

事務・事業の見直し検討状況について  
( 中間報告 )  
【 建設関係 】

平成 2 4 年 1 1 月  
〔 都 市 整 備 局 〕

**事務・事業の見直し検討状況について（中間報告）【建設関係】**

1 見直しの方向性が得られた事務・事業の件数 4件

<内訳>

局名	件数
都市整備局	4件

# 1 都市整備局

項 目	内 容
<p><b>1 壁面緑化</b> 【緑政課】</p>	<p><b>1 見直しの方向</b> 平成20年度から本庁舎で実施してきた壁面緑化は、ヒートアイランド対策や緑化に対する市民の意識啓発を図るという当初の目的を達成しており、今後、更に民間施設に普及させる取組にしてはどうか。</p> <p><b>2 事務・事業の概要</b> 平成20年度の試験的实施を含め、平成24年度までの5年間、本庁舎南側において宿根性アサガオによる壁面緑化を実施してきた。</p> <p><b>3 見直しの理由</b> 本庁舎での象徴的な取組に代えて、市民にとってより身近な公民館等の公共施設での実施箇所を増やすことが、壁面緑化の更なる民間施設への普及を図る上でより効果的であること、また、宿根性アサガオの大幅な植え替えや土壌の入れ替えが概ね4年に一度必要であり、来年度以降も本庁舎の壁面緑化を継続するためには多額の経費が必要であることから見直しを検討する必要がある。</p> <p><b>4 平成24年度当初予算額</b> 261万2千円</p> <p><b>5 見直し効果額</b> 平成25年度 △130万6千円</p> <p>〔 高層建築物である本庁舎で実施した壁面緑化を中低層建築物である他の公共施設で実施することにより、約半額の経費で同一面積の壁面緑化が可能である。 〕</p>

項 目	内 容																																																								
<p><b>2 基町アパートの高層棟に係る住戸改善事業</b> 【住宅整備課】</p>	<p><b>1 見直しの方向</b> 平成31年度までの事業期間を3年間延長して、年度ごとの事業量を平準化してはどうか。</p> <p><b>2 事務・事業の概要</b> 基町アパートの高層棟は、平成17年度から平成31年度までの15年間で、全面的な住戸改善事業に取り組んでいるところである。これまでの住戸改善においては、難易度の高いアスベスト除去工事を伴うことから、年間の工事戸数が限られ、全戸数のうち約1,100戸（約38%）しか完了させることができなかった。このため、平成25年度以降の残り7年間で、約1,900戸（約62%）の改善を行わなければならない計画となっている。</p> <p><b>3 見直しの理由</b> 当初計画通りに事業を進めると、平成25年度からの事業量の大幅増に伴って一時移転用住宅が増加することになる。このため、新規の公募にまわせる住宅数が減少することから、応募倍率が高くなり、基町アパートへの入居を希望している市民に大きな影響を及ぼすこととなる。 こうしたことから、住戸改善事業を進めながらも、入居を希望する市民への影響を緩和するとともに、厳しい財政状況を考慮する必要があるため、当初の事業実施期間を延長し、事業の平準化を図るものである。</p> <p><b>4 平成24年度当初予算額</b> 10億2,100万円</p> <p><b>5 見直し効果額</b> (単位：億円)</p> <table border="1" data-bbox="512 1444 1406 2022"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>現計画</th> <th>見直し後</th> <th>差引</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成17～23年度</td> <td>70.0</td> <td>70.0</td> <td>±0</td> </tr> <tr> <td>平成24年度</td> <td>10.2</td> <td>10.2</td> <td>±0</td> </tr> <tr> <td>平成25年度</td> <td>16.3</td> <td>15.1</td> <td>△1.2</td> </tr> <tr> <td>平成26年度</td> <td>14.3</td> <td>10.4</td> <td>△3.9</td> </tr> <tr> <td>平成27年度</td> <td>15.6</td> <td>11.0</td> <td>△4.6</td> </tr> <tr> <td>平成28年度</td> <td>15.0</td> <td>12.4</td> <td>△2.6</td> </tr> <tr> <td>平成29年度</td> <td>14.3</td> <td>11.3</td> <td>△3.0</td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>15.3</td> <td>11.9</td> <td>△3.4</td> </tr> <tr> <td>平成31年度</td> <td>12.3</td> <td>9.6</td> <td>△2.7</td> </tr> <tr> <td>平成32年度</td> <td></td> <td>9.7</td> <td>9.7</td> </tr> <tr> <td>平成33年度</td> <td></td> <td>7.6</td> <td>7.6</td> </tr> <tr> <td>平成34年度</td> <td></td> <td>4.1</td> <td>4.1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>183.3</td> <td>183.3</td> <td>±0</td> </tr> </tbody> </table>	年度	現計画	見直し後	差引	平成17～23年度	70.0	70.0	±0	平成24年度	10.2	10.2	±0	平成25年度	16.3	15.1	△1.2	平成26年度	14.3	10.4	△3.9	平成27年度	15.6	11.0	△4.6	平成28年度	15.0	12.4	△2.6	平成29年度	14.3	11.3	△3.0	平成30年度	15.3	11.9	△3.4	平成31年度	12.3	9.6	△2.7	平成32年度		9.7	9.7	平成33年度		7.6	7.6	平成34年度		4.1	4.1	合計	183.3	183.3	±0
年度	現計画	見直し後	差引																																																						
平成17～23年度	70.0	70.0	±0																																																						
平成24年度	10.2	10.2	±0																																																						
平成25年度	16.3	15.1	△1.2																																																						
平成26年度	14.3	10.4	△3.9																																																						
平成27年度	15.6	11.0	△4.6																																																						
平成28年度	15.0	12.4	△2.6																																																						
平成29年度	14.3	11.3	△3.0																																																						
平成30年度	15.3	11.9	△3.4																																																						
平成31年度	12.3	9.6	△2.7																																																						
平成32年度		9.7	9.7																																																						
平成33年度		7.6	7.6																																																						
平成34年度		4.1	4.1																																																						
合計	183.3	183.3	±0																																																						

