

対象年度	令和 8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～ 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 8年度 事業内容】				【令和 9年度 事業内容】				【令和10年度 事業内容】				
緊急工事 緊急修繕 ・市営住宅 331棟 市営城西アパートA棟駐車場バリアフリー化工事				緊急工事 緊急修繕 ・市営住宅 331棟				緊急工事 緊急修繕 ・市営住宅 331棟				

■ 事業費											
			R06年度	R07年度							
財 源 内 訳	国	庫	支	出	金	16,384	28,689				
	県		支	出	金	0	0				
	地	方			債	20,000	35,000				
	そ		の		他	0	0				
	一	般	財		源	7,999	11,676				
歳入計 (千円)			44,383	75,365							
歳 出 内 訳	節 (番号 + 名称)		金額 (千円)	金額 (千円)							
	10	需用費	7,973	8,000							
	12	委託料	0	704							
	14	工事請負費	36,410	66,661							
歳出計 (千円) (A)			44,383	75,365							
伸び率 (%)				69.80							
備考	総合計画 68 ページ 予算書 151 ページ										

令和 6年度行政評価シート

■指標

種類	指標名	単位		R06年度	R07年度	R08年度
活動 指標	管理戸数	戸	目標	331.00	331.00	331.00
			実績	331.00	0.00	0.00
	長寿命化棟数	棟	目標	3.00	5.00	0.00
			実績	3.00	0.00	0.00
成果 指標	安全で快適な住環境の維持	戸	目標	331.00	331.00	331.00
			実績	331.00	0.00	0.00
	長寿命化率	%	目標	91.40	100.00	100.00
	長寿命化対象棟数：58棟		実績	91.40	0.00	0.00

■事業評価

必要性	事業の必要性	A 必要性は高い	市営住宅の入居者は生活困窮者であることから、安心して生活出来るように生活の基盤を整備する必要がある。
妥当性	実施主体の妥当性	A 妥当である	市の所有する建物であるため妥当である。
	手段の妥当性	A 妥当である	建物を適切に維持管理を行うにあたり適切であり妥当である
効率性	コストの効率性・人員効率	A 改善の余地はない	建物や設備の劣化状況から直営での対応も考慮しながら判断しており、妥当である。
公平性	受益者の偏り	A 偏りは見られない	修繕区分に応じて適宜判断しているため、妥当である。
有効性	成果向上の余地	B どちらも言えない	長寿命化改修工事においては主に屋根及び外壁の修繕を行っており、設備機器の更新や建物内部の修繕については都度問題が発生してからの対応となってしまうため、事前予防措置の検討が必要である。
進捗度	事業の進捗	B どちらも言えない	長寿命化改修工事においては、市営住宅維持管理計画に則り順調に工事を進めることができた。退去後修繕については予算の都合上先送りになってしまうこともあり、入居者を円滑に入居させることができない場面もあった。
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			
結城市営住宅マスタープランに基づき長寿命化改修工事を進めてきたが、現計画に合わせて順調に工事を進めることが出来た。しかし、工事完了後の市営住宅の維持管理の方針については未定のままとなっている。また、市営住宅の修繕については予算の都合により、きめ細かな対応ができない場面が出てきている。			
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			
結城市営住宅マスタープランにおける計画は令和7年までとなっているため、耐用年数が経過した市営住宅の維持管理の方針を含めた次期計画を策定することで引続き適切に管理して行けるようにする。また、物価や資材高騰の影響により1箇所当たりの修繕費用が高まっているため、適宜、優先順位や範囲を考慮しつつ修繕を行うことで、予算の適切な執行を図っていく。			

■方向性

<p>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））</p> <p><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</p> <p><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</p> <p>方向性の具体的内容</p> <p>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8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）</p>
<p>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））</p> <p><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</p> <p><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</p> <p>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）</p> <p>上記評価のとおり</p>
<p>管理課連絡欄</p>