

No	329	平成29年度 港区事務事業評価シート		
評価対象				
事務事業名	マンション管理・修繕等支援	開始年度	平成	18 年度
所属	街づくり支援部住宅課住宅支援係			
所管課長	街づくり支援部住宅課長			
基本政策	1 都心の活力と安全・安心・快適な暮らしを支えるまちをつくる			
政策名	(2) 魅力的な都心生活の舞台をつくる			
施策名	② 快適な都心居住の実現			

事業概要				
事業の目的	マンションの管理・修繕等に係わるセミナーや住宅の専門相談等を実施するとともに、マンション管理における活動に対する支援やアドバイザーの派遣を行うことにより、住宅の適正な維持管理や良好な住環境の維持を図り、安全で住み続けられる街づくりに寄与します。			
事業の対象	区内の分譲マンション等居住者			
事業の概要	①マンションセミナーの開催 マンションの維持管理や大規模修繕に関する支援（無料 年2回） ②すまいの専門相談実施 すまいに関する諸問題の相談に専門的な立場から指導・助言を行う事業（毎週火曜日及び水曜日） ③管理アドバイザーの派遣 管理アドバイザーを派遣する支援事業（無料 10回まで） ④劣化診断費用助成 建築物の屋上、壁面、鉄部、給排水管、電気設備等に関する調査に対する支援事業（助成率1/2 限度額50万円） ⑤分譲マンション共用部分リフォーム融資の債務保証料助成 共用部分リフォームローン融資に伴う債務保証料に対する支援事業（保証料額以内 限度額150万円） ⑥利子補給（新規受付は行っていません） 住宅取得、住宅リフォーム、優良賃貸住宅建設の資金について一定期間利子補給を行う事業			
根拠法令	港区すまいの各種専門相談事業実施要綱、港区分譲マンション等管理支援要綱、港区住宅取得支援事業実施要綱、港区分譲マンション共用部分リフォーム融資の債務保証料助成事業制度要綱、港区住宅リフォーム等支援事業実施要綱、港区優良賃貸住宅建設資金等支援事業実施要綱			

事業の成果												
指標	指標1	すまいの専門相談			指標2	管理アドバイザー派遣			指標3	劣化診断費用助成		
		当初予定	実績	達成率		当初予定	実績	達成率		当初予定	実績	達成率
	平成27年度	93	81	87.1%	平成27年度	15	3	20.0%	平成27年度	8	10	125.0%
	平成28年度	96	83	86.5%	平成28年度	5	4	80.0%	平成28年度	10	7	70.0%
	平成29年度	96	—	—	平成29年度	20	—	—	平成29年度	10	—	—
成果の概要 (指標の説明等)	住宅の維持管理等に対する意識の啓発や居住環境の改善を支援することにより、住宅の適正な維持管理や良好な住環境の維持・向上が図られます。											

事業費の状況(単位：千円)											
年度	予算状況									決算状況	
	当初予算額	一般財源	国庫支出金	都支出金	基金	その他	流用	補正予算	予算現額	決算額	執行率
平成27年度	13,878	13,878	0	0	0	0	-6	0	13,872	8,105	58%
平成28年度	10,268	10,268	0	0	0	0	-476	0	9,792	7,187	73%
平成29年度	13,695	13,695	0	0	0	0	—	—	—	—	—
予算・決算に関する特記事項	決算状況については、分譲マンション共用部分リフォーム融資の債務保証料助成や利子補給が減少したことによるものです。平成29年度予算は、十分精査した内容となっています。なお、予算額が増えているのは、今年度から劣化診断費用助成を新たに加えたものによります。										

