

部局名	都市整備部	所属名	建築指導課	所属長名	相田 英一	電話	483-1151 内線3520
-----	-------	-----	-------	------	-------	----	-----------------

1. 事務事業の位置付け・概要 (PLAN)

コード	3355	事務事業名称	市営住宅維持管理事業				短縮コード	経常	3355	臨時	3356	
予算区分	会計	01	一般会計	款	08	土木費	項	05	住宅費	目	01	市営住宅費
区分	<input checked="" type="checkbox"/> 自治事務 <input type="checkbox"/> 法定受託事務 <input type="checkbox"/> その他		根拠法令等		公営住宅法 八千代市市営住宅等管理条例							
事業概要 (事務事業を開始したきっかけを含めて記入)												
公営住宅法に基づき昭和39年に村上、44年に花輪、53年にほしぼ、62年に第二ほしぼが、また公営住宅法に基づかないで職員住宅を転用した市立住宅として、59年にまつわ、平成10年に第二まつわ、平成15年に第二村上が各々供用開始されている												
事務事業を取り巻く状況の変化 又、今後の変化の推測				総合計画の施策体系	5本の柱 (章)	04	快適生活空間都市をめざして					
①建物の老朽化が進んでいる ②財政状況の悪化 ③条例改正により平成10年4月1日より応能応益家賃となった					大項目 (節)	07	住宅					
					中項目	01	住宅					
					小項目 (施策)	02	公的住宅の整備					
					細項目	01	市営住宅の供給					
					実施計画の計画事業							
計画事業の位置付けの有無	<input type="checkbox"/>		計画事業期間	～			計画事業費	千円				

2. 事務事業の目的・指標・実績 (DO)

対象 (誰を何を対象にしているのか)	住宅に困窮している市民						
手段 (具体的な事務事業のやり方、手順、詳細)	※平成18年度に実際に行ったこと: ①低廉な家賃の市営の賃貸住宅を供給 ②家賃の決定、入退去、家賃の徴収等の事務及び住宅の修繕 ※平成19年度に計画していること: 18年度と同じ						
意図 (何を狙っているのか)	市民のライフスタイルに応じた市営住宅の供給						
結果 (どんな結果に結びつけるのか)	市営住宅の適切な供給を行うために、住宅の適正な管理と必要な改善を行う						
区分	単位	17年度	18年度		19年度		
		実績	計画	実績	計画		
対象指標	指標1 管理戸数	戸	117	117	117	117	
	指標2						
	指標3						
活動指標	指標1 入居者戸数	戸	110	117	111	117	
	指標2						
	指標3						
成果指標	指標1 入居者戸数 / 管理戸数	%	94	100	95	100	
	指標2						
	指標3						
上位成果指標	指標1						
	指標2						
	指標3						

コード	3355	事務事業名称	市営住宅維持管理事業			所属名	建築指導課	
	単位	17年度		18年度		19年度		
		実績	計画	実績	計画	計画	計画	
事業費(A)	財源内訳	国	千円	2,920	0	0	0	
		県	千円	0	0	0	0	
		地方債	千円	0	0	0	0	
		一般財源	千円	6,028	1,905	1,682	0	
		その他	千円	0	6,555	5,257	7,104	
主な事業費の内訳		住宅修繕 まつわ、第二まつわ団地用地借上料 4団地樹木剪定 7団地維持改修工事8,472千円		・修繕料3,970千円 ・委託料1,140千円 ・使用料及び賃借料1,049千円		住宅修繕2,675千円・4団地樹木剪定委託料493千円・まつわ、第二まつわ団地用地借上料1,020千円・3団地維持改修工事1,601千円		
人件費(B)		千円	15,995.5	20,355.3	18,953	17,550.6		
トータルコスト(A)+(B)		千円	24,943.5	28,815.3	25,892	24,654.6		

3. 事務事業の評価(S E E)

