

施策評価シート (平成23年度の振り返り、総括)

作成日 平成24年 07月 20日

施策 No.	27	施策名	良好な住まいの供給と促進
主管課名	建設課	電話番号	0285-83-8694
関係課名	都市計画課、区画整理課、長田区画整理指導室		

施策の対象	・市内の世帯・市内に住むことを考えている世帯								
対象指標名	単位	17年度実績	18年度実績	19年度実績	20年度実績	21年度実績	22年度実績	23年度実績	26年度見込
世帯数	世帯				26,906	27,961	28,007	27,591	30,800

施策の意図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な住宅地の供給と住宅環境の整備を図り市民福祉の向上を目指した住宅づくりを推進する。</li> <li>・誘導居住水準を満たした住宅に住んでもらう。</li> </ul>								
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

成果指標設定の考え方及び指標の把握方法 (算定式など)	<p>国において、平成18年度から第八期住宅建設五箇年計画に変わり、住生活基本法に基づき住生活の安定向上を図るため住生活基本計画が策定された。その中で、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要なと考えられる水準、誘導居住水準 (一般型及び都市型) の目標と、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準として最低居住水準が設定された。</p> <p>続きは補足事項欄参照</p>								
-----------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--

成果指標名	単位	17年度実績	18年度実績	19年度実績	20年度実績	21年度実績	22年度実績	23年度実績	26年度基本計画目標値
市営住宅戸数	戸				582	582	571	571	482
一般型誘導居住水準を満たしている世帯の割合	%				65.9	69.5	69.5	70.2	70.0
最低居住水準を満たしていない世帯の割合	%				28.3	23.8	23.8	23.2	25.0

施策の成果向上に向けての住民と行政との役割分担	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民には、居住水準の向上と共に耐震性が不十分な住宅については、耐震化に努めてもらう。</li> <li>・行政は、良好な住環境を確保した住宅地の供給を図り、居住水準の向上に努める。また、民間木造住宅の耐震化事業に対し、助成制度等の支援を行う。</li> </ul>								
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>23年度の 評価結果</p>	<p>1. 施策の成果水準とその背景（近隣他市や以前との比較、特徴、その要因と考えられること）</p>
	<p>(1) 施策成果の時系列比較（過去3年間の比較）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅は老朽化し居住者がいなくなった棟から順次取り壊している。なお、老朽化により現在104戸を募集停止としている。</li> <li>・一般型誘導居住水準を満たしている世帯の割合は増加し、最低居住水準を満たしていない世帯の割合は減少した。</li> </ul> <p>(2) 近隣他市との比較</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・真岡市の一般型誘導居住水準を満たしている住宅の割合は14市中7位あり、真岡市の最低居住水準を満たしていない住宅の割合は14市中6位ある。</li> </ul> <p>(3) 住民期待水準との比較</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅の申し込み倍率は平成23年度で平均3.0倍程度であり、ひとり親世帯の入居希望者が増加傾向にある。</li> <li>・市営住宅や区画整理保留地の要望は、買い物等の便利な場所に集中する傾向にある。</li> <li>・東日本大震災を受けて耐震診断を行う数は増えたが、耐震補強工事まで行う人は少ない。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成19年度に、民間活力による特定優良賃貸住宅と高齢者向け優良賃貸住宅制度が統合再編され、居住の安定に特に配慮が必要な世帯を対象とした地域優良賃貸住宅制度が創設された。</li> <li>・平成18年1月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律」が施行された。この法律に基づき、栃木県建築物耐震改修促進計画が策定され、これを受けて平成21年度に真岡市建築物耐震改修促進計画を策定した。</li> </ul>
	<p>2. 施策の成果実績に対してのこれまでの主な取り組み（事務事業）の総括</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・真岡市住宅マスタープラン及び真岡市公営住宅等長寿命化計画を平成23年に作成した</li> <li>・平成23年度に東郷住宅外壁改修工事1棟、久松町団地ベランダ改修工事2棟を実施した</li> <li>・土地区画整理事業の取り組みにより、良好な住宅地を供給し住宅取得(持家)を推進している。</li> <li>・平成23年度は長田地区で保留地11件と、東光寺地区で市有地1件の売却があった</li> <li>・真岡市建築物耐震改修促進計画に基づき、平成21年度より木造住宅耐震診断・改修助成制度を開始し、平成23年度は木造住宅耐震アドバイザー派遣事業1件、木造住宅耐震診断17件の実績があった。</li> <li>・県と耐震アドバイザーと協力して住宅の耐震改修促進のため区域を特定して戸別訪問（住宅の耐震普及ローラー作戦）を毎年実施しており、平成23年度は石島地区を実施した。</li> </ul>

3. 施策の課題認識と改革改善の方向

- ・真岡市住宅マスタープランにより、市営住宅建替基本計画を策定し老朽化した市営住宅の建替を推進する。
- ・民間住宅の耐震化を促進するため、耐震アドバイザー派遣事業、木造住宅耐震診断、改修助成事業の周知広報を積極的に行う。
- ・旧耐震基準で建てられた木造住宅の建替えに対する助成制度を検討する。

23年度の  
評価結果

補足事項

成果指標設定の考え方及び指標の把握方法(算定式など)の補足説明

一般型誘導居住水準・・・4人世帯の場合125平方m(単身者55m<sup>2</sup> 2人以上世帯25m<sup>2</sup>×世帯人数+25m<sup>2</sup>)

最低居住水準・・・・・・・・・・4人世帯の場合50平方m(単身者25m<sup>2</sup> 2人以上世帯10m<sup>2</sup>×世帯人数+10m<sup>2</sup>)

成果指標名一般型誘導居住水準を満たしている世帯の割合及び最低居住水準を満たしていない世帯の割合は、2005年及び2010国勢調査第18表により算出したもので、第10次市勢発展長期計画の基準年次(平成20年度)、目標年次(平成26年度)の割合については、旧二宮町は含まず。