

丹波市総合計画 令和4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	63.2	60.4			
	空き家数	戸	目標	1,753	1,770	1,788	1,805	1,823	1,840	
			実績	1,643	1,643	1,643	1,751			
	市営住宅の長寿命化住棟数	棟	目標	7.2	9.0	9.3	10.2	12.0	12.3	
			実績	7.2	9.0	9.3	10.2			
			目標							
			実績							
コスト	人件費	千円	実績	63,479	63,009	51,814	55,064	—	—	
	事業費	千円	実績	190,251	110,575	91,769	195,614	—	—	
	計	千円	実績	253,730	173,584	143,583	250,678	—	—	
	うち一般財源	千円	実績	96,492	80,875	78,999	84,968	—	—	

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。兵庫県においても令和4年3月に県計画の改定が行われている。 ・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、令和5年3月に一部改正法案が閣議決定され、所有者の責務強化や空家等の管理の確保など、空き家対策への総合的な強化が盛り込まれており、令和5年度中の施行が見込まれている。 ・令和3年の民法改正により土地・建物等の利用に関する見直しが行われ、土地・建物の管理制度の創設など、令和5年4月から施行される。
市民ニーズの動向	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅入居者は持ち家取得等は経済的に難しいと考えており、家賃が安価で住み慣れた住宅に住み続けることを望んでいる。 ・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。 ・空き家バンクの成約数が増加しており、さらに利活用できる空き家の掘り起こしが求められている。

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60%前後の水準で推移しており、目標達成に向け、増加を図っていく必要がある。 ・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、公営住宅等長寿命化計画の改定に合わせ、今後の事業実施計画を練り直すこととし、目標値を見直す。
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、計画策定から7年が経過しており、国や県の住生活基本計画の改定も行われることから、これまでの施策展開の評価検証を行い、現状に即した改定を行う。また、公営住宅等長寿命化計画についても、令和4年度末に終期を迎えることから、改定を行う。 ・平成27年から7年振りに空き家の実態調査を令和4年度に実施した結果、全国的な傾向と同様に丹波市においても6.5ポイント増加していた。今後もさらに増加する傾向があることを踏まえ、必要な施策を講じていくよう検討する。
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"> ・空き家の老朽化により公道利用者に影響がでるおそれがある場合についてなど、同じ建設部内の道路整備課と情報共有を図って対応できる体制となっている。 ・空き家対策の利活用に関する部分において、空き家バンクの所管が移住・定住対策を推進するふるさと創造部ふるさと定住促進課であることから、施策の推進については、連携を図っていく必要がある。

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"> ・令和4年度に計画改定を行った、住生活基本計画及び公営住宅長寿命化計画に基づき、住宅に係る施策展開や市営住宅の計画的な改修等を実施していく。 ・空き家等対策計画について、令和4年度に実施した実態調査や所有者意向調査の結果を踏まえ令和7年度までの計画期間を前倒しして計画の改定を行い、必要な空き家等対策を講じていく。
-------------------------	--

●構成する事業一覧 (令和 4 年度実施事業)

事務事業名	予算小事業名	人件費 【千円】	事業費 【千円】	計・千円		必要性	効果性	コスト	公平性
					うち一般財源				
空き家等対策事業		18,675	33,395	52,070	47,073	A	B	B	該当なし
	空き家等対策事業	/	/	/	/	/	/	/	/
宅地分譲事業		498	427	925	253	B	C	B	該当なし
	宅地分譲事業	/	/	/	/	/	/	/	/
住宅総務事業		7,430	12,086	19,516	8,328	A	B	B	A
	住宅総務費	/	/	/	/	/	/	/	/
市営住宅長寿命化事業		4,755	96,728	101,483	4,892	A	B	A	該当なし
	市営住宅長寿命化事業	/	/	/	/	/	/	/	/
市営住宅管理事業		23,706	52,978	76,684	24,422	A	B	A	A
	市営住宅管理事業	/	/	/	/	/	/	/	/
合計		55,064	195,614	250,678	84,968				

丹波市総合計画 令和 4 年度事務事業評価 / 令和 5 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	井上 里司	担当	堀内 勲	担当	山内 寿輝

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) ・実施方法：直接実施 		
	令和4年度の 事業概略	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等の実態調査及び空き家等対策計画改定の着手 ・空き家等対策審議会の運営 ・危険空き家の除却の促進 	令和5年度の 事業概略	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等対策計画の改定 ・空き家等対策審議会の運営 ・空き家利活用の推進 ・危険空き家の除却の促進

