

備前市事務事業評価シート

事業の概要			
事業開始年度	昭和35年～		
総合計画	大項目	基本目標	01 安全で快適に暮らせるまちづくり
	中項目	基本施策	01 生活しやすいまちづくり
	小項目	施策	05 住宅
事務事業名	02	市営住宅管理事業	
根拠法令・例規等	公営住宅法・備前市営住宅条例		
問	担当課(室)	都市整備課	
合	職・氏名	住宅政策係長 万波 文雄	
先	電話	0869-64-1851	
このシート作成に要した時間			3.0 時間

事業の意図する成果とつながる成果指標を設定

事業の目的	
対象(誰・何に対して)	市営住宅入居者
目的(何のために)	改修、補修することにより、景観、安全、住環境の改善を図り、優良な住宅を管理する。
事業の意図する成果(どのような状態にしたいのか)	入居者に安全で、快適な生活を提供する。

事業の目的、対象、内容を考えながら妥当性を評価

事業の実績				
細事業名	事業の説明	優先度		
目的を達成するために実施した事業	市営住宅維持管理事業	市営住宅等について、建物の維持管理、入居者の募集、入退去手続き、滞納家賃の督促などを行なう事業です。 現在、備前市では13団地469戸市営住宅を管理しています。また、特定公共賃貸住宅という中堅所得者向けの優良住宅を2団地34戸管理しており、その合計は15団地503戸となっています。管理している戸数の中には政策的に空き家になっているものもあり、実質は444戸となっています。 日生地域の市営住宅と特定公共賃貸住宅(2団地)は高層化、耐震化が確保されていますが、その他の市営住宅は老朽化が進み、傷みが激しくなっており、修繕費が増大する傾向があります。 家賃の収納状況はあまりよくないのが現状です。滞納者に対して、督促、催告を行っています。H22年度には悪質な長期かつ高額滞納者に対しては、連帯保証人へ連絡をして一定の効果がありました。今後は法的措置についても検討する必要があります。 H22年度に今後10年間の公営住宅の建替え、大規模改修、統合・廃止等の方向性を定めた「備前市公営住宅等長寿命化計画」を策定しました。 この計画に基づき建替えの推進、現在の住宅の有効活用を図っていく必要があります。		

事業費や受益者負担比率、単位当たりコストに留意しながら効率性を評価

事業費等		単位	平成20年度実績	平成21年度実績	平成22年度実績
決算額	直接事業費		15,535	17,403	19,517
	必要人員(人件費)	千円	2.42人	2.22人	1.98人
	事業費		22,022	18,289	17,400
	事業費		37,557	35,692	36,917
	国県支出金				
	受益者負担				
繰入金	千円	40,225	57,410	54,239	
その他(償)					
一般財源					
受益者負担比率	%	-2,668	-21,718	-21,484	
		107.1%	160.8%	146.9%	
結果指標名		単位	平成20年度実績	平成21年度実績	平成22年度実績
結果指標	修繕件数	説明	【単位当たりコスト】1件当たりの修繕費用		
	対前年比	件	138	107	146
	対前年比	%	77.5%	77.5%	136.4%
	対前年比	円	8,081,001	9,063,845	6,486,856
単位当たりコスト	円	58,558	84,709	44,431	

(平成22年度事業)

事業の成果					
成果指標名	年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度目標値
市営住宅競争率	目標値(A)	100.0	100.0	100.0	80.0
	実績値(B)	67.2	100.0	35.7	到達目標値
	達成率(B/A)	67.20%	100.00%	35.70%	100.0
成果指標設定の考え方・式や説明					
実績値 = 市営住宅応募件数 / 市営住宅募集件数 × 100					

事務事業の評価		5段階評価(A~E)のランク基準 A:高い B:やや高い C:普通 D:やや低い E:低い	妥当性評価 <A~E>
妥当性の評価	市の関与の妥当性	<input checked="" type="checkbox"/> 市が実施するよう法令で義務づけられている <input type="checkbox"/> 法令で義務づけられていないが、実施しなければ大半の市民の日常生活に支障をきたす <input type="checkbox"/> 現在市が実施しているが、実施しなくても市民の日常生活に支障をきたさない <input type="checkbox"/> 事業の内容が一部の受益者に偏っている <input checked="" type="checkbox"/> 対象者は限定的であるが社会的弱者等を対象としている <input type="checkbox"/> 現在の市を取り巻く環境からも目的・意図する成果は妥当である <input type="checkbox"/> 事業開始当初の目的から変化してきている <input type="checkbox"/> 事業開始当初の目的は、ほぼ達成されている <input type="checkbox"/> 厳しい財政状況であるが、実施する必要がある <input checked="" type="checkbox"/> 市民・団体等から要望・要請が強い	B
	市民ニーズ	<input checked="" type="checkbox"/> 単位当たりコストは前年度と比較して改善している <input type="checkbox"/> 実施方法(派遣・委託)を見直すことでコストを下げる余地がある <input type="checkbox"/> 事務の電子化や事務改善によりコストを下げる余地がある <input checked="" type="checkbox"/> コスト削減の努力はしているが、下がる余地は小さい <input type="checkbox"/> 受益者負担率は適正である <input type="checkbox"/> 受益者負担率を見直す余地がある <input checked="" type="checkbox"/> サービスを維持するためこれ以外、他に手段が見当たらない <input type="checkbox"/> 現在の手段は過剰なサービスのため、改善の余地がある <input type="checkbox"/> 最適な手段を求めて職場内で改善・研修に努めている	B
効率性の評価	コスト		
	目的達成度	<input type="checkbox"/> 成果指標の設定は適切である <input checked="" type="checkbox"/> 成果指標の到達目標値は達成できそうである <input type="checkbox"/> 成果指標達成率は前年度と比較して向上している <input type="checkbox"/> 成果指標達成率は80%未満となっている <input type="checkbox"/> 現在の事業を継続しても成果指標の向上は期待できない <input type="checkbox"/> 法定事務・内部管理事務 であり成果は求めにくい <input checked="" type="checkbox"/> 事業について積極的にHPや広報等で情報提供している <input type="checkbox"/> 事業にはNPO、ボランティア団体等が参画している	C
市民参画度			

事業の目的やその留意点がある成果指標を評価

進行年度(H23年度)の改革改善内容						
状況	拡充	現状継続	見直し	縮小	整理統合	休止・完了
説明	修繕は迅速な対応を旨とし、有効で低コストで済む方法を選択するよう心がける。退去後の入居準備を短期間で終了させるとともに、広報での募集を迅速に行い、空き戸数の減少に努める。					

総合評価		5段階評価(A~E)のランク基準 A:高い B:やや高い C:普通 D:やや低い E:低い
住居に困窮している低収入世帯のために、公営住宅法により、昭和35年以降当市では市営住宅の整備が行われた。市内の市営住宅は日生地域を除き、老朽化が進んでおり、修繕が必要な戸数が増加している。入居者の安全確保や居住環境の保全のため、迅速かつ低コストでの修繕を行う必要がある。	評価区分 <A~E>	C

平成24年度の方向性・取組目標						
方向性	拡充	現状継続	見直し	縮小	整理統合	休止・完了
取組目標	今後も市営住宅等の老朽化の進行に伴ない修繕件数は増加し、修理コストが増大していくことが予想される。H22年度中に「市営住宅等長寿命化計画」を策定することとしているが、計画には今後10年間にわたり団地の統廃合、建替、長寿命化のための改修等を盛り込むこととしている。財政状況に考慮しながら、地域バランスにも配慮し、着実にやっていく。					