

藤沢市 平成30年度事務事業評価シート(平成29年度分)

事務事業名	住宅環境整備事業費										担当課	部課名	計画建築部 住宅政策課			
予算科目コード	会計	01	款	09	項	05	目	01	細目	003	説明	01	課等の長	井出 猛	電話	4281

1. 事業概要

事業開始年度	平成 13 年度	終了(予定)年度	未定 年度	事業の性質	義務的自治事務		
事業概要	少子超高齢化・人口減少・空き家の増加・マンションの老朽化などの課題に対応するため、住生活基本法及び神奈川県住生活基本計画を踏まえた全市的な住宅政策を推進する。						
事業目的および必要性	住宅セーフティネットとして市営住宅の最低居住水準の確保に努めるとともに、良好な居住環境を計画的に整備・維持することにより、良質なストックの集積を図り入居者に対する居住の安定に寄与する。						
対象	1. 個人	市営住宅入居者			約	2,900	人
根拠法令等	法律等	憲法25条, 公営住宅法, 藤沢市市営住宅条例, 社会資本整備総合交付金要綱					
事業実施手法 (該当するもの全てにチェック)	<input checked="" type="checkbox"/> 直接実施						
	<input type="checkbox"/> 委託・指定管理 (:)						
	<input type="checkbox"/> 補助金・負担金 (:)						
	<input type="checkbox"/> その他 ()						
藤沢市市政運営の総合指針2020							
重点施策名			指針体系コード		その他の計画との関連		
災害対策の充実			1-1-41				
本事業は、公営住宅法に基づき策定した藤沢市市営住宅等長寿命化計画に位置付けられている。							
関連の深い「市民生活に関する意識調査結果」							
市民意識調査における質問項目			平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	
公共施設を次世代のために、より良い状態で引き継いでいると感じますか			2.9 点	2.9 点	2.9 点	2.7 点	
			点	点	点	点	

平成29年度 支出済額	事業費節別内訳		
	費 目	支出済額 (千円)	主な事業内容
	需用費	3,060 千円	図面コピー代等
	役務費	3,524 千円	工事等に伴う調査手数料
305,712 千円	工事請負費	299,128 千円	既存市営住宅改修工事費
【参考】 平成30年度 予算額	事業費節別内訳		
	費 目	予算額 (千円)	主な事業内容
	需用費	136 千円	図面コピー代等
	役務費	4,339 千円	工事等に伴う調査手数料
361,721 千円	工事請負費	357,246 千円	既存市営住宅改修工事費

2. この事務事業に関わる職員数(任用形態別人工数)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
正規職員等	2.00	2.00	2.40	1.70
再任用短時・任期付短時職員	0.00	0.00	0.00	0.00
非常勤職員	0.00	0.00	0.00	0.00
合計	2.00	2.00	2.40	1.70

※正規職員等＝正規職員＋再任用職員(短時以外)＋任期付職員(短時以外)＋常勤嘱託職員

3. 事業実施内容・成果

平成29年度 事業実施 内容	1. 市営鶴沼住宅4号棟津波避難階段設置工事 2. 市営滝ノ沢住宅5号棟外壁工事及び4・5号棟防音工事 3. 市営古里住宅浴室ユニット化工事 (2号棟 (29戸) 16号棟 (1戸)) 4. 市営鶴沼住宅5～8号棟給水施設改修工事						
	指標名	単位	平成26年度 目標値	平成27年度 目標値	平成28年度 目標値	平成29年度 目標値	備考
成果目標	管理戸数	戸	1,740	1,740	1,740	1,740	
	浴槽設置率	%	84.8	87.6	88.5	90.2	
参考							
活動実績	指標名	単位	平成26年度 実績値	平成27年度 実績値	平成28年度 実績値	平成29年度 実績値	備考
	浴槽設置戸数	戸	77	48	16	30	
成果実績	指標名	単位	実績値	実績値	実績値	実績値	備考
	管理戸数	戸	1,740	1,740	1,740	1,740	
浴槽設置率	%	84.8	87.6	88.5	90.2		
数値で表せない効果 従来の市営住宅では、浴室のみ（浴槽等は入居者自己負担）が一般的な基準であったが、浴槽設置率が上がったことにより、住環境の向上につながった。							

