

平成20年度事務事業評価表	担当	建設部 建築住宅課	内線等	2342
---------------	----	-----------	-----	------

事務事業名	市営住宅維持管理事業			
総合計画、市長マニフェストでの位置付け (該当しない事業については記入不要です。)				
基本目標	2. 快適でやすらぎのあるまちづくり	施策名	住宅	
基本目標、施策に対する貢献度	3点 施策の達成に非常に効果があった			
市長マニフェスト	-			
市長マニフェストの執行状況	-			

事務事業の内容

対象(受益者)	市営住宅入居希望者(住宅に困窮する低所得者世帯)に
手 段	低廉な住宅を供給し、適正な管理を行うことによって
成果、目標	入居者の居住の安定と居住水準の向上を図る。

成果指標

成果指標名	住宅入居率	住宅使用料収納率	
成果指標の説明	$\{年間入居戸数 / (管理戸数 \times 12月)\} \times 100$ 管理戸数は建替え目的用空家戸数を除く	$(収納額 / 現年度調定額) \times 100$	
指標の推移	平成19年度決算(実績)	平成20年度決算(実績)	平成21年度予算(計画)
成果指標	98.4%	98.7%	98.5%
成果指標	99.8%	99.3%	99.9%

事業の概要

項 目	平成19年度実績	平成20年度実績	平成21年度計画
住宅管理戸数	390戸	390戸	390戸
空家募集倍率	3.3倍	6.1倍	5.0倍
修繕費用	11,314千円	12,590千円	15,096千円
1戸あたりの維持管理コスト	95千円	77千円	82千円

事業にかかる人工

(単位：人)

人工計	1.65人	次長 課長級	0.20人	補佐級	0.50人	係長級	0.00人	一般職	0.95人	非常勤	0.00人	再任用	0.00人
-----	-------	-----------	-------	-----	-------	-----	-------	-----	-------	-----	-------	-----	-------

事業費 決算書、予算書に記載のある事業は決算書等の事業費を記載してください。(単位：千円)

人件費 を含む 事業費	事業費	17,954
	人件費	12,115
	合計	30,069
財源 内訳	特定財源	0
	一般財源	30,069

事業の仕分け

A 現行どおり市が実施	説明	市営住宅の募集ごとに毎回申込みがあり、抽選にて入居を決定している状況にある。年間の退去数も限られてはいるが、住宅に困窮する低所得者世帯にとって必要不可欠な事業である。
-------------	----	---

総合評価

総合評価	B 事業の進め方に改善の余地がある
------	-------------------

改善点、問題点等

過去の改善点	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の入居基準の所得を超える高額所得者に対し住宅明渡し調書を提出させ、退去意思の確認や退去期限を設定させ、早期の退去を促している。 ・退去から入居までの空家期間をできる限り短縮し、効率的な管理に努めている。 ・連帯保証人を特別な事情のある者については、1名でも可とした。 ・特定入居の扱いを拡大し、事情による住み替えを可とした。
現在の課題、問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した月田、鹿島、大宮及び貴船住宅の4団地の建替え事業の保留 ・昨今の景気悪化の影響もあり家賃の納付率が低下してきている ・高額所得者に対する退去指導の強化の実施
今後の改善計画	<ul style="list-style-type: none"> ・既設住宅の長寿命化計画を策定し効率よく計画的に予防的大規模修繕を実施 ・老朽化住宅の建替えに変わる民間住宅の借り上げや家賃補助の検討 ・家賃滞納者に対するきめ細かい納付指導と悪質者に対する明渡し訴訟の検討