

平成25年行政事業レビューシート (国土交通省)

事業名	公的賃貸住宅の管理等		担当部局庁	住宅局		作成責任者	課長 里見 晋	
事業開始・終了(予定)年度	H18～		担当課室	住宅総合整備課				
会計区分	一般会計		政策・施策名	1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る政策評価対象外				
根拠法令 (具体的な条項も記載)	公営住宅法(昭和26年法律第193号)第17条 等		関係する計画、通知等	公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱 等				
事業の目的 (目指す姿を簡潔に。3行程度以内)	公的賃貸住宅に係る家賃の減額について、その経費の一部を補助することにより、地方公共団体の負担する当該経費に関する地域間の不均衡を調整すること等により、低額所得者等の居住の安定確保を図ることを目的とする。							
事業概要 (5行程度以内。別添可)	<p>○平成17年度以前に国及び地方公共団体からの支援を前提に公共団体の認定を受けて供給された施策住宅等に対する支援を維持するために必要な家賃低減に対する支援などを実施。 ・家賃の低廉化に係る費用に対する助成・・・補助基本額(近傍同種の住宅の家賃と入居者負担基準額との差額)に対する助成</p> <p>○なお、平成21年度まで計上されていた地域住宅交付金については、平成22年度からは社会資本整備総合交付金に移行している。</p>							
実施方法	<input type="checkbox"/> 直接実施 <input checked="" type="checkbox"/> 委託・請負 <input checked="" type="checkbox"/> 補助 <input type="checkbox"/> 負担 <input type="checkbox"/> 交付 <input type="checkbox"/> 貸付 <input checked="" type="checkbox"/> その他							
予算額・執行額 (単位:百万円)	予算 の 状 況	当初予算	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度要求	
		補正予算	15,585	15,304	10,509	9,393	14,522	
		繰越し等	0	179	129			
		計	51,153	168	—			
		執行額	66,738	15,651	10,638	9,393		
		執行率(%)	78.28%	74.54%	82.78%			
成果目標及び成果実績 (アウトカム)	成果指標		単位	22年度	23年度	24年度	目標値 (年度)	
	使途が主として義務的経費であり、成果目標及び成果実績(アウトカム)を定めて実施する性質のものではない。		成果実績	—	—	—		
			達成度	%	—	—	—	
活動指標及び活動実績 (アウトプット)	活動指標		単位	22年度	23年度	24年度	25年度活動見込	
	補助対象戸数		活動実績 (当初見込み)	戸	108,796	104,928	97,164	—
					()	()	()	
単位当たりコスト	86(千円/戸)		算出根拠	家賃の低減に係る1戸当たりの補助額				
平成25・26年度予算内訳	費目	25年度当初予算	26年度要求	主な増減理由				
	項:住宅対策事業費			家賃低廉化事業等に係る義務的経費に加えて、平成26年度は、公営住宅の適切な維持管理の推進に係る新規事業(公営住宅整備費等補助)について要求を行っているため、増額を行っている。 「新しい日本のための優先課題推進枠」5,000				
	事項:住宅対策事業に必要な経費							
	目:公営住宅整備費等補助	0	5,000					
	項:住宅対策諸費							
	事項:住宅対策諸費に必要な経費							
	目:住宅建設事業調査費	450	333					
	目:公的賃貸住宅家賃対策補助	8,809	9,080					
	目:特定賃貸住宅建設融資 利子補給補助	7	2					
	目:農地所有者等賃貸住宅 建設融資利子補給金	27	7					
	項:住宅施設災害復旧事業費							
事項:住宅施設災害復旧事業に必要な経費								
目:住宅施設災害復旧事業費 補助	100	100						
計	9,393	14,522						