4. コスト分析

年度		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	
コスト	行政費用(フルコスト) A	295,417	263,569	150,563	327,828	
	(1)現金を伴う支出 (千円)	292,994	263,976	151,470	328,424	
	事業費(支出済額-②報酬合計)	243,983	225,703	124,872	305,712	
	償還金利息	30,055	19,179	9,718	6,279	
	人件費合計(①+②+③)	18,956	19,094	16,880	16,433	
	職員数(常勤 非常勤)	2.00 0.00	2.00 0.00	2.40 0.00	1.70 0.00	
	参考:正規職員平均給与	8,880	9,040	9,101	9,219	
	①職員給与合計(常勤)	17,760	18,080	15,927	15,672	
	②報酬合計(非常勤)	0	0	0	0	
	③退職金相当額	1,196	1,014	953	761	
	(2)現金を伴わない支出 (千円)	2,423	-407	-907	-596	
	①減価償却費	0	0	0	0	
	②退職給与引当金繰入額	2,423	-407	-907	-596	
	③不納欠損額	0	0	0	0	
④その他()	0	0	0	0		
収入	行政収益(事業収入) B	220,708	226,158	115,022	187,462	
	(3)現金を伴う収入 (千円)	220,708	226,158	115,022	187,462	
	①分担金及び負担金 c	0	0	0	0	
	②使用料及び手数料 d	0	0	0	0	
	③国庫支出金	99,908	86,158	56,122	60,462	
	④県支出金	0	0	0	0	
	⑤その他(地方債)	120,800	140,000	58,900	127,000	
	(4)現金を伴わない収入 (千円)	0	0	0	0	
収入未済増減額	0	0	0	0		
収支差額(純費用)A-B E	74,709	37,411	35,541	140,366		
分析指標	項目	管理戸数 F	1,740	1,740	1,740	1,740
	1単位あたりの総費用 A/F (円)		169,779.89	151,476.44	86,530.46	188,406.90
	市民1人あたりの負担額 E/人口 (円)		178.60 418,308	88.94 420,619	83.61 425,105	328.34 427,501
	受益者負担率 (C+D)/A (%)		0.00	0.00	0.00	0.00

※1 職員数・・・〔常勤〕一般職員、再任用職員、任期付職員、嘱託職員〔非常勤〕月額報酬の非常勤職員(一部月額報酬の非常勤職員を含む)

※2 人件費・・・〔常勤〕任用形態別の平均給与に人工数を乗じ算出〔非常勤〕月額報酬(一部月額報酬を含む)の年度合計額

※3 退職金相当額・・・年度内に発生した退職金総額を年度当初一般職員数で除し、事業に従事する一般職員数を乗じたもの

5. 事務事業を進めていくうえでの課題と課題解決の取組

(1) 平成28年度の課題	直接建設型市営住宅は、高度成長期に大量に住宅供給しているため老朽化が進んでいることから、既存住宅の改善を藤沢市市営住宅等長寿命化計画に基づいて実施することにより市営住宅の良好な居住環境確保を図る。
(2) (1)解決のための平成29年度の取組	市営住宅工事に係る事業は、多額の事業費が必要なことから投資を抑制しつつ良質な市営住宅を確保するため、神奈川県地域住宅計画に位置づけ社会資本整備総合交付金と起債を活用し長期的に安定的な財源を確保し、確実な事業展開を実施した。
(3) 平成29年度の課題	昭和30年後半から40年代にかけて建設した市営住宅を供給したことにより、老朽化する住宅ストックの効率的な更新が必要になる。一方、厳しい財政状況が続くことが予想される中で、投資を抑制しつつ良質な市営住宅を確保するための改善策が必要になる。
(4) (3)解決のための今後の取組	住宅ストックの更新・改善について、藤沢市市営住宅等長寿命化計画に基づいて計画的に実施することにより長期にわたって市営住宅の良好な居住環境確保を図る。

6. 事務事業の特徴

(1) 事業の性質	① 法的根拠	<input type="checkbox"/> ア=法令等の根拠はないが、市の裁量により実施するもの(イ～オ以外) <input type="checkbox"/> イ=市の条例等で規定されている事業 <input type="checkbox"/> ウ=県の条例等で事業の実施について推奨・規定されているもの <input checked="" type="checkbox"/> エ=国の法律で事業の実施について推奨・規定されているもの <input type="checkbox"/> オ=法律等により、事業の実施が義務付けられているもの(市に裁量の余地がないもの)	
	② 事業実施の位置づけ(市民へのサービス提供状況)	<input type="checkbox"/> ア=国、県、他自治体や民間等も、市内や近隣市町村で市民が利用できる同種のサービスを提供しているもの <input type="checkbox"/> イ=国、県、他自治体等も、市内や近隣市町村で市民が利用できる同種のサービスを提供しているもの <input checked="" type="checkbox"/> ウ=国、県、他自治体等も同種のサービスを提供しているが、一部のサービスは本市のみが提供しているもの <input type="checkbox"/> エ=本市のみがサービスを提供し、よりよい生活環境の実現、地域の発展、市民生活の向上を目的とするもの <input type="checkbox"/> オ=本市のみがサービスを提供し、生活基盤の維持・確保、市民の権利維持・安全確保を目的とするもの	
	③ 事業期間	<input checked="" type="checkbox"/> ア=恒久的に実施するもの <input type="checkbox"/> イ=年限の定めのないもの <input type="checkbox"/> ウ=時限的に実施する事業で、終了まで5年以上あるもの <input type="checkbox"/> エ=時限的に実施する事業で、今後2～4年で終了するもの <input type="checkbox"/> オ=時限的に実施する事業で、本年度で終了するもの	
	(2) 財政的な特徴	④ 事業費…平成28年度支出済額	<input checked="" type="checkbox"/> ア=300,000千円以上 <input type="checkbox"/> イ=100,000千円以上～300,000千円未満 <input type="checkbox"/> ウ=30,000千円以上～100,000千円未満 <input type="checkbox"/> エ=5,000千円以上～30,000千円未満 <input type="checkbox"/> オ=5,000千円未満
		⑤ 一般財源比率…事業費に占める一般財源の割合	<input type="checkbox"/> ア=80%以上 <input type="checkbox"/> イ=50～80%未満 <input checked="" type="checkbox"/> ウ=30～50%未満 <input type="checkbox"/> エ=10～30%未満 <input type="checkbox"/> オ=10%未満
		⑥ 固定的経費比率…行政費用(フルコスト)に占める固定的な経費の割合	<input checked="" type="checkbox"/> ア=10%未満 <input type="checkbox"/> イ=10～30%未満 <input type="checkbox"/> ウ=30～50%未満 <input type="checkbox"/> エ=50～80%未満 <input type="checkbox"/> オ=80%以上
		(3) 事業の種類	(4) その他の事業特性
		4. 施設等整備	市営住宅は、居住の場であることから、入居者の居住環境の維持が求められているため、施設を安定的に供給することが強く求められる。

