

事務事業名		駅南再開発住宅維持管理事業					評価区分(事前評価・事後評価)			事後評価(A・B表)	
政策体系	基本目標	1 地域の特色を活かした快適なまちづくり					担当組織	担当部	都市建設部	担当課	建築住宅課
	政策	2 住みやすい快適なまちづくり					担当係	建築住宅係	担当課長名	金子悦雄	
	施策	3 快適で質の高い住環境の整備					新規事業・継続事業		継続事業		
	基本事業	1 快適で安全な住まいづくりの推進と市営住宅の適正な管理・運営					実施計画事業・一般事業		一般事業		
予算科目	短縮コード	会計	款	項	目	予算細事業名					
	11440	一般	8	4	1	駅南再開発住宅維持管理事業					
事業計画	単年度繰り返し	事業期間	13年度～ 年度		根拠法令 条例等	佐野市再開発住宅条例					
							市単独事業・国県補助事業		市単独事業		
						任意的事業・義務的事業		任意的事業			
						実施方法		指定管理者			
						事業分類		施設維持管理事業(市主体)			
						リーディングプロジェクト		該当なし			
						市長マニフェスト		該当なし			

1. 事務事業の現状把握【DO】

(1) 事務事業の手段・目的・結果・各指標

① 手段(事務事業の主な活動内容を記入します。)										
事業概要(具体的な事務事業の活動内容・進め方)			平成26年度実績(平成26年度に行った主な活動内容)							
住宅の適切な維持管理を行うために、空室修繕や大規模修繕・改修を行う。 ①入退居時の空室修繕 ②老朽施設等の更新、改修工事			①指定管理業務の拡大に伴い入退居時の空室修繕は指定管理者が実施 ②老朽施設等の更新・改修工事 受水槽改修工事(平成27年度に繰越)							
			活動指標	単位	25年度(実績)	26年度(実績)	27年度(見込)	28年度(見込)	29年度(見込)	
			空室等修繕件数	件	7	0	2	2	2	
			大規模修繕件数	件	0	0	1	0	0	
② 対象(この事務事業は誰・何を対象としていますか?)										
① 駅南再開発住宅(火災罹災者専用2戸含む) ② 再開発住宅入居者			対象指標	単位	25年度(実績)	26年度(実績)	27年度(見込)	28年度(見込)	29年度(見込)	
			再開発住宅管理戸数	戸	30	30	30	30	30	
			再開発住宅入居戸数	戸	24	24	26	26	26	
目的										
③ 意図(この事務事業によって、対象をどのような状態にしたいのですか?) 施設が安全で良好に維持管理されている。			成果指標	単位	25年度(実績)	26年度(実績)	27年度(目標)	28年度(目標)	29年度(目標)	
			再開発住宅空室等修繕件数	件	7	0	2	2	2	
			再開発住宅大規模修繕件数	件	0	0	1	0	0	
④ 結果(どのような結果に結びつきますか?)										
市営住宅の適正な管理・運営が行われている。			上位成果指標	単位	25年度(実績)	26年度(実績)	27年度(目標)	28年度(目標)	29年度(目標)	
			市営住宅(耐火)の耐震化率	%	-	84.2	89.5	94.7	100.0	

(2) 総事業費の推移・内訳

事業費 投入量	財源内訳	単位	25年度(実績)	26年度(実績)	27年度(目標)	28年度(目標)	29年度(目標)			
	国庫支出金	千円								
	県支出金	千円								
	地方債	千円								
	その他	千円	377	221	257	257	257			
	一般財源	千円			6,912					
	事業費計(A)	千円	377	221	7,169	257	257			
	事業費の内訳	千円	項目	事業費	項目	事業費	項目	事業費	項目	事業費
			消耗品費	0	光熱水費	193	光熱水費	227	光熱水費	227
			光熱水費	206	火災保険料	28	火災保険料	30	火災保険料	30
修繕料			138	工事請負費	0	工事請負費	6,912	工事請負費		
手数料			3							
火災保険料			30							
人件費	人	4	2	2	2	2				
のべ業務時間	時間	400	200	200	200	200				
人件費計(B)	千円	1,556	788	788	788	788				
トータルコスト(A)+(B)	千円	1,933	1,009	7,957	1,045	1,045				

事務事業名	駅南再開発住宅維持管理事業	担当部	都市建設部	担当課	建築住宅課	担当係	建築住宅係
-------	---------------	-----	-------	-----	-------	-----	-------

