

平成13年度当初予算 基本事務事業目的評価表

[基本事務事業名] 公共住宅の供給事業 (201)

[評価年月日] 平成12年12月4日

[主担当部課名] 県土整備部 建築住宅課

[記入課名・課長名] 建築住宅課長 竹中 範男

1 総合計画の政策体系上の位置づけ

政策： まちづくりの推進 (V-4)

施策： ゆとりある住まいづくり (4)

総合計画の目標項目： 公共住宅の供給

波及効果・副次的効果を及ぼすと考えられる施策：

2 基本事務事業を巡る環境変化(過去、現状、将来)

従来から、借家世帯の居住水準は持家世帯に比べて大幅に劣っている状況にあり、県内の居住水準を向上させるために、供給（住宅の建設等の整備と管理の両者）を民間賃貸住宅市場に委ねた場合、適正に供給されることが期待できないような賃貸住宅については、公的な関与を行う必要がある。

このような地方自治体の公的な関与が、従前から必要とされてきた賃貸住宅としては、一つに住宅困窮者や従前居住者を対象とした賃貸住宅があり、これらの県・市町村が直接供給してきた公営住宅等については、①建物の老朽化、②入居者の高齢化が進んでいる状況にあり、建設（建替）と管理の両側面において、当面的確な対応を図る必要が生じている。

さらに、既に現在までに不足が顕著な、中堅所得者層向けと高齢者向けに対応した賃貸住宅ストックについては、特に高齢者向けについて、今後県内の高齢化が進むにつれ、さらに所要量が急速に拡大する傾向にある。

将来的に、民間に委ねられるものは民間に委ね、公的な関与を民間の誘導で足りるものは誘導するに留めるとしても、この民間誘導等の施策を含めれば、地方自治体が住宅供給に公的に関与を行わなければならない対象の範囲は、むしろ拡大するとみられる。

3 基本事務事業の目的と成果

3-(1) 対象と意図(何をどういう状態にしたいのか)

持家に比べて相対的に居住水準が低い賃貸住宅に対する住宅施策として、公的な関与がなければ民間賃貸住宅市場において適正に供給されることが期待できない次の賃貸住宅について、県が直接供給し、あるいは市町村の供給を促し、さらに民間を誘導して供給が可能であるものについて民間の賃貸住宅の経営希望者等に誘因を与えることによって供給を促し、これらの直接的および間接的な効果として、県内賃貸住宅の居住水準を向上させ、ひいては施策目標である県全体の居住水準の向上に寄与したい。

- (1) 住宅に困窮する低所得者層向け賃貸住宅
- (2) 中堅所得者層向けの優良な賃貸住宅
- (3) 高齢者向けの優良な賃貸住宅
- (4) 住宅地区改良事業等に伴う従前居住者向け賃貸住宅

3-(2) 成果指標名・成果指標式(総合計画の目標項目には＊を付す)

【成果指標名】 公的賃貸住宅（県予算上の関与が認められるもの）供給計画戸数の達成率

【成果指標式】

公的賃貸住宅（県の関与が認められるもの）の供給戸数（計画期間内の累計）

公的賃貸住宅（県の関与が認められるもの）の供給計画戸数（計画期間内の総戸数）

（公営住宅＋特定優良賃貸住宅＋特定公共賃貸住宅＋高齢者向け優良賃貸住宅＋改良住宅）供給戸数

=

—

（公営住宅＋特定優良賃貸住宅＋特定公共賃貸住宅＋高齢者向け優良賃貸住宅＋改良住宅）供給計画戸数

※「供給戸数」は、民間供給型事業（特定優良賃貸住宅・高齢者向け優良賃貸住宅）については認定戸数、
地方公共団体直接供給型事業（公営住宅・特定公共賃貸住宅・改良住宅）については建設着手戸数による。

② 変更した場合の成果指標名・成果指標式

3-(3) 設定した成果指標に関する説明（指標動向に影響する要因、指標の有用性、設定の理由など）

総合計画の第1次実施計画では、「公的資金による住宅建設戸数（総数）」を、「公共住宅の供給」事業の事業目標に掲げているが、事業の成果指標としては、県の関与が認められる(1)公営住宅、(2)特定優良賃貸住宅、(3)特定公共賃貸住宅、(4)高齢者向け優良賃貸住宅、(5)改良住宅の5賃貸住宅に限って、供給戸数を成果指標とする。

