

藤沢市 令和元年度事務事業評価シート簡易版(平成30年度分)

事務事業名	住宅維持管理費										担当課	部課名	計画建築部住宅政策課			
予算科目コード	会計	01	款	09	項	05	目	01	細目	002	説明	01	課等の長	井出 猛	電話	4281

1. 事業概要

事業開始年度	平成 26 年度	終了(予定)年度	未定 年度	事業の性質	義務的自治事務
事業概要	市営住宅及び集会所等共同施設の適正な管理を行い、良好な居住環境の整備を図るとともに低廉な家賃で市営住宅を供給することにより居住の安定と福祉の増進に寄与する。				
対象	1. 個人	市営住宅入居者	約	2,900	人
根拠法令等	法律等	憲法第25条, 公営住宅法, 市営住宅条例, 社会資本整備総合交付金要綱			
事業実施内容	市営住宅及び集会所等共同施設の適正な管理・修繕及び入居者の募集, 使用料の徴収を行った。(直接型建設1, 423戸・借上建設型317戸: 計1, 740戸) ○市営住宅運営管理に伴う借上住宅等の借家・借地料の執行管理及び期間満了の再借上契約・登記等に関する業務 ○市営住宅等指定管理業務委託				
事業実施手法 (該当するもの全てにチェック)	<input checked="" type="checkbox"/> 直接実施 <input checked="" type="checkbox"/> 委託・指定管理 (指定管理者 : 一般社団法人かながわ土地建物保全協会) (委託等内容 : 市営住宅管理業務) <input checked="" type="checkbox"/> 補助金・負担金 (負担金 : 一般社団法人日本住宅協会 等) <input type="checkbox"/> その他 ()				

2. 歳出支出済額及び財源内訳

歳出	H30年度 支出済額 456,864 千円	事業費節別内訳		
		費目	支出済額 (千円)	主な事業内容
		報酬	4,936 千円	非常勤職員報酬
		需用費	3,991 千円	施設修繕費, 光熱水費, 消耗品費等
		委託料	122,035 千円	指定管理業務委託
		使用料及び賃借料	321,928 千円	借上住宅賃借料等
		その他	3,974 千円	賃金, 旅費, 役務費, 負担金
財源内訳	H30年度 支出済額 456,864 千円	事業費節別財源内訳		
		費目	支出済額 (千円)	
		分担金・負担金		
		使用料・手数料	365,665 千円	
		国庫支出金	29,561 千円	
		県支出金		
		その他 (諸収入)	14,869 千円	
		一般財源	46,769 千円	

3. この事務事業に関わる職員数(任用形態別人工数)

	平成30年度
正規職員等	4.20
再任用短時・任期付短時職員	0.00
非常勤職員	0.00
合計	4.20

※正規職員等＝正規職員＋再任用職員(短時以外)
＋任期付職員(短時以外)＋常勤嘱託職員

4. コスト分析

コスト 支出	年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度			
	行政費用 A	711,448	682,701	705,603	703,788			
	(1)現金を伴う支出 (千円)	487,291	474,073	488,344	493,274			
	事業費(支出済額-②報酬合計)	437,814	437,902	451,342	456,864			
	償還金利息	0	0	0	0			
	人件費合計(①+②+③)	49,477	36,171	37,002	36,410			
	職員数(常勤 非常勤)	6.00 0.00	3.75 0.00	4.20 0.00	4.20 0.00			
	参考:正規職員平均給与	9,040	9,101	9,219	9,167			
	①職員給与合計(常勤)	47,448	34,129	35,570	34,909			
	②報酬合計(非常勤)	0	0	0	0			
	③退職金相当額	2,029	2,042	1,432	1,501			
	(2)現金を伴わない支出 (千円)	224,157	208,628	217,259	210,514			
	①減価償却費	207,615	209,600	210,738	210,859			
	②退職給与引当金繰入額	13,614	-972	4,084	-345			
	③不納欠損額	2,928	0	2,437	0			
④その他()	0	0	0	0				
市民1人あたりの負担額 A/人口 (円)	1691.43	420,619	1605.96	425,105	1650.53	427,501	1639.32	429,317

