

施策評価シート（令和5年度実績）

施策名 19 多様なニーズに合わせた良好な住環境を確保する

施策コード 030019

1. 施策の体系と担当課		
第5次総合計画	将来像	3 みんなでつくる 安全・安心で快適に暮らせるまち
主管課	都市整備部 まちづくり課	
関係課	都市整備部 建築住宅課、都市整備部 市営住宅管理センター	

2. 施策の目標	
10年後の目標	
<p>公営住宅、民間の賃貸・分譲住宅など、多様なニーズに応えられる住宅が確保され、新規移住者の受け皿や居住者が安心して住み続けられる環境が整っている。 市営住宅の管理戸数が適正なものとなり、市営住宅跡地に官民協働による新たなまちづくりが進んでいる。</p>	
10年後の目標に向かった主な取組み	
市の取組み	
<p>○関係法令に基づき、民間住宅の開発行為に対する適切な指導を行う。 ○親世帯との三世帯同居・近居に対し、住宅取得やリフォームに伴う支援を行うことで、若年層のUターンを促すなど転入と定住の促進を図る。 ○市営住宅の長寿化や耐震化、バリアフリー化、LED照明設置など、市営住宅の適切な維持・管理を行う。 ○民間賃貸住宅借上げや、家賃低廉化支援など民間活力を使った市営住宅の管理戸数の適正化を行い、官民連携による市営住宅跡地の新たなまちづくりに取り組む。 ○空き家除却補助制度や空き家バンク制度などにより、空き家対策に取り組む。 ○空き家等を活用した新たな居住スタイルについて研究を行う。 ○空き家や余剰地を有効に活用し、地域コミュニティの醸成と周辺地域の活性化に取り組む。</p>	
市民・団体・事業所等の取組み	
<p>○空き家・空き地の適正な管理を行うとともに、有効な活用に努める。 ○地域の団体やNPOなどは市との協働により良好なコミュニティの形成・維持に貢献できる空き家の活用を推進する。</p>	

3. 施策を取り巻く状況	
社会環境や法令等の変化	
<p>少子高齢化による社会環境の変化に伴い、空家の増加が進み、また、高齢者世帯の割合が増加していく傾向にある。</p>	
新たな市民ニーズ	
<p>市営住宅のバリアフリー化及び耐震化等を図ることによる、安心して住み続けられる高齢化社会への対応が求められている。 また、空き家が増加する中、空き家除却補助制度の拡充が求められている。</p>	

4. 施策にかかるコスト							
		単位	R4予算	R4決算	R5予算	R5決算	R6予算
コストの内訳	投入人員	正職員数	人	13.0	13.0	16.05	16.05
		会計年度任用職員数	人	2.0	2.0	2.0	2.0
	人件費	直接人件費	千円	80,319	80,319	98,829	98,829
		間接人件費	千円	15,040	15,040	21,209	21,209
	直接事業費	千円	265,808	246,396	276,161	251,973	283,051
間接事業費	千円	1,731	1,731	5,633	5,633	5,633	
フルコスト	千円	343,486	343,486	377,644	377,644	377,644	
財源内訳	使用料及び手数料	千円	64,151	83,051	67,213	58,773	68,334
	国庫支出金	千円	39,744	53,789	45,914	48,571	46,212
	府支出金	千円	0	0	0	0	0
	市債	千円	68,000	40,700	47,500	27,100	52,000
	その他	千円	88	1,161	1,600	1,256	1,600
	一般財源1（＝フルコスト－特定財源）	千円	93,825	164,785	113,934	241,944	114,905
	一般財源2（＝直接事業費－特定財源）	千円	93,825	67,695	113,934	116,273	114,905
備考							

5. 施策の成果指標							
成果指標1		高次診断の結果による鉄筋コンクリート造市営住宅の耐震化実施率					
単位	目標年度	目標値	指標数値の目指す方向	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
%	令和3年度	100	増加	100	100	100	100
成果指標2							
単位	目標年度	目標値	指標数値の目指す方向				
成果指標3							
単位	目標年度	目標値	指標数値の目指す方向				

