

平成19年度 事務事業評価表

所属 21300000
都市整備部 住環境課

事務事業	092701 区民住宅管理					
	事業区分	経常事業	施策体系	0927	住宅	
区分	評価者	外部委員会	存廃判断	可	NPO協働	可
	***		***		***	
対象	区民住宅の施設及び入居者					
事務事業意図	住宅に困窮する低所得の高齢者に対して住宅を提供することにより、生活の安定を図る。					
事務事業手段	平成10年度開始。区民住宅の特色は、入居者の自立生活を支援するための生活協力員が常駐するとともに、エレベーター、スロープ、緊急通報システムなど高齢者の身体的特性に配慮したバリアフリー住宅である。間取りは、単身者用1DK(13戸)及び二世帯用2DK(2戸)である。使用料は、前年の収入及び間取りに応じて、1DKが17,000円から37,000円、2DKが25,000円から45,000円までである。入居者の決定方法は、空き家が発生した場合は公募し、抽選又はポイント式により行う。施設の管理は、直営による。ただし、エレベーター等の保守業務は、委託契約により行っている。					
根拠法令	葛飾区民住宅条例					
現状と課題	当該住宅は築後9年経過していることから、設備修繕費の負担増が見込まれる。今後、この状況に迅速に対応できるように、財源の確保が必要となっている。また、入居者が高齢者であるため、防災意識の向上に努めるとともに、緊急時に備えて、併設の福祉施設との連携強化を図る必要がある。					
成果・活動指標	成果指標 1 入居者数 活動指標 1 管理戸数 活動指標 2 不適正使用者に対する指導回数					
目標達成状況			平成17年度	平成18年度	平成19年度	
	成果指標 1 [人]	予定	17.00	17.00	17.00	
		実績	16.00	16.00		
	成果指標 2 []	予定				
		実績				
	活動指標 1 [戸]	予定	15.00	15.00	15.00	
		実績	15.00	15.00		
	活動指標 2 [回]	予定			1.00	
		実績				
	トータルコスト (千円)	予定		11,095	10,785	
実績		10,952	10,442			
総合評価	継続。高齢者の居住用にバリアフリー設備、緊急通報システム、生活協力員を備えた区民住宅を引き続き適切に管理することにより、シルバーピア住宅事業を推進するとともに、生活に困窮する低所得の高齢者が安心して暮らせるように寄与していく必要がある。					
事業評価	事業の必要性	はい。区民住宅管理事業は、住宅に困窮している低所得の高齢者に対し、その生活に配慮した住宅を公営住宅に準じて提供する事業であり、区が実施すべき必要がある。				
	民間活用	実施済。エレベーター、消防設備、緊急通報システム等の保守点検については、民間委託を行っている。				
	成果向上余地	はい。区民住宅は、高齢者に配慮した設備と、常駐する生活協力員による生活支援で、低廉で良好な住環境を創出している。後年度の財政負担を考慮し、新規の建設を凍結しているが、不適正使用者に対する指導を強化することで、成果を向上させることができる。				
	経費削減余地	あまりない。生活協力員を常駐型から派遣型に変更した場合、報償費については削減できるが、代わりに昼間の人員派遣、夜間の機械警備を内容とした委託システムの導入、住戸、機器類の改修が必要になるため、全体としてはコストの削減は困難である。				

コスト分析表

年 度 平成19年度

所 属 21300000

事務事業 092701

都市整備部 住環境課

区民住宅管理

事業期間 平成17年度 ~ 平成19年度

(単位：千円)

		NO	平成17年度	平成18年度	平成19年度			
予 定	財源内訳	国庫支出金	(1)		0	0		
		都道府県支出金	(2)		600	600		
		地方債	(3)		0	0		
		その他	(4)		5,565	5,057		
		一般財源	(5)		-980	-762		
	直接費	事業費	(6)		4,315	4,035		
	職員人件費	人件費	(7)		870	860		
		再雇用職員分	(8)		0	0		
		(職員数：賦課)	(9)		0.10	0.10		
		(職員数：配賦)	(10)					
		職員数合計(9)+(10)	(11)		0.10	0.10		
	間接費	(12)		0	0			
	調整額	(加算)減価償却費	(13)		5,820	5,820		
		(加算)金利	(14)		0	0		
		(加算)退職給与引当	(15)		90	70		
		(控除)コスト対象外	(16)		0	0		
		(控除)雑収入	(17)		0	0		
	調整額計 (13)+(14)+(15)-(16)-(17)	(18)			5,910	5,890		
	トータルコスト (6)+(7)+(8)+(12)+(18)	(19)			11,095	10,785		
実 績	財源内訳	国庫支出金	(20)	0	0			
		都道府県支出金	(21)	600	600			
		地方債	(22)	0	0			
		その他	(23)	5,390	4,511			
		一般財源	(24)	-948	-559			
	直接費	事業費	(25)	4,212	3,722			
	職員人件費	人件費	(26)	830	830			
		再雇用職員分	(27)	0	0			
		(職員数：賦課)	(28)	0.10	0.10			
		(職員数：配賦)	(29)					
		職員数合計(28)+(29)	(30)	0.10	0.10			
	間接費	(31)	0	0				
	調整額	(加算)減価償却費	(32)	5,820	5,820			
		(加算)金利	(33)	0	0			
		(加算)退職給与引当	(34)	90	70			
		(控除)コスト対象外	(35)	0	0			
		(控除)雑収入	(36)	0	0			
	調整額計 (32)+(33)+(34)-(35)-(36)	(37)	5,910	5,890				
	トータルコスト (25)+(26)+(27)+(31)+(37)	(38)	10,952	10,442				

