

令和 3 年度 事務事業評価シート

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	松本憲文	
法令根拠等	公営住宅法				実施期間	【開始】	令和/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】	令和 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	指定管理者制度を導入するために、先進事例や有効性・経済性を研究した結果、経済性の面で指定管理者制度に優位性が見られなかった。今後は、経済的に有利となる指定管理方法について研究を進めたい。		

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	前年度実績	3年度予定	9月末の実績	3年度実績
直接事業費	38,327	39,224	0	0	0	33,430	一般修繕件数	件	83		52	100
財源内訳						0						
国庫支出金		0	0	0	0	0						
県支出金		0	0	0	0	0						
地方債		0	0	0	0	0						
その他	38,327	39,224	0	0	0	33,430	退去時修繕件数	件	20		8	15
一般財源	0	0	0	0	0	0						
職員の人工(にんく)数	2.60	2.60				2.60	入居戸数	戸	498		498	493
1人工当たりの人件費単価	7,812	7,841				7,841						
※ 直接事業費+人件費	58,638	59,611				53,817						
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)				家賃収納率(現年)	%	97.27		46.22	97.15
向こう5年間の直接事業費の推移(千円)					4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	5年間の合計		
					30,000	30,000	30,000	30,000	300,000	420,000		
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	前年度	3年度	4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)		少しでも早く入居できるように退去時修繕については、迅速に対応を行っている。 一般修繕についても、入居者からの相談を受けた後に、速やかな対応を心掛け住環境の維持・保全を図っている。									
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。	4	合計点が	A	事業 成 果 ・ 工 夫 し た 点 事業 の 苦 勞 し た 点 ・ 課 題	一般修繕については、「入居のしおり」に基づき修繕を行なっているが、老朽化が進み、件数が増えた。また、コロナの影響を受け修繕箇所によっては、物が入りにくくなっており、退去時修繕等の工期が長くなっている。滞納整理については、昨年同様に新たな、長期滞納者を出さないよう電話催告等を行った。		
			社会情勢等への対応	5 4 3 2 1 社会情勢等へ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					14～15：S 10～13：A 8～9：B 5～7：C 3～4：D	
			市の関与の妥当性	5 4 3 2 1 市の関与しない。民間や市民団体等に委ねるべきである。	3						
		有効性	事業の効果	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。	4	合計点が	A			家賃の算定誤りがあったため、今後同じ誤りが無いよう、マニュアルの再構成や、チェック体制の再築など行い、入居者等の信頼の回復に努める。 退去時、一般修繕共に、コロナの影響に伴い、一部機器や部材の入荷遅れ等による工期が長期化してきている。特に、電気温水器等の給湯設備については、故障前に修繕を行ない、入居者が、安心して生活できるように努める必要がある。	
			成果向上の可能性	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。	3						14～15：S 10～13：A 8～9：B 5～7：C 3～4：D
			施策への貢献度	5 4 3 2 1 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 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。	3	合計点が	B					
		コスト効率	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。	3			14～15：S 10～13：A 8～9：B 5～7：C 3～4：D				
		市民（受益者）負担の適正	5 4 3 2 1 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。	3							
	一次 判定 （所 属 長）	妥当性	目的の妥当性	5 4 3 2 1 施策の目的を果たすために必要不可欠な事業である。	4	合計点が	B		事業 の 方 向 性	■ 事業継続と判断する。 □ 事業縮小と判断する □ 事業廃止と判断する (判断の理由) 市営住宅の適正な管理運営に必要な事業であるため。	
			社会情勢等への対応	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。	3						14～15：S 10～13：A 8～9：B 5～7：C 3～4：D
			市の関与の妥当性	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。	2						
有効性		事業の効果	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。	3	合計点が	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なっていない。	3			14～15：S 10～13：A 8～9：B 5～7：C 3～4：D				
		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。	3							
効率性	手段の最適性	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。	3	合計点が	A	所 属 長 の 課 題 認 識	長寿命化計画に基づき必要となる住宅戸数を確保しなければならないが、建替え以外の方法も検討し、効果的に事業を進めていく必要がある。				
	コスト効率	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。	3					14～15：S 10～13：A 8～9：B 5～7：C 3～4：D			
	市民（受益者）負担の適正	5 4 3 2 1 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								

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。 【行政評価委員会委員選定事業】 指定管理者制度を速やかに導入するため、先進事例や有効性・経済性を研究する必要がある。		
			<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"> ・建設背景が異なる住宅が混在しているため、指定管理者制度を導入した場合、一律の対応が難しいのではないか。 ・市営住宅の修繕等の管理事業であるため、指定管理者制度を導入しても、経費はあまり圧縮されないだろう。 ・民間住宅では、高齢者への貸し渋りという社会問題もあるため、自治体が公営住宅を整備する必要があると思う。 ・市営住宅の長寿命化計画では、上手く分析できていた。今後はそれぞれの団地で入居率が下がっていく見通しであるため、住宅管理のノウハウを持った職員を育てても仕方ない。経済性を確保しながら、部分的に指定管理するのがよい。 ・指定管理者制度を導入すれば、今よりも合理的に運営できると簡単には考えられない。市営住宅の統廃合を検討するのであれば、市民の合意形成のためにも、指定管理に関する話は現時点では極力出さない方がよいだろう。
------------	------	--

今後の方向性 (ACTION)

の経営者判断	事業の方向性		コメント欄 長寿命化計画を踏まえて適切な維持管理に努めること。
	<input type="checkbox"/>	さらに重点化する。	
	<input checked="" type="checkbox"/>	現状のまま継続する。	
	<input type="checkbox"/>	見直しの上、継続する。	
	<input type="checkbox"/>	事業の縮小を検討する。 事業を縮小する。	
	<input type="checkbox"/>	事業の休止、廃止を検討する。 事業を休止、廃止する。	