

**平成 26 年度新宿区外部評価委員会第 1 部会
第 3 回会議要旨**

<開催日>

平成 26 年 7 月 3 日（木）

<場所>

本庁舎 6 階 第 3 委員会室

<出席者>

外部評価委員（5 名）

加藤部会長、小池委員、野澤委員、福井委員、藤野委員
事務局（3 名）

中山行政管理課長、羽山主査、三枝主査
説明者（3 名）

建築指導課長、建築調整課長、住宅課長

<開会>

【部会長】

平成26年度第3回新宿区外部評価委員会第1部会を開会します。

今回は、前回に引き続き、外部評価に係る経常事業のヒアリングを行います。

対象事業は、建築指導課の所管する経常事業342「建築許可・確認等事務」、建築調整課の所管する経常事業343「建築相談等」並びに住宅課の所管する経常事業332「住宅資金の融資あっせん利子補給」、経常事業333「民間賃貸住宅家賃助成」及び経常事業334「子育てファミリー世帯居住支援」の計5事業です。

はじめに、建築指導課の所管する事業についてヒアリングします。

建築指導課長、よろしくお願いします。

<委員紹介>

【説明者】

よろしくお願いします。

<説明者紹介>

【部会長】

ヒアリングに入る前に本会の趣旨についてご説明します。

外部評価委員会はテーマごとに委員会を三つの部会に分けています。この第1部会のテーマは「まちづくり、環境、みどり」です。

平成24年度より経常事業評価の本格実施が始まり、今年度は3年目になります。

外部評価委員会では、今年度内部評価を実施した経常事業のうち、「経常事業評価Ⅰ」の113事業の中から57事業を抽出して評価します。外部評価する事業は全てヒアリングを実施します。

ヒアリングは、1事業につき30分の想定で行います。前半の15分程度で事業の体系と内容をご説明いただき、その後、各委員から質問を行う形で進めます。

質問が終了しなかった場合などに、追加で文書による質問をする場合もあります。

説明は以上です。

それではヒアリングに入ります。

342「建築許可・確認等事務」について、まずご説明をお願いします。

【説明者】

はい。

本事業は、予算事業342-1「建築許可、確認等事務」という一つの予算事業で構成されているため、説明は一括して行います。

建物を建てる際には、建築基準法、都市計画法等において、建物に関する一般的な基準が定められています。建築主は、新たに建物を建築する計画を立てるときには、まず土地や構造等に係るいろいろな規制・規定について考慮した上で設計し、設計が完成した時点で建築の確認申請を当課にする必要があります。当課では、その内容が基準に合っているかを審査し、基準に合っているのかを確認します。その確認の後、着工できるようになります。

また、一般的な建物を建てるだけであれば許可は必要ないのですが、法律の中で一部制限されている事項があります。例えば、一般的に道路の中に建物は建てられませんが、交番やバスの停留所の上屋などは、事前に許可を取ることで建てることができます。この許可（以下「建築許可」という。）に係る事務も当課で行っています。本事業は、こういった審査等を行うとともに、それに係る経費を計上しているものです。また、建築設計事務所の方や一般の区民の方からの、建築に関する相談への対応を行っています。

この制度は、一般の方から見ると若干分りにくい点があるかと思います。確認申請及びそれに対する審査事務というのは、従来から区が、比較的規模の大きいものは東京都が行ってききました。ただ、平成11年度に法令等が改正され、現在では確認事務は民間の指定確認検査機関（以下「検査機関」という。）でも同じように実施されています。そのため、現在ではかなりの部分が検査機関で行われています。一方で、検査機関で処理するものについても、法令の解釈、取扱い、頻繁に行われる法改正への対応など、多くの事項について事前に区に相談、問合せをした上で設計を進めることがほとんどです。そういった点から、確認申請件数自体は比較的少なくなってきた代わりに、相談件数は年々増え、現在では相談対応が主要な業務になりつつあります。検査機関でも、まず区に相談をして、区の考えを確認するよう指導しているところもあると聞いています。

