☑ 2019 年度 事務事業評価（2018年度実施事業事後評価）シート ／ 2020 年度 実施計画調書（ □ 新規 □ 拡充 □ 縮小 □ 休止・廃止 □ 現状維持 ）

1 事務事業の基本情報

☞ 位置付けられている計画等で『その他の計画』が複数ある場合，代表的なものを1つ記入してください。また，該当する根拠法令及び市条例等が複数ある場合，代表的なものを1～2個記入してください。

整理番号	069

事務事業名	市営住宅管理経費	補助区分	■ 国補 □ 県補 ■ 市単	終期	□ 決まっている （ 年度まで） ■ 決まっていない	予算科目	区分	一般会計	款	08	項	05	目	01	事業	01

担当部	都市建設部	担当課	都市計画課	担当係	住宅公園	係	

位置付けられている計画等		根拠法令及び市条例等	
■ じょうそう未来創生プラン前期基本計画	□ 市長マニフェスト「常総創生への道しるべ」	■ 国の定める法律	（ 名称 ： 公営住宅法 ）
□ 常総市復興計画	□ 市民等からの要望	□ 国・県からの通達等	（ 名称 ： ）
□ 常総市まち・ひと・しごと創生総合戦略	■ その他の計画 （ 名称 ： 常総市営住宅長寿命化計画 ）	■ 市の条令・要綱・規則	（ 名称 ： 市営住宅管理条例 ）

2 事務事業の目的

☞ 当該事業を実施することで、①「望ましい状態」とはどのような状態か？→ ②一方で、「現状や課題」はどうなのか？→ ③そのためには何をするべきか？ という過程で考えていただいても結構です。

現状課題	施設の経年劣化や更新時期を迎えるストックの増加、入居者の高齢化などによるコストの増加が顕著である。
誰・何を対象に	住宅に困窮する低所得者及び市営住宅入居者 市営住宅の敷地及び建築物
どのような方法・手順で	住宅維持のために各種付帯設備の保守点検業務を行うと共に、平成25年度に策定した市営住宅長寿命化計画に基づいて大規模修繕を実施する。 市営住宅管理システムにより家賃管理や入退去管理を適正に実施する。
望ましい状態	住まいの安定的な確保により住宅困窮者を減少させると共に市営住宅を適正に管理し長寿命化を図る。

3 事務事業の主たる成果指標

☞ 数値目標（定量）の設定が困難な場合は，文言目標（定性）でも結構です。なお，指標名・目標値とも設定が困難な事業は空欄でも結構ですが，この場合，設定できない理由を分かりやすく・具体的に記入してください。

指標名	市営住宅の入居率	単位	%	目標値	100	目標年次	2020	年度	指標及び目標値設定の考え方（又は指標・目標値を設定できない場合の理由）	賃貸住宅であるので、空き部屋がない状態が望ましい。

4 事務事業の実績 Ⓓ

☞ 当該事業の予算を使って，『どのような業務をどの程度実施したか。』を記入してください。なお，業務が12個以上ある場合，代表的なものを最大12個記入してください。

年度	2016年度 業務名	活動量	2017年度 業務名	活動量	2018年度 業務名	活動量
事務事業を構成する主な業務	① 消防設備維持点検業務	1件	① 消防設備維持点検業務	1件	① 消防設備維持点検業務	1件
	② 緑地帯維持管理業務	8件	② 緑地帯維持管理業務	9件	② 緑地帯維持管理業務	9件
	③ 市営住宅遊具点検業務	1件	③ 市営住宅遊具点検業務	1件	③ 市営住宅遊具点検業務	1件
	④ 市営住宅水質検査業務	1件	④ 市営住宅水質検査業務	1件	④ 市営住宅水質検査業務	1件
	⑤ 市営住宅受水槽清掃業務	3件	⑤ 市営住宅受水槽清掃業務	3件	⑤ 市営住宅受水槽清掃業務	3件
	⑥ 浄化槽法定検査	7件	⑥ 浄化槽法定検査	7件	⑥ 浄化槽法定検査	7件
	⑦ 入居募集（4月募集・7月募集・1月募集）	43戸	⑦ 入居募集（7月募集・1月募集）	26戸	⑦ 入居募集（7月募集・1月募集）	28戸
	⑧ 収入申告・家賃算出	229戸	⑧ 収入申告・家賃算出	225戸	⑧ 収入申告・家賃算出	226戸
	⑨ 滞納整理	12回	⑨ 滞納整理	12回	⑨ 滞納整理	12回
	⑩ 市営住宅施設維持管理修繕	73件	⑩ 市営住宅施設維持管理修繕	86件	⑩ 市営住宅施設維持管理修繕	68件
	⑪ 市営住宅長寿命化に基づく大規模改修設計業務	1件	⑪ 市営住宅長寿命化に基づく大規模改修工事	2件	⑪ 市営住宅長寿命化計画見直し業務委託	1件
	⑫ 公営住宅管理システム賃借契約	1件	⑫ 公営住宅管理システム賃借契約	1件	⑫ 公営住宅管理システム賃借契約	1件
	目標値に対する実績値	87 %	目標値に対する実績値	86 %	目標値に対する実績値	87 %

決算額	2016年度	2017年度	2018年度
計	20,165,630 円	67,817,781 円	20,821,252 円
内訳 特定財源	円	円	円
内訳 一般財源	20,165,630 円	67,817,781 円	20,821,252 円
（住民一人あたりの行政コスト）	332 円	1,122 円	347 円

