

平成26年度
(平成25年度分)

事務事業評価票

A 一般型

No. 2523001

I 事業の概要

通常評価

I-1 事業の概要

事務事業名	安心すまいづくり推進事業	所管局部課等	都市計画局住宅室住宅政策課
ホームページ	http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-6-1-0-0_2.html	(連絡先)	222-3666
		(評価票作成者)	住宅政策担当課長 岡田 圭司
業務運営方法	全部委託 委託(補助)先の名称、委託(補助)の内容 1 (名称) 京都市住宅供給公社 (内容) 京安心すまいセンターの運営、すまいよろず相談の実施等	事務事業の性格	任意的事業
		類型	3 イベント・講座・普及啓発
		会計区分	一般会計
		開始時期	平成 8 年度
		終了(予定)時期	平成 年度
実施根拠 (法令、条例、規則、要綱等)	京都市安心すまいづくり推進事業実施要綱		

主たる上位施策 2402 住宅ストックの良質化のための適正な維持管理や更新の支援

目的 (どのような状態にしたいのか)	すまいに関する総合的な相談、各種講座、普及啓発イベント、インターネット等による情報発信を行うことで、すまい手の利益を守り、すまいに関する知識の普及やすまい方・くらし方に関する意識を高め、良好な居住環境の実現を図る。
背景 (どのような経緯で事業を開始したのか)	阪神・淡路大震災での木造住宅の深刻な被災や高齢期の身体機能の低下に伴う家庭内事故の多発等により、適切な住情報が知りたいという社会のニーズが高まったことを踏まえ、平成8年度から開始した。現在、東日本大震災の被災や人口減少・少子高齢化に伴う世帯変化等により、依然として住情報に対する高いニーズがあることから、今後も事業を継続する必要性がある。
対象 (誰を、何を)	市内在住の方、市内に住居を所有している方
活動内容 (どのような手段で)	京安心すまいセンター(烏丸御池東南角アーバンエクス御池ビル西館4階)を拠点として、以下の業務を行う。 ①すまいに関するあらゆる相談に対し、電話や面談により、無料でアドバイスを行う「相談事業」の実施(センター職員が電話又は面談で応じる「一般相談」、一般相談では対応できない高度な内容について法律・建築・不動産・分譲マンション管理に関する専門家が面談で応じる「専門相談」、センターへの来所が困難な場合等に現地で相談に応じる「訪問相談」、地域工場のイベント等で相談に応じる「山前相談」)＜25年度実績：相談件数2,070件＞ ②すまいに関する知識や工夫など様々なテーマについて学ぶ講座である「すまいスクール」やイベントへのブース出展等を行う「普及啓発事業」の実施＜25年度実績：42回＞ ③タイムリーな情報をウェブサイト等で発信する「住情報発信事業」の実施(センター内の情報コーナーでのパンフレット・チラシ等の配架、「安心すまいづくり☆通信」の発行(月1回)・配布、「京安心すまいセンター」ホームページの運営、すまいに関する各種団体のイベント等、幅広い住情報を発信する「京すまいの情報広場」ホームページの運営＜平成25年度実績：・センター内情報コーナーの設置、安心すまいづくり☆通信の発行(月1回)・配布、「京安心すまいセンター」ホームページの運営、「京すまいの情報広場」ホームページの運用開始(11月)＞

I-2 投入量

年間経費等推移 (千円)	No.	区分	H23年度決算	H24年度決算	H25年度決算	H26年度予算
	①	事業費 (千円)	69,173	55,070	58,208	59,122
		負担金補助及び交付金（公共賃貸住宅募集情報提供システム）	72	0	0	0
		需用費（書籍など消耗品費）	721	0	0	0
		その他（旅費等）	483	0	0	0
			0	0	0	0
			0	0	0	0
			0	0	0	0
	①'	委託料 住情報提供事業	67,897	55,070	58,208	59,122
	②	委託料が事業費に占める割合（①' ÷ ①） (%)	98.2	100.0	100.0	100.0
	③	人件費 (千円)	7,432	9,468	8,239	8,645
		職員(課長級) (人)	0.14	0.19	0.19	0.13
		職員(課長補佐級、係長級) (人)	0.19	0.23	0.23	0.34
		職員(係員) (人)	0.49	0.61	0.51	0.51
		嘱託職員等人件費 (千円)	0	0	0	0
	④	年間経費（①＋③） (千円)	76,605	64,538	66,447	67,767
	⑤	特定財源（市税等の一般財源以外） (千円)	30,109	25,193	25,778	26,614
		国庫・府支出金 (千円)	30,105	25,191	25,776	26,604
		受益者負担分(使用料、手数料等) (千円)	0	0	0	0
	その他(財源収入) (千円)	4	2	2	10	
⑥	京都市年間負担経費（④－⑤） (千円)	46,496	39,345	40,669	41,153	
⑦	受益者負担率（受益者負担分÷④） (%)	0.0	0.0	0.0	0.0	

平成26年度
(平成25年度分)

事務事業名 安心すまいづくり推進事業

Ⅱ 評価結果

Ⅱ-1 市民と行政の役割分担評価

公共性		実施主体の妥当性		受益者負担の妥当性
公益性	■より多くの市民に提供されるサービス(共同消費性)	政策性	□政策的意思決定を必要とするサービス(政策的)	必要性(程度)
	□特定の個人または集団に提供されるサービス(個人消費性)		■経常業務の度合いが高いサービス(経常的)	有(低い)
必要性	□日常生活に必要不可欠なサービス(必需)	行政専門性	□行政上の専門知識を必要とするサービス(行政専門性)	
	■日常生活に必要不可欠でないサービス(選択)		■行政上の専門知識を必要としないサービス(一般専門性)	
判定	④ 選択・共同消費性	判定	③ 経常的・一般専門性	現在の受益者負担率(%)
多数の人を対象とし、日常生活に欠かすことができないというほどではないサービスが該当します。 行政が関与するのであれば、特に理由がある場合に最低限の範囲にとどめ、また、受益者負担を伴うことが前提となります。 【例】美術館・博物館の運営など		日常的、定型的な業務のため、政策的な判断を伴わず、また、業務を進めていくうえで、行政の専門的な知識やノウハウ等は必要としません。 サービスの提供についての行政の責任を明確にするなどしたうえで、行政以外の実施主体を積極的に検討すべき業務です。		0.0
国、府、民間事業者による類似事業		他の政令指定都市の実施状況		全政令指定都市の住宅関連部局で、住宅に関する相談や住情報提供事業を行っている。横浜市、大阪市、神戸市は、総合的な住情報提供施設を設けている。

Ⅱ-2 業績評価

目標達成度	指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度
指標1	専門相談利用者へのアンケートで「大変満足」「満足」と回答した人の割合		目標値 …①	%		81.6	80.4
			実績値 …②	%		80.0	
			目標達成率(②÷①)	%		98.0	
	区分	成果指標	種類	増加することが良いとされる指標		評価	良い
指標2	すまいスクール受講者へのアンケートで「期待したとおり」「ほぼ期待どおり」と回答した人の割合		目標値 …①	%		91.8	91.8
			実績値 …②	%		80.3	
			目標達成率(②÷①)	%		87.5	
	区分	成果指標	種類	増加することが良いとされる指標		評価	普通
				総合評価		良い	
指標の選択理由				目標値設定の考え方			
本事業の目的の一つである「すまい手の利益を守ること」について、客観的に評価できる指標である。				過去5年間の最高値を目標値として設定する。ただし、アンケートでの本項目の聞き取り開始が平成22年度以降であるため、平成25年度については過去3年間、平成26年度については過去4年間の最高値を設定する。			
指標変更の有無				無	指標名	区分	適用年度
指標2				過去5年間の最高値を目標値として設定する。ただし、アンケートでの本項目の聞き取り開始が平成23年度以降であるため、平成25年度については過去2年間、平成26年度については過去3年間の最高値を設定する。			
指標変更の有無				無	指標名	区分	適用年度

【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況

	見直しの状況	前年度に設定した評価指標名	単位	H23年度	H24年度	H25年度
指標1	変更有	すまい体験館来館者数	目標値 …①	人	3,100	2,600
			実績値 …②	人	2,348	2,343
			目標達成率(②÷①)	%	75.7	90.1
	区分	成果指標	種類	増加することが良いとされる指標		評価
指標2	変更有	すまいよろず相談・相談件数	目標値 …①	件		934
			実績値 …②	件		1,399
			目標達成率(②÷①)	%		149.8
	区分	成果指標	種類	増加することが良いとされる指標		評価
						かなり良い

No.	区分	単位	H23年度	H24年度	H25年度
①	安心すまいづくり推進事業来館者数(すまいよろず相談件数、すまい相談窓口予約数、ホームページへのアクセス数)	件・人	17,681	24,580	25,515
②	年間経費(事業費及び人件費の合計額)	千円	76,605	64,538	66,447
③	単位当たり経費(②÷①×1,000円)	円/単位	4,333	2,626	2,604
④	単位当たり経費変動率(%)			-39.4	-0.8
効率性			評価	かなり良くなった 変わらない	

