

施策 2 1 2

多様な世帯に対応した、
魅力的な住環境を形成する

令和7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なかで暮らしています。

1 基本計画における成果指標の状況

指標名	「墨田区の住環境は良好だ」と思う区民の割合				
	基準年 (H28)	H29	H30	H31	R2
目標	60%	—	—	—	60%
実績	56.7%	—	—	—	70.5%
	R3	R4	R5	R6	R7
目標	—	—	—	—	80%
実績	—	—	—	—	

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	H31	R2
目標	50%	—	—	—	—
実績	55.1%	—	—	—	61.5%
	R3	R4	R5	R6	R7
目標	—	—	—	—	65
実績	—	—	—	—	

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）	
令和5年度からスタートした第7次住宅マスタープランに基づき「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」「住宅確保要配慮者への適切な住宅の確保」「新たな住まい方」などの施策の推進を図る必要がある。また、多様化する居住ニーズに対応するため地域の人と人とがつながり、居住支援法人などの関係団体が連携・協働する地域共存社会の実現が求められている。	R4	632,702
	R5	610,573
	R6	601,351

3 施策の評価及び判断理由

評価	理由
C	既存事業の効率化をさらに図って行くと共に、第7次住宅マスタープランに基づく新規事業及び拡充事業に積極的に取り組んでいく必要がある。

4 今後の施策の運営方針

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、効果的な取組が必要である。	
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、基本目標の実現を目指し、既存ストックの活用や居住支援協議会を中心とした支援体制の構築を図る等、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

番号	事務事業名	主管課	決算額(A) (千円)	人コスト(B) (千円)	総事業費 (A+B) (千円)	評価結果
1	高齢者個室借上げ住宅事業費	住宅課	209,831	13,731	223,562	現状維持
2	シルバーピア維持管理費	住宅課	113,398	13,731	127,129	現状維持
3	区営住宅維持管理費	住宅課	60,307	15,562	75,869	現状維持
4	子育て世帯等定住促進事業費	住宅課	37,617	11,479	49,096	現状維持
5	高齢者向け優良賃貸住宅補助事業費	住宅課	27,721	1,831	29,552	現状維持
6	すみだすまい安心ネットワーク事業費	住宅課	9,003	16,477	25,480	現状維持
7	マンションの適正管理推進事業費	住宅課	2,623	13,731	16,354	現状維持
8	都営住宅入居申込受付事務費	住宅課	384	14,646	15,030	現状維持
9	分譲マンション計画修繕調査支援事業費	住宅課	8,539	4,577	13,116	現状維持
10	住宅使用料等滞納整理事務費	住宅課	31	6,408	6,439	現状維持
11	住宅修築資金融資あっせん事業費	住宅課	1,594	2,746	4,340	現状維持
12	産学連携による若年層の居住・定住に関するプロジェ	住宅課	1,504	1,831	3,335	現状維持
13	民間賃貸住宅改修事業費	住宅課	2,101	915	3,016	現状維持
14	分譲マンションアドバイザー利用支援事業費	住宅課	0	2,746	2,746	現状維持
15	長期優良住宅認定事業費	住宅課	0	0	0	現状維持
16	すみだ良質な集合住宅認定制度事業費	住宅課	353	3,662	4,015	改善・見直しのうえ継続
17	分譲マンション共用部分リフォームローン償還助成事	住宅課	435	915	1,350	改善・見直しのうえ継続
18	住まいの長寿命化促進事業費	住宅課	6	915	921	改善・見直しのうえ継続

令和7年度 事務事業評価シート

No. 1

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				
事 業 名	高齢者個室借上げ住宅事業費				
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3932		
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。				
対 象 者	区内に引き続き3年以上居住する満65歳以上の単身者又は満65歳以上と60歳以上の二世帯（例外あり）				
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、転貸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] 個室借上げ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で選定し、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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		205,138	209,816	208,424	213,013	211,710	216,925
A. 決算額（令和7年度は見込み）		204,917	209,654	207,663	212,236	209,831	216,925
財 源	国	0	0	0	0	0	0
	都	3,586	3,630	3,542	3,388	3,674	3,674
	その他	22,784	25,722	23,241	22,318	24,870	24,902
一般財源		178,547	180,302	180,880	186,530	181,287	188,349
執行率（％）		99.89％	99.92％	99.63％	99.64％	99.11％	100％
B. 人コスト		11,469	11,435	10,633	9,363	13,731	
総事業費（A+B）		216,386	221,089	218,296	221,599	223,562	
予算書P（令和7年度）		P217 2-5		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和5年度（決算）		令和6年度（決算）		令和7年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
使用料及び賃借料	183,907	使用料及び賃借料	179,049	使用料及び賃借料	185,751
委託料	14,812	委託料	17,206	委託料	17,477
負担金補助及び交付金	13,439	負担金補助及び交付金	13,442	負担金補助及び交付金	13,587
役務費	78	役務費	80	役務費	110
概 要		概 要		概 要	
使用料及び賃借料：賃貸借料 委託料：救急通報システム業務委託 委託料：維持補修委託 負担金補助及び交付金：住宅管理費 役務費：郵送料		使用料及び賃借料：賃貸借料 委託料：救急通報システム業務委託 委託料：維持補修委託 負担金補助及び交付金：住宅管理費 役務費：郵送料		使用料及び賃借料：賃貸借料 委託料：救急通報システム業務委託 委託料：維持補修委託 負担金補助及び交付金：住宅管理費 役務費：郵送料	

事業の 成果	手段に 対する指標 (活動指標)	指 標	個室借上げ住宅管理戸数				単 位	
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		176	令和14年度	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	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、戸数の維持及び住宅の品質向上に努める。						
	目的に 対する指標 (成果指標)	指 標	入居率（年度末時点）				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		100	令和14年度	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	92.6	
		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、入居率を需要度を測る指標とする。						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	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要である。

課題・問題点
コスト抑制と住宅の適切な維持管理・安定供給の両立を図っていく必要がある。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 2

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				
事 業 名	シルバーピア維持管理費				
主管課	住宅課	電話番号（内線）		3935	
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。				
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ることとなっている。				
経 過	開始年度	平成5年度		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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		115,152	110,107	109,489	110,799	115,019	177,080
A. 決算額（令和7年度は見込み）		112,568	107,672	108,393	105,821	113,398	177,080
財 源	国	19,281	18,828	18,866	20,132	19,199	22,040
	都	4,620	4,670	4,630	4,628	4,664	4,636
	その他	17,891	17,652	17,262	17,298	17,898	16,769
一般財源		70,776	66,522	67,635	63,763	71,637	133,635
執行率（％）		97.76％	97.79％	99％	95.51％	98.59％	100％
B. 人コスト		11,469	11,435	8,997	9,363	13,731	
総事業費（A+B）		124,037	119,107	117,390	115,184	127,129	
予算書P（令和7年度）		p216 2		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和5年度（決算）		令和6年度（決算）		令和7年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
使用料及び賃借料	73,154	使用料及び賃借料	73,155	委託料	93,556
委託料	23,256	委託料	30,999	使用料及び賃借料	73,836
負担金補助及び交付金	8,487	負担金補助及び交付金	8,291	負担金補助及び交付金	8,621
需用費	583	需用費	585	需用費	682
役務費	325	役務費	372	役務費	385
概 要		概 要		概 要	
需用費は光熱費、役務費は通信運搬料、委託費は施設管理料及び生活援助員、使用料及び賃借料は住宅借上料、負担金補助及び交付金は共益費及びエレベーター工事対応経費である。		需用費は光熱費及び消耗品費、役務費は通信運搬料、委託費は施設管理料及び生活援助員、使用料及び賃借料は住宅借上料、負担金補助及び交付金は共益費及び生活援助員研修参加費である。		需用費は光熱費、役務費は通信運搬料、委託費は施設管理料及び生活援助員、使用料及び賃借料は住宅借上料、負担金補助及び交付金は共益費及び生活援助員研修参加費である。	

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	H31
		102	令和7年度	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	102	
	目的に対する指標 (成果指標)	指 標	入居率（年度末時点）				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		100	令和7年度	目標	100	100	100	100
				実績	98	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	91.1	
		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。						
		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。						

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、費用負担増加の懸念がある。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 3

