

コード	名 称	区分	コード	名 称
事業名	556 住宅管理経費	会計	01	一般会計
		款	08	土木費
		項	05	住宅費
基本 施策	30 伊賀市らしい住まいと居住環境を創造する	目	01	住宅管理費
		細目	387	住宅維持管理経費
		細々目	01	住宅管理経費
行革大綱の重点事項番号		4		
担当部課	コード	190900		担当者
	名称	建築住宅課		氏名
		藤原 登	連絡先	43 - 2330 (内線) 301

事務事業の概要 (Plan)

対象(誰を、何を)	市営住宅及び改良住宅入居者	※対象件数 1,626戸
成果(どうする)	市営住宅・改良住宅及び関連施設の維持・保守を行い、快適な住宅環境を維持するとともに、空家となった住宅の入居者募集を行い、市民生活の安定に寄与する。	
根拠法令・要綱等	公営住宅法、伊賀市営住宅管理条例	
開始年度	平成	年度
終了年度	平成	年度
関連事業	市営住宅維持補修事業	
H21 事業内容	市営住宅、改良住宅及び関連施設等の維持・保守管理及び空家住宅への入居者募集。 ◎21戸募集(7月:9戸 2月:12戸) 浄化槽及び汚水処理施設等保守点検業務委託 9件 CATV保守点検、汚水管及び処理施設汚泥引抜等清掃業務委託 4件 環境整備、草刈業務委託 6件 地デジ波障害等調査業務 2件	
社会情勢 の変化等	社会経済情勢の悪化により、市営住宅の入居に関する問い合わせが増加傾向にある。	

整備内容(「施設の建設」「整備事業」のみ記入)

1 建設用地	
2 建設面積 (延床面積)	
3 規模・構造	
4 総事業費	千円

運営体制(「施設の建設」「施設の管理・運営」のみ記入)

1 運営主体	
委託先	
2 配置人員	一人
3 年間運営費	82,161 千円
4 市内の 類似施設	

事務事業実施にかかる業績とコスト(Do)

活動指標	指標名	単位	実績値		目標値	
			H20	H21	H22	H23
市営住宅募集戸数		戸	目標 20	目標 20	20	20
			実績 29	実績 21		
市営住宅応募件数		件	目標 120	目標 120	120	120
			実績 198	実績 113		

成果指標	指標名	指標設定の考え方	単位	実績値		目標値	
				H20	H21	H22	H23
入居率		入居戸数 ÷ (管理戸数 - 政策空家)	%	目標 98	目標 98	96	96
				実績 99	実績 99		
				目標	目標		
				実績	実績		

投入コスト	H20 決算		H21 決算		H22 当初予算		H23 当初要求	
	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	
直接事業費計 (A)	38,270	37,476	44,283	46,116				
A の財源内訳								
国庫支出金			812	260				
県支出金								
地方債								
その他	34,795	35,377	2					
一般財源	3,475	2,099	43,489	45,856				
事業投入人件費 (B)	2.5 人	18,000	2.5 人	18,000	2.5 人	18,000	2.5 人	
フルコスト(A)+(B)	56,270	55,476	62,283	64,116				

事務事業の評価 (Check)

	判断の基準(該当項目に○をつけてください)	備考欄(特記事項)	
必要性	法律(条例は除く)で実施が義務付けられている事業	○	
	個人の方だけでは対処し得ない社会的・経済的弱者を対象に、生活の安定を支援し、あるいは生活の安全網(セーフティネット)を整備する事業	○	公営住宅法第15条 管理義務の規定
	特定の市民や団体を対象としたサービスであるが、サービスの提供を通じて対象者以外の第三者にも利益が及ぶ事業		
	事業開始からの目標・目的を概ね達成している事業		
	市民にとっての必要性は高いが、多額の投資が必要、あるいは事業リスクや不確実性が存在するため、民間だけではその全てを負担しきれず、これを補完する事業		
	市民が社会生活を営むうえで必要な生活環境水準の確保を目的とした事業	○	
	国や県、民間が同様のサービスを提供している事業	○	
	市民の生命、財産、権利を擁護し、あるいは市民の不安を解消するために必要な規制、監視、指導、情報提供、相談等を目的とした事業		
	民間のサービスだけでは市場全体に望ましい質・量のサービスが確保できず、これを補完・先導する事業	○	
	受益の範囲が不特定多数の市民に及び、サービス対価の徴収ができない事業		
事業の対象や環境の変化により、事業ニーズが薄れていない事業			
【○をつけた場合、ニーズの具体的内容、根拠となるデータ等判断理由】			
	財政状況を考慮し、事業を休止した場合、市民生活への影響が大きい事業	○	
	【○をつけた場合、影響の内容及び判断理由】		
	快適な住居環境の提供ができない。入居募集ができなくなると使用料収入も減少する。		
有効性	事務事業の継続、達成度や実績を高めることで成果指標の向上が期待できる。基本施策の目的を実現するために現在の事務事業の内容は適切であり、基本施策に対して貢献度も高	○	コストの低減化に向けた維持・管理の方策を検討する
達成度	当初設定した計画を 80%以上100%未満 実施している。【計画に遅れが生じている場合、改善策】		
	予算の繰越の有無 無		
	【予算の繰越がある場合、繰越の種別】		
効率性	他の事業主体の活用、事業移管が可能である。		
	基本施策の中で類似・重複する事務事業がある。		
	【事業名】		
	受益者負担を求められることができる事業である。		
	全体コストにおける負担構成は適正である。		
	コストに見合った効果となっていない。効果を絞り込むことでコストを削減する余地がある。	○	入居修繕費用の負担と老朽化した住宅の算定家賃が低額であることによるバランスの悪さ。

昨年度の評価結果に基づく改善策への取り組み状況

改善策	住宅の入居募集の方法や管理戸数の見直し等について検討する必要がある。
【状況】	計画のとおり進んでいる
【詳細】	
昨年度の取組状況	市営住宅の入居募集については、7月及び2月において21戸の新規入居者の募集を行った。その他、既存住宅及び関連施設等の維持・管理を目的とした保守工事等を21件実施した。

今後の方向性 (Action)

担当課長氏名	松本 次夫
【方向性】	現状維持
【理由】	
事業の方向性	老朽化が著しい住宅及び関連施設等においては、その維持・管理経費に莫大な費用を伴い今後も現在と同程度もしくはそれ以上の費用負担が推測されるが、入居対象者が比較的低額の収入世帯であるという事実を考慮すると、本事業は必要不可欠なものであり、現行規模においての事業継続が望ましいと考える。
現時点における課題、その他	住宅に困窮する低額所得者に対して快適な住環境の提供を目的としているため、全般的に老朽化が著しい市営住宅を維持・管理していくうえでは、今以上の経費負担が生じる可能性が高い。また、新規入居修繕に係る費用負担に見合う使用料の算定ができない状況である。
課題、その他に対する改善策(いつまでに、何を、どうする)	平成22年度においては、市住宅基本計画の策定を開始し、市営住宅等の長寿命化や統合を含めた住宅のあり方を検討する。(平成23年度までの2か年において策定する。)