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	37,539	41,895	49,505	52,070	67,144	63,976	
	直接事業費A	25,181	22,350	32,436	33,395	48,469	45,301	
	総人件費計(E+H) B	12,358	19,545	17,069	18,675	18,675	18,675	
	職員従事者数(人・年) C	1.67	2.62	2.24	2.19	2.19	2.19	
	【平均人件費】D	7,400	7,460	7,620	7,430	7,430	7,430	
	人件費 E = C × D	12,358	19,545	17,069	16,272	16,272	16,272	
	会計年度任用職員従事者数(人・年) F	0.00	0.00	0.00	0.95	0.95	0.95	
	【平均人件費】G	2,000	2,360	2,360	2,530	2,530	2,530	
人件費 H = F × G	0	0	0	2,404	2,404	2,404		
歳入	特定財源	2,463	6,125	5,731	4,997	14,232	14,232	
	国・県支出金	2,463	4,543	5,731	4,766	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	0	231	0	0	
一般財源	35,076	35,770	43,774	47,073	52,912	49,744		

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	50.0	59.0	74.0			
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	7.0	4.0			
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	7.0	5.0			
コスト			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各自治体が設置している空き家バンク制度が全国的に注目されていることもあり、丹波市の空き家バンク（住まいるバンク）についても認知度が上昇している。また近年の地方回帰志向の高まりにより、成約数が高水準で推移しており、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。

・危険空き家については、新規の特定空家等の認定は減少傾向にあり、これまで認定した空き家についても、直近3か年では平均6件程度除却ができています。

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、空き家がもたらす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	空き家所有者の相続の発生により、所有権者が多数存在する場合は、相続関係図の作成を専門家である司法書士に委託しており、事務負担の軽減を図っている。しかしながら対応が長期化している空き家もあり、改善に至るまで多くの時間と労力を要していることから、再度空き家対策専門員の配置について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。 ・特定空家等については、助言・指導を行った空き家の半数以上が所有者による解体撤去や改善が行われ、市民の安心・安全な住環境の確保につながっている。	(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)	<p>【評価】</p> <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おり、管理不全空き家の発生抑制に繋がっている。 ・特定空家等に認定した空き家(令和4年度末で86件)の内、約半数にあたる45件について、除却や改善が行われた。 <p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住まいるバンクへの登録件数が減少傾向にあり、ここ数年多くの需要があるものの、こたえられない。流通可能な空き家の掘り起こしが必要である。 ・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る。 ・登記簿上の所有者の死亡により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"> ・令和4年度に実施した空き家実態調査の結果に基づいて、利活用可能な空き家の掘り起こしを行い、空き家バンクの登録数の増加につなげる。 ・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じるほか、緊急性の高い場合は法的措置をとるなど、必要な対応を行っていく。 ・令和5年度に丹波市空き家等対策計画の改定を行い、今後の空き家対策の方向性を示す。 																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="4">成果・コストの方向性</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>皆減</th> <th>縮小</th> <th>現状維持</th> <th>拡大</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <th rowspan="4">成果の方向性</th> <th>拡充</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>現状維持</th> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> </tr> <tr> <th>縮小</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>休廃止</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>コスト投入の方向性</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			
		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																																

●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	32,436	33,395	48,469	45,301	
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
合計		22,350	32,436	33,395	48,469	45,301	

●外部評価 【令和4年度実施】

指摘事項など	<p>A: 特定空家等が増える見込のなかで、専門的知識をもった職員の配置の検討をしてほしい。</p> <p>B: 成果指標「空き家バンク成立件数」の目標件数は上方修正してもよいのでは。</p>	対応状況	<p>a: 専門的知識をもった職員の配置は難しいが、特定空家等の規制が必要な空き家に対応する専門員の配置については今後検討する。</p> <p>b: 実績値に基づき、上方修正を行うとともに、今年度の空き家に関する実態調査によりバンク登録件数を増やしていきたい。</p>
--------	--	------	--

丹波市総合計画 令和 4 年度事務事業評価 / 令和 5 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	井上 里司	担当	山内 寿輝	担当	堀内 勲

