

☑ 平成 30 年度 事務事業評価(平成29年度実施事業事後評価)シート / 平成 31 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』が複数ある場合は、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。															
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 checked="" type="checkbox"/> 市単	終期	<input type="checkbox"/> 決まっている (平成 年度まで) <input checked="" type="checkbox"/> 決まっていない	予算科目	区分		一般会計			款 8 項 5 目 1 事業 1	
担当部	都市建設部	担当課	都市計画課		担当係	住宅公園	係	作成者	宇梶 修	内線(電話番号)	2730	シート作成日	H30.6.4	部長決裁日	H30.6.7
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"/> 市の条令・要綱・規則等 (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」はどうか? → ③そのためには何をすべきか? 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				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。			
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。									

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	平成 32 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	平成27年度				平成28年度				平成29年度						
	業務名			活動量	業務名			活動量	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			1件	① 消防設備維持点検			1件	① 消防設備維持点検			1件			
	② 緑地帯維持管理業務			2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			
	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(7月募集)			7戸	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			
	⑧ 収入申告・家賃算出			230戸	⑧ 収入申告・家賃算出			229戸	⑧ 収入申告・家賃算出			225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			41件	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			
	⑪ 市営住宅長寿命化計画に基づく大規模改修工事			1件	⑪ 市営住宅長寿命化計画に基づく大規模改修設計業務			1件	⑪ 市営住宅長寿命化計画に基づく大規模改修工事			2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			88	%	目標値に対する実績値			87	%	目標値に対する実績値			86	%
決算額	計	37,325,979	円	内訳	特定財源		円	計	20,165,630	円	内訳	特定財源		円	
					一般財源	37,325,979	円		20,165,630	円		一般財源	67,817,781	円	
		(住民一人あたりの行政コスト)			604	円	(住民一人あたりの行政コスト)			332	円	(住民一人あたりの行政コスト)			1,122

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	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申し、入居率に偏りが見られる
問題点	住宅困窮者に高齢者や障がい者が多く、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 <input checked="" type="checkbox"/> 現行どおり ☐ 縮小 ☐ 休止・廃止		
評価理由	今年度見直しを行う「市営住宅長寿命化計画」の中で、耐震性に問題のある市営住宅については対応を検討する。また、昨年の行政懇談会からの意見にもあるように、事業費及び人件費の削減のためにも、来年度から予定する「市営住宅管理業務の一部委託業務」に関して検討する。	

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	平成30年度				平成31年度				平成32年度				
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 消防設備維持点検 ● 緑地帯維持管理業務 ● 市営住宅遊具点検業務 ● 市営住宅水質検査業務 ● 市営住宅受水槽清掃業務 ● 浄化槽法定検査 ● 施設賠償責任保険 ● 火災共済 ● 入居募集(4月入居・10月入居) ● 収入申告・家賃算出 ● 滞納整理 ● 公営住宅管理システム賃借契約 ● 市営住宅施設維持管理修繕 ● 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) ● 千代田団地外壁改修・屋上防水設計業務委託 ● 市営住宅管理業務の一部委託業務 				<ul style="list-style-type: none"> ● 消防設備維持点検 ● 緑地帯維持管理業務 ● 市営住宅遊具点検業務 ● 市営住宅水質検査業務 ● 市営住宅受水槽清掃業務 ● 浄化槽法定検査 ● 施設賠償責任保険 ● 火災共済 ● 入居募集(4月入居・10月入居) ● 収入申告・家賃算出 ● 滞納整理 ● 公営住宅管理システム賃借契約 ● 市営住宅施設維持管理修繕 ● 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) ● 千代田団地外壁改修・屋上防水設計業務委託 ● 市営住宅管理業務の一部委託業務 				<ul style="list-style-type: none"> ● 消防設備維持点検 ● 緑地帯維持管理業務 ● 市営住宅遊具点検業務 ● 市営住宅水質検査業務 ● 市営住宅受水槽清掃業務 ● 浄化槽法定検査 ● 施設賠償責任保険 ● 火災共済 ● 入居募集(4月入居・10月入居) ● 収入申告・家賃算出 ● 滞納整理 ● 公営住宅管理システム賃借契約 ● 市営住宅施設維持管理修繕 ● 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) ● 市営住宅管理業務の一部委託業務 				
	予算額	歳出	計	14,572	千円	歳出	計	57,582	千円	歳出	計	79,412	千円
		特定財源	61,800	千円		特定財源	61,800	千円		特定財源	61,800	千円	
	歳入	一般財源		千円	歳入	一般財源		千円	歳入	一般財源		千円	
		計	61,800	千円		計	61,800	千円		計	61,800	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、平成29~31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、本事務事業は平成31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と判断された平成27年度の一般財源決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。市営住宅は当然空き部屋がなく、入居率100%が望ましいが、空き家問題が騒がれている昨今、空き家の借り上げ、貸付等の施策についても、研究の余地があるとする。	

10 最終評価(行政改革推進本部) ㊦		
事務事業の方向性		
☐ 拡充 <input checked="" type="checkbox"/> 現行どおり ☐ 縮小 ☐ 休止・廃止		
評価理由	住宅困窮者の救済に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る。また、今後も市営住宅の管理業務については、管理代行制度を用いての民間委託についての検討も必要である。	

11 事務事業の改善理由 ㊦	
☑ 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	市営住宅の管理代行委託を実施することにより、民間事業者が設置する365日24時間対応のコールセンターにより、トラブルに迅速に対応出来る等、入居者サービスの向上と共に職員の入居者対応業務、施設修繕業務に関する事務負担の軽減等事務の効率化を図り、住宅困窮者が安心して暮らせる住宅を確保出来る環境の実現を目指す