

事務事業名	住宅家賃補助事業	所属部	建設部	所属課	業務管理課
政策名	総合計画体系 (II) 環境に配慮した安全・快適な生活環境づくり《定住環境》	所属G	住宅管理グループ	課長名	日野 誠
施策名	(04) 計画的な土地利用と市街地整備	担当者名	加納 寿伸	電話番号 (内線)	0854-40-1061
基本事業名	(010) 都市機能地域の整備	予算科目	会計 款 項 目 中事業	3732	公社賃貸住宅家賃補助負担金

1 現状把握の部

(1) 事業概要

① 事業期間	② 事業の内容 (期間限定複数年度事業は全体像を記述)	③ 開始したきっかけ (いつ頃どんな経緯で開始されたのか?)
<input type="checkbox"/> 単年度のみ <input checked="" type="checkbox"/> 単年度繰返 (16年度~) <input type="checkbox"/> 期間限定複数年度 (年度 ~ 年度)	島根県住宅供給公社所有(雲南市維持管理)の定住促進住宅の家賃を補助する。 対象住宅…ベルポートきすき60戸、ベルポート浜が丘12戸、加茂ドリームタウン8戸、タウンズイン波多4戸計84戸 公社からの請求に基づき四半期毎に一定額を支出。	H6年にベルポートきすきが建設された際の協議において、25千円、26千円程度が入居者の希望家賃額と示されたが、建設年度の財政負担を避けるため、期間は長いが単年度の負担の軽い補助金(償還金)負担の方法が選択された。他住宅も同様。

(2) トータルコスト

		単位	21年度 (決算)	22年度 (決算)	23年度 (決算)	24年度 (計画)	25年度 (計画)	全体計画
① 事業費の内訳(概要)	国庫支出金	千円						
	県支出金	千円						
	地方債	千円						
	その他	千円						
	一般財源	千円	12,572	13,714	13,714	13,714		
事業費計 (A)		千円	12,572	13,714	13,714	13,714	0	
② 延べ業務時間の内訳(業務の流れ等)	正規職員従事人数	人	3	2	2	2		
	延べ業務時間	時間	11	11	11	11		
	人件費計 (B)	千円	42	43	43	0	0	
トータルコスト(A)+(B)		千円	12,614	13,757	13,757	13,714	0	

(3) 事務事業の手段・目的・上位目的及び対応する指標

手段	① 主な活動	指標名	単位	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	最終
				(実績)	(実績)	(実績)	(目標)	(目標)	(目標)
	23年度実績(23年度に行った主な活動) 四半期毎に伝票処理 24年度計画(24年度に計画している主な活動) 23年度に同じ	⑤ 活動指標							
		ア 支出回数	回	4	4	4	4		
		イ							
		ウ							
		エ							

目的	② 対象(誰、何を対象にしているのか)	指標名	単位	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	最終
				(実績)	(実績)	(実績)	(目標)	(目標)	(目標)
	公社定住促進住宅(ベルポートきすき、浜が丘、加茂ドリームタウン、タウンズイン波多) 公社定住促進住宅入居者 公社定住促進住宅入居希望者	⑥ 対象指標							
		ア 補助対象戸数	戸	80	84	84	84		
		イ 補助対象入居済戸数	戸	80	84	80	84		
	③ 意図(対象がどのような状態になるのか) 雲南市に定住したいと思っている住宅困窮者に対し、適正な家賃設定のもと良質な住宅を供給し、空家を発生させない。	⑦ 成果指標							
		ア 公営住宅入居率	%	100	100	95	100		
		イ							
		ウ							
		エ							
上位目的	④ 結果(どんな上位目的に結び付けるのか) 雲南市定住希望者への住宅供給 便利で住みよい街づくり	⑧ 上位成果指標							
		ア 便利で住みよい街だと感じている市民の割合	%	59.3	58.8	57.1			

