

令和2年度事務事業評価(令和元年度実施事業事後評価)シート / 令和3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											整理番号	060			
事務事業名	市営住宅管理経費				補助区分	<input checked="" type="checkbox"/> 国補 <input type="checkbox"/> 県補 <input type="checkbox"/> 市単	終期	<input type="checkbox"/> 決まっている (年度まで) <input checked="" type="checkbox"/> 決まっていない	予算	会計名	一般会計	款	項	目	事業
担当部	都市建設部	担当課	都市計画課		担当係	住宅・空家対策係				8	5	1	1		
位置付けられている計画等	<input checked="" type="checkbox"/> じょうそう未来創生プラン前期基本計画 <input type="checkbox"/> 市長マニフェスト「常総創生への道しるべ」 <input type="checkbox"/> 常総市復興計画 <input type="checkbox"/> 市民等からの要望 <input type="checkbox"/> 常総市まち・ひと・しごと創生総合戦略 <input checked="" type="checkbox"/> その他の計画 (名称: 常総市営住宅長寿命化計画)				根拠法令及び市条例等	<input checked="" type="checkbox"/> 国の定める法律 (名称: 公営住宅法) <input type="checkbox"/> 国・県からの通達等 (名称: ) <input checked="" type="checkbox"/> 市の条例・要綱・規則 (名称: 市営住宅管理条例)									

2 事務事業の概要										
対象	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				内容・手段	①市営住宅維持のため、各種付帯設備の保守点検業務を行う ②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修繕を実施する ③民間事業者や大学と連携したソフト面での取り組みにより団地の活性化を促す ④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				
目的	・市営住宅の安定的な供給により住宅困窮者を減少させる。 ・市営住宅を適正に管理し長寿命化を図る。 ・団地住民の交流を図ることで住みやすい住環境を提供する。									

3 事務事業の主たる成果指標										
指標名	市営住宅の入居率	単位	%	目標値	100	目標年次	令和2	年度	指標及び目標値設定の考え方 (または設定できない理由)	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 ①										
平成29年度				2年間の主な事業内容(実績)						
決算額	内訳	特定財源	円	前年度(平成30年度)	今年度(令和元年度)					
67,817,781	円	一般財源	67,817,781	①消防設備維持点検業務 1件	①消防設備維持点検 1件					
目標に対する実績値			86	②緑地帯維持管理業務 9件	②市営住宅遊具点検業務 1件					
(住民一人あたりの行政コスト)			1,122	③市営住宅遊具点検業務 1件	③浄化槽法定検査 1件					
平成30年度				④市営住宅水質検査業務 1件	④施設賠償責任保険 1件					
決算額	内訳	特定財源	1,224,000	⑤市営住宅受水槽清掃業務 3件	⑤火災共済 1件					
20,821,252	円	一般財源	19,597,252	⑥浄化槽法定検査 7件	⑥公営住宅管理システム賃借契約 1件					
目標に対する実績値			87	⑦入居募集(7月募集・1月募集) 28戸	⑦市営住宅管理業務の一部委託業務					
(住民一人あたりの行政コスト)			347	⑧収入申告・家賃算出 226戸	・入居募集(4月入居・10月入居) 13件					
令和元年度				⑨滞納整理 12回	・収入申告・家賃算出 221戸					
決算額	内訳	特定財源	11,669,000	⑩市営住宅施設維持管理修繕 68件	・滞納整理 12回					
50,481,450	円	一般財源	38,812,450	⑪市営住宅長寿命化計画見直し業務委託 1件	・市営住宅施設維持管理修繕					
目標に対する実績値			87	⑫公営住宅管理システム賃借契約 1件	・緑地帯維持管理業務					
(住民一人あたりの行政コスト)			847		・市営住宅水質検査業務 1件 ・受水槽清掃業務 1件					

