

事務事業評価表（公共施設）

評価対象年度	平成 29 年度
1次評価日（主幹等）	30年3月31日
2次評価日（課長等）	30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	建設水道部都市計画課	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、市営住宅維持補修費、市営住宅施設整備費	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620戸		
目的	対象者	住宅に困窮する低所得者（入居資格あり）	
	意図	低廉な住宅を提供して生活の安定を図るとともに、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	29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	（29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（64,370,978円） 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 加茂A・加茂B：インターホン取替え 中村A：ガス配管改修 小萩K：量水器交換 ほ
前年度の課題への対応	岡谷市営住宅ストック活用計画及び長寿命化計画の更新に向けた検討を行った。

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	27年度	28年度	29年度	30年度（予算）
① 施設稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	
年間開設日数（日）	366	365	365	365
1日の開設時間（時間）	24	24	24	
年間利用可能時間（時間）	8,784	8,760	8,760	8,760
年間利用実績（時間）	8,784	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）	502	491	478	501
有料利用件数	502	491	478	
無料利用件数	0	0	0	
減免措置件数	0	0	0	
④ 1日あたり利用者数、件数	1.4	1.3	1.3	1.4
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	27年度	28年度	29年度	30年度(予算)
① 直接事業費	72,525,137	61,983,603	77,867,466	79,738,000
経常経費	72,525,137	59,000,803	76,933,293	79,738,000
臨時的経費	0	2,982,800	934,173	0
* 臨時的経費の説明				
区分	27年度	28年度	29年度	30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)	80,525,137	69,983,603	85,867,466	87,738,000
前年度比		86.9%	122.7%	102.2%
財源内訳				
一般財源	-34,606,648	-41,594,503	-30,457,900	-29,097,000
特定財源	115,131,785	111,578,106	116,325,366	116,835,000
* 特定財源の説明				
④ 施設使用料年間収入額	101,830,185	98,216,306	112,987,166	113,827,000
⑤ 年間減免措置額	0	0	0	0
⑥ 受益者負担割合	140.4%	158.5%	145.1%	142.8%
⑦ 活動一単位あたりコスト	160,409	136,458	177,685	
前年度比		85.1%	130.2%	
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 97.4%	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 115.0%	1

●改善の内容 (ACTION)

10 具体的な課題と改善

課題	(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)	
	<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、実施計画を策定する必要がある。 ・ 廃止住宅の整理を進める必要がある。 	
改善方法	(上記の課題をふまえて30年度以降に実施する、具体的な改善の内容)	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 岡谷市営住宅ストック総合活用計画及び長寿命化計画の見直しを行う。 ・ 老朽団地住替事業の推進。 	
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30年度の優先度 *H28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	20,490,000	円	予定時期 平成30年度
内容	加茂A:スロープ改修 加茂B:連結送水管修繕 学ヶ丘:ガス配管改修 高尾:除却 低層団地:住宅用火災報知機取替え		

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	6,261,200		6,261,200	監理補助員報酬
共済費	473,693		473,693	賃金・報酬職員の社会保険料
賃金	1,946,704		1,946,704	臨時職員の賃金
報償費	72,805		72,805	管理人謝礼
旅費	50,060		50,060	
需用費	535,142		535,142	消耗品費、印刷製本費、光熱水費
役務費	690,773		690,773	手数料、保険料
委託料	65,074,706	75,600	65,150,306	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
工事請負費		858,573	858,573	石綿対策工事
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		0	0	住替え移転補償料
償還金利子及び割引料	1,789,050		1,789,050	敷金還付
合計	76,933,293	934,173	77,867,466	

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
正規職員の人数	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	102,589,366		102,589,366	
駐車場使用料	10,397,800		10,397,800	
督促手数料		68,900	68,900	
住宅費国庫補助金		1,252,000	1,252,000	
市営住宅敷金		471,300	471,300	
住宅防火施設整備補助金		1,146,000	1,146,000	
合計	112,987,166	2,938,200	115,925,366	

4 一般財源 単位：円

項目	経常経費	臨時的経費	合計
合計	-28,053,873	-2,004,027	-30,057,900

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
正規職員の人数			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	
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