成果実績	指標名	管理戸数	目標	1,740	単位	戸	1,740	単位	戸	1,740	単位	戸	1740	単位	戸	
			実績	1,740	単位	戸	1,740	単位	戸	1,740	単位	戸	1740	単位	戸	
数値で表せない効果又は上記指標名の設定ができない理由			管理戸数を維持することにより、居住の安定と福祉の増進に寄与することができた。													
実績1単位あたりの総費用 A/実績 (円)			408,878.16		392,356.90		405,518.97		404,475.86							

※1 職員数・・・〔常勤〕一般職員, 再任用職員, 任期付職員, 嘱託職員〔非常勤〕月額報酬の非常勤職員(一部日額報酬の非常勤職員を含む)

※2 人件費・・・〔常勤〕任用形態別の平均給与に人工数を乗じ算出〔非常勤〕月額報酬(一部日額報酬を含む)の年度合計額

※3 退職金相当額・・・年度内に発生した退職金総額を年度当初一般職員数で除し, 事業に従事する一般職員数を乗じたもの

5. 事務事業を進めていくうえでの課題と課題解決の取組

(1) 平成30年度末時点の課題	借上型市営住宅について、借上期間20年を迎えた際に契約の延長を行い、引き続き入居者の居住の安定を図る必要がある。
(2) (1)解決のための今後の取組	借上期間20年を迎えた借上型市営住宅の所有者に対し早期に交渉を開始し、再借上契約を締結するとともに、引き続き入居者に対し安定した居住環境の提供を図る。

6. 事務事業の評価と今後の方針

評価	市営住宅及び集会所等共同施設の適正な管理・修繕を行い、良好な居住環境の整備を図るとともに住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で市営住宅を供給することにより、居住の安定と福祉の増進に寄与することで一定の役割を果たすことができた。	
今後の方針	事業の方向性	現状維持
	築年数が高い住宅が多く、建物の安全性の確保を始めとして長寿命化・居住水準の改善などを必要とする住宅が多くなっていることから、市営住宅維持管理業務に支障をきたさないよう効率的な執行に努め、県との協議によって特定財源の確保を目指していく。	

7. 事務事業の執行にあたって参照する業務記述書

業務記述書No.	具体的業務の名称	業務見直しの視点等			
		新たな委託(一部含む)の可能性	業務効率改善の可能性	リスク分類Ⅰ	リスク分類Ⅱ
3	市営住宅管理システムの維持管理に関すること	無	無	1	1
4	指定管理業務委託等に関すること	無	無	1	1
5	市営住宅入居等の資格審査に関すること	無	無	1	1
6	市営住宅入居者の収入調査に関すること	無	無	1	3
7	市営住宅入居者の滞納整理に関すること	無	無	1	3
9	歳出予算の執行(支出伝票)	無	無	3	3
10	市営サンシルバー藤沢住宅に関すること	無	無	1	
11	市営住宅運営審議会の庶務に関すること	無	無	1	1
12	借上型市営住宅の供給・管理に関すること	無	無	1	1
15	藤沢市市営住宅等指定管理事業	無	無	1	3
16	市営住宅使用料及び駐車場使用料の口座振替データ生成に関すること	無	無	1	1
17	市営住宅使用料及び駐車場使用料の口座振替分収納消込に関すること	無	無	1	1
18	市営住宅使用料の生活保護代理納付分収納消込に関すること	無	無	1	1
19	市営住宅使用料及び駐車場使用料の納付書納付分収納消込に関すること	無	無	1	1

20	市営住宅使用料及び駐車場使用料過誤納金の充当または還付に係る準備作業に関すること	無	無	1	1
21	市営住宅使用料及び駐車場使用料過誤納金の未納分への充当に関すること	無	無	1	1
22	市営住宅使用料及び駐車場使用料過誤納金の充当に関すること	無	無	1	1
23	市営住宅使用料及び駐車場使用料過誤納金の還付に関すること	無	無	1	1
24	市営住宅使用料及び駐車場使用料現金収納に関すること	無	無	1	1
25	市営住宅使用料の現年度分当初調定に関すること	無	無		1
26	市営住宅駐車場使用料の現年度分当初調定に関すること	無	無		1
27	市営住宅使用料の現年度分調定更正に関すること	無	無		1
28	市営住宅駐車場使用料の現年度分調定更正に関すること	無	無		1
29	市営住宅使用料過年度分の調定に関すること	無	無	3	3

