

事務事業名		市営住宅等指定管理事業					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					事業区分	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							
	11964	一般	8	5	1	市営住宅等指定管理事業							
事業計画	期間限定複数年度	事業期間	26年度～29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、佐野市再開発住宅条例						
							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	指定管理者						
						事業分類	施設維持管理事業(市以外が主体)						
						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)						
市営住宅等の指定管理者の業務として、従前からの少額修繕、設備の定期点検などの施設維持管理業務に加え、平成26年度からは入居者募集、退去手続、家賃収納、空室修繕など住宅管理・運営の全般に渡る業務を委託し、さらに効率的な住宅管理と住民サービスの向上を図る。	市営住宅等の入居者募集、退去手続、家賃収納業務、空室修繕、少額修繕、設備の定期点検(受水槽、消防設備等)及び入居者へのサービスを指定管理者に委託(通年)						
	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)
	委託した住宅団地数	団地	22	22	22	22	22
	委託した住宅戸数	戸	1,484	1,484	1,484	1,484	1,484

② 対象(この事務事業は誰・何を対象としていますか?)

市が管理している公営団地 市が管理している公営住宅	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)
	公営住宅団地数	団地	22	22	22	22	22
	公営住宅戸数	戸	1,484	1,484	1,484	1,484	1,484
	公営住宅入居戸数	戸	1,169	1,135	1,275	1,275	1,275

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?)

施設が安全で良好に維持管理されている。 公営住宅が適正に管理・運営されている	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)
	公営住宅入居率	%	79	76	85	85	85
	家賃等収納率	%	94	93	95	95	95

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	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	34,245		63,803		63,813		63,813		63,813	
	一般財源	千円										
	事業費計(A)	千円	34,245		63,803		63,813		63,813		63,813	
	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	項目	事業費
			市営住宅等指定管理料	34,245	市営住宅等指定管理料	63,803	市営住宅等指定管理料	63,813	市営住宅等指定管理料	63,813	市営住宅等指定管理料	63,813
	人件費	人	4		2		2		2		2	
のべ業務時間	時間	100		900		600		200		200		
人件費計(B)	千円	389		3,547		2,365		788		788		
トータルコスト(A)+(B)	千円	34,634		67,350		66,178		64,601		64,601		

事務事業名	市営住宅等指定管理事業	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？	法改正(H15.9施行)により、公の施設の管理が、民間事業者等が受託できるようになったため、H20年度から導入。
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？	公の施設の管理の委託先が公共団体に限定されていたが、法改正(H15.9施行)により、株式会社などの民間事業者を含めた一定の団体であれば受託できるようになった。 現在向毛地区では、栃木県営住宅(足利・佐野地区)、足利市営住宅が指定管理者制度により業務を委託している。
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？	議員より、指定管理者の業務範囲(栃木県営住宅参考)を拡大するよう要望があった。

(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年から入居者募集や空き室修繕、家賃収納などの業務も委託した。

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	市営住宅等の小額の修繕、設備の保守管理及び入居者へのサービスを指定管理者に委託し、民間のノウハウを生かした迅速的確な対応は、適正な管理・運営に結びつく。
	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、法律で建設され運営される低所得者向けの住宅であり、その根幹の事務については、市が責任もって行わなければならない。
	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	入居者へより良質なサービスを提供するためなので、対象と意図は妥当である。
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	これまでの施設維持管理業務に加えて、入居・退去・家賃収納など一連の業務を委託することで、一元的な住宅管理を行う事ができる。
	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？	類似事務事業はない	理由・改善案	類似事務事業名
	* 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	市営住宅の管理・運営全般に渡る業務を指定管理者に委託したことにより、他の市営住宅関連事務事業を含め総合的に判断すると事業費・人件費が削減されている。
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？	受益者負担を求める必要がない	理由・改善案	市営住宅の入居者は、公営住宅法に基づき定められた住宅使用料を支払っており、受益者である入居者に負担を求める必要はない。
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？)	市営住宅の入居者は、公営住宅法に基づき定められた住宅使用料を支払っており、受益者である入居者に負担を求める必要はない。		

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																							
目的(対象・意図)再設定	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)	廃止・休止の場合は、記入不要 ×の領域は改革改善ではない。																								
* 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。) 平成26年度より指定管理者に委託する業務範囲を拡大した。 (入居・退去・家賃収納業務で指定管理者が出来る業務)																											
			<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		×	×																							