

施策評価シート(令和2年度実績評価)

施策の基本情報

政策No	0202	政策名	生活基盤の充実	施策主管課	建築住宅課	課長名	藤井 善也
------	------	-----	---------	-------	-------	-----	-------

政策の目指す姿	生活に必要な基盤が整い、快適に暮らしています
---------	------------------------

施策No	03	施策名	住宅の安定確保	関係課名	都市政策課
------	----	-----	---------	------	-------

施策の目指す姿	安心して生活できる住宅を確保しています
---------	---------------------

現状と課題

【現状】

- ・昭和56年以前に建築された木造住宅について、災害に備え、安心して生活できる住宅を確保するため、耐震診断を推奨してきましたが、耐震診断後、耐震補強工事の着手まで進まない状況が続いています。
- ・市営住宅の老朽化や入居者の減少により、市営住宅の余剰数が増えています。
- ・災害公営住宅の入居者は、ひとり暮らしの高齢者が多くなっています。
- ・相続問題や高額な解体費によって放置されている空家等や所有者の居住地が遠方であるなど、適正に管理されていない空家等が増加傾向にあります。
- ・高齢化に伴い、買い物や通院などの不便な地域に住んでいる高齢者が増加しています。

【課題】

- ・木造住宅の耐震化を推進するため、耐震改修工事の必要性や補助事業について、継続して周知する必要があります。
- ・市営住宅の余剰数について、入居者に配慮しながら老朽化が進んでいる市営住宅の用途廃止が必要です。
- ・災害公営住宅で配慮が必要なひとり暮らしの高齢者等に向け、個別訪問などにより居住状況の確認をする必要があります。
- ・高齢社会・人口減少対策に対応した居住環境の整備が求められています。
- ・空家等を適正に管理できないことにより、近隣住民への迷惑、車両通行への影響、動物の侵入など、防犯上の問題が発生するおそれがあります。
- ・空家の有効な活用を進める必要があります。
- ・買い物や通院などが不便な地域に住んでいる高齢者等に対し、利便性の良いまちなかの住宅確保などの検討が必要です。

前年度の評価の振り返り

前年度評価時の今後の方向性

- ・ブロック塀等安全確保事業費助成について、広報やホームページ等による周知を引き続き実施する。
- ・木造住宅耐震診断について、広報やホームページ、戸別訪問等による周知を引き続き実施する。
- ・木造住宅耐震診断で補強工事の必要な所有者に対し、耐震改修を促進するため木造住宅耐震相談支援事業の紹介や耐震改修のリーフレットを配布する。
- ・オーナーとプレイヤー、家主会社との意見交換の場を設けるなど、リノベーション事業の実事業化に向けた取り組みを行う。

反映状況

- ・ブロック塀等安全確保事業費助成について広報はなまきやホームページによる周知を行い、5件を助成（前年比+2件）
- ・木造住宅耐震診断について広報はなまきやホームページ、個別訪問による周知を行い、7件実施（前年比+7件）
- ・木造住宅耐震相談支援事業について、耐震診断により補強が必要な所有者に相談支援事業と耐震改修補助金のリーフレットを、6件配布（前年比+6件）

1 施策の目指す姿の実現に向けた主な取組

- (1)市営（公営）住宅の整備・維持管理
 - ・花巻市営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅の適正な必要戸数の維持管理
 - ・天下田アパート1棟と諏訪アパートA棟の改修工事
- (2)まちなか居住の推進
 - ・災害公営住宅入居者等を対象とした交流会の開催と個別訪問の実施
 - ・指定管理者による入居者交流会を開催
 - ・子育て世帯や高齢者向けの良好な市街地住宅への家賃支援
 - ・子育て世帯向け優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅の入居者に対しての家賃補助
 - ・花巻市空き家バンクによる都市等からの住民の移住及び空家活用の促進
 - ・空き家バンク物件の充実及び情報発信、空き家バンク利用者に対して定住促進住宅取得への補助
 - ・買い物や通院などが不便な地域の高齢者等を対象としたまちなか居住ニーズの調査及び検討
- (3)安全な建築物の整備促進
 - ・耐震基準に満たない危険性のある木造住宅の解消
 - ・木造住宅耐震診断や耐震改修補助金についての周知
- (4)管理不十分な空家等の対策
 - ・空家等の情報把握
 - ・空家調査を実施
 - ・管理不十分な空家所有者等に対する注意喚起等
 - ・苦情があった空家所有者に対して「適切なお願ひ」の文書を送付
 - ・空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく措置の適切な実施
 - ・特定空家1件を特定

2 成果指標

成果指標名	成果指標設定の考え方	成果指標の測定方法	単位	区分	H29	H30	H31	R02	R03	R04
市営住宅大規模改修計画に対する進捗率	市営住宅の長寿命化の進捗状況を示す指標	大規模改修を計画している252戸を母数とし、改修済累計戸数との割合で進捗度合いを測定する。 進捗率=改修済累計戸数/改修計画戸数252	%	目標値	73.00	79.40	84.10	84.10	87.30	90.50
				実績値	73.00	73.00	73.00	84.10		
住宅の耐震化率	安心・安全な生活を送るためには、住宅の安全性を高める必要があるため、耐震化率を指標とした。	資産税課による住宅建設数や除却件数、当該で把握できる耐震改修工事数によって測定できる。 住宅の耐震化率=耐震化住宅/市内全住宅数	%	目標値	69.00	70.10	71.20	77.80	78.70	79.40
				実績値	71.00	72.70	77.10	77.70		
				目標値						
				実績値						