ただし、この成果指標値は、公営住宅供給戸数に県が建設事業に財政的な負担を行わない（指導監督のみを行う）市町村公営住宅の建替戸数を含むため、事務事業の成果指標と整合しない。

また、既に供給している各住宅の管理状況を含めて反映できる適当な指標がないため、当面の成果指標は公共住宅を新たに供給する戸数（いわゆるフロー値）を成果指標としている。したがって、一部の事務事業の成果は、この基本事務事業の成果指標と相関関係がなく、事務事業の成果指標が基本事務事業の成果指標に反映されない。

3-(4) 結果（施策における2010年度の目標）

最低居住水準達成率:100%、都市型誘導居住水準達成率:約50%、一般型誘導居住水準達成率:約65%

4 基本事務事業の評価

4-(1) 前年度（H11年度）における基本事務事業の結果評価

①前年度に行った内容と成果

特定優良賃貸住宅供給促進事業については、四日市市内の民間事業者からの経営応募の申し込みに対し、県の財政上の理由から30戸しか認定ができなかった。

高齢者優良賃貸住宅供給促進事業については、H10年度に実施した基礎調査に基づいて三重県の制度化を検討したが、財政上の理由からH11年度には制度化できなかった。

その他の直接供給型事業についても、財政上の理由から積極的な事業展開はできなかったものの、管理面を含め引き続き事業への注力を維持した結果、基本事務事業としての当年度の成果目標には及ばなかったものの、基本事務事業全体としては、将来的な波及効果も含め、県全体の居住水準の向上に一定の成果を上げることができた。

また、県営住宅については、県営住宅再生整備調査事業で今後の整備方針を検討した。

②前年度に残った課題

民間供給型事業に共通する課題として、事業の実施が市場原理によって左右されることから、民間事業者の事業化の意向に応じて、行政側が柔軟な予算編成等の対応を行うよう配慮する必

要があることが上げられる。

また、民間供給型事業の考え方を市町村に説明し、事業化を促しているが、四日市市等の一部市町村以外の理解を得るためには、なお時間を要する見込みである。

4-(2) 本年度 (H12 年度) における基本事務事業の見込み評価

①本年度行っている内容と本年度終了時に見込まれる成果

特定優良賃貸住宅について、四日市市を通じて経営者の募集に努める一方で、高齢者向け優良賃貸住宅について、県の制度化と市町村の事業化に注力しているところである。

また、県営住宅について、①前年度の県営住宅再生整備調査事業の成果を踏まえて、建替え・改善・維持保全などの適切なストックの活用計画を策定するとともに、②住宅管理のベンチマークスを行い、管理上の諸問題を分析と改善目標の設定を行い、ベストプラクティスを今後の経営管理に生かす予定である。

②本年度残ると思われる課題

本年度までの取組状況では、総合計画の第1次実施計画における事業目標の達成はもちろん、一定の事業効果をあげることさえ難しい状況にある。また、住宅施策についての将来的な県の関与のあり方については、引き続き充分な検討が必要である。

なお、検討にあたっては、県・市町村・民間のいずれが供給する場合でも、供給の管理側面について、成果指標が充分でないこと等も含めて、検討課題とする必要がある。

5 基本事務事業の改革方向

長期的にみれば、民間供給型の事業の方が、県・市町村の財政的負担がより小さいことから、市町村・民間に広く理解を求め、新たな行政需要に応じる場合には、民間供給型を原則とし、民間供給型事業では供給が見込めない事情がある場合に限り、市町村の供給を促すとともに、場合に応じて県が直接供給することを検討する。

なお、平成13年度以降の県営住宅以外を含む住宅施策全般に係る将来的な公的な関与のあり方については、平成12年度において、この施策内の別の基本事務事業である「多様な住まいづくりの促進」の中で、次期住宅マスタープランの策定に着手し、検討を進める予定である。

