

整理番号	27-7	事務事業名	市営住宅管理運営事務		作成部署	建設部建築課	電話	内線755
事務区分	自治事務	法定受託事務	部長職名	斉藤 順二	課長職名	川上 雅行	作成日	平成17年6月
事務事業開始年度		根拠法令等	公営住宅法					
"終了予定年度"								
事務事業開始のきっかけ(導入当初の目的等)	昭和26年に公営住宅法が施行され、それにより北広島市(当時廣島村)においても、昭和30年代より住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃の住宅を供給する。							

1 計画(プラン)

上位施策との関連(総合計画での位置付け)	章	高い都市機能を持ち、活力にあふれるまち		(第 5 章)
	節	住宅		(第 2 節)
	施策	公営住宅の整備		(第 1 施策)
目的(ここから成果指標を導きます)	対象(誰、又は何を)	住宅に困窮する低額所得者、高齢者世帯、身体障害者世帯		
	意図(何をねらっているのか。対象をどのような状態にしたいのか)	現在、管理している(住宅ストック)340戸の市営住宅を、住宅に困窮する低額所得者等に、低廉な家賃で供給することを目的としている。		
手段(ここから活動指標を導きます)	市が行った(行う)事務事業の具体的な実施内容(団体補助等の場合はその補助金による団体の活動内容を記載)	16年度まで	平成12年度 入居率99.7% 応募状況1.9倍 修繕費9,200千円(153件) 平成13年度 入居率98.5% 応募状況4.0倍 修繕費9,171千円(144件) 平成14年度 入居率99.7% 応募状況5.6倍 修繕費9,004千円(148件) 平成15年度 入居率97.9% 応募状況13.9倍 修繕費8,340千円(152件) 平成16年度 入居率98.8% 応募状況3.6倍 修繕費9,518千円(129件)	
		17年度	・空家に対する入居者募集 ・修繕 8,000千円を予定	

2 実施(ドウ)

【事業費の推移】 (単位:千円)

区 分		15年度(決算)	16年度(決算)	17年度(予算)	18年度(予定)
直接事業費	国支出金	15,360	13,654	7,603	7,603
	道支出金				
	地方債				
	その他特財		741	3,950	3,950
	一般財源	1,249		1,723	1,723
	合計	14,111	14,395	13,276	13,276
人件費(概算)	人数(年間)	1.80	1.80	1.80	1.80
	1人当り年間平均人件費	9,000	9,000	9,000	9,000
	= ×	16,200	16,200	16,200	16,200
総事業費 +		30,311	30,595	29,476	29,476

【事務事業を評価する指標(ものさし)】

指 標	指 標(算式)	指 標 値			
		15年度	16年度	17年度(目標)	18年度(目標)
活動指標 (事務事業の活動量や実績)	市営住宅管理戸数	340戸	340戸	340戸	340戸
	運営委員会の開催数	3回	2回	4回	4回
成果指標 (目的の達成度を測るものさし)	市営住宅の入居率 (政策空家を除く)	97.9%	98.8%	100.0%	100.0%
	市営住宅使用料収納率	92.2%	95.1%	96.0%	96.0%
効率指標 (主要活動単位当たりコスト)	1戸当り管理コスト (総事業費÷管理戸数)	89,150円	89,985円	86,694円	86,694円

3 評価(チェック)と改善(アクション)

事務事業を取り巻く社会環境の変化や今後の予測・他市町村の動向等	最近の、急速な高齢化という社会状況の変化などもあり、低廉な家賃の住宅への需用はますます高まっていく。また、札幌市を含めた北広島市近郊の公営住宅の入居状況はいつもほぼ満室状態であり、今後も公営住宅の需要は増加する。
---------------------------------	--

【妥当性の評価と改善の方法等】

項目	判定	判定の説明や課題	改善の方法
行政関与の妥当性 【市が実施すべき事務事業ですか。市民・企業等での実施可能性はありませんか】	適切 改善の余地あり(改善の方法記入)	市営住宅は市が行う事業である。	
目的の妥当性 【社会経済情勢や市民ニーズの変化などから、設定した対象や意図は妥当ですか】	適切 改善の余地あり(改善の方法記入)	昨今の厳しい経済状況の中では、市営住宅のような低廉な家賃の住宅の需要が高いため、今後も現状の管理戸数を確保しなければならない。	
手段の妥当性 【現在の手段は適切ですか。もっと効率的で有効な手法はありませんか】	適切 改善の余地あり(改善の方法記入)	市営住宅の管理運営を委託している自治体は、札幌市、函館市、小樽市のように市営住宅の管理戸数が数万から数千戸の自治体である。	北広島市内の道営住宅を管理している北海道住宅管理公社等への管理委託を検討。
受益者負担の妥当性 【受益者負担の適正化の余地はありませんか】	適切 改善の余地あり(改善の方法記入) 該当しない	家賃算定については、毎年、居住している住宅の価値と入居者の所得により算出している。	

【有効性と効率性の評価と改善の方法】

項目	判定	判定の説明や課題	改善の方法
有効性の評価 【意図した成果は上がっていますか】	十分成果が上がっている 概ね成果が上がっている あまり成果が上がっていない 成果が上がっていない	市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者が、低廉な家賃の住宅に居住することができるという目的を達成している。	
効率性の評価 【手法は効率的ですか。コスト削減の方法はありませんか】	十分効率的 概ね効率的 やや非効率 かなり非効率	コストのほとんどが人件費と修繕費である。老朽化した住宅が多いため修繕箇所が増えているのが現状であり、管理費を減らしていくことは困難である。	今後、住宅ストック総合活用計画どおりに、計画修繕や建替えが進めば、修繕費などの管理費は減る。

【事務事業担当部局内優先度】

部局で所管するすべての事務事業の中で、この事務事業の位置づけはどの程度ですか

A B C

4 総合判定と今後の方向性

【1次評価】	判定	今後の方向性や改善方法など
事務事業担当部局の総合判定 【上記3の評価と改善を踏まえ、今後の方向性についての総合判定と改善方法等を記入】	拡大・重点化する 現状のまま継続する 見直しの上で継続する 統合する(検討含む) 縮小する(検討含む) 廃止・休止する(検討含む) 終了	住宅に困窮する低額所得者などが、低廉な家賃である市営住宅に居住することができるという目的を達成しており、今後も老朽化した住宅の建替えや既存住宅の修繕をしながら市営住宅を管理運営していく。
【2次評価】	判定	今後の方向性等
行財政構造改革推進本部の総合判定	拡大・重点化する 現状のまま継続する 見直しの上で継続する 統合する(検討含む) 縮小する(検討含む) 廃止・休止する(検討含む) 終了	管理運営については、北広島市内の道営住宅を管理している北海道住宅管理公社等への委託を検討する。