

第6次都留市長期総合計画前期基本計画行政評価シート

事業名	公営住宅施設管理費			款項目	07-05-01	評価責任者	清水 正彦
担当部	産業建設部	担当課	建設課	担当	建築住宅担当	記入者	関戸 章雄
会計	一般会計	事業開始年度		法定根拠・法令等	公営住宅法、都留市営住宅条例等		
事業実施方法		一部委託事業		←その他の場合の詳細			

1. 事業概要 (PLAN)

長期総合 計画上の 位置づけ	まちづくりの方向	I	産業・基盤分野 創ります！しごととくらしの充実したまち
	政策	2	快適で機能的なまちづくり
	施策	1	効率的・効果的なインフラの維持保全
対象者および 対象物	※誰に對しての事業か。また、何に對しての事業か。		
	対象者：市営住宅入居者、市営住宅入居希望者 対象物：市営住宅		
事業内容 手段・手法 ※随時追加	※どのような活動をする事業か。どのようなサービスを提供する事業か。		
	市営住宅及び特定公共賃貸住宅の適正な管理 経年劣化・老朽化等にもなう修繕、入退去時におけるリフォーム、住宅設備の保守点検等		
めざす 目的・成果	※対象がどのような状態になることを目指すか。		
	市営住宅入居者の快適な生活		

2. 実施結果 (DO)

単位：円		平成28年度		平成29年度		平成30年度		令和元年度			
事業費	予算現額[A]		50,839,000円		41,690,000円		42,402,040円				
	決算額[B]		50,064,689円		38,571,144円		40,651,605円				
	執行率[B]/[A]		98.5%		92.5%		95.9%				
	事業費詳細 (主な経費を3～5つ)		市営住宅修繕費 34,545,002円		市営住宅修繕費 29,286,929円		市営住宅修繕費 30,164,604円				
			市営住宅保守点検等業務委託 5,676,550円		市営住宅保守点検等業務委託 6,166,579円		市営住宅保守点検等業務委託 7,111,545円				
			特殊建築物定期調査業務委託 8,362,788円		市営住宅退去時室内清掃手数料 1,036,800円		市営住宅退去時室内清掃等 手数料 1,586,888円				
	財源内訳	国庫支出金									
		県支出金									
		地方債									
その他特定財源		50,064,689円		38,571,144円		40,651,605円					
一般財源											
財源合計[C](=[B])			50,064,689円		38,571,144円		40,651,605円				
人件費	一般職員		465人日	11,992,774円	465人日	12,050,504円	415人日	10,785,798円			
	対象外事業分			円		円		円			
	嘱託職員		0人日	円	0人日	円	0人日	円			
	対象外事業分			円		円		円			
	臨時職員			円		円		円			
	別担当職員			円		円		円			
	人件費合計[D]			11,992,774円		12,050,504円		10,785,798円			
総事業費[B]+[D]			62,057,463円		50,621,648円		51,437,403円				

■指標

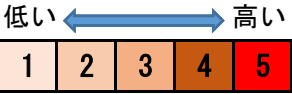
指標名	内容説明	単位	単位	H27	H28	H29	H30	R1
市営住宅入居率	市営住宅の年度末における入居率	%	目標値		97.1	98.0	99.0	
			実績値	96.1	92.8	91.9	89.8	

3. 事業評価 (CHECK)

項 目	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
必要性（市民ニーズに照らして市関与の必要）	4	4	5	
有効性（事業実施に伴い成果が出るか）	3	3	3	
効率性（コストを低減し無駄なく実施してるか）	4	4	5	
公平性（一部受益者のみでなく公益的か）	4	4	5	
達成度（目標が実現できているか）	1	1	1	
平均得点	3.2	3.2	3.8	

