41 01 08 06 01 002

事務事業評価表

1．基本事項

作成日　平成26年07月10日(木)

事務事業	市営住宅管理事業	担当課	建築住宅課	担当係	施設住宅係	管理番号	4114
総合振興計画 基本戦略	000001 活力を高めるまちづくり	事業区分	■ 自治事務	□ 法定受託事務 →	対象拡大 有□		
総合振興計画 主要プロジェクト	000003 街なかにぎわいづくりプロジェクト				サービス拡充 有□		
行政分野別施策計画 大項目	000004 便利で機能的な都市づくり＜都市・生活基盤＞	根拠法令個別計画等	公営住宅法・市営住宅管理条例				
行政分野別施策計画 中項目	000002 良好で快適な都市環境の形成						
行政分野別施策計画 小項目	000001 良好な市街地・住環境の形成						

事業概要	市営住宅の目的は、真に住宅に困窮する低額所得者に対し、低廉な家賃で住宅を供給することである。本事業は市営住宅の修繕（計画及び緊急）や、受水槽清掃業務、エレベーター保守点検業務などを実施することにより、建物・設備を適正に維持管理するものである。 なお、この事業については、平成２５年度より一部の業務を除き管理代行を導入している。
目的 ※何のために	市営住宅の適正な管理・運営を行う。
対象 ※誰・何を対象に	入居者及び住宅に困窮する低額所得者、市営住宅建築物
手段 ※どのように	保守点検業務や修繕を行う。
成果 ※何を求めるか	施設を安全で良好な状態に保持する。
執行体制	■ 市職員　■ 一部委託　□ 全部委託　□ 指定管理　□ 市民ボランティア　□ NPO 民間団体　□ その他（　　）

事務事業を構成する予算事業	会計区分	款		項		目		細事業名	前年度決算額（円）
	一般会計	08	土木費	06	住宅費	01	住宅管理費	市営住宅管理事業	98,157,696
		00		00		00			0
		00		00		00			0
		00		00		00			0
		00		00		00			0

本事業の主な業務	
・市営住宅家賃決定	・行政財産使用許可
・公営住宅入居者募集案内	・市営住宅建替
・公営住宅家賃・駐車場使用料徴収（一部）	・
・市営住宅各種証明書申請書の取次（一部）	・
・市営住宅計画修繕・大規模修繕	・
・市営住宅管理代行業務委託	・

2．事業費（投入コスト）

※当該年度以降の数値は内部検討のため試算したものです（未確定数値）　単位：円

区分			平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
年度別計画			宿根住宅屋上防水工事、上柴住宅受水槽改修（４７・４８号棟）、上柴４６ＴＶ共聴設備改修	上柴住宅（４６号棟）外壁改修、緑ケ丘住宅ガス管入替え、緊急修繕（軽微な修繕）	市営住宅管理事業と入居管理事業を統合し、管理代行とした。上柴住宅（４７号棟）外壁改修	深谷市営住宅管理代行業務 上柴住宅（４８号棟）外壁改修 上住宅（４６号棟-１）浴槽改修	深谷市営住宅管理代行業務 上住宅（４６号棟-２）浴槽改修 上住宅（４７号棟）浴槽改修	・深谷市営住宅管理代行業務 上住宅（４８号棟）浴槽改修
事業費	予算（現額）		45,590,000	50,532,000	102,665,000	132,377,000	132,377,000	118,100,000
	決算額		43,486,034	45,311,077	98,157,696	0	0	0
	財源内訳	国支出金	4,768,000	14,237,000	18,023,000	20,496,000	20,496,000	15,344,000
		県支出金	0	0	0	0	0	0
		地方債	0	0	0	0	0	0
		他特定財源	38,718,034	31,074,077	80,134,696	111,881,000	111,881,000	102,756,000
		一般財源	0	0	0	0	0	0
人件費	従事職員数(人)		3.80	3.80	1.90	1.90	1.90	1.90
	人件費相当試算※１		29,222,000	29,013,000	14,037,200	14,901,700	14,901,700	14,901,700
			0	0	0	0	0	0
（総事業費試算）			72,708,034	74,324,077	112,194,896	147,278,700	147,278,700	133,001,700

