

PLAN(計画)

自己評価

事務事業番号

83

事業区分	一般ソフト事業	事務事業評価の履歴				有
事務事業名	町営住宅の維持管理事業					
予算科目	8 款 4 項 1 目	住宅管理費				
予算事業名	町営住宅の維持管理事業					
総合計画での位置づけ	住みよい生活環境をつくる					
担当課	経営企画課	担当課長	安倍 達也			
事業担当者	野田 月美	一次評価者	久芳 浩二			
事業の性格	自治事務					
法令根拠等	公営住宅法、住宅地区改良法、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律、久山町営住宅条例					
事業の対象	公営住宅14戸、改良住宅14戸、特公賃6戸					
事業の目的	公営住宅を適切に運用するにあたり、全戸とも築後おおむね20年以上経過し、入居者からの修繕要望箇所等大幅に増加している状況である。今後も公営住宅として長期に運用できるよう、改修の必要となる箇所及び優先順位を把握し、改修計画を作成する。					
実施期間	開始年度	平成 28 年度から				
	終了年度	平成 年度まで				
事業の内容	建物の管理運用、住宅困窮者への公正公平な機会の提供、入居者からの要望への対応及び毎年度の収入確認等、入居者への適正な指導。					
目的達成の指標	入居者からの苦情要望に対する対応率					
	区分年度	単位	29 年度	30 年度	31 年度	32年度
	目標	%	70	80	80	80
	実績	%	60	60		
指標設定の考え方	入居者が生活に支障が出ない最低限の住宅とするため、苦情要望件数とした。					
事業遂行時懸案事項等	管理している住宅が、建築後約30年程度経過し、修繕箇所が急激に増加し、その対応に予算も限られているため苦慮しており、計画的に改修計画を策定し予算確保を行う。					
事業実施時懸案事項対応等						

PLAN(計画)

事務量及び財政内訳

町民一人当たり負担額 1,278 円

※負担額には国費・県費は含まれていません。(千円)

項目	29 年度予算	30 年度予算	31 年度予算	32 年度予算
事務量	① 人工数	0.17	0.17	0.17
	② 人件費単価	7,381	7,350	7,196
	③ 補助事業人件費	0	0	0
	人件費(①×②-③)	1,254	1,249	1,223
事業費	直接事業費	8,922	10,206	11,438
	人件費	1,254	1,249	1,223
	合計	10,176	11,455	12,661
財源内訳	国庫支出金			
	県支出金			
	地方債			
	その他			
	一般財源	10,176	11,455	12,661
	合計	10,176	11,455	12,661

事業費計画

(千円)

区分/年度	29 年度	30 年度	31 年度	32 年度	33 年度
目標	8,922	10,206	11,438	11,438	11,348
実績	8,537	8,758			

事業活動の実績(活動指標)

※ 上段には目標値を、下段には実績値をそれぞれ記入してください。

項目	単位	29 年度	30 年度	31 年度	32 年度
草場紅葉台住宅外装改修	円				6,500,000
昭和町住宅外装改修	円				3,000,000
平田建具改修工事	円	4,764,000	7,700,000	6,000,000	
		4,586,760	6,339,600		

DO(実施)

事務量及び財政内訳

町民一人当たり負担額 1,113 円

※負担額には国費・県費は含まれていません。(千円)

項目	29 年度決算	30 年度予算	30 年度決算	
事務量	① 人工数	0.17	0.17	0.17
	② 人件費単価	7,129	7,350	7,187
	③ 補助事業人件費		0	
	人件費(①×②-③)	1,211	1,249	1,221
事業費	直接事業費	8,537	10,206	8,758
	人件費	1,211	1,249	1,221
	合計	9,748	11,455	9,979
財源内訳	国庫支出金		0	
	県支出金		0	
	地方債		0	
	その他		0	
	一般財源	9,748	11,455	9,979
	合計	9,748	11,455	9,979