事業の実績としては、建築確認申請数はおおむね1,000件、許可・認定件数は100件程度で推移しています。建築相談件数については、年々少しずつ増加する傾向にあり、平成25年度は

15,000件程度でした。なお、これは主に電話での相談です。窓口で受けているものを入れると、この倍近くになります。

事業の目標・指標としては「建築確認申請件数」及び「建築確認等相談件数」について、それぞれ現状を維持することを目指します。

本事業に係る収入としては、申請の手数料及び事務処理特例交付金などが特定財源としてあります。事務処理特例交付金というのは、都から委任されている事務に係る経費について、東京都から交付されているものです。

支出としては、主に事務経費になります。その中でも比較的大きいのが委託経費です。これは、建築基準法で、比較的大きな建物について確認審査をする際、構造に関しては最初に区、次に専門機関とダブルチェックをするよう規定されているため、専門機関に再審査をお願いするときの委託経費です。

担当する職員は全て常勤で、平成25年度については、6.6人でした。

事業概要については以上です。

次に、評価の内容についてご説明します。

「サービスの負担と担い手」「手段の妥当性」「効果的効率的」「目的又は実績の評価」「総合評価」のいずれも「適切」と評価しました。

「事業の方向性」は「継続」です。本事業の基本となる確認、許可という事務は、法令に区の実施が定められているため、今後も継続していきます。

「改革・改善の内容」としては、区民の方々に分かりやすく、また、相談に来ていただく方にも親切丁寧な対応を心掛けて進めていきます。

「協働」については、事業の性格からなかなかない部分もあるのですが、設計をする方は、一般の設計事務所又は建築士の方になりますから、こういった方々に法令の必要性、法令遵守の考え方等の普及啓発を図っていく取組については、関係団体と歩調を合わせて連携しています。

「公共性」及び「必要性」については、そもそも法令に定められている行政固有の制度であり、見直すものではありません。

説明は以上です。

【部会長】

ありがとうございました。

ではご質問等をお願いします。

【委員】

申請の件数が1,000件程度、許可・認定件数が100件程度ということは、そのほかの建築確認は検査機関で行うということでしょうか。

【説明者】

そうです。

【委員】

区で確認したものと、検査機関で確認したものとは同じものになるのでしょうか。

【説明者】

確認建築としての、法律の効力という意味では同じものです。

【委員】

そうすると、先ほど区がどのようなことを考えているかを先に確認してほしいという要望が出るということでしたが、この83件、98件というのはその件数なののでしょうか。それとも許可した件数なののでしょうか。

【説明者】

予算事業シートの活動実績の③は、区が許可・認定したものです。許可・認定については、民間の確認検査機関ではできません。

【委員】

手数料は印紙なののでしょうか。それとも現金なののでしょうか。

【説明者】

区にお支払いただく場合には、現金でいただき、収納しています。

【部会長】

建築確認申請の件数は、社会経済状況によって変わってくるものなので、これを目標に挙げるのはなじまないように思います。

私が非常に大変だと思っているのは、検査機関が相当な数を確認しながら、監督責任というものだと思いますが、最終的な責任は区の建築主事の方々にあることです。そのため、検査機関に確認申請を出す事業者も、まず区に相談に来る形が多いのだと思います。区にしっかりと相談をすることが、確認申請のチェックをする前提条件のような気がします。非常に重要な役割を果たしているので大変だなと思っています。

相談件数の実績については、電話相談だけの件数という理解で良いのでしょうか。

【説明者】

そうですね。

【部会長】

窓口も含めて良いと思いますし、むしろ相談件数の内訳をしっかりと出してはいかがでしょうか。

【説明者】

おっしゃるとおり、どの程度の事務量があるのかを的確に把握できますので、検討したいと思います。

確認の実数の内訳としては、区の確認件数は1割弱です。相談内容の内訳も、それに近い数字になってくると思いますので、恐らく9割以上が検査機関での確認の前段階として区に相談しているものと考えられます。

