

# 事務事業評価票

	番号 枝番号	事務事業名 住宅維持管理事業	部名 建設経済部	課名 都市住宅課	所属長名 前田朝一
基本事項	基本政策	05 快適な暮らしを支える生活基盤が充実したまち(都市基盤・生活環境)	財務科目	会計	01 一般会計
	政策	03 多様な世代が暮らす快適な定住環境の形成		款	08 土木費
	施策	02 住宅セーフティネットの構築		項	05 住宅費
				目	01 住宅管理費
<input type="checkbox"/> 新規 <input checked="" type="checkbox"/> 継続 <input type="checkbox"/> 単年度		事業開始年度	昭和23 年度	完了予定年度	未定 年度
<input checked="" type="checkbox"/> 経常 <input type="checkbox"/> 臨時					

事業の対象(誰に対して・何に対して) 全ての市営住宅施設(19団地、809戸、9集会所、駐車場、隣接地) 市営住宅入居希望者、入居者及び退去希望者	事業の目的(どういう状態にしたいのか) 安全・安心で住みよい良質な住宅を維持し、快適な住環境を形成する。 市営住宅の利用状況、空家状況を管理し、入居希望や退去申込等に対応する。
事業の内容(目的達成のための手段・方法)	
市営住宅の住環境を維持するための修繕(補修のための材料等購入、住宅修繕業務の委託等)や市営住宅施設の設備点検等(消防設備点検業務委託等)を実施し、それらの住宅の火災保険への加入を行う。また、10団地の敷地(約32400坪)の借地料を支払う。市営住宅への入居募集案内書を作成及び入居者等の台帳管理を行い、それらの住宅管理に伴う庁用車の維持費や担当者の県等への調整及び研修会に出席する。	
補助・単独	<input type="checkbox"/> 国・県の補助金有り <input checked="" type="checkbox"/> 市単独
<input type="checkbox"/> 義務実施事業	根拠法令要綱等
<input type="checkbox"/> 努力義務実施事業	根拠法令要綱等
<input checked="" type="checkbox"/> 任意実施事業	根拠条例等 西脇市営住宅条例(平成17年条例第133号)
<input type="checkbox"/> 市単費上乗せ(またはの場合)	根拠条例等
正規職員が関与すべき法的義務性	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり(該当業務: )
	法令名・根拠条文
実施形態	<input type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 全部委託 <input checked="" type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 補助・負担金 <input type="checkbox"/> その他( )
	委託の場合 <input checked="" type="checkbox"/> 入札 <input checked="" type="checkbox"/> 随意契約(契約先: シルバー人材センターほか)

## 総合計画・行動計画 施策シート

### 優先度

A  B  C

	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	以降
展開方針 (年度別の事業内容)					
総事業費	千円	千円	千円	千円	千円
平成22年度の実施内容・成果			平成22年度の実施内容・計画どおり実施できなかった理由		
<input type="checkbox"/> 計画どおり進んでいる。					
<input type="checkbox"/> おおむね計画どおり進んでいる。					
<input type="checkbox"/> 着手しているが、計画よりも遅れている。					
<input type="checkbox"/> 計画どおり着手していない。					
<input type="checkbox"/> 完了・達成(計画事業の終了)					
確認項目			市長指示事項等		
<input type="checkbox"/> 総合計画対象事業					
<input type="checkbox"/> 市長公約・懸案事項					
<input type="checkbox"/> 議会確認事項					
企画政策課 意見			行動計画掲載	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	

		単位	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度
事務事業データ	事業費(予算額または見込額) (A')	千円	41,943	40,779	40,802	39,957	39,702
	特定財源		41,943	40,779	40,802	39,957	39,702
	一般財源		0	0	0	0	0
	事業費(決算額) (A)		38,797	39,531	39,850	39,906	
	特定財源		38,797	39,531	39,850	39,906	
	一般財源		0	0	0	0	
	一般職員所要人員 (B)	人	2.00	1.50	1.32	1.24	
	一般人件費[平均給与×(B)] (C)	千円	15,834	11,876	10,450	9,817	
	総コスト[(A)+(C)] (D)	千円	54,631	51,407	50,300	49,723	
	受益者負担額 (E)	千円	123,790	118,801	119,412	125,964	
受益者負担率[(E)/(D)] (F)	%	226.6%	231.1%	237.4%	253.3%		

