

令和 2年度 杉並区事務事業評価表 (2)

令和元年度 事業実施状況 (D o)

整理番号 031

主な取組	内 容	規模	単位	事業費 (千円)
	阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業事業計画策定等業務委託			
阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業支援等業務委託				3,394
阿佐ヶ谷駅北東地区鳥類調査業務委託				2,112
阿佐ヶ谷駅北東地区鳥類調査 (春季) 業務委託				924
その他 (図書の購入等)				199
事業実績	<p>平成29年度から令和元年度の3か年にわたり業務委託を進め、令和元年度に土地区画整理事業の施行認可を取得しました。また、規約第10条に基づく同意に時間を要したことから工期の延伸を行いました。また、仮換地の指定を実施しました。</p> <p>さらに、「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づき、土地区画整理事業区域周辺の「ツミ」の生息に関する調査を実施しました。</p>			

令和元年度 評価と課題 (C h e c k)

事業開始当初から現在までの環境の変化と事業に対する意見 (期待・要望・苦情等)	<p>平成29年6月に「阿佐ヶ谷駅北東地区におけるまちづくりの推進に関する協定書」及び「覚書」を締結し、平成30年11月には「阿佐ヶ谷駅北東地区における個人共同施行土地区画整理事業の実施に関する基本協定書」を締結しました。</p> <p>令和元年8月30日に「阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業」の施行認可を取得しました。</p> <p>令和元年10月30日付で「阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業」の仮換地を指定しました。</p> <p>区民の方々からは、樹木の保全など自然の保護に関するご要望・ご意見や情報公開請求が寄せられています。</p>
事業の今後 (3~5年) の予測と方向性	<p>土地区画整理事業の事業実施に向け、整備段階ごとに周辺の方々にも説明するとともに、「東京における自然の保護と回復に関する条例」及び「土壌汚染対策法」に基づく調査を進め、適切な対応を実施します。</p>
計画 (目標値) に対する実績 (指標の分析等)	<p>施行者3者で開催している「施行者会」の資料などの情報公開請求に適切に対応するとともに、今後、締結予定の「施行協定」を区のホームページに掲載するなど、事業に対する区民の方々のご理解を得られるよう努めていきます。</p>
評価と課題	<p>「阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業 事業計画策定等業務委託」において、関係地権者の同意取得に時間を要したことから、工期の延伸を行いました。概ね計画通りに進んでいます。</p>

令和 3年度の方針 (A c t i o n)

予算の方向性 (見直しの視点)	I. 事業コストの方向性	現状維持
	II. 事業の改善の方向性	現状維持
予算の方向性の理由・内容	<p>土地区画整理事業の円滑な実施に向け、関係法令等に基づく調査を実施するとともに、進捗管理及び予算管理に注意して、計画的な事業執行を進めます。</p>	

令和 2年度 杉並区事務事業評価表（2）

令和元年度 事業実施状況（D o）

整理番号 361

主な取組	内 容	規模	単位	事業費（千円）
	まちづくり調整会議の開催		4	回
	都市開発方針の計画図等作成委託	1	件	1,408
	コンパクトなまちづくり推進協議会会費の支出	1	件	30
	その他（消耗品の購入ほか）			45
事業実績	<p>「富士見ヶ丘駅周辺まちづくり方針」の策定に向け、対象地域において3日間に渡るオープンハウスを開催し約1,000人の方にご来場いただきました。また、まちづくり方針の中間まとめを策定し、令和2年度末の策定に向け今後の進め方について検討しました。</p>			

令和元年度 評価と課題（C h e c k）

事業開始当初から現在までの環境の変化と事業に対する意見（期待・要望・苦情等）	<p>「杉並区まちづくり基本方針」は平成2年に策定されました。平成9年の改正からは、都市計画法の改正を受けて「杉並区都市計画マスタープラン」としての位置づけを併せ持つようになり、その後平成14年、平成25年に改定されています。平成29年度には、阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりの具体化を図るに当たり、都市計画手法を活用する考え方を「杉並区まちづくり基本方針」においても明らかにするため、一部改定を行いました。また、平成30年度の杉並区震災復興マニュアル改定に伴い、「杉並区被災市街地復興整備条例」を制定しました。</p> <p>まちづくり政策は、安全・安心の面から期待の声が多い一方で、関係者に丁寧な説明を行い、理解を得ながら進めて欲しいとの意見が寄せられています。</p>
事業の今後（3～5年）の予測と方向性	<p>「杉並区まちづくり基本方針」（以下、方針）では、令和3年度を目標年度としていることから、今後、方針の上位計画並び関連計画である、東京都における「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の改定作業を注視しながら、区民等の意見を反映した新たな方針を策定していきます。</p>
計画（目標値）に対する実績（指標の分析等）	<p>本事業が成果指標としている、区民意向調査による「生活環境全般が良い」と感じている指数が、微増ではありますが年々上昇傾向にあり、一定程度の目標を達成していると推量されます。</p> <p>今般、新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態宣言下、テレワークの実施等により区民意向調査が未実施であるため最新の傾向は把握できていませんが、今後実施される区民意向調査の結果を真摯に踏まえ、引き続き、区民の満足度を得る施策を推進していきます。</p>
評価と課題	<p>令和元年度は、まちづくりの課題のひとつである「富士見ヶ丘駅周辺まちづくり方針」の策定に当たり、令和2年1月に富士見ヶ丘駅構内において第1回オープンハウスを開催し、「富士見ヶ丘駅周辺まちづくり方針」中間まとめをまちづくり調整会議に諮りました。令和2年度末のまちづくり方針の策定に向けて、引き続き、更なる検討を進めていきます。</p> <p>今後、各行政分野における事業の進捗状況を注視し、「まちづくりチーム」を中心に、まちづくりの課題の解決を図っていきます。</p>

令和 3年度の方針（A c t i o n）

予算の方向性（見直しの視点）	I. 事業コストの方向性	現状維持
	II. 事業の改善の方向性	手段・方法の見直し（改善）
予算の方向性の理由・内容	<p>令和3年度以降の杉並区まちづくり基本方針（杉並区都市計画マスタープラン）の改定に向け、昨年度に引き続き、情報や資料の収集・分析などを行うため、現状を維持します。</p>	

令和 2年度 杉並区事務事業評価表（2）

令和元年度 事業実施状況（D o）

整理番号 362

主な取組	内 容	規模	単位	事業費（千円）	
	用途地域変更業務支援委託		1	件	2,035
	杉並区都市計画図作成業務委託		1	件	1,650
	その他（消耗品の購入ほか）			1,303	
事業実績	<p>平成31年3月策定の「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画」を踏まえ、当該地区の用途地域や高度地区等の都市計画変更手続きに係る支援業務を行いました。</p> <p>また、用途地域等の都市計画を区民等に周知するため、時点修正した杉並区都市計画図を作成し、有料頒布等を行いました。</p>				

令和元年度 評価と課題（C h e c k）

事業開始当初から現在までの環境の変化と事業に対する意見（期待・要望・苦情等）	<p>用途地域等の案内については、紙による都市計画図による説明・対応から窓口でのパソコン利用や区ホームページから確認ができるようにしました。その一方で、パソコンによる確認では判別がしにくい用途地域等の境界について、詳細な解釈を求められることがあります。</p> <p>また、用途地域（建ぺい率、容積率）等を変更してより高く大きな建物が建てられるようにしてほしいという事業に対する意見がある一方、住環境や緑地の保全などの観点からより高く大きな建物が建てられることを懸念する意見もあります。</p>
事業の今後（3～5年）の予測と方向性	<p>地形地物の変更等による用途地域等の一括変更が約3年後に予定されています。この変更に向け、今年度から資料作成業務について委託し、準備を進めていきます。</p> <p>また、各駅周辺等でのまちづくりの進展により、まちづくりの目標を実現するため、用途地域等の変更が想定されます。これらのまちづくりの推進にあたり、住民等の意見を丁寧に聴取するとともに、関係部署等との協議・調整を行い、都市計画決定手続きに沿って適切に対応していきます。</p>
計画（目標値）に対する実績（指標の分析等）	<p>紙による都市計画図については、簡便に分かり易く用途地域等を確認できるため、用途地域等の時点修正を含め前年度と同部数作成しました。また、本図の有料頒布部数については、一定程度確保されており、用途地域等の都市計画について区民等の周知に寄与しています。</p>
評価と課題	<p>用途地域等の案内については、紙による都市計画図や窓口のパソコン等により、分かり易く正確にかつ丁寧に行いました。さらに、用途地域等について詳細な考え方を求められた際には、資料調査や現場調査を詳細に行う等適切な対応・判断を行ってきました。今後も、常に正確かつ丁寧な対応を行っていく必要があります。</p> <p>用途地域等の詳細調査の判断資料等が長年の蓄積により増大してきています。資料を迅速に提示することや内容の継承を確実に進めていくため、スリム化やファイリング等の整理が課題となっています。</p>