平成19年度 事務事業評価表

所属 21300000
都市整備部 住環境課

事務事業	092702 住宅借上(高齢者借上住宅事務)					
	事業区分	経常事業	施策体系	0927	住宅	
区分	評価者	所管課長	存廃判断	可	NPO協働	否
	***		***		***	
対象	高齢者借上住宅(一室借上住宅、区シルバーピア住宅)の施設及び入居者					
事務事業意図	住宅に困窮する低所得者の高齢者に対して住宅を提供することにより、生活の安定を図る。					
事務事業手段	一室借上住宅 平成2年度開始。民間賃貸住宅の1室を16戸借り上げて賃貸する。間取り1K~2DK。賃借料は1室月額約58,000円。入居者負担使用料は、月額16,400円~33,000円。借上げ直営方式。新規募集中止。区シルバーピア住宅 平成4年度開始。緊急通報システム、生活協力員を配置し、バリアフリー化された住宅を16棟借上げて賃貸する。間取りは1DK~2DK。賃借料は、1棟平均月額約1,023,000円。入居者家賃は、所得に応じて決定し、月額13,800円~31,500円。入居者は年1回の公募により、住宅困窮度により判定し登録。退去者発生時に随時入居。住宅等の保守業務はオーナーが実施。					
根拠法令	葛飾区シルバーピア住宅条例、葛飾区高齢者借上住宅条例					
現状と課題	一室借上住宅 賃貸住宅の供給不足が緩和され、また高齢者向けに設備が整った住宅ではないため、新規募集は行っていない。区シルバーピア住宅 平成12年度より新規供給を凍結しているが、入居希望者は増加傾向にある。そのため退去者が出た場合は迅速に入居手続きを行えるように修繕に要する十分な財源確保が必要である。					
成果・活動指標	成果指標 1 高齢者借上全入居者数 活動指標 1 高齢者借上住宅戸数 活動指標 2 不適正使用者に対する指導件数					
目標達成状況			平成17年度	平成18年度	平成19年度	
	成果指標 1 [人]	予定	224.00	222.00	222.00	
		実績	210.00	207.00		
	成果指標 2 []	予定				
		実績				
	活動指標 1 [戸]	予定	181.00	179.00	179.00	
		実績	181.00	179.00		
	活動指標 2 [件]	予定		4.00	4.00	
		実績		4.00		
	トータルコスト (千円)	予定		252,947	251,890	
実績		252,199	250,470			
総合評価	縮小。借上住宅のうち、一室借上住宅については、バブル経済時代に高齢者向けの賃貸住宅の供給が不足し、緊急的に実施した施策であり、また設備面でも高齢者向けの住宅としては不十分なため、今後は、借り上げ期間の終了とともにオーナーに返還していく。区シルバーピア住宅については、高齢者世帯の生活の安定を図るため、事業を継続していく。					
事業評価	事業の必要性	はい。住宅に困窮する低所得者向けの住宅は、区で供給する必要がある。				
	民間活用	実施済。エレベーター、消防設備、緊急通報システム等の保守点検等の業務について、オーナーから民間に委託している。				
	成果向上余地	はい。高齢化する入居者の管理について、安心して安全に生活ができる住環境の提供が求められており、地域・福祉・介護事業者等との連携が図れば、より効果を上げることができる。				
	経費削減余地	あまりない。現在、管理住宅に居住している生活協力員を常駐型から派遣型に変更した場合、生活協力員に要する経費を一部削減できるが、新たに必要となる人員派遣費、住戸・設備の改修費等が多大なため、全体としてコストの削減は困難である。				

コスト分析表

年 度 平成19年度

所 属 21300000

事務事業 092702

都市整備部 住環境課

住宅借上（高齢者借上住宅事務）

事業期間 平成17年度 ~ 平成19年度

(単位：千円)

		NO	平成17年度	平成18年度	平成19年度		
予 定	財源内訳	国庫支出金	(1)		52,803	0	
		都道府県支出金	(2)		35,162	34,989	
		地方債	(3)		0	0	
		その他	(4)		64,902	60,112	
		一般財源	(5)		98,370	155,459	
	直接費	事業費	(6)		234,707	234,220	
	職員人件費	人件費	(7)		16,530	16,340	
		再雇用職員分	(8)		0	0	
		(職員数：賦課)	(9)		1.90	1.90	
		(職員数：配賦)	(10)				
		職員数合計(9)+(10)	(11)		1.90	1.90	
	間接費	(12)		0	0		
	調整額	(加算)減価償却費	(13)		0	0	
		(加算)金利	(14)		0	0	
		(加算)退職給与引当	(15)		1,710	1,330	
		(控除)コスト対象外	(16)		0	0	
		(控除)雑収入	(17)		0	0	
	調整額計 (13)+(14)+(15)-(16)-(17)	(18)		1,710	1,330		
	トータルコスト (6)+(7)+(8)+(12)+(18)	(19)		252,947	251,890		
実 績	財源内訳	国庫支出金	(20)	50,438	0		
		都道府県支出金	(21)	39,051	32,715		
		地方債	(22)	0	0		
		その他	(23)	63,618	59,279		
		一般財源	(24)	97,382	155,436		
	直接費	事業費	(25)	234,719	231,660		
	職員人件費	人件費	(26)	15,770	15,770		
		再雇用職員分	(27)	0	0		
		(職員数：賦課)	(28)	1.90	1.90		
		(職員数：配賦)	(29)				
		職員数合計(28)+(29)	(30)	1.90	1.90		
	間接費	(31)	0	0			
	調整額	(加算)減価償却費	(32)	1,710	1,710		
		(加算)金利	(33)	0	0		
		(加算)退職給与引当	(34)	0	1,330		
		(控除)コスト対象外	(35)	0	0		
		(控除)雑収入	(36)	0	0		
	調整額計 (32)+(33)+(34)-(35)-(36)	(37)	1,710	3,040			
	トータルコスト (25)+(26)+(27)+(31)+(37)	(38)	252,199	250,470			

