

事務事業名	住宅管理委託事業	所属部	建設部	所属課	建築住宅課
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 田部 公利
	施策名	(09)都市・住まづくりと土地利用の推進	担当者名	熱田賢二	電話番号:0854-40-1065 (内線) 2451
	目的:対象	市内全域	意図	有効かつ効果的に利用・整備する。	
	基本事業名	(028)居住環境の整備促進	予算科目	会計 款 大事業 大事業名 0 1 4 0 0 2 項 目 中事業 中事業名 2 5 0 5 0 8	住宅総務管理事業 住宅管理委託事業
目的:対象	市内全域	意図	居住環境を整備する。		

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 (26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)
市営住宅、市営改良住宅、特定公共賃貸住宅、定住促進住宅、定住促進賃貸住宅の住宅管理を実施する事業。
平成26年度から委託料(管理運営委託) 管理代行→市営住宅(公営住宅) 25団地571戸 指定管理→公営住宅以外の市営住宅 14団地281戸 管理の一時返還→公社定住促進賃貸住宅 19団地270戸

(2) 事務事業の手段・指標

手段	① 主な活動	30年度実績(30年度に行った主な活動) 施設修繕(30万円未満):受水槽や排水施設、エレベーター等の点検、施設の委託・工事請負等住宅管理業務一式。 入居募集、入居・退去の手続き。 入居者からの相談業務。 徴収事務:納付書の発行・督促状の発送・分納誓約書の作成。	元年度計画(元年度に計画する主な活動) 施設修繕(30万円未満):受水槽や排水施設、エレベーター等の点検、施設の委託・工事請負等住宅管理業務一式。 入居募集、入居・退去の手続き。 入居者からの相談業務。 徴収事務:納付書の発行・督促状の発送・分納誓約書の作成。			
	② 活動指標	単位	28年度(実績)	29年度(実績)	30年度(実績)	元年度(計画)
ア	住宅管理団地数	箇所	58	58	58	59
イ						
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	28年度(実績)	29年度(実績)	30年度(実績)	元年度(計画)	
	住宅戸数(管理戸数全体)	ア	住居戸数	戸	1,126	1,126	1,126	1,130
		イ						
		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	28年度(実績)	29年度(実績)	30年度(実績)	元年度(計画)		
修繕・点検・清掃など行うことにより、入居者の生活に支障がないようにする。	ア	苦情及び不具合対応率	%	100.0	100.0	100.0	100.0	
	イ	修繕戸数	戸	308	310	332	318	
	ウ	住んでいる地域が便利で住みよいまちだと感じている市民の割合	%	68.4	67.1	64.5	68.0	

(4) 事務事業のコスト

① 事業費の内訳 (30年度決算)	② コストの推移	単位	28年度(決算)	29年度(決算)	30年度(決算)	元年度(計画)	
市営住宅等の管理代行業務委託料 33,405千円	財源内訳	国庫支出金	千円				
市営住宅等の指定管理業務委託料 17,937千円		県支出金	千円				
定住促進賃貸住宅の管理の一時返還に伴う業務委託料 25,523千円		地方債	千円				
		その他	千円	69,637	69,637	76,865	77,576
合計 76,865千円	一般財源	千円					
	事業費計(A)	千円	69,637	69,637	76,865	77,576	
	人件費	正規職員従事人数	人	2	2	2	
		延べ業務時間	時間	3,000	3,000	3,000	
	人件費計(B)	千円	11,901	12,231	12,996		
	トータルコスト(A)+(B)	千円	81,538	81,868	89,861		

(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?)
建設から30年を超える住宅も多く、修繕する箇所が増加しているため、計画的に建替え・取壊し・大規模修繕を実施する必要がある。H26年度より、全ての市営住宅について、管理代行・指定管理者制度の導入により、管理の委託を行う。	H25年7月より、指定管理者制度を導入し、定住促進住宅(木次団地、木次東団地、加茂中団地)を島根県住宅供給公社に管理の委託を行った。H26年度からは全ての市営住宅の管理委託を実施している。	入居者から現在の住宅に対する満足度は、比較的高く、継続入居者が多い。議会からは、入居者に沿った相談体制の充実に努めるよう指摘されている。

