

令和2年度 施策評価シート

まちづくりの目標	2	誰もが住みたい快適生活のまち
施策目標	4	【住宅】丹(まごころ)の里に住みたい快適で安全な住環境をつくらう
施策の展開	① ②	・関係計画の検証と安全・安心につながる住宅施策の展開 ・市営住宅の長寿命化

施策担当課	都市住宅課
関係課	都市住宅課

1 施策の現状・推移

5年後のまちの姿	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性の低い住宅について、耐震性の向上を図る改修工事や住宅の建替えが進んでいます。 ・管理不全な空き家の増加が抑制され、快適で安全な住環境で生活しています。 ・市営住宅を計画的に修繕・改善し、建物の長寿命化が進んでいます。
----------	--

2 成果指標・コストの推移

		単位	区分	令和元年度	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	備考
成果指標	身近な住環境に満足している市民の割合	%	目標	65.0	65.0	65.0	65.0	65.0	65.0	
			実績	59.5	60.0					
	空き家数	戸	目標	1,753	1,770	1,788	1,805	1,823	1,840	
			実績	1,753	1,753					
	市営住宅の長寿命化住棟数	棟	目標	7.2	9.0	9.3	12.0	12.1	13.0	
			実績	7.2	9.0					
			目標							
			実績							
コスト	人件費	千円	実績	63,479	63,009	63,009	63,009	63,009	63,009	
	事業費	千円	実績	190,251	110,575	136,669	130,465	130,465	130,465	
	計	千円	実績	253,730	173,584	199,678	193,474	193,474	193,474	
	うち一般財源	千円	実績	96,492	80,875	101,274	101,274	101,274	101,274	

※評価年度は実績、計画年度は予算

3 環境変化

国・県の方針、関連法令の動向	<ul style="list-style-type: none"> ・国は令和3年3月に「住生活基本計画(全国計画)」を策定している。兵庫県においても県計画の改定を検討している。 ・空き家問題の深刻化と社会問題化を受け、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が平成27年5月に完全施行されたが、5年経過後に施行状況を勘案して、必要があるときは法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずることになっており、令和3年度中に改正が行われる予定である。
市民ニーズの動向	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅入居者は災害等の不安がなく、安心して生活できる住宅の提供を望んでいる。 ・簡易耐震診断申込件数は一定数あるものの、耐震評点が高い住宅の耐震改修工事等の実施希望者が少ない。 ・管理不全空き家の規制に関する市民ニーズが年々高まりつつある。

4 評価

目標の達成状況は順調か。達成していない原因は何か。	<ul style="list-style-type: none"> ・身近な住環境に満足している市民の割合は微増で推移しているが、目標達成に向けてさらに増やしていく必要がある。 ・平成30年度の「住宅・土地統計調査」によると、推計値であるものの丹波市内の空き家数は5年前と比較し0.7ポイント増加している。全国的に増加傾向にあるので、今後も増加していくものと思われる。 ・市営住宅の長寿命化住棟数については、目標値どおり推移している。
環境変化を踏まえた施策展開となっているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・平成27年度に住宅施策の新たな指針となる「丹波市住生活基本計画」を策定し、計画に沿って事業を進めているが、国や県の住生活基本計画の改定を踏まえ、これまでの施策展開の評価検証を行い改定を行う必要がある。 ・平成28年度に「丹波市空き家等対策計画」を策定、計画に沿って事業を進めているが、これまでの取組内容の評価・検証を行い、必要であれば計画の改定を行う。
事業の構成や役割分担で見直しの余地がないか。	<ul style="list-style-type: none"> ・平成27年度から空き家対策と移住政策を一体的に推進していくため、建設部に「住まいづくり課」を新設し事業実施してきたが、令和2年度には産業経済部に「定住促進課」として移設、さらに令和3年度からは、移住施策を総合的に推進していくことから「ふるさと創造部 ふるさと定住促進課」を新設し、移住定住につながる新たな事業に取り組むように見直しをする。 ・空き家対策については、建設部都市住宅課に「空き家対策係」を新設し、住宅施策と連携しながら取り組むよう見直しをする。

5 今後の改革方向

施策の今後の方向性、構成する事務事業の見直し案	<ul style="list-style-type: none"> ・住生活基本計画及び公営住宅長寿命化計画を令和4年度に見直しを行う。 ・空き家等対策計画については、これまでの取組の検証をし、空き家の実態調査や計画改定を計画的に行っていく。
-------------------------	--

