

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 神庭 和幸
	施策名	〈09〉都市・住まいづくりと土地利用の推進		担当者名	内田 慎二	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	〈027〉居住環境の整備促進		予算科目	0:140:0:2 2:50:50:8	大事業名 住宅施設管理事業 中事業名 住宅管理委託事業
目的・対象	市内全域	意図	居住環境が向上する。			

1 現状把握【DO】

(1) 事務事業の概要

① 対象(誰、何を対象にしているのか)	② 意図(対象がどのような状態になるのか)
市管理住宅の入居者、入居希望者	入居者が安全かつ安心して生活することができる。
③ 事業内容(期間限定複数年度事業は全体像を記述)	
事業期間 <input type="checkbox"/> 単年度のみ <input checked="" type="checkbox"/> 単年度繰返 ( H26 年度～ ) <input type="checkbox"/> 期間限定複数年度 ( 年度～ 年度 )	H26年度より市営住宅、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管理を島根県住宅供給公社へ委託(管理運営委託)している。 ・管理代行→市営住宅(公営住宅) 27団地605戸 ・指定管理→公営住宅以外の市営住宅 12団地280戸 ・管理の一時返還→公社定住促進賃貸住宅 19団地270戸
④ 主な活動 R4年度実績(R4年度に行った主な活動)	⑤ これまでの改革・改善経緯 (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?)
・施設修繕(50万円未満):受水槽や排水施設、エレベーター等の点検、施設の委託や工事請負等の住宅管理業務一式 ・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・督促状の発行、分納誓約書の作成	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)について住宅供給公社へ管理の委託を行った。H26年度からは全ての市営住宅について管理委託を実施している。

(2) 事務事業の指標

成果指標	単位	R2年度(実績)	R3年度(実績)	R4年度(実績)	R5年度(計画)
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	337	352	248	300
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	%	64.2	68.1	65.1	66.0
エ					

(3) 事務事業のコスト

① 事業費の内訳 (R4年度決算)		② コストの推移		単位	R2年度(決算)	R3年度(決算)	R4年度(決算)	R5年度(計画)
・市営住宅等の管理代行業務委託料 35,084千円 ・市営住宅等の指定管理業務委託料 20,459千円 ・定住促進賃貸住宅の管理の一時返還に伴う業務委託料 30,075千円 【合計 85,618千円】	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	78,288	85,618	85,618	85,618	
		一般財源	千円					
事業費計		千円		78,288	85,618	85,618	85,618	85,618

2 事後評価【SEE】

① 事業実績における成果	・管理代行制度、指定管理者制度を導入し、H26年4月から全ての市営住宅の管理を住宅供給公社に業務委託することにより、管理の統一化が図られた。 ・公社と管理の連携を図ることにより、収納率の向上(R1～R3年度収納率100%)に繋がっている。 ・R4年度の収納率は99.9%であった。
② 事業実施するうえでの課題	・空き部屋の期間短縮が必要である。 ・経年劣化等による修繕箇所や更新箇所が増加している。
③ 課題解決に向けた改革改善等	・公社と連携を図り、長期空室の状況把握に努める。空室が発生した場合はHPやCATV、告知放送での募集を行う。 ・迅速に募集ができるよう入居前修繕の優先順位付けをしながら修繕を進める。