

事務事業名	(H24拡充)市営住宅整備改修事業		所属部局	建設部	単位番号	7086				
	<input type="checkbox"/> 実施計画事業		所属課室	建築住宅課	課長名	杉山 成悟				
			所属担当	市営住宅担当	担当者名	岩間 修司				
基本政策	基本計画体系	Ⅲ うるおいと利便性のある都市づくり	予算科目	会計 01	名称 一般	款 08	項 05	目 02	細目 020	細々目 04
政策	15	市街地・住環境の整備	事業区分	<input checked="" type="checkbox"/> 国の制度による義務的事業 <input type="checkbox"/> 施設等維持管理事業 <input type="checkbox"/> 県の制度による義務的事業 <input type="checkbox"/> 補助金交付事業 <input type="checkbox"/> 市の制度による義務的事業 <input type="checkbox"/> その他の事業 <input type="checkbox"/> 義務化されている協議会等の負担金						
施策	25	住環境の整備								
事業期間	<input type="checkbox"/> 単年度のみ <input checked="" type="checkbox"/> 単年度繰返 (開始年度 年度) 年度) <input type="checkbox"/> 期間限定複数年度 (年度) 年度)		法令根拠	公営住宅法、同施行令・施行規則・整備基準 市営住宅条例、同施行規則						
事務事業の概要	事業の内容・・・期間限定複数年度事業は次年度以降3年間の計画内容も記載			事業費の主な内訳 (25年度 決算見込)						
	入居募集をおこなっている住宅の住環境を整備・改善し、良好で住みやすい住戸を整える。 (入居募集をおこなっている団地) ○八田地区 柳西団地 ○芦安地区 日中第1及び第2、坂下第1及び第2、大曾利朝日、沓沢、大曾利西団地 ※新倉団地については建物裏側が土砂災害特別計画区域(急傾斜)の指定となっているため。			項目(細節)	金額(千円)	項目(細節)	金額(千円)			
				手数料	1,093					
				設計監理及び測量委託料	196					
				その他工事請負費	9,042					
				その他負担金	1,619					
						計				11,950

1 現状把握(DO)

(1) 事務事業の目的と指標

① 活動	25年度活動実績 ・天神団地整備(3棟64戸) 下水道接続工事、浄化槽解体・駐車スペース整備工事 26年度活動予定 平成26年度より長寿命化計画による大規模修繕を優先して、荊沢団地のアスベスト含有棟を5ヶ年計画で1年1棟づつ解体撤去するため	⇒	⑤ 活動指標(事務事業の活動量を表す指標)数字は記入しない	名称 ア 該当年度居住性向上改修した住宅戸数 イ ウ	単位 戸
② 対象(この事務事業は誰、何を対象にしているのか) * 人や自然資源等	募集住宅の入居契約者宅が対象となるが、改修については同時に空き部屋もおこなう。	⇒	⑥ 対象指標(対象の大きさを表す指標)数字は記入しない	名称 ア 現在入居募集している団地数 イ 同上管理戸数 ウ 入居契約者宅	単位 団地 戸 戸
③ 意図(この事務事業により対象をどのような状態にしていけるのか、どのように変えるのか)	住環境を向上させ、使いやすくなった住宅(戸数)の割合	⇒	⑦ 成果指標(対象における意図の達成度を表す指標)数字は記入しない	名称 ア 改修住宅戸数/入居募集管理戸数 イ ウ	単位 %
④ 上位目的(どのような結果に結び付けるのか)	入居募集住宅の入居率 平成24年度以降は、長寿命化計画をもとに「長期的に活用する団地数」を検討する。	⇒	⑧ 上位成果指標(結果の達成度を表す指標)数字は記入しない	名称 ア 入居契約戸数/入居募集管理戸数 イ	単位 %

