

平成 22 年度	事業再評価シート				事業番号	4	
事務事業名称	市営住宅管理運営事業				担当部名	市民生活部	
					担当課名	住宅課	
事業の種別	<input type="checkbox"/> ハード	<input checked="" type="checkbox"/> ソフト	<input type="checkbox"/> 新規	<input checked="" type="checkbox"/> 継続	<input type="checkbox"/> 単年度	担当者(内線)	竹村 1547

1 事業の位置付け

総合計画	第 4 編 第 1 章 第 2 節	市長マニフェストの記載	<input type="checkbox"/> ある	<input checked="" type="checkbox"/> ない
実施計画事業名		個別計画等の名称	上田市住宅マスタープラン、上田市営住宅等ストック総合活用計画	
予算事業名	市営住宅管理・改修事業	会計-款-項-目	一般会計	款 8 項 5 目 1
主な予算内訳	人件費、修繕費、工事請負費			

2 事業の概要

根拠法令等	公営住宅法、上田市営住宅等に関する条例			実施	始	昭和 26 年
				期間	終	
実施方法	<input checked="" type="checkbox"/> 市が直接実施	<input type="checkbox"/> 業務委託	<input type="checkbox"/> 指定管理			
	補助交付金(交付先:) <input type="checkbox"/> その他()					
目的 (何のために)	公営住宅法に基づき、住宅に困っている低所得者等に対して安い家賃で住宅を提供し、居住安定化を図るために実施している。					
対象 (誰・何を対象に)	入居できる方は、次の から すべてに該当する方 上田市民若しくは上田市内で働いている方 持家がなく、住宅に困窮している方(所得の上限制限あり) 市税等の滞納がない方 暴力団員でない方 市営住宅(管理戸数) 42団地 1,870戸 [内訳:資料 1 参照]					
内容 (手段・手法等)	入居管理業務 入居者募集、家賃決定・徴収、滞納整理、退去検査、管理全般、苦情処理 等 住宅管理業務 住宅修繕、設備の保守点検、住環境整備 等					
必要性	景気低迷により住宅に困っている低所得者に対して、安い家賃で住宅を提供する住宅支援を行う必要がある。特に、高齢者の単身・夫婦のみ世帯、母子寡婦世帯が増加傾向にあり、障害者世帯等を含めた生活弱者の支援が優先的に必要になっている。					
事業の背景 (これまでの経緯等)	国策として、低所得者を対象とする公営住宅の供給を計画的に推進するために公営住宅法が制定された。この法律に基づき、地方公共団体は公営住宅を管理・運営している。公営住宅制度も時代の変遷の中で、福祉の要素が強まってきているのが現状である。					
庁内分権の状況	<input type="checkbox"/> 本庁のみで実施		<input type="checkbox"/> 地域自治センターで実施(本庁決裁有)			
	<input type="checkbox"/> 地域自治センターで実施(センター内決裁のみ)		<input checked="" type="checkbox"/> その他(本庁と各地域自治センターで実施)			

3 事業費

(単位:千円)

	全体 事業費	H20年度 決算額	H21年度 決算額	H22年度 (年間予算額)	H23年度 (当初予算額)
支出(直接経費) (A)	0	134,245	156,609	250,377	133,464
(内訳)					
需用費		27,142	35,297	34,967	23,402
工事請負費		71,884	90,607	184,946	91,000
その他()		35,219	30,705	30,464	19,062
収入	0	134,245	156,609	250,377	133,464
(内訳)					
国県支出金		67,932	45,162	19,405	28,296
地方債		4,000	28,800	136,900	24,400
その他(使用料、負担金等)		257,382	251,318	262,589	260,860
一般財源		195,069	168,671	168,517	180,092
概算人件費 (B)	0	68,200	68,200	68,200	68,200
(人員)					
正規職員	-	9.00	9.00	9.00	9.00
嘱託職員	-	1.00	1.00	1.00	1.00
臨時職員	-	0.00	0.00	0.00	0.00
(内訳)					
正規職員 (7,300千円 /人・年)	-	65,700	65,700	65,700	65,700
嘱託職員 (2,500千円 /人・年)	-	2,500	2,500	2,500	2,500
臨時職員 (1,300千円 /人・年)	-	0	0	0	0
事業コスト合計 (A+B)	0	202,445	224,809	318,577	201,664

