

# 令和3年度 施策評価シート

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

## 1 基本計画における成果指標の状況

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

  

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

## 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)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家対策事業により、管理不全な老朽危険家屋（空き家含む）が除却され、解決件数は着実に増加している。また、すでに危険化してしまった家屋等への対策だけでなく、並行して空き家の発生等を予防する施策についても、令和2年度から「空き家等対策プラットフォーム事業」として本格的に開始した。</li> <li>空き家対策事業を効果的・効率的に実施することを目的として策定した「墨田区空家等対策計画」については、令和3年度に改定作業を予定しており、令和2年度は事前準備として「空き家実態調査」を実施した。この調査結果を精査に分析し、現行計画についての検証を行うとともに、これからの事業における方向性を見定めていく必要がある。</li> </ul>	H30	1,712
	R1	6,340
	R2	17,468

## 3 施策の評価及び判断理由

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

## 4 今後の施策の運営方針

評価結果	施策の戦略的方向性
○	(1) 優先的に資源投入を図る。
	(2) 現状維持とする。
	(3) 現状維持だが、より効率的な運営を図る。
	(4) 資源投入の縮小を図る。
【上記の判断理由】	
少子高齢化の進展等により、空き家対策の必要性が増大していくことから、既存事業についてはより効率的に実施していく必要がある。	
【今後の具体的な方針】	
平成29年度に策定した「墨田区空家等対策計画」を改定し、既存の老朽建物対策とともに、空き家の発生を抑制するための予防対策を一層推進していく。	

5 この施策に係る事務事業（重要度・貢献度順）

番号	事務事業名	歳出 決算額 (千円)	人コスト (千円)	歳出 総額 (千円)	目的に対する指標	
					年度目標値	直近の評価内容
					年度実績値	評価結果
1	空き家対策事業	17,468	20,311	37,779	330	現状維持
					353	令和2年度
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						

施 策	411	災害に強い安全なまちづくりを進める			部内優先順位
事 業 名	空き家対策事業				1
目 的	「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「墨田区老朽建物等の適正管理に関する条例」に基づき、倒壊・犯罪・火災等の恐れのある老朽建物（空き家を含む）所有者等に対し、必要な措置等を講じるよう促し、また、これを行わない者に対しては、法令に基づく助言・指導等を行う。				主管課・係（担当）
					安全支援課空き家対策係 03-5608-6520
対 象 者	老朽建物(空き家含む)所有者等				
根 拠 法 令 関 連 計 画	空家等対策の推進に関する特別措置法、墨田区老朽建物等の適正管理に関する条例、墨田区空家等対策計画				
実 施 基 準	法令基準	実施方法	直営	人員体制・委託先	常勤3、非常勤1
事 業 内 容	<p>◎区民の安全・安心を確保するため、周囲に悪影響を及ぼす危険な老朽家屋（空き家を含む）を減らし、良質な空き家が有効な資源として、地域の活性化に資する都市を目指し、空き家になってからだけではなく、居住又は使用中のものも含め、それぞれの段階に応じた施策を「墨田区空家等対策計画」に基づき実施する。</p> <p>●すでに危険な状態となっている老朽建物（空き家を含む）に対しては、「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「墨田区老朽建物等の適正管理に関する条例」に基づき、所有者等に対し、必要な措置等を講じるよう促し、また、これを行わない者に対しては、法令に基づく助言・指導等を行う。</p> <p>●空き家予備軍の所有者等に対しては、情報発信による所有者等への意識涵養やセミナー等の開催等、空き家発生又は危険化の予防的な施策を行う。</p>				
経 過	開始年度	平成17年度	終了予定		
	平成17年度～ 25年度 26年度～ 27年度 29年度 令和2年度～	<p>区民等からの通報件数の増加に伴い、安全支援課安全支援係の事業の一つとして「老朽危険家屋対策」について事業開始</p> <p>墨田区老朽建物等の適正管理に関する条例制定</p> <p>安全支援課内に「空き家対策係」設置。以降は独立した係として、老朽建物（空き家を含む）対策事業を行う。</p> <p>空家等対策の推進に関する特別措置法全面施行</p> <p>墨田区空家等対策計画策定</p> <p>「空き家等対策プラットフォーム事業」における「空き家等ワンストップ相談窓口」開設</p>			
議 会 質 問 の 状 況					
そ の 他 特 記 事 項	<p>（他区の状況・年間スケジュール・関連部署等）</p> <p>・令和3年度に空家等対策計画の改定を予定（令和2年度：空き家実態調査、令和3年度：改定作業）</p>				

