

事務事業名	コード1	32000	雇用促進住宅管理費	事業種別	<input type="checkbox"/> 国土強靱化地域計画	課	財政課		
	コード2				<input type="checkbox"/> 新市建設計画	所属班	管財当繕班		
施策体系	施策	21	良好な生活環境の形成	事業種別	<input type="checkbox"/> 総合戦略	電話番号	62-5315	内線	257
	施策の展開	40	市営住宅の維持管理		<input type="checkbox"/> 復興計画	予算科目	会計 8 4 1		
				事業種別	<input type="checkbox"/> 定住自立圏構想	根拠法令	旭市雇用促進住宅の設置及び管理に関する条例		
					<input type="checkbox"/> 行政改革アクションプラン				
				<input type="checkbox"/> 主要事業					
				<input type="checkbox"/> 簡易評価					

1 現状把握(Do)

(1) 事業概要

① 事業期間	② 事業の内容 ※何をどのようにする事業なのか、市民が理解できるよう記述する、行政用語は使わない
<input checked="" type="checkbox"/> 単年度繰返 <input checked="" type="checkbox"/> 平成 22 年度～ <input type="checkbox"/> 開始年度不詳 <input type="checkbox"/> 期間限定複数年度 平成 年度～ 平成 年度まで <input checked="" type="checkbox"/> 全体像を記述→	雇用促進住宅の維持管理により、入退居の管理や居住環境の整備等を行う事業。主な業務は以下のとおり ・入退居者の管理及び家賃算定等に係る事務 ・入退居に伴う住宅の修繕や清掃(未入居住宅を含む) ・入退居以外の修繕、設備補修 ・浄化槽、給水ポンプ、消防設備といった住宅関連設備の法定点検整備や清掃などの維持管理 ・雇用促進住宅管理人の手当や電気使用料(住宅設備分)の支払いや火災保険料など住宅管理に伴う経費の支払い 【業務の流れ】 ・入退居者の管理…入(退)居申請等の受付⇒内容審査⇒入(退)居決定⇒家賃算定(減額)⇒納付書発行(敷金還付)等 ・入退居修繕…退居後の住宅確認⇒設計書作成⇒見積合せ⇒工事(立会)⇒検査⇒支払 ・入退居以外の修繕・関連設備の点検等…修繕箇所等の確認⇒見積合せ⇒業者依頼⇒工事(立会)⇒検査⇒支払 等

(2) トータルコスト

① 費目の内訳(26年度の実績) 単位:千円		単位	24年度(決算)	25年度(決算)	26年度(決算)	27年度(計画)	
1.需用費	4,795	千円	9,362	6,372	4,795	7,092	
2.役務費	120	千円	102	118	120	129	
3.委託料	2,018	千円	1,505	1,517	2,018	1,690	
4.その他	48	千円	48	48	48	108	
② 特定財源の内訳(26年度の実績) 単位:千円		事業費計(A)	千円	11,017	8,055	6,981	9,019
1.国庫支出金	0	千円	0	0	0	0	
2.都道府県支出金	0	千円	0	0	0	0	
3.地方債	0	千円	0	0	0	0	
4.その他	6,981	千円	11,017	8,055	6,981	9,019	
前年度比増減理由:1,073千円減 未入居住宅修繕工事が減ったため。		一般財源	千円	0	0	0	
③ 延べ業務時間の内訳(26年度の実績) 単位:時間		人件費	人	0.24	0.24	0.24	0.24
・入退居者の管理及び家賃算定等に係る事務(週4時間×52週=208時間)		延べ業務時間	時間	484	484	484	484
・入退居に伴う修繕関係業務:(年10回×1.5日=120時間)		人件費計(B)	千円	1,839	1,839	1,839	1,839
・その他業務(週3時間×52週=156時間)		トータルコスト(A)+(B)	千円	12,856	9,894	8,820	10,858

