6215
目 的	「墨田区分譲マンションアドバイザー制度利用助成要綱」に基づき、（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「マンション管理アドバイザー制度」又は「マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用した区内分譲マンション管理組合に対し、その費用の全部又は一部を助成することで、分譲マンションの適切な維持管理の促進と円滑な建替え又は改修を支援する。			
対 象	アドバイザー制度を利用した区内の分譲マンションの管理組合			
基 準	区独自基準			
補 助 条 件	●「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）		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）		89	254	204	203	430	287	
決算額（令和6年度は見込み）		89	1	23	1	42	287	
財源	国			9		18		
	都							
	その他							
一般財源		89	1	14	1	24	287	
執行率（％）		100.0%	0.4%	11.3%	0.5%	9.8%	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	0	26		
	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	0	2		
	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	マンションに関する知識が乏しい者が日々の維持管理を適切に行い、また、適切な時期に建替え・改修等を判断するためには、専門家の知見を活用することが重要であることから、急速に増加している高経年マンションを中心に、本事業の活用を推進していく必要がある。

課題・問題点
令和5年度より、本事業とは別に、マンション管理士を管理組合等に派遣し管理水準に応じた支援を行う事業を開始した。そのため、両事業の棲み分けを明確にするとともに、区民に対し、それぞれの違いが明確にわかるような形での周知が求められる。

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位
事 業 名	分譲マンション計画修繕調査支援事業費					10
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	第7次墨田区住宅マスタープラン					
関 連 計 画	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 [令和 4年度] 要綱の一部(一度交付を受けた管理組合が再度申請可能になるまでの期間等)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）		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）		3,464	4,225	6,229	5,454	6,742	5,004
A.決算額（令和6年度は見込み）		3,287	4,111	5,957	4,445	6,605	5,004
財 源	国		727	1,831	1,898	701	355
	都						
	その他						
一般財源		3,287	3,384	4,126	2,547	5,904	4,649
執行率（％）		94.9%	97.3%	95.6%	81.5%	98.0%	100.0%
B.人コスト			4,411	4,398	4,089	4,256	
総事業決算額（A+B）		3,287	8,522	10,355	8,534	10,861	
予算書P（令和6年度）		P231 2-13-(3)		執行実績報告書P（令和5年度）		P171 13-(3)	

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
役務費	郵送料	3	役務費	郵送料	5	役務費	郵送料	4
負担金補助及び交付金	調査費補助	4442	負担金補助及び交付金	調査費補助	6,600	負担金補助及び交付金	調査費補助	5,000

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指 標	事業PRを行ったセミナーへの参加者				単 位	人
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	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	0	26		
	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	R 1
		20	R7	目標	15	15	15	15
				実績	8	21	20	16
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	15	15	15	20	20	20
		実績	19	21	19	21		
	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:令和4年度までは、平成25年度～平成27年度の平均補助件数13件に合わせて、目標値を15件に設定していたが、実績が目標値を上回る年が続いているため、令和5年度以降の目標値を20件に変更した。							

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	管理状況の届出によって得られた情報を基に、特に本事業の活用を推奨すべきマンションを抽出し、個別の案内を行う等、効果的かつ効率的な周知方法を模索していく。

課題・問題点
マンション管理組合が、大規模修繕前の調査を実施するための意思決定を行うに際して、本事業の存在がどの程度影響していたのか把握できていないこと。

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 [令和 4年度] 要綱の一部（一度交付を受けた管理組合が再度申請可能になるまでの期間等）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）		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）		3,464	4,225	6,229	5,454	6,742	5,004
決算額（令和6年度は見込み）		3,287	4,111	5,957	4,445	6,605	5,004
財源	国		727	1,831	1,898	701	355
	都						
	その他						
一般財源		3,287	3,384	4,126	2,547	5,904	4,649
執行率（％）		94.9%	97.3%	95.6%	81.5%	98.0%	100.0%

補助金の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指標	事業PRを行ったセミナーへの参加者				単位	人
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		120	R7	目標	120	120	120	120
				実績	55	54	54	22
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	120	120	120	120	120	120
		実績	0	0	0	26		
		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
		20	R7	目標	15	15	15	15
				実績	8	21	20	16
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	15	15	15	20	20	20
		実績	19	21	19	21		
		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:令和4年度までは、平成25年度～平成27年度の平均補助件数13件に合わせて、目標値を15件に設定していたが、実績が目標値を上回る年が続いているため、令和5年度以降の目標値を20件に変更した。						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	実績値が目標値を上回る状況が続いているため、このように評価した。 今後は、管理状況の届出によって得られた情報を基に、特に本事業の活用を推奨すべきマンションを抽出し、個別の案内を行う等、効果的かつ効率的な周知方法を模索していく。

課題・問題点
マンション管理組合が、大規模修繕前の調査を実施するための意思決定を行うに際して、本事業の存在がどの程度影響していたのか把握できていないこと。

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位
事 業 名	分譲マンション共用部分リフォームローン償還助成事業費					11
目 的	「墨田区分譲マンションリフォームローン償還助成要綱」に基づき、分譲マンション共用部分等の修繕を行う際に不足する資金を(独)住宅金融支援機構から借り入れた区内分譲マンションの管理組合に対して、償還に係る利子の一部を助成することで、分譲マンションの管理組合の負担軽減や居住性の向上を図り、良好な住環境を形成する。					主管課・係(担当)
						住宅課・計画担当
						03-5608-6215
対 象 者	分譲マンションの管理組合					
根 拠 法 令	第7次墨田区住宅マスタープラン					
関 連 計 画	墨田区分譲マンションリフォームローン償還助成要綱					
実 施 基 準	区独自基準	実施方法	直営	人員体制・委託先	常勤1	
事 業 内 容	●事業内容 分譲マンション共用部分等の修繕を行う際に不足する資金を(独)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、償還に係る利子の1%相当額を助成する。融資の返済期間に応じて、最長で10年間の助成を行う。 ●申請の流れ (独)住宅金融支援機構への申込み→総額決定通知書発行→区への償還助成申請→助成資格決定→区への助成金交付申請→交付決定、支払					
経 過	開始年度	平成7年度			終了予定	
	[平成 5年度] 「民間集合住宅における維持・管理実態調査」を実施 [平成 6年度] 民間集合住宅における維持・管理方策について話し合う懇談会開催。区の短期的な取組の方向として、意識啓発や資金援助の必要性が示された。 [平成 7年度] 要綱を制定し、事業を開始 [平成 9年度] 繰上償還時の取扱いを規定するため、要綱の一部を改正 [平成21年度] 利子が2%を下回る場合の取扱いを規定するため、要綱の一部を改正 ※建築指導課から住宅課に所管替え [平成22年度] (独)住宅金融支援機構の「長期リフォームローン」の終了に伴い、要綱の一部を改正 [平成28年度] 「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の施行に伴い、要綱の一部(資格要件等)を改正 [令和 4年度] 助成期間を7年間から10年間に延長するため、要綱の一部を改正					
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)		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)		269	308	261	279	315	436
A.決算額(令和6年度は見込み)		268	275	261	244	243	436
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		268	275	261	244	243	436
執行率(%)		99.6%	89.3%	100.0%	87.5%	77.1%	100.0%
B.人コスト			882	880	818	851	
総事業決算額(A+B)		268	1,157	1,141	1,062	1,094	
予算書P(令和6年度)	P231 2-13-(2)	執行実績報告書P(令和5年度)			P171 13-(2)		

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
負担金補助及び交付金	利子補助	244	負担金補助及び交付金	利子補助	243	役務費	郵送料	2
						負担金補助及び交付金	利子補助	434

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	0	26		
	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
		8	R7	目標	8	8	8	8
				実績	7	7	9	6
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	8	8	8	8	8	8
		実績	7	8	7	6		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	指標の選定理由: 助成実績により事業効果が判断できるため							
	目標値の理由: 過去3か年(平成25年度～平成27年度)の平均助成件数(7件)以上とした。							

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
改善・見直しのうえ継続	東京都においても、本事業と同様に、分譲マンションの管理組合が(独)住宅金融支援機構からマンション共用部分リフォーム融資を受けた場合に、利子の1%分を補助する事業を実施している。また、近年、同機構においても、金利引下げに係る各種制度を開始しており、本事業を継続させる必要性が低下している。そこで、本事業の在り方を見直すべく、他区の状況等を踏まえつつ検討を行っていく。