※１　人件費相当額試算は、従事職員数に平均人件費を用いて試算したものです。

事務事業評価表

３．評価指標

グラフ表示	区分	指標名		単位	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	目標なし
		年度別目標値の設定根拠									
		実績値の出所・算出式									
■	活動指標１	維持管理戸数	目標値	戸	569.00	569.00	569.00	0.00	0.00	0.00	□
			実績値		569.00	569.00	569.00	0.00	0.00	0.00	
		年度別目標値の設定根拠			管理戸数の状況による						
		管理台帳（団地カルテ等）									
□	活動指標２	修繕等対応件数	目標値	件							■
			実績値		38.00	203.00	138.00	0.00	0.00	0.00	
		年度別目標値の設定根拠			修繕件数は予測できないため						
		修繕記録			空家等修繕	空家等・緊急修繕					
■	活動指標３	長寿命化計画事業進捗率	目標値	%	4.00	20.00	26.00	32.00	44.00	50.00	□
			実績値		4.00	16.00	30.00	0.00	0.00	0.00	
		年度別目標値の設定根拠			長寿命化計画（Ｈ２３～Ｈ３２）に基づく工事（５０件）の進捗による						
		工事実施件数／総工事件数									
□	成果指標１	入居者からの苦情・要望件数	目標値	件							■
			実績値		34.00	77.00	30.00	0.00	0.00	0.00	
		年度別目標値の設定根拠			苦情・要望件数は予想できないため						
		事務処理対応表等					市・公社の対応件数				
■	効率指標１	維持管理費用	目標値	千円							■
			実績値		76.42	79.63	174.57	0.00	0.00	0.00	
		年度別目標値の設定根拠			修繕件数や費用は予測できないため						
		事業費／管理戸数			Ｈ２３から再評価						
□			目標値		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	□
			実績値		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
		年度別目標値の設定根拠									

４．観点別評価　（A：目標値どおり（以上）　B：ほぼ目標値どおり　C：目標未達成　－：目標値の設定がないもの）

活動 （意図した活動を行っているか）	A	目標が設定できないものは、活動指標の数値の推移を説明 ・維持管理戸数については、政策空き家の退去がなかったことから前年度と同様である。 ・修繕負担区分の冊子を作成したことで、市と入居者との費用負担が明確になった。 ・長寿命化計画の一部見直しを行い、工事を執行した。
成果 （意図した成果が上がっているか）	－	目標が設定できないものは、成果指標の数値の推移を説明 ・日常の巡回業務を強化できたため、苦情・要望が軽減した。
効率性 （効率的に事務を行っているか）	－	目標が設定できないものは、効率指標の数値の推移を説明 ・管理代行業務の導入及び長寿命化計画による計画的修繕費の増額により、維持管理費が増加した。

評価者	建築住宅課　大塚光晴

５．前年度改善改革プラン達成状況

前年度 改善・改革案	・管理代行導入後はサービスの向上のため、埼玉県住宅供給公社に対し協定に基づく業務の執行状況確認や指導監督を行う。 ・埼玉県住宅供給公社により入居者満足度調査を実施しサービス向上を図る。
達成状況 及び その効果	・管理代行業務の実施状況について、四半期ごとに報告会を行い、業務の実績確認及び問題点の解決向けた協議を行った。また、住民との対応について、公営住宅法その他関係法令を遵守し、深谷市の状況に合わせた取り組みを行うよう、埼玉県住宅供給公社へ指導した。 ・全ての住戸に対し管理代行満足度調査アンケートを実施した。約８割の住民が管理代行を認知しており、職員の対応について約４割が満足・やや満足しているとの回答であった。今後、認知度及び更なるサービスの向上が必要である。

事務事業評価表

6．所属長評価（今後の方向性）

事務事業	市営住宅管理事業	担当課	建築住宅課	担当係	施設住宅係	管理番号	4114

■ ① 現状のまま継続
□ ② 見直して継続 → □ 委託化等の検討 / □ 成果向上のための改善 / □ 効率化のための改善 / □ 事業規模の縮小 / □ 他の事務事業と統合
□ ③ 拡充・重点化（コスト投入）
□ ④ 目的達成による終了
□ ⑤ 廃止を検討

