

事務事業名	市営住宅管理補修事業		所属部局	建設部		単位番号	7083		
			所属課室	建築住宅課		課長名	小林 正吾		
	☐ 実施計画事業		所属担当	市営住宅担当		担当者名	川崎 夫次雄		
基本政策	基本計画	III うるおいと利便性のある都市づくり	予算科目	会計	名称	款	項	目	
政策	計画	15 市街地・住環境の整備	事業区分	01	一般	0	8	0	
施策	体系	25 住環境の整備		☒ 国の制度による義務的事業	☒ 施設等維持管理事業	0	1	0	2
				☐ 県の制度による義務的事業	☐ 補助金交付事業	0	1	0	4
☐ 市の制度による義務的事業	☐ その他の事業	☐ 義務化されている協議会等の負担金							
事業期間	☐ 単年度のみ	☒ 単年度繰返 (開始年度 年度)	法令根拠	公営住宅法、同施行令・施行規則・整備基準 市営住宅条例、同施行規則					
事業の内容・期間限定複数年度事業は次年度以降3年間の計画内容も記載	市営住宅31団地の管理・運営を適切に行い、良好な住環境を整備する。		事業費の主な内訳 (22年度)						
	○緊急修繕 ○入居前修繕 ○施設・設備の維持管理費用 ○環境整備 (除草作業等) の委託ほか		項目 (細節)	金額 (千円)	項目 (細節)	金額 (千円)			
事務事業の概要			消耗品費	174	施設・設備維持管理費	2,220			
			印刷製本費	141	工事・補修用材料	926			
			修繕料	4,490	事業償還負担金	415			
			手数料	1,002	旅費・光熱水費等	8			
			火災保険料	834	計	10,210			

1 現状把握 (DO)

(1) 事務事業の目的と指標

① 活動	22年度活動実績	緊急修繕対応 136箇所 入居前修繕対応 44箇所 (11戸)
	23年度活動予定	緊急修繕、入居前修繕、環境整備、施設・設備維持
② 対象 (この事務事業は誰、何を対象にしているのか) *人や自然資源等	市営住宅管理戸数 契約者	
③ 意図 (この事務事業により対象をどのような状態にしていのか、どのように変えるのか)	周辺美化、及び室内環境が良好な状態にする。	
④ 上位目的 (どのような結果に結び付けるのか)	○住環境の整備 ・緊急修繕は勿論のこと、入居前修繕や居住性向上の為の改修 (風呂釜改修や内外壁・屋根等の修繕・改修) を行う。	

⑤ 活動指標 (事務事業の活動量を表す指標) 数字は記入しない	名称	単位
⇒	ア 入居前修繕戸数	戸
⑥ 対象指標 (対象の大きさを表す指標) 数字は記入しない	名称	単位
⇒	ア 管理戸数	戸
	イ 契約者数	世帯
⑦ 成果指標 (対象における意図の達成度を表す指標) 数字は記入しない	名称	単位
⇒	ア 管理団地数	団地
	イ 環境整備の回数	回
⑧ 上位成果指標 (結果の達成度を表す指標) 数字は記入しない	名称	単位
⇒	ア 入居募集住宅修繕・改修延べ戸数	戸

(2) 事業費・指標の推移				単位	21年度 (決算・実績)	22年度 (決算・実績)	23年度 (予算・目標)	24年度 (次年度計画・目標)	25年度 (計画・目標)	26年度 (計画・目標)	最終 (トータルコスト・目標)	年度
年間 トータル コスト	事業費	財源内訳	国庫支出金	千円								
			県支出金	千円								
			地方債	千円								
			その他	千円	16,064	10,210	8,971	11,784	11,784	11,784		
			一般財源	千円			11	599	164	164		
		事業費計 (A)	千円	16,064	10,210	8,982	12,383	11,948	11,948	0		
	人件費	正規職員従事人数	人	3	3	3	3	3	3	3		
		延べ業務時間	時間	1,296	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300			
		人件費計 (B)	千円	5,781	5,799	5,151	5,151	5,151	5,151	0		
		(A)+(B)	千円	21,845	16,009	14,133	17,534	17,099	17,099	0		
活動指標			ア	戸	8.0	11.0	10.0	7.0	7.0	7.0		
			イ	ウ								
対象指標			ア	戸	722.0	719.0	712.0	709.0	707.0	705.0		
			イ	世帯	570.0	560.0	555.0	552.0	550.0	548.0		
成果指標			ア	団地	31.0	31.0	31.0	31.0	31.0	31.0		
			イ	回	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0		
			ウ									
上位成果指標			ア	戸	12.0	49.0	72.0	70.0	70.0	70.0		
			イ									