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				
事 業 名	区営住宅維持管理費				
主管課	住宅課	電話番号（内線）		3937	
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。				
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	令和6年9月・公的な住宅の整備及び家賃助成の実現について ・墨田区営住宅に宅配ボックスを設置推進することについて 令和5年6月・公的住宅の増設 令和4年11月・公的住宅の提供 令和3年11月決特 ・公営住宅の整備				
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選で選定し、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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		157,200	35,108	123,555	120,062	60,309	77,864
A. 決算額（令和7年度は見込み）		131,203	33,418	95,267	116,025	60,307	77,864
財 源	国	9,607	0	12,162	0	0	13,499
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	87,172	33,418	83,105	88,258	59,746	64,365
一般財源		34,424	0	0	27,767	561	0
執行率（％）		83.46％	95.19％	77.1％	96.64％	100％	100％
B. 人コスト		16,762	14,352	20,476	22,982	15,562	
総事業費（A+B）		147,965	47,770	115,743	139,007	75,869	
予算書P（令和7年度）		P216 2-2		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和５年度（決算）		令和６年度（決算）		令和７年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
委託料	115,734	委託料	59,953	委託料	77,492
負担金補助及び交付金	234	負担金補助及び交付金	234	負担金補助及び交付金	234
役務費	57	役務費	120	役務費	138
概 要		概 要		概 要	
役務費、郵送料 委託料、維持管理委託 補助金補助及び交付金、区分所有管理費		役務費、郵送料 委託料、維持管理委託費 負担金補助及び交付金、区分所有管理費		役務費、郵送料 委託料、維持管理委託費 負担金補助及び交付金、区分所有管理費	

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指標	区営住宅管理戸数				単位	戸
		最終目標値	目標年度	基準年 (H28)	H29	H30	H31	
		378	令和１４年度	目標	298	—	—	—
				実績	298	298	298	298
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	—	—	—	—	—	378
		実績	298	298	298	298	298	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		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。						
事業の成果	目的に対する指標 (成果指標)	指標	入居率（年度末時点）				単位	%
		最終目標値	目標年度	基準年 (H28)	H29	H30	H31	
		100	令和７年度	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	98.9	
		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。						

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。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 4

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				
事 業 名	子育て世帯等定住促進事業費				
主管課	住宅課	電話番号（内線）		3933	
目 的	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住環境の整備を図っていく。				
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 関連計画	【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】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：対象世帯が親世代と同居又は近居するため住宅を取得する場合に最大50万円の助成を行う。●墨田区民間賃貸住宅転居・転入支援制度：対象世帯が民間賃貸住宅へ区内転居又は親世代と同居・近居のために区外から転入する場合に最大36万円を助成する。（いずれも令和5年3月31日終了） ●すみだ住宅取得利子補助制度（令和5年4月3日開始）：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。 ●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としての利活用を推進するため、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）。 （2）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 〔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 ●その他 〔令和5年度〕 修築資金あっせん事業の利子補助対象者に子育て世帯及び若年夫婦世帯を追加				
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〔令和5年11月〕リフォームや賃貸住宅への補助について〔令和6年10月決特〕効果検証、追跡調査について〔令和6年12月〕対象住宅の面積要件について				
そ の 他 特 記 事 項	（他区の状況・年間スケジュール・関連部署等） 【他区の状況】支援制度：千代田区、新宿区、北区、港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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		82,609	77,460	79,149	18,183	42,033	70,616
A. 決算額（令和7年度は見込み）		82,437	65,703	79,121	11,745	37,617	70,616
財 源	国	0	0	0	0	0	0
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		82,437	65,703	79,121	11,745	37,617	70,616
執行率（％）		99.79％	84.82％	99.96％	64.59％	89.49％	100％
B. 人コスト		18,526	15,466	4,907	7,661	11,479	
総事業費（A+B）		100,963	81,169	84,028	19,406	49,096	
予算書P（令和7年度）		P217 11		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和5年度（決算）		令和6年度（決算）		令和7年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
負担金補助及び交付金	11,530	負担金補助及び交付金	37,584	負担金補助及び交付金	70,500
役務費	114	役務費	33	役務費	116
需用費	101				
概 要		概 要		概 要	
住宅取得利子補助金		住宅取得利子補助金		住宅取得利子補助金	

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	H31	
		200	令和14年度	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	294	
		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0歳～14歳の転出超過率は特別区平均を上回っており、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	H31	
		2,225	令和14年度	目標	—	—	—	—
				実績	—	3,058	—	—
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	—	—	2,400	—	—	—
		実績	—	3,539	—	—	—	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		令和2年の国勢調査結果において、0歳～14歳の転出超過率は特別区平均を上回っており、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引き続き検討し、継続的に周知を図っていく必要がある。

令和7年度 補助金評価シート

No. 4

補助金名	住宅取得利子補助		
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3933
根拠法令	すみだ住宅取得利子補助制度要綱		
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。		
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 【令和6年度】申請件数：294件 助成件数：377件（令和5年度分193件、令和6年度分184件） 計 3,759万円		
議会質問の状況	〔令和6年12月〕補正予算について		
その他特記事項			

予算・決算額推移（単位：千円）		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	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		0	0	0	18,183	42,033	70,616
A. 決算額（令和7年度は見込み）		0	0	0	11,745	37,617	70,616
財源	国	0	0	0	0	0	0
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		0	0	0	11,745	37,617	70,616
執行率（％）		－％	－％	－％	64.59％	89.49％	100％

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	H31
		1,000	令和9年度	目標	—	—	—	—
				実績	—	—	—	—
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	—	—	—	200	200	200
		実績	—	—	—	193	294	
	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0歳～14歳の転出超過率は特別区平均を上回っており、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	H31
		2,225	令和14年度	目標	—	—	—	—
				実績	—	3,058	—	—
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	—	—	2,400	—	—	—
		実績	—	3,539	—	—	—	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		令和2年の国勢調査結果において、0歳～14歳の転出超過率は特別区平均を上回っており、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引き続き検討し、継続的に周知を図っていく必要がある。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 5

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				
事 業 名	高齢者向け優良賃貸住宅補助事業費				
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3936		
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。				
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	（1）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。 （2）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）				
	開始年度	平成17年度		終了予定	令和9年度
経 過	[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）				
	[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				
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） 空き家待機者の募集を常時行っている。				

予算・決算額推移（単位：千円）		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	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		29,290	27,898	27,215	27,840	29,290	29,293
A. 決算額（令和7年度は見込み）		28,255	27,697	26,980	27,278	27,721	29,293
財 源	国	13,360	13,100	12,497	12,768	13,079	13,848
	都	6,680	6,514	6,343	6,384	6,539	6,924
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		8,215	8,083	8,140	8,126	8,103	8,521
執行率（%）		96.47 %	99.28 %	99.14 %	97.98 %	94.64 %	100 %
B. 人コスト		3,529	5,278	2,454	1,702	1,831	
総事業費（A+B）		31,784	32,975	29,434	28,980	29,552	
予算書P（令和7年度）		P216 4		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和5年度（決算）		令和6年度（決算）		令和7年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
負担金補助及び交付金	27,270	負担金補助及び交付金	27,713	負担金補助及び交付金	29,280
役務費	8	役務費	8	役務費	13
概 要		概 要		概 要	
家賃減額補助、郵送料		家賃減額補助、郵送料		家賃減額補助、郵送料	

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	H31	
				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	27,713	
		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	H31	
		100	令和7年度	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	95.1	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		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、年度末時点の空室についても、すぐに入居者が決定するため、実質的には常に満室である）。						

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、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。なお、20年間の管理期間満了が近づいているため、それ以降の家賃減額補助の取扱いについてオーナーと協議を進めていくとともに、適切な時期に入居者への周知を行う。

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。

令和 7 年度 補助金評価シート

No. 5

補助金名	高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助			
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3936	
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			
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。			
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 〔令和6年度〕27,713千円			
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） ●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（単位：千円）		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	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		29,280	27,888	27,205	27,830	29,280	29,280
A. 決算額（令和7年度は見込み）		28,245	27,689	26,972	27,270	27,713	29,280
財源	国	13,360	13,100	12,497	12,768	13,079	13,848
	都	6,680	6,514	6,343	6,384	6,539	6,924
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		8,205	8,075	8,132	8,118	8,095	8,508
執行率（％）		96.47％	99.29％	99.14％	97.99％	94.65％	100％

