

令和5年度伊達市事務事業評価シート

1 事務事業について

事務事業名 (予算書上事業名)	05	市営住宅集約化事業 (市営住宅集約化事業)					作成日	令和5年8月8日	
基本目標	04	安心・安全で住み良いまちづくり					所管部署	建設 部	
分野別施策	01	まちの整理・整頓と機能的なまちづくり						都市住宅 課	
必要な取組	04	住宅・住環境の整備					事業開始年度	R3	
補助/単独	補助	経費区分	政策	新規/継続	新規	重点施策	非該当	事業終了(予定)年度	R4
会計区分	01	一般会計			SDGs の取組	①	11	住み続けられるまちづくりを	
予算科目	款	08 土木費				②			
	項	05 住宅費				③			
	目	01 住宅管理費			個別計画・根拠法令		伊達市公営住宅長寿命化計画		
事業概要	対象	市営住宅			目的 公営住宅等ストックの適切なストックマネジメントを行うため、将来需要の見通しを踏まえた予防保全的な管理や改善を計画的に推進する。				
	手段	市営住宅の点検・修繕・データ管理等を行い、効率的・効果的な事業手法を選定してライフサイクルコストの縮減等を旨とする。							

3 事務事業に対する指標の実績値と目標値

活動指標 (アウトプット) 【事業の実施結果】		単位	R2	R3	R4	R4	R5	R6	R7
			実績値	実績値	目標値	実績値	目標値	目標値	目標値
①	集約化による効率化を図った団地数	棟			3	3			
②									
③									
指標の設定根拠 (指標の算式)		①	伊達市公営住宅長寿命化計画に基づき、集約化を図った団地数						
		②							
		③							
成果指標 (アウトカム) 【事業実施によって得られた効果】		単位	R2	R3	R4	R4	R5	R6	R7
			実績値	実績値	目標値	実績値	目標値	目標値	目標値
①	各年度末空室率50%以上の団地数	棟	13	17	14	14			
②									
③									
指標の設定根拠 (指標の算式)		①	団地運営効率の向上のため						
		②							
		③							

2 投入経費の実績と計画

単位：千円

投入経費	R2	R3	R4	R5	R6	R7
	(決算額)	(決算額)	(決算額)	(予算額)	(計画値)	(計画値)
直接事業費(A)			36,850			
国・道支出金			18,128			
地方債						
その他						
一般財源	0	0	18,722	0	0	0
最終予算額 (補正予算を含む)						
執行率	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
参考人件費(B)	0	0	476	0	0	0
うち一般職員	0	0	476	0	0	0
投入人員[人]	0.00	0.00	0.08	0.00	0.00	0.00
うち会計年度任用職員	0	0	0	0	0	0
投入人員[人]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投入経費合計(C = A + B)	0	0	37,326	0	0	0
人件費比率 (D = B / C)	#DIV/0!	#DIV/0!	1.3%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

4 所管課による観点別評価 (一次評価)

観点	評価	評価の理由
妥当性	3	施設老朽化により新規入居案内が困難な状態で入居率が低下している団地の除却、既存入居者の移転は、維持していれば将来発生するであろう修繕等の負担を軽減するだけでなく、団地運営の効率化の期待ができるほか、既存入居者を築年数がより浅い団地へ住み替えさせることにより、住環境の向上も図れることから妥当である。 3：妥当である 2：検討の余地がある 1：改善が必要
有効性	3	新規入居申込者の入居機会を排除することなく除却対象団地入居者の住み替えを行うことで団地稼働率を高めることができたことから、今後も必要に応じ集約化を図る方法は有効である。 3：単年度及び中長期の目標値を達成可能 2：単年度のみ達成 1：達成できない
効率性	3	社会資本整備交付金を活用することで移転補償費及び除却費負担を軽減しながら、将来見込まれる老朽化した団地の維持管理費の削減を図る事業手法は適正である。 3：適正である 2：検討の余地がある 1：改善が必要

5 所管課による事業の方向性評価（一次評価）

【成果・コストからみる事業の方向性】

成果	拡充	維持	縮小	休廃止	完了
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
コスト	拡大	維持	縮小	皆減	完了
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

所管課による 事業の方向性評価	B
--------------------	----------

【事業の方向性評価の基準】

A【拡充】	成果向上のため事業の対象・目標・内容等を拡充・充実すべきもの
B【維持】	事業の対象・目標・内容等が適切で、事業の実施を維持すべきもの
C【要改善】	事業の対象・目標・内容等が適切でなく、見直し(縮小)の必要があるもの
D【完了または廃止】	事業完了または事業の廃止を検討するもの

