

令和5年度(令和6年度実施)事務事業評価

事業整理番号	0903	- 19
--------	------	------

事務事業名	安心住まい提供事業経費	担当組織	都市整備部	住宅課
-------	-------------	------	-------	-----

事業特性														
	事業開始年度	30年度以前	事業終了年度		計画／一般	計画	計画事業No.	6	－	2	－	1	－	7
	単独／補助	区単独事業	運営形態	一部業務委託	関連するSDGsゴール		3	11						
事業を構成 する予算事業	①	安心住まい提供事業経費			②									
	③				④									
	⑤				⑥									

政策体系(令和5年度基本計画)												
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				政策	魅力ある都心居住の場づくり						
施策	安全・安心に住み続けられる住まいづくり【重点】				政策番号	6-2-1						
関連する個別計画	豊島区住宅マスタープラン				計画策定年度	令和5年度	計画期間	5年間				

1. 事業の概要・指標の達成状況

(1)実施の対象
(具体的に記載)

65歳以上の高齢者世帯、障害者世帯、ひとり親世帯、居住場所の閉鎖により立ち退きを余儀なくされた50歳以上のひとり暮らし世帯。

(2)
事業の目的・期待する効果

建物の取り壊し等により立ち退きを迫られるなど、緊急に住まいを必要としている65歳以上の高齢者等に対して、区が建設にかかる利子補給をしたアパートをはじめとする民間賃貸住宅を区が借り上げあっせんすることにより、居住の安定を図る。

(3)事業概要

緊急に住宅を必要としている高齢者等に対して、区が借り上げている民間賃貸住宅への案内を行うとともに、部屋の修繕など維持管理を行う。

5年度の
取組内容
5年度に
実施した
具体的な
業務内容

■安心住まい住宅へ12世帯の新規入居を行った。
■12物件80戸について契約交渉を行い、2物件17戸の家賃減額、3物件3戸の返還を行った。

4
(目標の達成状況)

成果指標
事業目標の達成度

成果指標	目指す方向性	単位	4年度 (実績)	5年度 (計画)	5年度 (実績)	(達成率)	6年度 (計画値)
①入居世帯数	↗	戸	118	165	121	73.3	131
②							
③							

指標の説明

区が借り上げている民間賃貸住宅への入居世帯数。令和4年度からは通増傾向である。

達成状況

達成

未達成または一部未達成の理由

5
(取組実績)

活動指標
事業の実施状況

活動指標	目指す方向性	単位	4年度 (実績)	5年度 (計画)	5年度 (実績)	(達成率)	6年度 (計画値)
①安心住まい借上げ戸数	↘	戸	161	165	158	104.2	152
②							
③							

指標の説明

区が借り上げている民間賃貸住宅の戸数。需要と供給のミスマッチが生じているため、実情に合わせた見直しの検討が必要である。

達成状況

達成

未達成または一部未達成の理由

2. 事業費の推移									
単位 〔 金額の項目：千円 人数の項目：人 〕		4年度		5年度			6年度		
		予算	決算	予算	決算	執行率	予算	増減 (R5決算比)	
事業費		A	168,623	163,596	169,416	164,029	96.8%	161,252	-2,777
財源内訳	国、都支出金	B	222	69	29	0		29	29
	使用料・手数料		70,569	68,474	69,142	62,432		62,888	456
	地方債・その他		1,130	379	453	1,239		453	-786
	一般財源	C=A-B	—	94,674	—	100,358		97,882	-2,476
正規職員人数※小数点第1位まで			0.5	名	0.5	名		0.5	名
会計年度人数※小数点第1位まで			0.3	名	0.3	名		0.3	名

