

# 平成29年度小松島市事務事業評価シート

## ■事業の位置づけ（基本事項）

整理番号				4	-	5	-	1
事務事業名	公営住宅管理費				担当課係	住宅課 管理係		
総合計画上の位置付け	政策	① 安全・安心で快適に暮らせるまちづくり			記入担当者			
	基本目標	2. 快適な暮らしづくり			内線等			
	施策	2-1 快適な生活・都市基盤の整備			E-mail			
	基本方針	2-1-3 住宅・住環境の整備						
事業の実施主体	市（委託・補助事業含む）				事業区分	経常事業		
事業予算費目	款	8	土木費	項	8	住宅費		
	目	1	住宅管理費	事業	3	公営住宅管理費		
開始年度	昭和24	年度	根拠法令・要綱等		公営住宅法、小松島市営住宅管理条例			

## ■事務事業の概要（実施内容）

事業の対象	(誰の、何のために事業を実施するのか) 市営住宅の入居者及び新規入居者							
事業の目的 (意図)	(事業実施によってどういう状態にしたいのか) 市営住宅は、一定程度以下の所得の住宅困窮者に対して、比較的低廉な家賃で安心・安全な住居を提供することを目的としている。そのため、市営団地の住棟及び付属施設の維持・管理・点検等を行うとともに、入居世帯の収入状況、世帯員の状況を把握することで、快適な住環境の保全に努める。							
事業の内容 (内容・手法等)	(こういった仕事の内容で、どのような手法・手順で実施しているか) 市営住宅全体を適切に管理する事業であり、各住棟及びその付属施設の維持・保守点検を行っている。また、入居者に対しては、市営住宅使用料の収納及び、滞納者に対しては督促状の送付や様々な機会を活用して納付指導を実施している。加えて「使用の手引き」を全入居者に配布することで、入居者自身も市営住宅を適切に利用するよう指導している。							
事業の背景 (経緯等)	(事業開始の背景やこれまでの経緯) 市営住宅は、住宅に困窮する一定程度以下の低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給することを目的として、整備が進められてきた。しかしながら近年の少子高齢化等、社会的な要因もあり、平成24年度に策定した「小松島市営住宅長寿命化計画」に基づき、市営住宅の管理戸数の削減に向けた取り組みを進めてきた経緯がある。							

## ■事務事業の業績・推移（目標・実績）

成果指標	指標名		指標の説明				指標化できない成果
	市営住宅管理戸数						
戸	単位	H28	H29	H30	H31	目標年度 目標値	
	目標	923	921	921	921	660	
	実績	923	921			H39	
	達成度	100.0%	100.0%				
活動実績・参考となる指標	指標名	単位	H28	H29	H30	H31	指標の説明
			計画				
			実績				
			計画				
			実績				
			計画				

## ■事務事業に係るコストの業績（目標・実績）

(単位：円)

		28年度決算	29年度決算	29年度予算	30年度予算	
全体コスト(円)	A 直接事業費	34,758,815	37,519,482	39,892,000	33,591,000	
	財源内訳	国県支出金				
		地方債				
		利用者負担				
	B 一般財源	34,758,815	37,519,482			
	B 人件費 ①×②	職員平均人件費①	6,966,586	7,399,984		
		従事した割合②/人	1.40	1.40		
A + B		44,512,035	47,879,460			
単位コスト	活動指標の説明	管理戸数で戸当たりコストを出す(923戸)	管理戸数で戸当たりコストを出す(921戸)		備考	
	活動指標1 単位当たりコスト	48,225	51,986		平成28年4月1日現在 人口39,358人	
	市民一人あたりのコスト	1,131	1,233		平成29年4月1日現在 人口38,817人	

■事業を取り巻く環境

国・県・他団体の動向や環境変化と今後の予測	(社会状況、法改正、規制緩和、周辺の状況等や今後の予測) 本格的な少子高齢社会・人口減少社会が予測されることから、公営住宅においても既存施設の更新、長寿命化改善等が重要な課題となっている。平成28年度に国の「公営住宅等長寿命化計画策定指針」が改定され、それに基づいて「小松島市営住宅長寿命化計画」の改定を行った。他の自治体においても計画の策定や改定が進められている。今後、この計画に基づいて、市営住宅の管理を進める必要がある。
事業に対する住民の意見	(意識調査・議会質疑等、事業に対する期待・要望・苦情など) 市営住宅入居者からは、市営住宅の設備等の面より高い質が求められている。

