令和6年度行政評価　施策評価シート　（令和5年度実績）

施策名　市営住宅の整備

施策コード	5060402

１．施策の担当

主管課	都市整備部 建築住宅課
関係課	

２．総合計画における位置づけ

総合計画	政策	第６章　快適で住みやすいまちづくり（快適・憩い・生活基盤）	節	第４節　住宅
	施策	市営住宅の整備		

基本方針

・ 老朽化した市営住宅の建替えを行うことにより、災害に備えた町並みの形成や地域の核となる空間の創造に寄与する市営住宅の供給を進めます。
・ 市営住宅の管理について、必要に応じて民間委託を進めます。

現況と課題

・老朽化した市営住宅の建替えについては、子育て世代、高齢者、障害のある人など入居者の世帯構成やニーズの多様化に対応した、安全で、安心できる住宅が求められています。
・入居者への対応を充実させるため、家賃等の集金及び日常の簡単な修理等の民間委託が必要となっています。

施策目標

対象（誰を、何を、どこを）

市民

意図（どのような状態にしたいのか）

高齢者や障害者等の住宅確保要配慮者をはじめ、あらゆる人が安全快適に生活できる住宅の供給。

３．市民ニーズ

	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
満足度（偏差値）	47.6						
重要度（偏差値）	35.0						

４．施策にかかるコスト

		単位	R4決算	R5決算					
コストの内訳	人件費	千円	74,784	81,263					
	事業費		64,913	67,212					
	フルコスト		139,697	148,475					
財源内訳	国庫支出金	千円	0	0					
	府支出金		0	0					
	市債		0	0					
	その他		170,492	169,695					
	一般財源１（＝フルコスト－特定財源）		-30,795	-21,220					
	一般財源２（＝直接事業費－特定財源）		-105,579	-102,483					

５．施策の重要業績成果指標(KPI)

① KPI１　エレベーター設置によるバリアフリーアクセス住戸の割合

項目	R3実績	R4実績	R5実績	R6計画	R7計画	R8計画	R9計画
目標値	55.0	55.0	60.8	60.8	60.8	60.8	60.8
実績値	55.0	55.0	60.8				
達成度	100.0	100.0	100.0				

KPI設定の根拠	KPI目標数値の設定根拠	目標達成・未達成の理由・背景
この割合が高まっていることで、子育て世帯や高齢者、障害のある人など入居者の多様化に伴う対応が出来ていることが、確認できます。	令和元年度から令和5年度までの目標値は公営住宅等長寿命化計画に基づき設定しています。	市営鶴原団地住宅５棟供用開始に伴い、R5年度から目標値及び実績値が上昇しています。

② KPI２	浴室設置住宅の割合						
項目	R3実績	R4実績	R5実績	R6計画	R7計画	R8計画	R9計画
目標値	86.9	86.9	86.9	86.9	97.4	97.4	97.4
実績値	86.9	86.9	86.9				
達成度	100.0	100.0	100.0				

KPI設定の根拠	KPI目標数値の設定根拠	目標達成・未達成の理由・背景
要望が多い浴室設置住宅の割合を指標とすることで、ニーズに対応した住宅の供給状況が確認できます。	令和元年度から令和5年度までの目標値は公営住宅等長寿命化計画に基づき設定しています。	市営住宅の建て替え事業により、浴室設置住居の供給を図っています。事業の進捗により開始年度が変動します。

③ KPI３	市営住宅の耐震化率						
項目	R3実績	R4実績	R5実績	R6計画	R7計画	R8計画	R9計画
目標値	68.5	68.5	74.3	74.3	74.3	74.3	74.3
実績値	68.5	68.5	81.1				
達成度	100.0	100.0	109.15				

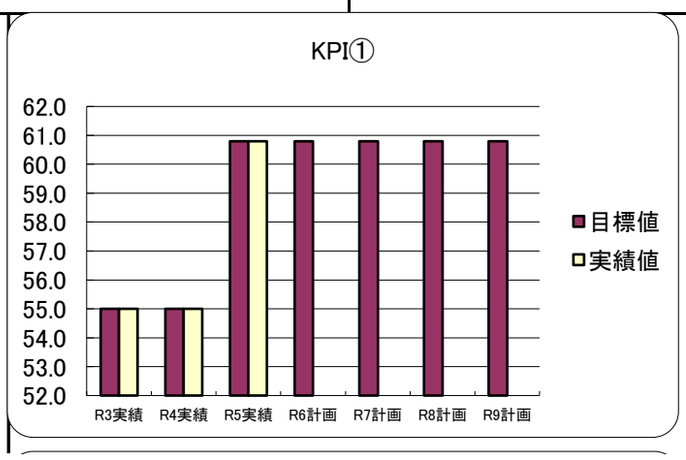
KPI設定の根拠	KPI目標数値の設定根拠	目標達成・未達成の理由・背景
この割合が高まっていることで、市営住宅の安全性の向上が確認できます。	令和元年度から令和5年度までの目標値は公営住宅等長寿命化計画に基づき設定しています。	市営鶴原団地住宅５棟供用開始に伴い、R5年度から目標値及び実績値が上昇しています。

