

所管部長等名	建設部長 関 賢一
所管課・係名	建築住宅課 住宅係
課長名	宮端 晋也

評価対象年度	平成27年度
--------	--------

1 (Plan) 事務事業の計画

事務事業名	公営住宅施設整備事業		会計区分	01 一般会計			
			款項目コード(款-項-目)	7	—	6	—
施策の体系 (八代市総合計画における位置づけ)	基本目標(章)	3	安全で快適に暮らせるまち	総合戦略での位置づけ	基本目標	4	“やつしろ”の発展を支えるまちづくり
	施策の大綱(節)【政策】	1	うるおいのある快適なまちづくり		施策大項目	2	暮らしの拠点づくり
	施策の展開(項)【施策】	2	安心で快適な住環境の形成		施策小項目	1	「生活基盤」の整備
	具体的な施策と内容	2	良質な住宅の供給				
事務事業の概要 (全体事業の内容)	市営住宅(管理戸数31団地1,364戸)の危険又は老朽箇所について、計画的な整備を実施することにより、安全で良好な住宅の提供が持続的に可能となる。 市営住宅のストックを長く維持することで、住宅事業における建設コストを抑える。						
実施手法 (該当欄を選択)	全部直営	一部委託	全部委託				
	補助金(補助先: ● その他(修繕料、工事請負費)						
根拠法令、要綱等	公営住宅法						
事業期間	開始年度	終了年度		法令による実施義務 (該当欄を選択)	● 1 義務である 2 義務ではない		
	平成23年度	未定					

2 (Do) 事務事業の実施

評価対象年度の事業内容等

対象 (誰・何を)	市営住宅の建物、設備						
事業内容(手段、方法等)	成果目標(どのような効果をもたらしたいのか)						
●海士江町団地電気温水器取替工事(7戸) ●中性線欠相保護付ブレーカー改修工事(西片町団地、海士江町団地、楠住宅) ●市営住宅畳取替(築添団地12戸・延べ162畳) ●坂本駅前団地外柵修繕(1棟) ●政策空家解体工事(3戸)	団地ごとの改善スケジュールを示した「八代市営住宅長寿命化計画」に沿って、順次修繕及び改善を行うことで建物本体の寿命を延ばす。平成になって建設された木造住戸については、想定使用年数30年を40年に、また中層耐火構造住戸については、50年を70年へ延ばした使用を目標とする。						

コスト推移	25年度決算	26年度決算	27年度決算	28年度予算	29年度見込	30年度見込	31年度見込
総事業費 (単位:千円)	-	33,030	13,742	16,678	29,954	29,954	30,399
事業費(直接経費) (単位:千円)	16,779	23,230	10,242	12,478	24,004	24,004	24,449
財源内訳							
国県支出金	0	0	0	0	0	0	0
地方債	0	0	0	0	0	0	0
その他特定財源(特別会計→繰入金)	2,651	1,279	745	12,478	12,478	12,478	12,478
一般財源(特別会計→事業収入)	14,128	21,951	9,497	0	11,526	11,526	11,971
人件費	25年度決算	26年度	27年度	28年度見込	29年度見込	30年度見込	31年度見込
概算人件費(正規職員) (単位:千円)	-	9,800	3,500	4,200	5,950	5,950	5,950
正規職員従事者数 (単位:人)	-	1.40	0.50	0.60	0.85	0.85	0.85
臨時職員等従事者数 (単位:人)	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

事業の活動量・実績の数値化	指標名		単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	①	市営住宅長寿命化計画による住宅の改善棟数(累計) ※計画期間(H23~32)の住宅の改善棟数214棟	棟	計画	-	30.5	45	55	91.5	115
実績				18	30	40	49	-	-	
②				計画	-					
				実績					-	-
③				計画	-					
				実績					-	-
〈記述欄〉※数値化できない場合										

もたらそうとする効果・成果の数値化	指標名	指標設定の考え方	単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	①	市営住宅長寿命化計画達成率 ※H23~32の改善棟数全214棟に対する改善済棟数の割合	「八代市営住宅長寿命化計画」に沿った修繕・改善事業を実施することで、安心して快適な住環境を形成することができると思われるため。	%	計画	-	14.3	21	25.7	42.8
実績					8.4	14	18.7	22.9	-	-
②				計画	-					
				実績					-	-
③				計画	-					
				実績					-	-
〈記述欄〉※数値化できない場合										

3 (Check) 事務事業の自己評価		
着眼点	チェック	判断理由
◆事業実施の妥当性を備えているか ・事業の目的が上位政策・施策に結びつくか ・市民ニーズや社会状況の変化により、事業の役割が薄れていないか ・市が事業主体であることが妥当か(国・県・民間と競合していないか)	● 妥当である 概ね妥当である 妥当でない	公営住宅の管理者である市が修繕を行う必要がある。(公営住宅法第21条) 市営住宅の施設整備を適切に行わなければ、団地の劣化が進行するとともに、危険箇所や設備の不具合が増加し、入居者に危険や不自由が生じるため、計画的な施設整備が必要である。
◆活動内容は有効なものとなっているか ・成果目標の達成状況は順調に推移しているか ・成果を向上させるため、事業内容を見直す余地がないか(成果をこれ以上伸ばすことはできないか)	● 有効である 概ね有効である 有効でない	「八代市営住宅長寿命化計画」に沿って、順次修繕及び改善を行っている。予算編成に伴う事業費の調整により、事業実施が後年度へ先送りされた場合は、団地の劣化が進行するとともに、危険箇所や設備の不具合が増加し、結果的に事業費の増大を招く可能性がある。 建物本体の寿命を延ばすために、「八代市営住宅長寿命化計画」の団地ごとの改善スケジュールに沿って、順次修繕及び改善を行う必要がある。
◆実施方法は現行どおりでよいか ・民間委託、指定管理者制度の導入などにより、成果を下げずにコストを削減することは可能か ・目的や形態が類似、関連する事業との統合・連携によりコストの削減は可能か ・現状の成果を下げずに非常勤職員等による対応その他の方法により、人件費を削減することは可能か ・事務事業の目的や成果から考えて、受益者負担を見直す必要があるか(引上げ・引下げ・新たな負担・廃止)	● 現行どおりでよい 見直しが必要	公営住宅そのものの修繕・改善は、管理者が責任を持って実施しなければならない分野である。目的や形態が類似・関連する事業は特に無いと考えられる。 市営住宅の修繕・改善については、建築、設備(電気、機械)、左官、造園等の幅広い分野に跨って専門的な知識が必要であるため、非常勤職員等による直接施工による方法をとった場合、多数の人員が必要となり、人件費の増大が予想される。事業費の殆どを住宅使用料等の特定財源で賄っている。

4 (Action) 事務事業の方向性と改革改善

今後の方向性 (該当欄を選択)	1 不要(廃止)	2 民間実施	3 市による実施(民間委託の拡大・市民等との協働等)
	4 市による実施(要改善)	● 5 市による実施(現行どおり)	6 市による実施(規模拡充)
今後の方向性の理由、改革改善の取組等	(今後の方向性の理由、改革改善の取組をもたらそうとする効果など) 市の施設である市営住宅そのものの改修は市が責任を持って実施しなければならない分野であり、指定管理者等への委託には馴染まないと考えられるため、今後も引き続き管理者である市が直接事業を実施する必要がある。 年数が経過すると建物の状況が変化していくため、修繕計画はおおむね5年ごとに見直しを行なう。 市営住宅の危険・老朽箇所の整備を計画的に行うことにより、より安全で良好な住宅の提供が持続的に可能となる。また、市営住宅ストックを長く維持し、住宅事業における建設コストを抑える。		
外部評価の実施	有：外部評価	実施年度	平成23年度
改善進捗状況等	H27進捗状況 3. 現状推進 H27取組内容 建物本体の寿命を延ばすために、「八代市営住宅長寿命化計画」に沿って修繕及び改善を行った。		
決算審査特別委員会における意見等	特になし (委員からの意見等)		