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4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5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	696	925	1,856	1,856				
	直接事業費A	605	826	544	427	1,358	1,358				
	総人件費計(E+H) B	74	7,908	152	498	498	498				
	職員従事者数(人・年) C	0.01	1.06	0.02	0.05	0.05	0.05				
	【平均人件費】D	7,400	7,460	7,620	7,430	7,430	7,430				
	人件費 E=C×D	74	7,908	152	372	372	372				
	会計年度任用職員従事者数(人・年) F	0.00	0.00	0.00	0.05	0.05	0.05				
	【平均人件費】G	2,000	2,360	2,360	2,530	2,530	2,530				
人件費 H=F×G	0	0	0	127	127	127					
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	24	253	1,184	1,184					
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	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	3,330.0	1,000.0			
				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		宅地分譲地の分譲・貸付が進まず、未分譲地の解消について目標値に達していない。									

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。		B	移住定住の促進や、多自然環境での居住推進において、必要な事業であるものの、なかなか分譲・貸付にいたらない。	(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）」のそれぞれの分譲地は事業を開始してからかなりの期間が経過しており、分譲地の早期分譲・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>【評価】</p> <p>青垣地域にある宅地分譲地は、「田舎暮らし」や「多自然居住」をキャッチフレーズに、市ホームページへの掲載やチラシの配布などにより、分譲地の販売促進を図っているが、なかなか分譲・貸付が進まない。</p> <p>【課題】</p> <p>分譲地周辺地域の土地価格が下落傾向にあり、分譲価格について適正な価格となるよう見直しを検討する必要がある。</p>																																
	<p>今後の方向性・改善策等</p> <p>・分譲・貸付を始めてから相当の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、土地価格の調査を行い、実勢価格への見直しを検討する。</p>																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="4">成果・コストの方向性</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>皆減</th> <th>縮小</th> <th>現状維持</th> <th>拡大</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <th rowspan="4">成果の方向性</th> <th>拡充</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>現状維持</th> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> </tr> <tr> <th>縮小</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>休廃止</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">コスト投入の方向性</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			
		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																																

●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	544	427	1,358	1,358	
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
合計		826	544	427	1,358	1,358	

●外部評価 【 】年度実施

指摘事項など	対応状況

丹波市総合計画 令和 4 年度事務事業評価 / 令和 5 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 井上 里司	担当 廣瀬 慎一	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	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)	住生活や住宅・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、住宅の耐震化を促進する補助事業（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）を実施する。 ・災害から住宅を守るために、土砂災害の恐れが高い区域内の住宅の移転を促す補助事業（がけ地近接等危険住宅移転費用等の一部補助）を実施する。 		
	令和4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の実施 ・がけ地近接等危険住宅移転事業補助の実施 ・住生活基本計画の改定 	令和5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の実施 ・がけ地近接等危険住宅移転事業補助の実施

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	17,225	19,516	20,511	20,511	
	直接事業費A	10,672	4,030	9,986	12,086	13,081	13,081	
	総人件費計(E+H) B	5,846	7,012	7,239	7,430	7,430	7,430	
	職員従事者数(人・年) C	0.79	0.94	0.95	1.00	1.00	1.00	
	【平均人件費】D	7,400	7,460	7,620	7,430	7,430	7,430	
	人件費 E=C×D	5,846	7,012	7,239	7,430	7,430	7,430	
	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	2,530	2,530	2,530	
人件費 H=F×G	0	0	0	0	0	0		
歳入	特定財源	9,483	3,877	9,647	11,188	8,002	8,002	
	国・県支出金	1,301	1,401	3,202	4,588	7,955	7,955	
	借入金(地方債)	0	0	0	0	0	0	
	受益者負担金	0	6	0	0	47	47	
	その他特財	8,182	2,470	6,445	6,600	0	0	
一般財源	7,035	7,165	7,578	8,328	12,509	12,509		

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	目標	実績	目標	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	22.0	17.0			
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	4.0	4.0			
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			<ul style="list-style-type: none"> ・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（介護に係る住宅リフォーム費助成）を受ける際に耐震診断が必須となり、件数は高い水準で推移している。しかしながら、そのほとんどが介護に関するリフォーム目的であり、耐震化を目的とするものはまだまだかなり少数となっている。 ・耐震化の補助事業については、令和2年度に1件、令和3年度に4件、令和4年度に4件と増加傾向にあり、住宅の耐震性を高めたいと思う市民は一定数いると思われる。 							

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、耐震化の補助事業の申請は伸びておらず、安全安心な住宅の整備を図るため、耐震化促進事業や土砂災害が心配される区域内からの移転事業などについて、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。	A	簡易耐震診断事業の申請者負担分については、市内で最も多いと思われる木造一戸建て住宅は、古い家屋が多く、耐震化促進の面から、費用負担なしとしている。それ以外の住宅については、県の実綱等に基づき負担をしてもらっており、公平性は確保されている。

