

事務事業事後評価表

《基本情報》

事務事業の名称 【1】	市営住宅運営業務		担当課 【2】	住宅課
			評価者(担当者)	古賀 祐一郎
総合計画での位置付け 【3】	基本目標(章)	①便利で快適なまちづくり		
	主要施策(節)	(3)魅力ある住環境の整備		
	施策区分			
	重点施策 【4】			
	<input type="checkbox"/> 該当			
実施の根拠 (複数回答可) 【5】	<input type="checkbox"/> 市長公約 <input type="checkbox"/> 新市建設計画【 年度予定 : 金額 千円】			
	<input checked="" type="checkbox"/> 法令、県・市条例等【 公営住宅法、住宅地区改良法、玉名市営住宅条例、玉名市営単独住宅条例ほか 】			
	<input type="checkbox"/> その他の計画【 】 <input type="checkbox"/> 該当なし			
事業区分 【6】	<input checked="" type="checkbox"/> ソフト事業 <input type="checkbox"/> 義務的事業 <input type="checkbox"/> 建設・整備事業 <input type="checkbox"/> 施設の維持管理事業			
	<input type="checkbox"/> 内部管理事務 <input type="checkbox"/> 計画等の策定事務			
会計区分 【7】	<input checked="" type="checkbox"/> 一般会計 <input type="checkbox"/> 特別・企業会計【 】			款 8 項 6 目 1 細目 2

《事務事業の目的》

事務事業の実施背景 (どのような問題又はニーズがあるのか) 【8】	住宅に困窮する低所得者層へ住宅の供給をするにあたり、入居を希望する際の公平性・透明性の確保や、入居者が安心して生活を送るための適正な管理運営が求められている。
対象(誰、何に対して) 【9】	住宅に困窮する低所得者及び市営住宅入居者・退去者
意図(どのような状態にしたいのか) 【10】	公平かつ厳正な審査のもと住宅を斡旋するとともに、入居者が規則や規律を遵守することで秩序ある生活環境が保たれるよう適正な入居管理を図る。

《事務事業の概要》

事業期間 【11】	<input type="checkbox"/> 単年度のみ	<input checked="" type="checkbox"/> 単年度繰返し	<input type="checkbox"/> 期間限定複数年度										
	【 年度】	【 H17 年度から】	【 年度～ 年度まで】										
事業主体 【12】	<input type="checkbox"/> 国	<input type="checkbox"/> 県	<input checked="" type="checkbox"/> 市 <input type="checkbox"/> 民間 <input type="checkbox"/> その他【 】										
実施方法 【13】	<input type="checkbox"/> 直営	<input type="checkbox"/> 全部委託	<input checked="" type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 補助金等交付 <input type="checkbox"/> その他【 】										
事務事業の具体的内容 【14】	<ul style="list-style-type: none"> ・新規募集による住宅の斡旋を行う。 ・異動等の手続きにおいて適正な入居者管理を行う。 ・収入申告に基づき適正な家賃算定を行う。 ・市営住宅の入居者から住宅使用料を徴収する。 ・滞納者に対し督促状・催告書の発送及び訪問指導等により納付促進を図るとともに、納付に応じない滞納者に対しては明渡訴訟も含めた対応を行う。 												
		事務事業を構成する細事業 【15】 <table border="1"> <tr><td>①</td><td>入退去業務</td></tr> <tr><td>②</td><td>住民異動等窓口業務</td></tr> <tr><td>③</td><td>家賃算定業務</td></tr> <tr><td>④</td><td>収納管理業務</td></tr> <tr><td>⑤</td><td>滞納整理業務</td></tr> </table>			①	入退去業務	②	住民異動等窓口業務	③	家賃算定業務	④	収納管理業務	⑤
①	入退去業務												
②	住民異動等窓口業務												
③	家賃算定業務												
④	収納管理業務												
⑤	滞納整理業務												

《事務事業実施に係るコスト》

		H23年度決算	H24年度決算	H25年度決算	H26年度予算	全体計画	
投入コスト	事業費(千円)	国庫支出金	%				
		県支出金	%				
		起債	%				
		受益者負担					
		その他					
		一般財源	1,342	1,321	1,540	1,975	
	【16】 小計	1,342	1,321	1,540	1,975	0	
	[再掲]臨時・非常勤職員人件費(千円)	0	0	0	0		
	職人件費	職員人工数	1.40	2.00	2.40	2.40	
		職員の年間平均給与(千円)	5,685	5,610	5,610	5,610	
【17】 小計	7,959	11,220	13,464	13,464			
合計		9,301	12,541	15,004	15,439		

《事務事業の手段と活動指標》【18】

事務事業を構成する細事業	手段(細事業の具体的内容)	活動指標	単位	H23実績	H24実績	H25実績	H26計画
① 入退去業務	入居者の募集・案内、退去時の敷金精算を行う。	入居数及び退去数	件	89	81	101	90
② 住民異動等窓口業務	出生、死亡、転出、収入の変更等の異動手続きを行う。	異動等処理件数	件	134	200	198	150
③ 家賃算定業務	収入申告にもとづく住宅使用料の算定を行う。	家賃算定件数	件	1,079	1,069	1,068	1,106
④ 収納管理業務	納付書発送、口座振替処理、過誤納処理を行う。	納付書発送件数	件	934	918	899	850
⑤ 滞納整理業務	督促・催告状発送。訪問指導や明渡訴訟を行う。	催告書発送件数	件	281	243	638	600

