

事務事業名	花園町西団地公営住宅建設事業		<input checked="" type="checkbox"/> 実施計画上の主要事業	法令根拠	公営住宅法・住宅建設計画法
政策名	総合計画 0:8	北国の快適な居住環境づくり	所属部門	経済 部 商工都市振興 課	建築 係(グループ)
施策名	計画 2:2	良好な居住環境の整備	課長名	木村 淳彦	担当者名 佐藤 季之 (内444)
基本事業名	体系 4:1:2:2	公営住宅の整備	予算科目	会計 款 項 目 事業 :1 :7 :5 :2	公営住宅整備事業
全庁共通課題	<input type="checkbox"/> 協働のまちづくり <input type="checkbox"/> 男女共同参画 <input type="checkbox"/> 食のまちづくり <input checked="" type="checkbox"/> 環境 <input type="checkbox"/> 次世代				
事業期間	<input type="checkbox"/> 単年度のみ <input type="checkbox"/> 単年度繰返 <input checked="" type="checkbox"/> 期間限定複数年度 全体計画の投入量を記入 ( 開始年度 年度 ~ ) ( 13 年度 ~ 18 年度 )				

<b>事業概要</b> ・昭和34年から昭和43年に建設された花園町西団地の公営住宅は、狭小で老朽化が進み居住環境も悪化していることから、町の建替計画に基づいて、公営住宅の建替と良好な住環境整備を行っている。 ・平成14年度から建替を行っており、現在までに3棟28戸の整備を終えている。 H14 1棟8戸建設(解体した既存の公営住宅は4棟18戸) H15 1棟8戸建設(解体した既存の公営住宅は2棟10戸) H16 1棟12戸建設(解体した既存の公営住宅は1棟6戸)	全体計画 (単位:千円)	
	特定財源	
	一般財源	
	その他	
	事業費計 (A)	
	正職員従事人数	
人工		
人件費計 (B)		
トータルコスト(A)+(B)		

<b>1 現状把握の部 (DO)</b>	
<b>(1) 事務事業の目的と効果</b>	
手段(具体的な事務事業のやり方、手順、詳細) 16年度実績 実施設計、工事施工・花園町西団地解体工事 1棟6戸の解体・花園町西公営住宅建設工事 補強コンクリートブロック造2階建て 1棟12戸の建設・駐車場整備工事 17年度計画 実施設計、工事施工・花園町西団地解体工事 4棟16戸の解体・花園町西公営住宅建設工事 補強コンクリートブロック造2階建て 1棟8戸の建設・駐車場整備工事	<b>活動指標</b> (事務事業の活動量を表す指標)数字は記入しない 名称 単位 ア 既存公営住宅の解体戸数 戸 イ 公営住宅の建設戸数 戸 ウ 駐車場の整備台数 台 <b>対象指標</b> (対象の大きさを表す指標)数字は記入しない 名称 単位 ア 既存公営住宅の解体戸数 戸 イ 既存公営住宅の世帯数 世帯 ウ 公営住宅への入居申込者数 世帯 <b>成果指標</b> (対象における意図された対象の程度)数字は記入しない 名称 単位 ア 団地内の建替公営住宅の割合 % イ 再入居世帯の数 世帯 ウ 公営住宅への入居申込者数 世帯 <b>上位成果指標</b> (結果の達成度を表す指標)数字は記入しない 名称 単位 ア 建替計画に沿った建設戸数の割合 % イ
対象(誰、何を対象にしているのか)*人や自然資源等 ・花園町西公営住宅団地 ・団地の入居者 ・住宅に困っている人	
意図(この事業によって、対象をどう変えるのか) ・安全で快適な公営住宅団地となる ・良好な住環境で生活することができる	
結果(どんな結果に結び付けるのか) ・良好な居住環境の整備が図られる	