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>【評価】 簡易耐震診断の件数は右肩下がりだが、まだ10件以上ある中、住宅建替費補助等の申請件数は伸びてきているものの、まだ目標値の半分の件数である。</p> <p>【課題】 ・簡易耐震診断事業も含め、住宅の耐震化促進事業等の各制度について、広く周知を図るなど、災害等から住宅を守ることの必要性を、より啓発していく必要がある。 ・住宅施策を総合的に推進するため、住生活基本計画等を改定するべく、令和3年度に行った基礎調査を基に、改定作業を進める必要がある。</p> <p>今後の方向性・改善策等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・災害から住宅を守るための、がけ地近接等危険住宅移転事業について、拡充を検討するとともに、広く周知を行っていく。 ・丹波市住生活基本計画等を改定し、近年の社会経済情勢や住宅事情を取り巻く環境の変化を踏まえた、住宅施策の展開を図っていく。 																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="4">成果・コストの方向性</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>皆減</th> <th>縮小</th> <th>現状維持</th> <th>拡大</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">成果の方向性</td> <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> </tbody> </table> <p>コスト投入の方向性</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			
		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																																

●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	9,986	12,086	13,081	13,081	
2	住宅総務費（繰越分）	1,989					
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
合計		4,030	9,986	12,086	13,081	13,081	

●外部評価 【 】年度実施

指摘事項など	対応状況

丹波市総合計画 令和 4 年度事務事業評価 / 令和 5 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 井上 里司	担当 廣瀬 慎一	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 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 4 年度の 事業概略	令和 5 年度の 事業概略	令和 4 年度の 事業概略	令和 5 年度の 事業概略

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	9,480	101,483	169,482	23,212				
	直接事業費 A	74,107	41,348	8,870	96,728	164,727	18,457				
	総人件費計 (E+H) B	1,258	1,641	610	4,755	4,755	4,755				
	職員従事者数 (人・年) C	0.17	0.22	0.08	0.64	0.64	0.64				
	【平均人件費】 D	7,400	7,460	7,620	7,430	7,430	7,430				
	人件費 E = C × D	1,258	1,641	610	4,755	4,755	4,755				
	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	2,530	2,530	2,530				
人件費 H = F × G	0	0	0	0	0	0					
歳入	特定財源	73,680	40,014	8,601	96,591	164,610	18,430				
	国・県支出金	24,180	10,014	4,301	61,891	49,410	5,529				
	借入金 (地方債)	49,500	30,000	4,300	34,700	115,200	12,901				
	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	879	4,892	4,872	4,782					
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	10.2	12.0	12.3	令和 4 年度:1棟 令和 5 年度:2棟
				実績	7.2	9.0	9.3	10.2			
				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			・公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的に改修を行っている。 ・令和 4 年度末をもって、公営住宅等長寿命化計画は終期を迎えるため、令和 4 年 3 月に改定を行った。(令和 3 年度は基礎調査、令和 4 年度に改定作業)							

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	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り、入居者の快適な生活へと繋がっていく。	(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	終団地改修工事については、計画では令和4年度中に全棟実施することになっていたが、令和4年度は住棟3棟のうち1棟及び付属棟の実施となった。計画を改定する中で、令和5年度に2棟実施することも含め、今後の実施計画を見直し、迅速かつ無理のない進捗を図ることとしている。	(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)	<p>【評価】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今まで、計画に基づいて事業を実施、住宅の適切な維持管理を図るとともに、早期改修により、トータル的な修繕費の削減に努めてきている。 ・令和4年度は現行計画に基づき、計画的に事業を進めることとしていたが、令和4年度中に全棟実施することになっていた終団地改修工事が、令和4年度は住棟3棟のうち1棟及び付属棟のみの実施となった。 <p>【課題】</p> <p>「公営住宅等長寿命化計画」は令和4年度末に終期を迎えるため、令和5年度以降、計画的に事業を実施するには、令和4年度中に計画を改定する必要がある。令和5年度に2棟実施する必要がある終団地改修工事も含め、今後の計画を見直し、迅速かつ無理のない事業推進につなげる必要がある。</p> <p>今後の方向性・改善策等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅等長寿命化計画を令和4年度中に改定し、これに基づき、効率的かつ円滑な改善事業を実施、市営住宅等の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減を目指す。 ・改定された計画に基づき、現状等を勘案しながら、事業を実施する。また計画については、必要に応じ見直しを行う。 																															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2"></th> <th colspan="4">成果・コストの方向性</th> </tr> <tr> <th>皆減</th> <th>縮小</th> <th>現状維持</th> <th>拡大</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <th rowspan="4">成果の方向性</th> <th>拡充</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> </tr> <tr> <th>現状維持</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>縮小</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>休廃止</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">コスト投入の方向性</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				
				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																															