予算・決算額推移（千円）		28年度	29年度	30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
予算現額（事業費）		17,956	10,430	6,868	7,036	20,921	22,849
A.決算額（令和3年度は見込み）		15,772	9,620	1,720	6,340	17,468	22,849
財 源	国	4,823	1,062	0	2,075	5,190	2,745
	都	4,181	500	106	684	5,875	6,814
	その他						
一般財源		6,768	8,058	1,614	3,581	6,403	13,290
執行率（%）		87.8%	92.2%	25.0%	90.1%	83.5%	100.0%
B.人コスト				39,374	34,952	20,311	
総事業決算額（A+B）		15,772	9,620	41,094	41,292	37,779	
主な事業費用の説明		<p>・老朽建物等審議会実施に伴う委員報酬 ・老朽建物調査等に係る補助委託費</p> <p>・空き家等ワンストップ相談窓口運営業務委託費</p> <p>・不良住宅を対象とした除却費の助成</p> <p>【※会計年度任用職員数（報酬額）…1名（2,584,188円）】</p>					
予算書P（令和3年度）	P112 14(4)	執行実績報告書P（令和2年度）			P46 13(4)		

事業の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	老朽危険家屋除却費等助成制度実績数				単 位	件
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1
		15	7	目標	11	8	10	7
				実績	5	9	0	10
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	7	10	10	12	12	15
	実績	7						
	指標の選定理由及び目標値の理由							
	管理不全のため危険な状態にある老朽家屋に関して、所有者による除却を促すことにより、倒壊等の事故を未然に防止することが肝要であるため。							
	目 的 に 対する指標 (成果指標)	指 標	通報のあった老朽危険家屋の解決件数(累計)				単 位	件
最終目標値		目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R 1	
430		7	目標	250	270	290	310	
			実績	254	282	316	336	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	
目標		330	350	370	390	410	430	
実績	353							
指標の選定理由及び目標値の理由								
適正な管理が行われずに倒壊の恐れや火災等の危険がある建物を解決していくことで、区民の安全・安心できる暮らしを確保し、災害に強い安全なまちづくりを進めていく。								

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

課題・問題点
<ul style="list-style-type: none"> <li>本区が、これまで行ってきた老朽危険家屋（空き家含む）対策は、既に危険が顕在化している物件への対症療法が中心であり、一定の成果を挙げてきたところであるが、今後、より効果的に事業を進めていくためには、これに加え、空き家発生又は危険化の予防的な施策を行っていく必要がある。このことから、令和2年4月から、空き家等対策プラットフォーム事業における空き家等ワンストップ相談窓口を開設したところ、見込みどおり、多くの相談が寄せられている。</li> <li>令和3年度は、墨田区空家等対策計画の改定作業を予定しており、その中では庁内関係各課や外部の関連団体との連携により、空き家対策を推進していただくだけではなく、空き家を資源として活用することで、その他の行政課題の解決に資するような施策を検討していく。</li> </ul>

補助金名称	老朽危険家屋除却費等助成制度		主管課・係（担当）
根拠法令	老朽危険家屋除却費等助成制度要綱		安全支援課空き家対策
補助概要	老朽化によって危険な状態にある家屋の除却に要する費用に関し、金銭的な補助を行うことにより、所有者による自主的な対応を促す		03-5608-6520
目的	管理不全のため危険な状態にある老朽家屋等について、所有者等による対応を促し、除却の促進、跡地の有効活用等を行うことにより、倒壊等の事故、犯罪及び火災を防止し、もって区民の安全で安心な暮らしを確保することを目的とする。		
対象	老朽危険家屋等（空き家を含む）の所有者等		
基準	区独自基準		
補助条件	<p>①土地無償貸与を前提とした除却費の助成 管理不全のため危険な状態になっている建築物について、除却後の跡地を区へ一定期間（原則10年間）無償貸与することを条件に、当該除却費用を助成する。貸与された跡地は、区が公共的な目的で利用する。 助成率1/1（上限：200万円）</p> <p>②不良住宅を対象とした除却費の助成 不良住宅（住宅地区改良法施行規則第1条に規定する不良度が100点以上）を除却する場合に、除却費用を助成する。 助成率1/2（上限：無接道敷地に存する不良住宅100万円、それ以外の不良住宅50万円）</p>		
経過	開始年度	平成28年度	終了予定
	平成28年度 令和元年度	墨田区老朽危険家屋除却費等助成制度要綱制定。事業開始 同要綱一部改正（無接道敷地に存する不良住宅に関する項目追加）	
議会質問の状況			
その他特記事項			