(3) 事務事業の手段・目的・上位目的及び対応する指標

手段	① 主な活動	⑤ 活動指標名	単位	24年度(決算)	25年度(決算)	26年度(決算)	27年度(計画)
	26年度実績(26年度に行った主な活動) ・入退去に伴う修繕工事 ・住宅関連設備の点検清掃業務 ・休日・夜間徴収 27年度計画(27年度に計画している主な活動) ・未入居住宅修繕工事 ・業務委託等	ア 新規入居戸数(退去) イ 休日・夜間徴収回数 ウ 入居前修繕	戸 回 戸	11(5) 4 16 (被災者向け)	12(6) 9 4	11(13) 3 1	10(5) 5 2
目的	② 対象(誰、何を対象にしているのか)	⑥ 対象指標名	単位	24年度(決算)	25年度(決算)	26年度(決算)	27年度(計画)
	1.常勤の住宅困窮者 2.雇用促進住宅	ア 雇用促進住宅入居世帯数(3/31現在) イ 管理戸数	世帯 戸	53 79	59 79	57 79	62 79
目的	③ 意図(対象がどのような状態になるのか)	⑦ 成果指標名(考え方)	単位	24年度(決算)	25年度(決算)	26年度(決算)	27年度(計画)
	1.勤労者の生活及び就労の安定を図る 2.現入居者の居住環境の確保	ア 入居率(3/31現在) イ 入居時点検及び住宅設備等に関する苦情や相談件数 (雇用促進住宅入居者の現在の居住環境の満足度)	% 件	65.0 15	74.0 14	71.0 15	78.0 7
上位目的	④ さらに、どんな上位目的に結びつけるのか	⑧ 上位成果指標名(考え方)	単位	24年度(決算)	25年度(決算)	26年度(決算)	27年度(計画)
	市民が良好な住生活を送ることができる ※火葬場、畜犬含む	ア 住宅対策に対する市民満足度		-	-	-	-

(4) 事務事業の環境変化、住民意見等

① 開始したきっかけは何か?どんな経緯で始まったか?	② 事務事業を取り巻く状況(対象者や根拠法令等)はどう変化しているか?開始時期あるいは5年前と比べてどう変わったか?	③ この事務事業に対して関係者(住民、議会、事業対象者、利害関係者等)からどんな意見や要望が寄せられているか?
(独)雇用能力開発機構から有償での譲渡の申し出があり、平成21年10月に譲渡契約を締結、平成22年4月より旭市の管理となった。	入居資格を正社員のほか「事実上期間の定めなく雇用されているパートタイム労働者や臨時職員を含む」に変更した。(H27.4.15)	網戸・給湯器が設置されていないといった設備面に関する要望や、それほど家賃が安くはないなどの入居者からの意見がある。

事務事業名	雇用促進住宅管理費	課名	財政課	班名	管財営繕班
-------	-----------	----	-----	----	-------

2 評価(Check1)担当者による事後評価

目的 妥当性 評価	① 施策体系との整合性 この事務事業の目的は市の施策体系に結びつくか？意図することが上位目的に結びついているか？	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある ⇒【理由】 <input checked="" type="checkbox"/> 結びついている ⇒【理由】 常勤の住宅困窮者が雇用促進住宅に入居して居住環境が確保されることは、市民が良好な住生活を送ることに結びつく。
	② 対象・意図の妥当性 対象を限定・追加すべきか？意図を限定・拡充すべきか？	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある ⇒【理由】 <input checked="" type="checkbox"/> 適切である ⇒【理由】 雇用能力開発機構から譲渡を受けた際に10年間は勤労者の住宅困窮者向けの住宅賃貸事業を行うことが条件とされており、対象と意図は適切である。
	③ 行政関与の妥当性 なぜこの事業を市が行わなければならないのか？税金を投入して実施すべきか？	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある ⇒【理由】 <input checked="" type="checkbox"/> 妥当である ⇒【理由】 雇用能力開発機構から譲渡を受けた際に10年間は住宅困窮者向けの住宅賃貸事業を行うことが条件とされており、市が関与することは妥当である。
有効性 評価	④ 成果の現状水準 あるべき水準や目標に達しているか？近隣市や類似団体と比較してどうか？	<input checked="" type="checkbox"/> 見直し余地がある ⇒【理由】 <input type="checkbox"/> 妥当である ⇒【理由】 空室があるため。
	⑤ 成果の向上余地 次年度以降の成果向上が期待できるか？事務事業を取り巻く環境変化等を考慮するかどうか？成果の向上余地はどの程度あるか？	<input type="checkbox"/> 活動量を増やせば成果は向上する ⇒【理由】 <input checked="" type="checkbox"/> 活動量を増やさなくても、やり方を工夫することで成果は向上する ⇒【理由】 <input type="checkbox"/> 活動量を増やしたり、活動を工夫したりしても、今以上成果は向上しない ⇒【理由】 一部入居前修繕を行わなければならない空室もあるが、PR方法や家賃の見直しにより入居率の向上は見込める。
	⑥ 類似事業との統廃合・連携の可能性 目的を達成するには、この事務事業の他(民間・国県を含む)に方法があるか？ 他に手段がある場合 (1)具体的にはどのような事務事業か？ (2)類似事業との統廃合ができるか？類似事業との連携を図ることにより、成果の向上が期待できるか？	<input checked="" type="checkbox"/> 他に手段がある ↳ (1) 事務事業名：(市営住宅管理業務) (2) <input type="checkbox"/> 統廃合ができる ⇒【理由】 <input type="checkbox"/> 連携ができる ⇒【理由】 <input checked="" type="checkbox"/> 既に統廃合・連携している ⇒【理由】 <input type="checkbox"/> 統廃合・連携ができない ⇒【理由】 市営住宅と併せた管理を実施している。
効率性 評価	⑦ 事業費の削減余地(表面トータルコストの事業費部分) 事業費を削減できないか？(経費の精査、過剰仕様の適正化、回数削減、住民の協力、アウトソーシングなど)	<input type="checkbox"/> 削減余地がある ⇒【理由】 <input checked="" type="checkbox"/> 削減余地がない ⇒【理由】 空室の修繕の一括発注によるコスト削減を行っており、削減余地はない。
	⑧ 人件費の削減余地(表面トータルコストの人件費部分) やり方の工夫(業務プロセスの改善など)や臨時職員の活用・委託により、正規職員の延べ業務時間を削減できないか？	<input checked="" type="checkbox"/> 削減余地がある ⇒【理由】 <input type="checkbox"/> 削減余地がない ⇒【理由】 指定管理者制度を導入することで人件費の削減余地はある。
公平性 評価	⑨ 受益機会・費用負担の適正化余地 事業の内容が一部の受益者に偏っていないか？不公平ではないか？受益者負担が公平・公正になっているか？	<input checked="" type="checkbox"/> 見直し余地がある ⇒【理由】 <input type="checkbox"/> 公平・公正である ⇒【理由】 入居者の公平性の観点より家賃滞納者への対応を見直すべきである。