7. 事務事業を取り巻く環境の現状と今後の予測

社会情勢等	市営住宅は住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給するもので、現在1,740戸（入居者約2,900人）を供給している。少子超高齢化の進展、世帯形態や居住ニーズの多様化などを背景に、住宅困窮者が市営住宅に求めるものが量から質へとシフトしている。	
	他市等の事例 神奈川県や近隣の横浜市、川崎市、相模原市、横須賀市、鎌倉市、平塚市、茅ヶ崎市、大和市をはじめ、県内のみならず全国の多くの自治体で事業主体として公営住宅の管理運営に携わっている。	
市民ニーズ	把握方法	入居者の代表でもある自治会関係者や市営住宅管理人からの報告・連絡・相談を随時受け付けている。また、指定管理者による市営住宅管理に関する利用者満足度調査により、入居者のニーズの把握を行っている。
	把握内容	市営住宅の管理運営に関する改善・修繕要望、修繕費用負担に関する質問等
	対応等	入居者の満足度及びサービス向上を図るため、市と指定管理者が実施している月例業務打ち合わせの場等を通じて情報の共有化を図り、効果的・効率的な業務運営を実施した。

8. 事務事業の評価と今後の方針

評価	<p>公営住宅法に基づき、既存ストックの長寿命化を図り、健康で文化的な生活を営むことができる住宅として維持、整備していく必要があり、外壁改修工事・防音工事・浴室ユニット化等の工事を行い、長寿命化及び居住環境の向上を図っている。</p> <p>居住環境向上の工事は、ストックの有効活用に寄与しているものと言える。</p>	
	まちづくりテーマ	⑤ 都市の機能と活力を高める
今後の方針	事業の方向性	現状維持
	<p>築年数が経っている住宅が多く、建物の安全性の確保を始めとして長寿命化、居住水準の改善などを必要とする住宅が多くなっていることから、限られた財源の中、長期的に活用するため、計画的な修繕を順次行うことで現状維持を図っていく。</p>	

9. 事務事業の執行にあたって参照する業務記述書

業務記述書No.	具体的業務の名称	業務見直しの視点等			
		新たな委託（一部含む）の可能性	業務効率改善の可能性	リスク分類Ⅰ	リスク分類Ⅱ
1	藤沢市市営住宅等長寿命化計画書	無	無	1	1
2	公営住宅等整備事業(地域住宅計画:神奈川県地域)	無	無	1	1
8	市営住宅大規模改修工事に関すること	無	無	1	1

※リスク分類Ⅰ・・・市民等外部へ影響を及ぼす度合い。リスクレベル1は対象者10%未満, レベル2は10%以上30%未満, レベル3は30%以上。

※リスク分類Ⅱ・・・組織内部へ影響を及ぼす度合い。リスクレベル1は課内への影響, レベル2は部内への影響, レベル3は他部又は全庁への影響。

10. 部長確認欄

部名	計画建築部	氏名	石原 史也	確認日	2018/5/31
----	-------	----	-------	-----	-----------

藤沢市 平成30年度事務事業評価シート(平成29年度分)

事務事業名	住宅政策推進費										担当課	部課名	計画建築部 住宅政策課			
予算科目コード	会計	01	款	09	項	05	目	01	細目	004	説明	01	課等の長	井出 猛	電話	4283

