

事務事業名		市営住宅維持管理事業					評価区分(事前評価・事後評価)			事後評価(A・B表)	
政策体系	基本目標	1 地域の特色を活かした快適なまちづくり					担当組織	担当部	都市建設部	担当課	建築住宅課
	政策	2 住みやすい快適なまちづくり					担当係	建築住宅係		担当課長名	金子悦雄
	施策	3 快適で質の高い住環境の整備					新規事業・継続事業		継続事業		
	基本事業	1 快適で安全な住まいづくりの推進と市営住宅の適正な管理・運営					実施計画事業・一般事業		一般事業		
予算科目	短縮コード	会計	款	項	目	予算細事業名					
	11960	一般	8	5	1	市営住宅維持管理事業					
事業計画	単年度繰り返し	事業期間	S29年度～ 年度		根拠法令等	佐野市営住宅条例 佐野市特定公共賃貸住宅条例		市単独事業・国県補助事業		市単独事業	
								任意的事業・義務的事業		任意的事業	
								実施方法		一部委託	
								事業分類		施設維持管理事業(市主体)	
								リーディングプロジェクト		該当なし	
								市長マニフェスト		該当なし	

1. 事務事業の現状把握【DO】

(1) 事務事業の手段・目的・結果・各指標

① 手段(事務事業の主な活動内容を記入します。)										
事業概要(具体的な事務事業の活動内容・進め方)			平成26年度実績(平成26年度に行った主な活動内容)							
住宅の適切な維持管理を行うために、空室修繕や大規模修繕・改修を行う。 ①入退居時の空室修繕 ②老朽施設等の更新、改修工事			①指定管理業務の拡大に伴い入退居時の空室修繕は指定管理者が実施 ②老朽施設等の更新、改修工事 米山住宅避雷導線改修工事 石塚住宅高架水槽給水立管改修工事 下田沼住宅テレビ受信障害対応共調施設撤去工事							
活動指標			単位	25年度(実績)	26年度(実績)	27年度(見込)	28年度(見込)	29年度(見込)		
空室等修繕件数			件	117	161	120	120	120		
大規模修繕件数			件	1	3	2	2	2		
② 対象(この事務事業は誰・何を対象としていますか?)										
①市営住宅(募集停止空家57戸(石塚54戸、松の内2戸、金屋1戸)含む) ②市営住宅入居者			対象指標	単位	25年度(実績)	26年度(実績)	27年度(見込)	28年度(見込)	29年度(見込)	
市営住宅管理戸数			戸	1,454	1,454	1,454	1,454	1,454	1,454	
市営住宅入居者戸数			戸	1,145	1,111	1,240	1,240	1,240	1,240	
③ 意図(この事務事業によって、対象をどのような状態にしたいのですか?)										
目的 施設が安全で良好に維持管理されている。			成果指標	単位	25年度(実績)	26年度(実績)	27年度(目標)	28年度(目標)	29年度(目標)	
市営住宅空室等修繕件数			件	117	161	120	120	120	120	
市営住宅大規模修繕件数			件	1	3	2	2	2	2	
④ 結果(どのような結果に結びつきますか?)										
市営住宅の適正な管理・運営が行われている。			上位成果指標	単位	25年度(実績)	26年度(実績)	27年度(目標)	28年度(目標)	29年度(目標)	
市営住宅(耐火)の耐震化率			%	-	84.2	89.5	94.7	94.7	100.0	

(2) 総事業費の推移・内訳

事業費 投入量	財源内訳	単位	25年度(実績)	26年度(実績)	27年度(目標)	28年度(目標)	29年度(目標)			
	国庫支出金	千円								
	県支出金	千円								
	地方債	千円								
	その他	千円	18,371	3,086	3,236	3,236	3,236			
	一般財源	千円	10,427	8,457	2,400	2,400	2,400			
	事業費計(A)	千円	28,798	11,543	5,636	5,636	5,636			
	事業費の内訳	千円	項目	事業費	項目	事業費	項目	事業費	項目	事業費
			需用費	15,167	需用費	506	需用費	585	需用費	585
			役務費	2,012	役務費	1,493	役務費	1,564	役務費	1,564
委託料			0	使用料及び賃借料	1,087	使用料及び賃借料	1,087	使用料及び賃借料	1,087	
使用料及び賃借料			1,087	工事請負費	8,457	工事請負費	2,400	工事請負費	2,400	
工事請負費			10,532							
人件費	人	4	2	2	2	2				
のべ業務時間	時間	1,700	500	400	400	400				
人件費計(B)	千円	6,615	1,971	1,576	1,576	1,576				
トータルコスト(A)+(B)	千円	35,413	13,514	7,212	7,212	7,212				

事務事業名	市営住宅維持管理事業	担当部	都市建設部	担当課	建築住宅課	担当係	建築住宅係
-------	------------	-----	-------	-----	-------	-----	-------

