

平成 28 年度 事務事業評価シート 【 事後評価 】

※色付きのセルのみ入力してください。また、行・列の挿入や削除は絶対に行わないでください。

会計	款	項	目	事業コード	事業名
一般	08	05	01	184320	市営住宅環境改善事業
総合計画	分野	暮らし			
	政策	2-2	生活基盤の充実		
	施策	3	住宅の安定確保		
目的	市営住宅の大規模修繕				
対象	市営住宅など				
意図	長寿命化が図られるとともに、安全性、快適性等機能が向上する。				
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28年度	【現年度予算】				
	○天下田住宅H棟改修工事実施設計（16戸） 内容：外壁・ベランダ・給排水等の改修等の実施設計				
	○天下田住宅G棟改修工事（24戸） 内容：外壁・ベランダ・給排水等の改修等				
	○旧教員住宅等補修：葡萄沢住宅の改修 旧教員住宅を利活用するとともに、UIJターン等への定住の受け入れ施設として利用する。				
市民参画の有無	[]				
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	27年度(実績)	28年度(実績)	29年度(計画)
① 大規模改修戸数（天下田住宅）	戸	計画	24	24	
		実績		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	27年度(実績)	28年度(実績)	29年度(計画)
① 大規模改修進捗率（天下田住宅）	%	目標	72.0	84.0	
		実績	60.0	84.0	
②		目標			
		実績			
③		目標			
		実績			
成果指標の達成度	目標値より高い	<input type="radio"/>	概ね目標値どおり	<input type="radio"/>	目標値より低い

成果指標の達成度の要因分析 (新規事業及び成果指標を変更した場合は、その成果指標を設定した考え方、目標値の根拠を記載)		
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。 平成28年度は天下田H棟の実施設計と、天下田G棟の改修工事に着手。完了することができ、入居者には満足していただいている。 快適な居住環境を入居者へ提供するとともに、一定の居住水準の確保が図られた。		
目的妥当性	公共関与の妥当性	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するものであり、公共関与は妥当である。
	<input type="radio"/> 妥当である	
	<input type="checkbox"/> 見直し余地がある	
有効性	成果の向上余地	天下田住宅は、全9棟あり、A棟～E棟を施工済。平成28年度はF・G棟の改修工事とH棟の実施設計を行い、順次改修を実施している。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。
	<input type="checkbox"/> 向上余地がある	
	<input type="radio"/> 向上余地がない	
効率性	事業費・人件費の削減余地	公営住宅の整備は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。
	<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	
公平性	受益と負担の適正化余地	受益者は、既存入居者であるほか、新規入居者は抽選で決定することから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、家賃は改修前よりも増額となる（公営住宅法に基づき算定）
	<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	
総合評価 …上記評価結果の総括		
施設の長寿命化と入居者の良好な居住環境を確保するため、給排水、外壁等の改修工事を行い、市営住宅の住環境の改善に努めた。		

平成 28 年度 事業説明資料 【 事後評価 】

※色付きのセルのみ入力してください。また、行・列の挿入や削除は絶対に行わないでください。

会計	款	項	目	事業J-ト	事業名
一般	08	05	01	184320	市営住宅環境改善事業

単位：千円

		27年度 決算額(A)	28年度 決算額(B)	29年度 現計予算額	決算額前年比 (B-A)
事業費		48,354	161,489		113,135
財源内訳	国・県	25,414	77,780		52,366
	地方債				
	その他				
	一般財源	22,940	83,709		60,769

事業期間	単年度繰返	期間限定	[平成 年度 ~ 平成 年度]
------	-------	------	-----------------

部重点施策における目標
市営住宅入居者が安心して利用できるよう管理を行う。

事業開始の背景・経緯
平成23年度に策定した「花巻市営住宅等長寿命化計画」(H23~H32)により、安全で快適な住まいを長きにわたって確保するため、市営住宅等の活用方法を定め、管理するもの。

事業概要
平成28年度
【現年度予算】
○天下田住宅H棟改修工事実施設計(16戸)
内容：外壁・ベランダ・給排水等の改修等の実施設計
○天下田住宅G棟改修工事(24戸)
内容：外壁・ベランダ・給排水等の改修等
○旧教員住宅等補修：葡萄沢住宅の改修
旧教員住宅を利活用するとともに、UIJターン等への定住の受け入れ施設として利用する。

事業を展開する上での課題、留意事項 / 意見・要望等

施設の老朽化に伴う修繕が必要になるとともに、管理すべき戸数を算出し、適正な戸数としていく必要がある。
人口減少から入居者確保が困難になると思われることから、市営住宅等の管理戸数削減等の検討が必要である。
入居者の高齢化のため、一部の入居者に共益費の集金や管理人について負担が増大することが予想されることから、改善の検討が必要である。

施設を展開する上での課題、留意事項 / 意見・要望等

施設の老朽化に伴う修繕が必要になるとともに、管理すべき戸数を算出し、適正な戸数としていく必要がある。
人口減少から入居者確保が困難になると思われることから、市営住宅等の管理戸数削減等の検討が必要である。
入居者の高齢化のため、一部の入居者に共益費の集金や管理人について負担が増大することが予想されることから、改善の検討が必要である。

担当部署 部名 建設部 課名 建築住宅課 担当係長 及川昌規 内線 546

(単位：千円)

《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。
【適宜、セルは結合して構わないが、結合した1つのセル内は1文章程度にとどめること。】

1 天下田住宅改修 157,254千円

(1)改修概要

設備(トイレ、浴槽、台所、洗面所等)・建具(サッシ内側)・外壁・屋根塗装等

(2)スケジュール

棟	構造	戸数	建築 年度	実施年度										
				22	23	24	25	26	27	28	29	30		
A	中耐 4階	24	S 5 2	○										
B		24	S 5 3		○									
C		24	S 5 4			○								
D		24	S 5 5					○						
E		24	S 5 6						○					
F		24	S 5 7							○				
G		24	S 5 8								○			
H		16	S 5 9									○		
I		16	S 6 0										○	

(3)事業費(平成28年度)

【現年度予算】①天下田H棟実施設計業務委託：3,672千円

157,254千円 ②天下田G棟設備改修等工事(建築)：78,192千円

③天下田G棟設備改修等工事(機械設備)：73,646千円

④天下田G棟転居作業業務委託：1,115千円

⑤天下田G棟設備改修移転補償費：629千円

(4)特定財源

国1/2(社会資本整備総合交付金/公営住宅等ストック総合改善事業)

2 旧教員住宅等補修 4,236千円

平成27年度から旧教員住宅を改修し、定住促進住宅として活用。
地域おこし協力隊や、新規就農者の住居として活用を進めている。

(1)修繕計画

平成27年度

大迫地域：旭町住宅 7戸

東和地域：六本木住宅 2戸

平成28年度

大迫地域：葡萄沢住宅 2戸

(2)平成28年度修繕内容

大迫地域：葡萄沢住宅 2戸

給湯器修繕業務 810千円

屋根・壁・建具等修繕業務 3,426千円