令和 3年度の方針（A c t i o n）

予算の方向性（見直しの視点）	I. 事業コストの方向性	縮小
	II. 事業の改善の方向性	手段・方法の見直し（改善）・実施主体の見直し
予算の方向性の理由・内容	<p>令和元年度は、一部の地域での用途地域等の変更に伴い、用途地域や高度地区等の都市計画変更手続きに係る支援業務委託を行いました。</p> <p>令和2年度は、用途地域等の一括変更に伴う資料作成業務委託を予定していますが、令和3年度債務負担行為であるため、前年度に比べて予算規模は縮小しています。</p> <p>また、毎年度作成している都市計画図は、本年度も委託により作成する予定としています。</p>	

令和 2年度 杉並区事務事業評価表 (2)

令和元年度 事業実施状況 (D o)

整理番号 363

主な取組	内 容	規模	単位	事業費 (千円)
	都市計画道路・公園緑地の案内			
	都市計画道路 (外環、放射第5号線等) に関する国・都・住民との調整			0
	成田東地区まちづくり検討業務委託	1	件	4,345
	その他 (消耗品購入)			39

事業実績

都市計画道路等、都市施設に関する案内業務は、すぎなみマップ等を有効に活用し、着実に実施しています。また、杉並区の公式電子地図サービス「すぎナビ」での都市計画情報等に対するアクセス件数は、前年度実績から約4,700件の増と、毎年度順調に伸びています。外かく環状道路については、事業の進捗状況等の住民への情報提供や意見を聞くための場として、国などの事業者によるオープンハウスを年に2回開催しています。放射第5号線については、令和元年6月に車道部の供用を開始、補助第133号線については、令和元年11月に事業及び測量説明会を開催しています。

令和元年度 評価と課題 (C h e c k)

事業開始当初から現在までの環境の変化と事業に対する意見 (期待・要望・苦情等)	S56・H3・H16・H28 区部における都市計画道路優先整備路線策定 (1~4次事業化計画) H18 東京都市計画公園・緑地の優先整備区域策定、H23.12 都市計画公園・緑地の整備方針改定 H16.5 放射第5号線都市計画変更 H17.12 放射第5号線事業認可告示 H19.4 外かく環状道路都市計画変更告示 H21.4 国・都が外環「対応の方針」公表、H21.5 外かく環状道路が整備計画への位置付けと予算化 H23.7 第1回杉並区における地上部街路に関する話し合いの会開催 (令和2年5月現在、休止中) H26.3 外かく環状道路大深度地下使用承認、都市計画事業承認・事業認可
事業の今後 (3~5年) の予測と方向性	区内での都市計画道路等の都市計画事業に対する区民の関心は高く、事業の影響と課題を示した上で、住民意見を考慮した、事業者の適切な対応が必要です。現在事業中の外かく環状道路では、事業の各段階に応じて住民意見を正確に事業主体である国や都に伝えることが必要になります。一方、外環道の地上部街路においては、これまで14回にわたって開催された「話し合いの会」が平成27年度に休止となっていますが、今後の進め方については、都と定期的に情報交換を行い調整することが必要です。放射第5号線は、車道部の供用を開始し、今後は街路樹や無電柱化、歩道工事を予定しています。また、補助133号線は、事業及び測量説明会が開催され、事業化に向けて進むことが予測されます。
計画 (目標値) に対する実績 (指標の分析等)	活動指標 (1) の「「すぎナビ」アクセス件数」は、目標値には届きませんでした。今後はテレワーク等のワークスタイルの変化により、アクセス件数の増加が予想されます。 活動指標 (2) の「外かく環状道路 (外環、外環の地上部街路) に関する検討会等開催回数」は、目標値は達成していますが、国・都等の事業の進捗状況により開催の有無が左右されるため、目標値の設定には今後検討が必要です。
評価と課題	外環道や放射第5号線及び補助第133号線は長期に亘る事業のため、地域住民の懸念や要望をしっかりと受け止めた上で、国・都が事業を進めていくよう調整を行うことが重要です。令和元年度も、外環道のオープンハウスの実施、放射第5号線沿線住民への広報紙の配布、補助第133号線事業及び測量説明会への参加など、国や都と打合せを行い、地域住民に対し出来る限り丁寧な対応となるよう調整を図りました。今後も、広く区民等の意見を聴きながら、国や都に対して必要な協力をしていきます。 外かく環状道路の地上部街路については、これまで地域住民との意見交換等を行う場だった「話し合いの会」が休止となっていますが、今後も都と緊密に情報交換を行い、進め方について検討していきます。

令和 3年度の方針 (A c t i o n)

予算の方向性 (見直しの視点)	I. 事業コストの方向性	現状維持
	II. 事業の改善の方向性	手段・方法の見直し (改善)
予算の方向性の理由・内容	<p>外かく環状道路は、引き続き、国などの動向を注視し、適切な時期に区民要望等を国などに伝えていくことが重要です。また、事業者は国であることから、区での工事や委託等の実施の予定はありません。外環の地上部街路については、地域住民との意見交換等を行う場だった「話し合いの会」が休止となっていますが、今後の進め方について都と綿密に情報交換を行い、今後の進め方について検討していきます。</p> <p>放射第5号線については、車道部は供用開始となりましたが、街路樹や無電柱化、歩道工事が今後も続くことから従来規模での予算の需要が見込まれます。</p> <p>また、補助第133号線については、事業及び測量説明会が開催され、今後は現況測量や用地測量を実施し、事業化に向けて進むことが予測されます。</p>	

令和 2年度 杉並区事務事業評価表 (2)

令和元年度 事業実施状況 (D o)

整理番号 367

	内 容	規模	単位	事業費 (千円)
主な取組	蚕糸試験場跡地周辺地区 地区計画道路用地取得に向けた測量等委託	2	件	1,368
	蚕糸試験場跡地及び気象研究所跡地周辺地区 まちづくり状況の調査業務委託	1	件	1,628
	阿佐ヶ谷駅北東地区 地区計画決定日の現状把握等に向けた空中写真撮影委託	1	件	1,765
	玉川上水・放射5号線周辺地区 放射5号線開通後の交通量調査委託	1	件	2,937
	その他 (地区計画パンフレットの印刷ほか)			1,051
事業実績	<p>蚕糸試験場跡地周辺地区の地区計画道路の用地取得に向けて測量・分筆を1件、物件移転補償算定を1件行いました。また、同地区及び気象研究所跡地周辺地区では、まちづくりの評価や今後のまちづくりへの取組を行うための基礎資料とするため、まちづくり状況基礎調査を行いました。</p> <p>阿佐ヶ谷駅北東地区では、都市計画法に基づく手続を経て、「阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画」を都市計画決定しました。これに伴い、決定日の現状把握等のため空中写真撮影を行いました。</p> <p>玉川上水・放射5号線周辺地区では、放射5号線の交通開放前後の交通量調査を行いました。</p>			

令和元年度 評価と課題 (C h e c k)

事業開始当初から現在までの環境の変化と事業に対する意見 (期待・要望・苦情等)	<p>「蚕糸試験場跡地周辺地区地区計画 (昭和58年決定)」の決定以降、「阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画 (令和元年度決定)」まで、12地区で都市計画決定を行いました。</p> <p>都市計画決定された地区計画等の地区数 事業開始時 (昭和44年) 0地区→令和元年度12地区 (蚕糸試験場跡地周辺地区、気象研究所跡地周辺地区、宮前二丁目地区、大田黒公園周辺地区、高井戸東一丁目地区、荻窪三丁目地区、成田東四丁目地区、宮前三丁目地区、玉川上水・放射5号線周辺地区、阿佐ヶ谷駅北東地区、杉並区環七沿道、杉並区環状八号線沿道)</p>
事業の今後 (3~5年) の予測と方向性	<p>今後も各地域の課題解決や住環境維持のために、住民発意によるまちづくりの取組増加が予想されます。そのため、地域の特性を踏まえながら課題解決等を図る、地区計画制度を活用したまちづくりの推進を目指します。</p> <p>蚕糸試験場跡地周辺地区の地区計画道路の用地取得については、これまで主に建替えの機会を捉えて事業を進めていますが、主に権利者の高齢化に伴う建替え意欲の低下などが要因となり、交渉開始から取得に至るまで、時間を要する状況が増加しています。このことから今後、建替え時以上に、住み替えによる土地権利の動きの機会を捉えた交渉が増えていくと予想されます。</p>
計画 (目標値) に対する実績 (指標の分析等)	<p>地区計画等届出件数は、地区計画等の区域内における建築計画等の届出件数のため、目標値を定めていません。今後の事業展開においても課題は見られません。</p> <p>地区計画等策定区域面積及び、地区計画等策定率については、計画のとおり地区計画等の策定を行っており、事業の目的を達成しています。今後の事業展開においても課題は見られません。</p> <p>蚕糸試験場跡地周辺地区の地区計画道路については、ここ数年、主に土地権利者の高齢化に伴い用地取得に至っていませんが、具体的な交渉を着実に進めています。今後の対象用地の動向予想を踏まえると、取得に至る交渉に時間を要する以外は、事業の取組に課題は見られません。</p>
評価と課題	<p>蚕糸試験場跡地周辺地区については、建物の建替時期等をとらえて地区計画道路用地の買収を行い、整備を推進していきます。</p> <p>阿佐ヶ谷駅北東地区については、阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画等の都市計画決定を行いました。これに伴い、地区計画の制限を建築確認の際の審査基準とする条例の改正を行い、当該制限の内容の確実な実現を図ります。</p> <p>また、既決定区域内では、地区計画等の内容に沿った建築計画の届出を行うことで、良好な住環境が形成されており、地域の特性を踏まえたまちづくりの実現に向けて着実に成果を上げています。引き続き地区計画制度により良好な住環境の形成を誘導していきます。</p>

