

事務事業名		公営住宅維持管理事業		事務事業の性格	毎年繰返事業	開始年度 事業期間	昭和 37 年度から 平成 年度まで		
所属部門	住民生活課 公営住宅係			課長名	杉山 ゆかり	担当者名 内線番号	古田 教彦 ( 125 )		
総合計画体系	基本目標	快適で安全安心な暮らしを支えるまちづくり		予算科目	会計区分	款	項	目	予算上の事業名
	政策名	都市空間の整備と有効な土地利用の推進			一般	7	5	1	公営住宅維持管理事業
	施策名	快適な住環境の整備			一般	14	1	3	災害復旧事業(住宅施設)
法令根拠		公営住宅法、茅室町公営住宅管理条例、同施行規則							

現状把握の部(Do) → 現在やっていること

◇事務事業の目的と効果

1.手段(事業の概要)

公営住宅の家賃算定から営繕にいたるまでの維持管理業務を行う。

5.活動指標(手段や活動内容を表す指標)

名称	単位
① 管理戸数	戸
② 維持管理費	円
③	

2.対象(何を対象にしているか～人、公共施設、自然資源など)

公営住宅及び公営住宅入居者

6.対象指標(対象の大きさを表す指標)

名称	単位
① 入居件数(特定入居者含む)	件
② 退去件数(特定入居者含む)	件
③	

3.意図(この事業によって、対象をどのようにしたいか)

生活困窮者への公営住宅の賃貸を維持継続し、営繕の実施により適正な維持管理を行う。

7.成果指標(意図の達成度を表す指標)

名称	単位
① 充足率(入居件数/退去件数)	%
② 修繕費充当率(修繕費/家賃総額)	%
③	

4.結果(どんな結果に結び付けるのか)

住宅に困窮する低額所得者に対し、低廉な家賃で住宅を提供することで、住民の生活の安定と社会福祉の増進につながる。また、必要な営繕業務を実施することで、入居者への快適で安心な住環境の提供につながる。

8.上位成果指標(結果の達成度を表す指標)

名称	単位
① 居住環境に満足している町民の割合	%
②	
③	

◇総事業費・指標等の推移 → 事務事業及び各指標の変更  有 (年度から)  無

内 訳		単位	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (予算・目標)	31年度 (目標)	32年度 (目標)	33年度 (目標)	34年度 (目標)
投入量	国・道支出金	円	45,505,000	52,500,000	40,568,000				
	地方債	円	4,500,000		15,100,000				
	その他(使用料等)	円	84,566,506	83,457,422	88,916,000				
	一般財源	円	36,973,409	27,913,358	0				
	事業費計(A)	円	171,544,915	163,870,780	144,584,000	0			
	人件費	人	2	2	2				
正職員従事人数	年間	1.6556	1.7319						
人工数(業務量)	円	13,641,435	13,473,429						
人件費計(B)	円	185,186,350	177,344,209	144,584,000	0				
トータルコスト(A)+(B)	円	734	734	734					
活動指標	① 戸		171,544,915	134,128,519	144,584,000				
	② 円								
	③								
対象指標	① 件		18	19	30				
	② 件		32	38	40				
	③								
成果指標	① %		53	47	75				
	② %		13	14	14				
	③								
上位成果指標	① %		73.0	79.2	80.0				
	②								
	③								

◇事務事業の環境変化

1.この事務事業を開始した背景

昭和37年に公営住宅法に基づく建設がなされたと同時に本事業は開始されたもので、住宅に困窮する低額所得者に対し、国と地方が協力して低廉な家賃で住宅を供給し、住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とし推進してきたものです。

2.事務事業を取り巻く状況と今後の予測(どう変わったか、どうなるか)

住宅の営繕業務は、民間業者に委託し実施する方式としています。平成28年度、「茅室町公営住宅等長寿命化計画」の見直しを行い、西園町団地を全面的改善から用途変更としました。耐用年数を超えた住宅(花園町西団地、西園町団地、新西町団地)の安全性確保のため毎年点検を行うこととし、退去後は募集を停止し政策空家としていきます。

