

平成 24 年度 魚津市事務事業評価表 (平成 23 年度実績と平成 24 年度計画)

【1枚目】

事業コード	42320001	
事務事業名	市営住宅維持管理事業	
予算書の事業名	2.住宅一般管理費、3.市営住宅維持管理費	
事業期間	開始年度	昭 and 29 年
	終了年度	当 面 継 続
	業務分類	1. 施設管理
実施方法	<input type="radio"/> 1. 指定管理者代行 <input type="radio"/> 2. アウトソーシング <input type="radio"/> 3. 負担金・補助金 <input checked="" type="radio"/> 4. 市直営	

部・課・係名等	コード1	03040300
部 名 等	産業建設部	
課 名 等	都市計画課	
係 名 等	建築住宅係	
記入者氏名	澤田 健一	
電話番号	0765-23-1031	

政策体系上の位置付け	コード2	423002
政策の柱	基2 安全で快適な暮らしやすいまちづくり	
政策名	2 魅力ある都市基盤の充実	
施策名	3. 住宅対策の推進	
区 分	なし	
基本事業名	市営住宅の整備	

予算科目	コード3	001080401
会計	一般会計	
款	8. 土木費	
項	4. 住宅費	
目	1. 住宅管理費	

◆事業概要 (どのような事業か、事業の内容、業務の手順など) 市営住宅の入居に関する管理業務及び施設の維持管理業務。 ・入居の受付、審査、決定等の事務、家賃の算定、家賃収納、滞納徴収、入居者トラブル苦情処理、などの入居に関する管理業務。 ・給水施設・浄化槽の法定検査、除草・樹木剪定、排水管清掃、雨漏り水漏れ修理、設備器具の故障修理、退去後修繕などの施設維持管理業務。		単位	実績		計画・目標			
			22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	
対象	(この事務事業は、誰、何を対象にしているのか。※人や物、自然資源など) ①市営住宅の入居者 ②市営住宅施設	対象指標	① 入居世帯数	世帯 378	366	366	366	366
			② 管理戸数	戸 498	498	480	480	480
			③					
手段	<平成23年度の主な活動内容> ①住宅の修繕 ②家賃の算定・収納 ③滞納徴収業務 *平成24年度の変更点 変更なし	活動指標	① 年間修繕依頼件数	件 132	143	140	140	140
			② 家賃調定額	千円 89,259	84,449	85,000	85,000	85,000
			③ 滞納者数	人 34	29	28	27	26
意図	(この事務事業によって、対象をどのように変えるのか) ・市営住宅を適切かつ公平に管理し、入居者が安全で快適な生活を送れるようにする。 ・市営住宅の使用料の滞納を減らす。	成果指標	① 修繕件数	件 132	143	140	140	140
			② 家賃収入額	千円 85,960	81,533	81,300	81,300	81,300
			③ 収納率	% 96.30	96.54	95.65	95.65	95.65
その結果	<施策の目指すがた> 入居者への公平性が保たれて、安全で快適な市営住宅が確保されている。	↑成果指標が現段階で取得できていない場合、その取得方法を記入						
◆この事務事業開始のきっかけ (何年頃)からどのようなきっかけで始まったか) 市営住宅の建設によって開始。		財源内訳	①国・県支出金 (千円)	0	0	0	0	0
			②地方債 (千円)	0	0	0	0	0
			③その他(使用料・手数料等) (千円)	12,800	13,833	10,930	10,930	10,930
			④一般財源 (千円)	0	0	0	0	0
			A. 予算(決算)額(①~④の合計) (千円)	12,800	13,833	10,930	10,930	10,930
◆開始時期以後の事務事業を取り巻く環境の変化と、今後予想される環境変化 (法改正、規制緩和、社会情勢の変化など)			①事務事業に携わる正規職員数 (人)	5	5	5	5	5
公営住宅の本来の目的は、低所得層に優良な住宅を低廉な家賃で供給することにあるが、近年ではバリアフリー対応、高気密性住宅など、多様な付加仕様が求められる。また、入居者の収入の下限がなく、無収入の者でも入居できること、及び最近の経済不況により滞納が生じやすい状況となっている。今後も老朽化している市営住宅の修繕箇所が増加が懸念されているが、現在の市の財政状況下においては修繕費の増額は難しい。			②事務事業の年間所要時間 (時間)	3,560	3,100	3,100	3,100	3,100
			B. 人件費 (②×人件費単価/千円) (千円)	14,970	13,036	13,036	13,036	13,036
			事務事業に係る総費用 (A+B) (千円)	27,770	26,869	23,966	23,966	23,966
			(参考) 人件費単価 (円/時間)	4,205	4,205	4,205	4,205	4,205
◆市民や議会などからの要望・意見 (担当者の私見ではなく、実際に寄せられた意見・質問などを記入)		◆県内他市の実施状況	(把握している内容又は把握していない理由の記入欄)					
市民や議会から建物の老朽化で傷みがひどいことと、政策空家が多いことから地域の住環境の悪化を招いており、施設の存続について方針を求められている。		把握している <input type="radio"/> 把握していない <input checked="" type="radio"/>	市営住宅の入居者に関する処理を行う事業であるため、他市の管理状況、滞納整理方法など一部参考になっている。					

