

令和8年度 事務事業評価シート

事務事業名		台東区高齢者住宅					所管	都市づくり部	
								住宅課	
事務事業の概要	事業目的	住宅に困窮している高齢者に対し、高齢者の特性に配慮した安全で使いやすい構造と設備を備えた住宅を供給することにより、高齢者の生活の安定と福祉の増進を図る。					事業の開始・終了年度		
							[事業開始] 平成 3 年度		
							[終了予定] - 年度		
	[R7年度]事業内容	・対象：満65歳以上の単身又は二世帯で、居住・収入等一定の基準を満たす者 ・供給戸数：309戸（区立4棟・借上げ14棟） ・緊急時の対応や安否確認等を行う生活協力員を配置する。 ・高齢者住宅（シルバーピア）入居者募集を実施（募集戸数：単身用26戸、世帯用2戸）する。 ・区立4棟の給湯器、エアコン交換工事を実施する。							
根拠法令等	台東区高齢者住宅条例・同施行規則								
委託の有無	一部委託			補助金の有無		国・都			
事務事業の実績	種 別	指標の名称	単位	R9年度	R5年度	R6年度	R7年度		
				目標値	実績	実績	実績	目標値	達成率
	活動指標	総管理戸数	戸	309	283	309	309	309	100.0%
	成果指標	入居率	%	95.0	94.3	96.6	89.3	98.0	91.1%
	決算額（単位：千円）				R5年度		R6年度		R7年度
					365,305		367,850		406,249
	事務事業コスト （単位：千円）	人にかかるコスト（人件費など）			17,109		23,472		25,047
		物にかかるコスト（物件費・維持補修費）			289,353		320,060		337,913
		その他のコスト（扶助費・補助費など）			75,952		47,791		68,336
		総経費			382,414		391,323		431,296
	財源項目 （単位：千円）	受益者負担額（使用料・手数料・負担金など）			71,717		73,542		77,138
		その他特定財源（国や都の支出金・財産収入など）			64,911		73,670		80,297
一般財源（区負担額）			245,786		244,111		273,861		
実績を踏まえた評価	評価の視点	評価	評価の理由						
	必要性	3	物価高騰や家賃上昇など、社会経済状況が厳しさを増す中、住宅に困窮している高齢者を対象とする事業であること、入居申込みの倍率は依然として高い水準で推移していることから、必要性は高い。						
	効率性	2	区立施設において老朽化により設備の交換工事を行ったことで、コストが増大したが、適切な維持管理を行っている。今後はAI-OCRの導入等、ICTを積極的に活用し、事務を効率化していく。						
	手段の適切性	2	住宅確保に困窮する高齢者のセーフティネットとして、低廉な家賃とともに、自立生活を支える設備を備えた住宅を区が管理し供給している。今後は電子申請の導入等、ICTを活用し、利便性の向上を図っていく。						
	目的達成度	3	事業分担の見直し等を図ったことで、入居者の退居による原状回復工事を迅速化し、募集戸数を大幅に増やすことができた。引き続き、円滑な事業運営に努めていく。						
総合評価	現在の課題	高齢者住宅におけるオーナーの高齢化により、親族等への相続や住宅の高経年化が見込まれる。そのため、相続人による売却、解体等により供給戸数の減少、高齢者の住まいの不安定性が課題としてあげられる。						評価結果	
	今後の方向性	高齢者住宅については、今後15年の再借上げ期間が満了し、再々借上げに向け、課題の整理や今後の方向性について検討していくとともに、住宅に困窮している高齢者の居住の安定確保を図るため、区有ストック等を活用した高齢者住宅の供給についても検討していく。また、入居者の長寿化・高齢化に伴い、介護が必要な方も約4割入居していることから、適切な介護サービスを受けながら、安心して住み続けられるよう、関係課と連携を図っていく。						改善	