【部会長】

10%が区で確認するもので、90%は民間で確認するが、区が相談に乗っているものというこ

とですね。

【説明者】

はい。

【委員】

15,000件の電話相談というのはかなり多いと思うのですが、全ての相談に十分に対応できているのでしょうか。

【説明者】

そうですね。

職員の多分の努力の上に成り立っています。実際、審査担当の職員は、日中はほとんど窓口に出ていて、自分の席に座っていないと思います。また、土地柄もあると思いますが、区内の物件に限らず建築に関する一般的な問合せもかなりありますので、これだけの相談件数になっています。

【委員】

職員数というのは、窓口に出ている方も含めているのでしょうか。

【説明者】

はい。

結果的に、時間外に確認審査の業務を行うことになります。ただ、これは法改正以前の、区が全て確認をしていたときからの傾向です。

【委員】

先ほど部会長から、建築確認申請の件数は指標にはなじまないのではとのご意見がありましたが、相談件数もそうだと思います。相談が15,000件といっても、少ないほうが良いのか、多いほうが良いのかも分かりません。重要なのは相談の内容ですね。

検査機関が区に相談に行くよう指導しているというご説明がありましたが、どのようなことを区に相談するのでしょうか。

【説明者】

法律の運用、解釈について、実際にはどのように運用されるのかを聞きたいというものが多いです。

【委員】

検査機関というのは何団体程度あるのでしょうか。

【説明者】

東京都だけでも40から50程度の機関があります。

【委員】

例えばまちづくり協定に関する相談などは、抜けてしまっている可能性もあるのでしょうか。

【説明者】

当課で受けているのはあくまでも建築基準法等に係る審査ですので、まちづくり協定に関する相談などについては、地域整備課、景観と地区計画課など関係部署を案内して個別にご相談

いただいています。

【部会長】

中間検査についてはまた別の事業になっているのでしょうか。

【説明者】

中間検査についても本事業でみています。

【部会長】

例えば、建築確認申請をする前に開発許可が必要なケースも結構あると思います。そういった部分について関係部署との連携は取れているのでしょうか。

【説明者】

はい。例えば、窓口でチェックリストをお配りしています。これをご覧いただくと、建物の規模、場所等によって、どのような事前協議が必要になるのか、どういう許可が必要なのか、担当課はどこなのかなどが一覧で分かるようになっています。また、簡単に基準なども書いてあります。なお、当課のホームページでも同じ内容のご案内をしています。

あとは、窓口の職員も、区ではこういう事業をやっているとか、ある程度の規模の場合には開発行為になり許可が必要になるなどは、承知した上でご案内するように心掛けています。

【委員】

事業経費の執行率が非常に低いですね。これはなぜなのでしょう。

【説明者】

本事業における経費の主な使途は、先ほどご説明したとおり第三者機関への審査の委託料なのですが、予算を立てる際には、民間の方々からの申請に基づく行為なので、多少、余裕を持って計上しています。そのため、このような執行率になってしまいます。ご理解いただければと思います。

【部会長】

ほかにはよろしいでしょうか。

では、建築指導課へのヒアリングは以上とします。

ありがとうございました。

【説明者】

ありがとうございました。

<説明者交代>

【部会長】

では続いて建築調整課の所管する事業のヒアリングを行います。

建築調整課長、よろしくお願いします。

<委員紹介・説明者紹介・趣旨説明>

それでは、経常事業343「建築相談等」について、ご説明をお願いします。

【説明者】

はい。

本事業の施策体系としては、まちづくりの基本目標の一つ「Ⅲ 安全で安心な、質の高いくらしを実感できるまち」を実現するための個別目標の一つに「2 だれもがいきいきとくらし、活躍できるまち」があります。さらに、この個別目標を実現するための基本施策の一つに「④ だれもが安心して住み続けられる豊かな住まいづくり」があります。本事業は、この基本施策の下に、中高層建築物の建築に関わる計画の事前公開並びに中高層建築物に関わる紛争のあっせん及び調停等により、建築主と近隣関係住民の良好な関係を保持し、地域における健全な生活環境の維持及び向上を図るために実施しています。