(2) 事業費・指標の推移

年間トータルコスト	事業費	財源内訳	単位	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	最終年度
				(決算・実績)	(決算・実績)	(決算見込・実績)	(予算・目標)	(計画・目標)	(計画・目標)	
		国庫支出金	千円	5,240	4,062	3,544				
		県支出金	千円							
		地方債	千円							
		その他	千円	7,757	7,917	8,406				
		一般財源	千円	0						
		事業費計(A)	千円	12,997	11,979	11,950	0	0	0	0
	人件費	正規職員従事人数	人	1	1	1	0	0	0	0
		延べ業務時間	時間	300	300	300	0	0	0	0
		人件費計(B)	千円	1,365	1,365	1,365	0	0	0	0
		(A)+(B)	千円	14,362	13,344	13,315	0	0	0	0
	活動指標	ア イ ウ	戸	18.0	76.0	64.0	0.0	0.0	0.0	
	対象指標	ア	団地	11.0	11.0	11.0	0.0	0.0	0.0	
		イ ウ	戸	143.0	143.0	143.0	0.0	0.0	0.0	
	成果指標	ア	%	12.6	53.1	44.7	0.0	0.0	0.0	
		イ ウ								
	上位成果指標	ア イ	%	88.8	90.9	89.5	0.0	0.0	0.0	

(3) この事務事業を取り巻く状況(対象者・社会状況等)の変化、市民意見等

① この事務事業はいつ頃どんな経緯で開始されたのか?	地域住宅計画(原計画・H17~)に基づき、公営住宅の改善事業として取り組んできた。
② 事務事業を取り巻く状況は開始時または5年前と比べてどう変化しているか? また、今後の予測は?	建築後年数を経過した団地に対して、外壁や屋根の改修、給排水設備の改修など、順次行ってきた。しかし平成26年度からは、長寿命化計画を優先して荊沢団地アスベスト含有棟を5年計画で年1棟づつ解体撤去をおこなっている。高年齢化が徐々に進んでいる。住宅を改修する場合、高齢者にも対応できる改修内容を検討の一つに入れなくてはならない。

(4) 改革改善の取り組み状況

① 改革改善の取り組み実施は?	<input checked="" type="checkbox"/> 取り組みしている ⇒【内容!】 <input type="checkbox"/> 取り組みしていない ⇒【理由!】
② これまでの改革改善の取り組み状況・経過(取り組みしていない場合はその理由)	平成21年度に策定した「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、社会資本整備総合交付金を活用して取り組んできた。平成25年度は当計画の工事が保留となったため、天神団地の浄化槽撤去・駐車場整備工事を行った。平成26年度からは、荊沢団地(アスベスト含む)5棟の解体撤去を年1棟づつ解体撤去していく。そのため当計画・社会資本整備総合交付金を活用して、天神団地の浄化槽撤去及び駐車場整備工事及び単費による公共下水道接続工事を行った。
③ H 25年度に実施した改革改善の内容	

事務事業名	(H24拡充)市営住宅整備改修事業	所属部	建設部	所属課	建築住宅課
-------	-------------------	-----	-----	-----	-------

2 評価(Check1)担当者による事後評価(複数年度事業は途中評価)

