

平成27年度 周南市事務事業評価シート

担当部・課名	建設部 住宅課	評価者 (課長)	久野 哲郎	評価責任者 (部長)	足達 正男
事務事業コード	312005	事務事業名	市営住宅管理事業	事業の分類	(施設管理運営事業) 補助・単独の別 補助 会計名 01一般会計

【事業概要】 Plan

まちづくり総合計画・後期基本計画における位置づけ	分野	VI 都市基盤	節(まちの姿)	V2 快適な生活環境で暮らせる	実施計画	×
	基本施策	VI23 住宅の整備	基本方向	安全で安心な市営住宅を長期に渡って確保する為、改修・修繕など計画的に実施し、住宅の長寿命化を推進し、ライフサイクルコストの縮減に努める。	20年度市民評価の満足度	
	推進施策	住まいの安心・安全の向上			【 】 %	
	推進施策の展開				25年度市民評価の満足度	
	【 】 %					
事業の目的 (対象、意図)	対象(誰を・何を): 市営住宅入居者及び入居希望者	意図(どういう状態にしたい): 住宅に困窮する市営住宅の入居希望者に対し、低廉で良質の市営住宅を提供するとともに、適正な住宅管理を行うことで、入居者が快適で安全な生活を送ることを目指す。	事業の内容 (手段)	●市営住宅管理戸数3,855戸(徳山2,700戸、新南陽891戸、熊毛163戸、鹿野101戸)の維持管理 ★2次行革大綱「収納率の向上」		

【実施内容】 Do(細事業はDoとCheckを行います。各小事業や細事業の検証にあたっては、別添の検証シートを活用)

事業の実績	【主な業務内容】 ○市営住宅管理全般 ○法的措置業務(強制執行・訴訟) ○入居・退去業務 ○電算システム業務 ○苦情・要望等相談業務 ○指定管理者の育成・指導						事業費	項目	単位	25年度	26年度	27年度(予算)	28年度(見込)	29年度(見込)
	【26年度】	直接事業費	千円	171,810	179,287	181,163		181,059						
事業目標	目標名	計算式	達成項目/目標項目		単位	%	(予算額) うち一財	千円	0	0	0	0		
	年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	直接事業費	千円	167,069	174,686		対27年度増減理由	対28年度増減理由	
	目標値						(決算額) うち一財	千円						
	実績値						正職員人件費	千円	30,033	46,589				
	達成度(%)						人工数	人	4.10	6.30	6.50			
事業を構成する細事業【26年度実績】	細事業名 事業の分類		事務対象	事務業務目的	事務業務目標	H26実施内容、効果・達成度	人工数		コスト		委託等の可否			
	①	社会資本整備総合交付金の交付事務 (経常的事務事業)	入居者	社会資本整備総合交付金を活用した事業を実施することで、市の財政負担を軽減するとともに、入居者の安心・安全を確保することを目的とする。	社会資本整備総合交付金を有効に活用し、市の財政負担を軽減する。	交付金の活用	正職員	臨時等	直接事業費	委託	臨時嘱託			
							0.1		2,773	否	否			
細事業の課題	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他					細事業評価								
						改善案								

	細事業名 事業の分類		事務対象	事務業務目的	事務業務目標	H26実施内容、効果・達成度	人工数		コスト	委託等の可否		
	正職員	臨時等					直接事業費	委託	臨時嘱託			
事業を構成する細事業 【26年度実績】	②	市営住宅管理業務全般	入居者	住宅に困窮し、市営住宅に入居を希望する人に対し、低廉で良質の市営住宅を提供すると共に、適正な住宅管理を行うことで、入居者が快適で安全な生活ができることを目的とする。	入居者が快適で安全な生活を送るために、適正な住宅の維持管理を行う。	指定管理者により、随時、建物点検・調査及び、遊具点検を実施しており、適正な維持管理ができています。	1.9	0.4	52,683	否	否	
		(施設等整備事業)										
	細事業の課題	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他					細事業評価					
						改善案						
	③	入居・退去業務	入居者	市営住宅の入居・退去について適正に行うことを目的とする。	市営住宅の不正な入居・退去が行われないように、書類審査のもと適正に行う。	適正な入居・退去の実施 ・入居件数 95 件 ・退去件数 155 件	1		27,728	否	否	
		(経常的事務事業)										
	細事業の課題	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他					細事業評価					
						改善案						
	④	駐車場整備業務	入居者	市営住宅の入居者の利便性を確保することを目的とする。	入居者の良好な居住環境の形成に寄与する。		0.5		13,864	否	否	
		(施設等整備事業)										
細事業の課題	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他					細事業評価						
					改善案							
⑤	住宅・駐車場・給水使用料業務	入居者	市営住宅の各使用料に係わる苦情・要望等に迅速・丁寧に対応し、問題を解決することを目的とする。	市営住宅の各使用料に係わる苦情・要望等に迅速・丁寧に対応し、問題を解決を目指す。	苦情・要望等の迅速・丁寧な対応を目指している。	1.3		36,046	否	否		
細事業の課題	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他					細事業評価						
					改善案							
⑥	使用料の徴収業務	入居者	市営住宅の各使用料の徴収に関して発生する苦情・要望等に迅速・丁寧に対応し、問題を解決することを目的とする。	市営住宅の各使用料の徴収に関して発生する苦情・要望等に迅速・丁寧に対応し、問題を解決を目指す。	苦情・要望等の迅速・丁寧な対応を目指している。	1.2		33,274	否	否		
細事業の課題	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他					細事業評価						
					改善案							