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	H31
				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	27,713	
		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	H31
		100	令和7年度	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	95.1	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		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、年度末時点の空室についても、すぐに入居者が決定するため、実質的には常に満室である）。						

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、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。なお、20年間の管理期間満了が近づいているため、それ以降の家賃減額補助の取扱いについてオーナーと協議を進めていくとともに、適切な時期に入居者への周知を行う。

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。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 6

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				
事 業 名	すみだすまい安心ネットワーク事業費				
主管課	住宅課	電話番号（内線）		3936	
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。				
対 象 者	区内に1年以上居住している、高齢者世帯、障害者世帯、ひとり親世帯等				
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、墨田区高齢者等住宅あっせん事業実施要綱、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3
事業内容	・すみだすまい安心ネットワーク事業 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を支援する。 ・高齢者等住宅あっせん事業 立ち退き等により、住宅に困っている高齢者、障害者及びひとり親世帯に対し、宅建第三ブロック及び全日城東第二支部の協力により、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。 ・高齢者等家賃等債務保証制度事業 保証人がいない高齢者、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、保証会社に支払った保証料の一部を区が助成している。				
経 過	開始年度	昭和63年度		終了予定	
	・すみだすまい安心ネットワーク事業 平成29年3月に第6次墨田区住宅マスタープランを策定し、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月に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。平成30年度に制度構築、要綱制定及び制度周知を行った。 平成31年度から事業を開始し、関係団体との協定締結を行った。令和3年度には補助の拡充のため要綱改正し、令和4年度も子育て世帯の所得要件の緩和のため要綱改正を行った。令和5年度は補助の拡充及び墨田区居住支援協議会の設立のため要綱改正を行った。令和6年度は居住支援協議会の運営を開始し、居住支援法人への相談体制を構築した。 ・高齢者等住宅あっせん事業 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、宅建第三ブロックと協定を締結し、本事業を開始した。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。令和7年度には、新たに全日城東第二支部と協定を締結した。 ・高齢者等家賃等債務保証制度事業 以前は、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2万円から3万円に拡充した。				
議会質問 の 状 況	・すみだすまい安心ネットワーク事業 [令和5年6月] 公営住宅の増設、家賃助成制度の実現について [令和5年11月] 家賃助成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] 家賃助成制度の実現について、セーフティネット住宅オーナーの表彰について [令和7年予特] セーフティネット住宅の確保について、あっせん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） ・令和7年度から、すみだすまい安心ネットワーク事業、高齢者等住宅あっせん事業及び高齢者等家賃等債務保証制度事業を一つの事業として統合した。 ・今後、住まい探しが困難な人に、親身に相談に応じてくれる不動産店を募る予定である。				

予算・決算額推移（単位：千円）		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	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		1,889	2,539	4,174	7,892	11,524	16,522
A. 決算額（令和7年度は見込み）		1,116	1,477	2,750	3,058	9,003	16,522
財 源	国	0	40	750	1,010	2,385	6,790
	都	0	20	375	506	1,301	2,408
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		1,116	1,417	1,625	1,542	5,317	7,324
執行率（％）		59.08％	58.17％	65.88％	38.75％	78.12％	100％
B. 人コスト		12,351	12,314	10,633	13,619	16,477	
総事業費（A+B）		13,467	13,791	13,383	16,677	25,480	
予算書P（令和7年度）		P217 2-12		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和5年度（決算）		令和6年度（決算）		令和7年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
負担金補助及び交付金	2,215	負担金補助及び交付金	4,394	負担金補助及び交付金	10,114
報償費	750	報償費	3,881	報償費	4,343
役務費	66	需用費	625	委託料	1,000
需用費	27	役務費	103	役務費	544
				需用費	441
概 要		概 要		概 要	
〔負担金、補助及び交付金〕家賃低廉化補助等の交付 〔報償費〕宅建第三ブロックへの事業協力謝礼金等 〔役務費〕通信運搬料 〔需用費〕消耗品費		〔負担金、補助及び交付金〕家賃低廉化補助等の交付 〔報償費〕すみだセーフティネット住宅協力謝礼金等の交付 〔需用費〕消耗品費、印刷製本費 〔役務費〕通信運搬料		〔負担金、補助及び交付金〕家賃低廉化補助等の交付 〔報償費〕すみだセーフティネット住宅協力謝礼金等の交付 〔委託料〕広報媒体作成委託 〔役務費〕通信運搬料	

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	H31	
		31	令和7年度	目標	—	—	—	7
				実績	—	—	—	0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	7	7	7	15	23	31
		実績	0	5	7	12	21	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		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。（年間各8戸）						
事業の成果	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	H31	
		100	令和7年度	目標	—	—	—	100
				実績	—	—	—	0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	100	100	100	100	100	100
		実績	0	20	71.4	66.7	76.2	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		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。（入退きの時期により、空き室として反映される場合がある。）						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	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。引き続き、専用住宅登録戸数を増やすよう努める。

課題・問題点
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、墨田区居住支援協議会の協力を得ながら、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。

令和7年度 補助金評価シート

No. 6

補助金名	家賃低廉化補助		
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3936
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		
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。		
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すべてに該当すること 1 次のいずれかに該当する世帯であること 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、ひとり親世帯、被災者世帯、DV被害世帯、新婚世帯、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前述以外の世帯 2 世帯の年間所得の合計額が基準を満たすこと 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 住宅扶助や生活困窮者住宅確保給付金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	平成31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年度…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 [令和7年予特] セーフティネット住宅の確保について、あっせん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） ・住宅確保要配慮者向け住宅の登録戸数（東京都）…令和6年度末現在53,769戸（うち専用住宅1,053戸）		

予算・決算額推移（単位：千円）		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	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		400	800	2,400	3,000	6,720	9,360
A. 決算額（令和7年度は見込み）		0	80	1,500	2,000	4,080	9,360
財源	国	0	40	750	1,000	2,040	4,680
	都	0	20	375	500	1,020	2,340
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		0	20	375	500	1,020	2,340
執行率（％）		－％	10％	62.5％	66.67％	60.71％	100％

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	H31
		31	令和 7 年度	目標	—	—	—	7
				実績	—	—	—	0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	7	7	7	15	23	31
		実績	0	5	7	12	21	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		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。(年間各 8 戸)						
	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	H31
		31	令和 7 年度	目標	—	—	—	7
				実績	—	—	—	0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	7	7	7	15	23	31
		実績	0	1	5	8	16	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		専用住宅の入居者は、居住の安定が確保されていると判断されることから、需要度を測る指標として、登録戸数に対する補助件数を成果指標とした。						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	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。引き続き、専用住宅登録戸数を増やすよう努める。

課題・問題点
・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。 ・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。

令和7年度 補助金評価シート

No. 6

補助金名	家賃債務保証料低廉化補助		
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3936
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		
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。		
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すべてに該当すること 1 次のいずれかに該当する世帯であること 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、ひとり親世帯、被災者世帯、DV被害世帯、新婚世帯、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前述以外の世帯 2 世帯の年間所得の合計額が基準を満たすこと 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 住宅扶助や生活困窮者住宅確保給付金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	平成31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年度…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			
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6年度末現在53,769戸（うち専用住宅1,053戸）		

予算・決算額推移（単位：千円）		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	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		150	60	150	240	30	90
A. 決算額（令和7年度は見込み）		0	0	0	0	30	90
財源	国	0	0	0	0	15	45
	都	0	0	0	0	7	22
	その他	0	0	0	0	0	0
	一般財源	0	0	0	0	8	23
執行率（％）		－％	－％	－％	－％	100％	100％

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	H31
		31	令和 7 年度	目標	—	—	—	7
				実績	—	—	—	0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	7	7	7	15	23	31
		実績	0	5	7	12	21	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		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。(年間各 8 戸)						
	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	H31
		31	令和 7 年度	目標	—	—	—	7
				実績	—	—	—	0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	7	7	7	8	8	8
		実績	0	0	0	1	1	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		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。令和 5 年度以降は活動指標に合わせ、年間 8 件ずつを目標値としている。						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	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。引き続き、専用住宅登録戸数を増やすよう努める。

課題・問題点
・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。 ・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。

