

事務事業評価表（公共施設）

評価対象年度	平成 30 年度
1次評価日（主幹等）	31年3月31日
2次評価日（課長等）	31年3月31日

1 事業名	市営住宅管理事業			コード	133201	
2 担当部課	部等	建設水道部	課等	都市計画課	作成者	小平 寛
3 事業概要	目的体系	基本目標	快適に生活できる、都市機能の充実したまち			
		政策	計画的土地利用の推進	施策	住宅・宅地の整備	
		予算科目	市営住宅管理総務費	業務委託	一部委託	
		実施義務	あり（義務的・標準的事業）	国県補助	なし	
		設置条例	岡谷市営住宅条例			

●事業の内容（D0）

4 施設の概要・設置目的	*対象者（誰のため）、意図（どのような状態にしたいのか）	
施設の概要 （簡潔に）	市営住宅 16団地 管理戸数614戸	
目的	対象者	住宅に困窮する低額所得者（入居資格あり）
	意図	低廉な住宅を供給して生活の安全を図るとともに、入居者の快適な住環境を維持するため、施設の適切な維持管理や改修及び修繕を行う。

5 施設の管理運営状況	
指定管理者	30年度指定管理料 円
施設における 通常業務	1. 入居者募集（6, 10, 2月） 2. 家賃算定 3. 監理補助員の研修 4. 消防訓練の実施 5. 施設設備の点検 6. 施設修繕 （2, 3は市で実施）
事業の実施内容	（30年度に施設で行った運営事業・自主事業など） 管理代行制度：長野県住宅供給公社 市営住宅管理の効率化とサービスの向上を図るため、家賃等の決定、請求及び減免に関する事務を除いた事務につき長野県住宅供給公社へ管理代行委託を行っている。 ・大規模修繕工事 低層団地：住宅用火災報知機更新 加茂A：スロープ改修 高尾：除却6棟
前年度の課題 への対応	岡谷市営住宅長寿命化計画の改訂を行った。

6 施設の利用状況	*①は貸館施設のみ対象（ただし年間開設日数は入力） *②・③はどちらかの欄に記入 *			
区分	28年度	29年度	30年度	31年度（予算）
① 施設稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	
年間開設日数（日）	365	365	365	365
1日の開設時間（時間）	24	24	24	24
年間利用可能時間（時間）	8,760	8,760	8,760	8,760
年間利用実績（時間）	8,760	8,760	8,760	
② 年間利用者数（人）	0	0	0	0
有料利用者数				
無料利用者数				
減免措置者数				
③ 年間利用件数（件）	491	478	465	480
有料利用件数	491	478	468	480
無料利用件数				
減免措置件数				
④ 1日あたり利用者数、件数	1.3	1.3	1.3	1.3
⑤ 施設利用状況の説明				

7 コストの推移

* この事業にかかる費用（人件費は、1人あたり年間800万円で換算）

[単位：円]

区分	28年度	29年度	30年度	31年度(予算)
① 直接事業費	61,983,603	77,867,466	77,315,944	151,649,000
経常経費	59,000,803	76,933,293	74,631,384	145,927,000
臨時的経費	2,982,800	934,173	2,684,560	5,722,000
* 臨時的経費の説明				
区分	28年度	29年度	30年度	31年度(予算)
② 人件費	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000
正規職員の人数(人)	1.00	1.00	1.00	1.00
③ 合計コスト(①+②)	69,983,603	85,867,466	85,315,944	159,649,000
前年度比		122.7%	99.4%	187.1%
財源内訳				
一般財源	-41,594,503	-30,457,900	-25,915,040	-21,379,000
特定財源	111,578,106	116,325,366	111,230,984	181,028,000
* 特定財源の説明				
④ 施設使用料年間収入額	98,216,306	112,987,166	108,074,300	109,861,000
⑤ 年間減免措置額	0	0	0	
⑥ 受益者負担割合	158.5%	145.1%	139.8%	72.4%
⑦ 活動一単位あたりコスト	136,458	177,685	177,702	
前年度比		130.2%	100.0%	
⑧ コストに関する補足説明				

●事業の評価 (CHECK)

8 妥当性評価	* 妥当性=行政がこの事業を行う必要性はあるか。	妥当性	標準
評価項目		はい	いいえ
① 現時点で、税金を投入して積極的に関与すべき重要な分野である。		1	
② 民間(企業、NPO、市民団体等)へ委ねることが難しく、市が行う必要がある。		1	
③ 民間(企業、NPO、市民団体等)が行うサービスと類似・競合していない。		1	
④ 国・県の事業、市が行っている他の事業と類似・重複していない。			0
⑤ この事業の効果は広く市民に還元され、特定者の利益にはなっていない。			0

