

令和2年度(令和3年度実施) 施策評価表

1 施策No.	6-2-1		
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	安全・安心に住み続けられる住まいづくり【重点】		
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 近藤 正仁		

8 施策の目標	<p>様々な世代やライフステージ・ライフスタイルを大切にしたい住まいづくりを進めるとともに、住み替える必要が生じたときに、適切な住宅が確保できるよう、地域の住宅ストックを充実します。</p> <p>区営住宅の活用、家賃助成などを組み合わせ、住宅に困窮した場合の対応を充実するとともに、身体機能が低下しても、住み慣れた地域に住み続けられるよう、福祉と連携した住宅を確保していきます。</p>						
9 施策の現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・単身高齢者のうち民営借家に住む割合は、38.4%で、23区内で最も高い状況であり、賃貸物件オーナーの8割が高齢者世帯の入居に拒否感があると回答している。 ・借家のうち「高齢者等のための設備がある住宅」の割合は28.0%であり、持家の66.3%と比較してバリアフリー化が遅れている。 ・子育て世帯は増えているものの、全世帯数の2割程度で推移している。また、65歳以上の単身高齢者の割合は高齢者全体の33.8%となっているなど、活力あるコミュニティを形成するためには、バランスの取れた世帯構成基盤が課題になっている。 						
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)	<ul style="list-style-type: none"> ・民間の空き家・空き室を活用して、高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度を創設するなど、住宅セーフティネット機能を強化するための「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の一部を改正する法律」が、平成30年4月に施行されている。 ・東京都は「東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」を平成30年3月に策定し、登録住宅の供給を3万戸とする目標を掲げている。 						
11 今年度の施策の取組方針	住宅に困窮している低所得者層や子育てファミリー世帯、高齢者世帯などに安心して暮らせる住まいの提供を行うとともに、居住の安定を図る。						
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	令和元年度	令和2年度	
	事業費合計(千円)	1,134,279	833,639	686,277	740,307	709,316	
	うち一般財源分(千円)	392,181	277,409	262,156	203,085	202,985	
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	令和元年度	令和2年度
	家賃助成件数【件】	目標値	243	278	313	348	383
		実績値	267	331	391	447	506
		達成率	109.9%	119.1%	124.9%	128.4%	132.1%
		達成状況	A: 達成	A: 達成	A: 達成	A: 達成	S: 目標超過達成
	指標重要度の割合(%)	50	指標設定理由 家賃助成は、良質な住宅への誘導または居住改善を図り、住み慣れた地域で居住を続けることを可能とする指標であるため。				
	指標(2)	基本計画指標	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
	ファミリー世帯の構成割合【%】	目標値	22%	22%	22%	22%	22.00%
		実績値	20.1%	19.9%	19.8%	19.7%	19.8%
		達成率	91.4%	90.5%	90.0%	89.5%	90.0%
達成状況		B: 相当程度達成	B: 相当程度達成	B: 相当程度達成	B: 相当程度達成	B: 相当程度達成	
指標重要度の割合(%)	50	指標設定理由 世帯類型の比較から、世代及び世帯ごとの特性を生かした適切な住宅施策が展開されているのか、また住み続けられているのかを把握する指標となるため。					
14 施策達成状況	令和2年度達成状況	111.1%	【達成状況分析】				
	A: 達成	<p>・家賃助成件数については目標を上回っている。ファミリー世帯への家賃助成は、令和元年度に助成金額を拡大したことや他課への周知も行っていることなどから、継続を含めた助成件数は増加している。高齢者等住み替え家賃助成事業においても高齢者世帯等について助成期間を延長したことから、助成件数は増加している。</p> <p>・ファミリー世帯数、単身世帯数ともに減少しており、ファミリー世帯が総世帯に占める割合は、横ばいである。</p>					
		【指標重要度の割合の設定理由】					
	家賃助成とファミリー世帯の構成割合は、家賃助成の件数が伸びれば、住み慣れた地域での居住を続けることが可能になる区民が増え、結果として、ファミリー世帯の構成割合の上昇も見込まれることから、50対50としている。						
15 施策を構成する事務事業評価を踏まえた分析	本施策は、様々な世代が安心して住み続けられることを目的としており、目的達成のために、地域の住宅ストックの充実が重要である。ケア付き住まい供給事業、安心住まい提供事業、住宅セーフティネット事業は、それぞれのターゲットに対し、供給促進の効果があると考える。						
16 施策貢献度の考え方(設定の根拠・理由)	既存の良質な民間賃貸住宅の活用し、高齢者や障害者、子育て世帯など住宅確保要配慮者が安心して入居できる民間賃貸住宅の確保という観点から、縮小予定の事業を★、現状を維持する事業を★★、積極的に推進を図る事業を★★★とした。						