(3) 事務事業を取り巻く環境変化・市民の意見等

①この事務事業は、いつ頃、どのようなきっかけで開始しましたか？	昭和29年度から勤労世帯の住宅の確保を目的に市営住宅が建設され、その後順次住宅戸数が増え、これに伴う施設の維持管理が必要となった。
②事務事業を取り巻く環境(対象者や国・県などの法令等、社会情勢など)は事務事業の開始時期や合併前と比べてどのように変化していますか？	公の施設の管理が、地方自治法改正(H15.9施行)により、民間事業者等が受託できる指定管理者制度ができ、H20年度から施設の少額修繕、設備の定期点検等を委託し、平成26年からは空室修繕も含め指定管理者に委託している。
③この事務事業に対して、関係者(市民、議会、事務事業対象者)からどのような意見・要望がありますか？	早期に建設された住宅は、老朽化が進み耐用年数を経過した住宅もある。また、入居者の高齢化に伴う対応設備が必要となっている。

(4) 前年度の評価結果に対する改革・改善の取組

前年度の評価結果	評価結果を受けて行った具体的な改革・改善の取組
事業のやり方改善(成果向上の見直し)	平成26年から空室修繕などの業務も指定管理者に委託した。

2. 事務事業の事後評価【Check】

目的 妥当性 評価	①政策体系との整合性 この事務事業の目的(対象・意図)は、政策体系(結果)に結びついていますか？	結びついている	理由・改善案	早期に建設された住宅は、老朽化が進み耐用年数を経過した住宅もある。また、入居者の高齢化に伴う対応設備が必要となっている。
	②公共関与の妥当性 なぜこの事務事業を市が行わなければならないのですか？ 民間やNPO、市民団体などに委ねることはできませんか？	市が行わなければならない	理由・改善案	市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としているため。
	③対象・意図の妥当性 事務事業の現状や成果から考えて、対象と意図を見直す必要がありますか？	妥当である	理由・改善案	入居者の安定した生活を確保する上で、適切な維持管理は欠かすことのできないものである。
有効性 評価	④事務事業の成果向上余地 事務事業の成果は出ていますか？ 事務事業のやり方・進め方を見直すことで成果を向上させることができますか？	成果向上余地がない	理由・改善案	入居者募集に伴う空室修繕を指定管理者に委託することにより効率的な修繕と人件費の削減ができる。
	⑤類似事務事業との統合・連携の可能性 類似の目的や活動形態を持つ他の事務事業がありますか？ ある場合は、その事務事業との統合・連携ができますか？	類似事務事業はあるが、統合・連携できない	理由・改善案	類似事務事業名 駅南再開発住宅維持管理事業 根拠法令の相違により、統合はできない。
	* 類似事務事業があれば、名称を記入			
効率性 評価	⑥事業費・人件費の削減余地 事務事業の成果を低下させずに事業費・人件費を削減することができますか？	削減の余地はない	理由・改善案	空室修繕を委託することで人件費の削減効果は期待できるものの、住宅や設備の老朽化が進行していく中で、今後は大規模修繕に要する経費の増加が見込まれる。
公平性 評価	⑦受益者負担の適正化余地 この事務事業の受益者は誰ですか？ 事務事業の目的や成果から考えて受益者負担を見直す必要がありますか？	現在の受益者負担は適正である	理由・改善案	施設を安全で良好に維持するため、共益費の負担、また、設備の修繕等については管理区分を定め、入居者の利用による消耗品の修理は入居者負担しており、受益者負担は適正である。
総合 評価	⑧本事業の休止・終了条件(本事業はどんな状態になれば休止・廃止、事業終了となるか？)	公営住宅の施設を廃止しない限り不可能である。		

3. 評価結果の総括と今後の方向性【Action】

(1) 今後の事務事業の方向性	(2) 改革・改善による期待効果	(3) 改革・改善を実現するうえで解決すべき課題(壁)とその解決策																							
事業のやり方改善(成果向上の見直し) : 事業のやり方改善(コストの見直し) * 評価結果に基づいた改革改善案を記入します。(複数ある場合は、①②・・・と記入します。現状維持の場合は記入しません。) 空室修繕についての指定管理者制度への移行	廃止・休止の場合は、記入不要 ×の領域は改革改善ではない。 <table border="1"> <tr> <td colspan="2"></td> <th colspan="3">コスト</th> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <th>削減</th> <th>維持</th> <th>増加</th> </tr> <tr> <th rowspan="3">成果</th> <th>向上</th> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>維持</th> <td></td> <td></td> <td>×</td> </tr> <tr> <th>低下</th> <td></td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> </table>			コスト					削減	維持	増加	成果	向上	○			維持			×	低下		×	×	
		コスト																							
		削減	維持	増加																					
成果	向上	○																							
	維持			×																					
	低下		×	×																					