(3) この事務事業を取り巻く状況 (対象者・社会状況等) の変化、市民意見等

① この事務事業はいつ頃どんな経緯で開始されたのか?	公営住宅を整備し、管理開始された時期 (古いものは昭和33年度より開始された。) 平成15年の合併以降継続している経常的な事業
② 事務事業を取り巻く状況は開始時または5年前と比べてどう変化しているか? また、今後の予測は?	平成18年度より新耐震基準を満たしていない団地については、退去後政策空き家として募集を停止しているが、募集を継続している団地についても建築後年数がだいぶ経過しているものが多く、年々修繕・改修費用は多
③ 事務事業に対して関係者 (市民、事業対象者、議会等) からどんな意見・要望が寄せられているか?	入居者などから「建て替えの話しもうわさ的に聞くこともあるが、建て替えるのか。それはいつになるのか。」などの問い合わせを受けることはある。

(4) 改革改善の取り組み状況

① 改革改善の取り組み実施は?	☒ 取り組みしている ⇒ [内容↓] ☐ 取り組みしていない ⇒ [理由↓]
② これまでの改革改善の取り組み状況・経過 (取り組みしていない場合はその理由)	経常的な事業 (予算) であるため、施設・設備が老朽化するとそのための修繕・改修予算は増加していく。できるだけ国の交付金事業として対応して行きたいと考えているが、数が増えつつある修繕については、今後一般財源もより多く必要になってくるものと思われる。
③ H 22年度に実施した改革改善の内容	今迄単費で行っていた解体撤去事業について、交付金を活用し、補助事業として別事業に組み込んだ。

事務事業名	市営住宅管理補修事業	所属部	建設部	所属課	建築住宅課
-------	------------	-----	-----	-----	-------

2 評価 (Check1) 担当者による事後評価 (複数年年度事業は途中評価)

目的 妥当性 評価	①政策体系との整合性 この事務事業の目的は市の政策体系の施策に結びつき、貢献しているか？意図が上位目的に結びついているか？	☐ 結びついていない (見直し余地がある) ⇒ [理由↓] ⇒ 3評価 (Check2)・4今後の方向性に反映 ☒ 結びついている ⇒ [理由↓] 修繕及び環境整備等により、市営住宅の住環境を向上させることができる。ただし、策定されている公営住宅等長寿命化計画中の長寿命化改善住宅とのかねあひも確認しながら、修繕・改修を行っていく。
	② 公共関与の妥当性 この事務事業を税金を投入して市が行わなければならないのか？民間やNPOに委ねることは可能か？	☐ 見直し余地がある ⇒ [理由↓] ⇒ 3評価 (Check2)・4今後の方向性に反映 ☒ 妥当である ⇒ [理由↓] 公営住宅法に基づく管理を行っている。県と同様に住宅供給公社等の専門法人を立ち上げれば委託も可能。
	③ 維持・継続の妥当性 現状の対象と意図、成果から考えて、この事務事業を将来にわたり、維持・継続していくことは妥当か？目的や事業の必要性を見直す余地はあるか？	☐ 見直し余地がある ⇒ [理由↓] ⇒ 3評価 (Check2)・4今後の方向性に反映 ☒ 適切である ⇒ [理由↓] 低廉な家賃の住宅を低所得者に提供するという公営住宅の本旨、これを実行する自治体としての責務から考えた場合、当然この事業は維持・継続して行かなくてはならないし、妥当だと考える。ただしこれも長寿命化計画を見据えながら行っていくなくてはならない。
有効性 評価	④ 成果の向上余地 事務事業のやり方・進め方を変えることで成果を向上させることはできるか？できない場合は何が原因でできないのか？	☐ 向上余地がある ⇒ [理由↓] ⇒ 3評価 (Check2)・4今後の方向性に反映 ☒ 向上余地がない ⇒ [理由↓] 法令に基づく管理・運営である。ただし環境整備などに関しては委託なども活用し、より快適な住環境を提供することはできる。
	⑤ 類似事業との統合・連携の可能性 類似した目的を持つ事務事業が他にあるか？類似事務事業がある場合、その事務事業との統合や連携を図ることはできるか？	☐ 類似事務事業がある ⇒ (類似する事務事業の名称を記入↓) ☐ 統合・連携ができる ⇒ [理由と具体案↓] ⇒ 3評価 (Check2)・4今後の方向性に反映 ☐ 統合・連携ができない ⇒ [理由↓] ☒ 類似事務事業がない
	⑥ 休止・廃止した時の影響及び休止・廃止の可能性 この事務事業を休止・廃止した場合影響はあるか？また成果から考えて、休止・廃止することはできるか？	☐ 影響なし ☒ 影響あり ⇒ [理由と影響の内容↓] 現在の入居者や入居希望者への対応ができなくなる。 ☐ 休止・廃止ができる ☒ 休止・廃止できない ⇒ [理由↓] 法令に基づく管理・運営であるため、廃止することはできない。
効率性 評価	⑦ 事業費の削減余地 成果を下げずに事業費 (コスト) を削減できないか？ (仕様や工法の適正化、住民の協力など)	☐ 削減余地がある ⇒ [理由・具体案↓] ⇒ 3評価 (Check2)・4今後の方向性に反映 ☒ 削減余地がない ⇒ [理由↓] 募集を継続している団地、また募集はしていないが入居者がいる団地についても建築後年数がだいぶ経過しているものが多く、このため修繕・改修費用に関しては、年度ごとに増えて行く可能性が高い。
	⑧ 人件費の削減余地 成果を下げずに人件費を削減できないか？ (事業のやり方の見直しによる業務時間の削減や臨時職員対応や外部委託による削減はできるか？)	☐ 削減余地がある ⇒ [理由・具体案↓] ⇒ 3評価 (Check2)・4今後の方向性に反映 ☒ 削減余地がない ⇒ [理由↓] 現状の人員が、管理・運営上最低限度の人員配置である。
公平性 評価	⑨ 受益機会・受益者負担の適正化余地 事務事業の内容が一部の受益者に偏っていないか？受益者負担を見直す必要はないか？公平公正か？	☐ 見直し余地がある ⇒ [理由・具体案↓] ⇒ 3評価 (Check2)・4今後の方向性に反映 ☒ 公平・公正である ⇒ [理由↓] 法令に基づく管理・運営であり、入居者に対する不均衡は無い。