事務事業を取り巻く状況等	
コスト削減の工夫・余地	すまいの専門相談や管理アドバイザー派遣は一定の需要があること、また専門家に委託しているもので、コストの削減は厳しいと思われます。
区民ニーズや要望(今後の需要見込み)	すまいに関する相談の問い合わせは依然として多く、今後も需要が見込まれます。
他団体等の取組状況(類似事業の有無)	千代田区、中央区などは同様の支援事業を展開しています。
区関与の必要性(実施する必要性)	区民サービスを向上する上で専門相談は必要不可欠であり、今後も事業を継続していく必要があります。また、利子補給制度については新規で受付は行っていませんが、補給期間終了まで事業を継続していく必要があります。
前年度の最終評価及び付帯意見	継続
事業の課題	すまいに関する様々な課題を解決するためには、複数の事業を提供することが効果的であるため、今後も支援の内容を常に見直していくことが重要です。
次年度へ向けた事務の改善点(付帯意見への対応等)	今年度から要綱を改正し、劣化診断費用助成をマンション建替え支援事業からマンション管理・修繕等支援事業に移行します。

一次評価(所管課による自己評価)		
項目	評価※	評価の理由・コメント
① 必要性	4	区民サービスを向上する上で専門相談は必要不可欠であり、今後も事業を継続していく必要があります。また、利子補給制度については新規で受付は行っていませんが、補給期間終了まで事業を継続していく必要があります。
② 効果性	4	すまいの専門相談や劣化診断費用助成については一定の需要があり、安全で安心な暮らしを実現するための支援事業としては、目的を達成しています。すまいの専門相談において、区民からの要望をうけて平成26年度からマンション管理組合運営相談を開始しました。
③ 効率性	4	区民からの需要が多いことから、専門家を派遣する手法は効果的であると評価します。

※評価は、5:「極めて高い」、4:「高い」、3:「普通」、2:「低い」、1:「極めて低い」を目安に5段階で記入してください。

総合評価	○ 拡充 ● 継続 ○ 改善 ○ 廃止 ○ 統合
・拡充は、①必要性、②効果性、③効率性の評価が、すべて「4:高い」以上の評価で、事務事業を拡充(拡大または充実して実施)する必要があるもの。 ・継続は、①必要性、②効果性、③効率性の評価が、すべて「4:高い」以上の評価で、事務事業を継続(現状の内容で実施)する必要があるもの。 ・改善は、「拡充」「継続」「統合」「廃止」に該当しないもので、事務事業の手段、手法を見直しサービス内容等を改善すべきもの。 ・統合は、効果性、効率性の向上が見込まれるため、他の事務事業と整理統合を検討すべきもの。 ・廃止は、事務事業の廃止を検討すべきもの。	
所管課による評価の理由(事業に対する取組方針) ※「拡充」「改善」の場合は拡充・改善する具体的な内容を記載 ※「継続」の場合は継続する具体的な理由を記載 ※「統合」の場合は統合対象事務事業名を記載	定期的にセミナーや専門相談を実施し、幅広くすまいに関する支援を行うもので、大きく実績が伸びるものではありませんが、事業を継続していく必要があります。

No 330

平成29年度 港区事務事業評価シート

評価対象			
事務事業名	マンション建替え支援	開始年度	平成 18 年度
所属	街づくり支援部住宅課住宅支援係		
所管課長	街づくり支援部住宅課長		
基本政策	1 都心の活力と安全・安心・快適な暮らしを支えるまちをつくる		
政策名	(2) 魅力的な都心生活の舞台をつくる		
施策名	② 快適な都心居住の実現		

事業概要	
事業の目的	分譲マンション及び賃貸マンションの建替え及び耐震改修に対して必要な支援を行うことにより、建築物の耐震化の促進を図り、安全で住み続けられる街づくりに寄与します。
事業の対象	①区内の分譲マンションの管理組合、分譲マンションの区分所有者で構成するグループ又は区内の賃貸マンションの経営者 ②区内の分譲マンションの管理組合
事業の概要	①建替え・改修支援コンサルタントの派遣 専門コンサルタントを派遣する支援事業 無料 10回まで ②建替え・改修計画案等作成の費用助成 建替えや耐震改修の比較検討を含む調査及び計画案の作成に対する支援事業 助成率 全額 限度額150万円
根拠法令	港区分譲マンション等耐震化支援要綱

