

平成22年度 事業評価（事業活動記録）

事業No. 1028

所管部局	土木建築部	所管課	住宅課	担当者名	片岡 豊樹		
事業名	住宅管理費			事業分類	施設管理費		
細事業名	住宅管理事業			政策体系	144		
会計	一般会計	科目	8.土木 - 5.住宅 - 1.住宅				

1. 事業の概要

既存住宅の適切な維持管理を進める。

2. 事業の目的と必要性

①施策で目指す目標との関連付け

既存住宅で老朽住宅が多く適切な維持管理を図る。
府営住宅の受託管理の維持管理を図る。
住宅使用料の現年分、滞納分の徴収を図り、収納向上を図る。

②事業を実施する必要性

本市においては、南丹市全域の市営住宅マスタープランの作成と併せて住宅ストック総合計画の作成が必要である。

3. 事業費の推移

	単位	平18決算	平19決算	平20決算	平21決算	平22予算	平23計画	平24計画	
決算額または計画額	千円	29,999	26,494	31,525	45,830	63,790	45,380	39,180	
うち一般職・嘱託職・臨時職の給与および共済費等	千円	0	0	0	0	0	0	0	
財源内訳	使用料・手数料等	千円	21,138	20,105	18,779	21,364	25,000	25,000	25,000
	国・府支出金	千円	8,862	6,390	12,747	26,219	20,757	9,698	9,698
	地方債	千円	0	0	0	0	0	0	0
	一般財源	千円	-1	-1	-1	-1,752	18,033	10,682	4,482
職員等の従事人員	人/年	-	-	3.50	5.00				
人件費	千円	-	-	26,184	38,276				
事業費総額	千円	-	-	57,709	84,106				

※事業費を要しない場合は「0」、事業を実施しない場合は「空白」で表示。
※千円未満を四捨五入し表示しているため、合計等が一致しない場合がある。
※平成21年度の地域活性化・経済危機対策事業(繰越) ¥5,449,500、地域活性化・生活対策臨時交付金 ¥6,595,050

4. 主な事業費の内訳

市営住宅宿直業務	¥4,635,750円	(委託費)
施設保守点検業務等	¥5,085,313円	(委託費)
市営団地修繕	¥9,936,992円	(修繕費)
市営団地工事	¥20,269,950円	(工事費)
府営住宅維持修繕	¥3,019,008円	(修繕費)

5. 事業結果の概要

市営住宅向河原団地宿直
施設整備保守、浄化槽設備、汚泥引抜き、住宅管理
市営住宅21団地及び特目住宅の修繕
住宅用火災警報器設置、住宅除却
府営住宅26戸の修繕

6. 活動の詳細

活 動 内 容	活動日又は時期	活 動 結 果 等
(1) 公営住宅空家入退居について		
●入居者の募集及び選定 南丹市全域の居住者に「お知らせ」して公募する。公募の方法は、市の掲示板、市の広報誌、有線TVチラシ配布等で周知する。	期間：4月24日～5月14日 期間：7月13日～24日 期間：9月28日～10月9日 期間：12月14日～18日 期間：2月15日～19日	入居 2件 入居 2件 入居 なし 入居 3件 入居 なし
●入居者選考委員会の委嘱事務及び開催事務 入居者の選考委員会は定期的な開催を行う。委員会は、住宅困窮度合いについて、判断しがたい場合、入居選定及び決定を行う。	開催：8月27日	
(1) 公営住宅入退居について		
●入居者台帳について 入退去及び入居者の異動について台帳管理を行う●入居手続事務について 契約書、敷金、「入居の手引き」の配布等。●退去手続事務について 住宅に必要な修繕履行、敷金の精算事務	随 時	
(2) 受託管理について		
●府営住宅の受託管理 収入申告、家賃決定、使用料徴収、入居者の対応等は、一般公営住宅と同様。	一般公営住宅と同様。	
●府営住宅の連絡調整事務 京都府の委託金・補助金など府の受託管理に関する調整、京都府委任団地管理連絡会（委任市町 5団体）	1回	計画修繕費 なし 管理委託金 3,019,008円 調査委託金 2,835,000円
(3) 家賃算定・徴収について		
●家賃決定に伴う収入調査、認定 毎年収入調査を行い、収入認定の上、公営住宅法に基づく算定基礎を基に補正係数を乗じて家賃を決定する。駐車場使用料及び浄化槽使用料は旧町の現行使用料を使用	調査期間：7月～8月、 認 定 月：10月	
●使用料等の納付書発行について 家賃決定額に基づき、納付書を発行（口座振込みと納付書方式）	家賃決定通知：2月、 収入額認定通知書：2月、 納付書発行一括：4	
●住宅使用料の収入調停及び消し込みについて 収入調停及び消し込み（滞納分の納付も含む）	随 時	現年使用料 58,218,047円 過年使用料 3,499,850円
(4) その他		
●消防法の改正により住宅用火災警報器の設置義務により ●空屋住宅除却について	設置期間 9月29日～3月2日 除却期間 1月16日～2月15日	美山・日吉管内設置済 園部・八木管内一部設置済 南広瀬団地 1戸除却

7. 所属長評価〔平成20年度から改善した点、今後の展開など〕

最低必要な管理業務は実施できており、その必要性や効果についても一定評価出来るものである。また、家賃収入についても滞納者に対し毎月点検を入れる中、滞納者に督促状を出し、定期的に訪問し、徴収業務を実施しておりますが、滞納額の増加が見られます。今後は、もう少し踏み込んだ徴収作業が必要であり、課内での検討を進めています。

【参考】過年度の評価

■平成21年度の所属長評価

--