平成19年度 事務事業評価表

所属 21300000
都市整備部 住環境課

事務事業	092703 高齢者向け優良賃貸住宅供給事業					
	事業区分	経常事業	施策体系	0927	住宅	
区分	評価者	所管課長	存廃判断	可	NPO協働	可
	***		***		***	
対象	区内に1年以上居住する60歳以上の高齢者 高齢者向け住宅を建設する事業者					
事務事業意図	高齢者が良好な居住環境を備えた高齢者向け住宅で安心して暮らすことができる。 高齢者向け優良賃貸住宅を供給する事業者に補助事業を行う。					
事務事業手段	平成12年度開始。60歳以上の高齢者を入居対象にして、バリアフリー化だけでなく緊急通報システムなど高齢者が安心して居住することができる設備が整備された賃貸住宅を5戸以上建設する事業者に対して、建物の計画策定費、建設費や家賃の減額に対する補助を国、東京都、区が行うものである。そのため、この住宅の家賃は比較的安く設定されており、しかも所得が一定額以下の入居者は家賃の減額も受けることができる。					
根拠法令	高齢者の居住の安定確保に関する法律					
現状と課題	平成13年に施行された「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、民間活力を活用し、高齢者の安心、安全な住宅供給に着実に努めている。今後も住宅基本計画で定める整備計画戸数の供給を目指す。民間活力に委ねるため、事業者の選定と事業の実効性の確保が課題となると考えられる。					
成果・活動指標	成果指標1 高齢者向け優良住宅戸数累計(入居開始年度) 活動指標1 高齢者向け優良住宅戸数(入居開始年度) 活動指標2 高齢者向け優良賃貸住宅家賃補助戸数					
目標達成状況			平成17年度	平成18年度	平成19年度	
	成果指標1 [戸]	予定	162.00	162.00	180.00	
		実績	162.00	162.00		
	成果指標2 []	予定				
		実績				
	活動指標1 [戸]	予定	0.00	0.00	18.00	
		実績	0.00	0.00		
	活動指標2 [戸]	予定	162.00	162.00	180.00	
		実績	154.00	151.00		
	トータルコスト (千円)	予定		64,580	111,466	
実績		52,631	69,694			
総合評価	継続。国の制度を利用して民間活力を生かすことにより、安心・安全な高齢者向けの賃貸住宅供給を行うことは、区が実施すべき施策と考える。					
事業評価	事業の必要性	はい。高齢者向け優良賃貸住宅について、区は計画策定費、建設費、家賃差額の補助を行い民間活力を活用し十分に努めている。民間の競争を効果的に活用するとともに、高齢者向け住宅供給の手法の一つとして、今後も区が実施すべき事業である。				
	民間活用	実施済。すでに民間活用で高齢者住宅を整備している。				
	成果向上余地	いいえ。法定事業であること。すでに民間事業者の競争が入っているため、これ以上成果向上を上げる余地はない。				
	経費削減余地	いいえ。法定事業であり、補助率が決まっているためコストを下げる余地はない。				

コスト分析表

年 度 平成19年度

所 属 21300000

事務事業 092703

都市整備部 住環境課

高齢者向け優良賃貸住宅供給事業

事業期間 平成17年度 ~ 平成19年度

(単位：千円)

		NO	平成17年度	平成18年度	平成19年度			
予 定	財源内訳	国庫支出金	(1)		26,683	47,079		
		都道府県支出金	(2)		13,948	24,146		
		地方債	(3)		0	0		
		その他	(4)		0	0		
		一般財源	(5)		23,049	39,401		
	直接費	事業費	(6)		54,980	100,306		
	職員人件費	人件費	(7)		8,700	10,320		
		再雇用職員分	(8)		0	0		
		(職員数：賦課)	(9)		1.00	1.20		
		(職員数：配賦)	(10)					
		職員数合計(9)+(10)	(11)		1.00	1.20		
	間接費	(12)		0	0			
	調整額	(加算)減価償却費	(13)		0	0		
		(加算)金利	(14)		0	0		
		(加算)退職給与引当	(15)		900	840		
		(控除)コスト対象外	(16)		0	0		
		(控除)雑収入	(17)		0	0		
	調整額計 (13)+(14)+(15)-(16)-(17)	(18)		900	840			
	トータルコスト (6)+(7)+(8)+(12)+(18)	(19)			64,580	111,466		
実 績	財源内訳	国庫支出金	(20)	20,896	29,571			
		都道府県支出金	(21)	11,052	14,975			
		地方債	(22)	0	0			
		その他	(23)	0	0			
		一般財源	(24)	19,783	24,448			
	直接費	事業費	(25)	43,431	60,694			
	職員人件費	人件費	(26)	8,300	8,300			
		再雇用職員分	(27)	0	0			
		(職員数：賦課)	(28)	1.00	1.00			
		(職員数：配賦)	(29)					
		職員数合計(28)+(29)	(30)	1.00	1.00			
	間接費	(31)	0	0				
	調整額	(加算)減価償却費	(32)	0	0			
		(加算)金利	(33)	0	0			
		(加算)退職給与引当	(34)	900	700			
		(控除)コスト対象外	(35)	0	0			
		(控除)雑収入	(36)	0	0			
	調整額計 (32)+(33)+(34)-(35)-(36)	(37)	900	700				
	トータルコスト (25)+(26)+(27)+(31)+(37)	(38)	52,631	69,694				

