

平成30年度行政評価シート【個表】

平成 30 年 7 月 5 日

評価対象事業		評価者	住宅課長	近藤 裕二
都整-23	実施事業	市営住宅管理運営事業	<input checked="" type="checkbox"/> 自治事務	主管課 住宅課
			<input type="checkbox"/> 法定受託事務	関連課
総合計画上の位置付け	分野	住宅・住環境	施策の方針	鎌倉らしい住まいづくり

1 事業の目的

対象	住宅に困窮している市民及び市営住宅入居者
意図	市営住宅の入居者選考を行うとともに、市営住宅建物の修繕等により適正な管理・運営を行うため。
効果	市営住宅入居の公平性及び入居者が安心して住める居住環境を確保する。

2 平成29年度に実施した事業の概要

<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅入居者選考委員会の開催など、市営住宅の運営に係る事務を行った。 指定管理者による維持管理を行った。 借上げ住宅の賃借料の支払い及び契約期間が満了する借上げ住宅の新たな契約に向けて所有者と賃貸借に関する協定書を締結した。

3 事業費等基礎データ

データ区分	28年度決算		29年度決算		データ区分	30年度当初予算		備考
	人 口	世 帯 数	人 口	世 帯 数		人 口	世 帯 数	
人口等のデータ	176,869人	80,928世帯	176,466人	81,150世帯	176,308人	81,763世帯		・各年3月31日 (住民基本台帳)
事業の対象者数								
運営資源状況	決算値(千円)	148,144	139,576	当初予算(千円)	150,277			
	国県支出金	3,654		国県支出金				
	地方債			地方債				
	その他	124,570	122,643	その他	123,116			
	一般財源	19,920	16,933	一般財源	27,161			
	人員配置数	1.5	2.0	人員配置数	2.0			
事業経費運営	人件費(千円)	11,578	15,231	人件費(千円)	16,088			
	総事業費(千円)	159,722	154,807	総事業費(千円)	166,365			
	市民1人当りの経費(円)	903	877	市民1人当りの経費(円)	944			
	対象者1人当りの経費(円)			対象者1人当りの経費(円)				

4 評価結果

※「効率性」「妥当性」「有効性」「公平性」「協働」については、プルダウンで選択。

効 率 性	事業費に削減余地はないか	2. ない
	関連・類似事業との統合はできないか	3. 統合できない
妥 当 性	事業の実施に対する市民ニーズはあるか	3. 変わらずにある
	事業の廃止・休止による市民生活への影響は大きいのか	3. 廃止・休止による影響は大きくある
	今後も市が実施すべき事業か	9. 実施が義務付けられており(法定受託事務等)、今後も市が実施する必要がある
有 効 性	事業の成果は得られているか	9. 実施が義務付けられており(法定受託事務等)、成果を計ることはなじまない
	事業の上位施策に向けた貢献度は大きいのか	3. 事業の方向性や手法は概ね適切であり、一定程度貢献している
公 平 性	受益者負担は公正・公平か	○-2. 適正な受益者負担を導入している
		△-2. 市民等と協働して事業を実施することはできない
協 働	市民等と協働して事業を展開しているか	△. 協働未実施
		協働実施済の場合のパートナー

事業内容の方向性	<input type="checkbox"/> a: 事業内容を見直す →	見直しの種類	<input type="checkbox"/> 拡大	見直しの内容	事業へ統合
	<input checked="" type="checkbox"/> b: 事業内容は現状通りとする		<input type="checkbox"/> 縮小		
	<input type="checkbox"/> c: 事業を休止又は廃止する		<input type="checkbox"/> その他		
	<input type="checkbox"/> d: 他事業と統合し、本事業は廃止する →				
予算規模の方向性	<input type="checkbox"/> A: 予算規模を拡大する	事業内容・予算規模の方向性設定の理由	低所得者向けセーフティネットとしての市営住宅のニーズは、変わらずにあることから、現状維持とする。		
	<input checked="" type="checkbox"/> B: 予算規模は現状維持とする				
<input type="checkbox"/> C: 予算規模を縮小する					

