

コード	202020301
記入日	H23.10.31

課コード	119
課名	建築課
課長名	法村 栄三
担当者	本田 雄喜治

事務事業事前評価表

作成年度	平成 23 年度
------	----------

評価対象事業名称	町営住宅つつじが丘団地建替事業
----------	-----------------

事業種類	継続事業
事業期間	平成 24 年度 ~ 平成 28 年度

総合計画の位置付け				財務会計の位置付け	
政策コード	2	政策名称	安全、便利、快適な生活環境づくり	款コード	8
施策コード	202	施策名称	ゆとりある住宅・住環境の整備	項コード	6
基本事業コード	20202	基本事業名称	住民ニーズに対応した公営住宅の充実	目コード	2
事務事業コード	2020203	事務事業名称	地域政策住宅建設事業費（国庫補助事業）	細目コード	923
関連計画	公営住宅ストック活用計画・新上五島町公営住宅長寿命化計画		法令・条例規則等	公営住宅法・新上五島町営住宅管理条例	

計画（PLAN）

対象：誰、何を対象にしているのか	対象指標：対象の大きさを表す指標			
(対象1) 町民	(対象指標1) 22,671人□H23.9月末現在)			
(対象2)	(対象指標2)			
事業の概要：具体的なやり方、手順、詳細を記入	活動指標：事務事業の活動量を表す指標			
	(活動指標名称)	(活動指標数値)	(指標積算根拠)	(目標達成年度)
・新上五島町公営住宅長寿命化計画に基づき5年計画で実施する。 →調査・設計業務委託 1式 →入居者移転補償 1式 →既存町営住宅解体 4棟（25戸） →町営住宅建替 4棟（25戸） →駐車場整備 1式	① 町営住宅建替	25戸 (4棟)	建替戸数+ 建替計画戸数	平成28年度
	② 設計監理業務委託	1.0式	基本設計 実施設計 監理業務	平成28年度
	③ 調査業務委託	1.0式	調査委託	平成24年度
目的：何をしたいのか	成果指標：目的の達成度を表す指標			
	(成果指標名称)	(成果指標数値)	(指標積算根拠)	(目標達成年度)
・つつじが丘団地は老朽化が著しく耐震改修対策がなされていないことから、新上五島町公営住宅長寿命化計画において「建替」と位置付けられた。よって、H24より全体基本設計を作成し建替事業を5年計画で実施し、高齢者対応住宅等のニーズの高い住宅の供給を図る。	① 入居率	100%	入居世帯数+ 建替戸数	平成28年度
	② 事業進捗率	100%	事業費+ 全体事業費	平成28年度
	③			

実施（DO）

	単位	全体計画	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度以降
		H 24 ~ H 28							
活動指標	戸	25		0	6	6	7	6	
	式	1.0		1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	
	式	1.0		1.0					
成果指標	%	100			24.0	24.0	28.0	24.0	
	%	100		1.6	21.6	23.0	25.8	28.0	
総事業費 C (A+B)	千円	712,800	16,600	153,200	163,200	182,100	197,700		
直接事業費 A	千円	684,800	11,000	147,600	157,600	176,500	192,100		
人件費 B	千円	28,000	5,600	5,600	5,600	5,600	5,600		
内訳	従事職員数	人	4.0	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	
	人件費単価	千円	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000
Cの財源内訳	国補助金	千円	301,635	4,950	65,745	70,245	78,750	81,945	
	県補助金	千円							
	起債	千円	382,900	6,000	81,800	87,300	97,700	110,100	
	その他	千円							
一般財源	千円	28,265		5,650	5,655	5,655	5,650	5,655	

評価 (CHECK)

評価項目		内 容
1 次 評 価	事業の緊急性・必要性	つつじヶ丘団地は建設より38年が経過し老朽化が著しい。また、旧建築基準で建設されており現在の耐震基準を満たしていないため地震が発生すると危険な状態であり早急な建替が必要である。
	類似事業との関連	類似事業はない。
	費用対効果	地域住宅整備計画に基づき補助事業（45%）と起債事業にて建替事業を実施する。また、移転補償費、駐車場整備費についてもできるだけ補助対象事業に計上できるように県，国と協議し、町負担の軽減を図る。 完成後は、家賃収入を得られることから、費用対効果は大きいと考えられる。

2次評価	・ 築30年以上が経過し、老朽化や耐震対策で建て替えが必要であると判断するが、事業費が非常に高額であることから、必要戸数の把握や高齢者対策を精査して事業費の節減に努めること。また、本町の将来人口の推移や高齢者対応住宅などの安心安全な住宅ストックを確保すること。
------	--

住民等の意見	
町の対応	

事業採択結果	1次	2次	3次		1次	2次	3次	
	●			計画どおりに事業を実施する				次年度以降に計画どおり実施する
				事業内容を見直して事業を実施する				次年度以降に計画を見直して実施する
				事業費を増額して事業を実施する				次年度以降に類似事業と整理統合して実施する
		●		事業費を減額して事業を実施する				当分の間は実施しない
				類似事業と整理統合して実施する				

※3次評価については、住民等の意見があった場合にのみ、再公表するものとする。