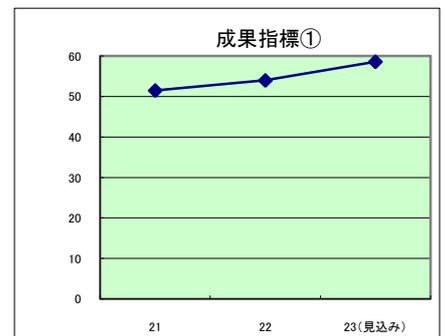
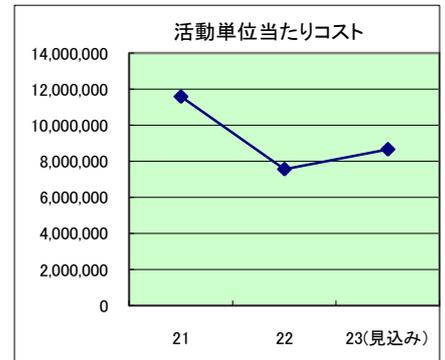


平成 23 年度 事務事業評価シート(平成 22 年度実施事業)

整理番号 都建02

事務事業名		市営住宅ストック総合改善事業		予算科目	会計	1	一般会計		
					款	8	土木費		
総合基本計画		まちづくりの目標(章)	1		安全・安心、快適で住みやすいまち	項	5	住宅費	
		施策(節)	8		住環境	目	1	住宅管理費	
		施策の方向	(3)		公的な住宅の再整備	事業	55	ストック総合改善	
関連する計画等		ストック総合活用計画、社会資本整備計画			作成部署	都市開発部建築住宅課			
事業の目的	対象(誰を・何を)				連絡先	072-958-1111 内線 2263			
	市営向野各住宅								
事業の内容	意図(どういう状態にしたいのか)								
	居住性の向上を図る。								
老朽化住宅の更新、耐久性、2方向避難の確保、浴室なしなどの設備改善、最低居住水準世帯の解消、住戸内外の段差解消等の問題があり、中長期的な視点にたった改善を計画的に進める。また、耐用年数の30年を大幅に越えた老朽木造住宅の用途廃止を進めると共に、住宅敷地を計画的に売却し、その売却益を基金に積み立て、ストック総合改善事業の貴重な自己財源として活用する。									
根拠法令等		羽曳野市公営住宅整備基金条例							
事業開始時期		<input type="checkbox"/> 昭和 13 年開始 <input type="checkbox"/> 明確にはわからない <input checked="" type="checkbox"/> 平成		終了年度		平成 年度			
事業開始時からの状況変化		平成18年度まではモデル事業として戸単位、19年度から地域住宅計画に基づき棟単位の改善を行う。							
市民や議会の要望									
実施手法		<input type="checkbox"/> 直営 <input checked="" type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 全部委託 <input checked="" type="checkbox"/> 補助金・助成金 <input type="checkbox"/> その他( )							
委託先		<input type="checkbox"/> 市外郭団体委託 名称( ) <input checked="" type="checkbox"/> 民間委託 <input type="checkbox"/> その他		委託内容				住宅・住環境まちづくり活動支援業務他	

区分		21年度(実績)	22年度(実績)	23年度(見込み)
事業費【1】 (千円)		126,371	134,255	161,311
人件費【2】 (千円)		12,750	17,040	12,000
職員数	正規職員	1.70 人	1.70 人	1.50 人
	再任用職員	0.00 人	0.00 人	0.00 人
	嘱託職員	0.00 人	2.00 人	0.50 人
	臨時職員	0.00 人	0.00 人	0.00 人
超過勤務(参考) (時間)		90.00 時間	0.00 時間	0.00 時間
総事業費(【1】+【2】)【A】 (千円)		139,121	151,295	173,311
財源内訳	国費 (千円)	25,773	41,869	20,205
	府費 (千円)	0	0	0
	市債 (千円)	41,700	68,400	120,900
	その他(手数料・使用料等) (千円)	7,762	0	23,768
	一般財源 (千円)	63,886	41,026	8,438
活動指標(事業の活動実績)【B】 単位		21年度	22年度	23年度(見込み)
① ストック改善戸数	戸	12	20	20
② 耐震性能の確保	戸	12	20	20
③ 浴室の設置	戸	12	20	20
活動単位当たりコスト(【A】/【B】①)		11,593,417 円	7,564,750 円	8,665,550 円
市民1人当たりコスト(【A】/人口)		1,170 円	1,281 円	1,469 円



