

備前市施策評価シート

(平成21年度事業)

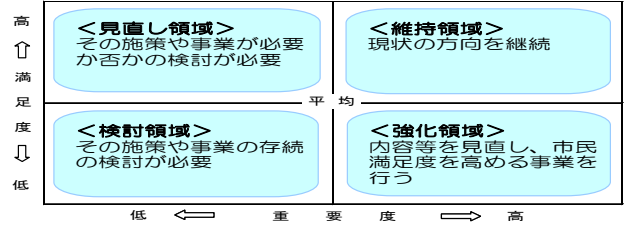
施策名 (小項目)	住宅	コード	作成者	役職	都市整備課長
		01-01-05		氏名	高橋昌弘
				電話	64-1833
				このシート作成に要した時間	2.0 時間

備前市総合計画の内容から記載する

政策の体系	基本目標(大項目)	安全で快適に暮らせるまちづくり
	基本施策(中項目)	生活しやすいまちづくり
① 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る。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"> <li>住環境の整備を図りながら、規模にこだわらない開発による住宅供給を促進する。</li> <li>事業所に対し、空き地の利用促進空き家の活用を要請する一方で、道路など生活基盤を整備し定住化の促進を図る。</li> <li>市営住宅については、公営住宅長寿化計画を策定し、これに基づき改修や建替えを行ない良質な住環境の整備に努める。</li> <li>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。</li> </ul>	

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	19.2
満足度(%)	-28.3	-21.6	-23.3	-18.1



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。
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	成果指標の計算式の説明 ベンチマークの説明	目標値	
		H19	H20	H21		H22	H28
成果指標 耐震診断割合	目標	%	0.7	0.8	1.0	H22	1.0
	実績	%	0.4	0.5	0.5	H23	1.2
	達成率	%	57.1	62.5	50.0	H28	1.7
	ベンチマーク				住宅統計調査結果 (7,160棟) 目標 10棟/年	-	-
参考指標① 市営住宅入居者の満足度	目標	%	100.0	100.0	100.0	H22	100.0
	実績	%	97.0	97.0	98.0	H23	100.0
	達成率	%	97.0	97.0	98.0	H28	100.0
	ベンチマーク				(1-年間修繕件数/月毎の入居者の年間延べ数)×100	-	-
参考指標② 宅地累積売却割合	目標	区画	100	105	105	H22	100.0
	実績	区画	79	83	85	H23	100.0
	達成率	%	75.2	79.0	81.0	H28	100.0
	ベンチマーク				売却済み区画数(85/総区画数(105))	-	-
参考指標③ 市営住宅競争率	目標	%	100.0	100.0	100.0	H22	100.0
	実績	%	116.0	67.2	56.3	H23	100.0
	達成率	%	116.0	67.2	56.3	H28	100.0
	ベンチマーク				応募者数(36人)/募集戸数(64戸)	-	-

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 経常的 その他
				平成19年度			平成20年度			平成21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 市営住宅整備事業	C	市営住宅建設事業	補助	0	393	0.04	0	0	0.00	0	508	0.06	☆☆☆	その他
2 市営住宅管理事業	B	市営住宅維持管理事業	単市	30,986	13,473	1.68	17,195	22,022	2.42	17,403	18,289	2.22	☆☆☆	その他
		市営住宅建替事業	補助	0			0	0.00	35,747	1,117	0.12	☆☆☆	その他	
3 宅地造成分譲事業	C	住宅用地造成事業	単市	1,402	650	0.07	97	183	0.02	0	0	0.00	☆☆	その他
		住宅用地維持管理事業	単市	204			145	259	0.03	1,524	228	0.03	☆☆☆	その他
		起債償還事業(元金)	内部管理	0			0	0	0	0	0	0	☆☆☆	経常的
		起債償還事業(利子)	内部管理	0			0	0	0	0	0	0	☆☆☆	経常的
		宅造特会繰出金事業	内部管理	0			0	0	0	0	0	0	☆☆☆	義務的
		一般会計繰出金事業	内部管理	0			0	0	0	0	0	0	☆☆☆	義務的
		三石財産区特会繰出金事業	内部管理	0			0	0	0	0	0	0	☆☆	義務的
4 建築物耐震診断等事業	B	建築物耐震診断等事業	補助	252	6,224	0.76	112	1,853	0.24	140	3,098	0.40	☆☆☆☆☆	経常的
5 特定公共賃貸住宅助成金事業		特定公共賃貸住宅助成金事業	法定	4,246	330	0.04	3,354	814	0.10					H20終了
この施策に費やした資源(単位:千円,人)				平成19年度			平成20年度			平成21年度				
				37,090	14,852	2.59	20,903	25,131	2.81	54,814	23,240	2.83		

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	評価	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	
		判断理由(なぜ、そのランクと評価したのか)	
<成果指標の妥当性> 1 施策の目的・成果を表現しているか?	3	市の分譲宅地の売却率は妥当。耐震診断事業は法律に基づくものであり診断率は妥当。	
<事業構成の妥当性> 2 手段は最適か?	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)	
<施策の有効性> 3 指標分析、評価年度・中長期の達成見込みは?	3	すべての成果指標において到達していない。	
本年度(H22年度)取組内容(課題解決状況)		公営住宅長寿化計画の策定。(H23~10年間)住宅用地の売却。耐震診断・改修事業の促進。	
翌年度(H23年度)取組目標		公営住宅長寿化計画に基づく実施。住宅用地の売却。耐震診断・改修事業の促進。	
二次評価者コメント		役職 産業部長 氏名 竹林 幸一 公営住宅の長寿化計画の策定及び整備促進を図り、困窮する市民の要望に応じてください。また、一般住宅については、耐震診断、改修の必要性をアピールし、既存建物の耐震化を促進していくこと。	
		基本施策への貢献度 3 中立	