大田原市事務事業評価兼実施計画シート

令和9年度版

★ PDCAサイクルを回して事務事業を改善しよう！

事業番号	265	評価年度	令和9年度事業
優先度	A	シート区分	総合計画

1. 基本事項

事務事業名	住宅管理費					計画	おおたわら国造りプラン	
担当名	部名	課名	係名				計画での位置付け	No.
	建設部	建築住宅課	住宅政策係			政策	政策1 豊かな自然と調和する、安らぎある快適な環境のまちづくり	1
予算科目	会計名	款・項・目	事業(大)	事業(中)	事業(小)	施策	(4)住宅の整備と多世代が微笑む生活の推進	4
	一般会計	08.05.01	244	01	000	基本事業		
事業期間	■単年度 □複数年度					(令和3 ～ 令和7 年度)		

2. 計画(Plan)

(1) 計画内容	対象	この事業で誰(何)を対象にしているかを、具体的に記入します。 低所得者の住宅困窮者及び現入居者
	目的	何のためにこの事業を行うかを記入します。 安全な住環境の整備を行い、対象者の生活の安定を図る。
	手段	この事業のためどのような行政活動を行うかを記入し、この行政活動の結果からつくり出すものを活動指標欄(下記)に記入します。 上記対象者へ低廉な家賃で住宅を貸し、住宅の計画的な改修及び保守点検を実施する。
	成果	この事業を行うことによって、どのような成果・効果があるか記入し、その最終的な成果を成果指標欄(下記)に記入します。 対象者の安定した暮らしが確保される。

(2) 指標設定	指標内容		指標名称	目標値の算出式(又は方法)	目標値	単位
	活動指標	行政活動の結果からつくりだすもの	①発注工事件数	計画の適切な遂行	13	件
			②発注委託件数	計画の適正な遂行	9	件
			③周知活動	空き戸数のHP掲載(毎月)	12	回
	成果指標	事業実施による最終的な成果・効果	①入居率	政策空家を除く入居率	84	%
			②収納率	滞納額を減らして適正管理する	98	%
			③			

3. 実行 (Do)

(1) 事業の実施状況 (前年度比較等) ※新規事業は事業が必要な理由及び概要	・入居者の安全な住環境の整備を行い、生活の安定を図るため、市営住宅の維持補修工事や各種保守点検業務を計画的に実施している。 ・市ホームページへ空き戸数の情報提供(随時入居者の募集)を行っている。 ・督促、催告及び滞納者宅の訪問を定期的に行うことにより収納率の向上を図っている。
(2)備考	

(3) コスト計算	内容	令和7年度 決算額	令和8年度 予算額			
	事業費計	90,179	149,893			
	(c) コストの対前年比		166.22%			

4. 評価（Check）

	評価内容			評価点数	合計点数	妥当性評価
(1) 妥当性評価	① 自治体が実施するのが妥当な事業である(あった)か。	妥当性	高い・・・ 4	4	16	a
	② 計画(対象・目的・手段)は妥当である(あった)か。		やや高い・・・ 3	4		
	③ 資金(税金)投入は妥当である(あった)か。		やや低い・・・ 2	4		
	④ 上位政策・施策を達成するのに妥当である(あった)か。		低い・・・ 1	4		

	活動指標名	目標値 a	単位	実績値 b	指標の性質		達成率 b/a		効率性評価 各指標評価	効率性評価 指標全体評価
(2) 効率性評価	① 発注工事件数	13	件	12	1	増加指標	92.30	%	a	a
	② 発注委託件数	9	件	11	1	増加指標	122.20	%	a	
	③ 周知活動	12	回	12	1	増加指標	100.00	%	a	

	成果指標名	目標値 c	単位	実績値 d	指標の性質		達成率 d/c		有効性評価 各指標評価	有効性評価 指標全体評価
(3) 有効性評価	① 入居率	84	%	72	2	減少指標	100.00	%	a	a
	② 収納率	98	%	91	1	増加指標	92.90	%	a	
	③					算定不可		%		