6. 施策を構成する事務事業ごとの評価結果（令和5年度実績）										
事務事業名	最重要指標			事業費				方向性		所見
				人件費						
				令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度(見込)			
市営住宅官民連携事業 (建住)	木造市営住宅入居者への移転交渉回数			804,464	115,199	97,279	98,717	成果	B：現状維持	移転交渉回数は目標より少ないが、除却件数は目標を上回っている。今後は跡地利用について検討を進める。
	R5実績	17	回					資源配分	B：現状維持	
	最終目標値に対する達成率			23,487	0	14,333	0			
市営住宅管理事業 (住管)	現年度徴収率(住宅使用料)			28,477	28,760	29,310	35,316	成果	B：現状維持	新たな債権が生じないよう、担当部署が一丸となって取組んでいる。過年度分においても粘り強く交渉を進めている。
	R5実績	97.56	%					資源配分	B：現状維持	
	最終目標値に対する達成率			34,797	23,481	28,457	0			
市営住宅施設管理事業 (建住)	施設の不備による事故件数			32,078	36,284	32,546	34,145	成果	B：現状維持	施設点検や予防保全により事故を未然に防いでいるが、施設の老朽化が著しく、今後においては「資源の拡大」なども検討の必要がある。
	R5実績	0	件					資源配分	B：現状維持	
	最終目標値に対する達成率			18,814	27,239	25,819	0			
市営住宅整備事業 (建住)	耐震診断及び耐震改修数			35,209	54,062	56,857	79,700	成果	B：現状維持	RC造住宅の耐震改修は完了した。
	R5実績	0	戸					資源配分	B：現状維持	
	最終目標値に対する達成率			13,238	16,211	22,212	0			
定住促進住宅取得助成事業 (まち)	定住促進(住宅取得)の助成により定住した人数			13,700	8,000	23,850	18,650	成果	A：向上を図る	定住促進に関する補助金要綱を改正したことにより、想定より多くの申請があった。
	R5実績	360	世帯					資源配分	A：資源を拡大	
	最終目標値に対する達成率			5,038	5,712	7,503	0			
空き家等対策事業 (まち)	指導・対応件数			4,502	4,091	4,321	5,721	成果	A：向上を図る	管理不全空き家の所有者に対し、早期の段階で助言・指導を行い改善を促すことにより改善が図られる事案もあり、今後も助言・指導を行っていく。
	R5実績	61	件					資源配分	B：現状維持	
	最終目標値に対する達成率			23,426	22,716	15,863	0			
住生活基本計画改定事業 (まち)	協議会等の開催回数			0	0	7,810	10,802	成果	A：向上を図る	令和6年度に市の住宅関連3計画を改定するにあたり、令和5年度は協議会での意見も踏まえ基礎資料となる分譲マンション及び空家の実態調査を行った。
	R5実績	2	回					資源配分	B：現状維持	
	最終目標値に対する達成率			0	0	5,851	0			

7. 施策の事後評価	
施策指標の分析(達成状況)	達成している。
構成事務事業に課題はないか	特になし。
実施主体(国・府や地域・事業所などの役割分担)に課題はないか	特になし。

8. 今後の方向性	
担当部長の所見	人口減少による居住密度の低下に起因する住環境に関する様々な課題に適切に対応するため、令和6年度に現行の住宅マスタープランの見直しを行うとともに、空家等対策計画やマンション管理適正化計画を関連計画として一体的な改定を行い、持続可能な住環境を目指す。市営住宅に関しては、市営住宅の集約建替えや適切な維持保全により管理運営に努めるとともに、除却跡地の活用について官民が連携して取組む。
担当副市長の意見	空家等対策計画、マンション管理適正化計画を関連計画として構成した住生活基本計画を策定し、市民の住環境の改善に取り組んでいく。空き家については、中古住宅の流通を促し、管理不全空き家とならないよう活用を図るとともに、特定空家については法令に基づき、適切かつ迅速に対処していく。市営住宅については、集約建替えを進めるとともに、住宅跡地や空き住戸の活用を官民が連携して取り組んでいく。