

事務事業の概要・計画 (PLAN)

事務事業名	市営住宅管理事業	会計名称	一般会計		担当課	都市住宅課	
		予算科目	8 款 7 項 1 目	事業番号	3810	所属長名	三谷陽紀
事業評価の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 評価対象事業 <input type="checkbox"/> 評価対象外事業 (事業の概要・結果のみ)				担当責任者名	山内祐一	
法令根拠等	公営住宅法				実施期間	【開始】	平成 17 年度
総合計画での位置付け	快適空間都市の創造 安らぎのある住環境づくり					【終了】	平成 年度(予定) <input checked="" type="checkbox"/> 設定なし
総合計画における本事業の役割	「伊予市営住宅ストック総合活用計画・長寿命化計画」に基づき、長期的な公営住宅の活用を目指す。						
事業の対象	市民 (市営住宅入居者及び近隣住民等)			事業の目的	公共の資産である公営住宅を、良好な状態に保ち入居者の安全及び利便性の向上に努め、団地内の居住環境の維持・保全を図る。		
事業の内容 (整備内容)	市営住宅の一般修繕及び退去時の修繕等維持管理運営。			昨年度の課題に対する具体的な改善策	建設からの経過年数が進んでいる為、一定の修繕費用がかかるが継続して行う。管理者が行う修繕及び空き家住宅の修繕については、希望者が速やかに入居出来るように、計画的に発注に動めた。		

事業活動の内容・成果 (DO)

事業費及び財源内訳 (千円)							事業活動の実績 (活動指標)					
項目	前年度決算	当初予算額	補正予算額	継続費その他	翌年度繰越	決算額	項目	単位	28 年度実績	29 年度予定	9月末の実績	29 年度実績
直接事業費	31,895	48,982	0	0	7,452	35,395	一般修繕件数	件	99	180	58	113
財源内訳	国庫支出金	0	0	0	0	0	退去時修繕件数	件	21	22	14	20
	県支出金	0	0	0	0	0						
	地方債	0	0	0	0	0						
	その他	31,895	48,982	0	0	7,452						
一般財源	0	0	0	0	0	0						
職員の人工 (にんく) 数	2.85	2.50				2.50						
1人工当たりの人件費単価	8,086	8,017				8,017						
※ 直接事業費+人件費	54,940	69,025				55,438						
主な実施主体	直接実施		実施形態 (補助金・指定管理料・委託料等の記載欄)									
向こう5年間の直接事業費の推移 (千円)					30 年度	31 年度	32 年度	33 年度	34 年度	5年間の合計		
					30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	150,000		
成果指標	指標	(要望件数÷予算措置対応件数) ×100	単位	⇒	区分年度	28 年度	29 年度	30 年度	目標 毎 年度			
			%		目標	100	100	100	100			
	指標設定の考え方	成果指標を目標値に近づけることにより、公営住宅を良好な状態に保ち、入居者に提供する。	実績		100	100						
			指標で表せない効果									

事務事業評価 (CHECK)