丹波市総合計画 令和 2 年度事務事業評価 / 令和 3 年度実施計画

事務事業名	空き家等対策事業		
事業担当課	建設部 都市住宅課	事業期間	平成 28 ~ 無期 年度
	所属長 岡林 良尚	担当 堀内 勲	担当 藤原 宝羅

位置づけ	総合計画	まちづくり目標	【2】誰もが住みたい快適生活のまち
		施策目標	4【住宅】丹（まごころ）の里に住みたい快適で安全な住環境をつくらう
	創生総合戦略	基本目標	
		施策	
	まちづくりビジョン	取組項目	
	根拠法令・個別計画等	空家等対策の推進に関する特別措置法、丹波市空き家等の適正管理及び利活用に関する条例、丹波市空き家等対策計画	

計画 (PLAN)	対象（誰を、何を）	丹波市民、空き家所有者、空き家利活用者、U・Iターン希望者、自治会、自治協議会		
	目的 ベストな状態 (期待される効果)	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の増加を抑制する。 ・管理不全な空き家を減少させる。 ・空き家の利活用を促進する。 		
	概要 (具体的手段・全体計画)	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等対策計画の進捗管理 ・規制と利活用の施策展開 (①発生予防対策、②実態把握・意向調査、③適正管理対策、④利活用対策、⑤管理不全対策、⑥相談・実施体制の整備) ・実施方法：直接実施 		
	令和2年度の 事業概略	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等対策計画に基づく事業実施 ・空き家等対策審議会の運営 	令和3年度の 事業概略	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等対策計画の中間点における評価・検証 ・空き家等対策審議会の運営 ・危険空き家の行政代執行による除却の実施

コスト（単位：千円） (評価年度は実績、計画年度は予算)		令和元年度	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	備考
歳出	総事業費 A+B	37,539	41,895	71,064	64,860	64,860	64,860	
	直接事業費A	25,181	22,350	51,519	45,315	45,315	45,315	
	総人件費計(E+H) B	12,358	19,545	19,545	19,545	19,545	19,545	
	職員従事者数(人・年) C	1.67	2.62	2.62	2.62	2.62	2.62	
	【平均人件費】D	7,400	7,460	7,460	7,460	7,460	7,460	
	人件費 E=C×D	12,358	19,545	19,545	19,545	19,545	19,545	
	会計年度任用職員従事者数(人・年) F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	【平均人件費】G	2,000	2,360	2,360	2,360	2,360	2,360	
	人件費 H=F×G	0	0	0	0	0	0	
歳入	特定財源	2,463	6,125	20,436	14,232	14,232	14,232	
	国・県支出金	2,463	4,543	14,232	14,232	14,232	14,232	
	借入金(地方債)	0	0	0	0	0	0	
	受益者負担金	0	0	0	0	0	0	
	その他特財	0	1,582	6,204	0	0	0	
	一般財源	35,076	35,770	50,628	50,628	50,628	50,628	

実施 (DO)	指標名	単位	目標実績		令和元年度	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	備考
			目標	実績							
成果	空き家バンク成立件数	件	目標		10.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	
			実績		47.0	57.0					
成果	管理不全空き家に対する 助言・指導数(新規)	件	目標		15.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	
			実績		1.0	8.0					
成果	危険空き家の除却	件	目標		—	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	
			実績		2.0	8.0					
			目標								
			実績								
			目標								
			実績								

指標の推移等の背景・分析

・空き家バンクの成約数は丹波市住まいるバンクの認知度の高まりにより、年々成約数が増加している。成約数の増により空き家の利活用が促進されていることから、空き家増加の抑制につながっている。

・管理不全空き家については、空き家特措法が施行(平成26年)された後の数年は特定空家等の新規認定数が多かったこともあり助言・指導件数も多かったが、新規認定数は徐々に減少している。しかし、空き家は増加傾向にあること、空き家となつてからの年数が経過していくことから今後も一定数の管理不全空き家が発生すると思われる。

事務事業名	空き家等対策事業		
事業担当課	建設部 都市住宅課	事業期間	平成 28 ~ 無期 年度

事務事業全体の実施（DO）に対する、事務事業の展開の評価・課題について						
評価視点	評価	理由・コメント	評価視点	評価	理由・コメント	
評価 (CHECK)	(必要性) 市民にとって必要な事業か。	A	空き家は、第一義的には所有者の責任で管理するものであるが、空き家が増える社会的課題の解決を図るため、空き家等対策計画に基づき多様な主体とともに総合的かつ計画的に施策を進めていく必要がある。	(コスト) 改善・改革等により更に低コストで実施できないか。(サービス・成果は維持)	B	令和元年12月以降「空き家専門員」を配置していないが、対応が必要な空き家が増えており、中でも対応困難なケースには時間を要するので、再度配置を検討する必要がある。
	(効果性) 成果につながっているか。進捗は予定どおりか。※成果指標に対する評価	B	・住まいるバンクの成約件数が年々伸びてきており、空き家の利活用が図られている。 ・管理不全空き家については、助言・指導を行った危険な状態の空き家の半数以上が所有者等による解体撤去が行われ、市民の安心・安全な住環境の向上につながっている。	(公平性・受益者負担) 公平性に問題はないか。受益者負担検討の余地はないか。	該当なし	