<b>(2) 総事業費・指標等の推移</b>									
	単位	14年度(実績)	15年度(実績)	16年度(実績)	17年度(見込)	18年度(目標)	19年度(目標)	年度(最終目標)	
投入量	事業費	特定財源 千円	124,028	61,010	90,463	122,299			
		一般財源 千円	5,693	66,659	96,215	8,781			
		その他 千円	140	123	109	105			
		事業費計 (A) 千円	129,861	127,792	186,787	131,185	0	0	0
	人件費	正規職員従事人数 人	4	4	3	2			
		人工 年間			0.3606				
	人件費計 (B) 千円	0	0	3,330	0	0	0	0	
	トータルコスト(A)+(B) 千円	129,861	127,792	190,117	131,185	0	0	0	
活動指標	ア 戸	18	10	6	16				
	イ 戸	8	8	12	8				
	ウ 台	13	10	15	13				
対象指標	ア 戸	18	10	6	16				
	イ 世帯	95	98	102					
	ウ 世帯	23	19	31					
成果指標	ア %	6.7	13.6	23.7	32.7				
	イ 世帯	4	6	7					
	ウ 世帯	23	19	31					
上位成果指標	ア %								
	イ								

<b>(3) 事務事業の環境変化・町民意見等</b>	
この事務事業を開始したきっかけは何か? ・花園町西公営住宅団地の多くが耐用年数を経過し、老朽化が目立ち、さらに住戸の規模・設備・周辺環境等の面でも、時代のニーズにそぐわないことから、建替が必要となり、平成14年度より建替を開始。	事務事業を取り巻く状況(対象者や根拠法令等)はどう変化しているか、開始時期と比べてどう変わったのか? ・特に変わってはいない。 ・民間の共同住宅が数多く建設されている。 ・花園町西団地周辺では、南が丘に多く建設されている。
この事務事業に対して関係者(町民、議会、事業対象者、利害関係者等)からどんな意見や要望が寄せられていますか? 花園町西町内会より早期建替要望(陳情)があり、議会で採択となった。また入居者にアンケート調査を実施し、建替後の再入居者希望者数は120戸の内88戸の希望があった。(再入居を希望しない理由としては家賃が高いという理由が多い)	

