

平成 25 年度 魚津市事務事業評価表 (平成 24 年度実績 兼 平成 25 年度以降に係る計画)

【1枚目】

事業コード	42320001	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	市営住宅維持管理事業	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	2.住宅一般管理費、3.市営住宅維持管理費	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29年 終了年度 当面継続 業務分類 1. 施設管理	係名等		建築住宅係	施策名	3. 住宅対策の推進		項	4. 住宅費	
実施計画(H25~H27)への記載	無	記入者氏名		澤田 健一	区分	なし		目	1. 住宅管理費	
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	電話番号		0765-23-1031	基本事業名	市営住宅の整備				

◆事業概要 (どのような事業か) 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等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、退去後修繕等の施設維持管理業務。	◆実施計画への記載予定事業内容		計画						
	H26	単位	上段・計画：下段・実績		計画				
	H27		23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	
	H28								
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家賃の算定・収納 ③滞納徴収業務	→	① 入居世帯数	世帯	378	366	355	351	351	351
		② 管理戸数	戸	498	480	444	440	440	440
		③							
手段 <平成24年度における事業見直しの有無> <平成24年度の活動及び見直し内容> 見直し無 ①市営住宅の入居者 ②家賃の算定・収納 ③滞納徴収業務 <平成25年度の主な活動内容> ①市営住宅の入居者②家賃の算定・収納③滞納徴収業務	→	① 年間修繕依頼件数	件	132	143	135	135	135	135
		② 家賃調定額	千円	89,259	84,378	83,363	84,000	84,000	84,000
		③							
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。 ・市営住宅使用料の滞納を減らす。	→	① 修繕件数	件	132	140	135	135	135	135
		② 家賃収入額	千円	85,960	81,533	81300	81300	81300	81300
		③ 収納率	%	96.30	96.53	96.30	96.30	96.30	96.30
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とこれまでの事務事業見直しの経緯 市営住宅の建設によって開始。		費目		実績		計画			
				23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
◆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) 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、高気密住宅等の多様な付加仕様が求められている。また、入居者基準に収入の下限がなく、無収入でも入居可能なこと、及び近年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用の増額は難しい。	財源内訳	(1)国・県支出金	(千円)	0	0	0	0	0	0
		(2)地方債	(千円)	0	0	0	0	0	0
		(3)その他(使用料・手数料等)	(千円)	13,601	10,933	13,816	13,000	13,000	13,000
		(4)一般財源	(千円)	0	0	0	0	0	0
		予算(決算)額(1)~(4)の合計	(千円)	13,601	10,933	13,816	13,000	13,000	13,000
◆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) 市民や市議会から建物の老朽化で痛みがひどいことと、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。	支出内訳	(1)需用費	(千円)	9,802	9,371	9,428	9,400	9,400	9,400
		(2)委託料	(千円)	1,334	1,257	1,699	1,600	1,600	1,600
		(3)工事請負費	(千円)	1,208	0	0	0	0	0
		(4)負担金補助及び交付金	(千円)	885	0	38	0	0	0
		(5)その他	(千円)	372	305	2,651	2,000	2,000	2,000
		A. 予算(決算)額(1)~(5)の合計	(千円)	13,601	10,933	13,816	13,000	13,000	13,000
◆県内他市の実施状況 <input type="radio"/> 把握している <input checked="" type="radio"/> 把握していない	→	◆把握している内容又は把握していない理由の記入欄 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、滞納整理方法等一部参考にしてている。							
◆市民と行政の協働状況 <input type="radio"/> 協働している <input type="radio"/> 協働可能だが未実施 <input checked="" type="radio"/> 協働になじまない	→	◆選択した協働状況の内容又は理由の記入欄 市営住宅の入居者を除く市民と協働する余地がない。							
		①事務事業に携わる正規職員数	(人)	5	5	4	4	4	4
		②事務事業の年間所要時間	(時間)	3,100	3,100	3,100	3,100	3,100	3,100
		B. 人件費(②×人件費単価/千円)	(千円)	14,129	13,637	13,640	13,640	13,640	13,640
		事務事業に係る総費用(A+B)	(千円)	27,730	24,570	27,456	26,640	26,640	26,640
		(参考)人件費単価	(円@時間)	4,336	4,399	4,400	4,400	4,400	4,400