実施備忘録

--

自己評価	評価者	野田 月美
------	-----	-------

5段階評価で評点を付けます。
5 大 ←→ 小 1 ↓

1. そもそも必要な事業か？	評点	判定
<input type="checkbox"/> 町民のニーズが高い。ニーズが増加傾向である。	4	B
<input type="checkbox"/> 緊急性が高く、即時に実施しなければならない。	3	
<input type="checkbox"/> 実施しなければ町民生活に及ぼす影響が大きい。	3	
<input type="checkbox"/> 町民生活や町のイメージアップの向上に寄与する。	3	
2. 町が実施する必要があるか？		
<input type="checkbox"/> 町が実施主体となることが法令等により定められている ※該当する場合は左の口にチェックしてください。		C
<input type="checkbox"/> 公権力行使、あるいは政策判断を伴い、民間等では実施できない。	3	
<input type="checkbox"/> 民間等や国・県で実施するよりも効果的である。	3	
<input type="checkbox"/> 民間等あるいは国や県で類似事業を実施していない。	3	
3. 実施内容は適切か？		
①有効性		C
<input type="checkbox"/> 久山町総合計画基本計画の将来計画を実現するために有効な事業である。	3	
<input type="checkbox"/> 事業の手法・活動内容は適切である。	3	
<input type="checkbox"/> 事業の成果達成状況や進捗状況は順調である。	3	
②効率性		C
<input type="checkbox"/> 事業費に見合った成果を上げている。	2	
<input type="checkbox"/> 外部委託等(指定管理者を含む)による効率化が図られている。	2	
<input type="checkbox"/> 実施方法の工夫により効果を維持しながらコスト削減を図っている。	3	
③公平性・透明性		C
<input type="checkbox"/> 受益者負担について課題はない。(または、受益者負担を求めることが適当でない。)	3	
<input type="checkbox"/> 事業費に占める一般財源の額は妥当である。	3	
<input type="checkbox"/> ホームページや広報を活用し、積極的に情報を公開している。	2	

今後の方向性	見直しの具体的内容
<input type="checkbox"/> 重点化	<input type="checkbox"/> 実施方法の工夫
<input type="checkbox"/> 現状のまま維持	<input type="checkbox"/> 事業の効率化
<input type="checkbox"/> 見直し	<input type="checkbox"/> 受益者負担の適正化
<input type="checkbox"/> 廃止	<input type="checkbox"/> 事業縮小
<input type="checkbox"/> 事業完了	<input type="checkbox"/> その他

4. 自己評価の理由(必要性、有効性、効率性、公平性・透明性の観点から)

必要性という点からみれば、民間賃貸住宅も本町に増えてきたところを鑑みると、ことさら町営住宅の必要性が高いということはないが、家賃の低廉さ等から見れば、民間賃貸住宅とは別のニーズがあるとも言える。ただし、ほとんどの町営住宅が耐用年数を超えており、老朽化している現在、家賃を低廉に据え置く一方で、維持費がかさんできているという面をみると、有効性、効率性は低くなる。また、公平性や透明性の観点からすると、定期募集等ができない現状をふまえると、退去が出た際の随時募集になることから、積極的な広報等は難しく、評価も低くなる。

5. 成果実績の評価(今後の方向性等について具体的に)と課題認識

現在、老朽化している町営住宅について、事業計画に基づいて順次補修を行っていつている。予算の限りもあるため、順番に補修工事を行うしかない。どの町営住宅もかなり老朽化しているが、緊急ではない限りは、補修工事まで入居者の方に補修を待ってもらっている状態である。老朽化に補修が追い付いていないのが現状であり、今後の維持管理については課題が残る。このまま町営住宅として維持していくかということの検討も視野に入れていかなければならない。

CHECK(評価)

