

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
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	0:140:0:1	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。	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 ☐ 単年度のみ ☒ 単年度繰返 (H16 年度～) ☐ 期間限定複数年度 (年度～ 年度)	・家賃算定及び徴収事務 ・中規模以上の修繕工事及び温水器、エアコン等の更新 ・公営住宅火災共済保険の加入 ・管理運営委託(指定管理)の事務 ・市営住宅長寿命化計画の策定及びデータベースの更新
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?)
・毎月募集の確認及び住宅入居者からの相談対応 ・納付書の作成及び督促状等の発送 ・公営住宅火災共済保険の加入 ・施設修繕(中規模以上)、温水器、エアコン等の更新 ・住宅管理システムの公営住宅法改正対応	・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。 ・徴収事務は公社の住宅相談員と連携を図っている。

(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 指定管理者等の管理戸数	戸	1,132	1,155	1,123	1,037
イ 収納率(現年分)	%	100.0	99.9	100.0	100.0
ウ 年度末入居率(政策空家除く)	%	89.3	87.6	85.5	90.0
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)
需用費6,851千円(内修繕費6,413千円) 役務費2,673千円 委託料1,582千円 賃借料4,093千円 工事費15,123千円 移転補償費1,579千円 その他15千円	国庫支出金	千円	289	1,273	0	856
	県支出金	千円				
	地方債	千円				
	その他	千円	35,671	36,573	31,916	44,916
	一般財源	千円				
【合計 31,916千円】	事業費計	千円	35,960	37,846	31,916	45,772

2 事後評価【SEE】

① 事業実績における成果	・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。 ・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	・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。 ・滞納事務については、公社と定期的な連携による滞納者対策が必要である。
③ 課題解決に向けた改革改善等	・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することにより、修繕対応を行っている。 ・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。 ・今後も公社と連携を密にした滞納者対策を行う。