

事務事業 No./名称	■サービス部門 都整-18 市営住宅管理運営事業 □支援部門									
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。									
人口等のデータ	データ区分	25年度	24年度	23年度	備考					
	人口	177,895人	177,224人	177,204人	・各年4月1日 (住民基本台帳)					
	世帯数	80,295世帯	79,669世帯	79,217世帯						
	事業の対象者数	642世帯	642世帯	642世帯						
運営資源状況	決算値(千円)	176,771	137,704	159,203						
	(国・県)	11,753		10,149						
	(負担金等)	110,331	124,278	126,554						
	(一般財源)	54,687	13,426	22,500						
	人員配置数	2.3人	2.4人	2.3人						
	人件費(千円)	17,987	19,406	20,010						
	協働のパートナー									
事務事業 運営経費	総事業費(千円)	194,758	157,110	179,213						
	市民1人当りの経費(円)	1,095	887	1,011						
	対象者1人当りの経費(円)	303,361	244,720	279,148						
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	茅ヶ崎市	大和市	厚木市				
	管理戸数	1,585	1,740	470	564	411				
	H25募集戸数	66	67	11	12	33				
	応募倍率	4.3	8.4	14.5	20.3	3.2				
指標	評価	年度	22年度	23年度	24年度	25年度	最終年度(27年度)			
住宅応募倍率	△	目標値	7倍	7倍	7倍	7倍	7倍			
		実績値	11.7倍	13.5倍	15.5倍	11.3倍				
◎目標を達成 ○目標に向かって前進 △横ばい ×後退										

中事業に含まれる小事業の方向性(⇒個別事業の概要は裏面)

(千円)

H25小事業名	H25決算値	H26小事業名	H26予算額	A: 充実・拡大 B: 現状継続 C: 改善・見直し D: 統合縮小 E: 廃止・休止						
市営住宅運営事業	203	市営住宅管理運営事業	158,991	今後の 方向性	C	理由 ・手法	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。			
市営住宅維持管理事業	176,568									
				今後の 方向性		理由 ・手法				
				今後の 方向性		理由 ・手法				
				今後の 方向性		理由 ・手法				

中事業の評価(事務事業の課題、取組状況、今後の方向性)

H25年度の課題	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、外壁や躯体の劣化や損傷が著しく年々維持費が増加している。 ②住宅使用料の滞納額の累積について改善する必要がある。										
課題解決のための取組	①「鎌倉市公共施設再編計画」の中で、市営住宅整備が先行事業として位置付けられ、これと併行して市営住宅の総合的整備計画を策定の検討を行う。 ②市営住宅使用料については、現年度及び過年度滞納家賃の収納率向上のため、滞納者への督促及び催告を行うとともに、一							取組の結果	<input type="checkbox"/> 解決 <input checked="" type="checkbox"/> 未解決		
未解決の課題	65歳以上の市営住宅居住者が50%を超えており、バリアフリー等を含めた高齢者対策が必要である。また、市営住宅住宅使用料の滞納額は年間5%程度増加し滞納額が累積している。										
中事業の評価	適切=○要改善=△(2面「評価の視点」を参照) ➡ ①効率性 <input type="checkbox"/> ②妥当性 <input type="checkbox"/> ③有効性 <input type="checkbox"/> ④公平性 <input type="checkbox"/>										
今後の方向性 (課題解決に向けた取組・H26予算への反映)	「鎌倉市公共施設再編計画」の中で、市営住宅の再編を先行事業の一つとして位置付けられたことから、これと併行して策定する市営住宅総合的整備計画では、ストックの状態を把握し、建替えにあたり住宅の高層化や集約化を図るため、民間活力の活用等を検討する。また、滞納整理事務については、滞納整理強化期間を設け、滞納整理する。その際に、滞納者から納付計画書を徴取することにより、滞納者の納付意志を高め、確実に徴取できるように努める。納付計画書どおり納付しない場合には、再度、臨戸訪問や電話等による催告を行う。再三にわたる折衝の結果、納付意志がない滞納者に対しては、法的措置を講じる。なお、死亡や所在不明者などの徴収できない滞納分については、不納欠損処分を行う。							A: 充実・拡大 B: 現状継続 C: 改善・見直し D: 統合縮小 E: 廃止・休止 ➡ C			
※○事業完了											

