

# 平成22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	大項目	6. 「街が輝く」		記入担当者	
	中項目	快適に暮らせる生活基盤の整備		内線等	
	小項目	3. 社会ニーズに対応した住宅整備		E-mail	
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
	目	1	住宅管理費	事業	3
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） 市営住宅に入居している住民および入居予定者
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） 現に住宅に困窮していることが明らかな者に対して、低廉な家賃で、安心・安全な住みよい環境を提供する。
事業の内容 （内容・手法等）	（ど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） 市営住宅の全体的な管理運営。 家賃の徴収事務。また滞納者に対しては督促状、戸別訪問等による納付指導を行う。 住宅管理意識の向上に入居者の協力と理解を得るため、管理てびきを全戸に配布、入居者心得や修繕負担区分の徹底を図っている。
事業の背景 （経緯等）	（事業開始の背景やこれまでの経緯） 建物老朽化に伴い、既存入居者の建て替え団地への移転交渉を順次行っている。今後も安心・安全な生活環境の整備を図る。

事務事業の業績・推移（目標・実績）									
成果指標	指標名	住宅管理戸数の適正化					指標の説明	各年度末の市営住宅管理戸数	指標化できない成果 老朽化住宅を取り壊すため、入居者を移転させなければならない。交渉や転居に必要な期間。
	単位	H21	H22	H23	H24	将来目標 (年度：平成)			
	戸	923	923	923	923	820			
	達成度	100.0%	100.0%						
活動実績・参考となる指標	指標名	単位	H21	H22	H23	H24	指標の説明		
	住宅使用料督促状発送件数	件	計画	650	630	610	590	3ヶ月以上滞納者に督促状発送（年4回）	
			実績	594	622				
			計画						
			実績						
			計画						
実績									

事務事業に係るコストの業績（目標・実績）		（単位：円）				
全体コスト（円）	関連事業費	A 直接事業費	21年度決算	22年度決算	23年度決算	22年度予算
		財源内訳	27,924,506	28,403,543	0	28,978,000
		国庫支出金				
		地方債				
		利用者負担				
		一般財源	27,924,506	28,403,543		
		B 人件費 ×	15,540,802	11,386,059	0	
職員平均人件費	6,475,334	6,325,589				
従事した割合 人	2.4	1.8				
A + B	43,465,308	39,789,602	0			
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（923戸）		備考	
	活動指標 1 単位当たりコスト	47,091	43,109		平成21年4月1日現在 人口41,778人	
	市民一人あたりのコスト	1,040	959		平成22年4月1日現在 人口41,507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) 公営住宅法改正により、平成21年度から収入基準が下がり、より低所得者向けとなる。なお、既存入居者への影響を緩和するため、5年間の適用猶予措置が設けられている。
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) 市営住宅の入居希望者が多い。 入居者より、施設の修繕要望や近所間トラブル等の苦情があります。

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)	必要性が高い	低所得者のための公営住宅は必要であり、施設の維持管理は、入居者の居住環境を整備するため必要。
	どちらかといえば必要性がある	
	必要性が低い	
	必要性がない	
妥当性 (市で行わなければならないか)	市が行わないといけない	公営住宅法に基づく施策であり、低所得者向けの公営住宅では、公的機関が主体となって実施する。
	どちらかといえば市で実施	
	必然性が低い	
	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)	効率的である	入居者に住宅使用の手引きを配布したため、不適正な修繕依頼が減少し、コスト削減につながっている。また、新規入居に際してのリフォームは、できる限り職員により工事している。
	どちらかといえば効率的	
	どちらかといえば非効率的	
	非効率的	
緊急性 (他事業に優先し、実施する必要があるか)	緊急性が高い	緊急性は世帯・事例により違う。緊急か否かはその時々で判断される。
	比較的緊急性がある	
	緊急性が低い	
	緊急性はない	
成果 (目的の達成状況)	成果が上がっている	前年度と比べて、現年度分家賃徴収額は微減だが、過年度分は増加、全体として徴収金額は前年度より微増である。
	どちらかといえば上がっている	
	どちらかといえば上がっていない	
	成果は上がっていない	
今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>家賃徴収率の向上</li> <li>立江清水団地の一部解体ほかにより、管理戸数の減を図る。</li> <li>市営住宅入居者の居住環境の整備。(計画的な、維持修理)</li> </ul>	

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	事務事業の方向性	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
		2 現状のまま継続する	3 改善・効率化し継続	60~79点		
2		4 見直しの上縮小する	5 終期設定し終了	6 休 止	2	家賃徴収の向上を目指し、入居者のより良い居住環境を高めることにより、住宅ストックの効率的な運用を図ること。
		7 廃 止	19点以下			

改善・効率化・見直しの方向性 一次評価の判定が3・4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	1 拡 充 す る		判定説明
	2 現状のまま継続する	3 改善・効率化し継続	
2	4 見直しの上縮小する	5 終期設定し終了	今後の課題として、家賃の徴収や住宅ストックの適正な維持管理等様々な課題があるが、改善や効率化を図り、市営住宅の維持管理を行うこと。
	6 休 止	7 廃 止	