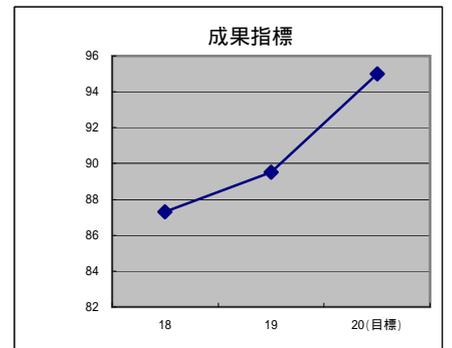
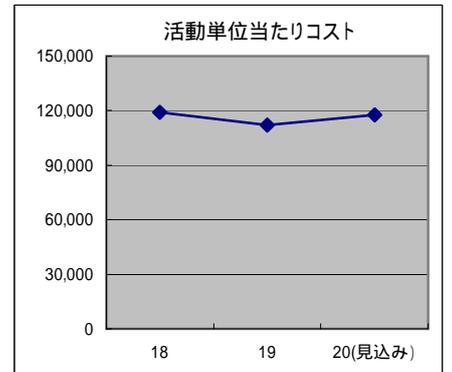


事務事業名		市営住宅管理事業		予算科目	会計	1	一般会計	
総合基本計画	まちづくりの目標(章)	1	安全・安心、快適で住みやすいまち		款	8	土木費	
	施策(節)	8	住環境		項	5	住宅費	
	施策の方向	(3)	公的な住宅の再整備		目	1	住宅管理費	
関連する計画等					事業	1	住宅管理	
				作成部署	都市開発部建築住宅課			
				連絡先	072 958 1111		内線 2270	
事業の目的	対象(誰を・何を) 市営住宅入居者 意図(どういう状態にしたいのか) 低額所得者層が住生活の安定を図れるよう住宅を適正に管理する。							
事業の内容	空家募集(H19は車地住宅のみ)、住情報提供、使用料徴収、入居管理、住宅設備保守管理等 (H19管理戸数等) 向野南住宅64戸、向野北住宅116戸、向野西住宅96戸、向野中住宅42戸、向野東住宅100戸、車地住宅60戸、向野住宅11戸、古市住宅3戸、碓井住宅12戸の計504戸 駐車場340台							
根拠法令等	公営住宅法、住生活基本法、羽曳野市営住宅条例、同施行規則							
事業開始時期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 32 年 月開始 <input type="checkbox"/> 明確にはわからない		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、18年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	<input type="checkbox"/> 直営 <input checked="" type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 全部委託 <input type="checkbox"/> 補助金・助成金 <input type="checkbox"/> その他()							
委託先	<input type="checkbox"/> 外郭団体委託	名称		委託内容	共同施設管理及び駐車場使用料収納事務ほか			
	<input checked="" type="checkbox"/> 民間委託							

区分		18年度 (実績)	19年度 (実績)	20年度 (見込み)
事業費【1】	(千円)	40,016	36,533	38,080
人件費【2】	(千円)	19,997	19,992	20,532
職員数	正規職員	2.20 人	2.20 人	2.35 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	0.84 人	0.84 人	0.44 人
	超過勤務(参考)	(時間) 80.00 時間	80.30 時間	60.00 時間
総事業費(【1】+【2】)【A】	(千円)	60,013	56,525	58,612
財源内訳	国費	(千円)		
	府費	(千円)		
	市債	(千円)		
	その他(手数料・使用料等)	(千円)	56,884	55,756
一般財源	(千円)	3,129	769	3,597
活動指標(事業の活動実績)【B】	単位	18年度	19年度	20年度(目標)
管理戸数	戸	504	504	498
入居戸数	戸	411	399	391
住宅使用料等収納額	千円	74,422	76,549	79,502
活動単位当たりコスト(【A】/【B】)		119,074 円	112,153 円	117,695 円
市民1人当たりコスト(【A】/人口)		498 円	471 円	489 円



成果指標	指標名	指標設定の考え方	平成18年度		平成19年度		平成20年度	
			目標	実績	目標	実績	目標	実績
	適正化率(%) 式) (入居戸数 - 不適正入居戸数) ÷ 入居戸数 × 100	本来の施策階層が適正に入居されているか	90.00	87.30	95.00	89.50	95.00	94.2%
	家賃等徴収率(%) 式) 徴収額 ÷ (現年調定額 + 過年度滞納額) × 100	家賃等の調定額に対する収入済額の割合	82.00	80.50	82.48	78.40	82.48	79.80

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

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
		はい	いいえ	該当なし					
妥当性	市民ニーズが高い	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	社会情勢の変化に対応している	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	国・府の事業と重複していない	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	事業を休止、廃止した場合の影響度が大きい	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	緊急性が認められる	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
効率性	単位コストが適切である(経年、他市比較など)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1戸当たり約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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	人員を削減する余地がない	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	事業費を削減する余地がない	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	簡略化できる方法や手段がない	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	市の他事業と重複していない	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
有効性	上位の施策(目的)が明確である	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	成果を向上させる余地がない	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	市民の視点にたつてサービスが提供されている	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
協働性	事業の企画、立案に市民が参加している	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	事業の実施に市民の参加、協力が得られている	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
達成度	成果指標の目標値は適正である	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	入居不適正の成果が徐々に現れてきているが、家賃等の滞納については、年々、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状況になってきている。				
	成果指標の実績値は目標値以上である	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	成果指標は前年度より向上している	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

担当 部局 評価	総合評価	<input type="checkbox"/> 拡大・充実	<input type="checkbox"/> 現状維持	<input checked="" type="checkbox"/> 方法改善	<input type="checkbox"/> 民営化・民間委託	<input type="checkbox"/> 縮小	<input type="checkbox"/> 廃止・休止	<input type="checkbox"/> 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検討する。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する。							