

No.	015	—	5001	事務事業名	市営住宅管理事業			細事務事業名				公的関与	7
PLAN	課名	まちづくり課		係名	建築住宅係		電話番号	089-964-4412		メールアドレス	machidukuri@city.toon.ehime.jp		
	事業区分	施設の維持管理		事業運営方法	一部委託		実施計画	非該当		事業期間	年度 ~ 年度	<input checked="" type="checkbox"/> 期間設定なし	
	総合計画	政策目標	第5章 自然と調和する快適な都市基盤のまち			政策項目	4 住宅・宅地の整備			主要施策	(2)市営住宅の整備		
	事業の対象	住宅困窮者及び市営住宅入居者						根拠法令	公営住宅法、東温市営住宅管理条例				
	事業の目的	最終的	入居者が安全で安心して暮らせる住宅を確保し、住宅困窮者の解消を図ること					今年度	市営住宅の維持管理と現年度住宅使用料滞納者の解消				
	活動内容	①	市営住宅入居者の募集					④					
		②	市営住宅の維持管理					⑤					
		③	市営住宅家賃等の滞納整理										
	成果指標	指標名		計算式又は指標設定理由				単位	平成21年度	平成22年度	平成23年度	最終目標	
		市営住宅の入居状況		政策空家を除く市営住宅の入居戸数				戸	目標	299	296	295	287
							実績	298	296				
住宅使用料の収納状況		現年度住宅使用料の収納率の改善				%	目標	99.5	100	99.5	100		
							実績	99.2	98.2				
							目標						
							実績						
DO	予算費目	会計	一般会計				費目名	土木				費	
	直接事業費		平成 21 年度決算	平成 22 年度決算	平成 23 年度予算	備考							
		国・県支出金	0 千円	0 千円	0 千円	上記の287戸はH32目標値							
		地方債	0 千円	0 千円	0 千円								
		その他特定財源	19,807 千円	27,814 千円	25,476 千円								
		一般財源	12,685 千円	0 千円	5,040 千円								
		計(A)	32,492 千円	27,814 千円	30,516 千円								
	人件費(B)	正職員工数・経費	1.041 人 7,864 千円	1.170 人 8,819 千円	1.170 人 8,649 千円								
		臨時職員工数・経費	0.250 人 428 千円	0.250 人 426 千円	0.000 人 0 千円								
	全体事業費(A+B)		40,783 千円		37,059 千円		39,165 千円						
一次評価者	建築住宅係	総合評価点	B	必要性	4	有効性	3	達成度	3	効率性	2	今後の方向性	方法改善
項目	評価項目の説明 (一次評価者のコメント)												
必要性	近年の高齢化、経済不況、母子家庭の増加等により住宅困窮者が増えており、ニーズは高まる一方です。												
有効性	低所得者、高齢者等の民間住宅への入居が困難な市民に対して、生活の根拠を提供し、有効な成果が上がっています。												
達成度	政策空家を除き、入居率は100%となっています。 住宅使用料の収納状況の改善が若干目標を下回りました。												
効率性	22年度から中予地方局管内の県営住宅において指定管理者制度が実施されたので検討の余地があります。												
当面の課題	耐用年数の1/2を経過した住戸が半数近くに達しており、年々修繕費が増大しています。 現年度住宅使用料の滞納者が件数・金額とも増大し、改善されていません。												
改革計画	22年度に市営住宅長寿命化計画を策定したので、これに基づき市営住宅ストックの長期的、計画的な改善・修繕を図っていきます。 住宅使用料滞納者への早期の相談・納付指導を徹底し、現年度分の解消を図ることで過年度分の収納状況の改善につなげていきます。												
二次評価者	まちづくり課長	総合評価点	B	必要性	4	有効性	4	達成度	3	効率性	1	今後の方向性	方法改善
二次評価での指摘事項	入居者が安全で安心して暮らせる住宅を確保するため、適切な維持管理が重要であると考えます。 また、住宅使用料については、応益負担の原則から滞納は許し難いものの、依然として完納には至っていません。日々の滞納整理を地道に行なっていくことが重要であると考えます。												

No.	015	—	5004	事務事業名	地域住宅計画事業	細事務事業名		公的関与	1				