市民参加度(市民参加の手法)	有	(市民参加の具体的な手法等) 相談者等に対するアンケートを通して、市民の意見を取り入れている。
----------------	---	--

市会・監査・外部機関等からの指摘	
------------------	--

平成26年度
(平成25年度分)

事務事業評価票

A 一般型

No. 2523002

I 事業の概要

重点評価

I-1 事業の概要

事務事業名	分譲マンション管理支援事業	所管局部課等	都市計画局住宅室住宅政策課
ホームページ	http://www.city.kyoto.lg.jp/menu1/category/12-8-0-0-0-0-0-0-0.html	(連絡先)	222-3666
		(評価票作成者)	住宅政策担当課長 岡田 圭司
業務運営方法	委託(補助)先の名称、委託(補助)の内容 (名称) SPQ法人マンションサポートネット 京都市住宅供給公社 (内容) 高齢者マンションへの専門家派遣や、建て替え・大規模修繕に係るアドバイザー派遣、要支援マンションへの専門家派遣など	事務事業の性格	任意的事業
		類型	3 イベント・講座・普及啓発
		会計区分	一般会計
		開始時期	平成 16 年度
		終了(予定)時期	平成 年度
実施根拠 (法令、条例、規則、要綱等)	マンションの管理の適正化の推進に関する法律 京都市分譲マンション建て替え・大規模修繕アドバイザー派遣制度要綱 京都市分譲マンション共用部分バリアフリー改修助成事業要綱		
主たる上位施策	2402 住宅ストックの良質化のための適正な維持管理や更新の支援		
目的 (どのような状態にしたいのか)	市内のすべての分譲マンションにおいて、区分所有者が自主的に管理組合を運営し、建物の維持管理に関する情報収集や適切な修繕を行っている状態としたい。		
背景 (どのような経緯で事業を開始したのか)	分譲マンションが安心して長く住み続けられるためには、マンション居住者の高齢化や賃貸化に伴う管理組合運営の機能低下を防ぐとともに、建物を適切に維持管理し、長寿命化を図っていくことが重要である。マンションを長期的に渡り適正に維持管理するには大規模修繕工事の実施が必要となるが、その実施においては高い専門的な知識が要求される。また、高齢者マンションでは居住者の高齢化等に伴い、共用部分のバリアフリー化のニーズが高まっている。加えて、一部の管理組合では、その運営機能が低下し、区分所有者による努力だけでは改善が困難になっているマンションもある。		
対象 (誰を、何を)	分譲マンションの区分所有者等		
活動内容 (どのような手段で)	分譲マンションの自主的な管理を推進するため、NPO等と共催により主に区分所有者を対象としたセミナーを開催するとともに、管理組合の自主的な取組を支援するため、大規模修繕工事のノウハウなどを伝える専門家派遣や、共用部分のバリアフリー改修化工事への助成事業(共用部分で段差解消、手すり設置、ノンスリップ化等の工事実施計画について総会の決議を行った管理組合を対象に、当該工事費の2分の1(上限1,000千円)を助成)を行う。 また、管理組合の機能が低下したマンションには、個々のマンションの要望に応じてアドバイスをを行う専門家を派遣するだけでなく、平成26年度からは新たに外部の専門家が理事会に直接加わるなどにより、積極的に管理組合の正常化に向けた取組を行う。		

I-2 投入量

年間経費等推移 (千円)	No.	区分	H23年度決算	H24年度決算	H25年度決算	H26年度予算
	①	事業費 (千円)	15,096	11,438	13,674	16,110
		報償費	90	120	120	210
		需用費	44	13	12	250
		使用料及び賃借料	112	145	120	180
		通信運搬費	0	0	120	120
		負担金補助・交付金	7,000	5,935	7,000	8,600
			0	0	0	0
	①'	委託料 要支援マンションへの専門家派遣等	7,850	5,225	6,302	6,750
	②	委託料が事業費に占める割合 (①' ÷ ①) (%)	52.0	45.7	46.1	41.9
	③	人件費 (千円)	5,691	6,302	15,744	14,893
		職員(課長級) (人)	0.03	0.07	0.15	0.09
		職員(課長補佐級、係長級) (人)	0.18	0.23	0.51	0.53
		職員(係員) (人)	0.44	0.39	1.19	1.14
		嘱託職員等人件費 (千円)	0	0	0	0
	④	年間経費 (①+③) (千円)	20,787	17,740	29,418	31,003
	⑤	特定財源(市税等の一般財源以外) (千円)	1,710	513	5,922	6,883
		国庫・府支出金 (千円)	1,710	513	5,922	6,883
		受益者負担分(使用料、手数料等) (千円)	0	0	0	0
		その他() (千円)	0	0	0	0
⑥	京都市年間負担経費 (④-⑤) (千円)	19,077	17,227	23,496	24,120	
⑦	受益者負担率(受益者負担分÷④) (%)	0.0	0.0	0.0	0.0	

平成26年度
(平成25年度分)

事務事業名 分譲マンション管理支援事業

Ⅱ 評価結果

Ⅱ-1 市民と行政の役割分担評価

公共性		実施主体の妥当性		受益者負担の妥当性
公益性	■より多くの市民に提供されるサービス(共同消費性)	政策性	■政策的意思決定を必要とするサービス(政策的)	必要性(程度)
	□特定の個人または集団に提供されるサービス(個人消費性)		□経常業務の度合いが高いサービス(経常的)	有(低い)
必要性	□日常生活に必要不可欠なサービス(必需)	行政専門性	□行政上の専門知識を必要とするサービス(行政専門性)	
	■日常生活に必要不可欠でないサービス(選択)		■行政上の専門知識を必要としないサービス(一般専門性)	
判定	④ 選択・共同消費性	判定	④ 政策的・一般専門性	現在の受益者負担率(%)
多数の人を対象とし、日常生活に欠かすことができないというほどではないサービスが該当します。 行政が関与するのであれば、特に理由がある場合に最低限の範囲にとどめ、また、受益者負担を伴うことが前提となります。 【例】美術館・博物館の運営など		業務を進めていくうえで、政策的な判断が必要ですが、業務を円滑に進めていくためには、行政以外の実施主体が持つ専門的な知識やノウハウ等が必要で、行政と行政以外の実施主体の協働を原則としますが、そのあり方は、業務ごとに個別の検討を必要とします。		0.0
国、府、民間事業者による類似事業		他の政令指定都市の実施状況		多くの政令市が分譲マンション管理セミナー等の分譲マンション管理支援事業を実施している。 また、横浜、神戸市等が中門家の派遣事業やバリアフリー改修に關する支援事業を行っている。

Ⅱ-2 業績評価

目標達成度	指標名	目標値	実績値	単位	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度
指標1	助成制度を活用してバリアフリー化されたマンションの戸数	目標値 …①	実績値 …②	戸			1,000	1,000
		目標達成率(②÷①)		%			89.2	
区分	成果指標	種類	増加することが良いとされる指標	評価			普通	
指標2	アドバイザー派遣制度を活用し、実際に大規模修繕等に至ったマンションの累計数	目標値 …①	実績値 …②	件			32	38
		目標達成率(②÷①)		%			90.6	
区分	成果指標	種類	増加することが良いとされる指標	評価			良い	
				総合評価			良い	
指標の選択理由				目標値設定の考え方				
指標1	分譲マンションの共用部分のバリアフリー化においては、区分所有者間の合意形成が必要であり、当該行為を推進することで、管理組合の運営が活性化され、ひいては誰もが住みやすい住宅の供給割合を増加させることができるため			住宅マスタープランにおいて、高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率の目標を7.5%(平成30年)としている。また、平成19年度実態調査では、ほぼすべての分譲マンションで高齢者が居住し、そのうち約50%で一定のバリアフリー化が図られていた。バリアフリー化工事は、大規模修繕工事等の時期に合わせて自ら実施することも考慮し、本助成制度によりバリアフリー化率を前10%向上させるものとして、年間1,000戸を目標とする。				
指標2	分譲マンションの大規模修繕等においては、区分所有者間の合意形成が必要であり、当該行為を推進することで、管理組合の運営が活性化され、ひいては建物の適切な維持管理が促進され、その長寿命化を図ることができるため			過去の実績に基づき、50%増の6件増を目標値として設定している。				

【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況

	見直しの状況	前年度に設定した評価指標名	目標値	実績値	単位	H23年度	H24年度	H25年度
指標1	変更有	セミナー参加者数	目標値 …①	実績値 …②	人	150	150	200
			目標達成率(②÷①)		%	134.0	126.7	97.5
区分	成果指標	種類	増加することがいいとされる指標	評価		かなり良い	かなり良い	良い
指標2	追加		目標値 …①	実績値 …②				
			目標達成率(②÷①)		%			
区分		種類		評価				

No.	区分	単位	H23年度	H24年度	H25年度
①	京都市の支援を受けたマンション数	件	21	26	26
②	年間経費(事業費及び人件費の合計額)	千円	20,787	17,740	29,418
③	単位当たり経費(②÷①×1,000円)	円/単位	989,857	682,308	1,131,462
④	単位当たり経費変動率(%)			-31.1	65.8
			評価	かなり良くなった	かなり悪くなった

市民参加度(市民参加の手法)	有	(市民参加の具体的な手法等) セミナーにおいて、管理組合や専門家だけでなく、区分所有者である市民の参加も可能
----------------	---	---

市会・監査・外部機関等からの指摘	
------------------	--

平成26年度
(平成25年度分)

事務事業評価票

A 一般型

No.