令和 3年度の方針 (A c t i o n)

予算の方向性 (見直しの視点)	I. 事業コストの方向性	現状維持
	II. 事業の改善の方向性	手段・方法の見直し (改善)
予算の方向性の理由・内容	<p>地域におけるまちづくりの取組や機運の高まり等を的確にとらえ、地区計画制度等を活用した地域特性を踏まえた土地利用まちづくりの推進を図ります。</p> <p>既決定の地区計画区域については、地区計画等の内容に沿った建築計画の届出により、良好な住環境の形成を誘導します。また、まちづくり事業の普及啓発等を通して、地域住民のまちづくりの取組への理解が深まってきており、今後も継続して行います。</p>	

令和 2年度 杉並区事務事業評価表（2）

令和元年度 事業実施状況（D o）

整理番号 371

主な取組	内 容	規模	単位	事業費（千円）
	まちづくり活動団体助成		7	団体
	まちづくりコンサルタントの派遣	2	団体	182
	その他（講師謝礼の支出ほか）			358
事業実績	まちづくり活動団体助成は、合計7団体（新規2団体、継続5団体）から申し込みがあり助成を実施しました。			

令和元年度 評価と課題（C h e c k）

事業開始当初から現在までの環境の変化と事業に対する意見（期待・要望・苦情等）	平成21年度の制度改正により、まちづくり活動助成団体数は年度あたり4～8団体で推移し、令和元年度は7団体でした。コンサルタント派遣団体数は、元年度は2団体、コンサルタントの延べ派遣回数 は7回行い、まちづくり団体を支援しました。平成30年度にまちづくり活動助成制度の見直しを行い、まちづくり新たにまちづくり活動をはじめめる団体からまちづくり協議会まで、団体の成熟度に応じた段階的な助成制度としています。
事業の今後（3～5年）の予測と方向性	新たにまちづくり活動をはじめめる団体への働きかけを積極的に行い活動を支援していきます。またまちづくり協議会など、活動が成熟している団体に対する支援については団体と意見交換しながら進めていきます。
計画（目標値）に対する実績（指標の分析等）	まちづくり団体活動助成については目標値をほぼ達成したものの、まちづくり協議会助成については未執行となりました。
評価と課題	引き続きまちづくり活動助成を通じて、自主的なまちづくり活動の機運を高めることができている。しかし、既存のまちづくり協議会については、コンサルタントの派遣も含めてまちづくり協議会が必要な活動助成について意見交換等を行って活動を支援していく必要があります。

令和 3年度の方針（A c t i o n）

予算の方向性（見直しの視点）	I. 事業コストの方向性	現状維持
	II. 事業の改善の方向性	手段・方法の見直し（改善）
予算の方向性の理由・内容	まちづくり活動助成を活用して、区民や地域団体の主体的な活動を支援していき、地域住民主体のまちづくり活動の機運を高め、地域の活性化とより良い市街地形成を目指していきます。	

令和 2年度 杉並区事務事業評価表 (2)

令和元年度 事業実施状況 (D o)

整理番号 376

主な取組	内 容	規模	単位	事業費 (千円)
	井草一丁目アパート、久我山五丁目第二アパート外壁改修工事		2	か所
	加齢対応型浴槽設置工事	27	か所	7,984
	その他 (手摺改修工事、鉄部塗装工事等)			11,885
事業実績	令和元年度に井草一丁目アパート、久我山五丁目第二アパート、阿佐谷北三丁目第二アパート、成田東一丁目アパートの外壁改修工事を長寿命化仕様で実施しました。 また、空き室修繕工事や入居者の申出により加齢対応型浴槽の設置工事を実施しました。			

令和元年度 評価と課題 (C h e c k)

事業開始当初から現在までの環境の変化と事業に対する意見 (期待・要望・苦情等)	バリアフリー施策として、平成13年度から平成26年度までに昇降機が設置可能な一定規模以上の区営住宅15か所に設置し、対象住宅への設置が完了しました。また、平成27年度、平成28年度にスロープ6か所を設置し、設置可能な住宅への設置が完了しました。平成29年度から加齢対応型浴槽の設置をしています。 平成24年度に「杉並区営住宅等長寿命化計画」を策定し、区営住宅の計画的な維持補修等による長寿命化を実施し、この計画に基づいて令和元年度は井草一丁目アパート外3アパートで外壁改修工事を長寿命化仕様で実施しました。
事業の今後 (3~5年) の予測と方向性	区営住宅の耐用年数は概ね70年とされているため、建替時期を迎えている住宅はありませんが、数十年後には改築時期を迎える住宅が集中し、改築が追いつかなくなる懸念があるため、区営住宅等長寿命化計画 (令和4年~13年度) について、令和元年度に基礎調査、令和2年度に建替計画の基本方針を策定して素案を策定し、令和3年度にパブリック・コメントを実施した上で改定します。 これにより区営住宅を集約化するとともに現状の戸数を確保する建替計画を実施して住宅運営の効率化を図り、また、区営住宅を地域に求められる開放的な施設とするため、十分なバリアフリー施策を備えた住宅として供給していきます。
計画 (目標値) に対する実績 (指標の分析等)	長寿命化修繕については外壁改修工事の周期にあわせて実施されています。 加齢対応型浴槽の設置については空き室修繕工事の際の設置が主となっていますが、入居中でも工事が可能であるため、高齢者世帯等に区の費用で設置が可能であることを周知して設置数を増加し、バリアフリー化をすすめていきます。
評価と課題	区営住宅では、入居者の高齢化等により単身世帯が増えていることから、単身用住宅が不足しています。そのため単身世帯になったにも関わらず家族用住宅への入居が継続するため、子育て世帯等へ家族用住宅が十分に行き渡らない原因となっています。 また、区営住宅の耐用年数は概ね70年とされているため、建替時期を迎えている住宅はありませんが、数十年後には改築時期を迎える住宅が集中し、改築が追いつかなくなる懸念があります。 こうした課題について、令和2年度に単身用住宅の早期確保や財政負担の平準化などの対応に加えて、建替えの前倒し実施や区営住宅を地域に求められる開放的な施設とするための建替計画の基本方針を柔軟に検討して策定する必要があります。

令和 3年度の方針 (A c t i o n)

予算の方向性 (見直しの視点)	I. 事業コストの方向性	現状維持
	II. 事業の改善の方向性	手段・方法の見直し (改善) ・対象の見直し
予算の方向性の理由・内容	引き続き外壁改修工事と加齢対応型浴槽設置工事を実行計画にあわせ、進めていくとともに区営住宅等長寿命化計画 (令和4年~13年度) の改定に当たり、建替計画の基本方針を策定し、単身用住宅の早期確保、財政負担の平準化、高度利用の検討により創出される空地の面積等に基づいて建替候補団地を定め、建替時期を前倒しするなどの柔軟な対応していきます。 これらに加えて、区営住宅の建替時には、高齢者・障がい者施設等の併設など地域に求められる開放的な施設とするため、関係各課との協議をより活発にしていきます。	

令和 2年度 杉並区事務事業評価表（2）

令和元年度 事業実施状況（D o）

整理番号 377

主な取組	内 容	規模	単位	事業費（千円）
	区営住宅維持管理委託	944	戸	225,856
区営住宅等長寿命化計画改定の基礎調査	1	件	2,860	
連絡員配置等事務	31	所	2,741	
使用料等収納事務	944	戸	2,485	
その他（区営高齢者住宅の運営事務ほか）			4,482	
事業実績	区営住宅32団地944戸を管理し、高齢者住宅として運営する1団地を除く31団地に連絡員を配置しています。			

