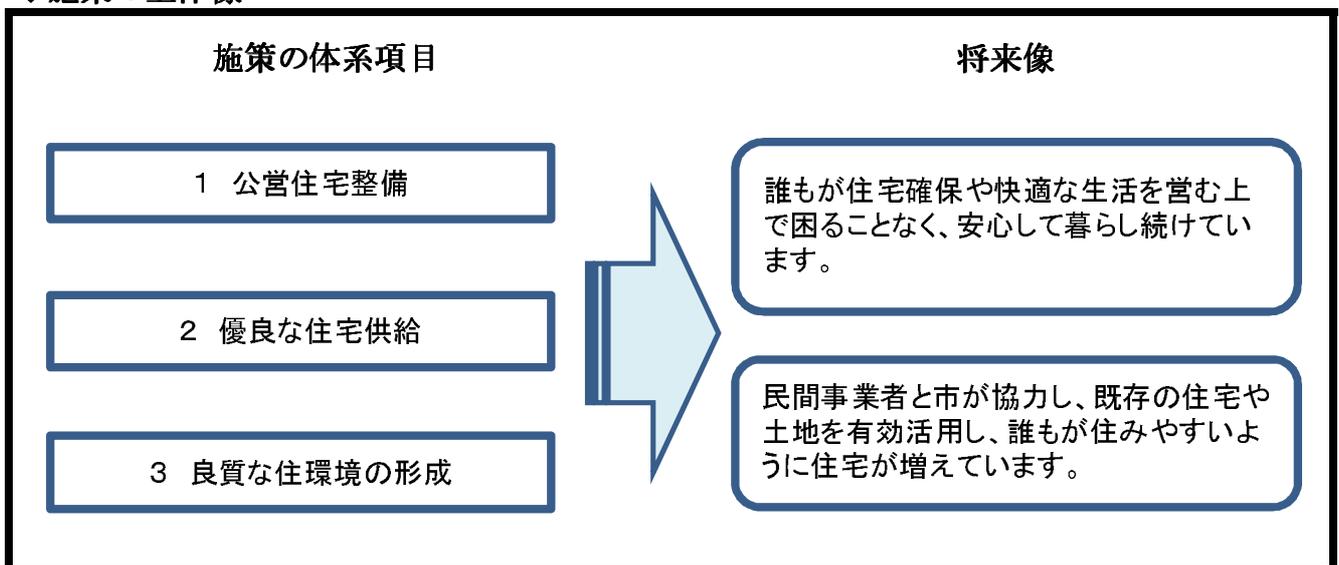


<b>施策評価シート</b> (平成30年度評価実施)	<b>担当 部課名</b>	建設部 建築住宅課	<b>関連 部課名</b>	総務部 交通防犯課
--------------------------------	-------------------	--------------	-------------------	--------------

◆第四次蒲郡市総合計画(2011～2020)

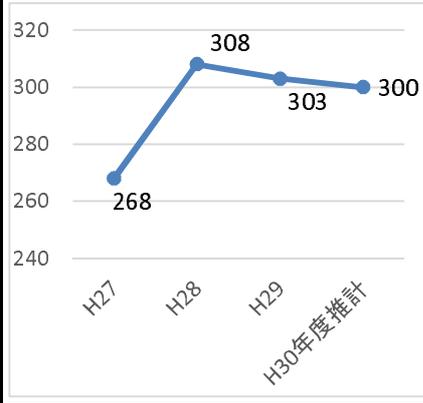
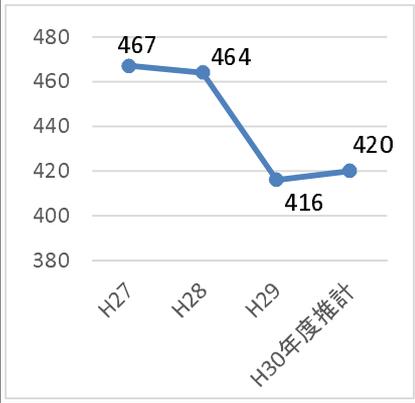
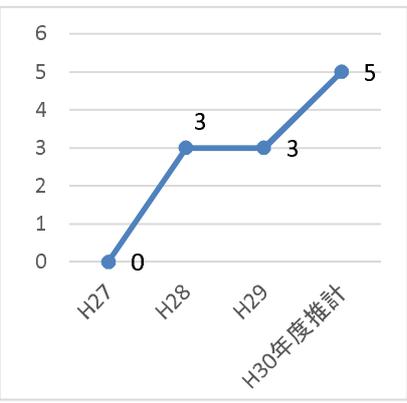
<b>施策名</b>	住宅
<b>基本目標</b>	安全で快適な魅力あるまちづくり【都市基盤・安全】
<b>施策の説明</b>	安全・快適で質の高い住まいづくりにむけて、市営住宅の整備や居住支援、相談機能の充実、耐震化やバリアフリー化の支援、民間事業者による高齢者向け住宅などの供給の誘導、地区計画・建築協定の活用促進、景観ガイドライン策定などの取組を推進します。

