

事務事業名		市営住宅改修・修繕事業			☐ 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	011 潤いに満ちた快適な都市環境の創造			事業期間		予算科目				
	施策名	012 良好な生活空間の創造					会計	款	項	目	事業
	基本事業名	013 住宅環境の整備			☐ 単年度のみ		01	08	06	02	02
所 属	根拠法令	民法、借地借家法、公営住宅法、同施行令			☒ 単年度繰返 (開始 昭和29 年度 ~)						
	部課名	都市整備部都市計画課			☐ 期間限定複数年度 【計画期間】						
	係 名	建築住宅係	電話	0192-27-3111	年度 ~ 年度						
			内線	326	全体計画欄の総投入量を記入						
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)											
大船渡市の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、市営住宅の機能を維持のためや入居者退居後の修繕等を行う。(公共下水道接続工事、電気幹線工事を除く。)なお、入居者は退居時に畳の表替え、襖の張替えなどを行ってから退居することになっている。											
また、市営住宅の浄化槽、受水槽等の付帯設備等についても不具合があれば、修繕を行う。											
主な業務は、経年劣化に伴う建物維持のための改修や退居、通常使用、災害等における破損箇所の修繕。											
事業費は、市営住宅等の修繕工事費及び維持修繕料に支出される。											
全体計画(期間限定複数年度のみ)											
総投入量 (千円)	事業費内訳	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		活動指標(事務事業の活動量を表す指標)	
手段(主な活動)		名称	
前年度実績(前年度に行った主な活動)		単位	
○修繕の場合 (入居者からの申し出→現地調査→)経年劣化や災害等における破損等の修繕や、入居、退去に係る室内の改修、修繕を業者に依頼→(見積もり依頼)→改修・修繕作業→代金支払い。		ア 経年劣化、退居等による修繕申し出等件数	
○工事の場合 設計、入居者への工事周知・協力依頼、工事監理、支払。		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	
今年度計画(今年度に計画している主な活動)		ウ 災害に伴う修繕件数	
主な活動は、前年度に同じ。			
工事箇所 市営住宅下欠団地ほか。			
対象(誰、何を対象にしているのか)*人や自然資源等		対象指標(対象の大きさを表す指標)	
市営住宅(建物)、市営住宅入居者。		名称	
		単位	
		カ 市営住宅等入居世帯数(各年4/1現在)	
		キ 市営住宅等総数	
		ク	
意図(この事業によって、対象をどう変えるのか)		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、快適に市営住宅に住めるようにする。		名称	
		単位	
		サ 維持修繕等実施戸数	
		シ 改善工事実施戸数	
		ス 災害に伴う市営住宅修繕費総額	
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	17年度(実績)	18年度(実績)	19年度(実績)	20年度(実績)	21年度(実績)	22年度(実績)
投入量	事業費内訳	単位						
	国庫支出金	千 円					26,612	37,000
	都道府県支出金	千 円						
	地方債	千 円						
	その他	千 円						
	一般財源	千 円	16,493	22,700	18,989	11,110	3,369	90
	事業費計 (A)	千 円	16,493	22,700	18,989	11,110	29,981	37,090
	人件費	人	4	4	4	4	4	4
	延べ業務時間	時 間	580	650	800	650	650	650
	人件費計 (B)	千 円	2,320	2,600	3,200	2,600	2,600	2,600
トータルコスト(A)+(B)		千 円	18,813	25,300	22,189	13,710	32,581	39,690
活動指標	ア	件	105	117	139	95	103	100
	イ	件	3	3	1	1	5	2
	ウ	件		11	2	3	0	予測不能
対象指標	カ	世帯	459	459	459	449	450	450
	キ	戸	496	496	482	482	477	460
	ク							
成果指標	サ	件	105	117	139	104	103	100
	シ	戸	44	32	13	16	7	4
	ス	千円	-	3004	516	870	0	予測不能