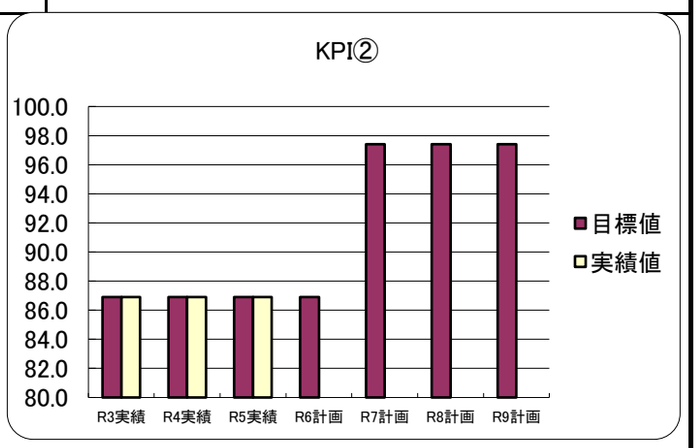
④ KPI４							
項目	R3実績	R4実績	R5実績	R6計画	R7計画	R8計画	R9計画
目標値							
実績値							
達成度							

KPI設定の根拠	KPI目標数値の設定根拠	目標達成・未達成の理由・背景

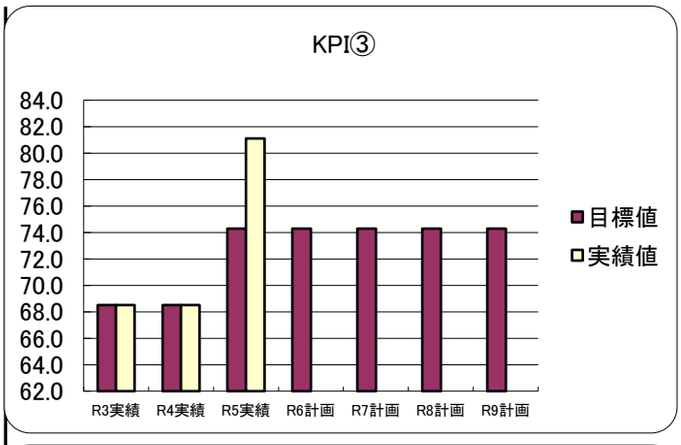
⑤ KPI５							
項目	R3実績	R4実績	R5実績	R6計画	R7計画	R8計画	R9計画
目標値							
実績値							
達成度							

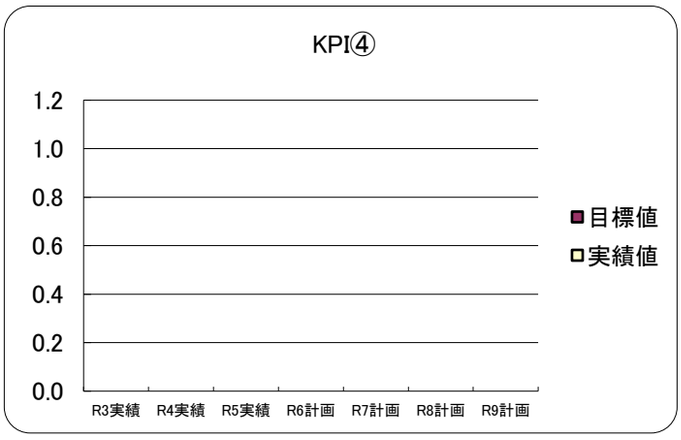
KPI設定の根拠	KPI目標数値の設定根拠	目標達成・未達成の理由・背景





図表





６．施策の事後評価

	判定項目	評価点	評価理由、今後の方向性等
一次評価（担当課による評価）	施策の成果レベル（過去の推移、周辺市との比較なども含む）	（４点中） 4	建替計画について泉佐野市都市計画マスタープラン、泉佐野市営住宅長寿命化計画に基づき設定している。
	施策に対する市民ニーズ	（３点中） 2	空家入居者募集では新耐震基準を満たす住棟への入居希望者数は毎年募集戸数を上回っており、市民ニーズは高い。 R5年度市民アンケート調査の満足度（偏差値）は47.6とH30調査と比べ低下している。
	施策を取り巻く状況（法令等の動向、国・府の政策の動向、社会潮流など）	（３点中） 1	整備基準に基づき良好な居住環境の確保を行い健全な地域社会の形成に寄与する。令和３年閣議決定「住生活基本計画（全国計画）」でﾐｸｽﾄｺﾐｭﾆﾃｨの形成、福祉政策と住宅確保要配慮者の一体的ｾｰﾌﾃｨﾈｯﾄ機能整備、子育て世帯の職住・職育が近接する環境整備が掲げられた。令和５年12月閣議決定「子ども未来戦略」で急速な少子化・人口減少に対して、子育て世帯が子供を産み育てやすい住環境の強化関連施策が盛り込まれる。
	合計点	（１０点中） 7点	
	総合評価	B	平成21年度までの建替事業が計画通りに進んだ後、財政健全化計画の見直しにより事業を中断したが、令和元年度に鶴原団地住宅の1～5棟を2棟に建替て、令和5年度に鶴原団地住宅8～15棟を5棟に建替たことで実績値が上昇している。今後も建て替え事業を進めるとともに、長期活用を図るべき住棟を、予防保全の観点から、長寿命化計画に基づく中長期的な維持管理計画が必要不可欠である。
二次評価（政策推進課・行財政管理課による評価）		B	市民アンケートの結果から重要度は上昇し、満足度が減少している。重要度の上昇は市民の認知度が上がったと見れば、引き続き目標値の達成に努め満足度の向上を図ること。
三次評価（理事者による評価） ※二次評価と異なる場合など記載		B	