目的 妥当性 評価	① 政策体系との整合性 この事務事業の目的は市の政策体系の施策に結びつき、貢献しているか？意図が上位目的に結びついているか？	<input checked="" type="checkbox"/> 結びついていない(見直し余地がある) ⇒【理由↓】 ⇒ 3評価(Check2)・4今後の方向性に反映 <input checked="" type="checkbox"/> 結びついている ⇒【理由↓】 居住性向上の改善により、住環境を良好に保つことができるようになる。またこの事業は、公営住宅等長寿命化計画に基づいた事業でもある。但し平成26年度からは荊沢団地(アスベスト含む)5棟を年1棟づつ解体撤去していくため、上記計画は
	② 公共関与の妥当性 この事務事業を税金を投入して市が行わなければならないのか？ 民間やNPO、市民協働に移行することは可能か？	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある ⇒【理由↓】 ⇒ 3評価(Check2)・4今後の方向性に反映 <input checked="" type="checkbox"/> 妥当である ⇒【理由↓】 公営住宅の管理については、法令等により事業主体(市)がおこなっている。公営住宅は民間の賃貸住宅と異なり福祉的な意味合いもあるため、公的に行うことが適切である。 事務事業の全部もしくは一部を外部に移行することが可能である。 <input type="checkbox"/> 民間・NPO <input type="checkbox"/> 市民協働
	③ 維持・継続の妥当性 現状の対象と意図、成果から考えて、この事務事業を将来にわたり、維持・継続していくことは妥当か？目的や事業の必要性を見直す余地はあるか？	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある ⇒【理由↓】 ⇒ 3評価(Check2)・4今後の方向性に反映 <input checked="" type="checkbox"/> 適切である ⇒【理由↓】 公営住宅の管理は法令等に基づき、事業主体(市)が行わなければならない。このため長寿命化計画の計画中は、維持継続していく必要があるが、上記のとおり、平成26年度計画分から平成29年度計画分を先送りする必要があるため、計画の修正も行なっていく予定である。
有効性 評価	④ 成果の向上余地 今後さらに事務事業の成果を向上させることはできるか？できない場合は何が原因でできないのか？	<input type="checkbox"/> かなり向上余地がある ⇒【理由↓】 ⇒ 3評価(Check2)・4今後の方向性に反映 <input checked="" type="checkbox"/> ある程度向上余地がある ⇒【理由↓】 ⇒ 3評価(Check2)・4今後の方向性に反映 <input type="checkbox"/> 向上余地がない ⇒【理由↓】 今後の長期的な計画(長寿命化計画)のなかで、長寿命化改善と判定した住宅の改善に対し、外壁改修と屋上防水改修を組み合わせることにより、経費を削減することが可能になると思われる。
	⑤ 類似事業との統廃合・連携の可能性 類似した目的を持つ事務事業が他にあるか？類似事務事業がある場合、その事務事業との統廃合や連携を図ることはできるか？	<input type="checkbox"/> 類似事務事業がある ⇒(類似する事務事業の名称を記入↓) <input type="checkbox"/> 統廃合・連携ができる ⇒【理由と具体案↓】 ⇒ 3評価(Check2)・4今後の方向性に反映 <input type="checkbox"/> 統廃合・連携ができない ⇒【理由↓】 <input checked="" type="checkbox"/> 類似事務事業がない
	⑥ 休止・廃止した時の影響及び休止・廃止の可能性 この事務事業を休止・廃止した場合影響はあるか？また成果から考えて、休止・廃止することはできるか？	<input type="checkbox"/> 影響なし <input type="checkbox"/> 休止・廃止ができる <input checked="" type="checkbox"/> 影響あり ⇒【理由と影響の内容↓】 <input checked="" type="checkbox"/> 休止・廃止できない ⇒【理由↓】 施設・設備を改修することにより、長期的な利用が可能になる。施設・設備を改修することにより、長期的な利用が可能になる。この事業は長寿命化計画でも定めている事業である。
効率性 評価	⑦ 事業費の削減余地 成果を下げずに事業費(コスト)を削減できないか？(仕様や工法の適正化、住民の協力など)	<input type="checkbox"/> 削減余地がある ⇒【理由・具体案↓】 ⇒ 3評価(Check2)・4今後の方向性に反映 <input checked="" type="checkbox"/> 削減余地がない ⇒【理由↓】 地域住宅計画等に基づき、社会資本整備総合交付金を活用している。交付金の積極的活用により、事業費の削減に努める。
	⑧ 人件費の削減余地 成果を下げずに人件費を削減できないか？(事業のやり方の見直しによる業務時間の削減や臨時職員対応や外部委託による削減はできるか？)	<input type="checkbox"/> 削減余地がある ⇒【理由・具体案↓】 ⇒ 3評価(Check2)・4今後の方向性に反映 <input checked="" type="checkbox"/> 削減余地がない ⇒【理由↓】 交付金の一連の事務の中で、人件費も削減できていると考える。
公平性 評価	⑨ 受益機会・受益者負担の適正化余地 事務事業の内容が一部の受益者に偏っていないか？受益者負担を見直す必要はないか？公平公正か？	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある ⇒【理由・具体案↓】 ⇒ 3評価(Check2)・4今後の方向性に反映 <input checked="" type="checkbox"/> 公平・公正である ⇒【理由↓】 一般の市民が対象ではない。住宅入居者が対象となる。快適な住環境を提供すべく、市内全団地の状況を見ながら優先順位を考え、まんべんなく補修、改修工事をおこなっている。