(4) 担当課評価	前年度記載今後の取組(修正、改善等)	長期的な住宅ストックを考え、長寿命化計画を基に状況にあった工事及び業務委託を適宜進めていく。 短期・少額滞納者に対しては、早期に対応し、長期にならないように訪問督促等を行う。分納誓約締結者については、確実な履行を促し、未接触の滞納者には、訪問及び連帯保証人への催促の強化、場合によっては法的な滞納処分(訴訟等)を検討する。	
	前年度からの改善結果	改善した	長期的な住宅ストックを考え、長寿命化計画を基に状況にあった工事及び業務委託を適宜進めた。 短期・少額滞納者に対し早期に対応により長期にならないように訪問督促等を行った。分納誓約締結者に確実な履行を促し、未接触の滞納者に訪問及び連帯保証人への催促を実施。長期滞納者には「市営住宅等家賃滞納者明渡し請求訴訟要綱」に則った指導を実施した。
	評価表からの評価	担当課評価	評価の理由等
	A	A	住宅の長寿命化を計画に基づき着実に実行し、住宅ストックの確保に繋げた。 住宅使用料の徴収については物価の高騰などにみられる社会的な要因などもあり、滞納額の増加という結果となっているが、経済的な事情により資力不足と推察されるようなケースについては福祉担当を案内するなど問題の根源的な解決に向けての相談なども実施している。

5.今後の取組に向けて（Act）

(1) 事業実施上の課題等	市営住宅の老朽化に伴い、通常の維持修繕の他にも突発的な修繕も増加傾向にある。点検結果や入居者からの修繕依頼の内容をデータ化し、優先的に必要な工事を長寿命化計画に反映し実施していく必要がある。 入居率は、年々減少傾向にあるものの、一定数の入居申込はある。特に低層階への入居希望増加など高齢単身者による入居が多く見られる。 短期・少額滞納から長期滞納への移行など世帯ごとの経済状況に応じた福祉など他分野への取次を必要とする者の増加がみられる。
(2) 今後の取組(修正・改善等)	点検結果や入居者からの修繕依頼の内容をデータ化し、工事の優先順位を長寿命化計画に反映し、工事の実施を行う。 また、ハード面以外でも民間セーフティネット住宅の活用についても視野に入れ、情報収集に努める。 滞納整理については「市営住宅等家賃滞納者明渡し請求訴訟要綱」に則った事務を徹底する。 長期滞納者については窓口で納付相談を実施し、確実な分割納付を指導する。 また、面談において福祉部局との連携が必要な世帯と判断した場合には遅滞なく福祉部局と連携し、世帯の根本的な経済状況の支援に繋げる。

6. 部内評価会議の結果 ≪最終評価≫・・・行政評価

実施日	最終評価	今後の取組(修正・改善等)【最終結果】
令08.07.22	A	点検結果や入居者からの修繕依頼の内容をデータ化することにより、工事の優先順位を長寿命化計画に反映させ、工事を実施する。また、民間セーフティネット住宅の活用も視野に入れ、情報収集に努める。 市営住宅家賃の滞納整理については、「市営住宅等家賃滞納者明渡し請求訴訟要綱」に則った事務を徹底する。併せて、長期滞納者については窓口で納付相談を実施し、確実な分割納付を指導する。納付相談において福祉部局との連携が必要な世帯と判断した場合、遅滞なく支援に繋げる。

大田原市事務事業評価兼実施計画シート

令和9年度版

★ PDCAサイクルを回して事務事業を改善しよう！

事業番号	13	評価年度	令和9年度事業
優先度	A	シート区分	総合計画

1. 基本事項

事務事業名	耐震費					計画	おおたわら国造りプラン	
担当名	部名	課名	係名				計画での位置付け	No.
	建設部	建築住宅課	指導係			政策	政策1　豊かな自然と調和する、安らぎある快適な環境のまちづくり	1
予算科目	会計名	款・項・目	事業(大)	事業(中)	事業(小)	施策	(4)住宅の整備と多世代が微笑む生活の推進	4
	一般会計	08.05.01	798	01	000	基本事業		
事業期間	□単年度　■複数年度					（　平成20　～　令和8　年度　）		

2. 計画(Plan)