【目的妥当性の評価】

1. 基本事業との直結度 (事務事業の意図が基本事業の意図にどのくらい直結しているか、その理由も記載)			
● 直結度大 ○ 直結度中 ○ 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 (民間や他の機関でも実施可能な事務事業か)			
○ 法令などにより市による実施が義務付けられている			
○ 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			
● 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			
○ 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			
○ 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、魚津市営住宅条例(平成25年条例第8号)、魚津市営住宅条例施行規則(平成25年規則第2号)	事務の区分	自治事務
3. 目的見直しの余地 (現状の【対象】と【意図】は適切か、また、見直す場合その理由と内容を説明、できない理由も説明)			
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 (成果の向上が今後どの程度見込めるか説明、できない理由も説明) ※成果指標の計画と実績との比較に基づき記入			
あり	説明	成果実績	中位
家賃収率の向上が必要。			
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、できない理由も説明)			
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 (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くなることが予想される。	

【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行っている。	
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	● 適切	○ 目的廃止又は再設定の余地あり	
② 有効性	○ 適切	● 成果向上の余地あり	
③ 効率性	● 適切	○ コスト削減の余地あり	
④ 公平性	● 適切	○ 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			
○ 現状のまま(又は計画どおり)継続実施			
○ 終了 ○ 廃止 ○ 休止			
● 他の事務事業と統合又は連携			
○ 目的見直し			
● 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、どのような手段で行うか)		コストと成果の方向性
実施予定時期	なし	コストの方向性
	平成26年度	維持
中・長期的 (~5年間)	市営住宅の長期修繕計画を策定し維持管理に努める。	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
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る。建替え計画は無く、既存入居者には他の団地に転居していただくよう協議を始めたところである。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・部会)	

平成 25 年度 魚津市事務事業評価表 (平成 24 年度実績 兼 平成 25 年度以降に係る計画)

【1枚目】

事業コード	42320002
事務事業名	市営住宅整備事業
予算書の事業名	市営住宅整備事業
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
実施計画(H25～H27)への記載	有(一般) 実施計画(H26～H28)における区分 一般・継続・変更無
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	塚田 俊博	
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) 市営住宅施設及び共同施設の整備(大規模な終戦、改修、更新、解体等)	◆実施計画への記載予定事業内容	単位	計画					
				上段・計画		下段・実績			
				23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28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> 市営住宅の施設、設備。	H26 道下団地屋上防水改修、空家解体	カ所	13	13	13	13	12	12
		H27 六郎丸団地屋上防水改修、空家解体		13	13				
		H28 青島団地外壁改修、空家解体		498	483	434	422	410	398
手段	<平成24年度における事業見直しの有無> 見直し有 <平成24年度の活動及び見直し内容> ・川の瀬田地電気温水器取替え10台 ・吉島団地解体6棟30戸、小川団地解体2棟4戸 <平成25年度の主な活動内容> ・道下団地屋上防水改修1棟 ・吉島団地解体6棟26戸、西川原団地解体1棟4戸 ・吉島団地仮駐車場、上野方駐車場整備	① 修繕、更新等団地数	カ所	3	4	4	4	4	4
		② 修繕、更新等工事費	千円	5,900	52,000	13,640	32,200	12,200	12,000
		③		5,859	19,888				
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> ・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。	① 実施率(工事費/予算額)	%	100	100	100	100	100	100
		②		99	38				
		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 24年度は12月補正分を25年度に繰り越しているので予定事業完了後に成果として処理する。							