2523005

I 事業の概要

通常評価

I-1 事業の概要

事務事業名	地域優良賃貸住宅(一般型)供給促進事業 (旧特定優良賃貸住宅供給促進事業)		所管局部課等		都市計画局住宅室住宅政策課	
			(連絡先)	222-3666		
ホームページ	http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-6-1-0-0_2.html		(評価票作成者)	住宅政策課担当課長 岡田 圭司		
業務運営方法	部分委託	委託(補助)先の名称、委託(補助)の内容 (名称) 京都市住宅供給公社 (内容) 地域優良賃貸住宅(旧特定優良賃貸住宅)の情報提供や家賃補助に関する事務等	事務事業の性格	任意的事業		
			類型	2 事業補助		
			会計区分	一般会計		
			開始時期	平成	5	年度
			終了(予定)時期	平成		年度
実施根拠 (法令、条例、規則、要綱等)	特定優良賃貸住宅の供給促進に関する法律(～平成23年10月)、地域優良賃貸住宅制度要綱(国)、京都市地域優良賃貸住宅制度実施要綱等					
主たる上位施策			2405 重層的な住宅セーフティネット(安全網)の構築			
事業概要	目的 (どのような状態にしたいのか)	中堅ファミリー世帯向けに居住水準が高く優良な賃貸住宅を供給し、中堅ファミリー世帯の住環境を向上させる。				
	背景 (どのような経緯で事業を開始したのか)	平成4年12月の国における住宅地審議会住宅部会の報告等を踏まえ、借家世帯の居住水準の改善を図り、特に不足が顕著な3～5人世帯向けの優良な賃貸住宅の供給を促進することを目的に、平成5年7月に特定優良賃貸住宅の関係法令が施行された。本市においても、中堅ファミリー世帯における居住ニーズに対応するため、特定優良賃貸住宅制度の活用により、その受け皿となる住宅を供給することとした。				
	対象 (誰を、何を)	中堅ファミリー世帯向けに居住水準が高く優良な賃貸住宅を供給する民間事業者(京都市住宅供給公社を含む。)を直接の補助対象とするが、それにより家賃の減額がなされた優良な住宅を中堅ファミリー世帯である市民へ供給する。				
	活動内容 (どのような手段で)	特定優良賃貸住宅の基準に適合する賃貸住宅を建設し、管理する者を対象に、当該住宅の建設に要する費用のうち共用部分に係る経費への補助や、建設に当たって旧住宅金融公庫から受けた融資に係る利子の一部を補助し、そして入居者の所得に応じた家賃の減額に要する費用に対する助成を行う。 また、京都市住宅供給公社を通じて、特定優良賃貸住宅の普及啓発を行っている。 なお、平成16年度までに134団地2,784戸の特定優良賃貸住宅を供給し、一定の成果を挙げていることから、平成17年度以降は、新規の特定優良賃貸住宅の供給を行っていない。 平成24年度における特定優良賃貸住宅の管理戸数は2,771戸、平成25年度は2,763戸となっている。				

I-2 投入量

年間経費等推移 (千円)	No.	区分	H23年度決算	H24年度決算	H25年度決算	H26年度予算
	①	事業費 (千円)	908,964	904,521	881,251	881,722
		負担金補助及び交付金	866,044	863,991	836,143	842,237
		需用費	1,452	0	0	0
		その他(旅費等)	927	0	0	0
			0	0	0	0
			0	0	0	0
			0	0	0	0
	①'	委託料 特定優良賃貸住宅の管理指導及び所得調査等	40,541	40,530	45,108	39,485
	②	委託料が事業費に占める割合(①'÷①) (%)	4.5	4.5	5.1	4.5
	③	人件費 (千円)	8,029	6,626	6,327	8,812
		職員(課長級) (人)	0.05	0.09	0.09	0.07
		職員(課長補佐級、係長級) (人)	0.23	0.13	0.13	0.33
		職員(係員) (人)	0.64	0.53	0.53	0.63
		嘱託職員等人件費 (千円)	0	0	0	0
	④	年間経費(①+③) (千円)	916,993	911,147	887,578	890,534
	⑤	特定財源(市税等の一般財源以外) (千円)	223,645	224,131	289,677	305,238
		国庫・府支出金 (千円)	215,077	215,105	281,424	296,985
		受益者負担分(使用料、手数料等) (千円)	0	0	0	0
		その他(財源収入等) (千円)	8,568	9,026	8,253	8,253
	⑥	京都市年間負担経費(④-⑤) (千円)	693,348	687,016	597,901	585,296
	⑦	受益者負担率(受益者負担分÷④) (%)	0.0	0.0	0.0	0.0

II-2 繼續評價

【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況

效率性

**市民参加度
(市民参加の
手法)**

該当しない

(市民参加の具体的な手法等)

政策判断及び行政上の専門知識が高いレベルで求められる事業であるため、

–6–

平成26年度
(平成25年度分)

事務事業評価票

A 一般型

No.

2523007

I 事業の概要

通常評価

I-1 事業の概要

事務事業名	地域優良賃貸住宅(高齢者型)供給促進事業(旧高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業)		所管局部課等		都市計画局住宅室住宅政策課	
	ホームページ		(連絡先)		222-3666	
		http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-6-1-0-0_2.html		(評価票作成者)		住宅政策課担当課長 岡田 圭司
業務運営方法	部分委託	委託(補助)先の名称、委託(補助)の内容		事務事業の性格		任意的事業
		(名称) 京都市住宅供給公社		類型		2 事業補助
		(内容) 地域優良賃貸住宅(旧高齢者向け優良賃貸住宅)の情報提供や家賃補助に関する事務等		会計区分		一般会計
				開始時期		平成 12 年度
				終了(予定)時期		平成 年度
実施根拠 (法令、条例、規則、要綱等)		高齢者の居住の安定確保に関する法律(～平成23年10月)、地域優良賃貸住宅制度要綱(国)、京都市地域優良賃貸住宅制度要綱等				
主たる上位施策		2405 重層的な住宅セーフティネット(安全網)の構築				
事業概要	目的 (どのような状態にしたいのか)	高齢者が安心して居住できる良質な賃貸住宅を供給し、高齢者が住みやすい住環境づくりを推進する。				
	背景 (どのような経緯で事業を開始したのか)	我が国における平均寿命の伸びや出生率の低下等により、年々高齢化が進展する中、高齢者の身体機能などに対応した高度にバリアフリー化された住宅が少ないことを踏まえ、高齢者に配慮した良質な賃貸住宅の供給を促進することを目的に、平成13年に高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく制度として高齢者向け優良賃貸住宅制度が設けられた。 本市においても、高齢者に住みやすい住環境づくりを推進するため、当該制度を活用し、高齢者に配慮された賃貸住宅を供給することとした。				
	対象 (誰を、何を)	高齢者に配慮した優良賃貸住宅を供給する民間事業者(京都市住宅供給公社を含む。)を直接の補助対象とするが、それにより家賃の減額がなされた優良な住宅を高齢の市民に供給する。				
	活動内容 (どのような手段で)	高齢者向け優良賃貸住宅の基準に適合する賃貸住宅を建設し、管理する者を対象に、当該住宅の建設に要する費用のうち共用部分に係る経費への補助や、建設に当たって旧住宅金融公庫から受けた融資に係る利子の一部を補給し、そして入居者の所得に応じた家賃の減額に要する費用に対する助成を行う。 また、京都市住宅供給公社を通じて、高齢者向け優良賃貸住宅の普及啓発を行っている。 なお、平成22年度までに10団地228戸の高齢者向け優良賃貸住宅を供給したことや、平成23年10月に高齢者の居住の安定確保に関する法律が改正され、サービス付き高齢者向け住宅が新たに制度化されたことから、新規の高齢者向け優良賃貸住宅の供給は行っていない。 平成24年度における高齢者向け優良賃貸住宅の管理戸数は228戸、平成25年度も同数となっている。				

I-2 投入量

年間経費等推移 (千円)	No.	区分	H23年度決算	H24年度決算	H25年度決算	H26年度予算
			(千円)	(千円)	(千円)	(千円)
①	事業費	(千円)	87,207	89,991	83,771	83,337
		負担金補助及び交付金	75,252	78,116	80,306	80,075
		需用費	0	0	0	0
		その他(共済費、賃金、原費、後務費、備品購入費等)	79	0	0	0
			0	0	0	0
			0	0	0	0
			0	0	0	0
			0	0	0	0
		①' 委託料 高齢者向け優良賃貸住宅の供給促進関連及び所得調査等	11,876	11,875	3,465	3,262
		② 委託料が事業費に占める割合(①'÷①)	13.6	13.2	4.1	3.9
		③ 人件費	15,745	6,626	6,217	4,445
		職員(課長級)	0.19	0.09	0.08	0.05
		職員(課長補佐級、係長級)	0.28	0.13	0.13	0.14
		職員(係員)	1.34	0.53	0.53	0.33
		嘱託職員等人件費	0	0	0	0
④	年間経費(①+③)	(千円)	102,952	96,617	89,988	87,782
		特定財源(市税等の一般財源以外)	30,073	36,208	37,277	38,431
		国庫・府支出金	30,073	36,208	37,277	38,431
		受益者負担分(使用料、手数料等)	0	0	0	0
		その他()	0	0	0	0
		⑥ 京都市年間負担経費(④-⑤)	72,879	60,409	52,711	49,351
		⑦ 受益者負担率(受益者負担分÷④)	0.0	0.0	0.0	0.0

