

事務事業名	市営住宅管理事業	整理番号	32105-000
所管	建築住宅課 市営住宅スタッフ	内線	2315

事務事業の位置付け

期間	昭和35年度～平成年度	根拠法令・要綱等	公営住宅法
基本計画における位置付け	基本政策	3-2 ゆとりと潤いのある市街地整備の推進	関連政策
	政策	3-2-1 居住環境の整備・向上	

事務事業の内容

目的 (何のために)	健康で文化的な生活を営むことのできる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に安い家賃で賃貸することにより、市民生活を安定させ、社会福祉の増進を図る。
対象 (誰・何を)	住宅に困窮した低額所得者で、市民又は市内に勤務している同居者のある者及び特別な事由のある単身者
手段 (どのようなやり方で)	年3、4回空き部屋に対して入居者募集を公募により行い、入居者を決める。なお、特別な事由がある者は、公募によらず入居できる。
成果 (どのような状態にしたいか)	公募による入居者の募集を行うことにより、公平に市民に利用の機会を与えることができ、入居者の負担能力にあった家賃が設定される。公営住宅法の目的とする住環境が確保される。
事務事業の背景・住民の意向	入居者募集に応募する人数は、募集件数を大幅に上回っており、市営住宅に対する市民の要望は多いと思われる。
見直し改善の経過	

事務事業の実績・投入コスト

年度	事務事業実績		
平成16年度	管理戸数 865戸	入居戸数 820戸	政策空家 24戸
平成17年度	管理戸数 865戸	入居戸数 807戸	政策空家 23戸
平成18年度	管理戸数 865戸	入居戸数 821戸	政策空家 32戸

投入コスト(千円)

年度	人件費(下段)	直接経費(上段)
16年度	約40,000	約60,000
17年度	約40,000	約70,000
18年度	約45,000	約75,000

評価指標

指標名	H16	H17	H18	H0目標
応募倍率(倍)	約7.5	約4.5	約3.5	約2.0
1戸当たり経費(千円)	約85	約95	約105	約110
家賃滞納額(千円)	約65,000	約68,000	約65,000	約58,000

事務事業の評価

観点別・一次評価(担当部署の評価)		コメント	今後の方向性
観点別評価	必要性	築40年程のブロック造り平屋建てが半数あり、また鉄筋コンクリート造り4階建てのものも早いものは30年余経過し、維持管理費が増えてきている。	継続
	有効性		
	効率性		
一次評価	B		継続
二次評価(行政評価委員会の評価)		コメント	今後の方向性
二次評価	B	市営住宅の維持管理費の縮減と家賃滞納額の減少に努められたい。	継続

改革プラン

平成19年度からの対応	次期建替計画の検討及び18年度に引き続き滞納整理事務の適切な実施に努める。特に悪質滞納者に対して18年度で初めて法的手続きを行ったが、今後も引き続き行っていく。また、住宅管理を指定管理者制度導入を検討する。
平成20年度以降の対応	次期耐震、建替等計画の検討及び18年度に引き続き滞納整理事務の適切な実施に努める。また、指定管理者制度導入の検討結果により、健全な住宅管理に努める。
改革により予想される成果	修繕費の減額及び家賃滞納に対する適切な対応が図られる。