（款）45土木費　　（項）25住宅費　　（目）5住宅管理費

◎市営住宅一般の経費

市営住宅管理運営事業　【　建築住宅課　】

【総合計画上の位置づけ】

安全で快適な生活が送れるまち

住宅・住環境：いつまでも住み続けられる鎌倉らしい住宅・住環境のまち

【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。

【事業の内容】

(1)　市営住宅運営事業

・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。

(2)　市営住宅維持管理事業

・市営住宅の各種修繕・改修工事を行うとともに清掃管理業務などを委託した。

・借上げ住宅の賃借料を支払った。

【事業費】　（単位：千円）

当初予算額	予算現額	支出済額	翌年度繰越額	不用額
165,069	164,881	160,209		4,672

主な支出内訳

・市営住宅運営事業

入居者選考委員報酬　5人	52
事務補助嘱託員報酬　2人	1,650
事務補助嘱託員費用弁償	232

・市営住宅維持管理事業

市営住宅各種修繕料	25,321
給水用ポンプ・消防用設備・昇降機保守点検等手数料	2,127
除草・伐採等業務委託料	0
受水槽高架水槽清掃管理業務委託料	0
公営住宅電算システム保守点検業務委託料	394
LPGガス漏れ警報器設置業務委託料	454
旧今泉住宅跡地測量業務委託料	280
公営住宅管理システム修正業務委託料	997
福祉型借上市営住宅等賃借料	94,717
深沢住宅給水設備改修工事請負費	28,140
市営住宅火災警報器設置工事請負費	4,935

主な特定財源

・国県支出金	14,883

平成21年度事務事業評価シート

事務事業 No./名 称	■サービス部門 □支 援 部 門	都整-23 市営住宅管理運営事業	
事務事業単 位	ザイムスコード及び個別事業名	116 市営住宅運営事業	
		118 市営住宅維持管理事業	
主管課	建築住宅課	関連課	
分野名	住宅・住環境		
目標（目標値）	市営住宅の適正な管理運営を図る 住宅使用料徴収率の向上		

人口等のデータ	データ区分	20年度	19年度	18年度	備 考
	人 口	176,484人	175,902人	175,051人	・各年4月1日
	世 帯 数	77,430世帯	76,536世帯	75,611世帯	
運営資源状 況	決算値	160,209千円	145,323千円	148,194千円	
	（国 ・ 県）	14,883千円	7,441千円	4,341千円	
	（負担金等）	128,655千円	129,515千円	131,072千円	
	（一般財源）	16,671千円	8,367千円	12,781千円	
	人員配置数	3.8人	3.0人	3.8人	
	人 件 費	34,838千円	28,308千円	35,822千円	
	協 働 の パートナー				
事務事業運営経費	総事業費	195,047千円	173,631千円	184,016千円	各年3月31日管理戸数 H18 642戸 H19 642戸 H20 642戸 H21 642戸
	市民1人当りの経費	1,105円	987円	1,051円	
	対象者1人当りの経費	303,812円	270,453円	286,629円	

20年度事務事業の変更点（新規・廃止・縮小した個別事業）/事業仕分けの視点による妥当性の評価

個別事業名	変更額（千円）	事業の変更点・変更理由	妥当性※

※妥当性の評価
① 必要性なし
② 民間
③ 国・県
④ 現行どおり(鎌倉市)

指 標	評価	年度	19年度	20年度	21年度	22年度	最終年度（ 年度）
住宅募集倍率	△	目標値	7倍	7倍	7倍	7倍	7倍
		実績値	17.4	13.7			
指 標	評価	年度	19年度	20年度	21年度	22年度	最終年度（ 年度）
住宅使用料徴収率	×	目標値	93%	93%	93%	93%	95%
		実績値	69.08	66.7			
指 標	評価	年度	19年度	20年度	21年度	22年度	最終年度（ 年度）
		目標値					
		実績値					
指 標	評価	年度	19年度	20年度	21年度	22年度	最終年度（ 年度）
		目標値					
		実績値					

