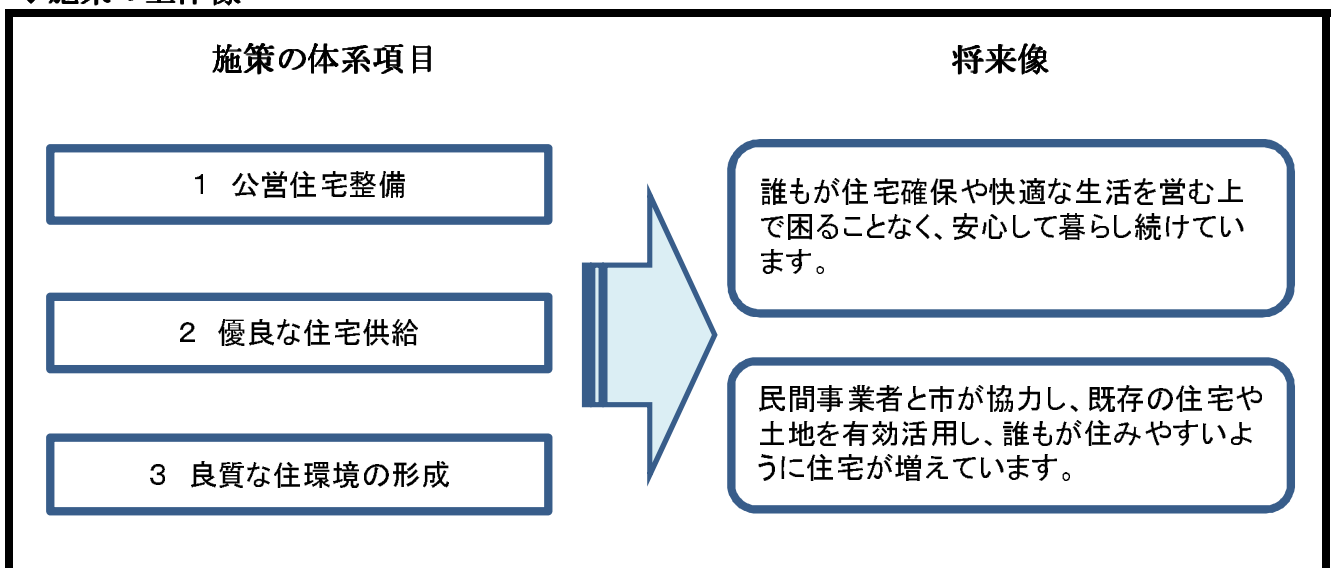


施策評価シート (平成29年度評価実施)	担当 部課名	建設部 建築住宅課	関連 部課名	総務部 交通防犯課
--------------------------------	-------------------	--------------	-------------------	--------------

◆第四次蒲郡市総合計画(2011～2020)

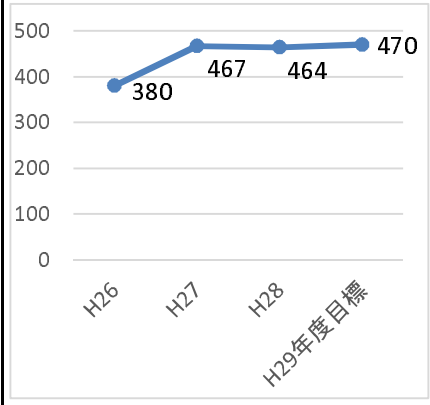
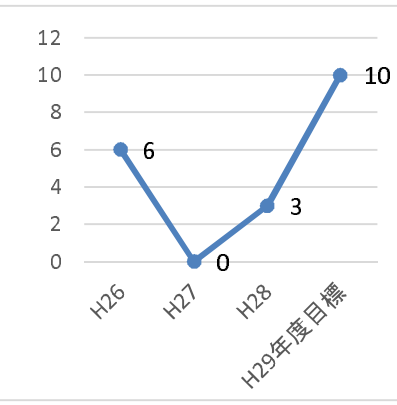
施策名	住宅
基本目標	安全で快適な魅力あるまちづくり【都市基盤・安全】
施策の説明	安全・快適で質の高い住まいづくりにむけて、市営住宅の整備や居住支援、相談機能の充実、耐震化やバリアフリー化の支援、民間事業者による高齢者向け住宅などの供給の誘導、地区計画・建築協定の活用促進、景観ガイドライン策定などの取組を推進します。

◆施策の全体像



◆主要事業に係る具体化した取組み実績(括弧内は単位)

