

令和元年度（2019年度）行政評価シート【個表】

令和元年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	■ 自治事務	主管課 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ため。

2 平成30年度(2018年度)に実施した事業の概要

<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅入居者募集について、10月の定期募集のほか、その定期募集で申込世帯数が募集世帯数に満たなかった住戸について1月に再募集を行った。 指定管理者と連携して、使用料滞納分の支払督促を行った。 契約満了した借上住宅について契約を更新するとともに、契約満了が近づいている借上住宅の所有者と協議を行い契約更新に向けた確認書を締結した。

3 事業費等基礎データ

データ区分	29年度(2017年度)決算		30年度(2018年度)決算		01年度(2019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	176,466人	81,150世帯	176,308人	81,763世帯	176,436人	82,444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)	139,576	144,352	当初予算(千円)	150,668		
	国県支出金		7,630	国県支出金	13,056		
	地方債			地方債			
	その他	122,643	120,441	その他	122,464		
	一般財源	16,933	16,281	一般財源	15,148		
	人員配置数	2.0	2.0	人員配置数	1.5		
事業経費運営	人件費(千円)	15,231	15,454	人件費(千円)	11,735		
	総事業費(千円)	154,807	159,806	総事業費(千円)	162,403		
	市民1人当りの経費(円)	877	906	市民1人当りの経費(円)	920		
	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、ブルダウんで選択。

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か 今後も市が実施すべき事業か	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	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 ⇒ <input checked="" type="checkbox"/> b: 事業内容は現状通りとする <input type="checkbox"/> c: 事業を休止又は廃止する <input type="checkbox"/> d: 他事業と統合し、本事業は廃止する ⇒	見直しの種類	<input type="checkbox"/> 拡大 <input type="checkbox"/> 縮小 <input type="checkbox"/> その他	見直しの内容	
	事業へ統合				
予算規模の方向性	<input type="checkbox"/> A: 予算規模を拡大する <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	事業内容・予算規模の方向性設定の理由	住宅困窮者向けの住宅セーフティネットとして市営住宅のニーズは変わらずあることから、現状維持とする。		

総評(評価に対する考え方、根拠等)	事業費は、指定管理料、借上住宅賃借料などであり、削減の余地はない。 入居者募集への応募倍率は毎年10倍前後であり、平成30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・廃止することの影響は大きい。 家賃等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30年度(2018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)	<ul style="list-style-type: none"> ・市民ニーズの高い住戸の募集を行うため、計画的に住戸の修繕を行うこと。 ・使用料滞納の解消のため、支払督促を行うこと。 ・契約の満了が近づく借上住宅の賃貸借契約の更新を行うこと。 	
課題解決のために行った平成30年度(2018年度)の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・予算の中で優先度を考慮しながら、指定管理者と修繕する住戸を確認し、入居者募集を行った。 ・使用料の滞納については、庁内連携を図るとともに、指定管理者による滞納初期段階の入居者に対して訪問や電話による対応を繰り返し行った。 ・ベネッセ湘南深沢の契約更新を行うとともに、笛田ロイヤルハイツの契約更新について所有者と協議を行った。 	<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	<ul style="list-style-type: none"> ・滞納の解消が見込まれない入居者については、その事情を勘案しつつ、明渡請求等の処置を検討する。 ・笛田ロイヤルハイツの契約更新を行うとともに、深沢セントラルハイツの契約更新について所有者と協議を行う。 	

○ 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	市町営住宅応募倍率(平成29年度)									
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	10.1倍	3.7倍	16.1倍	4.6倍	1.6倍	7.1倍	募集なし	募集なし	募集なし	
比較事項	総人口に対する市町営住宅管理戸数(平成30年3月31日時点)									
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	0.37%	0.41%	0.20%	0.58%	0.83%	1.01%	0.12%	0.16%	0.31%	
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。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、募集倍率は、退去による空き住戸の修繕数に応じ変動するため、計画的に修繕を進め、募集する戸数の増加に努める。

◎ 事業実施に係る指標

指標の内容	市営住宅応募倍率						単位	倍	指標の傾向	⇒	備考
当該指標を設定した理由	年次	H26(2014)	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R01(2019)				
住宅困窮者の住宅セーフティネットとして機能させるため、募集倍率の下げの必要があるため。	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	10.1					
	達成率	178.6%	158.6%	115.7%	144.3%	144.3%	0.0%				
指標の内容	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(2014)	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R01(2019)				
受益者負担、公平性の確保の観点から、収納率の向上は不可欠であるため。	目標値	-	-	70.0	80.0	90.0	90.0				出納閉鎖後確定する
	実績値	59.6	59.0	58.9	59.4	63.0					
	達成率	#VALUE!	#VALUE!	84.1%	74.3%	70.0%	0.0%				
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(2014)	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R01(2019)				
	目標値										
	実績値										
	達成率	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	

当該事業実施に伴う指標の推移に関する考え方
 ・住宅困窮者の住宅セーフティネットとして市営住宅を継続して供給するため、指標を設定する。