所管部長等名	建設部長 関 賢一
所管課・係名	建築住宅課 住宅係
課長名	宮端 晋也

評価対象年度	平成27年度
--------	--------

1 (Plan) 事務事業の計画

事務事業名	公営住宅管理事業		会計区分	01 一般会計					
			款項目コード(款-項-目)	7	—	6	—	1	
施策の体系 (八代市総合計画に おける位置づけ)	基本目標(章)	3	安全で快適に暮らせるまち	事業コード(大-中-小)	3	—	12	—	08
	施策の大綱(節)【政策】	1	うるおいのある快適なまちづくり	総合戦略での 位置づけ	基本目標				
	施策の展開(項)【施策】	2	安心で快適な住環境の形成		施策大項目				
	具体的な施策と内容	2	良質な住宅の供給		施策小項目				
事務事業の概要 (全体事業の内容)	<p>市営住宅の維持管理・整備を行うことにより、入居者が安心・安全に生活できる住宅を供給し、居住水準の向上を図る。 昭和25年から平成14年度までに建設された市営住宅31団地1,364戸を低所得者に低廉な家賃で賃貸し、入居者が安心して安全に生活をする ことができるように住宅の管理を行うもので、老朽箇所の修繕、機器等の保守点検、ポンプの取替、植木剪定等の維持管理業務を 行う。 また、家賃等の滞納解消を促進し、市営住宅の管理運営に必要な財源を安定的に確保するとともに入居者に公平な運営を行う。 ※市営住宅の大規模な改善・改修については、【公営住宅施設整備事業】(市単独)及び【公営住宅ストック総合改善事業】(国庫補助))で対応している。</p>								
実施手法 (該当欄を選択)	全部直営	● 一部委託	全部委託						
根拠法令、要綱等	公営住宅法(昭和26年6月4日法律第193号)、八代市営住宅設置管理条例、八代市営住宅設置管理条例施行規則								
事業期間	開始年度	終了年度		法令による実施義務 (該当欄を選択)	● 1 義務である 2 義務ではない				
	合併前	未定							

2 (Do) 事務事業の実施

評価対象年度の事業内容等

対象 (誰・何を)	市営住宅(31団地1,364戸)							
事業内容(手段、方法等)	成果目標(どのような効果をもたらしたいのか)							
①老朽箇所の修繕(比較的小規模な施設改修と各戸の修繕) 平成25年6月からは、建築や設備についての知識・技能を有する専門の 嘱託職員(営繕員)1名を雇用し、増加する修繕に対して、迅速に対応し ている。 ②機器等の保守点検(給排水設備、浄化槽設備、消防設備等) ③新規入居者の募集及び入居案内 ④住宅使用料(家賃)等の徴収、収納対策 管理運営の主要な財源である住宅使用料、共益費を安定的に確保する必 要があるため、様々な収納対策を講じた。また、平成27年度においては、 法的措置を核とした滞納整理を推進し、37件の法的措置を実施した。 なお、滞納したまま退去した場合の未納債権については、民間の債権回 収会社に成功報酬で委託した。 (※詳細は【法律相談・訴訟関係事業】を参照)				市営住宅の維持管理に必要な保守点検、修繕、住宅の整備を行うこと により、市営住宅の居住水準の向上を図る。				
コスト推移	25年度決算	26年度決算	27年度決算	28年度予算	29年度見込	30年度見込	31年度見込	
総事業費 (単位:千円)	-	84,301	80,472	84,351	87,291	87,291	88,393	
事業費(直接経費) (単位:千円)	52,932	55,391	54,922	59,501	59,501	59,501	60,603	
財源内訳	国県支出金	0	0	0	0	0	0	
	地方債	0	0	0	0	0	0	
	その他特定財源(特別会計→繰入金)	51,442	54,097	52,771	59,501	59,501	60,603	
	一般財源(特別会計→事業収入)	1,490	1,294	2,151	0	0	0	
人件費	25年度決算	26年度	27年度	28年度見込	29年度見込	30年度見込	31年度見込	
概算人件費(正規職員) (単位:千円)	-	28,910	25,550	24,850	27,790	27,790	27,790	
正規職員従事者数 (単位:人)	-	4.13	3.65	3.55	3.97	3.97	3.97	
臨時職員等従事者数 (単位:人)	-	0.50	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	

事業の活動量・実績の数値化	指標名	単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
活動指標	① 住宅使用料等（住宅使用料、駐車場使用料、共益費）収入額【現年度分】 ※H25末調定額による算定	千円	計画	-	220385	220385	221545	221545	222705
			実績	216157	218130	222455	222766	-	-
	②		計画	-					
			実績					-	-
	③		計画	-					
			実績					-	-

<記述欄>※数値化できない場合

もたらそうとする効果・成果の数値化	指標名	指標設定の考え方	単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
成果指標	① 住宅使用料等（住宅使用料、駐車場使用料、共益費）収納率【現年度分】	住宅使用料等は市営住宅の管理運営の主要な財源であるため、指標として設定した。	%	計画	-	95	95	95.5	95.5	96
				実績	94.06	94.03	96.95	98.39	-	-
	②			計画	-					
				実績					-	-
	③			計画	-					
				実績					-	-

<記述欄>※数値化できない場合

3 (Check) 事務事業の自己評価

着眼点	チェック	判断理由
◆事業実施の妥当性を備えているか ・事業の目的が上位政策・施策に結びつくか ・市民ニーズや社会状況の変化により、事業の役割が薄れていないか ・市が事業主体であることが妥当か(国・県・民間と競合していないか)	● 妥当である 概ね妥当である 妥当でない	公営住宅は住宅に困窮する低所得者の居住の安定を図るため、戦後住宅施策の大きな柱として位置づけられ、国の指導の下、県や市町村が主体となり運営を行ってきた。 市営住宅の施設や設備については、平成22年度に策定した「八代市営住宅長寿命化計画」に沿って修繕を行い、住宅の長寿命化を図っていくこととしている。また、計画内容については概ね5年ごとに見直しを行うこととしている。 公営住宅法上事業主体が行うこととされている事務（入居者の決定や家賃設定、収入超過者の認定、滞納者に対する法的措置等）は、市の責任で実施する必要がある。
◆活動内容は有効なものとなっているか ・成果目標の達成状況は順調に推移しているか ・成果を向上させるため、事業内容を見直す余地がないか(成果をこれ以上伸ばすことはできないか)	● 有効である 概ね有効である 有効でない	市営住宅については適切に管理を行っており、入居者が安心して安全に生活することができていると考える。 市営住宅を低所得者に低廉な家賃で賃貸し、入居者が安心して安全に生活することができている。 住宅使用料等の収納については、ここ数年収納率の減が続いていたが、平成26年度に滞納整理実施計画の見直しを行い、収納率の大幅なアップにつながった。
◆実施方法は現行どおりでよいか ・民間委託、指定管理者制度の導入などにより、成果を下げずにコストを削減することは可能か ・目的や形態が類似、関連する事業との統合・連携によりコストの削減は可能か ・現状の成果を下げずに非常勤職員等による対応その他の方法により、人件費を削減することは可能か ・事務事業の目的や成果から考えて、受益者負担を見直す必要があるか(引上げ・引下げ・新たな負担・廃止)	● 現行どおりでよい 見直しが必要	市営住宅の管理については、他事業との統合・連携は困難と考える。ただし、住宅使用料等の収納については、市の全ての金銭債権（市税や国保税及び、非強制徴収公債権と私債権）の一元化を図り、滞納整理システムを統合させ、回収を強化することは可能だと考える。 本市の市営住宅の管理運営の現状は、施設老朽化により維持管理に手間がかかり、人員が不足していると思われるため、これ以上の人件費の削減は不可能と考える。 市営住宅の管理運営に必要な財源を住宅使用料等による受益者負担により安定的に確保できている。