評価の内容説明

特段問題はないが、市営住宅入居者の利便性が損なわれないよう、引き続き市営住宅の適正な管理運営が必要がある。

評価者	建築住宅課　山中勉

上記を実施するための具体的な取り組み内容は？

7．改善改革プランと今後の課題

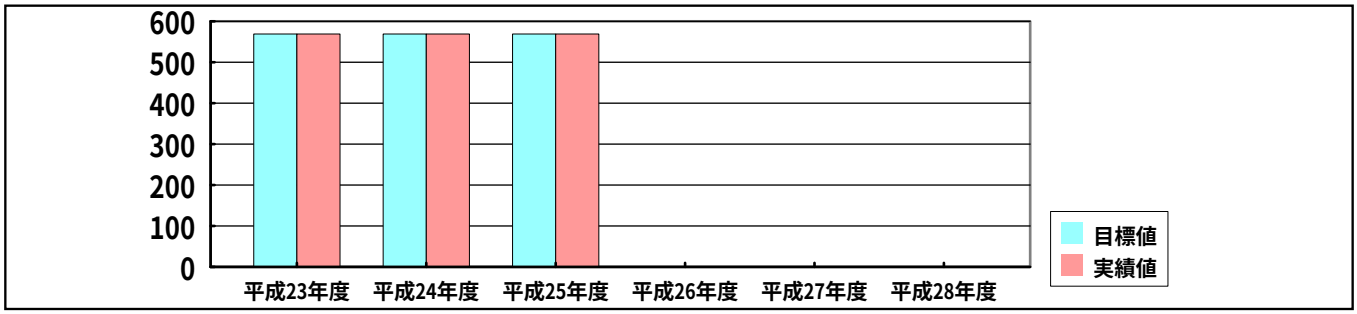
改善・改革案	・住民へのサービスの向上を図るため、管理代行受託者である埼玉県住宅供給公社に対し協定に基づく業務の執行状況確認や指導監督を行う。 ・入居者満足度調査アンケートの実施や高齢者の見守り体制の整備を行い、管理代行業務の安定を図る。

8．今後の課題(年度別計画等により実施する取り組み等)

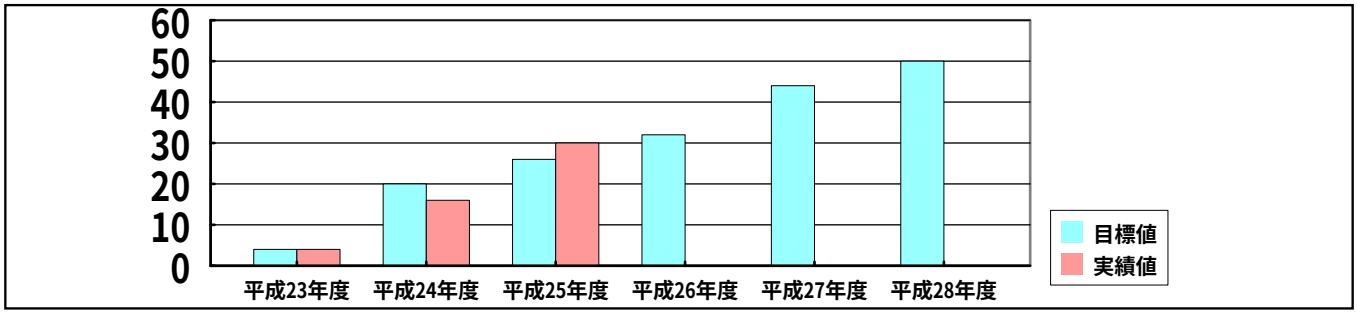
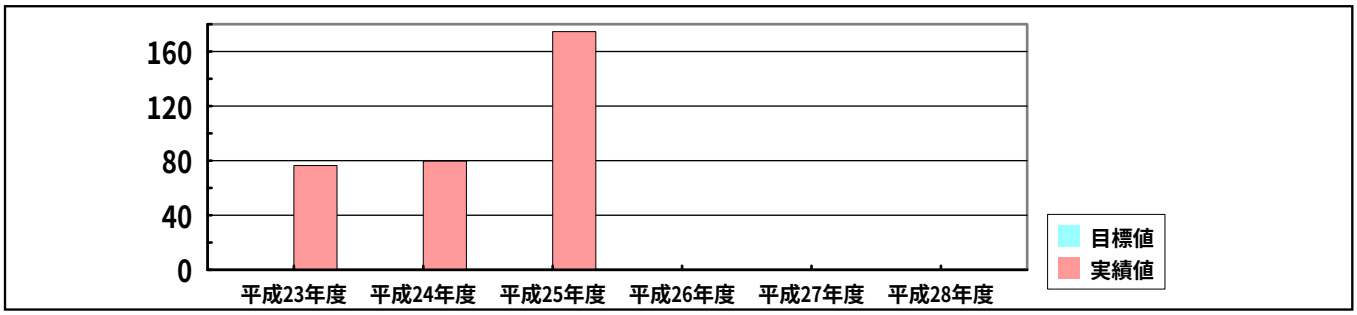
今後の課題	市有財産の有効活用が求められていることから、未利用状態である天神町市営住宅跡地の活用方針等を決定していく。

9．評価指標グラフ

区分	活動指標１	指標名	維持管理戸数



区分	活動指標３	指標名	長寿命化計画事業進捗率



区分	効率指標１	指標名	維持管理費用