令和元年度 評価と課題（C h e c k）

事業開始当初から現在までの環境の変化と事業に対する意見（期待・要望・苦情等）	<p>[区営住宅数の推移]</p> <p>都営住宅について平成4年から平成26年度までに30団地919戸の移管を受け入れ、平成16年度13戸、平成19年度12戸を更地移管した住宅用地に建設し、令和元年度末に32団地944戸となっています。</p> <p>令和2年度に都営団地1団地を移管し、令和3年度に移管検討、令和4年度に候補団地の協議、令和5年度に1団地を移管する予定ですが、区の移管を希望する住宅の要件を備えた候補団地が少なく、今後は区営住宅の集約を前提とした建替事業の実施による提供住宅の確保に方向転換する必要があります。</p>
事業の今後（3～5年）の予測と方向性	<ul style="list-style-type: none"> 区営住宅の入居を希望する区民が多いため、区が求める条件に適した都営住宅の移管をすすめて住宅供給を増やすとともに、ひとり親世帯や多子世帯、配偶者等からの暴力被害者世帯、犯罪被害者世帯に定期使用住宅の優遇抽せんを実施し、区営住宅の1階部分（高層住宅は1～3階）を高齢者・障がい者世帯向け住宅として募集することで、区営住宅のセーフティーネット機能を高めていきます。 5年度には区営住宅の老朽化対応について建替事業の実施など本格化してくると思われま。 さらに高齢者のひとり暮らしが増え、区営住宅での単身世帯への対応が求められると思えます。
計画（目標値）に対する実績（指標の分析等）	<p>都営住宅を移管することで管理戸数は増加していますが、入居者数は経年で減少しています。これは高齢化等のため単身世帯が増え、2人世帯以上が居住することができる家族用住宅に単身者が居住する住宅規模と世帯人数のミスマッチが発生しているためと考えます。</p> <p>使用料収納率について、引き続き99%台の後半を維持していきます。</p>
評価と課題	<p>区営住宅に加齢対応型浴槽等を設置することでバリアフリー化を推進して高齢者・障がい者世帯が安全・安心に生活できる住環境を整備に努めるとともに、子育て・多子世帯等に使用期限を定めた優遇抽せんを実施して入居機会を拡大します。</p> <p>都営住宅の移管について杉並区実行計画（平成31～33年度）に定める令和2年度の1団地のほか、1団地について令和5年度移管を目的に検討及び協議を実施しますが、区営住宅等長寿命化計画（令和4～13年度）で建替事業の実施を計画するなど、住宅供給の方法を転換していきます。</p>

令和 3年度の方針（A c t i o n）

予算の方向性（見直しの視点）	I. 事業コストの方向性	拡充
	II. 事業の改善の方向性	手段・方法の見直し（改善）
予算の方向性の理由・内容	<p>令和2年度に都営住宅1団地を移管して区営住宅の管理戸数を増加し、引き続き令和5年度に1団地の移管を目的に検討、協議をすすめていきます。</p> <p>区営住宅等長寿命化計画（令和4年～13年度）の改定に当たり、高齢化の進展にともない家族用住宅に居住する単身世帯が262世帯と増加しているなどの課題に対応するため、区営住宅の建替えを検討する際に単身用住宅を早期確保し、転居後の住宅を家族世帯に供給することで入居者数を向上します。</p> <p>使用料収納率は、滞納者が限られていることから、それぞれの特性に即した対応を行うことで滞納額を削減し、収納率99%台後半を確保していきます。</p>	

令和 2年度 杉並区事務事業評価表 (1)

(00373)

事務事業名称	高齢者住宅の提供	款 05	項 01	目 03	事業 003	整理番号	378		
現担当課名	住宅課	係名	高齢者住宅担当			連絡先 電話番号	3539	昨年度 整理番号	386
上位施策No・施策名	05 良好な住環境の整備				予算事業区分	既定事業			
事業開始	平成 4年度	実行計画事業	目標 02	施策 05	計画事業 02				
令和元年度 担当課名	住宅課				事業評価区分	一般			

令和元年度 事務事業の概要 (Plan)

対象	高齢者住宅応募者、入居者、生活協力員、所有者	根拠 法令 等	(1) 公営住宅法 (2) 杉並区高齢者住宅条例
事業の目的・目標 (対象をどのような状態にしたいのか)	○高齢者が安全・安心に暮らせる低廉で良好な居住環境の住宅を提供する。 ○入居者の日常生活を支援しながら居住と生活の安定を確保する。	活動指標	管理戸数
活動内容 (事務事業の内容、やり方、手段)	○高齢者住宅の入居者管理に関する事務を行う。 ○高齢者住宅の維持管理に関する事務を行う。	指標説明	使用料収納額
		成果指標	入居者数
		指標説明	使用料収納率

指標、総事業費・コスト把握 (Plan・Do)

区分	単位	平成29年度	平成30年度		令和元年度		令和 2年度 計画	令和元年度 対計画比 (%)	令和元年度 予算執行率 (%)	
		実績	計画	実績	計画 (目標値)	実績				
活動指標 (1)	1 戸	353	353	353	353	353	353	100.0	99.6	
活動指標 (2)	2 千円	81,103	81,979	79,211	81,674	74,899	77,243	91.7		
成果指標 (1)	3 人	381	381	372	372	379	379	101.9		
成果指標 (2)	4 %	99.9	99.5	99.9	99.5	99.8	99.5	100.3		
事業費	5 千円	520,331	529,342	522,922	534,538	532,449	537,124	特記事項		
(内) 投資的経費等	6 千円	0	0	0	0	0	0	都補助金について、都営シルバーピアの運営に係る補助金を控除した。再借上げにより国補助金の対象となる住宅が増える一方、都補助金の対象から除かれる住宅が増えた。成果指標(2)住宅使用料収納率の計画(目標値)を100%から現実的な99.5%とする。		
(内) 委託費	7 千円	126,434	134,520	129,216	140,153	138,642	142,577			
職員数	8 人	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80			
	9 人	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00			
人件費	10 千円	24,055	24,055	23,593	23,593	24,410	24,410			
	11 千円	8,832	8,832	9,267	9,267	9,240	9,240			
総事業費 (5+10+11)	12 千円	553,218	562,229	555,782	567,398	566,099	570,774			
単位当たりコスト ((12-6)÷1)	13 円	1,567,190	1,592,717	1,574,453	1,607,360	1,603,680	1,616,924			
財源	受益者負担分	14 千円	81,103	81,979	79,211	81,674	74,899			77,243
	国からの補助金等	15 千円	62,403	73,690	69,922	84,544	84,597			89,262
	都からの補助金等	16 千円	21,905	18,346	18,396	11,297	11,912	9,294		
	その他の補助金等	17 千円	0	0	0	0	0	0		
	特定財源計 (14+15+16+17)	18 千円	165,411	174,015	167,529	177,515	171,408	175,799		
差引：一般財源 (12-18)	19 千円	387,807	388,214	388,253	389,883	394,691	394,975			
受益者負担比率 (14÷12)	20 %	14.7	14.6	14.3	14.4	13.2	13.5			

令和 2年度 杉並区事務事業評価表（2）

令和元年度 事業実施状況（D o）

整理番号 378

主な取組	内 容	規模	単位	事業費（千円）
	高齢者住宅の賃借		13	所
	高齢者住宅維持管理委託	353	戸	111,864
	生活協力員の配置	12	所	34,149
	サービス付き高齢者向け住宅の運営（賃借料、委託料ほか）	1	所	85,736
	その他（光熱水費、研修費、保険料、消耗品の購入、募集・収納事務費ほか）			622
事業実績	<p>高齢者住宅14団地353戸を管理し、入居者の安全安心の日常生活を確保するために、入居者の生活を支援する生活協力員（L S A）を配置して生活相談や安否確認などの緊急時対応を行っています。また、和田みどりの里の空き室の17戸を和田サービス付き高齢者向け住宅として運営しています。</p>			

令和元年度 評価と課題（C h e c k）

事業開始当初から現在までの環境の変化と事業に対する意見（期待・要望・苦情等）	<p>〔高齢者住宅数の推移〕 高齢者住宅「みどりの里」は平成4年度から15団地を設置し、借上期間の20年を迎えた住宅について10年間の再借上げを行いました。天沼みどりの里について借上期間終了時に所有者の意向により契約更新ができなかったため平成28年9月25日に廃止し、平成29年度末現在で14団地353戸を管理しています。 また、和田みどりの里で発生した空き室をサービス付き高齢者向け住宅に転換し、平成29年度までに17戸整備しました。</p>
事業の今後（3～5年）の予測と方向性	<p>高齢者住宅「みどりの里」は、高齢者が安心して生活できる住環境が整備されていますが、抽せん倍率が高く入居しにくい状況が続いているため、引き続き20年の借上期間が満了した高齢者住宅については10年の再借上げを行い、14団地353戸の管理を継続します。 また、和田サービス付き高齢者向け住宅の17戸については当面、管理を継続します。</p>
計画（目標値）に対する実績（指標の分析等）	<p>入居者数はほぼ一定水準で推移していますが、これは単身用住宅と2人用住宅とに適切な世帯人数の居住がされているためと考えます。 使用料収納率について、引き続き99%台の後半を維持していきます。</p>
評価と課題	<p>和田サービス付き高齢者向け住宅の空き室が長期となっているため、和田みどりの里の空き室のサービス付き高齢者向け住宅への転換を一時停止し、発生する空き室については入居希望者の多い高齢者住宅「みどりの里」として募集します。 また、区営住宅等長寿命化計画（令和4～13年度）の改定に当たり、「みどりの里」の契約期間の満了時に更新ができないことが想定されるため、更新ができなかった場合に入居者の受け入れ先となる単身用住宅の確保を求めています。</p>

