

事後評価シート

コード 8-1-5	事務事業名 市営住宅の維持管理	所管部課 都市整備部都市計画課
--------------	--------------------	--------------------

事務事業の概要	事務事業の目的 市営住宅を賃貸住宅として、適正な状態に維持することにより、賃貸人としての責務を果たすと共に、入居者に対する居住の安定を図る。	事業の区分 <input type="checkbox"/> 総合計画 <input type="checkbox"/> 行革項目 <input checked="" type="checkbox"/> その他の事務事業
	実施内容、実施方法 公営住宅法第15条の規定に基づき、東伏見住宅(17戸)、泉町住宅(17戸)及びオーシャン・ハウス(借上げ・25戸)の適正な維持管理を行う。	根拠法令等 公営住宅法(昭和26年6月日法律第193号)西東京市営条例(平成13年月21日条例第132号)
	事業開始時期 昭和30年度	実施形態 <input checked="" type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 補助 <input type="checkbox"/> その他()

評価指標の設定	活動指標名 市営住宅の戸数	活動指標の考え方(定義) 市内3箇所に市営住宅有り
	成果指標名 1次 市営住宅入居者数	成果指標の考え方(定義) 1次 戸数に対し入居者数10%削減
	1次	1次
	2次	2次

		単位	15年度	16年度	17年度	18年度
事務事業データ	事業費(A)		38,895	38,893	42,358	52,011
	国庫支出金		11,231	10,719	10,719	9,517
	都支出金	千円	480	461	440	12,706
	地方債					
	その他		7,137	6,619	6,310	6,090
	一般財源		200,47	21,094	24,889	23,698
	所要人員(B)	人	1	1	1	1
	人件費(C)=平均給与×(B)	千円	8,273	8,328	8,185	8,185
	総コスト(D)=(A)+(C)	千円	47,168	47,221	50,543	60,196
	単位当たりコスト (E)=(D)/ (市営住宅戸数)	千円	799	800	857	1,770
歳入	千円	7,137	6,619	6,310	6,090	
活動指標	目標値	戸				
	実績値	戸	59	59	59	34
活動指標	目標値					
	実績値					
1次成果指標	目標値	戸				
	実績値	戸	59	59	53	53
1次成果指標	目標値					
	実績値					
2次成果指標	目標値					
	実績値					

事業環境	市民・関連団体等の意見 (アンケート結果など)	・東伏見、泉町住宅は建築されて50年が経過し、老朽化も著しく進行している。総合計画において建替えという方針にはなっているが、懇談会等でも建替えに賛否両論だされている。
	26市のサービス水準との比較 (平均値、本市の順位など)	・26市のうち19市で公営住宅法に基づき市営住宅の管理を行っているが、管理戸数については、各自治体によって差異が生じている。(八王子市1,356戸、立川市545戸、青梅市751戸等)
	運営上の制約条件・外部要因等	・公営住宅を管理していく上で、国からの補助金が削減される動き有り。

コード 8-1-5	事務事業名 市営住宅の維持管理	所管部課 都市整備部都市計画課
--------------	--------------------	--------------------

【事業所管部評価】

検証項目	選択基準	ランク	選択理由、特記事項等
1 目的の適切さ・目標	目的の妥当性 3 上位施策と目的が合致しているが、施策に対する貢献度は他の事業と比較して低い	▼	3 公営住宅への入居に対する市民のニーズは高い。その上で、市営住宅の維持、管理に取組んでいく必要がある。
	目標の妥当性 5 国・都の基準や他都市の水準を参考にしながら目標を定量的に設定している	▼	
	緊急性 4 今後しばらくの間、少しずつでも継続して実施する必要がある	▼	
2 市が関与する必要性	法的義務性 4 法律で任意での実施が規定されている	▼	4 公営住宅法に基づき管理及び運営を行っている。
	必要性 1 希望する一部の市民等以外にあまり関係がないサービスである	▼	
	民間との役割分担 4 他に同種・類似サービスを提供しているのは、他の公共団体のみである	▼	
3 内容の適切さ	ニーズ 1 市民(庁内)ニーズが把握できていない、または、ニーズ把握が曖昧で説明できない	▼	1 一度入居すると一生すみ続けるという意識が強く、本当に一部の市民を対象とした事業となっている。
	規模・方法の妥当性 1 事業規模や方法は過去を踏襲しており、特に見直していない	▼	
	公平性 1 直接の対象は、自ら希望する一部の市民または団体である	▼	
4 実施手続の適切さ	有効性 2 現在、質・水準の改善に取り組んでいるが、成果の向上はあまり期待できない	▼	2
	効率性 2 市直営の中で具体的な計画や目標等に基づきコスト低減に取り組んでいる	▼	
	独自性 3 国や都に同種の目的を有する(類似・重複を含む)他の事務事業がある	▼	
合計		31	

	評価結果	判断理由、説明等
総合評価	<input type="checkbox"/> 拡充 <input type="checkbox"/> 継続実施 <input checked="" type="checkbox"/> 改善・見直し <input type="checkbox"/> 抜本的見直し <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 廃止	市営住宅の建替えということにはなっているが、国の方針により平成18年度から補助金が廃止となり、財源上の問題から計画を見直さざる得ない状況となっている。補助金廃止に代わる措置として、地域住宅交付金制度がつくられたが、この制度を活用する条件として、地域住宅計画(道路、公園等)を兼ね併せた計画でなければ交付金を受けられません。

18年度における改善点	東伏見市営住宅については、4軒が都市計画道路3・2・6号線にかかるため、6月に解体を施行する。後2軒も既に退去しているので、引続き解体することにしており、残りの管理戸数は11軒となる。 泉町市営住宅は、従来どりの17軒でいまのところ動きなし。
-------------	--

二次評価	<input type="checkbox"/> 拡充 <input type="checkbox"/> 継続実施 <input type="checkbox"/> 改善・見直し <input checked="" type="checkbox"/> 抜本的見直し <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 廃止	<p>・市営住宅は市内に3箇所あるが、東伏見・泉町のは築50年を経過し、老朽化が著しく、また、国の補助金も減額の傾向である。</p> <p>・泉町・東伏見は、もはや建替でなく、現居住者の代で廃止すべき。このため必要最小限のメンテナンス(安全策含め)に留め、家賃(駐車料にも満たない)は早急に見直すべきである。</p>
------	---	--

行革本部評価	<input type="checkbox"/> 拡充 <input type="checkbox"/> 継続実施 <input checked="" type="checkbox"/> 改善・見直し <input type="checkbox"/> 抜本的見直し <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 廃止	<p>総合評価、二次評価記載のとおり、建物は老朽化しており、適切な維持管理を行う必要がある。</p> <p>今後の維持管理のあり方については、市営住宅の必要性や用途廃止の可否を確認の上、検討する必要がある。</p> <p>なお、家賃の見直しについては、公営住宅法により定められている。</p>
--------	---	--