

施設管理

平成 25年度実績に関する事務事業評価表

1 基本項目	事務事業名	市営住宅維持管理事業		担当部署	課名	都市計画課	
	予算事業名	市営住宅維持管理費		係名	建築住宅係		
	事業区分	自治事務		電話番号	0765-23-1031		
	事業期間	開始年度	昭和29年	終了年度			
	総合計画	目標名	基本目標2 安全で快適な暮らしやすいまち		予算科目	会計	一般会計
		政策名	7 魅力ある都市基盤の充実			款	土木費
		施策名	17 住宅対策の推進			項	住宅費
基本事業名		17-2 市営住宅の整備		目		住宅管理費	
				市民協働の状況	協働になじまない		

2 事業概要	事業概要	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。	
	対象	市営住宅の入居者、家賃の算定・収納、滞納徴収業務	
	手段 (活動指標)	・予算内で施設の修繕・管理委託を行う。 ・適切な催告を行う。	
	意図 (成果指標)	・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。	

3 指標	指標名	単位	24年度		25年度			26年度
			計画	実績	計画	実績	達成率	計画
活動指標 成果指標	①年間修繕依頼件数	件	143	140	135	124	91.9%	135
	②家賃調定額	千円	84,378	84,516	83,363	84,268	101.1%	83,000
	③							
	①修繕件数	件	140	137	135	124	91.9%	135
	②家賃収入額	千円	81,533	81,718	81,300	81,077	99.7%	80,000
	③収納率	%	96.53	96.69	96.30	96.21	99.9%	96.38

4 コスト情報	区分	単位	24年度		25年度			26年度	
			予算現額	決算額	予算現額	決算額	決算増減率	当初予算額	
支出内訳	①需用費	円	9,284,105	9,216,320	9,100,000	8,685,198	-5.8%	9,110,000	
	②委託料	円	1,257,895	1,256,786	1,699,000	1,456,000	15.9%	1,550,000	
	③工事請負費	円							
	④負担金補助及び交付金	円							
	⑤その他	円	388,000	304,728	2,607,000	396,494	30.1%	2,829,000	
	支出合計(A)	円	10,930,000	10,777,834	13,406,000	10,537,692	-2.2%	13,489,000	
	財源内訳	①国庫支出金	円						
		②県支出金	円						
		③地方債	円						
		④その他(使用料、雑入等)	円	10,930,000	10,777,834	13,406,000	10,537,692	-2.2%	13,489,000
⑤一般財源		円							
収入合計	円	10,930,000	10,777,834	13,406,000	10,537,692	-2.2%	13,489,000		
人件費	①事務事業に携わる正規職員数	人	5	5	4	4	-20.0%	4	
	②年間所要時間	時間	3,100	3,100	3,500	3,500	12.9%	3,500	
	③人件費(②×@4,200円)(B)	円	13,020,000	13,020,000	14,700,000	14,700,000	12.9%	14,700,000	
総費用(A+B)	円	23,950,000	23,797,834	28,106,000	25,237,692	6.1%	28,189,000		

5 取組内容	平成25年度に取り組んだ事務事業の内容及び改善内容	
	○市営住宅施設の老朽化による修繕・管理委託を予算内で適切に行った。	
	○家賃の収納・徴収業務を適切に行った。	
	○耐用年数の過ぎている団地から鉄筋の団地への住替えにより維持管理費用の縮減を図った。	

