

## 平成30年度 事務事業評価表(A表)

事業整理番号	1003	- 12
--------	------	------

担当組織	都市整備部	住宅課	作成者	大浜	内線	2653
事務事業名	住宅マスタープラン重点プロジェクト推進事業		計画事業No.	6 -	2 -	2 - 6
事務事業を構成する 予算事業	①住宅マスタープラン重点プロジェクト推進事業経費					
政策体系(現基本計画)			事業特性			
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				計画事業・一般事業	計画事業
政策	魅力ある都心居住の場づくり		単独・補助	区単独事業	事業開始年度	25年度以前
施策	良質な住宅ストックの形成	施策番号	6-2-2	運営形態	直営	事業終了年度
施策の目標	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。		関連する「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本目標		公民連携	
					29年度 事業整理番号	1003 - 12

## 1. 事務事業の概要・目標と現状の把握

事務事業の概要 (事務事業の活動 内容・進め方)	居住支援協議会に活動を通じて、住宅確保要配慮者と空家・空き室等をマッチングさせること。 空家・空き室等及び所有者が物件を提供しやすくすること。								
事業の目標	住宅確保要配慮者の円滑な入居								
事業の 対象	事務事業の働き かける「対象」	住宅確保要配慮者、空家・空き室オーナー							
	対象の指標	指標	単位	-	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	-	30年度 (見込)
		住宅確保要配慮者							
	空家不動産オーナー								
事業の 取組実績	活動指標	指標	単位	29年度 目標(計画)値	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	進捗率 (対目標値)	30年度 (計画値)
		普及啓発グッズ配布数	数	500	200	130	686	137.2%	500
		オーナー向けセミナー参加者数	人	100	64	24	-	#VALUE!	
		出前講座(オーナー向けセミナー)開催回数	回	10	3	3	14	140.0%	10
事業 目標の 達成状況	成果指標	指標	単位	29年度 目標(計画)値	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	進捗率 (対目標値)	30年度 (計画値)
		入居件数	件	2	3	1	0	0.0%	2
		居住支援バンク登録件数	件	2	2	0	0	0.0%	2

## 2. 事業費の推移

(単位:千円)

事業費(決算額・予算額)	27年度	28年度	29年度					30年度		
	決算	決算	当初予算	補正予算	流転用	予算現額	決算	執行率	当初予算	増減 (29決算)
事業費(決算額・予算額) A	5,637	2,169	7,019			7,019	2,312	32.9%	7,200	4,888
人件費	正規	1,700	3,400	-	-	-	5,100	-	3,400	-1,700
	(人数)	0.20	0.40	-	-	-	0.60	-	0.40	-0.20
	非常勤	0	0	-	-	-	0	-	0	0
	(人数)	0.00	0.00	-	-	-	0.00	-	0.00	0.00
人件費計 B	1,700	3,400	-	-	-	-	5,100	-	3,400	-1,700
事業費計 A+B	7,337	5,569	-	-	-	-	7,412	-	10,600	3,188
財源内訳	国、都支出金						0	-		0
	使用料・手数料						0	-		0
	地方債						0	-		0
	その他						0	-		0
	一般財源	7,337	5,569	-	-	-	-	7,412	-	10,600

## 3. これまでの事務事業評価を踏まえた対応

前年度最終評価	
前年度評価に基づいた具体的な対応、改善策 (前年度の評価表から転記)	
上記対応、改善策による進捗状況	

## 4. 現状の評価

点検項目	評価	判断理由
<b>必要性</b> 区が主体的に行うべきものか 社会情勢変化により必要性が薄れていないか 所期の目的を終えたのではないか	高い	国において新たな住宅セーフティネット制度が始まり、住宅確保要配慮者への住宅確保は重要な課題である。
<b>有効性</b> 目標達成に有効か 十分な効果が上がっているか	普通	東京都において登録住宅制度及び居住支援法人の指定が開始されたが、東京都では件数等が伸び悩み、また当区においても登録住宅が進んでいない。
<b>効率性</b> 実施方法は適正かつ効率的か サービスに係るコストは適正か	低い	新たなセーフティネット制度が開始され認知度低いため、今後は普及啓発が必要である。
<b>現状の評価【総合評価】</b>		<b>C:不十分</b>

## 5. 一次評価

事業の施策貢献度	★★	
今後の事業の方向性 (現状の評価および施策評価を踏まえた評価)	S: 拡充 A: 現状維持 B: 改善・見直し C: 縮小 D: 終了	B: 改善・見直し
Dの場合  終了の理由		

## 《上記判断の説明》

平成29年4月に「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」が改正され、住まいの確保に支援が必要な人の対策について大幅に制度が変更された。住宅情報の提供として住宅確保要配慮者用住宅の登録制度、入居支援を行う居住支援法人等の制度が開始され、国、都道府県、自治体との役割が明確化された。

## 《上記の判断に基づいた今後の具体的な対応・改善策》

法改正より居住支援法人制度が開始されたことから、居住支援協議会における居住支援事業者(NPO法人)、登録団体等の事業の見直しを行っていく。また、入居支援は福祉との連携が不可欠であり、社会福祉協議会等と勉強会の実施、不動産店との物件情報の提供システムを構築していく。