4 (Action) 事務事業の方向性と改革改善

今後の方向性 (該当欄を選択)	1 不要(廃止)	2 民間実施	3 市による実施(民間委託の拡大・市民等との協働等)
	4 市による実施(要改善)	● 5 市による実施(現行どおり)	6 市による実施(規模拡充)
今後の方向性の理由、改革改善の取組等	<p>(今後の方向性の理由、改革改善の取組をもたらそうとする効果など)</p> <p>市営住宅の維持管理・整備を適正に行うことにより、入居者が安心・安全に生活できる住宅を供給する。H25年5月に「八代市住生活基本計画」を策定し、その中で市営住宅の適正戸数や高齢者用の団地についても検討したところである。今後、福祉関連施策などとも連携を図っていく必要がある。</p> <p>また、団地の維持管理の財源となる住宅使用料の収納率向上も図っていく必要がある。</p> <p>改革改善の取組としては、①「八代市住生活基本計画」の中で人口動態を踏まえた市営住宅の需要予測、適正な管理戸数、高齢者用の住宅の検討を行ったので、市営住宅の活用や入居等について、市民ニーズを反映したものになるよう絶えず検討していく必要がある。</p> <p>②収納率の向上への取組を重点的に行い、歳入の確保を図る。③先進地視察や民間業者からの情報収集等により、指定管理者等の民間委託の検討を行う。</p>		
外部評価の実施	有：外部評価	実施年度	平成22年度
改善進捗状況等	<p>H27進捗状況 4. 検討・見直し中</p> <p>H27取組内容 指定管理者制度を含め、効率的かつ円滑な民間委託等ができないか、情報収集を行った。</p>		
決算審査特別委員会における意見等	<p align="center">(委員からの意見等)</p> <p>特になし</p>		

所管部長等名	建設部長 関 賢一
所管課・係名	建築住宅課 住宅係
課長名	宮端 晋也

評価対象年度	平成27年度
--------	--------

1 (Plan) 事務事業の計画

事務事業名	公営住宅ストック総合改善事業		会計区分	01 一般会計					
			款項目コード(款-項-目)	7	—	6	—	1	
施策の体系 (八代市総合計画における位置づけ)	基本目標(章)	3	安全で快適に暮らせるまち	事業コード(大-中-小)	3	—	12	—	09
	施策の大綱(節)【政策】	1	うるおいのある快適なまちづくり	総合戦略での位置づけ	基本目標	4	“やつしろ”の発展を支えるまちづくり		
	施策の展開(項)【施策】	2	安心で快適な住環境の形成		施策大項目	2	暮らしの拠点づくり		
	具体的な施策と内容	2	良質な住宅の供給		施策小項目	1	「生活基盤」の整備		
事務事業の概要 (全体事業の内容)	市営住宅の危険又は老朽箇所の整備を行うことにより、より安全で良好な住宅の供給が持続的に可能となる。計画的な改善を実施することにより、市営住宅を長く維持し、住宅事業における建設コストを抑える。 市営住宅(管理戸数31団地1,364戸)の住環境等の個別改善を実施し、社会資本整備総合交付金(住宅関連)に対応する公営住宅ストックの総合改善事業及び既存設備の機能向上等を行うもの。「八代市営住宅長寿命化計画」に基づき、計画的に市営住宅の改修を実施している。								
実施手法 (該当欄を選択)	全部直営 一部委託 全部委託 補助金(補助先:) ● その他(修繕料、工事請負費、委託料)								
根拠法令、要綱等	公営住宅法、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法、交付金交付要綱 等								
事業期間	開始年度		終了年度		法令による実施義務 (該当欄を選択)		● 1 義務である 2 義務ではない		
	平成23年度		未定						

2 (Do) 事務事業の実施

評価対象年度の事業内容等

対象 (誰・何を)	市営住宅の建物、設備	
事業内容(手段、方法等)	成果目標(どのような効果をもたらしたいのか)	
<ul style="list-style-type: none"> ●高島団地屋上防水改修工事(1・2・4号棟) ●西宮団地屋上防水改修工事(A・B棟) ●麦島団地外壁及び屋上防水改修工事に係る実施設計業務委託(1~7号棟) ◆若宮団地建替整備事業に係る基本構想策定業務委託 	団地ごとの改善スケジュールを示した「八代市営住宅長寿命化計画」に沿って、順次修繕及び改善を行うことで建物本体の寿命を延ばす。平成になって建設された木造住戸については、想定使用年数30年を40年に、また中層耐火構造住戸については、50年を70年へ延ばした使用を目標とする。	

コスト推移		25年度決算	26年度決算	27年度決算	28年度予算	29年度見込	30年度見込	31年度見込
総事業費 (単位:千円)		-	34,456	43,011	55,510	144,162	904,460	935,848
事業費(直接経費) (単位:千円)		9,879	30,956	31,811	45,710	134,362	894,660	926,048
財源内訳	国県支出金	2,727	15,235	14,805	20,569	64,801	407,328	423,021
	地方債	0	0	0	0	0	440,000	440,000
	その他特定財源(特別会計→繰入金)	0	0	0	25,141	25,141	25,141	25,141
	一般財源(特別会計→事業収入)	7,152	15,721	17,006	0	44,420	22,191	37,886
人件費		25年度決算	26年度	27年度	28年度見込	29年度見込	30年度見込	31年度見込
概算人件費(正規職員) (単位:千円)		-	3,500	11,200	9,800	9,800	9,800	9,800
正規職員従事者数 (単位:人)		-	0.50	1.60	1.40	1.40	1.40	1.40
臨時職員等従事者数 (単位:人)		-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

事業の活動量・実績の数値化	指標名		単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	
	①	市営住宅長寿命化計画による住宅の改善棟数(累計) ※計画期間(H23~32)の住宅の改善棟数214棟	棟	計画	-	30.5	45	55	91.5	115	
実績				18	30	40	49	-	-		
②				計画	-						
				実績					-	-	
③				計画	-						
				実績					-	-	
〈記述欄〉※数値化できない場合											
もたらそうとする効果・成果の数値化	指標名	指標設定の考え方	単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	
	①	市営住宅長寿命化計画達成率 ※H23~32の改善棟数全214棟に対する改善済棟数の割合	市営住宅長寿命化計画に沿った修繕・改善事業を実施することで、安心して快適な住環境を形成することができると思われるため。	%	計画	-	14.3	21	25.7	42.8	53.7
②				計画	-						
				実績						-	-
	③				計画	-					
					実績						-
	〈記述欄〉※数値化できない場合										

