

平成28年度 施策評価シート

基本目標	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	居住環境の向上を図る
施策の目標	多くの区民が、住まいの水準や住み替えに満足し、良質な住宅や快適な住環境のなかで安心して暮らしています。	

1 基本計画における成果指標

指標名	単位	目標値	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
「墨田区の住環境は良好だ」と思う区民の割合	%	56.5	-	-	-	-	-
ファミリータイプの居住面積の平均値	m ²	70.0	68.30	68.97	71.54	67.46	調整中

2 1の「成果指標」以外に施策の進捗状況を示す指標

指標名	単位	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度

3 目標と現状(実績)についての分析

指標の推移・施策の課題や問題点について記述
<p>平成22年度策定の第5次住宅マスタープランに基づき、各事業を着実に実施している。事業の実施状況に応じて改善が必要な事業については、第6次住宅マスタープランの策定を進める中で、今後制度等の見直しを含め検討する。</p>

4 今後の施策の運営方針

施策の戦略的方向性（選択肢に を付ける）
(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】
第6次住宅マスタープランの策定を進める中で、事務事業の見直しを検討していく。
【今後の具体的な方針】
<p>現在の社会経済状況や住宅事情を踏まえ、行政の役割を明確化する。 中堅所得者向け住宅については、民間が主体となって行う事業に対し、集合住宅条例等による指導及び誘導を行うことで、より良好な住環境整備を目指す。また、その促進に向けた支援策の拡充を図るとことで、民間活力を最大限に活用し、将来にわたって良好な住宅市街地の形成及び活気のある区民生活を支える住まいづくりを推進する。 一方、民間事業者では供給されない低所得者、高齢者及び障害者向けの住宅セーフティネットについては、基本的に行政が担うものであるが、多様な主体・分野との連携も視野に入れて、強化・拡充に努める。</p>

5 部内各課で実施しているこの施策に係る事務事業

(単位：千円)

番号	事務事業名	課名	27年度	事務事業評価 シートの評価結果	部長コメント
			歳出決算額		
1	集合住宅条例によるマンション建築の指導事務	都市計画課	696	改善・見直し	
2	高齢者個室借上げ住宅事業	住宅課	191,630	現状維持	
3	高齢者等住宅あっせん事業	住宅課	410	現状維持	
4	分譲マンションネットワーク化支援事業	住宅課	270	改善・見直し	
5	分譲マンション計画修繕調査支援事業	住宅課	3,897	現状維持	
6	分譲マンションリフォームローン償還助成事業	住宅課	261	現状維持	
7	分譲マンションアドバイザー利用支援事業	住宅課	10	現状維持	
8	住宅の使用料等滞納者に係る滞納整理事務	住宅課	462	現状維持	
9	高齢者向け優良賃貸住宅家賃補助事業	住宅課	26,874	現状維持	
10	指定法人管理型住宅補助事業	住宅課	6	現状維持	
11	家賃等債務保証料助成事業	住宅課	11	現状維持	
12	墨田区住宅修築資金融資あっせん事業	住宅課	766	現状維持	
13	民間木造賃貸住宅改修支援事業	住宅課	300	現状維持	
14	すみだ良質な集合住宅認定制度事業	住宅課	2,116	現状維持	
15	住宅マスタープラン改定事業	住宅課	6,394	現状維持	

【評価結果】

- 拡充：効果が高く、拡充による更なる効果拡大も期待できる。
- 現状維持：効果は高いが、拡充しても効果拡大までは期待できない。
- 改善・見直し：手段の見直しで効果を拡大する必要がある。
- 縮小・統合：効果は高くないが、継続する理由がある。
- 休止、廃止：効果は高くなく、継続する客観的な理由に乏しい。

事務事業名	集合住宅条例によるマンション建築の指導事務		所管課・係	都市計画課 都市計画・開発調整担当
施策	212	居住環境の向上を図る	連絡先	03-5608-6266
予算書名称	開発事業の指導事務		執行実績報告書ページ	160

1 事業の概要

共同住宅の建築に関して昭和53年から「墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱」により適切な施設整備等の指導・誘導を行ってきたが、ワンルームマンションの増加による住環境及び周辺環境への対応が必要となった。このため、良質な住宅ストックと併せ、地域に融合する共同住宅の供給などに対応するための新たな規制として「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」及び「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」を平成20年7月から施行し、指導・誘導を行ってきた。	事業開始年度	平成20年度
	終了予定年度	未定

2 事業の対象・手段・目的(具体的に、限定的に記入してください)

【対象】誰(何)を対象としているのか						
「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」の対象となる集合住宅の建築を行う事業者		に対して				
【手段】どのような方法で行ったのか(具体的な事業内容)						
良好な居住環境及び都市環境の形成のために、事業者へ条例の主旨を伝え理解を求め、指導・誘導することにより、必要な施設整備及び適切な管理		を実施したことで				
【目的】この事業によって対象をどのような状態にするのか						
人と地域と環境にやさしい活力ある豊かなまちづくりを実現し、区民が快適な生活を確保しつつ、安全・安心に住むことができる		状態にする。				
目的を達成するための指標						
種類	指標名(指標の説明)	単位				
活動指標 (手段に対する指標)	条例の協議対象となる物件数	件(棟)	年度	H25年度	H26年度	H27年度
			目標値	100	100	100
成果指標 (目的に対する指標)	対象物件のうち、協議により条例に適合した物件数	件(棟)	実績値	109	103	107
			目標値	100	100	100
実績値			109	103	104	
目的の達成に対する事業の結果(指標分析と事業実績の要因分析)						
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整備(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)がされている。						

3 予算・決算状況(金額の単位は全て千円) *歳出は切上げ、歳入は切下げ

科目	款	土木費	項	都市計画費	目	都市計画費	
27年度歳出予算額	744	27年度歳出決算額	696	27年度執行率	93.5%	28年度歳出予算額	2,450
27財源内訳(決算額)	国庫支出金	都支出金	その他	一般財源			
	無	無	有	無			
使用料等の収入の有無	無	使用料等名称				収入額	
補助金名称		*複数ある場合は代表的なもの					
27年度実績額		28年度予算額		対象			
開始年度		根拠法令					
算定基準				補助率			

平成28年度 事務事業評価シート

4 視点別の評価(担当者評価)

(1)事業の必要性	評価結果	高い	前年度評価	高い
<ul style="list-style-type: none"> 区内では年間100件を超える対象物件が建築されている。 良好な居住環境を維持向上させるため、集合住宅建設には規制や誘導が必要である。 事業を中止した場合、必要な設備等を設置しない集合住宅が増え、区内の居住環境が悪化する。 				
(2)事業の有効性	評価結果	上昇	前年度評価	上昇
<ul style="list-style-type: none"> 対象物件の建築は年間100件超で推移する傾向が続いている。 緑地の確保や敷地内駐輪などはまちづくりに欠かせない要素である。 				
(3)事業の効率性	評価結果	どちらかといえば効率的	前年度評価	どちらかといえば効率的
<ul style="list-style-type: none"> 集合住宅条例と開発指導要綱、各々きめ細やかに指導する必要がある。 指導事務を効率的に実施し、年間100件以上の案件を処理している。 				
(4)現状と課題	集合住宅を取り巻く社会経済状況や環境の変化に伴って、状況に即した内容の検討・対応していく必要がある。			

5 総合評価(課長評価)

評価結果	改善・見直し	判定理由	本条例を実施することにより、集合住宅の建築を一定のルールの基に指導・誘導することで、良好な居住環境及び良好な近隣関係を保っていく。
今後の方向性(見直しの視点)	今後の社会状況等の変化に応じて、指導内容を柔軟に対応させていく必要がある。 平成28年度策定予定の住宅マスタープランの改定を踏まえた、ファミリー層の定住化の課題に対応するため、見直しを検討する必要がある。		

平成27年度区議会の質問状況	時期	平成28年 第一回定例会(2月)
	要旨	現在の集合住宅条例第20条にある公共施設の整備要件について、事業区域が5,000平方メートル以上の場合に限るとの規定を見直しはいかがでしょうか。23区の中では、敷地面積1,000平方メートル以上、延べ床面積2,000平方メートル以上が対象となっている区もあります。墨田区も保育園などの公共施設が促進されるよう、集合住宅条例の第20条を見直すべきと考えます。

事務事業名	高齢者個室個室借上げ住宅事業		所管課・係	住宅課 高齢者住宅担当
施策	212	居住環境の向上を図る	連絡先	03-5608-6214
予算書名称	高齢者住宅対策事業費(高齢者個室借上げ住宅事業費)		執行実績報告書ページ	P80-14-(2)

1 事業の概要

住宅に困窮する高齢者世帯(原則65歳以上)に、区が借上げた民間アパートを提供し、生活の安定確保及び福祉の増進を図る。(墨田区高齢者個室借上げ住宅条例) 団塊の世代の高齢化等、高齢者人口の増加による高齢者向け住宅の需要増に対応するため、平成22年度策定の第5次住宅マスタープランで、平成32年度末までに242戸を供給することとしている。	事業開始年度	平成2年
	終了予定年度	未定

2 事業の対象・手段・目的(具体的に、限定的に記入してください)