課題・問題点
上記のとおり、本事業を従来の形で存続させる必要性が低下していること。

補助金 名称	分譲マンション共用部分リフォームローン償還助成				主管課・係（担当）	
根拠法令	墨田区分譲マンションリフォームローン償還助成要綱				住宅課・計画担当	
補助概要	「墨田区分譲マンションリフォームローン償還助成要綱」に基づき、分譲マンション共用部分等の修繕を行う際に不足する資金を（独）住宅金融支援機構から借り入れた区内分譲マンションの管理組合に対して、償還に係る利子の一部を助成する。				03-5608-6215	
目的	「墨田区分譲マンションリフォームローン償還助成要綱」に基づき、分譲マンション共用部分等の修繕を行う際に不足する資金を（独）住宅金融支援機構から借り入れた区内分譲マンションの管理組合に対して、償還に係る利子の一部を助成することで、分譲マンションの管理組合の負担軽減や居住性の向上を図り、良好な住環境を形成する。					
対象	（独）住宅金融支援機構の「分譲マンション共用部分リフォームローン」の融資を受けた区内分譲マンションの管理組合					
基準	区独自基準					
補助条件	●助成資格要件 ・「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」に基づく届出書が提出されていること。 ・（独）住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォームローン」の融資を受けていること。 ・（独）住宅金融支援機構との金銭消費貸借契約締結後3か月以内に区に申請すること。 ●助成金額 10年間を限度に利子の1%相当額を助成する。					
経過	開始年度	平成7年度		終了予定		
	[平成 5年度] 「民間集合住宅における維持・管理実態調査」を実施 [平成 6年度] 民間集合住宅における維持・管理方策について話し合う懇談会開催。区の短期的な取組の方向として、意識啓発や資金援助の必要性が示された。 [平成 7年度] 要綱を制定し、事業を開始 [平成 9年度] 繰上償還時の取扱いを規定するため、要綱の一部を改正 [平成21年度] 利子が2%を下回る場合の取扱いを規定するため、要綱の一部を改正 ※建築指導課から住宅課に所管替え [平成22年度] （独）住宅金融支援機構の「長期リフォームローン」の終了に伴い、要綱の一部を改正 [平成28年度] 「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の施行に伴い、要綱の一部(資格要件等)を改正 [令和 4年度] 助成期間を7年間から10年間に延長するため、要綱の一部を改正					
議会質問 の状況						
その他 特記事項						

予算・決算額推移（千円）		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）		269	308	261	279	315	436
決算額（令和6年度は見込み）		268	275	261	244	243	436
財源	国						
	都						
	その他						
一般財源		268	275	261	244	243	436
執行率（％）		99.6%	89.3%	100.0%	87.5%	77.1%	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	0	26		
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		指標の選定理由:当該事業を周知し、認知度を向上させることによって助成件数を増やすため 目標値の理由:基準年の実績の2倍以上とした。						
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	管理組合に対する助成件数				単 位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		8	R7	目標	8	8	8	8
				実績	7	7	9	6
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	8	8	8	8	8	8
		実績	7	8	7	6		
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		指標の選定理由:助成実績により事業効果が判断できるため 目標値の理由:過去3か年(平成25年度～平成27年度)の平均助成件数(7件)以上とした。						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
改善・見直しのうえ継続	東京都においても、本事業と同様に、分譲マンションの管理組合が(独)住宅金融支援機構からマンション共用部分リフォーム融資を受けた場合に、利子の1%分を補助する事業を実施している。また、近年、同機構においても、金利引下げに係る各種制度を開始しており、本事業を継続させる必要性が低下している。 そこで、本事業の在り方を見直すべく、他区の状況等を踏まえつつ検討を行っていく。

課題・問題点
上記のとおり、本事業を従来の形で存続させる必要性が低下していること。

施 策	策 212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位
事 業 名	区営住宅維持管理費					12
目 的	住宅に困窮する低額所得者世帯に対して、区営住宅(東京都から移管を受けた公営住宅)を提供し、適正な維持管理を行うことで、入居者の生活の安定と福祉の増進を図る。					主管課・係(担当)
						住宅課・公営住宅担当
						03-5608-6214
対 象 者	区内に1年以上居住し、住宅に困窮する低額所得者世帯					
根 拠 法 令 関 連 計 画	公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則、墨田区営住宅条例、墨田区営住宅条例施行規則、関係要綱等					
実 施 基 準	法令基準	実施方法	一部委託	人員体制・委託先	常勤4・委託先:東京都住宅供給公社(修繕関係)	
事 業 内 容	東京都から都営住宅(※おおむね100戸以下の小規模のもの)の移管を受け、区営住宅として区民に提供し、適正な維持管理を行っている。 管理住宅及び戸数:5住宅・298戸					
経 過	開始年度	平成7年度		終了予定		
	・立花三丁目第二アパート : 建設S53年 管理開始H7年度 管理戸数48戸 ・文花二丁目アパート : 建設S60年 管理開始H8年度 管理戸数66戸 ・錦糸一丁目第二アパート : 建設H6年 管理開始H16年度 管理戸数91戸 ・墨田一丁目アパート : 建設H6年 管理開始H17年度 管理戸数60戸 ・東向島五丁目アパート : 建設S42年 管理開始H25年度 管理戸数33戸					
議 会 質 問 の 状 況						
そ の 他 特 記 事 項	(他区の状況・年間スケジュール・関連部署等) ●入居者募集 毎年7月に実施している。募集戸数と同数の入居資格審査対象者を抽せんで選定し、入居資格審査での合格者を使用予定者として決定する。募集戸数は、空室を見込んだ戸数を設定している。					

予算・決算額推移(単位:千円)		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)		135,027	157,200	35,108	123,555	120,062	59,746
A.決算額(令和6年度は見込み)		118,471	131,203	33,418	95,267	116,025	59,746
財 源	国	23,113	9,607		12,162		
	都						
	その他	91,904	87,172	33,418	83,105	88,258	59,746
一般財源		3,454	34,424	0	0	27,767	0
執行率(%)		87.7%	83.5%	95.2%	77.1%	96.6%	100.0%
B.人コスト		18,703	16,762	14,352	20,476	22,982	
総事業決算額(A+B)		137,174	147,965	47,770	115,743	139,007	
予算書P(令和6年度)		P228 2-2		執行実績報告書P(令和5年度)		P169 2	

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
需用費	印刷製本費等	206	役務費	郵送料	57	役務費	郵送料	121
役務費	郵送料	99	委託料	維持管理委託	115,734	委託料	維持管理委託	59,391
委託料	維持管理委託	94,729	負担金補助及び交付金	区分所有管理費	234	負担金補助及び交付金	区分所有管理費	234
負担金補助及び交付金	区分所有管理費	234						