本事業は、同名の予算事業一つで構成されているため、一括してご説明します。

本事業は、四つの事業手段を用いています。

一つ目として、建築に関する一般的な相談に対応するため、区職員による相談業務を行っています。建築士等専門家による具体的な法の解釈といったことではなく、より一般的な、例えば日影の規制はどうなっているのかとか、この地域はどういう地域なのかとかといった、主として区民からの相談を受けています。

二つ目には、建築計画の事前公開及び周知を図るために、建築主が中高層建築物を建てる場合には、標識を事前に建設場所に設置し、建築士から近隣関係住民に対して計画の概要を説明することになっているのですが、この事前公開の看板等を見て、住民の方がどのような計画なのか等、看板の中で分からないことに対する不安、危惧などに対する相談を、この段階で受けています。

三つ目には、建築計画に伴う日照・通風やプライバシー侵害等について、近隣関係住民が建築主と対等に話し合いができるように、区の職員や建築相談専門員による相談やアドバイスを行っています。こういった紛争の解決に向けては、建てる側と近隣関係住民の方が話し合いで解決を目指すわけですが、実際には建築主には専門家が付いているのに、住民には専門的知識がそれほどないため対等な話し合いができないことが多くありますので、区が法の解釈、地域の規制、交渉の方法等について助言をします。

四つ目には、建築紛争について当事者間の話し合いによる解決を図るため、区職員による調整、建築相談専門員によるあっせん及び第三者の委員会である建築紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）による調停を行っています。当事者同士だけでは話し合いが付かない場合に、まず区の職員が間に入り、話し合いの場をあっせんします。それでも話し合いで合意しない場合には、調停委員会に上げていただき、そこで調停委員会から調停案を出したり、助言をしたりすることで、紛争解決に努めるものです。

以上の四つの手法により実施しています。

事業費の主な使途としては、建築相談専門員による相談やあっせんの経費等、調停委員会の開催経費、建築相談員による相談の三つがありますが、建築相談員による相談については、平成24年度と平成25年度は事業費による相談員の配置ではなく、再任用職員や再雇用非常勤職員を配置したため、本事業内での経費は発生しませんでした。事業経費が平成23年度と比べ大きく減っているのはこのためです。

活動実績としては、一般相談の件数、中高層標識設置届の件数、紛争相談回数・あっせんの物件数のいずれも増加傾向にあります。また、今後もこの傾向は続くものと予測しています。標識設置というのが先ほど説明した事前公開の看板の事です。建築相談専門員による相談の回数等については、大体40件前後で推移しています。

受益者負担や協働については、非常に中立的な立場が求められる建築紛争という事業の性質を考えると、なかなかないと考えています。

類似・関連事業はありませんが、景観、建物の用途、工事の騒音振動等に関する紛争、相談が多いので、景観と地区計画課、住宅課、公害対策課などの関連部署と連携しながら、紛争の予防、相談、調整等を行っています。

事業の目標・指標としては、中高層の建築物について、標識設置の届出を必ず出してもらうことを目指します。

事業概要については以上です。

次に、評価の内容についてご説明します。

「サービスの負担と担い手」については、建築紛争というのは、建築計画を進めようとする建築主とその建築計画により影響を受ける近隣住民との間で利害が対立して発生しますので、基本的には互譲の精神に基づく話し合いによって解決が図られるものですが、その話し合いが進展しない場合に、区が中立の立場として入り調整を行うものであり、「適切」と評価しました。

「手段の妥当性」としては、建築主が標識を設置することによる事前周知と計画の説明、区による近隣住民への建築相談、話し合いがまとまらなかったときの区職員や建築相談専門員によるあっせん、調停委員会と、建築紛争の未然防止と収束に向けた手段を段階的に実施していることから「適切」と評価しました。

「効率的・効果的」については、建築主に対して、計画当初から近隣住民、関係住民の方へ丁寧な説明、特に専門用語を多く使わない説明を心掛けるように指導をしていること、それぞれの段階に応じて実施していることなどから「適切」と評価しました。

「目的又は実績の評価」については、建築計画の標識設置及び説明が、平成25年度対象建築計画181件全てについて実施されたこと、建築紛争になった計画に対して、区職員や建築相談員による対応を平成25年度は延べ290回実施したことなどから「適切」と評価しました。

