

令和元年度行政評価 施策評価シート (平成30年度実績)

施策名 市営住宅の整備

施策コード 060401

|          |             |
|----------|-------------|
| 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 心地よく、くつろぎを感じるまちづくり (快適・憩い) | 節 第4節 住宅 |
|                 | 施策 | 市営住宅の整備                        |          |

**基本方針**

- ・ 災害に強い町並みの形成をはじめ、地域の核となる空間の提供、入居者の世帯構成やニーズの多様化に対応した市営住宅の供給を進めます。
- ・ 市営住宅の管理は、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は、順次建替えなどを推進していますが、子育て世帯や高齢者、障害のある人など入居者の世帯構成とニーズの多様化に伴う対応が求められています。
- ・ 市民が安心して暮らせる安全性の高い住宅を計画的に提供していく必要があります。
- ・ 住宅に困窮する低所得者に対しては、低廉な家賃で住宅を提供する必要があります。

**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)

高齢者や障害のある人をはじめ、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  |      |     |     |     |     |     |      |
|           | H24  | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30  |
| 満足度 (偏差値) | 52.7 |     |     |     |     |     | 50.4 |
| 重要度 (偏差値) | 27.3 |     |     |     |     |     | 30.6 |

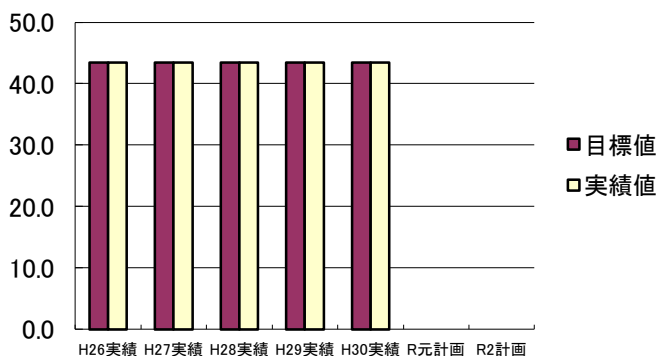
|              |                     |       |         |         |  |  |  |  |
|--------------|---------------------|-------|---------|---------|--|--|--|--|
| 4. 施策にかかるコスト |                     |       |         |         |  |  |  |  |
|              | 単位                  | H29決算 | H30決算   |         |  |  |  |  |
| コストの内訳       | 人件費                 | 千円    | 41,203  | 67,060  |  |  |  |  |
|              | 事業費                 |       | 63,437  | 67,719  |  |  |  |  |
|              | フルコスト               |       | 104,640 | 134,779 |  |  |  |  |
| 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                 |       | 139,075 | 142,745 |  |  |  |  |
|              | 一般財源1 (=フルコスト-特定財源) |       | -34,435 | -7,966  |  |  |  |  |
|              | 一般財源2 (=直接事業費-特定財源) |       | -75,638 | -75,026 |  |  |  |  |

|  |       |  |       |       |  |      |      |
|--|-------|--|-------|-------|--|------|------|
| 5. 施策の成果指標   |       |  |       |       |  |      |      |
| ① 成果指標 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   | H26実績 | H27実績  | H28実績 | H29実績 | H30実績  | R元計画 | R2計画 |
| 目標値  | 43.4  | 43.4   | 43.4  | 43.4  | 43.4   |      |      |
| 実績値  | 43.4  | 43.4   | 43.4  | 43.4  | 43.4   |      |      |
| 達成度  | 100.0 | 100.0  | 100.0 | 100.0 | 100.0  |      |      |
| 指標設定の根拠  |       | 目指そう値の設定根拠   |       |       | 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。 |       | 今後の建替計画を踏まえ、目標値を設定した。<br>第4次泉佐野総合計画後期基本計画に基づき、平成26年度から平成30年度までの目標値を再設定しています。 |       |       | 平成21年度までの建替事業が計画どおりに進んだ。しかし、財政健全化計画の見直しにより事業を中断しており、実績値が同数となっています。 |      |      |

