

事業概要説明シート

事務事業番号 10402310014

事務事業名	市営住宅維持管理事業		類似事業グループ	3.施設維持管理(指定管理除く)
事業期間	昭和30年 ~	担当部署	財務部 資産活用課	
総合計画体系	(施策目標) 自立を支える			
公約	行政改革実施プラン	質疑意見等	(市議会)	(監査委員)

根拠法令	公営住宅法、枚方市営住宅条例、枚方市営住宅条例施行規則 等
実施方法	<input type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 委託又は指定管理(委託先又は指定管理者:) <input checked="" type="checkbox"/> その他(入居者管理等については直営 施設維持管理については委託)
目的(何のために)	住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、生活の安定と社会福祉の増進に寄与し、入居者が快適な生活を営むことが出来るように住宅施設の適正かつ合理的な管理を行う。
対象(誰・何を対象に)	住宅困窮者
事業内容	津田元町住宅 RC造3階建平成7年築 延床面積 651.98㎡ 8室 津田北町住宅 RC造5階建平成9年築 延床面積1,276.25㎡ 20室 現入居者に対する家賃決定や使用料の徴収等の入居者管理及び公正な入居者募集等。 施設の維持管理については(給水設備 エレベーター設備保守点検 消防用設備保守点検)業務委託。
目的が同種の事業(国・府・市・民間)	枚方市内のその他の公営住宅 府営住宅7,654戸 枚方市内のその他の公共的住宅(賃貸) 府住宅供給公社1,030戸・UR6,075戸
事業の必要性	入居者管理については、支援が必要な人たちの生活を支える福祉施策として必要である。 また、施設管理については定期的な法定管理及び安全な住環境を維持するために必要である。

コスト																																																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">H25年度決算</th> <th colspan="2">H26年度決算</th> <th colspan="2">H27年度当初予算</th> </tr> <tr> <th></th> <th>従事職員数</th> <th>概算人件費</th> <th>従事職員数</th> <th>概算人件費</th> <th>従事職員数</th> <th>概算人件費</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>正職員</td> <td>0.75人</td> <td>5,930千円</td> <td>0.6人</td> <td>4,763千円</td> <td>0.6人</td> <td>4,772千円</td> </tr> <tr> <td>再任用職員</td> <td>人</td> <td>0千円</td> <td>人</td> <td>0千円</td> <td>人</td> <td>0千円</td> </tr> <tr> <td>非常勤職員等</td> <td>人</td> <td>千円</td> <td>人</td> <td>千円</td> <td>人</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>人件費計(A)</td> <td></td> <td>5,930千円</td> <td></td> <td>4,763千円</td> <td></td> <td>4,772千円</td> </tr> <tr> <td>直接経費(B)</td> <td></td> <td>9,972千円</td> <td></td> <td>18,926千円</td> <td></td> <td>7,796千円</td> </tr> <tr> <td>総事業費(A+B)</td> <td></td> <td>15,902千円</td> <td></td> <td>23,689千円</td> <td></td> <td>12,568千円</td> </tr> </tbody> </table>		H25年度決算		H26年度決算		H27年度当初予算			従事職員数	概算人件費	従事職員数	概算人件費	従事職員数	概算人件費	正職員	0.75人	5,930千円	0.6人	4,763千円	0.6人	4,772千円	再任用職員	人	0千円	人	0千円	人	0千円	非常勤職員等	人	千円	人	千円	人	千円	人件費計(A)		5,930千円		4,763千円		4,772千円	直接経費(B)		9,972千円		18,926千円		7,796千円	総事業費(A+B)		15,902千円		23,689千円		12,568千円
	H25年度決算		H26年度決算		H27年度当初予算																																																				
	従事職員数	概算人件費	従事職員数	概算人件費	従事職員数	概算人件費																																																			
正職員	0.75人	5,930千円	0.6人	4,763千円	0.6人	4,772千円																																																			
再任用職員	人	0千円	人	0千円	人	0千円																																																			
非常勤職員等	人	千円	人	千円	人	千円																																																			
人件費計(A)		5,930千円		4,763千円		4,772千円																																																			
直接経費(B)		9,972千円		18,926千円		7,796千円																																																			
総事業費(A+B)		15,902千円		23,689千円		12,568千円																																																			

