41 01 08 06 01 002

事務事業評価表

1．基本事項

作成日　令和04年01月17日（月）

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	4113
第2次総合計画		事業区分	■ 自治事務	□ 法定受託事務 →	対象拡大 有□ サービス拡充 有□		
行政計画施策分野別名 大項目	200005 快適で利便性の高いまち（都市・生活基盤）	根拠法令個別計画等	公営住宅法 深谷市営住宅管理条例 深谷市営住宅長寿命化計画				
中項目	200001 都市整備の行き届いたまちづくり						
小項目	200001 良好な市街地・住環境形成の推進						

事業概要	本事業は、市営住宅について、計画的な修繕の実施などによる適正な施設管理や、管理代行業務による安定した施設運営を行うものである。
目的 ※何のために	住宅に困窮する低額所得者へ対し、低廉かつ安全な市営住宅を提供する
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	管理代行業務によるノウハウを生かした施設運営を行う。 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し、入居者が安心して生活できる環境を確保する。
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	222,606,354
	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）

単位：円

区分			平成29年度	平成30年度	平成31年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
年度別計画			深谷市営住宅管理代行業務 緑ヶ丘住宅外壁改修（５９年棟）	深谷市営住宅管理代行業務 緑ヶ丘住宅外壁改修（２棟）	深谷市営住宅管理代行業務 緑ヶ丘住宅外壁・屋上防水改修 宿根住宅外壁改修（６３年棟）	深谷市営住宅管理代行業務 宿根住宅改修（５年棟）	深谷市営住宅管理代行業務 緑ヶ丘住宅改修工事（１棟）	深谷市営住宅管理代行業務 緑ヶ丘住宅改修工事
事業費	予算（現額）		123,596,000	117,770,000	218,961,000	234,174,000	141,568,000	134,806,000
	決算額		121,854,799	104,078,853	202,595,048	222,606,354	0	0
	財源内訳	国支出金	18,718,000	13,502,000	51,775,000	47,240,000	8,200,000	15,192,000
		県支出金	0	0	0	0	0	0
		地方債	0	0	36,800,000	68,500,000	0	44,100,000
		他特定財源	103,136,799	90,630,853	114,020,048	106,866,354	114,511,000	75,514,000
		一般財源	0	0	0	0	18,857,000	0
人件費	従事職員数（人）		1.75	1.75	1.67	1.57	1.37	1.37
	人件費相当試算 ※１		13,837,250	13,618,500	13,535,350	12,792,360	11,146,320	11,146,320
			0	0	0	0	0	0
（総事業費試算）			135,692,049	117,751,353	216,130,398	235,398,714	152,714,320	145,952,320

※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29年度	平成30年度	平成31年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	目標なし
■	活動指標１	維持管理戸数	目標値	戸							■
			実績値		550.00	546.00	534.00	534.00	0.00	0.00	
		年度別目標値の設定根拠		政策空き家の用途廃止時期が予測できないため設定しない							
		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		208.00	186.00	152.00	190.00	0.00	0.00	
		年度別目標値の設定根拠		故障等の発生については予測できないため設定しない							
		修繕記録			退去修繕・緊急修繕						
□	成果指標１	施設の不具合による人身事故発生件数	目標値	件	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		安全な施設管理を目指すため０件とした							
		発生実数による									
■	成果指標２	政策空き家解消割合	目標値	%	21.90	32.80	43.80	54.70	65.70	76.70	□
			実績値		32.88	36.99	41.10	43.80	0.00	0.00	
		年度別目標値の設定根拠		平成２８年度（当初入居戸数７３戸）から年８戸の退去を目指す							
		累計退去戸数／当初入居戸数									
■	成果指標３	市営住宅長寿命化計画に基づいた市営住宅修繕改修率	目標値	%	58.00	62.00	87.00	100.00	0.00	0.00	□
			実績値		60.00	62.00	87.00	100.00	0.00	0.00	
		年度別目標値の設定根拠		深谷市営住宅長寿命化計画（Ｈ２３～Ｈ３２）による　※Ｈ３０に計画変更を行った							
		累計改修等件数／改修等予定件数									
□			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）	B	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、政策空き家の用途廃止が進まず昨年と同数となった。 修繕発注については、修繕内容を精査しコスト縮減を図るとともに市内業者の活用に努めた。
成果 （意図した成果が上がっているか）	B	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 ●施設の不具合による人身事故は発生しなかった。●政策空き家については、年間実績（２戸）は目標（８戸）を達成することができなかった。また、累計解消率についても目標を達成することができなかった。 ●市営住宅修繕改修率については計画通り目標を達成した。
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

評価者	施設住宅係長　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	引き続き、市民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。 政策空き家の住替えを促進するため、住民に対して積極的に働きかけを行うほか、先進事例にとどまらず、費用対効果を整理し、新しい発想での住替え促進方策を検討する。
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は、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把握・解決に向けた協議を行うなど、安定的な管理体制を確保した。 政策空き家については、住替え制度を見直し意向確認アンケートを実施したが、将来的にも引っ越す意思が感じられない住民が大半を占めている。

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	4113

□ ① 現状のまま継続
■ ② 見直して継続 → ■ 成果向上のための改善
□ 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

□ 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

評価の内容説明

市営住宅管理全般については、引き続き適正な維持管理に努める。また、政策空き家については、住替えが鈍化しているため、成果向上のための改善を図る見直しを行い継続するものとした。

