

コード	名称	区分	コード	名称
事業名	2252 住生活基本計画策定事業	会計		
基本 施策	30 伊賀市らしい住まいと居住環境を創造する	款		
		項		
		目		
行革大綱の重点事項番号		細目		
担当部課	コード 190900 名称 産業建設部建築住宅課	担当者氏名	藤岸 登	連絡先 43 - 2330 (内線) 301

事務事業の概要(Plan)

【全体事業計画】

対象(誰を、何を)	伊賀市内に既存する市営住宅等45団地(323棟1, 626戸)	※対象件数
成果(どうする)	住生活基本法に基づき、既存する市営住宅の統廃合を含めた活用計画を策定する。	
根拠法令・要綱等	住生活基本法	
開始年度	平成 22 年度	関連事業 やはたまちづくり
終了年度	平成 23 年度	
事業概要	伊賀市内に既存する市営住宅等は、平成22年4月1日現在、45団地(323棟 1, 626戸)あるが、多くの住戸は老朽化が著しく進んでおり、その維持管理費(修繕等経費)が増大しつつ傾向にある。市営住宅を運営ではなく、経営と考えその将来像を見据えた場合、現在のような古くて老朽化した市営住宅のまま修繕等をしながら運営し、今以上の安価な家賃収入を得ながら継続するより、市全体の市営住宅の活用方法や今後のあり方等について、建替え・改善・廃止・民間への移管等の役割を定め、市営住宅の経営を検討するための基本計画を策定する。	

整備内容(「施設の建設」「整備事業」のみ記入)

1 建設用地	
2 建設面積	
3 規模・構造	
4 総事業費	千円

運営体制(「施設の建設」「施設の管理・運営」のみ記入)

1 運営主体	民間委託等
2 配置(予定)人員	人
3 年間運営費(見込)	千円
4 年間収入(見込)	千円
5 市内の類似施設	

【検証指標】

活動指標	指標名	単位	現状値		目標値	
			H21	H22	H23	H24
活動指標	住生活基本計画の策定進捗状況	%		30	100	
	住宅建替等計画の策定進捗状況	%		80	100	

成果指標	指標名	指標設定の考え方	単位	目標値			
				H21	H22	H23	H24
成果指標	基本計画策定委員会等開催回数	基本計画の策定検討会開催の回数予定を分母とし、同検討会実施回数を分子とする。	回			3	6
	やはたまちづくり基本計画作成状況	策定を100とする計画策定の進捗率	%			80	100

【投入コスト】

投入コスト	H22 所要額		H23 所要額		H24 所要額		H25 所要額	
	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	
直接事業費計(A)	6,280	6,300						
Aの 財源 内訳	国庫支出金	3,000	2,950					
	県支出金							
	地方債							
	その他							
	一般財源	3,280	3,350	0	0			
事業投入人件費(B)	1.0人 7,200	1.0人 7,200	人	0	人	0		
フルコスト(A)+(B)	13,480	13,500	0	0				

【事務事業企画の背景、状況変化見通し、市民意見等】

この事務事業を新たに企画した背景は何か？
市営住宅の著しい老朽化に伴い、維持管理経費が増大傾向にある。また、新市となり、統廃合を含めた市営住宅の活用計画(将来展望)を定めていない状況。ある地域では地域住民が主体となって、市営住宅の建替を含めたまちづくり計画をしているため、本企画計画においても位置づける必要である。
この事務事業を取り巻く状況(対象や根拠法令等)は、今後どのように変化していくか？(見通し)

公営住宅の入居者イメージとしては、少収入者等福祉的支援の必要な市民が対象となる。その要支援者への住居部分の提供となる。

この事務事業に対して関係者からどのような意見や要望が寄せられているか？

老朽化した住宅の建替要望や近い将来に必ず来る大地震への不安(耐震性等への疑問)。

本事務事業は、どのような状態になれば完了とみなす(休止・廃止となる)か？また、その目安はおおよそ何年後か？

基本計画の策定。平成23年度に完了となる。

【事前評価】

該当項目に○をつけてください。		【特記事項】
必要性	法律(条例は除く)で実施が義務付けられている事業	
	個人のみだけでは対処し得ない社会的・経済的弱者を対象に、生活の安定を支援し、あるいは生活の安全網(セーフティネット)を整備する事業	○
	特定の市民や団体を対象としたサービスであるが、サービスの提供を通じて対象者以外の第三者にも利益が及ぶ事業	
	市民にとっての必要性は高いが、多額の投資が必要、あるいは事業リスクや不確実性が存在するため、民間だけではその全てを負担しきれず、これを補完する事業	
	市民が社会生活を営むうえで必要な生活環境水準の確保を目的とした事業	○
有効性	国や県、民間が同様のサービスを提供している事業	
	市民の生命、財産、権利を擁護し、あるいは市民の不安を解消するために必要な規制、監視、指導、情報提供、相談等を目的とした事務事業	
	民間のサービスだけでは市域全体に望ましい質・量のサービスが確保できず、これを補完・先導する事業	
	受益の範囲が不特定多数の市民に及び、サービス対価の徴収ができない事業	
効率性	事務事業を実施しない場合の市民への影響は大きい。	○ 【根拠】 災害等に襲われてしまった場合、老朽化された住宅では、多数の入居者の生命及び財産に損失をもたらす可能性が高い。
	基本施策の目的を実現するために事務事業の内容は適切であり、基本施策に対して貢献度も高い。	○ 【根拠】 市営住宅の統廃合等により、より快適で安心かつ安全な住環境を提供することが可能となる。
	社会経済情勢・市民ニーズなどから、緊急性は高い。	○ 【直ちに着手・実施しなければならない(先延ばしできない)理由】 ○ 老朽化した住宅が多いが、直ちに建替えることは経費が膨大になってしまう。そのためにも、市内全域の市営住宅の未来像、今後の活用・維持管理等について、基本計画を策定し決定することが重要である。
効果性	事務事業の対象・成果の設定は妥当である。	○ 【根拠】 ○ 統廃合等を見込んでの基本計画の策定のため、経費の削減等の効果が考えられる。
	事業費や整備後の管理経費の算定にあたって、コスト削減策を考えている。また、将来のコスト増要因について対策を考えている。	○ 【具体的内容】
	受益と負担の公平性が考慮されている。	○ 【根拠】
	本事務事業と類似の目的・手段をもつ事業がある。	○ 【事業名称 今後どのように連携して成果向上を図るか】
効果性	本事務事業の企画に際して、代替案を検討した。	○ 【比較検討結果】
	本事務事業の実施にあたって、廃止又は統合する事業がある。	○ 【事業名及び削減される一般財源額】 ○ 市営住宅の統廃合等を積極的に検討するため、維持管理経費の削減は見込める。金額未定。
	コストに見合った効果が見込める。	○ 【根拠】 ○ 計画策定により、市営住宅の統廃合及び民間事業者等への委託等も検討する。
効果性	将来的に民間等への移管が可能である。	○ 【いつごろ】 ○ 策定計画の内容によるが、住宅の一部は民間等への委託等が可能と考える。

担当課長氏名	事業実施に対する担当課長の意見
松本次夫	新市になり、市営住宅管理戸数の増加に伴い維持管理経費が増大傾向にある。市全体として老朽化した住宅が多く、改修～入居を実施しても、費用対効果を見ると統廃合し、整理していく必要があると考える。そのため、将来の市営住宅のあり方等を検討するための計画を策定することが望ましい。