令和7年度 補助金評価シート

No. 6

補助金名	入居者死亡事故保険補助		
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3936
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		
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）		
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	専用住宅又は登録住宅に入居する世帯で、次の1～6すべてに該当すること 1 次のいずれかに該当する世帯であること 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、ひとり親世帯、被災者世帯、DV被害世帯、新婚世帯、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前述以外の世帯 2 世帯の年間所得の合計額が基準を満たすこと 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 住宅扶助や生活困窮者住宅確保給付金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	昭和31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年度…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			
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6年度末現在53,769戸（うち専用住宅1,053戸）		

予算・決算額推移（単位：千円）		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	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		30	32	60	108	54	24
A. 決算額（令和7年度は見込み）		0	0	0	5	5	24
財源	国	0	0	0	0	0	0
	都	0	0	0	1	1	6
	その他	0	0	0	0	0	0
	一般財源	0	0	0	4	4	18
執行率（％）		－％	－％	－％	4.63％	9.26％	100％

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	H31
		36	令和 7 年度	目標	—	—	—	12
				実績	—	—	—	0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	12	12	12	12	24	36
		実績	0	5	7	12	21	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		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の供給目標（年間各 8 戸）と登録住宅への補助を年間各 4 戸と見込み、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	H31
		36	令和 7 年度	目標	—	—	—	12
				実績	—	—	—	0
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	12	12	12	12	24	36
		実績	0	0	0	1	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。						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	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。引き続き、専用住宅登録戸数を増やすよう努める。

課題・問題点
・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。 ・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。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 7

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				
事 業 名	マンションの適正管理推進事業費				
主管課	住宅課	電話番号（内線）		3934	
目 的	分譲マンションの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により、良好な住環境を形成する。				
対 象 者	区内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	3人、（株）ジーシーシー・東京都マンション管理士会
事業内容	■条例に基づく届出促進事務等 管理状況の届出の督促やマンション管理に必要な事項の情報周知等を行う。 ■集合住宅情報総合管理システム運用保守業務委託 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。 ■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対してマンション管理士を派遣し、管理改善意識の醸成を図る。 ■分譲マンション管理ドクター派遣制度 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基準を満たす場合、管理が良好なマンションとして認定する。				
経 過	開始年度	平成29年度		終了予定	
	■平成27年度～28年度 区条例の施行検討及び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開発作業 ■平成29年度 集合住宅情報総合管理システムの運用開始。区条例施行 ■平成31年度 築30年以上のマンションの実体調査を実施 ■令和2年度 都条例施行。事務処理特例により、届出督促事務等を実施 ■令和3年度 都条例に基づき、管理不全兆候マンションに対する現地調査を実施 ■令和4年度 ・都・区条例に基づき、管理不全兆候マンションに対する調査を実施 ・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 ■令和5年度 分譲マンションの健康診断制度、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				
議会質問 の 状 況	■令和5年11月決特 管理状況届出書の届出促進、修繕積立金の徴収方式について ■令和6年3月予特 管理状況届出書の届出促進、修繕積立金の徴収方式、マンションすまい・る債の活用について ■令和7年3月予特 管理状況届出書の届出促進、高経年マンション及び管理不全兆候マンションへの対応について				
そ の 他 特記事項					

予算・決算額推移（単位：千円）		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	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		6,677	3,342	3,808	2,975	2,878	3,104
A. 決算額（令和7年度は見込み）		6,568	3,018	2,978	2,461	2,623	3,104
財 源	国	0	0	0	42	0	216
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		6,568	3,018	2,978	2,419	2,623	2,888
執行率（％）		98.37％	90.31％	78.2％	82.72％	91.14％	100％
B. 人コスト		6,175	6,157	5,725	6,810	13,731	
総事業費（A+B）		12,743	9,175	8,703	9,271	16,354	
予算書P（令和7年度）		P217 13(1)		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和5年度（決算）		令和6年度（決算）		令和7年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
委託料	2,420	委託料	2,470	委託料	2,860
需用費	28	役務費	112	役務費	159
役務費	13	需用費	42	需用費	44
				報償費	28
				使用料及び賃借料	13
概 要		概 要		概 要	
システム運用・保守業務委託料 マンション管理士派遣料		システム運用・保守業務委託料 マンション管理士派遣料		システム運用・保守業務委託料 マンション管理士派遣料	

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	H31	
		100	令和14年度	目標	—	—	50	60
				実績	—	—	50	57.8
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	70	80	85	64	80	87.5
		実績	59.3	58.5	58.7	73.4	74.5	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		指標：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：墨田区住宅マスタープランにおいて令和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	H31	
		85	令和14年度	目標	—	—	—	—
				実績	66.3	—	—	—
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	—	—	70	72	74	76
		実績	—	—	68.7	72	73.1	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		指標：長期修繕計画を策定することが計画的な修繕の実施につながるため 目標値：墨田区住宅マスタープランにおいて令和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	共用部の定期的な修繕や日常管理を怠れば、外壁の崩落や廃墟化が進み、周辺に悪影響を及ぼすようになる。一方、住民の高齢化や管理への無関心などにより、合意形成が難しくなっている。マンションを管理不全に陥らせないためには、個々のマンションの管理水準に応じた支援を継続的に実施していく必要がある。

課題・問題点
マンションの区分所有者だけでなく、購入検討者に対しても管理の重要性を啓発し、マンション管理に関する意識の全体的な底上げを図る必要がある。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 8

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					
事 業 名	都営住宅入居申込受付事務費					
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3 9 3 5			
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。					
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係る条例に基づき特別区が処理する事務の範囲を定める規則、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4	
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・子育て世帯向け（定期住宅使用）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・子育て世帯向け（定期住宅使用）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	平成25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 R6年度 7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、墨田区民のみの申込みが可能					

予算・決算額推移（単位：千円）		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	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		386	384	97	388	385	391
A. 決算額（令和7年度は見込み）		376	376	79	375	384	391
財 源	国	0	0	0	0	0	0
	都	376	376	79	375	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		0	0	0	0	384	391
執行率（％）		97.41％	97.92％	81.44％	96.65％	99.74％	100％
B. 人コスト		4,411	6,113	7,953	13,619	14,646	
総事業費（A+B）		4,787	6,489	8,032	13,994	15,030	
予算書P（令和7年度）		P217 2-6		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和5年度（決算）		令和6年度（決算）		令和7年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
需用費	300	需用費	316	需用費	321
役務費	75	役務費	68	役務費	70
概 要		概 要		概 要	
印刷製本費等、郵送（配送）代		印刷製本費等、郵送（配送）代		印刷製本費等、郵送（配送）代	

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	H31
		850	令和7年度	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	633	
		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、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	H31
		25	令和7年度	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	8.6	
		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
都営住宅の地元割当を可能な限り増やし、住生活の安定及び向上を図る必要がある。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 9

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					
事 業 名	分譲マンション計画修繕調査支援事業費					
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3934			
目 的	分譲マンションの管理組合に対して、建物劣化診断等に要する調査費の一部を補助することで、計画的な修繕を促進し、良好な住環境を形成する。					
対 象 者	区内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	1	
事業内容	■対象要件 ・建築後5年以上経過した区内分譲マンション管理組合であること。 ・管理組合が適正に運営されていること。など ■補助対象調査 ・外壁、内壁、天井及び床並びに付属建物の壁面及びその他の壁面（窓等を含む。）に関する調査 ・給水管及び排水管、並びにその他の給排水設備に関する調査 ・長期修繕計画の策定又は改定 など ■補助額 調査費の1/3（上限50万円）					
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 完了報告書の提出期限等を改めるため、要綱の一部を改正 ■令和4年度 一度交付決定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めるため、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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		4,225	6,229	5,454	6,742	8,723	8,377
A. 決算額（令和7年度は見込み）		4,111	5,957	4,445	6,605	8,539	0
財 源	国	727	1,831	1,898	701	1,726	3,766
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		3,384	4,126	2,547	5,904	6,813	4,611
執行率（％）		97.3％	95.63％	81.5％	97.97％	97.89％	-％
B. 人コスト		4,411	4,398	4,090	4,256	4,577	
総事業費（A+B）		8,522	10,355	8,535	10,861	13,116	
予算書P（令和7年度）		P217 13(3)		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和5年度（決算）		令和6年度（決算）		令和7年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
負担金補助及び交付金	6,600	負担金補助及び交付金	8,536	負担金補助及び交付金	8,370
役務費	5	役務費	3	役務費	7
概 要		概 要		概 要	
計画修繕調査支援補助金		計画修繕調査支援補助金		計画修繕調査支援補助金	