総合的な評価と課題（成果の達成状況及び評価結果から明らかになった課題事項など）	
改革 (ACTION)	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の利活用については、住まいるバンクの成約件数が順調に伸びていることもあり、空き家の発生予防の観点から大きな成果が出ているが、登録件数が減少傾向にある。 ・管理不全空き家については、適正管理の助言・指導通知等を行っても諸所の事情により対応いただけないことや反応がないことがあり、所有者等の管理意識が低いケースがあったり、登記簿上の所有者が死亡し相続が発生している場合、法定相続人の調査に多くの時間を要することがある。
	<p>今後の方向性・改善策等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住まいるバンクについては、空き家の登録件数を充実させるため、空き家所有者に対し、さらなるPR活動を行っていく。 ・市内の空き家について、前回調査(平成27年度)時から戸数や建物等の状態が変動していることから、再度調査を行い実態把握を行っていく。 ・危険な状態の空き家については、早期に除却が行われるよう所有者に必要な措置を講ずるほか、緊急性の高い場合は法的措置を講じるなど、必要な対応を行っていく。

		成果・コストの方向性			
		皆減	縮小	現状維持	拡大
成果の方向性	拡充				
	現状維持			✓	
	縮小				
	休廃止				

コスト投入の方向性

●構成する予算小事業一覧

(単位：千円)

No.	予算小事業	コスト（評価年度は実績、計画年度は予算）					備考
		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	
1	空き家等対策事業	22,350	51,519	45,315	45,315	45,315	
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
合計		22,350	51,519	45,315	45,315	45,315	

丹波市総合計画 令和 2 年度事務事業評価 / 令和 3 年度実施計画

事務事業名	宅地分譲事業					
事業担当課	建設部	都市住宅課	事業期間		平成 16 ~ 無期	年度
	所属長	岡林 良尚	担当	藤原 宝羅	担当	

位置づけ	総合計画	まちづくり目標	【2】誰もが住みたい快適生活のまち
		施策目標	4【住宅】丹（まごころ）の里に住みたい快適で安全な住環境をつくらう
	創生総合戦略	基本目標	
		施策	
	まちづくりビジョン	取組項目	
	根拠法令・個別計画等		

計画 (PLAN)	対象（誰を、何を）	移住定住希望者、宅地購入希望者		
	目的 ベストな状態 (期待される効果)	宅地分譲及び貸付を進め、移住定住者を増やす。		
	概要 (具体的手段・ 全体計画)	<ul style="list-style-type: none"> ・応相寺宅地分譲団地及び優良田園住宅地（フォレスト神楽）の分譲及び貸付業務 ・未分譲地及び貸付地の保全、維持管理、貸付業務 ・実施方法：直接実施 		
	令和2年度の 事業概略	<ul style="list-style-type: none"> ・応相寺宅地分譲団地及び優良田園住宅地（フォレスト神楽）の分譲及び貸付業務 ・未分譲地及び貸付地の保全、維持管理 ・未分譲地及び貸付地の販売促進 	令和3年度の 事業概略	<ul style="list-style-type: none"> ・応相寺宅地分譲団地及び優良田園住宅地（フォレスト神楽）の分譲及び貸付業務 ・未分譲地及び貸付地の保全、維持管理 ・未分譲地及び貸付地の販売促進

