事前評価シート

コード 8-1-6	事務事業名 市営住宅の建て替え	所管部課 都市整備部都市計画課
--------------	--------------------	--------------------

事務事業の概要	事務事業の目的 老朽化した泉町、東伏見の市営住宅の建て替えと併せて、高齢者、障害者向けの住宅を確保する。本事業を実施することにより、高齢社会に適した住宅ストックや居住環境の向上が図れるとともに、グループホーム等の社会福祉の併設が可能となる。	事業の区分 ☒ 総合計画 ☐ 行革項目 ☐ その他の事務事業
	実施内容、実施方法 居住者懇談会、アンケートの実施等	根拠法令等 西東京市公営住宅建設及び建替計画に関する検討委員会設置要綱
事業開始時期	平成 13 年度	実施形態 ☒ 直営 ☐ 委託 ☐ 補助 ☐ その他 ()

評価指標の設定	活動指標名 建て替え等に関する懇談会回数	活動指標の考え方(定義) 建て替えのために実施した懇談会等の回数
	成果指標名 1次 懇談会で出された意見の数	成果指標の考え方(定義) 1次 懇談会で出された意見の数
	1次	1次
	2次	2次

事務事業データ (平年度・最終年度見込み)		単位	18年度	19年度	20年度	目標 23 年度
	事業費(A)		44	31,100	306,050	1,817,690
	国庫支出金			15,500	149,500	892,300
	都支出金	千円		3,875	37,375	223,075
	地方債			11,625	112,125	669,225
	その他					0
	一般財源		44	100	7,050	33,090
	所要人員(B)	人	0.20	0.20	0.20	2.00
	人件費(C)=平均給与×(B)	千円	1,637	1,637	1,637	16,370
	総コスト(D)=(A)+(C)	千円	1,681	32,737	307,687	1,834,060
	単位当たりコスト (E)=(D)/ (建て替え等に関する懇談会回数)	千円	841	8,184	76,922	183,406
	歳入	千円				
	活動指標	回	2	4	4	10
活動指標						
1次成果指標	件	30	60	60	150	
1次成果指標						
2次成果指標						

事業環境	事務事業の課題・問題点	住民の中で反対者が多く、財政面での負担が大きい。移転先等について、市営住宅入居者及び受入候補先である公的住宅の管理者との調整が必要となる。
	市民・関連団体等の意見 (アンケート結果など)	平成15年5月東伏見市営住宅居住者に対するアンケートを実施。 建て替えについて 賛成(条件付)5名 反対5名 どちらかといえば反対3名 無回答4名
	国・都・他市・民間等 における類似事業	都の方針として都営住宅等の建て替えは行わないとしている。
	運営上の制約条件・ 外部要因等	平成17年度以降国の補助金が廃止となった。新たに「地域交付金」制度が設けられたが、市営住宅の建て替えだけでは適用とならない。

コード 8-1-7	事務事業名 市営住宅の建て替え	所管部課 都市整備部都市計画課
事業所管部評価	必要性	☐ 高 : 法律等で市が実施すべきと定められている。市が主体的に実施すべき事業である。 ☐ 中 : 行政による実施が義務付けられている。市が主体的に実施すべき事業かどうか検討する余地がある。 ☒ 低 : 市の実施が義務付けられておらず、国・都・民間・類似事業などで代替可能であるが、市民要望が強い。 理由: 老朽化しているため、建て替えは必要ではあるが、住民の中で反対者が多く、費用の面で財政負担も大きい。
	緊急性	☐ 高 : 法律等により実施時期が定められている。または来年度実施しないと事業の意味が失われる。 ☐ 中 : 来年度の実施が強く求められている。 ☒ 低 : 実施時期を検討する余地がある。 理由: 移転先等について、市営住宅入居者及び受入候補先である公的住宅の管理者との調整が必要となるため。
	有効性	☐ 高 : 事業の目的を達成するために必要不可欠である。 ☒ 中 : 事業の目的を達成するために有効である。他の手段・方法を検討する余地はある。 ☐ 低 : 事業の目的を達成するために有効とはいえないが、現状では他の手段・方法がない。 理由: 高齢者用住宅(シルバーピア)を兼ねた建設計画であるため、高齢者にとっても利便性の向上となる。
	効率性	☐ 高 : 投入経費等に見合う実績・成果をあげることが十分に想定される。 ☒ 中 : 投入経費等に見合う実績・成果をあげられる見込みである。 ☐ 低 : 投入経費等に見合う実績・成果をあげられるとは限らないが代替手段がない。 理由: 高齢社会に適合した住宅ストックや居住環境の向上が図れるとともに、グループホーム等の社会福祉の併設が可能となる。
事業目標達成時の展望 (所管部)	事業実施プラン(事業の展開内容、事業費の内訳、所要人員の考え方、その他)	
	東伏見市営住宅及び泉町市営住宅の建替え事業 1 グループホーム等を併設した市営住宅の建設事業 2 平成25年を最終年度とし、泉町市営住宅から建替えを行う 3 所要人員 正規職員1名を配置	
二次評価	財源の確保(新規事業の実施に当たり、見直しを図る既存事業等)	
	国の三位一体の改革のもと、平成17年度から従前の補助金が廃止され、新たに創設された地域住宅交付金制度(国費率最大45%)は、市営住宅の建替え単独では適用ならず、周辺施設整備との一体的な利用が必要になる。また、交付金を利用するには、市が地域住宅計画を策定をし、国へ提出しなければならない。	
行革本部評価	同事業は平成18年度以降、国の補助金が廃止になり、代りに「地域住宅交付金制度」が設けられ、市営住宅の建替だけでは適用にならない。建替えを行わない点も視野に入れ、今後どうあるべきかを議論する必要がある。	
行革本部評価	建物老朽化しているが、社会情勢等を勘案すると計画の見直しを含めた検討をせざるを得ない状況にある。当面、建替えを行わないことも視野に居住者に配慮しつつ、市営住宅の必要性や用途廃止の可否を確認の上、今後のあり方を検討する必要がある。	