財源内訳																																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">H25年度決算</th> <th colspan="2">H26年度決算</th> <th colspan="2">H27年度当初予算</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>国庫支出金</td> <td></td> <td>千円</td> <td></td> <td>千円</td> <td></td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>府支出金</td> <td></td> <td>千円</td> <td></td> <td>千円</td> <td></td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>受益者負担(使用料等)</td> <td>9,139</td> <td>千円</td> <td>9,696</td> <td>千円</td> <td>9,812</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>4</td> <td>千円</td> <td>4</td> <td>千円</td> <td>5</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>一般財源</td> <td>6,759</td> <td>千円</td> <td>13,989</td> <td>千円</td> <td>2,751</td> <td>千円</td> </tr> </tbody> </table>		H25年度決算		H26年度決算		H27年度当初予算		国庫支出金		千円		千円		千円	府支出金		千円		千円		千円	受益者負担(使用料等)	9,139	千円	9,696	千円	9,812	千円	その他	4	千円	4	千円	5	千円	一般財源	6,759	千円	13,989	千円	2,751	千円
	H25年度決算		H26年度決算		H27年度当初予算																																						
国庫支出金		千円		千円		千円																																					
府支出金		千円		千円		千円																																					
受益者負担(使用料等)	9,139	千円	9,696	千円	9,812	千円																																					
その他	4	千円	4	千円	5	千円																																					
一般財源	6,759	千円	13,989	千円	2,751	千円																																					

平成26年度事業費の主な内訳(人件費除く)	内 容	金 額
	維持管理工事費(津田元町住宅外壁等改修工事)保全計画対象工事	13,474 千円
	維持管理委託料	2,698 千円

事業概要説明シート

事務事業番号 10402310014

事務事業名	市営住宅維持管理事業		類似事業グループ	3.施設維持管理(指定管理除く)
事業開始年度	昭和30年	～	担当部署	財務部 資産活用課

	活動指標もしくは成果指標	単位	H25年度	H26年度	H27年度(見込み)
活動実績	① 市営住宅入居率(入居戸数÷管理戸数)×100%	%	93	100	100
	②				
	③				
単位当たりコスト (総事業費/活動指標)	① 総事業費(千円)÷管理戸数(28戸)	千円	568	846	449
	②				
	③				
目標とする成果 (費用対効果含む)	住宅困窮者への住宅供給が目的のため入居率が100%を目標としている、空室が発生すれば修繕して募集をかけている。 維持管理事業については、コストを抑えるため指名競争入札により委託先を決定している。平成26年度の総事業費の上昇については保全計画に伴う津田元町住宅外壁他改修工事による上昇となっている。				
成果目標 達成状況	適切な施設の維持管理と入居者管理を行う。			目標達成度	概ね目標どおり
比較参考値 (他自治体とのコスト比較、サービス水準比較)	(府内特例市) 吹田市 市営住宅845戸・八尾市 市営住宅850戸・岸和田市 市営住宅736戸・茨木市 市営住宅213戸・寝屋川市 市営住宅614戸 (府内中核市) 高槻市 市営住宅356戸・東大阪市 市営住宅1,852戸・豊中市 市営住宅2,103戸				
事業のPR	管理戸数の問題から定期募集の制度は設けていない。 空室が発生すれば修繕等を行い入居者募集を行う。				
市民満足度					
特記事項	市営住宅は、昭和30年10月の市町合併により、旧津田町から引き継いだ昭和28、29年度に建設された木造住宅40戸(6棟5団地)が基本となっており、平成3年10月に市営住宅の建替え方針を決定(5団地を集約的に建替える)し、平成5年2月に市営住宅の建替え計画を策定。(平成7年3月には枚方市住宅計画を策定)「枚方市営住宅ストック総合活用計画」により(平成16年4月)原則的に市営住宅の新たな供給は行わないことを決定している。今後本市の住宅施策全体のなかで検討を行う。				