平成19年度 事務事業評価表

所属 21300000
都市整備部 住環境課

事務事業	092704 住宅相談・情報提供					
	事業区分	経常事業	施策体系	0927	住宅	
区分	評価者	所管課長	存廃判断	可	NPO協働	可
	***		***		***	
対象	区民 区内の分譲マンションに居住する区民					
事務事業意図	区内の分譲マンション所有者が、住宅の維持・管理について適切な情報や相談を受け、良好な居住環境を確保できる。区民が住宅施策や制度を利用し、良好な居住環境を確保できる。					
事務事業手段	平成2年度開始。冊子「住まいのインフォメーション」等で住宅施策の案内を行うとともに分譲マンションの維持管理に関する相談を受け付け、必要に応じて関係機関に紹介する。分譲マンションの居住者等を対象に分譲マンションセミナーを開催し、情報提供及び維持管理に対する自主的活動の意識啓発を行う。○「住まいのインフォメーション」住宅施策や相談窓口などの案内書で住環境整備課等の窓口で配付している。分譲マンションセミナー 分譲マンション管理組合の自主運営と組織の強化を目指し、毎年実施。マンション管理士会の協力を得て相談会等も実施。					
根拠法令	なし					
現状と課題	本区の住宅数は約20万6千戸で、そのうち3階建て以上の分譲マンションは約690棟30,300戸で年間30棟前後が新規供給されている。分譲マンションは住宅総数の約15%にのぼり、今後、居住性や安全性を改善するための適切な維持管理あるいは建替えによる更新がなければ、個々の住宅問題を越え周辺環境にも影響を及ぼす恐れがある。					
成果・活動指標	成果指標1 分譲マンションセミナー参加者数 成果指標2 住まいのインフォメーション配布部数 活動指標1 分譲マンションセミナー開催回数 活動指標2 住まいのインフォメーション発行部数					
目標達成状況			平成17年度	平成18年度	平成19年度	
	成果指標1 [人]	予定	70.00	50.00	60.00	
		実績	80.00	60.00		
	成果指標2 [部]	予定	2,000.00	2,000.00	0.00	
		実績	2,000.00	2,000.00		
	活動指標1 [回]	予定	2.00	2.00	2.00	
		実績	2.00	2.00		
	活動指標2 [部]	予定	4,000.00	0.00	200.00	
		実績	4,000.00	0.00		
	トータルコスト (千円)	予定		2,096	2,106	
実績		2,138	1,125			
総合評価	継続。住宅相談・情報提供、セミナーの開催等は、区民の住宅に対するニーズに対応するため、今後もその必要性は変わらない。また、マンションをより良いストックとして活用するため、マンション管理士等関係団体との連携、相談体制の充実等を図り、良好な居住環境の向上に寄与する。					
事業評価	事業の必要性	はい。住宅施策の多くは、区が主体となり国や都と協力して展開していく必要がある。本区は、だれでもが良好な住宅、住環境、コミュニティのもとで住めるまちづくりを目指し、住宅施策や制度等についての情報提供を行ったり、相談体制の充実を図っている。				
	民間活用	実施済み。分譲マンションセミナー、相談会については、マンション管理士会の協力を得て開催している。				
	成果向上余地	はい。区民相談室の建築相談や法律相談、消費生活センター、他の行政機関や民間関係団体と連携し、相談体制の強化を図る。				
	経費削減余地	いいえ。現在の経費は、最低値の講師謝礼と通知・連絡用の通信運搬費等のみであり、これ以上コストを下げる余地はない。				

コスト分析表

年 度 平成19年度

所 属 21300000

事務事業 092704

都市整備部 住環境課

住宅相談・情報提供

事業期間 平成17年度 ~ 平成19年度

(単位：千円)

		NO	平成17年度	平成18年度	平成19年度			
予 定	財源内訳	国庫支出金	(1)		40	110		
		都道府県支出金	(2)		0	0		
		地方債	(3)		0	0		
		その他	(4)		136	136		
		一般財源	(5)		1,740	1,720		
	直接費	事業費	(6)		176	246		
	職員人件費	人件費	(7)		1,740	1,720		
		再雇用職員分	(8)		0	0		
		(職員数：賦課)	(9)		0.20	0.20		
		(職員数：配賦)	(10)					
		職員数合計(9)+(10)	(11)		0.20	0.20		
	調整額	間接費	(12)		0	0		
		(加算)減価償却費	(13)		0	0		
		(加算)金利	(14)		0	0		
		(加算)退職給与引当	(15)		180	140		
		(控除)コスト対象外	(16)		0	0		
		(控除)雑収入	(17)		0	0		
	調整額計 (13)+(14)+(15)-(16)-(17)	(18)		180	140			
	トータルコスト (6)+(7)+(8)+(12)+(18)	(19)		2,096	2,106			
実 績	財源内訳	国庫支出金	(20)	94	176			
		都道府県支出金	(21)	0	0			
		地方債	(22)	0	0			
		その他	(23)	204	0			
		一般財源	(24)	1,660	879			
	直接費	事業費	(25)	298	225			
	職員人件費	人件費	(26)	1,660	830			
		再雇用職員分	(27)	0	0			
		(職員数：賦課)	(28)	0.20	0.10			
		(職員数：配賦)	(29)					
		職員数合計(28)+(29)	(30)	0.20	0.10			
	調整額	間接費	(31)	0	0			
		(加算)減価償却費	(32)	0	0			
		(加算)金利	(33)	0	0			
		(加算)退職給与引当	(34)	180	70			
		(控除)コスト対象外	(35)	0	0			
		(控除)雑収入	(36)	0	0			
	調整額計 (32)+(33)+(34)-(35)-(36)	(37)	180	70				
	トータルコスト (25)+(26)+(27)+(31)+(37)	(38)	2,138	1,125				