事業を構成する細事業 【26年度実績】	細事業名 事業の分類		事務対象	事務業務目的	事務業務目標	H26実施内容、効果・達成度	人工数		コスト	委託等の可否		
	⑦	指定管理者の育成・指導					指定管理者	指定管理者を育成・指導することで、住宅の維持管理のレベルアップを図り、入居者が快適で安全な生活を送れることを目的とする。	指定管理者を育成・指導し、住宅の維持管理のレベルアップを図る。	指定管理者制度を導入し2年が経過し、様々な研修・経験を重ね「ばらつき」のない対応ができています。	正職員	臨時等
	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他					細事業評価						
	細事業の課題						改善案					

【評価】 Check

課題・問題等	事業開始からの環境変化	本市の市営住宅の約80%の住戸が、昭和40年～50年に建設されており、老朽化が進んでいる状況である。維持管理については、老朽化に伴い、漏水や小修繕や突発的な事故が増加する傾向にある。	前年度までの指摘事項	市営住宅の効率的かつ円滑な運営を実現するため、後も指定管理者の育成・指導を強化し、住宅保全のレベルアップを図る。	指摘事項に対する改善状況	指定管理者の育成・指導に努め、更なる市民サービスの向上やコストを削減を目指し、市営住宅の維持管理に努めている。
	細事業の課題・問題点		事業全体の課題・問題点			

所管課評価

評価	B	A 計画どおりに事業を進めた B 実施方法やコスト等の見直しが必要 C 事業統合や外部委託等による大幅な見直しが必要 D 休止・廃止の検討	評価理由	指定管理者制度を導入し、3年が経過した。引き続き、指定管理者の育成・指導に努め、市営住宅の維持管理業務のレベルアップと効率化を図る。	改善案	ライフサイクルコストの削減につなげていくため点検の強化及び早期の管理・修繕により更新コストの削減を目指し、予防保全的な維持管理を進めていく。
----	---	--	------	--	-----	--

評価責任者(所管部長)評価・コメント

評価	B	安心・安全な居住環境の確保をするため、より効果的な居住の安定化を目指すのが、効率的かつ円滑な住宅の維持管理をするために、ライフサイクルコストの削減が大切である。指定管理者制度を導入し3年が経過したが、今後も指定管理者の育成・指導を強化し、住宅保全のレベルアップを図る。
----	---	--

第2次周南市まちづくり総合計画・前期基本計画における位置付け

施策体系コード	600403
分野	6都市基盤
基本施策	4快適な居住環境の整備
推進施策	(3)住生活の安心・安全・安定の確保

【改善】 Action

平成28年度当初予算等での改善結果(平成28年度当初予算への反映など)	
ライフサイクルコストの削減につなげていくため点検の強化及び早期の管理・修繕によりコストの削減を目指し、引き続き予防保全的な維持管理を目指す。	

備考

備考	
----	--

平成27年度 周南市事務事業評価シート

担当部・課名	建設部 住宅課	評価者 (課長)	久野 哲郎	評価責任者 (部長)	足達 正男
事務事業コード	312008	事務事業名	市営住宅改修事業	事業の分類	(施設管理運営事業) 補助・単独の別 単独 会計名 01一般会計

【事業概要】 Plan

まちづくり総合計画・後期基本計画における位置づけ	分野	VI 都市基盤	節(まちの姿)	V2 快適な生活環境で暮らせる	実施計画	○
	基本施策	VI23 住宅の整備	基本方向	安全で安心な市営住宅を長기에渡って確保する為、改修・修繕など計画的に実施し、住宅の長寿命化を推進し、ライフサイクルコストの縮減に努める。	20年度市民評価の満足度	
	推進施策	住まいの安心・安全の向上			【実施なし】	— %
	推進施策の展開				25年度市民評価の満足度	【実施なし】
事業の目的 (対象、意図)	対象(誰を・何を): 市営住宅入居者	意図(どういう状態にしたい): ・入居者が快適で安全な生活を維持すること。 ・空き家となった住宅を解体することにより、周辺環境や住民の防犯上の不安を解消すること。	事業の内容 (手段)	・老朽化にともなう市営住宅の改修・機能維持を図るための整備 ・周辺への影響を考慮し、空き家となった市営住宅の解体		

【実施内容】 Do(細事業はDoとCheckを行います。各小事業や細事業の検証にあたっては、別添の検証シートを活用)