事業所管部局による点検						
	項目		評価	評価に関する説明		
国費投入の必要性	広く国民のニーズがあるか。国費を投入しなければ事業目的が達成できないのか。		○	本事業は、地方公共団体が実施する公的賃貸住宅の供給を支援することにより、住宅に困窮した低額所得者等の居住の安定化を図ることを目的としており、優先度が高く、国が実施すべき事業である。		
	地方自治体、民間等に委ねることができない事業なのか。		○			
	明確な政策目的(成果目標)の達成手段として位置付けられ、優先度の高い事業となっているか。		-			
事業の効率性	競争性が確保されているなど支出先の選定は妥当か。		-	本事業については、用途が主として義務的経費であり、適切に予算を計上して執行しているところ。		
	受益者との負担関係は妥当であるか。		○			
	単位当たりコストの水準は妥当か。		-			
	資金の流れの中間段階での支出は合理的なものとなっているか。		-			
	費目・用途が事業目的に即し真に必要なものに限定されているか。		○			
	不用率が大きい場合、その理由は妥当か。(理由を右に記載)		-			
事業の有効性	事業実施に当たって他の手段・方法等が考えられる場合、それと比較してより効果的あるいは低コストで実施できているか。		○	本事業については、地方公共団体等の事業主体からの需要を把握しつつ適切に執行を実施しており、公営住宅等の供給支援に資するものとなっている。		
	活動実績は見込みに見合ったものであるか。		○			
	整備された施設や成果物は十分に活用されているか。		-			
重複排除	類似の事業がある場合、他部局・他府省等と適切な役割分担を行っているか。(役割分担の具体的な内容を各事業の右に記載)		-			
	事業番号	類似事業名	所管府省・部局名			
点検結果	<p>公的賃貸住宅家賃対策調整補助金は、平成17年度以前に管理開始された特定優良賃貸住宅等を対象とした家賃低廉化事業に係る義務的経費であることから、必要額を計上している。</p> <p>また、本事業は、特定優良賃貸住宅等の入居者の状況に応じて執行額が変化するものである。</p> <p>【過去の指摘を踏まえた執行上の改善点】</p> <p>過去の予算監視・効率化チームの所見において、「家賃対策補助等については地方公共団体による裁量に乏しいことから、引き続き本事業に予算を計上して適切に執行するものとする」とされていたところであり、平成24年度も適切な執行を実施したところ。</p>					
外部有識者の所見						
行政事業レビュー推進チームの所見						
現状通り	本事業は家賃低廉化事業に係る義務的経費であり、入居者の状況によって執行率が変化するものの、引き続き適切な執行を図られたい。					
所見を踏まえた改善点/概算要求における反映状況						
現状通り	義務的経費である家賃低廉化事業等については、引き続き適切な執行を図る。なお、公営住宅の維持管理に係る新規事業についても、適切な執行を図る。					
備考						
関連する過去のレビューシートの事業番号						
	平成22年	241	平成23年	0218	平成24年	0233

<東京都の事例>

事業費
家賃対策補助 906百万円
特定賃貸住宅

国土交通省
8,918百万円

【補助】

A. 地方公共団体 (314団体)
5,648百万円

- ・公的賃貸住宅に係る家賃の減額を実施
- ・既設公営住宅の復旧事業を実施
- ・特定賃貸住宅の建設資金の融通を行う融資機関に対して、地方公共団体が一定の利子補給を実施

※既設公営住宅の復旧事業の額については、交付決定額で記載している。

【補助】

B. (独)都市再生機構
2,984百万円

- ・独立行政法人都市再生機構が供給する賃貸住宅に対して、同機構が家賃減額を実施

【補助】

C. 民間事業者等 (39団体)
59百万円

- ・農業協同組合等の融資期間が農地所有者等が行う賃貸住宅の建設資金を融通する場合の利子補給

【企画競争】

D. 民間事業者等 (16団体)
227百万円

- ・(項)住宅対策諸費(目)住宅建設事業調査費に係る調査検討業務の実施

資金の流れ
(資金の受け取り先が何を行っているかについて補足する)
(単位:百万円)

費目・使途
 (「資金の流れ」に
 おいてブロックご
 とに最大の金額
 が支出されている
 者について記載
 する。費目と使途
 の双方で実情が
 分かるように記
 載)

A.東京都			E.		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
事業費	公的賃貸住宅家賃対策調整補助	906			
事業費	特定賃貸住宅建設融資利子補給	3			
計		909	計		0
B.独立行政法人都市再生機構			F.		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
事業費	公的賃貸住宅家賃対策補助	2,984			
計		2,984	計		0
C.西美濃農業協同組合			G.		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
事業費	農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給金	6			
計		6	計		0
D.株式会社三菱総合研究所			H.		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
調査費	多様な主体の連携・協力による空き家の再生等の推進に向けた検討調査等	41			
その他	交通費、報告書作成費等	4			
計		45	計		0