【対象】 誰(何)を対象としているのか		に対して				
住宅に困窮している高齢者世帯(満65歳以上の単身世帯又は満65歳以上を含む満60歳以上の2人世帯、ただし、障害等がある場合は満60歳以上)						
【手段】 どのような方法で行ったのか(具体的な事業内容)		を実施したことで				
区が借上げた区内の民間賃貸住宅の提供						
【目的】 この事業によって対象をどのような状態にするのか		状態にする。				
生活の安定を確保するとともに、福祉の増進が図られている						
目的を達成するための指標						
種類	指標名(指標の説明)	単位	年度	H25年度	H26年度	H27年度
活動指標 (手段に対する指標)	住宅供給戸数(累計)	戸	目標値	156	162	168
			実績値	155	162	168
成果指標 (目的に対する指標)	新規入居者数	人	目標値	12	12	12
			実績値	15	11	22
目的の達成に対する事業の結果(指標分析と事業実績の要因分析)						
各年度毎で設定した住宅供給戸数は目標値をクリアし、住宅に困窮する高齢者に提供できる住宅は着実に増えているものの、第5次住宅マスタープランでは、平成32年度末までに242戸を供給することとしており、目標を達成させるためには今後毎年15戸程度ずつの供給が必要である。また、供給戸数が1戸増える毎に、年間約100万円のコスト(区がオーナーに支払う住宅使用料)が増加していくことや、高齢者に住宅を提供するオーナーが減少していることから、目標達成が困難な状況になってきている。						

3 予算・決算状況(金額の単位は全て千円) *歳出は切上げ、歳入は切下げ

科目	款	民生費	項	老人福祉費	目	老人福祉費
27年度歳出予算額	192,775	27年度歳出決算額	191,630	27年度執行率	99.4%	28年度歳出予算額
27財源内訳(決算額)	国庫支出金 無	都支出金 無	その他 無	一般財源 有		
使用料等の収入の有無	有	使用料等名称	高齢者個室借上げ住宅使用料		収入額	20,037
補助金名称 *複数ある場合は代表的なもの						
27年度実績額		28年度予算額		対象		
開始年度		根拠法令				
算定基準				補助率		

平成28年度 事務事業評価シート

4 視点別の評価(担当者評価)

(1)事業の必要性	評価結果	高い	前年度評価	高い
<p>高齢化の進展に伴い、今後も住宅に困窮する高齢者世帯が増加することが予想されることから、引き続き高齢者向けの住宅を提供していく必要がある。</p>				
(2)事業の有効性	評価結果	どちらかといえば有効	前年度評価	どちらかといえば有効
<p>毎年度の新規借上数は少ないが、住宅供給戸数は着実に増加しており、入居希望者も多く、常に満室の状態である。供給戸数が1戸増える毎に、年間約100万円のコストが増えているが、他に本事業を補完する有効な事業がないため、現時点では適切な手段と考えられる。</p>				
(3)事業の効率性	評価結果	どちらかといえば効率的	前年度評価	どちらかといえば効率的
<p>借上げ戸数の増加に伴い、1戸当たりの経費も年間約100万円増えている。一方で、入居資格である所得基準や住宅使用料は、公営住宅法に準じた設定となっているため、受益者負担の増額は見込めない状況である。 また、他事業との統合においては、年々増加している保証人の見つからない住宅申込者に対し、区が管理する住宅においても協定を結べる保証機関があれば、家賃等債務保証料助成事業との統合あるいは連携も可能と考えられる。(住宅使用料滞納時の対応や保証料の負担等について要検討)</p>				
(4)現状と課題	<p>高齢者に住宅を提供するオーナーが少なく、供給数を増やすことが困難になってきている。更に、住宅借上げ等に係る経費や入居者管理に係る事務量は増大し続けており、事業運営に様々な課題が生じている。今後、供給計画や他の手段による支援方法の見直し等を検討していく必要がある。借上げ時期が古い住宅には、木造アパートやエレベータが設置されていない物件が存在しており、これらの物件については安全性の観点から、借上げ終了の検討も必要である。</p>			

5 総合評価(課長評価)

評価結果	現状維持	判定理由	<p>高齢化の進展に伴い、高齢者世帯向けの住宅整備は常に拡充が求められている。区が直接建設し住宅を整備していくことは、土地等の問題もあり困難なことから、民間の住宅ストックを活用して提供する本事業は、一定の成果を上げている。</p>
今後の方向性(見直しの視点)	<p>入居世帯の高齢化の進展にともない、住宅設備とともに安否確認、生活状況確認といったソフト面の一層の充実が求められる。また、本事業は、民間のストックを借上げて入居希望者に提供していることから、1戸当たり年間約100万円のコストがかかっている。当面、本事業は継続していくが、今後、民間市場の流通の仕組みの中での住み替え支援、居住支援を検討していくが必要である。</p>		
平成27年度区議会の質問状況	時期	特に無し	
	要旨	特に無し	

事務事業名	高齢者等住宅あっせん事業		所管課・係	住宅課 高齢者住宅担当
施策	212	居住環境の向上を図る	連絡先	03-5608-6214
予算書名称	高齢者住宅対策事業(高齢者等住宅あっせん事業費)		執行実績報告書ページ	P80-14-(1)

1 事業の概要

昭和63年度:バブル期に建替え等により立ち退きを迫られ、自力で転居先を探すことが困難な高齢者世帯が急増した。そのような高齢者世帯に、東京都宅地建物取引業協会墨田区支部の協力による民間賃貸住宅を紹介あっせんすることで、居住継続支援を図るために実施。 平成23年度:平成22年度策定の住宅マスタープランの中で、誰もが安心できる住宅セーフティネットの充実による住まいづくりの観点から、あっせん対象者を高齢者世帯から障害者世帯、ひとり親世帯まで拡充。	事業開始年度	昭和63年
	終了予定年度	未定

2 事業の対象・手段・目的(具体的に、限定的に記入してください)

【対象】 誰(何)を対象としているのか	
立退き等のために住宅に困っている高齢者世帯、障害者世帯、ひとり親世帯	に対して
【手段】 どのような方法で行ったのか(具体的な事業内容)	
東京都宅地建物取引業協会墨田区支部の協力により紹介された民間賃貸住宅のあっせん	を実施したことで
【目的】 この事業によって対象をどのような状態にするのか	
安心して生活できる住まいが確保されている	状態にする。

目的を達成するための指標

種類	指標名(指標の説明)	単位	年度	H25年度	H26年度	H27年度
活動指標 (手段に対する指標)	あっせん申請件数	件	目標値	20	20	20
			実績値	18	33	45
成果指標 (目的に対する指標)	成約件数	件	目標値	8	4	10
			実績値	4	6	6

目的の達成に対する事業の結果(指標分析と事業実績の要因分析)

立退きを受けている高齢者世帯等からの相談は多いが、申請者の希望する条件(家賃や間取り等)であっせんできる物件が少なく、契約成立まで至らないケースが多い。
--

3 予算・決算状況(金額の単位は全て千円) *歳出は切上げ、歳入は切下げ

科目	款	民生費	項	老人福祉費	目	老人福祉費
27年度 歳出予算額	696	27年度 歳出決算額	410	27年度 執行率	58.9%	28年度 歳出 予算額
27財源内訳 (決算額)	国庫支出金 無	都支出金 無	その他 無	一般財源 有		
使用料等の収入の有無	無	使用料等名称				収入額
補助金名称 *複数ある場合は代表的なもの						
27年度 実績額		28年度 予算額		対象		
開始 年度		根拠法令				
算定基準				補助率		

平成28年度 事務事業評価シート

4 視点別の評価(担当者評価)

(1)事業の必要性	評価結果	どちらかといえば必要	前年度評価	どちらかといえば必要
<p>立ち退きを受けながら、高齢者、障害者、ひとり親であることを理由に不動産店等で契約を断られるという相談は増加傾向にある。公営住宅も戸数に限りがあり、直ちに入居することはできないため、住宅に困窮する高齢者等の住まいを確保する上で必要な事業である。</p>				
(2)事業の有効性	評価結果	どちらかといえば有効	前年度評価	どちらかといえば有効
<p>申請者が希望する住宅と協力不動産店から挙がってくる物件情報との間でミスマッチが見受けられることもあるが、高齢である等の事情を理解した上で情報提供してくれた不動産店に相談することが転居先探しの足掛かりとなっている。</p>				
(3)事業の効率性	評価結果	どちらかといえば効率的	前年度評価	どちらかといえば効率的
<p>東京都宅地建物取引業協会墨田区支部を通じ、区内の会員(加盟不動産店)へ一斉に希望の物件を照会してもらうことができるため、相談者単独で物件を探すよりも効率的である。 家賃等債務保証料助成事業との統合は可能ではあるが、課題を解決するためには、併せて保証内容等の見直し検討も必要である。</p>				
(4)現状と課題	<p>申請者の希望通りの条件(家賃・間取り)では、該当の物件が見つからないことが多く、成約件数が伸びていない。</p>			

5 総合評価(課長評価)

評価結果	現状維持	判定理由	<p>高齢化の進展により、住宅に困窮する高齢者の増加が予想される中、公営住宅の供給戸数には限りがあるため、立ち退き等により住宅の確保が必要な高齢者等のためのセーフティネット事業として継続していく。</p>
今後の方向性(見直しの視点)	<p>申請件数は増えているものの、成約実績は上がっていない。 本事業の実施に当たっては、宅建協会墨田支部に対して更なる協力を求めていくが、一方で、多様な事業主体との連携による、民間住宅ストックを活用した新たな住み替え支援の仕組みづくりを検討していく。</p>		
平成27年度区議会の質問状況	時期	特に無し	
	要旨	特に無し	

作成年月日：平成28年6月22日

事務事業名	分譲マンションネットワーク化支援事業		所管課・係	住宅課 計画担当
施策	212	居住環境の向上を図る	連絡先	03-5608-6215
予算書名称	マンション維持管理支援事業(マンションネットワーク化支援補助事業費)		執行実績報告書ページ	P45-9-(2)

1 事業の概要

分譲マンションの急増により、マンション管理全般が社会問題となった背景から、区の誘導のもと、平成15年11月16日「すみだマンション管理組合ネットワーク」(以下、「すみネット」という。)が設立された。主な活動内容は、マンション管理に関するセミナー及び居住者交流会の開催、会員向けの機関紙の発行等である。区では、「すみだマンション管理組合ネットワーク支援補助要綱」(平成16年6月10日16墨都住第170号)に基づき、活動に要する経費の一部を補助している。	事業開始年度	平成26年度
	終了予定年度	未定

