

事務事業名	住宅総務管理事業	所属部	建設部	所属課	業務管理課	
総合計画体系	政策名	(Ⅱ)安全・安心で快適なまち<<定住環境>>	所属G	住宅管理グループ	課長名	小川浩平
	施策名	(09)都市・住まいづくりと土地利用の推進	担当者名	熱田賢二	電話番号	0854-40-1061
	目的	対 象 市内全域 意 図 有効かつ効果的に利用・整備する。	予算科目	会計 款 大事業 大事業名 0 1 4 0 0 1 項 目 中事業 中事業名 2 5 0 5 0 1	(内線)	3732
	基本事業名	(028)居住環境の整備促進				住宅総務管理事業
目的	対 象 市内全域 意 図 居住環境を整備する。				住宅総務管理事業	

1 現状把握 [DO]

(1) 事業概要

① 事業期間
<input type="checkbox"/> 単年度のみ <input checked="" type="checkbox"/> 単年度繰返 (16 年度～)
<input type="checkbox"/> 期間限定複数年度 (年度～ 年度)
② 事業内容 (期間限定複数年度事業は全体像を記述)
①家賃算定事務 新規入居者の家賃の算定、賦課処理、納付書の発行 既存入居者の収入申告による来年度家賃の算定処理等
②徴収事務
③30万円以上の修繕工事
④温水器、エアコン等の更新
⑤公営住宅火災共済保険料(期間:H25.7.31～H26.7.30)
⑥管理運営委託(指定管理)の事務(H25)

(2) 事務事業の手段・指標

手段	① 主な活動	26年度実績(26年度に行った主な活動)		27年度計画(27年度に計画する主な活動)		
		・毎月募集の実施 ・納付書の発送 ・督促状、催告書、納付指導依頼書等の発送 ・公営住宅火災共済保険料 ・定住促進住宅管理運営委託(指定管理者) ・住宅システムオンライン経費 ・住宅入居者、入居希望者からの相談対応	・毎月募集の確認 ・納付書の作成 ・督促状、催告書、納付指導依頼書等の発送 ・公営住宅火災共済保険料 ・施設修繕(事業費30万円以上) ・温水器、エアコン等の更新 ・住宅入居者、入居希望者からの相談対応			
	② 活動指標	単位	24年度(実績)	25年度(実績)	26年度(実績)	27年度(計画)
ア	募集回数	回	12	12	12	12
イ	使用料未収額(現年分)	千円	5,128	8,261	7,199	6,000
ウ						
エ						

(3) 事務事業の目的・指標

目的	① 対象(誰、何を対象にしているのか)	③ 対象指標	単位	24年度(実績)	25年度(実績)	26年度(実績)	27年度(計画)	
	住宅困弱者等で住宅への入居希望者及び住宅入居者	ア	住居戸数	戸	933	1,118	1,118	1,118
		イ	年度末入居世帯数	戸	883	978	982	990
		ウ						
② 意図(対象がどのような状態になるのか)	④ 成果指標	単位	24年度(実績)	25年度(実績)	26年度(実績)	27年度(計画)		
退去が発生した場合に迅速に修繕を行い、住宅困弱者等に対して速やかに空き部屋の募集を行う。	ア	指定管理者等の管理戸数	戸	0	200	1,118	1,118	
	イ	収納率(現年分)	%	97.0	95.9	96.0	97.0	
	ウ	年度末入居率	%	98.9	94.2	95.2	96.0	

(4) 事務事業のコスト

① 事業費の内訳(26年度決算)	② コストの推移	単位	24年度(決算)	25年度(決算)	26年度(決算)	27年度(計画)
事業費	財源内訳	千円				
報酬: 26千円	国庫支出金	千円				
賃金: 59千円	県支出金	千円				
費用弁償: 7千円	地方債	千円				
需用費: 8,332千円	その他	千円	1,922	23,574	15,805	27,848
(内修繕費: 7,924千円)	一般財源	千円				
役務料: 2,774千円	事業費計(A)	千円	1,922	23,574	15,805	27,848
委託料: 3,310千円	正規職員従事人数	人	3	4	3	
工事請負費: 867千円	延べ業務時間	時間	5,550	5,824	4,500	
使用料その他: 430千円	人件費計(B)	千円	21,745	22,673	17,496	
合計 15,805千円	トータルコスト(A)+(B)	千円	23,667	46,247	33,301	

(5) 事務事業の環境変化、住民意見等

① 環境変化 (この事務事業を取り巻く状況(対象者や根拠法令等)はどう変化しているか? 開始時期あるいは5年前と比べてどう変わったのか?)	② 改革改善の経緯 (この事務事業に関してこれまでどのような改革改善をしているか?)	③ 関係者からの意見・要望 (この事務事業に対して市民、議会、事業対象者、利害関係者等からどんな意見や要望が寄せられているか?)
・公営住宅の希望者の中で福祉的要素を理由とした申し込みが増加してきている。 ・近年は、世帯向けの民間賃貸住宅が増加している。	平成26年度からは全ての住宅を管理代行・指定管理者制度により島根県住宅供給公社に管理委託を行っている。徴収業務は公社の納付指導員と連携を図る。	入居者・入居希望者からの相談を受け、関係部局との連携を図り可能な限り対応している。住宅入居者の公平性確保のため、収納率の向上が求められている。