自己評価を基に基本施策の進捗状況と照らし合わせて評価を行う。

No.4

一次評価	評価者	久芳 浩二
------	-----	-------

5段階評価で評点を付けます。
5 大 ←→ 小 1 ↓

1. そもそも必要な事業か？	評点	判定
<input type="checkbox"/> 町民のニーズが高い。ニーズが増加傾向である。	4	B
<input type="checkbox"/> 緊急性が高く、即時に実施しなければならない。	3	
<input type="checkbox"/> 実施しなければ町民生活に及ぼす影響が大きい。	3	
<input type="checkbox"/> 町民生活や町のイメージアップの向上に寄与する。	3	
2. 町が実施する必要があるか？		
<input type="checkbox"/> 町が実施主体となることが法令等により定められている ※該当する場合は左の口にチェックしてください。		C
<input type="checkbox"/> 公権力行使、あるいは政策判断を伴い、民間等では実施できない。	3	
<input type="checkbox"/> 民間等や国・県で実施するよりも効果的である。	3	
<input type="checkbox"/> 民間等あるいは国や県で類似事業を実施していない。	3	
3. 実施内容は適切か？		
①有効性		
<input type="checkbox"/> 久山町総合計画基本計画の将来計画を実現するために有効な事業である。	3	B
<input type="checkbox"/> 事業の手法・活動内容は適切である。	4	
<input type="checkbox"/> 事業の成果達成状況や進捗状況は順調である。	4	
②効率性		
<input type="checkbox"/> 事業費に見合った成果を上げている。	4	B
<input type="checkbox"/> 外部委託等(指定管理者を含む)による効率化が図られている。	3	
<input type="checkbox"/> 実施方法の工夫により効果を維持しながらコスト削減を図っている。	3	
③公平性・透明性		
<input type="checkbox"/> 受益者負担について課題はない。(または、受益者負担を求めることが適当でない。)	3	B
<input type="checkbox"/> 事業費に占める一般財源の額は妥当である。	4	
<input type="checkbox"/> ホームページや広報を活用し、積極的に情報を公開している。	3	

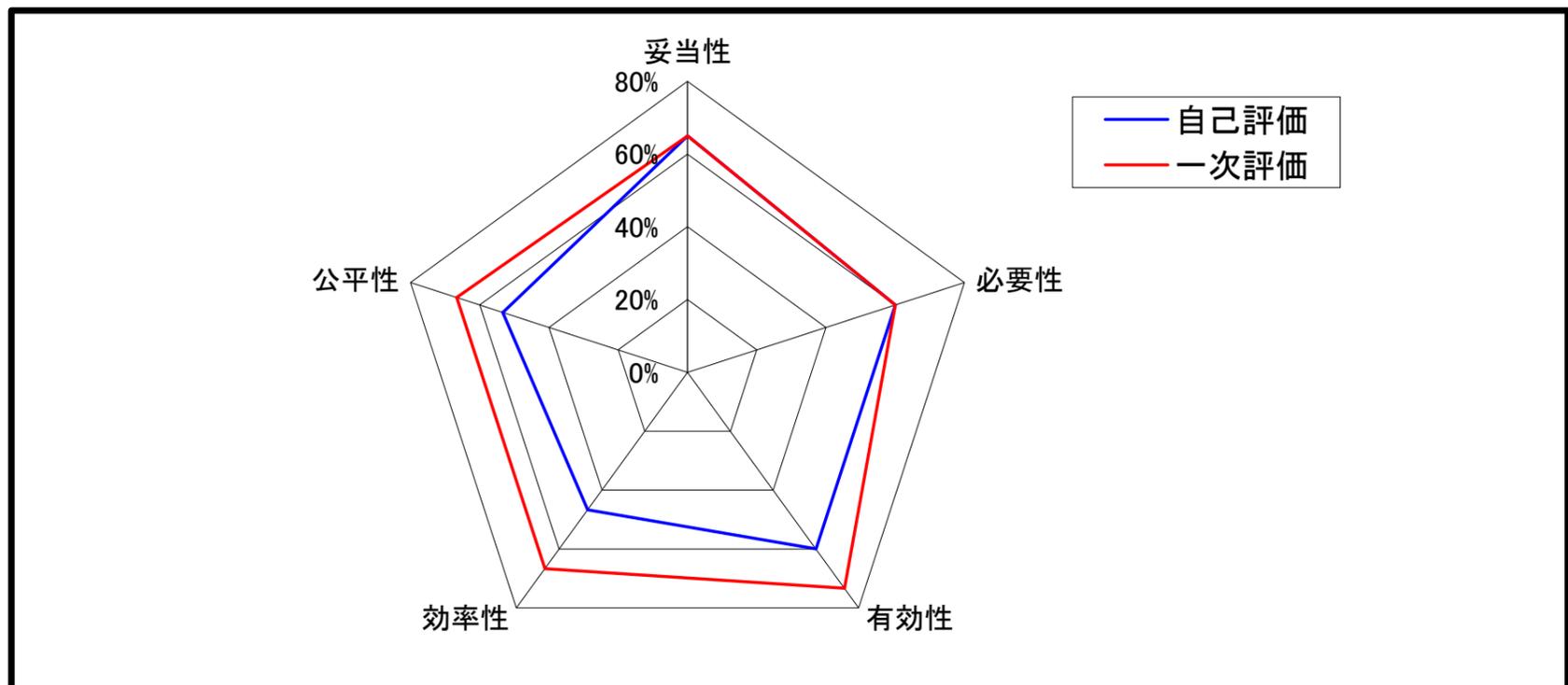
今後の方向性	見直しの具体的内容
<input type="checkbox"/> 重点化	<input type="checkbox"/> 実施方法の工夫
<input checked="" type="checkbox"/> 現状のまま維持	<input type="checkbox"/> 事業の効率化
<input type="checkbox"/> 見直し	<input type="checkbox"/> 受益者負担の適正化
<input type="checkbox"/> 廃止	<input type="checkbox"/> 事業縮小
<input type="checkbox"/> 事業完了	<input type="checkbox"/> その他