2 事業の対象・手段・目的(具体的に、限定的に記入してください)

【対象】 誰(何)を対象としているのか							
区内分譲マンションの区分所有者					に対して		
【手段】 どのような方法で行ったのか(具体的な事業内容)							
「すみネット」の活動に対する支援					を実施したことで		
【目的】 この事業によって対象をどのような状態にするのか							
区内分譲マンションの区分所有者が管理組合の一員としてマンション管理に積極的に参加し、組合活動の改善等に取り組むことで、マンションの維持管理が適切に行われている					状態にする。		
目的を達成するための指標							
種類	指標名(指標の説明)		単位	年度	H25年度	H26年度	H27年度
活動指標 (手段に対する指標)	すみネット会員数 (団体会員+個人会員)		会員	目標値	38	38	38
				実績値	27	25	26
成果指標 (目的に対する指標)	マンション管理セミナー及び 居住者交流会の参加者数		人	目標値	120	120	120
				実績値	71	71	69
目的の達成に対する事業の結果(指標分析と事業実績の要因分析)							
セミナー等は、すみネットの自主性を尊重しつつ区の後援により実施している。 平成27年度には、すみネット会員を対象にアンケートを実施した。アンケートの結果、会員のうち「加入期間が10年以上」と回答した割合は72.2%であり、会員の固定化が顕著に表れた。また、自由記述欄ではすみネットには専門家がいいため、相談を受けても具体的な返答ができない等の回答があった。 指標の実績値としてはほぼ横ばいであるが、すみネットの活動は、一部の意欲的な有志に支えられているというのが現状であり、会員の固定化や高齢化により、活動内容が固定化しており、効果はあがっていない。							

3 予算・決算状況(金額の単位は全て千円) *歳出は切上げ、歳入は切下げ

科目	款	区民生活費	項	区民諸費	目	住宅費	
27年度 歳出予算額	270	27年度 歳出決算額	270	27年度 執行率	100.0%	28年度 歳出 予算額	
27財源内訳 (決算額)	国庫支出金 無	都支出金 無	その他 無	一般財源 有			150
使用料等の収入の有無	無	使用料等名称				収入額	0
補助金名称 *複数ある場合は代表的なもの		すみだマンション管理組合ネットワーク支援補助					
27年度 実績額	270	28年度 予算額	150	対象	すみだマンション管理組合ネットワーク		
開始 年度	H16	根拠法令	すみだマンション管理組合ネットワーク支援補助要綱				
算定基準	すみネットの活動経費に対する補助。毎年、年度はじめに交付し、翌年度、実績報告を受け、活動経費が補助額を下回った場合は、差額を返還させる。			補助率	予算の範囲内で年間30万円を限度とする。		

平成28年度 事務事業評価シート

4 視点別の評価(担当者評価)

(1)事業の必要性	評価結果	どちらかといえば必要	前年度評価	どちらかといえば必要
<p>分譲マンションの適正な維持管理を推進するためには、マンション管理組合への普及・啓発が不可欠である。区内の分譲マンションは増加しており、マンション管理組合への情報提供や、マンション管理セミナー等への必要性は引き続き高い。</p>				
(2)事業の有効性	評価結果	低い	前年度評価	どちらかといえば有効
<p>指標の実績値はほぼ横ばいで推移しているが、現在の活動状況から、今後、実績値等の飛躍的な増加は見込めない。会員が固定化し、管理組合や区分所有者のニーズを捕捉しきれていない。</p>				
(3)事業の効率性	評価結果	低い	前年度評価	どちらかといえば効率的
<p>補助金額については、平成25年度から減額し270千円としている。平成28年度にはさらに減額し、150千円とした。会員数、セミナー参加者数も伸び悩んでおり、今後もすみネットのあり方について検討が必要である。</p>				
(4)現状と課題	<p>会員が固定化し、セミナー等への参加者数も横ばいの状況にある。設立から10年以上が経過し、社会状況の変化もあることから、区では他の手法も含めた事業実施を検討する必要がある。</p>			

5 総合評価(課長評価)

評価結果	改善・見直し	判定理由	すみネットは、活動内容の見直しや会員数の増加に取り組み、活動を継続する意向であるため、今後の団体の自立を前提として、当面は支援を継続していく。
今後の方向性(見直しの視点)	<p>平成25年度に補助金を10%削減、また、平成27年度の区民行政評価結果に基づき、平成28年度にはさらに補助金を減額した。今後も段階的に補助金の削減を図り、団体の自立化を促していく。合わせて、平成26年度に実施した分譲マンション実態調査や平成27年度に実施したすみネットの会員を対象としたアンケートの結果を踏まえ、今後のすみネットのあり方を検討していく。</p>		
平成27年度区議会の質問状況	時期	特に無し	
	要旨	特に無し	

事務事業名	分譲マンション計画修繕調査支援事業		所管課・係	住宅課・計画担当
施策	212	居住環境の向上を図る	連絡先	03-5608-6215
予算書名称	マンション維持管理支援事業費(マンション計画修繕調査支援事業費)		執行実績報告書ページ	P45-9-(3)

1 事業の概要

平成14年度に実施した分譲マンション等実態調査において、管理組合がマンションの大規模な修繕を行う際に、専門的な知識等が不足していることが明らかになった。こうした状況を踏まえ、分譲マンションにおける計画的な修繕の円滑な実施を支援するため、「墨田区分譲マンション計画修繕調査支援制度要綱」を制定し、平成15年度以降、大規模修繕に向けて建物等の調査を行う場合、その経費の一部補助を実施している。また、調査実施に当たり、専門家の助言等を必要とする場合は、アドバイザーの派遣を行っている。	事業開始年度	平成15年度
	終了予定年度	

2 事業の対象・手段・目的(具体的に、限定的に記入してください)

【対象】 誰(何)を対象としているのか								
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			
【手段】 どのような方法で行ったのか(具体的な事業内容)								
大規模な修繕を計画的に行うための 建物の診断調査を実施する場合の調査費用の一部助成、調査の実施に当たって専門家の指導及び助言を必要とする場合のアドバイザーの派遣(1回の調査につき3回まで)					を実施したことで			
【目的】 この事業によって対象をどのような状態にするのか								
分譲マンションの計画的な修繕と適正な維持管理が促進され、良好な住宅ストックの維持及び保全が継続される					状態にする。			
目的を達成するための指標								
種類	指標名(指標の説明)			単位	年度	H25年度	H26年度	H27年度
活動指標 (手段に対する指標)	事業PRを行ったセミナーへの参加者数			人	目標値	120	120	120
					実績値	71	62	59
成果指標 (目的に対する指標)	調査費用の助成件数			件	目標値	6	9	9
					実績値	10	12	17
目的の達成に対する事業の結果(指標分析と事業実績の要因分析)								
建築後、一定の年数を経過した分譲マンションでは、計画的な修繕が不可欠である。平成22年度以降、調査費用の助成件数は目標を超えて推移しており、マンションの建築時期等によって今後も増加が見込まれる。								

3 予算・決算状況(金額の単位は全て千円) *歳出は切上げ、歳入は切下げ

科目	款	区民生活費	項	区民所費	目	住宅費	
27年度 歳出予算額	4,284	27年度 歳出決算額	3,897	27年度 執行率	91.0%	28年度 歳出 予算額	3,838
27財源内訳 (決算額)	国庫支出金	都支出金	その他	一般財源			
	有	無	無	有			
使用料等の収入の有無	無	使用料等名称				収入額	
補助金名称 *複数ある場合は代表的なもの	分譲マンション計画修繕調査費助成						
27年度 実績額	3,823	28年度 予算額	3,735	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		
開始 年度	平成15年度	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				
算定基準	根拠法令に基づき算定			補助率	対象経費の1/3、50万円を限度		

平成28年度 事務事業評価シート

4 視点別の評価(担当者評価)

(1)事業の必要性	評価結果	どちらかといえば必要	前年度評価	どちらかといえば必要
平成26年墨田区分譲マンション実態調査の結果、築年数が30年以上となるマンションが全体の24%となっていることが判明した。また、築年数が20年以上30年未満のマンションが146件あり、10年後には築年数30年以上のマンションがさらに増えることが想定される。そのため、今後は今まで以上に計画修繕調査を実施する分譲マンションが増えることが想定されるため、事業を継続する必要がある。(事業を休止等した場合、区民の居住環境に悪影響を及ぼす可能性あり)				
(2)事業の有効性	評価結果	どちらかといえば有効	前年度評価	どちらかといえば有効
助成実績において、過去3か年は目標値を超え、その数は増加傾向にあるため、本事業は有効である。なお、今後、高経年マンションが増加することが想定されるため、事業の有効性はさらに高まると考えられる。				
(3)事業の効率性	評価結果	どちらかといえば効率的	前年度評価	どちらかといえば効率的
関連する事業等がないため、今後も当該事業を実施する。事業経費については、高経年マンションが増加することが想定されるため、今後増加すると考える。受益者負担は、経費の3分の1(上限50万円)を補助額の限度としていることから、妥当と考える。				
(4)現状と課題	助成件数は目標値を上回っているが、今後、築30年以上のマンションが増加していく中で、当該事業をよりPRし、これまで以上に分譲マンションにおける計画的な修繕が円滑に実施され、良好な住宅ストックの維持及び保全が継続されるよう支援することが重要となってくる。			

5 総合評価(課長評価)

評価結果	現状維持	判定理由	区内には、築年数が10年以上経過している分譲マンションが多く、また、その多くが大規模修繕を迎える時期にきていることから、今後も本事業の利用件数の増加が見込まれる。
今後の方向性 (見直しの視点)	平成26年度に実施した分譲マンション実態調査の結果を踏まえ、新住宅マスタープランを策定する中で、分譲マンションに対する効果的な支援策を検討していく。		
平成27年度区議会の質問状況	時期	特に無し	
	要旨	特に無し	

