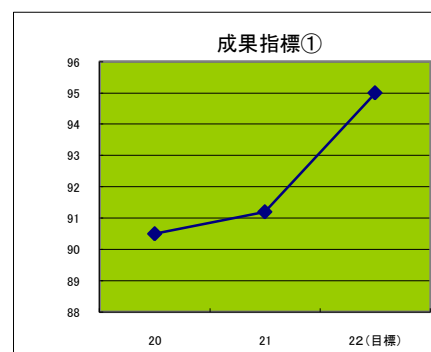
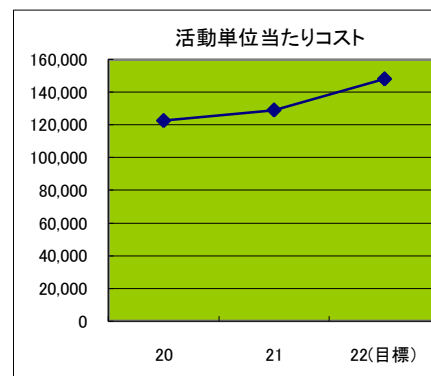


事務事業名		市営住宅管理事業		予算科目	会計	1	一般会計	
					款	8	土木費	
					項	5	住宅費	
					目	1	住宅管理費	
総合基本計画	まちづくりの目標(章)	1	安全・安心、快適で住みやすいまち	事業	1	住宅管理		
	施策(節)	8	住環境					
	施策の方向	(3)	公的な住宅の再整備	作成部署				都市開発部建築住宅課
関連する計画等				連絡先				072 - 958 - 1111 内線 2272
事業の目的	対象(誰を・何を)			市営住宅入居者				
	意図(どういう状態にしたいのか)			定額所得者層が住生活の安定を図れるよう住宅を適正に管理する。				
	事業の内容			空家募集(H21年度は募集なし)、住情報提供、使用料徴収、入居管理、住宅設備保守管理等 (H21年度住宅名・管理戸数等) 向野南住宅64、向野南住宅58、向野北住宅116、向野西住宅96、向野中住宅38、向野東住宅100、車地住宅60、向野住宅11、古市住宅3、碓井住宅10の計492戸数 駐車場340台				
根拠法令等		公営住宅法、住宅活基本法、羽曳野市営住宅条例、同施行規則						
事業開始時期		☒ 昭和 32 年開始 ☐ 明確にはわからない ☐ 平成 ☐ 市制施行(昭和34年)以前より行っている		終了年度		平成 年度		
事業開始時からの状況変化		平成10年度より家賃算出方法が箱家賃から応能応益型へ変更され、H18末で家賃負担調整期間が終了(家賃、募集方法の一元化)した。また、18年度から向野各住宅では耐震改修等の改善を行うため空家募集を停止。						
市民や議会の要望		空家募集を再開するよう要望がある。						
実施手法		☐ 直営 ☒ 一部委託 ☐ 全部委託 ☐ 補助金・助成金 ☐ その他()						
委託先		☐ 市外郭団体委託 名称() ☒ 民間委託 ☐ その他		委託内容		共同施設管理及び駐車場使用料収納事務ほか		

区 分		20年度	21年度	22年度
		(実績)	(実績)	(見込み)
事業費【1】 (千円)		35,167	31,278	40,619
人件費【2】 (千円)		25,917	32,250	32,250
職員数	正規職員	3.35 人	4.30 人	4.30 人
	再任用職員	0.00 人	0.00 人	0.00 人
	嘱託職員	0.00 人	0.00 人	0.00 人
	臨時職員	0.44 人	0.00 人	0.00 人
	超過勤務(参考) (時間)	225.00 時間	225.00 時間	225.00 時間
総事業費 (【1】 + 【2】) 【A】 (千円)		61,084	63,528	72,869
財源内訳	国費 (千円)	0	0	0
	府費 (千円)	0	0	0
	市債 (千円)	0	0	0
	その他 (手数料・使用料等) (千円)	49,721	62,984	64,495
	一般財源 (千円)	11,363	544	8,374
活動指標(事業の活動実績)【B】 単位		20年度	21年度	22年度(目標)
① 管理戸数	戸	498	492	492
② 入居戸数	戸	380	369	369
③ 住宅使用料等収納額	(千円)	76,700	74,855	77,531
活動単位当たりコスト (【A】 / 【B】 ①)		122,659 円	129,122 円	148,108 円
市民1人当たりコスト (【A】 / 人口)		510 円	534 円	613 円