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

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

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

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位	
事 業 名	高齢者個室借上げ住宅事業費					13	
目 的	区が借り上げた民間アパートを住宅に困窮する高齢者に提供することで、高齢者の生活の安定確保及び福祉の増進を図る。					主管課・係（担当）	
						住宅課・居住支援担当	
						03-5608-6214	
対 象 者	区内に引き続き3年以上居住しており、住宅に困窮している以下の世帯 満65歳以上（身体上の障害の程度が規則で定める程度である場合には満60歳以上）の単身者又は満65歳以上と60歳以上の二人世帯の者						
根 拠 法 令 関 連 計 画	借地借家法、墨田区高齢者個室借上げ住宅条例、墨田区高齢者個室借上げ住宅条例施行規則、墨田区高齢者個室借上げ住宅条例事務取扱要領、第7次墨田区住宅マスタープラン						
実 施 基 準	区独自基準	実施方法	一部委託	人員体制・委託先	常勤4・委託先：東京都住宅供給公社（工事関係）		
事 業 内 容	区が民間アパートを借り上げ、住宅に困窮する高齢者に提供している。 ●管理戸数 176戸（単身用137戸、世帯用39戸） ●建物管理 建物は住宅オーナーが管理しているが、退去時の原状回復は区が行うこととしている。 ●救急通報システムの設置 入居者の安否確認や緊急時対応を行うため、救急通報システムを設置している。						
経 過	開始年度	平成2年度			終了予定		
	・昭和バブル期の地上げ等で立ち退きを求められた高齢者世帯に住まいを提供できるよう、区が民間アパートを借り上げ、転賃する区独自の緊急対策として開始した。 ・バブル崩壊後、立ち退きを求められる高齢者が激減したため、平成8年度の墨田区住宅マスタープランの見直しの中で、今後生じる空き家については、シルバーピアと同様、住宅に困窮している高齢者世帯向けの一般的な住宅として活用していくこととした。 ・平成26年度からは、真に住宅に困窮する者が入居できるよう、抽せんと住宅困窮度調査を複合した募集方法へと切り替えた。						
議 会 質 問 の 状 況	[平成25年決特] 応募倍率の推移について [平成25年予特・決特] 抽せん方法の見直しについて [平成27年決特] 落せん者の実態把握について [平成26年決特・平成27年予特] 借上げ基準の緩和について [令和元年決特] 高齢者向け住宅施策について [平成29年1定] 借上げ住宅の供給増について [令和2年予特] 高齢者個室借上げ住宅の供給について、入居者死亡時の対応について [令和3年決特] 公営住宅の増設について [令和3年11月] 高齢者個室借上げ住宅の再構築について [令和4年6月] 高齢者住宅の確保について						
そ の 他 特 記 事 項	(他区の状況・年間スケジュール・関連部署等) ●入居者募集 毎年6月実施。募集戸数の2倍の資格審査対象者を抽せんして選定し、資格審査と住宅困窮度調査により、住宅困窮度の高い者から順に上位半数の者を入居予定者としている。空き家が発生した都度、高順位者から住宅のあっせんを行っている。募集戸数は空きを見込んだ戸数を設定している。						
予算・決算額推移（単位：千円）		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）		209,006	205,138	209,816	208,424	213,013	211,655
A.決算額（令和6年度は見込み）		208,547	204,917	209,654	207,663	212,236	211,655
財 源	国						
	都	3,564	3,586	3,630	3,542	3,388	3,674
	その他	23,500	22,784	25,722	23,241	22,318	24,870
一般財源		181,483	178,547	180,302	180,880	186,530	183,111
執行率（％）		99.8%	99.9%	99.9%	99.6%	99.6%	100.0%
B.人コスト		12,797	11,469	11,434	10,633	9,363	
総事業決算額（A+B）		221,344	216,386	221,088	218,296	221,599	
予算書P（令和6年度）		P229 2-5		執行実績報告書P（令和5年度）		P170 5	

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
役務費	郵送料	65	役務費	郵送料	78	役務費	郵送料	80
委託料	救急通報システム業務委託	7,439	委託料	救急通報システム業務委託	7,142	委託料	救急通報システム業務委託	7,756
委託料	維持補修委託	7,439	委託料	維持補修委託	7,670	委託料	維持補修委託	9,679
使用料及び賃借料	賃貸借料	179,250	使用料及び賃借料	賃貸借料	183,907	使用料及び賃借料	賃貸借料	180,620
負担金補助及び交付金	住宅管理費	13,455	負担金補助及び交付金	住宅管理費	13,439	負担金補助及び交付金	住宅管理費	13,520

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指 標	管理戸数				単 位	戸
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		176	R7	目標	174	179	185	182
				実績	173	174	176	176
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	179	176	176	176	176	176
		実績	175	174	176	176		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	新規借上げが困難となってきたことを踏まえつつも、既存の木造物件やエレベーター未設置物件を対象物件から外していくなど、住宅の品質向上に努める必要がある。また、「すみだすまい安心ネットワーク」との整合を図り、一体的な運営を目指していく。							
	目的に対する指標 (成果指標)	指 標	入居率(年度末時点)				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		100	R7	目標	100	100	100	100
				実績	89.6	94.3	90.3	97.2
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	100	100	100	100	100	100
		実績	93.8	94.8	91.5	88.6		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	入居者は、住生活の安定が図られていると判断されるため、需要度を測る指標として、管理戸数に対する入居率を成果指標とする。(ただし、実績値は年度末時点の数値であり、入居者の入退去のタイミングによっては空室として反映されることがある。)							

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

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

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位
事 業 名	シルバーピア維持管理					14
目 的	住宅に困窮する高齢者に対して、高齢者の特性に配慮した安全で利便性の高い住宅を建設し、又は、借上げて提供することにより、その生活の安定と福祉の増進を図る。					主管課・係（担当）
						住宅課居住支援担当
						03-5608-6214
対 象 者	区内に引き続き3年以上居住しており、住宅に困窮している以下の世帯 満65歳以上（身体上の障害の程度が規則で定める程度である場合には満60歳以上）の単身者又は65歳以上と60歳以上の二人世帯の者					
根 拠 法 令 関 連 計 画	公営住宅法、東京都シルバーピア事業運営要綱、墨田区シルバーピア条例、墨田区シルバーピア条例施行規則、墨田区シルバーピア条例事務取扱要領、第7次墨田区住宅マスタープラン					
実 施 基 準	法令基準	実施方法	一部委託	人員体制・委託先	常勤3・委託先：東京都住宅供給公社（工事関係）	
事 業 内 容	高齢者が安全で安心して住める集合住宅を提供している。 ●管理戸数 直接建設：2棟32戸、借上型：4棟70戸、計6棟102戸 ●設備構造 段差の解消、手すりの設置、常夜灯の設置、滑り難い床材の使用 ●ワーデン（生活援助員）の配置 各住宅に住み込み（法人委託の場合は平日日中勤務で休日・夜間は機械警備）で、入居者の安否確認や緊急時の対応等を行っている。また、各居室には緊急通報システムが設置されており、急病等の緊急時にはワーデンに通報される仕組みとなっている。なお、ワーデン不在時は機械警備へと切り替わる。機械警備中に異常があれば、委託会社へと通報され警備員が駆け付けけることとなっている。					
経 過	開始年度	平成5年			終了予定	
	・すみだふれあいセンターピア緑：直接建設 管理開始H5.5.1 管理戸数20戸（単身用17戸、世帯用3戸） ・シルバーハイム八広：直接建設 管理開始H6.5.1 管理戸数12戸（単身用） ・シルバーハイム墨田：借上型 管理開始H6.3.16 再借上H26.1.1 管理戸数18戸（単身用15戸、世帯用3戸） ・シルバーハイム本所：借上型 管理開始H10.8.1 再借上H30.7.1 管理戸数15戸（単身用） ・シルバーハイム押上：借上型 管理開始H11.4.1 再借上H31.3.1 管理戸数19戸（単身用） ・シルバーハイム立花：借上型 管理開始H12.2.1 再借上R2.1.1 管理戸数18戸（単身用）					
議 会 質 問 の 状 況	[平成28年1定] ワーデンの取扱いについて [平成29年決特] シルバーピアの増設について、入居待機者の入居先について、保証人がいない場合の対応について [平成30年1定] 認知症患者の収入報告義務の緩和について [令和2年2月] 民法改正に伴う連帯保証人規定の削除について [令和4年決特] ワーデンの取扱いについて					
そ の 他 特 記 事 項	(他区の状況・年間スケジュール・関連部署等) ●入居者募集 毎年6月実施。募集戸数と同数の資格審査対象者を抽選で選定し、資格審査の合格者を入居予定者に決定する。空き家が発生した都度、順位の高い順に住宅のあっせんを行う。募集戸数は空きを見込んだ戸数を設定している。					

予算・決算額推移（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）		109,715	115,152	110,107	109,489	110,799	115,544
A.決算額（令和6年度は見込み）		108,435	112,568	107,672	108,393	105,821	115,544
財 源	国	16,226	19,281	18,828	18,866	20,132	21,769
	都	6,337	4,620	4,670	4,630	4,628	4,664
	その他	18,116	17,891	17,652	17,262	17,298	17,898
一般財源		67,756	70,776	66,522	67,635	63,763	71,213
執行率（％）		98.8%	97.8%	97.8%	99.0%	95.5%	100.0%
B.人コスト		12,797	11,469	11,434	8,997	9,363	
総事業決算額（A+B）		121,232	124,037	119,106	117,390	115,184	
予算書P（令和6年度）		P229 2-3		執行実績報告書P（令和5年度）		P169 3	

