

備前市施策評価シート

施策名 (小項目)	住宅の供給と安心できる住環境の整備	コード	作成者	役職	まち営業課長
		05-08-32		氏名	下山 晃
			電話	64-1851	
		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、空き家情報や定住相談等市内外に情報発信し、定住化を図っている。
-----------------------	--

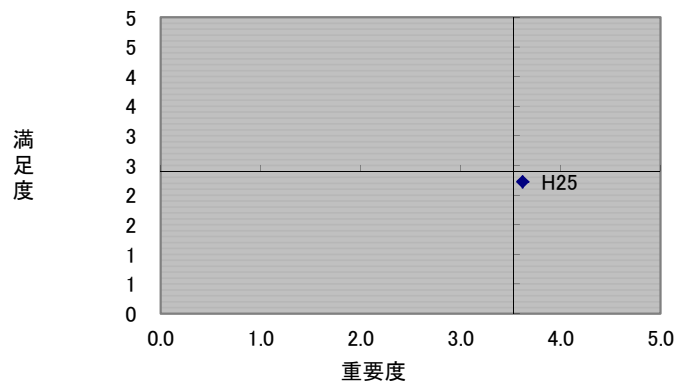
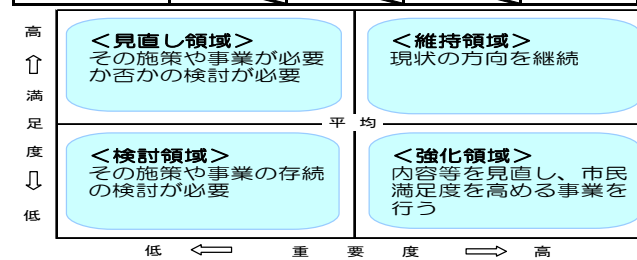
この施策の 平成25年度の 施政方針	市営住宅等については、引続き「市営住宅等長寿命化計画」に基づき、必要な修繕、改修を行ってまいります。一般住宅については、東南海・南海地震などの大地震による倒壊から市民の生命と財産を守るため、耐震診断や耐震改修に対する補助を行い、耐震性の向上促進を図ってまいります。また、定住化促進としては、市が所有する住宅用地のPRを広域的に行い、販売区画数の増加を目指すほか、ホームページによる空き家情報の提供（空き家情報バンク）や移住定住希望者を対象とした相談会を実施してまいります。
--------------------------	--

＜備前市総合計画の内容から記載する＞

① 政策の体系	基本構想（大項目）	生活環境政策「快適・活力」
	基本計画（中項目）	快適な生活が送れるまち
② 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、市内外から、今後備前市に住みたい人たちの住宅需要に対応しつつ、市への移住、定住等を促進し、地域の活性化を図ります。	
③ 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ります。市営住宅については、住宅困窮者に対するセーフティネットでもあるため適度な住宅戸数の確保と維持管理を行う必要がありますが、各団地とも老朽化が著しく、建て替えも視野に入れた対策が必要となっています。一般住宅については、今後発生が予想される、東南海・南海地震などから市民の生命と財産を守るため、より多くの耐震診断や耐震改修を促進する必要があります。また、定住対策として分譲地の販売、若者の定住促進に向けた取り組みを主に、新たな方策を検討していく必要があります。	
④ 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"> 老朽化した公営住宅、長寿命化計画に基づき計画的に建て替え、改修、修繕を進めていきます。 残っている分譲宅地の販売促進を進めるとともに、新たな優良宅地の候補地選定を進めていきます。 空き家が増えつつあることから、情報の提供により空き家の有効活用を図っていきます。 木造住宅の耐震診断、補強計画や改修工事に対する補助金制度の拡充を検討し、耐震化への啓発や知識の普及、相談体制を強化していきます。 	

⑤ 市民意識調査による施策の重要度・満足度

調査年度				H25
重要度				3.62
満足度				2.23



調査結果に対するコメント、市民の反応等	定住対策とした分譲宅地等住環境の整備、老朽化している市営住宅の建て替え、空き家情報の提供の重要度は高く、今後の発展の為に重点施策の1つである。
調査対象でない施策は、市民の反応等	