※リスク分類Ⅰ・・・市民等外部へ影響を及ぼす度合い。リスクレベル1は対象者10%未満, レベル2は10%以上30%未満, レベル3は30%以上。

※リスク分類Ⅱ・・・組織内部へ影響を及ぼす度合い。リスクレベル1は課内への影響, レベル2は部内への影響, レベル3は他部又は全庁への影響。

8. 部長確認欄

部名	計画建築部	氏名	石原 史也	確認日	2019.8.9
----	-------	----	-------	-----	----------

藤沢市 令和元年度事務事業評価シート簡易版(平成30年度分)

事務事業名	住宅環境整備事業費										担当課	部課名	計画建築部住宅政策課			
予算科目コード	会計	01	款	09	項	05	目	01	細目	003	説明	01	課等の長	井出 猛	電話	4281

1. 事業概要

事業開始年度	平成 13 年度	終了(予定)年度	未定 年度	事業の性質	義務的自治事務
事業概要	市営住宅の良好な居住環境の整備・改善を図るため、藤沢市市営住宅等長寿命化計画に基づき改修工事を実施し、市営住宅ストックの長寿命化を進められるよう住宅環境の整備を行う。				
対象	1. 個人	市営住宅入居者	約	2,900	人
根拠法令等	法律等	憲法第25条, 公営住宅法, 藤沢市市営住宅条例, 社会資本整備総合交付金要綱			
事業実施内容	住宅セーフティネットとして市営住宅の最低居住水準の確保に努めるとともに、良好な居住環境を計画的に整備・維持することにより、良質なストックの集積を図り入居者に対する居住の安定に寄与する。				
事業実施手法(該当するもの全てにチェック)	<input checked="" type="checkbox"/> 直接実施 <input type="checkbox"/> 委託・指定管理 (:) <input type="checkbox"/> 補助金・負担金 (:) <input type="checkbox"/> その他 (:)				

2. 歳出支出済額及び財源内訳

歳出	H30年度	事業費節別内訳												
	支出済額	費目	支出済額(千円)	主な事業内容										
	258,684 千円	需用費	61 千円	図面コピー代等										
		役務費	3,200 千円	工事等に伴う調査委託料										
工事請負費		255,423 千円	既存市営住宅改修工事費											
財源内訳	H30年度	事業費節別財源内訳												
	支出済額	費目	支出済額(千円)	3. この事務事業に関わる職員数(任用形態別人工数) <table border="1"> <tr> <td></td> <td>平成30年度</td> </tr> <tr> <td>正規職員等</td> <td>2.20</td> </tr> <tr> <td>再任用短時・任期付短時職員</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>非常勤職員</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2.20</td> </tr> </table> ※正規職員等＝正規職員＋再任用職員(短時以外) ＋任期付職員(短時以外)＋常勤嘱託職員		平成30年度	正規職員等	2.20	再任用短時・任期付短時職員	0.00	非常勤職員	0.00	合計	2.20
		平成30年度												
	正規職員等	2.20												
	再任用短時・任期付短時職員	0.00												
	非常勤職員	0.00												
合計	2.20													
258,684 千円	分担金・負担金													
	使用料・手数料													
	国庫支出金	140,875 千円												
	県支出金													
	その他(地方債)	87,600 千円												
一般財源	30,209 千円													

