

平成29年度行政評価シート【個表】

平成 29 年 6 月 22 日

評価対象事業		評価者	建築住宅課担当課長 近藤 裕二	
都整-22	実施事業	市営住宅管理運営事業	自治事務	主管課 建築住宅課
			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28年度に実施した事業の概要

- ・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。
- ・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。
- ・借り上げ市営住宅の賃借料の支払いを行った。

3 事業費等基礎データ

データ区分	27年度決算	28年度決算	データ区分	29年度当初予算	備 考
人口等のデータ	人 口 177,243人 世 帯 数 80,676世帯 事業の対象者数	176,869人 80,928世帯	人 口 176,466人 世 帯 数 81,150世帯 事業の対象者数	176,466人 81,150世帯	・各年3月31日 (住民基本台帳)
運営資源状況	決算値(千円) 国県支出金 地方債 その他 一般財源 人員配置数 人件費(千円)	165,277 2,843 124,533 37,901 2.0 15,457	当初予算(千円) 国県支出金 地方債 その他 一般財源 人員配置数 人件費(千円)	139,746 126,406 13,340 2.0 15,788	
事業経費運営	総事業費(千円) 市民1人当りの経費(円) 対象者1人当りの経費(円)	180,734 1,020	総事業費(千円) 市民1人当りの経費(円) 対象者1人当りの経費(円)	155,534 881	

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 関連・類似事業との統合はできないか	2. ない 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 事業の廃止・休止による市民生活への影響は大きい 今後も市が実施すべき事業か	3. 変わらずにある 3. 廃止・休止による影響は大きくある 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 事業の上位施策に向けた貢献度は大きい	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 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
協 働	市民等と協働して事業を展開しているか	△-2. 市民等と協働して事業を実施することはできない 協働実施済の場合のパートナー
事業内容の方向性	☐ a: 事業内容を見直す ☒ b: 事業内容は現状通りとする ☐ c: 事業を休止又は廃止する ☐ d: 他事業と統合し、本事業は廃止する	見直しの種類 ☐ 拡大 ☐ 縮小 ☐ その他 見直しの内容 事業へ統合
予算規模の方向性	☒ A: 予算規模を拡大する ☐ B: 予算規模は現状維持とする ☐ C: 予算規模を縮小する	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、現状維持とするが、老朽化が進んでいる住宅について、効率的に建替えが行えるよう、集約化に向け検討を進めていくこととした。 必要な調査を進めるとともに、基本計画を作成するため、予算規模を拡大する。
総評(評価に対する考え方、根拠等)	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。 また、市営住宅の応募倍率は毎年10倍前後であり、28年度も8.1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。 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。 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。	

平成28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。 ②住宅使用料の滞納額について累積額が増加しており、滞納額の減少について改善する必要がある。	
課題解決のために行った平成28年度の取組	①老朽化が著しい住宅の建替えを優先して進めるために、再編整備計画に基づき市営住宅の集約化に向けて、候補地の選定を行い、候補地についての土壌調査などの準備を進めた。 ②市営住宅使用料については、一定期間に集中して電話や訪問による督促を27年度に実施し、納付誓約などの成果に基づき、現年度及び過年度滞納家賃の収率率向上に努めた。	☐ 解決 ☒ 一部解決 ☐ 未解決
未解決の課題、新たな課題とその理由	①市営住宅の再編整備について、諏訪ヶ谷ハイツを除く6団地を集約化していく方針であり、建替えの実施に向けて候補地の選定やPFI等事業手法の検討が必要である。 ②市営住宅使用料の滞納額については督促事務を行っているが、毎年5%程度増加し滞納額が累積している。	

○ 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)

[illegible][illegible]

比較事項									
団体名									
他市実績									

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考えられる。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						
		達成率	56.0%	63.1%	86.4%						

指標の内容	市営住宅使用料収率					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%						

指標の内容						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		
	目標値									
	実績値									
	達成率									

当該事業実施に伴う 指標の推移に関する 考え方	
--	--