作成年月日：平成28年6月22日

事務事業名	分譲マンションリフォームローン償還助成事業		所管課・係	住宅課・計画担当
施策	212	居住環境の向上を図る	連絡先	03-5608-6215
予算書名称	マンション維持管理支援事業費(マンションリフォーム資金借入利子補助事業費)		執行実績報告書ページ	P45-9-(1)

1 事業の概要

区内分譲マンションの居住性の向上を図り、良好な住環境の形成につなげることを目的として、「墨田区分譲マンションリフォームローン償還助成要綱」を制定し分譲マンションの管理組合がマンションの共用部分等の修繕を行う際に、その資金を、(独法)住宅金融支援機構から借入れた場合、償還に係る利子の一部を助成している。	事業開始年度	平成7年度
	終了予定年度	

2 事業の対象・手段・目的(具体的に、限定的に記入してください)

【対象】誰(何)を対象としているのか						
(独法)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」による借入れによってマンション共用部分等の修繕工事を実施する区内分譲マンションの管理組合		に対して				
【手段】どのような方法で行ったのか(具体的な事業内容)						
ローンの償還に係る利子の一部助成		を実施したことで				
【目的】この事業によって対象をどのような状態にするのか						
分譲マンションにおける居住性の向上が図られ、良好な住宅ストックの維持及び保全が継続している		状態にする。				
目的を達成するための指標						
種類	指標名(指標の説明)	単位	年度	H25年度	H26年度	H27年度
活動指標 (手段に対する指標)	事業PRを行ったセミナーへの参加者数	人	目標値	120	120	120
			実績値	71	62	59
成果指標 (目的に対する指標)	管理組合に対する助成件数	件	目標値	8	8	8
			実績値	6	8	8
目的の達成に対する事業の結果(指標分析と事業実績の要因分析)						
分譲マンションにおいて居住性能を維持・向上させるためには、計画的な修繕が不可欠である。利子補給の件数は横ばいで推移しているが、築年数に応じた大規模修繕等の実施により、今後も一定のニーズがあると見込まれる。						

3 予算・決算状況(金額の単位は全て千円) *歳出は切上げ、歳入は切下げ

科目	款	区民生活費	項	区民所費	目	住宅費
27年度歳出予算額	606	27年度歳出決算額	261	27年度執行率	43.1%	28年度歳出予算額
27財源内訳(決算額)	国庫支出金 無	都支出金 無	その他 無	一般財源 有		
使用料等の収入の有無	無	使用料等名称				収入額
補助金名称 *複数ある場合は代表的なもの	分譲マンションリフォームローン償還助成					
27年度実績額	261	28年度予算額	453	対象	区内分譲マンションの管理組合	
開始年度	平成7年度	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			
算定基準	根拠法令に基づき算定			補助率	償還利率が1%低利となるように利子補助 ただし、助成期間は最長7年	

平成28年度 事務事業評価シート

4 視点別の評価(担当者評価)

(1)事業の必要性	評価結果	どちらかといえば必要	前年度評価	どちらかといえば必要
<p>平成26年墨田区分譲マンション実態調査の結果、区内の分譲マンションのうち築年数が30年以上となるものが全体の24%となっていることが判明した。また、築年数が20年以上30年未満のマンションが146件あり、10年後には築年数30年以上のマンションがさらに増えることが想定される。そのため、今後は今まで以上に共用部分等の修繕を実施する分譲マンションが増えることが想定されるため、継続して事業を実施する必要がある、事業を休止等した場合には、区民の居住環境に悪影響を及ぼす可能性がある。</p>				
(2)事業の有効性	評価結果	どちらかといえば有効	前年度評価	どちらかといえば有効
<p>最長7年の助成により、自己資金の不足する管理組合の負担軽減が図られており、事業の有効性はあると考える。助成実績は目標値と同等であるが、今後高経年マンションが増加することが想定されるため、事業の有効性が高まると考える。</p>				
(3)事業の効率性	評価結果	どちらかといえば効率的	前年度評価	どちらかといえば効率的
<p>関連する事業がないため、今後も当該事業を実施する。事業経費については、高経年マンションが増加することが想定されるため、今後増加すると考える。受益者負担については、リフォームに対する助成ではなく、償還利率を1%低利とする利子補助であるため、妥当と考える。</p>				
(4)現状と課題	<p>積立金の不足によって大規模修繕等の実施に支障をきたさぬよう、引き続き管理組合に適正な運営を働きかける必要がある。</p>			

5 総合評価(課長評価)

評価結果	現状維持	判定理由	<p>区内には、築年数が10年以上経過している分譲マンションが多く、また、その多くが大規模修繕を迎える時期にきていることから、今後も本事業の利用件数の増加が見込まれる。</p>
今後の方向性 (見直しの視点)	<p>平成26年度に実施した分譲マンション実態調査の結果を踏まえ、新住宅マスタープランを策定する中で、分譲マンションに対する効果的な支援策を検討していく。</p>		
平成27年度区 議会の質問状 況	時期	特に無し	
	要旨	特に無し	

事務事業名	分譲マンションアドバイザー利用支援事業		所管課・係	住宅課・計画担当
施策	212	居住環境の向上を図る	連絡先	03-5608-6215
予算書名称	マンション維持管理支援事業費(分譲マンションアドバイザー利用支援事業費)		執行実績報告書ページ	P45-9-(4)

1 事業の概要

平成19年度に実施した分譲マンション等実態調査において、マンションの維持管理に係る財政支援や専門的な相談機関の提供を求める声等が寄せられた。こうした状況を踏まえ、区内分譲マンションの適正な維持管理と定住の安定化を促進するために、平成21年に「墨田区分譲マンションアドバイザー制度利用助成要綱」を制定し、(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターが実施するアドバイザー制度を利用した分譲マンションの管理組合に対して、派遣料の一部助成を行っている。	事業開始年度	平成21年度
	終了予定年度	

2 事業の対象・手段・目的(具体的に、限定的に記入してください)

【対象】 誰(何)を対象としているのか								
区内分譲マンションの管理組合					に対して			
【手段】 どのような方法で行ったのか(具体的な事業内容)								
(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター(以下「センター」という。)の実施する「東京都マンション管理アドバイザー制度」又は「東京都マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用した場合に、支払った費用の一部助成					を実施したことで			
【目的】 この事業によって対象をどのような状態にするのか								
区内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ことにより、安心して住み続けられる住環境が確保されている					状態にする。			
目的を達成するための指標								
種類	指標名(指標の説明)			単位	年度	H25年度	H26年度	H27年度
活動指標 (手段に対する指標)	事業PRを行ったセミナーへの参加者数			人	目標値	120	120	120
					実績値	71	62	59
成果指標 (目的に対する指標)	アドバイザー利用助成件数			件	目標値	2	2	2
					実績値	0	2	1
目的の達成に対する事業の結果(指標分析と事業実績の要因分析)								
分譲マンションの維持管理において、管理組合のみでは解決できない課題等が増加しており、専門家による相談やアドバイスを受けられる機会を確保する等の支援が求められている。本事業はセンターの事業実績にも左右されるため、東京都及びセンターと連携しつつ、制度の見直しや事業のPRに努めている状況である。								

3 予算・決算状況(金額の単位は全て千円) *歳出は切上げ、歳入は切下げ

科目	款	区民生活費	項	区民諸費	目	住宅費		
27年度 歳出予算額	76	27年度 歳出決算額	10	27年度 執行率	13.2%	28年度 歳出 予算額	57	
27財源内訳 (決算額)	国庫支出金 無	都支出金 無	その他 無	一般財源 有				
使用料等の収入の有無	無	使用料等名称					収入額	
補助金名称 *複数ある場合は代表的なもの		分譲マンションアドバイザー制度利用助成						
27年度 実績額	10	28年度 予算額	57	対象	区内分譲マンションの管理組合			
開始 年度	平成21年度	根拠法令	分譲マンションアドバイザー制度利用助成					
算定基準	根拠法令に基づき算定			補助率	アドバイザー派遣料の2/3			

平成28年度 事務事業評価シート

4 視点別の評価(担当者評価)

(1)事業の必要性	評価結果	どちらかといえば必要	前年度評価	どちらかといえば必要
平成26年墨田区分譲マンション実態調査の結果、築年数が30年以上となるマンションが全体の24%となっていることが判明した。また、築年数が20年以上30年未満のマンションが146件あり、10年後には築年数30年以上のマンションがさらに増えることが想定される。そのため、今後は今まで以上に維持管理や建替え等に関するアドバイザーを求める分譲マンションが増えることが想定されることから、事業の継続が必要である。(事業を休止等した場合、区民の居住環境に悪影響を及ぼす可能性あり)				
(2)事業の有効性	評価結果	どちらかといえば有効	前年度評価	どちらかといえば有効
助成実績は目標値を下回っているが、今後高経年マンションが増加することが想定されるため、利用が増えると考えられる。また、当該事業は、分譲マンションの専門家からアドバイスを受けられるため、有効性があると考えられる。				
(3)事業の効率性	評価結果	どちらかといえば効率的	前年度評価	どちらかといえば効率的
関連する事業がないため、今後も当該事業を実施する。事業経費については、高経年マンションが増加することが想定されるため、今後増加すると考える。受益者負担は、アドバイザー派遣料の3分の1としていることから、妥当と考える。				
(4)現状と課題	東京都及びセンターと連携して助成対象となる事業の見直し等を行うほか、区内分譲マンションの管理組合に対し、セミナー等を通じて積極的なPRを行う必要がある。			

5 総合評価(課長評価)