平成26年度
(平成25年度分)

事務事業名

地域優良賃貸住宅(高齢者型)供給促進事業
(旧高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業)

Ⅱ 評価結果

Ⅱ-1 市民と行政の役割分担評価

公共性		実施主体の妥当性		受益者負担の妥当性
公益性	□より多くの市民に提供されるサービス(共同消費性) ■特定の個人または集団に提供されるサービス(個人消費性)	政策性 □政策的意思決定を必要とするサービス(政策的) ■経常業務の度合いが高いサービス(経常的)	行政専門性 ■行政上の専門知識を必要とするサービス(行政専門性) □行政上の専門知識を必要としないサービス(一般専門性)	必要性(程度)
	□日常生活に必要不可欠なサービス(必需) ■日常生活に必要不可欠でないサービス(選択)			有(低い)
判定	③ 選択・個人消費性	判定	② 経常的・行政専門性	現在の受益者負担率(%)
個人を対象とし、日常生活に欠かすことのできないというほどではないサービスが該当します。 行政が関与するのは、サービスの供給に問題があり、公平平等なサービス提供できていない場合に限られます。 【例】資格取得のための社会人教育など		日常的、定型的な業務のため、政策的な判断は伴いませんが、業務を進めていく上で、行政の専門的な知識や行政のみが入手できる情報等が必要となります。 外部委託等に当たっては、行政の専門的な知識などを必要とする部分とそうでない部分を切り分けることが必要となります。		0.0
国、府、民間事業者による類似事業	国は高齢者向け優良賃貸住宅制度を設け、地方自治体を対象に当該制度に係る費用の一部を助成している。 京都府は市域を対象外として高齢者向け優良賃貸住宅の供給を行っている		他の政令指定都市の実施状況	1.5政令指定都市で高齢者向け優良賃貸住宅の供給を行っている。

Ⅱ-2 業績評価

目標達成度				指標名	単位	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	
指標 1	高齢者向けの優良賃貸住宅への入居率				目標値 …①	%			95	95
					実績値 …②	%	95	96.0	98.5	
					目標達成率(②÷①)	%			103.7	
区分	成果指標	種類	増加することが良いとされる指標		評価			良い		
指標 2					目標値 …①					
					実績値 …②					
					目標達成率(②÷①)	%				
区分		種類			評価					
						総合評価	かなり良い	良い		
指標の選択理由						目標値設定の考え方				
指標 1	高齢者が安心して居住できる賃貸住宅の供給を目的とすることから、その受け皿として整備した高齢者向け優良賃貸住宅の入居率を指標とする。					平成20年住宅・土地統計調査によると、京都市内の賃貸マンション及びアパートの入居率は約8.9%となっているが、高齢者向け優良賃貸住宅の利活用を促進するため、入居率9.5%を目標とする。				
指標変更の有無	無	指標名				区分		適用年度		単位
指標 2										
指標変更の有無	無	指標名				区分		適用年度		単位
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
指標 2	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		127.3	154.5	
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	区分	成果指標	種類	減少することがいいとされる指標	高齢者向け優良賃貸住宅空き戸数	目標値 …①	戸		11	11
					実績値 …②	戸		8	5	
					目標達成率(②÷①)	%		1		

平成26年度
(平成25年度分)

事務事業評価票

A 一般型

No.

2523008

I 事業の概要

通常評価

I-1 事業の概要

事務事業名	京都市あんぜん住宅改善資金融資制度	所管局部課等	都市計画局住宅室住宅政策課
ホームページ	http://www.city.kyoto.lg.jp/menu1/category/12-6-0-0-0-0-0-0-0.html	(連絡先)	222-3666
		(評価票作成者)	住宅政策課担当課長 岡田 圭司
業務運営方法	部分委託	委託(補助)先の名称、委託(補助)の内容	任意的事業
		(名称)	1 個人給付・融資
		(内容)	京都市住宅供給公社
		(内容)	リフォーム融資の工事完了後の現場調査
		会計区分	一般会計
実施根拠 (法令、条例、規則、要綱等)	京都市あんぜん住宅改善資金融資制度要綱	開始時期	平成 5 年度
		終了(予定)時期	平成 年度

主たる上位施策 2405 重層的な住宅セーフティネット(安全網)の構築

目的 (どのような状態にしたいのか)	市民が自らが居住する住宅のリフォームや耐震改修、建て替えなどにおいて必要となる資金の一部を、市内金融機関が低金利の融資がしやすい環境を整備することにより、住宅ストックの質の維持、向上を図る。
背景 (どのような経緯で事業を開始したのか)	住宅購入時における市外への転出を抑え市内での住宅取得を支援する目的で平成5年度に融資制度を開始したが、民間の金融機関において住宅取得向け融資が充実してきたことや、市内において一定の住宅ストックが形成された一方で、それらの住宅において高齢化、安全性、地球環境といった住宅の質への対応については十分でなかったことから、既存住宅におけるバリアフリー改修や耐震改修、さらに環境に配慮した改修等を促進させるため、低金利の融資制度を設けた。また、狭小宅地における震災対策の促進や既存不適格(現行の高さや容積率の規制を超える)マンションの建て替え支援のため、融資制度の拡充を行ってきた。
対象 (誰を、何を)	市内の金融機関を直接の対象とするが、それにより市民が金融機関から低金利で融資を受けることができる。
活動内容 (どのような手段で)	市内の金融機関で低金利の融資を実施するために必要な資金を預けてその利子を活用することで、金融機関において、市民が行う住宅のリフォームへの低金利の融資を促進させる。 ＜融資の種類＞ (1) 一般リフォーム融資(居住部分を対象としたリフォーム) (2) バリアフリーリフォーム融資(居住部分を対象とし、手すり設置・段差解消、廊下の拡幅、浴室、便所の改修などのリフォーム) (3) 耐震改修融資(居住部分を対象とし、耐震認定に基づく工事や「まちの匠の知恵」を活かした工事など) (4) エコリフォーム融資(居住部分を対象とし、窓や外壁等の断熱改修、太陽光発電システムの設置、節水型トイレや高断熱窓の設置など) (5) 耐震建て替え融資(耐震診断の結果、木造住宅を除却した敷地に住宅金融支援機構の融資を受けて住宅を新築するもの) (6) 一戸一戸耐震建て替え融資(耐震診断の結果、木造住宅を除却し、跡地を取得したうえで、その跡地と併せた敷地に住宅金融支援機構の融資を受けて住宅を新築するもの) (7) マンション建て替え融資(建て替え決議を行った分譲マンションのうち、高さ又は容積に係る既存不適格となっているものを区分所有する方で、住宅金融支援機構の融資を受けて住宅(建て替え後のマンション又は市内の住宅)を取得するもの)

I-2 投入量

年間経費等推移 (千円)	No.	区分	H23年度決算	H24年度決算	H25年度決算	H26年度予算
年間経費等推移 (千円)	①	事業費 (千円)	348,755	442,876	541,630	618,950
		需用費	69	0	0	0
		融資制度預託金	348,000	442,000	541,000	617,110
		その他(通信運搬費等)	0	0	0	0
			0	0	0	0
			0	0	0	0
			0	0	0	0
	①'	委託料 工事完了審査業務等委託料	686	876	630	1,840
	②	委託料が事業費に占める割合(①'÷①)	0.2	0.2	0.1	0.3
	③	人件費 (千円)	12,306	7,300	7,602	7,194
		職員(課長級)	0.09	0.13	0.15	0.09
		職員(課長補佐級、係長級)	0.13	0.08	0.13	0.14
		職員(係員)	1.24	0.62	0.61	0.63
		嘱託職員等人件費	0	0	0	0
	④	年間経費(①+③)	361,061	450,176	549,232	626,144
	⑤	特定財源(市税等の一般財源以外)	348,000	442,000	541,000	617,110
		国庫・府支出金	0	0	0	0
		受益者負担分(使用料、手数料等)	0	0	0	0
		その他(預託金)	348,000	442,000	541,000	617,110
⑥	京都市年間負担経費(④-⑤)	(千円)	13,061	8,176	8,232	9,034
⑦	受益者負担率(受益者負担分÷④)	(%)	0.0	0.0	0.0	0.0

平成26年度
(平成25年度分)

