

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。		○			
事業の効率性	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。		-	本事業については、使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。		
	競争性が確保されているなど支出先の選定は妥当か。		-			
	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・使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。		○			
事業の有効性	不用率が大きい場合、その理由は妥当か。(理由を右に記載)		-	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。		
	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。		○			
	活動実績は見込みに見合ったものであるか。		○			
重複排除	整備された施設や成果物は十分に活用されているか。		-	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)		
	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)	-

平成25年行政事業レビューシート (国土交通省)

事業名	住宅金融支援機構	担当部局庁	住宅局	作成責任者			
事業開始・終了(予定)年度	H19～	担当課室	総務課民間事業支援調整室	室長 佐々木 正士郎			
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 2 住宅の取得・賃貸・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する				
根拠法令 (具体的な条項も記載)	独立行政法人住宅金融支援機構法 第13条第1項第1号、第2号、第3号 附則第7条第1項第1号、第25条及び住宅融資保険法	関係する計画、通知等	証券化支援業務補助金交付要綱				
事業の目的 (目指す姿を簡潔に。3行程度以内)	・民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する証券化支援事業や民間金融機関の住宅ローンの円滑な供給を促進する住宅融資保険事業、政策上重要な融資業務などを行う。						
事業概要 (5行程度以内。別添可)	補助金・出資金 ・証券化支援事業については、平成23年12月融資実行分より、東日本大震災の被災地以外について、フラット35S(省エネ)の当初5年間の金利引下げ幅を拡大(△0.3%→0.7%)。(ローン金利引下げのための費用は、平成22年度予算から補助金で措置) ・証券化支援事業及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資について、貸し倒れ率の急増などの異常リスクに備えるために出資金を措置。 ※ 補助金、交付金については、平成24年度以降は受け入れていない。						
実施方法	<input type="checkbox"/> 直接実施 <input 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	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度要求	
		当初予算	131,269	100,734	60,712	46,434	26,867
		補正予算	—	—	—	—	—
		繰越し等	—	—	—	—	—
	計	131,269	100,734	60,712	46,434	—	
	執行額	129,521	99,233	55,955	—	—	
執行率(%)	98.67%	98.51%	92.16%	—	—		
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(32年度)
	住宅の利活用期間(減失住宅の平均築後年数)	成果実績	年	—	—	—	40
		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
	フラット35買取・付保実績	活動実績 (当初見込み)	件	114,798件	110,650件	84,567件	—
			億円	28,204億円	27,985億円	21,895億円	—
	住宅融資保険付保実績	億円	件	38,601件	31,422件	25,519件	—
億円	6,374億円		4,799億円	2,551億円	—		
貸付金残高(既往債権管理助定)	億円	億円	236,456億円	197,020億円	165,135億円	—	
単位当たりコスト	3.0万円 (融資額1,000万円、融資金利(引下げ前)1.81%、返済期間30年間、元利均等返済、毎月払いの場合)		算出根拠	・フラット35の融資金利について、当初10年間0.3%引き下げ実施に係る初年度分経費			
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:住宅対策諸費			補助金の対象となる事業量が増加すると見込まれるため 保有出資金額が増加しているため			
	事項:住宅対策諸費に必要な経費						
	目:優良住宅整備促進等事業費補助	16,285	22,378				
	目:独立行政法人住宅金融支援機構出資金	30,149	4,489				
計	46,434	26,867					

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。		○	省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性及び耐久性・可変性に優れた住宅について、金利引下げを行うフラット35Sを通じて、住宅の質向上を推進、地球温暖化防止や環境問題に貢献する優先度の高い事業である。	
	地方自治体、民間等に委ねることができない事業なのか。		○		
事業の効率性	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。		—	本事業実施にあたっては、必要経費を厳密に管理し、余剰部分については、要綱に基づいて適切に管理している。	
	競争性が確保されているなど支出先の選定は妥当か。		—		
	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。		—		
事業の有効性	費目・使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。		○	フラット35Sの金利を引き下げることにより、省エネルギー性等に優れた住宅の取得について支援するものであり、住宅の質向上の推進、地球温暖化防止や環境問題への貢献を進めるうえで効果的である。	
	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。		—		
重複排除	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。		—		
	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)		—		
点検結果	事業番号	類似事業名	所管府省・部局名		
点検結果	<p>【平成22年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> 出資金については、「平成21年度第1次補正予算の執行の見直しについて」(平成21年10月16日閣議決定)に基づき、平成21年度第1次補正予算において措置された出資金4,030億円のうち、今後見込まれる事業量に必要な出資金を確保した上で、それ以外の活用が見込まれない出資金2,300億円について、平成22年度に国庫に返納した。 <p>【平成23年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成22年12月7日閣議決定)等に基づき、不要となる政府出資金(証券化支援事業:519億円(うち、金利変動準備基金106億円))について、平成23年度に国庫に返納した。 補給金については、独立行政法人第一期中期目標期間の最終年度(平成23年度)までに所要額を措置し、廃止した。 交付金の交付期間は、平成23年度までとされている(独立行政法人住宅金融支援機構法附則第9条)。 <p>【前回までの指摘を踏まえた執行上の改善点】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成22年度当初予算より所要額を出資金の運用益で賄う方式から毎年度補助金として措置する方式へ改めた。 <p>【平成24年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成22年12月7日閣議決定)等に基づき、不要となる政府出資金(住宅融資保険事業:234億円、住宅資金貸付事業(まちづくり融資):7億円)等を国庫納付した。 				
	外部有識者の所見				
行政事業レビュー推進チームの所見					
事業内容の改善	引き続き、過去に措置された出資金において、国庫納付できるものがないか等について見直す。				
所見を踏まえた改善点/概算要求における反映状況					
縮減	引き続き、過去に措置された出資金で国庫納付等できる出資金はないか検証を行う。				
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	0245	平成23年	0222	平成24年	0237

※平成24年度実績を記入。執行実績がない新規事業、新規要求事業については現時点で予定やイメージを記入。

国土交通省

住宅金融支援機構が行う事業に要する資金を交付

【出資金・補助金】

A. (独)住宅金融支援機構
55,955百万円

証券化支援事業等の実施

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.			E.		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
出資金	証券化支援事業等における異常リスク対応経費	50,403			
補助金	証券化支援事業における金利の引下げ経費	5,552			
計		55,955	計		0
B.			F.		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
計		0	計		0
C.			G.		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
計		0	計		0
D.			H.		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
計		0	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	(独)住宅金融支援機構	証券化支援業務、住宅融資保険業務、住宅資金融通業務 等	55,955	-	-
2	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-

B.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-