【1次評価】

評価実施:平成22年度

		18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	
活動指標	名称	市営住宅管理戸数	792戸	792戸	789戸	809戸	
	説明	市営住宅の実管理戸数	792戸	792戸	789戸	809戸	
	単価						
(目標)	名称						
	説明						
	単価						
成果指標	名称	市営住宅入居戸数	748戸	739戸	728戸	732戸	
	説明	市営住宅の入居戸数(3月31日現在)	748戸	739戸	728戸	732戸	
	単価						
(目標)	名称	入居補欠登録者数	0人	0人	0人	0人	
	説明	市営住宅の入居を希望する者の数(3月31日現在)	75人	75人	103人	55人	
	単価						
評価ポイント	事業の優先度(緊急性)	4	事業の必要性		4	実施主体の妥当性	3
	直接のサービスの相手方	1	受益者負担の適切さ		4	市民ニーズの把握	1
総合評価	評価結果	判断理由	<p>郊外部の老朽化が著しく、耐震性や居住水準に問題がある団地などは、当面は維持管理しつつ、需要を考慮しながら将来的には用途廃止を進めていく。適正な市営住宅管理戸数については、H21年度に策定した住生活基本計画に基づき適正な管理戸数の確保を推進していく。</p>				
	<input type="checkbox"/> 拡充 <input type="checkbox"/> 継続実施 <input checked="" type="checkbox"/> 改善・見直し <input type="checkbox"/> 抜本的見直し <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 廃止	改善策	<p>適正な住宅管理戸数については、住生活基本計画で方向性を出したとおり、今後10年間で約200戸の削減を予定している。また、入退去の処理をスムーズに行い、長期間の空家が生じることのないよう、住宅の修繕等を業者に一部任せすることも検討する。</p>				

【2次評価】

評価実施:平成22年度

		18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	
評価ポイント	事業の優先度(緊急性)	4	事業の必要性		4	実施主体の妥当性	2
	直接のサービスの相手方	1	受益者負担の適切さ		4	市民ニーズの把握	1
総合評価	評価結果	判断理由	<p>退居時の処理について、空家である期間を極力短くしたり、できるだけ安価に修繕するなど努力がされている。</p>				
	<input type="checkbox"/> 拡充 <input type="checkbox"/> 継続実施 <input checked="" type="checkbox"/> 改善・見直し <input type="checkbox"/> 抜本的見直し <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 廃止	改善策	<p>入居が先着順のため、真に困っている人の即時入居ができない状況である。住宅入居者の高齢化が進んでおり、管理運営を行なっていく上での自治会組織が弱まっている。市営住宅が建っている土地は、借地が多いため、経常的な費用が多く発生している。</p> <p>住生活基本計画に基づき管理戸数を削減する中で、借地の割合を計画的に削減していく必要がある。しかし、管理戸数の減少が人口減につながらないよう、民間の賃貸住宅事業者との連携や入居者の住宅需要に応じた部屋の提供など効果的な管理運営が求められる。住宅セーフティネットの観点から、福祉部局と連携しながら、例えば、高齢者世帯や母子家庭等に特化した募集を行う等、本当に住宅に困窮している低額所得者層に住宅が提供できるような住宅環境の整備が望まれる。</p>				

【3次評価】

総合評価	評価結果	判断理由
	<input type="checkbox"/> 拡充 <input type="checkbox"/> 継続実施 <input type="checkbox"/> 改善・見直し <input type="checkbox"/> 抜本的見直し <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 廃止	改善策