◆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>H27</td><td>H28</td><td>H29</td><td>H30年度目標</td></tr> <tr><th>入居戸数(戸)</th><td>330</td><td>319</td><td>317</td><td>310</td></tr> </table>	年度	H27	H28	H29	H30年度目標	入居戸数(戸)	330	319	317	310	<table border="1"> <tr><th>年度</th><td>H27</td><td>H28</td><td>H29</td><td>H30年度目標</td></tr> <tr><th>使用料(千円)</th><td>82,156</td><td>81,640</td><td>79,663</td><td>79,805</td></tr> </table>	年度	H27	H28	H29	H30年度目標	使用料(千円)	82,156	81,640	79,663	79,805	<table border="1"> <tr><th>年度</th><td>H27</td><td>H28</td><td>H29</td><td>H30年度目標</td></tr> <tr><th>収納率(%)</th><td>99.58</td><td>99.7</td><td>99.8</td><td>100</td></tr> </table>		年度	H27	H28	H29	H30年度目標	収納率(%)	99.58	99.7	99.8	100
	年度	H27	H28	H29	H30年度目標																													
入居戸数(戸)	330	319	317	310																														
年度	H27	H28	H29	H30年度目標																														
使用料(千円)	82,156	81,640	79,663	79,805																														
年度	H27	H28	H29	H30年度目標																														
収納率(%)	99.58	99.7	99.8	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、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>H27</td><td>H28</td><td>H29</td><td>H30年度目標</td></tr> <tr><th>入居戸数(戸)</th><td>15</td><td>18</td><td>12</td><td>16</td></tr> </table>	年度	H27	H28	H29	H30年度目標	入居戸数(戸)	15	18	12	16	<table border="1"> <tr><th>年度</th><td>H27</td><td>H28</td><td>H29</td><td>H30年度目標</td></tr> <tr><th>使用料(千円)</th><td>12,643</td><td>12,622</td><td>10,075</td><td>7,466</td></tr> </table>	年度	H27	H28	H29	H30年度目標	使用料(千円)	12,643	12,622	10,075	7,466	<table border="1"> <tr><th>年度</th><td>H27</td><td>H28</td><td>H29</td><td>H30年度目標</td></tr> <tr><th>収納率(%)</th><td>100</td><td>100</td><td>100</td><td>100</td></tr> </table>		年度	H27	H28	H29	H30年度目標	収納率(%)	100	100	100	100
	年度	H27	H28	H29	H30年度目標																													
入居戸数(戸)	15	18	12	16																														
年度	H27	H28	H29	H30年度目標																														
使用料(千円)	12,643	12,622	10,075	7,466																														
年度	H27	H28	H29	H30年度目標																														
収納率(%)	100	100	100	100																														
担当者評価																																		
<p>○2件ある特優賃のうち1件が平成29年度中に管理終了したため、グラフに極端な右肩下がりの結果が出ている。                  ○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																																	
建築相談件数(件)		民間機関建築確認件数(件)		市役所受付建築確認件数(件)																															
3	 <table border="1"> <caption>建築相談件数(件)</caption> <tr><th>年度</th><td>H27</td><td>H28</td><td>H29</td><td>H30年度推計</td></tr> <tr><th>件数</th><td>268</td><td>308</td><td>303</td><td>300</td></tr> </table>		年度	H27	H28	H29	H30年度推計	件数	268	308	303	300	 <table border="1"> <caption>民間機関建築確認件数(件)</caption> <tr><th>年度</th><td>H27</td><td>H28</td><td>H29</td><td>H30年度推計</td></tr> <tr><th>件数</th><td>467</td><td>464</td><td>416</td><td>420</td></tr> </table>		年度	H27	H28	H29	H30年度推計	件数	467	464	416	420	 <table border="1"> <caption>市役所受付建築確認件数(件)</caption> <tr><th>年度</th><td>H27</td><td>H28</td><td>H29</td><td>H30年度推計</td></tr> <tr><th>件数</th><td>0</td><td>3</td><td>3</td><td>5</td></tr> </table>	年度	H27	H28	H29	H30年度推計	件数	0	3	3	5
	年度	H27	H28	H29	H30年度推計																														
	件数	268	308	303	300																														
年度	H27	H28	H29	H30年度推計																															
件数	467	464	416	420																															
年度	H27	H28	H29	H30年度推計																															
件数	0	3	3	5																															
<b>担当者評価</b>																																			
<p>○相談件数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> <p>○現在は民間機関を通した確認件数がほとんどであり、通知により件数を把握している。</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>																																			