評価者	建築住宅課長　中島武彦

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

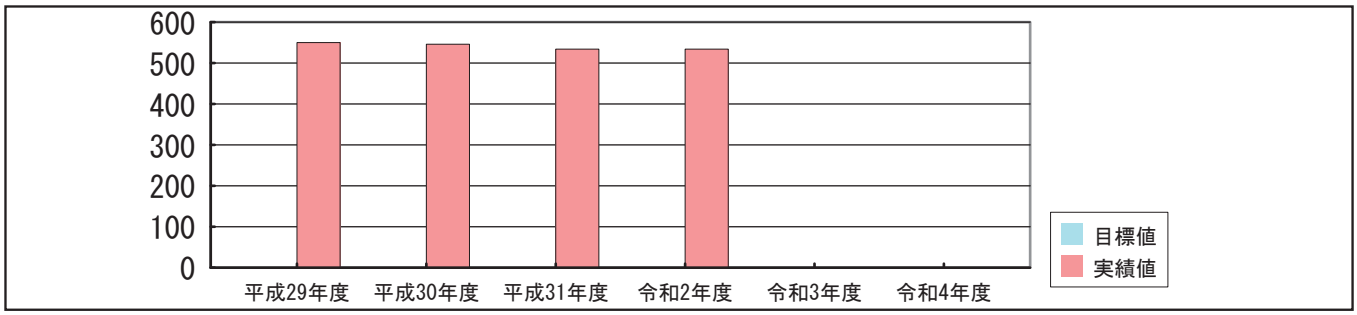
改善・改革案	引き続き、住民サービスの向上を図るため、管理代行受託者である埼玉県住宅供給公社に対し、協定に基づく業務の執行状況確認や指導監督を行う。 政策空き家の住替えを推進するため、住民に対して積極的に働きかけを行うほか、実施手法を再度検討し事業推進を図る。

８．今後の課題（年度別計画等により実施する取り組み等）

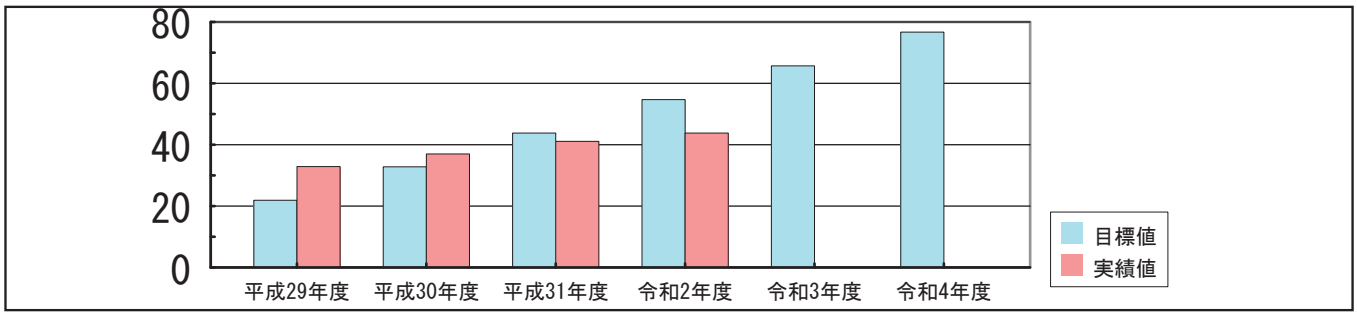
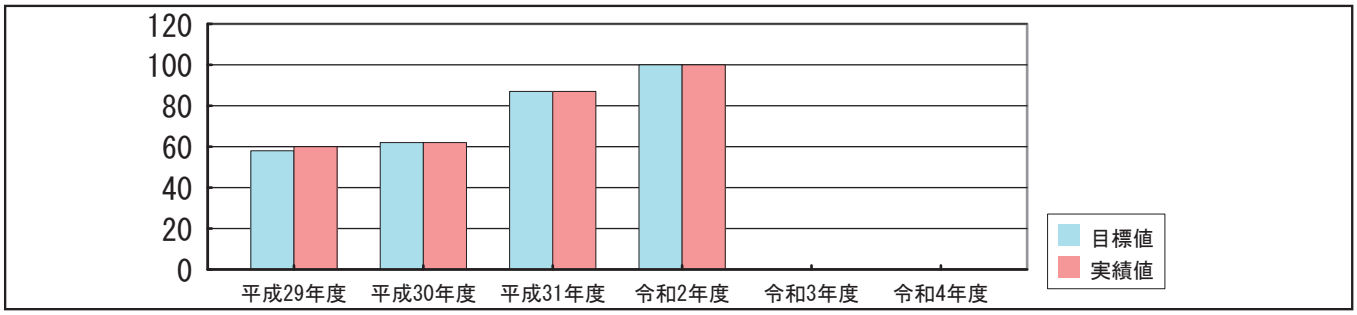
今後の課題	深谷市公共施設適正配置計画では、政策空き家を令和４年度までに廃止することとなっている。 今後は、住替えを促すため、対面での説明や覚書の締結などの活動を行っていく。

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	成果指標２	指標名	政策空き家解消割合



区分	成果指標３	指標名	市営住宅長寿命化計画に基づいた市営住宅修繕改修率