事業の成果												
指標	指標1	建替え・改修支援コンサルタント派遣			指標2	建替え・改修計画案等作成費用助成			指標3	当初予定	実績	達成率
		当初予定	実績	達成率		当初予定	実績	達成率				
	平成27年度	10	8	80.0%	平成27年度	1	1	100.0%	平成27年度			
	平成28年度	20	7	35.0%	平成28年度	2	0	0.0%	平成28年度			
平成29年度	15	—	—	平成29年度	20	—	—	平成29年度		—	—	
成果の概要 (指標の説明等)	老朽化が進む分譲マンションの適切な維持管理や建替え等の支援をすることにより、良質な住宅の確保及び住環境の維持・向上が図られます。											

事業費の状況(単位：千円)											
年度	予算状況									決算状況	
	当初予算額	一般財源	国庫支出金	都支出金	基金	その他	流用	補正予算	予算現額	決算額	執行率
平成27年度	5,260	5,260	0	0	0	0	0	0	5,260	4,838	92%
平成28年度	8,650	8,650	0	0	0	0	-237	0	8,413	2,025	24%
平成29年度	21,390	21,390	0	0	0	0	—	—	—	—	—
予算・決算に関する特記事項	平成29年度予算は、平成27年度に行ったマンション実態調査を分析し検証した結果、新たな拡充策を踏まえたことによるものです。(平成29年4月1日要綱改正)										

事務事業を取り巻く状況等	
コスト削減の工夫・余地	実績を踏まえて検討しますが、一定の需要があるため対象範囲を狭くすることは難しいと思われまます。
区民ニーズや要望（今後の需要見込み）	実績に現れてはいませんが、分譲マンションの建替えに関する問い合わせは多く、建替えの勉強会を行っているマンション管理組合も多いことから、今後も需要が見込まれます。
他団体等の取組状況（類似事業の有無）	分譲マンションが多い千代田区、中央区などは同様の支援事業を展開しています。
区関与の必要性（実施する必要性）	老朽化が進む分譲マンションの適切な維持管理や建替えの支援をすることは、建築物の耐震化の促進を図り、安全で住み続けられる街づくりに寄与するため、今後も事業を継続していく必要があります。
前年度の最終評価及び付帯意見	継続
事業の課題	老朽化マンションの再生には、既存不適格の問題や区分所有者間の合意形成が困難なことなど、様々な課題があるため、建替え計画案の作成作業に至るまでには、相当の時間がかかります。
次年度へ向けた事務の改善点（付帯意見への対応等）	今年度から要綱を改正し、建替え・改修計画案等作成費用助成を拡充するとともに劣化診断費用助成については、マンション管理・修繕等支援に移行します。

一次評価（所管課による自己評価）		
項目	評価※	評価の理由・コメント
① 必要性	4	老朽化が進む分譲マンションが増え、今後も年を追うごとにマンションの建替えに向けた検討が深まることが予想されるため、この支援は継続的に行っていく必要があります。
② 効果性	4	事業目的の達成には、区分所有者の主体的な取り組みが不可欠であり、当該支援事業は建替え検討への導入部分を間接的に支援する事業であることから、実施手段は妥当かつ効果的です。
③ 効率性	4	建替えコンサルタント派遣や建替え・改修計画案等作成費用助成については、建替え検討の初期段階に係る支援事業として期待されます。