(4) 事務事業の環境変化、住民意見等

① 事務事業を取り巻く状況(対象者や根拠法令等)はどうか変化しているか? 開始時期あるいは5年前と比べてどう変わったのか?	② この事務事業に関するこれまでの改革改善の取り組み経緯	③ この事務事業に対して関係者(市民、議会、事業対象者、利害関係者等)からどんな意見や要望が寄せられているか?
開始時期は、市内に若者向け住宅がなかったが、近年民間のアパートの建設は著しい。また単身用よりも世帯用の住居の需用が増加の傾向にある。 家賃は開始当初から安価な設定で、金額に大きな変動もなく、若者向けに相応しい住宅供給(定住化)となっている。	合併後、地域の格差が広がり、定住促進住宅の空家が発生する地域が生じた。 空家対策として、家賃の軽減策をとり、住宅の入居を促した。ただし、根本的な定住対策ではないし、他の住宅の家賃との均衡バランスに問題がある。	近年、民間賃貸住宅の需要と供給の動向から、民間賃貸住宅の建設が増加している。行政としても若者の市外流出を防ぐ観点から、住宅需要や、入居待機者が多い傾向があれば、対策が必要ではないか。

事務事業名	住宅家賃補助事業	所属部	建設部	所属課	業務管理課
-------	----------	-----	-----	-----	-------

2 評価の部(SEE) * 原則は事後評価、ただし複数年度事業は途中評価

目的 妥当性 評価	① 政策体系との整合性 この事務事業の目的は市(町)の政策体系に結びつくか? 意図することが結果に結びついているか?	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある ⇒【理由】↷ ⇒3 今後の方向性・改革改善に反映 <input checked="" type="checkbox"/> 結びついている ⇒【理由】↷ 安価な住宅の提供は、若年層の定住促進に大いに寄与している。
	② 公共関与の妥当性 なぜこの事業を市(町)が行わなければならないのか? 税金を投入して、達成する目的か?	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある ⇒【理由】↷ ⇒3 今後の方向性・改革改善に反映 <input checked="" type="checkbox"/> 妥当である ⇒【理由】↷ 収入の少ない若年層のために安価な住宅を提供し、定住促進を図る必要がある。 一方で、雲南市が管理する公社定住住宅の他住宅と比較して、立地条件、住居専用面積等より適正な家賃額を求め、現在の住宅補助が適正かを判断する必要がある。
	③ 対象・意図の妥当性 対象を限定・追加すべきか? 意図を限定・拡充すべきか?	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある ⇒【理由】↷ ⇒3 今後の方向性・改革改善に反映 <input checked="" type="checkbox"/> 適切である ⇒【理由】↷ 雲南市が管理する公社定住住宅の他住宅と比較して、適正な家賃額を算出した結果、対象住宅が変動する可能性もある。
有効性 評価	④ 成果の向上余地 成果を向上させる余地はあるか? 成果の現状水準とあるべき水準との差異はないか? 何が原因で成果向上が期待できないのか?	<input type="checkbox"/> 向上余地がある ⇒【理由】↷ ⇒3 今後の方向性・改革改善に反映 <input checked="" type="checkbox"/> 向上余地がない ⇒【理由】↷ 現在殆ど満室の状況が続いているため、これ以上の成果の向上はない。
	⑤ 廃止・休止の成果への影響 事務事業を廃止・休止した場合の影響の有無とその内容は?	<input type="checkbox"/> 影響無 ⇒【理由】↷ ⇒3 今後の方向性・改革改善に反映 <input checked="" type="checkbox"/> 影響有 ⇒【その内容】↷ 事業を廃止すれば家賃があがることになる。 入居者の負担が増えることになるので、退去の増加により空き家が発生し、定住人口にも影響を及ぼす。
効率性 評価	⑥ 類似事業との統廃合・連携の可能性 目的を達成するには、この事務事業以外他に方法はないか? 類似事業との統廃合ができるか? 類似事業との連携を図ることにより、成果の向上が期待できるか?	<input type="checkbox"/> 他に手段がある ↷ (具体的な手段, 事務事業) <input type="checkbox"/> 統廃合・連携ができる ⇒【理由】↷ ⇒3 今後の方向性・改革改善に反映 <input type="checkbox"/> 統廃合・連携ができない ⇒【理由】↷ 類似事業はないため、統廃合・連携になじむものでない。
	⑦ 事業費の削減余地 成果を下げずに事業費を削減できないか? (仕様や工法の適正化、住民の協力など)	<input type="checkbox"/> 削減余地がある ⇒【理由】↷ ⇒3 今後の方向性・改革改善に反映 <input checked="" type="checkbox"/> 削減余地がない ⇒【理由】↷ 事業の内容上困難である。
公平性 評価	⑧ 人件費(延べ業務時間)の削減余地 やり方の工夫で延べ業務時間を削減可能か? 成果を下げずに正職員以外や委託でできないか?	<input type="checkbox"/> 削減余地がある ⇒【理由】↷ ⇒3 今後の方向性・改革改善に反映 <input checked="" type="checkbox"/> 削減余地がない ⇒【理由】↷ 現在も殆ど人件費はかかかっておらず、これ以上の削減の余地はない。
	⑨ 受益機会・費用負担の適正化余地 事業内容が一部の受益者に偏っていて不公平ではないか? 受益者負担が公平・公正か?	<input checked="" type="checkbox"/> 見直し余地がある ⇒【理由】↷ ⇒3 今後の方向性・改革改善に反映 <input type="checkbox"/> 公平・公正である ⇒【理由】↷ 一部の住宅だけ家賃補助をし、安価な家賃設定をすることは、市内の類似施設に住む入居者間の不公平をもたらすことにもなる。