令和 3年度の方針（A c t i o n）

予算の方向性（見直しの視点）	I. 事業コストの方向性	現状維持
	II. 事業の改善の方向性	手段・方法の見直し（改善）
予算の方向性の理由・内容	<p>20年間の借上期間が終了した住宅について、所有者、入居者と協議を行い、円滑に10年間の再借上げを実施します。 また、和田サービス付き高齢者向け住宅・和田みどりの里については、借上期間が終了する令和4年度までに、施設のあり方を含めた今後の方針について検討します。 使用料収納率は、滞納者が限られていることから、それぞれの特性に即した対応を行うことで滞納額を削減し、収納率99%後半を確保していきます。</p>	

令和 2年度 杉並区事務事業評価表 (2)

令和元年度 事業実施状況 (D o)

整理番号 379

主な取組	内 容	規模	単位	事業費 (千円)
	ワーデン・L S A 配置委託		6	所
	ワーデン居室家賃相当分の負担	2	人	1,603
	シルバーピア維持管理委託	6	所	2,624
	シルバーピア光熱水費の支出	6	所	806
	その他 (電話料、保険料ほか)			228
事業実績	令和元年度末現在で都営シルバーピア6戸141戸に対して、ワーデン1人、L S A 5人の生活援助員を配置しています。			

令和元年度 評価と課題 (C h e c k)

事業開始当初から現在までの環境の変化と事業に対する意見 (期待・要望・苦情等)	<p>平成 7年度末 2所 40戸 ワーデン 2人</p> <p>平成20年度末 7所 159戸 ワーデン 5人 L S A 3人</p> <p>平成21年度末 8所 179戸 ワーデン 5人 L S A 4人</p> <p>平成25年度末 7所 161戸 ワーデン 3人 L S A 4人</p> <p>平成26年度末 6所 141戸 ワーデン 2人 L S A 4人</p> <p>平成30年度7月以降 6所 141戸 ワーデン 1人 L S A 5人</p> <p>令和2年度12月以降 5所 122戸 L S A 5人</p>
事業の今後 (3~5年)の予測と方向性	<p>入居者の高齢化に伴う体調不良や、健康への不安から、より一層ワーデン・L S A とのコミュニケーションを円滑にし、相談しやすい環境を整えてほしいという要望が寄せられています。</p> <p>また、一般住戸が併設されている団地においては、一般住戸に入居する高齢者からシルバーピアと受けられるサービスが異なることへの不満の声も寄せられています。</p> <p>また、自立が困難となった入居者が生活援助員や他の入居者へ迷惑行為を行った際に入居を許可している東京都に退去を促しても十分な対応がないなどの二重管理の問題も生じています。</p>
計画 (目標値) に対する実績 (指標の分析等)	<p>シルバーピアの戸数に応じた生活援助員の配置数の目標設定及び実績は適切なものと考えます。</p>
評価と課題	<p>都が建物管理及び入居者管理を行い、区が生活援助員の配置を行うことで、高齢者が安心して生活できる住環境が整備されています。</p> <p>今後の課題は、入居者のより一層の高齢化に対応できる生活援助員への支援体制を充実するとともに、施設入居が相当な要介護入居者のシルバーピアからの退居等、現状に即した入居者管理を東京都に求めていくことです。</p> <p>また、退去の際の区が設置した備品の取扱いや入居時の連絡体制など、東京都との連携を深めていく必要があります。</p>

令和 3年度の方針 (A c t i o n)

予算の方向性 (見直しの視点)	I. 事業コストの方向性	現状維持
	II. 事業の改善の方向性	手段・方法の見直し (改善) ・実施主体の見直し
予算の方向性の理由・内容	<p>住宅運営・入居者管理など、シルバーピアの事業は東京都が行っていますが、ワーデン・L S A の配置、緊急時対応等の付随する支援に係る事業については、区が実施するため、入退居の際の東京都との連携をより緊密なものとする事で、手続きをより円滑に進めていきます。</p> <p>区に移管されるシルバーピアについては、区営住宅として受け入れ、実質的には、高齢者住宅「みどりの里」として運営することで東京都・入居者等と協議・説明をしていきます。区営成田東一丁目アパート、区営富士見丘アパートの高齢者世帯向け住宅はそれぞれ成田東みどりの里及び富士見丘みどりの里として運営し、令和2年12月1日に区に移管する浜田山四丁目アパートの高齢者世帯向け住宅は浜田山第二みどりの里として運営する予定です。</p>	

令和 2年度 杉並区事務事業評価表 (1)

(00375)

事務事業名称	高齢者等アパートの提供	款 05	項 01	目 03	事業 005	整理番号	380
現担当課名	住宅課	係名	管理係	連絡先 電話番号	3529	昨年度 整理番号	388
上位施策No・施策名	05 良好な住環境の整備			予算事業区分	既定事業		
事業開始	昭和53年度						
令和元年度 担当課名	住宅課			事業評価区分	一般		

令和元年度 事務事業の概要 (Plan)

対象 立ち退き等の理由により、住宅に困窮する一定の要件を満たした高齢者世帯、ひとり親家庭、障害者世帯、災害被災者、犯罪・DV被害者	根拠 法令 等 (1) (2)	杉並区高齢者等応急一時居室提供事業実施要綱
事業の目的・目標 (対象をどのような状態にしたいのか) ○緊急に住宅の確保を必要とする高齢者、ひとり親、障害者、その他特に住宅の確保に配慮を要する者に対し、区が借り上げた民間アパートを緊急避難用の住宅として提供する。	活動指標 指標名 (1) 指標説明 指標名 (2)	応急一時居室管理戸数
活動内容 (事務事業の内容、やり方、手段) ○急な立ち退きや被災などが理由で住宅に困窮し、緊急に住宅の確保が必要な方に、区が借り上げた民間アパートを一時的に提供する。また、高齢者には入居後の生活・健康相談等に応じるために生活相談員を派遣する。	指標説明 成果指標 指標名 (1) 指標説明 指標名 (2) 指標説明	高齢者等応急一時居室入居率 入居世帯数 ÷ (応急一時居室数 - 空室確保数 [10室])

指標、総事業費・コスト把握 (Plan・Do)

区分	単位	平成29年度	平成30年度		令和元年度		令和 2年度 計画	令和元年度 対計画比 (%)	令和元年度 予算執行率 (%)
		実績	計画	実績	計画 (目標値)	実績			
活動指標 (1)	1 戸	42	45	30	35	24	30	68.6	92.7
活動指標 (2)	2								
成果指標 (1)	3 %	53	80	45	60	100	70	166.7	
成果指標 (2)	4 %								
事業費	5 千円	43,196	39,245	37,323	28,169	26,122	29,243	特記事項 入居者の安全を考慮し、建築基準法を満たしていない物件について、解約手続きを行いました。	
(内) 投資的経費等	6 千円	0	0	0	0	0	0		
(内) 委託費	7 千円	1,694	3,367	1,673	2,586	673	2,345		
職員数	8 人	1.70	1.70	1.70	1.50	1.70	0.70		
	9 人	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00		
人件費	10 千円	12,523	12,523	12,328	10,643	12,711	6,103		
	11 千円	0	0	0	0	0	3,080		
総事業費 (5+10+11)	12 千円	55,719	51,768	49,651	38,812	38,833	38,426		
単位当たりコスト ((12-6)÷1)	13 円	1,326,643	1,150,400	1,655,033	1,108,914	1,618,042	1,280,867		
財源	14 千円	0	0	0	0	0	0		
	15 千円	0	0	0	0	0	0		
	16 千円	0	0	0	0	0	0		
	17 千円	0	0	0	0	0	0		
特定財源計 (14+15+16+17)	18 千円	0	0	0	0	0	0		
差引：一般財源 (12-18)	19 千円	55,719	51,768	49,651	38,812	38,833	38,426		
受益者負担比率 (14÷12)	20 %	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		

令和 2年度 杉並区事務事業評価表（2）

令和元年度 事業実施状況（D o）

整理番号 380

主な取組	内 容	規模	単位	事業費（千円）
	高齢者等応急一時居室の借上		24	戸
	高齢者等応急一時居室の退去後室内修繕	12	件	593
	住宅総合保険料の助成等	15	件	150
	その他（事務費ほか）			154
事業実績	高齢者等応急一時の維持管理において、入居者の安全を考慮し、築年数が古い非耐震物件の契約を解約しました。			

令和元年度 評価と課題（C h e c k）

事業開始当初から現在までの環境の変化と事業に対する意見（期待・要望・苦情等）	民営借家に居住する高齢夫婦のみ世帯及び単身世帯数（住宅・土地統計調査） 平成15年：8,150世帯 平成20年：7,990世帯 平成25年：15,130世帯 平成30年：13,320世帯
事業の今後（3～5年）の予測と方向性	応急一時居室への入居希望者の世帯構成や生活状況が多様化しているため、それぞれのニーズに合った居室の確保に努めていきます。
計画（目標値）に対する実績（指標の分析等）	立ち退きや被災等により緊急に住居の確保を必要とする方に対し、一時的に住居を提供する応急一時居室は、住宅セーフティネット機能を果たしており、今後も入居希望者の需要に応じた住居を適切に確保していきます。
評価と課題	応急一時居室入居希望者の世帯構成や生活状況が多様化している中で、それぞれのニーズに合った居室の確保に努めるとともに、利用できる期間が短期間であるため、福祉部局とも連携をとりながら、利用者にとって安全・安心な住居の確保を支援していきます。