事務事業名 京都市あんぜん住宅改善資金融資制度

Ⅱ 評価結果

Ⅱ-1 市民と行政の役割分担評価

公共性		実施主体の妥当性		受益者負担の妥当性
公益性	□より多くの市民に提供されるサービス(共同消費性) ■特定の個人または集団に提供されるサービス(個人消費性)	政策性 ■政策的意思決定を必要とするサービス(政策的) □経常業務の度合いが高いサービス(経常的)	行政専門性 □行政上の専門知識を必要とするサービス(行政専門性) ■行政上の専門知識を必要としないサービス(一般専門性)	必要性(程度)
	□日常生活に必要な不可欠なサービス(必需) ■日常生活に必要な不可欠でないサービス(選択)			有(低い)
判定	③ 選択・個人消費性	判定	④ 政策的・一般専門性	現在の受益者負担率(%)
個人を対象とし、日常生活に欠かすことのできないというほどではないサービスが該当します。 行政が関与するのは、サービスの供給に問題があり、公平平等なサービス提供できていない場合に限られます。 〔例〕資格取得のための社会人教育など		業務を進めていくうえで、政策的な判断が必要ですが、業務を円滑に進めていくためには、行政以外の実施主体が持つ専門的な知識やノウハウ等が必要で、行政と行政以外の実施主体の協働を原則としますが、そのあり方は、業務ごとに個別の検討を必要とします。		0.0
国、府、民間事業者による類似事業 国(住宅金融支援機構)では、本市同様の低金利メニューはない。 京都府では、エコリフォーム融資を本市と協調して同金利で実施している。一般リフォーム融資は低利であるが、バリアフリーや耐震改修は本市と同等の低金利の融資ではない。 民間の金融機関においては、本市融資制度を活用している。		他の政令指定都市の実施状況 札幌市が耐震リフォーム融資や高齢者・障害者を対象としたリフォーム融資で無利子の制度を設けている。また、神戸市でも高齢者・障害者を対象とした無利子の融資制度を設けている。 その他、さいたま市、新潟市、広島市でリフォームを対象とした融資制度を設けているが、本市のように低金利の融資制度ではない。		

Ⅱ-2 業績評価

目標達成度				指標名	単位	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	
指標 1	融資を活用し、住宅ストックの質の維持、向上に寄与した住宅戸数				目標値 …①	戸数		56	56	
					実績値 …②	戸数	20	27	20	
					目標達成度(②÷①)	%			35.7	
区分	成果指標	種類	増加することが良いとされる指標		評価			かなり悪い		
指標 2					目標値 …①					
					実績値 …②					
					目標達成度(②÷①)	%				
区分		種類			評価					
						総合評価		かなり悪い	かなり悪い	
指標の選択理由						目標値設定の考え方				
指標 1	本市からの預託金を活用し、金融機関において、市民が行う住宅リフォームを対象とした低金利の融資が行われることで、住宅ストックの良質化が図られることができるため					住宅マスタープランにおいて、平成26～30年における年間リフォーム実施率を7%と掲げている。当該目標を達成するために必要な年間リフォーム戸数8,000戸のうち、本融資制度により、年間リフォーム実施率の1割の0,7%分を改善させるものとして、年間56戸を目標とする。				
指標変更の有無	無	指標名				区分		適用年度		単位
指標 2										
指標変更の有無	無	指標名				区分		適用年度		単位
【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況										
		見直しの状況		前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	変更有	新規融資件数により改善された件数		目標値 …①	件	47	57	57		
				実績値 …②	件	20	27	20		
				目標達成度(②÷①)	%	42.6	47.4	35.1		
区分	活動指標	種類	増加することがいいとされる指標		評価	かなり悪い	かなり悪い	かなり悪い		
指標 2	変更無			目標値 …①						
				実績値 …②						
				目標達成度(②÷①)	%					
区分		種類			評価					
効率性	No.	区分				単位	H23年度	H24年度	H25年度	
	①	融資取扱件数				件	462	445	417	
	②	年間経費（事業費及び人件費の合計額）				千円	361,061	450,176	549,232	
	③	単位当たり経費（②÷①×1,000円）				円/単位	781,517	1,011,631	1,317,103	
	④	単位当たり経費変動率（%）					29.4	30.2		
							評価	かなり悪くなった	かなり悪くなった	
市民参加度（市民参加の手法）	有			（市民参加の具体的な手法等） 融資取扱金融機関を通じて、融資利用者の声を聞き、制度の検討や運用を行っている。						
市会・監査・外部機関等からの指摘										

平成26年度
(平成25年度分)

事務事業評価票

A 一般型

No. 2523025

I 事業の概要

通常評価

I-1 事業の概要

事務事業名	「平成の京町家」の普及促進		所管局部課等		都市計画局住宅室住宅政策課	
			(連絡先)	222-3666		
			(評価票作成者)	住宅政策担当課長 岡田 圭司		
ホームページ	http://www.city.kyoto.lg.jp/menu4/category/54-17-0-0-0-0-0-0-0.html					

業務運営方法	部分委託	委託(補助)先の名称、委託(補助)の内容 1 (名称) 平成の京町家コンソーシアム (内容) 事業補助及び認定審査委託 2 (名称) 株式会社関広 (内容) 平成の京町家プロモーション映像の制作	事務事業の性格		任意的事業		
			類型		3 イベント・講座・普及啓発		
			会計区分		一般会計		
			開始時期		平成	22	年度
			終了(予定)時期		平成		年度

実施根拠 (法令、条例、規則、要綱等)	京都市平成の京町家認定制度要綱、京都市平成の京町家（一般型）補助事業制度要綱、京都市平成の京町家（伝統型）補助事業制度要綱				
------------------------	---	--	--	--	--

主たる上位施策		2401 京都らしいすまい方の継承			
---------	--	-------------------	--	--	--

事業概要	目的 (どのような状態にしたいのか)	現代の省エネ住宅に京町家の良さを加えた京都型環境配慮住宅である「平成の京町家」の建設・流通・維持管理を通じて、森林の育成及び生活文化の継承を図り、二酸化炭素排出量の削減に寄与するとともに、京都市住宅マスタープランに掲げる「京都らしいすまい方の継承」の推進を図る。				
	背景 (どのような経緯で事業を開始したのか)	「京都市環境モデル都市行動計画」（平成21年3月）におけるシンボルプロジェクトの一つであり、良好な景観を創出し、低炭素社会を実現する都市型住宅のモデルとして「平成の京町家」の普及促進事業を開始した。				
	対象 (誰を、何を)	京都市内で木造住宅を新築する者（認定、補助） 京都市内で生活する市民（普及啓発） 研究・開発の対象としては京都市内で新築される木造住宅であり、その成果を普及促進に活かす。				
	活動内容 (どのような手段で)	平成の京町家の認定を行い、認定物件に対して、補助金を交付している。 平成の京町家モデル住宅展示場KYOMOにおいて、京都型の環境配慮住宅である平成の京町家のモデル住宅（一般型4件、伝統型1件）や普及センターを活用し、平成の京町家の普及啓発活動を行っている。 平成の京町家コンソーシアム（産学官で構成）と連携し、イベント等の開催を通じて、普及啓発活動を行うとともに、木造住宅の調査研究を行っている。				

I-2 投入量

年間経費等推移 (千円)	No.	区分	H23年度決算	H24年度決算	H25年度決算	H26年度予算
年間経費等推移 (千円)	①	事業費 (千円)	7,438	25,397	21,594	25,910
		負担金補助及び交付金	1,200	22,354	13,500	19,600
		需用費	0	500	560	300
		その他(役務費)	0	0	2,429	2,967
			0	0	0	0
			0	0	0	0
			0	0	0	0
	①'	委託料 認定審査、啓発事業等委託	6,238	2,543	5,105	3,043
	②	委託料が事業費に占める割合(①'÷①) (%)	83.9	10.0	23.6	11.7
	③	人件費 (千円)	32,956	32,952	26,047	22,541
		職員(課長級) (人)	0.53	0.53	0.53	0.32
		職員(課長補佐級、係長級) (人)	0.65	0.65	0.65	0.55
		職員(係員) (人)	2.54	2.51	1.81	1.78
		嘱託職員等人件費 (千円)	0	0	0	0
	④	年間経費(①+③) (千円)	40,394	58,349	47,641	48,451
	⑤	特定財源(市税等の一般財源以外) (千円)	90	1,665	3,330	8,775
		国庫・府支出金 (千円)	90	1,665	3,330	8,775
		受益者負担分(使用料、手数料等) (千円)	0	0	0	0
		その他(繰入金) (千円)	0	0	0	0
	⑥	京都市年間負担経費(④-⑤) (千円)	40,304	56,684	44,311	39,676
	⑦	受益者負担率(受益者負担分÷④) (%)	0.0	0.0	0.0	0.0

平成26年度
(平成25年度分)