3 評価結果の総括と今後の方向性(次年度計画と予算への反映)(PLAN)

(1) 1次評価者としての評価結果	(2) 全体総括(振り返り、反省点)
① 目的妥当性 <input checked="" type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり ② 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり ③ 効率性 <input checked="" type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり ④ 公平性 <input type="checkbox"/> 適切 <input checked="" type="checkbox"/> 見直し余地あり	この事業は、建設当初の協議により建設負担金の分割返済を行うものであり、単純な入居者への家賃補助ではなく、県住宅供給公社への建設負担償還金の要素も持っている。近年の市の財政難から、単年毎の支出も厳しい状況にあり、事業の妥当性、他の公社賃貸住宅との公平性が問われている状況にある。

(3) 今後の事業の方向性(改革改善案)・・・複数選択可 <input type="checkbox"/> 廃止 <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 目的再設定 <input type="checkbox"/> 事業統廃合・連携 <input type="checkbox"/> 事業のやり方改善(有効性改善) <input type="checkbox"/> 事業のやり方改善(効率性改善) <input type="checkbox"/> 事業のやり方改善(公平性改善) <input checked="" type="checkbox"/> 現状維持(従来通りで特に改革改善をしない) この事業は、建設当初の協議により建設負担金の分割返済を行うものであり、単純な入居者への家賃補助ではなく、県住宅供給公社への建設負担償還金の要素も持っている。近年の市の財政難から、単年毎の支出も厳しい状況にあり、事業の妥当性、他の公社賃貸住宅との公平性が問われている状況にある。	(4) 改革・改善による期待成果 <table border="1"> <tr> <td colspan="2" rowspan="2"></td> <th colspan="3">コスト</th> </tr> <tr> <th>削減</th> <th>維持</th> <th>増加</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">成果</th> <th>向上</th> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>維持 低下</th> <td></td> <td>●</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> </table> (廃止・休止の場合は記入不要)			コスト			削減	維持	増加	成果	向上				維持 低下		●	×				×	×
				コスト																			
		削減	維持	増加																			
成果	向上																						
	維持 低下		●	×																			
			×	×																			

(5) 改革, 改善を実現する上で解決すべき課題(壁)とその解決策 今のところ新たな定住促進住宅の建設計画はないが、定住、空家対策のために、既存の公社定住促進住宅の家賃軽減策(家賃補助)を図った住宅も新たにあり、単に家賃軽減のみでは他の住宅とのバランスにも影響がある。目先の家賃軽減ではなく、その地域の定住化推進対策の強化を図ることにより、家賃軽減なくとも住宅の需要が増加し、家賃の適正化が図れる。
--