

事務事業名		市営住宅改善事業(住戸改善)			☒ 実施計画登載事業 ☐ 合併建設計画登載事業	
政策体系	政策名	潤いに満ちた快適な都市環境の創造			事業期間	
	施策名	良好な生活空間の創造				
	基本事業名	安全・快適な住宅づくりの推進			☐ 単年度のみ ☒ 単年度繰返 (開始 平成19 年度～) ☐ 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	公営住宅法、同施行令				
所 属	部課名	住宅公園課			01 08 06 03 02	
	課長名	千葉 洋一				
	係 名	住宅管理係	電話	0192-27-3111		
	担当者	佐々木 晋一	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) 市営住宅は、建築から40年以上経過しているものが多く、老朽化が目立っていることから、屋根や外壁改修等を行ってきた。 なお、浴室には浴槽や風呂釜もなく、その他の建築設備も今では十分とは言えない。 そのことから、建物の主要構造部が今後の使用に耐えうるもののうち、高齢者の生活条件に合致した既存住宅の屋内外のリフォーム、多くの設備の改善、バリアフリー化による市営住宅の住環境の向上を図る。 全体では12団地284戸において、長寿命化型改善を実施する計画としている。 なお、電気・排水等の設備に関しては、他課の技師の協力により実施している。 また、入居者には、工事中は一時的に別の市営住宅への移転をお願いしている。 主な業務は、入居者への工事等の説明、工事の設計・施工である。 事業費は、市営住宅の改修工事及び修繕、入居者の一時移転費用等に支出される。						
全体計画(※期間限定複数年度のみ)						
総投入量 (千円)		事業内訳	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		(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	
前年度実績(前年度に行った主な活動)		ア 工事設計件数 件	
今年度計画(今年度に計画している主な活動)		イ 入居者への工事説明会 回	
② 対象(誰、何を対象にしているのか) * 人や自然資源等		ウ	
③ 意図(この事業によって、対象をどう変えるのか)		⑥ 対象指標(対象の大きさを表す指標) 名称 単位	
市営住宅(建物)、市営住宅入居者。		カ 市営住宅等総数 戸	
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)		キ 当年度以降の改善工事計画戸数 戸	
良質な市営住宅を提供する。		ク	
		⑦ 成果指標(対象における意図の達成度を表す指標) 名称 単位	
		サ 改善工事実施戸数 戸	
		シ	
		ス	

(2) 総事業費・指標等の推移			年度	23年度(実績)	24年度(実績)	25年度(実績)	26年度(目標)	27年度(目標)	28年度(目標)	
			単位							
投入量	事業費	財源内訳	国庫支出金	千 円	5,973	19,608	4,290			
		都道府県支出金	千 円							
		地方債	千 円							
		その他	千 円	704						
		一般財源	千 円		1,162	18,877				
		事業費計 (A)	千 円	6,677	20,770	23,167	0	0	0	
	人件費	正規職員従事人数	人	3	3	3				
		延べ業務時間	時 間	400	400	400				
		人件費計 (B)	千 円	1,600	1,600	1,600	0	0	0	
		トータルコスト(A)+(B)	千 円	8,277	22,370	24,767	0	0	0	
⑤活動指標			ア	件	1	0	0			
			イ	回	1	0	2			
			ウ							
⑥対象指標			カ	戸	460	472	470	800	1200	1200
			キ	戸	4	4	0			
			ク							
⑦成果指標			サ	戸	4	0	4			
			シ							
			ス							

事務事業ID	1201	事務事業名	市営住宅改善事業(住戸改善)
--------	------	-------	----------------

(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？
市営住宅は、建築から相当年数経過しているものが多く、建物の老朽化に伴い断片的に改修、小修繕を行ってきた。建設当時のライフスタイルにおいては十分なものであったが、現在では、建築設備の不足、高齢者対応が十分でない状況となってきた。建替計画もあったが、住戸改善により住宅の長寿命化を図り、建設費及び維持管理費の軽減を図ることとしている。

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？
新たに災害公営住宅が建設されてきており、既存住宅の長寿命化改善工事の見直しをする時期にさしかかっている。

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？
入居者からは、住環境が向上したと感謝の声が寄せられている。
ただし、ガス給湯器の設置により、ガス代が増えたとの声もある。
地域や議員からは、老朽化住宅の早期改築を求める声がある。