3 評価 (Check2) 担当課管理者による評価結果と総括

(1) 1次評価者としての評価結果	(2) 1次評価の総括 (事務事業を実施した結果を振り返り気づいたこと、課題、今後の方向性等について)
① 目的妥当性 ☒ 適切 ☐ 見直し余地あり ② 有効性 ☒ 適切 ☐ 見直し余地あり ③ 効率性 ☒ 適切 ☐ 見直し余地あり ④ 公平性 ☒ 適切 ☐ 見直し余地あり	南アルプス市公営住宅等長寿命化計画に基づき、社会資本総合整備交付金を利用して市営住宅の維持管理を行っていく。

4 今後の方向性 (事務事業担当課案) (PLAN)

(1) 今後の事務事業の方向性 (Check1の結果から定める)・・・複数選択可		(3) 改革・改善による方向性																						
☐ 廃止 (目的妥当性①、②、③の結果) ☐ 事業統合・連携 (有効性⑤の結果) ☐ 公平性改善 (公平性⑨の結果) ☐ 休止 (目的妥当性①、②、③の結果) ☐ 成果向上 (有効性④の結果) ☒ 現状維持 (全評価項目で適切) ☐ 必要性検討 (目的妥当性①、②、③の結果) ☐ コスト削減 (効率性⑦、⑧の結果)		<table><tr><th colspan="2" rowspan="2"></th><th colspan="3">コスト水準</th></tr><tr><th>削減</th><th>維持</th><th>増加</th></tr><tr><th rowspan="3">成果水準</th><th>向上</th><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><th>維持</th><td>☐</td><td>☒</td><td></td></tr><tr><th>低下</th><td>☐</td><td></td><td></td></tr></table> ※ 廃止・休止の場合は記入不要				コスト水準			削減	維持	増加	成果水準	向上	☐	☐	☐	維持	☐	☒		低下	☐		
		コスト水準																						
		削減	維持	増加																				
成果水準	向上	☐	☐	☐																				
	維持	☐	☒																					
	低下	☐																						
(2) 改革改善案について		(5) 事務事業優先度評価結果																						
① 今後、同団地内の建築年数が比較的経過していない状態のいい部屋に移動してもらい、補修費用を減らす工夫もしていきたい。		成果優先度評価結果																						
②		⑩																						
③																								
(4) 改革改善を実現する上で解決すべき課題とその解決策		コスト削減優先度評価結果																						
①		⑥																						
②																								
③																								