予算・決算額推移（千円）		28年度	29年度	30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
予算額（事業費）		3,200	5,927	4,500	4,986	6,500	6,500
決算額（令和3年度は見込み）		3,137	5,927	0	4,986	3,880	6,500
財源	国	1,411	1,062	0	2,075	2,925	2,745
	都	313	500	0	684	1,067	1,877
	その他						
一般財源		1,413	4,365	0	2,227	-112	1,878
執行率（%）		98.0%	100.0%	0.0%	100.0%	59.7%	100.0%

補助金の 成果	手段に 対する指標 (活動指標)	指標	老朽危険家屋除却費等助成制度実績数				単位	件	
		最終目標値	目標年度		基準年(H28)	H29	H30	R1	
		15	7	目標	11	8	10	7	
				実績	5	9	0	10	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	
		目標	7	10	10	12	12	15	
		実績	7						
		指標の選定理由及び目標値の理由							
		管理不全のため危険な状態にある老朽家屋に関して、所有者による除却を促すことにより、倒壊等の事故を未然に防止することが肝要であるため。							
		補助金の 成果	目的に 対する指標 (成果指標)	指標	通報のあった老朽危険家屋の解決件数（累計）				単位
最終目標値	目標年度				基準年(H28)	H29	H30	R1	
430	7			目標	250	270	290	310	
				実績	254	282	316	336	
	R2			R3	R4	R5	R6	R7	
目標	330			350	370	390	410	430	
実績	353								
指標の選定理由及び目標値の理由									
適正な管理が行われずに倒壊の恐れや火災等の危険がある建物を解決していくことで、区民の安全・安心できる暮らしを確保し、災害に強い安全なまちづくりを進めていく。									
評価結果				評価についての説明・今後の方向性等					
現状維持		<ul style="list-style-type: none"> <li>本助成制度は、これまでに「不良住宅を対象とした除却費助成」において、「無接道敷地に存する不良住宅」について、より手厚い助成を実施する等、区民ニーズに対応する形で制度を拡充してきた。</li> <li>これにより、区内に存する老朽危険家屋（空き家含む）は、その数を順調に減らしており、周辺住民に安全安心な住環境を提供することができた。</li> <li>今後も、利用者のニーズにあった改正等を行い、所有者等による除却の促進等を図っていく必要がある。</li> </ul>							

課題・問題点	
<ul style="list-style-type: none"> <li>本助成制度によって、これまで数多くの老朽危険家屋（空き家含む）について、所有者等による除却が促進できた。</li> <li>今後、利活用の促進等を含む、空き家発生又は危険化の予防的な施策においても、所有者等の経済的な負担を軽減する制度を拡充（又は別途、制度を創設）することで、より強力に空き家対策を推進していくことが期待できる。</li> <li>利活用に関する助成金等の検討にあたっては、毎年のように新制度の創設や既存制度の拡充等が行われている、国や都による区市町村への財政補助の制度について、有効に活用できるよう情報収集に努め、本区の財政負担が過大にならないように配慮する必要がある。</li> <li>また、制度設計にあたっては、千葉大学や空き家関係NPO法人、まちづくり団体等、空き家利活用や周辺まちづくりに資する活動等を行っている団体等からの意見を取り入れ、より所有者等にとって利用しやすく、本区としての空き家対策及びその他の政策目的に即した内容になるよう検討していく。</li> </ul>	