評価結果	現状維持	判定理由	本区では、マンションの維持管理に係る専門的な相談の窓口を設けていないため、他の公的機関による制度を活用した支援事業として継続していく。
今後の方向性 (見直しの視点)	平成26年度に実施した分譲マンション実態調査の結果を踏まえ、新住宅マスタープランを策定する中で、分譲マンションに対する効果的な支援策を検討していく。		
平成27年度区議会の質問状況	時期	特に無し	
	要旨	特に無し	

事務事業名	住宅の使用料等滞納者に係る滞納整理事務		所管課・係	住宅課・公営住宅担当
施策	212	居住環境の向上を図る	連絡先	03-5608-6214
予算書名称	住宅使用料滞納整理事務費		執行実績報告書ページ	P45-11

1 事業の概要

墨田区営住宅条例、墨田区民住宅条例、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に基づき、住宅使用料滞納者に対して、弁護士による法的措置を含めた債権管理業務を委託することにより、滞納金額の減少・解消を図る。 また平成27年度からは、債権管理を含めた住宅管理に係る法律相談業務も委託内容に加えた。	事業開始年度	平成20年度
	終了予定年度	-

2 事業の対象・手段・目的(具体的に、限定的に記入してください)

【対象】 誰(何)を対象としているのか						
住宅使用料等の滞納者	に対して					
【手段】 どのような方法で行ったのか(具体的な事業内容)						
弁護士による債権回収業務の委託	を実施したことで					
【目的】 この事業によって対象をどのような状態にするのか						
住宅使用料等の債権(収入未済)が減少・解消している	状態にする。					
目的を達成するための指標						
種類	指標名(指標の説明)	単位	年度	H25年度	H26年度	H27年度
活動指標 (手段に対する指標)	弁護士委託件数	件	目標値	-	-	-
			実績値	4	4	3
成果指標 (目的に対する指標)	区営・区民住宅使用料等の滞納金額	千円	目標値	-	-	17,000
			実績値	26,359	21,942	18,811
目的の達成に対する事業の結果(指標分析と事業実績の要因分析)						
平成20年度に本事業を開始するまでは進展がなかった長期・高額滞納者の債権回収について、弁護士からの督促等を取り入れたことにより、滞納額は減少し続けている。 また、訴訟等の法的措置に至らない場合でも、弁護士に業務を委任することが、滞納者への心理的牽制となり、納付実績の向上につながっている。						

3 予算・決算状況(金額の単位は全て千円) *歳出は切上げ、歳入は切下げ

科目	款	区民生活費	項	区民諸費	目	住宅費
27年度歳出予算額	1,974	27年度歳出決算額	462	27年度執行率	23.4%	28年度歳出予算額
27財源内訳(決算額)	国庫支出金 無	都支出金 無	その他 無	一般財源 有		
使用料等の収入の有無	無	使用料等名称				収入額
補助金名称 *複数ある場合は代表的なもの		無				
27年度実績額		28年度予算額		対象		
開始年度		根拠法令				
算定基準				補助率		

平成28年度 事務事業評価シート

4 視点別の評価(担当者評価)

(1) 事業の必要性	評価結果	高い	前年度評価	高い
<p>債権管理(滞納額の回収)の大部分については、職員が日々行っているところであるが、債権回収に係る裁判所の手続き等の法的措置業務を職員が行うことは困難な面があり、専門知識を有している弁護士に業務を委託することにより、滞納額の減少につながっている。また、住宅の管理業務全般に係る課題についての法律相談を行うことで、債権回収を含めた円滑な事業運営の一助となっている。</p>				
(2) 事業の有効性	評価結果	どちらかといえば有効	前年度評価	どちらかといえば有効
<p>弁護士委託件数は事業を開始した平成20年当初は10件以上あったが、平成28年6月現在では2件となっており、件数及び滞納金額が年々着実に減少している。日々の職員の努力に加え、弁護士が滞納者に対し督促をすることによる心理的効果が相乗効果となり、納付実績につながっていると考えられる。</p>				
(3) 事業の効率性	評価結果	どちらかといえば効率的	前年度評価	どちらかといえば効率的
<p>弁護士への報酬については、滞納者に対する法的措置の件数や内容、そして滞納金額(債権額)により決定している。本事業の効果は、過去に発生した債権の回収だけでなく、滞納を未然に防ぐことによっても、委託件数は減少していると考えられる。なお、各所管が有している債権はそれぞれ性質が異なっているため、統合するのは困難であると考えられる。</p>				
(4) 現状と課題	<p>低額所得者に対する債権回収や、古い債権等の回収が困難な事案については、今後も引き続き弁護士と相談・協議しながら、適切に業務を遂行していく必要がある。</p>			

5 総合評価(課長評価)

評価結果	現状維持	判定理由	債権回収のノウハウは、職員にも徐々に蓄積されてはいるが、専門的な知識を有する弁護士からの債務者へのアプローチによる効果は大きい。また、委託の報酬については実績に応じた支払いとなっているため、引き続き本事業を実施していく。
今後の方向性(見直しの視点)	<p>法的措置による滞納整理は、滞納月数や金額、交渉経緯など、様々な視点からの対象者の抽出が必要である。住宅使用料を適切に支払っている入居者との公平性の観点からも、滞納が発生した際の早期対応を心掛け、収入未済額の減少に努めていく。</p>		
平成27年度区議会の質問状況	時期	特に無し	
	要旨	特に無し	

事務事業名	高齢者向け優良賃貸住宅家賃補助事業		所管課・係	住宅課・公営住宅担当
施策	212	居住環境の向上を図る	連絡先	03-5608-6214
予算書名称	高齢者向け優良賃貸住宅補助事業		執行実績報告書ページ	P45-7

1 事業の概要

高齢者の居住の安定確保に関する法律、区市町村高齢者優良賃貸住宅供給助成事業制度要綱、墨田区高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱、墨田区高齢者向け優良賃貸住宅制度実施要領、墨田区高齢者向け優良賃貸住宅制度補助要領に基づき、高齢者向け優良賃貸住宅(2住宅61戸)の入居者に対して家賃補助を行うことにより、高齢者の居住の安定の確保を図る。	事業開始年度	平成17年度
	終了予定年度	平成39年度

2 事業の対象・手段・目的(具体的に、限定的に記入してください)

【対象】 誰(何)を対象としているのか						
高齢者向け優良賃貸住宅の入居者	に対して					
【手段】 どのような方法で行ったのか(具体的な事業内容)						
所得区分に応じた住宅使用料(家賃)に対する減額補助	を実施したことで					
【目的】 この事業によって対象をどのような状態にするのか						
高齢者が安心して居住できる	状態にする。					
目的を達成するための指標						
種類	指標名(指標の説明)	単位	年度	H25年度	H26年度	H27年度
活動指標 (手段に対する指標)	家賃減額補助費	千円	目標値	-	-	-
			実績値	27,554	27,506	26,866
成果指標 (目的に対する指標)	家賃減額補助戸数	戸	目標値	61	61	61
			実績値	60	60	58
目的の達成に対する事業の結果(指標分析と事業実績の要因分析)						
家賃補助対象基準を超える所得により、家賃補助を受けていない世帯も数世帯あるが、ほとんどの世帯が限度額である4万円の家賃補助を受けている。 また、空き室の待機登録者を募集することで、空き室化防止対策を行っているため、家賃減額補助戸数(世帯数)については、実績値が目標値に近い数字となっている。						

3 予算・決算状況(金額の単位は全て千円) *歳出は切上げ、歳入は切下げ

科目	款	区民生活費	項	区民諸費	目	住宅費
27年度歳出予算額	27,770	27年度歳出決算額	26,874	27年度執行率	96.8%	28年度歳出予算額
27財源内訳(決算額)	国庫支出金 有	都支出金 有	その他 無	一般財源 有		
使用料等の収入の有無	無	使用料等名称				収入額
補助金名称 *複数ある場合は代表的なもの		高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助金				
27年度実績額	26,866	28年度予算額	29,290	対象	認定事業者(住宅所有者)	
開始年度	平成17年度	根拠法令	高齢者の居住の安定確保に関する法律・墨田区高齢者向け優良賃貸住宅制度補助要領			
算定基準	定率補助		補助率	所得区分に応じた定額補助(限度額:4万円)		

平成28年度 事務事業評価シート

4 視点別の評価(担当者評価)

(1)事業の必要性	評価結果	どちらかといえば必要	前年度評価	どちらかといえば必要
<p>高齢者が安心して居住できるように、高齢者の身体機能の特性に配慮した設備を整えた賃貸住宅を供給し、家賃助成を行うことにより、入居率は高水準で常にほぼ満室状態である。</p>				
(2)事業の有効性	評価結果	どちらかといえば有効	前年度評価	どちらかといえば有効
<p>事業にかかるコストは横ばいであるが、高齢者向けの優良な賃貸住宅を供給し、家賃助成を行うことにより、高齢者へ良質な住環境を提供している。なお、入居率は高水準で常にほぼ満室状態である。</p>				
(3)事業の効率性	評価結果	どちらかといえば効率的	前年度評価	どちらかといえば効率的
<p>事業にかかるコストは横ばいであるが、入居者の所得に応じた金額の家賃補助を実施しているため、どちらかといえば効率的な事業といえる。 なお、入居者の多くは年金収入のみの低額所得者であり、家賃補助を限度額まで受給している状況であるため、受益者負担額の増額は困難である。</p>				
(4)現状と課題	<p>住宅のバリアフリー化や緊急時対応サービス等の高齢者の身体特性に配慮した設備を整備した住宅があるので、今後も高齢者世帯の入居促進を継続していく必要がある。</p>			

5 総合評価(課長評価)