1. 事業概要

事業開始年度	平成 29 年度	終了(予定)年度	未定 年度	事業の性質	任意自治事務		
事業概要	少子超高齢化・人口減少・空き家の増加・マンションの老朽化などの課題に対応するため、住生活基本法及び神奈川県住生活基本計画を踏まえた全市的な住宅政策を推進する。						
事業目的および必要性	地域特性をふまえて、まちづくり施策、福祉施策等の住民生活に深く関わる分野と連携して施策を実施することを目的に「藤沢市住宅マスタープラン」を策定する。また行政だけでなく、市民やNPO、民間事業者や関係機関など様々な主体が連携協働して取り組むための考え方を示すことも目的としている。						
対象	1. 個人	市民				427,501 人	
根拠法令等	法律等	住生活基本法					
事業実施手法 (該当するもの全てにチェック)	<input type="checkbox"/> 直接実施 <input checked="" type="checkbox"/> 委託・指定管理 (委 託 先 : 東日本総合計画株式会社 神奈川営業所) (委 託 等 内 容 : 藤沢市住宅マスタープラン策定支援業務委託) <input checked="" type="checkbox"/> 補助金・負担金 (負 担 金 : (株)地域科学研究会) <input type="checkbox"/> その他 ()						
藤沢市市政運営の総合指針2020				その他の計画との関連			
重点施策名		指針体系コード					
市民生活に不可欠な社会資本・経済環境の整備		5-4-11		藤沢市都市マスタープラン			
関連の深い「市民生活に関する意識調査結果」							
市民意識調査における質問項目		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度		
誰もが快適に暮らせ、居心地の良いまちであること		点	点	点	3.54 点		
保健、医療、福祉、健康などの生活環境が整い暮らしやすいこと		点	点	点	3.51 点		

平成29年度 支出済額	事業費節別内訳		
	費 目	支出済額 (千円)	主な事業内容
	委託料	5,095 千円	藤沢市住宅マスタープラン策定支援業務委託
	需用費	95 千円	藤沢市住宅マスタープラン中間報告基礎資料
	旅費	37 千円	有識者、関係機関へのヒアリング
5,252 千円	負担金補助及び交付金	25 千円	住宅政策研修参加費
【参考】 平成30年度 予算額	事業費節別内訳		
	費 目	予算額 (千円)	主な事業内容
	委託料	6,260 千円	藤沢市住宅マスタープラン策定支援業務委託
	報酬	593 千円	住宅政策懇談会委員報酬
	役務費	137 千円	住宅政策懇談会筆耕翻訳料
	7,183 千円	負担金補助及び交付金	125 千円
	その他	68 千円	旅費、需用費

2. この事務事業に関わる職員数(任用形態別人工数)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
正規職員等	0.00	0.00	0.00	1.90
再任用短時・任期付短時職員	0.00	0.00	0.00	0.00
非常勤職員	0.00	0.00	0.00	0.10
合計	0.00	0.00	0.00	2.00

※正規職員等＝正規職員＋再任用職員(短時以外)＋任期付職員(短時以外)＋常勤嘱託職員

3. 事業実施内容・成果

平成29年度 事業実施 内容	庁内関係課との検討委員会の開催，市民意識調査，関係団体へのヒアリングを行い，藤沢市住宅マスタープラン策定に必要な基礎資料である，中間報告書を作成した。						
	指標名	単位	平成26年度 目標値	平成27年度 目標値	平成28年度 目標値	平成29年度 目標値	備考
成果 目標	藤沢市住宅マスタープラン中間報告作成	件				1	
	藤沢市住宅マスタープラン策定	件	84.8	87.6	88.5	90.2	
参考							
活動 実績	指標名	単位	平成26年度 実績値	平成27年度 実績値	平成28年度 実績値	平成29年度 実績値	備考
	市民意識調査実施	回				1	
	庁内検討委員会実施	回				6	
	関係団体等ヒアリング	先				7	
成果 実績	指標名	単位	実績値	実績値	実績値	実績値	備考
	藤沢市住宅マスタープラン中間報告作成	件				1	
	藤沢市住宅マスタープラン策定	件	84.8	87.6	88.5	90.2	
	数値で表せない効果						

4. コスト分析

年度		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度		
支 出 コ ス ト	行政費用(フルコスト) A				29,546		
	(1)現金を伴う支出 (千円)				23,618		
	事業費(支出済額-②報酬合計)				5,252		
	償還金利子				0		
	人件費合計(①+②+③)				18,366		
	職員数(常勤 非常勤)				1.90 0.10		
	参考:正規職員平均給与				9,219		
	①職員給与合計(常勤)				17,516		
	②報酬合計(非常勤)				0		
	③退職金相当額				850		
	(2)現金を伴わない支出 (千円)				5,928		
	①減価償却費				0		
	②退職給与引当金繰入額				5,928		
	③不納欠損額				0		
	④その他()				0		
収 入	行政収益(事業収入) B				0		
	(3)現金を伴う収入 (千円)				0		
	①分担金及び負担金 C				0		
	②使用料及び手数料 D				0		
	③国庫支出金				0		
	④県支出金				0		
	⑤その他()				0		
(4)現金を伴わない収入 (千円)				0			
収入未済増減額				0			
収支差額(純費用)A-B E				29,546			
分 析 指 標	項目	藤沢市住宅マスタープラン中間報告作成				1	単位 件
	1単位あたりの総費用 A/F (円)						29,546,000.00
	市民1人あたりの負担額 E/人口 (円)						69.11 427,501
	受益者負担率 (C+D)/A (%)						0.00