	◆この事務事業開始のきっかけとこれまでの事務事業見直しの経緯 市営住宅の建設によって開始。	費目	実績					
			23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
財源内訳	◆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) 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被害者及び犯罪被害者の自立支援等、多様な役割が求められている。	(1)国・県支出金(千円)	0	0	0	0	0	0
		(2)地方債(千円)	0	0	0	0	0	0
		(3)その他(使用料・手数料等)(千円)	5,859	12,000	13,640	21,400	18,000	25,660
		(4)一般財源(千円)	0	10,262	0	0	0	0
		子算(決算)額(1)～(4)の合計(千円)	5,859	22,262	13,640	21,400	18,000	25,660
支出内訳	◆把握している内容又は把握していない理由の記入欄 管理戸数、建設年度等において他市との共通性がないため。	(1)需用費(千円)	0	0	0	0	0	
		(2)委託料(千円)	0	0	0	0	0	
		(3)工事請負費(千円)	5,859	19,888	12,000	17,400	14,700	25,000
		(4)負担金補助及び交付金(千円)	0	0	0	0	0	0
		(5)その他(千円)	0	2,374	1,640	4,000	3,000	660
A. 子算(決算)額(1)～(5)の合計(千円)		5,859	22,262	13,640	21,400	17,700	25,660	
◆市民と行政の協働状況	◆協働している内容又は理由の記入欄 上記に同じ。	①事務事業に携わる正規職員数(人)	3	4	3	3	3	
		②事務事業の年間所要時間(時間)	540	1,830	1,100	1,100	1,100	1,100
		B. 人件費(②×人件費単価/千円)	2,341	8,050	4,840	4,840	4,840	4,840
		事務事業に係る総費用(A+B)(千円)	8,200	30,312	18,480	26,240	22,540	30,500
(参考)人件費単価(円@時間)		4,336	4,399	4,400	4,400	4,400	4,400	

【目的妥当性の評価】

1. 基本事業との直結度 (事務事業の意図が基本事業の意図にどのくらい直結しているか、その理由も記載)			
● 直結度大 ○ 直結度中 ○ 直結度小	説明	市営住宅の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 (民間や他の機関でも実施可能な事務事業か)			
● 法令などにより市による実施が義務付けられている			
○ 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			
○ 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			
○ 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			
○ 既に目的を達成しているので、市の関与を廃止が妥当			
根拠法令等を記入	魚津市営住宅条例 第37条第1項	事務の区分	法定受託事務
3. 目的見直しの余地 (現状の【対象】と【意図】は適切か、また、見直す場合その理由と内容を説明、できない理由も説明)			
なし	説明	現状の対象と意図は適切であり、見直しの余地はない。	

【有効性の評価】

4. 成果向上の余地 (成果の向上が今後どの程度見込めるか説明、できない理由も説明) ※成果指標の計画と実績との比較に基づき記入			
あり	説明	成果実績	下位
住環境の向上を図るため、施設の改修や老朽団地の解体を計画的に実施する。			
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、できない理由も説明)			
なし	説明	連携することで、今より効果が高まる可能性のある他の事業はない。	

【効率性の評価】

6. 事業費の削減の余地 (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	改修工事や解体工事の設計は市職員で直接行っており、また必要最小限の範囲でのみ工事を行っ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する義務がある。ただし、入居者の責めに帰る場合はこの限りではない。(公営住宅法第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	● 適切	○ 目的廃止又は再設定の余地あり	
② 有効性	○ 適切	● 成果向上の余地あり	
③ 効率性	● 適切	○ コスト削減の余地あり	
④ 公平性	● 適切	○ 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			
○ 現状のまま(又は計画どおり)継続実施			
○ 終了 ○ 廃止 ○ 休止			
○ 他の事務事業と統合又は連携			
○ 目的見直し			
● 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	平成26年度	魚津市営住宅長寿命化計画(H24年7月)に基づき計画的な改修を行い、必要に応じて適宜修繕及び解体を行う。	コストの方向性  維持
	中・長期的 (~5年間)	魚津市営住宅長寿命化計画(H24年7月)に基づき計画的な改修を行う。	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への安全性に欠けることから、入居者を別の団地へ転居していただき不在になった住宅を解体除却する。このため、対象となる既存入居者と十分な協議を行ない、スムーズな退居が出来るように代替施設の手配等を行なう。		
		不要

★二次評価 (経営戦略会議・部会)	