

## 平成30年度 施策評価表

1 施策No.	6-2-2		
2 地域づくりの方向	人間優先の基盤が整備された安全・安心のまち		
3 政策	魅力ある都心居住の場づくり		
4 施策	良質な住宅ストックの形成		
5 評価担当部	都市整備部		
6 施策関連課	住宅課		
7 評価者	都市整備部長 奥島 正信		

8 施策の目標	分譲マンション・賃貸マンション・戸建住宅の適切な維持管理を促進します。						
	狭小な住戸面積に偏った住宅ストックバランスの適正化を図ります。						
	区民の発意による空き家等既存ストックを有効活用したリノベーション※まちづくり活動を支援し、身近な住環境の改善を進めます。						
9 施策の現状と課題	<p>●住宅・土地統計調査によると、平成25年の住宅数は192,660戸で平成20年と比べて24,410戸増えている。内訳は居住世帯のある住宅が161,590戸、居住世帯のない住宅が30,370戸となっている。空き家率が15.8%と23区中最も高くなっている。居住世帯のない住宅の内訳では、賃貸用の住宅が25,450戸と83.8%を占めている。</p> <p>●住宅の所有関係は、持家が40.9%、借家が51.9%となっている。借家の中でも民間借家の割合は48.4%、公的借家は全体の1.5%と国及び東京都を大幅に上回っている(住宅・土地統計調査)。</p> <p>●世帯総数に占める最低居住面積水準未満の割合は20.7%で23区中3位の高さとなっている。そのため、狭小な住戸面積の住宅の割合と世帯人数に応じた居住面積が確保された住宅との割合が適正となるように対策を講じる必要がある(住宅・土地統計調査)。</p> <p>●老朽化を迎えるマンションの改修、建替えなどが必要であるが、居住者の高齢化等様々な課題が生じ、大規模改修などを円滑に行うために対策を講じる必要がある。</p>						
10 施策の実現に影響を及ぼす環境の変化(法改正、社会状況等)	<p>●豊島区では空家の活用を促進させることで、区民の安全・安心なまちづくりや多様なライフスタイルの実現に寄与するために「豊島区空家活用条例」を新たに制定し、平成30年4月1日から施行している。</p> <p>●東京都では、マンションの適正な管理を促進し、管理不全を予防するために、届出制度を含めた条例の制定を予定している(平成32年4月施行)。</p>						
11 今年度の施策の取組方針	分譲マンションの維持管理に関する意識向上を図り快適なマンション居住を支援するため、管理状況の実態把握に努めるとともに、管理不全の予防・改善のための支援・指導等を行う。また、空家の活用を推進するため、登録された空家の所有者等の意向に沿った活用支援メニューを提供し、活用に向けてワンストップで、所有者の相談に応じ専門家派遣等を実施する。						
12 投入コストの推移	費目	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	
	事業費合計(千円)	51,011	36,656	0	0	0	
	うち一般財源分(千円)	48,197	35,491	0	0	0	
13 施策の達成度を測る指標の推移	指標(1)	基本計画指標	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
	「単身向け、ファミリー向けなど、良質な住宅がバランスよく供給されている」について、「そう思う」「どちらともいえない」と回答する区民の割合	目標値	63.00%	64.00%	65.00%	66.00%	67.00%
		実績値	66.10%	67.50%			
		達成率	104.9%	105.5%	—	—	—
		達成状況	A: 達成	A: 達成			
	指標重要度の割合(%)	50	指標設定理由 世帯人数に応じた住宅、またはより良質な住宅に居住していることを示す指標であるため。				
	指標(2)	基本計画指標	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
	民間まちづくり会社によるリノベーション手法を用いた空き家等の事業化件数	目標値	20	40	60	80	100
		実績値	4	5			
		達成率	20.0%	12.5%	—	—	—
達成状況		D: 大きく未達成	D: 大きく未達成				
指標重要度の割合(%)	50	指標設定理由 事業化件数は空き家等が有効活用されていることを示す指標であるため。					
14 施策達成状況	平成29年度達成状況	59.0%	【達成状況分析】				
	C: 未達成	<p>・「単身向け、ファミリー向けなど、良質な住宅がバランスよく供給されている」について、「そう思う」「どちらともいえない」と回答する区民の割合については、目標値を上回っており、現在の事務事業を引き続き進めていく。</p> <p>・「空家活用条例」施行にあたり、宅建協会等の専門家と協定を締結、活用支援事業者等民間団体との連携体制の構築を整えたことにより、条例を着実に実施していくことが必要である。</p>					
		【指標重要度の割合の設定理由】					
<p>・区民意識調査の結果は、区全体における施策の達成状況を確認するうえでも重要な指標である。一方で、空家活用条例の着実な実施により、リノベーション手法が空家の有効な活用方法となることから割合を50対50に割り振っている。</p>							
15 施策を構成する事務事業評価を踏まえた分析	当施策を達成するため、不動産オーナーとマンション管理組合の意識改革、普及啓発が重要である。また、既存ストックの活用には民間団体等との連携が不可欠である。今後も区は、分譲マンションの適正管理を進めていくために管理組合への情報提供や、空き家の利活用を進めていくために不動産オーナーに積極的に働きかけを行っていく必要がある。						