事務事業名	公営住宅維持管理事業	所属部門	住民生活課	公営住宅係
-------	------------	------	-------	-------

◇町民等からの意見・要望 → 町民の声をどう反映させたのかをシート下段の改善・改革の概要に明記

1.町民等からの意見・要望	<input type="checkbox"/> 意見がある【具体例↓】 <input checked="" type="checkbox"/> 特定できる意見がない
この事務事業に対して、町民からのホットボイスなどの広聴制度、また、議会や関係者からの意見・要望が寄せられているか	
※反映させた具体案はシート下段の改善・改革の概要に明記	

評価の部(See) → 29年度実績からみた評価

目的妥当性評価	1.町の関与の必要性	<input checked="" type="checkbox"/> 必要性はある【理由↓】 <input type="checkbox"/> 必要性はない【理由↓】
	なぜ、この事務事業は税金を投入して、町が行わなければならないのか	基本的には家賃で運営すべきと考えるが、公営住宅の適正な維持管理業務を継続させるためには、管理者である町の関与は不可欠である。
有効性評価	2.対象と意図の拡大・縮小余地	<input checked="" type="checkbox"/> 拡大・縮小できる【→改革改善案へ】 <input type="checkbox"/> 拡大・縮小できない【理由↓】
	対象・意図を広げたり、逆に狭めたりすることはできないか	
効率性評価	3.成果の向上余地	<input checked="" type="checkbox"/> 向上できる【→改革改善案へ】 <input type="checkbox"/> 向上できない【理由↓】
	事務事業の成果指標をさらに伸ばすことができるか	
公平性評価	4.廃止・休止・類似事業との統廃合余地	<input checked="" type="checkbox"/> 廃止・休止・統廃合で影響がある【理由↓】 <input type="checkbox"/> 影響がない【→改革改善案へ】
	事務事業を廃止・休止・統廃合した場合、支障があるか	公営住宅の適正な維持管理業務は、入居者の快適な住環境の維持を実現するためには継続して実施していかなければならない。
公平性評価	5.事業費(トータルコスト)の削減余地	<input checked="" type="checkbox"/> 削減できる【→改革改善案へ】 <input type="checkbox"/> 削減できない【理由↓】
	成果を下げずに事業費・業務時間を縮減する手段・方策はないか	
公平性評価	6.受益と負担の適正化余地	<input checked="" type="checkbox"/> 受益・負担が適正である【理由↓】 <input type="checkbox"/> 受益・負担が適正でない【→改革改善案へ】
	提供すべき対象へ提供できているか、費用負担が適切になっているか	公営住宅法に基づく家賃算定方法により、入居者の収入に応じた家賃負担をしてもらっている。

改革・改善の部(Plan) → 上記の町民等の意見・要望や評価結果を受けた改革案・今後(30年度以降)の計画

30年度の取組	1.改革・改善案の概要(現状で想定される課題や解決策がある場合には合わせて記入)	改革・改善実施の方向性																				
	①公営住宅の一般的な営繕に関しては、入居者からの申出に応じ、その営繕の必要性・緊急性を総合的に判断し民間業者に随時依頼し、退去に伴う大規模営繕に関しては、営繕協力を主眼とした委託により修繕業務を進めていきます。 ②住宅の長寿命化に向けた営繕に関しては、芽室町公営住宅等長寿命化計画に基づき西町団地の2棟8戸の改善工事を実施します。 ③上位計画の住宅マスタープランの見直しにあわせ、適正な管理戸数について、次期公営住宅等長寿命化計画につなげるため、課題等の整理と将来的な在り方について様々な角度から検討していきます。 ④借上公営住宅の契約が20年を経過する団地の契約更新等について、関係機関と調整していきます。	業務改善 2.改革・改善による期待成果 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="2" rowspan="2"></td> <td colspan="3">コスト</td> </tr> <tr> <td>削減</td> <td>維持</td> <td>増加</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">成果</td> <td>向上</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>維持</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>低下</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			コスト			削減	維持	増加	成果	向上	○			維持				低下		
		コスト																				
		削減	維持	増加																		
成果	向上	○																				
	維持																					
	低下																					
31年度以降の取組	①公営住宅の営繕に関しては、引き続き必要性・緊急性を総合的に判断し実施していきます。 ②芽室町公営住宅等長寿命化計画に基づき、西町団地の改善工事を8戸ごと順次実施していきます。 ③公営住宅の管理戸数の縮減と、建物の長寿命化を目的とした計画的な住宅改善工事を実施することで、総体的な修繕費圧縮にむすびつき、トータルコストの削減と成果指標の向上につなげていきます。																					