事務事業名 「平成の京町家」の普及促進

Ⅱ 評価結果

Ⅱ-1 市民と行政の役割分担評価

公共性		実施主体の妥当性		受益者負担の妥当性
公益性	■より多くの市民に提供されるサービス(共同消費性) □特定の個人または集団に提供されるサービス(個人消費性)	政策性 ■政策的意思決定を必要とするサービス(政策的) □経常業務の度合いが高いサービス(経常的)	行政専門性 ■行政上の専門知識を必要とするサービス(行政専門性) □行政上の専門知識を必要としないサービス(一般専門性)	必要性(程度)
	□日常生活に必要不可欠なサービス(必需) ■日常生活に必要不可欠でないサービス(選択)			無
判定	④ 選択・共同消費性	判定	① 政策的・行政専門性	現在の受益者負担率(%)
多数の人を対象とし、日常生活に欠かすことができないというほどではないサービスが該当します。 行政が関与するのであれば、特に理由がある場合に最低限の範囲にとどめ、また、受益者負担を伴うことが前提となります。 【例】美術館・博物館の運営など		業務を進めていくうえで、政策的な判断が必要であり、また、そのために行政の専門的な知識やノウハウ等が必要となります。 行政活動の中心となる業務であり、専門知識やノウハウ等の蓄積や人材育成なども欠かさないため、原則として、行政が実施主体となる業務です。		0.0
国、府、民間事業者による類似事業	本市独自の取組のため、類似事業は無い。		他の政令指定都市の実施状況	本市独自の取組のため、類似事業は無い。

Ⅱ-2 業績評価

目標達成度		指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度		
指標 1	区分	成果指標		補助金を交付した平成の京町家による二酸化炭素削減効果		目標値 …①	Kg-CO2/年	19,400	26,600	
				実績値 …②	Kg-CO2/年		26,600			
				目標達成率(②÷①)	%		137.1			
		種類		増加することが良いとされる指標		評価		かなり良い		
指標 2	区分	成果指標		平成の京町家モデル住宅展示場KYOMO(きょうも)の入場者アンケートにおける好評価率		目標値 …①	%		65	70
				実績値 …②	%		65			
				目標達成率(②÷①)	%		100.0			
		種類		増加することが良いとされる指標		評価		良い		
						総合評価		かなり良い		
指標の選択理由						目標値設定の考え方				
指標 1		活動の成果を定量的に把握するため、補助金の交付を受けて平成の京町家が建築されることにより、一般的な住宅よりも削減される二酸化炭素排出量を指標とした。				本事業の過去の成果のうち、最大値を目標値とする。				
指標変更の有無		無	指標名		区分	適用年度		単位		
指標 2		本事業による「平成の京町家」の良好な認知度が定量的に判断できる指標とした。				平成25年度の実績を5%上回る70%を目標値とする。				
指標変更の有無		無	指標名		区分	適用年度		単位		

【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況

	見直しの状況	前年度に設定した評価指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	
指標 1	変更有	「平成の京町家」認定件数		目標値 …①	件	200	300	400
				実績値 …②	件	15	8	20
				目標達成率(②÷①)	%	7.5	2.7	5.0
	区分	成果指標	種類	増加することがいいとされる指標	評価	かなり悪い	かなり悪い	かなり悪い
指標 2	変更有	平成の京町家モデル住宅展示場KY OMO(ぎょうも)の入場者数		目標値 …①	名		1,670	4,000
				実績値 …②	名		6,190	12,675
				目標達成率(②÷①)	%		370.7	316.9
	区分	成果指標	種類	増加することがいいとされる指標	評価	かなり良い	かなり良い	かなり良い

No.	区分	単位	H23年度	H24年度	H25年度
効率性	① 「平成の京町家」認定件数	件	15	8	20
	② 年間経費(事業費及び人件費の合計額)	千円	40,394	58,349	47,641
	③ 単位当たり経費(②÷①×1,000円)	円/単位	2,692,933	7,293,625	2,382,050
	④ 単位当たり経費変動率(%)			170.8	-67.3
			評価	かなり悪くなった	かなり良くなった
市民参加度(市民参加の手法)	有	(市民参加の具体的な手法等) 平成の京町家コンソーシアムと連携した普及促進の取組を進めている。			

市会・監査・外部機関等からの指摘	
------------------	--

平成26年度
(平成25年度分)

事務事業評価票

A 一般型

No. 2523030

I 事業の概要

重点評価

I-1 事業の概要

事務事業名	既存住宅の省エネリフォーム等支援事業	所管局部課等	都市計画局住宅室住宅政策課
ホームページ	http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000164344.html	(連絡先)	222-3666
		(評価票作成者)	住宅政策課担当課長 岡田 圭司
業務運営方法	委託(補助)先の名称、委託(補助)の内容 (名称) 京都市住宅供給公社等 (内容) 補助金交付事務委託等	事務事業の性格	任意的事業
		類型	2 事業補助
		会計区分	一般会計
		開始時期	平成 26 年度
		終了(予定)時期	平成 年度
実施根拠 (法令、条例、規則、要綱等)	京都市既存住宅省エネリフォーム支援補助金交付要綱		

主たる上位施策	0102 低炭素型のくらしやまちづくりの実現
目的 (どのような状態にしたいのか)	既存住宅の省エネルギー性能の向上を促進し、家庭部門のエネルギー使用量を削減するとともに、二酸化炭素排出量を削減することを目的とする。
背景 (どのような経緯で事業を開始したのか)	本市では、家庭部門のエネルギー消費量が増加傾向にあり、住宅ストックの断熱化などによるエネルギー消費量の削減が急務である。このため、平成25年12月に策定した「京都市エネルギー政策推進のための戦略」において、今後の施策推進の方向性の一つとして、エネルギー需要サイドとしての徹底的な「省エネルギーの推進」を掲げている。住宅分野においては、ストック重視の考え方への転換を進めることが重要であるため、省エネ改修への支援等をリーディングプロジェクトとして掲げ、本事業を開始した。
対象 (誰を、何を)	京都市内にある既存住宅の所有者、居住者
活動内容 (どのような手段で)	・窓の二重化や断熱材の設置、遮熱工事などの、確実にエネルギーの削減が見込まれる工事を予めメニュー化することで、多くの市民が利用可能な補助制度の創設による、既存住宅の省エネリフォームの支援 【補助要件】 ・京都市内の住宅において、補助対象工事のいずれかを行う工事で市内業者が請け負うもの ・上記の工事を行う住宅の所有者又は居住者 【補助対象工事及び補助金額】 ・窓の断熱改修：2,000円～18,000円/箇所 ・外壁の断熱改修：100,000円/式 ・屋根の断熱改修：100,000円/式 ・大井の断熱改修：30,000円/式 ・床の断熱改修：50,000円/式 ・屋根の遮熱工事：30,000円/式 ・窓の設置：8,000円/箇所 ・窓の遮熱フィルムの施工：1,000円/箇所 ※上記工事と併せて「高断熱浴槽の設置」「内装の左官工事」を行う場合は、各20,000円の補助金を利用可能 ※補助金の上限額は、最大50万円/戸 【申請期間】 平成26年4月14日から平成27年3月30日まで 【補助件数】 1,200件程度 ・並行協議による住宅リフォームの推進体制の構築による、リフォームに関する市民や事業者への普及啓発等

I-2 投入量

年間経費等推移 (千円)	No.	区分	H23年度決算	H24年度決算	H25年度決算	H26年度予算
	①	事業費 (千円)	0	0	0	142,400
		報償費	0	0	0	700
		旅費	0	0	0	100
		需用費	0	0	0	100
		役務費	0	0	0	300
		使用量及び賃借料	0	0	0	100
		負担金補助及び交付金	0	0	0	122,700
	①'	委託料 補助金交付事務委託等	0	0	0	18,400
	②	委託料が事業費に占める割合 (①' ÷ ①) (%)	0.0	0.0	0.0	12.9
	③	人件費 (千円)	0	0	0	13,666
		職員(課長級) (人)	0.00	0.00	0.00	0.14
		職員(課長補佐級、係長級) (人)	0.00	0.00	0.00	0.41
		職員(係員) (人)	0.00	0.00	0.00	1.06
		嘱託職員等人件費 (千円)	0	0	0	0
	④	年間経費 (①+③) (千円)	0	0	0	156,066
	⑤	特定財源(市税等の一般財源以外) (千円)	0	0	0	142,400
		国庫・府支出金 (千円)	0	0	0	54,000
		受益者負担分(使用料、手数料等) (千円)	0	0	0	0
		その他(繰入金) (千円)	0	0	0	88,400
⑥	京都市年間負担経費 (④-⑤) (千円)	0	0	0	13,666	
⑦	受益者負担率(受益者負担分÷④) (%)	0.0	0.0	0.0	0.0	

平成26年度
(平成25年度分)

事務事業名 既存住宅の省エネルギー等支援事業

Ⅱ 評価結果

Ⅱ-1 市民と行政の役割分担評価

公共性		実施主体の妥当性		受益者負担の妥当性
公益性	■より多くの市民に提供されるサービス(共同消費性) □特定の個人または集団に提供されるサービス(個人消費性)	政策性 ■政策的意思決定を必要とするサービス(政策的) □経常業務の度合いが高いサービス(経常的)	行政専門性 ■行政上の専門知識を必要とするサービス(行政専門性) □行政上の専門知識を必要としないサービス(一般専門性)	必要性(程度)
	□日常生活に必要不可欠なサービス(必需) ■日常生活に必要不可欠でないサービス(選択)			無
判定	④ 選択・共同消費性	判定	① 政策的・行政専門性	現在の受益者負担率(%)
多数の人を対象とし、日常生活に欠かすことができないというほどではないサービスが該当します。 行政が関与するのであれば、特に理由がある場合に最低限の範囲にとどめ、また、受益者負担を伴うことが前提となります。 【例】美術館・博物館の運営など		業務を進めていくうえで、政策的な判断が必要であり、また、そのために行政の専門的な知識やノウハウ等が必要となります。 行政活動の中心となる業務であり、専門知識やノウハウ等の蓄積や人材育成なども欠かさないため、原則として、行政が実施主体となる業務です。		0.0
国、府、民間事業者による類似事業	国において、住宅の省エネルギーに関する支援事業として、「既存住宅における高性能建材等促進事業」や「民間優良化リフォーム事業」を行っているが、小規模上は対象とならない。		他の政令指定都市の実施状況	北九州市においても、省エネルギー等への支援として「住まいの省エネルギー促進事業」を行っている。

