

事務事業名 若者定住向け公社賃貸住宅空家家賃負担金事業		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 小村 利之
	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。	予算科目 会計 款 大事業 大事業名 0 1 4 0 0 1 住宅総務管理事業	項目 中事業 中事業名 2 5 0 5 2 6 若者定住向け公社賃貸住宅 空家家賃負担金事業
	基本事業名 (028)居住環境の整備促進 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 (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)
(事務事業の概要) 島根県住宅供給公社と市との協定並びに契約に基づき、賃貸住宅に空家が生じた場合は空家家賃負担金として、また入居者が家賃を滞納した場合は、貸倒負担金として、市が公社に対し負担している。 (具体的なやり方、手順、詳細) 空家負担金は1年間を四半期毎に、公社に対して支払っている。 空家が発生し待機者がいない場合、他の市営住宅と同様にHPやCATV、告知放送での募集を行っている。

(2) 事務事業の手段・指標

手段	① 主な活動					
	27年度実績(27年度に行った主な活動) 業務管理課で入居希望待機者把握、入退去手続きを一括管理し空家及び滞納が発生しないよう努めている。 (公社所有 定住促進賃貸住宅)	28年度計画(28年度に計画する主な活動) 島根県住宅供給公社で入居希望待機者把握、入退去手続きを一括管理し空家及び滞納が発生しないよう努めている。 (公社所有 定住促進賃貸住宅)				
	② 活動指標	単位	25年度(実績)	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(計画)
	ア 入居希望者待機者数	件	30	34	34	38
	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	25年度(実績)	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(計画)
	公社賃貸住宅入居者及び入居希望者	ア 公社住宅数	戸	270	270	270	270
		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	25年度(実績)	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(計画)	
空家を発生させない。	ア 年度末入居率	%	96.3	98.9	100.0	100.0	
	イ 空き家負担金	千円	4,776	5,522	6,308	4,000	
	ウ						

(4) 事務事業のコスト

① 事業費の内訳 (27年度決算)	② コストの推移	単位	25年度(決算)	26年度(決算)	27年度(決算)	28年度(計画)
若者定住向け公社賃貸住宅空家家賃負担金【負担金】 6,309千円	財源内訳	国庫支出金	千円			
		県支出金	千円			
		地方債	千円			
		その他	千円	4,776	5,522	6,309
	一般財源	千円				
	事業費計 (A)	千円	4,776	5,522	6,309	5,000
	人件費	正規職員従事人数	人	2	2	2
延べ業務時間		時間	11	11	11	
人件費計 (B)		千円	43	43	43	
トータルコスト(A)+(B)	千円	4,819	5,565	6,352		

(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?)
最近の傾向として1DK・1LDKの若者向け住宅の空き家が増えている。市街地等の利便性の高いところの希望が多く、市街地から距離のある住宅は入居希望が少ない。また、貸倒負担金については発生していない。	平成26年度より、島根県住宅供給公社に公社定住促進賃貸住宅を、管理の一時返還し管理を委託した。	議会からは、空き家増について指摘がある。

事務事業名	若者定住向け公社賃貸住宅空家賃負担金事業	所属部	建設部	所属課	建築住宅課
-------	----------------------	-----	-----	-----	-------

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？	
	<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 →
B 有効性	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あるか？ 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 他部署との連携により空家をださない方法はあると思われる。ただ、立地条件など成果の向上が出来ない部分もある。
	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？	
	<input type="checkbox"/> 影響無	<input checked="" type="checkbox"/> 影響有	理由 負担金の支払については契約事項のため廃止することはできない。若者定住を目的としており、安価な若者住宅がなくなる。
	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 type="checkbox"/> 統廃合・連携ができる	<input type="checkbox"/> 統廃合・連携ができない	理由 空家対策については、毎月の入居者募集時に市及び住宅供給公社のホームページで情報提供を行っている。また、定住促進部署と連携をとりUターン希望者や若者定住の住居としての活用を図る。滞納整理については、債権管理対策局との情報交換により成果を上げられる可能性がある。
	<input checked="" type="checkbox"/> 他に手段がない		
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 空家が減れば負担金も減る。そのため空家対策の他部署との連携強化が必要である。また、住宅供給公社と連携を図り入退去処理の迅速化、待機者へ他団地の紹介などを積極的に進めていく。
D 公平性	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 平成26年度より、島根県住宅供給に管理を委託しているため、業務時間の削減が見込める。
	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 空家負担金については、空家に対し公社へ負担金を払うので不公平はない。貸倒負担金については、市が滞納者に代わって公社へ支払うが、未納者に徴収を行う。

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	雲南市内に、民間住宅が近年増加し、住宅入居希望者が民間住宅への移行傾向もあり、公社住宅待機者の減少傾向が見られる。少子高齢化、企業の合併や採用者の減、単身者の県外転勤などによる若者の減少等により、1DK・1LDKの若者向けの空家が増加している。

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では改革・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		×	×																				
<ul style="list-style-type: none"> 空家対策については、政策企画部の定住促進部門との連携を図り対応を検討する。 入居、退去処理を迅速に行い、待機者への他団地の紹介などを積極的に進め、空家発生への減に努める。 現在は入居希望待機者登録制度により、空きが生じた時点で案内をしている。仮に入居を希望されない場合は、そこから次の人に案内をすることとなり、入居までかなりの時間を要することとなる。募集の方法を登録方式ではなく、空きが出た時点で公募にかけられる方法も検討する必要がある。 平成27年度から、島根県住宅供給公社に定住促進賃貸住宅を、管理の一時返還により管理委託した。 																								