

# 「平成30年度に実施した仕事」の振り返りシート

記入日 平成 31 年 4 月 9 日

仕事の内容	市営住宅管理事業			
担当部署・課長名	総務管財	課	用地管財	係 課長名 岩本 尚史

この仕事は、どの【施策】の課題を解決するための手段ですか。	施策番号	4 - 2	-
【施策名】 良好な住宅環境の形成	総合計画書 (ページ)	85	

予算名	款 8	土木費	項 4	住宅費	目 1	住宅管理費	事業 1	市営住宅管理事務費
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------	------	-----------

1 この仕事の目的	① 誰(何)を対象にしていますか。	→	① ①の対象数や量を、あらわすもの(対象指標)
	公有財産		管理戸数(年度当初)
	② ①をどのような状態にしたいのですか。[簡潔に]	→	② ②の状態になった数・量をあらわすもの(成果指標)
	適正に維持管理される。		適正に管理された戸数 ⇒使用料収入済額/使用料調定額×100
	③ そのために何をしましたか。	→	③ ③をどのくらい行いましたか(活動指標)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・使用者の収入申告に基づき市営住宅使用料を算定し、徴収する。</li> <li>・空地の除草を行う。</li> <li>・必要に応じて住宅の修繕等を行う。</li> <li>・使用者が退去し、空家となった市営住宅の解体工事を行う。</li> <li>・その他制度改正に伴う条例等の改正、国及び都からの調査への回答等を行う。</li> </ul>		①使用料調定額 ②除草実施面積(年3回の延べ面積) ③修繕件数

		単位	平成28年度実績	平成29年度実績	平成30年度実績	平成31年度目標	平成32年度目標
2 指標の推移	対象指標	①の数値	土地㎡	20	20	17	/
	成果指標	②の数値	%	100	100	100	/
	目 標	②の目標値	%	100	100	100	/
	目標値設定の考え方		使用料の全額について年度内の収入とする。				
	活動指標	③の数値	①円	886,400	806,400	712,800	/
			②㎡	8,315.16	11,565.34	11,641.58	/
			③件	0	1	5	/

3 経費	事業費(実績)		円	2,065,485	7,915,282	3,394,219	※人件費の所要人数は、基本的には「人」で表わしますが、一時的な仕事については時間数での表示も可とします。その場合単位を「時間」に変更してください。 人件費(再任用職員以外) 年間単価は、8,244,000円 時間単価は、4,200円 で計算してください。 【算出根拠】平成29年度決算数値。(退職手当組合負担金、共済費も含む。)
	財源	一般財源	円	0	4,584,878	1,453,921	
		特定財源	円	2,065,485	3,330,404	1,940,298	
		(うち受益者負担)	円	2,065,485	3,330,404	1,940,298	
	人件費(目安)	所要人数(再任用以外)	人	0.5	0.5	0.5	
		所要人数(再任用)	人	0.0	0.0	0.0	
		職員人件費(再任用以外)	円	4,122,000	4,122,000	4,122,000	
	職員人件費(再任用)	円	0	0	0		
事業費+人件費		円	6,187,485	12,037,282	7,516,219		

この仕事における市の裁量 市の裁量は大きい

4 環境変化	この仕事の開始時期(開始年度)、何を目的に開始していますか。	
	住宅に困窮する者等に対し、低廉な家賃で住宅を供給するため、市営住宅55戸(木造・戸建て)を昭和32年~34年にかけて建設した。	
	開始当初と比較し、状況の変化はありますか。 建築後58~60年を経過しており、老朽化が進んでいる。また、空家が出て新規募集を行わず、建物の解体を行っている。平成29年度末までに空家となった38戸につき取り壊しを行った。	

仕 事 の 内 容	市営住宅管理事業			
担当部署・課長名	総務管財	課	用地管財	係 課長名 岩本 尚史

5 市民等の意見	この仕事に関して、平成30年度中に寄せられた市民・議会等の意見、また、市民・サービス利用者等の実態やその意識について		
	市営住宅用地の財産運用（貸付、売払い等）について、議会でも取り上げられている。		
6 市民協働	(1)市民協働の取組を行いましたか。ある場合は、取組手法の種類から番号を選択。（複数回答可）		
	取組みは無い	取組手法	【取組手法の種類】 ①共催 ②実行委員会・協議会 ③事業協力 ④事業委託 ⑤補助・助成 ⑥情報提供・情報交換（広報媒体： ） ⑦後援・場の提供 ⑧その他（ ）
	(2)平成31年度に向け、さらに適した協働の形態とするための「考え」又は「気付いた」点		
7 課題	(1)「平成29年度に実施した仕事」の振り返りシート 「7 課題（2）」の内容		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化が進んでいるため、耐震性能を含め、管理が難しくなっている。</li> <li>・建物解体後の空地の維持管理・活用方法が課題である。</li> <li>・制度改正や各種調査が多く、少ない戸数に対して制度改正等への対応の比重が高くなるため、効率が悪い。</li> <li>・市営住宅の戸数が少ないため、上位の施策への効果が少ない。</li> <li>・空地面積が大きいため、除草に多額の費用を要する。</li> </ul>		
	(2)(1)の課題解決に向けた取組や、事務改善など、平成30年度に実施したこと。		
	除草委託を実施し適正管理を図るとともに、短期的な使用許可に伴う土地使用料〇〇〇〇円の収入を確保した。		
8 今後の方向性	(3)(2)を踏まえた今後の課題		
	老朽化が著しいため、根本的な修繕が出来ない状況である。		
	(1)仕事の方向性（「7 課題（3）」の課題解決に向けた具体的な改革・改善案など）		
8 今後の方向性	市営住宅のあり方については、住宅施策に関係する部署を中心に検討を進め、その方向性を決定するまでは、現在の管理を維持する。なお、並行して、居住者の意向を確認した上での住み替えの手法や、空地の管理経費の軽減に向けた検討を進める。		
	(2)上記(1)の改革・改善案を実現するために、克服すべき問題点、必要な調整・準備等		
	方針の決定及びその後の対応には、相当量の検討事項や事務が生じるため、整備部門と管理部門を一本化し、住宅政策を行う専門部署を設置して対応する必要がある。空地の管理については管理経費削減のための手法を検討する。		
成果	(3)改革・改善案による期待成果		
	上記(1)の改革・改善案を実施することで、成果面と経費面で現状からどのように変わりますか。		
成果	成果を維持する。	経費	仕事の経費は維持する。