

事務事業名	住宅維持修繕	事務事業No.	651 - 2
-------	--------	---------	---------

1. 基本情報

担当部	担当課	担当係	作成者職名	作成者氏名	所属長職名	所属長氏名
都市建設部	住宅課	管理係	主事補	麻生 優真	課長	井上 尊之
施策体系	総合計画	政策	6	都市基盤・生活基盤		
		施策	5	定住環境・公共交通の充実		
		基本事業	1	良質な住宅供給の推進		
	その他の計画	個別計画		-		
根拠法令・条例・要綱等	公営住宅法第15条（管理義務）（昭和26年法律第193号）					
事業開始年度	平成12年度	事業終了年度		継続	事務事業類型	施設維持管理事業
実施手法	一部委託	補助金等の支給		なし	実施計画期間	-

2. 事務事業の概要及び目的（決算成果説明書と連動）

概要	市営住宅の状況を把握し適正かつ合理的に管理を行い、市民へ安全かつ快適な住環境を提供する。なお住宅機能の保全を目的とした計画的な点検、保守を実施する他、耐用年数を既に超過した住宅が6割を超える住宅事情から入居者からの依頼による修繕工事等も行っている。また住宅団地の敷地についても生活環境の保全のため、草刈等を行っている。					
対象	働きかける相手・もの	老朽化等で修繕が必要な市営住宅とその入居者				
手段	方法・働きかけ（活動指標）	入居者からの修繕等の依頼に対応と年次計画による保守点検				
意図	対象をどのようにしたいか（成果指標）	対象となる市営住宅を適切に管理することにより、市民へ安全で快適な住環境を提供する				

3. 活動指標（決算成果説明書と連動）

指標名	単位	指標の説明（算式等）	前年度実績	本年度実績	次年度見込
機能保全計画の実施率	%	実施件数/計画件数	100	100	100
依頼案件（住宅機能保全）の増減率	%	依頼件数/見込件数	114	79	100
依頼案件（住環境保全）の増減率	%	依頼件数/見込件数	119	100	100

4. 成果指標（決算成果説明書と連動）

指標	単位	達成目標値		前年度実績	本年度実績	次年度見込
住宅保全件数(業者依頼分)	件	単年度	目標値	415	454	366
	方向性	達成目標年度	実績	428	366	
市営住宅の維持修繕	維持	単年度	達成率	103.13%	80.62%	
	方向性	達成目標年度	実績	750	527	
住宅保全件数(営繕大工依頼分)	件	単年度	目標値	650	674	734
	方向性	達成目標年度	実績	750	527	
市営住宅の維持修繕	維持	単年度	達成率	115.38%	78.19%	
	方向性	達成目標年度	実績	37	34	
住環境保全件数	件	単年度	目標値	31	35	37
	方向性	達成目標年度	実績	37	34	
市営住宅敷の草刈り	維持	単年度	達成率	119.35%	97.14%	

5. 事務事業実施にかかるコスト（決算成果説明書と連動）

経費区分	一般会計	経常経費	特別会計	-	
予算科目・事業	会計 1 一般会計	款 8 土木費	項 6 住宅費	目 1 住宅管理費	
	大 2 住宅施設管理事業費	中 3 住宅維持修繕費	他 2 事業		
投入人員 (当該事務事業に対して1年間に投入した人員)	(R2以降)	前年度実績実績(千円)	本年度実績(千円)	増減理由(10%以上の場合)	次年度予算(千円)
	正職員	3.16 人 25,900	3.30 人 25,767		3.45 人 26,938
	任期付職員(保育士)	0.00 人 0	0.00 人 0		0.00 人 0
	任期付職員(子ども家庭支援員)	0.00 人 0	0.00 人 0		0.00 人 0
	任期付職員(CW・水質)	0.00 人 0	0.00 人 0		0.00 人 0
	再任用フル	0.00 人 0	0.00 人 0		0.00 人 0
	再任用短	0.62 人 1,815	0.07 人 204		0.07 人 204
	1級フル	0.00 人 0	0.02 人 56		0.00 人 0
	1級パート	0.70 人 1,403	1.32 人 2,617		1.32 人 2,617
	2級パート	0.00 人 0	0.00 人 0		0.00 人 0
人件費計(A)		29,118	28,644	市営住宅における修繕や工事にかかる物価の高騰により前年度より総事業費が増額している。	29,759
事業費	直接事業費(B)	183,128	211,085		226,740
	総事業費(A+B)	212,246	239,729		256,499
直接事業費のうち	工事請負費	55,011	64,036		77,500
の主な歳出内訳	委託料	73,951	91,154		97,956
財源内訳	使用料・手数料(受益者負担分)	138,968	138,486		139,674
	国・県支出金	0	0		0
	市債	0	0		0
	一般財源	72,001	99,512		116,816
	その他()	1,277	1,731		9