令和 3年度の方針（A c t i o n）

予算の方向性（見直しの視点）	I. 事業コストの方向性	現状維持
	II. 事業の改善の方向性	手段・方法の見直し（改善）
予算の方向性の理由・内容	<p>応急一時居室の提供は、入居希望者が様々な事情を抱えていることから、居室を提供するだけでなく、関係部署と連携を図りながら地域で安全に安心して暮らすことのできる環境を整えていきます。</p> <p>また、入居者の安全を考慮し、築年数の古い非耐震物件については解約し、新たに耐震基準を満たした物件の契約を進め、昨年度並みの居室数の確保に努めます。</p> <p>さらに、退去後の住宅が見つからず、利用期間の延長を希望している者については、新たな住宅の確保について一緒に考えながら、適切な入居支援を行っていきます。</p>	

令和 2年度 杉並区事務事業評価表 (1)

(00376)

事務事業名称	住宅総合相談等	款	05	項	01	目	03	事業	006	整理番号	381	
現担当課名	住宅課	係名	空家対策係			連絡先 電話番号	3547		昨年度 整理番号	389		
上位施策No・施策名	05 良好な住環境の整備						予算事業区分	既定事業				
事業開始	平成12年度											
令和元年度 担当課名	住宅課						事業評価区分	一般				

令和元年度 事務事業の概要 (Plan)

対象	区内の住宅所有者、マンション管理組合	根拠 法令 等	(1)	杉並区住宅基本条例
			(2)	マンションの管理の適正化の推進に関する法律
事業の目的・目標 (対象をどのような状態にしたいのか)	○良質な住宅の確保に向けて、相談会やセミナーを開催し、住宅の維持管理の普及啓発を行い他の住宅施策へつなげていく。 ○分譲マンションの管理組合等に東京都による建替え・改修アドバイザー派遣制度の活用を促し、建替え・改修を円滑に進めていくため、情報提供をしていく。	活動指標	指標名 (1)	相談会・セミナーの開催回数
		指標説明	指標名 (2)	
活動内容 (事務事業の内容、やり方、手段)	○マンション管理セミナーや他の管理組合等の交流会を開催する。 ○杉並マンション管理士会と協定を結び、毎月第2木曜日にマンション管理無料相談会を実施する。 ○区内建築業者の団体と協定を結び、毎週2回 (月・金) 住まいの修繕や増改築相談を実施する。 ○東京都宅地建物取引業協会杉並支部、杉並区居住支援協議会と協定を結び、毎月第3木曜日に不動産に関する無料相談を実施する。	指標説明	成果指標	相談会・セミナーの参加者数
			指標名 (1)	
			指標説明	
			指標名 (2)	
			指標説明	

指標、総事業費・コスト把握 (Plan・Do)

区分	単位	平成29年度	平成30年度		令和元年度		令和2年度 計画	令和元年度 対計画比 (%)	令和元年度 予算執行率 (%)
		実績	計画	実績	計画 (目標値)	実績			
活動指標 (1)	1 回	111	120	110	120	115	120	95.8	43.0
活動指標 (2)	2								
成果指標 (1)	3 人	221	230	362	400	421	400	105.3	
成果指標 (2)	4								
事業費	5 千円	399	629	471	956	411	3,263	特記事項	
(内) 投資的経費等	6 千円	0	0	0	0	0	0		
(内) 委託費	7 千円	55	74	47	502	68	2,741		
職員数	常勤職員数 (再任用含)	8 人	1.50	1.50	1.50	1.50	2.80		
	上記以外の職員	9 人	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
人件費	常勤職員分 (再任用含)	10 千円	10,805	10,805	10,643	10,643	10,967	21,034	
	上記以外の職員	11 千円	0	0	0	0	0	0	
総事業費 (5+10+11)	12 千円	11,204	11,434	11,114	11,599	11,378	24,297		
単位当たりコスト (12-6)÷1	13 円	100,937	95,283	101,036	96,658	98,939	202,475		
財源	受益者負担分	14 千円	0	0	0	0	0		
	国からの補助金等	15 千円	0	0	0	0	0		
	都からの補助金等	16 千円	0	0	0	0	0		
	その他の補助金等	17 千円	0	0	0	0	0		
	特定財源計 (14+15+16+17)	18 千円	0	0	0	0	0		
差引：一般財源 (12-18)	19 千円	11,204	11,434	11,114	11,599	11,378	24,297		
受益者負担比率 (14÷12)	20 %	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		

令和 2年度 杉並区事務事業評価表 (2)

令和元年度 事業実施状況 (D o)

整理番号 381

	内 容	規模	単位	事業費 (千円)
主な取組	分譲マンション管理セミナー等 (講師・相談員謝礼の支出)	2	回	156
	マンション管理無料相談	11	回	0
	住まいの増改築無料相談	86	回	0
	不動産に関する無料相談	11	回	0
	その他 (郵送料、事務費ほか)			255
事業実績	<p>分譲マンションの管理組合や所有者に対し、杉並マンション管理士会との共催事業でセミナーを年2回開催し、毎月第2木曜日に「マンション管理無料相談」を年11回行いました。また、住宅の修繕や増改築については、杉並区小規模建設事業団体連絡会の協力を得て、毎週月・金曜日に「住まいの増改築無料相談」を年86回行いました。さらに、東京都宅地建物取引業協会杉並区支部、杉並区居住支援協議会と協定を締結し、毎月第3木曜日に「不動産に関する無料相談」を年11回行いました。</p>			

令和元年度 評価と課題 (C h e c k)

事業開始当初から現在までの環境の変化と事業に対する意見 (期待・要望・苦情等)	<p>マンション管理セミナーや相談事業は、まちづくり公社廃止に伴い、平成12年度に住宅課へ移管されました。平成16年度まで区の主催で行われてきたマンション管理セミナーを区と共催、または区の後援事業として実施しています。</p> <p>また、マンション管理士による「マンション管理無料相談窓口」の開設により、マンション管理組合が抱える問題を把握の上、管理組合に対して適切な助言を行っています。</p> <p>さらに、「住まいの増改築無料相談」や「不動産に関する無料相談」も開設し、住宅の様々な問題に対し、適切な助言を行っています。</p>
事業の今後 (3~5年) の予測と方向性	<p>建築年数がある程度経ったマンションについては、区分所有者の高齢化や住戸の賃貸化の進行により、管理組合の役員の担い手不足等、マンション管理組合総会の運営に課題を抱えていたり、適切な時期に修繕が行われていない等、様々な課題を抱えている。そのため、建物の周辺の環境にも影響を及ぼすおそれがあり、マンションの諸問題の解決に向けた施策の必要性が高まることが考えられます。また、住宅の修繕・増改築や不動産に関する無料相談については、節税対策として修繕等を実施する区民が増加すると予想され、相談の必要性が高まると考えられます。</p>
計画 (目標値) に対する実績 (指標の分析等)	<p>良質な住宅の確保に向けて、諸団体からの協力を得ながら、「分譲マンション管理セミナー」、「マンション管理無料相談」、「住まいの増改築無料相談」及び「不動産に関する無料相談」を開催し、当初予定していた人数を上回る参加があるなど、住宅の維持管理の普及啓発を図ることができました。</p>
評価と課題	<p>「分譲マンション管理セミナー」、「マンション管理無料相談」、「住まいの増改築無料相談」及び「不動産に関する無料相談」については、新型コロナウイルス感染拡大防止のため一部中止しましたが、年間を通じて当初予定していた人数を上回る参加があるなど、住宅の維持管理の普及啓発を図ることができました。</p> <p>昭和58年12月31日以前に新築されたマンションは、建物の老朽化と居住者の高齢化という「二つの老い」に直面する中で、令和2年4月から「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」に基づく管理状況届出制度が開始しました。区は届出によって把握したマンションの管理状況に応じた助言・指導等を管理組合等に行い、マンションの管理不全を予防し、適正な管理を促進します。</p>

令和 3年度の方針 (A c t i o n)

予算の方向性 (見直しの視点)	I. 事業コストの方向性	拡充
	II. 事業の改善の方向性	手段・方法の見直し (改善)
予算の方向性の理由・内容	<p>「分譲マンション管理セミナー」、「マンション管理無料相談」、「住まいの増改築無料相談」及び「不動産に関する無料相談」については、今年度と同規模で実施する予定です。</p> <p>令和2年4月から開始した「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」に基づく管理状況届出制度に伴う「未届マンションへの調査、指導等」及び「管理不全の兆候があるマンションに対する個別訪問調査」を実施する経費を拡充します。</p>	

