

平成 25 年度 事務事業マネジメントシート [事後評価]

会計	款	項	目	事業コード	事業名
一般	08	05	01	0401	市営住宅環境改善事業

事業期間	<input checked="" type="checkbox"/> 単年度繰返	<input type="checkbox"/> 期間限定	[平成 年度 ~ 平成 年度]
------	---	-------------------------------	-----------------

《事業目的》
市営住宅の大規模修繕

《事業開始の背景》
耐用年数を経過した市営住宅の計画的な修繕・改善による長寿命化を図る必要があることから、花巻市営住宅等長寿命化計画を策定し、修繕、改善等の市営住宅等の活用方法を定め、長期的な維持管理を行う。

《事業概要》
平成24年度
○天下田C棟改修工事実施設計書・改修等工事《外壁・ベランダ・給排水等の改修》(24戸)
○諏訪住宅下水道切替実施設計
平成25年度
○市営諏訪住宅下水道切替工事《浄化槽から市下水道へ接続》52戸
○市営天下田住宅E棟改修工事《外壁・ベランダ・給排水等の改修》24戸
○市営天下田住宅D棟改修工事《外壁・ベランダ・給排水等の改修》24戸(一部H26へ繰越)

市民参画の有無 [対象外]

《事業展開の留意事項》

《成果指標》

項目	単位	区分	24年度(実績)	25年度(実績)	26年度(計画)
① 大規模改修進捗率(天下田住宅)	%	目標	36	48	60
		実績	36	48	
②		目標			
		実績			
③		目標			
		実績			

分野	担当部(機関)	担当課(機関)	担当係長	(内線)
暮らし	建設部	都市政策課	及川昌規	546

		25年度	当初(現計)	補正	25年度	26年度
事業費		198,047				
財源内訳	国庫支出金	98,473				
	地方債	79,000				
	その他					
	一般財源	20,574				

《事業手法の詳細》…概略図による事業手法の詳細と事業費の内訳を記載すること

【事業手法の詳細】

事業概要
公営住宅ストック総合改善事業(社会資本整備総合交付金事業)

【H25】

- 市営天下田住宅D・E棟改修 168,837千円
- 市営諏訪住宅下水道改修 27,846千円
- 市営住宅維持管理費など 1,364千円

天下田D棟
構造：中耐4階
建築年度：S55年
戸数：24戸
改修内容：外壁、ベランダ、給排水等

天下田E棟
構造：中耐4階
建築年度：S56年
戸数：24戸
改修内容：外壁、ベランダ、給排水等

諏訪住宅
構造：中耐2階
建築年度：S62年～H2
戸数：52戸(6棟)
改修内容：公共下水道接続

平成 25 年度 事務事業マネジメントシート [事後評価]

会計	款	項	目	事業コード	事業名
一般	08	05	01	0401	市営住宅環境改善事業

総合計画	政策	交流・移住人口増加で訪れたい・住みたいまちづくり	施策	住み続けたい住環境づくり
	2		2-7	
目的	市営住宅の大規模修繕			
対象	老朽化等により修繕を必要とする市営住宅及びその入居者			
意図	入居者へ快適な住環境を提供するとともに、施設の耐用年数までの維持を可能にする。			

《事業概要》…上記目的を実現するための事業手法を記載すること

平成24年度
 ○天下田C棟改修工事実施設計書・改修等工事《外壁・ベランダ・給排水等の改修》(24戸)
 ○諏訪住宅下水道切替実施設計

平成25年度
 ○市営諏訪住宅下水道切替工事《浄化槽から市下水道へ接続》52戸
 ○市営天下田住宅E棟改修工事《外壁・ベランダ・給排水等の改修》24戸
 ○市営天下田住宅D棟改修工事《外壁・ベランダ・給排水等の改修》24戸(一部H26へ繰越)

市民参画の有無 [対象外]

市民協働の形態 共催 実行委員会・協議会 事業協力・協定
 後援・協賛 補助・助成 委託

活動指標 (上記「事業概要」に対応)	単位	区分	24年度(実績)	25年度(実績)	26年度(計画)
① 大規模改修進捗率 (天下田住宅)	%	計画	36	48	60
		実績	36	48	
②		計画			
		実績			
③		計画			
		実績			
成果指標 (上記「意図」に対応)	単位	区分	24年度(実績)	25年度(実績)	26年度(計画)
① 大規模改修進捗率 (天下田住宅)	%	目標	36	48	60
		実績	36	48	
②		目標			
		実績			
③		目標			
		実績			

要因分析

達成度 目標値より高い 概ね目標値どおり 目標値より低い

目標値の設定根拠：市営住宅等長寿命化計画に基づいて設定。

《環境変化、意見・要望》…環境変化はないか？ 意見や要望が寄せられていないか？

特になし

目的妥当性	公共関与の妥当性 <input checked="" type="checkbox"/> 妥当である <input type="checkbox"/> 見直し余地がある <input type="checkbox"/> 妥当でない	公営住宅の整備及び管理は公営住宅法に基づいているものである。当該事業は、天下田住宅の老朽化のため、計画に基づき大規模修繕をするものであり、公共関与は妥当である。
有効性	成果の向上余地 <input checked="" type="checkbox"/> 向上余地がある <input type="checkbox"/> 向上余地がない	天下田住宅は、全9棟あり、平成22年度A棟、23年度B棟を実施。平成24年度はC棟、平成25年度はE棟を順次改修してきている。改修により住宅の機能向上はもとより、長寿命化が図られ、入居者の居住環境が向上する。
効率性	事業費・人件費の削減余地 <input type="checkbox"/> 事業費の削減余地がある <input type="checkbox"/> 人件費の削減余地がある <input checked="" type="checkbox"/> どちらも削減余地がない	公営住宅の整備は、国土交通省令で定める整備基準に基づき行うものであり、一定水準以上の品質と性能を有する施設でなければならない。必要以上の機能は備えておらず、事業費の削減は難しい。また、人件費については、工事管理業務や設計業務など、入札により外部委託しており、削減の余地はない。
公平性	受益と負担の適正化余地 <input type="checkbox"/> 受益機会の見直し余地がある <input type="checkbox"/> 費用負担の見直し余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 適正である	受益者は、既存入居者であるほか、公募による新規入居者であり、受益機会は均等である。また、改修後の住宅は、利便性が向上することから、家賃については、改修前よりも増額となる(公営住宅法に基づく算定)。

《総合評価》…上記評価結果の総括

市営住宅等の建替え、大規模修繕等については、長寿命化計画に基づき行うこととしている。