

事務事業評価シート（評価対象年度：令和元年度）

1. 基本的事項【PLAN】

|            |  |                |  |             |  |          |  |         |  |           |  |              |  |    |  |   |  |
|------------|--|----------------|--|-------------|--|----------|--|---------|--|-----------|--|--------------|--|----|--|---|--|
| ①事務事業名     |  | 市営住宅維持管理事業     |  |             |  | ②事業番号    |  | 5307    |  |           |  |              |  |    |  |   |  |
| ③事業類型      |  | 4. 施設等維持管理事業   |  | ④開始年度       |  | 昭和 40 年度 |  | ⑤終了予定年度 |  | 年度 ○ 設定なし |  |              |  |    |  |   |  |
| ⑥根拠法令等     |  | ○ 法令 ○ 条例 ○ 規則 |  | 要綱          |  | 計画等      |  | その他     |  | 法令等の名称    |  | 泉南市市営住宅管理条例他 |  |    |  |   |  |
| ⑦実施手法      |  | ○ 直営           |  | 全部委託 ○ 一部委託 |  | 補助・負担    |  | その他     |  |           |  |              |  |    |  |   |  |
| ⑧関連予算科目コード |  | 款              |  | 7           |  | 項        |  | 5       |  | 目         |  | 1            |  | 細目 |  | 2 |  |
| ⑨担当部名      |  | ⑩担当課名          |  |             |  |          |  |         |  | 会計        |  | 一般会計         |  |    |  |   |  |
| 都市整備部      |  | 住宅公園課          |  |             |  |          |  |         |  |           |  |              |  |    |  |   |  |

2. 事務事業の現状把握【DO】

〔1〕事務事業の目的・事業内容

|                                                              |  |                                                                      |  |    |  |
|--------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|--|----|--|
| (1)対象(誰、何に対して事業を行うのか)                                        |  | 対象指標(対象者数を表す指標)                                                      |  | 単位 |  |
| ①市営住宅                                                        |  | ①市営住宅管理戸数                                                            |  | 戸  |  |
| ②市営住宅入居者世帯数                                                  |  | ②市営住宅入居者世帯数                                                          |  | 世帯 |  |
| (2)事業内容(具体的な事務事業の内容、どのような方法で実施しているか)                         |  | 活動指標(活動の量を表す指標)                                                      |  | 単位 |  |
| ○軽微な修繕や維持補修及び大規模改修を実施している。<br>○メンテナンス等の日常及び定期点検・保守点検を実施している。 |  | ①市営住宅維持管理業務                                                          |  | 千円 |  |
|                                                              |  | ②                                                                    |  |    |  |
|                                                              |  | ③                                                                    |  |    |  |
| (3)意図(対象をどのような状態にしたいか、何をねらっているのか)                            |  | 成果指標(意図の達成度を表す指標)                                                    |  | 単位 |  |
| ○修繕箇所の早期発見を行う。                                               |  | 市営住宅修繕件数<br>(空き家募集に係る部屋修繕も含む)                                        |  | 箇所 |  |
|                                                              |  | ① 計算式                                                                |  |    |  |
|                                                              |  | ② 計算式                                                                |  |    |  |
|                                                              |  | ③ 計算式                                                                |  |    |  |
| (4)結果(対象を意図する状態にすることで、何に結びつか。上位施策との関連)                       |  | 総合計画体系上の位置付け                                                         |  |    |  |
| ○適正な住宅の維持管理を行う。                                              |  | 政策(章) 5 快適で活気にあふれ、環境にやさしいまち                                          |  |    |  |
|                                                              |  | 施策大(節) 2 活気にあふれるとともに快適で美しく、市内・市外がネットワークで緊密に<br>結ばれ、だれもが使いやすいまちをめざします |  |    |  |
|                                                              |  | 施策中 5 市営住宅の整備                                                        |  |    |  |
|                                                              |  | 施策小 2 市営住宅の維持管理                                                      |  |    |  |

