

【小施策評価(令和元年度実績評価)】

小施策の総合計画における位置付け

基本目標	1	人がいきいきと暮らすまちづくり	小施策 主管課等	建築住宅課	
施策	6	生活困窮者への支援	評価 責任者	高橋 慎一	内線 3820
小施策	6-2	安定した生活の確保	評価 シート 作成者	滝沢 幸雄	内線 3821

小施策の概要

現状と課題(総合計画実施計画から転記)	⇒	取組の方向性(総合計画実施計画から転記)
著しく所得の低い世帯など、居住の安定確保が必要な世帯に市営住宅を提供するとともに、適正な管理や建て替えなどを行い、居住環境の向上を図る必要がある。		市営住宅の入居者が健康的で文化的な生活を維持できるように、市営住宅の建て替えやリフォームなど適正な維持管理を行う。
対象(誰(何)を対象として行うのか)	⇒	意図(具体的に対象をどのような状態にしたいのか/対象+成功状態)
低額所得者		居住場所が確保されることで、社会的・経済的に自立する。

小施策の成果指標の達成状況・評価(令和元年度実績)

実績値の推移				実績の評価																									
指標① 市営住宅における入居率		単 位	目指す方向	成 果 点	⇒	成 果 の 要 因 分 析																							
当初値 (H25)	85.1	%	↗																										
R1目標値	89.6																												
R6目標値	93.0																												
<table border="1"> <caption>実績値の推移 (入居率)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>入居率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>当初値 (H25)</td><td>85.1</td></tr> <tr><td>H27</td><td>86.6</td></tr> <tr><td>H28</td><td>85.8</td></tr> <tr><td>H29</td><td>86.2</td></tr> <tr><td>H30</td><td>85.6</td></tr> <tr><td>R1</td><td>84.4</td></tr> <tr><td>R2</td><td></td></tr> <tr><td>R3</td><td></td></tr> <tr><td>R4</td><td></td></tr> <tr><td>R5</td><td></td></tr> <tr><td>R6</td><td></td></tr> </tbody> </table>				年度	入居率 (%)	当初値 (H25)	85.1	H27	86.6	H28	85.8	H29	86.2	H30	85.6	R1	84.4	R2		R3		R4		R5		R6		<p>・老朽化した市営住宅が、建替えや改修工事の実施により、良質な住宅に改善された。</p> <p>・市営住宅長寿命化計画に基づき、既存市営住宅の計画的な改修工事を行った。</p>	
年度	入居率 (%)																												
当初値 (H25)	85.1																												
H27	86.6																												
H28	85.8																												
H29	86.2																												
H30	85.6																												
R1	84.4																												
R2																													
R3																													
R4																													
R5																													
R6																													
<p>・市営住宅の入居率が減少している。</p>				<p>・入居率が減少している要因として、入居募集できない空き住戸が年々増加していることが挙げられる。入居募集できない理由としては、建物の老朽化のほか、強制退去者等の住戸修繕の未実施により、入居募集する際高額な修繕費が必要となることによるものである。高額な修繕が必要となる住戸については、修繕費用を予算化し、順次修繕を行ってはいるが、予定外の緊急修繕が頻繁に発生することから、当該予算内で対応しきれず、当初計画どおりの修繕が実施できない状況となっている。</p>																									
問題点				⇒		問題の要因分析																							

今後の方向性(令和2年度以降)

評価を踏まえた取組の方向性	★…R2年度着手済または着手予定 ☆…R3年度以降の着手を検討
<p>★ 令和2年7月に新築住宅1棟32戸の供用開始をする予定である。</p> <p>★ 既存市営住宅は、市営住宅長寿命化計画に則り、ライフサイクルコストの縮減を目的とした予防保全型の改修工事を推進していく。</p> <p>★ 高額な修繕費が発生することを理由に入居募集を行っていない住戸について、現状を再調査すると共に、次年度以降の修繕費確保に努める。また、入居募集ができる住戸の修繕程度を見直し、募集戸数の増加を図る。</p> <p>☆1 次期市営住宅長寿命化計画(5年度～14年度)の作成に当たり、既存建物の建替え・用途廃止・維持保全の方向性を定め、今後の活用策について検討する。</p> <p>☆2 平成25年度から5年度までの10年間を計画期間としている市営住宅長寿命化計画において、建て替え建物としている青山二・三丁目アパートの住棟の建て替えが、2年度で終了することから、事業を縮減する。</p>	