

事務事業名	住宅総務管理事業		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	0:140:0:1	大 事 業 名 住宅総務管理事業
目的・対象	市内全域	意図	居住環境が向上する。			
				2:505:0:1	中 事 業 名 住宅総務管理事業	

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 ( H16 年度～ ) <input type="checkbox"/> 期間限定複数年度 ( 年度～ 年度 )	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃算定及び徴収事務</li> <li>・中規模以上の修繕工事及び温水器、エアコン等の更新</li> <li>・公営住宅火災共済保険の加入</li> <li>・管理運営委託(指定管理)の事務</li> <li>・市営住宅長寿命化計画の策定及びデータベースの更新</li> </ul>
④ 主な活動	⑤ これまでの改革・改善経緯
R3年度実績(R3年度に行った主な活動)	(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?)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・毎月募集の確認及び住宅入居者からの相談対応</li> <li>・納付書の作成及び督促状等の発送</li> <li>・公営住宅火災共済保険の加入</li> <li>・施設修繕(中規模以上)、温水器、エアコン等の更新</li> <li>・住宅管理システムの公営住宅法改正対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H26年度からは全ての市営住宅について管理代行、指定管理者制度により島根県住宅供給公社へ管理委託を行っている。</li> <li>・徴収事務は公社の住宅相談員と連携を図っている。</li> </ul>

(2) 事務事業の指標

成果指標	単位	R元年度(実績)	R2年度(実績)	R3年度(実績)	R4年度(計画)
ア 指定管理者等の管理戸数	戸	1,124	1,124	1,132	1,155
イ 収納率(現年分)	%	100.0	100.0	100.0	100.0
ウ 年度末入居率(政策空家除く)	%	88.9	91.7	89.3	90.0
エ					

(3) 事務事業のコスト

① 事業費の内訳 (R3年度決算)		② コストの推移		単位	R元年度(決算)	R2年度(決算)	R3年度(決算)	R4年度(計画)
需用費12,141千円 (内修繕費11,798千円)		財源内訳	国庫支出金	千円	363	268	289	1,434
役務費3,110千円 委託料3,579千円			県支出金	千円				
賃借料3,982千円 工事費11,436千円			地方債	千円				
移転補償費1,690千円 その他22千円			その他	千円	27,734	35,696	35,671	42,122
【合計 35,960千円】			一般財源	千円				
		事業費計		千円	28,097	35,964	35,960	43,556

2 事後評価【SEE】

① 事業実績における成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H26年度からの全市営住宅への管理代行及び指定管理者制度の導入により、徴収事務は公社と連携を密にし、収納率の向上が図られている。また、公社と市の業務のすみ分けにより、スムーズな住宅管理となっている。</li> <li>・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。</li> </ul>
② 事業実施するうえでの課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・修繕箇所の増加に伴い、計画的な修繕や設備更新が必要である。</li> <li>・滞納事務については今後も公社と定期的な連携による滞納者対策が求められる。</li> </ul>
③ 課題解決に向けた改革改善等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H26年度から管理代行及び指定管理者制度を導入し、公社へ住宅管理業務を委託している。現在は令和3年度から令和5年度までの3ヶ年の期間で契約を行っている。</li> <li>・中規模以上(50万円以上)の修繕や温水器、エアコン等の修繕はこれまでどおり本事業で対応する。</li> </ul>