令和8年度 事務事業評価シート

事務事業名		従前居住者用住宅					所管	都市づくり部	
								住宅課	
事務事業の概要	事業目的	密集住宅市街地整備促進事業の道路拡幅等に伴い、木造賃貸住宅等の除却により住宅に困窮すると認められる方に対し、従前居住者用住宅を提供することにより、区民生活の安定及び向上を図る。					事業の開始・終了年度		
							【事業開始】 平成 2 3 年度		
							【終了予定】 - 年度		
	[R7年度] 事業内容	・区が独立行政法人都市再生機構から従前居住者用に住宅を借上げ、区営住宅として管理する。 ・入居者の使用料は、公営住宅法に基づき計算し、賦課・徴収する。 ・退去により1戸を都市再生機構に返還、さらに入居予定により1戸を新規で借上げる。							
	根拠法令等	台東区従前居住者用住宅条例・同施行規則							
委託の有無	なし			補助金の有無		なし			
事務事業の実績	種 別	指標の名称	単位	R9年度 目標値	R5年度 実績	R6年度 実績	R7年度 実績 目標値 達成率		
	活動指標	総管理戸数	戸	-	9	9	8	-	-
	成果指標	入居率	%	-	100.0	100.0	100.0	-	-
	決算額（単位:千円）				R5年度	R6年度	R7年度		
					5,938	5,938	5,615		
	事務事業コスト (単位:千円)	人にかかるコスト(人件費など)			2,566	2,934	4,854		
		物にかかるコスト(物件費・維持補修費)			5,939	5,939	5,611		
		その他のコスト(扶助費・補助費など)			0	0	5		
		総経費			8,505	8,873	10,470		
	財源項目 (単位:千円)	受益者負担額(使用料・手数料・負担金など)			4,354	3,562	3,116		
		その他特定財源(国や都の支出金・財産収入など)			0	382	0		
一般財源(区負担額)			4,151	4,929	7,354				
実績を踏まえた評価	評価の視点	評価	評価の理由						
	必要性	3	密集住宅市街地整備促進事業の実施に伴い、住宅に困窮することとなる方に対して、従前居住者用住宅を供給するものであり、事業を推進していくうえで必要性は高い。						
	効率性	3	退居が発生した場合は、その時点での住宅確保の必要性を勘案し、速やかに住宅を返還しており、効率的に事業が実施されている。						
	手段の適切性	3	密集住宅市街地整備促進事業を実施している所管課より連絡を受け、事業の進捗状況に応じた必要戸数を借り上げている。密に連携を図って実施できている。						
	目的達成度	4	従前居住者用住宅は、密集住宅市街地整備促進事業の推進とともに、住宅に困窮する区民の居住の安定を図り、住み慣れた地域での生活再建に寄与している。						
総合評価	現在の課題	従前居住者用住宅の建物については、区が借上げている住宅以外は都市再生機構が直接賃貸しており、借上げ及び管理等に関し双方で協定を締結している。入退去が生じた場合には、迅速かつ円滑に様々な手続きを行っていくため、都市再生機構、密集住宅市街地整備促進事業を実施している所管課及び入退去者と緊密に連携していく必要がある。						評価結果	
	今後の方向性	密集住宅市街地整備促進事業に伴う従前居住者住宅の供給は、災害等に強いまちづくりを促進し、加えて、住宅に困窮する区民の居住の安定を確保するためには必要性が高い事業である。今後も都市再生機構と連携を図りながら、適切に事業を実施していく。						維持	

