

備前市施策評価シート

(平成18年度事業)

施策名 (小項目)	住宅	コード 01-01-05	作成者 氏名 電話	都市整備課長 樽家真佐人 64-1833
--------------	----	-----------------	-----------------	----------------------------

備前市総合計画の内容から記載する

施策の体系	大項目(基本目標) 中項目(基本施策)	安全で快適に暮らせるまちづくり 生活しやすいまちづくり
施策の対象と目的 (誰のために、何のために)	住宅に困窮する低所得者に対し、低廉な家賃で住宅を供給し市民生活の安定と市民福祉の増進に寄与する。また、少子高齢化、ライフスタイルの多様化などによる、市民、今後備前市に住みたい人たちの住宅需要に対応しつつ、定住化の促進を図るとともに、安全安心の観点から、市民の持ち家住宅の耐震化を促進する。	
現況と課題 (総合計画から現在の問題点を抽出)	本市の住宅戸数は、14,162戸で概ね1世帯1住宅という住宅量は充足されているものと推定され、所有形態は、持ち家が11,820戸と83.5%を占めている。世帯数や住宅数は増加しているものの人口は減少し続けており、人口の流出防止を図るため安価な宅地の供給に努め定住化を強力に推進する必要があります。市営住宅については、全体的に入居競争率が高く、入居の要望に対し十分な対応ができていない状況です。また、備前地域、吉永地域では各団地とも建築年次が古く老朽化が著しい状況にあり、建替えに当たっては、社会経済情勢の変化に対応し、障害者や高齢者に配慮したバリアフリー化を考慮するとともに、市民が安全で安心して暮らせる地域社会の実現に努める必要がある。また、今後発生が予想される東南海・南海地震などによる建築物の損傷を未然に防ぐとともに、市民の生命と財産を守るため、既存建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進していく必要がある。	
施策展開 (総合計画の施策部分から、実施する施策を抽出)	<ul style="list-style-type: none"> 住環境の整備を図りながら、規模にこだわらない開発や民間資本との連携による住宅供給を促進する。 事業所に対し、空き地等の利用促進を要請するなど、宅地の供給を図る一方、道路などの生活基盤を整備し定住化の促進を図る。 市営住宅については、ストック計画に基づく地域住宅計画を策定し、改修や建替え、集約など、良質な住環境の整備に努める。 震災予防策として一般住宅などの建築物の耐震性の向上の促進を図る。 	

施策構成事務事業の評価

担当課長評価

施策を構成する事務事業名	事務事業 評価結果 A~E (高~低)	細事業一覧表	事業 分類	事業費(単位:千円)						優先順位 その他
				H17		H18		H19		
				直接 事業費	人件費	直接 事業費	人件費	直接 事業費	人件費	
1 特定公共賃貸住宅助成金事業	B	特定公共賃貸住宅助成金事業	維持管理	6,491	2,515	6,096	3,380			
2 市営住宅管理事業	B	市営住宅建替事業 市営住宅維持管理事業	ハード事業 維持管理	0 13,389	18,019	0 26,518	14,505			
3 宅地造成分譲事業	D	住宅用地造成事業 住宅用地維持管理事業 起債償還事業(元金) 起債償還事業(利子) 一般会計繰出金事業 宅造特会繰出金事業 三石財産区特会繰出金事業 予備費	ハード事業 維持管理 内部管理 内部管理 内部管理 内部管理 内部管理	138,438 0 40,569 1,205 0 0 0 0	1,405	367 118 10,820 172 0 0 0 0	920			
4 建築物耐震診断事業	D	建築物耐震診断事業	ソフト事業	112	1,858	196	2,840			