平成 24 年度 魚津市事務事業評価表 (平成 23 年度実績と平成 24 年度計画)

【2枚目】

【目的妥当性の評価】

1. 施策への直結度 (事務事業の施策の目指すすがたに対する直結度 (対象・意図の密接度) とその理由説明)	
<input checked="" type="radio"/> 直結度大 <input type="radio"/> 直結度中 <input type="radio"/> 直結度小	説明 市営住宅を良好に維持管理することで、入居者が安全で快適な生活ができる。
2. 市の関与の妥当性 (なぜ市が行わなければならないのか、民間や他の機関でも実施可能な事務事業か)	
<input type="radio"/> 法令などにより市による実施が義務付けられている <input type="radio"/> 法令などによる義務付けはないが、公共性が非常に高く、民間 (市民・企業等) によるサービスの実施が不可能 (又は困難) なため、市による実施が妥当 <input checked="" type="radio"/> 民間でもサービス提供は可能だが、公共性が比較的高く、市による実施が妥当 <input type="radio"/> 市が実施しているが、関与の必要性は低く、今後は市の関与を縮小 (廃止) が妥当 <input type="radio"/> 既に目的を達成しているため、市の関与を廃止が妥当	
根拠法令等を記入 公営住宅法 (昭和26年法律第193号) 第21条、第22条、第25条、第48条 魚津市営住宅管理条例 (平成9年条例第35号)、魚津市営住宅管理条例施行規則 (平成9年規則第35号)	
3. 目的見直しの余地 (【対象】と【意図】は適切か、限定又は追加・拡充すべきでないか、また、その理由)	
なし	説明 現状の対象と意図は適切であり、見直しの余地なし。

【有効性の評価】

4. 成果向上の余地 (成果の目標は達成されたか、成果の向上が今後どの程度見込めるか)	
あり	説明 家賃収納率の向上やバリアフリー化など計画的改修が必要。
5. 連携することで、今より効果が高まる可能性のある他の事務事業の有無 (どう効果が高まるか説明)	
あり	説明 市営住宅整備事業で施設を改善することが維持管理費用の減に結びつく。

【効率性の評価】

6. 事業費の削減の余地 (仕様や住民等の協力など手段を工夫することで、事業費を削減できないか説明、できない理由も説明)	
なし	説明 指定管理者による管理を検討したが、容易に解消できない課題が多いためから制度導入は考えられない。
7. 人件費の削減の余地 (今の業務時間を工夫して少なくできないか説明、できない理由も説明)	
なし	説明 恒常的な業務の割合が多く、業務時間を減らすことは難しい。社会状況から申込者の増加が予想され、対応処理に人員をかけなければならないことが予想される。

