

行政評価シート（事務事業評価）			評価年度	4年度
事業名	市営住宅管理費	担当課	営繕住宅課	
事業内容(簡潔に)	住宅に困窮する低所得者に対して、低廉な使用料で住宅を供給するため市営住宅を設置する			

1 計画(PLAN):事務事業の計画的位置づけ

第7次総合計画での目的体系	基本方向	適切な管理を行い、入居者の安全性を担保する。		
	政策	1 1 心地よい定住環境のあるまちづくり		
	施策	2 9 住宅・宅地の整備		
関連する個別計画等		根拠条例等	蕪崎市営住宅条例	

2 計画(PLAN):事務事業の概要

事業の目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、住宅に困窮する低所得者に対して低廉な使用料で賃貸することにより、生活の安定を図る。		
事業の手段	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の整備 ・ 施設の維持管理 ・ 入退去手続 ・ 使用料の徴収 	<ul style="list-style-type: none"> ・ <管理住宅：8住宅 563戸> ・ 一ツ谷 32戸、水神 40戸、祖母石 160戸、北下條 152戸 ・ 中條 30戸、円野 27戸、清哲 52戸、若尾 70戸 	
事業の対象	住宅に困窮する低所得者（入居者資格：県内在住者または県内勤務者）		

3 実施(DO):投入費用及び従事職員の推移(インプット=費用+作業)

		元年度	2年度	3年度
A	事業費 (千円)	23,085	21,514	21,588
財源内訳	国・県支出金			
	その他(使用料・借入金ほか)	17,610	16,329	21,588
	一般財源	5,475	5,185	0
B	担当職員数(職員E) (人)	1.1	1.1	1.1
C	人件費(平均人件費×E) (千円)	7,387	7,233	7,240
D	総事業費(A+C) (千円)	30,472	28,747	28,828
主な事業費用の説明	施設等修繕費、住宅管理システム借上料、清掃等業務委託料			

注)平均人件費は各年度決算額(職員給与費)から算出した元年度(6,715千円)、2年度(6,575千円)、3年度(6,582千円)を使用しています。

4 実施(DO):事業を数字で分析(アウトプット=事業量)

	指標名	指標の算出方法	実績値		
			元年度	2年度	3年度
活動指標	1 入居戸数 年度末現在	入居戸数 (戸)	434	409	388
	2 使用料収納額 (現年分)	住宅使用料(家賃)収納額 (千円)	114,506	109,329	103,631
	3 修繕費	住宅の経常修繕費 (件:千円)	133 15,033	121 12,789	131 13,354
妥当性	<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				
上記活動指標と妥当性の説明	1	入居数は減少しているが、事業の目的である住宅に困窮する低所得者に対して低額な使用料で住宅を供給できている。			
	2	入居者の所得に応じた使用料を算定し、徴収している。			
	3	住宅内、共用部分の経年劣化等による不具合に対応し、入居者の住環境を整備している。			

5 評価(CHECK): 事務事業評価 (アウトカム=成果・効果)

	指標名	指標の算出方法	実績値		
			元年度	2年度	3年度
成果指標 もしくは まちづくり 指標	1	入居率 入居戸数/管理戸数 (%)	77.1	72.64	68.91
	2	収納率(現年分) 使用料収納額/使用料調定額 (%)	99.5	99.3	99.5
	3	1戸あたりのコスト 総事業費/入居戸数 (円)	70,212	70,286	74,299
成果		<input type="checkbox"/> A 上がっている <input type="checkbox"/> B ほぼ上がっている <input checked="" type="checkbox"/> C 上がっていない			
上記指標の妥当性と 成果の内容説明	1	入居率は減少傾向にあるが、事業の目的である入居者の生活の安定は図られている。			
	2	滞納者に対して、通知、電話連絡等早めの納付指導を行ったことにより、高い収納率を維持している。			
	3	施設の老朽化による修繕費の増加、および入居率の低下により、一戸あたりのコストは増加している。			

事務事業総合評価	<input type="checkbox"/> A 期待以上に達成 <input type="checkbox"/> B 期待どおりに達成 <input checked="" type="checkbox"/> C 期待以下の達成
----------	--

6 改善(ACTION): 今後の事務事業の展開

今後の事業展開	<input type="checkbox"/> 拡大(コストを集中的に投入する) <input checked="" type="checkbox"/> 一部改善(事務的な改善を実施する) <input type="checkbox"/> 全部改善(内容・手段・コスト・実施主体等の見直しが必要) <input type="checkbox"/> 縮小(規模・内容を縮小、又は他の事業と統合する) <input type="checkbox"/> 廃止(廃止の検討が必要)		
事務事業の改善案	改善の概要・方向性(いつまでに、どういう形で具体化するのか)		
	令和4年度の改善計画(今後の事業展開説明) <ul style="list-style-type: none"> 施設の年数経過による修繕費の増加について、対応を検討していく。 政策空き家としている住宅の廃止に向けて計画的に実施していく。 みなし特定公共賃貸住宅の運用を開始し、中堅所得者向けに入居募集を行う。 新たな住宅施策として、荳崎市における住宅ニーズを把握するため、住宅施策実現性調査を実施する。 		
改善の経過	<ul style="list-style-type: none"> 計画に基づき順次、大規模修繕(外壁・屋上)を実施し、住環境の改善を図った。(市営住宅改修事業費) 滞納者へのきめ細かな納付指導や、法的措置の実行により高額滞納の抑止が図れた。 民法の改正を受け、連帯保証人の保証限度額を設けるとともに、資格要件を県内在住から国内在住に拡大した。 入居率低下の対策として、市営住宅の一部を中堅所得者向けのみなし特定公共賃貸住宅として運用すべく、条例等の整備を行った。 		
直近の評価結果	内部評価	2年度	<input type="checkbox"/> 拡大 <input checked="" type="checkbox"/> 一部改善 <input type="checkbox"/> 全部改善 <input type="checkbox"/> 縮小 <input type="checkbox"/> 廃止
	評価時の改善案	・市営住宅のセーフティネットとしての役割を鑑みつつ、今後の在り方(継続・廃止・統合・新設・変容)を検討し、長寿命化計画(大規模修繕等)と併せ長期的な見通しを立てる。	
	外部評価	対象外	<input type="checkbox"/> 拡大 <input type="checkbox"/> 継続 <input type="checkbox"/> 一部改善 <input type="checkbox"/> 全部改善 <input type="checkbox"/> 縮小 <input type="checkbox"/> 廃止
	評価時の対応	対象外	
課長所見	人口減少・市営住宅の入居率低下を鑑み、適正戸数を見極め、公営住宅の在り方と、施設の維持・管理とのバランスをはかりながら、見通しを立てる必要がある。		