成果指標	指標名	単位	指標設定の考え方	平成21年度		平成22年度		平成23年度	
				目標	実績	目標	実績	目標	実績
①	市営住宅の耐震化率 (式) 耐震化(確認含む)戸数÷管理戸数(木造含む)×100	%	中長期的な計画に基づき、市営住宅(木造を除く)の耐震改修を行う。	51.5	51.5	54.0	54.0	58.6	100.0%
②	木造住宅敷地の売却戸数 (式) 建設戸数(55戸)のうち	戸	当初の建設戸数のうち、何戸の敷地を売却できたか。	17	1	16	0	16	0.0%

市の関与の必要性	市の関与が必要な理由									評価	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	必要性	分析・評価の説明
	法令上の義務	受益者が不特定多数	最低限の生活水準を確保	市民の不安を解消	社会的経済的弱者を対象	民間だけでは負担しきれない	民間だけでは供給不足	市の特色等を市内外へ発信	第三者にも受益がある		
			○		○	○	○			有	耐震性、2方向避難路の確保、浴室設置、トイレ洋式化等の設備更新、最低居住水準未滿世帯の解消等に取り組む必要がある。

視点	分析のためのチェック点	はい			いいえ			該当なし	分析・評価の説明
		はい	いいえ	該当なし					
妥当性	市民ニーズが高い	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	高齢化、社会経済の低迷等の状況下において、低額所得者への住宅政策である公営住宅へのニーズが近年特に高まってきている。限られた市営住宅ストックを最大限活用することにより、市民ニーズを充足する。				
	市民ニーズと比較してサービスの供給過剰となっていない	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	社会情勢の変化に対応している	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	他市の水準と比較しても、対象範囲や水準を見直す必要がない	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	国・府の事業と重複していない	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	事業を休止、廃止した場合の影響度が大きい	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	緊急性が認められる	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
効率性	単位コストが適切である(経年、他市比較など)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	建替、増築ではなく、できるだけ既存のストックを生かした改善による機能更新に取り組んでいる。建替に比べ約1/5の戸当たり単価である。また、入居者に対しては改善コストに見合う家賃を負担してもらおう。				
	受益者負担の割合は適当である	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					
	人員を削減する余地がない	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	事業費を削減する余地がない	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	簡略化できる方法や手段がない	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	市の他事業と重複していない	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	民間活力(民間委託、NPO、ボランティア、PFIなど)の活用について検討の余地がない	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
有効性	上位の施策(目的)が明確である	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	住のセーフティネットとしての機能を果たすため、ストック総合活用計画、地域住宅計画に基づく耐震補強、2方向避難路確保、設備の更新等の改善に取り組んでいる。				
	上位の施策(目的)への貢献度が高い事業である	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	成果を向上させる余地がない	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	市民の視点にたってサービスが提供されている	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
協働性	事業の企画、立案に市民が参加している	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	非木造住宅478戸のうち418戸がある向野地区では、まちづくり協議会が組織されており、市と地元の協働による事業を進めている。				
	事業の実施に向けて、市民と情報の共有が図られている	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	事業の実施について積極的に市民の意見を反映している	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	事業の実施に市民の参加、協力が得られている	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
達成度	成果指標の目標値は適正である	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	厳しい財政状況下であるが、住民の理解、協力のもと、地域住宅計画どおりに進めている。				
	成果指標の実績値は目標値以上である	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	成果指標は前年度より向上している	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

担当部局評価	総合評価							
	<input checked="" type="checkbox"/> 拡大・充実 <input type="checkbox"/> 現状維持 <input type="checkbox"/> 方法改善 <input type="checkbox"/> 民営化・民間委託 <input type="checkbox"/> 縮小 <input type="checkbox"/> 廃止・休止 <input type="checkbox"/> 完了							
	評価の理由							
	<p>非木造住宅20棟のうち、17棟は建設後30数年を経過しており、浴室設置、耐震補強、規模増等の改善が急務である。木造住宅については、河原城住宅(道路整備を行ったが入札不調)、古市(浸水地区)、碓井(進入路幅員2m)とも、課題が多く売却が遅れている。管理するにもコストがかかる。</p> <p>今後に向けて(取組方針、具体的な改善改革案など)</p> <p>既存改修のため、入居者合意が不可欠で、ストック改善事業は、相当のマnpowerを投入する。今後は、市として安全確保を第一としながらも、年1棟を目標に改善に取り組む。一方、財源確保の観点から、木造住宅の売却にも精力的に取り組む。</p>							

行革本部評価	総合評価				評価理由・意見			
	<input checked="" type="checkbox"/> 拡大・充実 <input type="checkbox"/> 現状維持 <input type="checkbox"/> 方法改善 <input type="checkbox"/> 民営化・民間委託 <input type="checkbox"/> 縮小 <input type="checkbox"/> 廃止・休止 <input type="checkbox"/> 完了							