評価 ◎：目標を達成 ○：目標に向かって前進している △：横ばい ×：後退している

ベンチマーク（県内外自治体や民間団体との比較値）

団体名	平塚市	藤沢市	小田原市	茅ヶ崎市	逗子市	三浦市	厚木市	大和市	海老名市
（20年度）									
募集戸数	42.0	70.0	41.0	3.0	2.0	0.0	13.0	20.0	0.0
倍率	11.6	10.9	5.7	38.7	3.5	0	12	18.6	0
住宅管理戸数	1,582	1,695	1,601	383	116	148	389	564	110
住宅使用料徴収率	79.4	87.8	90.2	89.2	98.0	98.8	88.0	82.2	86.9

平成21年度事務事業評価シート

創意・工夫・課題等改善状況	課題・問題点	（20年度事務事業を実施するうえでの課題・問題点は、どのようなことでしたか） ①老朽化した市営住宅の修繕 耐用年数を経過している老朽化した市営住宅は不具合が多く、日常生活に支障となる不具合箇所の修繕依頼が増えている。建替え計画及び建替えまでの大規模修繕計画を策定し計画的な対応が必要である。 ②滞納整理事務 現年度の徴収率は93%を超えているが、過年度分の徴収率が低いため全体の徴収率は70%以下となっている。徴収率を上げるため不納欠損処理や高額滞納者に対して法的措置を含め、効果的な滞納整理の方法を検討する必用がある。
	創意・工夫・課題等の改善点 20年度の成果	（課題・問題点についてどのような創意工夫、改善をしましたか。また、どのような成果がありましたか） ①建築住宅課職員等による直接的な修理を実施したほか、「市営住宅の総合的整備計画の策定」を中期実施計画に位置づけた。 ②滞納整理に関する実務者講習会に参加し、法的手法等の対応について研究した。
	未解決の課題・問題点	（20年度事務事業の取組において対応（解決）できなかったものはどのようなことですか） ①市営住宅ストック活用計画の見直し等による市営住宅建替え計画の修正を行うにあたり、既存入居者への対応が課題である。 ②過年度分の家賃の徴収率が低下してきている。
	今後の方針 （対応・改善）	（上記対応できなかった課題・問題点について今後どのように対応（改善）していきますか） ①公共施設維持保全ｼｽﾃﾑによる管理を行うための既存市営住宅の基礎的ﾃﾞｰﾀを整備し、耐用年数等を考慮した建替え及び建替えまでの維持・修繕等について計画的に行えるようストック活用計画を修正する。 ②明らかに徴収不可能なものは不納欠損処理を行い、高額滞納者を中心に滞納家賃徴収の効果的な対応を検討し、順次対応する。

一次評価（課長評価）

今後の方向性	A:充実又は拡大　C:統合又は縮小　E:事業完了 B:現状のまま継続　D:廃止又は休止	B	改善の必要性 無
	平成15年に策定した鎌倉市営住宅ストック総合活用計画の計画からずれが生じているため、計画の見直しを早急に行い市営住宅総合的整備計画として充実を図る。 家賃の滞納整理については、経済的状況を十分把握する必要があるが、法的措置も含め処理可能なものを優先して対応する。		
担当課長氏名：	建築住宅課長　飯山　修		

二次評価（部長評価）

今後の方向性	A:充実又は拡大　C:統合又は縮小　E:事業完了 B:現状のまま継続　D:廃止又は休止	B	改善の必要性 無
	市営住宅ストック総合活用計画の見直しとリンクして、市営住宅の総合的整備計画を策定し計画的に建替え及び修繕計画を進める。 滞納整理事務を強化するとともに、滞納を生じさせない予防的な措置を強化する。		

担当部名	都市整備部	部長名	都市整備部長　高橋　洋