

事務事業評価シート(総括表)

事務事業	100	都心共同住宅供給事業等の推進					
章	3	安全で快適な、みどりのあるまち					
大項目	03	快適な生活環境づくり					
施策	01	住みよい環境づくり					
事業内容							
目的	居住機能の低下している都心域における良質な住宅供給を推進する制度です。共同建替え後も、都心共同住宅供給事業としての認定を受けた住宅や、建替えにより創出された歩道状空地などオープンスペースを適正に管理していくことにより、住環境の改善や防災性の向上を図ることができます。						
対象・手段	対象：東京都総合計画「東京構想2000」において定めるセンター・コア・エリア内又は住生活基本法に基づき都が指定した特定促進地区において行われる、複数権利者による共同建替え（「共同化タイプ」）を補助対象事業とします。 手段：都知事の事業認定を受けた共同建替え事業のうち、区の補助対象となる共同化タイプの事業計画を募集し、採択のうえ事業助成を行います。						
成果（事業が意図する成果）							
敷地を共同化して中高層建築物を建設することにより、次のような成果を得ることができます。 密集住宅市街地の解消及び不燃化による防災性の向上が図られます。 良質な都市型住宅の供給が図られます。 住居費負担の軽減により都心居住の促進が図られます。 一定の空地要件や壁面後退により、広場や歩道状空地などオープンスペースの確保が図られます。 道路に接していない敷地も接している敷地と一体化することにより宅地として有効に活用できます。							
事業成果指標							
指標名		定義			目標水準		
住宅供給戸数（事業累計）		都心共同住宅供給事業による補助対象事業における住宅供給戸数			（平成20）年度に （328戸）の水準達成		
事業実施地区数（事業累計）		都心共同住宅供給事業による補助対象事業の認定地区数			（平成19）年度に （6地区）の水準達成		
公募による新規事業採択地区数		第四次実施計画期間において公募によって新規事業採択された地区数			（ ）年度に （2地区）の水準達成		
成果の達成状況							
		単 位	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	備 考
事業成果指標	目標値1	戸	188.00	328.00	328.00	328.00	
	実績1	戸	188.00	188.00	188.00	188.00	
	= /	%	100.00	57.32	57.32	57.32	
	目標値2	地区	4.00	6.00	6.00	6.00	
	実績2	地区	4.00	4.00	4.00	4.00	
	= /	%	100.00	66.67	66.67	66.67	
	目標値3	地区	0.00	2.00	2.00	2.00	
	実績3	地区	0.00	0.00	0.00	0.00	
	= /	%	0.00	0.00	0.00	0.00	
事業の実施内容							
平成18年度	都心共同住宅供給事業に該当する建築計画の公募（応募期限あり）						
平成19年度	都心共同住宅供給事業に該当する建築計画の通年募集（応募期限撤廃）、制度案内チラシの作成						

部名称		都市計画部			課名称		地域整備課	
		単 位	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	備 考	
トータルコスト	事業費	千円	50,908	0	0	0		
	人件費	千円	5,837	4,169	4,140	4,130		
	事務費	千円	148	11	49	122		
	減価償却費等	千円	0	0	0	0		
	総計 = + + +	千円	56,893	4,180	4,189	4,252		
	受益者負担	千円	0	0	0	0		
	純計 = -	千円	56,893	4,180	4,189	4,252		
	受益者負担率 /	%	0.00	0.00	0.00	0.00		
財源内訳	一般財源 = -	千円	18,712	4,180	4,189	4,252		
	特定財源		38,181	0	0	0		
	一般財源投入率 /	%	32.89	100.00	100.00	100.00		
職員	常勤職員	人	0.70	0.50	0.50	0.50		
	非常勤職員		0.00	0.00	0.00	0.00		
事業に関する検討課題								
<p>新宿区内では、都心回帰の傾向や、バブル経済崩壊後の地価沈静化を追い風として、民間事業者によるマンション供給をはじめ住宅供給が活発でした。しかし、最近の地価上昇傾向や建築コストの上昇など、住宅供給の点では再びマイナスとなる要因も見られるようになってきています。</p> <p>この事業は、補助対象となる事業計画の応募による制度であるため、計画的な事業として行うことは困難ですが、区としては、引続き地価の動向や住宅供給の傾向を見極めながら、より区のまちづくり施策に資する共同建替え事業を誘導していく必要があります。</p>								
評価基準に基づく評価と理由	達成度	1	第四次実施計画期間においては、この事業による住宅供給戸数目標は達成できませんでしたので、計画通りには進みませんでした。					
	実施の成果	2	土地区画整理事業や市街地再開発事業などと比較すると、防災性向上の効果は限られますが、事業化された区域で着実なまちづくり効果を上げることができ、修復型のまちづくり手法として事業による成果は高いです。					
	効率性	2	関係権利者全員同意を前提とした任意事業ですので、事業調整に時間を要する場合がありますが、事業化されれば効率的に都心居住のための良質な住宅供給を行うことができます。					
	行政の関与	2	この事業は、東京都知事の事業認定を得た良質な共同建替え事業に対し、区の事業採択により国、都及び区が助成する仕組みですので、区の関与は必要です。					
	妥当性	2	東京都知事の認定基準を満たした住宅は、良質なものとなります。この事業で供給される住宅は、入居者の選定が公募など公平であり、家賃等も同種の相場以下となりますので、区民ニーズにあった住宅供給を実現することができ、妥当性が高い事業です。					
	施策寄与度	2	事業が行われれば、良質な住宅供給の拡大だけでなく、木造住宅密集地域など防災上問題のある地域における住環境の改善及び防災性の向上にも大きく寄与します。					
総合評価	19年度の評価をDとした理由は、新規事業計画の採択がなかったからです。また、17年度から19年度までの実績においてもDと評価します。これは、新たな共同建替え事業計画を誘導することができませんでしたので、この実施計画期間における目標水準を達成することができなかったからです。							D 過年度評価
	しかし、最近の区内での地価上昇や建築コストの高騰により、今後共同建替え事業に対する助成制度への期待が再び高まることも考えられます。従って、今後もこの事業を継続し、区のまちづくり施策に資する事業計画の応募があれば、補助採択を行い支援を行うことは、区のまちづくりにとって有効であると評価します。							
改革方針	この事業は、今後も、災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくりに向け、新しい総合計画の基本目標「安全で安心な、質の高い暮らしを実感できるまち」を実現するための事業として継続するとともに、制度の周知にも努めていきます。							方向性
	一方この事業は、東京都知事の事業計画の認可を受けた共同建替え事業について、区の補助物件として採択し助成していく受動的な仕組みであるため、実行計画事業として計画的な目標設定を行い事業を実施していくことは困難です。このため、平成20年度からは、経常事業「都心共同住宅供給事業」として、従前どおり補助対象となる事業計画の募集を継続します。区のまちづくり施策に資する共同建替え事業の応募があれば、安全で安心なまちづくりの一環として、事業助成により今後も支援していきます。							
							1	現状のまま継続