2 評価の部(SEE) *原則は事後評価、ただし複数年度事業は途中評価	
目的 妥当性 評価	<p>政策体系との結びつき</p> <p>この事務事業の目的は町の政策体系に結びつくか？意図することが上位施策に結びついているか？</p> <p><input type="checkbox"/> 結びつかない [理由] 3 改革・改善方向の部へ</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 結びつく [理由] ↷</p> <p>建替を進めることで不良ストックの解消と住環境整備を図ることができ、快適な居住環境づくりにつながる。</p>
	<p>公共関与の妥当性</p> <p>なぜこの事業を町が行わなければならないのか？税金を投入して、達成する目的か？</p> <p><input type="checkbox"/> 手が引ける [理由] 3 改革・改善方向の部へ</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 手が引けない [理由] ↷</p> <p>公営住宅は、住宅に困窮する低所得者に対して、低廉な家賃で住宅を賃貸するため、公的な関与が必要である。</p>
	<p>対象・意図の拡大又は縮小余地</p> <p>対象と意図の拡大・縮小の余地はないか？(拡大による成果向上、限定・縮小による公的関与の適正化やコスト削減はできないか)</p> <p><input type="checkbox"/> 余地がある [理由] 3 改革・改善方向の部へ</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 適切である [理由] ↷</p> <p>計画的な建替を行っており、建替計画に沿って進めることが適切である。</p>
	<p>成果の向上余地</p> <p>成果を向上させる余地はあるか？何が原因で成果向上が期待できないのか？</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 余地がある [原因] 3 改革・改善方向の部へ</p> <p><input type="checkbox"/> 余地がない [理由] ↷</p> <p>現入居者の再入居には対応出来ているが、新規希望者に対応出来る戸数を建設する余地がある。ただし、計画の見直しと財政的な問題が生じる。</p>
	<p>廃止・休止の成果への影響</p> <p>事務事業を廃止・休止した場合の影響の有無と有の場合の問題解決策</p> <p><input type="checkbox"/> 影響無 3 改革・改善方向の部へ</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 影響有 【具体的な影響】 ↷ 【問題解決策】 3 改革・改善方向の部へ</p> <p>建替事業を廃止・休止することで、不良ストック住宅の解消及び良好な居住環境づくりを進めることが出来なくなり、環境悪化につながる。</p>
有効性 評価	<p>類似事業との統廃合余地</p> <p>目的を達成するには、この事務事業以外他に方法はないか？類似事業との統廃合余地はないか？</p> <p><input type="checkbox"/> 他に手段がある ↷ (具体的な手段, 事務事業)</p> <p><input type="checkbox"/> 上記他に手段等の統廃合が可能 3 改革・改善方向の部へ</p> <p><input type="checkbox"/> 上記他に手段はあるが統廃合できない ↷ [理由]</p> <p>類似の事業はなく、町が国庫補助金等の財源で建設し、管理運営するものであり、現状では他の手段は考えられない。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 他に手段がない ↷ [理由]</p>
	<p>全庁共通課題の貢献</p> <p>全庁共通課題の解決に対してこの事業はどんな貢献をしましたか？</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 貢献した ↷ 【具体的に】 <input type="checkbox"/> 貢献していない ↷ 【全庁共通課題にもかかわらず貢献していない場合はその理由】</p> <p>老朽化している公営住宅団地を建替えることによって、快適な居住環境づくりに貢献している。</p>
	<p>事業費の削減余地</p> <p>成果を下げずに事業費を削減できないか？(工法の適正化など)事業費を削減した場合の影響の有無と、問題解決策</p> <p><input type="checkbox"/> 影響無 3 改革・改善方向の部へ</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 影響有 【具体的な影響】 ↷ 【問題解決策】 3 改革・改善方向の部へ</p> <p>間取り、工法・仕上げ等、工事費の削減を十分に考慮した上で決定し、入札により業者を決定している。また、公営住宅の整備基準があり、基準を下まわる住宅は建設出来ない。</p>
効率性 評価	<p>人件費(業務所要時間)の削減余地</p> <p>成果を下げずに所要時間を削減できないか？成果を下げずに低賃金の担当者で遂行できないか？(アウトソーシングなど)</p> <p><input type="checkbox"/> 可能 3 改革・改善方向の部へ</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不可能 [理由] ↷</p> <p>必要最小限の人員と時間で業務を行っている。</p>
	<p>受益者負担の適正化余地</p> <p>受益者負担と一般財源が公平・公正な配分になっているか？</p> <p><input type="checkbox"/> 適正化余地がある [理由] 3 改革・改善方向の部へ</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 適正化余地がない [理由] ↷</p> <p>受益者である入居者が相応の家賃を負担している。入居者の所得によって家賃の水準は異なり、その水準は国の基準で準拠しており、見直しの必要性はない。</p>

3 改革・改善方向の部(PLAN)																		
<p>(1)今後の事業の方向性(改革改善案)</p> <p><input type="checkbox"/> 廃止 <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 目的絞込み <input checked="" type="checkbox"/> 目的拡充 <input type="checkbox"/> 事業統廃合 <input type="checkbox"/> 事業のやり方改善</p> <p><input type="checkbox"/> 予算削減 <input type="checkbox"/> 予算増大 <input type="checkbox"/> 現状維持(従来通りで特に改革改善をしない)</p> <p>・公営住宅建替については、各団地毎の建替計画に沿って建設し、再入居希望者の対応は可能であるが新規入居希望者に対する対応が出来ていないことから、平成13・14年度実施した借上げ公営住宅制度を再度検討し、実施していくべきと考える。</p>	<p>(3)改革・改善による期待成果</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2" rowspan="2"></td> <td colspan="3">コスト</td> </tr> <tr> <td>削減</td> <td>維持</td> <td>増加</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">成果</td> <td>向上</td> <td></td> <td></td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>維持低下</td> <td></td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> </table>			コスト			削減	維持	増加	成果	向上			×	維持低下		×	×
				コスト														
		削減	維持	増加														
成果	向上			×														
	維持低下		×	×														
<p>(2)改革,改善を実現する上で解決すべき課題は何ですか？それをどう解決していきますか？</p> <p>・借上げ可能な住宅を増やすために現行の借上げ基準の見直しを行い、区域の拡大及び駐車台数の減をするなど、応募条件の緩和を図る。</p>																		