4 事業の効果を得るための活動計画・実績

概要	<p>市営住宅の定期募集を年4回(3・6・9・12月)実施している。 緊急を要する入居希望者に市営住宅の提供ができるよう、平成21年度から年4回の定期募集の他に随時募集を実施している。 入居者の公平性を担保するため、悪質滞納者に対する明渡訴訟を実施している。</p>			
指標名	単位	H20年度目標	H21年度目標	H22年度目標
定期募集件数	件	80(各募集20戸)	80(各募集20戸)	80(各募集20戸)
随時募集件数		2	25	25
明渡訴訟の実施件数			3	3
指標名	単位	実績	実績	実績
定期募集件数	件	76	94	現在までで55
随時募集件数		2	22	現在までで14
明渡訴訟の実施件数			2	2

5 活動実績による事業の効果

平成20年度	<p>定期募集で一定の募集(各20戸程度)をかけることで、住宅に困っている方の入居希望に応えることができた。 合併後初めて悪質滞納者に対する2件の明渡訴訟を行い、その絞込作業のなかで15件に催告し7件の一部納付若しくは納付誓約がとれた。強制退去により、真に必要としている入居希望者への住宅提供ができた。</p>
平成21年度	<p>定期募集で一定の募集(各20戸程度)をかけることで、住宅に困っている方の入居希望に応えることができた。 随時募集を実施したことにより、定期募集以外に11件の入居希望に応えることができた。 悪質滞納者に対する2件の明渡訴訟を行い、その絞込作業のなかで16件に催告し8件の一部納付若しくは納付誓約がとれた。強制退去により、真に必要としている入居希望者への住宅提供ができた。</p>

6 内部による事業仕分けの改革方針と取組状況

事業仕分け年度	平成19年度	導入目標年度	平成23年度
決定方針	民間活力を導入している先進自治体を検証し、委託化及びその効果について検討し判断、方向を決定する。		
これまでの取組状況	これまでに、公営住宅の管理運営について、長野県住宅供給公社を指定管理者として業務委託している長野市及び松本市の現状を確認した。また、県、上小地方事務所、住宅供給公社に、それぞれの手法(制度)についてのレクチャーを受け、制度導入について検討を進めてきた。		
今年度の取組	平成21年度から長野・松本地方事務所管内の県営住宅が管理代行制度を導入、また平成22年度からは上小地方事務所管内の県営住宅が管理代行制度を導入していることから、管理代行制度の実質的な課題・問題点を洗い出すとともに、制度導入に係る費用対効果について検証していきたい。		
来年度以降の取組	同上		

7 その他

事業を廃止したときの影響	高齢者世帯、母子寡婦世帯、障害者世帯、低所得者世帯などで住宅に困窮している方の居住安定化が図れなくなる。
特記事項(留意事項等)	<p>民間活力導入の手法 指定管理者制度(根拠法：地方自治法)...長野市、松本市 管理代行制度(根拠法：公営住宅法)...長野県(長野・松本・上小・諏訪地域)</p>

8 再評価(行政改革推進室：評価の見直し・今後の方向性)

<input type="checkbox"/> 現状維持	<input type="checkbox"/> 非常勤職員化	<input type="checkbox"/> 市民協働の推進	<input type="checkbox"/> 歳入確保
<input type="checkbox"/> 拡大	<input checked="" type="checkbox"/> 業務委託化	<input type="checkbox"/> 事業内容の見直し	<input type="checkbox"/> 受益者負担の見直し
<input type="checkbox"/> 縮小	<input checked="" type="checkbox"/> 指定管理者化	<input type="checkbox"/> 期限の設定	<input type="checkbox"/> 施設・設備の改善
<input type="checkbox"/> 休止・廃止	<input type="checkbox"/> 委託・指定管理見直し	<input type="checkbox"/> 事業の効率化	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 他事業と統合	<input type="checkbox"/> 民間企業・NPO等主体	<input type="checkbox"/> 地域内分権推進	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 移管・譲渡	<input type="checkbox"/> 市民(自治会等)主体	<input type="checkbox"/> 庁内分権推進	<input type="checkbox"/>
再評価の視点	業務委託・指定管理者・管理代行制度の導入		
実施目標年度	平成 24 年度	方向性	民間活力導入の方向性の検討
概要	<p>公営住宅は法に基づく公共事業であるが、民間でもアパートなどの賃貸住宅があり、維持管理等の管理運営面を、市が直接実施しなければならない必要性は低いと考える。</p> <p>手法については、業務委託、指定管理者、管理代行制度などが想定されるが、先進的事例や非直営化による課題、効果を再度精査し、民間活力導入が可能か否か、検討を進める必要がある。</p>		