事業の実績 【26年度】	○ガス管引替工事【周南第2住宅敷地内】 ○解体工事【周南第1住宅1・2・3・5・6・7・12・19・20・22・28・51棟】 ○屋上防水工事(風呂尻住宅) ○給水管布設替工事(三丘住宅) ○その他改修						事業費	項目	単位	25年度	26年度	27年度(予算)	28年度(見込)	29年度(見込)	
	直接事業費	千円	40,888	89,438	7,968	0		29,269							
事業目標	目標名	工事の進捗率	計算式	達成項目/目標項目	単位	%	(予算額)	うち一財	千円	17,921	55,554	7,968			
	年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	直接事業費	千円	35,323	81,307			対27年度増減理由	対28年度増減理由	
	目標値	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	(決算額)	うち一財	千円	12,189	58,441			緊急性、財源等を考慮し、平成28年度工事の実施予定を見直したため。	
	実績値	8.0	8.0	8.0			正職員人件費	千円	3,663	8,135					
	達成度(%)	100.0%	100.0%	100.0%			人工数	人	0.50	1.10	0.40				
							支出コスト	千円	決) 38,986	決見) 89,442					
事業を構成する細事業 【26年度実績】	細事業名 事業の分類		事務対象	事務業務目的	事務業務目標		H26実施内容、効果・達成度		人工数		コスト		委託等の可否		
	①	ガス管引替え工事 (経常的事務事業)	市営住宅入居者	老朽化したガス管を改修することで、入居者が快適で安全な生活ができるよう住環境の改善を図ることを目的とする。	安心・安全な居住環境の確保に努めるとともに、より効果的な居住の安定化を推進する。		ガス管改修工事の実施 ・周南第2住宅敷地内		正職員	臨時等	直接事業費	委託	臨時嘱託		
		0.2		14,783	否	否									
	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他							細事業評価							
	②	その他改修工事 (施設等整備事業)	市営住宅入居者	老朽化した市営住宅の改修を実施することにより安全な生活ができるよう住環境の改善を図ることを目的とする。	安心・安全な居住環境の確保に努めるとともに、より効果的な居住の安定化を推進する。		・周2 5棟104改修 ・周3 11棟EXJ改修 ・栗坪2 1棟排水管改修		0.1		7,392	否	否		
<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他							細事業評価								
細事業の課題							改善案								

事業を構成する細事業【26年度実績】	細事業名 事業の分類		事務対象	事務業務目的	事務業務目標	H26実施内容、効果・達成度	人工数		コスト	委託等の可否	
	正職員	臨時等	直接事業費	委託	臨時						
③	解体工事	(施設等整備事業)	周辺の市営住宅の入居者や近隣住民	老朽化している市営住宅を解体することで、周辺環境の整備や住民の防犯上の不安を解消することを目的とする。	用途廃止が決定し、老朽化が進んでいる市営住宅を解体し、周辺環境の整備を図る。	解体工事の実施 ・周南第1住宅1・2・3・5・6・7・12・19・20・22・28・51棟	0.3	0.3	22,175	否	否
	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他										
細事業の課題								改善案			
④	屋上防水改修工事		市営住宅入居者	老朽化した屋上防水を改修することで、入居者が快適で安全な生活ができるよう住環境の改善を図ることを目的とする。	安心・安全な居住環境の確保に努めるとともに、より効果的な居住の安定化を推進する。	風呂尻住宅	0.3	0.2	22,174	否	否
	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他										
細事業の課題								改善案			
⑤	給水管布設替工事		市営住宅入居者	県が実施するほ場整備に伴い、給水の布設替えが必要なため。	安心・安全な居住環境の確保に努めるとともに、より効果的な居住の安定化を推進する。	三丘住宅	0.2		14,783	否	否
	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他										
細事業の課題								改善案			

【評価】 Check

課題・問題等	事業開始からの環境変化	建物の老朽化は年々進んでおり、施設を維持するために今後も修繕・改修が必要となる。 用途廃止が決定している市営住宅については、安心・安全の観点から長寿命化計画との整合性を図りながら、計画的な維持管理に努める。	前年度までの指摘事項	予防保全的な管理の実施には、日常点検の充実が不可欠となる。指定管理者と協力し、市営住宅の維持管理に努める。	指摘事項に対する改善状況	指定管理者と協力して、定期的に建物及び設備機器(ライフライン)の点検・調査を実施する。
	細事業の課題・問題点			事業全体の課題・問題点		

所管課評価						
評価	A	A 計画どおりに事業を進めた B 実施方法やコスト等の見直しが必要 C 事業統合や外部委託等による大幅な見直しが必要 D 休止・廃止の検討	評価理由	安全で安心な市営住宅を長期に渡って確保する為、改修・修繕を実施する。 また、ライフサイクルコストの削減を目指し、入居者が快適で安全な生活ができるよう住環境の改善を図る。	改善案	ライフサイクルコストの削減につなげていくため点検の強化及び早期の管理・修繕により更新コストの削減を目指し、予防保全的な維持管理を進める。

評価責任者(所管部長)評価・コメント	
評価	A 安心・安全な居住環境の確保をするため、より効果的な居住の安定化を目指すのが、効率的かつ円滑に管理運営するためにも、ライフサイクルコストの削減が大切である。そのためには、点検の強化及び早期の管理・修繕により更新コストを削減し、予防保全的な維持管理を進める。

第2次周南市まちづくり総合計画・前期基本計画における位置付け	
施策体系コード	600403
分野	6都市基盤
基本施策	4快適な居住環境の整備
推進施策	(3)住生活の安心・安全・安定の確保

【改善】 Action

平成28年度当初予算等での改善結果(平成28年度当初予算への反映など)
緊急性等を考慮し平成28年度実施予定工事を0件としたが、平成29年度以降は、平成28年度末に改訂予定の周南市公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的に建物の維持補修を実施していく。

備考

平成27年度 周南市事務事業評価シート

担当部・課名	建設部 住宅課	評価者 (課長)	久野 哲郎	評価責任者 (部長)	足達 正男
事務事業コード	312009	事務事業名	公営住宅ストック改善事業	事業の分類	(施設管理運営事業) 補助・単独の別 補助 会計名 01一般会計

