

施設評価シート（一般）

049

（平成21年度事業）

施設名	市営住宅 渡瀬・土師神根団地		問合先	担当課(室)	都市整備課	
				職・氏名	係長 万波 文雄	
				電話	0869-64-1851	
所在地	備前市三石 地内		このシート作成に要した時間	所属長職・氏名	課長 高橋 昌弘	
				1.0 時間		
建物建設費	83,530 千円	財源	国県等補助金	41,765 千円	建設年月	平成 36 年 3 月
			市債・一般財源等	41,765 千円	耐用年数	45 年

根拠法令等の有無	<input checked="" type="radio"/> あり <input type="radio"/> なし	名称	備前市営住宅条例	
総合計画上の位置付け	基本目標	01 安全で快適に暮らせるまちづくり	基本施策	01 生活しやすいまちづくり
	施策	05 住宅	事務事業名	02 市営住宅管理事業

対象	(この施設運営によりサービスを受けるのは誰か?) 当市に在住又は勤務して、住宅に困窮している低額所得者
----	--

目的	(この施設運営によってどのような状態を目指しているのか?) 定住化を促進し、市民生活の安定と市民福祉の増進に寄与する。
----	--

施設内容	施設内容	規模	料金体系(直近の改定:平成 年 月)
		管理戸数60戸	
規模	[内訳]		備前市営住宅条例施行規則による。
	渡瀬団地 簡易耐火平屋	14戸(S35年度)	
	土師神根団地 簡易耐火2階	20戸(S35年度)	
	簡易耐火2階	22戸(S48年度)	
	簡易耐火2階	4戸(S52年度)	

管理運営方法	<input type="radio"/> 指定管理者制度導入 <input type="radio"/> 一部委託 <input checked="" type="radio"/> すべて直営	(指定管理者名 又は 一部委託の内容)
--------	---	---------------------

類似施設の状況	<input checked="" type="radio"/> あり <input type="radio"/> なし <input type="checkbox"/> 本市所管 <input checked="" type="checkbox"/> 近隣市町、民間その他	(施設名及び施設の概要) 民間賃貸住宅、他市町村営公営住宅
---------	---	----------------------------------

経費	項目	平成19年度実績	平成20年度実績	平成21年度実績	単位
	人件費	正規職員	人 1,667	人 2,606	人 2,340
臨時職員		人	人	人	人/千円
費	指定管理料				千円
	維持補修費	1,612	2,948	1,531	千円
	物件費				千円
	その他()				千円
	減価償却費	835	835	835	千円
合計		4,114	6,389	4,706	千円
財源	特定財源	4,229	4,225	4,427	千円
	一般財源	-115	1,647	279	千円
指定管理者の利用料金収入等					千円
年間利用者数		612	620	590	戸数
利用者1戸当たりコスト(一般財源)		-188	2,656	473	円
受益者負担率		102.8%	66.1%	94.1%	%

稼働実績	平成21年度 (単位:%)													
	種別\月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
	入居率	88.3	88.3	88.3	81.7	81.6	81.6	80.0	80.0	80.0	81.7	83.3	83.3	83.2

施設の妥当性	社会・経済情勢の変化等により、施設のニーズが薄れていないか?	
	<input checked="" type="radio"/> 薄れていない <input type="radio"/> 薄れている	判断理由 入居希望者がいる。しかし、渡瀬団地は募集に対する応募がない。
	そもそも市が設置・運営すべき施設か?	
	<input checked="" type="radio"/> 設置すべきである <input type="radio"/> 必ずしも設置する必要はない	判断理由 公営住宅法・備前市営住宅条例による
施設を廃止した場合の市民生活への影響は?	影響が大きい	
	<input type="radio"/> 影響はさほどない	判断理由 入居者が困る。

施設の効率性	施設の利用状況は順調か?	
	<input checked="" type="radio"/> 順調である <input type="radio"/> 順調でない	判断理由 平均入居率83.3%
	受益者負担は適正か?(施設の性質別に設定されている負担割合と比べてどうか)	
	<input checked="" type="radio"/> 適正である <input type="radio"/> 見直す余地がある <input type="radio"/> 受益者負担は求められない	判断理由 公営住宅法・備前市営住宅条例による
	類似施設との統合可能性はあるか?	
<input checked="" type="radio"/> 統合は可能 <input type="radio"/> 統合は不可能	判断理由 統合は可能であるが、経費と時間を要する。	
管理運営に係るコストを削減する余地はあるか?	削減の余地はある	
	<input checked="" type="radio"/> 削減の余地はほとんどない	判断理由 老朽化が進み、修繕費が増大傾向にあるため。

平成22年度の状況及び管理運営の改善案	(現状)例年どおりの管理、運営を心がける。滞納家賃の回収に努める。必要に応じ、修繕を迅速に行う。(改善案)改修、統合、建替えを含む長期的な管理計画を作成し、実行する。
---------------------	---

施設修繕・大規模改修費用(今後5年間:平成23年度から平成27年度)					
毎年経常的に必要な修繕費	内容	金額(千円)	今後5年間に必要となる大規模改修費	内容	金額(千円)
	修繕費	不明			不明

判定	<input type="checkbox"/> 廃止・閉鎖が可能 <input type="checkbox"/> 類似施設との統合が可能 <input type="checkbox"/> 民間又は地域等への譲渡が可能 <input type="checkbox"/> 指定管理者制度の導入が可能 <input type="checkbox"/> 事務等一部委託が可能 <input checked="" type="checkbox"/> 現在の管理運営形態が望ましい	判定理由	県内の市町村で、公営住宅の管理運営で直営方式以外の方法をとっているのは、1市のみ、かつ部分的であると考えられる。委託先、委託の範囲、委託した場合のメリット、デメリットを検討する必要がある。現段階では、直営が望ましいと考えられる。
----	---	------	--