成果指標 (事業目的の達成度を測る指標)	指標名		単位	指標設定の考え方	平成20年度		平成21年度	平成22年度
	①	適正化率(%)	戸数	本来の施策階層が適正に入居されているか	目標	95	95	達成率(%)
		(式) (入居戸数-不適正入居戸数)÷入居戸数×100			実績	91	91	96.0%
	②	家賃等徴収率	%	家賃等の調定額に対する収入済額の割合	目標	81	79	達成率(%)
		(式) 徴収額÷(現年調定額+過年度滞納額)×100			実績	77	75	95.7%

市の関与の必要性	市の関与が必要な理由									評価	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	必要性	分析・評価の説明
	法令上の義務	受益者が不特定多数	最低限の生活水準を確保	市民の不安を解消	社会的経済的弱者を対象	民間だけでは負担しきれない	民間だけでは供給不足	市の特色等を市内外へ発信	第三者にも受益がある	有	公営住宅法、市条例に基づき実施する事業である。
	○		○	○	○	○					

分析・評価

視点	分析のためのチェック点	はい	いいえ	該当なし	分析・評価の説明
妥当性	市民ニーズが高い	☒	☐	☐	景気の低迷、高齢化のなかにあつて、住のセーフティネットとしての必要性が極めて高い。このように市営住宅への市民ニーズは高い一方で、向野各住宅では現在、耐震改修等の改善を実施するため空家募集を停止であるが、募集を再開するよう要望が寄せられている。
	市民ニーズに比較してサービスの供給過剰となっていない	☒	☐	☐	
	社会情勢の変化に対応している	☒	☐	☐	
	他市の水準と比較しても、対象範囲や水準を見直す必要がない	☒	☐	☐	
	国・府の事業と重複していない	☒	☐	☐	
	事業を休止、廃止した場合の影響度が大きい	☒	☐	☐	
	緊急性が認められる	☒	☐	☐	
効率性	単位コストが適切である(経年、他市比較など)	☒	☐	☐	1戸当り約11万円の費用で低額所得者への住宅供給が行なわれており、事業目的に合致している。
	受益者負担の割合は適当である	☒	☐	☐	
	人員を削減する余地がない	☒	☐	☐	
	事業費を削減する余地がない	☒	☐	☐	
	簡略化できる方法や手段がない	☒	☐	☐	
	市の他事業と重複していない	☒	☐	☐	
	民間活力(民間委託、NPO、ボランティア、PFIなど)の活用について検討の余地がない	☒	☐	☐	
有効性	上位の施策(目的)が明確である	☒	☐	☐	住宅に困窮する低額所得者に低廉な住宅を供給する。
	上位の施策(目的)への貢献度が高い事業である	☒	☐	☐	
	成果を向上させる余地がない	☐	☒	☐	
	市民の視点にたつてサービスが提供されている	☒	☐	☐	
協働性	事業の企画、立案に市民が参加している	☐	☐	☒	市、市(共益費)、自治会、入居者がそれぞれの役割分担のもと、適正に管理されている。
	事業の実施に向けて、市民と情報の共有が図られている	☒	☐	☐	
	事業の実施について積極的に市民の意見を反映している	☒	☐	☐	
	事業の実施に市民の参加、協力が得られている	☒	☐	☐	
達成度	成果指標の目標値は適正である	☒	☐	☐	入居不適正の成果が徐々に現れてきているが、家賃等の徴収率が低下してきており、法的な処置を取らざるを得ない。
	成果指標の実績値は目標値以上である	☐	☒	☐	
	成果指標は前年度より向上している	☐	☒	☐	

担当 部局 評価	総合評価	
	☐ 拡大・充実 ☐ 現状維持 ☒ 方法改善 ☐ 民営化・民間委託 ☐ 縮小 ☐ 廃止・休止 ☐ 完了	
	評価の理由	
	入居適正化による施策対象者の絞り込み、低額所得者への新たな住宅供給、徴収率の向上、滞納者への法的措置等、検討課題が山積されている。 今後に向けて(取組方針、具体的な改善改革案など) 徴収率の向上のため、口座振替やゆうちょ銀行の窓口納付の導入、悪質な滞納者への法定措置等を実施したが、いまだ家賃収納システムが完結しておらず、手作業による家賃消し込み、督促を行っており、なお一層のシステム改善が必要。また、耐震改修等のストック総合改善事業の進捗に合わせて、向野各住宅においても空家募集を再開したい。	
行 事 本 部 評 価	総合評価	
	☒ 拡大・充実 ☐ 現状維持 ☐ 方法改善 ☐ 民営化・民間委託 ☐ 縮小 ☐ 廃止・休止 ☐ 完了	