## 6. 二次評価

今後の事業の方向性	S: 拡充 A: 現状維持 A': 現状維持(経過観察) B: 改善・見直し C: 縮小 D: 終了	B: 改善・見直し
Dの場合  終了の理由		

## 《上記判断の説明》

マスタープラン見直しに伴い、本事業の位置づけも見直していく。

平成30年度 事務事業評価表(A表)

事業整理番号 1003 - 13

担当組織	都市整備部	住宅課	作成者	佐藤信博	内線	2667
事務事業名	分譲マンション建替え・改修支援事業		計画事業No.	6 -	2 -	2 - 4
事務事業を構成する 予算事業	①分譲マンション適正管理支援事業経費 ②分譲マンション建替え・改修アドバイザー派遣事業助成経費					

政策体系(現基本計画)			事業特性			
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				計画事業・一般事業	計画事業
政策	魅力ある都心居住の場づくり		単独・補助	国・都補助事業	事業開始年度	25年度以前
施策	良質な住宅ストックの形成	施策番号	6-2-2	運営形態	直営	事業終了年度
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。			関連する「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本目標	公民連携	
					29年度 事業整理番号	1003 - 13

1. 事務事業の概要・目標と現状の把握

事務事業の概要 (事務事業の活動 内容・進め方)	【マンション管理セミナー】マンション管理に役立つ情報を専門家がわかりやすく解説するセミナーを、各回のテーマに沿った関連団体の協力を得て開催する。(参加費無料) 【マンション建替え・改修アドバイザー制度】(公財)東京都・防災まちづくりセンターの制度利用者に対する助成であり、マンションの建替えか改修かの比較検討ができるように、アドバイザーが現況や法規制に関する確認を行い、検討書を作成して説明を行う。A、Bコースあり、派								
事業の目標	マンション管理組合が自己のマンションを適切に維持管理していける状態								
事業の 対象	事務事業の働き かける「対象」	分譲マンションの管理組合(区分所有者)							
	対象の指標	指標	単位	-	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	-	30年度 (見込)
		分譲マンションの管理組合(区分所有者)管理組合数	棟		1,140	1,148	1,166		1,173
事業の 取組 実績	活動指標	指標	単位	29年度 目標(計画)値	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	進捗率 (対目標値)	30年度 (計画値)
		分譲マンション管理セミナーの開催回数	回	2	2	3	2	100.0%	2
		マンション建替え・アドバイザー制度A申請件数	件	2	1	0	0	0.0%	1
		マンション建替え・アドバイザー制度B申請件数	件	0	1	0	0	#DIV/0!	0
事業 目標 の 達成 状況	成果指標	指標	単位	29年度 目標(計画)値	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	進捗率 (対目標値)	30年度 (計画値)
		分譲マンション管理セミナーの開催回数(延べ人数)	回	100	95	151	110	110.0%	100
		マンション建替え・アドバイザー制度A申請件数	件	2	1	0	0	0.0%	1
		マンション建替え・アドバイザー制度B申請件数	件	0.0	1.0	0.0	0.0	#DIV/0!	0.0

2. 事業費の推移

(単位:千円)

事業費(決算額・予算額)	27年度	28年度	29年度					30年度			
	決算	決算	当初予算	補正予算	流転用	予算現額	決算	執行率	当初予算	増減 (29決算)	
事業費(決算額・予算額) A	568	424	498			498	387	77.7%	475	88	
人件費	正規	3,825	3,400	—	—	—	3,400	—	2,975	-425	
	(人数)	0.45	0.40	—	—	—	0.40	—	0.35	-0.05	
人件費	非常勤	0	0	—	—	—	0	—	0	0	
	(人数)			—	—	—	—	—		0.00	
人件費計 B	3,825	3,400	—	—	—	3,400	—	2,975	-425		
事業費計 A+B	4,393	3,824	—	—	—	3,787	—	3,450	-337		
財源内訳	国、都支出金	82	25	71			71	28	39%	66	38
	使用料・手数料						0	—		0	
	地方債						0	—		0	
	その他						0	—		0	
一般財源	4,311	3,799	—	—	—	3,759	—	3,384	-375		

3. これまでの事務事業評価を踏まえた対応

前年度最終評価	B:改善・見直し
前年度評価に基づいた具体的な対応、改善策 (前年度の評価表から転記)	マンション管理セミナーの参加者が固定化している傾向があるので、案内を継続して全管理組合に周知して新規参加者を募っていく。 マンション建替え・改修アドバイザー制度は、制度の普及啓発をしていく。
上記対応、改善策による進捗状況	開催通知は、広報としまに掲載するほか区内に所在する分譲マンションの全管理組合に送付している。

4. 現状の評価

点検項目	評価	判断理由
<b>必要性</b> 区が主体的に行うべきものか 社会情勢変化により必要性が薄れていないか 所期の目的を終えたのではないか	高い	・管理支援セミナーについては、マンション管理組合の意識向上を図るうえで有効である。 ・マンション建替え・改修アドバイザー制度については、高経年化したマンションの管理組合が、今後の維持管理の方針を検討する際に(マンションの建替えの検討を始めるのか、適切な維持管理を行い、良好な状態を長く保つようとするのか)有効である。
<b>有効性</b> 目標達成に有効か 十分な効果が上がっているか	普通	・管理支援セミナーは、毎年一定の参加者を得ている。 ・アドバイザー派遣制度は、利用実績は少ないが、必要な場合に利用できるメニューとして存在意義はある。
<b>効率性</b> 実施方法は適正かつ効率的か サービスに係るコストは適正か	普通	・セミナーについては、2月、10月に開催している。民泊新法などタイムリーかつ関心の高いテーマを都度設定している。 ・アドバイザー制度については、建替えを検討しているマンション管理組合を把握し、事業の一層の普及を図る必要がある。
<b>現状の評価【総合評価】</b>		<b>B:普通</b>