※1 職員数…〔常勤〕一般職員，再任用職員，任期付職員，嘱託職員〔非常勤〕月額報酬の非常勤職員(一部月額報酬の非常勤職員を含む)

※2 人件費…〔常勤〕任用形態別の平均給与に人工数を乗じ算出〔非常勤〕月額報酬(一部月額報酬を含む)の年度合計額

※3 退職金相当額…年度内に発生した退職金総額を年度当初一般職員数で除し，事業に従事する一般職員数を乗じたもの

5. 事務事業を進めていくうえでの課題と課題解決の取組

(1) 平成28年度の課題	
(2) (1)解決のための平成29年度の取組	
(3) 平成29年度の課題	本市の住宅政策に関する基礎資料は整理したが、その資料を踏まえた将来に渡って必要な住宅政策をどのように展開すべきか課題となっている。
(4) (3)解決のための今後の取組	引き続き、関係各課に各施策の今後の方向性を調査するとともに、学識経験者、関係機関で構成する住宅政策懇談会において、様々な意見を聴取する。

6. 事務事業の特徴

(1) 事業の性質	① 法的根拠	
	<input type="checkbox"/>	ア=法令等の根拠はないが、市の裁量により実施するもの(イ～オ以外)
	<input type="checkbox"/>	イ=市の条例等で規定されている事業
	<input type="checkbox"/>	ウ=県の条例等で事業の実施について推奨・規定されているもの
	<input checked="" type="checkbox"/>	エ=国の法律で事業の実施について推奨・規定されているもの
	<input type="checkbox"/>	オ=法律等により、事業の実施が義務付けられているもの(市に裁量の余地がないもの)
	② 事業実施の位置づけ(市民へのサービス提供状況)	
	<input type="checkbox"/>	ア=国、県、他自治体や民間等も、市内や近隣市町村で市民が利用できる同種のサービスを提供しているもの
	<input type="checkbox"/>	イ=国、県、他自治体等も、市内や近隣市町村で市民が利用できる同種のサービスを提供しているもの
	<input checked="" type="checkbox"/>	ウ=国、県、他自治体等も同種のサービスを提供しているが、一部のサービスは本市のみが提供しているもの
<input type="checkbox"/>	エ=本市のみがサービスを提供し、よりよい生活環境の実現、地域の発展、市民生活の向上を目的とするもの	
<input type="checkbox"/>	オ=本市のみがサービスを提供し、生活基盤の維持・確保、市民の権利維持・安全確保を目的とするもの	
(2) 財政的な特徴	③ 事業期間	
	<input type="checkbox"/>	ア=恒久的に実施するもの
	<input checked="" type="checkbox"/>	イ=年限の定めのないもの
	<input type="checkbox"/>	ウ=時限的に実施する事業で、終了まで5年以上あるもの
	<input type="checkbox"/>	エ=時限的に実施する事業で、今後2～4年で終了するもの
	<input type="checkbox"/>	オ=時限的に実施する事業で、本年度で終了するもの
	④ 事業費…平成28年度支出済額	
	<input type="checkbox"/>	ア=300,000千円以上
	<input type="checkbox"/>	イ=100,000千円以上～300,000千円未満
	<input type="checkbox"/>	ウ=30,000千円以上～100,000千円未満
<input checked="" type="checkbox"/>	エ=5,000千円以上～30,000千円未満	
<input type="checkbox"/>	オ=5,000千円未満	
⑤ 一般財源比率…事業費に占める一般財源の割合		
<input checked="" type="checkbox"/>	ア=80%以上	
<input type="checkbox"/>	イ=50～80%未満	
<input type="checkbox"/>	ウ=30～50%未満	
<input type="checkbox"/>	エ=10～30%未満	
<input type="checkbox"/>	オ=10%未満	
⑥ 固定的経費比率…行政費用(フルコスト)に占める固定的な経費の割合		
<input type="checkbox"/>	ア=10%未満	
<input type="checkbox"/>	イ=10～30%未満	
<input type="checkbox"/>	ウ=30～50%未満	
<input type="checkbox"/>	エ=50～80%未満	
<input checked="" type="checkbox"/>	オ=80%以上	
(3) 事業の種類		
(4) その他の事業特性		
2. 市民等サービス(その他)		