評価結果	現状維持	判定理由	<p>高齢化の進展により、バリアフリー化や手すり設置など、高齢者世帯の用に供する優良な住宅の供給は、今後益々求められる。 本事業は所得に応じた家賃補助を行うことで、安全で安心な住宅・住環境の形成に寄与していることから、継続していく。</p>
今後の方向性 (見直しの視点)	<p>区では様々な形での高齢者住宅の供給を進めているところであるが、今後も多くの需要が見込まれるため、本事業については次年度以降も継続していく。</p>		

平成27年度区議会の質問状況	時期	特に無し
	要旨	特に無し

事務事業名	指定法人管理型住宅補助事業		所管課・係	住宅課・公営住宅担当
施策	212	居住環境の向上を図る	連絡先	03-5608-6214
予算書名称	指定法人管理型住宅管理事業		執行実績報告書ページ	P44-6

1 事業の概要

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律、墨田区指定法人管理型住宅制度要綱及び墨田区指定法人管理型住宅補助金交付要綱に基づき、中堅所得世帯向けの良質な住宅供給を図り、入居者(認定事業者)に対して家賃減額分の補助金を交付する。	事業開始年度	平成12年度
	終了予定年度	平成33年度

2 事業の対象・手段・目的(具体的に、限定的に記入してください)

【対象】 誰(何)を対象としているのか						
指定法人管理型住宅入居者(補助金の交付先は認定事業者)	に対して					
【手段】 どのような方法で行ったのか(具体的な事業内容)						
認定事業者が建設し、東京都が指定する法人が維持管理する住宅について、入居者に対する家賃減額分の補助	を実施したことで					
【目的】 この事業によって対象をどのような状態にするのか						
中堅所得層のファミリー世帯が安心して定住できる住環境が形成されている	状態にする。					
目的を達成するための指標						
種類	指標名(指標の説明)	単位	年度	H25年度	H26年度	H27年度
活動指標 (手段に対する指標)	入居資格者の募集	回	目標値	1	1	1
			実績値	1	2	1
成果指標 (目的に対する指標)	入居戸数	戸数	目標値	64	64	64
			実績値	63	63	63
目的の達成に対する事業の結果(指標分析と事業実績の要因分析)						
入居戸数の目標値は供給戸数であり、常にほぼ満室の状況である。 家賃減額補助戸数は年々減少し、平成27年度には補助金の交付実績はなくなった。 また平成28年度には入居者負担額が住宅使用料に全て達したことにより、減額対象世帯がなくなった。						

3 予算・決算状況(金額の単位は全て千円) *歳出は切上げ、歳入は切下げ

科目	款	区民生活費	項	区民生活費	目	住宅費
27年度歳出予算額	40	27年度歳出決算額	6	27年度執行率	15.0%	28年度歳出予算額
27財源内訳(決算額)	国庫支出金	都支出金	その他	一般財源		
	無	無	無	有		11
使用料等の収入の有無	無	使用料等名称				収入額
補助金名称 *複数ある場合は代表的なもの		指定法人管理型住宅減額補助金				
27年度実績額	0	28年度予算額	0	対象	認定事業者	
開始年度	平成12年度	根拠法令	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律、墨田区指定法人管理型住宅制度要綱、墨田区指定法人管理型住宅補助金交付要綱			
算定基準	契約家賃と入居者負担額の差額を補助			補助率		

平成28年度 事務事業評価シート

4 視点別の評価(担当者評価)

(1)事業の必要性	評価結果	どちらかといえば必要	前年度評価	どちらかといえば必要
<p>事業開始から20年間は継続して事業を実施する制度(供給計画)であるため、供給計画期間中は事業を継続していく。常にほぼ満室の状態が続いているものの、空室募集の際の応募件数は減少傾向にある。</p>				
(2)事業の有効性	評価結果	どちらかといえば有効	前年度評価	どちらかといえば有効
<p>空室募集時の応募倍率は減少傾向ではあるが、常にほぼ満室の状態が続いていることから、需要はあるといえる。</p>				
(3)事業の効率性	評価結果	どちらかといえば効率的	前年度評価	どちらかといえば効率的
<p>他の事業と統合することは困難である。事業費は、平成28年度には入居者負担額が住宅使用料に全て達し、減額対象世帯がなくなり、補助金の交付はなくなった。受益者負担は適正であると考えられる。</p>				
(4)現状と課題	<p>特優賃法に基づく区民住宅供給事業については終了が決定しており、また、空室募集に対する応募者が減少傾向である現状から、本事業の役目は終わったと考えられるため、事業開始20年の経過とともに事業を終了することは妥当であると考えられる。</p>			

5 総合評価(課長評価)

評価結果	現状維持	判定理由	現在、家賃減額の対象世帯はなくなったものの、常にほぼ満室状態にあることから、計画期間中(20年間)は事業を継続していく。
今後の方向性(見直しの視点)	<p>平成27年度、借上型区民住宅2棟について、借上期間満了に伴い、供給を終了した。平成28年度以降も順次、借上期間が満了する住宅の供給を終了する予定であるため、本事業についても、公平性の観点から、管理期間20年をもって供給を終了することが適当である。</p>		
平成27年度区議会の質問状況	時期	特に無し	
	要旨	特に無し	

事務事業名	家賃等債務保証料助成事業		所管課・係	住宅課 高齢者住宅担当
施策	212	居住環境の向上を図る	連絡先	03-5608-6214
予算書名称	家賃等債務保証料助成事業		執行実績報告書ページ	P45-13

1 事業の概要

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等の入居を支援するため、保証会社と協定を締結している。(墨田区高齢者等家賃等債務保証制度実施要綱)	事業開始年度	平成17年度
	終了予定年度	未定

2 事業の対象・手段・目的(具体的に、限定的に記入してください)

【対象】 誰(何)を対象としているのか	
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歳以上の単身世帯又は満65歳以上を含む満60歳以上の2人世帯)、障害者世帯、ひとり親世帯	に対して
【手段】 どのような方法で行ったのか(具体的な事業内容)	
区と協定を結んだ民間保証機関が債務保証をし、高齢者世帯等が支払った保証料の一部助成	を実施したことで
【目的】 この事業によって対象をどのような状態にするのか	
高齢者世帯等が民間賃貸住宅に円滑に入居できている	状態にする。

目的を達成するための指標

種類	指標名(指標の説明)	単位	年度	H25年度	H26年度	H27年度
活動指標 (手段に対する指標)	助成額	千円	目標値	180	180	180
			実績値	22	28	11
成果指標 (目的に対する指標)	成約件数	件	目標値	9	9	9
			実績値	2	3	1

目的の達成に対する事業の結果(指標分析と事業実績の要因分析)

毎年、区内の不動産店に事業周知を行っているものの、事業実績は概ね横ばいである。

3 予算・決算状況(金額の単位は全て千円) *歳出は切上げ、歳入は切下げ

科目	款	区民生活費	項	区民諸費	目	住宅費
27年度 歳出予算額	180	27年度 歳出決算額	11	27年度 執行率	6.1%	28年度 歳出 予算額
27財源内訳 (決算額)	国庫支出金 無	都支出金 無	その他 無	一般財源 有		
使用料等の収入の有無	無	使用料等名称				収入額
補助金名称 *複数ある場合は代表的なもの						
27年度 実績額		28年度 予算額		対象		
開始 年度		根拠法令				
算定基準				補助率		

平成28年度 事務事業評価シート

4 視点別の評価(担当者評価)

(1)事業の必要性	評価結果	どちらかといえば必要	前年度評価	どちらかといえば必要
<p>高齢化の進展に伴い、保証人が見つからず、入居が困難な高齢者等が増えることが予想されるため、高齢者等が民間賃貸住宅の手続きを円滑に進めるうえで必要な事業である。</p>				
(2)事業の有効性	評価結果	どちらかといえば有効	前年度評価	どちらかといえば有効
<p>高齢化の進展に伴い、保証人を見つけることが困難な高齢者等は今後も更に増えることが予想されるため、入居支援の手段としては有効であると考えられる。しかしながら、事業実績が増えていないため、対象者への周知方法の見直しや保証内容の拡充等の検討が必要である。</p>				
(3)事業の効率性	評価結果	どちらかといえば効率的	前年度評価	どちらかといえば効率的
<p>高齢者等住宅あっせん事業との統合は可能ではあるが、課題を解決するためには、併せて保証内容等の見直し検討も必要である。保証内容を拡充した場合は受益者負担が増える可能性があるため、適正性についての検討も必要である。</p>				
(4)現状と課題	<p>保証人を見つけることが困難な高齢者等が増えることが予想される中、成約件数は概ね横ばいであることから、事業内容の見直しが必要である。</p>			

5 総合評価(課長評価)

評価結果	現状維持	判定理由	保証人を見つけることが困難である等、民間賃貸住宅への入居に支障を来す高齢者世帯等は今後も増えていくと考えられるため、継続していく。
今後の方向性 (見直しの視点)	<p>区民や区内の不動産関連団体に対して、引き続き事業の周知を図っていく。 また、今後、益々高齢化が進展していくことを踏まえ、本事業に対する需要が少ないのか、事業の周知が不足しているのか、事業内容がニーズと合っていないのか、を検証する必要がある。</p>		
平成27年度区 議会の質問状 況	時期	特に無し	
	要旨	特に無し	

事務事業名	墨田区住宅修築資金融資あっせん事業		所管課・係	住宅課 計画担当
施策	212	居住環境の向上を図る	連絡先	03-5608-6215
予算書名称	住宅修築資金貸付事業費		執行実績報告書ページ	P43-2

1 事業の概要

住宅環境の改善を支援するため、修築等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実施するとともに、貸付区分に応じて利子補助を行っている。平成8年度には耐震改修を、平成17年度にはアスベスト除去対策を貸付区分の対象に加え、事業の拡充を図った。また、平成23年度は東日本大震災によって被害を受けた区民を対象に、震災復旧のための融資あっせんを行う特例措置を実施した。	事業開始年度	昭和52年度
	終了予定年度	未定