6 成果指標値及びコスト等の推移

	成果指標値		総合計画 目標数値	予算額等 (円)	必要概算 コスト (円)
	目 標	実 績		所要時間 (時間)	
前年度 (H10 年度)	60% (1,890 戸)	11.5% (362 戸)	28,740 戸	2,827,899 26,700	2,939,505
前年度 (H11 年度)	80% (2,520 戸)	15.4% (486 戸)	38,320 戸	1,820,071 30,522	1,946,737
本年度 (H12 年度)	100% (3,150 戸)	22.5% (710 戸)	47,900 戸	1,370,346 28,000	1,487,666
本年度補正後 (H12 年度)	100% (3,150 戸)	21.6% (680 戸)	47,900 戸	187,422 500	189,517
翌年度 (H13 年度)	新住宅建設五 箇年計画によ るため、未定		新住宅建設五 箇年計画によ るため、未定	1,873,577 29,100	1,995,506

計画目標年次 (H2 年度)	100% (3,150 戸)	――	47,900 戸	――	――
-------------------	-------------------	----	----------	----	----

※ （戸数）は、平成 8 年度からの供給戸数累計で、民間供給型事業については、認定戸数

7 翌年度（H13年度）の基本事務事業における事務事業戦略プランシート（PPM：Project Portfolio Matrix）

<必要概算コスト： ☆5億円以上 ◎～1億円 ◇～5千万 △～1千万 ・1千万未満 ＊休止・廃止>

基本事務事業の成果向上への貢献度合



※ 各事務事業名の右に付した矢印は、それぞれの事務事業に対する力の入れ具合である「注力」の変化の方向を表している。

基本事務事業名：公共住宅の供給事業

6/6

8 基本事務事業を構成する事務事業の詳細

※ 新規事務事業には、事務事業名に(新)を付す

事務事業名 (担当課)	成果指標名	事務事業の概要	13年度 予算額 (千円)	予算額 前年度比 (±千円)	13年度 所要時間 (時間)	所要時間 前年度比 (±時間)
公営住宅建設事業 (建築住宅課)	公営住宅建設における目標戸数達成度	住宅に困窮する低所得者層向けの県営住宅(県営の特定公共賃貸住宅を含む。)を建設する。	730,887	+364,354	6,000	+1,500
公営住宅管理事務費 (建築住宅課)	入居者の度合い (入居者の満足度、入居率)	県営住宅の建物の維持管理・入退去事務・家賃の徴収等の管理を行う。	27,828	+181	6,500	+500
公営住宅維持修繕事業 (建築住宅課)	入居者の度合い (入居者の満足度、入居率)	住宅に困窮する低所得者世帯に対し、県営住宅を提供するため維持修繕を行う。	10,805	+2,167	3,000	-500
公営住宅管理委託事業 (建築住宅課)	入居者の度合い (入居者の満足度、入居率)	県営住宅の入退去・維持修繕等の県営住宅の管理について、三重県住宅供給公社に委託する。	526,676	+73,352	1,300	±0
市町村公営住宅供給促進事業 (建築住宅課)	公営住宅建設における目標戸数達成度	新規の住宅需要のため市町村が建設する公営住宅に補助し、地域特性に応じた低廉な賃貸住宅の供給を促す。	64,076	+27,126	200	±0
特定優良賃貸住宅供給促進事業補助金 (建築住宅課)	特定優良賃貸住宅(民間供給分)計画戸数の達成率	民間土地所有者等が供給する中堅所得者層等向けの優良な賃貸住宅に対する市町村補助の財源を補助し、供給を促す。	104,282	+15,342	1,600	+100
特定公共賃貸住宅供給促進事業補助金 (建築住宅課)	公営住宅建設における目標戸数達成度	市町村が供給する中堅所得者層向けの優良な賃貸住宅の建設を促すため、市町村に補助金を交付する。	9,070	+9,070	200	+200
高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業 (建築住宅課)	高齢者向け優良賃貸住宅計画戸数の達成率	民間土地所有者等が供給する高齢者向けの優良な賃貸住宅に対する市町村補助の財源を補助し、供給を促す。	18,847	+15,847	1,000	+300

基本事務事業名：公共住宅の供給事業

7/6

市町村住宅事業指導監督 (建築住宅課)	事業実施にかかる満足度	公営住宅等の建設等を行う市町村に対し、施策・技術等の助言・指導を行う。	17,122	－3,818	4,800	±0
住環境整備事業費補助金(再掲) (建築住宅課)	同和地区の住環境改善度	住環境の整備改善を推進し、同和地区のまちづくりを図る。	363,984	－390	4,500	±0