平成19年度 事務事業評価表

所属 21300000

都市整備部 住環境課

事務事業	092705 都営住宅関連					
	事業区分	経常事業	施策体系	0927	住宅	
区分	評価者	所管課長	存廃判断	否	NPO協働	否
	***		***		***	
対象	住宅に困窮する、低所得者世帯(都営住宅)又は中堅所得世帯(都民住宅)					
事務事業意図	東京都、東京都住宅供給公社が管理する都営住宅、都民住宅の募集を行うことにより、区民の住宅の確保に資する。					
事務事業手段	都営住宅については、抽選による募集(5月、11月の概ね年2回)及び抽選によらずに住宅に困窮する度合いで入居順を決定するポイント方式による募集(8月、2月の概ね年2回)を行っている。また、都民住宅は、あき家の入居者を、毎年2回程度、募集している。募集事務の内容は、都営住宅・都民住宅の募集案内及び申込書の配布、同時に地元割当がある場合は、地元割当の募集しおりの作成及び募集、抽選、入居資格審査等である。そして、これらの事務は、特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例に基づき、各区が処理している。					
根拠法令	公営住宅法、東京都営住宅条例、特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例					
現状と課題	区営住宅だけでは管理戸数が少ないため、住宅に困っている方に対して十分な対応ができていない。そこで、都営住宅・都民住宅の募集情報を積極的に提供するように努めているが、東京都の公式発表が遅く、タイムリーに提供できない場合もある。					
成果・活動指標	成果指標 1 都営住宅・都民住宅応募数(年間合計数) 成果指標 2 都営住宅地元割当への応募数 活動指標 1 都営住宅・都民住宅の募集案内配布数 活動指標 2 都営住宅地元割当募集回数					
目標達成状況			平成17年度	平成18年度	平成19年度	
	成果指標 1 [件]	予定	6,000.00	6,000.00	6,000.00	
		実績	6,241.00	6,007.00		
	成果指標 2 [件]	予定	3,500.00	3,500.00	3,500.00	
		実績	2,289.00	904.00		
	活動指標 1 [部]	予定	22,000.00	22,000.00	22,000.00	
		実績	20,940.00	20,058.00		
	活動指標 2 [回]	予定	2.00	2.00	2.00	
		実績	2.00	1.00		
	トータルコスト (千円)	予定		9,227	10,997	
実績		8,803	8,345			
総合評価	継続。都営住宅・都民住宅の募集事務は、「東京都の事務処理の特例に関する条例」に基づき行っており、区民の身近な窓口として継続して行っていく。					
事業評価	事業の必要性	はい。「東京都の事務処理の特例に関する条例」に基づき行っており、区が実施すべき事務事業である。				
	民間活用	実施済。都営住宅のうち、地元割当の募集について、案内しおり、申込書、申込封筒、通知はがきの印刷を民間に委託している。				
	成果向上余地	いいえ。都営住宅・都民住宅の募集は、東京都の事業であり、都条例により特別区に委任されており、区として、より効果を上げる余地はない。				
	経費削減余地	いいえ。募集内容については、東京都で決めるものであり変更の余地がなく、コスト削減の余地はない。				

コスト分析表

年 度 平成19年度

所 属 21300000

事務事業 092705

都市整備部 住環境課

都営住宅関連

事業期間 平成17年度 ~ 平成19年度

(単位：千円)

		NO	平成17年度	平成18年度	平成19年度			
予 定	財源内訳	国庫支出金	(1)		0	0		
		都道府県支出金	(2)		0	0		
		地方債	(3)		0	0		
		その他	(4)		587	577		
		一般財源	(5)		7,830	9,790		
	直接費	事業費	(6)		587	577		
	職員人件費	人件費	(7)		7,830	9,790		
		再雇用職員分	(8)		0	0		
		(職員数：賦課)	(9)		0.90	1.40		
		(職員数：配賦)	(10)					
		職員数合計(9)+(10)	(11)		0.90	1.40		
	間接費	(12)		0	0			
	調整額	(加算)減価償却費	(13)		0	0		
		(加算)金利	(14)		0	0		
		(加算)退職給与引当	(15)		810	630		
		(控除)コスト対象外	(16)		0	0		
		(控除)雑収入	(17)		0	0		
	調整額計 (13)+(14)+(15)-(16)-(17)	(18)		810	630			
	トータルコスト (6)+(7)+(8)+(12)+(18)	(19)			9,227	10,997		
実 績	財源内訳	国庫支出金	(20)	0	0			
		都道府県支出金	(21)	0	0			
		地方債	(22)	0	0			
		その他	(23)	523	245			
		一般財源	(24)	7,470	7,470			
	直接費	事業費	(25)	523	245			
	職員人件費	人件費	(26)	7,470	7,470			
		再雇用職員分	(27)	0	0			
		(職員数：賦課)	(28)	0.90	0.90			
		(職員数：配賦)	(29)					
		職員数合計(28)+(29)	(30)	0.90	0.90			
	間接費	(31)	0	0				
	調整額	(加算)減価償却費	(32)	0	0			
		(加算)金利	(33)	0	0			
		(加算)退職給与引当	(34)	810	630			
		(控除)コスト対象外	(35)	0	0			
		(控除)雑収入	(36)	0	0			
	調整額計 (32)+(33)+(34)-(35)-(36)	(37)	810	630				
	トータルコスト (25)+(26)+(27)+(31)+(37)	(38)	8,803	8,345				

