

令和 3年度

事務事業評価表 ( 令和 2年度 の実績評価)

記入年月日  
令和 3 年 4 月 15 日

事務事業名		市営住宅等維持管理事務 (入居管理・入居募集事務)				事業区分		担当		
						新規/継続	継続	事務事業No.	050201000773	
						単独/補助	単独	所属課	060201 都市整備課	
政策体系	総合計画の施策名	0502 景観の良い住環境の保全						課長名		
	政策名	05 快適な暮らしのまちづくり						グループ	整備・管理G	
	施策名	02 景観の良い住環境の保全						担当者名		
	手段名	01 ①市営住宅の適切な維持・管理								
財務会計上の位置付け						事業期間				
予算科目	会計	款	項	目	事業	細	一般会計			
	01	08	05	01	02	00	住宅管理事業			
法令根拠	公営住宅法・住生活基本法					単年度繰返し (平成17年度～)				
						← 期間限定の場合、総投入量を(3)投入量の右側に記入				

【Do】 1. 事務事業の現状把握 (その1)

(1) 事務事業の概要	
①事務事業の概要 (事務事業の全体像)	②担当者が行う業務の内容・やり方・手順
<ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅募集に関する事務</li> <li>適正な入居に関する事務</li> <li>適正な退去に関する事務</li> <li>住宅の維持管理するための修繕に関する事務</li> <li>災害復旧に関する事務</li> </ul> ○市営住宅一覧 (岩瀬地区) ますみ住宅、犬田住宅、番匠住宅、寺前第1住宅、寺前第2住宅 桜ヶ丘住宅、御領北住宅、御領西住宅、鎌田住宅、金井住宅、東十枚住宅 (真壁地区) 桃山住宅、白井住宅、谷貝住宅、細芝第1住宅、細芝第2住宅、酒寄住宅	市営住宅の空家募集、入居の決定、退去の検査、空室情報作成 修繕箇所の現地調査、修繕工事の発注、施行管理 災害が発生時の対応・施設の復旧

(2) 事務事業の手段・対象・意図と各指標、指標値の推移							
①手段 (担当者の活動内容)	④活動指標 (活動量を表す指標)	単位	01年度 (実績)	02年度 (実績)	03年度 (計画)	04年度 (目標)	05年度 (目標)
市営住宅の空家募集、入居の決定、退去の検査、空室情報作成 修繕箇所の現地調査、修繕工事の発注、施行管理 災害が発生時の対応・施設の復旧	老朽化した公営住宅の修繕	件	158.00	73.00	100.00	100.00	100.00
	新規随時募集の周知	回	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
②対象 (誰、何を対象にしているのか)	⑤対象指標 (対象の大きさを表す指標)	単位	01年度 (実績)	02年度 (実績)	03年度 (計画)	04年度 (目標)	05年度 (目標)
・市営住宅を必要としている市民 ・市営住宅	桜川市の人口	人	39,692.00	38,905.00	38,118.00	37,331.00	36,544.00
	市営住宅戸数	戸	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
③意図 (この事業によって対象をどう変えるのか)	⑥成果指標 (対象における意図の達成度を表す指標)	単位	01年度 (実績)	02年度 (実績)	03年度 (計画)	04年度 (目標)	05年度 (目標)
安心安全な住宅に入居してもらう	市営住宅に入居している世帯数	世帯	249.00	237.00	237.00	237.00	237.00
			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(3) 投入量 (事業費) の推移		01年度 (実績)	02年度 (実績)	03年度 (計画)	期間限定 総投入量	
投入量	事業費	国庫支出金	千円	0	0	0
		県支出金	千円	0	0	0
		地方債	千円	0	0	0
		使用料・手数料	千円	0	0	0
		その他	千円	0	0	0
		一般財源	千円	60,782	68,601	69,567
	事業費計 (A)	千円	60,782	68,601	69,567	0
	正規職員従事人数	人	2.00人	2.00人	2.00人	

02年度事業費 実績 (千円)		03年度事業費 予算 (千円)	
10 需用費	10,822	10 需用費	6,794
11 役務費	1,073	11 役務費	1,554
12 委託料	4,283	12 委託料	6,752
13 使用料及び賃借料	27,250	13 使用料及び賃借料	27,254
14 工事請負費	25,164	14 工事請負費	27,213
15 原材料費	1		
18 負担金補助及び交付金	8		
	合計	合計	69,567

事務事業名	市営住宅等維持管理事務（入居管理・入居募集事務）	事務事業No.	50201000773	所属課	都市整備課
(4) この事務事業を開始したきっかけは、いつ頃どんな経緯で開始されたのか？ 開始時期あるいは5年前と比べてどう変わったのか？ 住宅に困窮する世帯に低廉な家賃で住宅を供給することを目的とし、戦後の住宅不足に対し開始されました。					
(5) この事務事業に対して関係者（住民、議会、事業対象者、利害関係者）からどんな意見や要望が寄せられているか？ ・入居を希望する市民は、希望する住宅が、なかなか空かず入居するまでの待機期間が長い。 ・老朽化した住宅の修繕費予算が増え続けているので、議会より予算の縮減、ストック住宅の削減（取り壊し）を求められている。					
【See】 2. 評価の部 *原則は事前評価。					