コスト（単位：千円） (評価年度は実績、計画年度は予算)		令和元年度	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	備考					
歳出	総事業費 A + B	679	8,734	9,341	9,341	9,341	9,341						
	直接事業費 A	605	826	1,433	1,433	1,433	1,433						
	総人件費計 (E+H) B	74	7,908	7,908	7,908	7,908	7,908						
	職員従事者数 (人・年) C	0.01	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06						
	【平均人件費】 D	7,400	7,460	7,460	7,460	7,460	7,460						
	人件費 E = C × D	74	7,908	7,908	7,908	7,908	7,908						
	会計年度任用職員従事者数 (人・年) F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00						
	【平均人件費】 G	2,000	2,360	2,360	2,360	2,360	2,360						
人件費 H = F × G	0	0	0	0	0	0							
歳入	特定財源	672	672	672	672	672	672						
	国・県支出金	0	0	0	0	0	0						
	借入金（地方債）	0	0	0	0	0	0						
	受益者負担金	0	0	0	0	0	0						
	その他特財	672	672	672	672	672	672						
一般財源	7	8,062	8,669	8,669	8,669	8,669							
実施 (DO)	指標名		単位	目標	実績	令和元年度	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	備考	
	成果	未分譲地数	区画	目標		9.0	9.0	9.0	8.0	8.0	8.0		
				実績		10.0	10.0						
	活動	チラシの配布枚数	枚	目標		500.0	5,000.0	5,000.0	5,000.0	5,000.0	5,000.0		
				実績		160,000.0	4,380.0						
				目標									
				実績									
	コスト			目標									
				実績									
	コスト			目標									
				実績									
	指標の推移等の背景・分析		未分譲地数：地方回帰の気運の高まりにより、分譲地への注目を期待したが、分譲・貸付には至らなかった。 チラシの配布枚数：今年度は、近隣地域を中心に販売促進を行った。宣伝効果を高めるため、チラシの刷新を行い、県内道の駅、指定管理施設、公共施設の99施設へ配布し、分譲地の広報に努めた。										

事務事業名	宅地分譲事業			
事業担当課	建設部 都市住宅課	事業期間	平成 16 ~ 無期	年度

事務事業全体の実施（DO）に対する、事務事業の展開の評価・課題について						
評価 (CHECK)	評価視点	評価	理由・コメント	評価視点	評価	理由・コメント
	(必要性) 市民にとって必要な事業か。	A		移住定住の促進や、多自然環境での居住推進において、必要な事業である。	(コスト) 改善・改革等により更に低コストで実施できないか。(サービス・成果は維持)	B
(効果性) 成果につながっているか。進捗は予定どおりか。※成果指標に対する評価	C		「応相寺宅地分譲団地」及び「優良田園住宅地（フォレスト神楽）」は、それぞれ分譲・貸付を始めてから期間が経過しており、分譲地の早期販売・貸付が課題となっている。	(公平性・受益者負担) 公平性に問題はないか。受益者負担検討の余地はないか。	該当なし	

総合的な評価と課題（成果の達成状況及び評価結果から明らかになった課題事項など）	
改革 (ACTION)	<p>応相寺宅地分譲団地及び優良田園住宅地（フォレスト神楽）は、「田舎暮らし」や「多自然居住」をキャッチフレーズに、チラシの配布や情報誌への掲載などを活用し、分譲地の販売促進図っているが、なかなか分譲・貸付が進まないのが現状である。</p>
	<p>今後の方向性・改善策等</p> <p>・応相寺宅地分譲団地及び優良田園住宅地（フォレスト神楽）については、分譲・貸付を始めてから期間が経過しており、早期に販売・貸付を行い、本市の定住人口の増加や分譲地を管理する費用削減が目標となっている。</p> <p>・平成25年度には、不動産鑑定評価による実勢価格への見直しを行っているが、以降、分譲価格の改定は行っていない。都道府県地価調査では、価格の下降傾向が見られることから、再度、実勢価格への見直し検討が必要である。</p>

		成果・コストの方向性			
		皆減	縮小	現状維持	拡大
成果の方向性	拡充				
	現状維持			✓	
	縮小				
	休廃止				

コスト投入の方向性

●構成する予算小事業一覧

(単位：千円)

No.	予算小事業	コスト（評価年度は実績、計画年度は予算）					備考
		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	
1	宅地分譲事業	826	1,433	1,433	1,433	1,433	
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
合計		826	1,433	1,433	1,433	1,433	

丹波市総合計画 令和 2 年度事務事業評価 / 令和 3 年度実施計画

事務事業名	住宅総務事業		
事業担当課	建設部 都市住宅課	事業期間	平成 16 ~ 無期 年度
	所属長 岡林 良尚	担当 廣瀬 慎一	担当

位置づけ	総合計画	まちづくり目標	【2】誰もが住みたい快適生活のまち
		施策目標	4【住宅】丹（まごころ）の里に住みたい快適で安全な住環境をつくらう
	創生総合戦略	基本目標	
		施策	
	まちづくりビジョン	取組項目	
	根拠法令・個別計画等 住生活基本法、丹波市住生活基本計画		