〔2〕各種指標値、事業費の推移

|       | 指標名                           | 単位 | H29実績   | H30実績    | R1実績     | R2見込     | R3目標   |                               |
|-------|-------------------------------|----|---------|----------|----------|----------|--------|-------------------------------|
| 対象指標① | 市営住宅管理戸数                      | 戸  | 368     | 368      | 368      | 368      | 368    | 指標値の推移における<br>特殊要因などの説明       |
| 対象指標② | 市営住宅入居者世帯数                    | 世帯 | 287     | 286      | 281      | 285      | 285    |                               |
| 活動指標① | 市営住宅維持管理業務                    | 千円 | 40,666  | 40,518   | 37,984   | 39,612   | 39,612 |                               |
| 活動指標② |                               |    |         |          |          |          |        | —                             |
| 活動指標③ |                               |    |         |          |          |          |        |                               |
| 成果指標① | 市営住宅修繕件数<br>(空き家募集に係る部屋修繕も含む) | 箇所 | 137     | 114      | 89       | 113      | 113    |                               |
| 成果指標② |                               |    |         |          |          |          |        | 事業費などの推移にお<br>ける特殊要因などの説<br>明 |
| 成果指標③ |                               |    |         |          |          |          |        |                               |
| 事業費   | 投入人員                          | 人  | 0.90    | 0.60     | 0.60     | 0.60     |        |                               |
|       | 正職員                           | 人  | 1.00    | 0.00     | 0.00     | 0.00     |        |                               |
|       | 任期付職員                         | 人  | 0.10    | 0.00     | 0.00     | 0.00     |        |                               |
|       | 臨時職員                          | 人  | 10,571  | 4,864    | 4,627    | 4,627    |        | —                             |
|       | 人件費(投入人員*単価)                  | 千円 | 32,464  | 29,793   | 28,852   | 29,429   |        |                               |
| 財源内訳  | 直接事業費                         | 千円 | 43,035  | 34,657   | 33,479   | 34,056   |        |                               |
|       | 総事業費                          | 千円 | 6,458   | 3,149    | 3,002    | 4,203    |        | —                             |
|       | 国庫支出金                         | 千円 | 0       | 0        | 0        | 0        |        |                               |
|       | 府支出金                          | 千円 | 45,987  | 45,583   | 46,204   | 45,925   |        |                               |
|       | 受益者負担金                        | 千円 | 0       | 0        | 0        | 0        |        |                               |
|       | その他特定財源                       | 千円 | △ 9,411 | △ 14,075 | △ 15,727 | △ 16,072 |        |                               |
|       | 一般財源                          | 千円 |         |          |          |          |        |                               |

〔3〕事務事業開始の経緯、状況の変化、評価結果への対応

|                                                             |                                                         |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| ①この事業を開始したきっかけは何か。                                          | 市営住宅は、府営住宅や他の公的賃貸住宅などと役割分担を行い、困窮状況にある世帯の安定を図るために必要であった。 |
| ②開始から現在までこの事務事業を取り巻く状況は、どのように変化したか。また、今後どのように変化していくと考えられるか。 | 施設の経年劣化や更新時期を迎えるストックの増加、入居者の高齢化などに対応する改修費用の増加が見込まれる。    |
| ③前年度の評価結果を受けて行った改革・改善の取組はあるか。                               | 対症療法的な維持管理から市営住宅の状況を把握し、予防保全的な修繕等により、耐久性の向上に努める。        |

### 3. 事務事業の評価【CHECK】

#### 〔1〕目的妥当性(必要性)

A.高い B.やや高い C.やや低い D.低い

〔1〕の評価

A

| 評価項目                                                                        | 評価及び理由・説明等                    |                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------|
| ①事務事業の意図すること(目的)は、上位施策(施策小)の達成に貢献しますか。                                      | ア. する<br>イ. ある程度<br>ウ. しない    | 適正な市営住宅の維持管理に貢献する。                                      |
| ②税金を使って達成する目的ですか。<br>(市が関与する必要がありますか、市民(特に納税者)の納得が得られますか。民間に類似サービスはありませんか。) | ア. はい<br>イ. ある程度<br>ウ. いいえ    | 高齢者や障がい者、母子世帯などを含む真の住宅困窮者の居住の安定を図る。                     |
| ③対象範囲、単価、事業費規模は市民のニーズや社会環境に合っていますか。<br>(他団体と比較してどうですか。)                     | ア. 合っている<br>イ. ある程度<br>ウ. いない | 入居者の安定した生活を確保する上で、適正な維持管理を行うことは欠かすことのできないものである。         |
| ④事務事業を休止・廃止した場合、市民生活(あるいは上位施策)への影響はありますか、ある場合それは大きいですか。                     | ア. 影響がある<br>イ. ある程度<br>ウ. ない  | 高齢者や障がい者、母子世帯などを含む真の住宅困窮者の居住の安定を図れなくなることから、市民生活の影響は大きい。 |