3 (Check) 事務事業の自己評価		
着眼点	チェック	判断理由
◆事業実施の妥当性を備えているか ・事業の目的が上位政策・施策に結びつくか ・市民ニーズや社会状況の変化により、事業の役割が薄れていないか ・市が事業主体であることが妥当か(国・県・民間と競合していないか)	● 妥当である 概ね妥当である 妥当でない	公営住宅の管理者である市が建物、設備の改善を行う必要がある。(公営住宅法第21条) 八代市の住宅の現状やニーズを調査・把握し、将来の公営住宅を含む住宅需要の推計や住宅施策の方針を立てるために、平成25年5月に「八代市住生活基本計画」を策定した。
◆活動内容は有効なものとなっているか ・成果目標の達成状況は順調に推移しているか ・成果を向上させるため、事業内容を見直す余地がないか(成果をこれ以上伸ばすことはできないか)	● 有効である 概ね有効である 有効でない	「八代市長寿命化計画」に沿って、順次修繕及び改善を行っている。予算編成に伴う事業費の調整により、事業実施が後年度へ先送りされた場合は、団地の劣化が進行するとともに、危険箇所や設備の不具合が増加し、結果的に事業費の増大を招く可能性がある。 建物本体の寿命を延ばすために、「八代市営住宅長寿命化計画」の団地ごとの改善スケジュールに沿って、順次修繕及び改善を行う必要がある。また、家賃が極端に安い、用途廃止予定の団地の入居者については、今後も他の団地に住み替えがしやすいような施策を検討していく。
◆実施方法は現行どおりでよいか ・民間委託、指定管理者制度の導入などにより、成果を下げずにコストを削減することは可能か ・目的や形態が類似、関連する事業との統合・連携によりコストの削減は可能か ・現状の成果を下げずに非常勤職員等による対応その他の方法により、人件費を削減することは可能か ・事務事業の目的や成果から考えて、受益者負担を見直す必要があるか(引上げ・引下げ・新たな負担・廃止)	● 現行どおりでよい 見直しが必要	公営住宅そのものの修繕・改善は、管理者が責任を持って実施しなければならない分野である。 市営住宅の修繕・改善については、建築、設備(電気、機械)、左官、造園等の幅広い分野に跨って専門的な知識が必要であるため、非常勤職員等による直接施工による方法をとった場合、多数の人員が必要となり、人件費の増大が予想される。事業費の殆どを国庫補助金、及び住宅使用料等の特定財源で賄っている。

4 (Action) 事務事業の方向性と改革改善

今後の方向性 (該当欄を選択)	1 不要(廃止)	2 民間実施	3 市による実施(民間委託の拡大・市民等との協働等)
	4 市による実施(要改善)	● 5 市による実施(現行どおり)	6 市による実施(規模拡充)
今後の方向性の理由、改革改善の取組等	(今後の方向性の理由、改革改善の取組をもたらそうとする効果など) 市営住宅の管理者である市が建物、設備の改善を行なう必要がある。 「八代市営住宅長寿命化計画」に基づき、市営住宅の長期活用を図っていくとともに、計画的な改修を実施していく。 平成25年5月に策定した「八代市住生活基本計画」の中で、市民の住宅に対する現状やニーズについて調査・検討を行った。また、「長寿命化計画」については、平成27年度には計画策定から5年目を迎え、見直しの時期であったことから、計画策定時の修繕や改善内容について精査を行い、実施時期等の見直しを行った。市営住宅の活用や入居等についても、市民ニーズを反映したものになるよう絶えず検討していく必要がある。		

外部評価の実施	有：外部評価	実施年度	平成23年度
----------------	--------	-------------	--------

改善進捗状況等	H27進捗状況	3. 現状推進
	H27取組内容	建物本体の寿命を延ばすために、「八代市営住宅長寿命化計画」に沿って修繕及び改善を行った。

決算審査特別委員会における意見等	(委員からの意見等) 特になし
-------------------------	------------------------

No 4270663

事務事業評価票

所管部長等名	建設部長 関 賢一
所管課・係名	建築住宅課 住宅係
課長名	宮端 晋也

評価対象年度 平成27年度

1 (Plan) 事務事業の計画

事務事業名	公共建築物営繕事業			会計区分	01 一般会計				
				款項目コード(款-項-目)	7	—	1	—	2
施策の体系 (八代市総合計画における位置づけ)	基本目標(章)	3	安全で快適に暮らせるまち	事業コード(大-中-小)	3	—	12	—	11
	施策の大綱(節)【政策】	1	うるおいのある快適なまちづくり	総合戦略での位置づけ	基本目標				
	施策の展開(項)【施策】	2	安心で快適な住環境の形成		施策大項目				
	具体的な施策と内容	3	耐震化の推進及び建築物の安全対策		施策小項目				
事務事業の概要 (全体事業の内容)	市有建築物の建築、修繕及び点検を行い、市民等が安心して利用できるよう施設の営繕業務を行う。 市有建築物の各所管課の依頼を受け、当該建築物の営繕業務を行う。また、建築基準法の規定により対象となる建築物の建物及び建築設備の点検業務を行う。								
実施手法 (該当欄を選択)	全部直営 一部委託 全部委託 補助金(補助先: ● その他(工事請負費、修繕料)								
根拠法令、要綱等	建築基準法第12条								
事業期間	開始年度	終了年度		法令による実施義務 (該当欄を選択)	● 1 義務である 2 義務ではない				
	合併前	未定							

2 (Do) 事務事業の実施

評価対象年度の事業内容等

対象 (誰・何を)	市有建築物								
事業内容(手段、方法等)	成果目標(どのような効果をもたらしたいのか)								
「市有施設(建築物)の建設及び修繕等の営繕業務」 《施設所管課からの依頼件数 44件》 ・設計委託 6件 ・修繕工事 8件 ・工事:25件 ・工事監理委託:1件 ・予算見積 4(建築2+設備2)件				市有建築物を利用する全ての人が安全で安心して利用できるように、当該建築物の維持保全を行う。					
「市有施設点検業務」 《点検対象市有施設/棟数 148施設/314棟》 (点検実施進捗状況:平成27年度分) ・建築物 67施設/71棟 ・建築設備 81施設/92棟									
コスト推移	25年度決算	26年度決算	27年度決算	28年度予算	29年度見込	30年度見込	31年度見込		
総事業費 (単位:千円)	-	46,267	41,409	41,661	31,850	31,850	31,850		
事業費(直接経費) (単位:千円)	9,761	9,517	12,009	13,311					
財源内訳	国県支出金	0	0	0	0				
	地方債	0	0	0	0				
	その他特定財源(特別会計→繰入金)	0	0	0	0				
	一般財源(特別会計→事業収入)	9,761	9,517	12,009	13,311				
人件費	25年度決算	26年度	27年度	28年度見込	29年度見込	30年度見込	31年度見込		
概算人件費(正規職員) (単位:千円)	-	36,750	29,400	28,350	31,850	31,850	31,850		
正規職員従事者数 (単位:人)	-	5.25	4.20	4.05	4.55	4.55	4.55		
臨時職員等従事者数 (単位:人)	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		