「総合評価」としては、事業目的に対して、それぞれの段階で効果的に実施しているため「適切」と評価しました。

「事業の方向性」は「継続」です。

「改革・改善の内容」としては、建築紛争の予防には、建築計画の内容を近隣住民が理解し、建築主と同じような知識になること及び建築主が住民の方といろいろと話し合うことで、地域の実情をよく理解することが重要ですから、事前周知や説明が非常に重要と考えています。また、景観その他の条例等に絡むような紛争もありますので、関係部署等と十分連携しながらやっていきたいと考えています。

説明は以上です。

【部会長】

ありがとうございました。

ではご質問等をお願いします。

【委員】

仕事が多岐にわたっていて、件数も多いのに対し、職員数は常勤・非常勤合わせて3人程度と少ない印象を受けますが、どのようにやりくりしているのでしょうか。

【説明者】

実績の件数は延べ数ですから、一つの建築計画に対したくさん相談があれば、それが全て件数に加えられていますし、一般的な相談もカウントしていますので、5分程度で終わっている相談もあります。また、昨年度は181件あった建築計画が全て紛争になっているわけではありません。なので、一般的な案件は非常勤職員が、現場に行くような案件は常勤職員が対応するなど、柔軟な対応を行っています。

【委員】

先ほどヒアリングした建築許可・確認等に係る相談と、この事業での相談は違いますよね。

【説明者】

はい。

建築確認等に係るものは、法律的に合っているか否かが相談の軸ですが、本事業で実施しているのは、法令等には合っていることが前提で、その上で近隣住民の生活環境を守るという権利と建築主の土地を有効活用する権利のすり合わせを、互譲の精神に基づく話し合いによって図るための相談業務になります。

【委員】

事業費の主たる用途について「建築相談専門員による相談・あっせん」と「建築相談員による相談」の違いをご説明ください。建築相談専門員と、建築相談員とは違うのでしょうか。

【説明者】

はい。建築相談員は基本的に区の非常勤職員です。建築相談専門員は、学識経験者、弁護士等に委嘱をお願いしており、現在3名います。立場が違いますし、配置する根拠も違います。

【委員】

活動実績の「紛争相談回数・あっせんの物件数」と「建築相談専門員の相談回数・あっせん物件数」の違いをご説明ください。

【説明者】

「紛争相談回数・あっせんの物件数」は、建築相談の回数を大きくくりで拾ったものです。「建築相談専門員の相談回数・あっせん物件数」は「紛争相談回数・あっせんの物件数」のうち、建築相談専門員による相談の案件となったものです。

【部会長】

例えば、平成25年度は181件標識設置をするような中高層の建物があつた。そのうち、相談

を受けたのが137物件で、なおかついろいろな問題があつて建築相談専門員が対応したのが21物件ということで良いでしょうか。

【説明者】

そうです。

【部会長】

事業の目標について、標識設置は義務付けられているものなので、目標にはなじまないように思います。この条例に基づく手続をすることによって、このような効果がある又はあるべきということを目指したほうが良いと思いますので、再度検討してほしいです。

それから、「類似・関連事業」が「対象外」になっているのですが、先ほど景観、住環境等について関係各課と連携していきますとご説明があつたので、ここは本当に対象外で良いのかなと思うのですが、いかがでしょうか。

【説明者】

事業として類似・関連事業はありませんが、それぞれの所管課と連携して対応しています。

【部会長】

改革・改善の必要はないということでしょうか。

【説明者】

はい。

【委員】

部会長からもあつたとおり、事業の目標・指標について、挙げにくいとは思いますが、何か設定したほうが良いと思います。相談件数、あつせんした物件数などについて、過去10年の平均値から目標値を定めるなど、工夫はできると思うのですが。

【説明者】

目標の設定については、我々としても悩みどころです。相談の件数については、これだけ相談してくださいという目標はなかなか設定しづらいと思います。また、建築計画の数という母数も変動するので、数字を特定するのは難しいと思います。解決数などについても同様です。