支出先上位10者リスト

A.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	東京都	公的賃貸住宅に係る家賃の減額の実施 特定賃貸住宅建設資金の融通を行う融資機関に対する一定の利子補給	909	-	-
2	横浜市	公的賃貸住宅に係る家賃の減額の実施	585	-	-
3	大阪市	公的賃貸住宅に係る家賃の減額の実施 特定賃貸住宅建設資金の融通を行う融資機関に対する一定の利子補給	356	-	-
4	大阪府	公的賃貸住宅に係る家賃の減額の実施 特定賃貸住宅建設資金の融通を行う融資機関に対する一定の利子補給	248	-	-
5	京都市	公的賃貸住宅に係る家賃の減額の実施	245	-	-
6	埼玉県	公的賃貸住宅に係る家賃の減額の実施	130	-	-
7	東京都中央区	公的賃貸住宅に係る家賃の減額の実施	124	-	-
8	川崎市	公的賃貸住宅に係る家賃の減額の実施	123	-	-
9	千葉県	公的賃貸住宅に係る家賃の減額の実施	123	-	-
10	兵庫県	公的賃貸住宅に係る家賃の減額の実施	119	-	-

B.独立行政法人都市再生機構

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	(独)都市再生機構	独立行政法人都市再生機構が供給する賃貸住宅に対する家賃減額	2,984	-	-
2	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-

C.民間事業者等

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	西美濃農業協同組合	農業協同組合等の融資機関が農地所有者等が行う賃貸住宅の建設資金を融通する場合の利子補給	6	-	-
2	越後中央農業協同組合	農業協同組合等の融資機関が農地所有者等が行う賃貸住宅の建設資金を融通する場合の利子補給	4	-	-
3	大分県農業協同組合	農業協同組合等の融資機関が農地所有者等が行う賃貸住宅の建設資金を融通する場合の利子補給	4	-	-
4	岡山市農業協同組合	農業協同組合等の融資機関が農地所有者等が行う賃貸住宅の建設資金を融通する場合の利子補給	4	-	-
5	筑紫農業協同組合	農業協同組合等の融資機関が農地所有者等が行う賃貸住宅の建設資金を融通する場合の利子補給	3	-	-
6	新潟市農業協同組合	農業協同組合等の融資機関が農地所有者等が行う賃貸住宅の建設資金を融通する場合の利子補給	3	-	-
7	防府とくち農業協同組合	農業協同組合等の融資機関が農地所有者等が行う賃貸住宅の建設資金を融通する場合の利子補給	2	-	-
8	倉敷かさや農業協同組合	農業協同組合等の融資機関が農地所有者等が行う賃貸住宅の建設資金を融通する場合の利子補給	2	-	-
9	新潟みらい農業協同組合	農業協同組合等の融資機関が農地所有者等が行う賃貸住宅の建設資金を融通する場合の利子補給	2	-	-
10	久留米市農業協同組合	農業協同組合等の融資機関が農地所有者等が行う賃貸住宅の建設資金を融通する場合の利子補給	2	-	-

D.民間事業者等

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	株式会社三菱総合研究所	多様な主体の連携・協力による空き家の再生等の推進に向けた検討調査等	45	随意契約 (企画競争)	-
2	株式会社市浦ハウジング&プランニング	公共賃貸住宅ストックの活用による高齢者向け住戸の供給手法検討業務等	33	随意契約 (企画競争)	-
3	株式会社野村総合研究所	高齢・人口減少社会に対応した住宅市街地等の再生方策の検討調査等	30	随意契約 (企画競争)	-
4	株式会社アルテップ	防災性の向上に寄与する住宅・建築物の整備に関する検討調査(密集市街地整備関連)等	26	随意契約 (企画競争)	-
5	株式会社長谷工総合研究所	サービス付き高齢者向け住宅の評価手法及び情報提供方法の検討に関する業務	22	随意契約 (企画競争)	-
6	株式会社社会空間研究所	マンションの再生の円滑化に関する調査検討業務	15	随意契約 (企画競争)	-
7	三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社	公的賃貸住宅ストックの更新のための方策に係る基礎調査	11	随意契約 (企画競争)	-
8	株式会社価値総合研究所	定期建物賃貸借制度に関する活用方策等の検討調査業務	10	随意契約 (企画競争)	-
9	有限会社ジオ・プランニング	賃貸住宅におけるサービス・支援の市場調査	10	随意契約 (企画競争)	-
10	株式会社谷澤総合鑑定所	緊急的な政策課題に対応した住宅・建築物の整備に関する 検討調査(地方都市の都市開発の活性化)	10	随意契約 (企画競争)	-