

事務事業マネジメントシート（21年度実績と22年度計画）

22年度予算確定後 平成 22 年 3 月 26 日 作成
21年度決算把握後 平成 22 年 月 日 作成

事務事業名		公営住宅管理事務				☐ マニフェスト関連 ☐ 全庁横断課題関連 ☐ 集中改革プラン関連				
総合計画体系	政策	1	人々が安心して暮らせるまちづくり			所属部	都市建設部	課長名	辻 賢一郎	
	施策	6	計画的な土地利用の推進			所属課	都市計画課	担当者名	西本 理喜子	
	基本事業	16	快適な住環境の整備			所属班	都市計画班	(内線)	2243	
予算科目	会計	款	項	目	事業連番	法令根拠	公営住宅法・特定優良住宅の促進に関する法律・合志市営住宅条例・合志市特定公共		成果優先度評価結果	8
	1	8	5	1	10159		コスト削減優先度評価結果		6	
終了、開始年度	☐ 21年度で終了 ☐ 22年度から開始					事業期間	☐ 単年度のみ ☒ 単年度繰返(開始年度 昭32 年度) ☐ 期間限定複数年度 (~ 年度)			

★事務事業の概要(具体的なやり方、手順、詳細。期間限定複数年度事業は全体像を記述)

【事業の内容】	市営住宅279戸と特定賃貸住宅37戸の入退去募集を行う。(H21.4.1からは市営住宅264戸)サンヒマワリあいおい住宅の借地事務
(開始した背景・きっかけ・今後の状況変化を含む)	昭和32年旧西合志町で、御代志住宅を建設し、住宅管理事務が発生した。合併前は受付順に入居していたが、合併後は公募し抽選により入居者を決定している。母子(父子)家庭・高齢者世帯等の抽選倍率を2倍にするように変更した。特別な事情による優先入居についての取扱いを行うようになった。
【業務の流れ】	住宅に空屋が発生した時、広報誌等により入居者を募集し、抽選により決定し、契約の締結、敷金の納入後鍵の引渡しを実施する。退去の連絡があった場合、畳・襖の張替え後検査を実施し、鍵受領後に敷金を返還する。
【主な予算費目】	報酬費・旅費・需用費・役務費・委託料・使用料及び賃借料・備品購入費・負担金及び交付金
【意見や要望】	住宅に入居を希望する人から市外の世帯の入居を認めるように要望があった。母子(父子)世帯の入居希望者から優先的に入居を認めるように要望があり、条例の制定を行い倍率を2倍に変更した。議会より市営住宅の入居条件に暴力団員の入居が出来ないように条例を作るように要望があり条例を制定した。
関係者(住民、議会、事業対象者、利害関係者等)からどんな意見や要望が寄せられているか？	

1 現状把握の部(DO、PLAN)

(1) 事務事業の目的と指標

① 手段(主な活動)	21年度実績(21年度に行った主な活動)(DO)	22年度計画(次年度に計画している主な活動)(PLAN)
サンヒマワリあいおい借地料の支払	南原住宅(三期目)新規入居者の募集(16戸)、入居決定を行った。4〜7・9・1・2月に補充入居募集を行った。離職者等緊急雇用対策として、西沖住宅へ入居決定を行った。(1戸)	住宅の補充入居募集(随時)、入居決定 住宅管理研修会参加 サンヒマワリあいおい借地料の支払
④活動指標(事務事業の活動量を表す指標)=①の指標	(単位)	(単位)
⇒ア 管理戸数	戸	イ
② 対象(誰、何を対象にしているのか) *人や自然資源等	⑤対象指標(対象の大きさを表す指標)=②の指標	(単位)
住宅の入退去者	⇒ア 入居申込者数	人
⇒イ		
③ 意図(この事業によって、対象をどう変えるのか)	⑥成果指標(意図の達成度を表す指標)=③の指標	(単位)
適正に監理された住宅に住むことができる。	⇒ア 適正に管理できなかった戸数の割合	%
⇒イ		
*⑥成果指標設定の理由と平成22年度目標値設定の根拠		
市営住宅の管理については、空屋の期間を短くし、住宅に困窮している者へ住宅を提供する必要があるため、適正に管理できなかった戸数(空屋)を成果指標に設定している。平成22年度の目標値は、過去3年間の平均値を基に設定した。		

(2) 各指標・総事業費の推移				単位	19年度 実績(決算)	20年度 実績(決算)	21年度 目標(当初予算)	21年度 実績(決算)	22年度 目標(当初予算)	23年度 予定	24年度 見込
④ 活動指標	ア	戸		316	285	301	301	301	301	301	
	イ										
⑤ 対象指標	ア	人		160	32	150	130	40	40	40	
	イ										
⑥ 成果指標	ア	%		2.5	2.1		1.9	2.1	2	1.9	
	イ										
投入量	事業内訳	国庫支出金	千円								
		都道府県支出金	千円								
		地方債	千円								
		その他	千円	3,280	2,632	2,829	2,447	1,673	1,700	1,700	
		繰入金	千円								
		一般財源	千円								
	(A) 事業費計			千円	3,280	2,632	2,829	2,447	1,673	1,700	1,700
	(A)のうち指定経費			千円							
	(A)のうち時間外、特勤			千円							
	人件費	正規職員従事人数	人	3	6	2	5	3	3	3	
		延べ業務時間	時間	2,000	1,620	1,500	1,040	1,500	1,500	1,500	
		(B)人件費計	千円	7,940	6,480	5,970	4,139	5,970	5,970	5,970	
トータルコスト(A)+(B)			千円	11,220	9,112	8,799	6,586	7,643	7,670	7,670	

