

平成 28 年度事務事業評価表(一般事業・継続)

No. 464

事務事業名	住宅維持管理事業
-------	----------

作成日	平成 28 年 9 月 30 日		
部局名	都市整備部		
課名	建築住宅課		
課長名	藤本 圭	内線	444
担当者名	松本 勝尋	内線	442

基本目標		機能的で環境と調和したまち
政策	050301	快適で暮らしやすい都市環境の整備
施策		住環境の整備
関連施策		

事業類型	3	施設維持管理(補修)事業(義務)
個別計画	大村市営住宅ストック総合活用計画、大村市営住宅長寿命化計画	
重点事業		

会計	一般会計	
款	8	土木費
項	7	住宅費
目	1	住宅維持管理費
事業コード	020000	

【PLAN(計画)】

対象(者)	市営住宅入居者及び市営住宅		
誰(何)に対して事業を行うか			
意図	市営住宅入居者が、安全で快適な生活を営むことができるよう、施設の適正な維持保全に努めるとともに、入居者の適正な入退去管理を行い、維持管理費の財源となる家賃の収納率向上を目指す。		
対象をどのような状態にしたいか			
事業概要	市営住宅入居者が、安全で快適な生活を営むことができるよう、計画修繕等の市営住宅の適正な維持管理補修を行う。 入居者の募集、適正な入退去管理を行い、緊急修繕等の業務については指定管理者制度の導入により、経費の縮減・サービスの向上を図る。 家賃の決定と収納業務を行う。		
意図を達成するために実施することは何か			
事業期間	年度 ~ 平成 年度	実施方法	直営、委託
根拠法令、要綱等	公営住宅法、大村市営住宅条例		
国・県補助事業に係る本市単独施策	無		

【DO(実施)】

指標名(上段:名称/下段:算定式等)		単位	25年度	26年度	27年度	28年度	備考
活動指標	① 現年度家賃収納額	計画値	304,092	301,270	300,008	303,433	
		実績値	305,849	309,881	311,672		
	現年度家賃が当該年度内に収納される額	達成度	100.6%	102.9%	103.9%		
	② 入居戸数	計画値	1,450	1,440	1,430	1,420	
実績値		1,429	1,399	1,399			
成果指標	① 現年度家賃収納率	計画値	98.3	98.4	98.5	98.6	
		実績値	98.4	98.9	98.9		
	家賃収納額/家賃調定額	達成度	100.1%	100.5%	100.4%		
	② 入居率	計画値	97.5	97.8	97.6	97.6	
		実績値	97.4	96.4	97.7		
	入居戸数/政策空家を除く管理戸数(毎年4月1日現在)	達成度	99.9%	98.6%	100.1%		

年 度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	全体計画
① 事業費(千円)	75,692	75,798	90,914	90,170	104,895	104,895	104,895	0
国庫支出金				291				
県支出金								
地方債								
その他	75,692	75,798	90,914	89,879	104,895	104,895	104,895	
一般財源								
② 人件費(千円)	23,423	21,642	21,410	22,355	事業内容	事業内容	事業内容	備考
職員人数(人)	2.78	2.75	2.90	2.85	市営住宅の維持管理 ・施設の維持管理・補修 ・入退去の管理	同左	同左	
時間外勤務(時間)	665	430	478	815				
嘱託等人数(人)								
フルコスト(①+②千円)	99,115	97,440	112,324	112,525				

※財源内訳中の「その他」には、保険料・寄付金・基金・利用料等の収入を記入しています。

【CHECK(評価)】

事業の進捗状況 昨年度の評価から、どのような取組をしましたか(昨年度の【ACTION】の改善・改革の進捗等)	家賃収納業務については、滞納解消に不誠実な者に対し、法的措置の実施も辞さない姿勢を催告文書で明らかにし、滞納者の納付意欲の掘り起しに努めるとともに、それでも改善が見られない者に対しては、実際に徴収業務を収納課へ移管し、法的措置を実施した。 【H27年度】 徴収業務移管予告通知書送付件数14件。うち収納課への業務移管決定件数5件(支払督促申立3件。即決和解1件。残り1件はH28年度に支払督促申立予定)
事業が抱える問題・課題等	債権管理条例の制定に伴い徴収困難債権の整理を進めていくことが可能となり、徴収の事務処理について、法的措置(強制執行)や債権放棄のあり方について検討を行う必要がある。

妥当性	【必要性】	高い	やや高い	やや低い	低い	該当なし	
	【市の関与】	高い	やや高い	やや低い	低い	該当なし	
有効性	【事業成果】	高い	やや高い	やや低い	低い	該当なし	
	【施策貢献度】	高い	やや高い	やや低い	低い	該当なし	
効率性	【コスト】	削減の余地なし		削減の余地あり		該当なし	
	【負担割合】	見直しの余地なし		見直しの余地あり		該当なし	

指定管理者制度を導入し経費の削減をはかっており、削減の余地はない。

※事業類型が1～3に該当する事業については妥当性及び有効性の評価は記入していません。

【ACTION(改善・改革)】

今後の方向性
 現状維持

内容 今後の方向性のもとで、どのような取組をするか(課題や問題点等に対する取組など)	家賃収納について、現年度分は連帯保証人を含めた早期の納入指導など現行の取組を継続して実施していく。また、債権回収を扱う専門部署と連携して、法的措置の実施など滞納整理を進めていく。
効果 事業の改善・改革によって期待される効果は何か	早期の滞納整理と家賃収納率の向上が図られるとともに、住宅維持管理のための財源確保を図ることができる。

1次評価	今後の方向性	担当者意見のとおり		2次評価	対象外	今後の方向性
	終期設定				終期設定	
	意見等	滞納家賃については、現年度分は早期の納入指導に、過年度分は関係課と連携した法的措置の実施に引続き取り組むことが重要である。			内容	

※1次評価は事業担当課長等、2次評価は2次評価委員会によって行われます。