5. 一次評価

事業の施策貢献度	★★
今後の事業の方向性 (現状の評価および施策評価を踏まえた評価)	S:拡充 A:現状維持 B:改善・見直し C:縮小 D:終了
	A:現状維持
Dの場合	→ 終了の理由

《上記判断の説明》

分譲マンションの適正な管理を推進するために、マンション管理セミナー、マンション建替え・改修アドバイザー制度ともに、継続して実施していく必要がある。

《上記の判断に基づいた今後の具体的な対応・改善策》

マンション管理セミナーの参加者が固定化している傾向があるので、案内を継続して全管理組合に周知して新規参加者を募っていく。  
マンション建替え・改修アドバイザー制度は、制度の普及啓発を推進していく。

6. 二次評価

今後の事業の方向性	S:拡充 A:現状維持 A':現状維持(経過観察) B:改善・見直し C:縮小 D:終了
	B:改善・見直し
Dの場合	→ 終了の理由

《上記判断の説明》

セミナー参加者へのヒアリングやマンション管理組合へのアンケートなどを通して、制度の利用を促していく。

平成30年度 事務事業評価表(A表)

事業整理番号 1003 - 14

担当組織	都市整備部	住宅課	作成者	佐藤信博	内線	2667
事務事業名	マンション専門家派遣事業		計画事業No.	6 -	2 -	2 - 2
事務事業を構成する 予算事業	①マンション専門家派遣事業経費					

政策体系(現基本計画)			事業特性			
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				計画事業・一般事業	計画事業
政策	魅力ある都心居住の場づくり		単独・補助	国・都補助事業	事業開始年度	25年度以前
施策	良質な住宅ストックの形成	施策番号	6-2-2	運営形態	直営	事業終了年度
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。			関連する「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本目標	公民連携	
					29年度 事業整理番号	1003 - 14

1. 事務事業の概要・目標と現状の把握

事務事業の概要 (事務事業の活動 内容・進め方)	分譲マンション管理組合に、専門家(マンション管理士・一級建築士・建築設備士・税理士)を無料で派遣し、マンションの維持・管理、大規模修繕、建替えなどの疑問や相談について、情報提供や助言を行う。1回につき2時間まで。ひとつのマンションにつき年度内4回まで。								
事業の目標	マンション管理組合が自己のマンションを適切に維持管理している状態								
事業の 対象	事務事業の働き かける「対象」	分譲マンションの管理組合(区分所有者)							
	対象の指標	指標	単位	-	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	-	30年度 (見込)
		分譲マンションの管理組合数	棟		1,140	1,148	1,166		1,173
事業の 取組 実績	活動指標	指標	単位	29年度 目標(計画)値	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	進捗率 (対目標値)	30年度 (計画値)
		マンション専門家派遣(延べ回数)	回	30	9	24	26	86.7%	30
								—	
								—	
事業 目標 の 達成 状況	成果指標	指標	単位	29年度 目標(計画)値	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	進捗率 (対目標値)	30年度 (計画値)
		管理状況届出書を提出している管理組合の内、管理規約を作成している割合	%	98.5	97.1	97.0	97.1	98.6%	98.5
								—	
								—	

2. 事業費の推移

(単位:千円)

事業費(決算額・予算額)	27年度	28年度	29年度					30年度			
	決算	決算	当初予算	補正予算	流転用	予算現額	決算	執行率	当初予算	増減 (29決算)	
事業費(決算額・予算額) A	180	480	600			600	520	86.7%	600	80	
人件費	正規	3,825	2,550	—	—	—	2,550	—	3,400	850	
	(人数)	0.45	0.30	—	—	—	0.30	—	0.40	0.10	
	非常勤	0	0	—	—	—	0	—	0	0	
	(人数)			—	—	—		—		0.00	
人件費 計 B	3,825	2,550	—	—	—	2,550	—	3,400	850		
事業費 計 A+B	4,005	3,030	—	—	—	3,070	—	4,000	930		
財源内訳	国、都支出金	38	69	270			270	134	50%	270	136
	使用料・手数料						0	—		0	
	地方債						0	—		0	
	その他						0	—		0	
	一般財源	3,967	2,961	—	—	—	2,936	—	3,730	794	

3. これまでの事務事業評価を踏まえた対応

前年度最終評価	A:現状維持
前年度評価に基づいた具体的な対応、改善策 (前年度の評価表から転記)	当該事業を利用するマンション管理組合を増やすために、時機を捉えた周知・案内を継続的に行っていく。
上記対応、改善策による進捗状況	申請件数は増加している。また、窓口で相談を受けた場合に内容によっては利用を勧めている。