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	H31
		120	令和7年度	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	31	
		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	H31
		20	令和7年度	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	31	
		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：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						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	調査費を補助し、計画的な修繕を促進することにより、外壁の剥落等、周辺環境に悪影響を及ぼすマンションの発生を防ぐことができるため、その必要性が認められる。また、本制度の存在が管理組合内における調査実施の合意形成に寄与したという声が多数あり、有効性も認められる。

課題・問題点
計画的な修繕を実施するためには、適切な長期修繕計画を作成し、それに基づき適切な積立額を設定する必要があるところ、区分分譲マンションの中には、長期修繕計画未作成のマンションが多数存在する。今後は、これらのマンションに対して、長期修繕計画の必要性を認識してもらい、制度活用を促していく必要がある。

令和7年度 補助金評価シート

No. 9

補助金名	分譲マンション計画修繕調査補助金		
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3934
根拠法令	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計画修繕調査支援制度要綱		
補助概要	分譲マンションの管理組合に対して、建物劣化診断等に要する調査費の一部を補助する。		
目的	調査費を補助することにより、計画的な修繕を促進し、良好な住環境を形成する。		
対象	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	■対象要件 ・ 建築後5年以上経過した区内分譲マンション管理組合であること。 ・ 管理組合が適正に運営されていること。など ■補助対象調査 ・ 外壁、内壁、天井及び床並びに付属建物の壁面及びその他の壁面（窓等を含む。）に関する調査 ・ 給水管及び排水管、並びにその他の給排水設備に関する調査 ・ 長期修繕計画の策定又は改定など ■補助額 調査費の1/3（上限50万円）		
経過	開始年度	平成15年度	終了予定
	■平成14年度～15年度 「墨田区分譲マンション実態調査報告書」において、大規模修繕等への財政的支援の必要性を明示。その後、要綱を制定して事業を開始 ■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 完了報告書の提出期限等を改めるため、要綱の一部を改正 ■令和4年度 一度交付決定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めるため、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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		4,225	6,229	5,454	6,742	8,723	8,377
A. 決算額（令和7年度は見込み）		4,111	5,957	4,445	6,605	8,539	0
財源	国	727	1,831	1,898	701	1,726	3,766
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		3,384	4,126	2,547	5,904	6,813	4,611
執行率（％）		97.3％	95.63％	81.5％	97.97％	97.89％	－％

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	H31
		120	平成7年度	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	31	
		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	H31
		20	令和7年度	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	31	
		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：実績が目標値を上回る年が続いているため、令和5年度以降の目標を20件に変更						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	調査費を補助し、計画的な修繕を促進することにより、外壁の剥落等、周辺環境に悪影響を及ぼすマンションの発生を防ぐことができるため、その必要性が認められる。また、本制度の存在が管理組合内における調査実施の合意形成に寄与したという声が多数あり、有効性も認められる。

課題・問題点
計画的な修繕を実施するためには、適切な長期修繕計画を作成し、それに基づき適切な積立額を設定する必要があるところ、区内分譲マンションの中には、長期修繕計画未作成のマンションが多数存在する。今後は、これらのマンションに対して、長期修繕計画の必要性を認識してもらい、制度活用を促していく必要がある。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 10

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					
事 業 名	住宅使用料等滞納整理事務費					
主管課	住宅課	電話番号（内線）				3932
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。					
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1・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	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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		405	281	341	280	860	1,448
A. 決算額（令和7年度は見込み）		44	13	18	20	31	0
財 源	国	0	0	0	0	0	0
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		44	13	18	20	31	1,448
執行率（％）		10.86％	4.63％	5.28％	7.14％	3.6％	－％
B. 人コスト		3,529	4,398	6,543	5,958	6,408	
総事業費（A+B）		3,573	4,411	6,561	5,978	6,439	
予算書P（令和7年度）		P217-2-8		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和5年度（決算）		令和6年度（決算）		令和7年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
役務費	20	役務費	31	委託料	1,386
				役務費	62
概 要		概 要		概 要	
通信運搬料		通信運搬料		通信運搬料 着手金、報酬等	

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	H31
				目標	—	—	—	—
				実績	2	3	3	1
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	—	—	—	—	—	—
		実績	0	0	0	0	0	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		弁護士による法的措置を行うことで、住宅使用料等の滞納の減少へとつながるため。ただし、本委託には、債権の回収や住宅の明渡しのほか、法律相談等も含むため、目標の設定はしない。						
事業の成果	目的に対する指標 (成果指標)	指標	収入未済額				単位	千円
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		0		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	12,458	9,218	8,545	
		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。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 11

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					
事 業 名	住宅修築資金融資あっせん事業費					
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3934			
目 的	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。					
対 象 者	自宅の修築等を行う資金が不足する者					
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	1	
事業内容	■対象要件 ・改修後居住すること。 ・前年の所得額が1,200万円以下であること。等 ■補助内容 ・保証料の全額補助 ・利子補助（融資あっせんの種類により半額または全額） ■融資あっせんの種類 ・一般、特別（高齢者又は障害者）、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（子育て世帯又は若年夫婦）					
経 過	開始年度	昭和52年度			終了予定	
	■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又は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に拡充（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につき、一定の所得を下回る場合は全額補助とする変更を行った。（令和5年度開始）					
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） ・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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		1,272	1,683	1,522	1,494	2,116	2,222
A. 決算額（令和7年度は見込み）		736	1,462	1,310	1,241	1,594	2,222
財 源	国	0	0	0	0	0	0
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		736	1,462	1,310	1,241	1,594	2,222
執行率（％）		57.86％	86.87％	86.07％	83.07％	75.33％	100％
B. 人コスト		3,529	3,518	3,272	851	2,746	
総事業費（A+B）		4,265	4,980	4,582	2,092	4,340	
予算書P（令和7年度）		P216 1(2)		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和５年度（決算）		令和６年度（決算）		令和７年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
負担金補助及び交付金	1,181	負担金補助及び交付金	1,557	負担金補助及び交付金	2,201
役務費	51	役務費	37	役務費	21
使用料及び賃借料	9				
概 要		概 要		概 要	
利子及び保証料補助金		利子及び保証料補助金		利子及び保証料補助金	

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	H31	
		15	令和１４年度	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	4	
		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行ったため、目標値を変更している。						
	目的に対する指標 (成果指標)	指標	総合的な住宅の満足度（改定基礎調査）				単位	%
		最終目標値	目標年度	基準年 (H28)	H29	H30	H31	
		増加	令和１４年度	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						
		目標値は第７次墨田区住宅マスタープランの成果指標とした。						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	不動産価格の高騰に対応し、持続可能な住環境を実現するためには、既存住宅の利活用を積極的に推進する必要がある。

課題・問題点
良好な住環境の維持には定期的な自宅メンテナンスが重要であるが、区民の関心は低い。SNSやセミナーを通じて、改修の必要性に関する効果的な意識啓発が求められる。

令和7年度 補助金評価シート

No. 11

補助金名	住宅修築資金融資あっせん補助金		
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3934
根拠法令	第7次墨田区住宅マスタープラン 墨田区住宅修築資金融資あっせん要綱		
補助概要	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う。		
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	■対象要件 ・改修後居住すること。 ・前年の所得額が1,200万円以下であること。等 ■補助内容 ・保証料の全額補助 ・利子補助（融資あっせんの種類により半額または全額） ■融資あっせんの種類 ・一般、特別（高齢者又は障害者）、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（子育て世帯又は若年夫婦）		
経過	開始年度	昭和52年度	終了予定
経過	■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又は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に拡充（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につき、一定の所得を下回る場合は全額補助とする変更を行った。（令和5年度開始）		
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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		1,272	1,683	1,522	1,494	2,116	2,222
A. 決算額（令和7年度は見込み）		736	1,462	1,310	1,241	1,594	2,222
財源	国	0	0	0	0	0	0
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		736	1,462	1,310	1,241	1,594	2,222
執行率（%）		57.86 %	86.87 %	86.07 %	83.07 %	75.33 %	100 %

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	H31
		15	令和14年度	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	4	
	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						
		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行ったため、目標値を変更している。						
		指 標	総合的な住宅の満足度(改定基礎調査)				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		増加	令和14年度	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						
		目標値は第7次墨田区住宅マスタープランの成果指標とした。						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	不動産価格の高騰に対応し、持続可能な住環境を実現するためには、既存住宅の利活用を積極的に推進する必要がある。