5 担当者評価 Ⓒ

☞ 実施したことによる成果や問題点を記入してください。

成果	目標未達成	成果内容	年に2回入居募集を実施しているが、利便性が高く比較的新しい住宅に人気が集中し、入居率に隔たりが見られる
問題点	住宅困窮者に高齢者や障害者が多く、居住条件に利便性が高いことが第一に挙げられることが多い、移動手段がないという事から駅に近い住宅に人気が集中する。また、施設については、長寿命化計画に基づき改修を実施することにより安全・安心な住宅の確保は出来るが、社会情勢に見合った内装の改修が必要である。		

6 担当部長及び担当課長評価 Ⓒ

☞ 担当部長・課長で協議のうえ、評価してください。

事務事業の方向性

■ 拡充 □ 現行どおり □ 縮小 □ 休止・廃止

評価理由：「市営住宅長寿命化計画」に基づき，年次計画を立て老朽化した住宅の改修を実施することで，子育て世帯等の若年世代の入居を促進し，結果として高齢者ばかりが居住している環境の改善も期待できる。また，一方で市営住宅管理業務の一部を委託することで，事業費及び人件費の削減を図ることで事業の効率化を進めることも重要であると考えます。

7 実施計画 Ⓟ

☞ 今後3年間の事業内容について，どのようなことを・どの程度実施していくつもりなのか，具体的に記入してください。なお，予算額の『歳出の計』と『歳入の計』は一致させてください。

年度	2019年度	2020年度	2021年度
事業内容	●消防設備維持点検 ●市営住宅遊具点検業務 ●浄化槽法定検査 ●施設賠償責任保険 ●火災共済 ●公営住宅管理システム賃借契約 ●市営住宅管理業務の一部委託業務 ●入居募集（4月入居・10月入居） ●収入申告・家賃算出 ●滞納整理 ●市営住宅施設維持管理修繕 ●緑地帯維持管理業務 ●市営住宅水質検査業務 ●市営住宅受水槽清掃業務 ●富士見団地大規模改修工事（外壁改修・屋上防水・サッシ改修）	●消防設備維持点検 ●市営住宅遊具点検業務 ●浄化槽法定検査 ●施設賠償責任保険 ●火災共済 ●公営住宅管理システム賃借契約 ●市営住宅管理業務の一部委託業務 ●入居募集（4月入居・10月入居） ●収入申告・家賃算出 ●滞納整理 ●市営住宅施設維持管理修繕 ●緑地帯維持管理業務 ●市営住宅水質検査業務 ●市営住宅受水槽清掃業務 ●富士見団地大規模改修工事（配管改修・間取り改修・給湯設備設置） ●千代田団地D、E棟外壁改善設計業務	●消防設備維持点検 ●市営住宅遊具点検業務 ●浄化槽法定検査 ●施設賠償責任保険 ●火災共済 ●公営住宅管理システム賃借契約 ●市営住宅管理業務の一部委託業務 ●入居募集（4月入居・10月入居） ●収入申告・家賃算出 ●滞納整理 ●市営住宅施設維持管理修繕 ●緑地帯維持管理業務 ●市営住宅水質検査業務 ●市営住宅受水槽清掃業務 ●千代田団地D、E棟外壁改善工事 ●千代田団地F棟外壁・屋上防水改善設計業務 ●南石下住宅外壁・屋上防水改善設計業務 ●水海道シティハイツ外装点検業務
成果指標	指標名 市営住宅の入居率 単位 % 目標値 100	指標名 市営住宅の入居率 単位 % 目標値 100	指標名 市営住宅の入居率 単位 % 目標値 100

予算額	2019年度	2020年度	2021年度
歳出 計	52,883 千円	78,593 千円	41,900 千円
歳入 特定財源	44,531 千円	68,000 千円	27,000 千円
歳入 一般財源	8,352 千円	10,593 千円	14,900 千円
歳入 計	52,883 千円	78,593 千円	41,900 千円

8 財務アドバイザーの見解

『常総市財政健全化計画』では、2017～2019年度までの3年間で約20億円の財源不足が生じる可能性が指摘されている。この厳しい財政状況を鑑み、本事務事業は2020年度の当初予算の要求において、その一般財源金額については費用対効果が最も高いことが期待される2019年度の一般財源予算額の金額以下の予算要求を行うべきである。当該金額の枠内で最大の効果を発揮する、市民目線の筋肉質な事務事業の計画と実行を期待する。

9 行政改革懇談会（市民）の意見

担当部長及び担当課長評価のとおりでよい。
計画に沿って老朽化した施設を改修をし，入居を促進して欲しい。事業の拡充にあたっては，経費の削減につなげること。なお，一般市民の空き家を借り上げ，市営住宅として活用してはいかがか。

10 最終評価（行政改革推進本部） Ⓒ

事務事業の方向性

■ 拡充 □ 現行どおり □ 縮小 □ 休止・廃止

評価理由：市営住宅を適正に管理し長寿命化を図ることは必要であり、管理業務の一部を委託による事業の効率化を推進し、入居率の向上を図られたい。

11 事務事業の改善理由及び改善部分 Ⓐ

☞ 実施計画のみ作成する場合の拡充・縮小・休止廃止部分もこの欄に記入してください。

事業内容：