【委員】

件数ではなく、解決率を目標にすることはできないのでしょうか。

【説明者】

紛争の解決については、建主と住民との話合いで決まるもので、区は話合いの場を作ったり、相談を受けたりするものです。また、何をもって解決というのかも難しいですから、指標にはなじまないと思います。

【委員】

紛争を防止するという観点から、紛争の発生件数や発生率の低下を指標にしても良いと思います。

【部会長】

調停委員会、建築相談専門員などが対応するのは非常に良いことだと思っていますので、例

えば調停委員会、建築相談専門員等による適切な対応、処理などについて指標を設定するのも良いかもしれません。

【説明者】

検討してみます。

【部会長】

よろしくお願いします。

ほかにはよろしいでしょうか。

では、建築調整課へのヒアリングは以上とします。

ありがとうございました。

【説明者】

ありがとうございました。

<説明者交代>

【部会長】

続いて、住宅課へのヒアリングを行います。

住宅課長、よろしくお願いします。

【説明者】

よろしくお願いします。

<委員紹介・説明者紹介・趣旨説明>

では、経常事業332「住宅資金の融資あっせん利子補給」についてご説明をお願いします。

【説明者】

はい。

本事業は「住宅資金利子補給（平成9年度までの制度分）」という一つの予算事業で構成されていますので、説明は一括して行います。

事業の体系としては、まちづくりの基本目標の一つ「Ⅲ 安全で安心な、質の高い暮らしを実感できるまち」を実現するための個別目標の一つ「2 だれもがいきいきと暮らし、活躍できるまち」を達成するための基本施策の一つ「④ だれもが安心して住み続けられる豊かな住まいづくり」の下に位置付けられています。

本事業は、区内の住宅に対して区が必要な資金の融資あっせんや利子補給を行うことにより、良好な住宅を確保し、定住化を推進するとともに、居住水準の向上を図るために展開しているものです。

本事業は、住宅課にある二つの係のうち、居住支援係が所管しています。係にいる13名のうち、主に2名がほかの事業と兼務しながら担当しています。

本事業の受付等は平成9年度をもって終了しており、現在は債務負担分の利子補給を行っている事業です。大きく「住宅建設資金」と「借上型の区民住宅の建設資金」の二つに分けられます。

「住宅建設資金」は、更に平成元年から平成9年度まで実施した「融資あっせん型」と、平

成6年度から平成9年度まで実施した「利子補給型」があります。「融資あっせん型」は、住宅金融公庫の融資基準には該当せず、かつ区内の自己居住用住宅の建設であること、新築購入であることなどの建設資金の基準を満たす物件を対象に、金融機関を通じて利子補給を行っているものです。平成26年度の利子補給利率は、2.46%の物件から、3.98%の物件までです。平成25年度の実績としては、「住宅建設資金」全体64件のうち41件でした。「利子補給型」は、住宅金融公庫の公的融資を受けており、かつ建設資金の基準を満たした物件を対象に、直接利子補給を行っているものです。平成26年度の利率は0.13%から1.00%です。実績は残りの23件です。

「借上型の区民住宅の建設資金」は、平成元年度から平成9年度まで実施した事業です。区立住宅のうち、民間賃貸住宅を借り上げて設置するというもので、区内に建設する賃貸住宅であること及び区に20年以上、区立住宅として提供することを満たす物件について、当該物件を建設する土地所有者に対して区が建設資金を融資、あっせん及び利子補給するものです。平成25年度の実績は22件で、個人が13件、法人が9件でした。

事業経費については、利子補給だけしている事業なので、件数、金額とも毎年度少しずつ減っていきます。

「事業の方向性」は「継続」ですが、平成9年度をもって受付を終了している事業ですので、債務負担分の利子補給を行い、最終的には平成44年度に終了する予定です。

説明は以上です。

【部会長】

ありがとうございました。

ではご質問等をお願いします。

【委員】

職員はどのような仕事をしているのでしょうか。

【説明者】

ほとんどが起案して利子補給する作業です。仕事量はあまりない事業ですが、複雑な計算が必要となります。基本的には予定どおり粛々と利子補給をしていくのですが、繰上げ返済への対応などもあります。