計画 (PLAN)	対象（誰を、何を）	丹波市に居住する者		
	目的 ベストな状態 (期待される効果)	住生活や住環境が良くなる。		
	概要 (具体的手段・ 全体計画)	<ul style="list-style-type: none"> ・令和4年度に市住生活基本計画を改定し、空き家や住宅確保要配慮者、防災対策の課題について対応し、住生活の安定と質の向上の促進に向け、住宅施策を総合的に推進する。 ・安全安心な住宅の整備を図るため、耐震化改修補助を実施する。（簡易耐震診断費の助成、耐震改修計画策定、改修工事、住宅建替工事、防災ベッド等設置費用の一部補助） ・実施方法：直接実施 		
	令和2年度の 事業概略	<ul style="list-style-type: none"> ・簡易耐震診断費の助成 ・住宅建替工事費補助 	令和3年度の 事業概略	<ul style="list-style-type: none"> ・簡易耐震診断費の助成 ・住宅耐震改修計画策定費補助、住宅耐震改修工事費補助、簡易耐震改修工事費補助、防災ベッド等設置費補助、住宅建替工事費補助 ・かけ地近接等危険住宅移転事業補助 ・住生活基礎調査の実施

コスト（単位：千円） (評価年度は実績、計画年度は予算)		令和元年度	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	備考
歳出	総事業費 A + B	16,518	11,042	32,051	32,051	32,051	32,051	
	直接事業費 A	10,672	4,030	25,039	25,039	25,039	25,039	
	総人件費計 (E+H) B	5,846	7,012	7,012	7,012	7,012	7,012	
	職員従事者数 (人・年) C	0.79	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	
	【平均人件費】 D	7,400	7,460	7,460	7,460	7,460	7,460	
	人件費 E = C × D	5,846	7,012	7,012	7,012	7,012	7,012	
	会計年度任用職員従事者数 (人・年) F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	【平均人件費】 G	2,000	2,360	2,360	2,360	2,360	2,360	
	人件費 H = F × G	0	0	0	0	0	0	
歳入	特定財源	9,483	3,877	22,667	22,667	22,667	22,667	
	国・県支出金	1,301	1,401	11,048	11,048	11,048	11,048	
	借入金（地方債）	0	0	0	0	0	0	
	受益者負担金	0	6	19	19	19	19	
	その他特財	8,182	2,470	11,600	11,600	11,600	11,600	
	一般財源	7,035	7,165	9,384	9,384	9,384	9,384	

実施 (DO)	指標名	単位	目標	令和元年度	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	備考
			実績							
活動	簡易耐震診断費の助成 件数	件	目標	36.0	36.0	32.0	32.0	32.0	32.0	
			実績	25.0	31.0					
活動	耐震改修計画策定、耐震改修工事、 簡易耐震改修工事、防災ベッド等設 置、住宅建替工事費の補助件数	件	目標	14.0	14.0	8.0	8.0	8.0	8.0	
			実績	0.0	1.0					
			目標							
			実績							
			目標							
			実績							
			目標							
			実績							
指標の推移等の背景・分析			簡易耐震診断について、平成28年度から福祉部門の人生いきいき住宅助成事業を受ける際に、耐震診断が必須となり、以降毎年20件を超える耐震診断の申込みがある。令和2年度については31件の申込みがあり、耐震診断件数は増加している。福祉部門の住宅リフォーム助成申請者数の増加が要因と考えられる。							

事務事業名	住宅総務事業			
事業担当課	建設部 都市住宅課	事業期間	平成 16 ~ 無期	年度

事務事業全体の実施（DO）に対する、事務事業の展開の評価・課題について						
評価 (CHECK)	評価視点	評価	理由・コメント	評価視点	評価	理由・コメント
	(必要性) 市民にとって必要な事業か。		A	住宅耐震化改修にかかる補助は、安全安心な住宅の整備を図るため、継続して実施していく必要がある。	(コスト) 改善・改革等により更に低コストで実施できないか。(サービス・成果は維持)	B
(効果性) 成果につながっているか。進捗は予定どおりか。※成果指標に対する評価		B	簡易耐震診断では、平成28年度からの人生いきいき住宅助成事業との連携により、一定数の申込みがあるものの、旧耐震住宅のさらなる耐震化を促進するため、制度利用を促す必要がある。	(公平性・受益者負担) 公平性に問題はないか。受益者負担検討の余地はないか。	該当なし	

改革 (ACTION)	総合的な評価と課題（成果の達成状況及び評価結果から明らかになった課題事項など）					
		簡易耐震診断の件数は実績が増加しているものの、住宅建替補助等の申請件数が低迷している状況である。簡易耐震診断事業も含め、住宅の耐震化の必要性をより啓発していく必要がある。				
	今後の方向性・改善策等	成果・コストの方向性				
	丹波市耐震改修促進計画に基づき、引き続き旧耐震基準の住宅や建築物の耐震化を進めるべく、周知方法を検討し、さらなるPR活動を展開していく。	成果の方向性	皆減	縮小	現状維持	拡大
		拡充			✓	
		現状維持				
		縮小				
		休廃止				
		コスト投入の方向性				