平成19年度 事務事業評価表

所属 21300000
都市整備部 住環境課

事務事業	092706 区営住宅管理					
	事業区分	経常事業	施策体系	0927	住宅	
区分	評価者	所管課長	存廃判断	否	NPO協働	否
	***		***		***	
対象	区営住宅の施設及び入居者					
事務事業意図	住宅に困窮する低所得の世帯に対して住宅を提供することにより、生活の安定を図る。					
事務事業手段	平成4年度開始。区営住宅の特色は、東京都と協議が整った都営住宅を居住者ごと移管を受けた住宅で、現在は10団地331戸である。間取りは3DK、51.04~62.27㎡である。使用料は19,800円から71,200円で住宅の立地条件、規模、経過年数、その他の事項と、入居者の収入に応じて毎年決定する。入居者の決定は、都営住宅(5月)の募集時期に併せて募集し、抽選で決定する。施設の管理は東京都住宅供給公社と委託契約をしている。					
根拠法令	公営住宅法、葛飾区営住宅条例					
現状と課題	区営住宅は、現在10団地15棟である。管理戸数の増加や建物の老朽化に伴い、修繕費等管理コストの増加や、問題入居者の対応など事務量も増えている。今後は、東京都からの移管に当たっては、区の住宅施策を踏まえて慎重に協議を進めるとともに、既存住宅の計画修繕等は、住宅整備基金の活用も含めて進めていく必要がある。					
成果・活動指標	成果指標1 入居者数 活動指標1 管理戸数 活動指標2 不適正使用者に対する指導件数					
目標達成状況			平成17年度	平成18年度	平成19年度	
	成果指標1 [人]	予定	800.00	1,040.00	1,040.00	
		実績	792.00	767.00		
	成果指標2 []	予定				
		実績				
	活動指標1 [戸]	予定	331.00	411.00	411.00	
		実績	331.00	331.00		
	活動指標2 [件]	予定	0.00	6.00	4.00	
		実績	0.00	6.00		
	トータルコスト (千円)	予定		161,692	128,563	
実績		109,739	159,997			
総合評価	継続。区営住宅の運営は法定事業であり継続すべき					
事業評価	事業の必要性	はい。公営住宅法に基づき都区の役割分担のもと、住宅に困窮する低所得者に対して住宅を供給する必要がある。				
	民間活用	実施済。区営住宅の建物維持修繕業務は東京都住宅供給公社に委託している。				
	成果向上余地	はい。不適正使用者に対する指導を徹底することにより、成果向上の余地がある。				
	経費削減余地	いいえ。管理団地数が増えることはあっても減ることはない。また、既存の住宅は老朽化しており、修繕費用は膨らむ傾向にあるため、経費の削減は困難である。				

コスト分析表

年 度 平成19年度

所 属 21300000

事務事業 092706

都市整備部 住環境課

区営住宅管理

事業期間 平成17年度 ~ 平成19年度

(単位：千円)

		NO	平成17年度	平成18年度	平成19年度			
予 定	財源内訳	国庫支出金	(1)		17,326	0		
		都道府県支出金	(2)		0	0		
		地方債	(3)		0	0		
		その他	(4)		138,683	143,696		
		一般財源	(5)		-56,558	-76,876		
	直接費	事業費	(6)		77,788	45,406		
	職員人件費	人件費	(7)		21,663	21,414		
		再雇用職員分	(8)		0	0		
		(職員数：賦課)	(9)		2.49	2.49		
		(職員数：配賦)	(10)					
		職員数合計(9)+(10)	(11)		2.49	2.49		
	間接費	(12)		0	0			
	調整額	(加算)減価償却費	(13)		60,000	60,000		
		(加算)金利	(14)		0	0		
		(加算)退職給与引当	(15)		2,241	1,743		
		(控除)コスト対象外	(16)		0	0		
		(控除)雑収入	(17)		0	0		
	調整額計 (13)+(14)+(15)-(16)-(17)	(18)			62,241	61,743		
	トータルコスト (6)+(7)+(8)+(12)+(18)	(19)			161,692	128,563		
実 績	財源内訳	国庫支出金	(20)	0	31,365			
		都道府県支出金	(21)	0	0			
		地方債	(22)	0	0			
		その他	(23)	119,827	124,482			
		一般財源	(24)	-72,329	-57,593			
	直接費	事業費	(25)	26,831	77,587			
	職員人件費	人件費	(26)	20,667	20,667			
		再雇用職員分	(27)	0	0			
		(職員数：賦課)	(28)	2.49	2.49			
		(職員数：配賦)	(29)					
		職員数合計(28)+(29)	(30)	2.49	2.49			
	間接費	(31)	0	0				
	調整額	(加算)減価償却費	(32)	60,000	60,000			
		(加算)金利	(33)	0	0			
		(加算)退職給与引当	(34)	2,241	1,743			
		(控除)コスト対象外	(35)	0	0			
		(控除)雑収入	(36)	0	0			
	調整額計 (32)+(33)+(34)-(35)-(36)	(37)		62,241	61,743			
	トータルコスト (25)+(26)+(27)+(31)+(37)	(38)		109,739	159,997			