令和8年度 事務事業評価シート

事務事業名		住宅修繕資金融資あっせん					所管	都市づくり部	
								住宅課	
事務事業の概要	事業目的	資金不足により住宅の修繕が困難な区民に対して、金融機関への融資あっせんと利子補給及び損失補償を行うことにより、居住環境の整備を図る。					事業の開始・終了年度		
							[事業開始] 昭和 5 1 年度		
							[終了予定] - 年度		
	[R7年度]事業内容	対象:区内在住(1年以上)・工事後に居住・居住部分が280㎡以下・最終返済時の年齢が75歳未満 ・融資あっせん額:工事費の80%以内で10万円以上500万円以内 マンション共用部分は工事負担額の80%以内で100万円以内 ・金融機関へのあっせん ・利子補給(自己負担率1.00% 区負担0.50%) ※令和6年度で、あっせんの申し込みを終了し、令和7年度から令和16年度まで利子補給のみ行っていく。							
	根拠法令等	東京都台東区住宅修繕資金融資あっせん制度要綱							
委託の有無	なし		補助金の有無		なし				
事務事業の実績	種 別	指標の名称	単位	R9年度	R5年度	R6年度	R7年度		
				目標値	実績	実績	実績	目標値	達成率
	活動指標	あっせん件数	件	-	6	3	0	-	-
		利子補給件数	件	-	38	37	30	30	100.0%
	成果指標	融資実行件数	件	-	7	3	0	-	-
	決算額 (単位:千円)				R5年度		R6年度		R7年度
					265		265		208
	事務事業コスト (単位:千円)	人にかかるコスト(人件費など)			2,566		2,934		971
		物にかかるコスト(物件費・維持補修費)			6		0		0
		その他のコスト(扶助費・補助費など)			260		266		209
		総経費			2,832		3,200		1,180
	財源項目 (単位:千円)	受益者負担額(使用料・手数料・負担金など)			0		0		0
		その他特定財源(国や都の支出金・財産収入など)			0		0		0
		一般財源(区負担額)			2,832		3,200		1,180
実績を踏まえた評価	評価の視点	評価	評価の理由						
	必要性	1	令和6年度をもって融資あっせんの新規受付は終了している。しかし、あっせんした案件については、償還が終了するまで利子補給を続ける必要がある。						
	効率性	1	利子補給を継続するためにかかる人的コストは少なくない。						
	手段の適切性	3	すでに融資あっせんした案件について、利子補給を続ける必要がある。						
	目的達成度	4	継続が必要な利子補給を適正に実施している。						
総合評価	現在の課題	利子補給件数は多くないが、繰り上げ返済の状況等を確認しながら行う必要があるため、効率性に課題がある。						評価結果	
	今後の方向性	住宅修繕資金融資あっせん事業については、新規受付を停止しており、現在は利子補給のみを実施している。このたび、当該事業は事務効率化のため、課管理運営へ統合することとなった。今後は、融資の償還が完了する令和16年度まで、引き続き利子補給を行っていく。						統合	

令和8年度 事務事業評価シート

事務事業名				三世代住宅助成				所管	都市づくり部	
									住宅課	
事務事業の概要	事業目的	三世代(子育て世帯と高齢者等)が安心して居住できる住宅の整備と、空地の確保による良好な住環境の整備を推進し、安心して住み続けられるまちづくりを実現する。						事業の開始・終了年度		
								[事業開始] 昭和 6 2 年度		
								[終了予定] - 年度		
	[R7年度]事業内容	三世代(親・子・孫等)が同居し、バリアフリー(段差解消や手すりの設置)や、一定規模以上の空地(道路に面する部分の50cm幅等)等を整備した住宅を建築する場合に費用の一部を助成する。 〔助成限度額〕120万円 R7年度実績:1件、助成額:120万円								
	根拠法令等	なし								
	委託の有無	なし			補助金の有無		国			
事務事業の実績	種 別	指標の名称	単位	R9年度 目標値	R5年度 実績	R6年度 実績	R7年度 実績			
	活動指標	助成件数	件	1	2	1	1	5	20.0%	
	成果指標									
	決算額 (単位:千円)				R5年度		R6年度		R7年度	
					2,400		1,200		1,200	
	事務事業コスト (単位:千円)	人にかかるコスト(人件費など)			3,422		3,423		3,398	
		物にかかるコスト(物件費・維持補修費)			0		0		0	
		その他のコスト(扶助費・補助費など)			2,400		1,200		1,200	
		総経費			5,822		4,623		4,598	
	財源項目 (単位:千円)	受益者負担額(使用料・手数料・負担金など)			0		0		0	
		その他特定財源(国や都の支出金・財産収入など)			540		0		0	
		一般財源(区負担額)			5,282		4,623		4,598	
実績を踏まえた評価	評価の視点	評価	評価の理由							
	必要性	2	本事業は家族のつながりや精神的な安心感に資するとともに、育児負担の軽減や高齢者の見守り、地域コミュニティの活性化にもつながるものであるが、核家族化の進展、単身世帯の増加等により、実績が減少傾向にある。							
	効率性	2	国の補助金を活用することで、区負担を縮減している。ただし、補助金の交付要件として同一年度内の工事完了が未確定または工期が複数年度にわたる案件については補助対象外となるため、活用できない場合がある。							
	手段の適切性	3	本事業は三世代同居のほか、居室数やその規模・バリアフリー・空地整備等の複雑な助成要件があることから、窓口やパンフレット、区公式ホームページ等により分かりやすい事業紹介を実施している。							
	目的達成度	1	助成件数は目標値に対して下回っている。							
総合評価	現在の課題	核家族化の進展、単身世帯の増加等により実績は減少傾向にある。そのため、パンフレットや区公式ホームページ等による周知方法について、助成要件の図解など改善の余地がある。							評価結果	
	今後の方向性	パンフレットの更新等をはじめ、周知方法のさらなる工夫により引き続き事業周知に努めるとともに、無料建築相談等の相談事業と連携するなど相談体制の充実を図っていく。今後は、土地及び建設費の高騰等の社会情勢や助成件数の推移を注視しながら本事業の方向性を検討していく。							維持	

