

事務事業調査

平成27年度

事業No	514	課	建築課	係	市営住宅係	起案者	鳥居直
						決裁者	宮地正史
事務事業名	市営住宅管理事業			事業種別	市民サービス		

1 事業概要

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	
根拠法令	有	公営住宅法、安城市市営住宅の設置及び管理に関する条例 など				
法定受託事務	無					
公約・議会答弁	無					
陳情・市民要望	無					
実施方法	一部委託	委託先	民間企業			
実施期間	開始	昭和23年度	経過	67年目	終了	期間
求める成果(目的)	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。					
改善・対策の履歴	【H21年度】 成果指標に収納率を取り入れました。 【H23年度】 写真入りの窓口資料を作成しました。 【H24年度】 修繕について、入居者と市との修繕負担区分の見直しを行いました。 【H25年度】 市営住宅入居募集案内書の英語版を作成しました。					

2 事業費(千円)、人員推移(人)

項目	平成24年度	平成25年度	平成26年度		平成27年度	
	(実績)	(実績)	(予算)	(実績)	(予算)	
総事業費	112,175	89,300	87,837	82,277	174,501	
財源計	90,125	69,140	67,677	62,117	154,026	
財源の内訳	国庫支出金	2,400	2,706	0	0	20,539
	県支出金	0	0	0	0	0
	市債	0	0	0	0	0
	その他	87,725	66,434	67,672	62,117	133,487
	一般財源	0	0	5	0	0
受益者負担金	87,725	66,434	67,672	62,117	133,487	
職員人件費 (従事職員数)	22,050 (3.50)	20,160 (3.20)	20,160 (3.20)	20,160 (3.20)	20,475 (3.25)	
人事課予算分 人件費	0	0	0	0	0	

3 各活動にかかるコスト

		年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	
活動1	活動名 (活動内容)	住宅修繕等管理業務	見込	150.00	200.00	250.00	250.00
			実績	248.00	290.00	286.00	
	指標名 (単位)	修繕件数(件)	活動の総事業費(千円)	59,418	69,050	57,886	
			活動にかかるコスト(千円)	239.59	238.10	202.40	
活動2	活動名 (活動内容)	市営住宅入居申込み	見込	150.00	250.00	200.00	200.00
			実績	282.00	237.00	268.00	
	指標名 (単位)	応募件数(件)	活動の総事業費(千円)	3,780	2,205	1,890	
			活動にかかるコスト(千円)	13.40	9.30	7.05	
活動3	活動名 (活動内容)		見込				
			実績				
	指標名 (単位)		活動の総事業費(千円)				
			活動にかかるコスト(千円)				

4 成果指標と実績の推移

指標名(単位)				年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
成果1	収納率(%)			目標	97.00	97.00	97.00	97.00
				実績	98.00	98.30	98.00	
	目標達成年度	平成29年度	目標成果指標値	97.00	達成状況	達成	達成	達成
成果2				目標				
				実績				
	目標達成年度		目標成果指標値		達成状況			

5 成果1、2以外の成果

成果	<ul style="list-style-type: none"> ・随時、窓口や電話での市営住宅入居相談を行いました。 ・住宅の長寿命化を図るため、建物に関する修繕計画を作成しました。 ・広群住宅の建替えを見据えた新規申込の停止に伴う単身入居の申込可能住宅の減少に対応するため、3DKの住宅の一部を単身入居申込み可能住宅としました。
----	---

6 各活動にかかるコストと成果の分析

内部の取組や外部要因が与えた影響、課題等	
活動コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕等管理費について、修繕件数の変動はほぼなかったにもかかわらず、総事業費は減少し、単位コストは低下しました。このことから、早期対応による修繕金額の抑制が図られたものと考えられます。 ・市営住宅の入居申込みについて、事務の効率化が図られ、単位コストが低下しました。
成果	修繕について、迅速適切な対応ができました。

7 所属長の改善案

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
建物以外の住戸内の設備等の修繕について、計画的な修繕が行えるよう、保全システムを活用し、修繕履歴等を整理します。

8 方向性

必要性、効率性、有効性を踏まえた事業の方向性	
維持・継続	今後も、市営住宅の目的である「現に住居に困窮す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。