新たな課題や当初の改善策に対する対応状況 (今年度の途中経過)		退去時修繕件数について、9月末時点での実績件数が14件であり、予定件数が22件であることから、予算等の検討が必要となる可能性がある。									
事務事業の評価	自己判定 (担当責任者)	妥当性	目的の妥当性	5 4 3 2 1 この事業では施策の目的を果たすことができない。 社会情勢等のニーズに合致する。又は、行政管理上必要な事業である。	4	合計点が 14~15 : S 10~13 : A 8~9 : B 5~7 : C 3~4 : D	A	事業成果・工夫した点 事業の苦労した点・課題	一般修繕及び退去時修繕について、速やかに対応ができた。		
			社会情勢等への対応	5 4 3 2 1 社会情勢に概ね適合する。又は、行政管理上、概ね妥当である。	4						
			市の関与の妥当性	5 4 3 2 1 社会情勢又は行政管理事務に対応しておらず、見直しが必要である。 市が積極的に関与・実施すべき事業である。	3						
		有効性	事業の効果	5 4 3 2 1 市は関与しないで、民間や市民団体に委ねるべきである。 市民生活の課題、又は行政内部の課題解決に大いに貢献している。	3	合計点が 14~15 : S 10~13 : A 8~9 : B 5~7 : C 3~4 : D	B				
			成果向上の可能性	5 4 3 2 1 市民生活や行政内部の課題解決に向けて対応できている。 市民生活や行政内部の課題解決になっていない。	3						
			施策への貢献度	5 4 3 2 1 既に相応の成果を得ているが、まだまだ成果向上の余地がある。 今後、成果の向上が期待でき、事業継続の必要がある。	3						
	効率性	手段の最適性	5 4 3 2 1 目的は十分達成されており、事業継続の必要性は低い。 施策推進への貢献は多大である。	3	合計点が 14~15 : S 10~13 : A 8~9 : B 5~7 : C 3~4 : D	B	電化住宅において、電気温水器の部品が製造中止である事を受け、今後修繕については、電気温水器の交換を検討する必要が生じる可能性がある。				
		コスト効率	5 4 3 2 1 施策推進につなげることができる。 施策推進につなげられない。	3							
		市民 (受益者) 負担の適正	5 4 3 2 1 現状では最善の手段であり、他の方策を検討する必要はない。 最適な手段であるが、更に民活、他事業との統合・連携等の検討の余地がある。	3							
	一次判定 (所属長)	妥当性	目的の妥当性	5 4 3 2 1 活動指標の実績も上がらず、効率的な手段の見直しが必要である。 投入コスト以上の成果を得ており、コスト削減の余地は見当たらない。	4	合計点が 14~15 : S 10~13 : A 8~9 : B 5~7 : C 3~4 : D			A	事業の方向性	■ 事業継続と判断する。 <input type="checkbox"/> 事業縮小と判断する <input type="checkbox"/> 事業廃止と判断する (判断の理由) 市営住宅の管理運営にかかる事業であり、良好な状態を保つ必要があるため。
			社会情勢等への対応	5 4 3 2 1 コスト削減に向けた取り組みを実施し、それに見合う成果を得ている。	3						
			市の関与の妥当性	5 4 3 2 1 満足する成果にも達せず、まだまだ事業費・人件費の削減余地がある。 他事例と比較し、財源・税負担も含め市民の負担は適正と認める。	3						
有効性		事業の効果	5 4 3 2 1 他事例と比較し、財源・税負担も含め市民負担の検討の余地がある。	3	合計点が 14~15 : S 10~13 : A 8~9 : B 5~7 : C 3~4 : D	B					
		成果向上の可能性	5 4 3 2 1 他事例と比較し、財源・税負担も含め市民負担の見直しが必要である。 施策の目的を果たすために必要不可欠な事業である。	3							
		施策への貢献度	5 4 3 2 1 概要、施策の目的に沿った事業である。	3							
効率性	手段の最適性	5 4 3 2 1 この事業では施策の目的を果たすことができない。 社会情勢等のニーズに合致する。又は、行政管理上必要な事業である。	3	合計点が 14~15 : S 10~13 : A 8~9 : B 5~7 : C 3~4 : D	A	所属長の課題認識					
	コスト効率	5 4 3 2 1 社会情勢に概ね適合する。又は、行政管理上、概ね妥当である。	3								
	市民 (受益者) 負担の適正	5 4 3 2 1 社会情勢又は行政管理事務に対応しておらず、見直しが必要である。 市が積極的に関与・実施すべき事業である。	4								

施策を踏まえた判断	二次判定	<input type="checkbox"/>	一次判定結果は以下の点について良好と評価し、更なる事業推進を求める。	⇒ 指摘事項を踏まえ、事務改善、事業推進に努め、今年度の事務事業評価シートに反映させること。
		<input type="checkbox"/>	一次判定結果のとおり事業継続と判断する。	
		<input type="checkbox"/>	一次判定結果のとおり事業継続と判断するが、以下の課題を新たに追加する。	
		<input checked="" type="checkbox"/>	一次判定は以下の点について外部評価が必要と判断し、行政評価委員会に諮ることとする。 伊予市市営住宅ストック総合活用計画・長寿命化計画に基づき、長期的な公営住宅の活用を目指すため、行政評価委員会に諮ることとする。	
		<input type="checkbox"/>	一次判定結果のとおり事業縮小と判断し、行政評価委員会に諮ることとする。	
		<input type="checkbox"/>	一次判定結果のとおり事業廃止と判断し、行政評価委員会に諮ることとする。	
		<input type="checkbox"/>	既に事業廃止が決定していることから、廃止に向けた手続を行う。	

行政評価委員会の答申	外部評価	<p>答申の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・なかなか実態が分からない。資料に戸数や入居率を示したものが事前にあれば良かった。 ・環境保全課の新エネルギーの話と絡むのだが、市が住宅を造るのであれば、政策として新エネルギーを実際にやってみてそこに役立てるとか、そういう組み合わせをしても良いのかなと思った。 ・市営住宅はもう時代のニーズにないのではないかと。空き家も増えており、賃貸も相続税対策で増えている。 ・空き家対策をどうするかという事業も別にある。手間暇かけて更新・維持する必要があるのかという気がした。 ・修繕の発注は、専門的な作業は別として、退去後のハウスクリーニングなど簡単な清掃業は市内の障がい者の就労支援の一環として、そういう事業所に声掛けして入ってもらおうのと思った。 ・古くなり過ぎたものは募集できない。そのままの方が身軽になって良いような気がする。
------------	------	---

今後の方向性 (ACTION)

の経営者判断	事業の方向性		コメント欄 各種マスタープラン、コンパクトシティ化を総合的に勘案し、指定管理者制度を早期に取り入れること。
	<input type="checkbox"/>	さらに重点化する。	
	<input type="checkbox"/>	現状のまま継続する。	
	<input checked="" type="checkbox"/>	右記の点を見直しの上、継続する。	
	<input type="checkbox"/>	事業の縮小を行う。	
	<input type="checkbox"/>	事業の休止、廃止を行う。	