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
需用費	光熱水費	573	需用費	光熱水費	506	需用費	光熱水費	609
役務費	通信運搬料	306	〃	消耗品費	77	役務費	通信運搬料	398
委託料	施設管理委託料	14,912	役務費	通信運搬料	325	委託料	施設管理委託料	19,555
〃	生活援助員	10,715	委託料	施設管理委託料	12,249	〃	生活援助員	11,381
使用料及び賃借料	住宅借上料	73,168	〃	生活援助員	11,007	使用料及び賃借料	住宅借上料	74,172
負担金補助及び交付金	共益費	8,700	使用料及び賃借料	住宅借上料	73,154	負担金補助及び交付金	共益費	9,341
〃	エレベーター工事対応経費	20	負担金補助及び交付金	共益費	8,487	〃	生活援助員研修参加費	88
			〃	生活援助員研修参加費	16			
事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指 標	管理戸数				単 位	戸
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		102	R7	目標	102	102	102	102
				実績	102	102	102	102
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	102	102	102	102	102	102
		実績	102	102	102	102		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	新たな建設又は借上げは困難であるため、建物の老朽程度に応じて維持補修を行い、現在の管理戸数を可能な限り長い期間維持していくことを目指す。							
	目的に対する指標 (成果指標)	指 標	入居率(年度末時点)				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		100	R7	目標	100	100	100	100
				実績	98.0	88.2	88.2	92.2
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	100	100	100	100	100	100
		実績	88.2	86.3	90.2	85.2		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	入居者は、住生活の安定が図られていると判断されるため、需要度を測る指標として、管理戸数に対する入居率を成果資料とする。(ただし、実績値は、年度末時点の数値であり、入居者の入退去のタイミングにより空き室として反映されることがある。)							

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

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

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位
事 業 名	高齢者等住宅あっせん事業費					15
目 的	住宅に困窮する高齢者、障害者及びひとり親世帯に対し、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会第三ブロック墨田区支部（以下「宅建墨田区支部」という。）の協力により住宅をあっせんし、生活の安定を図る。					主管課・係（担当）
						住宅課・居住支援担当
						03-5608-6214
対 象 者	区内に引き続き1年以上居住しており、立ち退き等により自力で民間アパートを探すことが困難な高齢者世帯（満65歳以上の単身者又は満65歳以上の者を含む満60歳以上の者のみで構成される世帯）、障害者世帯及びひとり親世帯					
根 拠 法 令 関 連 計 画	墨田区高齢者等住宅あっせん事業実施要綱、第7次墨田区住宅マスタープラン					
実 施 基 準	区独自基準	実施方法	直営	人員体制・委託先	常勤2	
事 業 内 容	立ち退き等により、自力で民間アパートを探すことが困難な高齢者、障害者及びひとり親世帯に対し、宅建墨田区支部の協力により、民間賃貸住宅をあっせんすることで、区内での居住継続を支援する。 ●事務の流れ 1 利用希望者は、区に住宅あっせんの申請を行う。 2 区は、申請受理後、住宅あっせん実施の適否を決定する。 3 住宅あっせんを実施する場合、区は宅建墨田区支部に当該あっせんを依頼する。 4 宅建墨田区支部加入の不動産店は、あっせんが可能な物件があった場合、申請者に物件を紹介し、契約を仲介する。 5 契約が成立した場合、区は家主から成約の報告を受け、緊急時協力金（50,000円）を支払う。					
経 過	開始年度	昭和63年度		終了予定		
	・昭和バブル期の地上げ等で立ち退きを求められた高齢者世帯に住まいを提供できるよう、宅建墨田区支部と協定を締結し、本事業を開始した。 ・バブル崩壊後、立ち退きを求められる高齢者は激減したものの、高齢者世帯に住まいを提供する家主は少なく、高齢者が自力で住まいを確保することは困難な状況にあった。そこで、平成8年度の墨田区住宅マスタープランの見直しの中で、立ち退きを求められた高齢者世帯の緊急移転先確保のための施策として、本事業を継続することとした。 ・平成22年度の第5次墨田区住宅マスタープランの見直しの中で、対象者を拡充することとし、平成23年度から障害者及びひとり親世帯を対象に加えた。					
議 会 質 問 の 状 況	[平成26年決特] 事業の実績について [令和元年決特] 高齢者向け住宅施策について [令和2年決特] あっせんの成約率について [令和3年予特] 事業の実績について					
そ の 他 特 記 事 項	(他区の状況・年間スケジュール・関連部署等) ・毎年度、宅建墨田区支部との協定を継続している。					

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）		1,301	1,103	1,495	1,303	1,253	1,523
A.決算額（令和6年度は見込み）		1,210	1,023	1,364	1,217	772	1,523
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		1,210	1,023	1,364	1,217	772	1,523
執行率（％）		93.0%	92.7%	91.2%	93.4%	61.6%	100.0%
B.人コスト		3,937	3,937	3,529	3,518	2,554	
総事業決算額（A+B）		5,147	4,960	4,893	4,735	3,326	
予算書P（令和6年度）		P230 2-12-(2)		執行実績報告書P（令和5年度）		P171 12-(2)	

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
報償費	緊急時協力金	1,100	報償費	緊急時協力金	650	報償費	緊急時協力金	1,050
〃	宅建協会協力謝礼	100	〃	宅建協会協力謝礼	100	〃	宅建協会協力謝礼	100
役務費	通信運搬料	17	役務費	通信運搬料	22	役務費	通信運搬料	23
保証・補填賠償金	滞納家賃の補填	0	保証・補填賠償金	滞納家賃の補填	0	保証・補填賠償金	滞納家賃の補填	80

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指 標	あっせん申請件数				単 位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		60	R7	目標	50	50	50	60
				実績	44	63	77	95
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	60	60	60	60	60	60
		実績	80	77	82	113		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	申請を民間賃貸住宅の契約に結び付けることで、申請者の居住継続へとつながり、居住の安定確保が図られる。目標値は、過去の成約率の平均値をもとに設定した。							
	目的に対する指標 (成果指標)	指 標	申請件数に対する成約率				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		26	R7	目標	20	20	20	20
				実績	18.2	23.8	26.0	23.2
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	20	20	20	22	24	26
		実績	22.5	32.5	29.3	8.0		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	申請を民間賃貸住宅の契約に結び付けることで、申請者の居住継続へとつながり、居住の安定確保が図られる。目標値は、過去の成約率の平均値をもとに設定した。その後、令和4年度改定の第7次住宅マスタープランの中で、令和5年度から令和14年度までの10年間で成約率を38.0%に伸ばすことを目標に設定したため、令和5年度以降は毎年度2%ずつ増となっていくよう数値を改めた。							

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

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

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位
事 業 名	高齢者向け優良賃貸住宅補助事業費					16
目 的	高齢者向け優良賃貸住宅の入居者に対して家賃の減額を行うことで、高齢者の居住の安定確保を図る。					主管課・係（担当）
						住宅課・居住支援担当
						03-5608-6214
対 象 者	区内に1年以上在住している60歳以上の方（①単身者、②同居する者が配偶者、③同居する者が3親等内で60歳以上の者）					
根 拠 法 令 関 連 計 画	(国)旧高齢者の居住の安定確保に関する法律等 ※H23.10.20施行の改正前の規定による。 (都)東京都高齢者向け優良賃貸住宅供給助成事業制度要綱等 (区)墨田区高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱等、第7次墨田区住宅マスタープラン					
実 施 基 準	法令基準	実施方法	一部委託	人員体制・委託先	常勤2・認定事業者から管理を受託した管理会社	
事 業 内 容	●高齢者向け優良賃貸住宅の供給と管理 ・供給は、「民間施行方式(民間の土地所有者等が建設等し、供給する方法)」で行う。 ・管理は、「管理受託型(民間の土地所有者等から管理業務者が管理業務を受託して管理する方法)」で行う。 ●墨田区の管理事業内容 (1)入居者の募集:常時募集(空き家が発生した際に名簿登録者から抽選を行う。) (2)入居資格審査:抽選により決定した当選者の入居資格審査を行う。 (3)家賃減額補助:契約家賃と所得に応じた入居者負担額との差額を、1戸当たり月4万円を限度として、認定事業者に補助する。 ・家賃対策調整補助金(国費)→補助基本額の1/2(日の出ハイツ) ・社会資本整備総合交付金(国費)→補助基本額の45%(交付上限)(セイカガーデニアガーデン) ・東京都の家賃減額補助金(都費)→国費の1/2 ・墨田区の実質補助額→1/4(日の出ハイツ)、32.5%(セイカガーデニアガーデン※国費交付上限の場合)					
経 過	開始年度	平成17年度		終了予定	令和7年度・令和9年度	
	[平成14年度]墨田区高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱の制定 [平成16年度]建設事業者の募集を行い、住宅1棟28戸の供給計画を策定 [平成17年度]平成18年2月1日～ 日の出ハイツの管理開始 28戸(1DK～2DK) [平成17年度]建設事業者の募集を行い、住宅1棟33戸の供給計画を策定 [平成19年度]平成19年9月1日～ セイカガーデニアガーデンの管理開始 33戸(1K+納戸～1DK+納戸) [平成23年度]高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正による高齢者向け優良賃貸住宅の規定の削除(H23.10.20施行)					
議 会 質 問 の 状 況	[令和4年予特]高齢者向け優良賃貸住宅の管理期間終了後の取扱いについて					
そ の 他 特 記 事 項	(他区の状況・年間スケジュール・関連部署等) 空き家待機者の募集を随時行っているが、より一層の周知を図っていくため、年に3回(4月、8月、12月)、区報に募集記事を掲載するとともに、出張所等で募集パンフレットを配布している。					