## 平成30年度 施策評価表

16 施策貢献度の考え方 (設定の根拠・理由)	遊休不動産オーナーへの意識改革、普及啓発は施策の目標である良質な住宅ストックの形成に最も大きく貢献するものであると考え、住宅マスタープラン重点プロジェクト及びリノベーション手法による空き家等の利活用を★★★とし、次いで施策の目標でもある分譲マンション等の適切な維持管理の促進にかかわる事業を★★、その他を★としたところである。
17 来年度の方針 (課題解決策や改善策、 成果向上策について)	居住支援協議会の活動をひろげるために広報活動を積極的に行うとともに、地域への働きかけ及び宅建協会等との連携により物件の掘り起こしを行い居住支援バンクへの登録へ結びつける。また、分譲マンションを適正に維持管理していくためにも、制度の普及啓発を推進するほか、積極的に個別訪問を行う。
18 新規・拡充事業の 効果や必要性	

19 施策を構成する計画事業								
事業整理番号	事業名		項目	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
1003-12	住宅マスタープラン重点プロジェクト推進事業		事業費合計(千円)	5,569	7,412			
			うち一般財源分(千円)	5,569	7,412			
			現状評価	C:不十分	C:不十分			
	事業特性1	任意の事業	施策貢献度	★★★	★★★			
事業特性2	区単独	今後の事業の方向性	B:改善見直し	B:改善見直し				
1003-13	分譲マンション建替え・改修支援事業		事業費合計(千円)	3,823	3,787			
			うち一般財源分(千円)	3,798	3,759			
			現状評価	B:普通	B:普通			
	事業特性1	任意の事業	施策貢献度	★★	★★			
事業特性2	国・都補助	今後の事業の方向性	A:現状維持	B:改善見直し				
1003-14	マンション専門家派遣事業		事業費合計(千円)	3,030	3,070			
			うち一般財源分(千円)	2,961	2,936			
			現状評価	B:普通	B:普通			
	事業特性1	任意の事業	施策貢献度	★★	★★			
事業特性2	国・都補助	今後の事業の方向性	A:現状維持	A:現状維持				
1003-15	マンション計画修繕調査費助成事業		事業費合計(千円)	3,770	4,066			
			うち一般財源分(千円)	3,469	3,535			
			現状評価	B:普通	B:普通			
	事業特性1	任意の事業	施策貢献度	★★	★★			
事業特性2	国・都補助	今後の事業の方向性	A:現状維持	A:現状維持				
1003-16	マンション管理支援チーム派遣事業		事業費合計(千円)	3,285	4,880			
			うち一般財源分(千円)	3,241	4,827			
			現状評価	B:普通	B:普通			
	事業特性1	任意の事業	施策貢献度	★★	★★			
事業特性2	区単独	今後の事業の方向性	A:現状維持	A:現状維持				
1003-19	リノベーションまちづくり事業		事業費合計(千円)	30,684	11,741			
			うち一般財源分(千円)	28,309	11,322			
			現状評価	B:普通	B:普通			
	事業特性1	任意の事業	施策貢献度	★★★	★★★			
事業特性2	国・都補助	今後の事業の方向性	B:改善見直し	D:終了				
20 施策を構成する一般事業								
事業整理番号	事業名		項目	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
1003-17	都心共同住宅供給事業		事業費合計(千円)	425	850			
			うち一般財源分(千円)	425	850			
			現状評価	B:普通	B:普通			
	事業特性1	任意の事業	施策貢献度	★	★			
事業特性2	国・都補助	今後の事業の方向性						
1003-18	優良建築物等整備事業		事業費合計(千円)	425	850			
			うち一般財源分(千円)	425	850			
			現状評価	B:普通	B:普通			
	事業特性1	任意の事業	施策貢献度	★	★			
事業特性2	国・都補助	今後の事業の方向性	A:現状維持					