評価項目	
現状維持	①政策体系との整合性（この事務事業の目的は市の政策体系に結びつくか？意図することが結果に結びついているか？） <input checked="" type="checkbox"/> 結びついている 快適な住環境の整備に結びついている。
	②公共関与の妥当性（なぜこの事業を市が行わなければならないのか？税金を投入して、達成する目的か？）（法定受託事業はその名称） <input checked="" type="checkbox"/> 妥当である 市営住宅は、住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給することで、生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的に建設されたものであり、市の債務であるため。
	③成果の向上余地（成果を向上させる余地はあるか？成果の現状水準とあるべき水準との差異はないか？何が原因で成果向上が期待できないのか？） <input checked="" type="checkbox"/> 向上余地がある 老朽化した住宅の用途廃止により管理戸数の縮減、維持管理費の削減により成果の向上が見込まれる。
	④廃止・休止の成果への影響（事務事業を廃止・休止した場合の影響の有無とその内容は？） <input checked="" type="checkbox"/> 影響有 住宅に困窮する低所得者への住宅の供給が出来なくなるため影響がある。
有効性	⑤類似事業との統廃合・連携の可能性（類似事業や統廃合の可能性はありますか？（市以外の取り組みも含む）） （他に手段がある場合） <input checked="" type="checkbox"/> 具体的な手段、事務事業名 <input checked="" type="checkbox"/> 連携ができる 民間住宅の借り上げをし、公営住宅として供給する。
	⑥事業費・人件費の削減余地（成果を下げずに事業費を削減できないか？やり方を工夫して延べ業務事業を削減できないか？） <input checked="" type="checkbox"/> 削減余地がある 民間住宅の借り上げにより入居希望者により多く供給することができる。また、市営住宅の管理戸数を減らすことができ、予算の削減に繋がる。
効率性	⑦受益機会・費用負担の適正化余地（事業の内容が一部の受益者に偏っていて不公平ではないか？受益者負担が公平・公正になっているか？） <input checked="" type="checkbox"/> 見直し余地がある 現在随時募集の方法を取っているため、入居が申込順になっている。
公平性	

【Plan】 3. 評価結果の総括と今後の方向性（次年度計画と予算への反映）

(1) 1次評価者としての評価結果		(2) 全体総括（振り返り、反省点）																								
①目的妥当性 <input checked="" type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり ②有効性 <input type="checkbox"/> 適切 <input checked="" type="checkbox"/> 見直し余地あり ③効率性 <input type="checkbox"/> 適切 <input checked="" type="checkbox"/> 見直し余地あり ④公平性 <input type="checkbox"/> 適切 <input checked="" type="checkbox"/> 見直し余地あり	⇒	東日本大震災以降、老朽化による修繕や退去部屋の修繕が多く、修繕費が増加している。用途廃止認定住宅の入居者移動を進めたいところではあるが、入居者が高齢化等の問題が発生しており、入居者移動推進が困難である。																								
(3) 今後の事業の方向性		(4) 改革・改善による期待成果（終了・廃止・休止の場合は記入不要）																								
<input type="checkbox"/> 終了 <input checked="" type="checkbox"/> 継続 <input type="checkbox"/> 廃止 <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 現状維持 <input checked="" type="checkbox"/> 改革改善を行う		（複数回答可） <input type="checkbox"/> 目的の再設定 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性の改善 <input checked="" type="checkbox"/> 有効性の改善 <input checked="" type="checkbox"/> 公平性の改善 <input type="checkbox"/> 統廃合ができる <input checked="" type="checkbox"/> 連携ができる																								
(5) 改革、改善を実現する上で解決すべき課題（壁）とその解決策 老朽化し修繕箇所が増えコストが上がっている。また、古い住宅の空き部屋数が増加傾向にある。修繕対象となる住宅を限定し、老朽化した住宅を廃止することで管理コストの削減が見込める。また、民間住宅を借り上げるにより、減少する住宅戸数を確保することができる。住宅困窮の度合いを取り入れた定期募集制度に切り替えることにより、より多くの困窮者を助けることができる。茨城県住宅管理センターへ管理業務を委託することにより人件費の削減に繋がる。		<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">成果</th> <th rowspan="2">向上 維持 低下</th> <th colspan="3">コスト</th> </tr> <tr> <th>削減</th> <th>維持</th> <th>増加</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>向上</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>維持</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>低下</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		成果	向上 維持 低下	コスト			削減	維持	増加	向上	○				維持					低下				
成果	向上 維持 低下	コスト																								
		削減	維持	増加																						
向上	○																									
維持																										
低下																										
		(6) 事務事業優先度評価結果 成果優先度評価結果 <input checked="" type="radio"/>																								

【Check】 4. 確認及び改革改善に向けての指摘事項

(1) 課長評価		(2) 部長確認及び評価（課長評価により、C、D判定及び確認が必要な場合）	
課長確認後の評価 <input checked="" type="checkbox"/> B A：継続（現状維持） C：終了、廃止、休止 B：継続（改革改善を行う） D：2次評価へ提出		確認欄 <input checked="" type="checkbox"/> 確認	