4. 現状の評価

点検項目	評価	判断理由
<b>必要性</b> 区が主体的に行うべきものか 社会情勢変化により必要性が薄れていないか 所期の目的を終えたのではないか	高い	マンションにおいては、管理組合役員のなり手がいない、高齢化等の傾向があり、管理組合を運営するうえで様々な課題を抱えているため、専門家の派遣は今後も継続していく必要がある。
<b>有効性</b> 目標達成に有効か 十分な効果が上がっているか	普通	各マンションには個々の課題があり、これらについてピンポイントで対応できるため有効である。
<b>効率性</b> 実施方法は適正かつ効率的か サービスに係るコストは適正か	普通	マンション専門家団体の協力を得て、相談内容に相応しい専門家を派遣している。
<b>現状の評価【総合評価】</b>		<b>B:普通</b>

5. 一次評価

事業の施策貢献度	★★	
今後の事業の方向性 (現状の評価および施策評価を踏まえた評価)	S:拡充 A:現状維持 B:改善・見直し C:縮小 D:終了	A:現状維持
Dの場合  終了の理由		

《上記判断の説明》

マンション管理組合が抱える個々の課題に対して適切な専門家を派遣し解決するとともに、適正な管理を維持していくためには、継続的に事業を実施していく。

《上記の判断に基づいた今後の具体的な対応・改善策》

当該事業を利用するマンション管理組合を増やすために、時機を捉えた周知・案内を継続的に行っていく。

6. 二次評価

今後の事業の方向性	S:拡充 A:現状維持 A':現状維持(経過観察) B:改善・見直し C:縮小 D:終了	A:現状維持
Dの場合  終了の理由		

《上記判断の説明》

平成30年度 事務事業評価表(A表)

事業整理番号	1003	- 15
--------	------	------

担当組織	都市整備部	住宅課	作成者	佐藤信博	内線	2667
事務事業名	マンション計画修繕調査費助成事業		計画事業No.	6 -	2 -	2 - 5
事務事業を構成する 予算事業	①マンション計画修繕調査費助成経費					

政策体系(現基本計画)			事業特性			
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				計画事業・一般事業	計画事業
政策	魅力ある都心居住の場づくり		単独・補助	国・都補助事業	事業開始年度	25年度以前
施策	良質な住宅ストックの形成	施策番号	6-2-2	運営形態	直営	事業終了年度
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。			関連する「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本目標	公民連携	
					29年度 事業整理番号	1003 - 15

1. 事務事業の概要・目標と現状の把握

事務事業の概要 (事務事業の活動 内容・進め方)	分譲マンションの管理組合からの申請により、大規模修繕の実施や長期修繕計画を作成するために共用部分の建物及び設備の調査を実施する場合、20万円を上限に費用の2分の1を助成する。 ①建築後8年を経過した分譲マンションの管理組合②管理規約が整備されていること③管理組合の集会において、計画修繕調査の実施について決議がなされていること④過去10年以内に、この助成制度を利用していないこと								
事業の目標	マンション管理組合が快適な居住環境及び資産の維持保全を図ることができる状態								
事業の 対象	事務事業の働き かける「対象」	分譲マンションの管理組合(区分所有者)							
	対象の指標	指標	単位	-	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	-	30年度 (見込)
		分譲マンションの管理組合数	棟		1,140	1,148	1,166		1,173
事業の 取組 実績	活動指標	指標	単位	29年度 目標(計画)値	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	進捗率 (対目標値)	30年度 (計画値)
		助成相談件数	件	10	8	10	15	150.0%	10
								—	
								—	
								—	
事業 目標 の 達成 状況	成果指標	指標	単位	29年度 目標(計画)値	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	進捗率 (対目標値)	30年度 (計画値)
		助成実績件数	件	10	8	9	11	110.0%	10
								—	
								—	
								—	

2. 事業費の推移

(単位:千円)

事業費(決算額・予算額)	27年度	28年度	29年度					30年度			
	決算	決算	当初予算	補正予算	流転用	予算現額	決算	執行率	当初予算	増減 (29決算)	
事業費(決算額・予算額) A	1,451	1,645	2,000			2,000	1,941	97.1%	2,000	59	
人件費	正規	1,700	2,125	—	—	—	2,125	—	2,550	425	
	(人数)	0.20	0.25	—	—	—	0.25	—	0.30	0.05	
	非常勤	0	0	—	—	—	0	—	0	0	
	(人数)			—	—	—	—	—		0.00	
人件費計 B	1,700	2,125	—	—	—	—	2,125	—	2,550	425	
事業費計 A+B	3,151	3,770	—	—	—	—	4,066	—	4,550	484	
財源内訳	国、都支出金	543	301	900			900	531	59%	900	369
	使用料・手数料						0	—		0	
	地方債						0	—		0	
	その他						0	—		0	
一般財源	2,608	3,469	—	—	—	—	3,535	—	3,650	115	

3. これまでの事務事業評価を踏まえた対応

前年度最終評価	A': 現状維持(経過観察)
前年度評価に基づいた具体的な対応、改善策(前年度の評価表から転記)	当該事業を利用した管理組合が、助成を受けた後に、長期計画修繕の見直し等を実施したか否かを把握するなど、当該事業の効果を検証していく。また、制度の普及啓発を推進していく。
上記対応、改善策による進捗状況	申請件数は増加している。検証方法については検討中