予算・決算額推移(単位:千円)		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)		27,936	29,290	27,898	27,215	27,840	29,290
A.決算額(令和6年度は見込み)		27,744	28,255	27,697	26,980	27,278	29,290
財 源	国	13,042	13,360	13,100	12,497	12,768	13,200
	都	6,521	6,680	6,514	6,343	6,384	6,600
	その他						
一般財源		8,181	8,215	8,083	8,140	8,126	9,490
執行率(%)		99.3%	96.5%	99.3%	99.1%	98.0%	100.0%
B.人コスト			3,937	3,529	5,277	1,702	
総事業決算額(A+B)		27,744	32,192	31,226	32,257	28,980	
予算書P(令和6年度)		P229 2-4		執行実績報告書P(令和5年度)		P170 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
役務費	郵送料	8	役務費	郵送料	8	役務費	郵送料	10
負担金補助及び交付金	家賃減額補助	27,689	負担金補助及び交付金	家賃減額補助	27,270	負担金補助及び交付金	家賃減額補助	29,280

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指 標	家賃減額補助費					単 位	千円
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1	
		—	—	目標	—	—	—	—	
				実績	28,184	27,585	28,015	27,735	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	
		目標	—	—	—	—	—	—	
		実績	28,245	27,689	26,972	27,270			
	指標の選定理由及び目標値の理由								
	家賃減額補助により、良質な高齢者住宅の供給を実現することができているため。ただし、家賃減額補助費は目標としてはなじまないため、目標の設定はしない。								
	目的に対する指標 (成果指標)	指 標	入居率(年度末時点)					単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1	
		100	R7	目標	100	100	100	100	
				実績	95	98.4	96.7	95.1	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	
		目標	100	100	100	100	100	100	
		実績	100	96.7	98.4	91.8			
	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っては空き家として反映されることがある。)								

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

課題・問題点
・法令に基づいて実施している事業であるため、コスト面等における裁量の余地はほとんどなく、効果も限定的(居住者のみ)である。 ・高齢者向け優良賃貸住宅の管理期間は20年間となっているため、それ以降の家賃減額補助の取扱いについては、東京都と協議を進めていく必要がある。

補助金名称	高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助					主管課・係（担当）	
根拠法令	墨田区高齢者向け優良賃貸住宅制度補助要綱等					住宅課・居住支援担当	
補助概要	高齢者向け優良賃貸住宅の入居者に対する家賃の減額に係る補助として、契約家賃と所得に応じた入居者負担額との差額を、１戸当たり月４万円を限度として、認定事業者に交付する。					03-5608-6214	
目的	高齢者向け優良賃貸住宅を供給誘導し、入居者に対して家賃の減額（事業者に対する補助）を行うことにより、高齢者の居住の安定確保を図る。						
対象	認定事業者等						
基準	法令基準						
補助条件	・契約家賃と所得に応じた入居者負担額との差額を補助する。 ・１戸当たり月４万円を限度とする。						
経過	開始年度	平成17年度		終了予定	令和７年度・令和９年度		
	●事業経過 〔平成17年度〕平成18年２月１日～日の出ハイツの管理開始 28戸（１DK～２DK） 〔平成19年度〕平成19年９月１日～セイカガーデニアガーデンの管理開始 33戸（１K＋納戸～１DK＋納戸） ●補助金額実績 〔平成27年度〕26,866千円 〔平成28年度〕28,184千円 〔平成29年度〕27,585千円 〔平成30年度〕28,015千円 〔令和元年度〕27,735千円 〔令和２年度〕28,245千円 〔令和３年度〕27,689千円 〔令和４年度〕26,972千円 〔令和５年度〕27,270千円						
議会質問の状況	〔令和4年予特〕高齢者向け優良賃貸住宅の管理期間終了後の取扱いについて						
その他特記事項	（他区の状況・年間スケジュール・関連部署等） ●募集 空き家待機者の募集を随時行っているが、より一層の周知を図っていくため、年に３回（４月、８月、１２月）、区報に募集記事を掲載するとともに、出張所等で募集パンフレットを配布している。 ●補助金交付スケジュール 〔第１期〕７月（４月～６月分） 〔第２期〕10月（７月～９月分） 〔第３期〕12月（10月・11月分） 〔第４期〕４月（12月～３月分）						
予算・決算額推移（千円）		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）		27,926	29,280	27,888	27,205	27,840	29,290
決算額（令和6年度は見込み）		27,735	28,245	27,689	26,972	27,278	29,290
財源	国	13,042	13,360	13,100	12,497	12,768	13,200
	都	6,521	6,680	6,514	6,343	6,384	6,600
	その他						
一般財源		8,172	8,205	8,075	8,132	8,126	9,490
執行率（％）		99.3%	96.5%	99.3%	99.1%	98.0%	100.0%

補 助 金 の 成 果	手 段 に 対 する 指 標 (活動指標)	指 標	家賃減額補助費				単 位	千円	
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1	
		—	—	目標	—	—	—	—	
				実績	28,184	27,585	28,015	27,735	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	
		目標	—	—	—	—	—	—	
		実績	28,245	27,689	26,972	27,270			
		指標の選定理由及び目標値の理由							
	家賃減額補助により、良質な高齢者住宅の供給を実現することができているため。ただし、家賃減額補助費は目標としてはなじまないため、目標の設定はしない。								
	目 的 に 対 する 指 標 (成果指標)	指 標	入居率（年度末時点）				単 位	%	
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1	
		100	R7	目標	100	100	100	100	
				実績	95	98.4	96.7	95.1	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	
		目標	100	100	100	100	100	100	
		実績	100	96.7	98.4	91.8			
		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っては空き家として反映されることがある。）。								
	評価結果		評価についての説明・今後の方向性等						
	現状維持		供給している住宅への入居希望者は多く、家賃減額補助により、高齢者世帯の居住の安定確保に寄与している。今後も高い需要が見込まれることから、引き続き、法令等に基づいて事業を継続していく必要がある。						
課題・問題点									
・法令に基づいて実施している事業であるため、コスト面等における裁量の余地はほとんどなく、効果も限定的（居住者のみ）である。 ・高齢者向け優良賃貸住宅の管理期間は20年間となっているため、それ以降の家賃減額補助の取扱いについては、東京都と協議を進めていく必要がある。									

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位	
事 業 名	高齢者等家賃等債務保証制度事業					17	
目 的	保証人がいないことを理由として民間賃貸住宅に入居できない高齢者、障害者及びひとり親世帯に対し、区と協定を締結した民間保証会社及び国の家賃債務保証業者登録制度に登録されている家賃債務保証業者が家賃等の債務を保証することで、当該世帯の民間賃貸住宅への円滑な入居を支援する。併せて、保証機関に支払った保証料の一部を区が助成することで、利用者の負担軽減を図る。					主管課・係（担当）	
						住宅課・居住支援担当	
						03-5608-6214	
対 象 者	区内に引き続き1年以上居住しており、保証人がいないために民間賃貸住宅への入居が困難な高齢者世帯（満65歳以上の単身者又は満65歳以上の者を含む満60歳以上の者のみで構成される世帯）、障害者世帯及びひとり親世帯						
根 拠 法 令 関 連 計 画	墨田区高齢者等家賃等債務保証制度実施要綱、第7次墨田区住宅マスタープラン						
実 施 基 準	区独自基準	実施方法	直営	人員体制・委託先	常勤2		
事 業 内 容	●申請手順 1 区は、制度の利用希望者に対して、区と協定を締結した民間保証機関を紹介する。 2 利用希望者は、当該保証機関の保証を取り扱う不動産店において賃貸借契約の締結及び保証料の支払後、区に助成の申請を行う。 3 区は、申請内容を審査の上、申請者に助成金を支払う。 ●保証料 1 区と協定を締結した民間保証会社を利用する場合 月額家賃と共益費の30%の額（最低限度額15,000円） 2 国の家賃債務保証業者登録制度の家賃債務保証業者を利用する場合 賃貸借契約時に家賃債務保証に要する額（最低限度額15,000円） ●保証内容 家賃の滞納、死亡時等の残置物処理費及び原状回復費用等（2年間） ●区の助成金（初回契約時のみ） 保証料の1/2の額（限度額30,000円）						
経 過	開始年度	平成17年度		終了予定			
	以前は、高齢者等から、「保証人がいないために民間賃貸住宅への入居が困難」との相談があった際に、保証会社の情報提供のみを行っていたが、平成17年度以降は、区が協定を締結した民間保証機関を直接、利用希望者に紹介する方向へと転換した。 令和5年度からは、国の家賃債務保証業者登録制度の家賃債務保証業者を利用した場合も助成対象とし、助成金の限度額も20,000円から30,000円に拡充した。						
議 会 質 問 の 状 況	[平成26年決特] 実績が上がっていない理由について [令和2年決特] 事業の実績について						
そ の 他 特 記 事 項	（他区の状況・年間スケジュール・関連部署等） ・事業開始当初から日本セーフティ株式会社と協定を締結している。 ・令和2年度から株式会社宅建ブレインズと新たに協定を締結している。						
予算・決算額推移（単位：千円）		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）		30	40	40	40	540	360
A.決算額（令和6年度は見込み）		15	27	0	0	190	360
財 源	国	0	0	0	0	0	30
	都	0	0	0	0	0	15
	その他						
一般財源		15	27	0	0	190	315
執行率（％）		50.0%	67.5%	0.0%	0.0%	35.2%	100.0%
B.人コスト		984	984	882	880	851	
総事業決算額（A+B）		999	1,011	882	880	1,041	
予算書P（令和6年度）		P230 2-12-(3)		執行実績報告書P（令和5年度）		P171 12-(3)	