令和8年度 事務事業評価シート

事務事業名		旧忍岡住宅家賃支援					所管	都市づくり部	
								住宅課	
事務事業の概要	事業目的	台東区立忍岡住宅の廃止に伴い、同住宅の入居者で、同住宅の跡地に一般財団法人首都圏不燃建築公社が建設したベラカーサ池之端に転居した者に対し、家賃補助を実施することにより、居住の安定を図る。					事業の開始・終了年度		
							【事業開始】 平成 1 7 年度		
							【終了予定】 - 年度		
	[R7年度]事業内容	・旧忍岡住宅入居者で、建替え後戻り入居者に対し、家賃月額に居住年数に応じた減額率を乗じて得た額を支援する。 ・家賃補助減額率は、当初(平成17年6月)50%、居住年数4年目以降は毎年6.25%ずつ減少、平成27年6月以降0%。 ・障害者世帯、高齢者世帯、ひとり親世帯に限り、居住年数4年目以降についても家賃に50%の減額率を乗じて得た額を補助する。 ・令和7年度の補助対象(9世帯)は全て高齢者世帯のため、50%の減額率を適用している。							
	根拠法令等	台東区立忍岡住宅廃止に伴うベラカーサ池之端入居者家賃補助要綱							
	委託の有無	なし		補助金の有無		なし			
事務事業の実績	種 別	指標の名称	単位	R9年度 目標値	R5年度 実績	R6年度 実績	R7年度 実績 目標値 達成率		
	活動指標	家賃補助世帯数	戸	-	9	9	9	-	-
	成果指標								
	決算額 (単位:千円)				R5年度	R6年度	R7年度		
					6,315	6,315	6,315		
	事務事業コスト (単位:千円)	人にかかるコスト(人件費など)			855	978	1,060		
		物にかかるコスト(物件費・維持補修費)			0	0	0		
		その他のコスト(扶助費・補助費など)			6,315	6,315	6,315		
		総経費			7,170	7,293	7,375		
	財源項目 (単位:千円)	受益者負担額(使用料・手数料・負担金など)			0	0	0		
		その他特定財源(国や都の支出金・財産収入など)			0	0	0		
		一般財源(区負担額)			7,170	7,293	7,375		
実績を踏まえた評価	評価の視点	評価	評価の理由						
	必要性	3	家賃補助の対象である9世帯全てが高齢者世帯であり、居住・生活の安定を図るために支援を行う必要性は高い。						
	効率性	3	家賃補助の受給者は、賃貸借契約を締結した一般財団法人首都圏不燃建築公社に対し、本来の家賃から家賃補助相当額を控除した金額を支払い、区は同公社に対して家賃補助分のみの支払いを行っている。						
	手段の適切性	3	本事業補助要綱第2条に基づいた適正な資格審査のもと家賃補助を実施しており、手段はおおむね適切である。						
	目的達成度	3	継続的に家賃補助を行うことにより、居住の安定が図られている。						
総合評価	現在の課題	ベラカーサ池之端からの退居等により、補助対象世帯が段階的に減少していくことが見込まれるが、事務量に大きな変化は生じないことから、効率性の面で一部課題が残る。						評価結果	
	今後の方向性	物価高騰や家賃上昇など、社会経済状況が厳しさを増す中、居住・生活の安定を図ることが求められている。補助対象世帯は全て高齢者世帯であることから、今後も適正な家賃補助を実施していく。						維持	