

備前市施策評価シート

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	平田惣己治
			電話	64-1833	
		このシート作成に要した時間		3.0 時間	

この施策の アピール ポイント	公営住宅及び分譲宅地造成により低廉で快適な住居・宅地を供給している。
-----------------------	------------------------------------

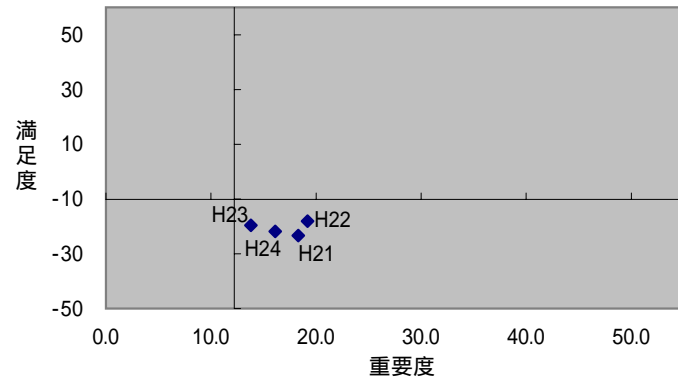
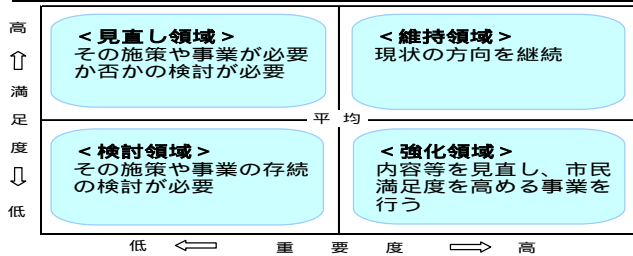
この施策の 平成23年度の 施政方針	住宅行政についてであります。市営住宅については、平成22年度に策定した「市営住宅等長寿命化計画」に基づき、修繕、改修、建替等の年度別計画を作成し、適正な維持管理を行ってまいります。 一般住宅については、東南海・南海地震などの大地震による倒壊から市民の生命と財産を守るため、耐震診断や耐震改修に対する補助を行い、耐震性の向上促進を図ってまいります。また、定住化促進として、市所有の住宅用地の販売を引き続き行ってまいります。
--------------------------	---

< 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
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)	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。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壊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"> <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、公営住宅長寿命化計画を策定し、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> </ul>	

市民意識調査による施策の重要度・満足度

調査年度	H21	H22	H23	H24
重要度(%)	18.3	19.2	13.8	16.1
満足度(%)	-23.3	-18.1	-19.6	-21.8



調査結果に対するコメント、市民の反応等	公営住宅や宅地造成に対するニーズは高いが、充足されているとはいえない。また市営住宅は老朽化が著しく、修繕等対応が追いついていない状況。
調査対象でない施策は、市民の反応等	

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	
		H21	H22	H23			H24	H28
成果指標 耐震診断割合	目標	%	1.0	1.0	1.0	診断件数(累計49棟)/該当木造建築物総件数(7,160棟)	H24	1.3
	実績	%	0.5	0.5	0.7		H28	1.7
	達成率	%	50.0	50.0	70.0		-	-
	ベンチマーク							
参考指標 市営住宅応募率	目標	%	100.0	100.0	80.0	H23年度応募者数(36人)/募集戸数(39戸)	H24	95.0
	実績	%	100.0	35.7	92.3		H28	100.0
	達成率	%	100.0	35.7	115.4		-	-
	ベンチマーク							
参考指標 宅地累積売却割合	目標	区画	105.0	86.0	90.0	売却済み区画数(89)/総区画数(105)	H24	90.0
	実績	区画	85.0	87.0	89.0		H28	98.0
	達成率	%	81.0	101.2	98.9		-	-
	ベンチマーク							
参考指標	目標						H24	
	実績						H28	
	達成率	%					-	-
	ベンチマーク						-	-

目標達成に必要な新規事業(裏面 施策構成事務事業以外の事業)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	遊休地、空き社宅、住宅開発及び宅地造成団地などの情報交換	官民の役割分担に基づき、同種事業の重複防止やお互いの不足する部分を補完し合うことにより、計画的、効率的な住宅・宅地供給に結びつけることが出来る。

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)
1 <成果指標の妥当性> 施策の目的・成果を表現しているか?	3	市営住宅応募率・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。	
2 <事業構成の妥当性> 手段は最適か?	3	概ね適当	
3 <施策の有効性> 指標分析、評価年度・中長期の達成見込みは?	3	宅地売却割合については、少しずつながら着実に売却が出来ている。今後も完売を目指し努力したい。また耐震診断については補助制度の拡充により、診断割合の向上を図っていきたい。	
進行年度(H24年度)の取組内容 (課題解決状況)		公営住宅長寿命化計画の策定。(H23~10年間) 住宅用地の売却。 耐震診断・改修事業の補助制度拡充による耐震化促進。	
翌年度(H25年度)の取組目標		公営住宅長寿命化計画に基づく改修・修繕等の実施。 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		公営住宅長寿命化計画に基づく改築・集約を進め、困窮する市民の要望にこたえてください。住宅用地の売却については、再度売却方法を検証のうえ、積極的な売却促進に努めてください。	基本施策への 貢献度 <b>3 中立</b>

施策構成事務事業の評価

施策を構成する 事務事業	細事業	事業 分類	事業費等（単位：千円，人）										施策への 貢献度
			平成21年度			平成22年度			平成23年度			平成24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	当初予算	
1	市営住宅建設事業	補助	0	508	0.60	55,807	333	0.04	0	0	0.00	0	-
	市営住宅建替事業	補助	35,747	1,117	0.12		1,725	0.19	0	700	0.08	0	
2	市営住宅管理事業	単市	17,403	18,289	2.22	19,517	17,400	1.98	20,695	20,771	2.36	20,858	
3	宅地造成分譲事業	単市	0	0	0.00	0	0	0.00	16,150	874	0.11	8,964	
	宅地造成分譲事業	単市	1,524	228	0.03	743	178	0.02	649	498	0.06	991	
4	建築物耐震診断等事業	補助	140	3,098	0.40	84	2,962	0.37	398	2,541	0.32	2,040	
この施策に費やした資源（単位：千円，人）			平成21年度			平成22年度			平成23年度			平成24年度	
			54,814	23,240	3.37	76,151	22,598	2.60	37,892	25,384	2.93	32,853	