●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	8,870	96,728	164,727	18,457	
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
合計		41,348	8,870	96,728	164,727	18,457	

●外部評価 【 】年度実施

指摘事項など	対応状況

丹波市総合計画 令和 4 年度事務事業評価 / 令和 5 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		平成 16 ~ 無期	年度
	所属長	井上 里司	担当	荒木 満紀子	担当	藤田 邦幸、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	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4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 常楽団地除却工事（2棟）の実施 	<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 常楽団地除却工事（1棟）の実施

コスト（単位：千円）		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			
(評価年度は実績、計画年度は予算)											
歳出	総事業費 A + B	62,942	68,924	66,677	76,684	71,956	69,756				
	直接事業費 A	35,412	42,021	39,933	52,978	48,250	46,050				
	総人件費計 (E + H) B	27,530	26,903	26,744	23,706	23,706	23,706				
	職員従事者数 (人・年) C	3.45	3.29	3.20	2.85	2.85	2.85				
	【平均人件費】 D	7,400	7,460	7,620	7,430	7,430	7,430				
	人件費 E = C × D	25,530	24,543	24,384	21,176	21,176	21,176				
	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	2,530	2,530	2,530				
人件費 H = F × G	2,000	2,360	2,360	2,530	2,530	2,530					
歳入	特定財源	35,412	42,021	39,933	52,262	47,950	46,050				
	国・県支出金	0	0	0	0	0	0				
	借入金（地方債）	0	0	0	2,300	1,900	0				
	受益者負担金	33,912	42,003	39,573	49,889	46,046	46,046				
	その他特財	1,500	18	360	73	4	4				
一般財源	27,530	26,903	26,744	24,422	24,006	23,706					
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	420.5	644.3				
	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	87.1	87.5				
	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	73.5	69.7	71.2				
	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	51.0	54.0				
	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、入居者の戸建て住宅への住み替えが進み、退去者数が高止まりしている。また、生活の利便性の高い市内のエリアで民間賃貸住宅が近年増加しており、生活の利便性の低い地域に所在する市営住宅へ入居を希望する者が減少傾向である。団地自体の老朽化も進み、民間賃貸住宅や県営住宅と比べ、魅力的な物件とは言えなくなっており、入居率が低い状態となっている。									

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	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	低額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	生活の利便性が高いエリアでの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。

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>【評価】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅は、低額所得者で住宅に困窮されている方にとって必要性は高いが、団地自体の老朽化や、生活利便性が高いエリアでの民間賃貸住宅の増加などの要因により、入居率は低迷している。 ・市営住宅の老朽化が進んでいるが、長寿命化計画に基づき改善事業や修繕を実施し、適切に維持管理している。 ・使用料徴収率は85%前後で推移しており、未納者を増やさないようにするとともに、未納額を縮小していく必要がある。 <p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化が進んでいる市営住宅を、入居者がより快適に生活できるよう、施設・設備の更新や改善を図る必要がある。 ・悪質な家賃の未納者に対し、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。 																																
	<p>今後の方向性・改善策等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和4年度末に終期を迎える公営住宅等長寿命化計画を改定し、市営住宅を適切に維持管理できる体制を整える。 ・公営住宅等長寿命化計画に基づき、入居者が快適に生活できるよう、改善事業や修繕を行うとともに、入居者が退去した募集停止団地については除却するなど、適切に管理していく。 ・地域の偏りがないよう考慮しつつ、修繕に要する期間が短く、できるだけ早く公募にかけられる市営住宅を優先的に修繕して公募をかけ、入居率の向上を図り、空室数を減少させる。 ・滞納整理事務処理要綱に基づき、未納者に対し、訴訟を含めた法的手段を実施するとともに、滞納額が累積して支払いが困難となる前に納付相談等を行い、納付を促す。 																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="4">成果・コストの方向性</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>皆減</th> <th>縮小</th> <th>現状維持</th> <th>拡大</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <th rowspan="4">成果の方向性</th> <th>拡充</th> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>現状維持</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>縮小</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>休廃止</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>コスト投入の方向性</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			
		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																																

●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	39,933	52,262	48,250	46,050	
2	市営住宅管理事業（繰越）			716			
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
合計		42,021	39,933	52,978	48,250	46,050	

●外部評価 【 】年度実施

指摘事項など	対応状況