5 担当課評価 ②										
成果	目標未達成									
成果内容分析	令和元年度より、市営住宅管理業務を茨城県住宅管理センターへ一部委託した。このため職員の事務負担が軽減し、時間外勤務も減少した。職員の時間外における家賃徴収業務もなくなり、人件費抑制にも繋がっている。入居率については、横ばいで入居者の高齢化が進んでいる。									
課題	・施設の老朽化が徐々に進み、修繕や改修にかかる費用が膨らみつつある。 ・入居募集をかけると、単身の高齢者や寡婦世帯等の申込みが多く、一般の子育て世帯の申込みがほとんどない。エレベーターのない住宅の3、4階には申込みが少なく空き部屋が増えている。 ・入居者同士の付き合いが減り、団地内の清掃等の活動に参加しない入居者が増え、自治会活動に支障をきたしている。									

7 実施計画 ③											
年度	令和2年度				令和3年度				令和4年度		
事業内容	①消防設備維持点検 ②市営住宅遊具点検業務 ③浄化槽法定検査 ④施設賠償責任保険 ⑤火災共済 ⑥公営住宅管理システム賃借契約 ⑦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 ⑧富士見団地大規模改修工事(給水設備更新・サッシ交換) ⑨千代田団地D、E棟外壁改善設計業務 ⑩千代田団地活性化事業				①消防設備維持点検 ②市営住宅遊具点検業務 ③浄化槽法定検査 ④施設賠償責任保険 ⑤火災共済 ⑥公営住宅管理システム賃借契約 ⑦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 ・受水槽清掃業務 ⑧千代田団地D、E棟外壁改善工事 ⑨千代田団地F棟外壁・屋上防水改善設計業務 ⑩南石下住宅外壁・屋上防水改善設計業務 ⑪海道シティハイソ外装点検業務 ⑫千代田団地活性化事業 ⑬三郷団地解体工事(昭和47年建築、耐震性なし)				①消防設備維持点検 ②市営住宅遊具点検業務 ③浄化槽法定検査 ④施設賠償責任保険 ⑤火災共済 ⑥公営住宅管理システム賃借契約 ⑦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 ⑧千代田団地F棟外壁・屋上防水改善工事 ⑨南石下住宅外壁・屋上防水改善工事 ⑩さくら団地外壁・屋上防水改善設計業務 ⑪千代田団地活性化事業		

6 担当部長評価 ④										
事務事業の方向性										
<input type="checkbox"/> 拡充 <input checked="" type="checkbox"/> 現行どおり <input type="checkbox"/> 縮小 <input type="checkbox"/> 休止・廃止										
評価理由	「常総市営住宅長寿命化計画」に基づき修繕業務を進めていくが、毎年修繕工法に対して見直しを図り、コスト削減に努める。また、耐用年数を経過し老朽化が著しい三郷団地、十一面山住宅については、住民がすべて転居もしくは退去したため用途を廃止し、維持管理のコスト軽減を図っていく。									

8 行政改革懇談会(市民)の意見										
担当部長評価のとおりでよい。人口減少・少子高齢化などによる社会情勢の変化に的確に対応し、費用対効果を鑑みながら、適切に運営していただきたい。なお、近年の近所付き合いの希薄化は様々な地域課題に波及していくと考えることから市営住宅のコミュニティ強化にも取り組んでいただきたい。										

9 最終評価(行政改革推進本部) ⑤										
事務事業の方向性										
<input type="checkbox"/> 拡充 <input checked="" type="checkbox"/> 現行どおり <input type="checkbox"/> 縮小 <input type="checkbox"/> 休止・廃止										
評価理由	令和元年度からの管理業務一部委託により業務の効率化により一定の効果が図られ、適正な管理が長寿命化にも波及している。今後も長寿命化計画に基づき修繕等を進めるとともに入居率の向上を図られたい。									

10 事務事業の改善点と理由 ⑥										
実施計画のみ作成する場合も記入してください。										
事業内容										

10 事務事業の改善点と理由 ⑥										
事業内容										