◆施策の現状分析(指標の推移から見た現状分析)

<p style="text-align: center;"><b>指標の推移</b></p> <p style="text-align: center;">市営住宅募集倍率(倍)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>倍率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H27</td> <td>1.8</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>0.9</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>1.4</td> </tr> <tr> <td>H32年度目標</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	年度	倍率	H27	1.8	H28	0.9	H29	1.4	H32年度目標	1	<p style="text-align: center;"><b>指標の説明(設定理由)</b></p> <p>公営住宅の最大の目標は一定基準以下の世帯に対しての良質な住戸の提供である。そのため経済的な指標よりも、直接的な入居募集の倍率を指標とした。</p>
年度	倍率										
H27	1.8										
H28	0.9										
H29	1.4										
H32年度目標	1										
<p style="text-align: center;"><b>指標の分析</b></p>	<p>引き続き、空き室を随時募集している。また、申込みをしても辞退するケースが少ないので倍率は上がったが入居率はほとんど変化していない。希望する世帯が全て入居できるのが理想である為、倍率1.0を目標としている。</p>										
<p style="text-align: center;"><b>指標の推移</b></p> <p style="text-align: center;">空き家バンク登録累計(件)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>登録件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H27</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>H32年...</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table>	年度	登録件数	H27	0	H28	5	H29	8	H32年...	20	<p style="text-align: center;"><b>指標の説明(設定理由)</b></p> <p>平成28年度創設の空き家バンクの物件登録数を指標とした。580件程度あると推定される利活用可能な空き家が市場に出回ること、住宅問題解消の一助になる。一件でも多く登録していただくことで、より閲覧の機会が増すはずである。そこで登録物件数を指標とした。</p>
年度	登録件数										
H27	0										
H28	5										
H29	8										
H32年...	20										
<p style="text-align: center;"><b>指標の分析</b></p>	<p>まだ低調ではあるが、昨年度実施したアンケートや税務課の封筒にプリントした周知文の成果か、徐々に登録件数が増えている状況である。</p>										

◆市民等からの参考意見等

<p><b>市民サービス向上に向けた意見等</b></p>	
<p>アンケート等による意見把握ができておりません</p>	

◆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30年度に満了。管理終了に向けて、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、建築行政の充実を目指す。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	A: 現在の取り組みを継続する。
課長評価	<p>○市営住宅: 入居申込数の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することを旨とする。滞納家賃の徴収については、粘り強い臨戸により収納率100%を目指す。</p> <p>○特定優良賃貸住宅: 今年度でソレアードおだの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: 一般市民及び建築業者、動産業者からの建築相談を受けている。市有建築物の営繕業務など建築行政全般の事務を同時に行うことから、業務多忙となっているため、事務の効率化等を検討する必要がある。</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>少子高齢化や外国人の増加といった社会情勢や社会のニーズの変化を的確にとらえ、市営住宅の運営方針を考える必要がある。そうした状況の中で入居率や収納率の向上を図りたい。</p> <p>特定優良賃貸住宅供給促進事業は今年度で契約満了となるが、何とか入居者を確保し使用料収入の改善に努めたい。</p> <p>建築相談件数はほぼ横ばいで、狭隘道路など本市の特殊な道路事情等もあり、引続き相談者に対する丁寧な説明が求められる。</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 フェスト	実施 計画
3-4	交通防犯課	11	空き家適正管理事業	1,205	2,139	0.30	B	カ	オ	B	3	×
3-4	建築住宅課	1	市営住宅維持管理事業	80,728	9,726	1.75	B	ウ	オ	B	—	×
3-4	建築住宅課	2	特定優良賃貸住宅供給促進事業	18,891	3,073	0.50	B	ウ	オ	B	—	×
3-4	建築住宅課	3	住宅相談事業		1,869	0.20	B	ウ	オ	B	—	×
3-4	建築住宅課	4	建築相談事業		9,022	1.35	B	ア	オ	B	—	×
3-4	建築住宅課	5	建築物等申請受付事務		1,692	0.20	A	ア	オ	A	—	×