※町民等の意見・要望に対する検討結果

事務事業名		公営住宅入居者選考委員会運営事業		事務事業の性格	毎年繰返事業	開始年度 事業期間	昭和 37 平成	年度から 年度まで	
所属部門	住民生活課 公営住宅係			課長名	杉山ゆかり		担当者名 内線番号	早川 大暁 ( 126 )	
総合計画体系	基本目標	快適で安全安心な暮らしを支えるまちづくり		予算科目	会計区分	款	項	目	
	政策名	都市空間の整備と有効な土地利用の推進			一般	7	5	1	公営住宅入居者選考委員会運営事業
	施策名	快適な住環境の整備			予算上の事業名				

法令根拠 芽室町公営住宅入居者選考委員会規則

現状把握の部(Do) → 現在やっていること

◇事務事業の目的と効果

1.手段(事業の概要)  
 収入基準等の入居資格要件に基づき、入居申込者の住宅困窮度、緊急度の審査を行い、公営住宅提供の必要度を判定する。

2.対象(何を対象にしているか～人、公共施設、自然資源など)  
 住宅に困窮している公営住宅入居申込者

3.意図(この事業によって、対象をどのようにしたいか)  
 入居申込者の住宅困窮度合により、優先度が高いと判定された者から入居決定することで、申込者の公平化と社会福祉の向上を図る。

4.結果(どんな結果に結び付けるのか)  
 住宅に困窮する低所得者に対し、低廉な家賃で住宅を貸与することにより、住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。

5.活動指標(手段や活動内容を表す指標)

名称	単位
① 年間選考委員会開回数	回
②	
③	

6.対象指標(対象の大きさを表す指標)

名称	単位
① 年間選考件数	件
② 入居申請及び待機件数	件
③	

7.成果指標(意図の達成度合を表す指標)

名称	単位
① 年間入居件数	件
②	
③	

8.上位成果指標(結果の達成度を表す指標)

名称	単位
① 居住環境に満足している町民の割合	%
②	
③	

◇総事業費・指標等の推移 → 事務事業及び各指標の変更  有 (年度から)  無

内 訳		単位	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (予算・目標)	31年度 (目標)	32年度 (目標)	33年度 (目標)	34年度 (目標)
投入量	国・道支出金	円							
	地方債	円							
	その他(使用料等)	円							
	一般財源	円	62,700	62,700	66,000				
	事業費計(A)	円	62,700	62,700	66,000	0			
	正職員従事人数	人	2	2	2				
人件費	人工数(業務量)	年間	0.0092	0.0088					
	人件費計(B)	円	75,804	68,460					
	トータルコスト(A)+(B)	円	138,504	131,160	66,000	0			
活動指標	①	回	4	4	4				
	②								
	③								
対象指標	①	件	36	34	40				
	②	件	51	52	60				
	③								
成果指標	①	件	11	19	18				
	②								
	③								
上位成果指標	①	%	73.0	79.2	80.0				
	②								
	③								

◇事務事業の環境変化

1.この事務事業を開始した背景  
 公営住宅入居申込者の中から入居者を選考するにあたり、民生委員及び学識研究者で構成する第三者機関が公正に判断し、選考する必要があるため、昭和37年公営住宅法、公営住宅使用条例制定とともに事業が開始されている。

2.事務事業を取り巻く状況と今後の予測(どう変わったか、どうなるか)  
 入居申込者については、高齢者世帯、離婚による母子世帯の申込みが多い状況です。今後については、当面新築の公住建設の計画はないものの、家賃が安価な公営住宅への入居希望の需要は高い状況が継続するものと考えられ、入居決定にあたっては、選考委員会での判定に基づき公正・公平な審査による手法を継続推進していきます。