事業の活動量・実績の数値化	指標名		単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	①	工事及び業務委託の発注件数	件	計画	-	34	33	35	35	35
実績				34	31	39	44	-	-	
②		計画	-							
		実績					-	-		
③		計画	-							
		実績					-	-		
〈記述欄〉※数値化できない場合										

もたらそうとする効果・成果の数値化	指標名	指標設定の考え方	単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	①	工事及び業務委託の発注完了率	施設所管課等より依頼を受けた工事等については確実に実施していく。	%	計画	-	100	100	100	100
実績					100	100	100	100	-	-
②		計画	-							
		実績					-	-		
③		計画	-							
		実績					-	-		
〈記述欄〉※数値化できない場合										

3 (Check) 事務事業の自己評価

着眼点	チェック	判断理由
◆事業実施の妥当性を備えているか ・事業の目的が上位政策・施策に結びつくか ・市民ニーズや社会状況の変化により、事業の役割が薄れていないか ・市が事業主体であることが妥当か(国・県・民間と競合していないか)	● 妥当である 概ね妥当である 妥当でない	「市有施設(建築物)の建設及び修繕等の営繕業務」市有施設は、全ての人が安全で安心して利用できるよう管理者である市が、当該建築物の営繕業務を行う必要がある。 「市有施設点検業務」建築基準法において「建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。」と規定してあり、管理者である市が、当該建築物の点検業務を行う必要がある。
◆活動内容は有効なものとなっているか ・成果目標の達成状況は順調に推移しているか ・成果を向上させるため、事業内容を見直す余地がないか(成果をこれ以上伸ばすことはできないか)	● 有効である 概ね有効である 有効でない	依頼を受けた工事等については、確実に発注しており、設定した目標も達成されている。
◆実施方法は現行どおりでよいか ・民間委託、指定管理者制度の導入などにより、成果を下げずにコストを削減することは可能か ・目的や形態が類似、関連する事業との統合・連携によりコストの削減は可能か ・現状の成果を下げずに非常勤職員等による対応その他の方法により、人件費を削減することは可能か ・事務事業の目的や成果から考えて、受益者負担を見直す必要があるか(引上げ・引下げ・新たな負担・廃止)	● 現行どおりでよい 見直しが必要	・積算業務を民間に委託した場合、膨大な調査・設計の委託料が必要となり、それらを精査する職員も必要となる。そのため、市職員で実施の方が望ましい。 ・目的や形態が類似・関連する事業としては“教育施設課の施設の営繕事業”があるが、統合・連携によるコストの削減にはつながらない。 ・公共工事の発注担当者は「予算執行職員」としての責務を負うことから、非常勤職員に対応させることは馴染まない。

4 (Action) 事務事業の方向性と改革改善

今後の方向性 (該当欄を選択)	1 不要(廃止)	2 民間実施	3 市による実施(民間委託の拡大・市民等との協働等)
	4 市による実施(要改善)	● 5 市による実施(現行どおり)	6 市による実施(規模拡充)
今後の方向性の理由、改革改善の取組等	(今後の方向性の理由、改革改善の取組をもたらそうとする効果など) 建築基準法において「建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。」と規定してあるとおり、市有施設の管理者である市が、当該建築物の営繕業務を行う必要がある。施設の 新築、点検、改修、修繕、解体に至る過程において必要となる経費の割合は、新築時(インシャルコスト)に2割、維持・補修・解体時(ランニングコスト)に8割 と言われており、施設は日頃の維持・補修に多くの経費を要することとなる。今後、市有施設において最低限の費用で最大限の効果が得られるよう、計画的な改修を実施していく。		

外部評価の実施	無	実施年度	
----------------	---	-------------	--

改善進捗状況等	H27進捗状況	
	H27取組内容	

決算審査特別委員会における意見等	特になし (委員からの意見等)
-------------------------	--------------------

所管部長等名	建設部長 関 賢一
所管課・係名	建築住宅課 住宅係
課長名	宮端 晋也

評価対象年度	平成27年度
--------	--------

1 (Plan) 事務事業の計画

事務事業名	住宅施設災害復旧事業			会計区分	01 一般会計				
				款項目コード(款-項-目)	10	—	2	—	5
施策の体系 (八代市総合計画における位置づけ)	基本目標(章)	3	安全で快適に暮らせるまち	事業コード(大-中-小)	3	—	12	—	26
	施策の大綱(節)【政策】	1	うるおいのある快適なまちづくり	総合戦略での位置づけ	基本目標				
	施策の展開(項)【施策】	2	安心で快適な住環境の形成		施策大項目				
	具体的な施策と内容	1	住環境の整備		施策小項目				
事務事業の概要 (全体事業の内容)	平成27年発生台風15号により被災(8月25日)した市営住宅施設等を復旧(修繕)するもの。								
実施手法 (該当欄を選択)	全部直営	一部委託	全部委託	補助金(補助先:)					
根拠法令、要綱等	公営住宅法								
事業期間	開始年度	終了年度			法令による実施義務 (該当欄を選択)	● 1 義務である 2 義務ではない			
	平成27年度	平成27年度							

2 (Do) 事務事業の実施

評価対象年度の事業内容等

対象 (誰・何を)	市営住宅入居者と市営住宅の建物、設備。	
事業内容(手段、方法等)	成果目標(どのような効果をもたらしたいのか)	
被災した施設箇所の早急な復旧を行う。 【本庁管内】 ●築添団地5号棟屋上防水災害復旧修繕 他49件 【鏡町】 ●中次団地屋根修繕 他6件 【泉町】 ●氷川台第二団地ガラス修繕	安全・安心な住環境の提供ができる。	

コスト推移	25年度決算	26年度決算	27年度決算	28年度予算	29年度見込	30年度見込	31年度見込
総事業費 (単位:千円)	-	0	15,099	20,633	0	0	0
事業費(直接経費) (単位:千円)	0	0	7,259	11,393	0	0	0
財源内訳	国県支出金	0	0	0	0	0	0
	地方債	0	0	600	0	0	0
	その他特定財源(特別会計→繰入金)	0	0	0	0	0	0
	一般財源(特別会計→事業収入)	0	0	6,659	11,393	0	0
人件費	25年度決算	26年度	27年度	28年度見込	29年度見込	30年度見込	31年度見込
概算人件費(正規職員) (単位:千円)	-	0	7,840	9,240	0	0	0
正規職員従事者数 (単位:人)	-	0.00	1.12	1.32	0.00	0.00	0.00
臨時職員等従事者数 (単位:人)	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

事業の活動量・実績の数値化	指標名		単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	①	被災した市営住宅の修繕処理済み数		%	計画	-	-	-	100	-
実績					-	-	-	100	-	-
②				計画	-					
				実績					-	-
③				計画	-					
				実績					-	-

<記述欄>※数値化できない場合

もたらそうとする効果・成果の数値化	指標名	指標設定の考え方	単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	①	台風被害箇所の修繕後における不具合の報告件数	本来は不都合なく安全に暮らしている入居者数となるが、修繕部に係る入居者数の特定が困難なため、目的に反する状態を表す指標を用いる。	件	計画	-	-	-	0	-
実績					-	-	-	0	-	-
②				計画	-					
				実績					-	-
③				計画	-					
				実績					-	-

