

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	杉山 成悟								
				所属担当	市営住宅担当		担当者名	樋川 純一								
基本政策	基本計画体系	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	細目	細々目			
		15	市街地・住環境の整備				01	一般	08	05	01	020	04			
		25	住環境の整備													
政策					事業区分	☒ 国の制度による義務的事業				☒ 施設等維持管理事業						
施策						☐ 県の制度による義務的事業				☐ 補助金交付事業						
						☐ 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											
	☐ 期間限定複数年度（ ～ 年度）															
事務事業の概要	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				事業費の主な内訳（ 24年度 決算見込）											
	公営住宅法に基づく市営住宅及び定住促進を目的として市が設置した住宅等、市営住宅31団地の管理・運営。				項目(細節)				金額(千円)		項目(細節)				金額(千円)	
					消耗品・印刷製本費				522		施設維持管理委託料				50	
					光熱水費				8		設備維持管理委託料				475	
					修繕料				5,640		その他負担金				2,071	
					手数料				1,375							
					火災保険料・その他保険料				892		計				11,033	
○入居者管理及び使用料に関すること																
○緊急修繕及び入居前修繕等施設・設備の維持管理に関すること																
○環境整備(除草作業等)に関すること																

1 現状把握(DO)

(1) 事務事業の目的と指標

① 活動	
24年度活動実績	入居者管理、緊急修繕、入居前修繕、環境整備、施設・設備維持
25年度活動予定	入居者管理、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)	
・住宅困窮者等に対して、低廉な家賃で住宅を供給する。 ・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)を行い、入居希望者に対して快適な住環境を提供するため、住宅施設の整備を行なう	

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
ア緊急修繕等対応件数	件
イ入居前修繕戸数	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
イ	

(2) 事業費・指標の推移		単位	23年度 (決算・実績)	24年度 (決算見込・実績)	25年度 (予算・目標)	26年度 (次年度計画・目標)	27年度 (計画・目標)	28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	国庫支出金	千円							
		県支出金	千円							
		地方債	千円							
		その他	千円	9,784	11,033	11,256	11,256	11,256	11,256	
		一般財源	千円		0	0	0	0	0	
	事業費計 (A)		千円	9,784	11,033	11,256	11,256	11,256		0
	人件費	正規職員従事人数	人	3	3	3	3	3	3	
		延べ業務時間	時間	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	
		人件費計 (B)	千円	5,151	5,151	5,151	5,151	5,151	5,151	0
	(A)+(B)		千円	14,935	16,184	16,407	16,407	16,407	16,407	0
活動指標		ア	件	175.0	199.0	200.0	200.0	200.0	200.0	
		イ	戸	9.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	
対象指標		ア	戸	719.0	710.0	710.0	700.0	700.0	700.0	
		イ	世帯	557.0	518.0	518.0	518.0	518.0	518.0	
成果指標		ア	団地	31.0	31.0	31.0	31.0	31.0	31.0	
		イ	回	22.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	
上位成果指標		ア	戸	97.0	138.0	114.0	114.0	114.0	114.0	
		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？	公営住宅を整備して管理が開始された時期から(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・改修費用は多くなっ
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。」などの問いかけ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 24年度に実施した改革改善の内容	公共施設の再配置に伴い、市営住宅の再編を行うための基礎資料とするため、入居者に対してアンケート調査を実施した。

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、市民協働に移行することは可能か？	☐ 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。 事務事業の全部もしくは一部を外部に移行することが可能である。 ☐ 民間・NPO ☐ 市民協働
	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かなくてはならない。
有効性 評価	④ 成果の向上余地 今後さらに事務事業の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？	☐ かなり向上余地がある ⇒【理由↓】 ⇒ 3評価(Check2)・4今後の方向性に反映 ☒ ある程度向上余地がある ⇒【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ができるか？	☐ 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 ☐ 休止・廃止ができる ☒ 影響あり ⇒【理由と影響の内容↓】 ☒ 休止・廃止できない ⇒【理由↓】 現在の入居者や入居希望者への対応ができなくなる。 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活用しながら、市営住宅の維持管理を行っているが、施設の老朽化が著しく、維持管理経費の増加が見込まれる。 今後、適正なストック戸数の維持に努めながら、団地の整理・再編を行い、将来的な管理コストの削減を図る。 住宅使用料の収納率が、景気の低迷等もあり年々低下の傾向にあるので、滞滞者に対しては積極的な訪問や納付相談等を行い、収納管理を工夫しながら収納率の向上に繋げる。

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 border="1"> <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長寿命化計画に照らしながら、改善が必要な団地については、順次改修等を行い施設の長寿命化を図る。老朽化や耐震基準を満たしていない住宅については、今後も修繕費用等の増加が見込まれることから、整理・再編を行い、将来的に管理コストの削減を図る。 ②積極的な訪問活動や電話での納付依頼などの働きかけを強化する。 ③	成果優先度評価結果 ⑧ コスト削減優先度評価結果 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																						
①団地の整理再編には、入居者の転居等の措置が必要になることから、転居費用や転居先家賃補助等について事務要領や補助要綱等の整備を図る必要がある。 ② ③																						