7. 事務事業を取り巻く環境の現状と今後の予測

社会情勢等	<p>少子超高齢化・人口減少の急速な進展が見込まれる中、空き家の増加を始め、住宅ストック活用型市場への転換の遅れ、マンション老朽化問題等が顕在化し、その解決のため、全国的に対応が求められている。</p>	
他市等の事例	<p>他市では、空き家対策、住みやすい環境の整備等を地域特性に即して長期的、計画的に推進するため、市町村住宅マスタープランを策定している。</p>	
市民ニーズ	把握方法	<p>市民へ意識調査を行う。</p>
	把握内容	<p>居住環境に関する満足度や、今後本市に求められている住宅政策等を地区別、年齢別に把握した。</p>
	対応等	<p>市民ニーズを把握した上で、藤沢市住宅マスタープランに反映していく。</p>

8. 事務事業の評価と今後の方針

評価	<p>本市の住宅政策に関する調査を行い、現状について整理した。</p>	
今後の方針	まちづくりテーマ	<p>⑤ 都市の機能と活力を高める</p>
	事業の方向性	<p>拡 大</p>
	<p>住宅政策に関する現状を基に、課題や今後の方向性を整理したうえで、長期的な計画を策定する。</p>	

9. 事務事業の執行にあたって参照する業務記述書

業務記述書No.	具体的業務の名称	業務見直しの視点等			
		新たな委託（一部含む）の可能性	業務効率改善の可能性	リスク分類Ⅰ	リスク分類Ⅱ
18	藤沢市住宅マスタープランの策定に関すること	無	無		3

※リスク分類Ⅰ・・・市民等外部へ影響を及ぼす度合い。リスクレベル1は対象者10%未満，レベル2は10%以上30%未満，レベル3は30%以上。

※リスク分類Ⅱ・・・組織内部へ影響を及ぼす度合い。リスクレベル1は課内への影響，レベル2は部内への影響，レベル3は他部又は全庁への影響。

10. 部長確認欄

部名	計画建築部	氏名	石原 史也	確認日	2018/5/31
----	-------	----	-------	-----	-----------

藤沢市 平成30年度事務事業評価シート(平成29年度分)

事務事業名	空き家対策関係費										担当	部課名	計画建築部 住宅政策課			
予算科目コード	会計	01	款	09	項	05	目	01	細目	004	説明	02	課等の長	井出 猛	電話	4283

1. 事業概要

事業開始年度	平成 28 年度	終了(予定)年度	未定 年度	事業の性質	義務的自治事務		
事業概要	少子超高齢化・人口減少・空き家の増加・マンションの老朽化などの課題に対応するため、住生活基本法及び神奈川県住生活基本計画を踏まえた全市的な住宅政策を推進する。						
事業目的および必要性	地域住民の生活環境に影響を及ぼす空き家の発生を抑制することで、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進することで、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。						
対象	4. その他	市が把握している空き家			427 件		
根拠法令等	法律等	空家等対策の推進に関する特別措置法・藤沢市空き家対策基本方針・藤沢市空き家の適正管理に関するガイドライン					
事業実施手法(該当するもの全てにチェック)	<input type="checkbox"/> 直接実施 <input checked="" type="checkbox"/> 委託・指定管理 (委託先: 株式会社カワコン) (委託等内容: 空き家の適正管理及び利活用を推進するためのデータベース等作成) 業務 <input checked="" type="checkbox"/> 補助金・負担金 (負担金: (株)地域科学研究会) <input type="checkbox"/> その他 ()						
藤沢市市政運営の総合指針2020							
重点施策名				指針体系コード		その他の計画との関連	
市民生活に不可欠な社会資本・経済環境の整備				5-4-21			
関連の深い「市民生活に関する意識調査結果」							
市民意識調査における質問項目		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度		
犯罪のない安全なまちであると感じますか?		点	点	点	3.19 点		
		点	点	点	点		

平成29年度 支出済額	事業費節別内訳		
	費目	支出済額(千円)	主な事業内容
	委託料	3,271 千円	空き家調査業務委託
	報酬	2,523 千円	空き家対策専門員非常勤報酬及び特定空き家審査会委員報酬
	報償費	280 千円	空き家利活用セミナー講師謝礼
	負担金補助及び交付金	25 千円	空き家対策研修参加費
6,651 千円	その他	552 千円	旅費, 需用費, 役務費
【参考】 平成30年度 予算額	事業費節別内訳		
	費目	予算額(千円)	主な事業内容
	委託料	3,192 千円	空き家調査業務委託
	報酬	3,061 千円	空き家対策専門員非常勤報酬及び特定空き家審査会委員報酬
	報償費	210 千円	空き家利活用セミナー講師謝礼及び空き家移動相談会謝礼
	負担金補助及び交付金	2,100 千円	空き家利活用事業補助金
9,516 千円	その他	953 千円	旅費, 需用費, 役務費