Ⅱ-2 業績評価

目標達成度		指標名		単位	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度
指標 1	本制度により削減した二酸化炭素排出量			目標値 …①	t-CO2			200
				実績値 …②	t-CO2			
				目標達成率 (②÷①)	%			
区分	成果指標	種類	増加することが良いとされる指標		評価			
指標 2				目標値 …①				
				実績値 …②				
				目標達成率 (②÷①)	%			
区分		種類			評価			
					総合評価			

指標の選択理由				目標値設定の考え方			
指標 1	活動の成果を定量的に把握するため、補助金を利用して省エネルギーフォームを行った住宅において削減できた二酸化炭素の排出量を指標とした。			地球温暖化対策計画に定められた省エネルギーフォーム支援事業による二酸化炭素削減量の目標値（平成32年度に1,400t-CO2）をもとに、目標設定年度から各年度ごとに200t-CO2増加させ算出した。			
指標変更の有無	無	指標名	区分	適用年度	単位		
指標 2							
指標変更の有無	無	指標名	区分	適用年度	単位		

【参考】前年度に設定した評価指標の見直しの状況

	見直しの状況	前年度に設定した評価指標名	単位	H23年度	H24年度	H25年度
指標 1	変更無		目標値 …①			
			実績値 …②			
			目標達成率 (②÷①)	%		
区分		種類	評価			
指標 2	変更無		目標値 …①			
			実績値 …②			
			目標達成率 (②÷①)	%		
区分		種類	評価			

効率性	No.	区分	単位	H23年度	H24年度	H25年度
	①	補助制度を利用した住宅における、消費エネルギーの削減量	件			
	②	年間経費（事業費及び人件費の合計額）	千円			
	③	単位当たり経費（②÷①×1,000円）	円/単位			
	④	単位当たり経費変動率（%）				
				評価		

市民参加度 （市民参加の手法）	無	（市民参加の具体的な手法等）
--------------------	---	----------------

市会・監査・外部機関等からの指摘	
------------------	--

平成26年度
(平成25年度分)

事務事業評価票

C 定型・維持管理型

No. 2523028

I 事業の概要

通常評価

I-1 事業の概要

事務事業名	住宅政策推進経費		所管局部課等	都市計画局住宅室住宅政策課
			(連絡先)	222-3606
	ホーム・ウ・ア・レス		(評価票作成者)	住宅政策担当課長 岡田 圭司
事務事業の内容	住宅施策各分野の企画及び調査検討等のための住宅室内の運営経費。 特に、「平成25年住生活総合調査」として、住生活の安定の確保及び向上の促進に係る総合的な施策を推進するうえでの基礎資料を得るため、居住環境を含めた住生活全般に関する実態や居住者の意向・満足度等についての総合的な調査を実施した。 なお、当事業は平成23年度まで他事業に分散していた事務経費を、効率的な執行を図るため、平成24年度から一事業にまとめたものである。			
業務運営方法	部分委託	委託(補助)先の名称、委託(補助)の内容 (名称) 株式会社サーベイリサーチセンター (内容) 平成25年住生活総合調査に係る業務委託	実施根拠 (法令、条例、規則、要綱等)	住生活基本法 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律 等
			会計区分	一般会計
			事務事業の性格	任意的事業

I-2 投入量

年間経費等推移 (千円)	No.	区分	H23年度決算	H24年度決算	H25年度決算	H26年度予算
①	事業費	(千円)	0	6,235	16,467	15,010
	寄川費(消耗品費等)		0	1,090	1,210	1,996
	役務費(通信運搬費)		0	787	429	700
	負担金補助及び交付金(運営・会費負担金)		0	72	708	1,072
	その他		0	2,786	559	925
			0	0	0	0
	①' 委託料	委託料(調査委託)	0	1,500	13,561	10,317
	②	委託料が事業費に占める割合(①'÷①)	(%)	24.1	82.4	68.7
	③	人件費	(千円)	0	21,732	20,546
		職員(課長級)	(人)	0.00	0.39	0.37
		職員(課長補佐級、係長級)	(人)	0.00	0.34	0.47
		職員(係員)	(人)	0.00	1.71	1.55
		嘱託職員等人件費	(千円)	0	0	0
	④	年間経費(①+③)	(千円)	0	27,967	37,013
	⑤	特定財源(市税等の一般財源以外)	(千円)	0	1,074	6,910
		国庫・府支出金	(千円)	0	1,074	6,898
		受益者負担分(使用料、手数料等)	(千円)	0	0	0
		その他(財産収入)	(千円)	0	0	12
	⑥	京都市年間負担経費(④-⑤)	(千円)	0	26,893	30,103
	⑦	受益者負担率(受益者負担分÷④)	(%)	0.0	0.0	0.0

II 評価結果

II-1 市民と行政の役割分担評価

実施主体の 妥当性	(政策的)	(行政専門性)	判定	① 政策的・行政専門性
	☒ 政策的意思決定を必要とするサービス(政策的) ☐ 経常業務の割合が高いサービス(経常的)	☒ 行政上の専門知識を必要とするサービス(行政専門性) ☐ 行政上の専門知識を必要としないサービス(一般専門性)		業務を進めていくうえで、政策的な判断が必要であり、また、そのために行政の専門的な知識やノウハウ等が必要となります。 行政活動の中心となる業務であり、専門知識やノウハウ等の蓄積や人材育成なども欠かせないため、原則として、行政が実施主体となる業務です。

II-2 業績評価

効率性	No.	区 分	単位	H23年度	H24年度	H25年度
	①	事務事業	事業		1	1
	②	年間経費(事業費及び人件費の合計額)	千円		27,967	37,013
	③	単位当たり経費(②÷①×1,000円)	円/単位		27,967,000	37,013,000
	④	単位当たり経費変動率(%)				32.3
			評価			かなり悪くなった

特記事項

平成25年度は、住生活総合調査を実施したため、24年度と比較して年間経費が増大した。

平成26年度 (平成25年度分)		事務事業評価票		B 公の施設型		No.	2526001
I 施設の概要				通常評価			

施設名 (愛称)	市営住宅		所管局部課等	都市計画局住宅率住宅管理課	
ホーム・ラ・ヴィ			(連絡先)	222-3631	
http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-6-5-0-0-1.html			(評価票作成者)	住宅管理課長 奈須 健	

施設運営方法	部分委託	設置根拠 (法令、条例、規則、要綱等)	公営住宅法、住宅地区改良法、京都市市営住宅条例	
(委託先の名称、内容)	(名称) 京都市住宅供給公社 (内容) 家賃収納、維持修繕等	会計区分	一般会計	
所在地	京都市一門	設置年月		

主たる上位施策	2405 単層的な住宅セーフティネット（安全網）の構築			
設 置 的 目 的 (どのような 状態にしたい のか)	住宅に困窮する低所得者又は、住宅地区改良法に基づく入居者に対し、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を低廉な家賃で賃貸し、公共の福祉に寄与すること。			
背 景 (どのような経 緯で事業を開 始したのか)	公営住宅については、昭和26年に公営住宅法が制定され、戦災による住宅壊滅を解消することを第一に建設が進められた。また、高度成長期には、都市に大量流入した勤労世帯の受け皿として大量に市営住宅が建設された。改良住宅については、昭和35年に制定された住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業の実施に伴い、自ら居住する住宅を失うこととなった従前居住者のための代替住宅として建設された。			
施設の概要 (敷地面積、 延床面積、 建物、設備 等)	公営住宅法及び住宅地区改良法に基づき建設された市営住宅 管理戸数：23,527戸（平成26年4月1日時点） （うち、公営住宅 18,972戸、改良住宅 4,555戸） 入居戸数：19,504戸（平成26年4月1日時点） （うち、公営住宅 16,544戸、改良住宅 2,960戸）			
事 業 内 容 (どのような 手段で)	主な業務内容として、入退去の手続、家賃収納、滞納者指導及び維持修繕がある。 市営住宅の入居方法は、大きく分けて、①公募、②特定入居、③日的外使用の3つがある。 ①公募 ・一般選考 ・優先選考・・・障害者世帯、子育て世帯等特に居住の安定確保が必要な世帯に募集の戸数枠を設け、優先的な取扱いを行う。 ②特定入居 災害等法令に定められた理由により公募によらないで入居することができる。 ③日的外使用 地方自治法に基づく日的外使用として、留学生等を公営住宅に入居させることができる。			

