

所属名	事務事業名	ページ番号
建築住宅課	市営住宅管理事業	2
建築住宅課	市営住宅維持保全事業	3
建築住宅課	市営住宅改善事業	4
建築住宅課	市営住宅用途廃止促進事業	5
建築住宅課	住宅相談事業	6

令和4年度 事務事業進捗報告シート

事務事業名	市営住宅管理事業	事業期間	昭和 40 ~ 年度
担当部署・係名	建築住宅課 住宅政策係	担当課長名	川浪 敏明
総合計画における位置づけ	政策	災害に強く、安心で利便性が高い暮らしが実感できるまち	
	施策	13安全で快適な住宅環境の充実	
	基本事業	快適な居住環境の充実	

1 事務事業の基本情報

事業概要・目的	市営住宅の入居者管理及び施設維持保全事業。入居の募集、受け付け、抽選、資格審査、入居決定、退去処理、敷金返還、納付書発行、収納業務、家賃決定、滞納整理、法的措置、苦情処理等の事務を実施することで、真の住宅困窮者が入居できるようにし、入居者にとって快適な住環境を確保する。				
事業の対象者	市営住宅入居者及び住宅困窮者（入居希望者）				
令和3年度主な活動実績	市営住宅の適正な運営管理の実施。 指定管理者（株）マベックが管理する団地は、39団地2424戸（令和4年4月1日現在）。				
決算の推移（単位 千円） ※職員人件費は含まない					
区分	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
事業総額	118,549	118,710			
うち佐賀市の負担額	6,840	1,896			

2 成果指標の目標及び実績

成果指標①						単位
家賃収納率						%
R2 実績	R3 目標 実績	R4 目標 実績	R5 目標 実績	R6 目標 実績		
98.4	98.5 99.3	98.6	98.7	98.8		

成果指標②						単位
空家充足率						%
R2 実績	R3 目標 実績	R4 目標 実績	R5 目標 実績	R6 目標 実績		
84.2	85.0 83.0	85.0	85.0	85.0		

3 事業成果の振り返り

成果目標の達成状況	成果目標の達成状況に対する分析
②概ね達成している	指定管理者との連携のもと、家賃収納率が向上した。また、高額所得者だけでなく、家賃滞納者への明渡し請求を行った。建替予定等による募集停止により、一時的に空家充足率が低下している。



成果目標達成に向けた対応策等
指定管理者との連携を強め、長年蓄積されて問題となっている家賃の滞納を減らしていく。また、真に住宅に困窮している人ができる限り多く入居できるように優先入居枠を継続するとともに、入居要件を満たさなくなった方への明け渡し請求等を行う。

令和4年度 事務事業進捗報告シート

事務事業名	市営住宅維持保全事業	事業期間	昭和 40 ~ 年度
担当部署・係名	建築住宅課 住宅政策係	担当課長名	川浪 敏明
総合計画における位置づけ	政策	災害に強く、安心して利便性が高い暮らしが実感できるまち	
	施策	13安全で快適な住宅環境の充実	
	基本事業	快適な居住環境の充実	

1 事務事業の基本情報

事業概要・目的	市営住宅の施設、設備の維持保全業務を行うことで、住宅困窮者に修繕した空き家を貸与し、入居者の生活の安全性向上を図る。				
事業の対象者	市営住宅入居者				
令和3年度 主な活動実績	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸修繕戸数175戸（うち空家修繕戸数131戸）。 ・合併処理施設の有る団地（岸高、弥栄、弥栄第2）について維持管理を実施。 ・中性線欠相保護付ブレーカー取替（常盤）、バルコニー手摺塗装改修（千々岩）等の施設老朽化に伴う改善工事を実施。 				
決算の推移（単位 千円） ※職員人件費は含まない					
区分	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
事業総額	119,125	93,986			
うち佐賀市の負担額	9,474	1,074			

2 成果指標の目標及び実績

成果指標①						単位
住戸修繕戸数						戸
R2 実績	R3 目標 実績	R4 目標 実績	R5 目標 実績	R6 目標 実績		
188	188 175	188	188	188		

成果指標②						単位
改修工事件数						件
R2 実績	R3 目標 実績	R4 目標 実績	R5 目標 実績	R6 目標 実績		
32	32 13	32	32	32		

3 事業成果の振り返り

成果目標の達成状況	成果目標の達成状況に対する分析
②概ね達成している	施設の老朽化に伴い工事費が高額になってきているが、限られた予算の中でメリハリをつけて維持保全を行った。



成果目標達成に向けた対応策等
施設が老朽化しているため、早期に建替え・住戸改善に着手するとともに、入居者への啓発を行う。また、市営住宅の管理は指定管理者に委任しており、民間のノウハウを活用して維持保全を行う。

令和4年度 事務事業進捗報告シート

事務事業名	市営住宅改善事業	事業期間	平成 19 ~ 年度
担当部署・係名	建築住宅課 住宅政策係	担当課長名	川浪 敏明
総合計画における位置づけ	政策	災害に強く、安心で利便性が高い暮らしが実感できるまち	
	施策	13安全で快適な住宅環境の充実	
	基本事業	快適な居住環境の充実	