(1) 計画内容	対象	この事業で誰(何)を対象にしているかを、具体的に記入します。 ①市内にある昭和56年5月31日以前(旧耐震基準)に建築された、木造2階建て以下の一戸建て住宅の所有者で、既存建築物の耐震診断を行う者、また、その結果に基づき耐震改修又は耐震建替えを行う者。 ②通学路に指定されている道、国道、県道又は用途地域内の市道に該当し、基準に適合していないブロック塀等を所有する者。
	目的	何のためにこの事業を行うかを記入します。 大規模災害による建築物及びブロック塀等の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、木造住宅及びブロック塀等の耐震改修に対して補助事業を実施することにより、耐震改修等に要する費用負担の軽減を図るとともに建築物及びブロック塀等の地震に対する安全性の向上を図り、耐震化をより一層加速させることを目的とする。
	手段	この事業のためどのような行政活動を行うかを記入し、この行政活動の結果からつくり出すものを活動指標欄(下記)に記入します。 市ホームページ及び広報紙、よいちメールにより事業推進のPR活動を実施する。また、無料相談会の実施、旧耐震基準の既存建築物の所有者へ戸別訪問行い、耐震化の啓発及び相談体制の強化を図り、予算の範囲内で事業を実施する。
	成果	この事業を行うことによって、どのような成果・効果があるか記入し、その最終的な成果を成果指標欄(下記)に記入します。 旧耐震基準の既存建築物の耐震改修及び耐震建替え、不適合のブロック塀等に対して建替え及び除却費用の助成を行うことにより、耐震改修等を促進し住宅の耐震化率を向上させ、震災や災害に強い安全・安心なまちづくりを推進する。

(2) 指標設定	指標内容		指標名称	目標値の算出式(又は方法)	目標値	単位
	活動指標	行政活動の結果からつくりだすもの	①事業PR活動の実施	市広報等によるPR回数	3	回
			②耐震化改修・建替え住宅の調査	旧耐震基準住宅の調査件数	20	戸
			③			
	成果指標	事業実施による最終的な成果・効果	①耐震化相談の実施	窓口・電話等による相談件数	30	件
			②耐震化改修・建替え住宅の調査	旧耐震基準住宅の調査件数	20	件
			③危険ブロック塀の調査	危険ブロック塀の調査件数	40	件

3. 実行 （Do）

(1) 事業の実施状況 (前年度比較等) ※新規事業は事業が必要な理由及び概要	令和8年3月に「第四期大田原市建築物耐震改修促進計画(令和8～12年度)」を策定し、住宅の耐震化率については、前期計画で目標達成が出来なかったため、引き続き目標を95%と設定した。 木造住宅耐震化促進事業や木造住宅耐震診断士派遣事業については、市広報やホームページによる普及啓発のほか、前年同様に無料相談会、戸別訪問(ローラー作戦)を実施し、耐震化の促進を図った。 ブロック塀については、住宅の耐震化と同様に普及啓発を実施した。また、通学路の年度更新により、新たに発生した路線について、現地調査を行い、基準に適合していないブロック塀の把握を実施した。
(2)備考	

(3) コスト計算	内容	令和7年度 決算額	令和8年度 予算額			
	事業費計	2,880	9,710			
	(c) コストの対前年比		337.15%			

4. 評価（Check）

	評価内容			評価点数	合計点数	妥当性評価
(1) 妥当性評価	① 自治体が実施するのが妥当な事業である(あった)か。	妥当性	高い・・・ 4	4	13	a
	② 計画(対象・目的・手段)は妥当である(あった)か。		やや高い・・・ 3	3		
	③ 資金(税金)投入は妥当である(あった)か。		やや低い・・・ 2	3		
	④ 上位政策・施策を達成するのに妥当である(あった)か。		低い・・・ 1	3		

	活動指標名	目標値 a	単位	実績値 b	指標の性質		達成率 b/a		効率性評価 各指標評価	効率性評価 指標全体評価
(2) 効率性評価	① 事業PR活動の実施	3	回	7	1	増加指標	233.30	%	a	a
	② 耐震化改修・建替え住宅の調査	20	戸	22	1	増加指標	110.00	%	a	
	③					算定不可		%		

