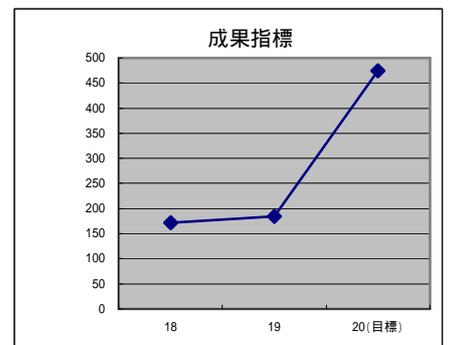
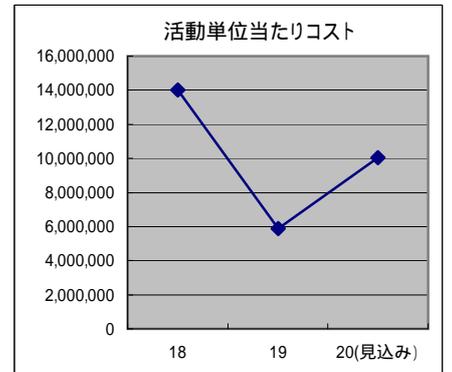


事務事業名		市営住宅ストック総合改善事業		予算科目	会計	1	一般会計		
					款	8	土木費		
総合基本計画		まちづくりの目標(章)	1		項	5	住宅費		
		施策(節)	8		目	1	住宅管理費		
		施策の方向	(3)		事業	55	ストック総合改善		
関連する計画等				作成部署	都市開発部建築住宅課				
				連絡先	072 958 1111 内線 2261				
事業の目的									
対象(誰を・何を)									
市営向野各住宅									
意図(どういう状態にしたいのか)									
居住性の向上を図る。									
事業の内容									
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 <input checked="" type="checkbox"/> 平成 13 年 月開始 <input type="checkbox"/> 明確にはわからない		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なう。							
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 type="checkbox"/> 補助金・助成金 <input type="checkbox"/> その他()							
委託先		<input type="checkbox"/> 外郭団体委託 名称 <input checked="" type="checkbox"/> 民間委託		委託内容					住宅・住環境まちづくり活動支援業務他

区分		18年度 (実績)	19年度 (実績)	20年度 (見込み)
事業費【1】 (千円)		13,720	56,216	64,901
人件費【2】 (千円)		14,280	14,280	15,540
職員数	正規職員	1.70 人	1.70 人	1.85 人
	再任用職員	0.00 人	0.00 人	0.00 人
	嘱託職員	0.00 人	0.00 人	0.00 人
	臨時職員	0.00 人	0.00 人	0.00 人
	超過勤務(参考) (時間)	130.00 時間	0.00 時間	0.00 時間
総事業費(【1】+【2】)【A】 (千円)		28,000	70,496	80,441
財源内訳	国費 (千円)		16,154	20,056
	府費 (千円)	1,989		
	市債 (千円)		19,900	21,800
	その他(手数料・使用料等) (千円)			7,781
一般財源 (千円)		26,011	34,442	30,804
活動指標(事業の活動実績)【B】 単位		18年度	19年度	20年度(目標)
ストック改善戸数	戸	2	12	8
耐震性能の確保	戸	0	12	8
浴室の設置	戸	2	12	8
活動単位当たりコスト(【A】/【B】)		14,000,000 円	5,874,667 円	10,055,125 円
市民1人当たりコスト(【A】/人口)		233 円	587 円	671 円



成果指標	指標名	指標設定の考え方	平成18年度		平成19年度		平成20年度	
			目標	実績	目標	実績	目標	実績
	市営住宅の耐震化戸数(戸) 式) 管理戸数(非木造)のうち耐震化(確認も含む)戸数	管理戸数(非木造)のうち耐震化(確認も含む)戸数	478	172	478	184	474	192
			達成率(%)		38.5%			
	木造住宅敷地の売却戸数(戸) 式)	当初の建設戸数(55戸)のうち、何戸の敷地を売却できたか。	55	0	55	0	55	0
			達成率(%)		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

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
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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。
	市民ニーズに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 checked="" 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 type="checkbox"/>	建替、増築ではなく、できるだけ既存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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" 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	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(進入路幅員4m、袋地)、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。						
	今後に向けて(取組方針、具体的な改善改革案など)	今後に向けて(取組方針、具体的な改善改革案など)						
		既存改修のため、入居者合意が不可欠で、19、20年度の中1号棟改善は、相当のマンパワーを投入する。今後は、市として安全確保を第一としながらも、入居者合意が得られた棟から改善に取り組む。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。						