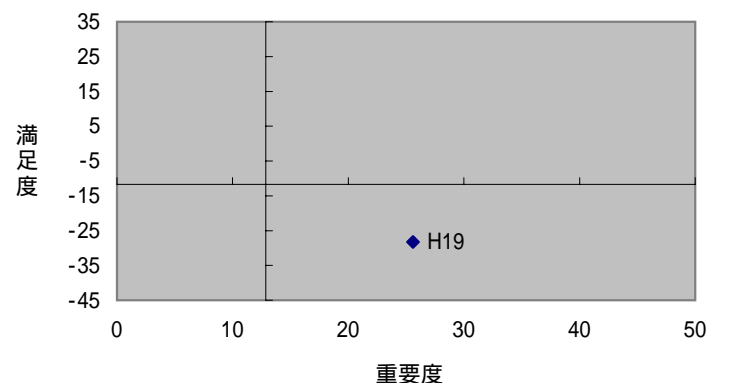
この施策に要した費用(人件費込、単位:千円)	H17 224,001	H18 65,932	H19
------------------------	----------------	---------------	-----

以外で、目標達成に必要な新規事業及び連携させる他部署の事業

実施主体	新規に必要な事業・連携が必要な事業	その説明
民間企業等	遊休地、空き社宅、住宅開発等の情報交換	住宅開発団地等の民間活力導入が期待できる

市民意識調査による施策の重要度・満足度

調査年度	H19	H20	H21
重要度(%)	25.6		
満足度(%)	-28.3		



調査結果に対するコメント、市民の反応等	住宅戸数、持ち家率等から数字の上では、充足しているものと考えていたが、満足度がこれだけ低いことについて研究する必要がある。
---------------------	---

施策成果指標(基本目標・基本施策・施策意図から設定)

施策に対する成果指標名	単位	評価年度		目標値		ベンチ マーク	指標の説明	
		H17	H18	H23	H28			
1 耐震診断件数(累計)	目標	%	0.4	0.6		1.0	1.5	診断件数(累計)/ 該当木造建築物 総件数
	実績	%	0.2	0.3				
	達成率	%	50.0	55.0				
2 公営住宅入居者の満足度	目標	%	100.0	100.0		100.0	100.0	(1年間修繕件数/月 毎の入居者の年間延 べ数)×100
	実績	%	97.0	98.0				
	達成率	%	97.0	98.0				
3 宅地累積売却区画数	目標	%	100.0	100.0		100.0	100.0	売却済み区画数/ 総分譲区画数
	実績	%	73.0	72.0				
	達成率	%	73.0	72.0				
4	目標							
	実績							
	達成率	%						

施策の評価

項目	5:非常に高い 4:高い 3:どちらともいえない 2:低い 1:非常に低い			
	一次評価		二次評価	
	評価	判断理由	評価	判断理由
1 目的達成度	2	耐震診断件数については、昨年度より伸びているが、目標に届いていない。また、宅地分譲地についてもまだまだかなりの残区画数が残っている。	2	成果指標からして、耐震診断件数、宅地売却区画数とも目標に達していない。
2 事業構成の適当性	2	住宅の総合政策的な施策(空き家情報など)が反映されていない。	2	目標を達成するために何らかの方策を検討するべきではないか。
3 施策の有効性	3	市民意識調査からも有効	2	重要度はあるものの、市民の満足度は低い。
今後の展開・協働の可能性・事業の見直し等の担当への指示	公営住宅については、老朽化も激しいため建替えも視野に入れて検討。宅地分譲については、価格を再検討し早期の完売を目指す。また、耐震診断については、最近の大規模地震の被害を考慮しもっとPRに努め診断件数を増やす努力を行う。また、Uターン、Uターンを考えている人のため空き家、貸し農地等を一元化した情報提供を行う必要がある。		公営住宅の整備については、人口減対策の一環としてとらえるべきであり、耐震診断については、震災予防策として向上の促進に努める必要がある。	
二次評価者コメント	若者向けの住宅政策を考えることが、人口流出の歯止めになることが予想されるので、民間資本の導入が可能かどうか検討する。			平成20年度 予算の方向性 前年度並みの配分