【事業概要】 Plan

まちづくり総合計画・後期基本計画における位置づけ	分野	VI 都市基盤	節(まちの姿)	V2 快適な生活環境で暮らせる	実施計画	○
	基本施策	VI23 住宅の整備	基本方向	少子高齢化社会に対応した安心・安全な居住環境の確保に努めると共に、民間活力を活用し、より効果的な居住の安定化を推進します。	20年度市民評価の満足度	
	推進施策	住まいの安心・安全の向上			【実施なし】	— %
	推進施策の展開	○周南市公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的な市営住宅の供給に努めます。 ○民間住宅ストックの有効活用も含め、借上型公営住宅など民間活力の活用により、地域のコミュニティにも配慮した住宅のセフティネットの構築を検討します。			25年度市民評価の満足度	【実施なし】 — %
事業の目的 (対象、意図)	対象(誰を・何を): ・市営住宅入居者 ・改修を必要とする市営住宅	意図(どういう状態にしたい): 入居者の生活の質の向上が図られるとともに、入居者が安心して生活することができる。	事業の内容 (手段)	市営住宅のストックの長寿命化を図るため、計画的・合理的な建物の維持修繕及び改修工事。		

【実施内容】 Do(細事業はDoとCheckを行います。各小事業や細事業の検証にあたっては、別添の検証シートを活用)

事業の実績 【26年度】	事業費						項目	単位	25年度	26年度	27年度(予算)	28年度(見込)	29年度(見込)	
	○外壁改修工事【周南第2住宅6・9棟】 ○洋風便器化工事【卵の手住宅1～3棟】							直接事業費	千円	27,671	99,244	85,422	67,293	76,160
事業目標	目標名	工事の進捗率	計算式	達成項目/目標項目		単位	%	(予算額) うち一財	千円	0	0	0		
	年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	直接事業費	千円	26,426	74,312		対27年度増減理由	対28年度増減理由	
	目標値	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	(決算額) うち一財	千円	0	0		工事件数の減による(洋風便器化工事予定住棟完了のため)		
	実績値	10.0	10.0	10.0			正職員人件費	千円	7,325	6,656	0.70			
	達成度(%)	100.0%	100.0%	100.0%			人工数	人	1.00	0.90				
							支出コスト	千円	決) 33,751	決見) 80,968				

事業を構成する細事業 【26年度実績】	細事業名 事業の分類		事務対象	事務業務目的	事務業務目標	H26実施内容、効果・達成度		人工数		コスト		委託等の可否	
	①	(経常的事務事業)				正職員	臨時等	直接事業費	委託	臨時嘱託			
	社会資本整備総合交付金の交付事務	市営住宅入居者	社会資本整備総合交付金を活用した事業を実施することにより、市の財政負担の軽減と、入居者の生活の質の向上が図られることを目的とする。	社会資本整備総合交付金を有効に活用し、市の財政負担を軽減する。	交付金の活用	0.2		16,514	否	否			
	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他												
	細事業の課題 社会資本整備総合交付金を有効に活用し、市の財政負担を軽減する。												
	外壁改修工事	市営住宅入居者	周南市公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的に建物の維持補修・改修を行うことで建物の老朽化を防ぎ、入居者の生活の質の向上と安全の確保を図ることを目的とする。	市営住宅の維持保全を図り、安全で快適な住まいを提供する。	外壁改修工事の実施・周南第2住宅6・9棟	0.5	0.3	41,284	否	否			
	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input checked="" type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他												
	細事業の課題 業者の選定については、公平な入札により厳選している。												
	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input checked="" type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他												

事業を構成する細事業 【26年度実績】	細事業名 事業の分類		事務対象	事務業務目的	事務業務目標	H26実施内容、効果・達成度		人工数		コスト		委託等の可否	
							正職員	臨時等	直接事業費	委託	臨時		
③	洋風便器化工事		市営住宅入居者	周南市公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的に建物の維持補修・改修を行うことで、入居者の生活の質の向上と安全を確保を図ることを目的とする。	市営住宅の維持保全を図り、安全で快適な住まいを提供する。	洋風便器化工事の実施 ・卵の手住宅1・2・3棟		0.2	0.1	16,514	否	否	
	(施設等整備事業)												
細事業の課題	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input checked="" type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他 業者の選定については、公平な入札により厳選している。					細事業評価							
④													
細事業の課題	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他					細事業評価							

【評価】 Check

課題・問題等	事業開始からの環境変化	築30年を経過した市営住宅もあり、施設の老朽化は年々進んでおり、大規模な改修が必要な時期である。 平成23年度に策定した「周南市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的に事業を進める。	前年度までの指摘事項	周南市公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的に進める必要がある。 建替えにおいては、市の将来像を見据えた効果的な投資となるよう努められたい。	指摘事項に対する改善状況	周南市公営住宅等長寿命化計画で定めた活用手法に基づき、計画的に進める。 市営住宅の必要戸数については、社会情勢を注視しながら、柔軟に対応する。
	細事業の課題・問題点			事業全体の課題・問題点		

所管課評価						
評価	A	A 計画どおりに事業を進めた B 実施方法やコスト等の見直しが必要 C 事業統合や外部委託等による大幅な見直しが必要 D 休止・廃止の検討	評価理由	周南市公営住宅等長寿命化計画で定めた活用手法に基づき、計画的な維持管理に努める。	改善案	基本的には、周南市公営住宅等長寿命化計画で定めた活用手法に基づき、計画的に進める。 市営住宅の必要戸数については、社会情勢を注視しながら、柔軟に対応していく。