【公平性の評価】

8. 受益機会の適正化の余地 (受益の機会が偏っていて不公平でないか)	
なし	説明 市営住宅入居者が受益者。 ・入居者募集は広報誌及びホームページで広報しており、条件を満たせば入居申込みできる。 ・連絡のあった住戸の修繕は公平に施工している。
9. 受益者負担の適正化の余地 (県内他市と比較し、適正な水準か)	
平均	説明 家賃は公営住宅法で定めた算出方法で決定しており、他市と比較しての違いはない。

★ 評価結果の総括と今後の方向性	
(1) 評価結果の総括	
① 目的妥当性	<input checked="" type="radio"/> 適切 <input type="radio"/> 目的廃止又は再設定の余地あり <input type="radio"/> 適切 <input checked="" type="radio"/> 成果向上の余地あり
② 有効性	<input type="radio"/> 適切 <input type="radio"/> 成果向上の余地あり <input checked="" type="radio"/> 適切 <input type="radio"/> コスト削減の余地あり
③ 効率性	<input checked="" type="radio"/> 適切 <input type="radio"/> コスト削減の余地あり <input type="radio"/> 適切 <input type="radio"/> 受益者負担の適正化の余地あり
④ 公平性	<input checked="" type="radio"/> 適切 <input type="radio"/> 受益者負担の適正化の余地あり
(2) 今後の事務事業の方向性	
<input type="radio"/> 現状のまま (又は計画どおり) 継続実施 年度 <input type="text"/>	
<input type="radio"/> 終了 <input type="radio"/> 廃止 <input type="radio"/> 休止	
<input checked="" type="radio"/> 他の事務事業と統合又は連携 <input type="radio"/> 目的見直し <input checked="" type="radio"/> 事務事業のやり方改善	

★改革・改善案 (いつ、どのような改革・改善を、どういう手段で行うか)		コストと成果の方向性
実施予定時期	次年度 (平成24年度)	維持 コストの方向性
	中・長期的 (3~5年間)	向上 成果の方向性

★一次評価 (課長総括評価)		二次評価の要否
一部の住宅建物が著しく老朽化していることから、修繕箇所が増加すると共に居住者の苦情も増える傾向にあり抜本的な対策が必要である。 住宅使用料に関しては、平成20年4月に住宅使用料滞納整理事務処理要綱を策定しており、収納率の向上及び滞納額の減少を図っているところである。		不要

★二次評価 (経営戦略会議評価)	
(This area is currently blank in the provided image)	

平成 24 年度 魚津市事務事業評価表 (平成 23 年度実績と平成 24 年度計画)

【1枚目】

事業コード	42320002		部・課・係名等	コード1	03040300	政策体系上の位置付け	コード2	423002	予算科目	コード3	001080401	
事務事業名	市営住宅整備事業		部名等	産業建設部		政策の柱	基2 安全で快適な暮らしやすいまちづくり		会計	一般会計		
予算書の事業名	4.市営住宅整備事業		課名等	都市計画課		政策名	2 魅力ある都市基盤の充実		款	8. 土木費		
事業期間	開始年度	昭和27年度	終了年度	当面継続	業務分類	1. 施設管理	施策名	3. 住宅対策の推進		項	4. 住宅費	
実施方法	<input type="radio"/> 1. 指定管理者代行 <input type="radio"/> 2. アウトソーシング <input type="radio"/> 3. 負担金・補助金 <input checked="" type="radio"/> 4. 市直営		係名等	建築住宅係		区分	なし		目	1. 住宅管理費		
			記入者氏名	塚田 俊博		基本事業名	市営住宅の整備					
			電話番号	0765-23-1031								

