

事業区分
金銭給付

平成27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	事業の開始・終了年度		[事業開始]	平成 7 年度	[終了予定]	平成 3 6 年度			
	根拠法令等	条例・規則	[法令等名]	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 (29年度)	24年度	25年度	26年度		
	活動指標	助成件数(家賃補助)	戸	29	167	162	135		
		成果指標	管理戸数	戸	158	298	298	298	
		入居率	%	100	86.0	81.4	75.6		
	決算額	(単位:千円)			491,091	491,372	492,849		
	事務事業コスト	人にかかるコスト(人件費など)			5,831	8,522	13,602		
		物にかかるコスト(物件費・維持補修費)			483,190	483,562	485,613		
		その他のコスト(扶助費・補助費など)			7,902	7,810	7,236		
		総経費			496,923	499,894	506,451		
	財源項目	受益者負担額(使用料・手数料・負担金など)			355,885	345,510	323,917		
その他特定財源(国や都の支出金・財産収入など)			21,395	17,909	12,829				
一般財源(区負担額)			119,643	136,475	169,705				
前回評価から改善した事項	なし								
評価の視点	評価	評価の理由							
	必要性	2	市場家賃との価格差がなくなってきた上、住宅も建築後長期間経過しているため、特定優良賃貸住宅のニーズは低下している。						
	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し、執行している。						
	目的達成度	2	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		
特定優良賃貸住宅のニーズは低下しており、空き室対策として現在まで、区内居住要件の撤廃、通年募集、広報周知回数などの対策を実施してきた。今後は他区での改善策実施例等を参考に、空き室の解消を図り、借上満了まで適切に管理していく。						改善			