※評価は、5:「極めて高い」、4:「高い」、3:「普通」、2:「低い」、1:「極めて低い」を目安に5段階で記入してください。

総合評価	○ 拡充	● 継続	○ 改善	○ 廃止	○ 統合
所管課による評価の理由（事業に対する取組方針） ※「拡充」「改善」の場合は拡充・改善する具体的な内容を記載 ※「継続」の場合は継続する具体的な理由を記載 ※「統合」の場合は統合対象事務事業名を記載	大きく実績が伸びるものではありませんが、普及啓発を粘り強く行いながら、事業を継続していく必要があります。平成29年度は新たに事業案内パンフレットを作成し、対象物件に対して直接的に情報提供を行う予定です。				

No 331

平成29年度 港区事務事業評価シート

評価対象			
事務事業名	滞納使用料等納付促進	開始年度	平成 20 年度
所属	街づくり支援部住宅課住宅管理係		
所管課長	街づくり支援部住宅課長		
基本政策	1 都心の活力と安全・安心・快適な暮らしを支えるまちをつくる		
政策名	(2) 魅力的な都心生活の舞台をつくる		
施策名	② 快適な都心居住の実現		

事業概要	
事業の目的	区民向け住宅の使用料等の滞納整理には幅広い知識とノウハウが必要となるため、これらを専門的に行っている弁護士等のノウハウを活用することで、使用料等の収納率の向上及び放棄等適正な債権整理を行います。
事業の対象	区民向け住宅の使用料等未納者及びその連帯保証人並びにそれらの相続人
事業の概要	本事業は、区民向け住宅を退去した使用料等未納者に対する催告・収納業務を弁護士に委託して行っています。委託先の弁護士は住宅使用料等を滞納している区の指定する未納者に対して文書催告及び納付交渉等を行い、納付誓約書を提出させて未納使用料等を回収してもらいます。継続して分割納入をしている滞納者に対しては継続分納の納付誓約書を取り交わして回収を行います。また、滞納して5年以上経過している債権及び滞納者に破産等があった場合については、催告のほか必要に応じて現地調査等を行い適正な債権管理を行います。
根拠法令	弁護士法第72条、地方自治法施行令第158条及び港区会計事務規則第44条

事業の成果												
指標	指標1	未納者からの回収額			指標2				指標3			
		当初予定	実績	達成率		当初予定	実績	達成率		当初予定	実績	達成率
	平成27年度	16,513	1,528	9.3%	平成27年度				平成27年度			
	平成28年度	20,770	1,830	8.8%	平成28年度				平成28年度			
平成29年度		—	—	平成29年度		—	—	平成29年度		—	—	
成果の概要 (指標の説明等)	回収困難案件も依頼しているため、回収額という観点からは達成率は決して高くはありませんが、弁護士を通じて催告や必要に応じて現地調査をしてもらうことにより、その案件の債権が回収不能であることを確定させることにも意義があります。なお、債権回収が不能であると確定した債権額については平成27年度に約1億円の債権放棄をしました。											

事業費の状況(単位：千円)											
年度	予算状況									決算状況	
	当初予算額	一般財源	国庫支出金	都支出金	基金	その他	流用	補正予算	予算現額	決算額	執行率
平成27年度	2,646	0	0	0	0	2,646	0	0	2,646	788	30%
平成28年度	2,646	0	0	0	0	2,646	0	0	2,646	1,468	55%
平成29年度	2,646	0	0	0	0	2,646	—	—	—	—	—
予算・決算に関する特記事項	平成27年度及び平成28年度に委託弁護士に依頼をして追加で調査を実施しました。追加調査は予定していたものではなく、当初予定していた案件の調査に要する時間を割いて実施しましたが、無償で対応していただいたため、実績に反映しませんでした。										