PLAN	課名	まちづくり課	係名	建築住宅係	電話番号	089-964-4412	メールアドレス	machidukuri@city.toon.ehime.jp					
	事業区分	ハード事業		事業運営方法	一部委託	実施計画	該当	事業期間	18年度～26年度 <input type="checkbox"/> 期間設定なし				
	総合計画	政策目標	第5章 自然と調和する快適な都市基盤のまち		政策項目	4 住宅・宅地の整備		主要施策	(2)市営住宅の整備				
	事業の対象	住宅に困窮している低所得者・高齢者・障害者等並びに市営住宅入居者				根拠法令	公営住宅法						
	事業の目的	最終的	入居者が安全で安心して暮らせる住宅の確保について、計画的かつ効率的に整備すること			今年度	八反地団地水洗化事業(二期工事)、地上デジタル放送対策工事、市営住宅長寿命化計画						
	活動内容	①	下水道供用区域の拡大に伴い水洗化が遅れている八反地団地の宅内排水設備を改良し、衛生環境の改善及び居住性能の向上を図ります。			④							
		②	H23.7.24にアナログ放送が廃止されることから、地上デジタル放送に対応していない市営住宅の共聴設備の改修を図ります。			⑤							
		③	市営住宅の適正管理、早期修繕・改善による長寿命化を図り、ライフサイクルコストの削減につなげるための計画的かつ効率的な基本方針を定めてこれ推進します。										
	成果指標	指標名		計算式又は指標設定理由		単位	平成21年度	平成22年度	平成23年度	最終目標			
		水洗化した市営住宅の戸数	市営住宅長寿命化計画及び地域住宅計画の目標		戸	目標		40					
実績						40							
地上デジタル放送対策をした市営住宅の戸数		市営住宅長寿命化計画及び地域住宅計画の目標		戸	目標		172						
		実績					172						
市営住宅長寿命化計画の策定		長寿命化計画を策定した市営住宅		戸	目標		267		261				
	実績					261							
DO	予算費目	会計	一般会計		費目名	土木		費					
	直接事業費		平成 21 年度決算	平成 22 年度決算	平成 23 年度予算	備考							
		国・県支出金	37,627 千円	8,413 千円	0 千円								
		地方債	33,200 千円	8,000 千円	0 千円								
		その他特定財源	13,790 千円	0 千円	0 千円								
		一般財源	2,474 千円	3,426 千円	1,787 千円								
		計(A)	87,091 千円	19,839 千円	1,787 千円								
	人件費(B)	正職員工数・経費	0.708 人	5,348 千円	0.676 人	5,096 千円	0.777 人	5,744 千円					
		臨時職員工数・経費	0.000 人	0 千円	0.000 人	0 千円	0.000 人	0 千円					
	全体事業費(A+B)		92,439 千円	24,935 千円	7,531 千円								
一次評価者	建築住宅係	総合評価点	A	必要性	4	有効性	4	達成度	4	効率性	3	今後の方向性	拡大・充実
項目	評価項目の説明 (一次評価者のコメント)												
必要性	住宅困窮者が住宅を確保するために必要な事業です。												
有効性	建物の耐震化、バリアフリー化等が進んでおらず、今後も不可欠な事務です。												
達成度	市営住宅ストック総合活用計画、地域住宅計画に従って、目標の達成に向け計画的に実施できています。												
効率性	業務の大部分は、委託や工事請負であり、直営部分は一部のため非常に効率の高いものとなっています。												
当面の課題	耐用年数を超過した木造住宅の老朽化が著しく、また、26年度には、残耐用年数が10年未満の住戸が120戸と大量に発生することから、建替えによるストックの更新が不可避となっています。												
改革計画	市営住宅長寿命化計画を策定したので、市営住宅ストックの計画的な更新、改善等に向けて第二次地域住宅計画(H23～H26)を再整備し、順次市営住宅の改善を図ります。												
二次評価者	まちづくり課長	総合評価点	A	必要性	4	有効性	4	達成度	4	効率性	3	今後の方向性	拡大・充実
二次評価での指摘事項	市営住宅計画、地域住宅計画に基づき建替えや延命化を図るなど、計画的かつ効率的な住宅行政を進めていくことが重要であると考えます。												