●構成する予算小事業一覧

(単位：千円)

No.	予算小事業	コスト（評価年度は実績、計画年度は予算）					備考
		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	
1	住宅総務費	2,041	25,039	25,039	25,039	25,039	
2	住宅総務費（繰越分）	1,989					
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
	合計	4,030	25,039	25,039	25,039	25,039	

丹波市総合計画 令和 2 年度事務事業評価 / 令和 3 年度実施計画

事務事業名	市営住宅長寿命化事業		
事業担当課	建設部 都市住宅課	事業期間	平成 25 ~ 令和 4 年度
	所属長 岡林 良尚	担当 廣瀬 慎一	担当 荒木 満紀子

位置づけ	総合計画	まちづくり目標	【2】誰もが住みたい快適生活のまち
		施策目標	4【住宅】丹（まごころ）の里に住みたい快適で安全な住環境をつくらう
	創生総合戦略	基本目標	
		施策	
	まちづくりビジョン	取組項目	
根拠法令・個別計画等 丹波市住生活基本計画、丹波市公営住宅等長寿命化計画			

計画 (PLAN)	対象（誰を、何を）	市営住宅ストック		
	目的 ベストな状態 (期待される効果)	丹波市住生活基本計画及び丹波市公営住宅等長寿命化計画に基づき、供給に必要な住宅整備を行うとともに、既存ストックを効率的かつ効果的に活用するために市営住宅の長寿命化等を図る。		
	概要 (具体的手段・ 全体計画)	既存市営住宅ストックの適正な供給整備及び長寿命化に資する改善事業を実施する。 ・老朽化住宅の除却工事 ・公営住宅及び特定公共賃貸住宅の長寿命化型改修工事 ・実施方法：直接実施		
	令和 2 年度の 事業概略	・牛河内団地外壁等改修工事 ・牛河内団地外壁等改修工事監理業務 ・常楽団地除却工事	令和 3 年度の 事業概略	・柘団地外壁等改修工事実施設計業務 ・藤野団地除却工事実施設計業務

コスト（単位：千円） (評価年度は実績、計画年度は予算)		令和元年度	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	備考			
歳出	総事業費 A + B	75,365	42,989	16,924	16,924	16,924	16,924				
	直接事業費 A	74,107	41,348	15,283	15,283	15,283	15,283				
	総人件費計 (E+H) B	1,258	1,641	1,641	1,641	1,641	1,641				
	職員従事者数 (人・年) C	0.17	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22				
	【平均人件費】 D	7,400	7,460	7,460	7,460	7,460	7,460				
	人件費 E = C × D	1,258	1,641	1,641	1,641	1,641	1,641				
	会計年度任用職員従事者数 (人・年) F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
	【平均人件費】 G	2,000	2,360	2,360	2,360	2,360	2,360				
人件費 H = F × G	0	0	0	0	0	0					
歳入	特定財源	73,680	40,014	11,234	11,234	11,234	11,234				
	国・県支出金	24,180	10,014	5,634	5,634	5,634	5,634				
	借入金（地方債）	49,500	30,000	5,600	5,600	5,600	5,600				
	受益者負担金	0	0	0	0	0	0				
	その他特財	0	0	0	0	0	0				
一般財源	1,685	2,975	5,690	5,690	5,690	5,690					
実施 (DO)	指標名	単位	目標 実績	令和元年度	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	備考	
	成果	長寿命化計画の進捗状況	棟	目標	7.2	9.0	9.3	12.0	12.1	13.0	
				実績	7.2	9.0					
				目標							
				実績							
				目標							
				実績							
	コスト			目標							
				実績							
	コスト			目標							
実績											
指標の推移等の背景・分析		長寿命化計画に基づき、計画的に改修を行っている。									

事務事業名	市営住宅長寿命化事業			
事業担当課	建設部 都市住宅課	事業期間	平成 25 ~ 令和4 年度	

事務事業全体の実施（DO）に対する、事務事業の展開の評価・課題について						
評価 (CHECK)	評価視点	評価	理由・コメント	評価視点	評価	理由・コメント
		(必要性) 市民にとって必要な事業か。	A	・老朽化住宅除却工事については、防犯上や環境上必要である。 ・長寿命化事業については、計画的に改修工事を行うことにより、住宅の予防保全管理につながっている。	(コスト) 改善・改革等により更に低コストで実施できないか。(サービス・成果は維持)	A
(効果性) 成果につながっているか。進捗は予定どおりか。※成果指標に対する評価		A	・老朽化住宅除却工事については、退去者が退去後、順次除去を行っている。 ・長寿命化事業については、長寿命化計画どおりに進捗している。	(公平性・受益者負担) 公平性に問題はないか。受益者負担検討の余地はないか。	該当なし	