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
負担補助金・交付金	債務保証料助成	0	負担補助金・交付金	債務保証料助成	190	負担補助金・交付金	債務保証料助成	360
事業の成果	手段に対する指標 （活動指標）	指 標	助成額				単 位	千円
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		540	R7	目標	80	40	40	40
				実績	0	23	0	15
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	40	40	40	540	540	540
		実績	27	0	0	190		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	民間賃貸住宅に入居できない高齢者等世帯に対し、実際にどの程度、保証料の助成が行えているかを把握するため。目標値は、過去の実績件数の平均値をもとに設定し、令和5年度以降は支援内容の拡充により数値を見直した。							
	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	R 1
		18	R7	目標	8	4	4	4
				実績	0	2	0	2
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
目標		4	4	4	18	18	18	
実績	3	0	0	11				
指標の選定理由及び目標値の理由								
成約により、住宅に困窮する高齢者等世帯の居住の安定確保につながるため。目標値は、過去の成約件数の平均値をもとに2倍に設定した。令和5年度以降は支援内容の拡充により数値を見直した。								
評価結果		評価についての説明・今後の方向性等						
統合や縮小を検討		「すみだすまい安心ネットワーク」が軌道に乗った段階で、当該ネットワークの「家賃等債務保証料低廉化補助」に統合していくこととするが、当該ネットワークの対象外となる高齢者等のために事業を継続する必要がある。						
課題・問題点								
本事業の利用以前に、高齢等の理由により物件が探せない世帯が多いため、他の入居支援策との複合的な運用を行うなど、事業そのものの見直しを進めていく必要がある。								

補助金名称	高齢者等家賃等債務保証料助成					主管課・係（担当）	
根拠法令	墨田区高齢者等家賃等債務保証制度実施要綱					住宅課・居住支援担当	
補助概要	対象者が、区と協定を締結した民間保証会社及び国の家賃債務保証業者登録制度に登録されている家賃債務保証業者に支払った保証料の1/2の額（限度額30,000円）を助成している（初回契約時のみ）。					03-5608-6214	
目的	保証料の負担を軽減することで、民間賃貸住宅への入居手続を円滑化させ、対象者の居住の安定確保につなげる。						
対象	区内に引き続き1年以上居住しており、保証人がいないために民間賃貸住宅への入居が困難な高齢者世帯（満65歳以上の単身者又は満65歳以上の者を含む満60歳以上の者のみで構成される世帯）、障害者世帯及びひとり親世帯						
基準	区独自基準						
補助条件	1 対象世帯 （1） 高齢者世帯：65歳以上のひとり暮らし世帯又は65歳以上の者を含む60歳以上の者のみで構成される世帯 （2） 障害者世帯：身体障害者手帳4級以上の者又は愛の手帳3級以上の者を含む世帯 （3） ひとり親世帯：18歳未満の児童を扶養するひとり親（母子又は父子等をいう）世帯 2 区内に引き続き1年以上居住していること。 3 区内の民間賃貸住宅（すみだセーフティネット住宅を除く）へ転居すること。 4 緊急連絡先（親族、知人等）があること。 5 保証人がいないこと。 6 保証会社の契約条件を満たすこと。						
経過	開始年度	平成17年度		終了予定			
	以前は、高齢者等から、「保証人がいないために民間賃貸住宅への入居が困難」との相談があった際に、保証会社の情報提供のみを行っていたが、平成17年度以降は、区が協定を締結した民間保証機関を直接、利用希望者に紹介する方向へと転換した。 令和5年度からは、国の家賃債務保証業者登録制度の家賃債務保証業者を利用した場合も助成対象とし、助成金の限度額も20,000円から30,000円に拡充した。						
議会質問の状況	[平成26年決特] 実績が上がっていない理由について [令和2年決特] 事業の実績について						
その他特記事項	（他区の状況・年間スケジュール・関連部署等） ・事業開始当初から日本セーフティ株式会社と協定を締結している。 ・令和2年度から株式会社宅建ブレインズと新たに協定を締結している。						
予算・決算額推移（千円）		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）		30	40	40	40	540	360
決算額（令和6年度は見込み）		15	27	0	0	190	360
財源	国	0	0	0	0	0	30
	都	0	0	0	0	0	15
	その他						
一般財源		15	27	0	0	190	315
執行率（％）		50.0%	67.5%	0.0%	0.0%	35.2%	100.0%

補 助 金 の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	助成額				単 位	千円
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		540	R7	目標	80	40	40	40
				実績	0	23	0	15
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	40	40	40	540	540	540
		実績	27	0	0	190		
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		民間賃貸住宅に入居できない高齢者等世帯に対し、実際にどの程度、保証料の助成が行えているかを把握するため。目標値は、過去の実績件数の平均値をもとに設定し、令和5年度以降は支援内容の拡充により数値を見直した。						
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	成約件数				単 位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1
		18	R7	目標	8	4	4	4
				実績	0	2	0	2
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	4	4	4	18	18	18
		実績	3	0	0	11		
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		成約により、住宅に困窮する高齢者等世帯の居住の安定確保につながるため。目標値は、過去の成約件数の平均値をもとに2倍に設定した。令和5年度以降は支援内容の拡充により数値を見直した。						

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

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

施 策	策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位
事 業 名	住宅使用料等滞納整理事務費						18
目 的	区営住宅等の住宅使用料等滞納者に対して、弁護士による法的措置を含めた対応を行うことで、住宅使用料等の滞納の減少・解消を図り、区営住宅等の公正・公平で適正な維持管理を実現する。						主管課・係（担当）
							住宅課・公営住宅担当
							03-5608-6214
対 象 者	区営住宅等の住宅使用料等滞納者等						
根 拠 法 令 関 連 計 画	墨田区の債権の管理に関する条例、墨田区住宅使用料等の滞納に係る法的措置の事務処理要領等						
実 施 基 準	区独自基準	実施方法	一部委託	人員体制・委託先	常勤2・弁護士法人マイスタット法律事務所		
事 業 内 容	[委託内容] 法律相談、債権の回収（全額、分割又は納付誓約）、住宅の明渡し（示談、和解又は訴訟）等						
経 過	開始年度	平成20年度			終了予定		
	[平成12年度] 墨田区住宅使用料等の滞納に係る法的措置の事務処理要領の制定 [平成18年度] 墨田区の債権の管理に関する条例の制定						
議 会 質 問 の 状 況							
そ の 他 特 記 事 項	(他区の状況・年間スケジュール・関連部署等) 督促、催告、納付指導等を行い、必要に応じて法的措置を検討する。						

予算・決算額推移（単位：千円）		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）		565	405	281	341	280	1,486
A.決算額（令和6年度は見込み）		251	44	13	18	20	1,486
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		251	44	13	18	20	1,486
執行率（%）		44.4%	10.9%	4.6%	5.3%	7.1%	100.0%
B.人コスト		4,922	3,529	4,398	6,543	5,958	
総事業決算額（A+B）		5,173	3,573	4,411	6,561	5,978	
予算書P（令和6年度）		P230 2-8		執行実績報告書P（令和5年度）		P170 8	