⑥ 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	
		H23	H24	H25				
成果指標 分譲宅地の累積売却区画数	目標	区画	90	90	95	計画期間中の累積売却区画数	H26	100
	実績	区画	89	92	98		H28	102
	達成率	%	98.9	102.2	103.2		H34	105
	ベンチマーク						—	—
参考指標① 住宅耐震化率	目標	%	49.0	49.0	49.0	耐震性有住宅数/住宅数 【耐震改修促進計画の目標値(H27で90%)を目指し、実績値は国の統計調査(5年に1回)による】	H26	49
	実績	%	60.0	60.0	60.0		H28	90
	達成率	%	122.4	122.4	122.4		H34	90
	ベンチマーク						—	—
参考指標② 市営住宅建て替え戸数	目標	戸数				計画期間中の建て替え述べ戸数	H26	—
	実績	戸数	—	—	—		H28	50
	達成率	%					H34	100
	ベンチマーク						—	—
参考指標③	目標						H26	
	実績						H28	
	達成率	%					H34	
	ベンチマーク						—	—

⑦ 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、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。

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)
1 <成果指標の妥当性> 施策の目的・成果を表現しているか?	4		宅地累積売却割合は住宅整備の需要と供給の状況を顕す指標であり妥当。
2 <事業構成の適当性> 手段は最適か?	3		定住促進の観点から、住宅供給、住環境維持管理整備、幅広く情報提供を行う空家の有効活用、これらの事業構成は適当である。
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するとともに、新たな優良宅地創出を検討する。
進行年度(H26年度)の取組内容 (課題解決状況)		公営住宅長寿命化計画に基づき大内団地一部建て替えを検討している。住宅用地は広報・広告などを活用し販売促進に努め、新たな優良宅地創出を検討している。一般住宅の耐震化普及啓発を行い、耐震診断補助を行っている。空き家情報を幅広く提供し、空き家の有効活用を図っている。	
翌年度(H27年度)の取組目標		引続き老朽化した公営住宅の計画的な建て替えと修繕、住宅分譲地の販売と新たな優良宅地の創出、耐震化への普及啓発と耐震診断補助の拡充、空き家情報の提供による有効活用を図り、安全安心で良好な住環境の整備に努めるとともに、定住化促進のための住宅政策について方策を検討していく。	
二次評価者コメント		定住促進として、新たな分譲宅地造成の創出と空き家情報の提供による住宅供給を行ってください。また、公営住宅長寿命化計画に基づき公営住宅の管理、一般住宅の耐震化普及啓発、耐震診断補助を行い市民が安心できる住環境の整備に努めてください。	基本施策への貢献度
役職 氏名	まちづくり部長 高橋 昌弘		3 中立

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23年度			平成24年度			平成25年度			平成26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		
01	市営住宅整備事業	補助	0	0	0.00	0	79	0.01	0	97	0.02	0	☆☆☆☆☆	
	市営住宅建替事業	補助	0	700	0.08	0	106	0.01	0	0	0.00	0	☆☆☆	
02	市営住宅管理事業	単市	20,695	20,771	2.36	26,006	19,787	2.31	22,381	16,748	1.81	18,745	☆☆☆	
03	宅地造成分譲事業	単市	16,150	874	0.11	0	471	0.05	0	99	0.01	0	☆☆☆☆☆	
		単市	649	498	0.06	1,594	696	0.09	832	1,547	0.16	959	☆☆	
04	定住対策事業	単市	0	3,276	0.34	0	1,218	0.13	16	1,287	0.14	39	☆☆☆☆	
		単市				30	560	0.06	451	1,366	0.14	478	☆☆☆☆	
05	建築物耐震診断等事業	補助	398	2,541	0.32	630	1,980	0.31	386	737	0.12	2,040	☆☆☆	
この施策に費やした資源 (単位：千円, 人)			平成23年度			平成24年度			平成25年度			平成26年度		
			37,892	28,660	3.27	28,260	24,897	2.97	24,066	21,881	2.40	22,261		