

第5次結城市総合計画実施計画策定及び行政評価シート

担当部署	部局名	都市建設部	
	課名	都市計画課	
	係名	建築係	
	記入者		電話(内線) 252

1. 事業の概要		(1) 事業種別 [新規又は継続]	継続	(2) 事務事業 の名称	市営住宅維持改修事業	(3) 事業の 優先度	A
(4) 総合計画での位置づけ		① 事業の区分		⑥ 事業主体		市	
② 施策コード		22103 (総合計画掲載 ^ハ - ^ジ 69 ^ハ - ^ジ)		(7) 予算・ 財源等 の種別		事業の性質 普通建設事業費(ハード事業)	
基本目標(政策)		2 安全で住みやすさを実感できるまちづくり(都市・環境)		会計区分		一般会計	
基本施策		2 ゆとりある住みよいまちづくり(住環境)		財源区分		国庫補助	
施策		良質な住宅地の整備		予算科目		款 8 項 4 目 1	
施策内容		市営住宅の改修		予算書上の 事業名称		市営住宅維持改修事業費 (予算書 149 ^ハ - ^ジ に掲載)	
(5) 事業期間		開始 33 年 4 月から		(8) 事務分類		自治事務	
終了 年 月まで (力年)				根拠法令		公営住宅法, 結城市営住宅の設置及び管理に関する条例	

2. 事業の目的及び内容	
(1) 対象 (だれに対して・何に対して行うのか)	(3) めざす姿 (意図・どのような状態になるのか)
市営住宅入居者(希望者を含む)及び市営住宅(敷地・建物) 総数 335戸 6団地	老朽化が著しいため、長寿命化計画に従い屋根外壁等の修繕により建物の長寿命化を図る。また退去に伴い、内部の床や水回りを修繕し快適な住環境を維持する。
(2) 手段 (事業内容・どのようなことを行うのか)	(4) 事業開始のきっかけや他市の状況など (※ 1-(8)事務分類が法定受託の場合は記入の必要なし)
・上林住宅屋根外壁長寿命化工事 H27年度 4棟 27,370千円 H28年度 4棟 H29年度 4棟 ・中住宅屋根外壁長寿命化工事 H30年度 3棟 ・外構整備工事(上林・中・かなくぼ住宅) H27分 1,995千円 ・退去時に、内部床、水回りを中心に修繕を行う ・老朽化等による住戸の修繕を行う 修繕料 8,300千円	市営住宅の供用開始から維持管理を行っている。住宅の老朽化が著しいため平成23年より屋根・外壁等の長寿命化工事を行っている。また内部は、床や水回りの傷みが著しいため退去時に修繕を行っている。
(5) 事業をとりまく環境の変化(社会環境, 市民ニーズ等)や市民・議会の要望, 意見等とそれに対する対応	
入居の需要が高いため今後も良好な住環境保ち施設運営を行う必要がある。長寿命化工事により外装材の長寿命化を行っているが、内部造作材や水回りの老朽化が著しく退去後の修繕費が増加する傾向である。城西アパートも築後約20年が経過しているため退去時修繕の費用は増加傾向である。また、外壁の劣化が見られ、今後屋根防水も含めた修繕を行う必要がある。また、上林及び中住宅の集会場においても、雨漏りが生じているため修繕が必要である。	

3. 事業コスト						
行政評価 実施計画	実績内容の評価	検討・改善	検討・改善内容を反映			
● 予算内訳	実績額 (千円)	当初予算額 (千円)	計画額・見込額 (千円)			
事業内容	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	
事業費	需用費	14,055	8,300			
	委託費	0	780			
	工事請負費	20,758	29,370			
	工事請負費(城西)					
	合計	34,813	38,450			
財源	国庫支出金 (千円)	12,572	11,388			
	県支出金 (千円)					
	地方債 (千円)					
	その他特定財源 (千円)	14,790	8,300			
	一般財源 (千円)	7,451	18,762			
	合計 (千円)	34,813	38,450			
補助・起債制度名	社会資本整備総合 交付金	社会資本整備総合 交付金				

4. 指標の検証（活動指標・成果指標）

指標の名称		単位	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
(1) 活動指標（実施した事業の内容）							
指標名	管理戸数	目標値	戸		335	335	335
		実績(見込)値		337	335		
指標名	長寿命化棟数	目標値	棟		4	4	3
		実績(見込)値		3	4		
(2) 成果指標（事業実施によるめざす姿の達成度）							
指標名	安全で快適な住環境の維持	目標値	戸		335	335	335
		実績(見込)値		337	335	335	335
		達成率		100.6 %	100.0 %		
指標名	長寿命による住宅維持	目標値	棟		4	4	3
		実績(見込)値		3	4	4	3
		達成率		100.0 %	133.3 %		

5. 事業評価

(1) 平成26年度の行政評価結果をうけて、平成26年度に取り組んだ改革改善点があれば記載してください。

計画に従い、長寿命化工事を3棟行った。退去修繕21件を含む91件の修繕に対応し、住環境の維持に努めた。

(2) 項目別評価

評価項目・客観的評価				理由
必要性	事業の必要性	B	どちらとも言えない	長寿命化のサイクルに限度があるため、施設整備の検討が必要。
妥当性	実施主体の妥当性	A	妥当である	市の管理する施設である。
	手段の妥当性	A	妥当である	保有施設を維持するために必要な手段である。
効率性	コスト効率 人員効率	A	改善の余地はない	修繕内容を精査し適正に行っている。
公平性	受益者の偏り	B	どちらとも言えない	長寿命化工事を行った住戸との偏りがある。
有効性	成果の向上	B	どちらとも言えない	長寿命化工事により、外部修繕が可能であるが、内部修繕は必要最低限の修繕に留まる。
進捗度	事業の進捗	B	どちらとも言えない	長寿命化は計画通りに行っているが、単年の実施戸数は少ない。

(3) 総合評価 上記評価を踏まえて事業全体について評価し、問題点・課題等を指摘してください。

長寿命化計画に従い事業は進捗している。建物自体の耐用年数は超過しており、長寿命化のサイクルには限度がある。内部の傷みが著しく、床の沈下部分や水回りを中心として修繕の対応をしているが、戸当りの費用を増やせば内部の住環境は大幅に改善されると思われる。また、通常の修繕において、ドアの破損や電気、給排水の修繕が非常に多く、随時対応をしている状況である。城西アパートについては、長寿命化計画においても平成30年より外部修繕を開始する計画であり、今後も修繕費用が増加する。

(4) 対応策・提言等 この事業を今後どのように改善・改革をしていきますか？

良好な住環境を提供するため、今後も建物本体の長寿命化や内部の修繕に取り組む。城西アパートの外壁・屋根修繕も必要であることから、城西アパート修繕計画及び実施設計委託を行う。

6. 事業の方向性判断

評価主体	27年度以降の事業の方向性	評価理由・根拠
(1) 記入者評価 記入者が評価を行う	拡充 (人・モノ・カネ等の拡充)	注) 記入者は「5. 事業評価」を記載するため、この欄は未記入で結構です。
(2) 一次評価 担当課長が評価を行う	拡充 (人・モノ・カネ等の拡充)	安全で快適な住宅の提供のため、計画に基づき長寿命化工事を行い、随時修繕に対応する。城西アパートについても、経過年数による劣化が見られるため、修繕の計画を行うこと。
(3) 最終評価 企画調整会議において評価を行う		上記評価のとおり。