

令和7年（2025年）度行政評価シート【個表】 令和 7 年 6 月 23 日

評価対象事業		評価者	都市整備総務課長 高橋 謙司	
都整-05	市営住宅集約化事業	■ 自治事務	主管課	都市整備総務課
重点事業		□ 法定受託事務	関連課	
総合計画上の位置付け	分野	5-(5) 住宅・住環境	施策の方針	5-(5)-①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 令和6年(2024年)度実施した事業の概要

・PFI事業として新たに整備する市営住宅の実施設計、既存建物の解体及び市営住宅の建設工事を行った。また、既存建物解体にあたり、敷地内の残置物を撤去した。 ・新たに建設する市営住宅5棟のうち、1棟が8月に完成し入居者の移転を行った。 ・PFI事業に対して、PFI事業者が適正に業務を遂行しているかのモニタリングを実施した。
--

3 事業を構成する事務事業(最小事業)実績

枝番号	事務事業	実施した主な事業 (主な経費等)	指標(単位)	令和6年度		令和7年度	達成度
				指標(実績値/目標値)		指標(目標値)	
				事業費(決算/当初)(千円)		予算額(千円)	
01	市営住宅集約化事業	PFI事業業務(設計、既存建物解体、建設等)	バリアフリー対応の市営住宅管理戸数(戸)	201 / 206	206	206	97.6%
				0 / 0	0	0	
02	市営住宅集約化事業	PFI事業業務(設計、既存建物解体、建設等)	事業の進捗率	60 / 100	100	100	60.0%
				1,209,523 / 1,815,611	2,743,668	2,743,668	
03	市営住宅集約化事業	PFI事業用地残置物撤去 (消火器処分33千円含)	事業の進捗率	100 / 100	100	100	100.0%
				295 / 9,933	0	0	
04	市営住宅集約化事業	深沢第6住宅移転支援業務	事業の進捗率	100 / 100	100	100	100.0%
				6,897 / 6,897	0	0	
05	市営住宅集約化事業	PFIモニタリング支援業務	事業の進捗率	100 / 100	100	100	100.0%
				10,394 / 10,516	5,742	5,742	
06	市営住宅集約化事業	深沢第6住宅解体工事	事業の進捗率	100 / 100	100	100	100.0%
				48,400 / 53,020	98,076	98,076	
07	市営住宅集約化事業	入居者移転補償 (PFI事業・深沢第6住宅)	事業の進捗率	100 / 100	100	100	100.0%
				12,240 / 15,600	0	0	
08	市営住宅集約化事業	入居者移転補償 (簡易耐火)	—	- / -	-	-	—
				480 / 960	4,080	4,080	
09	市営住宅集約化事業	一般事務経費	—	- / -	-	-	—
				36 / 40	40	40	
10	市営住宅集約化事業	令和7年度その他事業	—	- / -	-	-	—
				— / —	22,919	22,919	
		財源内訳	国県支出金	573,220 / 819,813	1,241,278	1,241,278	
			地方債	578,800 / 1,007,300	1,591,000	1,591,000	
			その他特定財源	/			
			一般財源	136,245 / 85,464	42,247	42,247	
		事業費の合計(千円)		1,288,265 / 1,912,577	2,874,525	2,874,525	
		人件費(千円)			23,595	25,611	

4 この事業に関わる職員数(毎年度4月1日時点)

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
正規職員等	0.5	1.0	2.0	2.0	3.0	3.0
会計年度任用職員	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

