

事務事業チェックシート

事務事業No 507 事業名 民間住宅の供給促進事業（特定優良賃貸住宅の供給）

[事業基本情報]

分野別目標	4	自然環境と都市基盤が調和した快適なまち
政策	3	住環境の整備
施策	1	居住環境の整備
基本方針	1	適切な住宅水準と良好な住環境の確保

事業区分(1)	事業経費	○	管理経費
	その他		
事業区分(2)	自治事務	○	法定受託事務
	その他		
会計・予算区分	会計		一般会計
	款		土木費
	項		住宅費
	目		住宅管理費
	大事業		住宅管理事業
事項		民間住宅供給促進事業	

事業種別	継続	主な事務事業
事業期間	H11	～ H33
事業実施の根拠法令	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律	
関連個別計画		
担当課・担当課長 (Tel)	住宅政策課	森田 幸宏(435-1099)
関連課		

「3つの約束・44の約束」との関連性

3つの約束	産業を元気に	まちを元気に	人を元気に	非該当
		○		
44の約束				○

1 事業概要及び実施内容

事業概要	事業目的（「誰・何」をどういう状態にする」ための事業か）	事業内容				
	・中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するための措置を講じることにより、優良な賃貸住宅の供給の拡大を図り、もって市民生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的とする。	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進しようとする事業者に対して、供給計画の認定を行い、その供給計画に従って賃貸住宅を管理する認定事業者に、家賃減額に要する費用を補助する。 ＊家賃減額に要する費用の一部については、国からの補助制度を活用。 （国→地方公共団体。家賃減額に要する費用の概ね2分の1） 【家賃補助の流れ】＜市⇄事業者＞毎年度4半期毎に家賃の減額に要する費用の補助を申請（事業者→市）→申請に基づき、四半期に補助金を交付（市→事業者。第1～第3四半期毎においては概算で交付。第4四半期において精算、調整）＜国⇄市＞毎年度末（3月頃）毎に、国の補助要綱に基づき補助金を申請（市→国）→補助金交付（国→市） ＊平成15年度から新規募集休止。				
実施内容		平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
		特定優良賃貸住宅の事業者へ家賃の一部を補助する。	特定優良賃貸住宅の事業者へ家賃の一部を補助する。	特定優良賃貸住宅の事業者へ家賃の一部を補助する。	特定優良賃貸住宅の事業者へ家賃の一部を補助する。	特定優良賃貸住宅の事業者へ家賃の一部を補助する。

2 事業コスト

		平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度	
		当初予算	決算	当初予算	決算	当初予算	決算	計画	決算	計画	決算
事業費等 千円	事業費	2,884	1,012	1,513	818	1,386		1,386		1,386	
	伸び率 (%)	-	-	-47.5%		-8.4%		0.0%		0.0%	
	人件費	常勤職員	4,606	5,238	5,470	5,484	4,641		4,641		4,641
		非常勤職員	0	0	0	0	0		0		0
		小計	4,606	5,238	5,470	5,484	4,641		4,641		4,641
	国庫支出金	1,680	402	960	370	960		960		960	
	県支出金	0									
	市債	0									
	その他	0									
	一般財源（税等）	1,204	610	553	448	426		426		426	
所要人数	常勤職員	0.61	0.69	0.72	0.74	0.62		0.62		0.62	
	非常勤職員	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0		0	
主な予算内訳		特定優良賃貸住宅補助金 1,386千円									

3 目標及び実績

	指標名及び達成状況					平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	
	単位	件数	全体目標値	全体目標達成度	100.0%						
活動指標	家賃減額補助件数					年度目標値	1	1	1	1	1
						実績値	1	1			
	年度別達成度					100.0%	100.0%				
						年度目標値					
成果指標	特定優良賃貸住宅入居戸数					年度目標値	7	5	5	5	5
						実績値	5	3			
	年度別達成度					71.4%	60.0%				
						年度目標値					
	全体目標達成度										
						年度別達成度					

4 事業の評価

評価基準					
[妥当性]事業のニーズはあるか		増加している		横ばい	○ 減少している
[妥当性]事業手段は妥当か	○	現行の手段でよい		一部見直しが必要	見直しが必要
[妥当性]官民の役割は妥当か	○	市が行うべき		他の主体との協働も可能	市が行う必要性は薄れている
[妥当性]緊急的に取り組む必要はあるか		急いで取り組む	○	中長期的に取り組む	緊急性は薄い
[有効性]更に効果が期待できるか		できる		あまりできない	○ できない
[有効性]成果目標はどの程度達成しているか		達成している(90%以上)	○	おおむね達成(70~90%未満)	達成していない(70%未満)
[有効性]上位施策への貢献度		重要かつ高い貢献度がある	○	一定の貢献度がある	貢献度は低い
[効率性]事業費を抑制できるか	○	できない		制約はあるが可能性はある	できる
[効率性]受益者負担の見直し	○	適正		負担は求められない	見直しが必要

5 今後の方向性 (担当課評価)

事業内容の方向性	充実				
	現状維持			○	
	縮小				
	廃止				
		ゼロ	縮小	現状維持	拡大
コスト投入の方向性					

担当課評価の根拠	<p>・当該住宅は、和歌山市の中心地に建設され、平成14年4月1日から管理を開始した特定優良賃貸住宅ですが、供給計画の認定時と比べ、経済情勢等の変化で、賃貸住宅の需要が変化し、空室が長期化しています。そのため、長期空室の8戸を特優賃の規制をはずし、管理戸数を減らすよう変更申請がなされました。管理戸数は減りましたが、管理期間20年の期限である平成34年までは、認定供給計画に従って引き続き中堅所得者世帯向けの良質な賃貸住宅の供給に努めていきます。</p>
「見直し」「改善」案	