	成果指標名	目標値 c	単位	実績値 d	指標の性質		達成率 d/c		有効性評価 各指標評価	有効性評価 指標全体評価
(3) 有効性評価	① 耐震化相談の実施	30	件	41	1	増加指標	136.70	%	a	a
	② 耐震化改修・建替え住宅の調査	20	件	22	1	増加指標	110.00	%	a	
	③ 危険ブロック塀の調査	40	件	40	1	増加指標	100.00	%	a	

(4) 担当課評価	前年度記載今後の取組(修正、改善等)		・今後においても、ホームページや市広報等による普及啓発に加え、耐震PRチラシのポスティング及び戸別訪問等を実施することにより、旧耐震住宅所有者に対し耐震化の理解を高め、安全・安心なまちづくりのために補助制度を活用した建築物の耐震化を促進する。 ・旧耐震基準建築物の所有者向け講習会の開催により啓発を図るとともに、信頼できる施工業者への接触を図る。 ・令和8年度より耐震改修補助の拡充(100万円から115万円)する。
	前年度からの改善結果	改善した	・ホームページ、市広報による周知に加え、昨年度から新たによいちメールの配信による情報発信を実施し、耐震化に関する情報提供機会の拡充を図ることで、補助制度の周知強化につなげた。 ・旧耐震基準建築物所有者に加え、新耐震基準建築物所有者も対象として無料相談会を実施し、幅広い市民に対して耐震化への意識啓発を図った。 ・耐震改修補助金については、令和8年度から補助額を100万円から115万円へ拡充し、住宅所有者の経済的負担軽減を図ることで、耐震改修の促進体制を強化した。
	評価表からの評価	担当課評価	評価の理由等
	A	A	従来のホームページや市広報に加え、よいちメール配信による新たな周知手法を導入し、耐震化に関する情報発信の充実を図った。また、無料相談会の対象を新耐震基準建築物所有者まで拡大したことで、より幅広い市民への啓発につながった。 耐震改修補助金の拡充により、住宅所有者の負担軽減及び耐震改修の促進体制強化が図られ、事業推進に繋がる業務改善を行えた。

5.今後の取組に向けて(Act)

(1) 事業実施上の課題等	・普及啓発活動及び補助制度の成果として、旧耐震基準の木造住宅の戸数は年々減少し、耐震化率は年々上昇しているものの、大田原市建築物耐震改修促進計画に掲げる住宅の耐震化率の目標(95%)は達成できなかった。 ・高齢者ほど危機意識が低く耐震化に踏み切れない状況にあり、より強力な啓発を図る必要がある。 ・耐震化に踏み切れない住宅の所有者に対して、信頼できる施工業者への接触を容易にし、不安の払拭を図る必要がある。 ・通学路における危険なブロック塀については、所有者自身が危険性を認識が十分でないケースも多いことから、対象所有者への通知等による周知啓発を実施し、安全対策の促進を図る必要がある。
(2) 今後の取組(修正・改善等)	・今後においても、ホームページや市広報等による普及啓発に加え、耐震PRチラシのポスティング及び戸別訪問等を実施することにより、旧耐震住宅所有者に対し耐震化の理解を高め、安全・安心なまちづくりのために補助制度を活用した建築物の耐震化を促進する。 ・県と連携して事業者向けの講習会を実施し、その受講者リストをホームページで公表することにより、旧耐震住宅所有者と信頼できる施工業者の接触に繋げる。 ・危険ブロック塀の所有者に対し、安全性確認及び安全対策に関する通知を送付することで、危険ブロック塀に対する認識向上を図り、除却及び改修等の安全対策を促進する。

6. 部内評価会議の結果 ≪最終評価≫・・・行政評価

実施日	最終評価	今後の取組(修正・改善等)【最終結果】
令08.07.22	A	ホームページ等による普及啓発に加え、耐震PRチラシのポスティング及び戸別訪問等を実施することにより、旧耐震住宅所有者の耐震化への理解を高め、補助制度を活用した既存建築物の耐震化を促進する。 県と連携して事業者向けの講習会を実施し、その受講者リストをホームページで公表することにより、旧耐震住宅所有者と信頼できる施工業者の接触に繋げる。 危険ブロック塀の所有者に対して、安全対策に関する通知を送付し、問題意識の向上と除却・改修等の安全対策を促進する。