評価責任者(所管部長)評価・コメント	
評価	A 周南市公営住宅等長寿命化計画で、中長期的な視点に立った維持管理を踏まえ、耐震化、省エネルギー化、バリアフリー化、そして新たな住宅供給方法も含めた方向性を定める必要がある。 また、市営住宅の必要戸数については、社会情勢を注視しながら、柔軟に対応する。

第2次周南市まちづくり総合計画・前期基本計画における位置付け	
施策体系コード	600403
分野	6都市基盤
基本施策	4快適な居住環境の整備
推進施策	(3)住生活の安心・安全・安定の確保

【改善】 Action

平成28年度当初予算等での改善結果(平成28年度当初予算への反映など)
周南市公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的に進める。外壁改修工事については、市の効果的な投資となるように、必要最低限の改修に留める。

備考

平成27年度 周南市事務事業評価シート

担当部・課名	建設部 住宅課	評価者 (課長)	久野 哲郎	評価責任者 (部長)	足達 正男
事務事業コード	312013	事務事業名	市営住宅耐震改修事業	事業の分類	(施設管理運営事業) 補助・単独の別 補助 会計名 01一般会計

【事業概要】 Plan

まちづくり総合計画・後期基本計画における位置づけ	分野	VI 都市基盤	節(まちの姿)	VI2 快適な都市空間で暮らせる	実施計画	○
	基本施策	VI23 住宅の整備	基本方向	少子高齢化社会に対応した安心・安全な居住環境の確保に努めると共に、民間活力を活用し、より効果的な居住の安定化を推進します。	20年度市民評価の満足度	
	推進施策	住まいの安心・安全の向上			【実施なし】	— %
	推進施策の展開	周南市耐震改修促進計画に基づき、耐震化の必要性に関する啓発活動に努め、既存の住宅建築物の耐震化を促進します。			25年度市民評価の満足度	【実施なし】 — %
事業の目的 (対象、意図)	対象(誰を・何を): 周南第3住宅高層の市営住宅及び入居者	意図(どういう状態にしたい): 耐震改修を実施することにより、入居者の安心・安全を確保することができる。	事業の内容 (手段)	旧耐震基準により建設され、耐震診断の結果、現行基準を満足しないと判断された「周南第3住宅10棟」の耐震改修工事【H25～H26の継続事業】・「周南第3住宅9棟」の耐震改修工事【H26～H27の継続事業】		

【実施内容】 Do(細事業はDoとCheckを行います。各小事業や細事業の検証にあたっては、別添の検証シートを活用)

事業の実績 【26年度】	「周南第3住宅10棟」の耐震改修工事【H25～H26の継続事業】 「周南第3住宅9棟」の耐震改修工事【H26～H27の継続事業】						項目	単位	25年度	26年度	27年度(予算)	28年度(見込)	29年度(見込)				
								直接事業費	千円	179,970	616,546	724,349	159,895				
事業目標	目標名	耐震化率(周南第3住宅高層4棟分)	計算式	達成項目/目標項目		単位	%	(予算額) うち一財	千円	0	25,602	101,323	0				
	年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度		直接事業費	千円	170,377	601,956		対27年度増減理由	対28年度増減理由			
	目標値	25.0	50.0	50.0	75.0	100.0		(決算額) うち一財	千円	0	25,602		周南第3団地高層計4棟の耐震補強改修工事最終年度のため前年度より減				
	実績値	25.0	50.0	50.0				正職員人件費	千円	11,720	5,916						
	達成度(%)	100.0%	100.0%	100.0%				人工数	人	1.60	0.80	0.70					
事業を構成する細事業 【26年度実績】	細事業名 事業の分類		事務対象		事務業務目的		事務業務目標		H26実施内容、効果・達成度			人工数	コスト	委託等の可否			
	①		社会資本整備総合交付金の交付事務 (経常的事務事業)		市営住宅入居者		社会資本整備総合交付金を活用した事業を実施することにより、市の財政負担の軽減と、入居者の安心・安全を確保することを目的とする。		社会資本整備総合交付金を有効に活用し、市の財政負担を軽減する。		交付金の活用		正職員	臨時等	直接事業費	委託	臨時嘱託
													0.2		150,439	否	否
	細事業の課題		<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他 社会資本整備総合交付金を有効に活用し、市の財政負担を軽減する。										A	改善案			
	②		耐震改修工事 (施設等整備事業)		市営住宅入居者		入居者の安心・安全の確保のため、耐震基準の結果、耐震性を満たしていない高層の市営住宅について、計画的に補強計画及び耐震改修を実施する。		旧耐震基準により建設され、耐震基準の結果、現行基準を満たしていない高層の市営住宅について、補強計画及び耐震改修を実施する。		耐震改修工事の実施 ・周南第3住宅9棟 ・周南第3住宅10棟		0.6		451,467	否	否
細事業の課題		<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input checked="" type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他 業者の選定については、公平な入札により厳選している。										A	改善案				

事業を構成する細事業 【26年度実績】	細事業名 事業の分類		事務対象	事務業務目的	事務業務目標	H26実施内容、効果・達成度		人工数		コスト	委託等の可否	
	細事業の課題	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他				細事業評価						
									改善案			
④												
細事業の課題	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他				細事業評価							
							改善案					