事務事業調書

平成27年度

事業No	515	課	建築課	係	市営住宅係	起案者	杉浦康宏
						決裁者	宮地正史
事務事業名		市営住宅住戸改善事業			事業種別	施設整備	

1 事業概要

総合計画体系	3 自然と共生した環境づくり 5 住宅 1 住宅 1 公営住宅整備 1 市営住宅			予算科目(会計)	一般会計	
				予算科目(款・項・目)	40-30-10	
				総合計画以外の計画	安城市住宅マスタープラン など	
				関連する総合計画の施策	1-4-1-3-2, 2-2-1-3-4, 2-2-5-4-2	
				性質区分	特定の市民や団体を対象にしたもの	
根拠法令	有	愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例(県条例)				
法定受託事務	無					
公約・議会答弁	有	H9.3.11定例会答弁 県条例を受けて、段差解消や手すりの設置を行い、高齢者の利用に配慮していく。				
陳情・市民要望	無					
実施方法	一部委託	委託先	民間企業			
実施期間	開始	平成09年度	経過	18年目	終了	期間
求める成果(目的)	誰(受益者)が	住居に困窮する低額所得者のうち、高齢者及び障害者が		~になる	バリアフリー化した市営住宅で安心して生活できる。	
事務事業の内容	高齢化の進展に対応し、玄関等への手すりの設置や住戸内の段差解消やエレベーターを設置し、高齢者、身体障害者等が安心して暮らせる住環境の整備を行います。 耐震診断結果に基づき、基準値を下回っている住棟の安全性を確保するため、耐震補強を行います。					
改善・対策の履歴	【平成23年度】小根住宅AB棟(合計6戸)について住戸改善工事を行うとともに、大山田東住宅CD棟の耐震改修工事を行いました。 【平成24年度】門原住宅ABC棟(合計13戸)について住戸改善工事を行うとともに、大山田東住宅ABE棟の耐震補強工事を行いました。 【平成25年度】大山田東住宅C棟(9戸)について住戸改善工事を行うとともに、新田住宅CD棟の耐震補強工事を行いました。 【平成26年度】大山田東住宅D棟ほか(12戸)について住戸改善工事を行うとともに、新田住宅AB棟及び飛越住宅AB棟の耐震補強工事を行いました。					

2 事業費(千円)、人員推移(人)

項目	平成24年度	平成25年度	平成26年度		平成27年度	
	(実績)	(実績)	(予算)	(実績)	(予算)	
総事業費	131,437	94,345	162,873	146,858	35,315	
財源計	123,247	83,005	151,533	135,518	28,700	
財源の内訳	国庫支出金	49,575	28,212	75,000	42,171	8,346
	県支出金	0	0	0	0	0
	市債	0	0	0	0	0
	その他	73,672	54,793	71,506	93,347	14,299
	一般財源	0	0	5,027	0	6,055
受益者負担金	73,672	54,793	71,506	93,347	14,299	
職員人件費(従事職員数)	8,190 (1.30)	11,340 (1.80)	11,340 (1.80)	11,340 (1.80)	6,615 (1.05)	
人事課予算分人件費	0	0	0	0	0	

3 各活動にかかるコスト

		年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	
活動1	活動名 (活動内容)	住戸改善工事	見込	14.00	11.00	13.00	14.00
			実績	13.00	9.00	12.00	
	指標名 (単位)	住戸改善数(戸)	活動の総事業費(千円)	6,596	7,268	9,703	
			活動にかかるコスト(千円)	507.38	807.56	808.58	
活動2	活動名 (活動内容)	耐震補強工事	見込	80.00	60.00	116.00	0.00
			実績	80.00	60.00	116.00	
	指標名 (単位)	耐震改修住戸数(戸)	活動の総事業費(千円)	110,310	81,363	135,381	
			活動にかかるコスト(千円)	1,378.88	1,356.05	1,167.08	
活動3	活動名 (活動内容)		見込				
			実績				
	指標名 (単位)		活動の総事業費(千円)				
			活動にかかるコスト(千円)				

4 成果指標と実績の推移

指標名(単位)				年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
成果1	高齢者・障害者に配慮した市営住宅の整備率：整備戸数÷総戸数(875戸)(%)			目標	51.00	51.50	52.00	53.00
				実績	51.30	52.30	53.70	
	目標達成年度	平成27年度	目標成果指標値	53.00	達成状況	達成	達成	達成
成果2	耐震改修棟数(棟)			目標	5.00	7.00	9.00	11.00
				実績	5.00	7.00	11.00	
	目標達成年度	平成27年度	目標成果指標値	11.00	達成状況	達成	達成	達成

5 成果1、2以外の成果

成果	住戸改善工事は、入居している部屋で実施するため入居者の理解が必要となります。平成26年度は1戸の住宅について、入居者の理解が得られず工事が実施できませんでした。 耐震補強工事については、事前に入居者への説明会を開催したこともあり、大きな苦情もなく実施することができました。平成26年度で耐震補強工事が終了し、市が管理している全ての市営住宅は耐震基準を満たしています。
----	--

6 各活動にかかるコストと成果の分析

内部の取組や外部要因が与えた影響、課題等	
活動コスト	住戸改善工事は、平成25年度と比較して改善戸数が増加しましたが、総事業費も増加したため、改善戸数に対する単位コストは同程度でした。
成果	住戸改善は工事は、1戸の工事が実施できませんでした。耐震補強工事については、予定どおり実施できました。

7 所属長の改善案

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
住戸改善工事について、今後建年の古い住宅を行う点や入居者の負担を考慮し、工事内容を検討します。

8 方向性

必要性、効率性、有効性を踏まえた事業の方向性	
維持・継続	今後も、高齢者や障害者等に対応した住戸改善工事を実施します。