6 評価	評価の視点	H24評価	H25評価	評価項目	内容		
					1	2	3
妥当性	妥当性		A	自治体関与の妥当性	<input checked="" type="checkbox"/> 1 妥当である	<input type="checkbox"/> 2 検討の余地あり	<input type="checkbox"/> 3 妥当でない
				目的の妥当性	<input checked="" type="checkbox"/> 1 妥当である	<input type="checkbox"/> 2 検討の余地あり	<input type="checkbox"/> 3 妥当でない
				対象の妥当性	<input checked="" type="checkbox"/> 1 妥当である	<input type="checkbox"/> 2 検討の余地あり	<input type="checkbox"/> 3 妥当でない
有効性	有効性		B	目標達成度	<input type="checkbox"/> 1 高い	<input checked="" type="checkbox"/> 2 目標どおり	<input type="checkbox"/> 3 低い・未実施
				類似事業の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 1 なし	<input type="checkbox"/> 2 検討の余地あり	<input type="checkbox"/> 3 あり
				上位施策への貢献度	<input type="checkbox"/> 1 高い	<input checked="" type="checkbox"/> 2 普通	<input type="checkbox"/> 3 低い
効率性	効率性		B	コスト効率	<input type="checkbox"/> 1 高い	<input checked="" type="checkbox"/> 2 普通	<input type="checkbox"/> 3 低い
				実施主体の適正化	<input checked="" type="checkbox"/> 1 適正である	<input type="checkbox"/> 2 改善の余地あり	<input type="checkbox"/> 3 適正でない
				負担割合の適正化	<input checked="" type="checkbox"/> 1 適正である	<input type="checkbox"/> 2 改善の余地あり	<input type="checkbox"/> 3 適正でない
1次評価 (課長総括)			B	管理運営の進め方・内容について改善の余地あり	2次評価	不要	
				(課題及び今後の方針)	一部の住宅建物が著しく老朽化し修繕箇所が増加すると共に、居住者の苦情も増えているので、安全性を最重要視し、老朽した建物の既存入居者には他の団地に転居していただいている。住宅使用料は平成20年に策定した住宅使用料滞納整理事務処理要綱に基づき、収納率の向上及び滞納額の減少を図ると共に、悪質な人には住宅明け渡しの徹底を図っている。	評価結果	

1 基本項目	事務事業名	市営住宅整備事業			担当部署	課名	都市計画課		
	予算事業名	市営住宅整備事業				係名	建築住宅係		
	事業区分	法定受託事務				電話番号	0765-23-1031		
	事業期間	開始年度	昭和27年度	終了年度	当面継続	予算科目	会計	一般会計	
	総合計画	目標名	基本目標2 安全で快適な暮らしやすいまち				款	土木費	
		政策名	7 魅力ある都市基盤の充実				項	住宅費	
		施策名	17 住宅対策の推進				目	住宅管理費	
基本事業名		17-2 市営住宅の整備			市民協働の状況			協働になじまない	

2 事業概要	事業概要	市営住宅施設、共同施設の整備（大規模な修繕、改修、更新及び解体等）					
	対象	市営住宅の施設、設備					
	手段 (活動指標)	市営住宅の修繕、老朽化した市営住宅の解体					
	意図 (成果指標)	市営住宅の長寿命化					

3 指標	指標名	単位	24年度		25年度			26年度
			計画	実績	計画	実績	達成率	計画
活動指標 成果指標	① 修繕等団地数	件	4	5	3	2	66.7%	1
	② 解体戸数	戸	47	34	30	30	100.0%	24
	③							
	① 修繕実施率(件)	%	100	125	100	66.7	66.7%	100
	② 解体実施率(戸)	%	100	72	100	100	100.0%	100
	③							

4 コスト情報	区分	単位	24年度		25年度			26年度
			予算現額	決算額	予算現額	決算額	決算増減率	当初予算額
支出内訳	① 需用費	円						
	② 委託料	円						
	③ 工事請負費	円	52,000,000	19,888,050	44,111,950	41,046,600	106.4%	15,000,000
	④ 負担金補助及び交付金	円						
	⑤ その他	円	3,250,000	2,374,100	2,515,900	2,442,171	2.9%	4,264,000
	支出合計(A)	円	55,250,000	22,262,150	46,627,850	43,488,771	95.3%	19,264,000
財源内訳	① 国庫支出金	円						
	② 県支出金	円						
	③ 地方債	円						
	④ その他(使用料、雑入等)	円	12,300,000	12,000,000	13,640,000	12,060,171	0.5%	19,264,000
	⑤ 一般財源	円	42,950,000	10,262,150	32,987,850	31,428,600	206.3%	
	収入合計	円	55,250,000	22,262,150	46,627,850	43,488,771	95.3%	19,264,000
人件費	① 事務事業に携わる正規職員数	人	4	4	3	2	-50.0%	2
	② 年間所要時間	時間	1,830	1,830	1,100	400	-78.1%	400
	③ 人件費(②×@ 4,200円)(B)	円	7,686,000	7,686,000	4,620,000	1,680,000	-78.1%	1,680,000
	総費用(A+B)	円	62,936,000	29,948,150	51,247,850	45,168,771	50.8%	20,944,000

