

整理番号	27-8	事務事業名	市営住宅西の里団地建替事業	作成部署	建設部建築課	電話	内線755	
事務区分	自治事務	法定受託事務	部長職名	斉藤 順二	課長職名	川上 雅行	作成日	平成17年6月
事務事業開始年度	H15	根拠法令等	公営住宅法第3条					
〃 終了予定年度	H22							
事務事業開始のきっかけ(導入当初の目的等)	市営住宅西の里団地(建替対象は17棟62戸)は建築後28年から39年経過しており、老朽化が著しく、60%以上に浴室がない。入居者からも早急な建替要望が多く出されており、早急な対応が求められて							

1 計画(プラン)

上位施策との関連(総合計画での位置付け)	章	高い都市機能を持ち、活力にあふれるまち	(第 5 章)
	節	住宅	(第 2 節)
	施策	公営住宅の整備	(第 1 施策)
目的 (ここから成果指標を導きます)	対象 (誰、又は何を)	建替対象の西の里団地17棟62戸	
	意図 (何をねらっているのか、対象をどのような状態にしたいのか)	老朽化した西の里団地を建替することによって住環境を整備し、高齢者や身体障害者にも安全で、快適な住環境の整備を目的とする。	
手段 (ここから活動指標を導きます)	市が行った(行う)事務事業の具体的な実施内容(団体補助等の場合はその補助金による団体の活動内容を記載)	16年度まで	(再生)住宅マスタープランの策定 公営住宅ストック総合活用計画の策定 基本設計の作成
		17年度	実施設計の作成

2 実施(ドウ)

【事業費の推移】

(単位:千円)

区 分		15年度(決算)	16年度(決算)	17年度(予算)	18年度(予定)
直接事業費	国支出金	3,342	7,032	6,050	1,800
	道支出金				
	地方債		7,000	6,000	
	その他特財				
	一般財源	5,014	37	54	2,640
	合計	8,356	14,069	12,104	4,440
人件費 (概算)	人数(年間)	0.45	0.45	0.45	0.45
	1人当り年間平均人件費	9,000	9,000	9,000	9,000
	= ×	4,050	4,050	4,050	4,050
総事業費 +		12,406	18,119	16,154	8,490

【事務事業を評価する指標(ものさし)】

指 標	指 標(算式)	指 標 値			
		15年度	16年度	17年度(目標)	18年度(目標)
活動指標 (事務事業の活動量や実績)	住宅マスタープラン及び公営住宅ストック活用計画の策定				
	基本設計の作成				
	実施設計の作成				
	既設住宅2棟8戸の除却				
成果指標 (目的の達成度を測るものさし)	住宅の困窮する対象世帯の住環境水準の向上	建替後に成果指標設定が可能			
効率指標 (主要活動単位当たりコスト)					

3 評価(チェック)と改善(アクション)

事務事業を取り巻く社会環境の変化や今後の予測・他市町村の動向等	経済・社会情勢の変化により、経済的弱者・高齢者等の市営住宅への需要は大きく、最近の市営住宅の応募倍率も高い状況となっている。また、近隣の市においても耐用年数の経過した公営住宅は漸次建替が進められている。
---------------------------------	---

【妥当性の評価と改善の方法等】

項目	判定	判定の説明や課題	改善の方法
行政関与の妥当性 【市が実施すべき事務事業ですか。市民・企業等での実施可能性はありませんか】	適切 改善の余地あり(改善の方法記入)	公営住宅の整備事業(建替)の対象者は、経済上の利益を追求した民間賃貸住宅に入居することが難しく、住宅に困窮する低額所得者であり、福祉的な役割を含めて実施する必要がある。	
目的の妥当性 【社会経済情勢や市民ニーズの変化などから、設定した対象や意図は妥当ですか】	適切 改善の余地あり(改善の方法記入)	建替することによって、住環境を整備し、高齢者や身体障害者にも安全で、快適な生活を営んでもらうという目的は、社会情勢や市民ニーズにも合致し妥当なものである。	
手段の妥当性 【現在の手段は適切ですか。もっと効率的で有効な手法はありませんか】	適切 改善の余地あり(改善の方法記入)	目的を達成する手段としては、建替が唯一と考える。	
受益者負担の妥当性 【受益者負担の適正化の余地はありませんか】	適切 改善の余地あり(改善の方法記入) 該当しない	建替事業に受益者負担はない。	

【有効性と効率性の評価と改善の方法】

項目	判定	判定の説明や課題	改善の方法
有効性の評価 【意図した成果は上がっていますか】	十分成果が上がっている 概ね成果が上がっている あまり成果が上がっていない 成果が上がっていない	社会資本としての役割もかね備えていることから、地域の住環境の向上・景観形成・高齢者対策・定住化対策へ十分効果が期待できる。	
効率性の評価 【手法は効率的ですか。コスト削減の方法はありませんか】	十分効率的 概ね効率的 やや非効率 かなり非効率	・老朽化した市営住宅の再生方法は、建替がメインである。実施にあたっては、コスト削減を考えていかなければならない。	

【事務事業担当部局内優先度】

部局で所管するすべての事務事業の中で、この事務事業の位置づけはどの程度ですか

A B C

4 総合判定と今後の方向性

【1次評価】	判定	今後の方向性や改善方法など
事務事業担当部局の総合判定 【上記3の評価と改善を踏まえ、今後の方向性についての総合判定と改善方法等を記入】	拡大・重点化する 現状のまま継続する 見直しの上で継続する 統合する(検討含む) 縮小する(検討含む) 廃止・休止する(検討含む) 終了	西の里団地は建築後ほぼ30年以上経過しており、老朽化も著しいことから計画どおり実施する。なお、建設にあたっては、地域住民及び関係部局と十分に調整しながら行なう。
【2次評価】	判定	今後の方向性等
行財政構造改革推進本部の総合判定	拡大・重点化する 現状のまま継続する 見直しの上で継続する 統合する(検討含む) 縮小する(検討含む) 廃止・休止する(検討含む) 終了	計画どおり実施する。