4. 現状の評価

点検項目	評価	判断理由
<b>必要性</b> 区が主体的に行うべきものか 社会情勢変化により必要性が薄れていないか 所期の目的を終えたのではないか	高い	マンションの状態を長期にわたって良好に維持管理するためには、長期修繕計画の策定は必要不可欠であり、区がマンションの管理組合に対し、啓発活動を積極的に展開する必要がある。
<b>有効性</b> 目標達成に有効か 十分な効果が上がっているか	高い	平成25年度「マンション管理推進条例」の制定により、管理組合の関心は高まってきている。助成件数は目標値に対して110%であり、有効である。
<b>効率性</b> 実施方法は適正かつ効率的か サービスに係るコストは適正か	普通	助成制度の周知は多様な方法で行っている。
<b>現状の評価【総合評価】</b>		<b>B: 普通</b>

5. 一次評価

事業の施策貢献度	★★	
今後の事業の方向性 (現状の評価および施策評価を踏まえた評価)	S: 拡充 A: 現状維持 B: 改善・見直し C: 縮小 D: 終了	A: 現状維持
Dの場合 → 終了の理由		

《上記判断の説明》

分譲マンションの適正管理を推進するためには、修繕周期に合わせた建築物の調査が必要である。
--

《上記の判断に基づいた今後の具体的な対応・改善策》

当該制度を利用した管理組合が、助成を受けた後に、長期修繕計画の見直し等を実施したか否かを把握するなど、当該事業の効果を検証していく。また、制度の普及啓発をしていく。
--

6. 二次評価

今後の事業の方向性	S: 拡充 A: 現状維持 A': 現状維持(経過観察) B: 改善・見直し C: 縮小 D: 終了	A': 現状維持(経過観察)
Dの場合 → 終了の理由		

《上記判断の説明》

効果検証のスケジュールを明確にし、必要に応じて事業の見直しも検討していく。
---------------------------------------

平成30年度 事務事業評価表(A表)

事業整理番号 1003 - 16

担当組織	都市整備部	住宅課	作成者	佐藤信博	内線	2667
事務事業名	マンション管理支援チーム派遣事業		計画事業No.	6 -	2 -	2 - 3
事務事業を構成する 予算事業	①マンション管理支援チーム派遣事業経費					

政策体系(現基本計画)			事業特性			
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				計画事業・一般事業	計画事業
政策	魅力ある都心居住の場づくり		単独・補助	国・都補助事業	事業開始年度	27年度
施策	良質な住宅ストックの形成	施策番号	6-2-2	運営形態	直営	事業終了年度
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。			関連する「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本目標	公民連携	
					29年度 事業整理番号	1003 - 16

1. 事務事業の概要・目標と現状の把握

事務事業の概要 (事務事業の活動 内容・進め方)	職員とマンション専門家で構成したアドバイザーチームで訪問し、マンションが抱える問題の解決を図ると共に、管理組合自身の管理運営能力を高める。								
事業の目標	マンション管理組合自身の管理運営能力が高まること								
事業の 対象	事務事業の働き かける「対象」	豊島区マンション管理推進条例に基づく管理状況届出書を未届けのマンション管理組合、機能不全に陥っている恐れのある管理組合。							
	対象の指標	指標	単位	-	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	-	30年度 (見込)
		管理状況届出書を未届けのマンション管理組合	%		39.2	32.9	32.2		25.0
	管理状況届出書を提出済みマンションのうち、管理規約を作成していない管理組合	件		15	17	23		13	
事業の 取組 実績	活動指標	指標	単位	29年度 目標(計画)値	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	進捗率 (対目標値)	30年度 (計画値)
		マンション管理支援チーム訪問マンション数	棟	120	117	143	111	92.5%	20
事業 目標 の 達成 状況	成果指標	指標	単位	29年度 目標(計画)値	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	進捗率 (対目標値)	30年度 (計画値)
		管理状況届出書の届出率	%	75.0	60.8	67.1	67.8	90.4%	75.0
		管理状況届出書を提出済みマンションのうち、管理規約を作成している管理組合	%	98.5	97.1	97.0	97.1	98.6%	98.5

2. 事業費の推移

(単位:千円)

事業費(決算額・予算額)	27年度	28年度	29年度					30年度			
	決算	決算	当初予算	補正予算	流転用	予算現額	決算	執行率	当初予算	増減 (29決算)	
事業費(決算額・予算額) A	215	310	400			400	205	51.3%	360	155	
人件費	正規	2,975	2,975	—	—	—	4,675	—	4,250	-425	
	(人数)	0.35	0.35	—	—	—	0.55	—	0.50	-0.05	
人件費	非常勤	0	0	—	—	—	0	—	0	0	
	(人数)			—	—	—		—		0.00	
人件費 計 B	2,975	2,975	—	—	—	—	4,675	—	4,250	-425	
事業費 計 A+B	3,190	3,285	—	—	—	—	4,880	—	4,610	-270	
財源内訳	国、都支出金		44	180			180	53	29%	162	109
	使用料・手数料						0	—		0	
	地方債						0	—		0	
	その他						0	—		0	
一般財源	3,190	3,241	—	—	—	—	4,827	—	4,448	-379	