平成19年度 事務事業評価表

所属 21300000
都市整備部 住環境課

事務事業	092709 住宅用家屋証明事務					
	事業区分	経常事業	施策体系	0927	住宅	
区分	評価者	所管課長	存廃判断	否	NPO協働	否
	***		***		***	
対象	建築後25年又は20年未満で、取得後1年以内延床面積50㎡以上の居住用住宅					
事務事業意図	租税特別措置法に定められた要件を満たす住宅であることを公的に認め、住宅取得時の登録免許税を軽減して住宅取得を促進することにより、区民の居住水準の向上を図る。					
事務事業手段	登記に際して課される登録免許税の減額を受けるために、住宅用の家屋で個人が住むものとして区長に申請があったとき、登録免許税の減額対象となる住宅であることを提示・提出書類で確認して証明する。○証明料 1件当たり1,300円○登録免許税の減額対象となる住宅 取得後1年以内のもの 延べ床面積50㎡以上のもの 住宅の部分が建物全体の90%以上あるもの 申請者が居住するもの 準耐火又は耐火建築物は建築後25年未満のもの、それ以外の建築物は20年未満のもの 売買または競落により取得したもの○提出・提示書類 家屋の登記簿謄本、住民票、売買契約書、建築確認済証等					
根拠法令	租税特別措置法・租税特別措置法施行令に基づく住宅用家屋証明事務施行細則					
現状と課題	住宅用家屋証明は、国民の居住水準の向上を持家取得の面から促進していくために、住宅取得時の登録免許税について軽減を行っている。平成10年の住宅・土地統計調査によれば、葛飾区では最低居住水準を満たしていない世帯が約1割存在しているが、全国では約5%であるため、居住水準の向上を今後さらに促進していかなければならない。					
成果・活動指標	成果指標 1 証明件数 活動指標 1 申請件数					
目標達成状況	成果指標 1 [件]	予定	平成17年度 3,500.00	平成18年度 3,200.00	平成19年度 3,100.00	
		実績	3,887.00	2,358.00		
	成果指標 2 []	予定				
		実績				
	活動指標 1 [件]	予定	平成17年度 3,500.00	平成18年度 3,200.00	平成19年度 3,100.00	
		実績	3,888.00	2,358.00		
	活動指標 2 []	予定				
		実績				
	トータルコスト (千円)	予定		2,880	4,840	
		実績	2,760	2,700		
総合評価	継続。法定事務を実施するために必要な証明事務である。					
事業評価	事業の必要性	はい。租税特別措置法に基づく登録免許税の軽減のために必要となる証明事務である。				
	民間活用	実施困難。租税特別措置に基づく登録免許税の軽減のために必要となる証明を発行する事務であり、区が主体となって実施しなければならない。				
	成果向上余地	いいえ。手続きは、ほとんど法定されておりより効果を上げる余地はない。				
	経費削減余地	いいえ。手続きは、ほとんど法定されておりコストを下げる余地はない。				

コスト分析表

年 度 平成19年度

所 属 21300000

事務事業 092709

都市整備部 住環境課

住宅用家屋証明事務

事業期間 平成17年度 ~ 平成19年度

(単位：千円)

		NO	平成17年度	平成18年度	平成19年度			
予 定	財源内訳	国庫支出金	(1)		0	0		
		都道府県支出金	(2)		0	0		
		地方債	(3)		0	0		
		その他	(4)		0	0		
		一般財源	(5)		2,610	4,630		
	直接費	事業費	(6)		0	0		
	職員人件費	人件費	(7)		2,610	4,630		
		再雇用職員分	(8)		0	0		
		(職員数：賦課)	(9)		0.30	0.80		
		(職員数：配賦)	(10)					
		職員数合計(9)+(10)	(11)		0.30	0.80		
	調整額	間接費	(12)		0	0		
		(加算)減価償却費	(13)		0	0		
		(加算)金利	(14)		0	0		
		(加算)退職給与引当	(15)		270	210		
		(控除)コスト対象外	(16)		0	0		
		(控除)雑収入	(17)		0	0		
	調整額計 (13)+(14)+(15)-(16)-(17)	(18)		270	210			
	トータルコスト (6)+(7)+(8)+(12)+(18)	(19)		2,880	4,840			
実 績	財源内訳	国庫支出金	(20)	0	0			
		都道府県支出金	(21)	0	0			
		地方債	(22)	0	0			
		その他	(23)	0	0			
		一般財源	(24)	2,490	2,490			
	直接費	事業費	(25)	0	0			
	職員人件費	人件費	(26)	2,490	2,490			
		再雇用職員分	(27)	0	0			
		(職員数：賦課)	(28)	0.30	0.30			
		(職員数：配賦)	(29)					
		職員数合計(28)+(29)	(30)	0.30	0.30			
	調整額	間接費	(31)	0	0			
		(加算)減価償却費	(32)	0	0			
		(加算)金利	(33)	0	0			
		(加算)退職給与引当	(34)	270	210			
		(控除)コスト対象外	(35)	0	0			
		(控除)雑収入	(36)	0	0			
	調整額計 (32)+(33)+(34)-(35)-(36)	(37)	270	210				
	トータルコスト (25)+(26)+(27)+(31)+(37)	(38)	2,760	2,700				

