

令和7年度行政評価 施策評価シート (令和6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

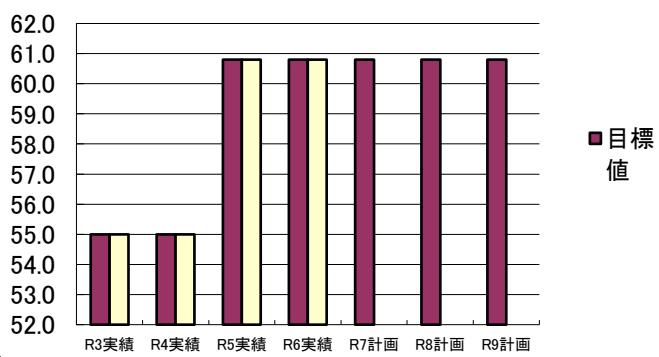
	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
満足度（偏差値）	47.6	47.6					
重要度（偏差値）	35.0	35.0					

4. 施策にかかるコスト

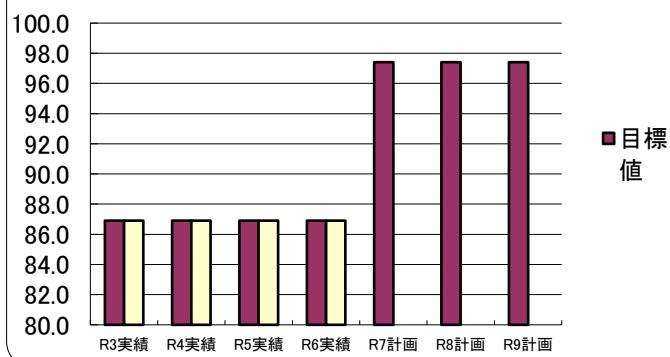
	単位	R5決算	R6決算					
コストの内訳	千円	81,263	87,110					
		67,212	74,335					
		148,475	161,445					
財源内訳	千円	0	0					
		0	0					
		0	0					
		169,695	171,776					
		-21,220	-10,331					
		-102,483	-97,441					

5. 施策の重要業績成果指標(KPI)							
① KPI 1		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実績	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	60.8			
達成度	100.0	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6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 KPI 2		浴室設置住宅の割合					
項目	R3実績	R4実績	R5実績	R6実績	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	86.9			
達成度	100.0	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していることで、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6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 KPI 3		市営住宅の耐震化率					
項目	R3実績	R4実績	R5実績	R6実績	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	74.3	74.3			
達成度	100.0	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、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6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 KPI 4							
項目	R3実績	R4実績	R5実績	R6実績	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 KPI 5							
項目	R3実績	R4実績	R5実績	R6実績	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			