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	☐ 見直し余地がある ⇒【理由】⇒ 3 改革・改善方向の部(3枚目シート)に反映 ☒ 結びついている ⇒【理由】 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？ 浴室のみの住宅から、ユニットバス化、給湯器の導入、屋内の段差解消、手すりの設置、建築設備の改善等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	☐ 見直し余地がある ⇒【理由】⇒ 3 改革・改善方向の部(3枚目シート)に反映 ☒ 妥当である ⇒【理由】 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？ 市営住宅は、市の所有建物であることから、市が行うものである。
	③ 対象・意図の妥当性	☐ 見直し余地がある ⇒【理由】⇒ 3 改革・改善方向の部(3枚目シート)に反映 ☒ 適切である ⇒【理由】 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ほとんどであることから、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。
有効性 評価	④ 成果の向上余地	☐ 向上余地がある ⇒【理由】⇒ 3 改革・改善方向の部(3枚目シート)に反映 ☒ 向上余地がない ⇒【理由】 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？ 現状の予算規模では、限りがある。
	⑤ 廃止・休止の成果への影響	☐ 影響無 ⇒【理由】⇒ 3 改革・改善方向の部(3枚目シート)に反映 ☒ 影響有 ⇒【その内容】 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？ 超高齢化社会の現状、住宅の設備等の質の向上に向けては、一度に多額の支出は不可能なので、少しずつでも継続して行っていかなければならないと来るべき時代に対応できない。
	⑥ 類似事業との統廃合・連携の可能性	☐ 他に手段がある (具体的な手段, 事務事業) ☐ 統廃合・連携ができる ⇒【理由】⇒ 3 改革・改善方向の部(3枚目シート)に反映 ☐ 統廃合・連携ができない ⇒【理由】 目的を達成するには、この事務事業以外他に方法はないか？類似事業との統廃合ができるか？類似事業との連携を図ることにより、成果の向上が期待できるか？ 魅力ある市営住宅とするためには、同様な事業は無く、改善工事は必要である。 民間貸家の活用は、低廉な家賃での入居が難しい。 ☒ 他に手段がない ⇒【理由】
効率性 評価	⑦ 事業費の削減余地	☐ 削減余地がある ⇒【理由】⇒ 3 改革・改善方向の部(3枚目シート)に反映 ☒ 削減余地がない ⇒【理由】 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) 改善工事の仕様や工法は適正である。
	⑧ 人件費(延べ業務時間)の削減余地	☐ 削減余地がある ⇒【理由】⇒ 3 改革・改善方向の部(3枚目シート)に反映 ☒ 削減余地がない ⇒【理由】 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) 最低限の人員で対応している。
公平性 評価	⑨ 受益機会・費用負担の適正化余地	☐ 見直し余地がある ⇒【理由】⇒ 3 改革・改善方向の部(3枚目シート)に反映 ☒ 公平・公正である ⇒【理由】 事業の内容が一部の受益者に偏っていない不公平ではないか？受益者負担が公平・公正になっているか？ 市営住宅家賃算定において、設備を改善した住宅として家賃を見直している。 既存入居者においては、負担の急激な上昇の緩和のため5年間は傾斜家賃として、負担の緩和を図っている。

事務事業ID	1201	事務事業名	市営住宅改善事業(住戸改善)
--------	------	-------	----------------

3 評価結果の総括と今後の方向性(次年度計画と予算への反映)(PLAN)

(1) 1次評価者としての評価結果 (2枚目と整合を図ること) ① 目的妥当性 ☒ 適切 ☐ 見直し余地あり ② 有効性 ☒ 適切 ☐ 見直し余地あり ③ 効率性 ☒ 適切 ☐ 見直し余地あり ④ 公平性 ☒ 適切 ☐ 見直し余地あり		(2) 全体総括(振り返り、反省点) 今後は、公営住宅等長寿命化計画により、住宅の改善、廃止等を進める。 震災の影響により、計画どおり進んでいない。																						
(3) 次年度の方向性(改革改善案)・・・複数選択可 (ただし、廃止・休止・現状維持は他と重複不可) ☐ 廃止 ☐ 休止 ☐ 目的再設定 ☐ 事業統合・連携 ☒ 現状維持 事業のやり方改善 (☐ 有効性改善 ☐ 効率性改善 ☐ 公平性改善) (上記方向性に対する具体的な内容) 長寿命化計画の見直しを図る。		(4) 改革・改善による期待成果 左記(3)の改革改善案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。 (廃止・休止の場合は記入不要) <table border="1"> <tr> <th colspan="2" rowspan="2"></th> <th colspan="3">コスト</th> </tr> <tr> <th>削減</th> <th>維持</th> <th>増加</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">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></td> <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		×	×																				
(5) 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 災害公営住宅と既存住宅を合わせた将来的な適正維持管理戸数の決定。																								

(職 名) ※原則として施策の主管課長 (氏 名)

4 事務事業の2次評価結果

2次評価者	住宅公園課長	千葉洋一
-------	--------	------

(1) 1次評価結果の客観性と出来具合 ① 記述水準(1次評価の記述内容を読んだ段階で選択) ☐ 記述不足でわかりにくい ☐ 一部記述不足のところがある ☒ 記述は十分なされている ② 評価の客観性水準(2次評価を行った後に総合的に判断して選択) ☐ 客観性を欠いており評価が偏っている(事務事業の問題点、課題が認識されてない) ☐ 一部に客観性を欠いたところがある ☒ 客観的な評価となっている(事務事業の問題点、課題が認識されている)																								
(2) 2次評価者としての評価結果 ① 目的妥当性 ☒ 適切 ☐ 見直し余地あり ② 有効性 ☒ 適切 ☐ 見直し余地あり ③ 効率性 ☒ 適切 ☐ 見直し余地あり ④ 公平性 ☒ 適切 ☐ 見直し余地あり		(3) 評価結果の根拠と理由 市営住宅改善事業は、建替事業の推進が困難な現状のもとで、高齢者の生活条件をふまえながら、住宅全般のリフォームと水まわりの設備の改善を行っているものであり、良質な居住環境の整備に資するものとなっている。																						
(4) 次年度の方向性(改革改善案)・・・複数選択可 (ただし、廃止・休止・現状維持は他と重複不可) ☐ 廃止 ☐ 休止 ☐ 目的再設定 ☐ 事業統合・連携 ☒ 現状維持 事業のやり方改善 (☐ 有効性改善 ☐ 効率性改善 ☐ 公平性改善) (上記方向性に対する具体的な内容) 老朽化の進行が著しい住宅のリフォーム技術の習熟に努めながら、住宅改善を進める必要がある。		(5) 改革・改善による期待成果 左記(4)により期待できる成果について該当欄に「●」を記入する。また、1次評価と内容が異なる場合には、1次評価の結果も「○」で記入する。 (廃止・休止の場合は記入不要) <table border="1"> <tr> <th colspan="2" rowspan="2"></th> <th colspan="3">コスト</th> </tr> <tr> <th>削減</th> <th>維持</th> <th>増加</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">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></td> <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		×	×																				

5 最終評価結果

(1) 行政経営推進会議等での指摘事項
