

事務事業名		市営住宅改修・修繕事業		<input checked="" type="checkbox"/> 実施計画掲載事業	<input type="checkbox"/> 総合戦略掲載事業																									
政策体系	政策名	04 潤いに満ちた快適な生活環境の創造		事業期間																										
	施策名	15 良好な生活空間の創造		区分																										
	基本事業名	03 良質な住環境の整備		単年度繰返																										
根拠法令		民法、借地借家法、公営住宅法、同施行令		※期間欄に開始年度を記入																										
所属	部課名	都市整備部住宅管理課		【開始年度】																										
	課長名	三浦 寛基		昭和29 年度～																										
	係名	施設管理係	電話 0192-27-3111	事務事業区分																										
	担当者	澤田 剛	内線 327			C 施設管理																								
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)				全体計画(※期間限定複数年度のみ)																										
<p>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災害等による復旧工事を行うものである。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。</p>				<table border="1"> <tr> <td rowspan="7">総投入量 (千円)</td> <td rowspan="5">事業費</td> <td>財源内訳</td> <td>国庫支出金</td> <td></td> </tr> <tr> <td>都道府県支出金</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地方債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td>一般財源</td> <td></td> </tr> <tr> <td>事業費計 (A)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">人件費</td> <td>正規職員従事人数</td> <td></td> </tr> <tr> <td>延べ業務時間</td> <td></td> </tr> <tr> <td>人件費計 (B)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="2">トータルコスト(A)+(B)</td> <td>0</td> </tr> </table>		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	人件費	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
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																												
	人件費	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																												

1 現状把握の部(DO)

(1) 事務事業の目的と指標

① 手段(主な活動)	⑤ 活動指標(事務事業の活動量を表す指標)												
<p>前年度実績(前年度に行った主な活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> 市営住宅関谷団地改修工事(屋根、外壁)、設計 市営住宅横石団地浄化槽ブロー制御盤移設業務 市営住宅関谷団地受水槽内面修繕 <p>今年度計画(今年度に計画している主な活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> 市営住宅関谷団地改修工事(屋根、外壁)、設計 	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">名称</th> <th>単位</th> </tr> <tr> <td>ア</td> <td>経年劣化、退居等による修繕申し出等件数</td> <td>件</td> </tr> <tr> <td>イ</td> <td>1件当たり工事費が1万円を超える住宅改修工事件数</td> <td>件</td> </tr> <tr> <td>ウ</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	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1万円を超える住宅改修工事件数	件	ウ		
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1万円を超える住宅改修工事件数	件											
ウ													
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(建物)	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">名称</th> <th>単位</th> </tr> <tr> <td>カ</td> <td>市営住宅等入居世帯数(各年4/1現在)</td> <td>世帯</td> </tr> <tr> <td>キ</td> <td>市営住宅等総数</td> <td>戸</td> </tr> <tr> <td>ク</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	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		
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)												
長寿命化が図られる。	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">名称</th> <th>単位</th> </tr> <tr> <td>サ</td> <td>維持修繕等実施戸数</td> <td>戸</td> </tr> <tr> <td>シ</td> <td>改善工事実施戸数</td> <td>戸</td> </tr> <tr> <td>ス</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	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		
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

投入量	事業費	財源内訳	単位	年度						
				2年度(実績)	3年度(実績)	4年度(実績)	5年度(実績)	6年度(目標)	7年度(目標)	
投入量	事業費	財源内訳	国庫支出金	千円	10,021	10,653	10,911	6,028	21,552	8,500
			都道府県支出金	千円	0	0	0	0	0	
			地方債	千円	0	0	0	0	0	
			その他	千円	11,355	12,161	13,894	7,601	26,553	10,500
			一般財源	千円	0	0	0	0	0	
	人件費	事業費計 (A)		千円	21,376	22,814	24,805	13,629	48,105	19,000
		正規職員従事人数	人	2	2	3	2	2	2	
		延べ業務時間	時間	50	50	70	50	50	50	
		人件費計 (B)	千円	200	200	280	200	200	200	
		トータルコスト(A)+(B)		千円	21,576	23,014	25,085	13,829	48,305	19,200
⑤活動指標	ア	件	1	1	1	2	1	1		
	イ	件	1	1	1	1	1	1		
	ウ									
⑥対象指標	カ	世帯	842	820	790	759	751	800		
	キ	戸	1013	1001	993	945	925	909		
	ク									
⑦成果指標	サ	戸	1	2	33	32	1	1		
	シ	戸	8	8	8	4	18	7		
	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、開始時期あるいは前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	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 結びついている ▽ 理由・内容 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？ 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	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 妥当である ▽ 理由・内容 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？ 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	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 適切である ▽ 理由・内容 対象を限定・追加すべきか？意図を限定・拡充すべきか？ 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	<input type="checkbox"/> 向上余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 向上余地がない ▽ 理由・内容 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？ 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	<input type="checkbox"/> 影響がない <input checked="" type="checkbox"/> 影響がある ▽ 理由・内容 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？ 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	<input type="checkbox"/> 削減余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 削減余地がない ▽ 理由・内容 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) 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	<input type="checkbox"/> 削減余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 削減余地がない ▽ 理由・内容 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きないか？(アウトソーシングなど) 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	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 公平・公正である ▽ 理由・内容 事業の内容が一部の受益者に偏っていて不公平ではないか？受益者負担が公平・公正になっているか？ 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	(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																					
1 現状維持	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="2" rowspan="2"></td> <th colspan="3">コスト</th> </tr> <tr> <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 style="text-align: center;">●</td> <td style="text-align: center;">×</td> </tr> <tr> <th>低下</th> <td></td> <td style="text-align: center;">×</td> <td style="text-align: center;">×</td> </tr> </table>			コスト			削減	維持	増加	成果	向上				維持		●	×	低下		×	×	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配慮していかなければならない。
				コスト																			
		削減	維持	増加																			
成果	向上																						
	維持		●	×																			
	低下		×	×																			
※(1)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。 (現状維持の場合、コスト及び成果は「維持」) (終了・廃止・休止の場合は記入不要)																							

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
1 現状維持	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。