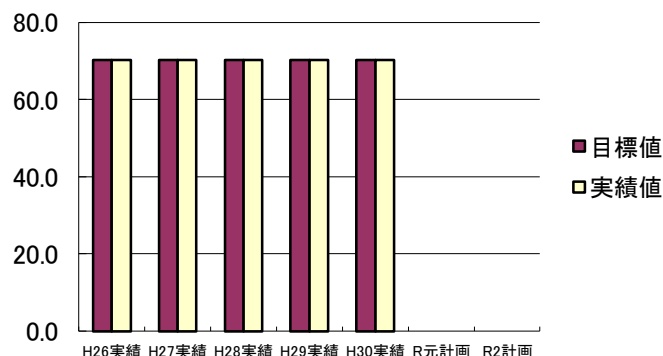
| ② 成果指標 2   |       | 浴室設置住宅の割合  |       |       |  |      |      |
|--|-------|--|-------|-------|--|------|------|
| 項目   | H26実績 | H27実績  | H28実績 | H29実績 | H30実績  | R元計画 | R2計画 |
| 目標値  | 70.3  | 70.3   | 70.3  | 70.3  | 70.3   |      |      |
| 実績値  | 70.3  | 70.3   | 70.3  | 70.3  | 70.3   |      |      |
| 達成度  | 100.0 | 100.0  | 100.0 | 100.0 | 100.0  |      |      |
| 指標設定の根拠  |       | 目指そう値の設定根拠   |       |       | 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。  |       | 今後の建替計画を踏まえ、目標値を設定した。<br>第4次泉佐野総合計画後期基本計画に基づき、平成26年度から平成30年度までの目標値を再設定しています。 |       |       | 平成21年度までの建替事業が計画どおりに進んだ。しかし、財政健全化計画の見直しにより事業を中断しており、実績値が同数となっています。 |      |      |
| ③ 成果指標 3   |       | 市営住宅の耐震化率  |       |       |  |      |      |
| 項目   | H26実績 | H27実績  | H28実績 | H29実績 | H30実績  | R元計画 | R2計画 |
| 目標値  | 54.7  | 54.7   | 54.7  | 54.7  | 54.7   |      |      |
| 実績値  | 54.7  | 54.7   | 54.7  | 54.7  | 54.7   |      |      |
| 達成度  | 100.0 | 100.0  | 100.0 | 100.0 | 100.0  |      |      |
| 指標設定の根拠  |       | 目指そう値の設定根拠   |       |       | 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。               |       | 今後の建替計画を踏まえ、目標値を設定した。<br>第4次泉佐野総合計画後期基本計画に基づき、平成26年度から平成30年度までの目標値を再設定しています。 |       |       | 平成21年度までの建替事業が計画どおりに進んだ。しかし、財政健全化計画の見直しにより事業を中断しており、実績値が同数となっています。 |      |      |
| ④ 成果指標 4   |       | 市営住宅使用料の徴収率  |       |       |  |      |      |
| 項目   | H26実績 | H27実績  | H28実績 | H29実績 | H30実績  | R元計画 | R2計画 |
| 目標値  | 97.0  | 97.5   | 98.0  | 98.5  | 99.0   |      |      |
| 実績値  | 95.3  | 96.2   | 95.9  | 95.1  | 94.7   |      |      |
| 達成度  | 98.25 | 98.67  | 97.86 | 96.55 | 95.66  |      |      |
| 指標設定の根拠  |       | 目指そう値の設定根拠   |       |       | 目標達成・未達成の理由・背景   |      |      |
| この割合が高まっていくことで、入居者間の負担の公平性が保たれ、適切な管理に資することになります。 |       | 平成22年度から毎年1%の向上を図る。<br>平成25年度の目標値を96%、平成26年度の目標値を97%、以降毎年0.5%の向上を図る。         |       |       | 滞納者に対し毎月の督促や、悪質な滞納者には住宅明渡訴訟などを行い徴収強化に努めました。                        |      |      |

