

事務事業評価表

1. 基本事項

作成日 令和04年06月22日(水)

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	
総合計画	大項目	5	快適で利便性の高いまち		事業区分	<input checked="" type="checkbox"/> 自治事務 <input type="checkbox"/> 法定受託事務				
	中項目	1	都市整備の行き届いたまちづくり		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（第2次）				
	小項目	1	良好な市街地・住環境形成の推進							
	主要プロジェクト	0	(未使用)							
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に対し、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		<input checked="" type="checkbox"/> 職員 <input checked="" type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 全部委託 <input type="checkbox"/> 指定管理 <input type="checkbox"/> 市民ボランティア <input type="checkbox"/> NPO等 <input type="checkbox"/> その他()								
事務事業を構成する 予算事業		区分	款		項		目		細事業名	前年度決算額（円）
		一般会計	8	土木費	6	住宅費	1	住宅管理費	市営住宅管理事業	79,535,266
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	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	204,282,000
	決算額	121,854,799	104,078,853	202,595,048	222,606,354	79,535,266	0
	財源内訳	国支出金	18,718,000	13,502,000	51,775,000	47,240,000	16,980,000
		県支出金	0	0	0	0	0
		地方債	0	0	36,800,000	68,500,000	50,200,000
		他特定財源	103,136,799	90,630,853	114,020,048	79,535,266	86,014,000
		一般財源	0	-54,000	0	0	51,088,000
人件費	従事職員数（人）	1.75	1.75	1.67	1.57	1.37	1.45
	人件費相当試算※	13,837,250	13,618,500	13,535,350	12,792,360	10,633,824	11,790,455
総事業費試算		135,692,049	117,697,353	216,130,398	235,398,714	90,169,090	216,072,455

※ 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。

3. 評価指標

区分	指標名		目標値	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
			実績値							
	目標値の算定根拠/実績値の出所									
実績値の算出式										
活動指標 1	維持管理戸数		目標値	戸						
			実績値		550	546	534	534	534	0
	目標値の算定根拠/実績値の出所			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）						
	実績値の算出式									
活動指標 2	修繕等対応件数		目標値	件						
			実績値		208	186	152	190	183	0
	目標値の算定根拠/実績値の出所			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						
	実績値の算出式			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	0	0	0	0	0
			実績値		0	0	0	0	0	
	目標値の算定根拠/実績値の出所			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						
	実績値の算出式									
成果指標 2	政策空き家解消割合		目標値	%	21.9	32.8	43.8	54.7	65.7	76.7
			実績値		32.88	36.99	41.1	43.8	76.7	0
	目標値の算定根拠/実績値の出所			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						
	実績値の算出式									
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	62	87	100	0	5
			実績値		60	62	87	100	0	
	目標値の算定根拠/実績値の出所			R3年度より深谷市営住宅長寿命化計画（第2次）※第1次はR2年度完了 / 累計改修等件数/改修等予定件数						
	実績値の算出式									
			目標値							
			実績値							
	目標値の算定根拠/実績値の出所									
	実績値の算出式									

4. 観点別評価

観点別評価は、指標達成の有無の他、その達成率も勘案して総合的に評価します。
目標値の設定がないものについても、進捗状況等を踏まえA～Cの三段階にて評価します。
事業達成度評価は、意図した活動により事業目的に適う成果がでているかを評価します。
（評価基準）（A:達成している B:おおむね達成している C:達成していない）

（1）事業達成度評価

区分	評価の観点	評価	評価理由・指標数値の推移
活動	・活動実績は、見込みに沿い、かつ投入資源に見合っているか。	B	●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。 ●修繕の発注については、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。 ・指標未達成の場合は、その原因を分析できているか。	A	●施設の不具合による人身事故は発生しなかった。 ●政策空き家の解消割合は、76.7%（56/73戸）解消し目標を達成した。 ●市営住宅修繕改修率は、令和3年度より深谷市営住宅長寿命化計画（第2次）が始まり、緑ヶ丘住宅の排水設備改修工事を実施している。
			評価者 施設住宅係長 大塚光晴

（2）事業効率性評価

事業効率性評価は、執行体制や手段など効率的に事務事業を執行しているかを評価します。
（評価基準）（A:効率的である B:高める余地あり C:効率的でない）

区分	評価の観点	評価	評価理由
効率性	・ICTの活用や業務改善が充分か。 ※検証必須 ・コスト面など効率的に執行できているか。 ・民間委託や他事業との統合・連携が可能か。	A	市営住宅の管理を埼玉県住宅供給公社へ業務委託することで、安定した施設運営が行え、事業の効率化を図れている。
			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

令和2年度の評価を受けて 設定した改善・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。
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、建物明け渡しのお願通知を新規に作成し、繰返し個別訪問することで、25世帯の住み替えを誘導できた。

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
<div><div><div><input type="checkbox"/> ①拡充, 重点化(コスト投入)</div><div><input checked="" type="checkbox"/> ②現状のまま継続</div><div><input type="checkbox"/> ③見直して継続</div><div><input type="checkbox"/> ④目的達成による終了</div><div><input type="checkbox"/> ⑤廃止を検討</div></div><div><div><input type="checkbox"/> 委託化等の検討</div><div><input type="checkbox"/> 成果向上のための改善</div><div><input type="checkbox"/> 効率化のための改善</div><div><input type="checkbox"/> 事業規模の縮小</div><div><input type="checkbox"/> 他の事務事業と統合</div></div></div>		評価の内容説明					
上記を実施するための具体的な取組内容は？		評価者 建築住宅課長 小井土秀樹					

7. 改善改革プラン・今後の課題

令和4年度に実施する 改善・改革案 (事業目的・各指標の達成に必要な改善、業務の効率化を図るための改善)	引き続き、市営住宅の住民サービス向上を図るため、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。 政策空き家については、住み替えが完了した住棟の用途廃止を順次おこなう。また、残りの住民に対し積極的に働きかける。 深谷市営住宅長寿寿命化計画（第2次）に基づいた修繕を進める。
令和5年度以降に取り組む 改善・改革案・今後の課題 (事業目的・各指標の達成に必要な改善、業務の効率化を図るための改善)	用途廃止が完了した政策空き家を順次解体していく。

8. 評価指標グラフ