《事務事業の成果》【19】

成果指標(意図の数値化)	計算方法又は説明	単位	H23目標	H24目標	H25目標	H26目標
			H23実績	H24実績	H25実績	
1 住宅使用料徴収率(現年度分)	収入額/調定額×100	%	100	100	100	100
			94.6	96.3	98.3	
2 入居稼働率	入居戸数/提供可能戸数×100	%	100	100	100	100
			100	100	100	

《事務事業の評価》

評価項目		評価の視点	評価	評価の説明
妥当性 (判定) A	実施主体の妥当性【20】	市が実施すべき事業か。また、民間やNPO等他の団体では実施できない事業か。	<input type="checkbox"/> 問題あり <input checked="" type="checkbox"/> 問題なし	低所得者に対し低家賃で住宅を供給することが出来なくなる。
	目的の妥当性【21】	税金を使って達成する目的か。また、役割が薄れていないか。	<input type="checkbox"/> 問題あり <input checked="" type="checkbox"/> 問題なし	
	廃止・休止の影響【22】	事業を止めた場合、受益者に不利益が生じる等の影響があるか。	<input checked="" type="checkbox"/> 影響あり <input type="checkbox"/> 影響なし	
有効性 (判定) B	目標の達成度【23】	成果指標の目標値は達成できたか。	<input type="checkbox"/> 達成 <input checked="" type="checkbox"/> 未達成	各種使用料の収納率は上がったが、当初の目標は達成できなかった。
	成果向上の余地【24】	成果がもっと上がる余地はないか。	<input type="checkbox"/> 余地あり <input checked="" type="checkbox"/> 余地なし	
	上位施策への貢献度【25】	上位施策の目的達成に貢献しているか。	<input checked="" type="checkbox"/> 十分 <input type="checkbox"/> 不十分	
効率性 (判定) A	コスト低減の余地【26】	コストの低減について、これ以上検討の余地はないか。	<input type="checkbox"/> 余地あり <input checked="" type="checkbox"/> 余地なし	
	民間の活用の余地【27】	民間委託など民間活力の活用について、これ以上検討の余地はないか。	<input type="checkbox"/> 余地あり <input checked="" type="checkbox"/> 余地なし	
	執行方法改善の余地【28】	事務事業の執行上、簡素化又は改善できるプロセスはないか。	<input type="checkbox"/> 余地あり <input checked="" type="checkbox"/> 余地なし	
	事業統合の余地【29】	類似する他の事務事業との統合について、これ以上検討の余地はないか。	<input type="checkbox"/> 余地あり <input checked="" type="checkbox"/> 余地なし	
公平性	受益者負担の余地【30】	受益者負担について、これ以上検討の余地はないか。また、対象、負担額等は適切か。	<input type="checkbox"/> 余地あり <input checked="" type="checkbox"/> 余地なし	

《今後の方向性と改善》

今後の方向性【31】	<input type="checkbox"/> 拡充して継続 <input checked="" type="checkbox"/> 現状のまま継続 <input type="checkbox"/> 縮小を検討 <input checked="" type="checkbox"/> 休止・廃止を検討 <input type="checkbox"/> 細事業の効率化【 <input type="checkbox"/> 改善・見直し <input type="checkbox"/> 民間活用 <input type="checkbox"/> 他事業と統合 <input checked="" type="checkbox"/> 廃止 】
判断理由及び見直し・改善の具体的内容	市営住宅の運営においては、適正な家賃管理や住民異動等の処理、あるいは団地管理人との連携により、安心安全な居住環境が確保されている。また、住宅使用料の徴収においても訪問や相談等、より細かく対応することで収納率を向上することが出来ている。今後も望まれるサービス水準が保たれるよう適正な管理運営を進めながら現状まま継続する。
昨年からの見直し・改善状況【32】	・市営住宅運営業務については、市内部での情報共有及び各種システムの使用により処理する業務が中心であり、現時点では外部委託に至らなかったが、今回、平成26年度から玉名市営住宅維持管理業務委託により施設の維持管理を外部に委託した。今後は業務委託の管理状況と照らしながら指定管理者導入に向けて検討を始める。 ・玉名市公共施設適正配置計画に基づき、市が保有する施設面積の37%削減に向けて、既に対応年数が経過している大倉団地及び一本松団地の一部の住宅について一般募集を停止した。今後は入居者の意向調査や空室管理、住宅の解体に伴う移転保証等についての調査検討を始める。

■評価責任者記入欄■

評価責任者(課長)の所見【33】	評価責任者
市営住宅が存続する限り必要な業務であり、現状のまま継続しながら、今後の指定管理者制度導入も検討する。	村上 雅彦