

事業名 CD	0108050102	市営住宅管理事務	
細分化した事業名		市営住宅維持管理事務	
事業担当課室 CD	300200	建設課	整理コード

〈事務事業の位置づけ〉

第6次長期総合計画での目的体系	大項目	心地よい定住環境のあるまちづくり	
	中項目	快適に暮らすための生活環境の充実	
	小項目	住宅・宅地の整備	
関連する個別計画等		根拠条例等	蕪崎市営住宅設置及び管理条例
関連する事業			

〈事務事業の概要〉

事業の目的 (何のためにするのか)	住宅に困窮する低額所得者等に対し低廉な住宅を供給し、また市営住宅に入居している市民の居住の安定と居住水準の向上を図る。																									
事業の対象 (誰・何を対象にするか)	住宅に困窮する低額所得者及び市営住宅入居者																									
これまでの改善経過																										
事業の手段 (どんなやり方(手法)で)	<p>〈実施・運営方法〉 ■市 □委託 □補助金 □その他 ( )</p> <p>市営住宅の施設維持管理及び入退去にかかる事務、住宅使用料収納事務を行う。</p> <p>(1) 市営住宅入居募集 (2) 入居申込受付 (3) 住宅入居手続 (4) 住宅家賃の徴収滞納整理 (5) 入居者の苦情等への対応 (6) 退去手続</p> <p>* 悪質滞納者についての訴訟対応</p> <table border="0"> <tr> <td>* 施設内訳</td> <td>一ツ谷住宅</td> <td>32戸</td> <td>祖母石住宅</td> <td>160戸</td> </tr> <tr> <td></td> <td>水神住宅</td> <td>40戸</td> <td>中条住宅</td> <td>30戸</td> </tr> <tr> <td></td> <td>若尾住宅</td> <td>70戸</td> <td>円野住宅</td> <td>27戸</td> </tr> <tr> <td></td> <td>北下条住宅</td> <td>152戸</td> <td>清哲住宅</td> <td>52戸</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>計</td> <td>563戸</td> </tr> </table>	* 施設内訳	一ツ谷住宅	32戸	祖母石住宅	160戸		水神住宅	40戸	中条住宅	30戸		若尾住宅	70戸	円野住宅	27戸		北下条住宅	152戸	清哲住宅	52戸				計	563戸
* 施設内訳	一ツ谷住宅	32戸	祖母石住宅	160戸																						
	水神住宅	40戸	中条住宅	30戸																						
	若尾住宅	70戸	円野住宅	27戸																						
	北下条住宅	152戸	清哲住宅	52戸																						
			計	563戸																						
事業の成果 (どのような状態にしたのか) (どのような効果を得るのか)	入退去者の迅速な対応と老朽化した住宅の修繕、及び住宅使用料の滞納削減。																									

〈投入費用及び従事職員の推移〉

		20年度	21年度	22年度
A	事業費 (千円)	62,624	141,448	63,101
財源内訳	国庫支出金	10,769	62,724	30,177
	県支出金			
	市債	9,600	22,200	20,000
	その他	28,790	56,524	12,924
	一般財源	13,474		
B	担当職員数(非常勤   職員 E) (人)	2.78	2.44	2.29
C	人件費(平均人件費 × E) (千円)	19,207	16,648	15,387
D	総事業費(A+C) (千円)	81,831	158,096	78,488
* 参考	H22)市民1人当りの事業コスト	2,454 円	H22)市民1人当りの行政サービス費用	599,027 円

注 1) 担当職員数には、1年間に当該事業に携わった職員数(職員と非常勤嘱託職員を区分)を他事業と按分して記載してあります。  
 注 2) 平均人件費は各年度決算額(職員給与費)から算出した、20年度(6,909千円)、21年度(6,823千円)、22年度(6,719千円)を使用しています。  
 注 3) 一般財源とは用途の制限のない財源で、市税(市民税・固定資産税など)、地方交付税(市町村均衡を図るための交付金)などを言います。

〈事業を数字で分析〉 この欄では、事業の目指すべき方向を分りやすく示すため、数値指標を設定し実績数値を記入しています

	指標名	指標の算出方法	実績値		
			20年度	21年度	22年度
活動指標	管理戸数	箇所数(戸) * 年度末	8箇所 563	8箇所 563	8箇所 563
	入居戸数	(戸) * 年度末	548	528	540
	新規入居戸数	(戸)	30	26	31
	督促回数	(回)	4	5	2
成果指標	入居率	入居戸数/管理戸数 (%)	97.33	93.78	95.91
	住宅使用料収納率 (算出式数値)	使用料収納額/同調定額 (%) (132,056千円/153,721千円)	86.09	86.33	85.91
	滞納戸数	現年分(戸)	35	34	44
効率指標	1戸当たりの管理コスト (算出式数値)	総事業費/管理戸数 (円) (78,488千円/563戸)	145,348	280,325	139,410
	1戸当たりの補修コスト (算出式数値)	入退去時の補修費/新規入居戸数 (21,471千円/31戸)	730,100	816,962	692,612

〈事業を自己評価〉

妥当性 (事業の手段・活動は妥当ですか)	<input type="checkbox"/> A 妥当である <input checked="" type="checkbox"/> B ほぼ妥当である <input type="checkbox"/> C 妥当でない 人口増加による地域活性化の一端を担うと同時に低所得者が安心して生活できるよう住居の安定供給を行い妥当。		
成果 (意図した成果が上がっていますか)	<input type="checkbox"/> A 上がっている <input checked="" type="checkbox"/> B ほぼ上がっている <input type="checkbox"/> C 上がっていない 入居率は施設の老朽化で減少傾向にある。収納率は昨年より低下している。		
効率性 (コストを見て効率的ですか)	<input type="checkbox"/> A 効率的である <input checked="" type="checkbox"/> B ほぼ効率的である <input type="checkbox"/> C 効率的でない 大規模改修工事費が事業費に算入されているため総事業費/管理戸数では単純には比較できない、居住者から修繕を依頼する連絡が老朽化に伴ない増えてきているので補修コストについては増加が見込まれる。		
総合評価	<input type="checkbox"/> A 期待以上に達成 <input checked="" type="checkbox"/> B 期待どおりに達成 <input type="checkbox"/> C 期待以下の達成		
今後の事業展開	<input type="checkbox"/> 重点化(コストを集中的に投入する) <input type="checkbox"/> 手段の改善(実施主体や実施の手段を代える) <input type="checkbox"/> 効率化(結果単位あたりのコストを下げる) <input type="checkbox"/> 簡素化(事業の規模や内容を縮小する) <input type="checkbox"/> 統廃合(他の事業と統合する、または廃止する) <input checked="" type="checkbox"/> 現行どおり		
改善・改革案	改善・改革の概要・方向性(いつまでに、どういう形で具体化するのか)		
	(1) 中長期的 滞納整理の強化と経費節減を図る必要がある。 老朽化した住宅の改修が必要である。 地域住宅交付金を活用した計画的改修を継続する。	(2) 24年度 通常の修繕等を行う。	(3) 23年度 第6次長期計画に沿ったリニューアルを進める 通常の修繕を進めていく
	22年度の改善計画 滞納整理の強化と連帯保証人の調査		
22年度の改善結果 連帯保証人の確認調査と要件の緩和			
市民(地域)や民間、他官庁との役割分担(市民との協働の視点などから考えられること) 自治会に働きかけ、市との連携による周辺環境整備			
課長所見	今後も、悪質な滞納者に対して法的措置を行っていく。 老朽化に伴う棟ごとのリニューアルが必要となるので整備計画を策定し適切な維持管理を行う。		