項 目	内 容
<p><b>3 住戸改善事業における家賃算定</b> 【住宅政策課】</p>	<p><b>1 見直しの方向</b> 市営住宅の住戸改善後の家賃について、平成25年度から、設備の設置に伴う利便性の向上に加えて、老朽化の改善を考慮した算定方法とするよう、市営住宅家賃決定基準を改めてはどうか。</p> <p><b>2 事務・事業の概要</b> 市営基町アパート（高層）は、住宅の老朽化への対応と居住環境の改善を目的として、平成17年度から住戸改善事業（内装改修や浴槽・給湯機の設置など）に着手し、現在、平成31年度を目途に改修を進めている。 住戸改善事業を行った場合には、国土交通省の通知（平成8年8月）では、設備の設置に伴う利便性の向上に加えて、老朽化の改善を考慮し、家賃を算定し直すことになっているが、本市の市営住宅家賃決定基準にはその旨の規定を設けておらず、本事業による住戸改善後の家賃は、浴槽・給湯器の設置に伴う利便性の向上分しか増額していない。</p> <p><b>3 見直しの理由</b></p> <p>(1) 隣接する県営長寿園アパートの住戸改善事業においては浴槽等の設置に伴う利便性の向上のほか、老朽化の改善を考慮した家賃改定を行っており、県と市の同じ公営住宅の入居者間で家賃負担に不均衡が生じている。</p> <p>(2) 現在、県・市間で、「県民・市民の利便性の向上」、「県と市を合わせた費用対効果の改善」の視点から、公営住宅の管理運営の一元化等の連携について協議しているが、そうした中で、家賃算定や入居基準等の取扱いについて統一を図っていく必要があり、その一環として、住戸改善事業の家賃算定方法についても見直しを行う必要がある。</p> <p>(3) なお、住戸改善事業における家賃算定方法及び家賃算定の見直しに伴う激変緩和について、県と同様の措置を検討する。</p> <p><b>4 見直し効果額</b> 年額 1,700万円の増収 〔 改善事業終了後の全住戸（約2,800戸）について、月額500円の家賃増額を行ったとした場合のものである。 〕</p>

項 目	内 容
<p><b>4 階段室型中層住宅へのエレベーター設置</b> 【住宅整備課】</p>	<p><b>1 見直しの方向</b> 平成24年度末までに、市営住宅のバリアフリー対策の改善を進める中で階段室型中層住宅へのエレベーター設置事業の廃止を検討してはどうか。</p> <p><b>2 事務・事業の概要</b> 平成21年度から、毎年度3～4棟の階段室型中層住宅にエレベーター設置を進めている。</p> <p><b>3 見直しの理由</b></p> <p>(1) 平成21年度から昨年度まで14棟に設置する計画であったが、そのうち約3割の4棟については、エレベーター電気料金の負担（約500円/月）の問題から入居者の合意が得られず設置を断念しており、今後も計画どおり進められない可能性が高い。</p> <p>(2) 現行計画においても、設置スペース等の理由により、階段室型中層住宅371棟のうち45棟（約17%）しか設置できない。</p> <p>(3) また、エレベーター1基あたり、約2,000万円の設置費用と年間約50万円の維持管理費が必要となるが、利用戸数が5階建てで8戸（2階～5階）、4階建てで6戸（2階～4階）しかない。</p> <p>(4) なお、市営住宅のバリアフリー対策の一環として、1階住宅等への住み替えを促進するため改善方策を検討する。</p> <p><b>4 平成24年度当初予算額</b> 9,348万円</p> <p><b>5 見直し効果額</b> 平成25年度 △9,348万円（エレベーター設置を廃止した場合）</p>