総トータルコスト
全体計画
～ 年度

(期間限定複数年度のみ記載)

合志市

事務事業名	公営住宅管理事務	所属部	都市建設部	所属課	都市計画課
-------	----------	-----	-------	-----	-------

2 評価の部 (SEE)
*原則は21年度の後評価、ただし複数年度事業は21年度実績を踏まえての途中評価

目標達成度評価	①21年度目標達成度評価 事務事業の前年度実績は前年度目標値を達成したか、未達成の場合その原因は？	☐ 達成した ☐ 達成しなかった ⇒【理由】
	②22年度目標達成見込み 事務事業の本年度目標値に対して本年度の見込みはついているか？	☒ 目標達成見込みあり ⇒【理由】 ☐ 目標達成は厳しい ⇒【理由と対策】 退去後の空屋について早急に補修等を行い、随時募集及び入居決定を行うため目標達成の見込みあり。
有効性評価	③成果の向上余地 次年度以降にこの事務事業の成果を向上させる余地はあるか？成果が頭打ちになってないか？	☒ 向上余地がある ⇒【理由】 ☐ 向上余地がない ⇒【理由】 空屋の期間を短くすることで、向上の余地があると思われる。ただ、特定公共賃貸住宅については、所得の要件等が厳しく入居が難しいのが現状である。
	④類似事業との統廃合・連携の可能性 目的を達成するには、この事務事業以外他に方法はないか？類似事業との統廃合ができるか？類似事業との連携を図ることにより、成果の向上が期待できるか？	☐ 他に手段がある (具体的な手段、事務事業) ☒ 他に手段がない ⇒【理由】 ☐ 統廃合・連携ができる ⇒【理由】 ☐ 統廃合・連携ができない ⇒【理由】 類似事業はない。
効率性評価	⑤事業費の削減余地 成果を下げずに事業費を削減できないか？(仕様や工法の適正化、住民の協力など)	☐ 削減余地がある ⇒【理由】 ☒ 削減余地がない ⇒【理由】 最低の事務費しか計上していないので、削減は出来ない。
	⑥人件費(延べ業務時間)の削減余地 やり方を工夫して延べ業務時間を削減できないか？成果を下げずに正職員以外の職員や委託でできないか？(アウトソーシングなど)	☒ 削減余地がある ⇒【理由】 ☐ 削減余地がない ⇒【理由】 募集の方法を年2回等定期的にすると、周知しやすく人件費の削減の余地はある。
公平性評価	⑦受益機会・費用負担の適正化余地 事業の内容が一部の受益者に偏っていて不公平ではないか？受益者負担が公平・公正になっているか？	☐ 見直し余地がある ⇒【理由】 ☒ 公平・公正である ⇒【理由】 対象を市内の居住者または、勤務者に限定して抽選しているので公平である。
役割分担評価	⑧行政の役割分担の適正化 事務事業のやり方や手段においてこれまでの行政、市が行ってきた範囲を住民や地域・団体に移行出来ないか？	☒ 見直し余地がある ⇒【理由】 ☐ 役割分担は適正である ⇒【理由】 補修等も含め指定管理者制度などを導入することで、移行することが出来ると思われる。

3 評価結果の総括(SEE) ※事務事業全体の振り返り、成果及び反省点等を記入

南原住宅の建替え募集(3期工事分)により、申込者数は多くなっている。 特定公共賃貸住宅について、募集を行っても申込が無いため現在空室が3室あり、目標値に達成しない要因となっている。今後、募集方法について検討の必要があると思われる。
--

4 今後の方向性(事務事業担当課案)(PLAN)

(1) 今後の事業の方向性(改革改善案)・・・複数選択可

☐ 廃止

☐ 休止

☐ 目的再設定

☐ 事業統廃合・連携

☒ 事業のやり方改善(有効性改善)

☒ 事業のやり方改善(効率性改善)

☐ 事業のやり方改善(公平性改善)

☐ 現状維持(従来通りで特に改革改善をしない)

募集の方法を定期的に行えば、周知しやすく人件費の削減の余地はある。また、特定公共賃貸住宅について、募集方法等を検討し空屋を減らす必要がある。

(2) 改革・改善による期待成果

(廃止・休止の場合は記入不要)

		コスト		
		削減	維持	増加
成果	向上			
	維持		○	
	低下			

(3) 改革、改善を実現する上で解決すべき課題(壁)とその解決策

募集を行っても申し込みが無く、しばらく空室のままの住宅があるため、募集方法に併せ周知方法も見直すことが必要と思われる。また、定期的に募集となるとエリアごととなる可能性があり、希望の住宅に入居できない場合があるため市民のニーズに応えられない場合がある。