事業名		市営住宅維持管理事業																																
1	市営住宅入居戸数(戸)	市営住宅使用料(千円)	住宅使用料収納率(%)																															
	<table border="1"> <tr><th>年度</th><td>H26</td><td>H27</td><td>H28</td><td>H29年度目標</td></tr> <tr><th>入居戸数(戸)</th><td>329</td><td>330</td><td>319</td><td>315</td></tr> </table>	年度	H26	H27	H28	H29年度目標	入居戸数(戸)	329	330	319	315	<table border="1"> <tr><th>年度</th><td>H26</td><td>H27</td><td>H28</td><td>H29年度目標</td></tr> <tr><th>使用料(千円)</th><td>85,773</td><td>82,156</td><td>81,640</td><td>83,000</td></tr> </table>	年度	H26	H27	H28	H29年度目標	使用料(千円)	85,773	82,156	81,640	83,000	<table border="1"> <tr><th>年度</th><td>H26</td><td>H27</td><td>H28</td><td>H29年度目標</td></tr> <tr><th>収納率(%)</th><td>98.8</td><td>99.58</td><td>99.7</td><td>100</td></tr> </table>		年度	H26	H27	H28	H29年度目標	収納率(%)	98.8	99.58	99.7	100
	年度	H26	H27	H28	H29年度目標																													
入居戸数(戸)	329	330	319	315																														
年度	H26	H27	H28	H29年度目標																														
使用料(千円)	85,773	82,156	81,640	83,000																														
年度	H26	H27	H28	H29年度目標																														
収納率(%)	98.8	99.58	99.7	100																														
担当者評価																																		
<p>○市営住宅の募集倍率は年々低下し、随時募集でも埋まりきらない状態が続いている。 ○空き家が増えていることが使用料収入の減少にも繋がっている。 ○一方、使用料の収納率は少しずつ改善していて、来年度は100%を目標にできるレベルまで回復しつつある。</p>																																		
事業名		特定優良賃貸住宅供給促進事業																																
2	特優賃入居戸数(戸)	特優賃住宅使用料(千円)	特優賃住宅使用料収納率(%)																															
	<table border="1"> <tr><th>年度</th><td>H26</td><td>H27</td><td>H28</td><td>H29年度目標</td></tr> <tr><th>入居戸数(戸)</th><td>17</td><td>15</td><td>18</td><td>20</td></tr> </table>	年度	H26	H27	H28	H29年度目標	入居戸数(戸)	17	15	18	20	<table border="1"> <tr><th>年度</th><td>H26</td><td>H27</td><td>H28</td><td>H29年度目標</td></tr> <tr><th>使用料(千円)</th><td>15,579</td><td>12,643</td><td>10,836</td><td>12,622</td></tr> </table>	年度	H26	H27	H28	H29年度目標	使用料(千円)	15,579	12,643	10,836	12,622	<table border="1"> <tr><th>年度</th><td>H26</td><td>H27</td><td>H28</td><td>H29年度目標</td></tr> <tr><th>収納率(%)</th><td>97.78</td><td>100</td><td>100</td><td>100</td></tr> </table>		年度	H26	H27	H28	H29年度目標	収納率(%)	97.78	100	100	100
	年度	H26	H27	H28	H29年度目標																													
入居戸数(戸)	17	15	18	20																														
年度	H26	H27	H28	H29年度目標																														
使用料(千円)	15,579	12,643	10,836	12,622																														
年度	H26	H27	H28	H29年度目標																														
収納率(%)	97.78	100	100	100																														
担当者評価																																		
<p>○特優賃の空き家問題は深刻であるが、不動産業者の斡旋協力もあり僅かに回復した。 ○空き家が増えていることが使用料収入の減少にも繋がっている。大家への支払額との乖離が問題点。 ○使用料の収納率は100%を維持できている。管理終了までこの状態を維持したい。</p>																																		

事業名		建築確認及び建築相談事務																					
民間機関建築確認件数(件)		市役所受付建築確認件数(件)																					
 <table border="1"> <caption>民間機関建築確認件数(件)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>380</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>467</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>464</td> </tr> <tr> <td>H29年度目標</td> <td>470</td> </tr> </tbody> </table>		年度	件数	H26	380	H27	467	H28	464	H29年度目標	470	 <table border="1"> <caption>市役所受付建築確認件数(件)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>H29年度目標</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>		年度	件数	H26	6	H27	0	H28	3	H29年度目標	10
年度	件数																						
H26	380																						
H27	467																						
H28	464																						
H29年度目標	470																						
年度	件数																						
H26	6																						
H27	0																						
H28	3																						
H29年度目標	10																						
担当者評価																							
<p>○民間機関を通じた確認件数は今年度もほぼ同じ件数が予測される。</p> <p>○蒲郡市で受付ける確認件数は少ないが、件数の推測が難しい。</p>																							

3

◆施策の現状分析(指標の推移から見た現状分析)

1	指標の推移	指標の説明(設定理由)									
	<p>市営住宅空き家募集倍率(倍)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>募集倍率(倍)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>3.8</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>1.8</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>0.9</td> </tr> <tr> <td>H32年度目標</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	年度	募集倍率(倍)	H26	3.8	H27	1.8	H28	0.9	H32年度目標	2
年度	募集倍率(倍)										
H26	3.8										
H27	1.8										
H28	0.9										
H32年度目標	2										
指標の分析	<p>ここ数年で急激に申込み数が減少しており、空き室の随時募集を行っても埋まりきらない現状である。1.0となればバランスが保たれるが、将来予測を勘案すれば2.0程度を目標とするのが妥当と判断している。</p>										
2	指標の推移	指標の説明(設定理由)									
	<p>建築相談件数(件)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>相談件数(件)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>268</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>308</td> </tr> <tr> <td>H32年度目標</td> <td>300</td> </tr> </tbody> </table>	年度	相談件数(件)	H26	150	H27	268	H28	308	H32年度目標	300
年度	相談件数(件)										
H26	150										
H27	268										
H28	308										
H32年度目標	300										
指標の分析	<p>ここ数年で相談件数は伸びているが、昨年からはほぼ横ばいであることから、今出来る範囲で最大限効果をあげていると思われる。</p>										