3. これまでの事務事業評価を踏まえた対応

前年度最終評価	A:現状維持
前年度評価に基づいた具体的な対応、改善策 (前年度の評価表から転記)	管理状況届出書の内容から管理不全に陥る恐れのある管理組合を把握できるようにするため、様式の見直しを図る。 管理状況届出書が未届けのマンションに対しては、区からアプローチし管理状況届出書の提出を促していくとともに、管理不全の予防・改善を図っていく。
上記対応、改善策による進捗状況	東京都で検討中の報告義務制度の動向を踏まえて様式を変更する。

4. 現状の評価

点検項目	評価	判断理由
<b>必要性</b> 区が主体的に行うべきものか 社会情勢変化により必要性が薄れていないか 所期の目的を終えたのではないか	高い	分譲マンションの適正な管理を把握するために、行政からのアウトリーチが必要である。
<b>有効性</b> 目標達成に有効か 十分な効果が上がっているか	高い	マンション訪問の過程で、管理状況届出書の提出を督促したことにより、届出率が上昇している。また、区からの通知が不達のマンションを訪問し、住宅宿泊事業法に伴う民泊新法の情報提供を行った。
<b>効率性</b> 実施方法は適正かつ効率的か サービスに係るコストは適正か	普通	職員と専門家でアドバイザーチームを構成して訪問することにより、専門知識を要する問い合わせに対しても、その場で対応することができる。
<b>現状の評価【総合評価】</b>		<b>B:普通</b>

5. 一次評価

事業の施策貢献度	★★
今後の事業の方向性 (現状の評価および施策評価を踏まえた評価)	S:拡充 A:現状維持 B:改善・見直し C:縮小 D:終了
	A:現状維持
Dの場合  終了の理由	
<input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>	

《上記判断の説明》

当面は、管理状況届出書が未届けの管理組合に対して届出を促していくことが必要である。また、管理状況届出書の内容から管理不全に陥る恐れのある管理組合に対して、区からアプローチしていく必要性も高い。

《上記の判断に基づいた今後の具体的な対応・改善策》

管理状況届出書の内容から管理不全に陥る恐れのあるマンションを把握できるようにするため、東京都で検討中の報告義務制度の動向を踏まえて様式を変更する。  
管理状況届出書が未届けのマンションに対しては、区からアプローチし管理状況届出書の届出を促していくとともに、管理不全の予防・改善を図っていく。

6. 二次評価

今後の事業の方向性	S:拡充 A:現状維持 A':現状維持(経過観察) B:改善・見直し C:縮小 D:終了
	A:現状維持
Dの場合  終了の理由	
<input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>	

《上記判断の説明》

平成30年度 事務事業評価表(B表)

事業整理番号 1003 - 17

担当組織	都市整備部	住宅課	作成者	佐藤信博	内線	2667
------	-------	-----	-----	------	----	------

事務事業名	都心共同住宅供給事業	計画事業No.	
事務事業を構成する 予算事業	①都心共同住宅供給事業経費		

政策体系(現基本計画)				事業特性				
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			計画事業・一般事業	一般事業			
政策	魅力ある都心居住の場づくり			単独・補助	国・都補助事業		事業開始年度	25年度以前
施策	良質な住宅ストックの形成	施策番号	6-2-2	運営形態	直営		事業終了年度	
施策の目標	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。			関連する「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本目標	公民連携			
						29年度 事業整理番号	1003	- 17

1. 事務事業の概要・目標と現状の把握

事務事業の概要 (事務事業の活動 内容・進め方)	特定のエリア内において一定の要件を満たす良質な中高層共同住宅の建設を行う事業について、東京都知事が認定し、国及び都・区がその事業費の一部を助成するとともに、建設された住宅の管理、供給の適正化を図る。								
事業の目標	良質な中高層共同住宅が供給されること								
事業の 対象	事務事業の働き かける「対象」	市街地の環境の整備改善、良質な中高層共同住宅(分譲・賃貸)の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化に寄与する建築物等の整備を希望する事業者・地権者							
	対象の指標	指標	単位	-	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	-	30年度 (見込)
事業の 取組 実績	活動指標	指標	単位	29年度 目標(計画)値	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	進捗率 (対目標値)	30年度 (計画値)
		事業に対する相談件数	件	0	0	0	0	#DIV/0!	0
		事業助成件数	件	0	0	0	0	#DIV/0!	0
事業 目標 の 達成 状況	成果指標	指標	単位	29年度 目標(計画)値	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	進捗率 (対目標値)	30年度 (計画値)
		共同化件数・マンション建替え件数	件	0	0	0	0	#DIV/0!	0

2. 事業費の推移

(単位:千円)

事業費(決算額・予算額)	27年度	28年度	29年度					30年度			
	決算	決算	当初予算	補正予算	流転用	予算現額	決算	執行率	当初予算	増減 (29決算)	
事業費(決算額・予算額) A	0	0	0			0	0	—	0	0	
人件費	正規 (人数)	425 0.05	425 0.05	—	—	—	—	850 0.10	—	170 0.02	-680 -0.08
	非常勤 (人数)	0	0	—	—	—	—	0	—	0	0
人件費計 B	425	425	—	—	—	—	850	—	170	-680	
事業費計 A+B	425	425	—	—	—	—	850	—	170	-680	
財源内訳	国、都支出金						0	—		0	
	使用料・手数料						0	—		0	
	地方債						0	—		0	
	その他						0	—		0	
	一般財源	425	425	—	—	—	—	850	—	170	-680