【評価】 Check

課題・問題等	事業開始からの環境変化	耐震診断・耐震改修を実施することで、入居者の安心・安全な居住環境が確保が可能となる。	前年度までの指摘事項	安心・安全の観点から、緊急性の高い事業である。予算を確保し早期に改修を進める必要がある。	指摘事項に対する改善状況	実施計画のスケジュールに基づき、計画的に改修工事を進める。
	細事業の課題・問題点	本事業は、市が耐震基準を満足していないと判断された「高層の周南第3住宅」の耐震改修事業である。設計業務については、専門性を必要とするため業務実績等の諸条件を満足した業者を選択。工事発注については、契約審査会に諮り業者選定を行う。	事業全体の課題・問題点	入居者に安心・安全な住宅を提供するために効率的な改修を必要とする。また、住みながらの改修工事になるため、入居者の安全性を重視して行う必要がある。		

所管課評価

評価	A	A 計画どおりに事業を進めた B 実施方法やコスト等の見直しが必要 C 事業統合や外部委託等による大幅な見直しが必要 D 休止・廃止の検討	評価理由	周南市耐震改修促進計画により、地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するため、計画的な耐震化を促進して行く。	改善案	工事にともなう、騒音・振動・粉塵の対応策として、一時避難所の確保やエレベーターホールに洗濯機・乾燥機の設置、未設置住戸へのルームエアコンの設置を考えている。
----	---	--	------	---	-----	--

評価責任者(所管部長)評価・コメント

評価	A	市営住宅の耐震化の取り組みは「安心・安全なまちづくり」の観点から進めている。施工方法については、一度に短期間で、約100世帯の移転が困難なことや、コスト面を考慮し「住みながら施工」を採用するが、入居者の意見・要望に対応しながら、安心・安全を第一に考えて工事を進めて行く。
----	---	---

第2次周南市まちづくり総合計画・前期基本計画における位置付け

施策体系コード	600403
分野	6都市基盤
基本施策	4快適な居住環境の整備
推進施策	(3)住生活の安心・安全・安定の確保

【改善】 Action

平成28年度当初予算等での改善結果(平成28年度当初予算への反映など)
市営住宅の耐震化は「住みながら施工」により工事を進め安全第一を最優先するが、耐震工法の選定により予算面の軽減や工期の短縮を図る。

備考

平成27年度 周南市事務事業評価シート

担当部・課名	建設部 住宅課	評価者 (課長)	久野 哲郎	評価責任者 (部長)	足達 正男
事務事業コード	313010	事務事業名	住宅支援事業	事業の分類	(施設管理運営事業) 補助・単独の別 単独 会計名 01一般会計

【事業概要】 Plan

まちづくり総合計画・後期基本計画における位置づけ	分野	VI 都市基盤	節(まちの姿)	V2 快適な生活環境で暮らせる	実施計画	×
	基本施策	VI23 住宅の整備	基本方向	・空き家情報バンクの認知度を高め、街なか居住や田舎暮らし等の住まいのニーズに応じた情報提供と空き家住宅の有効活用を推進する。 ・長期に渡り良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅である「長期優良住宅」の促進を図る。	20年度市民評価の満足度	
	推進施策	住まいの安心・安全の向上			【 】 %	
	推進施策の展開				25年度市民評価の満足度	
	【 】 %					
事業の目的 (対象、意図)	対象(誰を・何を): まちなかや郊外の住宅に住替えを希望する者	意図(どういう状態にしたい): 住まいに関する関心が高まることにより、既存ストックの有効活用が図られるとともに、環境へ配慮した住宅建設の促進が図られる。	事業の内容 (手段)	●空き家情報バンク制度を設置し、空き家を有効活用 ●長期優良住宅の認定 ●住まいへの関心を高めるため、住宅相談の実施		

【実施内容】 Do(細事業はDoとCheckを行います。各小事業や細事業の検証にあたっては、別添の検証シートを活用)

事業の実績 【26年度】	○空き家情報バンク利用者への情報提供(7月まで) ○長期優良住宅認定業務						事業費	項目	単位	25年度	26年度	27年度(予算)	28年度(見込)	29年度(見込)
								直接事業費	千円	1,278	300	248	65	
事業目標	目標名	計算式	達成項目/目標項目			単位	%	(予算額)	うち一財	千円	47	47	0	
	年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	直接事業費	千円	911	55			対27年度増減理由	対28年度増減理由
	目標値	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	(決算額)	うち一財	千円	262				
	実績値	2.0	2.0	2.0			正職員人件費	千円	9,523	2,219				
	達成度(%)	100.0%	100.0%	100.0%			人工数	人	1.30	0.30	0.30			
							支出コスト	千円	決) 10,434	決見) 2,274				
事業を構成する細事業 【26年度実績】	細事業名 事業の分類		事務対象	事務業務目的	事務業務目標	H26実施内容、効果・達成度	人工数		コスト		委託等の可否			
	①	空き家情報バンク業務	申込み希望者	住まいを通じて、市民が住んで良かったと実感できるまちづくりを支援するために、住宅ニーズのミスマッチを解消することで、まちなか居住の推進と、郊外の既存住宅ストックの有効活用により、地域コミュニティの維持保全形成を図ることを目的とする。	まちなか居住の推進と、郊外の既存住宅ストックの有効活用により、市民の住宅ニーズをを図る。	市内の空き家情報の提供 ・登録件数 2件 ・利用者登録者数 6件 ・成約件数 0件 ※H26.7月まで 8月から政策企画課	正職員	臨時等	直接事業費	委託	臨時嘱託			
		(経常的事務事業)					0.2	0.2	37	否	否			
細事業の課題	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他						細事業評価							
							改善案							