2. この事務事業に関わる職員数(任用形態別人工数)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
正規職員等	0.00	0.00	1.60	1.70
再任用短時・任期付短時職員	0.00	0.00	0.00	0.00
非常勤職員	0.00	0.00	1.00	0.90
合計	0.00	0.00	2.60	2.60

※正規職員等=正規職員+再任用職員(短時以外)+任期付職員(短時以外)+常勤嘱託職員

3. 事業実施内容・成果

平成29年度 事業実施 内容	<ul style="list-style-type: none"> 空き家所有者に対し専門家による相談窓口を設けること及び空き家対策の啓発のため、空き家移動相談会2回実施（湘南台地区、片瀬地区） 市内の特定空き家認定のため、特定空き家審査会2回実施 空き家利活用事業補助金制度の実施に伴い、空き家利活用事業審査会3回実施 市内の空き家に対し、データベースの作成及び空き家所有者の意向把握のため、空き家調査業務委託を実施。 除去された空き家47件、売却5件、転用51件、その他49件、合計152件の空き家が減少。 							
	成果目標	指標名	単位	平成26年度 目標値	平成27年度 目標値	平成28年度 目標値	平成29年度 目標値	備考
	空き家利活用セミナー	回					3	
	空き家移動相談会	回	84.8	87.6	88.5	90.2		
	空き家利活用事業補助金相談	件					3	
	参考							
活動実績	指標名	単位	平成26年度 実績値	平成27年度 実績値	平成28年度 実績値	平成29年度 実績値	備考	
	空き家利活用セミナー	回			0	3		
	空き家移動相談会	回			1	2		
	空き家利活用事業補助金相談	件				5		
成果実績	指標名	単位	実績値	実績値	実績値	実績値	備考	
	問題空き家の削減数	件			36	152		
	空き家利活用事業補助金		84.8	87.6	88.5	90.2		
	数値で表せない効果							
空き家に興味を持つ方からの問い合わせが増加しており、空き家の意識啓発が広がっている。								

4. コスト分析

年度		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
コスト	行政費用(フルコスト) A			29,621	22,994
	(1)現金を伴う支出 (千円)			22,036	23,084
	事業費(支出済額-②報酬合計)			3,885	4,287
	償還金利息			0	0
	人件費合計(①+②+③)			18,151	18,797
	職員数(常勤 非常勤)			1.60	1.00
	参考:正規職員平均給与			9,101	9,219
	①職員給与合計(常勤)			14,562	15,672
	②報酬合計(非常勤)			2,364	2,364
	③退職金相当額			1,225	761
	(2)現金を伴わない支出 (千円)			7,585	-90
	①減価償却費			0	0
	②退職給与引当金繰入額			7,585	-90
	③不納欠損額			0	0
④その他()			0	0	
収入	行政収益(事業収入) B			0	0
	(3)現金を伴う収入 (千円)			0	0
	①分担金及び負担金 c			0	0
	②使用料及び手数料 d			0	0
	③国庫支出金			0	0
	④県支出金			0	0
	⑤その他()			0	0
(4)現金を伴わない収入 (千円)			0	0	
収入未済増減額			0	0	
収支差額(純費用) A-B E			29,621	22,994	
分析指標	項目	空き家データベース登録数 F		477	427
				単位 戸	単位 戸
	1単位あたりの総費用 A/F (円)			62,098.53	53,850.12
	市民1人あたりの負担額 E/人口 (円)			69.68	425,105
受益者負担率 (C+D)/A (%)			0.00	0.00	

※1 職員数・・・[常勤]一般職員, 再任用職員, 任期付職員, 嘱託職員 [非常勤]月額報酬の非常勤職員(一部月額報酬の非常勤職員を含む)

※2 人件費・・・[常勤]任用形態別の平均給与に人工数を乗じ算出 [非常勤]月額報酬(一部月額報酬を含む)の年度合計額

※3 退職金相当額・・・年度内に発生した退職金総額を年度当初一般職員数で除し, 事業に従事する一般職員数を乗じたもの

5. 事務事業を進めていくうえでの課題と課題解決の取組

(1) 平成28年度の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の適正管理だけでなく、空き家を活用して地域貢献できる仕組みの構築が必要 ・近隣住民から情報提供される空き家の所有者に対して、適切な管理を行うよう改善依頼を行っているが、所有者が遠方にいる場合、対応に時間がかかってしまう。
(2) (1)解決のための平成29年度の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家利活用事業補助金制度の構築 ・空き家利活用マッチング制度の構築 ・空き家所有者への空き家啓発冊子の送付
(3) 平成29年度の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・地域貢献事業として利活用できる空き家の情報が不足している。 ・空き家利活用希望者は個人の希望で事業展開を考えているため、より実践的な事業計画が不足している。 ・空き家所有者と利活用希望者の賃貸借契約における家賃感覚の齟齬。
(4) (3)解決のための今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家利活用セミナーを開催し、空き家利活用の実際や、事業計画について啓発していく。 ・本市の空き家対策を、空き家所有者、利活用希望者などに定期的に広報し、啓発していく。

