施策評価シート（ 令和3　年度の振り返り、総括）

作成日	令和4 年　04月　04日

施策 No.	22	施策名	安全で快適な住まい・まちづくり
主管課名	建設課	電話番号	0285-83-8694
関係課名	都市計画課、都市整備課		

1. 計画（Plan）

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	令和2 年度実績	令和3 年度実績	令和4 年度実績	令和5 年度実績	令和6 年度実績	令和6 年度見込
世帯数	世帯	30,056	29,788				

施策の目標	・良好な住宅地の供給と住環境の整備を図り、安全で快適な住まい・まちづくりを推進します。
成果指標設定の考え方及び指標の把握方法（算定式など）	・木造住宅の「耐震診断助成件数」及び「耐震改修・建替助成件数」は、昭和56年以前の旧耐震基準で建築された住宅に対する助成件数の累計である。 ・「空き家バンク成約数」は空き家バンク契約成立件数の累計である。 ・セーフティネット住宅登録戸数はセーフティネット住宅登録戸数の累計である。

成果指標名		単位	平成30年度基準値	令和2 年度	令和3 年度	令和4 年度	令和5 年度	令和6 年度	令和6 年度目標値
木造住宅の耐震診断助成件数（累計）	目標値	件	133	179	203	227	251	275	275
	実績値			165	180				
木造住宅の耐震改修・建替助成件数（累計）	目標値	件	90	131	152	173	194	215	215
	実績値			130	147				
空き家バンク成約数（累計）	目標値	件	6	14	18	22	26	30	30
	実績値			20	30				
市営住宅管理戸数	目標値	戸	498	498	498	498	498	498	498
	実績値			434	432				
セーフティネット住宅登録戸数	目標値	戸	0	2	4	6	8	10	10
	実績値			0	991				
	目標値								
	実績値								
	目標値								
	実績値								

施策の成果向上に向けての住民と行政との役割分担	・市民は、住まいの安全に対する関心を高め、耐震化に努めます。また、緑化の推進や空き家の適正管理・利活用を図り、安全で快適な住環境の維持向上に努めます。 ・行政は、良好な住宅地の供給と住環境の向上に努め、住宅の耐震化や空き家対策を推進します。

2. 実行（Do）→個別事務事業の実施による（事務事業マネジメントシート参照）

3. 検証・評価と今後の方向性（Check&Action）

（１）施策目標達成に対する要因分析と課題（①構成事業が与えた影響、②外的要因を踏まえて検証）

・木造住宅の耐震診断助成件数は目標203件に対し、180件となっている。また、耐震改修・建替助成件数は目標152件に対し、147件となっている。耐震診断及び耐震改修・建替の申請受理件数は、共に例年と同程度である。しかしながら安全で快適な災害に強い住まい・まちづくりを実現するには、旧耐震基準により建築された住宅所有者が一人でも多く耐震化に努める必要があり、いかに関心を持っていただくか周知を図ることが課題と考えられる。

・空き家バンク成約数は、固定資産税等納税通知書にパンフレットを同封する等の空き家バンク制度の周知活動を強化したことによる登録物件数の増加や空き家バンク利用希望登録者の増加により、目標18件に対し30件となっており、空き家の利活用が図られてきている。そのような中で市外居住者からの問合せも増えていることから、市外居住者に対していかに周知していくかが課題となっている。

・市営住宅管理戸数は目標498戸に対し、老朽化により募集停止している久松町市営住宅66戸を除き432戸となっている。令和4年3月31日現在の管理戸数432戸に対し、入居世帯数は361世帯であり、入居率は83.56%となっている。老朽化している久松町市営住宅については、建て替えや改善・修繕などの措置が必要である。

・セーフティネット住宅（入居を拒まない民間賃貸住宅）登録戸数は目標2戸に対し、991戸であった。制度の趣旨に賛同した大手企業が登録したため激増したと思われる。しかしながら、これらは住宅確保要配慮者以外の方も入居が可能であり、入居中の物件も登録することができるため空き室はほとんどない状況である。また、市内の不動産事業者や賃貸人において住宅確保要配慮者の入居に対するリスクを懸念する声もあることから、いかに制度の周知、登録を推進していくかが課題と考えられる。

（２）今後の方向性（（１）の要因分析を踏まえ、施策目標達成に向けた方針を示す）

・木造住宅耐震化促進のためには、住宅所有者が、地震防災対策を自らの生命と財産の保全につながることを認識し、問題意識をもって取り組むことが不可欠であるため、耐震化が必要となる木造住宅所有者への戸別訪問等を強化し、耐震化の必要性の意識啓発と助成制度の周知を図る。

・空き家バンクについては、市外に居住している空き家利用希望者への周知が課題であるため、全国の各自治体の空き家情報が検索できる、全国版空き家バンクの周知及び活用を図る。また、移住希望者へ空き家バンク制度をスムーズに案内できるように、移住相談担当課との連携を図る。

・老朽化している久松町市営住宅については、真岡市公営住宅等長寿命化計画により建て替え計画の方針が打ち出されており、公共施設管理計画との整合性や周辺地域の状況なども考慮しながら、安全で快適な住環境の整備が図れるよう検討していく。

・セーフティネット住宅（入居を拒まない民間賃貸住宅）の登録戸数を増やすため、宅地建物取引業協会、不動産業協会を通じ市内不動産業者に住宅セーフティーネット制度の周知・啓発を推進していくほか、空き家・空き室を活用した住宅セーフティネットの構築を図るため、パンフレットの配布や市ホームページにより周知していく。また、住宅確保要配慮者の居住支援を推進するため、国、県、市福祉部局や居住支援団体等との連携を強化していく。

4. 構成事業一覧（個別事務事業一覧）

NO	総重、総新 戦拡、戦新	事務事業名	担当	成果指標			評価結果
				成果指標名	単位	令和3 年度実績	今後の方向性
1	総重/戦拡	空き家バンク事業	建設課建築係	空き家バンク契約数	件	10	事業のやり方改善
2		市営住宅管理事業	建設課住宅係	市営住宅入居世帯数	世帯	361	現状維持
				市営住宅修繕数	件	170	現状維持
				市営住宅使用料収納率 （各年３月３１日現在）	%	97.6	現状維持
3		住まいの耐震性向上推進事業	建設課建築係	補助を受け耐震性が向上した住宅数	棟	17	現状維持
				耐震化率	%	89.3	現状維持
				撤去費助成による危険な石塀等の撤去	m	273	現状維持