<記述欄>※数値化できない場合

3 (Check) 事務事業の自己評価

着眼点	チェック	判断理由
◆事業実施の妥当性を備えているか ・事業の目的が上位政策・施策に結びつくか ・市民ニーズや社会状況の変化により、事業の役割が薄れていないか ・市が事業主体であることが妥当か(国・県・民間と競合していないか)	● 妥当である 概ね妥当である 妥当でない	公営住宅の管理者である市が建物、設備の改善を行う必要がある。(公営住宅法第21条)
◆活動内容は有効なものとなっているか ・成果目標の達成状況は順調に推移しているか ・成果を向上させるため、事業内容を見直す余地がないか(成果をこれ以上伸ばすことはできないか)	● 有効である 概ね有効である 有効でない	台風災害後に市営住宅を早急に復旧させ、市営住宅入居者の生活の安定を図る要があり、本事業の活動は有効である。
◆実施方法は現行どおりでよいか ・民間委託、指定管理者制度の導入などにより、成果を下げずにコストを削減することは可能か ・目的や形態が類似、関連する事業との統合・連携によりコストの削減は可能か ・現状の成果を下げずに非常勤職員等による対応その他の方法により、人件費を削減することは可能か ・事務事業の目的や成果から考えて、受益者負担を見直す必要があるか(引上げ・引下げ・新たな負担・廃止)	● 現行どおりでよい 見直しが必要	公営住宅そのものの修繕・改善は、管理者が責任を持って実施しなければならない分野である。また、災害は事前に被災の日時や内容が全く想定できないため、被災後に迅速な対応を取ることが必要となる。

4 (Action) 事務事業の方向性と改革改善

今後の方向性 (該当欄を選択)	1 不要(廃止)	2 民間実施	3 市による実施(民間委託の拡大・市民等との協働等)
	4 市による実施(要改善)	● 5 市による実施(現行どおり)	6 市による実施(規模拡充)
今後の方向性の理由、改革改善の取組等	(今後の方向性の理由、改革改善の取組をもたらそうとする効果など) 災害により被災した市営住宅の修繕は、管理者が責任を持って実施しなければならない分野である。また、計画性をもって取り組める事業ではないので、現行どおりの市による実施が相応しい。		

外部評価の実施		実施年度	
改善進捗状況等	H27進捗状況		
	H27取組内容		

決算審査特別委員会における意見等	特になし (委員からの意見等)
-------------------------	---

所管部長等名	建設部長 関 賢一
所管課・係名	建築住宅課 住宅係
課長名	宮端 晋也

評価対象年度	平成27年度
--------	--------

1 (Plan) 事務事業の計画

事務事業名	空き家バンク事業		会計区分	01 一般会計					
			款項目コード(款-項-目)	7	—	1	—	2	
施策の体系 (八代市総合計画における位置づけ)	基本目標(章)	3	安全で快適に暮らせるまち	事業コード(大-中-小)	3	—	12	—	19
	施策の大綱(節)【政策】	1	うるおいのある快適なまちづくり	総合戦略での位置づけ	基本目標				
	施策の展開(項)【施策】	2	安心で快適な住環境の形成		施策大項目				
	具体的な施策と内容	4	定住化の促進		施策小項目				
事務事業の概要 (全体事業の内容)	<p>平成28年度の「空き家バンク」の設置・運用開始に向けて、実効性のある施策検討の基礎資料とするため、市内全域の空き家の状況を調査し、関係部署間での情報共有化を行うとともに、空き家バンク事業体制の整備を行うもの。</p> <p>①八代市内全域の戸建住宅を対象に、空き家の場所と程度の確認調査を実施する。 平成26年度：坂本町・千丁町・鏡町・東陽町・泉町、二見地区 平成27年度：二見地区を除く旧八代市内</p> <p>②空き家調査の結果はデータ化し、電子地図システムにより関係部署間での空き家情報の共有化を図る。</p> <p>③平成27年度中に要綱、ホームページの整備を行い、平成28年度に空き家バンクを設置しホームページ上で 賃貸・売買物件の情報提供を広く行い、資産の有効活用と移住定住希望者の相談体制を確保する。</p>								
実施手法 (該当欄を選択)	<p>全部直営 ● 一部委託 全部委託</p> <p>補助金(補助先:)</p> <p>その他()</p>								
根拠法令、要綱等	空家等対策の推進に関する特別措置法、八代市住生活基本計画								
事業期間	開始年度	終了年度		法令による実施義務 (該当欄を選択)	1 義務である ● 2 義務ではない				
	平成26年度	未定							

2 (Do) 事務事業の実施

評価対象年度の事業内容等

対象 (誰・何を)	二見地区を除く旧八代市内の、人が居住していない戸建住宅（賃貸・売買物件除く）を対象とする。							
事業内容(手段、方法等)	<p>二見地区を除く旧八代市の空き家調査と情報の共有化、空き家バンク設置のための意向調査、要綱制定、HP作成を行う。 (事業内容) 八代市移住定住促進空き家調査事業 9,113千円 (内、補助対象8,949千円) (空き家調査：8,536千円、電子地図システム：465千円、意向調査：20千円、先進自治体研修：92千円) (財 源) 熊本県地方創生夢チャレンジ推進補助金(補助率2/3) (熊本県：5,962千円 市：3,151千円) (方 法) 空き家調査方法は平成26年度に同じ、電子地図システムはライセンスを追加する。 意向調査は空き家の所有者に対し空き家の利活用方針等の意向調査を行う。</p>							
成果目標(どのような効果をもたらしたいのか)	対象地区の空き家の場所や程度などの状況と、空き家バンク登録可能な空き家の件数を把握する。							
コスト推移	25年度決算	26年度決算	27年度決算	28年度予算	29年度見込	30年度見込	31年度見込	
総事業費 (単位:千円)	-	11,244	14,713	11,323	5,900	5,900	5,900	
事業費(直接経費) (単位:千円)	0	7,744	9,113	5,373	1,000	1,000	1,000	
財源内訳	国県支出金	0	4,777	5,962	2,522	0	0	
	地方債	0	0	0	0	0	0	
	その他特定財源(特別会計→繰入金)	0	0	0	0	0	0	
	一般財源(特別会計→事業収入)	0	2,967	3,151	2,851	1,000	1,000	1,000
人件費	25年度決算	26年度	27年度	28年度見込	29年度見込	30年度見込	31年度見込	
概算人件費(正規職員) (単位:千円)	-	3,500	5,600	5,950	4,900	4,900	4,900	
正規職員従事者数 (単位:人)	-	0.50	0.80	0.85	0.70	0.70	0.70	
臨時職員等従事者数 (単位:人)	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

事業の活動量・実績の数値化	指標名	単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
				①	空き家調査件数	件	計画	-	
			実績			1076	1736	-	-
②	電子地図システムの導入状況 (ライセンス数)	課	計画	-		1	5		
			実績			1	5	-	-
③			計画	-					
			実績					-	-

<記述欄>※数値化できない場合

もたらそうとする効果・成果の数値化	指標名	指標設定の考え方	単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
					①	老朽度が小さく修繕不要または小規模修繕で居住可能と見られる空き家の件数	空き家調査の段階においては修繕が少ない物件が多いほど、空き家バンク登録物件の確保や利用者との成約に有利と考えられるため指標に設定した。	件	計画	-
				実績			282	651	-	-
②	空き家バンク登録数	事業の最終目的は移住定住者の受け皿としての空き家物件の確保であるため指標に設定した。	件	計画	-				20	40
				実績					-	-
③				計画	-					
				実績					-	-