5 取組内容	平成25年度に取り組んだ事務事業の内容及び改善内容	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅吉島団地127号外解体工事</li> <li>吉島市営住宅内駐車場整備工事</li> <li>道下団地1号棟屋上防水改修工事</li> <li>市営住宅吉島団地59号外解体工事</li> <li>市営住宅西川原団地20号外解体工事</li> </ul>	

6 評価	評価の視点	H24評価	H25評価	評価項目	内容									
					<input checked="" type="checkbox"/> 1 妥当である	<input type="checkbox"/> 2 検討の余地あり	<input type="checkbox"/> 3 妥当でない	<input checked="" type="checkbox"/> 1 妥当である	<input type="checkbox"/> 2 検討の余地あり	<input type="checkbox"/> 3 妥当でない	<input checked="" type="checkbox"/> 1 高い	<input checked="" type="checkbox"/> 2 目標どおり	<input type="checkbox"/> 3 低い・未実施	<input checked="" type="checkbox"/> 1 高い
妥当性	妥当性		A	自治体関与の妥当性	<input checked="" type="checkbox"/> 1 妥当である	<input type="checkbox"/> 2 検討の余地あり	<input type="checkbox"/> 3 妥当でない	<input checked="" type="checkbox"/> 1 妥当である	<input type="checkbox"/> 2 検討の余地あり	<input type="checkbox"/> 3 妥当でない	<input checked="" type="checkbox"/> 1 高い	<input checked="" type="checkbox"/> 2 目標どおり	<input type="checkbox"/> 3 低い・未実施	
				目的の妥当性	<input checked="" type="checkbox"/> 1 妥当である	<input type="checkbox"/> 2 検討の余地あり	<input type="checkbox"/> 3 妥当でない	<input checked="" type="checkbox"/> 1 高い	<input checked="" type="checkbox"/> 2 普通	<input type="checkbox"/> 3 低い				
				対象の妥当性	<input checked="" type="checkbox"/> 1 妥当である	<input type="checkbox"/> 2 検討の余地あり	<input type="checkbox"/> 3 妥当でない	<input checked="" type="checkbox"/> 1 高い	<input type="checkbox"/> 2 普通	<input type="checkbox"/> 3 低い				
有効性	有効性		B	目標達成度	<input type="checkbox"/> 1 高い	<input checked="" type="checkbox"/> 2 目標どおり	<input type="checkbox"/> 3 低い・未実施	<input checked="" type="checkbox"/> 1 高い	<input checked="" type="checkbox"/> 2 普通	<input type="checkbox"/> 3 低い	<input checked="" type="checkbox"/> 1 高い	<input type="checkbox"/> 2 普通	<input type="checkbox"/> 3 低い	
				類似事業の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 1 なし	<input type="checkbox"/> 2 検討の余地あり	<input type="checkbox"/> 3 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 1 高い	<input type="checkbox"/> 2 普通	<input type="checkbox"/> 3 低い				
				上位施策への貢献度	<input type="checkbox"/> 1 高い	<input checked="" type="checkbox"/> 2 普通	<input type="checkbox"/> 3 低い	<input checked="" type="checkbox"/> 1 高い	<input type="checkbox"/> 2 普通	<input type="checkbox"/> 3 低い				
効率性	効率性		A	コスト効率	<input checked="" type="checkbox"/> 1 高い	<input type="checkbox"/> 2 普通	<input type="checkbox"/> 3 低い	<input checked="" type="checkbox"/> 1 高い	<input type="checkbox"/> 2 普通	<input type="checkbox"/> 3 低い	<input checked="" type="checkbox"/> 1 高い	<input type="checkbox"/> 2 普通	<input type="checkbox"/> 3 低い	
				実施主体の適正化	<input checked="" type="checkbox"/> 1 適正である	<input type="checkbox"/> 2 改善の余地あり	<input type="checkbox"/> 3 適正でない	<input checked="" type="checkbox"/> 1 高い	<input type="checkbox"/> 2 普通	<input type="checkbox"/> 3 低い				
				負担割合の適正化	<input checked="" type="checkbox"/> 1 適正である	<input type="checkbox"/> 2 改善の余地あり	<input type="checkbox"/> 3 適正でない	<input checked="" type="checkbox"/> 1 高い	<input type="checkbox"/> 2 普通	<input type="checkbox"/> 3 低い				
	1次評価 (課長総括)		A	現行どおり管理運営を行うことが適当		2次評価	不要							

課題及び今後の方針	評価結果	市営住宅の施設は、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。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時点で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っている。	評価結果