

南あわじ市 平成 20 年度 事務事業評価シート 新規 継続

(事務 組織 管理用)

Ⅰ 基本事項

整理番号 979

事業名	住宅管理事業		予算科目	会計	一般会計・1
担当部課名	都市整備部	都市計画課		款	土木費・8款
電話	0799 - 37 - 3016			項	住宅費・6項
事業分類	<input type="checkbox"/> 義務的(法定)事務 <input checked="" type="checkbox"/> 任意的(自治)事務	法的根拠 (法令、条例、要綱等)		目	住宅管理費・1目
南あわじ市総合計画 施策体系	まちづくりの柱	安らぎづくり_元気あふれ_住んで快適なまちづくり_			
	まちづくりの目標	子どもを産みたい_育てたいまち[子育て]			
	施策目標	ゴミのない清潔感あふれる安らぎの住環境をつくる			
該当する事業について「 」を選択			一般事務	組織運営	管理

Ⅱ Plan (計画・事務内容)

組織の概要	目的	<p>対象(誰を・どのような状況の人を)</p> <p>1. 一般公営住宅: 公営住宅法等に基づき、住宅に困窮している者への低家賃住宅の提供</p> <p>2. 特公賃住宅: 公営住宅法等による所得基準を超える者への住宅の提供</p> <p>対象人数(人) 1,835</p> <p>意図(どのような状態になってもらいたいのか、事業を実施する「本来の目的」を記入)</p> <p>公営住宅にあっては、住宅に困窮している低所得者等へ低家賃住宅を提供することにより、定住化の推進と市民生活の安定を図る。また、若者には持ち家を取得するまでの一時的な住宅の提供でありたい。</p> <p>特公賃住宅にあっては、一定所得以上の者に対する定住促進のための住宅の提供</p>
	実施内容	<p>(何をどのような手段・内容・手順により目的を達成させるのか)</p> <p>現存の市営住宅について、法令を遵守しながらの維持補修管理を行う。また、必要により新築についても検討する。</p>
	事務又は管理の内容	<p>(具体的に実施した事務又は管理の内容など)</p> <p>市営住宅の維持補修管理、入退居事務(県営住宅の入居予定者推薦を含む。)</p> <p>H20年4月現在 管理戸数: 819戸(内特公賃20戸) (緑8団地149戸、西淡10団地191戸、三原7団地150戸、南淡23団地329戸) 入居戸数: 729戸 入居人数: 1,835人</p>
合併協議事務調整内容	<p><input checked="" type="checkbox"/> 旧緑町 <input checked="" type="checkbox"/> 旧西淡町 <input checked="" type="checkbox"/> 旧三原町 <input checked="" type="checkbox"/> 旧南淡町 <input type="checkbox"/> 旧広域事務組合 <input type="checkbox"/> 新市から</p> <p>基本的には、すべて新市に引き継ぐ。</p>	

Ⅲ Do (活動内容、投入資源・コスト)

		平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
資源配分 (インプット)	直接事務費 (千円)	34,663	33,399	21,461	24,200
	管理人報酬	426	438	450	450
	修繕費	10,864	9,346	9,471	9,500
	花木管理委託料	291	234	350	350
	工事請負費(住宅解体撤去、下水接続他)	9,840	7,334	0	3,000
	負担金(下水道加入分担金他)	1,398	920	195	171
	その他管理運営費	11,844	11,849	10,995	10,729
	市営住宅耐震診断委託料	0	3,278	0	0
	財源 (千円)				
	国	1,002	5,202	2,970	4,390
	県	16	8	10	10
	起債				
	その他	143,356	154,719	157,254	157,254
	一般財源[A]	109,711	126,530	138,773	137,454
	人件費(正規職員)[B] (千円)	9,867	9,933	9,207	9,207
	平均人件費(1日当り)	29.9	30.1	27.9	27.9
	事業量1(事業に要した日数)	165	165	165	165
事業量2(事業に要した人数)	2	2	2	2	
年間経費([A]+[B])	99,844	116,597	129,566	128,247	
「目的」対象一人当り経費 (千円)	54.4	63.5	70.6	69.9	
受益者人数(1,835)一人当り経費(千円)	54.4	63.5	70.6	69.9	
経費に関する補足説明	住宅解体や下水接続工事に変動が大きい。財源内訳は、建設費用が算入されていないため一般財源がとなっている。耐震診断(志知、賀集、福良漁民)の結果、志知は一部の補修で済むが福良漁民は大規模改修又は建替を要す。				

Ⅳ Check (事業の自己評価・一次評価、コスト分析)

		単位	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度					
事務又は管理経費	直接事業費対前年度増減率	%	-	3.6	35.7	12.8					
	(事務又は管理経費に係る問題点・課題等) 老朽住宅が多く修繕費が高くなっている。また、住宅解体や下水接続工事等で変動が大きい。 制度上、毎年収入申告書に基づき翌年の家賃を決定しているが、遅延する入居者が多い。 入居時の敷金納付が少ないため、退去時部屋の補修に補填されないことが多い。					自己評価 (5点評価) 4					
人件費	人件費対前年度増減率	%	-	0.7	7.3	0.0					
	(人件費に係る問題点・課題等) 住宅が点在しており、管理効率が悪い。 老朽住宅が多く、修繕の要望が多い。					自己評価 (5点評価) 4					
総合評価	自己評価をふまえた現状分析										
	低所得者等の住宅困窮者への住宅の提供であり、重要な事業と受け止めている。 耐用年数を大幅に経過した住宅の入居を認めざるをえない現状であるが、震災等に不安がある。		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">評価グラフ</p> <table border="1" style="margin: 0 auto;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>評価</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>直接事務費</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>組織運営</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> </div>				項目	評価	直接事務費	4	組織運営
項目	評価										
直接事務費	4										
組織運営	4										

V Action&Plan (改善の内容)

	平成21年度にできる改善・改革	平成22年度以降にできる中期的な改善・改革
今後の方向性とその理由	<input checked="" type="checkbox"/> 現状維持 <input type="checkbox"/> 予算削減 <input type="checkbox"/> 業務改善 <input type="checkbox"/> 組織運営の見直し	<input type="checkbox"/> 現状維持 <input type="checkbox"/> 予算削減 <input checked="" type="checkbox"/> 業務改善 <input type="checkbox"/> 組織運営の見直し
	<p>老朽化した建替えを含めた改善の必要な住宅が多い中、民間住宅等への移転困難な入居者も多く、市営住宅の必要性は大きい。管理効率が悪いが継続は止むを得ないものとする。</p>	<p>平成20年度策定中の住宅マスタープランにおける需要予測に基づいて、計画的な建替えを検討していく。 市営住宅駐車場の需要が見込まれるため、駐車場の増設ができないか検討する。</p>
具体的な改善方法 (現状維持以外の場合)	直接事業費に関すること	直接事業費に関すること
		<p>今後は、団地を集約し、住宅の建替えを検討していく。 また、緑地確保と駐車場の形状等を考慮しながら既存敷地を利用した駐車場の増設ができないか検討する。</p>
	人件費に関すること	人件費に関すること