７．施策を構成する事務事業

事務事業			R5年度決算額			R6年度予算	一次評価
	予算コード	事務事業名	人件費	事業費	一般財源		
1	01042900	市営住宅管理事務事業	41,873	4,773	-138,756	0	B
2	01043000	市営住宅施設管理事業	39,390	62,439	36,273	0	B
合計			81,263	67,212	-102,483	0	

令和6年度行政評価 事務事業評価シート（令和5年度実績）

事務事業コード	060401010	予算コード	01042900
事務事業名	市営住宅管理事務事業		
担当課	建築住宅課		
根拠法令等	市単独事業 ■法律・政令・省令　■条例・規則 公営住宅法、住宅地区改良法、借地借家法、民法、泉佐野市営住宅条例		
事務事業類型	運営事業		
実施手法	市直営		
対象			
特定の市民		対象数	1,177人
市営住宅入居者			

事業の内容

①市営住宅空家入居者募集
②市営住宅入居者の異動・同居承認・名義承継等の入居管理
③市営住宅家賃決定に係る収入の認定及び家賃の算定
④市営住宅家賃等の徴収及び滞納者に対する納付催告

事業の目的

国及び地方公共団体が、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

従事人員（人）	
正規職員数	4
嘱託職員数	2.5
臨時職員数	0
歳出（千円）	
人件費総額	41,873

投入コスト（千円）	
国庫支出金	0
府支出金	0
市債	0
その他	143,529
一般財源	-96,883
減価償却費	0
事業費	4,773

フルコスト（千円）	46,646
市民1人当りコスト（円）	471

活動指標	R5実績
催告書送付件数	66.0

成果指標	R5実績
市営住宅家賃徴収率（現年度）	99.55

コスト指標	R5実績
徴収１件あたりの経費	5,468.0

評価	評価点
有効性	A
効率性	C
妥当性	A
受益者負担	A
緊急性	B
公的関与	B
実施主体・委託化	B
他の事務事業との関連	C
透明性	C
財政健全化計画	該当なし
財政健全化の取組	該当なし
改革改善プラン達成度	該当なし

一次評価　B

多様な市民ニーズに対応できるよう事務の効率化に取り組んでいく。
またコスト削減の観点から指定管理者制度の導入も検討していく。

事務事業実施内容

市営住宅家賃の徴収について、家賃を滞納した入居者に対し毎月の督促のほか電話催告や催告書の送付等、きめ細やかな対応を行ったことで市営住宅家賃及び共益費の徴収率は前年度と同様に高い徴収率が維持できた。

事務事業コード	060401020	予算コード	01043000
事務事業名	市営住宅施設管理事業		
担当課	建築住宅課		
根拠法令等	市単独事業 ■法律・政令・省令　■条例・規則 公営住宅法、住宅地区改良法、借地借家法、民法、泉佐野市営住宅条例		
事務事業類型	施設管理事業		
実施手法	一部委託		
対象			
特定の市民		対象数	1,177人
市営住宅入居者			

事業の内容

①市営住宅及び関連施設の修繕対応及び維持管理
②市営住宅駐車場の管理

事業の目的

国及び地方公共団体が、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

従事人員（人）	
正規職員数	4.6
嘱託職員数	0.5
臨時職員数	0
歳出（千円）	
人件費総額	39,390

投入コスト（千円）	
国庫支出金	0
府支出金	0
市債	0
その他	26,166
一般財源	75,663
減価償却費	0
事業費	62,439

フルコスト（千円）	101,829
市民1人当りコスト（円）	1,028

活動指標	R5実績
修繕件数	331.0

成果指標	R5実績
管理戸数	888.0

コスト指標	R5実績
住宅１戸当たりの経費	114,672.0

評価	評価点
有効性	B
効率性	C
妥当性	A
受益者負担	C
緊急性	A
公的関与	C
実施主体・委託化	D
他の事務事業との関連	C
透明性	C
財政健全化計画	該当なし
財政健全化の取組	該当なし
改革改善プラン達成度	該当なし

一次評価　B

建替事業が計画的に進行しており、棟の集約化によって棟数が減少するので施設管理に必要な経費も減少するが、一方で昭和４０年代に建築された棟も残存するので、入居者が安定的に使用収益できるよう一定の修繕コストがかかると推測される。

事務事業実施内容

市営住宅の修繕及び維持管理を行った。