

対象年度	令和 6年度							総合計画実施計画策定及び行政評価シート				
事務事業名	市営住宅維持改修事業							予算事業名	市営住宅維持改修事業費			
予 算 科 目	会計	01	款	項	目	事業	要求区分	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法令			
			08	04	01	1105	経常経費					
総合計画体系	住みたい・住み続けたい 安全・快適な都市を目指そう 快適で住みやすいまちづくり 良質な住宅地の整備							事業の区分	主要事業			
								担当課係等	都市計画課 住宅公園係			
事業期間	継続 (昭和33年度～令和 7年度)											
【めざす姿 (意図・どのような状態になるのか)】							【事業開始のきっかけや他市の状況など】					
市営住宅マスタープラン (長寿命化計画) に基づき、老朽化の著しい市営住宅の屋根・外壁の対策を行うことにより、建物を常に健全な状態に保ち長寿命化を図る。また、入居者が退去した際には、内装や水回りを修繕し、常に入居できる快適な住環境を維持する。							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年度より屋根・外壁などの長寿命化工事を行っている。また、内部は老朽化により損傷が激しいため、退去時に修理を行っている。					
【手段 (事業内容・どのようなことを行うのか)】							【対象 (だれに対して・何に対して行うのか)】					
<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅屋根・外壁長寿命化改修工事 【城西アパート、かなくぼ住宅】 退去時修繕 【内装、水回り】 							市営住宅入居者 (入居希望者を含む) 及び市営住宅 (敷地・建物) 総数331戸 5団地					
							【事業をとりまく環境の変化】					
							入居の需要が高いため、今後も良好な住環境の保全と施設運営が必要である。長寿命化工事により建物の外部ハード面を健全な状態にしているが、内装及び設備は老朽化しており、今後修繕費は増加する傾向である。城西アパートも築20年以上が経過しており、外壁からの雨漏りもあり、修理を必要としている。また、高齢の入居者が増えており、バリアフリー化対策も急務である。					
【令和 6年度 事業内容】				【令和 7年度 事業内容】				【令和 8年度 事業内容】				
市営住宅屋根・外壁長寿命化改修工事 ・かなくぼ住宅 5棟				市営住宅屋根・外壁長寿命化改修工事 ・かなくぼ住宅 3棟								

■事業費

		R04年度	R05年度			
財 源 内 訳	国 庫 支 出 金	28,700	14,374			
	県 支 出 金	0	0			
	地 方 債	35,000	17,500			
	そ の 他	8,500	8,500			
	一 般 財 源	33,291	70			
歳 入 計 (千 円)		105,491	40,444			
歳 出 内 訳	節 (番 号 + 名 称)		金額 (千円)	金額 (千円)		
	10	需用費	8,498	8,500		
	14	工事請負費	96,993	31,944		
歳 出 計 (千 円) (A)		105,491	40,444			
伸 び 率 (%)			-61.66			
備 考	総合計画68ページ 予算書151ページ					

令和 4年度行政評価シート

■指標

種類	指標名	単位		R04年度	R05年度	R06年度
活動 指標	管理戸数	戸	目標	332.00	331.00	331.00
	令和5年3月31日市営川木谷住宅2号解体工事完了		実績	332.00	0.00	0.00
	長寿命化棟数（城西アパート）	棟	目標	4.00	4.00	4.00
	城西アパート1棟 R3～R7の計画期間 R3時点で残り4棟		実績	4.00	0.00	0.00
成果 指標	安全で快適な住環境の維持	戸	目標	332.00	331.00	331.00
			実績	332.00	0.00	0.00
	長寿命化による住宅維持	棟	目標	58.00	58.00	58.00
	令和3年度まで長寿命化終了棟数：38(棟終了)/58(対象棟数)		実績	44.00	0.00	0.00

■事業評価

必要性	事業の必要性	A 必要性は高い	市内に存する市営住宅の大半が耐用年数を超過しており、放置してしまうと、入居者の居住環境や安全性に影響がでる恐れがあるため。
妥当性	実施主体の妥当性	A 妥当である	市が所有管理する建物であるため。
	手段の妥当性	A 妥当である	耐用年数が超過した市営住宅を適正に維持管理する上で、長寿命化改修工事や退去後の修繕が必要となるため。
効率性	コストの効率性・人員効率	A 改善の余地はない	現地調査を踏まえ適切に工事を行っているため。
公平性	受益者の偏り	B どちらとも言えない	現地調査を踏まえ長寿命化改修工事の施工順番を決定しているため、施工済みの建物と未施工の建物が存在してしまうため。
有効性	成果向上の余地	B どちらとも言えない	入居者に高齢者が増えつつある中、市営住宅のバリアフリー対応が進んでいないため、室内に手摺設置やアプローチにスロープの設置などを行うことで、機能性向上が図れると考える。
進捗度	事業の進捗	B どちらとも言えない	長寿命化改修工事に関しては、遅滞もなく順調に推移していると考え。しかし、退去後の修繕に関しては、予算の都合上、修繕が行えない部屋もある。
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			
長寿命化改修工事が完了した建物については、機能改善が図られ、居住性も向上したが、一部、以前に長寿命化改修工事を行った市営住宅が更新の時期を迎えており、また、高齢者単身の入居者も増えてきているため、今後の市営住宅のあり方を検討する時期に差し掛かってきていると考える。市内に点在する市営住宅の集約化を図り、サービス付き高齢者向け住宅を併設させる。ZEH水準を満たしバリアフリーに対応した市営住宅への建替えを行う。民間機関へ譲渡し運営をしてもらう等、方法は様々であるが、いずれにせよ早急な検討が必要であると考え。			
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			
事業期間が令和7年度までとなるため、今後の方針を盛り込んだ令和8年度以降の「結城市営住宅マスタープラン」を策定し、マスタープランに基づいた事業を進めていく。			

■方向性

1次評価（1次評価者として判断した今後の事務事業の方向性（改革・改善策））	記入者：佐山敦勇
<input type="checkbox"/> 拡充（人・モノ・カネ等の拡充） <input checked="" type="checkbox"/> 改善改革しながら継続 <input type="checkbox"/> 現状のまま継続（改善・改革なし） <input type="checkbox"/> 統合・新規事業への展開 <input type="checkbox"/> 縮小 <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 廃止・終了 <input type="checkbox"/> 予定どおりの要求 <input type="checkbox"/> 一部改善の上要求 <input type="checkbox"/> 今回は見送り <input type="checkbox"/> その他の処置	
方向性の具体的内容 老朽化している市営住宅に対し、長寿命化計画に基づき計画的に改修工事を実施するとともに、緊急及び退去時の修繕を迅速に実施していく。今後は、本市のコンパクトシティ化を推進するために、市街地への建替えや団地の集約の検討が必要である。（令和7年度改定予定の市営住宅マスタープランで方向性を検討する）	
2次評価（2次評価者として判断した今後の事務事業の方向性（改革・改善策））	記入者：
<input type="checkbox"/> 拡充（人・モノ・カネ等の拡充） <input type="checkbox"/> 改善改革しながら継続 <input type="checkbox"/> 現状のまま継続（改善・改革なし） <input type="checkbox"/> 統合・新規事業への展開 <input type="checkbox"/> 縮小 <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 廃止・終了 <input type="checkbox"/> 予定どおりの要求 <input type="checkbox"/> 一部改善の上要求 <input type="checkbox"/> 今回は見送り <input type="checkbox"/> その他の処置	
企画調整会議の意見・考え方（1次評価者と同じ場合も記入） 上記評価のとおり	