事務事業名	住宅総務管理事業	所属部	建設部	所属課	業務管理課
-------	----------	-----	-----	-----	-------

2 事後評価【SEE】

A 目的 妥当性	① 政策体系との整合性 この事務事業の目的は市の政策体系に結びつくか？ 意図することが結びついているか？	見直し余地があるとする理由
	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 結びついている * 余地がある場合⇒	
	② 公共関与の妥当性 なぜこの事業を市が行わなければならないのか？ 税金を投入して達成する目的か？	
B 有効性	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 妥当である * 余地がある場合⇒	
	③ 対象・意図の妥当性 対象を限定・追加する必要はないか？ 意図を限定・拡充する必要はないか？	
	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 適切である * 余地がある場合⇒	
C 効率性	④ 成果の向上余地 成果を向上させる余地はあるか？ 成果を向上させるため現在より良いやり方はないか？ 何が原因で成果向上が期待できないのか？	
	<input checked="" type="checkbox"/> 向上余地がある <input type="checkbox"/> 向上余地がない	理由 H26年度より、全市営住宅に管理代行及び指定管理者制度の導入を図った。
	⑤ 廃止・休止の成果への影響 この事務事業を廃止・休止した場合の影響の有無とその内容は？	
D 公平性	<input type="checkbox"/> 影響無 <input checked="" type="checkbox"/> 影響有	理由 市営住宅等は、災害による住宅の滅失、低所得者、福祉などの多面的要素をもっていることから、廃止すれば入居者の生活自体に影響が生じる。
	⑥ 類似事業との統廃合・連携の可能性 目的達成には、この事務事業以外の手段(類似事業)はないか？ ある場合、その類似事業との統廃合・連携ができるか？	
	<input type="checkbox"/> 他に手段がある * ある場合⇒ (具体的な手段や類似事業名) <input checked="" type="checkbox"/> 統廃合・連携ができる <input type="checkbox"/> 統廃合・連携ができない <input checked="" type="checkbox"/> 他に手段がない	理由 市が管理する住宅施設のため、他に手段がない。H26年度からは、全ての市営住宅の管理について島根県住宅供給公社に委託している。徴収事務については、納付指導員との連携により、臨戸徴収等を増やすことで収納率の向上が期待できる。
C 効率性	⑦ 事業費の削減余地 成果を下げずに事業費を削減できないか？ (仕様や工法の適正化、住民の協力など)	
	<input type="checkbox"/> 削減余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 削減余地がない	理由 修繕費や火災保険料など必要経費のみのため、これ以上削減する余地はない。また、督促状についても出来る限り戸別訪問と合わせて納付指導を行い経費削減に努めている。今後、住宅の老朽化により、修繕費は増加する。
C 効率性	⑧ 人件費(延べ業務時間)の削減余地 成果を下げずにやり方の工夫で延べ業務時間を削減できないか？ 正職員以外や外部委託ができないか？	
	<input type="checkbox"/> 削減余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 削減余地がない	理由 住宅供給公社の職員は、みなし公務員として守秘義務等が厳しく課せられており、公営住宅の管理代行等により、かなりの業務を委託することができる。これに伴い総合センターの業務は削減出来るが、建設部分の業務は、削減の余地がない。
D 公平性	⑨ 受益機会・費用負担の適正化余地 事業内容が一部の受益者に偏っていて不公平ではないか？ 受益者負担が公平・公正か？	
	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 公平・公正である	理由 住宅の総務管理であり、受益機会は均等である。
評価 の 総 括	① 1次評価者としての評価結果	② 1次評価結果の総括(根拠と理由)
	A 目的妥当性 <input checked="" type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり B 有効性 <input type="checkbox"/> 適切 <input checked="" type="checkbox"/> 見直し余地あり C 効率性 <input checked="" type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり D 公平性 <input checked="" type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり	H26年度からは、全市営住宅に管理代行及び指定管理者制度の導入を図った。徴収事務は、公社の納付指導員と連携を図り、収納率の向上を図っている。また、各総合センターの住宅に関する業務はほとんど無くなった。

3 今後の方向性【PLAN】

① 1次評価者としての事務事業の方向性(改革改善案)・・・複数選択可	② 改革・改善による期待成果																							
<input type="checkbox"/> 廃止 <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 目的再設定 <input type="checkbox"/> 事業統廃合・連携 <input checked="" type="checkbox"/> 事業のやり方改善(有効性改善) <input type="checkbox"/> 事業のやり方改善(効率性改善) <input type="checkbox"/> 事業のやり方改善(公平性改善) <input type="checkbox"/> 現状維持(従来通りで特に改革改善をしない)	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td colspan="3">コスト</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>削減</td> <td>維持</td> <td>増加</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">成果</td> <td>向上</td> <td></td> <td>●</td> <td></td> </tr> <tr> <td>維持</td> <td></td> <td></td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>低下</td> <td></td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> </table> <p>廃止・休止の場合は記入不要。 コストが増加(新たに費やし)で成果が向上しない、もしくはコスト維持で成果低下は改革・改善とはならない。</p>			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		×	×																				
<p>H26年度からは「住宅管理事業」の中で、管理代行及び指定管理者制度を導入し、島根県住宅供給公社により住宅管理を実施した。 但し、30万円以上の修繕や、エアコン・温水器等の修繕は本事業として行っていく。 また、H26年度は住宅公社の納付指導員と連携を図ることにより、収納率の向上が図られたことから、H27年度以降も更なる連携を図り収納率の向上を目指す。</p>																								