総合的な評価と課題（成果の達成状況及び評価結果から明らかになった課題事項など）																																							
改革 (ACTION)	<ul style="list-style-type: none"> ・今後も「長寿命化計画」に基づき、計画的に事業を進める。 ・老朽化住宅の除却工事について、防犯面・環境面等に配慮し、空室になれば、早期に実施する。 																																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">今後の方向性・改善策等</th> <th colspan="4">成果・コストの方向性</th> </tr> <tr> <th colspan="2" rowspan="5">「長寿命化計画」について現状等を勘案しながら、必要に応じ見直しを行う。</th> <th rowspan="5">成果の方向性</th> <th>皆減</th> <th>縮小</th> <th>現状維持</th> <th>拡大</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>拡充</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>現状維持</td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> </tr> <tr> <td>縮小</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>休廃止</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">コスト投入の方向性</td> </tr> </tbody> </table>	今後の方向性・改善策等		成果・コストの方向性				「長寿命化計画」について現状等を勘案しながら、必要に応じ見直しを行う。		成果の方向性	皆減	縮小	現状維持	拡大	拡充					現状維持			✓		縮小					休廃止					コスト投入の方向性				
今後の方向性・改善策等		成果・コストの方向性																																					
「長寿命化計画」について現状等を勘案しながら、必要に応じ見直しを行う。		成果の方向性	皆減	縮小	現状維持	拡大																																	
			拡充																																				
			現状維持			✓																																	
			縮小																																				
			休廃止																																				
コスト投入の方向性																																							

●構成する予算小事業一覧

(単位：千円)

No.	予算小事業	コスト（評価年度は実績、計画年度は予算）					備考
		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	
1	市営住宅長寿命化事業	41,348	15,283	15,283	15,283	15,283	
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
合計		41,348	15,283	15,283	15,283	15,283	

丹波市総合計画 令和 2 年度事務事業評価 / 令和 3 年度実施計画

事務事業名	市営住宅管理事業		
事業担当課	建設部	都市住宅課	事業期間
	所属長	岡林 良尚	平成 16 ~ 無期 年度
	担当	荒木 満紀子	担当
			藤田 邦幸

位置づけ	総合計画	まちづくり目標	【2】誰もが住みたい快適生活のまち
		施策目標	4【住宅】丹（まごころ）の里に住みたい快適で安全な住環境をつくらう
	創生総合戦略	基本目標	
		施策	
	まちづくりビジョン	取組項目	
	根拠法令・個別計画等	公営住宅法、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律、丹波市市営住宅条例、丹波市特定公共賃貸住宅条例	

計画 (PLAN)	対象（誰を、何を）	住宅に困窮する低額所得者、市営住宅入居者		
	目的 ベストな状態 (期待される効果)	住宅に困窮する低額所得者層等に低廉な家賃で市営住宅等を貸与することで、安心した社会生活の営みが行えるように図る。		
	概要 (具体的手段・ 全体計画)	<ul style="list-style-type: none"> 一般公募により入居者の募集をし、入居者を決定し入居契約を行う。 政令月額を超える収入超過者及び高額所得者へ特定公共賃貸住宅等への住替え等の相談・助言を行う。 家賃滞納入居者に対し納入について督促・戸別訪問等を行う。また、事情によっては分割による納入の相談を行う。 緊急を要する修繕や大規模修繕、維持管理、空室の適正な管理を行う。 実施方法：直接実施 		
	令和 2 年度の 事業概略	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅及び特定公共賃貸住宅の新規入居者募集及び退去事務 家賃等の徴収事務 適正なストックの維持管理のための修繕及び保守業務 	令和 3 年度の 事業概略	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅及び特定公共賃貸住宅の新規入居者募集及び退去事務 家賃等の徴収事務 適正なストックの維持管理のための修繕及び保守業務