4. コスト分析

コスト	支出	年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度		
		行政費用 A	263,569	150,563	327,828	285,883		
		(1)現金を伴う支出(千円)	263,976	151,470	328,424	284,560		
		事業費(支出済額-②報酬合計)	225,703	124,872	305,712	258,684		
		償還金利息	19,179	9,718	6,279	4,677		
		人件費合計(①+②+③)	19,094	16,880	16,433	21,199		
		職員数(常勤 非常勤)	2.00 0.00	2.40 0.00	1.70 0.00	2.20 0.00		
		参考:正規職員平均給与	9,040	9,101	9,219	9,167		
		①職員給与合計(常勤)	18,080	15,927	15,672	20,167		
		②報酬合計(非常勤)	0	0	0	0		
		③退職金相当額	1,014	953	761	1,032		
		(2)現金を伴わない支出(千円)	-407	-907	-596	1,323		
		①減価償却費	0	0	0	0		
		②退職給与引当金繰入額	-407	-907	-596	1,323		
③不納欠損額	0	0	0	0				
④その他()	0	0	0	0				
市民1人あたりの負担額 A/人口(円)	626.62	420,619	354.18	425,105	766.85	427,501	665.90	429,317

成果実績	指標名	浴槽設置戸数	目標	1,740	単位	戸	1,740	単位	戸	1,740	単位	戸	
			実績	1,522	単位	戸	1,538	単位	戸	1,568	単位	戸	
	数値で表せない効果又は上記指標名の設定ができない理由		市営住宅の居住環境の向上に寄与した。										
実績1単位あたりの総費用 A/実績 (円)		173,172.80		97,895.32		209,073.98		181,053.20					

※1 職員数・・・〔常勤〕一般職員，再任用職員，任期付職員，嘱託職員〔非常勤〕月額報酬の非常勤職員（一部日額報酬の非常勤職員を含む）

※2 人件費・・・〔常勤〕任用形態別の平均給与に人工数を乗じ算出〔非常勤〕月額報酬（一部日額報酬を含む）の年度合計額

※3 退職金相当額・・・年度内に発生した退職金総額を年度当初一般職員数で除し，事業に従事する一般職員数を乗じたもの

5. 事務事業を進めていくうえでの課題と課題解決の取組

(1) 平成30年度末時点の課題	昭和30年後半から40年代にかけて建設した市営住宅を供給したことにより，老朽化する住宅ストックの効率的な更新が必要になる。一方，厳しい財政状況が続くことが予想される中で，投資を抑制しつつ良質な市営住宅を確保するための改善方策が必要になる。
(2) (1)解決のための今後の取組	住宅ストックの更新・改善について，藤沢市市営住宅等長寿命化計画に基づいて計画的に実施することにより長期にわたって市営住宅の良好な居住環境確保を図る。

6. 事務事業の評価と今後の方針

評価	公営住宅法に基づき，既存ストックの長寿命化を図り，健康で文化的な生活を営むことができる住宅として維持，整備していく必要があり，外壁改修・防音・浴室ユニット化等の工事を行い，長寿命化及び居住環境の向上を図っている。居住環境向上の工事は，ストックの有効活用に寄与しているものと考えている。	
今後の方針	事業の方向性	現状維持
	市の直接建設型市営住宅については，築年数が経っている住宅が多く，建物の安全性の確保を始めとして長寿命化，居住水準の改善などを必要とする住宅が多くなっていることから，限られた財源の中，長期的に活用するため，計画的な修繕を順次行うことで現状維持を図っていく。	

7. 事務事業の執行にあたって参照する業務記述書

業務記述書No.	具体的業務の名称	業務見直しの視点等			
		新たな委託（一部含む）の可能性	業務効率改善の可能性	リスク分類Ⅰ	リスク分類Ⅱ
1	藤沢市市営住宅等長寿命化計画書	無	無	1	1
2	公営住宅等整備事業(地域住宅計画:神奈川県)	無	無	1	1
8	市営住宅大規模改修工事に関すること	無	無	1	3

※リスク分類Ⅰ・・・市民等外部へ影響を及ぼす度合い。リスクレベル1は対象者10%未満，レベル2は10%以上30%未満，レベル3は30%以上。

※リスク分類Ⅱ・・・組織内部へ影響を及ぼす度合い。リスクレベル1は課内への影響，レベル2は部内への影響，レベル3は他部又は全庁への影響。

8. 部長確認欄

部名	計画建築部	氏名	石原 史也	確認日	2019.8.9
----	-------	----	-------	-----	----------