評価者名

建築住宅課担当課長

小林 肇

(2面) 小事業・個別事業の評価

評価のポイント

評価の視点	①効率性	事業費や人件費に削減余地はないか。	②妥当性	事業の目的と政策・施策体系の目標とが整合しているか。法的な根拠や公的関与の妥当性はあるか。
	③有効性	事業の成果が得られているか。事業を休止・廃止した場合影響があるか。	④公平性	受益機会が偏っていないか。受益者負担は公平・公正か。

(単位:千円)

小事業名	事業概要				【小事業の評価】 評価⇒適切=○、要改善=△				
					①効率性	②妥当性	③有効性	④公平性	
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。				○	○	○	○	
	主な 個別 事業	ザイムコード	個別事業名	25年度当初予算	25年度決算値	【個別事業の評価】 評価⇒適切=○、要改善=△			
		116	入居者選考委員報酬5人	52	52	○	○	○	○
		116	市営住宅抽選会立会人謝礼	14	12	○	○	○	○
		116	消耗品費	100	100	○	○	○	○
		116	印刷製本費	16	16	○	○	○	○
		116	神奈川県公共住宅供給推進協議会等負担金	25	23	○	○	○	○
※ □ 事業完了									
市営住宅 維持管理 事業	・市営住宅の改修工事及び指定管理者による維持管理を行った。 ・借り上げ住宅の賃借料の支払いを行った。 ・前年度からの繰越明許費により、市営梶原住宅第3号棟外壁等改修工事を行った。				○	○	○	○	
	主な 個別 事業	ザイムコード	個別事業名	25年度当初予算	25年度決算値	【個別事業の評価】 評価⇒適切=○、要改善=△			
		118	市営住宅各種維持修繕料	500	451	○	○	○	○
		118	市営諏訪ヶ谷ハイツ給湯器取替修繕料	7,077	4,725	○	○	○	○
		118	公営住宅電算システム保守点検業務委託料	667	667	○	○	○	○
		118	市営住宅等指定管理料	36,950	36,950	○	○	○	○
		118	福祉型借上り市営住宅賃借料	94,542	94,542	○	○	○	○
		118	公営住宅管理システム用機器等賃借料	674	674	○	○	○	○
		118	市営梶原東住宅第1号棟外壁等改修工事	18,270	14,679	○	○	○	○
		118	市営梶原住宅第3号棟外壁等改修工事(前年度からの繰越明許費)	0	23,835	○	○	○	○
		118	市営住宅管理費等負担金	53	35	○	○	○	○
		118	地上デジタル放送電波障害補償金	11	10	○	○	○	○
		※ □ 事業完了							
市営住宅 維持管理 事業	事業概要				【小事業の評価】 評価⇒適切=○、要改善=△				
					①効率性	②妥当性	③有効性	④公平性	
	主な 個別 事業	ザイムコード	個別事業名	25年度当初予算	25年度決算値	【個別事業の評価】 評価⇒適切=○、要改善=△			
						①効率性	②妥当性	③有効性	④公平性
※ □ 事業完了									
市営住宅 維持管理 事業	事業概要				【小事業の評価】 評価⇒適切=○、要改善=△				
					①効率性	②妥当性	③有効性	④公平性	
	主な 個別 事業	ザイムコード	個別事業名	25年度当初予算	25年度決算値	【個別事業の評価】 評価⇒適切=○、要改善=△			
						①効率性	②妥当性	③有効性	④公平性
※ □ 事業完了									