

事業番号	260
------	-----

平成25年度 事務事業評価シート

事業の概要	事務事業名	市営住宅管理事業(一般事業)					担当部	都市建設部			
	会計区分	一般会計		事業類型	法定受託系	担当課	建築課				
	事業期間	平成12年度以前		～	平成30年度以降		担当係	営繕係			
	総合計画 分野別計画	主目的	3 保健福祉		15 地域福祉		2 地域で支え合いながら暮らせるまちを築く				
		副目的									
	予算区分	款	8	項	5	目	1	大	2	中	1
	根拠法令・個別計画	公営住宅法・小牧市市営住宅条例									
	目的 (対象をどの様な状態にするのか)	市営住宅や共同施設を適切に維持管理し、住宅に困窮する低額所得者に住宅を供給することにより居住の安定を図る。									
	内容 (手段)	<p>下記、市営住宅の適正管理のため、各種保守点検や修繕を行う。 鷹之橋住宅 24戸(1棟) 大輪住宅 68戸(3棟)</p> <p>○24年度実施内容 ・月1回のエレベーター保守点検、年1回の受水槽清掃、その他に消防設備や幼児遊園遊具の点検を業者に委託した。 ・職員は週に1度、各棟の管理人宅を訪問し、水道水の残留塩素濃度測定を行うとともに、修繕が必要な箇所について聞き取りをした。 ・大輪住宅3棟のガス給湯器の取替え、大輪住宅1・2棟の消防設備の修繕、鷹之橋及び大輪住宅の幼児遊園の遊具等の修繕を行うとともに、入居者の退居後の修繕を行った。 ※修繕等に係る経費については、毎月の家賃から充当 【直接経費の内訳】 修繕料(8,483千円) 設備保守管理委託料等(2,588千円) 管理人謝礼・消耗品・原材料費等(479千円)</p> <p>○25年度実施内容 ・24年度と同様に設備保守点検等を委託し、残留塩素濃度測定や聞き取り等をするため週1回管理人宅を訪問する。 ・鷹之橋住宅の風呂釜及び水道メーター取替、大輪住宅2・3棟の玄関建具修繕、退居後修繕を行う。 【直接経費の内訳】 修繕料(11,300千円) 設備保守管理委託料等(2,770千円) 管理人謝礼・消耗品・原材料費等(624千円)</p>									
	受益者負担	有		家賃収入(14,694千円)							

		単位	H22決算額	H23決算額	H24決算額	H25予算額		
コスト	費用	直接経費	千円	8,531	7,963	11,550	14,694	
		正職員	従事者数	人	1.00	1.00	1.00	1.00
			人件費	千円	5,330	5,330	5,330	5,330
		その他職員	従事者数	人	0.50	0.50	0.00	0.00
			人件費	千円	648	648	0	0
	費用合計	千円	14,509	13,941	16,880	20,024		
	対前年比	%		96.0	121.0	118.6		
財源	一般財源	千円	5,978	5,978	5,330	5,330		
	国・県支出金	千円	0	0	0	0		
	その他財源	千円	8,531	7,963	11,550	14,694		

業	活動指標名	単位		H22	H23	H24	H25
	績	修繕件数	件	目標	—	—	—
実績				14	29	24	
業	エレベーター保守点検回数	回	目標	12	12	12	12
			実績	12	12	12	
業	受水槽清掃回数	回	目標	1	1	1	1
			実績	1	1	1	
業	成果指標名	単位		H22	H23	H24	H25
	入居率	%	目標	100	100	100	100
実績			100	100	100		
業			目標				
			実績				

事業の自己評価	平成24年度の実施結果	事業の達成状況	エレベーター保守、受水槽清掃や修繕等を適宜実施することにより、市営住宅の適性な管理ができ、常に100%近くの入居率が確保できている。				
		事業実施における課題	エレベーター、受水槽やポンプ等の共用部設備の他に台所、風呂場やトイレ等の各戸の設備も老朽化しており、修繕箇所が増加している				
		事業を縮小・廃止したときの影響	市営住宅の管理は、施設全体的な保守点検や修繕にとどまらず、各住戸の日常的な修繕や苦情対応等もあり、また年1回の家賃算定や家賃徴収業務、入退居事務や入居募集業務と多岐に渡るため、この事業を廃止をすると入居者の生活に影響を与えると思われる。				
	平成25年度の改善内容	25年度における事業の改善・見直し内容(新規追加事項、廃止・削減事項等)	鷹之橋住宅の風呂釜は、平成14年度に取替えてから10年を経過しており、故障等苦情もあることから取替える。計量法により8年毎に水道メーターを取替える必要があるため鷹之橋住宅の水道メーターを取替える。大輪住宅2・3棟は6階建ての高層建築物で強風時に玄関ドアを開けると風にドアがあおられて危険な状況にあるのでブレーキ付きドアクローザーに取替える。				
平成26年度の事業の方向性	方向性の判定	維持	事業のボリュームを現状規模で維持すべきもの(対象や手段を見直す場合も含む)				
	判定理由	今後も施設を適切に維持管理し、入居者の居住の安定を図る必要があるため現状維持と判定した。					
	26年度以降の改善案	築20年を超える住宅があり、今後も受水槽や給水ポンプ、給湯器やエレベーター等と設備機器等の更新を計画的にしていく必要がある。平成26年度は、大輪住宅2棟の給水ポンプの取替えを予定している。					

二次評価	方向性の判定	判定理由
	維持	一次評価のとおり。