5 評価結果
(1) 最小事業評価

枝番号	事務事業	指標分析の推移、目標未達の理由	上位施策にどう寄与したか、構成する事業としての妥当性	事業実施上の課題、改善点
01	市営住宅集約化事業	令和6年度に市営住宅1棟が完成したことに伴い、55戸バリアフリー対応の戸数が増えたが、目標値を作成した時点では整備戸数が確定しておらず、敷地規模から想定した戸数を目標値としたため、実績値が目標値より5戸下回ることとなった。	市営住宅のバリアフリー化は、高齢者や障害者も住みやすい住宅の供給に資することから、ライフステージにあわせた住環境の確保に寄与していることから、構成する事業としては妥当である。	—
02	市営住宅集約化事業	当初計画では令和6年度に市営住宅2棟の建設工事に着手する予定だったが、事業用地内の一部区域で土壌汚染が判明したことから、着手することができなかった。未着手となった2棟の建設工事は、今後必要な措置を講じ、令和8年度に着手する予定である。	老朽化した市営住宅を建て替え、バリアフリー対応の住みやすい市営住宅を供給することは、住宅セーフティネットの強化につながり、住環境の整備に寄与していることから、構成する事業としては妥当である。	市営住宅の建設だけではなく、広場や集会所等の施設整備もあるため、事業者や関係課と密に調整する必要がある。
03	市営住宅集約化事業	既存建物内外の残置物撤去を実施及び完了し、予定通りのスケジュールで既存建物解体工事に着手できたため、達成度を100%とした。	住環境の整備に寄与するPFI事業を実施する上で必要であった。	—
04	市営住宅集約化事業	解体工事を計画している、老朽化した市営住宅の入居者移転を実施及び完了し、予定通り解体工事に着手できたため、達成度を100%とした。	老朽化した市営住宅の入居者に、住環境が整った市営住宅等に移転を促すことは、入居者が安心して住める、ライフステージにあわせた住環境の確保に寄与していることから、構成する事業としては妥当である。	—
05	市営住宅集約化事業	令和6年度に完成した市営住宅1棟の完了検査等、滞りなくPFI事業のモニタリングを実施できたため、令和6年度の達成度を100%とした。	住環境の整備に寄与するPFI事業を実施する上で必要であった。	—
06	市営住宅集約化事業	令和6年度から令和7年度にかけて解体工事を計画している市営住宅において、令和6年度は当初計画通り、解体工事に着手し、予定していた工程を滞りなく実施できことから、令和6年度の達成度を100%とした。	老朽化した市営住宅を解体し、新たな土地利用を行うことは、市全体の住環境の整備に寄与していることから、構成する事業としては妥当である。	—
07	市営住宅集約化事業	解体工事を計画している市営住宅の入居者移転を予定通り実施し、移転補償費の支払いまで完了したため、達成度を100%とした。	入居者が安心して住める、ライフステージにあわせた住環境の確保に寄与していることから、構成する事業としては妥当である。	—
08	市営住宅集約化事業	入居者の移転は、丁寧な対応をする必要があり、解体予定のない市営住宅の入居者移転については、事業の評価方法として指標を設定することが馴染まないため、指標を設定していない。	—	—
09	市営住宅集約化事業	一般事務経費のため指標を設定していない。	—	—
10	市営住宅集約化事業	令和7年度事業のため未実施	—	—

(2) 視点別評価

効率性	事業費の削減余地はないか	1 事業費の削減余地はない	
	事業の外部化(民営化・業務委託等)はできないか	2 外部化に向けて検討できる事業がある	
	関連・類似する事業の統合はできないか	3 統合できる事業はない	
妥当性	各事業の実施に対する市民ニーズはあるか	1 市民ニーズは変わらずにある	
	民間によるサービスで代替できる事業はないか	1 民間によるサービスで代替できる事業がある	
有効性	事業の上位施策に向けた貢献度はどうか	1 目的達成のために適切な手段(最小事業)である	
公平性	受益者負担は公正・公平か	△.負担未導入	△-2 受益者はいるが、今後も公費により全額市が負担すべきものである
協働	市民等と協働して事業を展開しているか	△.協働未実施	
			協働実施済の場合のパートナー

(3) 総合評価 ※最小事業評価を踏まえて、今年度以降の取組方針等を記載する

【今後の方針】	☐ 拡充	☐ 改善・変更	☒ 現状維持	☐ 縮小	☐ 休止・廃止
残り4棟の市営住宅を整備するうち、2棟を令和7年度に建設工事着手する予定。					

【参考】

◎事業実施に係る主な指標

指標(単位)	バリアフリー対応の市営住宅管理戸数						単位	戸
指標設定理由	年次	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	
市営住宅をバリアフリー対応に整備することが、ライフステージにあわせた住環境の供給に繋がるため。	目標値	146	146	146	146	206	206	
	実績値	146	146	146	146	201		
	達成率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%		

指標(単位)							単位	
指標設定理由	年次	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	
	目標値							
	実績値							
	達成率							

◎他市比較・ベンチマーク(県内外自治体など他自治体や民間団体との比較値)

比較事項								
団体名	鎌倉市							
他市実績								

当該事業実施に伴う 他市比較に関する考え方	
--------------------------	--