2 事業の対象・手段・目的(具体的に、限定的に記入してください)

【対象】 誰(何)を対象としているのか						
住宅の修築等に要する資金が不足する区民	に対して					
【手段】 どのような方法で行ったのか(具体的な事業内容)						
融資に関する相談を受けた際に、取扱金融機関へ融資のあっせんを行い、貸付区分に応じた利子補助(全額又は半額)や、申請者が負担した、一般社団法人しんきん保証基金との保証委託契約に係る保証料補助	を実施したことで					
【目的】 この事業によって対象をどのような状態にするのか						
住宅の修築等に要する資金が確保され、安全性、耐久性及び居住性を高めるような住宅の修築等が促進し、安心して住み続けられる住宅環境が整備されている	状態にする。					
目的を達成するための指標						
種類	指標名(指標の説明)	単位	年度	H25年度	H26年度	H27年度
活動指標 (手段に対する指標)	融資あっせんの申込件数	件	目標値	7	4	6
			実績値	0	4	0
成果指標 (目的に対する指標)	融資あっせんの決定件数	件	目標値	7	4	6
			実績値	0	4	0
目的の達成に対する事業の結果(指標分析と事業実績の要因分析)						
個々の住宅の修築等の時期は様々であり、必ずしも単年度の実績で本事業全体を評価することは困難である。						

3 予算・決算状況(金額の単位は全て千円) *歳出は切上げ、歳入は切下げ

科目	款	区民生活費	項	区民諸費	目	住宅費	
27年度 歳出予算額	2,332	27年度 歳出決算額	766	27年度 執行率	32.8%	28年度 歳出 予算額	
27財源内訳 (決算額)	国庫支出金 無	都支出金 無	その他 無	一般財源 有			1,667
使用料等の収入の有無	無	使用料等名称				収入額	0
補助金名称 *複数ある場合は代表的なもの		住宅修築資金融資利子補助金					
27年度 実績額	759	28年度 予算額	1,659	対象	特別区分、道路交通騒音防止、防災対策又は吹付けアスベスト対策で住宅修築資金融資を受けた区民		
開始 年度	昭和52年	根拠法令	墨田区住宅修築資金融資あっせん要綱				
算定基準	融資限度額500万円、融資利率2.6%		補助率	特別区分又は道路交通騒音防止:1.3% 防災対策又は吹付けアスベスト対策:2.6%			

平成28年度 事務事業評価シート

4 視点別の評価(担当者評価)

(1)事業の必要性	評価結果	どちらかといえば必要	前年度評価	どちらかといえば必要
<p>新規の申込み件数については、年度によって差異があるものの、窓口等での問い合わせは一定程度寄せられている。また、本事業の実績として、高齢者区分での利用が多く、今後も一定の需要が見込まれる。良好な住宅環境を維持するためには、適切な時期に必要な修築等を行うことが不可欠であることから、自己資金の不足により修築等が困難な区民に対して、引き続き支援が必要である。</p>				
(2)事業の有効性	評価結果	どちらかといえば有効	前年度評価	どちらかといえば有効
<p>取扱金融機関と毎年契約を締結することで、利率を2.6%とし、低利での借入が可能である。さらに、貸付の区分に応じた利子補助や、申請者が負担した、一般社団法人しんきん保証基金との保証委託契約に係る保証料の補助を行うことで、自己資金が不足する区民への負担軽減が図られている。</p>				
(3)事業の効率性	評価結果	どちらかといえば効率的	前年度評価	どちらかといえば効率的
<p>特別区分対象者(高齢者、障害者)については、高齢者福祉課及び障害者福祉課で実施している補助事業を併せて利用できる場合がある。また、防災対策区分のうち、耐震改修を行う場合は防災まちづくり課が実施する耐震改修補助を併せて利用可能である。しかし、これらの関連事業は、対象工事及び補助額が限定されているため、対象工事以外の修築等を併せて実施する場合や、補助事業を活用してもなお、資金が不足する区民に対しては、本事業での支援が必要である。 事業経費についてはおおむね横ばいで推移しており、補助金の内訳も、工事費に対する直接補助ではなく、資金借入の支援であることから、効率的な支援である。</p>				
(4)現状と課題	<p>新規申込件数は年度によって大きな差異があるため、区民に事業の更なる周知を行い、実績の向上を図る必要がある。</p>			

5 総合評価(課長評価)

評価結果	現状維持	判定理由	<p>個々の住宅の修築等の時期は様々であり、住宅の安全性確保の観点からも、自己資金調達のための低利率の融資あっせんや利子補助は必要な施策である。</p>
今後の方向性(見直しの視点)	<p>住宅の安全性を高め、良好な住環境を維持するためには、適切な時期に必要な修繕を行うことが不可欠であることから、今後も修繕等の資金が不足する区民に対して、引き続き金融機関の協力を得て資金調達を支援していく。</p>		
平成27年度区議会の質問状況	時期	特に無し	
	要旨	特に無し	

作成年月日：平成28年6月22日

事務事業名	民間木造賃貸住宅改修支援事業		所管課・係	住宅課 計画担当
施策	212	居住環境の向上を図る	連絡先	03-5608-6215
予算書名称	民間木造賃貸住宅改修支援事業費		執行実績報告書ページ	P45-15

1 事業の概要

第5次住宅マスタープランでは、高齢者が住みなれた地域で居住できるとともに、高齢者の様々な居住ニーズに対応できる居住環境を形成するため、既存の民間賃貸住宅におけるバリアフリー改修やリフォームの促進などの手法により良質な住宅ストックの充実を図ることとしている。これを具体化するため、「墨田区民間木造賃貸住宅改修支援事業実施要綱」を制定し、平成23年度から事業を開始した。	事業開始年度	平成23年度
	終了予定年度	未定

2 事業の対象・手段・目的(具体的に、限定的に記入してください)

【対象】 誰(何)を対象としているのか							
民間木造賃貸住宅の家主及び安全・安心な住宅を求める高齢者					に対して		
【手段】 どのような方法で行ったのか(具体的な事業内容)							
既存の民間木造賃貸住宅において、住戸部分及び共用部分のバリアフリー改修や、これに併せてリフォーム工事を行う場合に、改修工事等に要する費用の一部を補助する。また、改修後は当該賃貸住宅の空き住戸を区に登録し、区内に居住する高齢者への賃貸のあっせん					を実施したことで		
【目的】 この事業によって対象をどのような状態にするのか							
高齢者の生活特性に配慮した耐震性をともなう住宅の供給が促進され、そこに住まう高齢者が安全で安心な暮らしを送ることができる					状態にする。		
目的を達成するための指標							
種類	指標名(指標の説明)		単位	年度	H25年度	H26年度	H27年度
活動指標 (手段に対する指標)	補助により改修を行った住戸数		戸	目標値	8	12	12
				実績値	8	1	1
成果指標 (目的に対する指標)	改修後の住戸に入居した高齢者世帯数		世帯	目標値	5	8	8
				実績値	9	2	2
目的の達成に対する事業の結果(指標分析と事業実績の要因分析)							
区内の建築士や工事業者などの本事業への認知度は高くなったものの、空き住戸がある木造賃貸住宅やリノベーションにより木造賃貸住宅になりうる物件の所有者の事業認知度が低いことが、申請件数の低さの原因と考えられる。また、本事業が活用される場合の多くが、旧耐震物件の木造賃貸住宅の耐震改修を検討することがきっかけとなっていたが、近年、耐震改修を検討する旧耐震物件の木造賃貸住宅所有者が、減少傾向にある。							

3 予算・決算状況(金額の単位は全て千円) *歳出は切上げ、歳入は切下げ

科目	款	区民生活費	項	区民諸費	目	住宅費	
27年度歳出予算額	1,902	27年度歳出決算額	300	27年度執行率	15.8%	28年度歳出予算額	5,002
27財源内訳(決算額)	国庫支出金 無	都支出金 無	その他 無	一般財源 有			
使用料等の収入の有無	無	使用料等名称				収入額	
補助金名称 *複数ある場合は代表的なもの		民間木造賃貸住宅改修支援補助					
27年度実績額	300	28年度予算額	5,000	対象	認定を受け、かつ、補助対象項目を整備した集合住宅を供給する事業者		
開始年度	H23	根拠法令	墨田区民間木造賃貸住宅改修支援事業実施要綱				
算定基準	バリアフリー改修工事費及び共用部分リフォーム工事費			補助率	対象工事費の2/3、バリアフリー改修は住戸部分20万円(浴室又は便所を新設する場合は30万円)、共用部分100万円、リフォームは共用部分100万円が上限		

平成28年度 事務事業評価シート

4 視点別の評価(担当者評価)

(1)事業の必要性	評価結果	高い	前年度評価	高い
高齢者人口の増加が見込まれる中、高齢者向け住宅については、公的住宅だけでは需要を満たすことができないため、民間住宅ストックを活かした高齢者向けの住まい確保を推進する必要がある。				
(2)事業の有効性	評価結果	上昇	前年度評価	上昇
実績値は減少したが、住宅・土地統計調査によると区内の賃貸住宅の空き住戸は増加しているため、対象となる住戸は区内に多く存在していると考えられる。				
(3)事業の効率性	評価結果	どちらかといえば効率的	前年度評価	どちらかといえば効率的
住宅改修費というイニシャルコストに対する公費負担であるため、特定の高齢者世帯に対して恒常的に金銭的家賃負担軽減を行うよりも効率的である。				
(4)現状と課題	本事業を有効に活用できるよう、関連のある耐震改修事業(防災まちづくり課)担当窓口と連携して、適切に相談に応じられる体制を構築する必要がある。			

5 総合評価(課長評価)