事務事業を取り巻く状況等	
コスト削減の工夫・余地	平成25年4月から収納額に対する出来高払い（収納額の30%）としていましたが、平成25年10月からは委託件数による単価契約としました。
区民ニーズや要望（今後の需要見込み）	区民向け住宅使用料の滞納整理は、公平な負担の確保に資することから、継続的に実施していくことが求められています。
他団体等の取組状況（類似事業の有無）	港区と同様に弁護士委託による滞納整理を実施している自治体があり、徴収強化に向けた事業構築のため参考にしています。
区関与の必要性（実施する必要性）	区民向け住宅使用料の滞納は、港区の財産を不当に使用している状態です。引続き滞納対策を行っていく必要があります。
前年度の最終評価及び付帯意見	継続
事業の課題	新たな滞納の発生の抑制と退去者の対応に関する的確な対応が必要と考えます。あわせて、債権管理条例の施行を受け、適正な債権管理を実現するため、回収困難な債権を見極め、適正に不能欠損処理を進める必要があります。
次年度へ向けた事務の改善点（付帯意見への対応等）	追加調査が無償対応になる等、これまでの弁護士報酬は作業量に見合ったものとなっていなかったことから、作業量が報酬に反映するよう今年度から契約仕様の見直しを行いました。

一次評価（所管課による自己評価）		
項目	評価※	評価の理由・コメント
① 必要性	5	住宅使用料等の未納は常に発生している状況であり、継続して実施していく必要があります。同時に、未納使用料等の発生を抑止するため、滞納初期段階での対策を強化していく必要があります。
② 効果性	4	未納使用料等の回収とともに、事実上回収が困難となっている債権の把握に努めることで、一定の成果を上げています。
③ 効率性	4	事務改善を行い、出来高払制から委託件数による定額制の支出となり、支出額の削減となりました。

※評価は、5:「極めて高い」、4:「高い」、3:「普通」、2:「低い」、1:「極めて低い」を目安に5段階で記入してください。

総合評価	<input type="radio"/> 拡充	<input checked="" type="radio"/> 継続	<input type="radio"/> 改善	<input type="radio"/> 廃止	<input type="radio"/> 統合
------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

・拡充は、①必要性、②効果性、③効率性の評価が、すべて「4:高い」以上の評価で、事務事業を拡充（拡大または充実して実施）する必要があるもの。
 ・継続は、①必要性、②効果性、③効率性の評価が、すべて「4:高い」以上の評価で、事務事業を継続（現状の内容で実施）する必要があるもの。
 ・改善は、「拡充」「継続」「統合」「廃止」に該当しないもので、事務事業の手段、手法を見直しサービス内容等を改善すべきもの。
 ・統合は、効果性、効率性の向上が見込まれるため、他の事務事業と整理統合を検討すべきもの。
 ・廃止は、事務事業の廃止を検討すべきもの。

所管課による評価の理由（事業に対する取組方針） ※「拡充」「改善」の場合は拡充・改善する具体的な内容を記載 ※「継続」の場合は継続する具体的な理由を記載 ※「統合」の場合は統合対象事務事業名を記載	平成27年度から指定管理者や弁護士の役割を見直し、入居滞納者の対応に指定管理者を大きく関与させることとし、弁護士を退去滞納者の対応に特化させていくことで、適材適所により未納使用料等の削減及び抑止に努めてきた結果、収入未済額は減少しています。今後も、この見直しの効果を検証しつつ、効果的な業務遂行を目指します。
---	--

No 332

平成29年度 港区事務事業評価シート

評価対象			
事務事業名	がけ・擁壁改修助成	開始年度	平成 27 年度
所属	街づくり支援部住宅課住宅支援係		
所管課長	街づくり支援部住宅課課長		
基本政策	1 都心の活力と安全・安心・快適な暮らしを支えるまちをつくる		
政策名	(4) 安全で安心して暮らせる都心をつくる		
施策名	② 災害に強いまちづくり		

事業概要	
事業の目的	地震、台風、集中豪雨等の自然災害に備えて宅地及び建築物の安全性の向上を図るため、区内にあるがけ・擁壁の改修に必要な資金の一部を助成することにより、区民の生命及び財産を保護するとともに、災害に強いまちづくりを実現します。
事業の対象	区内の個人及びマンション等管理組合、中小企業
事業の概要	がけ・擁壁改修工事支援事業 区内の個人及びマンション等管理組合、中小企業が所有する敷地内のがけ・擁壁を改修する場合、工事費用の一部を助成 助成率1/2 限度額500万円
根拠法令	港区がけ・擁壁改修工事支援事業実施要綱