◆事業概要 (どのような事業か。事業の内容、業務の手順など)				実績		計画・目標				
市営住宅施設及び共同施設の整備工事 (大規模な修繕、経年改修、更新、解体等)				単位	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	
対象	(この事務事業は、誰、何を対象にしているのか。※人や物、自然資源など)	→	① 団地数	カ所	13	13	13	13	13	
	市営住宅の施設や設備		② 管理個数	戸	498	498	483	468	453	
			③							
手段	<平成23年度の主な活動内容>	→	① 大規模修繕・更新等団地数	カ所	7	3	2	2	2	
	・年次計画によって改修工事、更新工事等を実施 川の瀬田地電気温水器取替 (10戸)、道下及び青島団地自転車置場建替、西川原団地集会所解体		② 大規模改修・更新等工事費	千円	10,588	5,859	13,000			
	*平成24年度の変更点 川の瀬田地電気温水器取替 (11戸)、吉島団地解体 (15戸)		③ 予算額	千円	11,500	5,900	13,000			
意図	(この事務事業によって、対象をどのように変えるのか)	→	① 実施率 (工事費/予算額)	%	92.07	99.31				
	トラブルや危険箇所が改善され施設の維持管理費が軽減できる。 居住水準が向上し、快適に生活できる。		②							
			③							
その結果	<施策の目指すがた> 安全で快適な市営住宅が整備される。		↑成果指標が現段階で取得できていない場合、その取得方法を記入							
◆この事務事業開始のきっかけ (何年頃)からどのようなきっかけで始まったか)				財源内訳	(千円)	0	0	0	0	0
市営住宅の建設によって開始。				(1)国・県支出金	(千円)	0	0	0	0	0
				(2)地方債	(千円)	0	0	0	0	0
				(3)その他(使用料・手数料等)	(千円)	11,500	5,859	13,000	13,000	13,000
				(4)一般財源	(千円)	0	0	0	0	0
				A. 予算(決算)額(1)~(4)の合計	(千円)	11,500	5,859	13,000		
◆開始時期以後の事務事業を取り巻く環境の変化と、今後予想される環境変化 (法改正、規制緩和、社会情勢の変化など)				①事務事業に携わる正規職員数	(人)	3	3	3	3	3
公営住宅を整備する本来の目的は、低所得者層に優良な住宅を低廉な家賃で供給することにあるが、近年ではそれに加えて、高齢者や障害者の対応、DV被害者、犯罪被害者の自立支援等、多様な役割が求められている。				②事務事業の年間所要時間	(時間)	600	540	1,620	1,620	1,620
				B. 人件費 (②×人件費単価/千円)	(千円)	2,523	2,271	6,812	6,812	6,812
				事務事業に係る総費用 (A+B)	(千円)	14,023	8,130	19,812	6,812	6,812
				(参考) 人件費単価	(円/時)	4,205	4,205	4,205	4,205	4,205
◆市民や議会などからの要望・意見 (担当者の私見ではなく、実際に寄せられた意見・質問などを記入)				◆県内他市の実施状況	(把握している内容又は把握していない理由の記入欄)					
市議会からは、老朽団地の建替えや、まちなかでの市営住宅の建設について要望の質問あり。また労災病院の建替えに際して吉島団地の土地利用について要望あり。				○ 把握している ● 把握していない	管理戸数、建設年等の他市との共通性がないため、把握の必要性なし。					

【目的妥当性の評価】

1. 施策への直結度 (事務事業の施策の目指すがたに対する直結度 (対象・意図の密接度) とその理由説明)	
<input checked="" type="radio"/> 直結度大 <input type="radio"/> 直結度中 <input type="radio"/> 直結度小	説明 市営住宅のバリアフリー化など必要な対策によって居住環境の向上を図ることは、安全安心に暮らせるまちづくりに必要な事業と考えられる。
2. 市の関与の妥当性 (なぜ市が行わなければならないのか、民間や他の機関でも実施可能な事務事業か)	
<input checked="" type="radio"/> 法令などにより市による実施が義務付けられている <input type="radio"/> 法令などによる義務付けはないが、公共性が非常に高く、民間 (市民・企業等) によるサービスの実施が不可能 (又は困難) なため、市による実施が妥当 <input type="radio"/> 民間でもサービス提供は可能だが、公共性が比較的高く、市による実施が妥当 <input type="radio"/> 市が実施しているが、関与の必要性は低く、今後は市の関与を縮小 (廃止) が妥当 <input type="radio"/> 既に目的を達成しているため、市の関与を廃止が妥当	
根拠法令等を記入	魚津市市営住宅管理条例 第21条第1項
3. 目的見直しの余地 (【対象】と【意図】は適切か、限定又は追加・拡充すべきでないか、また、その理由)	
なし	説明 現状の対象と意図は適切であり、見直しの余地なし。