9 有効性評価	* 有効性=施設の利用状況(項目6/住民の満足度)は向上しているか。	有効性	標準
評価項目		はい	いいえ
① この事業が属する施策において、この事業の優先度が高い。		1	
② 社会情勢の変化や市民ニーズを把握し、事業の内容に反映している。		1	
③ この事業の目的を達成する上で、現在の方法が最も効果的で低コストである。		1	
④ 施設の利用者が増加した。	1日あたり利用者数、件数 前年度比 97.3%		0
⑤ 施設使用料収入が増加した。	施設使用料年間収入額 前年度比 95.7%		0

●改善の内容 (ACTION)

10 具体的な課題と改善	
課題	<p>(施設の有効活用、施設サービスの向上、利用状況の向上を図る上で、現在課題になっていること)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 少子高齢化、人口・世帯数の減少、施設の老朽化が進む中、市営住宅の役割、あり方及び今後の管理、整備方針についての計画を策定する必要がある。 ・ 廃止住宅の除却、除却地の活用や処分を進める必要がある。 <p>(上記の課題をふまえて31年度以降に実施する、具体的な改善の内容)</p>
改善方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 岡谷市営住宅長寿命化計画の見直し実施 ・ 老朽団地住替え事業の推進 ・ 市営住宅跡地の活用、処分の検討
改善開始時期	平成30年度

●次年度の計画 (PLAN)

11 次年度の方針	継続して実施	12 施策評価による31年度の優先度 *H29年度施策評価表より転記すること	B
13 大規模修繕の予定			
予定事業費	81,583,000	円	予定時期 平成31年度
内容	加茂B：外壁屋上防水ベランダ手摺改修 高尾T：ガス配管改修 中村C1：外壁（一部）防水改修 高尾・中村：除却		

施設の維持管理コスト計算シート

事業名	133201	市営住宅管理事業
-----	--------	----------

1 施設の維持管理にかかる直接事業費 単位：円

項目	経常経費	臨時的経費	合計	内訳
報酬	724,800		724,800	監理補助員報酬
共済費	251,364		251,364	賃金・報酬職員の社会保険料
賃金	1,520,000		1,520,000	臨時職員の賃金
報償費	190,280		190,280	管理人謝礼
旅費	49,720		49,720	
需用費	636,891		636,891	消耗品費、印刷製本費、光熱水費
役務費	687,988		687,988	手数料、保険料
委託料	69,153,641		69,153,641	管理代行委託、電算委託、石綿検査
使用料及び賃借料	4,600		4,600	借地料
負担金補助及び交付金		34,560	34,560	会議出席負担金
補償補填及び賠償金		2,650,000	2,650,000	住替え移転補償料
償還金利子及び割引料	1,412,100		1,412,100	敷金還付
合計	74,631,384	2,684,560	77,315,944	

2 施設の維持管理にかかる人件費 単位：円

項目	経常経費	臨時的経費	合計
正規職員の数	1.00		1.00
合計	8,000,000	0	8,000,000

3 特定収入 単位：円

項目	経常収入	臨時収入	合計	内訳
住宅使用料	98,433,800		98,433,800	
駐車場使用料	9,640,500		9,640,500	
督促手数料	61,700		61,700	
住宅費国庫補助金		945,000	945,000	
市営住宅敷金	624,600		624,600	
住宅防火施設整備補助金		300,000	300,000	
住宅防火施設整備給付金		1,225,384	1,225,384	
合計	108,760,600	2,470,384	111,230,984	

4 一般財源 単位：円

項目	経常経費	臨時的経費	合計
合計	-26,129,216	214,176	-25,915,040

施設の運営コスト計算シート

事業名	133201	市営住宅管理事業
-----	--------	----------

1 施設の運営にかかる直接事業費 単位：円

項目	経常経費	臨時的経費	合計	内訳
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
合計	0	0	0	

2 施設の運営にかかる人件費 単位：円

項目	経常経費	臨時的経費	合計
正規職員の数			0.00
合計	0	0	0

3 特定収入 単位：円

項目	経常収入	臨時収入	合計	内訳
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
合計	0	0	0	

4 一般財源 単位：円

項目	経常経費	臨時的経費	合計
合計	0	0	0