課題・問題点
良好な住環境の維持には定期的な自宅メンテナンスが重要であるが、区民の関心は低い。SNSやセミナーを通じて、改修の必要性に関する効果的な意識啓発が求められる。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 12

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					
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					
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3934			
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。					
対 象 者	若年層					
根拠法令 関連計画						
実施基準	区独自基準	実施方法	全部委託	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年度までの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シンポジウ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ち上げる。 ・居住者のビジネス支援やまちづくりに取り組むシェアハウス「アンモナイツ」など、計4か所の先進事例を取材し、区ホームページやSNSにより情報発信を行った。 ■令和6年度 ・日本初のコレクティブハウス「かんかん森」など、計4か所の先進事例を取材し、区ホームページやSNSにより情報発信を行った。					
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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		0	0	0	1,504	1,504	1,700
A. 決算額（令和7年度は見込み）		0	0	0	1,504	1,504	1,700
財 源	国	0	0	0	0	0	0
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		0	0	0	1,504	1,504	1,700
執行率（％）		－％	－％	－％	100％	100％	100％
B. 人コスト		0	0	0	1,702	1,831	
総事業費（A+B）		0	0	0	3,206	3,335	
予算書P（令和7年度）		P216 1(1)		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和5年度（決算）		令和6年度（決算）		令和7年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
委託料	1,504	委託料	1,504	委託料	1,700
概 要		概 要		概 要	
若年層の定住・居住検討プロジェクト業務委託		若年層の定住・居住検討プロジェクト業務委託		若年層の定住・居住検討プロジェクト業務委託	

事業成果	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	H31
		10	令和7年度	目標	—	—	—	—
				実績	—	—	—	—
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	—	—	—	3	7	10
		実績	—	—	—	4	8	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		新しい住まい方を提案するために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	H31
		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として、新しい取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	若年層に定住先として本区を選んでもらうためには、どのような視点から考える必要があるか知るため、新しい居住形態や住まい方を実践している先進事例を取材し、現状把握をする必要がある。

課題・問題点
令和7年度は事業最終年度となるため、これまで得た情報を整理し、令和8年、9年度にかけて改定を予定している次期住宅マスタープランにつなげていく必要がある。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 13

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					
事 業 名	民間賃貸住宅改修事業費					
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3934			
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 者	対象住宅の所有者（個人、中小企業者）					
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	●対象住宅 区内の民間賃貸住宅（木造・非木造） ●申請条件 耐震性があること等。(1)基本型：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)S N型：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。 ●入居対象者 (1)基本型：高齢者世帯等 (2)S N型：所得が一定基準以下である住宅確保要配慮者 ●補助内容 (1)基本型：①住戸部分バリアフリー化改修工事、②共用部分バリアフリー化改修工事、 ③リフォーム工事 (2)S N事業 ①活用検討費補助 ②改修計画等作成費補助 ③住戸の専用住宅化工事 ④共用部分バリアフリー化改修工事 ⑤リフォーム工事 ※④及び⑤は、③の工事を行うことが必須 ●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 対象建物を木造以外の非木造に拡充、基本型の入居対象者を高齢者世帯以外の子育て世帯等に拡充				
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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		2,601	4,702	702	2,613	4,502	4,502
A. 決算額（令和7年度は見込み）		2,407	1,952	700	0	2,101	0
財 源	国	0	0	250	0	500	950
	都	0	0	125	0	250	250
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		2,407	1,952	325	0	1,351	3,302
執行率（％）		92.54％	41.51％	99.72％	－％	46.67％	－％
B. 人コスト		4,411	4,398	4,090	4,256	915	
総事業費（A+B）		6,818	6,350	4,790	4,256	3,016	
予算書P（令和7年度）		P217 10		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和5年度（決算）		令和6年度（決算）		令和7年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
		負担金補助及び交付金	2,100	負担金補助及び交付金	4,500
		役務費	1	役務費	2
概 要		概 要		概 要	

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（累計）				単 位	戸
		最終目標値	目標年度	基準年 (H28)	H29	H30	H31	
		95	令和14年度	目標	20	24	28	32
				実績	16	18	21	21
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	36	40	44	32	39	46
		実績	23	24	25	25	27	
		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。住宅マスタープランの改定に際し、R5～14年度までに70戸の目標値に改めた。						
事業の成果	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（累計）				単 位	世帯
		最終目標値	目標年度	基準年 (H28)	H29	H30	H31	
		86	令和14年度	目標	20	24	28	32
				実績	13	13	14	14
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	36	40	23	39	30	37
		実績	14	15	16	16	18	
		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。住宅マスタープランの改定に際し、R5～14年度までに70戸の目標値に改めた。						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	既存ストックの有効活用を図ることが重要であるので、他事業との連携を強化し、効果的な周知を図り、件数の増加に務める。

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1万戸以上あり、既存ストックの有効活用を図ることが重要である。引き続き区内関連団体と連携を図っていく。

令和7年度 補助金評価シート

No. 13

補助金名	民間賃貸住宅改修支援事業補助金		
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3934
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		
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。		
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：①区内に所在する1戸以上の賃貸住宅又は、空き家 ②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実施。③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：①補助対象者が住民税を滞納していないこと。②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（基本型は①を、SN型は②を満たし、どちらも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。		
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 対象建物を木造以外の非木造に拡充、基本型の入居対象者を高齢者世帯以外の子育て世帯等に拡充	
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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		2,601	4,702	702	2,613	4,502	4,502
A. 決算額（令和7年度は見込み）		2,407	1,952	700	0	2,101	0
財源	国	0	0	0	0	0	0
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		2,407	1,952	700	0	2,101	4,502
執行率（％）		92.54％	41.51％	99.72％	－％	46.67％	－％

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（累計）				単 位	
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		95	令和14年度	目標	20	24	28	32
				実績	16	18	21	21
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	36	40	44	32	39	46
		実績	23	24	25	25	27	
		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。住宅マスタープランの改定に際し、R5～14年度までに70戸の目標値に改めた。						
	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（累計）				単 位	
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		86	令和14年度	目標	20	24	28	32
				実績	13	13	14	14
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	36	40	23	29	30	37
		実績	14	16	16	16	18	
		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。住宅マスタープランの改定に際し、R5～14年度までに70戸の目標値に改めた。						

評価結果	評価についての説明・今後の方向性等
現状維持	既存ストックの有効活用を図ることが重要であるので、他事業との連携を強化し、効果的な周知を図り、件数の増加に務める。

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1万戸以上あり、既存ストックの有効活用を図ることが重要である。引き続き区内関連団体と連携を図っていく。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 14

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					
事 業 名	分譲マンションアドバイザー利用支援事業費					
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3934			
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」又は「マンション建替え・改修アドバイザー」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 者	分譲マンションの管理組合等					
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	1	
事業内容	■対象者 区内分譲マンション管理組合等 ■助成額 ・「マンション管理アドバイザー」及び「マンション建替え・改修アドバイザー」Bコース：派遣料の全額 ・「マンション建替え・改修アドバイザー」Bコース：派遣料の2/3					
経 過	開始年度	平成21年度			終了予定	
	■平成19年度 「墨田区分譲マンション等実態調査」を実施 ■平成21年度 実体調査の結果を踏まえて要綱を制定し、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」に共同化建替えが追加されたことに伴い、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（助成対象者等）を改正 ■令和6年度 ①申請手続、②対象者、③助成対象コースの見直しを行うため、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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		254	204	203	430	287	287
A. 決算額（令和7年度は見込み）		1	23	1	42	0	287
財 源	国	0	9	0	18	0	128
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		1	14	1	24	0	159
執行率（％）		0.39％	11.27％	0.49％	9.77％	－％	100％
B. 人コスト		2,647	2,639	2,454	2,554	2,746	
総事業費（A+B）		2,648	2,662	2,455	2,596	2,746	
予算書P（令和7年度）		P217 13(4)		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和5年度（決算）		令和6年度（決算）		令和7年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
負担金補助及び交付金	42			負担金補助及び交付金	286
				役務費	1
概 要		概 要		概 要	
アドバイザー利用支援助成				アドバイザー利用支援助成	

