

令和6年度「実施計画 兼 まちづくり達成状況報告書」（事務事業点検シート）

課等名：都市整備課

シート No.：86

作成日：2025.3/17

① 総合計画上の位置付けと事務事業の背景・目的と目標

後期基本計画	施策の大綱	都市基盤の充実	事務事業の背景・目的 市では現在、7 団地 18 棟 253 戸の市営住宅を管理しています。計画期間の中間年を経過し、事業の進捗状況を踏まえ、現状及び課題等を新たに整理し効率的かつ的確な活用手法、改善事業等の見直しが必要になり、R5 年度に「常総市市営住宅長寿命化計画」の見直しを行いました。 本計画の背景を踏まえ、団地敷地の有効活用と良質な住宅ストックの形成に向けて、地域の住宅需要に対応した総合的な活用方針を設定し、施設の長寿命化とライフサイクルコスト縮減を図ります。	事務事業の目標
	施策の目標	3 快適な都市環境の整備を進める		・長寿命化計画に基づき、予防保全的な修繕や耐久性の向上等に資する改善を計画的に行い、コスト削減と安全性の確保、効果的な維持管理につなげます。 ・長寿命化型改善を実施し、ライフサイクルコスト縮減を行います。
	施策	2 住宅・宅地		
	施策内容	市営住宅の適正管理		
	その他、根拠法令及び分野別計画等	公営住宅法、常総市営住宅長寿命化計画		
事務事業名		市営住宅管理事業		

② アクティビティ（活動・事業）とアウトプット（結果）

③ インプット（投入）

アクティビティ（活動・事業）		アウトプット（結果）			R 6 予算額	R 6 決算額
活動名・事業名 （対象年）	R 6 活動・事業内容	指標（単位）	R 6 目標値	R 7 目標値		
			R 6 実績値	R 8 目標値		
市営住宅長寿命化改修事業 (R6～R10)	点検、予防保全的な修繕及び耐久性の向上等を図る改修を行います。	団地数（件）	3	1	51,700 千円	47,620 千円
			1	2		
市営住宅解体工事 (R6・7)	既に耐用年数を経過している住棟であるため、長寿命化計画に基づき、解体工事を行います。	棟数（棟）	3	3	1,300 千円	1,290 千円
			1	0		
保守点検業務 (R6・7・8)	入居者が安心して、生活できるように全棟を対象に消防設備、清掃、遊具点検、エレベーター、給排水設備等の定期点検を実施します。	団地数（件）	8	8	2,031 千円	2,031 千円
			8	8		
集会所貸出 (R6・7・8)	施設の利用率が向上し、無駄な維持費用を抑え、地域資源としての価値を高めます。	利用者（団体）	5	5	0 千円	0 千円
			5	5		
					千円	千円
					千円	千円
					千円	千円
					千円	千円
					千円	千円

④ アウトカム（成果）

指標名	目標値	R 6 実績値
ライフサイクルコスト	11,942 千円 (R15)	1,169 千円
用途廃止	4 棟 10 戸 (R15)	1 棟 1 戸

⑤ 点検・改善

業務の振り返り	改善の余地			
まずは、社会資本整備総合交付金の内示割れによる事業の延期を余儀なくされたことにより、当初予定していた長寿命化改修事業に大きな影響を及ぼす要因となった。 また、耐用年数が経過している向石下台住宅の住みかえ解体工事を行うことができ、ライフサイクルコストの削減も寄与していると考えます。	☒ コスト	☒ 活動	☐ 成果	☐ その他
	今後の方向性			
	長寿命化計画に基づき、住宅の修繕は行っていき、年間の管理経費の削減につなげていきたいと考えます。 また、空き部屋の募集に対して、応募倍率が極端に低い住宅も見受けられることから、目的外使用についても、検討していく必要があると考えます。			