<記述欄>※数値化できない場合

3 (Check) 事務事業の自己評価

着眼点	チェック	判断理由
◆事業実施の妥当性を備えているか ・事業の目的が上位政策・施策に結びつくか ・市民ニーズや社会状況の変化により、事業の役割が薄れていないか ・市が事業主体であることが妥当か(国・県・民間と競合していないか)	● 妥当である 概ね妥当である 妥当でない	八代市総合計画後期基本計画第3章第1節第2項の「安心で快適な住環境の形成」を目的に行うものであり同第4号の「定住化の促進」につながる。 空き家は年々増加していると見られ、資産の有効活用、地域活性化の観点からも空き家の有効活用を図る必要がある。 「移住定住の促進」により「資産の有効活用」と、「地域活性化」を図ることが目的であり、他の行政や民間等において同様の事業は現在のところ見受けられず、市が主体的に取り組むべき事業である。
◆活動内容は有効なものとなっているか ・成果目標の達成状況は順調に推移しているか ・成果を向上させるため、事業内容を見直す余地がないか(成果をこれ以上伸ばすことはできないか)	● 有効である 概ね有効である 有効でない	空き家バンクの登録は最終的には所有者の意思によるものであるが、老朽度が小さく比較的小規模の修繕で居住可能な空き家の件数は想定以上の数が確認されている。 今後の実効性のある対策の検討を行うための基礎資料として空き家の実態を調査しているものであり、事業内容を見直す余地はない。
◆実施方法は現行どおりでよいか ・民間委託、指定管理者制度の導入などにより、成果を下げずにコストを削減することは可能か ・目的や形態が類似、関連する事業との統合・連携によりコストの削減は可能か ・現状の成果を下げずに非常勤職員等による対応その他の方法により、人件費を削減することは可能か ・事務事業の目的や成果から考えて、受益者負担を見直す必要があるか(引上げ・引下げ・新たな負担・廃止)	● 現行どおりでよい 見直しが必要	既に民間委託で行っていること、また空き家調査業務は平成27年度で終了することから、新たな民間等によるコスト削減策の導入はできない。ただし、今後更新調査を行う場合には検討の余地がある。 移住定住に関する事業は複数の課で行っており、統合・連携を検討する余地がある。 今後、更新調査を行う場合には、調査対象となる空き家の件数は今回よりも少なくなることが予想される。よって、非常勤職員等による対応を検討する余地がある。 本事業は、市内部の事業であるため、受益者負担は発生しない。

4 (Action) 事務事業の方向性と改革改善

今後の方向性 (該当欄を選択)	1 不要(廃止)	2 民間実施	3 市による実施(民間委託の拡大・市民等との協働等)
	4 市による実施(要改善)	● 5 市による実施(現行どおり)	6 市による実施(規模拡充)
今後の方向性の理由、改革改善の取組等	(今後の方向性の理由、改革改善の取組をもたらそうとする効果など) 空き家調査は平成26・27年度で終了し、平成28年度に空き家バンクを設置することから、空き家調査の結果や空き家バンクの運営状況を見て必要に応じ改革改善を図っていく。 平成27年度中に空き家バンク要綱の制定、ホームページ開設を行い、平成28年度に空き家バンクを設置し運用を開始する。 空き家調査の結果及び空き家バンクの運用状況を踏まえて、空き家バンクを活用した施策の検討、実施を行い、移住定住を促進し資産の有効活用と地域活性化を図る。		
外部評価の実施	無		実施年度
改善進捗状況等	H27進捗状況		
	H27取組内容		
決算審査特別委員会における意見等	特になし (委員からの意見等)		

所管部長等名	建設部長 関 賢一
所管課・係名	建築住宅課 住宅係
課長名	宮端 晋也

評価対象年度	平成27年度
--------	--------

1 (Plan) 事務事業の計画

事務事業名	法律相談・訴訟関係事業			会計区分	01 一般会計				
				款項目コード(款-項-目)	2	—	1	—	10
施策の体系 (八代市総合計画に おける位置づけ)	基本目標(章)	6	市民と行政がともに歩むために	事業コード(大-中-小)	6	—	11	—	35
	施策の大綱(節)【政策】	1	効率的・効果的な行財政の経営	総合戦略での 位置づけ	基本目標				
	施策の展開(項)【施策】	1	行政の効率化の推進		施策大項目				
	具体的な施策と内容	1	適切な行政経営		施策小項目				
事務事業の概要 (全体事業の内容)	<p>【目的】滞納となっている住宅使用料等の収入を、費用をかけずに確保する。また、適正な滞納整理事務を行うことにより、他の入居者との公平性を保つ。</p> <p>①滞納者に対して、随時滞納相談を実施し、その実態によって和解、訴訟等の法的措置を全て職員が行い、費用を掛けずに滞納整理を進める。(17年度までは弁護士に依頼して実施)</p> <p>②非常勤の徴収員による訪問徴収を実施するとともに、滞納相談を推奨することによって、費用を掛けずに滞納整理を進める。</p> <p>③滞納者が多重債務に陥っていた場合、市民相談室、司法書士会及び裁判所への法律相談を推奨し、個人の経済状況改善を図ることによって、結果的に滞納整理を進める。</p> <p>④滞納したまま退去した場合の滞納家賃等について、民間の債権回収会社に成功報酬で委託することで一部回収を推進し、費用を掛けずに滞納額を縮減する。</p>								
実施手法 (該当欄を選択)	<p>● 全部直営 一部委託 全部委託</p> <p>補助金(補助先:)</p> <p>その他()</p>								
根拠法令、要綱等	公営住宅法、八代市営住宅設置管理条例、地方自治法、民事訴訟法、民事執行法								
事業期間	開始年度		終了年度		法令による実施義務 (該当欄を選択)	1 義務である ● 2 義務ではない			
	合併前		未定						

2 (Do) 事務事業の実施

評価対象年度の事業内容等

対象 (誰・何を)	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅入居者(管理戸数31団地1364戸)のうち、家賃等(住宅使用料、駐車場使用料、共益費)を滞納している者 退去者のうち、滞納者 								
事業内容(手段、方法等)	<p>・平成25年まで年1~2回実施していた次の取組を26年度から通常業務として毎月行い、27年度も引き続き継続して行った。</p> <p>①1か月滞納者:督促状送付(1544件)</p> <p>②2か月滞納者:電話催告(417件)</p> <p>③3か月滞納者:催告書送付(180件)</p> <p>④③のうち入金等がない者:連帯保証人に納付指導依頼書送付(76件)</p> <p>⑤④のうち入金等がない者:最終催告書を本人に送付(52件)、納付要請書を連帯保証人に送付(23件)</p> <p>⑥⑤のうち入金等がない者:明渡請求を送付(11件)</p> <p>・滞納したまま退去した場合の家賃等について、民間の債権回収会社に成功報酬で委託し、3件(延べ10回)69,100円を回収した。</p> <p>・法的措置として次のものを行った。(計37件)</p> <p>①即決和解(12件)②訴えの提起(5件)③支払督促(5件)④仮執行宣言申立(4件)⑤訴訟上の和解(5件)⑥強制執行申立(1件)⑦債権差し押さえ(5件)</p>								
成果目標(どのような効果をもたらしたいのか)	滞納者との接触の機会を増やし納付指導を行うとともに、状況に応じて、訴訟・和解・建物明渡しの強制執行等の法的措置を行ない、過年度分を含めた収納率80%を目標とする。								