(3) 事務事業を取り巻く環境変化・市民の意見等

①この事務事業は、いつ頃、どのようなきっかけで開始しましたか？	昭和63年度に駅南土地区画整理事業の実施に伴い、移転対象者の転居用住宅として建設された。現在は転居に伴う入居者に加えて、公募による住宅困窮者世帯が入居しており、公営住宅を補完する住宅として位置づけられている。 平成13年度より建築課住宅係に移管される。
②事務事業を取り巻く環境(対象者や国・県などの法令等、社会情勢など)は事務事業の開始時期や合併前と比べてどのように変化していますか？	公の施設の管理が、地方自治法改正(H15.9施行)により、民間事業者等が受託できる指定管理者制度ができ、H20年度から施設の小修繕、設備の定期点検等委託し、平成26年からは空室修繕も含め指定管理者に委託している。
③この事務事業に対して、関係者(市民、議会、事務事業対象者)からどのような意見・要望がありますか？	入居者の高齢化等が見られ、住宅設備の高齢者対応の必要性の検討。また、建設後の経過年数により大きな修繕の必要性も懸念される。今後、本住宅の供給目的を再検討する必要がある。

(4) 前年度の評価結果に対する改革・改善の取組

前年度の評価結果	評価結果を受けて行った具体的な改革・改善の取組
事業のやり方改善(コストの見直し)	平成26年から空き室修繕などの業務も指定管理者に委託した。

2. 事務事業の事後評価【Check】

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(対象・意図)は、政策体系(結果)に結びついていますか？	結びついている	理由・改善案	施設を良好に維持管理することにより、住宅の適正な管理・運営を行なうことができる。
	②公共関与の妥当性 なぜこの事務事業を市が行わなければならないのですか？ 民間やNPO、市民団体などに委ねることはできませんか？	市が行わなければならない	理由・改善案	再開発住宅は、土地区画整理事業の実施に伴い建設されたもので、事業終了後に移転対象者と、所得制限に対応した住宅困窮者を公募により入居させている。現在では、一般の市営住宅と同様に、低所得世帯向けの福祉型住宅として、市民福祉に寄与することを目的としているため。
	③対象・意図の妥当性 事務事業の現状や成果から考えて、対象と意図を見直す必要がありますか？	妥当である	理由・改善案	入居者の安定した生活の確保する上で、適切な維持管理は欠かすことのできないものである。
有効性 評価	④事務事業の成果向上余地 事務事業の成果は出ていますか？ 事務事業のやり方・進め方を見直すことで成果を向上させることができますか？	成果向上余地がない	理由・改善案	入居者募集に伴う空き室修繕を指定管理者に委託することにより効率的な修繕と人件費の削減ができる。
	⑤類似事務事業との統合・連携の可能性 類似の目的や活動形態を持つ他の事務事業がありますか？ ある場合は、その事務事業との統合・連携ができますか？	類似事務事業はあるが、統合・連携できない	理由・改善案	類似事務事業名 市営住宅維持管理事業 根拠法令の相違により、統合はできない。
	* 類似事務事業があれば、名称を記入			
効率性 評価	⑥事業費・人件費の削減余地 事務事業の成果を低下させずに事業費・人件費を削減することができますか？	削減の余地はない	理由・改善案	空き室修繕を委託することで人件費の削減効果は期待できるものの、住宅や設備の老朽化が進行していく中で、今後は大規模修繕に要する経費の増加が見込まれる。
	⑦受益者負担の適正化余地 この事務事業の受益者は誰ですか？ 事務事業の目的や成果から考えて受益者負担を見直す必要がありますか？	現在の受益者負担は適正である	理由・改善案	入居者は、住宅使用料を条例に基づき支払っており、共用の電灯の電気代や水道代などは、共益費を徴収しているため、適正である。
総合 評価	⑧本事業の休止・終了条件(本事業はどんな状態になれば休止・廃止、事業終了となるか？)	再開発住宅を廃止をしない限り不可能である。		

3. 評価結果の総括と今後の方向性【Action】

(1) 今後の事務事業の方向性	(2) 改革・改善による期待効果	(3) 改革・改善を実現するうえで解決すべき課題(壁)とその解決策																							
事業のやり方改善(成果向上の見直し) : 事業のやり方改善(コストの見直し) * 評価結果に基づいた改革改善案を記入します。(複数ある場合は、①②・・・と記入します。現状維持の場合は記入しません。) 指定管理者制度を導入し、入居にあたっての空き室修繕については、指定管理者に委託する。	廃止・休止の場合は、記入不要 ×の領域は改革改善ではない。																								
	<table border="1"> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="3">コスト</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>削減</td> <td>維持</td> <td>増加</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">成果</td> <td>向上</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>維持</td> <td>○</td> <td></td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>低下</td> <td></td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> </table>			コスト					削減	維持	増加	成果	向上				維持	○		×	低下		×	×	
		コスト																							
		削減	維持	増加																					
成果	向上																								
	維持	○		×																					
	低下		×	×																					