

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	当面継続		
	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		
根拠法令	公営住宅法、魚津市営住宅条例及び施行規則		アウトソーシング導入状況	導入予定なし			
				総合計画等への記載	総合計画に主要事業として記載		

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	25年度		26年度			27年度
			計画	実績	計画	実績	達成率	計画
活動指標	① 年間修繕依頼件数	件	135	124	135	98	72.6%	135
	② 家賃調定額	千円	83,363	84,268	83,000	86,951	104.8%	83,000
	③							
	① 修繕件数	件	135	124	135	98	72.6%	135
	② 家賃収入額	千円	81,300	81,077	80,000	84,708	105.9%	80,000
	③ 収納率	%	96.3	96.2	96.4	97.4	101.0%	96.0

4 コスト情報	区分	単位	25年度		26年度			27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	9,100,000	8,685,198	9,110,000	9,098,972	4.8%	9,510,000
	② 委託料	円	1,699,000	1,456,000	1,508,327	1,508,327	3.6%	2,000,000
	③ 工事請負費	円						
	④ 負担金補助及び交付金	円						
	⑤ その他	円	2,607,000	396,494	2,870,673	1,019,861	157.2%	1,983,000
	支出合計 (A)	円	13,406,000	10,537,692	13,489,000	11,627,160	10.3%	13,493,000
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	13,406,000	10,537,692	13,489,000	11,627,160	10.3%	13,493,000
	⑤ 一般財源	円						
	収入合計	円	13,406,000	10,537,692	13,489,000	11,627,160	10.3%	13,493,000
人件費	① 事務事業に携わる正規職員数	人	4	4	4	4	0.0%	4
	② 年間所要時間	時間	3,500	3,500	3,500	2,240	-36.0%	2,240
	③ 人件費(②×@ 4,200円)(B)	円	14,700,000	14,700,000	14,700,000	9,408,000	-36.0%	9,408,000
	総費用(A+B)	円	28,106,000	25,237,692	28,189,000	21,035,160	-16.7%	22,901,000

5 取組内容	平成26年度に取り組んだ事務事業の内容及び改善内容	
	<p>○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。</p> <p>○家賃の収納・徴収業務を適切に行った。</p> <p>○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。</p>	

6 評価	評価の視点	H25評価	H26評価	評価項目	評価結果	評価の理由
	妥当性	妥当性	A	A	自治体関与の妥当性	1 妥当である
目的の妥当性					1 妥当である	法による管理・修繕の義務があるから。
対象の妥当性					1 妥当である	市営の住宅であるから。
有効性	有効性	B	B	目標達成度	2 目標どおり	使用可能な状態を維持するための修繕であるから。
				類似事業の有無	1 なし	市営住宅に限るものでありから
				上位施策への貢献度	2 普通	低所得者、障害者、高齢者等の定住支援となっているから。
効率性	効率性	B	B	コスト効率	2 普通	主に経年劣化による必要な修繕であるから。
				実施主体の適正化	1 適正である	市営の住宅であるから。
				負担割合の適正化	1 適正である	市営の住宅であるから。
	1次評価 (課長総括)	B	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
	評価結果 (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		
	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	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		
根拠法令	魚津市営住宅条例 第37条第1項		アウトソーシング導入状況	導入予定なし			
				総合計画等への記載	総合計画に主要事業として記載		

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	25年度		26年度			27年度	
			計画	実績	計画	実績	達成率	計画	
活動指標	① 修繕等団地数	件	3	2	1	1	100.0%	1	
	② 解体戸数	戸	30	30	24	38	158.3%	17	
	③								
	成果指標	① 修繕実施率(件)	%	100.0	66.7	100.0	100.0	100.0%	100.0
		② 解体実施率(戸)	%	100	100	100	158	158.0%	100
		③							

4 コスト情報	区分	単位	25年度		26年度			27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	44,111,950	41,046,600	20,600,000	18,925,920	-53.9%	14,000,000
	④負担金補助及び交付金	円						
	⑤その他	円	2,515,900	2,442,171	4,264,000	2,563,100	5.0%	4,676,000
	支出合計(A)	円	46,627,850	43,488,771	24,864,000	21,489,020	-50.6%	18,676,000
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	13,640,000	12,060,171	19,264,000	17,563,100	45.6%	18,676,000
	⑤一般財源	円	32,987,850	31,428,600	5,600,000	3,925,920	-87.5%	
	収入合計	円	46,627,850	43,488,771	24,864,000	21,489,020	-50.6%	18,676,000
人件費	①事務事業に携わる正規職員数	人	3	2	2	3	50.0%	3
	②年間所要時間	時間	1,100	400	400	1,200	200.0%	1,200
	③人件費(②×@ 4,200円)(B)	円	4,620,000	1,680,000	1,680,000	5,040,000	200.0%	5,040,000
	総費用(A+B)	円	51,247,850	45,168,771	26,544,000	26,529,020	-41.3%	23,716,000

5 取組内容	平成26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>市営住宅道下団地2号棟屋上防水改修工事</li> <li>市営住宅吉島団地24号外解体工事</li> <li>市営住宅吉島団地107号外解体工事</li> <li>市営住宅吉島団地用途廃止に伴う移転交渉及び住替え移転補償(8件)</li> </ul>	

6 評価	評価の視点	H25評価	H26評価	評価項目	評価結果	評価の理由	
	妥当性	妥当性	A	A	自治体関与の妥当性	1 妥当である	市営の住宅であるから
目的の妥当性					1 妥当である	適正な管理を行う必要があるから	
対象の妥当性					1 妥当である	市営の住宅であるから	
有効性	有効性	B	A	目標達成度	2 目標どおり	今年度分の目標は達成したから	
				類似事業の有無	1 なし	市営住宅に限るものでありから	
				上位施策への貢献度	1 高い	住宅対策を推進しているから	
効率性	効率性	A	A	コスト効率	1 高い	適正だと思われるから	
				実施主体の適正化	1 適正である	市営の住宅であるから	
				負担割合の適正化	1 適正である	市営の住宅であるから	
	1次評価 (課長総括)	A	A	現行どおり管理運営を行うことが適当	2次評価	不要	
	後の方針 (評価結果及び今後)	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		