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			
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、必要に応じて開始された。			
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？			
住宅の根幹に関わる部分に経年劣化が進んでいる。屋根の下地、トタン部分や、室内の床等に劣化が見られ、大幅な改修が必要な時期となっている。それらの修繕を行わないことにより、後々修繕費用の増大を招くおそれがあるため、一定限度において必要なものである。なお、電気幹線の見直し、シロアリ駆除、付帯施設の維持管理などは別途予算を確保して行っている。			
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？			
入居者からは改修に対する要望は多く寄せられており、改修を行った住宅からは感謝の声が寄せられている。議会や地域からは、「市営住宅環境の整備を促進して欲しい。」、県からは、「県住宅マスタープランの関係や地域住宅計画にハード事業が少ないことから地域住宅交付金を活用して、耐用年数を20年以上超過した市営住宅については、建替え等を行うこと。」という指導がされている。			

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	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] 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。
	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] 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。
	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] 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。入居を停止している住宅があり、敷地の返還を求められていることから、用途廃止による市営住宅総数の縮小も考えられるが、常に入居希望者が絶えないため縮小できない。
有効性 評価	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] 現在の予算額では、向上は難しい。老朽化した市営住宅を継続して改修・維持修繕することにより安定した居住環境が確保される。
	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] 維持修繕は欠かせないものであり、住宅改善の休廃止は、良質な住宅を提供できないことになるので、不可能である。
	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] 同様な事業は無く、また老朽化の進んだ市営住宅等を良質なものとして約500戸を維持するためには、改修・修繕工事は必要である。 ☒ 他に手段がない [理由]
効率性 評価	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] 事業費を削減した場合は、改修工事箇所を減らすか事業年度の先送りになり、住宅の品質低下につながる。予測できない部分も多く、また、平時の生活に不便をきたさないために、できるだけ、低廉で迅速に依頼できる業者に修繕を依頼している。削減幅にもよるが、新たな事務として修繕要望にランク付けをして、実施することになる。現行の行政給付水準を引き下げることになる。
	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] 必要最小限の人員で業務を遂行している。
公平性 評価	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] 退居時の畳表替え、ふすま、障子の張替えは入居者負担である。市に改修修繕義務がある。敷金充当による住宅の修繕は、法令上認められていない。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共済金の対象となっている。

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

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)		(2) 全体総括(振り返り、反省点) 市営住宅の建物は、年々老朽化が進み、益々修繕箇所が増えている。良質な住環境を提供するためには、現状並みに予算を確保して改修・修繕を行っていかねばならない。公営住宅等長寿命化計画に位置づけ、改修により長寿命化を図るものは国の交付金の対象となる。																						
<table border="1"> <tr> <td>目的妥当性</td><td>☒ 適切</td><td>☐ 見直し余地あり</td></tr> <tr> <td>有効性</td><td>☒ 適切</td><td>☐ 見直し余地あり</td></tr> <tr> <td>効率性</td><td>☒ 適切</td><td>☐ 見直し余地あり</td></tr> <tr> <td>公平性</td><td>☒ 適切</td><td>☐ 見直し余地あり</td></tr> </table>	目的妥当性	☒ 適切	☐ 見直し余地あり	有効性	☒ 適切	☐ 見直し余地あり	効率性	☒ 適切	☐ 見直し余地あり	公平性	☒ 適切	☐ 見直し余地あり												
目的妥当性	☒ 適切	☐ 見直し余地あり																						
有効性	☒ 適切	☐ 見直し余地あり																						
効率性	☒ 適切	☐ 見直し余地あり																						
公平性	☒ 適切	☐ 見直し余地あり																						
(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) 入居希望者が多いことから安易に市営住宅の戸数を減らすことはできない。改善については予算の制約もあり、事業の取捨選択が必要である。修繕は日常生活に支障をきたすので、不可避である。よって、今年度同様に継続して事業実施する。		(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="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		×	×																				
(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 公営住宅法との関連により、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う。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。																								

(職 名) 原則として施策の主管課長

4 事務事業の2次評価結果

2次評価者 都市計画課長

(1) 1次評価結果の客観性と出来具合

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

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

目的妥当性	☒ 適切	☐ 見直し余地あり
有効性	☒ 適切	☐ 見直し余地あり
効率性	☒ 適切	☐ 見直し余地あり
公平性	☒ 適切	☐ 見直し余地あり

(3) 評価結果の根拠と理由

公営住宅は困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、社会福祉の増進に寄与することを目的にしている。良質な住環境を提供するためには適正な維持修繕が必要である。

(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)

当市の市営住宅の多くは、昭和20年代後半から40年代に建設されており老朽化が進んでいる。入居者の生活環境を確保するためにも今後も維持修繕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)

		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