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
役務費	通信運搬料	18	役務費	通信運搬料	20	役務費	通信運搬料	59
委託料	着手金、報酬等	0	委託料	着手金、報酬等	0	委託料	着手金、報酬等	1,427

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指 標	弁護士委託件数				単 位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		—	—	目標	—	—	—	—
				実績	2	3	3	1
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	—	—	—	—	—	—
		実績	0	0	0	0		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	区営住宅等の住宅使用料等滞納者に対して、弁護士による法的措置を含めた対応を行うことで、住宅使用料等の滞納の減少・解消へとつながっていくため。ただし、本委託には、債権の回収や住宅の明渡しのほか法律相談等も含まれるため、目標の設定はしない。							
	目的に対する指標 (成果指標)	指 標	収入未済額(年度末時点)				単 位	千円
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		0	R7	目標	0	0	0	0
				実績	16,237	14,908	13,533	13,572
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	0	0	0	0	0	0
		実績	15,193	11,213	12,358	9,373		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	住宅使用料等の滞納の減少・解消が本事業の成果であるため。目標値は、収入未済額の解消とする。							

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

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

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位
事 業 名	都営住宅入居申込受付事務費					19
目 的	区民に対して、都営住宅に係る情報提供、入居申込みに係る支援等を行う。また、都営住宅の地元割当をより多く確保することで、区民の都営住宅への入居を支援し、住生活の安定及び向上を図る。					主管課・係（担当）
						住宅課・公営住宅担当
						03-5608-6214
対 象 者	都営住宅（シルバーピアを含む。）及び都民住宅への入居を希望する区民					
根 拠 法 令 関 連 計 画	特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例、特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例に基づき特別区が処理する事務の範囲等を定める規則、都営住宅等地元割当事務処理要綱等					
実 施 基 準	都基準	実施方法	直営	人員体制・委託先	常勤5	
事 業 内 容	●都営住宅 〔定期募集〕…募集案内（申込書等）の配布を行う。 5月 家族向・単身者向／若年夫婦・子育て世帯向（定期使用住宅）等 8月 家族向（ポイント方式）／単身者向・シルバーピア等 11月 家族向・単身者向／若年夫婦・子育て世帯向（定期使用住宅）等 2月 家族向（ポイント方式）／単身者向・シルバーピア等 〔地元割当募集〕…募集案内（申込書等）の印刷及び配布、申込受付、抽せん並びに入居資格審査を行う。 7月 ●都民住宅（東京都施行型） 12月に募集案内の配布を行う。					
経 過	開始年度				終了予定	
	●都営住宅 〔定期募集〕 年4回実施 〔地元割当募集〕 H30年度 1戸募集 R1年度 2戸募集 R2年度 1戸募集 R3年度 2戸募集 R4年度 地元割当なし R5年度 8戸募集 ●都民住宅（東京都施行型） 年1回実施					
議 会 質 問 の 状 況						
そ の 他 特 記 事 項	(他区の状況・年間スケジュール・関連部署等) 一般の都営住宅については、要件を備えた都民であれば誰でも申込みが可能であるが、地元割当については、当該自治体の住民のみ申込みが可能となっている。※墨田区内の都営住宅の地元割当であれば、墨田区区民のみ申込みが可能					

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）		379	386	384	97	388	382
A.決算額（令和5年度は見込み）		367	376	376	79	375	382
財 源	国						
	都	367	376	376	79	375	
	その他						
一般財源		0	0	0	0	0	382
執行率（％）		96.8%	97.4%	97.9%	81.4%	96.6%	100.0%
B.人コスト		4,922	4,411	6,113	7,953	13,619	
総事業決算額（A+B）		5,289	4,787	6,489	8,032	13,994	
予算書P（令和6年度）		P230 2-6		執行実績報告書P（令和5年度）		P170 6	

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
需用費	印刷製本費等	0	需用費	印刷製本費等	300	需用費	印刷製本費等	313
役務費	郵送（配送）代	79	役務費	郵送（配送）代	75	役務費	郵送（配送）代	69

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指標	都営住宅(地元割当)募集案内(申込書等)の配布部数				単位	部
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		850	R7	目標	850	850	850	850
				実績	地元割当なし	767	740	602
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	850	850	850	850	850	850
		実績	589	753	地元割当なし	650		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	住宅確保要配慮者等の住生活の安定確保のためには、都営住宅に係る情報提供等を繰り返し行っていくことが重要である。都営住宅に係る情報を必要とする区民に対して、着実に募集案内(申込書等)の配布を行っていくことを目標とする。							
	目的に対する指標 (成果指標)	指標	都営住宅(地元割当)の抽せん倍率				単位	倍
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		25	R7	目標	25	25	25	25
				実績	募集実施なし	76	75	58
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	25	25	25	25	25	25
		実績	74	30	募集実施なし	27		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	都営住宅の地元割当をより多く確保し、都営住宅(地元割当)の抽せん倍率を区営住宅の抽せん倍率並みにまで低下させることを目標とする。							

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

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

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位
事 業 名	区営住宅等長寿命化計画策定経費					20
目 的	ゼロカーボン社会、SDGsを見据えて、区管理住宅の長寿命化を図る。 区管理住宅の適正管理を施すことで、良い住環境を確保し供給する。					主管課・係（担当）
						計画担当担当
						03-5608-6215
対 象 者	区営住宅等の入居者及び入居を希望する方					
根 拠 法 令	公営住宅等長寿命化計画策定指針(改定)(国土交通省・平成28年8月)					
関 連 計 画	墨田区公営住宅等長寿命化計画(改定)(平成30年3月) (第7次)墨田区住宅マスタープラン(令和5年3月)					
実 施 基 準	法令基準	実施方法	全部委託	人員体制・委託先	人員体制:常勤7名(他課常勤2名) 委託先:株式会社住宅・都市問題研究所	
事 業 内 容	1 墨田区営住宅等長寿命化計画の改定 ゼロカーボン社会やSDGsを見据え、区営住宅等に太陽光発電設備の検討など時勢に合わせた見直しであり、建物及び設備の耐久性の向上及び予防保全的な維持管理(計画修繕)の実施を行い、区営住宅等の長寿命化及びライフサイクルコストの縮減を図る。なお、従前の区営住宅等長寿命化計画は平成30年3月に作成したもので、作成後5年を経過していた。国の計画策定指針では、5年ごとの見直しが望ましいと示されている。 2 対象住宅等 (1)区営住宅(5棟・298戸) (2)シルバーピア(1棟・12戸) (3)コミュニティ住宅(16棟・137戸) 3 計画期間 令和6年度(2024年度)から令和15年度(2033年度)まで					
経 過	開始年度	平成24年度～			終了予定	
	平成18年6月:「住生活基本法」に基づき「住生活基本計画」を策定(平成23年3月、平成28年3月、令和3年3月改定) 平成21年3月:「公営住宅等長寿命化計画策定指針」を策定(平成28年3月改定) 平成24年3月:「墨田区営住宅等長寿命化計画」を策定(平成30年3月改定) 平成4年3月:「墨田区住宅マスタープラン」を策定(令和5年3月第7次改訂)					
議 会 質 問						
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 全ての区で策定済みであり、定期的に改定を行っている。 ●関連部署 ・密集市街地整備推進課 ・公共施設マネジメント推進課					

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）						4,400	
A.決算額（令和6年度は見込み）						4,400	
財 源	国					1,980	
	都						
	その他						
一般財源		0	0	0	0	2,420	0
執行率（％）		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	100.0%	#DIV/0!
B.人コスト						2,554	
総事業決算額（A+B）		0	0	0	0	6,954	
予算書P（令和6年度）		P229-15		執行実績報告書P（令和5年度）		P171 15	

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
			委託料	計画改定業務に係る委託料	4,400			

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指標	無し				単位	
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
				目標				
				実績				
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標						
		実績						
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	公営住宅の耐用年数である70年間、区管理住宅の適正管理を施すことで、良い住環境を確保し供給することを目的とした計画(区営住宅等長寿命化計画)を策定する業務であるので、事業の成果の考え方にはなじまず、設けない。							
	目的に対する指標 (成果指標)	指標	無し				単位	
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
				目標				
				実績				
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標						
		実績						
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	同上							

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	本計画の目的を達成するため、概ね5年ごと計画の改定を行う。