#### 〔2〕有効性

A.高い B.やや高い C.やや低い D.低い

〔2〕の評価

A

|                                                                |                                |                                                                    |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ⑤期待どおりの成果が得られていますか。                                            | ア. 得られている<br>イ. ある程度<br>ウ. いない | 施設の経年劣化や更新時期を迎えるストックの増加、入居者の高齢化などによるコストの増加が顕著であり、限られた予算内で対応が困難である。 |
| ⑥今後事務事業を工夫することで成果向上の余地はありませんか。<br>(事務事業の成果指標をさらに伸ばすことができませんか。) | ア. ある<br>イ. ない                 | 他の公共施設と一括管理を行う。                                                    |
| ⑦庁内の他部署で、類似の目的を持つ事務事業はありませんか、それらと統廃合や連携を行うことで、より成果を向上できませんか。   | ア. 類似なし<br>イ. できる<br>ウ. できない   | —                                                                  |

#### 〔3〕効率性

A.高い B.やや高い C.やや低い D.低い

〔3〕の評価

A

|                                                                                        |                |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|
| ⑧成果を下げずに事業を工夫してコスト(直接事業費+人件費)を削減する手法はありませんか。<br>(業務改善、業務の委託化、委託業務内容の見直し、IT化などはできませんか。) | ア. ある<br>イ. ない | 他の公共施設と一括管理することによりコスト削減を行う。 |
| ⑨受益者負担の適正化余地はありませんか。<br>(歳入確保はできませんか。)                                                 | ア. ある<br>イ. ない | 住宅使用料については公営住宅法の規定による。      |

### 4. 総合評価

| 総合評価 | 評価(A～D) | 個別評価の結果を踏まえて課題等を整理                                              | A: 現状のまま事業を進めることが適当<br>B: 課題が少しあり事業の一部見直しが必要<br>(事業の進め方に改善が必要)<br>C: 課題が多くあり事業の大幅な見直しが必要<br>(事業規模、内容、実施主体の見直しが必要)<br>D: 事業の統合、休止・廃止の検討が必要 |
|------|---------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | A       | 施設の老朽化が進んでいるが、低所得者に対する住居の確保は引き続き必要であるため、長寿命化計画に基づき、適切な維持管理に努める。 |                                                                                                                                           |

### 5. 改革、改善案【ACTION】

#### <今後の方向性>

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                         |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <div style="background-color: #e0f7fa; padding: 10px; text-align: center; font-weight: bold;">ア</div> | ア. 現状のまま継続<br>イ. 見直しのうえで継続<br>ウ. 終了<br>エ. 休止<br>オ. 廃止                                                                                                                                   | ↓<br>( 年まで)    ( 年から)    ( 年から)      |
|                                                                                                       | <今後の展開方針> <ol style="list-style-type: none"> <li>重点化する(集中的なコスト投入)</li> <li>手段を改善する(実施主体や実施手段を変える)</li> <li>効率化する(コストを下げる)</li> <li>簡素化する(規模を縮小する)</li> <li>統合する(他の事務事業と統合する)</li> </ol> |                                      |
| ①改革、改善の具体案、実施年度など                                                                                     |                                                                                                                                                                                         | 他の公共施設と一括管理することやPFI事業の検討によりコスト削減を行う。 |
| ②改革・改善を実現するうえで、解決すべき課題及び考えられるその解決策                                                                    |                                                                                                                                                                                         | 泉南市営住宅長寿命化計画を基本に課題解決に取り組む。           |