図表

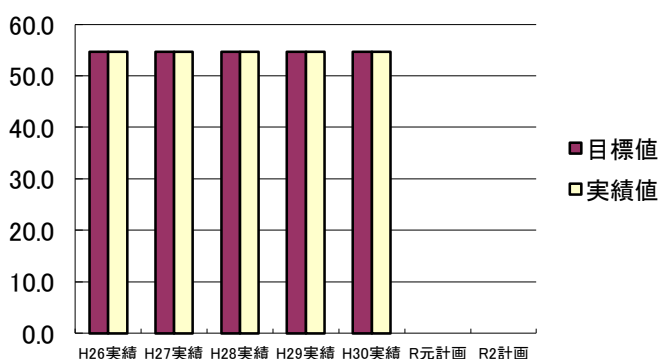
成果指標①



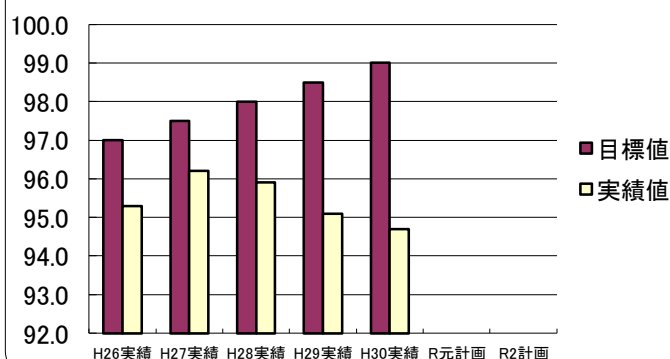
成果指標②



成果指標③



成果指標④



| 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<br>(担当課による評価)      | 施策の成果レベル<br>(過去の推移、周辺市との比較なども含む)       | (4点中)<br><b>3</b>                     | 住宅マスタープランや市営住宅ストック活用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)<br><b>2</b>                     | 公営住宅法により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、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しているため、市民全体の重要度偏差値は低くなっているが、住宅に困窮している市民のニーズは高い。<br>H30年度市民アンケート調査の満足度(偏差値)は50.4となりH24調査と比べ低下した。 |
|                         | 施策を取り巻く状況<br>(法令等の動向、国・府の政策の動向、社会潮流など) | (3点中)<br><b>3</b>                     | 国からの通知「入居承継に係る承認基準の厳格化について」に基づき、泉佐野市においても入居者の地位の承継承認基準の厳格化を図ることとし、泉佐野市営住宅条例施行規則(平成28年4月1日施行)の改正を行いました。   |
|                         | 合計点                                    | (10点中)<br><b>8点</b>                   |  |
|                         | 総合評価                                   | <b>B</b>                              | 財政健全化計画の見直しにより建替事業は一時中断が、平成28年度より鶴原団地住宅(1~5棟)建替事業に着手し、平成30年度竣工予定。また、国の通知などに基づき、泉佐野市営住宅条例や同施行規則の改正等を適正に行い、また、毎月の督促などにより徴収の強化に努めた。                             |
| 二次評価(政策推進課・行財政管理課による評価) | <b>B</b>                               | 引き続き、住民ニーズに応じた市営住宅の提供及び適切な維持管理に努めること。 |  |
| 三次評価(理事者による評価)          | <b>B</b>                               | 引き続き、住民ニーズに応じた市営住宅の提供及び適切な維持管理に努めること。 |  |

| 7. 施策を構成する事務事業 |          |            |          |        |          |      |
|----------------|----------|------------|----------|--------|----------|------|
| 事務事業           |          |            | H30年度決算額 |        |          | 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 | 43,236   | 3,239  | -111,950 | B    |
| 2              | 01043000 | 市営住宅施設管理事業 | 23,824   | 64,480 | 36,924   | B    |
| 合計             |          |            | 67,060   | 67,719 | -75,026  |      |