

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                       |        |        |                          |        |     |
| <b>事業内容</b>  |   |                                 |        |        |                          |        |     |
| 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、認定を受けた住宅及び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：東京都住宅マスタープランにおいて都心居住を推進すべき重点供給地域と定めたエリアのうち、センター・コア・エリア内（都市計画道路環状6号線の内側）又は特定促進地区（区ごとに東京都が指定した地区）での、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。<br>手段：事業補助要件に該当する共同建替え事業を募集し、都知事の事業認定を受け事業助成を行います。 |                                 |        |        |                          |        |     |
| <b>成果（事業が意図する成果）</b>   |   |                                 |        |        |                          |        |     |
| 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。<br>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。<br>都市型住宅の供給及び都心居住の促進が図られます。<br>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。 |   |                                 |        |        |                          |        |     |
| <b>事業成果指標</b>  |   |                                 |        |        |                          |        |     |
| 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<br>（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<br>（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<br>（2地区）の水準達成     |        |     |
| <b>成果の達成状況</b>   |   |                                 |        |        |                          |        |     |
|  |   | 単 位                             | 平成15年度 | 平成16年度 | 平成17年度                   | 平成18年度 | 備 考 |
| 事業<br>成果<br>指標   | 目標値1  | 戸                               | 0.00   | 188.00 | 328.00                   | 328.00 |     |
|  | 実績1   | 戸                               | 0.00   | 188.00 | 188.00                   | 188.00 |     |
|  | = /   | %                               | 0.00   | 100.00 | 57.32                    | 57.32  |     |
|  | 目標値2  | 地区                              | 0.00   | 4.00   | 6.00                     | 6.00   |     |
|  | 実績2   | 地区                              | 0.00   | 4.00   | 4.00                     | 4.00   |     |
|  | = /   | %                               | 0.00   | 100.00 | 66.67                    | 66.67  |     |
|  | 目標値3  | 地区                              | 0.00   | 0.00   | 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   |     |
| <b>事業の実施内容</b>   |   |                                 |        |        |                          |        |     |
| 平成17年度   | 都心共同住宅供給事業に該当する建築計画（2件）の公募  |                                 |        |        |                          |        |     |
| 平成18年度   | 都心共同住宅供給事業に該当する建築計画（2件）の公募  |                                 |        |        |                          |        |     |

| 部名称  |   | 都市計画部 |  |        | 課名称    |        | 地域整備課  |  |
|--|---|-------|--|--------|--------|--------|--------|--|
|  |   | 単 位   | 平成15年度   | 平成16年度 | 平成17年度 | 平成18年度 | 備 考    |  |
| トータルコスト  | 事業費   | 千円    | 19,992   | 50,908 | 0      | 0      |        |  |
|  | 人件費   | 千円    | 5,837  | 5,837  | 4,169  | 4,140  |        |  |
|  | 事務費   | 千円    | 94   | 148    | 11     | 49     |        |  |
|  | 減価償却費等  | 千円    | 0  | 0      | 0      | 0      |        |  |
|  | 総計 = + + +  | 千円    | 25,923   | 56,893 | 4,180  | 4,189  |        |  |
|  | 受益者負担   | 千円    | 0  | 0      | 0      | 0      |        |  |
|  | 純計 = -  | 千円    | 25,923   | 56,893 | 4,180  | 4,189  |        |  |
|  | 受益者負担率 /  | %     | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   |        |  |
| 財源内訳   | 一般財源 = -  | 千円    | 10,931   | 18,712 | 4,180  | 4,189  |        |  |
|  | 特定財源  |       | 14,992   | 38,181 | 0      | 0      |        |  |
|  | 一般財源投入率 /   | %     | 42.17  | 32.89  | 100.00 | 100.00 |        |  |
| 職員   | 常勤職員  | 人     | 0.70   | 0.70   | 0.50   | 0.50   |        |  |
|  | 非常勤職員   |       | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   |        |  |
| <b>事業に関する検討課題</b>  |   |       |  |        |        |        |        |  |
| <p>新宿区内では、バブル経済崩壊後の地価下落、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が活発化しており、住宅供給は活発化しています。</p> <p>区としては、独自の補助採択基準を設定し、まちづくりに資する共同建替事業に対し助成することにより、より良質で、かつ住環境の改善に資する中高層住宅の供給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     | 17年度及び18年度の2か年で、公募により2地区を事業採択する計画でしたが、2か年とも応募がなく、新たな事業地区を誘導することができませんでした。                              |        |        |        |        |  |
|  | 効率性   | 2     | 事業化までは時間を要する場合がございますが、事業化されれば、既に関係権利者全員の合意に基づく事業として実施しますので、効率的に事業が進みます。                                |        |        |        |        |  |
|  | 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、防災まちづくりの効果は限られますが、事業化された区域において、着実に成果を上げることが出来ます。                             |        |        |        |        |  |
|  | 行政の関与   | 3     | この事業は、東京都が事業認定を行い、区が東京都の事業認定を受けた物件のなかから、助成地区を採択し、支援するものです。区のまちづくり施策に資する共同建替えを誘導していくために、今後とも行政の関与が必要です。 |        |        |        |        |  |
|  | 妥当性   | 2     | 事業計画の採択がまちづくりと連動する制度ですので、手段の妥当性が高いと言えます。   |        |        |        |        |  |
|  | 施策寄与度   | 2     | 都知事認定及び区の事業計画採択において、まちづくりに対する貢献が評価されますので、事業化されれば、まちづくりの施策目的達成に寄与します。                                   |        |        |        |        |  |
| 総合評価   | <p>都心共同住宅供給事業は、建設費の一部を国、東京都及び区が補助することにより、良質な共同住宅を供給するとともに、オープンスペースの確保などまちづくりにも資する事業です。また、入居を希望する区民等にとって、家賃や分譲価格等が近隣同種と均衡し、また入居者が抽選等の公平な方法により選定されるなど、住宅需要者に対してもメリットのある制度です。</p> <p>現段階では新たな事業地区を誘導することができませんでした。今後も引続き共同化タイプについて事業を継続し、区のまちづくり施策に資する事業計画の応募があれば、事業採択を行い支援を行っていく考えです。</p> |       |  |        |        |        | D      |  |
|  |   |       |  |        |        |        | 過年度評価  |  |
| 改革方針   |   |       |  |        |        |        | 17年度 D |  |
|  |   |       |  |        |        |        | 16年度 A |  |
|  |   |       |  |        |        | 15年度   |        |  |
|  |   |       |  |        |        | 14年度   |        |  |
|  |   |       |  |        |        | 方向性    |        |  |
| <p>平成17年度、18年度の2か年度は、機会の公平性を確保するため、応募期限を定めて事業計画を公募しましたが、応募がありませんでした。</p> <p>19年度からは、応募期限を撤廃する一方、補助採択基準を見直し、より住環境の改善に資する共同建替え事業に助成していくことを明確にします。</p> <p>このため、区の事業実施要領を改めるほか、事業計画の応募に関する相談など募集事務を經常事業として行っていくとともに、新たに制度案内パンフレットを配布するなど、一層の制度周知にも努めていきます。</p> |   |       |  |        |        | 2      |        |  |
|  |   |       |  |        |        | 手段改善   |        |  |