事業を構成する細事業 【26年度実績】	細事業名 事業の分類		事務対象	事務業務目的	事務業務目標	H26実施内容、効果・達成度		人工数		コスト		委託等の可否	
	②	長期優良住宅認定業務 (施設等整備事業)	認定業務申請者	長期に渡り、良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅である「長期優良住宅」の建設促進を図ることを目的とする。	長期優良住宅の建設促進を図る。	長期優良住宅認定業務の受付・審査 ・認定件数 229件 ・変更認定件数 17件	正職員	臨時等	18	委託	臨時	否	否
							0.1	0.3					
	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他					細事業評価							
	細事業の課題					改善案							
	③												
	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他					細事業評価							
	細事業の課題					改善案							

【評価】 Check

課題・問題等	事業開始からの環境変化	住宅の広さは不満はないが、交通や買物の利便性の高い市街地への住替えの意向を持つ世帯と広さに不満を持ち子育てに適した環境を求めている若年世帯があり、両者間のマッチングを支援することにより、安心して住み続けることのできる住環境が求められている。	前年度までの指摘事項	<ul style="list-style-type: none"> 有効な事業であるが、ニーズに対して十分に対応して行くには一定の業務量が必要であるため、専門家の活用により、効果的な実施ができないか検討された。 中山間地域振興課との連携を深め一層効果的に進められたい。 	指摘事項に対する改善状況	民間とのバランスを取りながら、それぞれに情報を共有して現在も事業が行われている。
	細事業の課題・問題点	中山間地域での居住希望者に比較して、空き家の登録が少なく、利用希望者のニーズに応えられる物件数とは言えない状況にある。	事業全体の課題・問題点			

所管課評価						
評価	A	A 計画どおりに事業を進めた B 実施方法やコスト等の見直しが必要 C 事業統合や外部委託等による大幅な見直しが必要 D 休止・廃止の検討	評価理由	UJIターンや中山間地域への定住を促進する観点から、空き家の有効活用と定住促進による地域活性化及び住替えによる住環境の改善を図る。	改善案	中山間地域に立地する市営住宅については、募集しても入居者の応募が少ないことから、利用希望者に対して、中山間地域振興課の事業である「中山間地域定住促進事業」と提携し、地域が主体となった空き家の有効活用への取組みを支援し、中山間地域への移住・定住を促進する。

評価責任者(所管部長)評価・コメント	
評価	A UJIターンや中山間地域への定住を促進する観点から、空き家の有効活用と定住促進による地域活性化及び住替えによる住環境の改善を図るため、中山間地域振興課との連携をさらに深め、引き続き効果的な推進を目指す。

第2次周南市まちづくり総合計画・前期基本計画における位置付け	
施策体系コード	600403
分野	6都市基盤
基本施策	4快適な居住環境の整備
推進施策	(3)住生活の安心・安全・安定の確保

【改善】 Action

平成28年度当初予算等での改善結果(平成28年度当初予算への反映など)
空き家情報バンク事業は、UJIターンや中山間地域への定住を促進する観点から、平成26年8月に政策企画課へ、また、平成27年度に地域づくり推進課中山間地域振興室へ事務移管された。

備考

平成27年度 周南市事務事業評価シート

担当部・課名	建設部 住宅課	評価者 (課長)	久野 哲郎	評価責任者 (部長)	足達 正男
事務事業コード	313020	事務事業名	住宅等耐震化促進事業	事業の分類	(施設管理運営事業) 補助・単独の別 補助 会計名 01一般会計

【事業概要】 Plan

まちづくり総合計画・後期基本計画における位置づけ	分野	VI 都市基盤	節(まちの姿)	V2 快適な生活環境で暮らせる	実施計画	×
	基本施策	VI23 住宅の整備	基本方向	少子高齢化社会に対応した安心・安全な居住環境の確保に努めるとともに、民間活力を活用し、より効果的な安定化を推進する。	20年度市民評価の満足度	
	推進施策	住まいの安心・安全の向上			【実施なし】	— %
	推進施策の展開	周南市耐震改修促進計画に基づき、耐震化の必要性に関する啓発活動に努め、既存の住宅建築物の耐震化を促進します。			25年度市民評価の満足度	
					【実施なし】	— %
事業の目的 (対象、意図)	対象(誰を・何を): ・昭和56年5月以前に建設された、木造住宅を所有する市民 ・昭和56年5月以前に建設された、多数利用建築物を所有する市民		意図(どういう状態にしたい): 耐震診断及び耐震改修を行う建物所有者を支援することで、住宅・建築物の耐震化が促進される。		事業の内容 (手段)	●昭和56年5月以前に建設された、木造住宅の耐震診断を希望する所有者に対し、無料で耐震診断員を派遣 ●昭和56年5月以前に建設された、木造住宅の耐震改修を実施する所有者に対し、補助金を交付 ●昭和56年5月以前に建設された、多数利用建築物の耐震診断を実施する所有者に対し、補助金を交付

【実施内容】 Do(細事業はDoとCheckを行います。各小事業や細事業の検証にあたっては、別添の検証シートを活用)

