

事業名：市営住宅管理経費

建築住宅課 住宅係

政策	03 安心を感じる保健・医療・福祉の充実							
施策	06 社会保障の充実							
基本事業	02 市営住宅の整備							
開始年度	—	終了年度	—	実施計画 事業認定	非対象	会計区分	一般会計	補助金

事務事業の目的と成果

対象（誰、何に対して事業を行うのか）

市営住宅入居者

手段（事務事業の内容、やり方）

市営住宅の家賃決定、入居者募集、選考及び決定、家賃及び敷金の徴収、徴収猶予及び減免、模様替え等の承認、明け渡し請求などの処分、入居相談の実施。施設の維持保全及び一般修繕。

意図（この事業によって対象をどのような状態にしたいのか）

市営住宅が適切に管理され、入居者が快適に生活できる（政策空家を除く。）。

指標・事業費の推移

区分		単位	23年度実績	24年度実績	25年度実績	26年度当初
対象指標1	市営住宅入居戸数	戸	1,076	1,060	1,018	1,050
対象指標2	市営住宅入居者数	人	2,219	2,187	2,081	2,140
活動指標1	維持修繕受付件数	件	476	479	625	500
活動指標2						
成果指標1	入居率	%	90.2	89.1	85.5	88.2
成果指標2						
事業費(A)		千円	53,970	41,598	43,332	45,605
正職員人件費(B)		千円	12,842	13,627	13,282	13,301
総事業費(A+B)		千円	66,812	55,225	56,614	58,906

	事業内容（主なもの）	費用内訳（主なもの）
25年度	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の小規模修繕 ・住宅設備の保守点検 ・家賃の決定及び徴収・滞納整理 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の修繕費 20,848千円 ・保守点検等の委託費 10,843千円 ・職員・管理人等の賃金・報酬 8,853千円

事業を取り巻く環境変化
事業開始背景
事業を取り巻く環境変化

平成25年度の実績による担当課の評価（平成26年度7月時点）	
(1) 税金を使って達成する目的（対象と意図）ですか？市の役割や守備範囲にあった目的ですか？	
<input checked="" type="checkbox"/> 妥当である <input type="checkbox"/> 妥当性が低い	理由 根拠 → 公営住宅法（昭和26年法律第193号）
(2) 上位の基本事業への貢献度は大きいですか？	
<input checked="" type="checkbox"/> 貢献度大きい <input type="checkbox"/> 貢献度ふつう <input type="checkbox"/> 貢献度小さい <input type="checkbox"/> 基礎的事務事業	理由 根拠 → 住宅困窮者の受け入れ先として貢献度は大きい。近年の社会経済状況を反映し、民間住宅から公的住宅への入居希望者が増加している。
(3) 計画どおりに成果は上がっていますか？計画どおりに成果がでている理由、でていない理由は何ですか？	
<input type="checkbox"/> 上がっている <input checked="" type="checkbox"/> どちらかといえば上がっている <input type="checkbox"/> 上がらない	理由 根拠 → 入居希望者は全体的に増加しているが、浴室のない老朽化した住宅への入居希望者は少ない。また、傷みが激しく入居者を募集できない住戸が増えている。
(4) 成果が向上する余地（可能性）がありますか？その理由は何ですか？	
<input type="checkbox"/> 成果向上余地 大 <input checked="" type="checkbox"/> 成果向上余地 中 <input type="checkbox"/> 成果向上余地 小・なし	理由 根拠 → 老朽化した住宅も多く、入居者の高齢化も進んでいるため、随時・緊急修繕依頼（入居者負担含む）が増加している。民間事業者に修繕業務を一部委託することで、増加する修繕依頼に効率的かつ効果的に対応できる可能性がある。
(5) 現状の成果を落とさずにコスト（予算+所要時間）を削減する方法はありますか？	
<input type="checkbox"/> ある <input checked="" type="checkbox"/> なし	理由 根拠 → 築30年以上の老朽化した住宅が多数あり、修繕件数も増加傾向にある。現在も必要最小限の修繕で対応しており、これ以上のコストの削減は困難である。