

事務事業名		公営住宅ストック総合改善事業					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					事業区分	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	事業区分	市単独事業・国県補助事業		国県補助事業		
	11954	一般	8	5	2	公営住宅ストック総合改善事業	事業区分	任意的事業・義務的事業		義務的事業		
事業計画	単年度繰り返し	事業期間	14年度～ 年度		根拠法令 条例等	公営住宅法	実施方法	直営				
							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	1-4				

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)						
平成14年度に策定した公営住宅ストック総合活用計画、及びその後平成23年度に修正した長寿命化計画に基づき実施している事業。計画では市営住宅の継続的な使用が出来ることを目的として施設の整備を実施している。この計画に基づき、給排水設備の長寿命化や火災警報器など機器の設置、アスペストの囲込工事を行っており、今後耐震診断・工事などを主に行うこととなる。年度別のおもな取組として、平成22年度は地デジ対応工事、給排水改修工事、消防設備改修工事を、平成23、24年度には4給排水改修工事、耐震診断業務委託などを実施した。耐震診断を実施した結果、耐震補強が必要と判定された市営住宅(石塚住宅 7棟)の耐震補強工事を中心に進めている。		工事としては 平成26年2月定例会で、国の補正予算に伴い 1 堀米住宅1号棟外壁屋上改修工事 2 米山南住宅2号棟外壁改修工事を追加しこの2事業については、全額繰越を行い平成26年度に実施した。 平成26年度事業としては 1 石塚住宅94号棟耐震補強・住戸改善工事 2 奈良洲住宅12号棟給排水改修工事を実施した。						
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)	
耐震補強工事を実施した棟数		棟	0	1	2	2	2	
住戸改善を実施した戸数		戸	0	8	20	24	24	
② 対象(この事務事業は誰・何を対象としていますか?)								
①現在佐野市が管理している市営住宅(再開発住宅を含む) ②市営住宅入居世帯		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)
		市営住宅等の管理戸数	戸	1,484	1,484	1,484	1,484	1,484
		耐震補強対象住宅棟数(耐)	棟	7	7	6	4	2
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?)								
①快適で安全に住めることが出来る状態が保たれる。 ②市営住宅入居者が、快適で安全に住むことができる。		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)
		改善された市営住宅棟数/改善計画棟数(耐震補強・耐火)	%	0.0	14.2	42.8	71.4	100.0
		市営住宅(耐火)の耐震化率	%	81.6	84.2	89.5	94.7	100.0
④ 結果(どのような結果に結びつきますか?)								
生活しやすい快適で質の高い住環境を創出する。		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)
		住環境に満足している市民の割合	%	70.0	68.8	78.0	79.0	80.0

(2) 総事業費の推移・内訳

事業費	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)			
		千円	9,089	51,860	92,385	83,104	82,104			
投入量	国庫支出金	千円								
	県支出金	千円								
	地方債	千円	8,800	51,000	92,385	106,000	106,000			
	その他	千円								
	一般財源	千円	13,584	22,202	31,415	64,323	62,823			
	事業費計(A)	千円	31,473	125,062	216,185	253,427	250,927			
	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
			旅費	0	旅費	0	旅費	20	旅費	20
			需用費	346	需用費	373	需用費	534	需用費	665
			役務費	42	役務費	42	役務費	44	役務費	44
委託料			5,996	委託料(H25繰越分)	3,845	委託料	5,000	委託料	6,000	
使用料及び賃借料			102	使用料及び賃借料	110	使用料及び賃借料	443	使用料及び賃借料	443	
工事請負費			24,969	工事請負費(H25繰越含む)	119,621	工事請負費	206,500	工事請負費	238,000	
補償及び補填			0	補償及び補填	1,062	補償及び補填	3,520	補償及び補填	8,208	
負担金等	18	負担金等	9	負担金等	39	負担金等	38			
人件費	正規職員従事人数	人	2	3	3	3	3			
	のべ業務時間	時間	1,200	1,500	1,500	1,500	1,500			
	人件費計(B)	千円	4,669	5,912	5,912	5,912	5,912			
	トータルコスト(A)+(B)	千円	36,142	130,974	222,097	259,339	256,839			

事務事業名	公営住宅ストック総合改善事業	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？	平成14年に旧佐野で公営住宅ストック総合活用計画を策定し、合併後平成20年に全市的な活用計画を策定し実施している改善事業であります。
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？	国が補助メニューとして平成21年度より新たに公営住宅長寿命化計画を始め、佐野市として平成24年4月に長寿命化計画を策定した。現在石塚住宅の耐震補強工事及び耐火建築物の給排水設備の長寿命化中心に事業化を図っている。市営住宅の傾向として、昭和40年代に建設された狭小な平屋建て、2階建て住宅は建替えの時期に来ている。
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？	議会において、この件についての質問があった。 21年度の地デジ工事では、「映らない」といった苦情があった。

(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(成果向上の見直し)	市営住宅の計画的な修繕・改修工事を行う。

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？	理由・改善案	入居者が快適で安全に生活出来るためには、この事業は必要不可欠である。
	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？	理由・改善案	市営住宅は、公営住宅法により、「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に足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする」としており、市が実施する事業である。
	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？	理由・改善案	市営住宅は経過年数に伴い老朽化し危険な箇所も増加しているため、入居者が快適で安全に生活出来るようにするためには、対象と意図は妥当である。
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？	理由・改善案	住宅の老朽化により修繕工事は増加していくので、改修工事と建替事業を計画的に行うことにより、成果向上の余地はある。
	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？	理由・改善案	類似事務事業名   市営住宅維持管理事業 元々事業としては同一なものだが、会計上の事務処理上、補助が付くものをそれぞれの維持管理事業から引き出しているため、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？	理由・改善案	現在担当者3名で事業を推進しているが、職員のみでは対応しきれないので実施設計を設計事務所に委託しており、これ以上の削減は難しいと思われる。
	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？	理由・改善案	市営住宅の管理は、民間のアパートと同様に、大家である市が整備し、受益者負担を求めるものではない。そのため整備計画をたて、適正に事業を推進するため、公平・公正な事業であると思われる。
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？)		市営住宅が無くなるまでは、事業は終了出来ない。

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) * 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。) 本事業は、合併に伴い平成18年度に市営住宅の長期的・継続的な利用推進を図るために全面的な見直しを行い、国庫補助を利用した改善事業を市営住宅ごとに計画的・効果的に活用し、事業の計画として長寿命化計画を平成24年4月に再策定した。 今後、住宅の老朽化により修繕工事は増えていくため、改修工事と建替事業について計画的に行うことにより成果向上の余地はある。	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> <th colspan="3">コスト</th> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <th>削減</th> <th>維持</th> <th>増加</th> </tr> <tr> <th rowspan="3">成果</th> <th>向上</th> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <th>維持</th> <td></td> <td></td> <td>×</td> </tr> <tr> <th>低下</th> <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		×	×																					