平成19年度 事務事業評価表

所属 21300000
都市整備部 住環境課

事務事業	092710 民間住宅斡旋事務					
	事業区分	経常事業	施策体系	0927	住宅	
区分	評価者	所管課長	存廃判断	可	NPO協働	否
	***		***		***	
対象	区内に1年以上住んでいて、住宅に特に困っている65歳以上の単身又は世帯					
事務事業意図	立退き等を求められ住宅に困窮している高齢者に対して、相談に応じながら新たな居住先が決まるように支援する。					
事務事業手段	民間住宅斡旋をはじめとして、葛飾区の住宅施策をわたしの便利帳やホームページ、FAX情報、住まいのインフォメーション(住宅施策の案内パンフレット)などに掲載して、住宅にお困りの方たちからの住宅に関する窓口相談を受けている。その中で、現在居住している住宅から退去しなければならないが次に住む住宅が見つからないという高齢者の申請を受けて、宅地建物取引業協会の協力店(区内63店)へ依頼し住宅の斡旋をする。					
根拠法令	葛飾区高齢者民間あっせん事業実施要綱					
現状と課題	高齢者向けの賃貸住宅の供給が必ずしも充実していないことから、高齢者が安心して生活できる居住環境の実現を目指し、高齢者の居住の安定確保に関する法律が制定された。この法律に基づき、高齢者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録制度が創設されたので、民間不動産会社に対して同制度への協力を求めていく必要がある。					
成果・活動指標	成果指標1 契約成立件数 活動指標1 申請件数 活動指標2 協力店への照会件数					
目標達成状況			平成17年度	平成18年度	平成19年度	
	成果指標1 [件]	予定	3.00	4.00	4.00	
		実績	4.00	4.00		
	成果指標2 []	予定				
		実績				
	活動指標1 [件]	予定	12.00	14.00	14.00	
		実績	14.00	10.00		
	活動指標2 [件]	予定	3.00	14.00	14.00	
		実績	70.00	10.00		
	トータルコスト (千円)	予定		960	930	
実績		920	900			
総合評価	継続。窓口相談に来る住宅に困窮する低所得の高齢者に対しては、区営住宅やシルバーピア住宅などの入居者募集に応募してもらっているが、応募倍率が高くすぐに入居することはかなり難しいのが実情である。したがって、緊急的に住宅が必要となっている高齢者にとって、住宅斡旋事業は相談窓口として重要なものとなっているといえる。					
事業評価	事業の必要性	はい。高齢者向けの民間賃貸住宅が依然として充実しているとは言えない現状では、区が実施しなければならない事業である。				
	民間活用	実施済。民間不動産業者に依頼して住宅を探す事業である。				
	成果向上余地	いいえ。住宅斡旋は申込者の希望を聞き宅地建物取引業協会の協力店に依頼し住宅を探すものである。区は助成金や手数料を出しておらず、不動産業者が営業活動の範囲内で住宅を探すため、希望の住宅が見つからなければ斡旋できず効果を上げる余地はない。				
	経費削減余地	いいえ。現在ほとんどコストがかかっていないので、コストを下げる余地はない。				

コスト分析表

年 度 平成19年度

所 属 21300000

事務事業 092710

都市整備部 住環境課

民間住宅斡旋事務

事業期間 平成17年度 ~ 平成19年度

(単位：千円)

		NO	平成17年度	平成18年度	平成19年度			
予 定	財源内訳	国庫支出金	(1)		0	0		
		都道府県支出金	(2)		0	0		
		地方債	(3)		0	0		
		その他	(4)		0	0		
		一般財源	(5)		870	860		
	直接費	事業費	(6)		0	0		
	職員人件費	人件費	(7)		870	860		
		再雇用職員分	(8)		0	0		
		(職員数：賦課)	(9)		0.10	0.10		
		(職員数：配賦)	(10)					
		職員数合計(9)+(10)	(11)		0.10	0.10		
	間接費	(12)		0	0			
	調整額	(加算)減価償却費	(13)		0	0		
		(加算)金利	(14)		0	0		
		(加算)退職給与引当	(15)		90	70		
		(控除)コスト対象外	(16)		0	0		
		(控除)雑収入	(17)		0	0		
	調整額計 (13)+(14)+(15)-(16)-(17)	(18)		90	70			
	トータルコスト (6)+(7)+(8)+(12)+(18)	(19)		960	930			
実 績	財源内訳	国庫支出金	(20)	0	0			
		都道府県支出金	(21)	0	0			
		地方債	(22)	0	0			
		その他	(23)	0	0			
		一般財源	(24)	830	830			
	直接費	事業費	(25)	0	0			
	職員人件費	人件費	(26)	830	830			
		再雇用職員分	(27)	0	0			
		(職員数：賦課)	(28)	0.10	0.10			
		(職員数：配賦)	(29)					
		職員数合計(28)+(29)	(30)	0.10	0.10			
	間接費	(31)	0	0				
	調整額	(加算)減価償却費	(32)	0	0			
		(加算)金利	(33)	0	0			
		(加算)退職給与引当	(34)	90	70			
		(控除)コスト対象外	(35)	0	0			
		(控除)雑収入	(36)	0	0			
	調整額計 (32)+(33)+(34)-(35)-(36)	(37)	90	70				
	トータルコスト (25)+(26)+(27)+(31)+(37)	(38)	920	900				