事務事業名	公営住宅入居者選考委員会運営事業	所属部門	住民生活課	公営住宅係
-------	------------------	------	-------	-------

◇町民等からの意見・要望 → 町民の声をどう反映させたのかをシート下段の改善・改革の概要に明記

1.町民等からの意見・要望  この事務事業に対して、町民からのホットボイスなどの広聴制度、また、議会や関係者からの意見・要望が寄せられているか	<input type="checkbox"/> 意見がある【具体例↓】	<input checked="" type="checkbox"/> 特定できる意見がない
	※反映させた具体案はシート下段の改善・改革の概要に明記	

評価の部(See) → 29年度実績からみた評価

目的妥当性評価	1.町の関与の必要性  なぜ、この事務事業は税金を投入して、町が行わなければならないのか	<input checked="" type="checkbox"/> 必要性はある【理由↓】 公営住宅の入居決定にあたって、公正・公平な判断が求められるため。	<input type="checkbox"/> 必要性はない【理由↓】
	2.対象と意図の拡大・縮小余地  対象・意図を広げたり、逆に狭めたりすることはできないか	<input type="checkbox"/> 拡大・縮小できる【→改革改善案へ】	<input checked="" type="checkbox"/> 拡大・縮小できない【理由↓】 対象は、あくまでも公営住宅入居申込者であり拡大・縮小できるものではない。
有効性評価	3.成果の向上余地  事務事業の成果指標をさらに伸ばすことができるか	<input type="checkbox"/> 向上できる【→改革改善案へ】 退去件数が予測不能であるため、成果指標の向上には限度がある。	<input checked="" type="checkbox"/> 向上できない【理由↓】
	4.廃止・休止・類似事業との統廃合余地  事務事業を廃止・休止・統廃合した場合、支障があるか	<input checked="" type="checkbox"/> 廃止・休止・統廃合で影響がある【理由↓】 現在、公営住宅の入居決定については、選考委員会での判定に基づいて行っているため、廃止の影響はある。	<input type="checkbox"/> 影響がない【→改革改善案へ】
効率性評価	5.事業費(トータルコスト)の削減余地  成果を下げずに事業費・業務時間を縮減する手段・方策はないか	<input type="checkbox"/> 削減できる【→改革改善案へ】 年間4回の委員会開催数は、選考を行ううえで必要最低限であると考え。	<input checked="" type="checkbox"/> 削減できない【理由↓】
公平性評価	6.受益と負担の適正化余地  提供すべき対象へ提供できているか、費用負担が適切になっているか	<input checked="" type="checkbox"/> 受益・負担が適正である【理由↓】 費用負担を求める事業ではない。	<input type="checkbox"/> 受益・負担が適正でない【→改革改善案へ】

改革・改善の部(Plan) → 上記の町民等の意見・要望や評価結果を受けた改革案・今後(30年度以降)の計画

30年度の取組	1.改革・改善案の概要(現状で想定される課題や解決策がある場合には合わせて記入)  平成30年度においても、公営住宅の入居決定にあたっては、原則年4回開催する入居者選考委員会に諮問し、その判定結果をもとに入居決定していく方式とする。	改革・改善実施の方向性																							
		現状維持	2.改革・改善による期待成果																						
31年度以降の取組	公営住宅の入居決定の入居要件である住宅困窮度判定のために、引き続き年4回の入居者選考委員会を開催し、判定に基づき入居決定していく。	<table border="1" style="text-align: center;"> <tr> <td colspan="2" rowspan="2"></td> <td colspan="3">コスト</td> </tr> <tr> <td>削減</td> <td>維持</td> <td>増加</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">成果</td> <td>向上</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>維持</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>低下</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					コスト			削減	維持	増加	成果	向上				維持		○		低下			
				コスト																					
削減	維持			増加																					
成果	向上																								
	維持		○																						
	低下																								

※町民等の意見・要望に対する検討結果