

備前市施策評価シート

(平成20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	高橋昌弘	電話

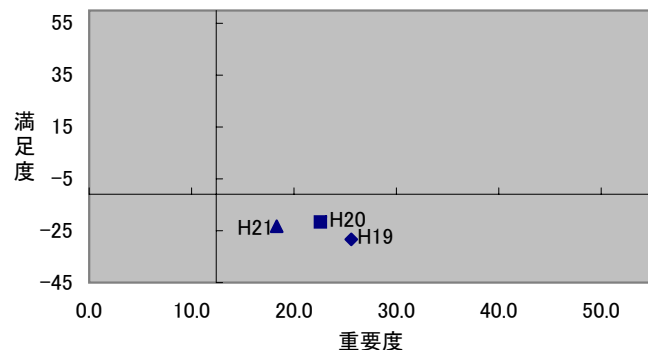
備前市総合計画の内容から記載する

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。
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	H22
重要度 (%)	25.6	22.6	18.3	
満足度 (%)	-28.3	-21.6	-23.3	



高 ↑ 満足 ↓ 低	<p><見直し領域> その施策や事業が必要か否かの検討が必要</p> <p><維持領域> 現状の方向を継続</p>
平均	<p><検討領域> その施策や事業の存続の検討が必要</p> <p><強化領域> 内容等を見直し、市民満足度を高める事業を行う</p>
	低 ← 重要度 → 高

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、調査対象でない施策は、市民の反応等
---------------------	--

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		評価年度	成果指標・計算式・ベンチマークの説明	目標値	
		H18	H19	H20		H21	H22
成果指標 耐震診断割合	目標	%	0.6	0.7	0.8	H21	1.0
	実績	%	0.3	0.4	0.5	H23	1.5
	達成率	%	50.0	57.1	62.5	H28	2.0
	ベンチマーク					-	-
参考指標① 市営住宅入居者の満足度	目標	%	100.0	100.0	100.0	H21	100.0
	実績	%	98.0	97.0	97.0	H23	100.0
	達成率	%	98.0	97.0	97.0	H28	100.0
	ベンチマーク					-	-
参考指標② 宅地累積売却区画数	目標	区画	105	105	105	H21	100.0
	実績	区画	72	79	83	H23	100.0
	達成率	%	68.6	75.2	79.0	H28	100.0
	ベンチマーク					-	-
参考指標③ 市営住宅競争率	目標	%	100.0	100.0	100.0	H21	100.0
	実績	%	64.5	116.0	67.2	H23	100.0
	達成率	%	64.5	116.0	67.2	H28	100.0
	ベンチマーク					-	-

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)									施策への 貢献度 ☆☆☆☆ ~ ☆	経費の 性質 義務的 計画事業 その他	平成21年度 5月補正後 予算額 ※一財ベース	
				平成18年度			平成19年度			平成20年度						
				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	法定	6,096	3,100	0.30	4,246	330	0.04	3,354	814	0.10		H20終了			
2	市営住宅整備事業	C	0	0	0.00	0	393	0.04	0	0	0.00	☆☆☆	人件費のみ	42,900		
3	市営住宅管理事業	B	26,518	14,993	1.64	30,986	13,473	1.68	17,195	22,022	2.42	☆☆☆	その他	0		
4	宅地造成分譲事業	C	市営住宅建設事業	補助	0	0	0.00	0	0	0	0.00	☆☆☆	計画事業			
			市営住宅維持管理事業	単市	0	0	0.00	0	0	0	0.00	☆☆☆	計画事業			
			市営住宅建替え事業	補助	0	0	0.00	0	0	0	0.00	☆☆☆	計画事業			
			住宅用地造成事業	単市	367			1,402			97	183	0.02	☆☆	計画事業	
			住宅用地維持管理事業	単市	118			204			145	259	0.03	☆☆☆	計画事業	
			起債償還事業(元金)	内部管理	10,820			0			0			☆☆☆	義務的	100
			起債償還事業(利子)	内部管理	172	920	0.10	0	650	0.07	0			☆☆☆	義務的	0
5	建築物耐震診断等事業	B	宅造特会繰出金事業	内部管理	0			0		0		☆☆☆	義務的	0		
			一般会計繰出金事業	内部管理	0			0		0		☆☆☆	義務的	0		
			三石財産区特会繰出金事業	内部管理	0			0		0			☆☆	義務的	0	
			建築物耐震診断等事業	補助	196			252	6,224	0.76	112	1,853	0.24	☆☆☆☆☆	義務的	269
			計													
この施策に費やした資源(単位:千円,人)				平成18年度			平成19年度			平成20年度					計	
				44,287	19,013	2.04	37,090	14,852	2.59	20,903	25,131	2.81			43,269	

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 役割分担の妥当性 (市の関与、協働の可能性)	3	法定事務であり、市の関与は妥当。	3	草刈、除草などの作業を団地住民で自主的に活動しており、協働が図られている。
2 事業構成の妥当性 (実施手段)	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	三石財産区での宅造分は完了したので、構成は変更すべきである。
3 施策の有効性 (指標分析、評価年度・中長期の達成度)	3	すべての成果指標において到達していない。	3	宅地売却は、一括売却しなければ達成は困難。
担当への指示 (今後の展開、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 役職 産業部長 氏名 玉垣 和志	公営住宅は老朽化が著しいが、現在の住宅ストック計画を見直し、新たな長寿命化計画(建替え・改修・統合)を策定する必要がある。宅地造成の売却は、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	翌年度予算の方向性
			3中立	平均的な配分