

1 基本項目	事務事業名	市営住宅維持管理事業			担当 部署 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	
	事務区分	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	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	
	画	政策名	7 魅力ある都市基盤の充実			項	住宅費	
	根	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			アウトソーシング導入状況	導入予定なし		
	根拠法令	公営住宅法、魚津市営住宅条例及び施行規則			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
	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	26年度		27年度			28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	135	98	135	108	80.0%	135
	② 家賃調定額	千円	83,000	86,951	83,000	83,319	100.4%	80,000
	③							
	① 修繕件数	件	135	98	135	108	80.0%	135
	② 家賃収入額	千円	80,000	84,708	80,000	80,880	101.1%	77,120
	③ 収納率	%	96.38	97.42	96.00	97.07	101.1%	96.40

4 コスト情報	区分	単位	26年度		27年度			28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	9,110,000	9,098,972	12,470,000	12,448,338	36.8%	9,112,000
	②委託料	円	1,508,327	1,508,327	2,000,000	1,966,909	30.4%	2,300,000
	③工事請負費	円						
	④負担金補助及び交付金	円						
	⑤その他	円	2,870,673	1,019,861	1,653,000	885,551	-13.2%	1,040,000
	支出合計(A)	円	13,489,000	11,627,160	16,123,000	15,300,798	31.6%	12,452,000
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	13,489,000	11,627,160	16,123,000	15,300,798	31.6%	12,452,000
	⑤一般財源	円						
収入合計	円	13,489,000	11,627,160	16,123,000	15,300,798	31.6%	12,452,000	
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	2,240	2,240	2,240	0.0%	2,000
	③人件費(②×@ 4,200円)(B)	円	14,700,000	9,408,000	9,408,000	9,408,000	0.0%	8,400,000
総費用(A+B)	円	28,189,000	21,035,160	25,531,000	24,708,798	17.5%	20,852,000	

5 取組内容	平成27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コンクリート造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	H26評価	H27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るから。
				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	
後(課題及び今)	評価結果			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 予 算 科 目	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
	事務区分	自治事務					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		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				アウトソーシング導入状況	導入予定なし		
根拠法令	魚津市営住宅条例 第37条第1項				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 (成果指標)	市営住宅の長寿命化

3 指標	指標名	単位	26年度		27年度			28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	1	1	1	0	0.0%	1
	② 解体戸数	戸	24	38	17	30	176.5%	12
	③							
	① 修繕実施率(件)	%	100	100	100	0	0.0%	100
	② 解体実施率(戸)	%	100	158	100	176	176.0%	100
	③							

4 コスト情報	区分	単位	26年度		27年度			28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	20,600,000	18,925,920	11,370,000	10,173,600	-46.2%	15,600,000
	④負担金補助及び交付金	円						
	⑤その他	円	4,264,000	2,563,100	4,676,000	2,968,200	15.8%	2,004,000
	支出合計(A)	円	24,864,000	21,489,020	16,046,000	13,141,800	-38.8%	17,604,000
財源 内訳	①国庫支出金	円						5,000,000
	②県支出金	円						
	③地方債	円						4,500,000
	④その他(使用料、雑入等)	円	19,264,000	17,563,100	16,046,000	13,141,800	-25.2%	8,104,000
	⑤一般財源	円	5,600,000	3,925,920				
収入合計	円	24,864,000	21,489,020	16,046,000	13,141,800	-38.8%	17,604,000	
人件 費	①事務事業に携わる正規職員数	人	2	3	3	3	0.0%	3
	②年間所要時間	時間	400	1,200	1,200	1,200	0.0%	1,120
	③人件費(②×@ 4,200円)(B)	円	1,680,000	5,040,000	5,040,000	5,040,000	0.0%	4,704,000
総費用(A+B)	円	26,544,000	26,529,020	21,086,000	18,181,800	-31.5%	22,308,000	

5 取組内容	平成27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"> 市営住宅吉島団地29号外解体工事 市営住宅吉島団地35号外解体工事 市営住宅小川田団地19号外解体工事 市営住宅用途廃止に伴う移転交渉及び住替え移転補償(9件) 	

6 評価	評価の視点	H26評価	H27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	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	A	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るから
				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(課題及び今)	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、外部改修 外)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	