評価結果	現状維持	判定理由	平成26年度に住宅に併設される店舗等を賃貸住宅に用途転換する改修工事も補助対象とする制度改正を行っていることや、区内の賃貸住宅の空き住戸が増加傾向にあること等を踏まえ、今後も事業を継続していく。
今後の方向性 (見直しの視点)	既存の民間住宅ストックの有効活用は、所得の低い高齢者に対する安全で安心な住まいの供給施策において必要不可欠である。今後も必要なニーズ等に即して取り組んでいく必要がある。		
平成27年度区 議会の質問状 況	時期	特に無し	
	要旨	特に無し	

作成年月日：平成28年6月22日

事務事業名	すみだ良質な集合住宅認定制度事業		所管課・係	住宅課 計画担当
施策	212	居住環境の向上を図る	連絡先	03-5608-6215
予算書名称	すみだ良質な集合住宅認定制度事業費		執行実績報告書ページ	P45-10

1 事業の概要

区政の最重要課題である安全で安心して暮らせるまちづくりの実現に向けて、平成14年度から実施してきた「すみだ子育て支援マンション認定制度」の再構築を図るとともに、より多様化する住まいへのニーズに対応した総合的な住宅の認定制度として、平成25年度に「すみだ良質な集合住宅認定制度」を創設した。	事業開始年度	平成25年度
	終了予定年度	未定

2 事業の対象・手段・目的(具体的に、限定的に記入してください)

【対象】 誰(何)を対象としているのか						
集合住宅の供給を行う事業者、入居者及び集合住宅への住み替えを検討している区民	に対して					
【手段】 どのような方法で行ったのか(具体的な事業内容)						
<small>集合住宅に関する様々な機能について、ハード・ソフトの両面から特に配慮された集合住宅を認定し、広く公表する。事業者には、認定された内容を販売広告等に活用することを認め、一定の基準を超えて高機能な住宅を整備した場合には、その内容に応じて補助金を交付する。</small>	を実施したことで					
【目的】 この事業によって対象をどのような状態にするのか						
より高機能な住宅の供給が行われ、そこに暮らす区民が快適な住環境の下で生活している(現行制度では「子育て」及び「防災」に関する住環境に特化)	状態にする。					
目的を達成するための指標						
種類	指標名(指標の説明)	単位	年度	H25年度	H26年度	H27年度
活動指標 (手段に対する指標)	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)	棟	目標値	10	12	10
			実績値	1	1	3
成果指標 (目的に対する指標)	認定した集合住宅の戸数	戸	目標値	750	750	750
			実績値	20	48	0
目的の達成に対する事業の結果(指標分析と事業実績の要因分析)						
マンション販売市場として、品質が高いマンションの新規供給が低迷したことや、区内に中・大規模な開発用地が無く、認定取得のスケールメリットが見込めないなどの理由によって、設定目標が達成できなかった。						

3 予算・決算状況(金額の単位は全て千円) *歳出は切上げ、歳入は切下げ

科目	款	区民生活費	項	区民諸費	目	住宅費
27年度歳出予算額	2,340	27年度歳出決算額	2,116	27年度執行率	90.4%	28年度歳出予算額
27財源内訳(決算額)	国庫支出金 無	都支出金 無	その他 無	一般財源 有		
使用料等の収入の有無	無	使用料等名称				収入額
補助金名称 *複数ある場合は代表的なもの	すみだ良質な集合住宅整備費補助					
27年度実績額	2,000	28年度予算額	14,000	対象	認定を受け、かつ、補助対象項目を整備した集合住宅を供給する事業者	
開始年度	H25	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			
算定基準	集合住宅の整備内容			補助率	機能整備費補助(子育て)、200万円、キッズルーム整備補助、最大150万円、プレイロット整備費補助、50万円、機能整備費補助(防災)、200万円、高度耐震性能整備費補助、最大500万円、動力用自家発電機整備費補助、300万円。	

平成28年度 事務事業評価シート

4 視点別の評価(担当者評価)

(1)事業の必要性	評価結果	どちらかといえば必要	前年度評価	どちらかといえば必要
区内に集合住宅が増加する中、建設事業の収支を重視するだけでなく、居住者の定住性や地域環境に配慮した良質な住宅品質を誘導し、区民の居住環境の向上を図る必要があるため。				
(2)事業の有効性	評価結果	どちらかといえば有効	前年度評価	どちらかといえば有効
区内の集合住宅は一定の推移で増加する中、認定の認知度が増加し、申請実績が向上傾向にあるため。				
(3)事業の効率性	評価結果	どちらかといえば効率的	前年度評価	どちらかといえば効率的
事業経費が大幅に増加すること無く、実績は向上し、他に統合が可能な事業が存在しないため。				
(4)現状と課題	これまで以上に事業の周知を行い、認知度及び実績の向上を図るとともに、集合住宅の供給実態を考慮した認定基準について検討する必要がある。			

5 総合評価(課長評価)

評価結果	現状維持	判定理由	現行制度の着実な推進を図るため、事業者、区民等に積極的な周知を行うとともに、制度の活用促進のためのインセンティブの強化等の検討に取り組む。
今後の方向性(見直しの視点)	国や東京都のマンション施策の動向を注視しつつ、平成26年度に実施した分譲マンション実態調査の結果を踏まえ、新住宅マスタープランの策定を検討する中で、「型」の拡充(現在は「子育て型」「防災型」を設置)等も含めて検討していく。		
平成27年度区議会の質問状況	時期	平成27年第2回定例会	
	要旨	良質な集合住宅を誘導するため、現在の子育て型、防災型に加えて、地域貢献に寄与する新たな制度の創設	

作成年月日：平成28年6月22日

事務事業名	住宅マスタープラン改定事業		所管課・係	住宅課・計画担当
施策	212	居住環境の向上を図る	連絡先	03-5608-6215
予算書名称	住宅マスタープラン改定経費		執行実績報告書ページ	P43-1

1 事業の概要

平成3年度に住宅マスタープランを策定し、その後概ね5年ごとに改定を行い、前回は平成22年度に第5次住宅マスタープランを策定した。しかし、本プラン策定後に東日本大震災の発生や東京スカイツリーの開業といった転機に加え、マンション数の増加、地価及び建設コストの上昇、消費税の増税など、区民生活に大きな影響を与える変化があった。そこで、こうした変化等に柔軟に対応していくため、新たな視点から住宅施策の再構築を図るとともに、墨田区の特性に応じた総合的かつ体系的な住宅施策を計画的に推進していくため、住宅マスタープランを改定する。	事業開始年度	平成27年度
	終了予定年度	平成28年度

2 事業の対象・手段・目的(具体的に、限定的に記入してください)

【対象】 誰(何)を対象としているのか							
区、区民、事業者					に対して		
【手段】 どのような方法で行ったのか(具体的な事業内容)							
アンケート調査、各種統計データの分析、現行施策の評価等により、墨田区の住まいを取り巻く現状把握					を実施したことで		
【目的】 この事業によって対象をどのような状態にするのか							
住宅や住環境に係る課題を的確に捉え、新たな支援のあり方を検討できる					状態にする。		
アンケート調査、各種統計データの分析、現行施策の評価等により、墨田区の住まいを取り巻く現状把握							
種類	指標名(指標の説明)		単位	年度	H25年度	H26年度	H27年度
活動指標 (手段に対する指標)	アンケート回収率		%	目標値			42
				実績値			35
成果指標 (目的に対する指標)	改定基礎調査であるため設定しない			目標値			
				実績値			
目的の達成に対する事業の結果(指標分析と事業実績の要因分析)							
事業初年度は、新住宅マスタープランの策定に向けた基礎調査を行ったが、当該調査により、墨田区の住まいを取り巻くと現状を把握し、新たな課題に対応した支援のあり方を検討することができた。							

3 予算・決算状況(金額の単位は全て千円) *歳出は切上げ、歳入は切下げ

科目	款	区民生活費	項	区民諸費	目	住宅費	
27年度 歳出予算額	6,400	27年度 歳出決算額	6,394	27年度 執行率	99.9%	28年度 歳出 予算額	7,000
27財源内訳 (決算額)	国庫支出金 有	都支出金 無	その他 無	一般財源 有			
使用料等の収入の有無	無	使用料等名称				収入額	
補助金名称 *複数ある場合は代表的なもの							
27年度 実績額		28年度 予算額		対象			
開始 年度		根拠法令					
算定基準				補助率			

平成28年度 事務事業評価シート

4 視点別の評価(担当者評価)

(1)事業の必要性	評価結果	高い	前年度評価
最新のデータ等に基づき墨田区の住まいを取り巻く現状を把握する必要があるため、事業の必要性は高い。 27年度からの2か年の事業であるため、前年度の評価はない。			
(2)事業の有効性	評価結果	どちらかといえば有効	前年度評価
最新のデータ等に基づき墨田区の住まいを取り巻く現状を把握し、新たな住宅マスタープランの策定に活かすので、事業の有効性は高い。 27年度からの2か年の事業であるため、前年度の評価はない。			
(3)事業の効率性	評価結果	効率的	前年度評価
関連する事業がないため、今後も当該事業を実施する。墨田区の住まいを取り巻く現状を効率的に把握することが出来た。 27年度からの2か年の事業であるため、前年度の評価はない。			
(4)現状と課題	本調査により把握した現状と新たな課題に対応した支援のあり方の検討を、平成28年度に策定する新たな住宅マスタープランに活かす。		

5 総合評価(課長評価)

評価結果	現状維持	判定理由	27年度に実施した基礎調査に基づき、本区の住宅施策の根幹となる第6次住宅マスタープランを完成させる必要がある。
今後の方向性 (見直しの視点)	魅力的な住環境を整備するための計画を策定し、総合的かつ計画的な住宅施策を展開していく。		
平成27年度区 議会の質問状 況	時期	平成28年第1回定例会	
	要旨	新住宅マスタープラン策定について ・墨田区分譲マンション管理推進条例の制定について ・マンション問題における子育て支援について ・空き家利活用の推進について	