年間経費等推移 (千円)	No.	区分	H23年度決算	H24年度決算	H25年度決算	H26年度予算	
	①	事業費・運営費	(千円)	4,226,783	4,056,750	5,281,192	5,194,828
	②	委託料		4,036,096	3,874,954	5,102,497	5,119,512
		人件費		86,793	81,480	72,040	63,139
		計画修繕事業費		845,230	894,173	2,023,485	1,880,243
		修繕事業費		1,454,814	1,329,455	1,496,209	1,458,271
		住宅設備保全事業費		779,885	843,275	787,774	837,123
		維持管理費		695,062	709,977	714,559	761,237
		その他		174,312	16,594	8,430	119,499
	③			0	0	0	0
	④			0	0	0	0
	⑤	その他	その他	190,687	181,796	178,695	75,316
	⑥	人件費	(千円)	580,534	555,662	489,423	455,034
	⑦	年間経費 (①+⑥)	(千円)	4,807,317	4,612,412	5,770,615	5,649,862
⑧	国庫・府支出金	(千円)	401,614	123,498	781,517	680,822	
⑨	使用料・手数料等	(千円)	6,378,622	6,410,291	6,931,533	7,145,398	
⑩	京都市年間負担経費 (⑦- (⑧+⑨))	(千円)	-1,972,919	-1,921,377	-1,942,435	-2,176,358	
⑪	減価償却費	(千円)	2,785,690	2,773,901	2,620,812		
⑫	市債利子	(千円)	0	0	0		
⑬	京都市年間負担総経費 (⑩+⑪+⑫)	(千円)	812,771	852,524	678,377		

平成26年度
(平成25年度分)

施設名 市営住宅

取得費等の情報 (千円)	取得費及び財源内訳		平成25年度末残高		(備考)	
	土地取得費					
	建物取得費	243,663,601	建物減価償却後残高	160,603,230		
	財源内訳					
	国庫・府支出金	109,648,707				
	市債	109,648,707	市債残高			
	一般財源	24,366,187				
	寄付金等				減価償却の方法 ・定額法 ・残存価額ゼロ ・耐用年数 50年	
物品 ① 万円以上		物品減価償却後残高				
施設の概要	料金体系	料金区分	賃借料			
		主な料金	市営住宅使用料			
		減免内容	特別減額、生活保護減額、低収入減免			
	直接従事職員数	京都市職員数	54人	(うち局長 1人、部長 1人、課長 80人、係長19.77人、係員25.51人)		
		委託団体等職員数	117人			
	合計	171人				
京都市内の類似施設	本市所管		当施設と左記施設との相違点			
	府所管	府営住宅		事業主体の差異		
	国所管					
	民間・その他	特定優良賃貸住宅		関係法令の差異		
施設利用状況等の推移	区分		H23年度	H24年度	H25年度	
	施設の総利用者数等	(単位: 戸)	19,926	19,696	19,489	
	個別事業における利用状況等の推移					
	(参考) 利用単位当たり京都市負担額 (京都市年間負担経費÷施設の総利用者数等)		(円)	-99,012	-97,552	-99,668
利用者満足度調査	実施の有無	無	調査結果	利用者の満足度を向上させることによって利用者を拡大し、収益を増加させることを目的とした施設ではないため、実施していない。		
	実施時期(直近)					
	調査手法					
	調査数					

平成26年度
(平成25年度分)

施設名 市営住宅

Ⅱ 評価結果

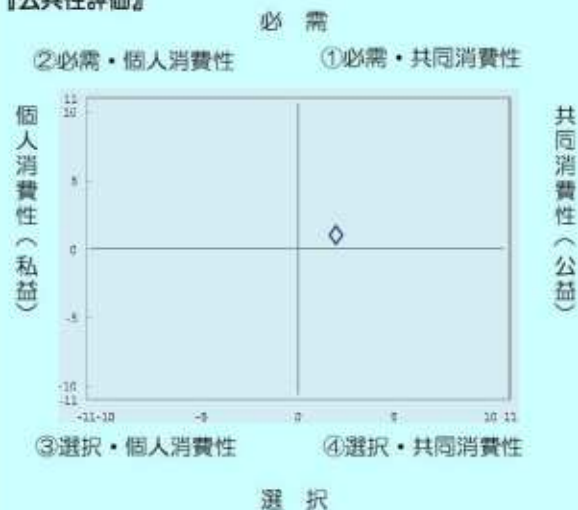
Ⅱ-1 市民と行政の役割分担評価

1. 公共性

⇒共同消費性(公益性) / 個人消費性(私益性)の評価
⇒必需性 / 選択性の評価

項 目	評価点
共同消費性(公益性)	2
必需性	1
判定	① 必需・共同消費性

『公共性評価』



別紙「ワークシート」に基づく 公共性評価結果 ◆ 評価結果

第1象限

① 必需・共同消費性

評価結果

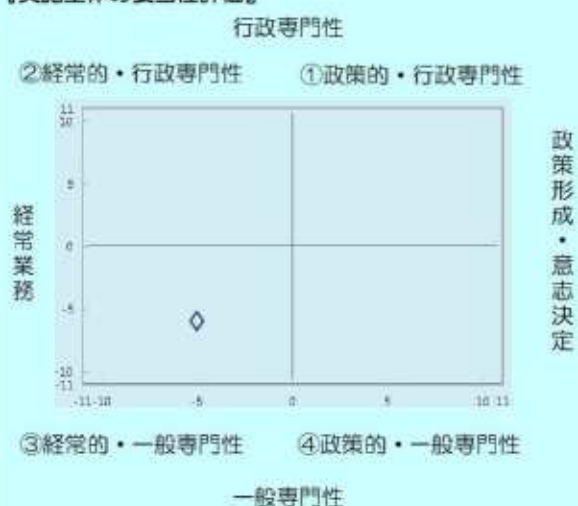
多数の人を対象とし、日常生活の維持などのため、欠かさず提供する必要のあるサービスが該当します。
ただし、サービスを提供するために設備をはじめ多くのコストを要するため、その負担のあり方や程度について、検討しなければなりません。
【例】上下水道、ごみ収集など

2. 実施主体の妥当性

⇒京都市における政策・戦略形成に係わる度合い
⇒行政における専門知識・特殊技能に係わる度合い

項 目	評価点
政策性・戦略性	-5
専門性	-6
判定	③ 経常的・一般専門性

『実施主体の妥当性評価』



別紙「ワークシート」に基づく 実施主体の妥当性評価 ◆ 評価結果

第3象限

③ 経常的・一般専門性

評価結果

日常的、定型的な業務のため、政策的な判断を伴わず、また、業務を進めていくうえで、行政の専門的な知識やノウハウ等は必要としません。
サービスの提供についての行政の責任を明確にするなどしたうえで、行政以外の実施主体を積極的に検討すべき業務です。

3. 受益者負担の妥当性

受益者負担の 必要性(程度)	有(低い)
現在の受益者負担率(%)	153.0

平成26年度
(平成25年度分)

Ⅱ 評価結果

Ⅱ-2 業績評価

1 目標達成度

施設名	市営住宅
-----	------

目標達成度	No.	区分	単位	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	
	①	入居戸数	の目標値	戸	22,667	22,642	21,636	21,433
	②	入居戸数	の実績値	戸	19,926	19,696	19,489	
	③	目標達成度（②÷①）		%	87.9	87.0	90.1	
			評価	普通	普通	良い		
指標の選択理由	住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するには、空家戸数を抑制し入居戸数を増やす必要があるため。			目標値設定の考え方				
				現在の状況では、入居戸数に入居（公募）可能戸数を加えた戸数が、管理戸数に占める割合は91.1％であるが、この割合を基に、入居（公募）可能戸数のすべてに入居が実現した場合の戸数を目標とした。				

対象指標

主たる施設利用対象者層	住宅に困窮する低所得者層、住宅地区改良法施行に伴う従前居住者等（平成23年度～）
対象者規模（H25年度時点）	
対象者規模（施設設置当初）	
規模の将来予測	人口動態及び所得水準に連動

2 効率性

効率性	No.	区分	説明	単位	H23年度	H24年度	H25年度
	①	施設の総利用者数等	施設の総利用者数等	人	19,926	19,696	19,489
	②	年間経費	施設の事業費・運営費および人件費の合計額	千円	4,807,317	4,612,412	5,770,615
	③	利用単位あたり経費	②÷①×1000円	円/利用単位	241,259	234,180	296,096
	④	単位当たり経費変動率（%）				-2.9	26.4
				評価	良くなった	かなり悪くなった	
総利用者数等の考え方 施設の総利用者数等に用いた指標の考え方について記載してください	各年度末現在の入居戸数		備考 効率性評価に関して留意事項、補足項目等があれば記載してください。				

3 その他

受益者負担比率	No.	区分	説明	単位	H23年度	H24年度	H25年度
	①	年間経費	施設の事業費・運営費・人件費及び初期投資額の合計額	千円	3,736,983	3,748,853	3,668,777
	②	受益者負担額	施設の本来の目的による使用料等の年間総額	千円	5,709,902	5,687,915	5,612,766
	③	受益者負担比率	②÷①	%	152.8	151.7	153.0

市会・監査・外部機関等からの指摘	
------------------	--