評価類型	評価事項	評価区分	理由			
目的妥当性	①事業目的が上位の施策に結びついているか？	<input checked="" type="checkbox"/> 結び付いている <input type="checkbox"/> 結び付くが見直しの余地がある <input type="checkbox"/> 結びつきが弱い・ない <input type="checkbox"/> 評価対象外事項	住宅に困窮する低額所得者の市民に対し低廉な家賃で住宅を賃貸する			
	②すでに所期目的を達成しているか？ ※「達成している」を選んだ場合、⑥に進んでください。	<input type="checkbox"/> 達成している <input checked="" type="checkbox"/> 達成していない <input type="checkbox"/> 評価対象外事項	公営住宅の整備を図る			
	③民営化で目的を達成できるか？ ※民営化・・・事務事業の全部又は一部の実施主体を全面的に民間事業者等に移行すること。 (民間委託は、権限に属する事務事業等を委託することで、民営化とは異なる。)	<input type="checkbox"/> 可能性はある <input checked="" type="checkbox"/> 可能性はない <input type="checkbox"/> 評価対象外事項	入居者の募集及び家賃に関する事務は、行政的判断を必要とする事項、個人の事情に立ち入る事項があることから、委託は困難であり、管理については管理戸数が117戸と少なく現状で管理可能なため民営化は難しい			
	④「対象」・「意図」の設定は現状のままで良いか？	<input checked="" type="checkbox"/> 現状のままでよい <input type="checkbox"/> 見直す必要がある <input type="checkbox"/> 評価対象外事項	住宅に困窮する定額所得者の市民のライフスタイルに応じた市営住宅を低廉な家賃で供給する			
有効性・効率性	⑤今後、有効性や効率性を向上させる可能性はあるか？ 可能性がある場合は、⑤-2, 3を記入する。 可能性がない場合は、理由を記入する。	<input type="checkbox"/> 有効性向上の可能性はある <input type="checkbox"/> 効率性向上の可能性はある <input type="checkbox"/> 両方可能性はある <input checked="" type="checkbox"/> 可能性がない	管理する戸数が117戸と少なく有効性効率性を向上させることの可能性が低い			
	⑤-2 有効性や効率性を向上させる手段は何か？ 該当する手段を選択し、具体的な方法と得られる効果を記入する。手段が「類似事業との統合・役割見直し」である場合は、該当する類似事業を記入する。	<input type="checkbox"/> 民間委託等	類似事務事業名称	1		実施主体(所管部署)
		<input type="checkbox"/> 臨時的任用職員等の活用				
		<input type="checkbox"/> IT化等業務プロセスの見直し				
		<input type="checkbox"/> 受益者負担の見直し				
<input type="checkbox"/> 類似事業との統合・役割見直し	2		実施主体(所管部署)			
<input type="checkbox"/> 上記以外の方法						
⑤-3 推進にあたっての課題はあるか？(一時的な経費増・市民の理解等)	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない					

コード	3355	事務事業名称	市営住宅維持管理事業			所属名	建築指導課																						
今後の方向性	⑥この事務事業の今後の方向性を選択し、その詳細について右欄に記入する。		<input type="checkbox"/> 改革・改善して継続 <input type="checkbox"/> 手法プロセスの改革・改善 <input type="checkbox"/> 事業規模の拡大・縮小 <input type="checkbox"/> 統合・役割見直し <input type="checkbox"/> その他			現状の管理戸数は概ね維持することとし、耐用年数の過ぎたものについてはUR（都市再生機構）住宅の借上げによる代替で対応する。																							
			<input type="checkbox"/> 廃止 <input type="checkbox"/> 休止 <input checked="" type="checkbox"/> 現状のまま継続																										
		⑦この事務事業の今後の経費・成果の方向性について選択し、右欄に理由を記載する。		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2"></th> <th colspan="3">経 費</th> </tr> <tr> <th>削 減</th> <th>不 変</th> <th>増 加</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">成 果</td> <td>向 上</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>不 変</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>低 下</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>					経 費			削 減	不 変	増 加	成 果	向 上	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	不 変	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	低 下	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	老朽化住宅の借上げにより住宅水準は向上するが、借上費の増加が見込まれる。	
		経 費																											
		削 減	不 変	増 加																									
成 果	向 上	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																									
	不 変	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																									
	低 下	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																									

この事務事業に対する市民や議会の意見（担当者が把握している意見） ※内部サービス業務の場合は、住民ではなく、サービス利用者、関連部門の意見や実態など	
市営住宅の老朽化に対する改善要求	

所属長コメント	管理戸数の充実については、耐用年数の過ぎたものの対応が迫られており、都市再生機構住宅の借上げにより対応していく。	
評価調整委員会意見	<input type="checkbox"/> 改革改善して継続 <input type="checkbox"/> 手法プロセスの改革・改善 <input type="checkbox"/> 事業規模の拡大・縮小 <input type="checkbox"/> 統合・役割見直し <input type="checkbox"/> その他	
	<input type="checkbox"/> 廃止	
	<input type="checkbox"/> 休止	
	<input checked="" type="checkbox"/> 現状のまま継続	
担当課の評価のとおり、現状のまま継続とする。		