総評(評価に対する考え方、根拠等)	<p>事業費は、市営住宅の指定管理料や、民間借上げ住宅の賃借料などであり、削減の余地はない。</p> <p>また、市営住宅の応募倍率は毎年10倍前後であり、29年度も10倍の応募があった。そのため、市民ニーズへの対応は必要であり、現在居住している人数も多いことから休止・廃止にすることの影響は大きい。</p> <p>市営住宅の整備については、老朽化に伴う現状を把握し、当面の供給に必要な修繕等を行うとともに、集約化を進めていく。</p> <p>住宅使用料は、法の定めにより適正となっているが、負担の公平性を確保するため、滞納者への督促を引き続き実施する。</p>
-------------------	---

平成29年度事業実施にあたっての課題 (前年度未解決の事項を含む)	①市所有の市営住宅は、諏訪ヶ谷ハイツを除き建築後40年以上経過し、外壁躯体の劣化や損傷等の老朽化が著しく、年々維持費が増加しているため、入居者募集住宅の修繕が限された。 ②住宅使用料の滞納額は平成28年度よりも減少したものの、更なる縮減に向けて継続して滞納整理に取り組む必要がある。	
課題解決のために行った平成29年度の取組	①決められた予算の中で緊急性等による優先度を考慮しながら指定管理者による維持管理を行った。また、建替えのため入居保留している住宅について、新たな入居者募集を行うため早期建替えに向けて取り組んだ。 ②市営住宅使用料については、代理納付の実施や債権管理課と連携して徴収の強化を図った。また、退去や死亡、破産などにより徴収の見込めない債権について債権放棄し、不納欠損を行った。	<input type="checkbox"/> 解決 <input checked="" type="checkbox"/> 一部解決 <input type="checkbox"/> 未解決
未解決の課題、新たな課題とその理由		

○ 他市比較・ベンチマーク(県内外自治体など他自治体や民間団体との比較値)

比較事項	平成27年度市町営住宅応募倍率									
団体名	鎌倉市	藤沢市	茅ヶ崎市	平塚市	小田原市	横須賀市	葉山町	逗子市	三浦市	
他市実績	11.1倍	5.9倍	24.7倍	6.3倍	1.8倍	9.6倍	募集なし	募集なし	募集なし	

比較事項	人口千人当たりに対する公営住宅の戸数(平成28年度管理戸数/平成27年10月国勢調査人口×1000)									
団体名	鎌倉市	藤沢市	茅ヶ崎市	平塚市	小田原市	横須賀市	葉山町	逗子市	三浦市	
他市実績	3.71戸	4.10戸	2.05戸	6.00戸	8.18戸	10.00戸	1.15戸	1.92戸	2.96戸	

当該事業実施に伴う他市比較に関する考え方	周辺の市町と比較すると、応募倍率が高い状況となっているが、その理由は、人口に対する公営住宅の戸数の割合によると思われる。ただし、市営住宅の空き家の発生による募集戸数によっても倍率は変化するため、使用できる住宅の修繕等を進め、募集する戸数を増やし、空き家をできるだけ少なくしていく。
----------------------	--

◎ 事業実施に係る指標

指標の内容	住宅応募倍率						単位	倍	指標の傾向	↗	備考
当該指標を設定した理由	年次	H26	H27	H28	H29	H30	H31				
事業を進めていく上での参考数値として設定。	目標値	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0				
	実績値	12.5	11.1	8.1	10.1						
	達成率	178.6%	158.6%	115.7%	144.3%						

指標の内容	市営住宅使用料収納率						単位	%	指標の傾向	⇒	備考
当該指標を設定した理由	年次	H26	H27	H28	H29	H30	H31				
事業を進めていく上での参考数値として設定。	目標値	-	-	70.0	80.0	90.0	90.0				
	実績値	59.6	59.0	58.9							
	達成率	-	-	84.1%							

当該事業実施に伴う指標の推移に関する考え方	
-----------------------	--