3 評価(Check2)担当課長による評価結果と総括

(1) 1次評価者としての評価結果	(2) 全体総括(振り返り、反省点)
① 目的妥当性 <input checked="" type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり ② 有効性 <input type="checkbox"/> 適切 <input checked="" type="checkbox"/> 見直し余地あり ③ 効率性 <input type="checkbox"/> 適切 <input checked="" type="checkbox"/> 見直し余地あり ④ 公平性 <input type="checkbox"/> 適切 <input checked="" type="checkbox"/> 見直し余地あり	・入居率が低いことについて、使用料が高いことがひとつの要因だと考えられる。公の提供する住宅であることから、1戸あたりの居住面積や経年劣化の状況を考慮し、使用料の見直しを検討することも必要。 ※月額34,750円(車1台の場合) 家賃28,400円、共益費2,750円、駐車場使用料3,600円/1台・指定管理者制度の活用について調査・検討する時期にきている。 ・また、施設耐用期限が平成36年度であり、譲渡時の条件(H32.3.31まで「公用、公共の目的として使用しなければならない」、「所有権の移転(転売)禁止」)が外れる平成32年度以降の方針について検討する時期にきている。

4 今後の方向性(事務事業担当課案)(Plan)

(1) 今後の事業の方向性(複数選択可) ※2~3年後を目処にした方向性	(3) 改革・改善による期待成果 (廃止・休止の場合は記入不要)																							
<input type="checkbox"/> 目的再設定 <input type="checkbox"/> 行政関与の見直し <input checked="" type="checkbox"/> 事業のやり方改善による成果向上 <input type="checkbox"/> 事業統廃合・連携(関連事業：) <input type="checkbox"/> 事業のやり方改善による事業費削減 <input checked="" type="checkbox"/> 事業のやり方改善による延べ業務時間削減 <input type="checkbox"/> 受益機会の適正化 <input checked="" type="checkbox"/> 費用負担の適正化 <input type="checkbox"/> 廃止・休止																								
(2) 改革改善案について ※いつまでに、なにを、どうするのか？	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td colspan="3">コスト</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>削減</td> <td>維持</td> <td>増加</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">成果</td> <td>向上</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>維持</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>低下</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			コスト					削減	維持	増加	成果	向上	○			維持				低下			
			コスト																					
			削減	維持	増加																			
成果	向上	○																						
	維持																							
	低下																							
いつまでに																								
①平成28年度中	①使用料(家賃・駐車場使用料)等の見直し可能性調査。②広報等にて周知をし、入居率の向上を図る。市営住宅と併せて指定管理者制度の研究調査。徴収率向上のため支払督促を行う。																							
②平成27年度中																								
③平成28年度中	③施設耐用期限を見据えた長期的な今後の運営方針を策定する。																							
(4) 改革・改善を実現する上で解決すべき課題(壁)とその解決策																								
① 使用料の見直し可能性調査について、家賃・共益費・駐車場使用料のどの部分で調整するか。 ⇒他市の単独住宅モデルを探す。																								
② 他の公共住宅に対して若干家賃が高く、そこまで新しくないため周知をしても入居率の向上に寄与するか不明。 ⇒立地等の利便性を活かした広報を行う。																								