

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
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
目的・対象	市内全域	意図	有効かつ効果的に利用・整備する。	(内線)	2451
基本事業	〈027〉居住環境の整備促進	予算科目	0:140:0:2	大事業名	住宅施設管理事業
目的・対象	市内全域	意図	居住環境が向上する。	中事業名	住宅管理委託事業
			2:505:0:8		

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 ☐ 単年度のみ ☒ 単年度繰返 (H26 年度～) ☐ 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	⑤ これまでの改革・改善経緯
R5年度実績(R5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?)
・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	R3年度(実績)	R4年度(実績)	R5年度(実績)	R6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	352	248	268	300
ウ 住んでいる地域が便利で住みよいと感じる市民の割合	%	68.1	65.1	66.7	66.7
エ					

(3) 事務事業のコスト

① 事業費の内訳 (R5年度決算)	② コストの推移	単位	R3年度(決算)	R4年度(決算)	R5年度(決算)	R6年度(計画)
・市営住宅等の管理代行業務委託料 35,084千円	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 20,459千円		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 30,075千円 【合計 85,618千円】		地方債	千円			
		その他	千円	85,618	85,618	85,618
		一般財源	千円			87,091
		事業費計	千円	85,618	85,618	85,618
						87,091

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。 ・R5年度の収納率は100%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。空家が発生した場合は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。