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	H31
		120	令和7年度	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	31	
		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	管理組合等に対する助成件数				単位	件
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		5	令和7年度	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	0	
		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	高経年マンションが急増していく中、マンション管理及び建替え・改修に関する知識の重要性は益々高まっていくこととなるため、その必要性が認められる。

課題・問題点
多くの区分所有者はマンションの状態に無関心であるため、当事者意識を高め、制度の活用を促す必要がある。

令和7年度 補助金評価シート

No. 14

補助金名	分譲マンションアドバイザー制度利用助成金		
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3934
根拠法令	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		
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」又は「マンション建替え・改修アドバイザー」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。		
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」又は「マンション建替え・改修アドバイザー」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	分譲マンションの管理組合等		
基準	区独自基準		
補助条件	■対象要件 「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」に規定する管理状況の届出書を提出しているマンション管理組合 ※管理組合が組織されていない場合は、3名以上の区分所有者で構成される任意団体でも可 ※「マンション建替え・改修アドバイザー」Bコース利用の場合は、築30年以上のマンションに限る。 ■助成額 ・「マンション管理アドバイザー」及び「マンション建替え・改修アドバイザー」Bコース：派遣料の全額 ・「マンション建替え・改修アドバイザー」Bコース：派遣料の2/3		
経過	開始年度	平成21年度	終了予定
	■平成19年度 「墨田区分譲マンション等実態調査」を実施 ■平成21年度 実体調査の結果を踏まえて要綱を制定し、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」に共同化建替えが追加されたことに伴い、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（助成対象者等）を改正 ■令和6年度 ①申請手続、②対象者、③助成対象コースの見直しを行うため、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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		254	204	203	430	287	287
A. 決算額（令和7年度は見込み）		1	23	1	42	0	287
財源	国	0	9	0	18	0	128
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		1	14	1	24	0	159
執行率（％）		0.39％	11.27％	0.49％	9.77％	－％	100％

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	H31
		120	令和 7 年度	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	31	
	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						
		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2倍以上とした。						
		指 標	管理組合に対する助成件数				単 位	件
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		5	令和 7 年度	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	0	
		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	高経年マンションが急増していく中、マンション管理及び建替え・改修に関する知識の重要性は益々高まっていくこととなるため、その必要性が認められる。

課題・問題点
多くの区分所有者はマンションの状態に無関心であるため、当事者意識を高め、制度の活用を促す必要がある。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 15

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				
事 業 名	長期優良住宅認定事業費				
主管課	住宅課	電話番号（内線）		3934	
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。				
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 関連計画	第7次墨田区住宅マスタープラン（令和5年3月） 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（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） ①長期に使用するための構造及び設備を有していること。／②居住環境等への配慮を行っていること。 ③一定面積以上の住戸面積を有していること。／④維持保全の期間、方法を定めていること。 ⑤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 ①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 ②地震、台風時に臨時点検を実施／③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 ④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。				
議会質問 の 状 況					
そ の 他 特記事項	●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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		113	113	113	113	113	120
A. 決算額（令和7年度は見込み）		0	0	0	0	0	0
財 源	国	0	0	0	0	0	0
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	120
一般財源		0	0	0	0	0	0
執行率（％）		- ％	- ％	- ％	- ％	- ％	- ％
B. 人コスト		0	0	0	0	0	
総事業費（A+B）		0	0	0	0	0	
予算書P（令和7年度）		P217 9		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）				
令和5年度（決算）		令和6年度（決算）		令和7年度（当初予算）
節	金額	節	金額	節 金額
				委託料 120
概 要		概 要		概 要

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指標	事業周知及び情報発信件数				単位	件/年
		最終目標値	目標年度	基準年 (H28)	H29	H30	H31	
		4	令和14年度	目標	—	—	—	—
				実績	—	—	—	—
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	—	—	—	—	4	4
		実績	—	—	—	—	1	
		指標の選定理由及び目標値の理由						
		認定を取得することのメリットを周知及び情報発信することで、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	
		930	令和14年度	目標	—	—	—	—
				実績	—	—	—	—
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	—	—	530	570	610	650
		実績	—	—	530	570	611	
		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、本事業の目的である「住生活の向上及び環境への負荷の低減の達成」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
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）について理解を図る必要がある。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 16

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				
事 業 名	すみだ良質な集合住宅認定制度事業費				
主管課	住宅課	電話番号（内線）		3934	
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。				
対 象 者	区内に存する集合住宅等（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（令和5年3月） すみだ良質な集合住宅認定制度要綱				
実施基準	区独自基準	実施方法	直営	人員体制・委託先	常勤2
事業内容	●認定：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。 また、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。 ●認定の流れ：事前報告→仮認定申請（工事完了の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：認定物件を区ホームページで公表を行っている。 また、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 [令和3年予特] 環境型の創設について [令和5決特・令和7年予特] 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	令和7年度中に、認定基準及び補助内容の改正を予定している。				

予算・決算額推移（単位：千円）		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	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		5,292	23,040	6,537	12,600	3,427	14,599
A. 決算額（令和7年度は見込み）		237	19,773	6,438	12,070	353	0
財 源	国	0	0	0	0	0	0
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		237	19,773	6,438	12,070	353	14,599
執行率（％）		4.48％	85.82％	98.49％	95.79％	10.3％	-％
B. 人コスト		3,529	3,518	3,272	3,405	3,662	
総事業費（A+B）		3,766	23,291	9,710	15,475	4,015	
予算書P（令和7年度）		P217 7		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和５年度（決算）		令和６年度（決算）		令和７年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
負担金補助及び交付金	12,070	負担金補助及び交付金	305	負担金補助及び交付金	14,300
		需用費	48	需用費	299
概 要		概 要		概 要	

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指標	認定を行った集合住宅の棟数				単位	棟
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		30	令和１４年度	目標	10	10	10	10
				実績	8	9	10	11
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	15	15	15	17	19	21
		実績	11	15	16	19	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、良質な居住環境が整備された住戸数が増えていくため。						
	目的に対する指標 (成果指標)	指標	認定した集合住宅の戸数				単位	戸
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		1,000	令和１４年度	目標	309	324	349	384
				実績	310	326	366	381
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	429	484	549	575	672	714
		実績	381	488	527	630	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	子育て型については、より広い住戸面積への誘導など子育て環境の向上を図る内容とし、防災型については、認定基準を整理し、在宅避難の環境整備や共助体制の促進が図れるように改正を行う。

課題・問題点
東京都において、同様の子育て世帯向け住宅の認定・補助制度が開始されており、都制度との連携を強化することで、より子育てしやすい環境が整備された住宅の供給促進を図る必要がある。

令和7年度 補助金評価シート

No. 16

補助金名	すみだ良質な集合住宅認定制度補助金		
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3934
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		
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		
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：本事業の認定の申請者、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 [令和3年予特] 環境型の創設について [令和5決特・令和7年予特] 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	令和7年度中に、認定基準及び補助内容の改正を予定している。		

予算・決算額推移（単位：千円）		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	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		5,292	23,040	6,537	12,600	3,427	14,599
A. 決算額（令和7年度は見込み）		237	19,773	6,438	12,070	353	0
財源	国	0	0	0	0	0	0
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		237	19,773	6,438	12,070	353	14,599
執行率（％）		4.48％	85.82％	98.49％	95.79％	10.3％	－％

補助金の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	認定を行った集合住宅の棟数				単 位	棟
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		30	令和14年度	目標	10	10	10	10
				実績	8	9	10	11
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	15	15	15	17	19	21
		実績	11	15	16	19	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、良質な居住環境が整備された住戸数が増えていくため。						
		指 標	認定した集合住宅の戸数				単 位	戸
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		1,000	令和14年度	目標	309	324	349	384
				実績	310	326	366	381
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	429	484	549	575	672	714
		実績	381	488	527	630	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	子育て型については、より広い住戸面積への誘導など子育て環境の向上を図る内容とし、防災型については、認定基準を整理し、在宅避難の環境整備や共助体制の促進を図れるように改正を行う。 なお、社会資本整備総合交付金による補助の活用について、国及び都との調整を行っている。

課題・問題点
東京都において、同様の子育て世帯向け住宅の認定・補助制度が開始されており、都制度との連携を強化することで、より子育てしやすい環境が整備された住宅の供給促進を図る必要がある。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 17

