

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	ハード事業		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	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 ○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ります。				今年度	市営住宅の維持管理を行い、また現年度及び過年度住宅使用料滞納者の解消に努めます。					
	活動内容	①	市営住宅の維持修繕				④	市営住宅の家賃決定及び徴収					
		②	市営住宅入居者からの苦情整理・生活指導				⑤	市営住宅の建設及び建替え計画の検討					
		③	市営住宅の入居・退去対応及び台帳整理										
	成果指標	指標名		計算式又は指標設定理由			単位	平成23年度	平成24年度	平成25年度	最終目標		
		市営住宅の維持管理状況		事業の性質上、指標設定ができない。				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	295	292	292	287			
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	100	100	100	100			
DO	予算費目	会計	一般会計				費目名	土木					費
	直接事業費		平成 23 年度決算	平成 24 年度決算	平成 25 年度予算	備考							
		国・県支出金	0 千円	0 千円	0 千円	上記成果指標の最終目標値は、平成22年度に策定した「東温市市営住宅長寿命化計画」において、住宅供給必要戸数の検討を行ったもので、平成32年度時点を指しています。							
		地方債	0 千円	0 千円	0 千円								
		その他特定財源	29,580 千円	24,241 千円	24,137 千円								
		一般財源	0 千円	0 千円	0 千円								
	計(A)	29,580 千円	24,241 千円	24,137 千円									
	人件費(B)	正職員工数・経費	1.420 人	8,575 千円	1.164 人	7,041 千円	1.164 人	7,093 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)		38,155 千円		31,282 千円		31,230 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	3	効率性	4	今後の方向性	現状維持
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、依然として市営住宅のニーズは高い状態です。												
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、生活の本拠を提供し、有効な成果が上がっています。												
達成度	市営住宅の維持管理について、現年度分の事業を、計画通りに行うことが出来ました。入居状況について、比較的新しい団地への、待機者が存在しています。現年度住宅使用料の収納率について、目標値を若干下回っています。												
効率性	耐用年数の1/2を経過した団地の維持修繕に経費がかかっています。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ことを踏まえ、管理運営について、検討の余地があります。												
当面の課題	耐用年数の1/2を経過した団地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については、常習化の傾向にあります。過年度住宅使用料の滞納者は、現年度住宅使用料の滞納の解消を優先しているため、大幅な改善にはつながっていない状況です。												
改革計画	22年度策定した「市営住宅長寿命化計画」に基づき、市営住宅ストックの長期的、計画的な管理・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、強化し、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	市営住宅の老朽化による修繕費の増大が懸念されますが、良好な住宅を提供し続けるためには、適切な維持管理や改修に努め、施設の長寿命化による管理コストの低減が重要であると考えます。また、市営住宅のニーズが高いことから、民間アパート等の借上げによる市営住宅の供給について、研究してください。管理事業の課題である滞納整理については、他課と連携した体制づくりや民間委託等を検討する必要があります。												

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	ソフト事業		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				
	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 ○市営住宅入居者				根拠法令	公営住宅法						
	事業の目的	最終的	○市営住宅の居住性向上の改善を行うとともに、バリアフリー化を実施します。 ○市営住宅の長寿命化を図ります。			今年度	横河原団地の給湯器等の改修工事を行います。						
	活動内容	①	横河原団地(2棟20戸)のガス給湯器・浴槽の取替え、浴室バリアフリー化、シャワー付き混合水栓設置(改修工事)			④							
		②	見奈良団地(2棟18戸)のガス給湯器・浴槽の取替え、浴室バリアフリー化、シャワー付き混合水栓設置(改修工事設計)			⑤							
		③											
	成果指標	指標名		計算式又は指標設定理由		単位	平成23年度	平成24年度	平成25年度	最終目標			
		居住性向上改善(浴室衛生設備等の改修)を実施した市営住宅(横河原団地)	市営住宅長寿命化計画及び地域住宅計画の目標		戸	目標		20					
実績						20							
居住性向上改善(浴室衛生設備等の改修工事設計)を実施した市営住宅(見奈良団地)		市営住宅長寿命化計画及び地域住宅計画の目標		戸	目標		18						
		実績					18						
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 23 年度決算	平成 24 年度決算	平成 25 年度予算	備考							
		国・県支出金	28,479 千円	7,663 千円	4,198 千円								
		地方債	0 千円	0 千円	0 千円								
		その他特定財源	0 千円	0 千円	0 千円								
		一般財源	31,243 千円	8,184 千円	9,798 千円								
		計(A)	59,722 千円	15,847 千円	13,996 千円								
	人件費(B)	正職員工数・経費	0.676 人	4,082 千円	0.480 人	2,904 千円	0.480 人	2,925 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)		63,804 千円	18,751 千円	16,921 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	4	今後の方向性	現状維持
項目	評価項目の説明(一次評価者のコメント)												
必要性	厳しい財政状況下ではありますが、長期的に住宅ストックを運営管理していくため、適切な修繕・改善が必要です。また、22年度実施の入居者意向調査においても、要望されています。												
有効性	東温市市営住宅長寿命化計画、地域住宅計画に基づき、計画的に事業を実施しており、入居者の居住性が向上しています。												
達成度	東温市市営住宅長寿命化計画、地域住宅計画に基づき、計画的に事業を実施し、目標の達成ができています。												
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戸となり、公営住宅の需要が増大する現状において、安全性や居住性等の面で基本的性能水準に課題があります。さらに、高齢者及び障害者専用の住宅が少なく、バリアフリー化が進んでいません。老朽化した市営住宅ストックについて、長寿命化とライフサイクルコストの縮減を、計画的に進めていく必要があります。												
改計画	H22年度に策定をした市営住宅長寿命化計画及び第二次地域住宅計画(H23～H26)に基づき、順次、市営住宅について改善を図ります。												
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	4	今後の方向性	現状維持
二次評価での指摘事項	長寿命化計画に基づき、市営住宅の既存ストックの活用を図るため、適切な手法による計画的な修繕・改善や、高齢者等に配慮したバリアフリー化を進める必要があります。その計画の確実な実施のため、国の補助制度の活用や家賃収入の適切な充當を維持する必要があります。また、市営住宅のニーズが高く建替え等の検討も必要となりますが、限られた財源で有効な手法として、民間アパート等の借上げによる市営住宅の供給について、研究してください。												