事業の成果												
指標	指標1	がけ・擁壁改修助成			指標2				指標3			
		当初予定	実績	達成率		当初予定	実績	達成率		当初予定	実績	達成率
	平成27年度	10	1	10.0%	平成27年度				平成27年度			
	平成28年度	3	3	100.0%	平成28年度				平成28年度			
	平成29年度	3	—	—	平成29年度		—	—	平成29年度		—	—
成果の概要 (指標の説明等)	要綱上、対象となる事業が限られていることから概ね年3～5件位になると思われます。執行率は、概ね良好です。											

事業費の状況(単位：千円)											
年度	予算状況									決算状況	
	当初予算額	一般財源	国庫支出金	都支出金	基金	その他	流用	補正予算	予算現額	決算額	執行率
平成27年度	30,000	30,000	0	0	0	0	0	-25,000	5,000	4,920	98%
平成28年度	15,000	15,000	0	0	0	0	0	0	15,000	14,470	96%
平成29年度	15,000	15,000	0	0	0	0	—	—	—	—	—
予算・決算に関する特記事項	執行率は、概ね良好です。										

事務事業を取り巻く状況等	
コスト削減の工夫・余地	実績を踏まえて検討しますが、一定の需要があるためコスト削減は厳しいと思われます。
区民ニーズや要望(今後の需要見込み)	大幅に増加することは考えにくいですが、助成制度に関する問い合わせが多いことから、今後も需要が見込まれます。
他団体等の取組状況(類似事業の有無)	新宿区、台東区などは同様の支援事業を展開しています。
区関与の必要性(実施する必要性)	区内に多く存在する危険ながけ・擁壁の改修を行うことで、災害に強いまちづくりが実現します。区民の生命及び財産を保護する上でも、区が工事に係る費用の一部を助成することは必要です。
前年度の最終評価及び付帯意見	対象外
事業の課題	区内に多くの危険ながけ・擁壁がまだ現存しており、早急に改修する必要があります。区内にどれだけの危険ながけ・擁壁があるのか実態の把握をする必要があります。がけ・擁壁の改修には、多額の費用が必要となることから区が費用の一部を助成することは重要です。助成費用額の妥当性については、今後も検討が必要です。
次年度へ向けた事務の改善点(付帯意見への対応等)	

一次評価(所管課による自己評価)		
項目	評価※	評価の理由・コメント
① 必要性	4	区内に多く存在する危険ながけ・擁壁の改修を行うことで、災害に強いまちづくりが実現します。区民の生命及び財産を保護する上でも、区が工事に係る費用の一部を助成することは必要です。
② 効果性	4	区が工事に係る費用の一部を助成することで、危険ながけ・擁壁が減少していく効果が見込まれます。
③ 効率性	4	区内の危険ながけ・擁壁は、建替え等の機会を捉えて改修することが多く、費用の一部を助成することは、非常に効果的・効率的です。

※評価は、5:「極めて高い」、4:「高い」、3:「普通」、2:「低い」、1:「極めて低い」を目安に5段階で記入してください。

総合評価	○ 拡充 ● 継続 ○ 改善 ○ 廃止 ○ 統合
所管課による評価の理由(事業に対する取組方針)	改修工事費用の一部を助成することで、より多くの区内のがけ・擁壁の安全性の向上が見込まれます。相談物件も継続的にあることから今後も続けて行くことが必要と考えます。
※「拡充」「改善」の場合は拡充・改善する具体的な内容を記載 ※「継続」の場合は継続する具体的な理由を記載 ※「統合」の場合は統合対象事務事業名を記載	