

平成26年度 事務事業評価シート

事務事業名		特定優良賃貸住宅				所管	都市づくり部 住宅課				
事務事業の概要	行政計画	なし	事業NO.		計画事業名	事業の開始・終了年度					
	長期総合計画体系	[基本目標]							[事業開始]	平成 7 年度	
		[小 柱]							[終了予定]	平成 3 7 年度	
	根拠法令等	条例・規則	[法令等名]	東京都台東区特定優良賃貸住宅条例、同施行規則							
	事業対象	建設省令で定める中堅所得者層の世帯で、区で定める入居者資格を有する者									
	事業目的	中堅所得者を対象に優良な住宅を供給し、使用料の一部を助成して区民の定住を促進する。									
	事業内容	区民住宅の定住促進を図るため、住宅を借上げ、区民に提供する。 (1)土地所有者が建設した優良な住宅を、中堅所得者を対象とした公的賃貸住宅として、区が20年間借上げ、契約家賃をオーナーに支払う。 (2)所得に応じた家賃補助を行い、入居者の家賃負担を軽減する。(入居者負担額は管理開始2年目以降3.5%ずつ上昇。)									
	委託の有無	なし	委託内容								
補助金の有無	国										
事務事業の実績	種 別	指標の名称	(単位)	目標値 (27年度)	23年度	24年度	25年度				
	活動指標	管理戸数	(戸)	298	298	298	298				
		成果指標	入居率	(%)	100.0	90.8	86.0	81.4			
	決算額	(単位：千円)			491,478	491,091	491,372				
	事務事業コスト (単位：千円)	人にかかるコスト (人件費など)			9,217	5,831	8,522				
		物にかかるコスト (物件費・維持補修費)			483,486	483,190	483,562				
		その他のコスト (扶助費・補助費など)			7,993	7,902	7,810				
		総経費			500,696	496,923	499,894				
	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)			367,991	355,885	345,510				
		その他特定財源 (国や都の支出金・財産収入など)			27,361	21,395	17,909				
一般財源 (区負担額)			105,344	119,643	136,475						
前年度から改善した事項	これまで住宅課のみで追加募集申込パンフレットを配布していたが、各区民事務所等でも配布し、広く周知を行った。										
評価の視点	評価	評価の理由									
	必要性	2	市場家賃との価格格差が少なくなっており、空室が増加する傾向にある。								
	効率性	2	近年は空室が増え、入居率が低下傾向にある。								
	手段の適切性	3	住宅の借上げ及び管理にかかる経費を適切に計上、執行している。								
	目的達成度	3	借上げ終了が近づくにつれ、入居者負担額と契約家賃との差が少なくなることから、入居希望者が減少している。								
[評価の理由] (区民生活への影響を十分考慮すること)					評価結果	今後の方向性	拡大 改善 維持 縮小 廃止・終了				
空室が増加していることについて引き続き改善を図り、現在の借上げ住宅を契約期間終了まで維持する。						維持					