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					
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					
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3934			
目 的	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 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	1	
事業内容	■対象者 （独）住宅支援機構の「マンション共用部分リフォーム融資」を利用した分譲マンション管理組合 ■助成金額 利子の1%相当額 ■助成期間 融資返済期間（10年間が限度）					
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 維持管理に係る懇談会を開催。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 利率が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	（独）住宅支援機構の融資を受けて大規模修繕を実施するマンションに対して助成している自治体 ▶ 東京都：利子の1%分を10年間助成（耐震改修、省エネ改修等を実施する場合は20年間） ▶ 江東区、港区、中央区、千代田区：（公財）マンション管理センターに支払う保証料の一部又は全額を助成					

予算・決算額推移（単位：千円）		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	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		308	261	279	315	436	590
A. 決算額（令和7年度は見込み）		275	261	244	243	435	590
財 源	国	0	0	0	0	0	0
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		275	261	244	243	435	590
執行率（%）		89.29%	100%	87.46%	77.14%	99.77%	100%
B. 人コスト		882	880	818	851	915	
総事業費（A+B）		1,157	1,141	1,062	1,094	1,350	
予算書P（令和7年度）		P217 13(2)		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和5年度（決算）		令和6年度（決算）		令和7年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
負担金補助及び交付金	243	負担金補助及び交付金	434	負担金補助及び交付金	588
		役務費	1	役務費	2
概 要		概 要		概 要	
利子助成金		利子助成金		利子助成金	

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	H31	
		120	令和7年度	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	31	
		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	H31	
		8	令和7年度	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	7	
		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、区と同様の利子助成制度を実施しているところ、借入時の利率が1%を超えれば都・区双方の制度を活用することが可能となるが、過去10年間、利率が1%を上回っていない。そのため、都・区いずれかの制度を活用することにより、利子の全額助成を受けることができる状況が続いている。

課題・問題点
築40年以上を超える高経年マンションの棟数は、20年後には現在の約3倍となることが推計されており、今後増加していく高経年マンションへの対応は急速に進めていく必要があることから、運用方法等の在り方について検討していく。

令和 7 年度 補助金評価シート

No. 17

補助金名	分譲マンション共用部分リフォームローン償還助成金		
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3934
根拠法令	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リフォームローン償還助成要綱		
補助概要	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。		
目的	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	分譲マンションの管理組合		
基準	区独自基準		
補助条件	■対象者 （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」を利用した分譲マンション管理組合 ■助成金額 利子の1%相当額 ■助成期間 融資返済期間（10年間が限度）		
経過	開始年度	平成7年度	終了予定
	■平成5年度～7年度 「民間集合住宅における維持・管理実態調査」及び維持管理に係る懇談会を実施。これらの結果を踏まえ、平成7年度に要綱を制定し、補助開始 ■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 利率が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	（独）住宅金融支援機構の融資を受けて大規模修繕を実施するマンションに対して助成している自治体 ▶ 東京都：利子の1%分を10年間助成（耐震改修、省エネ改修等を実施する場合は20年間） ▶ 江東区、港区、中央区、千代田区：（公財）マンション管理センターに支払う保証料の一部又は全額を助成		

予算・決算額推移（単位：千円）		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	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		308	261	279	315	436	590
A. 決算額（令和7年度は見込み）		275	261	244	243	435	590
財源	国	0	0	0	0	0	0
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		275	261	244	243	435	590
執行率（%）		89.29 %	100 %	87.46 %	77.14 %	99.77 %	100 %

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				単 位	人
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		120	令和7年度	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	31	
	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						
		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倍以上にした。						
		指 標	管理組合に対する助成件数				単 位	件
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		8	令和7年度	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	7	
		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、区と同様の利子助成制度を実施しているところ、借入時の利率が1%を超えれば都・区双方の制度を活用することが可能となるが、過去10年間、利率が1%を上回っていない。そのため、都・区いずれかの制度を活用することにより、利子の全額助成を受けることができる状況が続いている。

課題・問題点
築40年以上を超える高経年マンションの棟数は、20年後には現在の約3倍となることが推計されており、今後増加していく高経年マンションへの対応は急速に進めていく必要があることから、運用方法等の在り方について検討していく。

令和7年度 事務事業評価シート

No. 18

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		
事 業 名	住まいの長寿命化促進事業費		
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3934
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により、適正な住宅確保ができる環境を整備する。		
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	第7次墨田区住宅マスタープラン 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		
実施基準	区独自基準	実施方法	直営 人員体制・委託先 1
事業内容	■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、専門家による相談体制を充実させる。 ■既存住宅状況調査（インスペクション）支援制度の運用 改修、売却、賃貸等により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際に要する経費の1/2（上限5万円）を補助する。		
経 過	開始年度	令和5年度	終了予定
	■令和5年度 - 既存住宅状況調査（インスペクション）支援制度開始 - 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 - 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 ■令和6年度 - 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 - 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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		0	0	0	300	180	194
A. 決算額（令和7年度は見込み）		0	0	0	44	6	194
財 源	国	0	0	0	0	0	0
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		0	0	0	44	6	194
執行率（％）		- ％	- ％	- ％	14.67 ％	3.33 ％	100 ％
B. 人コスト		0	0	0	851	915	
総事業費（A+B）		0	0	0	895	921	
予算書P（令和7年度）		P216 1(1)		執行実績報告書P（令和6年度）			

主な予算・決算の内訳（単位：千円）					
令和5年度（決算）		令和6年度（決算）		令和7年度（当初予算）	
節	金額	節	金額	節	金額
負担金補助及び交付金	44	使用料及び賃借料	5	負担金補助及び交付金	150
		役務費	1	報償費	28
				使用料及び賃借料	15
				役務費	1
概 要		概 要		概 要	
既存住宅状況調査費補助		セミナー会場使用料		・セミナー会場使用料 ・講師謝礼 ・既存住宅状況調査費補助	

事業の成果	手段に対する指標 (活動指標)	指標	セミナー参加人数				単位	人
		最終目標値	目標年度	基準年 (H28)	H29	H30	H31	
		50	令和14年度	目標	—	—	—	—
				実績	—	—	—	—
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標	—	—	—	30	30	30
		実績	—	—	—	26	15	
		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（改定基礎調査）				単位	%
		最終目標値	目標年度	基準年 (H28)	H29	H30	H31	
		増加	令和14年度	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						
		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	不動産価格の高騰に対応し、持続可能な住環境を実現するためには、既存住宅の利活用を積極的に推進する必要がある。

課題・問題点
既存住宅状況調査支援制度について、問い合わせ自体は一定数あるものの、申請まで繋がらない場合が多い。「住まい何でも相談処」等の関係機関と連携して相談者の細かなニーズを把握し、実績に繋げていく。

令和7年度 補助金評価シート

No. 18

補助金名	既存住宅状況調査（インスペクション）支援制度		
主管課	住宅課	電話番号（内線）	3934
根拠法令	第7次墨田区住宅マスタープラン 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		
補助概要	改修、売却、賃貸等により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際に要する経費の一部を補助する。		
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により、適正な住宅確保ができる環境を整備する。		
対象	区内にある既存住宅の所有者等		
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】国の講習を受けた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年度 ・既存住宅状況調査（インスペクション）支援制度開始 ・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6年度 ・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		
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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
予算現額（令和7年度は当初予算）		0	0	0	300	180	194
A. 決算額（令和7年度は見込み）		0	0	0	44	6	194
財源	国	0	0	0	0	0	0
	都	0	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0
一般財源		0	0	0	44	6	194
執行率（％）		－％	－％	－％	14.67％	3.33％	100％

補助金の 成 果	手 段 に 対する指標 (活動指標)	指 標	セミナー参加人数				単 位	人
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		50	令和14年度	目標				
				実績				
			R2	R3	R4	R5	R6	R7
		目標				30	30	30
		実績				26	15	
	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						
		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。						
		指 標	総合的な住宅の満足度（改定基礎調査）				単 位	%
		最終目標値	目標年度		基準年 (H28)	H29	H30	H31
		増加	令和14年度	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						
		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	不動産価格の急激な高騰に対応し、持続可能な住環境を実現するためには、既存住宅の利活用を積極的に推進する必要がある。

課題・問題点
問い合わせ自体は一定数あるものの、申請まで繋がらない場合が多い。「住まい何でも相談処」等の関係機関と連携して相談者の細かなニーズを把握し、実績に繋げていく。