課題・問題点
本計画のとおり執行(改修工事)されないと、区営住宅等の長寿命化及び良い住環境の確保(供給)に繋がらない恐れがある。

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位
事 業 名	長期優良住宅認定制度事業費					21
目 的	長期優良住宅認定を得た住宅を増やすことで、区民の生活の基盤となる良質な住宅の建築及び長期にわたり良好な状態で使用されることにより、住生活の向上及び環境への負荷の低減を図る。					主管課・係（担当）
						住宅課・計画担当
						03-5608-6215
対 象 者	区内に存する一戸建ての住宅、共同住宅等の所有者等（新築・既存物件の両方を含む。）					
根 拠 法 令	第7次墨田区住宅マスタープラン					
関 連 計 画	長期優良住宅の普及の促進に関する法律及び関連法令 長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準					
実 施 基 準	法令基準	実施方法	直営	人員体制・委託先	常勤2	
事 業 内 容	●長期優良住宅の認定について 法令に基づく5つの措置※が講じられている住宅を認定するもの。 ※・長期に使用するための構造及び設備を有していること。 ・居住環境等への配慮を行っていること。 ・一定面積以上の住戸面積を有していること。 ・維持保全の期間、方法を定めていること。 ・自然災害への配慮を行っていること。 ●認定手続きの流れ 認定申請→認定 / 着工→工事完了→維持保全計画に基づく点検→調査・修繕・改良（必要に応じて）→記録の作成・保存 ●認定後について ・維持保全計画書の維持保全の期間は30年以上、点検時期の間隔は10年以内 ・地震、台風時に臨時点検を実施 ・点検の結果を踏まえ必要に応じて調査、修繕又は改良を実施 ・住宅の劣化状況に応じて内容の見直し					
経 過	開始年度	平成21年度			終了予定	
	[平成21年6月]「長期優良住宅認定制度」開始 [令和5年3月] 第7次墨田区住宅マスタープランにおいて、設定件数の普及促進が掲げられた。					
議 会 員 向 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) ●関連部署 建築指導課 ●その他 本認定を得る申請の際には、「登録住宅性能評価機関」が交付する「確認書等」の添付を求めており、これにより適合審査の一部(長期使用構造等であるかの確認)が簡略化されている。ただし、法令上は前記「確認書等」の添付なしで、申請をすることは可能であるため、その場合、「長期使用構造等であるかの確認」を業務委託するための経費として計上している。なお、過去に「確認書等」の添付なしで申請した者はいないため、当該経費を支出した実績はない。					

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）		113	113	113	113	113	113
A.決算額（令和5年度は見込み）		0	0	0	0	0	113
財 源	国						
	都						
	その他						
一般財源		0	0	0	0	0	113
執行率（%）		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
B.人コスト						1,702	
総事業決算額（A+B）		0	0	0	0	1,702	
予算書P（令和6年度）		P230 2-9		執行実績報告書P（令和5年度）		P170 9	

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
						委託料	技術的審査業務	113

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指標	認定を取得した住宅の数(変更認定を含む)				単位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	H31
		400	R14	目標	40	40	40	40
				実績	39	37	41	38
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	40	40	40	40	40	40
		実績	37	43	29	40		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	認定を取得した住宅が増えることで、本事業の目的(住生活の向上及び環境への負荷の低減を図る)の達成を図れるものなので、活動指標とした。							
	目的に対する指標 (成果指標)	指標	認定した住宅の数(変更認定を含む)				単位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	H31
		400	R14	目標	40	40	40	40
				実績	39	37	41	38
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	40	40	40	40	40	40
		実績	37	43	29	40		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	認定を取得した住宅が増えることで、本事業の目的(住生活の向上及び環境への負荷の低減を図る)の達成を図れるものなので、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
現状維持	区民や事業者が本事業についての知識が不足しているので、より一層、さまざまな媒体を活用し事業周知を行う必要がある。

課題・問題点
・区民や事業者が本事業についての知識不足 ・認定を取得する方は、税の特例などのメリットのみで認定を得る傾向にあり、本事業の目的(住生活の向上及び環境負荷への低減を図る)を理解していない。

施 策	212	多様な世帯に対応した、魅力的な住環境を形成する				部内優先順位
事 業 名	都市計画事務(集合住宅条例に係る事務)					22
目 的	集合住宅の建築に関し集合住宅条例に基づく適切な指導を行い、良質な集合住宅の整備を促し、地域の居住環境の保全及び良好な近隣関係の形成を図ることを目的とする。					主管課・係(担当)
						都市計画課・都市計画・開発調整担当
						5608-6265
対 象 者	一定規模以上の集合住宅を建築する事業者等					
根 拠 法 令	墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例					
関 連 計 画	墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例施行規則					
実 施 基 準	区独自基準	実施方法	直営	人員体制・委託先	常勤6	
事 業 内 容	●対象事業 共同住宅、寄宿舎、長屋を建設する事業のうち、 ・総住戸数(住室数)15戸(室)以上 ・地上3階建て以上かつ総住戸数(住室数)10戸(室)以上 ●事業者による協議申請前の地域団体への説明、集合住宅条例に基づく説明会の実施 ●事業者による良質な住まいの提供 ・住居の専有面積(25㎡以上)、居室の天井高(2.3m以上)等の確保、多様な世帯向けの住戸整備、バリアフリーに配慮した住戸整備等 ●事業者による施設整備の実施 ・交通処理上有効な道路の整備、市街地環境の向上及び地域環境の充実のため、緑地、空地、防災水利、自転車置場、駐車場等の整備 ・良好な都市景観への配慮、良好な市街地の形成のための近隣への十分な配慮 ・事業区域の面積が5,000㎡を超える事業者との公共・公益協議の実施 ●区による、協議申請の受付、審査、協議合意、現場立会い、適合証の発行					
経 過	開始年度	平成20年度			終了予定	なし
	平成20年3月	「墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例」、同規則制定(平成20年7月施行) ※地階を除く5階以上の共同住宅を条例上の対象、小規模集合住宅(全住戸数が5戸以上のもの)を開発指導要綱で対象としていた。				
	平成24年3月	同条例、規則改正(平成24年4月施行) ※東日本大震災の発生を踏まえ、地震災害対策を義務付け、事業対象規模の整理、ファミリー住戸の附置割合の拡大、ファミリータイプ住戸の誘導規定による事業者の選択肢の拡大				
	平成27年6月	同規則改正(平成27年12月施行) ※住戸の専用面積に応じた自転車置場の附置義務台数の見直し				
議 会 質 問 の 状 況						
そ の 他 特 記 事 項	(他区の状況・年間スケジュール・関連部署等) 令和4年度末時点 ・条例のみで協議している区…13/23区 ・条例と開発要綱の両方で協議している区…7/23区 ・開発指導要綱のみで指導している区…3/23区					
予算・決算額推移(単位:千円)		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
予算現額(事業費)						
A.決算額(令和6年度は見込み)						
財 源	国					
	都					
	その他					
一般財源		0	0	0	0	0
執行率(%)		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
B.人コスト		59,061	52,932	52,774	49,074	51,071
総事業決算額(A+B)		59,061	52,932	52,774	49,074	51,071
予算書P(令和6年度)		—		執行実績報告書P(令和5年度)		—

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
事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指 標	条例対象物件のうち協議成立した集合住宅の計画の割合				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		100	R7	目標	100	100	100	100
				実績	100	100	100	100
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	100	100	100	100	100	100
		実績	100	100	100	100		
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	条例の協議対象となる集合住宅の全物件について指導、誘導を行い、条例に基づく施設の計画(最低住戸面積、バリアフリー対応、地震対応、戸数によるワンルームタイプとファミリータイプの比率等)がされ協議成立した割合を活動指標とする。							
	目的に対する指標 (成果指標)	指 標	条例に基づき適切に整備された集合住宅の割合				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		79	R7	目標	70	71	72	73
				実績	70	72	80	84
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	74	75	76	77	78	79
実績		79	89	78	85			
指標の選定理由及び目標値の理由								
条例の協議対象となるすべての集合住宅を適切に指導、誘導することで良質な住宅ストックを形成していく。 (R5年度完了検査件数106件中、適合件数91件)								
評価結果		評価についての説明・今後の方向性等						
現状維持		集合住宅の建築計画について事業者を指導誘導することにより、良好な居住環境及び良好な近隣関係の形成が図られている。						
課題・問題点								
社会経済状況の変化や新しい生活様式などの社会潮流、国の動向などに柔軟に対応し、効果的かつ実行力のある規制及び誘導を行う必要がある。								