コスト推移	25年度決算	26年度決算	27年度決算	28年度予算	29年度見込	30年度見込	31年度見込
総事業費 (単位:千円)	-	6,772	6,302	7,033	8,083	8,083	8,117
事業費(直接経費) (単位:千円)	47	472	702	1,783	1,783	1,783	1,817
財源内訳	国県支出金	0	0	0	0	0	0
	地方債	0	0	0	0	0	0
	その他特定財源(特別会計→繰入金)	0	0	2	52	52	52
	一般財源(特別会計→事業収入)	47	472	700	1,731	1,731	1,731
人件費	25年度決算	26年度	27年度	28年度見込	29年度見込	30年度見込	31年度見込
概算人件費(正規職員) (単位:千円)	-	6,300	5,600	5,250	6,300	6,300	6,300
正規職員従事者数 (単位:人)	-	0.90	0.80	0.75	0.90	0.90	0.90
臨時職員等従事者数 (単位:人)	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

事業の活動量・実績の数値化	指標名	単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
				①	滞納整理についての弁護士相談件数	件	計画	-	5
			実績	2	0	0	0	-	-
②	滞納者への催告書等送付延べ件数	件	計画	-	230	230	230	230	230
			実績	226	215	300	232	-	-
③	滞納整理についての法的措置件数	件	計画	-		28	29	30	30
			実績	0	0	36	37	-	-

<記述欄>※数値化できない場合

活動指標として記載しているが、実績が計画を上回ることが適正な状態とは言えない。実績が多いことはそれだけ滞納者が多いということであるため、滞納額の縮減がなされ実績が少なくなった状態を目指し、入居者の自主的納付の意識向上を図ることが重要である。

もたらそうとする効果・成果の数値化	指標名	指標設定の考え方	単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
					①	催告書の送付により、完納又は入金、支払い計画等の誓約、納付相談があった件数	実際に催告に応じた、納付や納付相談の件数が多いほど、費用をあまりかけずに滞納整理ができていると考えられるため、指標として設定した。	件	計画	-
				実績	123	155	585	118	-	-
②	現年度分収入未済額の縮減	高額滞納者を生み出さないよう、滞納額が少ないうちに滞納者と接触し、自主納付の意識を高めることが現年度分の収入未済額の減少につながるから指標として設定した。	千円	計画	-		11472	9000	8100	7200
				実績	13661	13856	6990	3642	-	-
③	現年度分繰越額より多い過年度分収入額	今後の滞納額を増やさないためには、新たに繰り越すこととなった現年度分の未収入額よりも、過年度分の収入額を増やすことが必要不可欠であるため、指標として設定した。	千円	計画	-		9506	9200	8200	7300
				実績	6866	5780	12721	9547	-	-

<記述欄>※数値化できない場合

3 (Check) 事務事業の自己評価

着眼点	チェック	判断理由
◆事業実施の妥当性を備えているか ・事業の目的が上位政策・施策に結びつくか ・市民ニーズや社会状況の変化により、事業の役割が薄れていないか ・市が事業主体であることが妥当か(国・県・民間と競合していないか)	● 妥当である 概ね妥当である 妥当でない	公営住宅の家賃等の管理・回収については、地方公共団体の他は、政令の定めるところにより、その督促、強制執行その他の保全及び取立てに関し必要な措置をとらなければならないとされている。(自治法240条2項) 収納・訴訟業務を行わない場合、悪質な滞納者の増加、収納率の低下、既存入居者の不公平感の増加、納税者として市民から市へ不信感が増幅する。 滞納者に対する法的措置等は、公営住宅法上事業主体が行うこととされている事務であり、市自らが家賃等の滞納整理を推進し、歳入の確保を図る必要がある。
◆活動内容は有効なものとなっているか ・成果目標の達成状況は順調に推移しているか ・成果を向上させるため、事業内容を見直す余地がないか(成果をこれ以上伸ばすことはできないか)	● 有効である 概ね有効である 有効でない	平成18年度以後、職員による提訴、和解及び強制執行の法的措置を行なった結果、18年度～21年度の収納率は年々上昇した。しかし、22年度以降は法的な措置を行っておらず、収納率が少しずつ下降していたが、26年度から法的措置を再開し、収納率は改善傾向にある。 収入未済解消は重要な問題であり、今後も解消に努めていく。具体的な方法として、訪問徴収や悪質滞納者への法的措置を実施していく。また、滞納者で呼び出しに応じない者へは今後も連帯保証人への請求や住宅の明渡訴訟等の法的措置を実施する。
◆実施方法は現行どおりでよいか ・民間委託、指定管理者制度の導入などにより、成果を下げずにコストを削減することは可能か ・目的や形態が類似、関連する事業との統合・連携によりコストの削減は可能か ・現状の成果を下げずに非常勤職員等による対応その他の方法により、人件費を削減することは可能か ・事務事業の目的や成果から考えて、受益者負担を見直す必要があるか(引上げ・引下げ・新たな負担・廃止)	● 現行どおりでよい 見直しが必要	滞納者に対する法的措置等は、市の責任で実施する必要がある。 収納業務を有する他課との連携は可能と思われる。「債権管理条例(仮称)」制定や「債権管理課(仮称)」を早急に設置し、市税その他の市の有する金銭の給付を目的とする債権の管理、滞納対策等を一元管理する部署を設置するなど、体制を整備していくことが必要不可欠である。 担当職員への負担が大きく、人事異動で係の構成や担務の内容が変わると上手く回らない場合がある。今後、収納、訴訟業務の仕事量に応じた人員の確保、及び訴訟関係を担当する人材育成に努めていく必要がある。

4 (Action) 事務事業の方向性と改革改善

今後の方向性 <small>(該当欄を選択)</small>	1 不要(廃止)	2 民間実施	3 市による実施(民間委託の拡大・市民等との協働等)
	4 市による実施(要改善)	● 5 市による実施(現行どおり)	6 市による実施(規模拡充)
今後の方向性の理由、改革改善の取組等	(今後の方向性の理由、改革改善の取組をもたらそうとする効果など) 事業主体として市自らが行う必要がある。 収入未済解消は重要な問題であり、今後も解消に努めていく。具体的な方法として、訪問徴収や悪質滞納者への法的措置を実施していく。また、滞納者で呼び出しに応じない者へは今後連帯保証人への請求や住宅の明渡訴訟等の法的措置を実施する。なお、困難な事例では、弁護士へ相談や依頼をしたり、収納業務を有する他課との連携により、体制を整備していきたい。 改革改善の取組としては、①担当者が異動した場合の引き継ぎがスムーズにいくよう、マニュアル等を整備する。②法的知識の研修を定期的に受講する等、資質の向上に努める。③困難なケースでは弁護士に相談できるような体制(相談費用の予算化)を構築する。④危険なケースでは警察と連携できるような体制を構築する。		
外部評価の実施	有：外部評価		実施年度 平成23年度
改善進捗状況等	H27進捗状況	1. 対応済(廃止含む)	
	H27取組内容	3か月以上の滞納者へ定期的に催告を行い、呼び出し等により債務を承認させ支払い計画を立てる相談を行った。また、少額滞納者へ対して、毎月電話催告又は訪問催告を実施し、高額滞納者を増やさない取り組みを実施した。悪質な滞納者に対しては、訴えの提起、支払督促、即決和解、強制執行等の法的措置を行った。	
決算審査特別委員会における意見等	特になし (委員からの意見等)		