6. 事務事業の事後評価★

評価視点	評価項目	評価	評価の理由、または認識している課題を記載
妥当性評価 (上位施策/成果)	市の関与の妥当性	妥当	公営住宅法に基づき市営住宅の維持修繕等を行うため妥当である。
	目的の妥当性	妥当	市営住宅の入居者が安全かつ快適に生活するために市営住宅の維持修繕を行うことは妥当である。
	対象(受益者)の妥当性	妥当	全ての入居者に対して、均一に安全かつ快適な住環境を提供する事務事業であるため妥当である。
効率性評価 (活動量/コスト)	コスト削減・コスト効率化	余地あり	同種同様の維持修繕の取りまとめによる一括発注や営繕大工への依頼によりコスト削減を考える余地はある。
	負担割合の適正化	適正	市営住宅の住環境を保全することは、市の義務であり、入居者の負担はない。
	手段の最適性	最適	現在のところ外に代わるものはない。
有効性評価 (成果/活動量)	目標達成度	達成	計画的に予算措置を行った。機能保全計画は確実に実施できた。
	上位施策への貢献度	貢献できた	修繕を行うことにより、安全、快適な住環境を保持することで、上位施策へ貢献できた。
	事業継続の有効性	ある	一般公募の競争倍率も(平均)も4.2倍と住宅需要もあり、現在も2,000世帯以上の入居があることから適切な管理を行うことが必要である。

7. 前年度評価時の計画と実績

前年度評価★		前年度記載した改善策(課題解決や改革・改善に向けて、予算を含めた具体的な方策)★	
評価区分	方向性	次年度以降に予算(コスト)を必要とせず、直ちに実施できる改善策	特になし
一次評価	⑤コスト・成果ともに現状維持	次年度以降に予算(コスト)増を必要とし、中長期的に実施する改善策	老朽化している住宅の整理、縮小、政策斡旋による住み替えの実施。

前年度改善策に対する実績 ★ ※上記の改善策に対して今年度実施できたこと、などを記入

前年度の改善策では、市営住宅の整理、縮小、住み替えの斡旋をあげていたが、今年度は予算に準じた内容の見直しを行い、市民への安全かつ快適な住環境を提供する維持修繕等を行うこととしたため、前年度との比較が困難となった。

8. 今年度評価における成果と課題(決算成果説明書と連動)★

- 【成果】 市営住宅入居者からの修繕等様々な要望に対して、業者への依頼と営繕大工への依頼を判別しながら、緊急性を踏まえたうえで対応を行った。
- 【課題】 市営住宅敷地内の共用部分の草刈りについては、入居者の方で行うようになってきているが、入居者の高齢化や空き家の増加により共用部分の草刈りが困難になってきているのが現状であり、今後、市が行う草刈り範囲の検討も必要である。

9. 今後の事業の方向性と改善策

成果の方向性	拡充				評価区分	事務事業の方向性	
	現状維持	④	②	①			
	縮小				一次評価	⑤コスト・成果ともに現状維持	
	休・廃止				二次評価	⑤コスト・成果ともに現状維持	
		休・廃止	縮小	現状維持	拡充		
		コスト投入の方向性					

次年度以降の改善策(課題解決や改革・改善に向けて、予算を含めた具体的な方策)★

コスト(人・予算等)を必要とせず、ただちに実施できる改善策	市営住宅入居者に対して、日ごろから住宅の維持に関して意識を持ってもらい、適正かつ合理的に管理するために協力してもらえよう働きかける。
コスト(人・予算等)を必要とし、中長期的に実施する改善策	老朽化が著しく維持修繕の費用が高額となる住宅については、政策的移転も視野に入れ、適正な管理戸数への調整と共に経費抑制を図る。

評価変更理由	一次評価のとおりとする。ただし、活動指標の表し方を工夫して事業規模の見える化を図ること。
--------	--