3. 現状の評価

点検項目	評価	判断理由
<b>必要性</b> 区が主体的に行うべきものか 社会情勢変化により必要性が薄れていないか 所期の目的を終えたのではないか	普通	事業実績はないが、マンションの老朽化に伴い、建替えを検討するメニューとしての存在意義はある。
<b>有効性</b> 目標達成に有効か 十分な効果が上がっているか	普通	建替えの円滑化と優良な中高層共同住宅の供給が図られる。
<b>効率性</b> 実施方法は適正かつ効率的か サービスに係るコストは適正か	普通	市街地再開発事業や総合設計制度と比べると合意形成に要する期間や事業期間を短縮できる傾向にある。

現状の評価【総合評価】

B:普通

平成30年度 事務事業評価表(B表)

事業整理番号 1003 - 18

担当組織	都市整備部	住宅課	作成者	佐藤信博	内線	2667
事務事業名	優良建物等整備事業		計画事業No.			
事務事業を構成する 予算事業	①優良建物等整備事業経費					

政策体系(現基本計画)				事業特性				
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			計画事業・一般事業	一般事業			
政策	魅力ある都心居住の場づくり			単独・補助	国・都補助事業		事業開始年度	25年度以前
施策	良質な住宅ストックの形成	施策番号	6-2-2	運営形態	直営		事業終了年度	
施策の目標	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。			関連する「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本目標	公民連携			
				29年度 事業整理番号		1003	-	18

1. 事務事業の概要・目標と現状の把握

事務事業の概要 (事務事業の活動 内容・進め方)	一定の要件を満たす良好な市街地住宅の建設やマンションの建替えを行なう事業について、東京都知事が認定し、国及び都・区がその事業費の一部を助成するとともに、建設された住宅の管理、供給の適正化を図る。								
事業の目標	高度化に寄与する優良建築物が供給されること								
事業の 対象	事務事業の働き かける「対象」	市街地の環境の整備改善、良質な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化に寄与する優良建築物等(分譲・賃貸)の整備を希望する事業者・地権者							
	対象の指標	指標	単位	-	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	-	30年度 (見込)
		土地の共同化・高度化により優良な建築物を建てたい事業者・地権者			0	0	0	0	0
事業の 取組 実績	活動指標	指標	単位	29年度 目標(計画)値	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	進捗率 (対目標値)	30年度 (計画値)
		事業に対する相談件数	件	0	0	0	0	#DIV/0!	0
		事業助成件数	件	0	0	0	0	#DIV/0!	0
事業 目標 の 達成 状況	成果指標	指標	単位	29年度 目標(計画)値	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	進捗率 (対目標値)	30年度 (計画値)
		優良住宅供給件数・マンション建替え件数	件	0	0	0	0	#DIV/0!	0

2. 事業費の推移

(単位:千円)

事業費(決算額・予算額)	27年度	28年度	29年度					30年度			
	決算	決算	当初予算	補正予算	流転用	予算現額	決算	執行率	当初予算	増減 (29決算)	
事業費(決算額・予算額) A	0	0	0			0	0	—	0	0	
人件費	正規 (人数)	425 0.05	425 0.05	—	—	—	—	850 0.10	—	170 0.02	-680 -0.08
	非常勤 (人数)	0	0	—	—	—	—	0	—	0	0
人件費計 B	425	425	—	—	—	—	850	—	170	-680	
事業費計 A+B	425	425	—	—	—	—	850	—	170	-680	
財源内訳	国、都支出金						0	—		0	
	使用料・手数料						0	—		0	
	地方債						0	—		0	
	その他						0	—		0	
一般財源	425	425	—	—	—	—	850	—	170	-680	

3. 現状の評価

点検項目	評価	判断理由
<b>必要性</b> 区が主体的に行うべきものか 社会情勢変化により必要性が薄れていないか 所期の目的を終えたのではないか	普通	事業実績はないが、マンションの老朽化に伴い、建替えを検討するメニューとしての存在意義はある。
<b>有効性</b> 目標達成に有効か 十分な効果が上がっているか	普通	建替えの円滑化と良好な市街地形成が図られる。
<b>効率性</b> 実施方法は適正かつ効率的か サービスに係るコストは適正か	普通	市街地再開発事業や総合設計制度と比べると合意形成に要する期間や事業期間を短縮できる傾向にある。

現状の評価【総合評価】

B:普通

平成30年度 事務事業評価表(A表)

事業整理番号 1003 - 19

担当組織	都市整備部	住宅課	作成者	佐藤信博	内線	2667
事務事業名	リノベーションまちづくり事業		計画事業No.	6 -	2 -	2 - 1
事務事業を構成する 予算事業	①リノベーションまちづくり事業経費					

政策体系(現基本計画)			事業特性			
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				計画事業・一般事業	計画事業
政策	魅力ある都心居住の場づくり		単独・補助	国・都補助事業	事業開始年度	26年度
施策	良質な住宅ストックの形成	施策番号	6-2-2	運営形態	一部業務委託	事業終了年度
施策の目標	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。		関連する「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本目標	子どもと女性にやさしいまち	公民連携	該当
					29年度 事業整理番号	1003 - 19

