

令和8年（2026年）度事業評価シート

令和 8 年 7 月 7 日

評価対象事業	都調 - 12	市営住宅集約化事業	☐ 法定受託事務
所管課	都市調整部 公共施設課		評価者 公共施設課担当課長 石塚 智一
一般	会計	款 45	項 25 目 5
総合計画上の位置付け	分野名	住宅・住環境	施策の方針名 住環境の整備

1 事業の目的

対象	市民等	意図	公共施設再編計画に基づき、老朽化した市営住宅の集約・建替えを行うため。
効果	市営住宅入居者が安心して住める居住環境を確保する。		

2 事業工程と運営資源配分

☐ 単年度事業 ☒ 終期のある事業 （事業終了予定年度： 令和10 年度） ☐ 単年度繰返

	令和7年度	令和8年度	令和9年度（未定）
事業工程	・ B棟C棟の建設工事着手 ・ 土壌汚染対策工事実施 ・ 深沢住宅一部入居者早期移転実施	・ B棟C棟建設工事竣工 ・ 深沢住宅、梶原住宅入居者移転 ・ D棟E棟建設工事着手 ・ 深沢第4第5住宅解体工事の設計	・ D棟E棟建設工事
予算額（千円）	2,870,445	3,840,789	
国県支出金	1,239,909	1,724,205	
地方債	1,591,000	2,051,400	
その他			
一般財源	39,536	65,184	0
当初人員配置数	2.0	2.5	0.0
人件費（千円）	17,074	22,065	0
事業実績	・ B棟C棟の建設工事着手 ・ 土壌汚染対策工事実施 ・ 深沢住宅一部入居者早期移転実施		
決算額（千円）	2,000,033		
国県支出金	850,517		
地方債	1,120,800		
その他			
一般財源	28,716	0	0
人員配置実績数	2.0	0.0	0.0
人件費（千円）	16,566	0	0

3 活動結果（アウトプット）指標

No	活動結果（アウトプット）指標		単位	初期値	目標値 目指す方向	R7 (上段実績、下段経費（千円）)	R8	R9
活1	指標名	建設工事の進捗率	%	19.9	↗	36.2		
	実績につながる活動	市営住宅（2棟）の建設工事に着手した				1,879,404		
活2	指標名	PFI事業者との定期的な打合せ回数	回	12	⇒	12		
	実績につながる活動	PFI事業者及び市職員で行う定例会				—		

活動結果指標の実績に影響を与えた外部要因	実績に影響する外部要因はなかった。
本事業実施に伴う活動結果指標の達成状況に対する評価	建設工事の進捗率は概ね計画どおり推移している。 また、PFI事業者との定期的な打合せを通じて工程管理及び課題対応を適切に行ったことにより、工事は円滑に進行している。

4 成果（活動による直接アウトカム）指標

No	成果（アウトカム）指標の内容	単位	初期値	目標値 目指す方向	R7	R8	R9	関連する活動結果指標No (最大3つ)
成1	新たな市営住宅の完成戸数	戸	55	198	55			1 2
成2								
成3								

成果指標の実績に影響を与えた外部要因	実績に影響する外部要因はなかった。
本事業実施に伴う成果指標の達成状況に対する評価	令和7年度については、本指標が最終成果により評価される性質のものであり、当該年度はその途中段階に当たることから、実績値としては初期値からの変動は生じていない。一方で、市営住宅の建設工事については当初計画どおり進捗している。これは、適切な進行管理及び関係機関との調整により、円滑に事業を実施できたためである。
活動結果指標と成果指標結果の比較分析（寄与度）	成果指標である市営住宅の整備戸数は、建設工事の進捗及び完了により段階的に実現されるものであるため、当該出来高の進捗は成果の達成に直接的に寄与する。

5 評価結果

評価	妥当性	事業に対するニーズ	☐ 増えている	☒ 変わらない	☐ 減少している
		事業実施の主体となるべき者	☒ 市	☐ 国・県	☐ 民間事業者 ☐ なし
	有効性	事業の成果	☒ 十分に出ている	☐ 概ね出ている	☐ 出していない
	効率性	事業費削減余地	☐ ある	☒ なし	
		関連・類似事業との統合	☐ できる	☒ できない	
	公平性	受益者負担	☐ 導入済	☐ 導入予定	☒ 導入できない
方向性	評価実施年度の方向性 ⇒		評価実施翌年度以降の方向性		
	事業内容の方向性	☒ 事業内容は現状通り	☒ ① 事業内容は現状通りとする		
		☐ 事業内容は見直し済	☐ ② 事業内容は見直す	→ ☐ 拡大	☐ 縮小 ☐ その他
		☐ 事業を休止又は廃止済	☐ ③ 事業は休止又は廃止する		
		☐ 他事業と統合済	☐ ④ 他事業と統合し、本事業は廃止する	→	事業へ統合
方向性	予算規模の方向性	☒ 予算規模は現状維持	☒ ① 予算規模は現状維持とする		
		☐ 予算規模は拡大済	⇒ ☐ ② 予算規模は拡大する		
		☐ 予算規模を縮小済	☐ ③ 予算規模は縮小する		

課題への対応		結果	具体的な内容
前年度の新たな課題への対応結果		前年度は新たな課題なし	
活動結果指標や成果指標の達成状況に影響を与える新たな課題		新たな課題あり	事業用地内に想定していなかった地中埋設物があることが判明したことから、令和8年度は当該埋設物を撤去する追加対応が必要となる。このため、工事の進捗に影響を与えないよう、事業者との調整を適切に行い、施工方法や工程の見直しを図る必要がある。 また、中東情勢の不安定化に伴う資材供給の停滞や価格変動により、必要資材の確保に不確実性が生じており、これについても工程への影響が懸念される。
新たな課題に対応するための新規事業の必要性		新規事業の必要性はない	新たな課題は既存事業内で対応する必要があることから、現時点で新規事業を立ち上げる必要性は低い。
総評	本事業については、概ね計画どおり進捗している。一方で、中東情勢の不安定化に伴う資材供給の停滞等により、今後、工程の遅延が生じる懸念がある。 また、市の体制変更により、市営住宅の管理を所管する部署と整備を担当する部署が分かれたことから、入居者移転に係る対応については、関係課間で綿密な連携を図る必要がある。 今後は、これらのリスクや体制の変化を踏まえ、事業者及び関係課との調整を一層強化し、計画的かつ円滑な事業推進に努める。		
			上位施策への寄与度
			A

○ 他市比較・ベンチマーク（県内外自治体や民間団体との比較値）

比較事項									
団体名	鎌倉市	藤沢市	茅ヶ崎市	平塚市	小田原市	横須賀市	葉山町	逗子市	三浦市
他市実績									
当該事業実施に伴う他市比較に関する考え方	本事業は、複数の市営住宅を統合する集約化を前提とした事業であり、単なる建替事業とは異なる性質を有している。近隣自治体においては、同様に集約化を伴う市営住宅整備事業の事例が確認できず、適切な比較対象を設定することが困難であることから、他市とのベンチマークによる評価は行っていない。								