自己評価

担当者として、左の必要性～公平性までの項目ごとに5段階で評価をしてください。



■ 予算執行状況を踏まえ、現在の状況や問題点などについて、担当の所見を記入してください。

平成28年度	予算が縮小されるなか、長寿命化計画に基づいた市営住宅の修繕・改修によりライフ・サイクル・コストの縮減及び設備の劣化等により発生する恐れのある事故等の未然防止に対応する必要がある。 前年度まで高い入居率であったが、今年度は大きく低下している。
平成29年度	予算が縮小されるなか、長寿命化計画に基づいた市営住宅の修繕・改修によりライフ・サイクル・コストの縮減を図るとともに設備の劣化等により発生する恐れのある事故等を未然に防止する必要がある。 前年度の下半期から退去者が多くっており入居率が低いまま推移している状況である。
平成30年度	予算が縮小されるなか、長寿命化計画に基づいた市営住宅の修繕・改修によりライフ・サイクル・コストの縮減を図るとともに設備の劣化等により発生する恐れのある事故等を未然に防止する必要がある。 空き部屋が多いままとなっている一方新規入居者が増えず、入居率が低いまま推移している状況である。

4. 今後の方向性 (ACTION)

どの方向性にするのか○を1つ付けてください		平成30年度予算に向けて			令和元年度に向けて			令和2年度に向けて			令和3年度に向けて		
		コスト			コスト			コスト			コスト		
		削減	維持	増加	削減	維持	増加	削減	維持	増加	削減	維持	増加
成果の方向性	拡大									○			
	維持		○			○							
	縮小												
具体的な事業費名								市営住宅等新婚・子育て世帯家賃助成金					

■ 上記の方向性にするための今後の手段手法を記入してください。

平成30年度 予算に向けて	引き続き、長寿命化計画に基づいた適正な市営住宅の修繕・改修を行う。人口減少・少子高齢化等による社会のニーズを的確に把握するなかで、管理戸数の適正化・既存建築物のユニバーサルデザイン化・市営住宅の多目的使用等を総合的に検討し、需要に合った市営住宅の供給に努める。
令和元年度 予算に向けて	引き続き、長寿命化計画に基づいた適正な市営住宅の修繕・改修を行う。人口減少・核家族化・少子高齢化などの社会情勢を考慮するなかで、市内全体における賃貸住宅の需要量を把握するとともに、家賃補助による民間賃貸住宅の活用を検討するなど市営住宅の管理戸数及び施設管理費の適正化に努める。
令和2年度 予算に向けて	引き続き、長寿命化計画に基づいた適正な市営住宅の修繕・改修を行い、施設管理費の適正化に努める。市営住宅等に新規入居する新婚・子育て世帯に対する家賃助成により、入居率の向上を図るとともに、若年層の移住・定住を推進する。

■ 事業評価・提案会を踏まえた事業の改善策及び今後の方向性

入居率を向上させるための改善策として、以下2つのアプローチで検討する。 1、公営住宅法による用途内での改善策 助成金等の活用、団地施設・立地情報等の充実、公営住宅入居基準等の緩和を行う。また、団地周辺環境整備・住戸内整備を検討する。 2、公営住宅法による用途外の改善策 国、県の動向及びニーズ調査を行うとともに、他部署にかかわる事業になりうるため、庁内会議等を通し公営住宅法による用途外の活用を検討する。また、それら用途に合わせたリノベーションすることも検討する。 これらの取組を行うことにより、入居率を向上させるとともに、入居者の快適な空間の整備を図る。 【具体的内容】 国、県の動向及びニーズ調査を行い、上記2つのアプローチから下記の内容について実施もしくは検討する。 1、ソフト事業 ・新婚・子育て世帯家賃助成を継続する。 ・ホームページに団地の外観、部屋の内装、公園などの写真を掲載する。 また、商業施設、駅までの距離や移動時間などを掲載する。 ・入居条件の緩和を検討する。（連帯保証人の要件や税金完納条件） ・大学生、一般市民、民間事業者等への提供など公営住宅法による用途外の活用の検討。例）高層階や空き部屋の多い団地に対して、大学生の入居を可能にし、自治会活動や安否確認などを行ってもらうなど。 ・空き部屋的一般市民への提供を検討する。（いーばしょ、コワーキングスペースなど） 2、ハード事業 ・老朽化が著しい場合、必要に応じて、間取り、設備、内装などを新しくし、快適な居住環境を提供する。 ・ニーズ又は市政に沿ったリノベーションを検討する。 （高齢者向けのワンルーム化や子育て世帯向けの間取り計画、子供が安心して遊べる公園等の整備等） 3 その他 ・空き部屋の多い団地を、民間事業者での活用もしくは売却を検討する。 ・立地条件が悪い団地の、カーシェアリングやデマンドタクシーの利用について検討する。
