

事務事業調査 平成23年度	No	514	課名	建築課	起案者	宮瀬明範
事業種別	市民サービス		係名	庶務係	決裁者	杉浦勝己
			区分	継続	業務一覧No	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10
事務事業名	市営住宅管理事業				他係名	
					他係業務一覧No	

1 事務事業の位置付けと起案事由(事業の必要性)

総合計画体系	3 自然と共生した環境づくり			予算科目(会計)		一般会計				
	5 住宅			予算科目(款・項・目)		40-30-10				
	1 住宅			総合計画以外の計画						
	1 公営住宅整備			関連する総合計画の施策						
	1 市営住宅									
性質区分	市の内部事務事業			法定受託事務		無				
根拠法令	有	公営住宅法								
実施方法	一部委託		委託先	民間企業						
実施期間	開始			経過			終了		期間	
公約・議会答弁	無									
陳情・市民要望	無									

2 事務事業の概要

求める成果	誰(受益者)が	住宅に困窮する低額所得者が	～になる	低廉な家賃で、整備された住宅で生活できる。
事務事業の内容	市営住宅の空家募集並びに家賃の決定及び徴収を行います。家賃の決定は、毎年、入居者からの収入申告に基づき行います。また、毎月2回、家賃滞納者に納付指導を行います。 住宅管理のための保守、点検及び修繕を行います。 管理人会議などで住宅に関する情報の収集を行います。			
事務事業進捗状況	●市営住宅の修繕(風呂釜、浄化槽、給排水、電気設備、内外装など)①H21:117件②H22:206件 ●保守点検(毎年)①浄化槽保守点検(毎月)②昇降機設備保守点検(毎月)③遊具保守点検(5, 8, 11, 2月)④消防用設備保守点検(6, 12月)⑤樹木消毒(8, 10月)⑥屋内外排水管路清掃(9月)⑦受水槽・高架水槽清掃(9月) ●空家募集①H21⇒待機型住宅:応募105名、入居29名 抽選型住宅:3回募集(5, 10, 12月)、応募133名、入居15名②H22⇒待機型住宅:応募109名、入居38名 抽選型住宅:2回募集(6月, 10月) 応募80件、入居9名			
改善・対策の履歴	H21年度から成果指標に収納率を取り入れました。			
環境配慮の視点	環境目標○—基本的施策○—具体的施策○			

3 事務事業の事業費(千円)、人員推移(人)

コスト	項目	平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度
		目標(予算)	実績	目標(予算)	実績	目標(予算)	実績	目標(予算)
	総事業費 f=a+d+e	77,537	86,255	111,538	98,320	83,977	78,465	107,211
	財源計 a	56,453	65,171	90,454	76,859	62,516	57,004	78,597
	財源の内訳							
	国庫支出金	0	0	3,501	4,580	1,916	3,530	1,035
	県支出金	0	0	0	0	0	0	0
	市債	0	0	0	0	0	0	0
	その他()	0	0	86,953	72,279	60,600	53,474	77,562
	一般財源	56,453	65,171	0	0	0	0	0
	受益者負担金	0	0	86,953	0	60,600	53,474	77,562
	職員人件費 d	21,084	21,084	21,084	21,461	21,461	21,461	28,614
	内訳 従事職員数	2.80	2.80	2.80	2.85	2.85	2.85	3.80
	人事課予算分人件費 e	0	0	0	0	0	0	0

4 求める成果を得るための活動				年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
活動	活動①	活動名 (活動内容)	住宅修繕等管理業務	見込(単位)	170.00	190.00	120.00	200.00
				実績b(単位)	190.00	117.00	206.00	
		指標名(単位)	修繕件数(件)	活動の総事業費f 実績	63,375	63,178	56,064	
				単位コストg=f÷b 実績	333.55	539.98	272.16	
	活動②	活動名 (活動内容)	浄化槽等保守点検など業務委託	見込(単位)	71.00	75.00	85.00	90.00
				実績b(単位)	74.00	102.00	93.00	
		指標名(単位)	委託事務(件)	活動の総事業費f 実績	18,363	30,653	17,883	
				単位コストg=f÷b 実績	248.14	300.51	192.28	
	活動③	活動名 (活動内容)	市営住宅入居募集案内	見込(単位)	500.00	500.00	700.00	700.00
				実績b(単位)	550.00	500.00	700.00	
		指標名(単位)	応募件数(件)	活動の総事業費f 実績	4,518	4,518	4,518	
				単位コストg=f÷b 実績	8.21	9.04	6.45	

5(1) 成果の目標と実績

成果	成果1	指標名・指標式(単位)	年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
		修繕率(%) : 修繕件数/要望件数(市負担分)(%)	見込(単位)	100.00	100.00	100.00	0.00
			実績(単位)	100.00	100.00	100.00	
			達成状況	達成	達成	達成	
		目標成果指標値	0.00	目標達成年度			
	成果2	指標名・指標式(単位)	年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
		収納率(%)	見込(単位)	0.00	97.00	97.00	97.00
			実績(単位)	97.10	97.60	97.70	
			達成状況				
		目標成果指標値	97.00	目標達成年度		平成29年度	

5(2) 成果1、2以外の成果

成果	市民の意見、利害関係者の声などをプラス・マイナス両面からコスト、成果に分けて具体的に記入
	<p>随時、窓口や電話での市営住宅入居相談を行いました。</p> <p>高額所得者に対して、個別面接で市営住宅の明渡し指導を行い、その後明渡し請求を行った結果、高額所得者が1人退去しました。</p> <p>東北地方太平洋沖地震等の被災者に対する市営住宅6戸の提供準備ができました。</p>

6 単位コストと成果の分析

分析	項目	どのような内部の取り組みや外部要因が影響を与えたのか、プラス・マイナスの両面からコスト、成果に分けて具体的に記入
	単位コスト	住宅修繕等の費用は、修繕件数が増えたので、単位コストが減少しました。 委託事務については、システム開発費がなくなり単位コストが下がりました。
	成果1,2	修繕については、修繕箇所の負担区分(市、入居者)を判断し、市負担については、早急に対応するようにしています。 収納率は、目標を達成できました。

7 所属長の改善案

改善	コスト・成果について、事業の分析を踏まえた具体的な改善案、市民にわかりやすく説明する
	市民にわかりやすい、窓口資料を作成してください。

8 方向性

方向性	必要性、効率性、有効性を踏まえ、今後どのように事業を進めるか、方向性を選択し、内容を市民に説明します
維持・継続	現に住居に困る低額所得者に、住宅を供給することができるよう、市営住宅の維持管理に努めます。