【部会長】

補給件数を平成25年度末の86件から平成29年度末までに64件にするという事業の目標を設定していますが、これは平成29年度末までにこの数になる見込みということでしょうか。

【説明者】

はい。平成29年度までに22件の物件について利子補給が終わる予定です。

【部会長】

その22件というのは借上げであったり、住宅建設資金であったり、いろいろということでしょうか。

【説明者】

そうですね。

【委員】

受付を終了した平成9年度末の時点で、どの程度の件数と金額があったのでしょうか。

【説明者】

平成9年度決算では、件数は366件、金額は約4億1,300万円です。

【部会長】

ほかにはよろしいでしょうか。

では経常事業332については以上とします。

続いて、経常事業333「民間賃貸住宅家賃助成」のご説明をお願いします。

【説明者】

はい。

事業の施策体系については経常事業332と同様です。また、本事業は、区の個別計画である住宅マスタープランの中の「安定した居住を確保できる仕組みづくり」という基本目標における施策の一つでもあります。

本事業は、区内の民間賃貸住宅に居住している世帯の家賃負担を軽減することにより、子育て世帯及び学生・勤労単身者世帯の居住継続を図るために展開している事業です。

職員配置についても経常事業332と同様、居住支援係で、主に2名の職員が、ほかの事業を兼務しながら担当しています。

「民間賃貸住宅家賃助成（定住化基金利子運用事業）」という一つの予算事業で構成されています。

助成内容としては「子育てファミリー世帯向け」及び「学生及び勤労単身者向け」の二つに分かれています。

「子育てファミリー世帯向け」は、助成金額が3万円、助成期間が5年間です。区内に居住する義務教育終了前の児童を扶養し同居している世帯であること、民間賃貸住宅に居住していること、家賃月額が22万円以下であること、世帯の前年の年間所得が510万以下であることなどが主な応募要件です。平成25年度の実績としては、50世帯を募集し、倍率が5.46倍でした。募集は10月に掛けます。

「学生及び勤労単身者向け」は、助成月額が1万円、助成期間が3年間です。区内民間賃貸住宅に居住している18歳から28歳の単身者であること、家賃月額が9万円以下であることなどが主な応募要件です。平成25年度の実績としては、30世帯を募集し、倍率は2.50倍でした。

予算は、毎年度大きくは変わりません。

「事業の方向性」は「継続」です。

「改革・改善の内容」としては、定住化の効果を調査して、今後どうしていくか考えていきたいと考えています。

説明は以上です。

【部会長】

ありがとうございました。

ではご質問等をお願いします。

【委員】

助成期間の途中で要件を満たさなくなった場合はどうなるのでしょうか。

【説明者】

毎年審査して、要件を満たさなくなれば終了となります。

【委員】

応募が多い場合の抽選はどのように行っているのでしょうか。

【説明者】

公開抽選を行っています。

【部会長】

事業の目標について、平成25年度末の167世帯から平成29年度末の225世帯にしていくというのは、着々と増やしていこうということなののでしょうか。

【説明者】

そうですね。

例えばファミリー世帯向けですと助成期間は5年間なのですが、助成開始が10月なので、最初の年は半年間、最後の年も半年間の助成になりますから、年度で区切ると6年度間助成を受けることになります。そのため、50世帯全員が助成期間中に定住すると仮定すると、一つの助成期間が終了するまでに300世帯が助成を受ける予定になります。同様に、学生、単身者向けについても、助成期間は3年間で、4年度にわたることになります。

しかし、実態としては引っ越し等もありますので、このような目標としました。

【部会長】

子育てファミリーは50世帯、学生関係は30世帯と決まっているのでしょうか。

【説明者】

はい。

【委員】

毎年募集しているのでしょうか。

【説明者】

はい。

【委員】

家賃が22万円以下、収入が510万円以下というのは、どのような基準から設定されたのでしょうか。

【説明者】

22万円というのは、平成10年にこの制度を改定したときに、民間機関による家賃の平均が1平米当たり3,600円だったことを踏まえ、60平米を想定し、22万円を限度としました。510万円というのは、4人世帯うち、約半分の世帯が収入700万円、所得に換算すると510万円というこ