令和2年度(令和3年度実施) 施策評価表

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)	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅(区営・区立住宅)は、居住面でのセーフティネットとして中枢機能を果たしていることから、現在の管理戸数を維持しつつ、継続的な運営を図っていく。 ・区内の民間賃貸住宅に居住している高齢者は増加しており、一定のニーズがあることから、今後は、新規の住宅供給に限らず、既存の民間賃貸住宅を含めて、高齢者が安心して生活できるような住宅の充実を図っていく。 ・高齢者や障害者、子育て世帯など住宅確保要配慮者の居住の安定確保のため、住宅セーフティネット事業を推進していく。
18 新規・拡充事業の 効果や必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・ケア付き住まい供給事業は高齢者数の増加に伴い、社会的なニーズは増えていくものと思われる。「高齢者向け優良賃貸住宅供給事業」、「サービス付き高齢者向け住宅整備事業経費」ともに、新規供給の事業者提案が寄せられた場合は、補正予算等によって柔軟に対応していく必要がある。

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	令和元年度	令和2年度	
1003-05	ケア付き住まい供給事業	事業費合計(千円)	40,105	40,802	39,970	39,679	40,979	
		うち一般財源分(千円)	25,216	14,871	14,283	1,700	2,125	
		現状評価	C: 不十分	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 + 区上乗せ	今後の事業の方向性	B:改善・見直し	B:改善・見直し	B:改善・見直し	B:改善・見直し	A:現状維持
1003-06	安心住まい提供事業	事業費合計(千円)	171,970	168,415	169,319	176,221	169,196	
		うち一般財源分(千円)	107,449	104,683	110,044	109,141	97,371	
		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	一般事業(評価対象外)	B:改善見直し	一般事業(評価対象外)	一般事業(評価対象外)	B:改善・見直し
1003-07	住宅セーフティネット事業	事業費合計(千円)					4,473	
		うち一般財源分(千円)					4,361	
		現状評価						
	事業特性1	任意の事業	施策貢献度				★★★	
	事業特性2	国・都補助 + 区上乗せ	今後の事業の方向性				A:現状維持	

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	令和元年度	令和2年度
1003-01	区営住宅維持管理事業	事業費合計(千円)	20,690	27,347	32,313	25,312	36,631
		うち一般財源分(千円)	-81,479	-74,157	-64,385	-70,536	-53,213
		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	義務的事業	★★	★★	★★
	事業特性2	国・都補助	今後の事業の方向性	一般事業(評価対象外)	一般事業(評価対象外)	一般事業(評価対象外)	一般事業(評価対象外)
1003-02	区営・区立福祉住宅維持管理事業	事業費合計(千円)	361,880	356,109	359,391	337,839	337,840
		うち一般財源分(千円)	178,827	164,242	164,088	136,103	136,387
		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	義務的事業	★★	★★	★★
	事業特性2	国・都補助	今後の事業の方向性	A:現状維持	一般事業(評価対象外)	一般事業(評価対象外)	一般事業(評価対象外)
1003-03	区立区民住宅管理経費	事業費合計(千円)	474,085	183,993	77,384	66,873	41,435
		うち一般財源分(千円)	156,218	61,819	33,876	22,427	11,704
		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	国・都補助	今後の事業の方向性	一般事業(評価対象外)	一般事業(評価対象外)	一般事業(評価対象外)	一般事業(評価対象外)
1003-04	区営・区立住宅大規模改修事業	事業費合計(千円)	65,549	56,973	7,900	94,383	78,762
		うち一般財源分(千円)	5,950	5,951	4,250	4,250	4,250
		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	義務的事業	★	★	★
	事業特性2	国・都補助	今後の事業の方向性	一般事業(評価対象外)	A:現状維持	一般事業(評価対象外)	一般事業(評価対象外)