3 評価(Check2)担当課管理者による評価結果と総括

(1) 1次評価者としての評価結果	(2) 1次評価の総括(事務事業を実施した結果を振り返り気づいたこと、課題、今後の方向性等について)
① 目的妥当性 <input checked="" type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり	長寿命化計画で定められた計画の新着団地の大規模修繕は、北側に設置された擁壁に亀裂が入っていることと、当該団地が土砂災害特別警戒区域に指定されていることから中止した。平成26年度からは政策空家扱いとして、新規入居は募集しない方針。そのため平成25年度は上記工事の代わりに、天神団地の浄化槽撤去及び駐車場整備工事を行った。 また、平成26年度からは、長寿命化計画の工事に優先して、荊沢団地(アスベスト含む)5棟を年1棟づつ5ヶ年計画で解体撤去を行っていく。
② 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり	
③ 効率性 <input checked="" type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり	
④ 公平性 <input checked="" type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり	

4 今後の方向性(事務事業担当課案)(PLAN)

(1) 今後の事務事業の方向性(Check1の結果から定める)・・・複数選択可	(3) 改革・改善による方向性																					
<input type="checkbox"/> 廃止(目的妥当性①、②、③の結果) <input type="checkbox"/> 事業統廃合・連携(有効性⑤の結果) <input type="checkbox"/> 公平性改善(公平性⑨の結果) <input type="checkbox"/> 休止(目的妥当性①、②、③の結果) <input checked="" type="checkbox"/> 成果向上(有効性④の結果) <input type="checkbox"/> 現状維持(全評価項目で適切) <input type="checkbox"/> 必要性検討(目的妥当性①、②、③の結果) <input type="checkbox"/> コスト削減(効率性⑦、⑧の結果)	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" rowspan="2"></td> <th colspan="3">コスト水準</th> </tr> <tr> <th>削減</th> <th>維持</th> <th>増加</th> </tr> <tr> <th rowspan="3">成果水準</th> <th>向上</th> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <th>維持</th> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <th>低下</th> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>※ 廃止・休止の場合は記入不要</p>			コスト水準			削減	維持	増加	成果水準	向上	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	維持	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	低下	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				コスト水準																		
		削減	維持	増加																		
成果水準	向上	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																		
	維持	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																		
	低下	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																		
(2) 改革改善案について ①長寿命化計画に基づき改善が必要な団地については、順次改修等を行い施設の長寿命化を図り、将来的な維持管理費用の削減に努める。しかし、平成26年度から平成30年度までは、この計画に優先して荊沢団地(アスベスト含む)5棟を年1棟づつ解体撤去を行う。従って上記解体撤去工事終了後に長寿命化計画での大規模修繕工事を実施する予定。																						
(4) 改革改善を実現する上で解決すべき課題とその解決策 ①新着団地については、平成25年度に外壁・屋根及び給排水設備の改修計画があったが、災害防止のために設置されている擁壁に亀裂等が見られ、擁壁の改修も検討されてきたが、当該地は土砂災害特別計画区域に指定されており、団地及び擁壁の改修については、経済性からも疑問が残ることから、平成25年度に検討した結果、今後は政策空家扱いとし、新規入居者は募集しない。	(5) 事務事業優先度評価結果 平成25年度 成果優先度評価結果 コスト削減優先度評価結果																					