とを踏まえて設定しました。なお、応募要件は510万円なのですが、所得が増えることも想定し、2年目以降は少し緩和して、所得780万円、収入1,000万円に設定しています。

【部会長】

ほかにはよろしいでしょうか。

では続いて、経常事業334「子育てファミリー世帯居住支援」のご説明をお願いします。

【説明者】

はい。事業の体系は先ほどの二つの事業と同様です。また、本事業も住宅マスタープランに位置付けられています。居住支援係で、主に2人の職員がほかの事業と兼務しながら担当しているところも同様です。

本事業は、同名の予算事業一つで構成されています。

事業概要としては「転入助成」と「転居助成」の大きく二つに分けることができます。ちなみに、転居というのは区内での異動のことをいいます。

「転入助成」は、賃貸契約時にかかる礼金及び仲介手数料（以下「一時金」という。）並びに引っ越しにかかる費用を助成する事業です。なお、敷金は対象外です。平成25年度の実績は26件でした。

「転居助成」は、引っ越しにかかる費用と、その前後での家賃の上昇分を2年間助成する事業です。なお、助成には限度額があります。平成25年度の実績は58件でした。

義務教育修了前の子を扶養し、同居していること、月額家賃が18万円以下であること、世帯の年間総所得が530万円以下であること等の応募要件があります。

転居助成は先ほどの事業と違い、1年度での新規登録数30件という定員はあるものの、年間を通して実施していますので、予算的には応募する方のご意向が全て反映できるようにはなっています。

「今後の方向性」は「継続」です。定住化の状況を調査し、今後どうしていくかを検討していきたいと考えています。

説明は以上です。

【部会長】

ありがとうございました。

それではご質問等をお願いします。

【委員】

一時金のない賃貸物件も増えてきていますが、実態として助成の割合はどのようになっているのでしょうか。

【説明者】

一時金は平均すると24万2,529円、引っ越し費用は11万3,690円ですから、一時金のほうが倍以上になっています。なお、限度額については、一時金が36万円、引っ越し費用が20万円です。

【委員】

本日ご説明を受けた全ての事業についてなのですが、募集や周知は区報とかで行っているの

でしょうか。

【説明者】

はい。区報及びホームページ等で募集しています。

【委員】

定員があるということは、早い者順なのでしょうか。

【説明者】

そうですね。早い者順になりますが、転居助成は、平成23年度から平成25年度までの実績では定員まで到達していません。

【委員】

そうすると周知が重要ですね。

【説明者】

そうですね。特に転入については、区外からいらっしゃるのので、ホームページを見て申請される方が多くなっています。

【委員】

支給は自動的なのでしょうか。

【説明者】

いいえ。請求をいただき、審査した上で支給を行うほか、しっかりと家賃を払っているのか等の確認も行っています。

【部会長】

事業の目標値は、予算の関係から設定したという理解で良いでしょうか。

【説明者】

そうですね。

転入については、定員に到達することを目標としています。転居については、助成の開始時期の関連から、助成期間が2年度から3年度にわたることなどもあり、82件と設定しました。

【委員】

移転の費用の助成は1回だけですよね。

【説明者】

はい。

【委員】

例えばホームページを見て、8月に引っ越したい、転入したい場合には、どのような手順になるのでしょうか。

【説明者】

まず事前にご登録をいただきます。

その後、3か月以内に実際にご転入いただければ、助成を行います。

【部会長】

この転入助成金は返さなくて良いのですよね。

【説明者】

はい。貸付けではありませんので。

【委員】

この転居助成金というのは、1人1回まででしょうか。

【説明者】

はい。

転入又は転居の助成を1回受けた方は、2回目以降の助成は受けられません。

【部会長】

ほかにはよろしいでしょうか。

では、住宅課へのヒアリングは以上とします。

ありがとうございました。

【説明者】

ありがとうございました。

<説明者退出>

経常事業のヒアリングは以上となります。

次回からは計画事業のヒアリングとなりますので、引き続きよろしくお願いします。

では、以上で閉会とします。

お疲れさまでした。

<閉会>