

事務事業名		市営住宅改修・修繕事業		<input type="checkbox"/> 実施計画登載事業 <input type="checkbox"/> 総合戦略登載事業			
政策体系	政策名	04 潤いに満ちた快適な都市環境の創造		事業期間			
	施策名	20 良好な生活空間の創造					
	基本事業名	03 良質な住宅の供給		<input type="checkbox"/> 単年度のみ <input checked="" type="checkbox"/> 単年度繰返 (開始 昭和29 年度～) <input type="checkbox"/> 期間限定複数年度 (計画期間) 年度～ 年度 ※全体計画欄の総投入量を記入			
根拠法令		民法、借地借家法、公営住宅法、同施行令		予算科目 会計 款 項 目 事業 01 08 06 02 02 事務事業区分 A 政策事業 B 施設整備 C 施設管理 D 補助金等 E 一般(A～D以外)			
所属	部課名	住宅公園課		全体計画(※期間限定複数年度のみ) 総投入量(千円) 事業費 財源内訳 国庫支出金 都道府県支出金 地方債 その他 一般財源 事業費計(A) 0 正規職員従事人数 延べ業務時間 人件費計(B) 0 トータルコスト(A)+(B) 0			
	課長名	富澤 武弥					
	係名	住宅管理係	電話			0192-27-3111	
	担当者	古澤 祐	内線			327	
事務事業の概要(具体的なやり方、手順、詳細。期間限定複数年度事業は全体像を記述) 主な業務は、経年劣化に伴う建物維持のための大規模修繕や改修工事及び火事等の災害による復旧工事である。 平成26年10月から指定管理者制度を導入しており、50万円以下の小規模修繕については、指定管理者が対応している。 事業費は、市営住宅等の修繕、工事費に支出される。							

1 現状把握の部(DO)

(1) 事務事業の目的と指標		⑤ 活動指標(事務事業の活動量を表す指標)	
① 手段(主な活動)		名称 単位 ア 経年劣化、退居等による修繕申し出等件数 件 イ 1件当たり工事費が100万円を超える住宅改修工事件数 件 ウ	
前年度実績(前年度に行った主な活動)			
○市営住宅公園遊具修繕(関谷団地、平団地、盛中央団地) ○市営住宅関谷団地ガス設備機器交換修繕			
今年度計画(今年度に計画している主な活動)			
○市営住宅長安寺団地改修工事(屋根、サッシ改修) ○その他必要に応じた修繕			
② 対象(誰、何を対象にしているのか) * 人や自然資源等		⑥ 対象指標(対象の大きさを表す指標)	
市営住宅入居者、市営住宅(建物)		名称 単位 カ 市営住宅等入居世帯数(各年4/1現在) 世帯 キ 市営住宅等総数 戸 ク	
③ 意図(この事業によって、対象をどう変えるのか)		⑦ 成果指標(対象における意図の達成度を表す指標)	
市営住宅の屋根等、建物の根幹に関わる部分の改修工事および建物を修繕することにより、市営住宅の長寿命化を図る。		名称 単位 サ 維持修繕等実施戸数 戸 シ 改善工事実施戸数 戸 ス	
④ 結果(基本事業の意図:上位の基本事業にどのように貢献するのか)			
良質な市営住宅を提供する。			

(2) 総事業費・指標等の推移		年度	27年度(実績)	28年度(実績)	29年度(実績)	30年度(実績)	元年度(目標)	2年度(目標)	
投入量	事業費	国庫支出金	千円			7,747		13,000	13,000
		都道府県支出金	千円						
		地方債	千円						
		その他	千円	15,000	410				
		一般財源	千円	3,036		7,747	184	15,000	15,000
	事業費計(A)		千円	18,036	410	15,494	184	28,000	28,000
	人件費	正規職員従事人数	人	4	1	1	1	2	2
		延べ業務時間	時間	50	10	80	10	50	50
		人件費計(B)	千円	200	40	320	40	200	200
		トータルコスト(A)+(B)		千円	18,236	450	15,814	224	28,200
⑤ 活動指標		単位							
	ア	件	4	1	0	2	4	4	
	イ	件	4	0		1	1	1	
	ウ								
⑥ 対象指標		単位							
	カ	世帯	558	701	875	873	878	878	
	キ	戸	810	901	1022	1016	1013	1001	
	ク								
⑦ 成果指標		単位							
	サ	戸	3	1	0	22	4	4	
	シ	戸	1	1	16	0	8	8	
	ス								

事務事業ID	0649	事務事業名	市営住宅改修・修繕事業
--------	------	-------	-------------

(3) 事務事業の環境変化・住民意見等

① この事務事業を開始したきっかけは何か？いつ頃どんな経緯で開始されたのか？
市営住宅を設置した昭和28年以降、必要に応じた改修・修繕を実施している。

② 事務事業を取り巻く状況(対象者や根拠法令等)は、開始時期あるいは後期基本計画策定時と比べてどう変わったのか？
平成26年10月より指定管理者制度を導入しており、50万円以下の小規模修繕については、指定管理者が対応している。
しかし、古い住宅の中には、住宅の根幹に関わる屋根や外壁部分等に経年劣化が進んでおり、大幅な改修が必要な場合もある。
災害公営住宅の建設により、市営住宅の総数が増大したことから、今後は市営住宅等長寿命化計画に基づいて、効果的かつ効率的な修繕等を行う。

