

部局名	都市整備部	所属名	建築指導課	所属長名	稲村 好聖	電 話	483-1151 内線3520
-----	-------	-----	-------	------	-------	-----	-----------------

1. 事務事業の位置付け・概要（P L A N）

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	☒ 自治事務 ☐ 法定受託事務 ☐ 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年にほしば，62年に第二ほしばが，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。また，U R都市機構の賃貸住宅を平成19年度から市立住宅として借り上げた。														
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	6本の柱（章）	05	第5章快適生活都市をめざして						
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）	06	第6節住宅						
						中 項 目	01	1. 住宅						
						小 項 目	02	(2)市営住宅等の有効活用						
						細 項 目	01	①市営住宅等の維持管理						
					実施計画の計画事業	5093	市営住宅耐震改修事業							
計画事業の位置付けの有無				☐	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（D O）

対象 （誰を何を対象にしているのか）	住宅，市営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23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24年度に計画していること： 23年度と同じ							
意図 （何を狙っているのか）	住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保							
ねらい（上位施策の意図）	入力対象外							
区 分				単位	22年度	23年度		24年度
					実績	計画	実績	計画
対象指標	指標1	管理戸数	戸	125	127	126	127	
	指標2							
	指標3							
活動指標	指標1	入居者戸数	戸	117	127	116	127	
	指標2							
	指標3							
成果指標	指標1	入居者戸数 / 管理戸数	%	93.6	100	92	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	2 2 年度	2 3 年度		2 4 年度	
				実績	計画	実績	計画	
事業費 (A)	財源内訳	国	千円	762	4, 598	4, 468	1, 440	
		県	千円	0	0	0	0	
		地方債	千円	0	0	0	0	
		一般財源	千円	3, 764	4, 343	4, 419	0	
		その他	千円	8, 315	9, 508	8, 921	10, 275	
	主な事業費の内訳			修繕料 3, 525千円・委託料1, 052千円・ 使用料及び賃借料4, 124千円	修繕料3, 970千円・委託料 1, 113千円・使用料及び賃借 料5, 209千円	修繕料4, 235千円・委託料1, 076 千円・使用料及び賃借料5, 047 千円	修繕料3, 970千円・委託料 1, 313千円・使用料及び賃借 料6, 002千円	
人件費 (B)			千円	18, 937. 4	18, 613. 7	16, 788	16, 788	
ト ー タ ル コ ス ト (A) + (B)			千円	31, 778. 4	37, 062. 7	34, 596	28, 503	

3. 事務事業の評価（SEE）

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？		☒ 結び付いている		施策体系「市営住宅等有効活用」に結びついている。							
			☐ 結び付くが見直しの余地がある									
			☐ 結びつきが弱い・ない									
			☐ 評価対象外事項									
	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。		☐ 達成している		今後も、住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定を図るため継続する。							
			☒ 達成していない									
			☐ 評価対象外事項									
	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。）		☐ 可能性はある		低額所得者の市民に対して低廉な家賃で住宅を供給するため民営化はできない。							
			☒ 可能性はない									
			☐ 評価対象外事項									
	④「対象」・「意図」の設定は現状のままで良いか？		☒ 現状のままでよい		住宅に困窮する低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。							
			☐ 見直す必要がある									
☐ 評価対象外事項												
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。		☐ 有効性向上の可能性はある		現在、老朽化住宅の代替として借り上げ住宅による供給を行うなど施設管理等の効率化を図っている。また、耐震診断は八千代市第4次総合計画前期実施計画に位置づけており、実施をしていく。							
			☐ 効率性向上の可能性はある									
			☐ 両方可能性はある									
			☒ 可能性がない									
	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。	☐ 民間委託等										
		☐ 再任用職員及び臨時的任用職員等の活用										
		☐ I T 化等の業務プロセスの見直し										
		☐ 受益者負担の見直し										
		☐ 類似事業との統合・役割見直し	類似 事務 事業 名称						1		実施主体 (所管部署)	
		☐ 上記以外の方法							2		実施主体 (所管部署)	
		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）							☐ ある			
	☐ 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。	☐ 改革・改善して継続			八千代市第4次総合計画前期実施計画に耐震診断を位置づけており、実施する。なお、現状の管理戸数は維持することとし、耐用年数の過ぎた住宅については、UR都市再生機構住宅の借り上げによる代替で対応する。		
		☐ 手法プロセスの改革・改善					
		☐ 事業規模の拡大・縮小					
		☐ 統合・役割見直し					
	☐ その他						
☐ 廃止・休止							
☐ 事業完了							
☒ 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。			経 費			八千代市第4次総合計画前期実施計画に耐震診断を位置づけており、実施する。なお、老朽化住宅の代替として借り上げ住宅により住宅水準の向上が図れるが、借上料の増加が見込まれる。
				削 減	不 変	増 加	
		成 果	向 上	☐	☐	☐	
			不 変	☐	☐	☒	
			低 下	☐	☐	☐	

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	老朽化した市営住宅等については、国庫補助金を有効に活用して適正に修繕・改善を実施していきたい。 八千代市第4次総合計画前期実施計画に耐震診断を位置づけており、実施する。なお、長期的な管理戸数の維持については、耐用年数が経過した市営住宅等の建て替えは行わずに、UR都市再生機構賃貸住宅の借り上げにより、対応していきたい。	
評価調整委員会評価	☐ 改革改善して継続	担当課の評価のとおり、現状のまま継続とする。
	☐ 手法プロセスの改革・改善	
	☐ 事業規模の拡大・縮小	
	☐ 統合・役割見直し	
☐ その他		
☐ 廃止・休止		
☐ 事業完了		
☒ 現状のまま継続		