一次評価の理由(今後の方向性等について具体的に)

自己評価理由に書かれているとおり、住宅困窮者のための住宅政策であるため必要となる事業ではあるが、民間アパートの建設に伴い、町営住宅建設当初とは社会情勢が変化してきている。近年の町営住宅入居希望者の中には、民間アパートより家賃が低額だからと申し込みをする者もあり、本来の町営住宅事業趣旨に基づき、住宅困窮者の定義を厳格にするなど、真に住宅に困窮する者を救済する事業となるよう制度を見直す必要がある。

また、既存住宅については、経年劣化等による補修箇所が増え、今後大規模な補修工事を順次行う必要がある。耐用年数を越えた物件もあり、そのような物件については居住者への払い下げや、家賃の減額と併せた自己管理への移行など新たな管理方法を検討する必要がある。

自己評価・一次評価の傾向



二次評価	評価者	安倍 達也
------	-----	-------

- 一次評価結果により、以下の点について良好と評価し、更なる事業推進を進める。

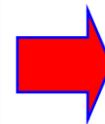
- 一次評価結果のとおり事業継続と判断する。

- 一次評価結果のとおり事業継続と判断するが、以下の課題を新たに追加する。

築後30年程経過し、老朽化が進展している。そのため、個別施設毎の再点検を行い、その結果を踏まえて修繕計画等の見直しを行うこと。社会情勢等を踏まえて、住宅の払い下げを検討する必要があるが、入居者は低所得者の生活困窮者が多く、払い下げは困難ではないかと思う。

- 一次評価は以下の点で問題がある又は判断されるため、一次評価の見直しを求める。

一次評価をやり直し、
 月 日
 までに事務局へ提出すること。



- 住民サービスに直結する主要事業のため、評価そのものを外部評価委員会に諮ることとする。

- 一次評価結果のとおり事業縮小と判断し、外部評価委員会に諮ることとする。

外部評価委員会で評価する。
 月 日
 開催予定



- 一次評価結果のとおり事業廃止と判断し、外部評価委員会に諮ることとする。

評価終了
 外部評価へ

事務事業の改善案

手段	
内容	

外部評価

今後の方向性
<input type="checkbox"/> 重点化
<input type="checkbox"/> 現状のまま維持
<input type="checkbox"/> 見直し
<input type="checkbox"/> 廃止
<input type="checkbox"/> 事業完了



見直しの具体的内容
<input type="checkbox"/> 実施方法の工夫
<input type="checkbox"/> 事業の効率化
<input type="checkbox"/> 受益者負担の適正化
<input type="checkbox"/> 事業縮小
<input type="checkbox"/> その他

評価	
----	--

外部評価委員の意見

--

経営者会議

経営者評価	
-------	--

今後の方向性
<input type="checkbox"/> 重点化
<input type="checkbox"/> 現状のまま維持
<input type="checkbox"/> 見直し
<input type="checkbox"/> 廃止
<input type="checkbox"/> 事業完了



見直しの具体的内容
<input type="checkbox"/> 実施方法の工夫
<input type="checkbox"/> 事業の効率化
<input type="checkbox"/> 受益者負担の適正化
<input type="checkbox"/> 事業縮小
<input type="checkbox"/> その他

評価	
----	--

経営者会議の評価

--