3. 総合評価及び令和6年度以降に向けての対応・改善策

(1)令和5年度成果と課題	【指標の達成状況(a)】 →S、A、B、C、Dの5段階で評価	B	根拠	新規入居者が退去者を上回ったが、借上げ戸数と入居世帯数の乖離幅縮小に至らなかった。	
	※上記の達成状況を踏まえ、評価及びその根拠を記載してください。 ※以下の欄には、①目標に対する成果結果の課題、②指標以外の数値では測れない効果について記載してください。				
①目標に対する成果状況を踏まえた課題 住宅確保が困難な高齢者等(住宅確保要配慮者)が求める条件と区が借り上げている物件にミスマッチが生じているため入居世帯数が伸びていない。					
②指標に表れない事業の成果(指標以外の成果)					
(2)業務(事務)改善に向けての取り組み	【業務(事務)改善に向けての取り組み(b)】 S、A、B、Cの4段階で評価 →	A	根拠	ニーズのない住宅については契約更新の時期に併せて整理するとともに、制度の見直しが必要である。	
	※下の確認事項の内容を踏まえ、齟齬がないよう評価及び根拠欄を記載してください。 ※昨年度に何らかの対応、改善を行い、事業を大きく前進させる成果があった場合のみ「S」評価としてください。				
	①目標に対する成果状況を踏まえた課題(再掲) 住宅確保が困難な高齢者等(住宅確保要配慮者)が求める条件と区が借り上げている物件にミスマッチが生じているため入居世帯数が伸びていない。				
	②現状の実施状況における所管課の認識				
	事業の中に環境変化に合わなくなったものはあるか。	有	選択した理由	物件の老朽化やオーナーの高齢化が進む中、対象住宅の建設当初からの社会情勢は変化しているが、事業の見直しを行っていない。	
	直営や委託等の様々な手法を比較検討しているか。	無	選択した理由	修繕等物件の管理業務委託は区営住宅等とともに委託しているため、スケールメリットを生かした委託となっている。	
	サービスに係るコストは適正か	不適正	選択した理由	賃貸借契約により物件を借り上げているので、長期空室にも賃料を払っている。更新の際に賃料鑑定等を行い返還・減額交渉を行っている。	
	統合した方が効率的にできる可能性のある事業はあるか。	無	(有の場合)事業名		
	③上記①、②を踏まえた所管課の対応実施状況				
	対応、改善を既にを行った	はい	はい	取組内容及び効果 オーナーへ物件返還や賃料鑑定等をして賃料の減額・返還交渉をして賃料支出を抑制する。	予算措置 無
はい・いいえどちらも (はいの場合は更なる対応・改善の予定)					
対応、改善の予定	有	無	対応、改善の予定がない理由		
有	対応、改善の内容 長期空室の返還や賃料鑑定等による減額交渉を行う。また、住宅確保要配慮者の求める条件や借上げ住宅を整理し事業の見直しを行う。	予算措置 無	有	予算措置を伴わない実施との比較検討 予算措置を伴う理由	
予定時期	令和6年度				
(3)必要性/優先度	【区が実施する必要性(c)】 S、A、B、Cの4段階で評価 →	A	根拠	高齢等を理由に民間住宅の契約が困難な住宅確保要配慮者にとっては重要な住宅施策である。	
	※下の確認事項を踏まえ、齟齬がないよう評価及び根拠欄を記載してください。 ※「区の他の事業より注力すべき事業」または「区民ニーズが大幅に増加している」の場合のみ「S」評価としてください。				
	①区が実施する理由(複数選択可)				
	☐ 区の他の事業より注力すべき事業である。 ※部の主要課題のうち、特に優先すべき事業の場合チェック	☐ 法律の要請を受けて行う事業である。			
	☐ 民間事業者等に同様のサービスがない。	☐ その他(理由)			
	②区民ニーズ				
区民ニーズを表す指標	有	有	指標番号(成果) ① 推移 →	指標番号(活動) ① 推移 →	サービス利用者数 50名以上
有・無どちらも					
区民ニーズに対する認識	住宅確保要配慮者には重要な住宅施策である。				

総合評価(d)=a+b+c

ランク2

4.【前年度事務事業評価対象事業のみ】改善に向けた取組内容について			
(前年度事務事業評価表) 4「所管課の認識・R5年度以降の対応」を記載	新規借上げ物件は、住まいに関する相談者の相談内容の統計を取り、ニーズ分析を進めたうえで物件探しをおこなう。既存の借上げ物件は、引き続きオーナーへ物件返還や賃料鑑定をして賃料の引下げ交渉をして、空室に対する支出を抑制していく。今後の借上げは適正な戸数の確保と管理を進め、現在改訂作業中の『住宅マスタープラン』においてもその旨を定める予定。		
上記の改善に向けて取り組んだ内容を記載(未着手の場合には理由を記載)	既存借上げ物件の空室を減らすため、現状の借上げ物件一覧の中から相談者の属性に配慮した物件を斡旋することで、相談者に適した物件を紹介することが可能となると判断したことから、ニーズ分析は行わなかった。また、オーナー交渉は更新のタイミングで行い返還・減額交渉を行った。新たな住宅マスタープランでは、個別ニーズに柔軟に対応できる新たな支援制度を検討すると定めた。		
改善に向けた取組内容についての自己評価 (e)	予定通りに進まなかった	根拠	返還・減額にはオーナー交渉が伴い、オーナーの事業への理解等が必要なため

5. 令和6年5月末時点の状況	
①令和6年度当初の課題・ニーズ	既存借上げ住宅の特性と相談者の入居条件の把握をすることで、借上げ住宅の整理を行い、また、当初からの借上げ物件の推移等を検証することが必要である。
②国・都の動き(関係法令の改正・補助金の創設・方針の変更など)	特になし
③令和6年度の方向性・取組方針(事業展開)	借上げ住戸の特性等と入居相談者の条件等の整理を行う。また、斡旋方法の把握を行い社会情勢の変化に対応した制度となるよう見直しを行う。オーナー交渉は契約更新のタイミングで交渉を行い、返還・減額を行っていく。
④令和6年度の事業進捗状況	1物件現状更新、2物件12戸減額、1物件1戸返還 借上げ物件と斡旋方法の現状把握中
⑤区民等からの事業に対する意見・要望	住宅確保要配慮者からの要望としての住宅施策
⑥上記⑤に対する対応	公営住宅の公募・入居 セーフティネット専用住宅の登録 としま居住支援バンク住宅登録

-----以降の項目は、評価内容を踏まえて管理職が記載してください-----

今後の事業費予算要望（f）	減額	根拠	借り上げ物件の利用状況を踏まえた返還、減額を進めていく
今後の事業の方向性（d+e+f） （現状の評価および施策評価を踏まえた評価）	B	※eは該当の事業のみ加味	
上記判断と今後の事業の方向性を踏まえ、令和6年6月以降に向けての対応を記載（改善方法、課題への対応など）			
長期間空き室となっている物件については、契約更新時に返還、減額交渉を行っていく。 また、セーフティネット住宅オーナーへの支援策を検討し、安心住まい住宅のオーナーへ周知し、セーフティネット住宅への移行勧奨を行っていく。			