1 事務事業の基本情報

事業概要・目的	住戸改善工事、外壁改修工事等により住環境、居住性及び安全性の向上を図る。				
事業の対象者	市営住宅入居者				
令和3年度 主な活動実績	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸改善事業：高木団地 R C - 2 ・外壁改修他：植木団地 R C - 5・9・10、西佐賀団地 R C - 1・5 ~ 7 				
決算の推移（単位 千円） ※職員人件費は含まない					
区分	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
事業総額	179,710	355,416			
うち佐賀市の負担額	15,793	66,147			

2 成果指標の目標及び実績

成果指標①						単位
住戸改善事業の実施戸数						戸
R2 実績	R3 目標 実績	R4 目標 実績	R5 目標 実績	R6 目標 実績		
16	16 16	24	24	24		

成果指標②						単位
外壁改修の実施棟数（R2からの累計）						棟
R2 実績	R3 目標 実績	R4 目標 実績	R5 目標 実績	R6 目標 実績		
5	15 13	21	27	28		

3 事業成果の振り返り

成果目標の達成状況	成果目標の達成状況に対する分析
②概ね達成している	資材高騰により、外壁改修棟数は目標に達しなかったが、概ね目標を達成できた。



成果目標達成に向けた対応策等
佐賀市公営住宅等長寿命化計画に基づいて、設備の機能向上、バリアフリー化、外壁の耐久性向上等を進める。

令和4年度 事務事業進捗報告シート

事務事業名	市営住宅用途廃止促進事業	事業期間	平成 21 ~ 年度
担当部署・係名	建築住宅課 住宅政策係	担当課長名	川浪 敏明
総合計画における位置づけ	政策	災害に強く、安心で利便性が高い暮らしが実感できるまち	
	施策	13安全で快適な住宅環境の充実	
	基本事業	快適な居住環境の充実	

1 事務事業の基本情報

事業概要・目的	用途廃止対象となっている市営住宅に居住する入居者が、他の市営住宅に移転する際の移転費の助成を行う。				
事業の対象者	用途廃止団地入居者				
令和3年度 主な活動実績	<ul style="list-style-type: none"> ・西寺井団地及び安住団地からの移転補償（2戸） ※死亡退去等の移転補償が不要な退去（4戸）あり 				
決算の推移（単位 千円） ※職員人件費は含まない					
区分	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
事業総額	2,503	418			
うち佐賀市の負担額	1,377	418			

2 成果指標の目標及び実績

成果指標①						単位
用途廃止対象団地R1年度末入居戸数に対する年度末の入居戸数						%
R2 実績	R3 目標 実績	R4 目標 実績	R5 目標 実績	R6 目標 実績		
78.8	76.9 67.3	75.0	73.1	71.2		

成果指標②						単位
R2 実績	R3 目標 実績	R4 目標 実績	R5 目標 実績	R6 目標 実績		

3 事業成果の振り返り

成果目標の達成状況	成果目標の達成状況に対する分析
①達成している	用途廃止対象団地を定期的に訪問し、入居者の意向を聞き取り、意向に沿う住戸への住替えを進めることができた。



成果目標達成に向けた対応策等
佐賀市公営住宅等長寿命化計画に基づき、用途廃止対象となっている団地の入居者に対し、入居者の意向に配慮した上で、他の市営住宅などへの住替えを進める。

令和4年度 事務事業進捗報告シート

事務事業名	住宅相談事業	事業期間	平成 21 ~ 年度
担当部署・係名	建築住宅課 住宅政策係	担当課長名	川浪 敏明
総合計画における位置づけ	政策	災害に強く、安心で利便性が高い暮らしが実感できるまち	
	施策	13安全で快適な住宅環境の充実	
	基本事業	快適な居住環境の充実	

1 事務事業の基本情報

事業概要・目的	マンション管理の適正化を促進するために、住民、管理組合、住宅供給事業者、管理会社等を対象として、毎月1回マンション管理士による無料相談会及び年1回マンション管理基礎セミナーを開催する。				
事業の対象者	住民、管理組合、住宅供給事業者、管理会社等				
令和3年度 主な活動実績	<ul style="list-style-type: none"> 毎月第3日曜日にマンション管理士による無料相談会を開催。 10月の第3日曜日にマンション管理基礎セミナーを開催。 				
決算の推移（単位 千円） ※職員人件費は含まない					
区分	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
事業総額	111	111			
うち佐賀市の負担額	71	71			

2 成果指標の目標及び実績

成果指標①						単位
マンション管理相談件数						件
R2 実績	R3 目標 実績	R4 目標 実績	R5 目標 実績	R6 目標 実績		
4	6 7	6	6	6		

成果指標②						単位
マンション管理基礎セミナー参加者数						人
R2 実績	R3 目標 実績	R4 目標 実績	R5 目標 実績	R6 目標 実績		
9	15 12	15	15	15		

3 事業成果の振り返り

成果目標の達成状況	成果目標の達成状況に対する分析
②概ね達成している	コロナウイルス感染症の影響もありセミナーの参加者は目標に達しなかったが、無料相談やセミナーの開催により、マンション管理の適正化に寄与することができた。

成果目標達成に向けた対応策等

必要な時に気軽に無料で相談を受けられる窓口、またマンション管理に関する知識習得の機会となるセミナーの周知を継続的に行う。