事業の方向性評価の理由

団地運営の効率化を図るために、今後も人口動向等を見据えながら老朽化により空室率が高くなった団地について集約化を図ることは有効であるため。
 なお、伊達市公営住宅等長寿命化計画では令和4年度に集約化を図った3棟の他にも、令和11年度までに大滝区の団地9棟について用途廃止を検討することとしている。

【事業の課題、改善策】

事業の課題やそれに対する具体的な改善策（次年度予算による取組、コスト削減方法 等）

課題	前年度（R4）の事業実施の中で表れた課題	
	住替え対象戸数が4戸と少数であったため、集団説明会方式ではなく戸別訪問方式による説明・交渉を採用したが、訪問回数について改善の余地があった。	
改善策	課題に対する今年度（R5）の改善策	課題に対する次年度（R6）以降の改善策
	今後の集約化事業実施時において再検討する。	今後の集約化事業実施時において再検討する。
効果等	改善により見込まれる効果、負担を求める場合の住民に対するフォロー	
	住替え対象者には一部自己負担が発生してしまう面もあるが、従来よりも設備が新しい住居に移転できることから最終的には概ね好評を得ている。今後新たに集約化に伴う住替えが発生する際には、一層説明等の時期や手続きの合理化を図り対象者の負担軽減に務める。	
実施結果	今年度の改善策の実施結果	次年度(R6)以降の事業実施に向けた改善策の見直し
	今後の集約化事業実施時において再検討する。	今後の集約化事業実施時において再検討する。

【事業の方向性評価の目安】

事業の方向性	拡充			A,B	A	A,C
	維持			B,C	B	C
	縮小			B,C	C	C,D
	休廃止		D			
	完了	D				
		完了	皆減	縮小	維持	拡大

コスト投入の方向性

6 事務事業評価会議による二次評価と今後の方向性

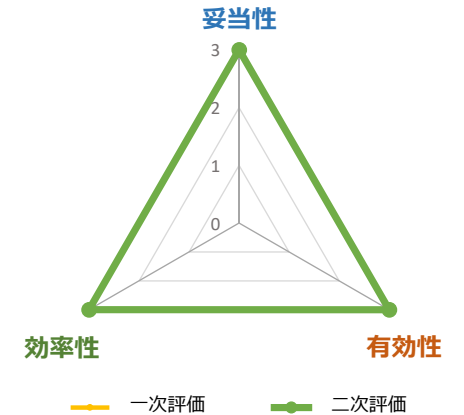
【観点別評価】

観点	妥当性	有効性	効率性
一次評価	3	3	3
二次評価	3	3	3

【観点別評価に対するコメント】

妥当性	市の関与または実施主体は妥当である。また、対象（受益者）や目的についても妥当である。
有効性	成果指標については妥当である。また、上位施策が掲げる目標には直接的に寄与している。
効率性	コスト全体に占める市の負担割合については適正である。

【観点別評価の一次・二次評価結果】



【事業の方向性に対する総合評価の目安】

事業の方向性	拡充			A,B	A	A,C
	維持			B,C	B	C
	縮小			B,C	C	C,D
	休廃止		D			
	完了	D				
		完了	皆減	縮小	維持	拡大

コスト投入の方向性

【成果・コストからみる事業の方向性】

成果	拡充	維持	縮小	休廃止	完了
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
コスト	拡大	維持	縮小	皆減	完了
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

事業の方向性に対する総合評価

B

【事業の方向性に対する総合評価の基準】

A【拡充】	成果向上のため事業の対象・目標・内容等を拡充・充実すべきもの
B【維持】	事業の対象・目標・内容等が適切で、事業の実施を維持すべきもの
C【要改善】	事業の対象・目標・内容等が適切でなく、見直し(縮小)の必要があるもの
D【完了または廃止】	事業完了または事業の廃止を検討するもの

【全体をととしての評価と今後の事務事業の方向性】

事業の対象、目的、内容は適切であり、一定の効果が得られています。入居率の減少や地域の利便性を勘案しながら、集約化のタイミングの見極めや住替えが必要な入居者への説明・交渉を丁寧に行い、今後も運営の効率化と人口動向等を見据えた対応を進めてください。