6. 事務事業の特徴

(1) 事業の性質	① 法的根拠	<ul style="list-style-type: none"> ア=法令等の根拠はないが、市の裁量により実施するもの(イ～オ以外) イ=市の条例等で規定されている事業 ウ=県の条例等で事業の実施について推奨・規定されているもの エ=国の法律で事業の実施について推奨・規定されているもの オ=法律等により、事業の実施が義務付けられているもの(市に裁量の余地がないもの) 	
	② 事業実施の位置づけ(市民へのサービス提供状況)	<ul style="list-style-type: none"> ア=国、県、他自治体や民間等も、市内や近隣市町村で市民が利用できる同種のサービスを提供しているもの イ=国、県、他自治体等も、市内や近隣市町村で市民が利用できる同種のサービスを提供しているもの ウ=国、県、他自治体等も同種のサービスを提供しているが、一部のサービスは本市のみが提供しているもの エ=本市のみがサービスを提供し、よりよい生活環境の実現、地域の発展、市民生活の向上を目的とするもの オ=本市のみがサービスを提供し、生活基盤の維持・確保、市民の権利維持・安全確保を目的とするもの 	
	③ 事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ア=恒久的に実施するもの イ=年限の定めのないもの ウ=時限的に実施する事業で、終了まで5年以上あるもの エ=時限的に実施する事業で、今後2～4年で終了するもの オ=時限的に実施する事業で、本年度で終了するもの 	
	(2) 財政的な特徴	④ 事業費…平成28年度支出済額	<ul style="list-style-type: none"> ア=300,000千円以上 イ=100,000千円以上～300,000千円未満 ウ=30,000千円以上～100,000千円未満 エ=5,000千円以上～30,000千円未満 オ=5,000千円未満
		⑤ 一般財源比率…事業費に占める一般財源の割合	<ul style="list-style-type: none"> ア=80%以上 イ=50～80%未満 ウ=30～50%未満 エ=10～30%未満 オ=10%未満
		⑥ 固定的経費比率…行政費用(フルコスト)に占める固定的な経費の割合	<ul style="list-style-type: none"> ア=10%未満 イ=10～30%未満 ウ=30～50%未満 エ=50～80%未満 オ=80%以上
		(3) 事業の種類	(4) その他の事業特性
		2. 市民等サービス(その他)	

7. 事務事業を取り巻く環境の現状と今後の予測

社会情勢等	<p>少子超高齢化が進み、人口減少が進んでいる中、空き家が増加し、適切な管理が行われていない空き家が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に影響を及ぼしている。</p>	
他市等の事例	<p>世田谷区では、空き家を活用して地域貢献事業を行う団体への補助金制度を創設している。茅ヶ崎市では、空き家所有者と利活用希望者を結びつけるマッチング制度を構築している。民間では、空き家が周辺住民に悪影響を及ぼさないよう、月額管理サービスを行っている。</p>	
市民ニーズ	把握方法	<p>空き家所有者に対してアンケートを行った。</p>
	把握内容	<p>空き家の賃貸、売買、利活用の希望について調査を行った。</p>
	対応等	<p>空き家の相談窓口の紹介や、所有している空き家が管理されていない場合のデメリットなどを記載した冊子を送付した。</p>

8. 事務事業の評価と今後の方針

評価	<ul style="list-style-type: none"> 適切に管理がされていない空き家については、所有者に対し定期的に改善依頼を行い、空き家所有者の意識啓発を行うことができた。 空き家の利活用に関しては、空き家所有者及び利活用希望者共に、更なる掘り起しを行う必要がある。 	
今後の方針	まちづくりテーマ	⑤ 都市の機能と活力を高める
	事業の方向性	現状維持
	<ul style="list-style-type: none"> 適切に管理がされていない空き家については、所有者に対し引き続き改善依頼を行い、空き家所有者の意識啓発を行っていく。 空き家の利活用に関しては、活用事例などを交えながら、空き家所有者や利活用希望者の更なる掘り起しを行う。 	

9. 事務事業の執行にあたって参照する業務記述書

業務記述書No.	具体的業務の名称	業務見直しの視点等			
		新たな委託（一部含む）の可能性	業務効率改善の可能性	リスク分類Ⅰ	リスク分類Ⅱ
17	空き家等の所有者に対する適正管理に関すること	有	無	1	1

※リスク分類Ⅰ・・・市民等外部へ影響を及ぼす度合い。リスクレベル1は対象者10%未満，レベル2は10%以上30%未満，レベル3は30%以上。

※リスク分類Ⅱ・・・組織内部へ影響を及ぼす度合い。リスクレベル1は課内への影響，レベル2は部内への影響，レベル3は他部又は全庁への影響。

10. 部長確認欄

部名	計画建築部	氏名	石原 史也	確認日	2018/5/31
----	-------	----	-------	-----	-----------