◆市民等からの参考意見等

市民サービス向上に向けた意見等
把握していない

◆今後の方針

No.	課題		今後の取組み
	件名	内容	
1	市営住宅管理	現在の申込み数から見ても、住宅マスタープランの更新により需要戸数は確保できているという判断は適切であったと思われる。今後は高齢者世帯や単身世帯への住戸供給が課題である。	長寿命化改善による住宅の維持管理と、高齢者世帯等へのバリアフリー住戸の提供を目指していく。
2	特優賃管理	依然として入居者の確保に課題が残る。不動産業者を通しての斡旋も進めているが、成約件数は低い。	20年間の借り上げ期間が、平成29年度、平成30年度と続けて満了になる。残りの2年について。適切な管理と一世帯でも多い入居者確保を目指していく。
3	建築相談	蒲郡市の特殊な道路事情(狭あい道路、管理者の異なる道路、寄付採納等)に伴う相談だけでなく、県の相談時にも職員を配置しているため、人員不足になりがちである。	今後も東三河建設事務所と連携を取り、住宅政策の充実を目指す。営繕の現場との兼ね合いで事務室に建築士が不在となることも多く、バランスを考慮した採用を働きかけたい。
4			

◆施策評価

構成事業の進捗状況	B: おおむね計画どおり進行している。
施策の進め方	B: 一部見直しが必要である。
課長評価	<p>○市営住宅: 募集世帯数の明らかな減少及び住宅マスタープランの需要戸数推計の結果から、新しい考え方で市営住宅を管理する時代に突入した。一方、入居者の高齢化及び身体障がい者世帯に対応すべき住戸改善を進めることで市民ニーズに即した市営住宅になることを目指す。滞納家賃の徴収については、粘り強い臨戸により過年度未回収金を解消できた。</p> <p>○特優賃: 依然として空室対策に苦慮している。今年度、来年度と2棟共に管理期間満了となるため円滑な管理移行を目指す。</p> <p>○建築相談: 一般市民、建築業者及び不動産業者からの建築相談及び市有建築物の管理者との対応と、建築行政全般の事務を遂行するが、今後、市有建築物の改修、大規模修繕に備え建築技師を含め設備担当技師(電気、機械等)の職員の充足が必要となる。</p> <p>○建築指導: 建築物を建てるためには、前面道路の法的要件が必須である。蒲郡市の特殊な道路事情(狭あい道路、管理者の異なる道路、寄付採納等)に伴う過去の相談案件及び現況道路要件をデータベース化し、人員不足に対応しつつあるが、この作業の確立にもマンパワーを必要とする。</p>

施策の進捗状況	B: 目指す将来像実現に向けておおむね計画どおり進行している。
部長評価	<p>市営住宅については、住宅マスタープランに即して進めていますが、今後、さらなる高齢化社会を迎え、常に社会動向を見極め、必要に応じて見直し等を検討していきたい。</p> <p>空き家バンクについては、まだまだ申込み家屋の件数が少ないので、実態調査結果を基に、直接、空き家所有者へお知らせし、申込み増加を図りたい。</p> <p>狭隘道路については、セットバック用地等の寄附に対する補助等を早急に研究し、蒲郡市にとって有効な仕組みを検討したい。</p> <p>耐震診断、耐震改修については、補助金等の増額をしっかりとアピールし、耐震化率の増加につなげたい。</p>

事務事業一覧

総合計画	所管課	番号	事業名	人件費を除く 事業費(千円)	人件費(参考) (千円)	人工	評価 (担当者)	事業の 種別	新規 事業	達成 状況	市長マニ フェスト	実施 計画
3-4	交通防犯課	104	空き家適正管理事業	586	2,100	0.30	B	カ	オ	B	3	×
3-4	建築住宅課	356	市営住宅維持管理事業	24,746	8,596	1.65	B	ウ	オ	B	—	×
3-4	建築住宅課	357	特定優良賃貸住宅供給促進事業	27,913	2,424	0.40	B	ウ	オ	B	—	×
3-4	建築住宅課	358	住宅相談事業	0	1,318	0.15	B	ウ	オ	B	—	×
3-4	建築住宅課	359	建築相談事業	0	5,737	0.95	B	ア	オ	B	—	×
3-4	建築住宅課	360	建築指導事業	0	1,741	0.20	B	ア	オ	B	—	×
3-4	建築住宅課	361	建築物等確認事務	0	2,468	0.35	A	ア	オ	A	—	×