3 成果指標の達成状況

達成度	達成状況に関する背景・要因
B	<p>市営住宅大規模改修計画に対する進捗率…【達成度 a】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ R2年度に予定した、諏訪アパート A 棟と天下田アパート I 棟を改修した。 <p>住宅の耐震化率…【達成度 b】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ここ数年、耐震改修補助の例はないが、住宅の新築や改修、除却により住宅の耐震化率は確実に向上している。

4 施策を構成する事務事業の検証

市民のニーズや市の関与の必要性が低下した事業、 投入コストの割に成果が低い事業、 施策への貢献度の低い事業はないか
なし
施策の目標を達成するため、さらに成果の向上を図る事業はないか
<ul style="list-style-type: none"> ・ (建築物耐震対策促進事業) ブロック塀等安全確保事業費助成についての周知を行う。 ・ (木造住宅耐震化促進事業) 木造住宅耐震診断費用の助成についての周知を行うほか、建築士会花巻市支部や建築業組合等に補強に対する補助について説明を行う。 ・ (住宅確保要配慮者支援事業) 住宅確保要配慮専用賃貸住宅改修補助金及び住宅確保要配慮者家賃低廉化補助金についての周知を行う。 ・ (空家等対策事業) 空家等無料相談会を継続するほか、苦情のあった空家所有者に対して空家の維持管理業務を受託するシルバー人材センターのチラシを同封するとともに、適切な維持管理をお願いする。
新たに取り組むべき事業はないか
なし

5 施策の総合的な評価

課題
<ul style="list-style-type: none"> ・ ブロック塀についての問い合わせはあるが、建築基準法に合致しないなど補助対象外のケースもあり、除却費の補助に至らないケースがあるが、ブロック塀の安全確保に向けて、周知を行う必要がある。 ・ 木造住宅耐震診断を実施しても、補強費が高額となり建替えを考える、跡取りがいない、補強しなくても大丈夫といったことなどから、補強工事を行わないケースが多くみられるが、住宅の耐震性確保に向けて、周知を行う必要がある。 ・ 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修補助金や住宅確保要配慮者家賃低廉化補助金の対象施設の大家さんの高齢化や補助対象となる入居者の不安などから利用する民間事業者がいない状況であるが、住宅確保要配慮者の住宅確保に向けて、事業者へ周知する必要がある。 ・ 管理不十分な空家への通報が多いことから、空家所有者に対して良好な維持管理をお願いする必要がある。
今後の方向性
<ul style="list-style-type: none"> ・ ブロック塀等安全確保事業助成金について、広報はなまきやホームページ等による周知を引き続き実施する。 ・ 木造住宅耐震診断について、広報はなまきやホームページ、戸別訪問等による周知を引き続き実施する。 ・ 木造住宅耐震診断で補強工事の必要な所有者に対して、耐震改修を促進するため木造住宅耐震相談支援事業の紹介や耐震改修のリーフレットを配布する。 ・ 住宅確保要配慮専用賃貸住宅改修補助金及び住宅確保要配慮者家賃低廉化補助金について、民間事業者への周知を引き続き実施する。 ・ 建物所有者に対して、空家の適切な管理をお願いするチラシを配布するとともに、苦情のあった空家所有者に対して空家の維持管理業務を受託するシルバー人材センターのチラシを同封した、適切な維持管理をお願いする文書を送付する。

施策を構成する事務事業一覧

No	事務事業名	担当課	施策への貢献度		成果
	事業内容(活動実績)		対象	意図	
			直結度		
010	建築物耐震対策促進事業費	建築住宅	間接・少数	間接・補完	C
	ブロック塀の安全確保の推進のため、改修、除却（1件）及び建替え費用に対して補助				
020	木造住宅耐震化推進事業費	建築住宅	間接・少数	直結	C
	木造住宅の耐震補強のため、耐震診断診断（7件）及び耐震改修費用に対して補助及びPRを実施				
030	都市再生推進事業費	都市再生	間接・少数	間接・補完	-
	立地適正化計画における居住誘導区域の一部変更に係る都市計画審議会への諮問、計画の公表				
040	市営住宅環境改善事業費	建築住宅	間接・少数	直結	B
	天下田アパートI棟と諏訪アパートA棟の改修工事を実施				
050	住宅確保要配慮者支援事業費	建築住宅	間接・少数	間接・補完	C
	住宅確保用配慮者専用賃貸住宅改修補助及び家賃低廉化に係る補助について民間事業者へ周知				
060	地域優良賃貸住宅等支援事業費	建築住宅	間接・少数	直結	B
	子育て世帯向け優良賃貸住宅と高齢者向け優良賃貸住宅の入居者へ家賃補助				
070	空家等対策事業費	建築住宅	間接・少数	間接・補完	C
	空家等無料相談会を実施（2日間 24組） 空家所有者に送付した「適切な管理についてのお願い」文書による対処（16件）				