

施策評価シート（評価対象年度：令和元年度）

1. 基本的事項

① 施策名〔施策小〕	2 市営住宅の維持管理	② 施策番号	5303
③ まちづくりの方向〔政策(章)〕	5 快適で活気にあふれ、環境にやさしいまち		
④ 基本施策〔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結ばれ、だれもが使いやすいまちをめざします		
⑤ 基本的方向〔施策中〕	5 市営住宅の整備		
⑥ 担当部名	⑦ 担当課名		
都市整備部	住宅公園課		

2. 施策の現状把握

〔1〕施策の対象・意図

① 施策の対象(誰、何に対して施策を実施するのか)	市営住宅及び住宅に困窮する低額所得者
② 意図(対象をどのような状態にしたいのか。何を狙っているのか)	居住の安定確保のため、低廉な家賃で住宅を提供する。
③ 環境(この施策を取り巻く状況はどのような状態なのか、また、国や府の動きはどのような状態で、今後どのように変化していくと考えられるか)	大部分のストックが昭和40年代に建設されており、入居者の高齢化、居住性の悪化及び老朽化が進んでいる。 今後、維持・修繕・改修費用の負担が問題となる。

〔2〕施策指標及び推移

施策指標(成果指標)		単位	指標とした理由・考え方
①	市営住宅修繕件数	戸	限られた予算の中、効率的に居住環境を維持する。
	計算式		
②	市営住宅使用料収納率(過年度)	%	健全な市営住宅の運営の為。 また、長期滞納者の発生を防ぎ入居者間の不公平感を解消するため。
	計算式		
③			
	計算式		

	指標名	単位		H29実績	H30実績	R1実績	R2見込	R3目標	備考
①	市営住宅修繕件数	戸	目標値	294	300	300	300		
			実績値	137	114	89	—		
			達成率	46.6%	38.0%	29.7%			
②	市営住宅使用料収納率(過年度)	%	目標値	10.0	10.0	10.0	9.2		
			実績値	5.2	6.8	7.2	—		
			達成率	52.0%	68.0%	72.0%			
③			目標値						
			実績値						
			達成率						

〔3〕施策を構成する事務事業

	事務事業名	成果指標					総事業費(千円)			事務事業評価結果		重点化
		指標名	単位	H30実績	R1実績	R2見込	H30実績	R1実績	R2見込	総合評価	今後の方向性	
1	市営住宅維持管理事業	修繕件数	件	114	89	113	34,657	33,479	34,056	A	ア	◎
2	市営住宅使用料収納業務	収納率(過年度)	%	6.8	7.2	6.4	13,424	11,420	15,504	A	ア	
3												
4												
5												
6												
7												
8												
計	2						48,081	44,899	49,560			

3. 施策の評価

評価の視点	説明・コメント等
①本施策の意図すること(目的)は、上位施策(施策中)の達成にどのように貢献しますか。 (施策所管課等としての考えをお示ください。)	住宅に困窮する低額所得者が入居する市営住宅について、計画的に維持管理を行い、また、耐震化やバリアフリー化を行うことにより、適正な市営住宅を整備し、住生活の安定に寄与することができる。
②本施策で設定した指標から何が読み取れますか。 (2[2]の表の数値の推移から分析できることをお示ください。)	本来必要となる維持管理費用を確保することが困難。
③本施策において市民、団体等との役割分担や市の関与は適切ですか。 (施策所管課等としての考え(理想と現実)をお示ください。)	市営住宅は、市が供給し運営する施設であるため、市が主体的に関与する必要がある。
④施策を構成する事務事業は適正ですか。 (2[3]を踏まえ、施策目標に対し事務事業にずれはないか、数は適正かについて考えをお示ください。)	必要と考えられる事務事業で構成されている。
⑤施策を構成する事務事業の中で重点化及び縮小化についてどのように考えますか。 (2[3]において、◎、○、▲とした理由をお示ください。)	保有施設の大半で老朽化が進む中、入居者の居住を確保しつつ、施設の安全性や居住環境を改善していくために必要な事業である。

4. 一次評価(所管課評価)

一次評価	評価(A～D)	課題等	A: 施策達成に向けた取組や展開などが大変評価できる
	C	施設の老朽化により、これまで以上に居住環境の維持や入居者の安全確保が課題となる。	B: 施策達成に向けた取組や展開などが適切に行われている C: 施策達成に向けた取組や展開などが適切に行われているものの、改善の余地がある D: 施策達成に向けた取組や展開などが不十分であり、改善の余地が大いにある

5. 改革、改善案

即時的対応 (すぐに取り組む改善案)	危険個所の把握、及び優先順位を判断し、早期修繕対応。
短期的対応 (1、2年のうちに取り組む改善案)	耐震性能が現在不足しており、泉南市営住宅長寿命化計画において耐震改修と位置付けている、宮本1号棟の早期事業化。 次期、市営住宅長寿命化計画の策定。
中長期的対応 (3～5年をめどに取り組む改善案)	PFI等民間活力を生かした市営前畑住宅周辺のFM施策。

6. 二次評価(行革・財産活用室評価)

二次評価	評価(A～D)	課題等	A: 施策達成に向けた取組や展開などが大変評価できる
	C	維持管理における施設の適切な老朽化対策については、計画的に継続して取組を進められたい。 あわせて維持管理への財源でもある使用料に係る収納への取組については、粘り強い対策を進められたい。	B: 施策達成に向けた取組や展開などが適切に行われている C: 施策達成に向けた取組や展開などが適切に行われているものの、改善の余地がある D: 施策達成に向けた取組や展開などが不十分であり、改善の余地が大いにある