令和 2年度 杉並区事務事業評価表 (2)

令和元年度 事業実施状況 (D o)

整理番号 382

主な取組	内 容	規模	単位	事業費 (千円)
	利子補給		9	人
	その他 (郵送料、消耗品購入)			75
事業実績	住宅修築資金融資あっせんの申込み、金融機関へのあっせん件数、実際に融資が実行された件数はそれぞれ1件でした。 融資種類は一般融資のみで、特別融資はありませんでした。			

令和元年度 評価と課題 (C h e c k)

事業開始当初から現在までの環境の変化と事業に対する意見 (期待・要望・苦情等)	金融機関との契約利率は、市場の長期プライムレートに対応して見直しを行っています。昭和52年4月は9.0%、平成8年7月は3.2%、平成11年4月は2.9%、平成13年6月は1.85%、平成19年10月は2.25%で、平成23年4月から2%となっています。新規あっせん件数は、平成8年度の67件をピークに年々減少し、令和元年度は1件となっています。 現行制度は、手続きに一定の期間が必要なため、雨漏り等の緊急に修繕する必要がある場合に利用できないという意見や、申し込み要件が厳しいとの意見をいただいています。
事業の今後 (3~5年) の予測と方向性	高齢者社会に対応した居室のバリアフリー化工事の需要が見込まれますが、住宅改修の相談件数は増えても、低金利時代に入り、融資商品が多様化しているため、申込み件数が急激に増える見込みはないと予想されます。
計画 (目標値) に対する実績 (指標の分析等)	手続きに一定の期間が必要であり、雨漏り等の緊急に修繕する必要がある場合に利用できないという意見や、申し込み要件が厳しいとの意見があるため、現行制度について他自治体の動向を注視しながら検討していきます。
評価と課題	低金利の住宅修築資金あっせんは、区民が銀行から資金を借り入れる際に区民の利子負担を軽減させることで、良質な住宅の確保を支援しています。 しかし、あっせん件数は低金利時代で年々減少しているため、手続の期間短縮や簡略化など、金融機関との調整も踏まえ、より利用しやすい制度の検討が必要です。

令和 3年度の方針 (A c t i o n)

予算の方向性 (見直しの視点)	I. 事業コストの方向性	現状維持
	II. 事業の改善の方向性	手段・方法の見直し (改善)
予算の方向性の理由・内容	現行制度について、他自治体の動向を注視し、あり方について検討していきます。	

令和 2年度 杉並区事務事業評価表 (1)

(00378)

事務事業名称	区営住宅整備基金の積立金	款	05	項	01	目	03	事業	008	整理番号	383	
現担当課名	住宅課	係名	住宅運営係				連絡先 電話番号	3534	昨年度 整理番号	391		
上位施策No・施策名	05 良好な住環境の整備						予算事業区分	既定事業				
事業開始	平成 6年度											
令和元年度 担当課名	住宅課						事業評価区分	内部管理				

令和元年度 事務事業の概要 (Plan)

対象	区営住宅	根拠 法令 等	(1) (2)	地方自治法第241条 杉並区営住宅整備基金条例
事業の目的・目標 (対象をどのような状態にしたいのか)	○区営住宅の計画的な維持補修等により長寿命化を行うとともに、安全で快適な居住環境を整備する。	活動指標 指標名 (1)		基金の新規積立額
		指標説明		
		指標名 (2)		
活動内容 (事務事業の内容、やり方、手段)	○区営住宅使用料等から維持管理経費を差し引いた額を区営住宅の計画的な維持補修等による長寿命化及び建替事業その他の経費に充てるために基金として積み立てる。	指標説明		
		成果指標 指標名 (1)		
		指標説明		
		指標名 (2)		
		指標説明		

指標、総事業費・コスト把握 (Plan・Do)

区分	単位	平成29年度	平成30年度		令和元年度		令和 2年度 計画	令和元年度 対計画比 (%)	令和元年度 予算執行率 (%)	
		実績	計画	実績	計画 (目標値)	実績				
活動指標 (1)	1 千円	188,316	155,772	153,334	156,371	136,274	162,749	87.1	87.1	
活動指標 (2)	2									
成果指標 (1)	3									
成果指標 (2)	4									
事業費	5 千円	188,316	155,772	153,334	156,371	136,275	159,749	特記事項		
(内) 投資的経費等	6 千円	0	0	0	0	0	0	国補助金の減少により 基金の積立額が減少し た。		
(内) 委託費	7 千円	0	0	0	0	0	0			
職員数	8 人	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20			
	9 人	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
人件費	10 千円	1,718	1,718	1,685	1,685	1,744	1,744			
	11 千円	0	0	0	0	0	0			
総事業費 (5+10+11)	12 千円	190,034	157,490	155,019	158,056	138,019	161,493			
単位当たりコスト ((12-6)÷1)	13 円	1,009	1,011	1,011	1,011	1,013	992			
財源	受益者負担分	14 千円	188,316	155,772	153,334	156,371	136,274	162,749		
	国からの補助金等	15 千円	1,678	1,167	1,525	1,168	1,136	717		
	都からの補助金等	16 千円	0	0	0	0	0	0		
	その他の補助金等	17 千円	0	0	0	0	0	0		
	特定財源計 (14+15+16+17)	18 千円	189,994	156,939	154,859	157,539	137,410	163,466		
差引：一般財源 (12-18)	19 千円	40	551	160	517	609	△1,973			
受益者負担比率 (14÷12)	20 %	99.1	98.9	98.9	98.9	98.7	100.8			

令和 2年度 杉並区事務事業評価表（2）

令和元年度 事業実施状況（D o）

整理番号 383

主な取組	内 容	規模	単位	事業費（千円）
	区営住宅整備基金の積立			
	その他（ ）			
事業実績	<p>区営住宅使用料等から維持管理経費を差し引いた額を区営住宅の長寿命化修繕及び建替事業その他の経費に充てるために基金として積み立てています。令和元年度末の積立累計額は2,367,507,941円となっています。</p>			

令和元年度 評価と課題（C h e c k）

事業開始当初から現在までの環境の変化と事業に対する意見（期待・要望・苦情等）	
事業の今後（3～5年）の予測と方向性	
計画（目標値）に対する実績（指標の分析等）	
評価と課題	<p>区営住宅整備基金は、区営住宅の長寿命化や建替事業その他の大規模修繕の経費に充てるために、毎年「区営住宅の歳入（使用料や補助金等）－区営住宅の歳出（維持管理経費・外壁修繕工事費等）」で計算した額を積み立てています。区営住宅等長寿命化計画（令和4～13年度）で策定する建替計画の基本方針に基づく建替事業の財政的な担保とするために区営住宅整備基金を円滑に運用していきます。</p>

令和 3年度の方針（A c t i o n）

予算の方向性（見直しの視点）	I. 事業コストの方向性	現状維持
	II. 事業の改善の方向性	手段・方法の見直し（改善）
予算の方向性の理由・内容	<p>区営住宅整備基金は、毎年度、区営住宅使用料等から維持管理経費を差し引いた額を積み立て、区営住宅の長寿命化やその他の大規模修繕に充てるほか、区営住宅等長寿命化計画（令和4～13年度）に基づく建替事業に充当していきます。</p>	

令和 2年度 杉並区事務事業評価表 (1)

(00693)

事務事業名称	住宅施策の推進	款 05	項 01	目 03	事業 009	整理番号	384
現担当課名	住宅課	係名	管理係	連絡先 電話番号	3532	昨年度 整理番号	392
上位施策No・施策名	05 良好な住環境の整備				予算事業区分	既定事業	
事業開始	平成27年度	実行計画事業	目標 02	施策 05	計画事業 01		
令和元年度 担当課名	住宅課					事業評価区分	一般

令和元年度 事務事業の概要 (Plan)

対象	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による住宅確保要配慮者	根拠 法令 等 (1) (2)	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
事業の目的・目標 (対象をどのような状態にしたいのか)	○住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への入居の促進及び民間賃貸住宅の供給の促進に関する必要な措置について協議し、事業を実施することにより、区における福祉の向上と住みやすい地域づくりに寄与する。	活動指標 指標名 (1) 指標説明 指標名 (2)	居住支援協議会連携団体数
活動内容 (事務事業の内容、やり方、手段)	○住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居や住宅供給を推進するため、区、不動産業界団体、NPO法人等の居住支援団体とで構成する「杉並区居住支援協議会」を設立し、運営支援を行う。 ○令和元年台風第15号及び第19号により一部損壊した住家に補助金を交付する。	指標説明 成果指標 指標名 (1) 指標説明 指標名 (2) 指標説明	物件情報提供率 物件情報提供世帯数÷不動産団体への物件情報提供依頼世帯数

指標、総事業費・コスト把握 (Plan・Do)