コスト（単位：千円） (評価年度は実績、計画年度は予算)		令和元年度	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	備考			
歳出	総事業費 A + B	62,942	68,924	70,298	70,298	70,298	70,298				
	直接事業費 A	35,412	42,021	43,395	43,395	43,395	43,395				
	総人件費計 (E + H) B	27,530	26,903	26,903	26,903	26,903	26,903				
	職員従事者数 (人・年) C	3.45	3.29	3.29	3.29	3.29	3.29				
	【平均人件費】 D	7,400	7,460	7,460	7,460	7,460	7,460				
	人件費 E = C × D	25,530	24,543	24,543	24,543	24,543	24,543				
	会計年度任用職員従事者数 (人・年) F	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
	【平均人件費】 G	2,000	2,360	2,360	2,360	2,360	2,360				
人件費 H = F × G	2,000	2,360	2,360	2,360	2,360	2,360					
歳入	特定財源	35,412	42,021	43,395	43,395	43,395	43,395				
	国・県支出金	0	0	0	0	0	0				
	借入金（地方債）	0	0	0	0	0	0				
	受益者負担金	33,912	42,003	43,391	43,391	43,391	43,391				
	その他特財	1,500	18	4	4	4	4				
一般財源	27,530	26,903	26,903	26,903	26,903	26,903					
実施 (DO)	指標名		単位	目標 実績	令和元年度	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	備考
	成果	空室期間平均日数（特 公賃除く）	日	目標	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
				実績	701.6	533.3					
	成果	使用料徴収率	%	目標	98.0	98.0	98.0	98.0	98.0	98.0	
				実績	85.9	86.6					
	成果	市営住宅入居率	%	目標	90.0	90.0	90.0	90.0	90.0	90.0	
				実績	75.8	73.6					
	成果	滞納繰越者数	世帯	目標	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	
				実績	68.0	59.0					
	コスト			目標							
実績											
コスト			目標								
			実績								
指標の推移等の背景・分 析		マイナス金利政策により、住宅ローンが低金利になったため、入居者の戸建てへの住み替えが起き、退去する者が増加している。また、民間賃貸住宅も近年増加しているため、新規に入居する者が減少傾向である。そのため、入居率が低下している。									

事務事業名	市営住宅管理事業		事業期間	平成 16 ~ 無期 年度
事業担当課	建設部 都市住宅課			

事務事業全体の実施（DO）に対する、事務事業の展開の評価・課題について						
評価 (CHECK)	評価視点	評価	理由・コメント	評価視点	評価	理由・コメント
		(必要性) 市民にとって必要な事業か。	A	低所得者で住宅に困窮されている方に提供する公営住宅は、必要性が高く重要な事業のひとつである。	(コスト) 改善・改革等により更に低コストで実施できないか。(サービス・成果は維持)	A
	(効果性) 成果につながっているか。進捗は予定どおりか。※成果指標に対する評価	B	民間賃貸住宅の増加や日銀の金利政策による新築住宅の増加などの要件により、市営住宅の入居率が低迷している。そのため、新規入居者が減少し、空室期間も長期化傾向となっている。	(公平性・受益者負担) 公平性に問題はないか。受益者負担検討の余地はないか。	A	公営住宅法等で定められた要件により、受益者負担を適正に算定している。

改革 (ACTION)	総合的な評価と課題（成果の達成状況及び評価結果から明らかになった課題事項など）																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ・悪質な家賃の未納者に対しては、法的手段の実施を検討し、督促・滞納整理を行う必要がある。 ・退去者数に対する入居者数の減少により、空室が増加している。 																																			
	今後の方向性・改善策等	成果・コストの方向性																																			
	<ul style="list-style-type: none"> ・滞納整理事務処理要綱に基づき、訴訟を含めた法的手段を実施する。 ・滞納額が累積して支払いが困難となる前に、入居者に対して督促等の措置を早期に講じる。 ・入居希望の問合せがある市営住宅を優先的に修繕し、公募後の入居率の向上を図り、空室数を減少させる。 	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>皆減</td> <td>縮小</td> <td>現状維持</td> <td>拡大</td> </tr> <tr> <td>成果の方向性</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>拡充</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>現状維持</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>縮小</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>休廃止</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> </td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">コスト投入の方向性</td> </tr> </table>		皆減	縮小	現状維持	拡大	成果の方向性	<table border="1"> <tr> <td>拡充</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>現状維持</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>縮小</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>休廃止</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	拡充				✓	現状維持					縮小					休廃止								コスト投入の方向性				
	皆減	縮小	現状維持	拡大																																	
成果の方向性	<table border="1"> <tr> <td>拡充</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>現状維持</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>縮小</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>休廃止</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	拡充				✓	現状維持					縮小					休廃止																				
拡充				✓																																	
現状維持																																					
縮小																																					
休廃止																																					
コスト投入の方向性																																					

●構成する予算小事業一覧

(単位：千円)

No.	予算小事業	コスト（評価年度は実績、計画年度は予算）					備考
		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	
1	市営住宅管理事業	42,021	43,395	43,395	43,395	43,395	
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
合計		42,021	43,395	43,395	43,395	43,395	