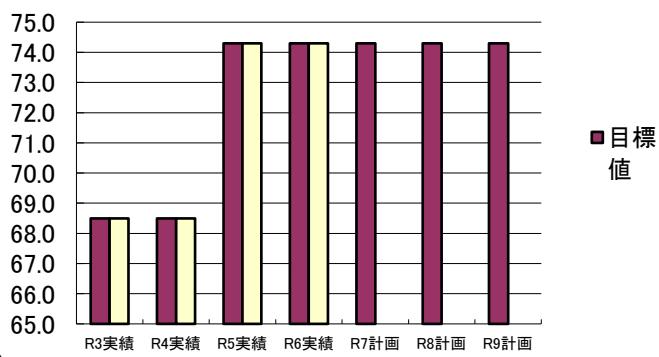
KPI①



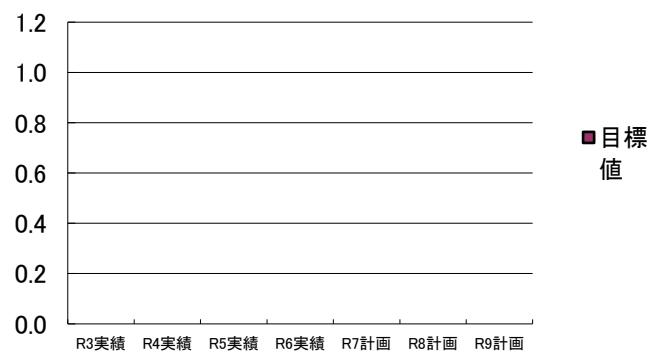
KPI②



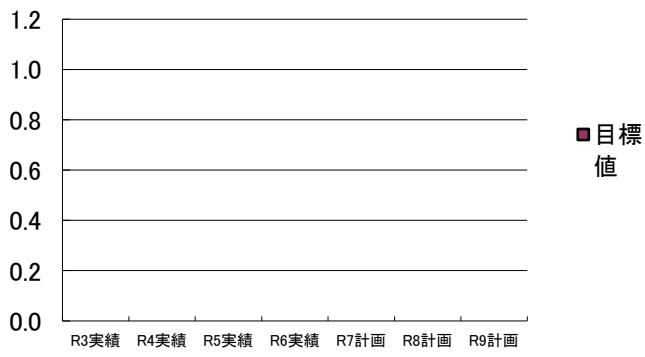
KPI③



KPI④



KPI⑤



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	重要度が低く、満足度が高い状況である。新たな目標・指標の設定に努められたい。
三次評価（理事者による評価）			

7. 施策を構成する事務事業

事務事業			R6年度決算額			R7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		54,534	5,638	-139,267	0	B
2 01043000	市営住宅施設管理事業		32,576	68,697	41,826	0	B
合計			87,110	74,335	-97,441	0	

令和7年度行政評価 事務事業評価シート(令和6年度実績)

事務事業コード	060401010	予算コード	01042900	従事人員(人)	投入コスト(千円)	評価	評価点	一次評価	B		
事務事業名	市営住宅管理事務事業	正規職員数	4.9	国庫支出金	0	有効性	A	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。			
担当課	建築住宅課	嘱託職員数	3	府支出金	0	効率性	C				
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	臨時職員数	0	市債	0	妥当性	A				
事務事業類型	運営事業	歳出(千円)		その他	144,905	妥当性	A				
実施手法	市直営	人件費総額	54,534	一般財源	-84,733	減価償却費	0				
対象	特定の市民	対象数	1,110人	事業費	5,638	受益者負担	A				
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	フルコスト(千円)	60,172	緊急性	B	事務事業実施内容					
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。	市民1人当たりコスト(円)	606	活動指標	R6実績	公的関与	B	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	成果指標	R6実績	透明性	C						
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。	市営住宅家賃徴収率(現年度)	99.72	財政健全化計画	該当なし						
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	コスト指標	R6実績	財政健全化の取組	該当なし						
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。	徴収1件あたりの経費	7,264.0	改革改善プラン達成度	該当なし						

事務事業コード	060401020	予算コード	01043000	従事人員(人)	投入コスト(千円)	評価	評価点	一次評価	B		
事務事業名	市営住宅施設管理事業	正規職員数	3.9	国庫支出金	0	有効性	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。			
担当課	建築住宅課	嘱託職員数	0	府支出金	0	効率性	C				
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	臨時職員数	0	市債	0	妥当性	A				
事務事業類型	施設管理事業	歳出(千円)		その他	26,871	妥当性	A	事務事業実施内容			
実施手法	一部委託	人件費総額	32,576	一般財源	74,402	減価償却費	0	市営住宅の修繕及び維持管理を行った。			
対象	特定の市民	対象数	1,110人	事業費	68,697	受益者負担	C				
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	フルコスト(千円)	101,273	緊急性	A						
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	市民1人当たりコスト(円)	1,019	活動指標	R6実績	公的関与	C				
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。	成果指標	R6実績	透明性	C						
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。	管理戸数	888.0	財政健全化計画	該当なし						
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。	コスト指標	R6実績	財政健全化の取組	該当なし						
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。	住宅1戸当たりの経費	114,046.0	改革改善プラン達成度	該当なし						