【有効性の評価】

4. 成果向上の余地 (成果の目標は達成されたか、成果の向上が今後どの程度見込めるか)	
あり	説明 居住水準の向上を図るため、施設の改善や老朽団地建替えなど計画的に実施する。
5. 連携することで、今より効果が高まる可能性のある他の事務事業の有無 (どう効果が高まるか説明)	
なし	説明 連携することで、今より効果が高まる可能性がある他の事務事業はない。

【効率性の評価】

6. 事業費の削減の余地 (仕様や住民等の協力など手段を工夫することで、事業費を削減できないか説明、できない理由も説明)	
なし	説明 すでに、直接市職員が現地調査し、工事内容や工法、費用対効果を判断して、必要最小限の工事費用に努めているので削減の余地はない。
7. 人件費の削減の余地 (今の業務時間を工夫して少なくできないか説明、できない理由も説明)	
なし	説明 小規模のものは仕様書による見積書徴収により工事を発注するなど、設計や入札事務の簡素化を行っているが、これ以上人件費を削減できる余地はない。

【公平性の評価】

8. 受益機会の適正化の余地 (受益の機会が偏っていて不公平でないか)	
なし	説明 公営住宅であるため、管理者である魚津市が修繕整備する義務がある。ただし、入居者の責に帰する場合はこの限りではない。(法21条ただし書き)
9. 受益者負担の適正化の余地 (県内他市と比較し、適正な水準か)	
平均	説明 経年劣化した施設を良好な状態に改修・改善する事業であり、受益者(入居者)の負担はない。

★ 評価結果の総括と今後の方向性	
(1) 評価結果の総括	
① 目的妥当性	<input checked="" type="radio"/> 適切 <input type="radio"/> 目的廃止又は再設定の余地あり
② 有効性	<input type="radio"/> 適切 <input checked="" type="radio"/> 成果向上の余地あり
③ 効率性	<input checked="" type="radio"/> 適切 <input type="radio"/> コスト削減の余地あり
④ 公平性	<input checked="" type="radio"/> 適切 <input type="radio"/> 受益者負担の適正化の余地あり
(2) 今後の事務事業の方向性	
<input type="radio"/> 現状のまま (又は計画どおり) 継続実施 年度 <input type="text"/>	
<input type="radio"/> 終了 <input type="radio"/> 廃止 <input type="radio"/> 休止	
<input type="radio"/> 他の事務事業と統合又は連携	
<input type="radio"/> 目的見直し	
<input checked="" type="radio"/> 事務事業のやり方改善	

★改革・改善案 (いつ、どのような改革・改善を、どういう手段で行うか)		コストと成果の方向性
実施予定時期	次年度 (平成24年度)	市営住宅の経年劣化の状況から適宜改修を行う。 コストの方向性 維持
	中・長期的 (3~5年間)	老朽団地の建替えを含めた、整備方針の検討 成果の方向性 向上

★一次評価 (課長総括評価)		二次評価の要否
市営住宅の施設においては、必要最小限の整備工事 (老朽住宅の解体、付属施設物の交換) を行なっている現状である。 耐用年数を超えた市営住宅団地は入居者の安全性が欠けることから、入居者を別の団地へ転居して解体除却する方向が好ましいと判断する。 このため、対象となる既存入居者と今後十分な協議を行ない、円満解決が出来る措置を検討する必要がある。		不要

★二次評価 (経営戦略会議評価)	