1. 事務事業の概要・目標と現状の把握

事務事業の概要 (事務事業の活動 内容・進め方)	リノベーションスクールの開催、家守・不動産オーナー育成支援講座の開催により、継続的にリノベーションまちづくり手法の普及啓発に努める。								
事業の目標	空き家が有効に活用されて、地域も活性化が図られている状態								
事業の 対象	事務事業の働き かける「対象」	遊休不動産(空き家)オーナー及び家守会社の起業を志す人							
	対象の指標	指標	単位	-	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	-	30年度 (見込)
		遊休不動産(空き家)オーナー	人						
	家守会社の起業を志す人	人							
事業の 取組実績	活動指標	指標	単位	29年度 目標(計画)値	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	進捗率 (対目標値)	30年度 (計画値)
		リノベーションスクールの開催回数	回	0	1	1	0	#DIV/0!	0
		家守・不動産オーナー育成支援講座の開催回数	回	6	6	6	6	100.0%	6
事業 目標の 達成状況	成果指標	指標	単位	29年度 目標(計画)値	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	進捗率 (対目標値)	30年度 (計画値)
		空き家等の利活用による事業化件数	件	2	2	2	1	50.0%	2

2. 事業費の推移

(単位:千円)

事業費(決算額・予算額)	27年度	28年度	29年度					30年度			
	決算	決算	当初予算	補正予算	流転用	予算現額	決算	執行率	当初予算	増減 (29決算)	
事業費(決算額・予算額) A	31,314	23,884	11,284			11,284	4,516	40.0%	4,263	-253	
人件費	正規	5,950	6,800	—	—	—	7,225	—	2,975	-4,250	
	(人数)	0.70	0.80	—	—	—	0.85	—	0.35	-0.50	
	非常勤	0	0	—	—	—	0	—	0	0	
	(人数)			—	—	—	—	—		0.00	
人件費計 B	5,950	6,800	—	—	—	—	7,225	—	2,975	-4,250	
事業費計 A+B	37,264	30,684	—	—	—	—	11,741	—	7,238	-4,503	
財源内訳	国、都支出金	3,808	1,679	2,754			2,754	40	1%	126	86
	使用料・手数料						0	—		0	
	地方債						0	—		0	
	その他		696	398			398	379	95%	398	19
一般財源	33,456	28,309	—	—	—	—	11,322	—	6,714	-4,608	

3. これまでの事務事業評価を踏まえた対応

前年度最終評価	B:改善・見直し
前年度評価に基づいた具体的な対応、改善策 (前年度の評価表から転記)	事業継続性の観点から、普及啓発活動やリノベーションスクール開催等については、費用対効果の側面において見直し・改善を図る。 今後はマッチングによる空き家の仕組みを検討していく。
上記対応、改善策による進捗状況	普及啓発活動は直営で行うように見直し、またリノベーションスクールの開催は見送った。 空家活用条例(平成30年4月1日施行)を制定し、プロポーザルで選定した空家活用支援事業者の支援により、活用を進めている。

4. 現状の評価

点検項目	評価	判断理由
<b>必要性</b> 区が主体的に行うべきものか 社会情勢変化により必要性が薄れていないか 所期の目的を終えたのではないか	高い	豊島区の戸建て空き家率は2.1%であり、遊休不動産オーナーに対し、遊休不動産の活用方法を提示し、啓発していく必要がある。
<b>有効性</b> 目標達成に有効か 十分な効果が上がっているか	普通	リノベーションスクール案件の中から事業化が図れており、これらのPRによって事業が周知されはじめている。
<b>効率性</b> 実施方法は適正かつ効率的か サービスに係るコストは適正か	普通	啓発講座の開催回数や対象の見直しを図るとともに、事業のPR方法を改善する必要がある。
<b>現状の評価【総合評価】</b>		<b>B:普通</b>

5. 一次評価

事業の施策貢献度	★★★
今後の事業の方向性 (現状の評価および施策評価を踏まえた評価)	S:拡充 A:現状維持 B:改善・見直し C:縮小 D:終了
	B:改善・見直し
Dの場合	→ 終了の理由

《上記判断の説明》

空き家の維持管理は所有者の自己責任が大原則であるが、活用せず放置すると老朽化が進み、防災・防犯・衛生面など地域への悪影響を及ぼしかねないため、空き家対策のひとつとして当該事業を一定の見直しを図りながら継続的に進めていく必要がある。

《上記の判断に基づいた今後の具体的な対応・改善策》

空家活用条例(平成30年4月1日施行)による空家の活用登録をした所有者に対しては、プロポーザルで選定した空家活用支援事業者の支援により、活用を進めていく。  
セミナーを開催し、空家の有効活用や適正管理の啓発を継続していく。

6. 二次評価

今後の事業の方向性	S:拡充 A:現状維持 A':現状維持(経過観察) B:改善・見直し C:縮小 D:終了
	D:終了
Dの場合	→ 終了の理由
	統廃合

《上記判断の説明》

民間への移管や他事業への統合を含め、将来的には事業を整理する方向で検討していく。