■項目別評価・今後の課題

評価項目	評価結果 (該当にチェック)	判断理由・評価コメント (具体的に記入すること)
必要性 (市民ニーズ)	<input type="radio"/> ① 必要性が高い	市営住宅は、所得が一定程度以下の住宅困窮者に対して、低廉な家賃で住宅を供給するという「住宅セーフティネット」としての機能を果たしており、引続き事業を継続していく必要がある。
	<input type="radio"/> ② どちらかといえば必要性がある	
	<input type="radio"/> ③ 必要性が低い	
	<input type="radio"/> ④ 必要性がない	
妥当性 (市で行わなければならないか)	<input type="radio"/> ① 市が行わないといけない	公平性等の面から市が事業を実施することが望ましいと考えられるが、他の自治体の状況も考慮しつつ、今後別の方法についても検討を進める。
	<input type="radio"/> ② どちらかといえば市で実施	
	<input type="radio"/> ③ 必然性が低い	
	<input type="radio"/> ④ 必然性がない	
効率性 (事業の手法は効率よいが、コスト削減の余地はないか)	<input type="radio"/> ① 効率的である	施設を維持管理していく上で、専門的技術が必要なものについては、適宜業者委託を行っている。また、他部署で同様の施設を管理している場合は、共同で一括発注するなど、効率化するよう努めている。
	<input type="radio"/> ② どちらかといえば効率的	
	<input type="radio"/> ③ どちらかといえば非効率的	
	<input type="radio"/> ④ 非効率的	
緊急性 (他事業に優先し、実施する必要があるか)	<input type="radio"/> ① 緊急性が高い	近年、市営住宅施設の老朽化が進んでおり、それに伴い比較的高額な修繕対応が必要となっている。また、市営住宅は、入居者の住環境に直接関わるものであるため、24時間365日での対応を基本とする必要がある。
	<input type="radio"/> ② 比較的緊急性がある	
	<input type="radio"/> ③ 緊急性が低い	
	<input type="radio"/> ④ 緊急性はない	
成果 (目的の達成状況)	<input type="radio"/> ① 成果が上がっている	平成29年度においては、一部団地の用途廃止・除却を実施したことで管理戸数の削減につながった。
	<input type="radio"/> ② どちらかといえば上がっている	
	<input type="radio"/> ③ どちらかといえば上がっていない	
	<input type="radio"/> ④ 成果は上がっていない	
今後の課題	「小松島市営住宅長寿命化計画」に基づいて、施設の適切な維持管理を進めるとともに、用途廃止予定の団地からの移転を進め、移転が完了した団地については、除却を進めることで管理戸数の削減につなげていくことが重要である。また、市営住宅を長期に渡って、利用し続けるために、適切な整備や改善を進め、良質なストックを形成しておくことが必要である。	

■一次評価 (評価点は目安とし、総合的な評価をすること)

評価	2	1 拡 充 す る	80 点 以上	評価点による判定	判定に至った理由 平成29年度に改定した「小松島市営住宅長寿命化計画」に基づき、引続き市営住宅を適切に維持管理していくとともに管理戸数の削減につなげる必要がある。	
		2 現状のまま継続する	60～79点			
		3 改善・効率化し継続	40～59点	評価点		79
		4 終期設定し終了	20～39点	2		
		5 完了・休止・廃止	19点以下			

■改善・効率化の方向性 ※一次評価の判定が3の時は、必ず記入すること。

【具体的な改善等取組内容 (方向性・対象・手段等について記述)】
----------------------------------

■二次評価 (所管担当の一次評価を、総合評価し判定すること)

評価	2	1 拡 充 す る	判定説明 市営住宅の管理については、「小松島市営住宅長寿命化計画」に基づき、修繕等適切に維持管理を進め、ライフサイクルコストの縮減にも努める必要がある。また、今後も少子高齢化が進むことが予想されることから管理戸数の削減を図る必要がある。
		2 現状のまま継続する	
		3 改善・効率化し継続	
		4 終期設定し終了	
		5 完了・休止・廃止	