一次点検における事業の今後の方向性及び具体的な今後の取り組み方策	現状のまま継続	現在の28戸を適切に管理したうえで、近隣市における指定管理者制度の導入等の調査を行い、民間委託の可能性について検討する。
一次評価結果	・戸数が少なく合理的な維持管理の検討には期限を設けるべき(URや民間等)。	
二次点検における事業の今後の方向性及び具体的な今後の取り組み方策		

事業概要説明シート

事務事業番号 10602450075

事務事業名	不動産鑑定事務		類似事業グループ	25.内部管理事務(課運営事務除く)
事業期間	～	担当部署	財務部 資産活用課	
総合計画体系	(施策目標) 45:行政運営の効率化を推進する			
公約	行政改革実施プラン	質疑意見等	(市議会)	(監査委員)

根拠法令	公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱、公共用地の取得に伴う損失補償基準 等
実施方法	<input type="checkbox"/> 直営 <input checked="" type="checkbox"/> 委託又は指定管理(委託先又は指定管理者:民間企業) <input type="checkbox"/> その他()
目的(何のために)	用地の取得・処分・賃貸借・交換等を行うため。
対象(誰・何を対象に)	不動産
事業内容	対象不動産の市場価格等を判断し、適正価格を求めため不動産鑑定士に価格算定依頼を行う。
目的が同種の事業(国・府・市・民間)	適正な価格を求めため(国・府・民間)不動産鑑定評価に基づく価格を活用している。
事業の必要性	土地評価事務処理要領「別記1」第15条により、評価に当たっては原則として別に不動産鑑定評価を求めると規定されており、一般の諸財と異なる不動産についてその適正な価格を求めることが必要であるため。

コスト	H25年度決算		H26年度決算		H27年度当初予算	
	従事職員数	概算人件費	従事職員数	概算人件費	従事職員数	概算人件費
正職員	1.0人	7,906千円	0.95人	7,541千円	1.0人	7,953千円
再任用職員	人	0千円	人	0千円	人	0千円
非常勤職員等	人	千円	人	千円	人	千円
人件費計(A)	7,906千円		7,541千円		7,953千円	
直接経費(B)	15,463千円		13,961千円		18,628千円	
総事業費(A+B)	23,369千円		21,502千円		26,581千円	

財源内訳	H25年度決算		H26年度決算		H27年度当初予算	
		千円		千円		千円
国庫支出金		千円		千円		千円
府支出金		千円		千円		千円
受益者負担(使用料等)		千円		千円		千円
その他		千円		千円		千円
一般財源	23,369	千円	21,502	千円	26,581	千円

平成26年度事業費の主な内訳(人件費除く)	内 容	金 額
	不動産鑑定手数料	13,961千円

事業概要説明シート

事務事業番号 10602450075

事務事業名	不動産鑑定事務	類似事業グループ	25.内部管理事務(課運営事務除く)
事業開始年度	～	担当部署	財務部 資産活用課

	活動指標もしくは成果指標	単位	H25年度	H26年度	H27年度(見込み)
活動実績	① 発注数	件	44	42	40
	②				
	③				
単位当たりコスト (総事業費/活動指標)	① 総事業費÷発注数	千円	531	511	664
	②				
	③				
目標とする成果 (費用対効果含む)	目標としては、あくまで「適正な価格を求めめるため」であり、「単位当たりコストの縮減」が当事業の目標とするところとは合致しない。				
成果目標 達成状況	総事業費抑制の観点等から、法定外公共物等(単独利用困難地)の処分額については平成27年4月から算定基準により算定している。このことから今後直接経費である不動産鑑定評価手数料の縮減が図れる。			目標達成度	概ね目標どおり
比較参考値 (他自治体とのコスト比較、サービス水準比較)					
事業のPR					
市民満足度	内部事務のため、市民満足度は調査していない。				
特記事項					

一次点検における事業の今後の方向性及び具体的な今後の取り組み方針	現状のまま継続	・事業区域内で関係権利者の調整を図り、一括鑑定に入れるよう事業執行課に、引き続き求めていくことによって、業務の効率化、費用対効果の向上を図る。
一次評価結果	・一次点検の方向性に異論なし	
二次点検における事業の今後の方向性及び具体的な今後の取り組み方針		