③ この事務事業に対して関係者(住民、議会、事業対象者、利害関係者等)からどんな意見や要望が寄せられているか？
指定管理者の導入により、修繕要望等への対応が迅速化され、入居者から好評を得ている。

2 評価の部(SEE) * 原則は事後評価、ただし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当市の政策体系に結びつくか？意図することが結果に結びついているか？	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある ⇒【理由】 <input checked="" type="checkbox"/> 結びついている ⇒【理由】	⇒【理由】 ⇒【理由】	入居者の暮らしやすい住宅を提供することにより、市民生活の向上に寄与し、良好な住環境を提供している。	
	② 公共関与の妥当性 なぜこの事業を当市が行わなければならないのか？税金を投入して、達成する目的か？	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある ⇒【理由】 <input checked="" type="checkbox"/> 妥当である ⇒【理由】	⇒【理由】 ⇒【理由】		公営住宅法、市営住宅条例等により市が修繕を行う義務がある。
	③ 対象・意図の妥当性 対象を限定・追加すべきか？意図を限定・拡充すべきか？	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある ⇒【理由】 <input checked="" type="checkbox"/> 適切である ⇒【理由】	⇒【理由】 ⇒【理由】		築後40年以上を経過した住宅が多くなってきていることから、良質な住宅を維持するためには今後も改修が必要である。 市営住宅等長寿命化計画に基づき、修繕や改修が必要な住戸に対応する。
有効性 評価	④ 成果の向上余地 成果を向上させる余地はあるか？成果の現状水準とあるべき水準との差異はないか？何が原因で成果向上が期待できないのか？	<input type="checkbox"/> 向上余地がある ⇒【理由】 <input checked="" type="checkbox"/> 向上余地がない ⇒【理由】	⇒【理由】 ⇒【理由】	本事業の目的は現状の維持であり、老朽化した市営住宅を改修・修繕することにより、継続的で安定した居住環境が確保される。	
	⑤ 廃止・休止の成果への影響 事務事業を廃止・休止した場合の影響の有無とその内容は？	<input type="checkbox"/> 影響無 ⇒【理由】 <input checked="" type="checkbox"/> 影響有 ⇒【その内容】	⇒【理由】 ⇒【その内容】		住宅の維持修繕は欠かせないものであり、事業の廃止は、良質な住宅提供の妨げとなることから、不可能である。
効率性 評価	⑥ 事業費の削減余地 成果を下げずに事業費を削減できないか？(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】 <input checked="" type="checkbox"/> 削減余地がない ⇒【理由】	⇒【理由】 ⇒【理由】	事業費を削減した場合は、良質な住宅供給ができず、市民生活の向上に寄与することができない。	
	⑦ 人件費(延べ業務時間)の削減余地 やり方を工夫して延べ業務時間を削減できないか？成果を下げずにより正職員以外の職員や委託でできないか？(アウトソーシングなど)	<input type="checkbox"/> 削減余地がある ⇒【理由】 <input checked="" type="checkbox"/> 削減余地がない ⇒【理由】	⇒【理由】 ⇒【理由】		必要最小限の人員で業務を遂行している。
公平性 評価	⑧ 受益機会・費用負担の適正化余地 事業の内容が一部の受益者に偏っていないか？不公平ではないか？受益者負担が公平・公正になっているか？	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある ⇒【理由】 <input checked="" type="checkbox"/> 公平・公正である ⇒【理由】	⇒【理由】 ⇒【理由】	退去時の畳の表替え、襖・障子の張替えは入居者負担である。 老朽化等によるものは、市に改修修繕義務がある。 また、災害等による破損については、加入している保険の建物損害共済金の対象となっている。	

3 今後の方向性(次年度計画と予算への反映)(PLAN)

(1) 改革改善の方向性	(2) 改革・改善による期待成果																		
<p>① 現状維持 2 改革改善(縮小・統合含む) → 3 終了・廃止・休止</p>	<p>左記(1)の改革改善を実施した場合に期待できる成果について該当欄に「●」を記入する。 (終了・廃止・休止の場合は記入不要)</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td colspan="3">コスト</td> </tr> <tr> <td></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> </tr> <tr> <td>維持</td> <td>●</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>低下</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	×	×																
(3) 改革改善を実現する上で解決すべき課題とその解決策又は特記事項等 公営住宅法との関連により、トイレの水洗化、浴室設置等といった大規模な住宅利便性改善を行うと、使用料が高くなってしまい、低額所得者に対して低廉な家賃で良質な住宅を提供するという公営住宅の原則において、利便性の向上に伴う家賃負担のバランスについて検討していかなければならない。																			

4 課長等意見

(1) 今後の方向性	(2) 全体総括・今後の改革改善の内容
<p>① 現状維持 2 改革改善(縮小・統合含む) 3 終了・廃止・休止</p>	<p>大船渡市公営住宅等長寿命化計画に基づき、集約化を含めた適正な管理に努めるとともに、災害公営住宅建設に伴い増大した公営住宅ストックの適正化に努める必要がある。</p>