

コード	名称	区分	コード	名称
事業名	557 市営住宅維持補修事業	会計	01	一般会計
		款	08	土木費
		項	05	住宅費
		目	01	住宅管理費
基本 施策	30 伊賀市らしい住まいと居住環境を創造する	細目	387	住宅維持管理経費
		細々目	02	市営住宅維持補修事業
行革大綱の重点事項番号		3		
担当部署	コード	190900		担当者
	名称	建築住宅課		氏名
			藤岸 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	1,529戸
成果(どうする)	市営住宅・改良住宅の修繕及び補修工事を行い、快適な住宅環境を維持・提供する。		
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	住宅管理経費		
H21 事業内容	市営住宅、改良住宅及び関連施設等の修繕及び補修工事を施工する。 (市営住宅・改良住宅修繕工事:602件 同補修工事:9件)		
社会情勢 の変化等	市営住宅・改良住宅共に老朽化が進み、修繕・補修工事に要する費用が増加傾向にある。		

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
市営住宅及び改良住宅修繕件数	目標	件	150	160		
	実績	件	507	602	480	450
市営住宅及び改良住宅補修工事件数	目標	件	10	10		
	実績	件	17	9	10	

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
1戸当りの修繕(補修)費用	修繕(補修)費 ÷ 管理戸数	円	目標	14000	14000	20000	18000
			実績	16165	22431		
			目標				
			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)	(千円)
直接事業費計(A)	54,734	63,500	61,500	49,557				
Aの 財源 内訳								
国庫支出金					100	2,033		
県支出金								
地方債								
その他	34,154	37,764	28,561					
一般財源	20,580	25,736	32,839	47,524				
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	18,000
フルコスト(A)+(B)	72,734	81,500	79,500	67,557				

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	○
	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	
有効性	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】	
	市営住宅の入居者に対して、快適な住宅環境の維持・提供が困難になる。	
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サービス水準や対象を見直す余地がある。	
達成度	当初設定した計画を 100% 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	
	【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。	○
		修繕・補修工事の低減化を検討する。

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	老朽化による修繕費のコスト高が懸念されるが、年次計画により補修工事による施設機能回復や修繕内容の精査により、コストの低減に努める。
【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・改良住宅及び関連施設等の修繕及び補修工事を、それぞれ602件、9件施工し入居者等に対して快適な住宅環境の維持・提供を行った。

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	生活拠点の場＝住宅を提供していることから、コスト低減に向けての取組等は、結果的にサービスの低下と評価されやすい事業であるため、取組等については継続して協議しなければいけない事業である。全般的に老朽化が進んでいる市営住宅においては、現水準の維持・補修負担は妥当と考える。
現時点における課題、その他	老朽化の著しい市営住宅の修繕・補修については、今後においても現行以上の経費負担が生じると考える。利用者(入居世帯)にとっては、低廉家賃で住戸の提供というサービスを受給できるため、生活の安定には極めて好影響を与えるといえるが、一方老朽化した住宅では一定以下の家賃算定しかできない状況にあり、費用対効果を見ると懸念される部分が多い。
課題、その他に対する改善策	平成22年度においては、県下他市の状況等も踏まえて修繕・補修等に伴う経費の低減化及び入居者に対して一定以上の満足度が得られるような修繕・補修等を検討する。 (毎年の経費負担額等を考慮し、その都度修繕・補修に係るガイドライン等を作成することは入居者の混乱を招く可能性がある。)
(いつまでに、何を、どうする)	