

備前市施策評価シート

(平成19年度事業)

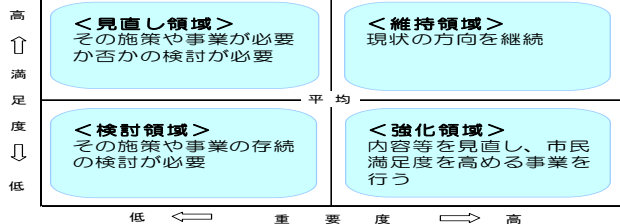
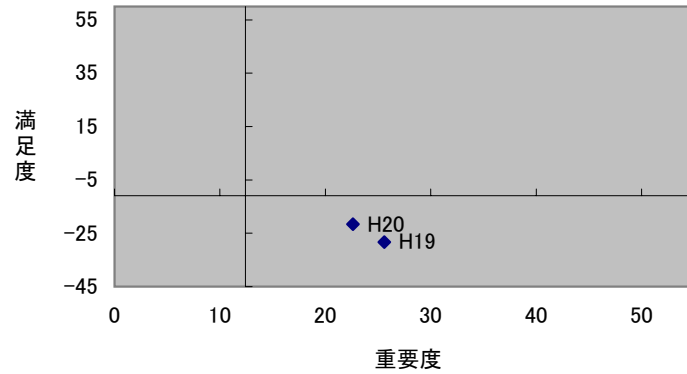
施策名 (小項目)	住宅	コード	作成者	役職	都市整備課長
		01-01-05	氏名	樽家真佐人	
			電話	64-1833	

備前市総合計画の内容から記載する

政策の体系	大項目(基本目標)	安全で快適に暮らせるまちづくり
	中項目(基本施策)	生活しやすいまちづくり
① 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。	
② 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とともに、市営住宅使用料の収納率は、年々悪化しているため、今後は、収納率向上のための方策を健闘する必要がある。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。	
③ 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。 	

④ 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	22.6	
満足度(%)	-28.3	-21.6	



調査結果に対するコメント、市民の反応等	住宅施策が公営住宅に偏っているため、一般の方々には関係がないと思われるのではないかと。
---------------------	---------------------------------------------

⑤ 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	過年度実績			目標値			ベンチマーク	指標の説明
		H17	H18	H19	H20	H23	H28		
1 耐震診断割合	目標 %	0.4	0.6	0.7	1	1.5	2		診断件数(累計31棟)/該当木造建築物総件数(7,160棟)
	実績 %	0.2	0.3	0.4					
	達成率 %	50.0	50.0	57.1					
2 市営住宅入居者の満足度	目標 %	100	100	100	100	100	100		(1年間修繕件数/月毎の入居者の年間延べ数)×100
	実績 %	97	98	97					
	達成率 %	97.0	98.0	97.0					
3 宅地累積売却割合	目標 %	100	100	100	100	100	100		売却済み区画数(80)/総区画数(105)
	実績 %	73	72	76					
	達成率 %	73.0	72.0	76.0					
4 市営住宅競争率	目標 %	100	100	100	100	100	100		応募者数(29人)/募集戸数(25)
	実績 %	117	64.5	116					
	達成率 %	117.0	64.5	116.0					

⑥ 施策構成事務事業の評価

施策を構成する事務事業	事務事業評価結果 A~E (高~低)	細事業	事業分類	事業費等(単位:千円,人)									H20当初予算		
				H17			H18			H19				H20当初(直接事業費)	
				直接事業費	人件費	人工数	直接事業費	人件費	人工数	直接事業費	人件費	人工数			
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	施設維持管理	6,491	2,515	0.30	6,096	3,100	0.30	4,246	330	0.04	☆	\$	7,452
2 市営住宅整備事業	C	市営住宅建設事業	国庫補助事業	0	0	0.00	0	0	0.00	0	393	0.04	☆☆	\$ \$	39,200
3 市営住宅管理事業	B	市営住宅維持管理事業	施設維持管理	13,389	18,019	1.50	26,518	14,993	1.64	30,986	13,473	1.68	☆☆	\$ \$ \$	26,848
		市営住宅建替え事業	国庫補助事業	0			0			0			0	0	
4 宅地造成分譲事業	C	住宅用地造成事業	その他単市	138,438	1,405	0.20	367	920	0.10	1,402	650	0.07	☆	\$	2,734
		住宅用地維持管理事業	施設維持管理	0			118			204			☆	\$	
		起債償還事業(元金)	内部管理	40,569			10,820			0			☆	\$	
		起債償還事業(利子)	内部管理	1,205			172			0			☆	\$	
		宅造特会繰出金事業	内部管理	0			0			0			☆	\$	
		一般会計繰出金事業	内部管理	0			0			0			☆	\$	
5 建築物耐震診断等事業	C	建築物耐震診断等事業	国庫補助事業	112	1,858	0.21	196	2,840	0.33	252	6,224	0.76	☆☆☆	\$ \$ \$	480
この施策に費やした資源(単位:千円,人)				H17	H18	H19	H20当初(直接事業費)								
				200,204	23,797	2.21	44,287	21,853	2.37	37,090	21,070	2.59	76,714		

⑦ ⑥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	説明・期待される効果
民間企業など	遊休地、空き社宅、住宅開発などの情報交換	民間活力導入が期待できる。
ハウスメーカー	宅地造成団地の情報交換	売れ残り区画の一括販売ができないか。

⑧ 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(中・長期目標に対する)	2	耐震診断割合、宅地累積売却割合についても伸びてはいるが、中長期目標は達成できそうにない。	2	宅地累積売却割合は、一括売却しなければ達成は困難
2 事業構成の適当性	2	住宅の総合政策が反映されていない。(空家情報、各種補助制度など)	2	定住化の促進に対する事業を検討する必要がある
3 施策の有効性(評価年度の目標達成)	2	すべての成果指標において到達していない。	2	同左
担当への指示(今後の展開・協働の可能性・事業見直し・新規事業創出等)	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、1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。		同左	
二次評価者コメント	公営住宅は、老朽化が著しいが、現在の厳しい財政状況では、ストック計画の見直しも検討する必要がある。宅地造成地の売却が進んでいないため、民間資本を導入した一括売却を検討し、定住人口の増加につなげる。			基本施策への貢献度
役職 産業部長 氏名 玉垣 和志				2やや低い