区分	単位	平成29年度	平成30年度		令和元年度		令和 2年度 計画	令和元年度 対計画比 (%)	令和元年度 予算執行率 (%)
		実績	計画	実績	計画 (目標値)	実績			
活動指標 (1)	1 団体	9	10	10	12	10	12	83.3	82.5
活動指標 (2)	2								
成果指標 (1)	3 %	54.5	60	79.6	80	94.2	90	117.8	
成果指標 (2)	4								
事業費	5 千円	7,074	14,864	8,768	25,659	21,160	13,769	特記事項 空室・空家等利活用モデル事業について、相談は数件ありましたが、応募には至りませんでした。 また、令和元年の台風による一部損壊住家に対する補助のため、事業費が対前年度141%となりました。	
(内) 投資的経費等	6 千円	0	0	0	0	0	0		
(内) 委託費	7 千円	0	0	0	0	0	0		
職員数	8 人	1.61	2.40	2.77	2.60	2.75	3.20		
	9 人	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00		
人件費	10 千円	13,832	20,618	23,340	21,908	23,975	27,898		
	11 千円	5,888	5,888	6,178	6,178	6,160	6,160		
総事業費 (5+10+11)	12 千円	26,794	41,370	38,286	53,745	51,295	47,827		
単位当たりコスト ((12-6)÷1)	13 円	2,977,111	4,137,000	3,828,600	4,478,750	5,129,500	3,985,583		
財源	14 千円	0	0	0	0	0	0		
	15 千円	0	0	0	0	0	0		
	16 千円	0	0	0	0	0	0		
	17 千円	0	0	0	0	0	0		
特定財源計 (14+15+16+17)	18 千円	0	0	0	0	0	0		
差引：一般財源 (12-18)	19 千円	26,794	41,370	38,286	53,745	51,295	47,827		
受益者負担比率 (14÷12)	20 %	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		

令和 2年度 杉並区事務事業評価表 (2)

令和元年度 事業実施状況 (D o)

整理番号 384

主な取組	内 容	規模	単位	事業費 (千円)
	杉並区居住支援協議会運営負担			
	台風第15号及び第19号による住家一部損壊被害対策支援事業補助	61	件	12,967
	その他 ()			
事業実績	<p>居住支援協議会において、空室・空家等利活用モデル事業について応募要件を緩和しました。また、空家所有者やモデル事業希望者向けに、空室・空家等利活用セミナーを令和元年6月と7月に開催し、空家利活用について啓発活動に努めました。事前相談が数件ありましたが、応募には至りませんでした。さらに、障害者専門部会において、令和元年11月と令和2年1月に障害者グループホームの設立や運営について不動産利活用セミナーを開催し、障害者の住まいについて理解を深めました。また、令和元年度は台風による一部損壊住家に対し、補助金を交付しました。</p>			

令和元年度 評価と課題 (C h e c k)

事業開始当初から現在までの環境の変化と事業に対する意見 (期待・要望・苦情等)	23区内の居住支援協議会設置自治体数：平成27年度以前3区、平成28年度3区、平成29年度1区、平成30年度1区
事業の今後 (3~5年) の予測と方向性	<p>少子高齢社会の急速な進展によって、高齢単身世帯等の増加が見込まれる中、入居中の事故や家賃滞納への不安から、高齢者が民間賃貸住宅への入居を敬遠されるケースが目立ってきています。一方で高齢であっても入居を拒まない民間賃貸住宅も数多くあり、このような住宅の情報を広く提供していくことが求められています。</p>
計画 (目標値) に対する実績 (指標の分析等)	<p>住宅の確保に配慮を要する人々は、高齢者に限らず、被災者や障害者、子どもを養育する家庭など様々です。こうした人々に対し、区の福祉分野などの関係部署や不動産団体、NPO法人等と連携し、住宅と福祉の両面から住み慣れた地域で安心して暮らせる住まいの確保に向けた取組みの推進が求められています。</p>
評価と課題	<p>住宅政策の課題が「量」の確保から住生活の「質」の向上へと転換する中、高齢社会の進展とともに、高齢者等の住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネットの構築や福祉的視点を加えた対策を実施する必要があります。今後も住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居促進及び供給促進に関する必要な措置を行うために、空家についての課題も含め、各会員の専門的な視点で協議を重ねるとともに、区は、居住支援協議会構成団体間の調整など運営を支援することで、杉並区における福祉の向上と住みやすい地域づくりを目指します。</p>

令和 3年度の方針 (A c t i o n)

予算の方向性 (見直しの視点)	I. 事業コストの方向性	その他・対象外
	II. 事業の改善の方向性	対象外
予算の方向性の理由・内容	<p>区と杉並区居住支援協議会が事務取扱協定を締結し、高齢者等アパートあっせん、入居支援事業の支援決定までの事務を杉並区が行い、支援決定以降の助成申請、助成金交付の事務を杉並区居住支援協議会が行うなど、杉並区と杉並区居住支援協議会との役割を明確にし、今後の杉並区居住支援協議会の運営を支援していきます。</p>	

令和 2年度 杉並区事務事業評価表 (2)

令和元年度 事業実施状況 (D o)

整理番号 393

主な取組	内 容	規模	単位	事業費 (千円)
	特定空家等及び特定空家等に準じる老朽危険空家の除却工事費助成	3	件	3,963
特定空家等解体工事	1	件	2,900	
専門家による空家等の総合相談窓口の運営	11	回	451	
空家等対策データベースシステム保守委託			691	
その他 (杉並区空家等対策協議会の運営ほか)			1,478	

事業実績

杉並区空家等対策協議会の意見を踏まえ、令和元年度に特定空家等の判断を1件行い、建物除却指導の結果、当該特定空家等は除却されました。これまで区が特定空家等と判断した6件のうち、5件について問題が改善されました。そして、残る1件の特定空家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法及び行政代執行法に基づき、除却等の行政代執行を開始しました。特定空家等に準じる老朽危険空家の自発的な除却を促すため、除却工事費用の助成を3件行いました。また、専門家による空家等の総合相談窓口を年11回開設し、18人の利用がありました。

令和元年度 評価と課題 (C h e c k)

事業開始当初から現在までの環境の変化と事業に対する意見 (期待・要望・苦情等)	<p>杉並区空き家実態調査で空き家と推定した住宅は、平成25年度408件、平成30年度748件です。平成27年10月に杉並区空家等対策協議会を設置し、平成28年8月に杉並区空家等対策計画を策定しました。</p> <p>近隣住民等からの空き家に関する要望件数は、平成28年度181件、平成29年度177件、平成30年度238件、令和元年度241件です。</p> <p>空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、特定空家等と判断した件数は、平成27年度2件、平成29年度3件、令和元年度1件で合計6件です。その内、平成28年度1件、平成29年度2件、平成30年度1件、令和元年度1件で合計5件が所有者により除却されました。</p>
事業の今後 (3~5年) の予測と方向性	<p>少子高齢化が進む中で、相続や税制上の理由から、今後も空き家の件数は増加することが見込まれます。そのため、建物が空き家になる前の状態から、空き家除却後の跡地活用までの建物の状態に応じて、空家等の発生抑制と適正な管理、空家等の利活用の促進、管理不全な空家等への対応について、杉並区空家等対策協議会、杉並区居住支援協議会及び関係各課などと連携して、総合的に空家等対策を推進していくこととなります。</p>
計画 (目標値) に対する実績 (指標の分析等)	<p>区ではこれまで特定空家等と判断した6件について、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく措置を行うとともに、特定空家等及び特定空家等に準じる老朽危険空家の除却助成を行うことで、着実に問題の解決を図っています。また、専門家による空家等の総合相談窓口を開設し、建物所有者が抱える問題等について適切な助言を行うことで、空家等の発生抑制と適正な管理を推進しています。</p>
評価と課題	<p>杉並区空家等対策協議会の意見を踏まえ、新たに1件の空家等を特定空家等と判断し、所有者に対する建物除却の指導の結果、特定空家等の改善を図ることができました。更に、空家等対策の推進に関する特別措置法及び行政代執行法に基づき、特定空家等の除却等の行政代執行を開始し、未だ改善していない特定空家等の改善を図ります。</p> <p>また、杉並区居住支援協議会と連携し、空家等利活用モデル事業の公募を行いました。新たにモデル事業として選定した事業はありませんでした。今後は、モデル事業の実施を希望する空き家及び空き家を利用し、住宅確保要配慮者の支援を希望する事業者を区が募集し、マッチングを図ることで、空家等利活用モデル事業の応募・選定につなげていきます。</p>

令和 3年度の方針 (A c t i o n)

予算の方向性 (見直しの視点)	I. 事業コストの方向性	拡充
	II. 事業の改善の方向性	手段・方法の見直し (改善)
予算の方向性の理由・内容	<p>杉並区空家等対策計画を改定するため、作成支援に関する経費を拡充します。</p> <p>杉並区空家等対策計画に基づく空家等の発生抑制と適正管理についての周知・啓発活動と特定空家等及び特定空家等に準じる老朽危険空家の除却助成については、今年度と同規模の助成を行う予定です。また、空家等利活用モデル事業についても、杉並区居住支援協議会と連携し、対象事業となった空家等の改修工事費の助成を今年度と同規模で実施する予定です。</p>	