事業の実績		項目				単位	25年度	26年度	27年度(予算)	28年度(見込)	29年度(見込)	
【26年度】		・木造住宅耐震診断事業 9件				千円	4,280	33,862	18,316	4,073		
		(予算額) うち一財				千円	1,165	9,993	5,320	1,035		
事業目標	目標名	耐震化率	計算式	達成項目/目標項目	単位	%	千円	1,204	570		対27年度増減理由	
	年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	(決算額) うち一財	千円	304	152	対28年度増減理由	
	目標値	25.0	25.0	25.0	25.0		正職員人件費	千円	2,198	4,437	要緊急安全確認 大規模建築物耐 震診断事業の終 了による減	
	実績値	14.0	10.0	9.0			人工数	人	0.30	0.60	0.60	
	達成度(%)	56.0%	40.0%	36.0%			支出コスト	千円	決) 3,402	決見) 5,007		
事業を構成する細事業 【26年度実績】	細事業名 事業の分類		事務対象	事務業務目的	事務業務目標	H26実施内容、効果・達成度		人工数	コスト		委託等の可否	
	①	住宅等耐震化促進事業補助金の交付事務	周南市民	山口県住宅・建築物耐震化促進事業補助金を活用した事業を実施することで、市の財政負担を軽減するとともに、地震に対する建築物の安全性の向上を図ることを目的とする。	・木造住宅耐震診断は、所有者負担を求めない「無料耐震診断員派遣制度」を導入 ・木造住宅耐震改修及び、多数利用建築物耐震診断は、国・県・市の補助金制度 (2/3) に対応	住宅等耐震化促進補助金の活用		正職員	臨時等	直接事業費	委託	臨時嘱託
		(経常的事務事業)				0.2	0.2	190	否	否		
細事業の課題	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他					細事業評価						
						A	改善案					

事業を構成する細事業【26年度実績】	細事業名 事業の種類		事務対象	事務業務目的	事務業務目標	H26実施内容、効果・達成度	人工数		コスト		委託等の可否	
	正職員	臨時等					直接事業費	委託	臨時			
事業を構成する細事業【26年度実績】	②	耐震診断・耐震改修業務	周南市民	地震に対する建築物の安全性の向上を図るため、耐震診断・耐震改修を行う市民を支援することにより、もって公共の福祉に資することを目的とする。	地震に対する建築物の安全性の向上を図るため、耐震診断・耐震改修を行う市民を支援する。 ・木造住宅耐震診断事業 25件 ・木造住宅耐震改修事業 5件 ・多数利用建築物耐震診断事業 1件	民間住宅の耐震診断・耐震改修の支援 ・木造住宅耐震診断 9件実施	0.4	380	否	否	細事業評価	
		(施設等整備事業)									<input type="checkbox"/> 妥当性 <input checked="" type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他	
	細事業の課題	市民が住宅の耐震化について関心を持ち、耐震化事業を円滑に推進する為に、周知・誘導を図ることが重要である。					A	改善案				
	③											
細事業の課題	<input type="checkbox"/> 妥当性 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> コスト <input type="checkbox"/> その他					細事業評価						
								改善案				

【評価】 Check

課題・問題等	事業開始からの環境変化	国の耐震改修基本計画、県耐震改修促進計画では、平成27年度までに建築物の耐震化率90%を目標にしている。 これを受けて周南市に存在する、昭和56年5月以前に着工された木造一戸建住宅の耐震診断は、所有者の負担を求めない「無料耐震診断員派遣制度」を導入。耐震改修については、国・県・市で一部を補助し、耐震化を推進する。	前年度までの指摘事項	木造住宅の耐震診断については、所有者負担を求めない「無料診断員派遣制度」を導入したことで、前年度は、申請件数が14件に増加した。	指摘事項に対する改善状況	官民協働にて、耐震化のPRをはじめ、更なる耐震診断・耐震改修の実施を推進する。
	細事業の課題・問題点			事業全体の課題・問題点		

所管課評価						
評価	A	A 計画どおりに事業を進めた B 実施方法やコスト等の見直しが必要 C 事業統合や外部委託等による大幅な見直しが必要 D 休止・廃止の検討	評価理由	市民に住宅の耐震化の必要性を意識付ける啓発活動の方法の見直しや、補助制度について周知を図る。	改善案	木造住宅の耐震診断は、所有者負担を求めない「無料耐震診断員派遣制度」の導入により申請件数は増加したが、耐震改修については、建物所有者の耐震化に対する意識の低さと共に、改修に多額の負担が必要となるため申請件数が増加しない。 今後、伸び悩みの対策として、県内市町の状況を確認しながら、補助対象額の増額を検討していく。

評価責任者(所管部長)評価・コメント	
評価	A 東日本大震災以降、木造住宅耐震診断事業・耐震改修事業について、更なる耐震化の推進が求められており、所有者負担を求めない「無料耐震診断員派遣制度」の活用を市民に周知し、更なる利用促進を目指す。

第2次周南市まちづくり総合計画・前期基本計画における位置付け	
施体系コード	600403
分野	6都市基盤
基本施策	4快適な居住環境の整備
推進施策	(3)住生活の安心・安全・安定の確保

【改善】 Action

平成28年度当初予算等での改善結果(平成28年度当初予算への反映など)	
昭和56年以前に建築された民間が所有する不特定多数の者が利用する建築物や住宅の所有者に対して、引き続き「耐震診断」と「耐震改修」の実施を支援する。	

備考	