令和2年度(令和3年度実施) 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 近藤 正仁		

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	<ul style="list-style-type: none"> ・豊島区の空き家率は13.3%と23区中最も高くなっている。また、世帯総数に占める最低居住水準未満の割合は19.1%で、23区中最も高い。 ・H28年度の空き家所有者意向調査によれば、空き家の管理や活用について関心が低いと感じられる面が多く見受けられ、管理・活用意識の希薄化により空き家が放置傾向にある。 ・豊島区内の分譲マンション建設数は平成元年以降約680件(約3万4千戸)を数える一方で、築40年を超える高経年のものも250件を超えている。 ・豊島区マンション管理推進条例による管理状況届出書の届出率は7割を超えている一方で、3割近い分譲マンションの届出が進んでいない。 ・マンションは都内における主要な居住形態として広く普及し都民に不可欠な生活の基盤並びに都市及び地域社会を構成する重要な要素となっており、その社会的機能を向上させることにより、良質なマンションストック及び良質な居住環境の形成並びにマンションの周辺における防災・防犯の確保及び衛生・環境への悪影響の防止を図ることが必要である。 						
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)	<ul style="list-style-type: none"> ・豊島区では空き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「豊島区空き家活用条例」を新たに制定し、平成30年4月1日から施行している。 ・東京都では、マンションの管理不全を防止し、適正な管理を促進すること等により、良質なマンションストックの形成等を図り、都民生活の安定向上及び市街地環境の向上に寄与するために、「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」を平成31年3月に制定した。 						
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、都条例に基づく管理状況届出を促進させ、管理状況の実態把握に努める。届出を行ったマンションの管理組合に対して、その管理状況に応じて必要な助言、支援等を行う。また、空き家の活用を推進するため、登録された空き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	令和元年度	令和2年度
	事業費合計(千円)		37,103	20,853	29,241	32,242	37,036
	うち一般財源分(千円)		34,728	20,434	27,973	22,998	32,001
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	令和元年度	令和2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%	66.20%	68.70%	71.10%
		達成率	104.9%	105.5%	101.8%	104.1%	106.1%
		達成状況	A: 達成	A: 達成	A: 達成	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	令和元年度	令和2年度
	リノベーションまちづくり事業化及び地域貢献型空き家事業補助件数【件】	目標値	20	40	60	80	100
		実績値	4	5	6	8	9
		達成率	20.0%	12.5%	10.0%	10.0%	9.0%
達成状況		D: 大きく未達成	D: 大きく未達成	D: 大きく未達成	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	令和2年度達成状況	57.6%	【達成状況分析】				
	C: 未達成	<ul style="list-style-type: none"> ・「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。 ・リノベーションスクールを開催(H26～28年度)し、6物件が事業化されている。令和元年度よりリノベーションまちづくり事業を空き家活用事業に統合し、地域貢献型空き家利活用事業を開始している。(令和元年度は、地域貢献型空き家利活用事業事業補助を行った件数を計上している。) 					
		【指標重要度の割合の設定理由】					
<ul style="list-style-type: none"> ・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、空き家の活用実績を示していくことは、空き家オーナーの活用への動機付けのためにも重要であることから、50:50の割合としている。 							
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、マンション管理組合の意識改革、普及啓発が重要である。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を行っていく必要がある。また、既存ストックの活用には、民間の不動産団体等との連携が不可欠である。今後も空き家の利活用を進めていくために、不動産団体や不動産オーナーに積極的に助成制度等の周知を行っていく必要がある。						

令和2年度(令和3年度実施) 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、居住支援協議会経費及び空き家活用事業を★★★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マンション適正管理支援事業を★★とし、その他を★として、平成30年度に終了し、空き家活用事業に統合したリノベーションまちづくり事業をした。
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)	「豊島区マンション管理推進条例」や「東京都におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」、国の推進するマンション適正管理施策に基づき、分譲マンションへの訪問調査等を通じて、管理状況届出書の届出を促進し、管理実態の把握に努め、管理不全の予防や適正な管理を促進していく。 また、広報としま、区のホームページ、空き家セミナー開催等を通じて、空き家の活用事例を広く空き家オーナーに周知することにより、空き家登録件数を増やし、活用希望団体とのマッチングの機会を増やしていく。
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	令和元年度	令和2年度
1003-08	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に基づく事務経費		事業費合計(千円)					4,292
			うち一般財源分(千円)					4,292
			現状評価					
	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	
1003-09	居住支援協議会経費		事業費合計(千円)	5,569	7,412	5,372	4,880	5,079
			うち一般財源分(千円)	5,569	7,412	5,372	4,880	5,079
			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	B:改善・見直し	B:改善・見直し	B:改善・見直し	
1003-10	マンション適正管理支援事業		事業費合計(千円)			16,103	16,170	15,212
			うち一般財源分(千円)			15,281	14,802	14,440
			現状評価					
	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	B:改善・見直し	B:改善・見直し	
—	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	4,648		
			うち一般財源分(千円)	28,309	11,322	4,320		
			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				
1003-13	空き家活用事業		事業費合計(千円)			2,778	10,852	12,113
			うち一般財源分(千円)			2,660	2,976	7,850
			現状評価					
	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						
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	令和元年度	令和2年度
1003-11	都心共同住宅供給事業		事業費合計(千円)	425	850	170	170	170
			うち一般財源分(千円)	425	850	170	170	170
			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						
1003-12	優良建築物等整備事業		事業費合計(千円)	425	850	170	170	170
			うち一般財源分(千円)	425	850	170	170	170
			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						