

平成 27 年度 事務事業評価シート 【 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	分野				
	政策				
	施策				
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27年度	<ul style="list-style-type: none"> ○天下田住宅G棟改修工事実施設計（24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F棟改修工事（24戸） 内容：外壁・ベランダ・給排水等の改修等 ○旧教員住宅修繕 旭町旧教員住宅補修（1～7号） 六本木旧教員住宅（1～2号） ・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	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(計画)
① 大規模改修戸数（天下田住宅）	戸	計画	24	24	
		実績	24		
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	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(計画)
① 大規模改修進捗率（天下田住宅）	%	目標	60.0	72.0	
		実績	60.0	60.0	
② 旧教員住宅等修繕進捗率（葡萄沢・旭町・上町・六本木）	%	目標		35.0	
		実績		69.0	
③		目標			
		実績			
成果指標の達成度	目標値より高い	○	概ね目標値どおり		目標値より低い

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27年度は天下田G棟の実施設計を実施。予定していた天下田F棟の改修工事については、資材の調達及び作業員が十分確保できなかったことから、平成28年度へ繰越することとした。		
目的妥当性	公共関与の妥当性 <input type="radio"/> 妥当である 見直し余地がある <input type="radio"/> 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 type="radio"/> 向上余地がある 向上余地がない	天下田住宅は、全9棟あり、A棟～F棟を実施済。平成27年度はF棟の改修工事（繰越）、G棟の実施設計を行い、順次改修を実施する計画となっている。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 事業費の削減余地がある 人件費の削減余地がある <input type="radio"/> どちらも削減余地がない	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。
公平性	受益と負担の適正化余地 受益機会の見直し余地がある 費用負担の見直し余地がある <input type="radio"/> 適正である	受益者は、既存入居者であるほか、新規の入居者であり、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、家賃は改修前よりも増額となる（公営住宅法に基づき算定）
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。旧教員住宅の修繕について、年度当初の計画より必要性を迫られたことから、次年度以降に計画していたものを前倒しで実施した。UIJターン者を受け入れするため、定住促進住宅の役割は不可欠であるが、住宅だけではなく、仕事や保障、子育て支援等との一体的な制度の構築が今後の課題である。		

平成 27 年度 事業説明資料

【 事後評価 】

担当部署 部名 建設部 課名 都市政策課 担当係長 及川昌規 内線 546

(単位：千円)

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

単位：千円

		26年度 決算額(A)	27年度 決算額(B)	28年度 現計予算額	決算額前年比 (B-A)
事業費		19,721	48,354		28,633
財源内訳	国・県	9,674	25,414		15,740
	地方債				
	その他				
	一般財源	10,047	22,940		12,893

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
安心して生活できる住宅の確保を図る。

事業開始の背景・経緯

耐用年数を経過した市営住宅の計画的な修繕・補修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・補修、建替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27年度
 ○天下田住宅G棟改修工事実施設計(24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F棟改修工事(24戸)
 内容：外壁・ベランダ・給排水等の改修等
 ○旧教員住宅修繕
 旭町旧教員住宅補修(1～7号) 六本木旧教員住宅(1～2号)
 ・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。
 住宅戸数削減となると入居者の移転が必要であるが、入居者の高齢化や反対意見等の対応、地元住民からの反対意見へ対応する必要があると思われる。

《事業手法の詳細》

1 天下田住宅改修 43,544千円(平成28年度繰越額：118,349千円)

明許繰越理由
東日本大震災の復興事業から、資材の調達及び作業員が十分確保できなかったことから。

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	S52	○											
B		24	S53		○										
C		24	S54			○									
D		24	S55				○								
E		24	S56				○								
F		24	S57					○							
G		24	S58							○					
H		16	S59									○			
I		16	S60											○	

事業費(平成27年度)
 天下田G棟実施設計業務委託：4,968千円(H28施工分)
 天下田F棟設備改修等工事(建築)：77,487千円(H28繰越：39,525千円)
 天下田F棟設備改修等工事(機械設備)：69,039千円(H28繰越：69,039千円)
 天下田F棟設備改修等工事(電気設備)：5,601千円(H28繰越：5,601千円)
 天下田F棟転居作業業務委託：1,296千円(H28繰越：648千円)
 天下田F棟設備改修移転補償費：257千円(H28繰越：257千円)

特定財源
国1/2(社会資本整備総合交付金/公営住宅ストック総合改善事業)

2 旧教員住宅等補修 4,810千円

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、新規就農者の住宅として活用を進めている。
 平成26年度前倒し予算により修繕してきたが、不足が生じたため追加修繕したもの。

平成27年度修繕状況
 大迫地域：旭町旧教員住宅(7戸)
 東和地域：六本木旧教員住宅(2戸)