真岡市行政評価システム

評価対象年度　令和7　年度

事務事業評価マネージメントシート

作成日　令和8年3月12日

事務事業名	市営住宅管理事業		担当課・係	建設部　建設課　建築住宅係
政策名　No	4	「都市づくり」～暮らしやすさアップ！～	関連するSDGs･DX	
施策名　No	2	安全で快適な住まい・まちづくり		

	名　称	初年度からの実績値の比較						目標値
		単　位	R7	R8	R9	R10	R11	R11
成果指標	市営住宅修繕戸数（累計修繕戸数）	戸	114					275

事業内容

市営住宅は、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むために住宅を整備し、住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、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。令和７年度末の真岡市営住宅の管理戸数は、８団地４９８戸である。管理業務については、入退去関係業務及び施設修繕等の維持管理業務、家賃の収納管理業務に分けられる。

前年度の課題（Check）

老朽化により修繕費用が増加傾向にあり、老朽化を踏まえた適正な建物の集約・統廃合や、長寿命化に向けた計画的な修繕等の必要がある。

7年度振り返り

【１】実績（Do）７年度に実施した事業
・東郷住宅排水設備改修工事（8号棟12戸）
・家賃滞納者への納付指導、督促

【２】結果と課題（Check）
・老朽化により修繕費用及び箇所が増加傾向にあり、長寿命化に向けた計画的な修繕等の必要がある。
・家賃滞納額が増加しているため、効果的な滞納整理方法を検討する必要がある。

今後の方向性と具体策

□ 廃止　□ 休止　□ 目的絞り込み　□ 目的拡充　□ 事業統廃合　□ 事業のやり方改善　□ 予算削減　□ 予算増大　■ 現状維持(従来通りで特に改革改善しない)

【３】具体的な改善策(Action➡Plan)　課題に記載された内容の解決に向けた取り組みについて、**いつ、何を、どのように実施し解決に導くのかを具体的に**記載してください。

（1）ただちに取り組むべきこと
・建物の計画的な修繕等を実施する。
・滞納が生じた場合、電話、臨戸訪問、呼び出し等の納付指導、督促等の措置を講じる。

（2）長期的な計画で検討すること
・老朽化を踏まえた建物の集約・統廃合を検討する。
・入居者の収入等の状況や事情を十分に把握し、個別の具体的な納付指導を行う。