

施策評価シート《マネジメントシート》

施策名	住環境の充実			
施策の体系	基本目標	ひとが賑わうまち	施策の担当課名	都市政策課
	基本施策	インフラ整備プロジェクト	関係課名	基地対策室
	施策コード	A-1-2		

① 施策の現状と課題	<p>良質な住宅と住環境の確保は、健康で豊かな市民生活を営む上で基本となるもので、社会情勢や地域別に多様な住民のニーズを的確に把握しながら、各種の住宅地整備を計画的に推進していく必要があります。また、高齢者や障がい者も含め、誰もが居住にかかる不安がなく、安心して安全・快適に暮らせる住宅や住環境の整備を図るために「住宅セーフティネット」としての役割や、福祉施設及び地区施設との一体的整備、良好な町並みの形成を通してまちづくりへの貢献が求められています。</p> <p>本市は現在49団地、1,476戸の市営住宅を管理していますが、昭和40年代後半に大量供給されたストックのうち6割以上が耐用年限を経過しています。そのため、狭小な住宅規模、画一的な間取り、高齢者・障がい者にとって危険な段差があるなどといった様々な問題も抱えた状況で、適切な整備や管理、運営を行っていく必要があります。</p> <p>このような中、本市では、平成22年3月に、居住性の向上、高齢者及び障がい者への福祉対応、安全性・耐久性の向上等、中長期的な視野で、市営住宅ストックを活用するための指針として「行橋市営住宅長寿命化計画」を策定し、市営住宅を計画的に更新・改善するためのプログラムを設定し、平成27年3月に同計画の見直しを行いました。今後はこの計画に基づき、誰もが安心して住むことができ、住みやすい環境づくりを推進する必要があります。</p> <p>また、民間住宅も含め、住宅の「量の確保」から住宅そのものの性能のみならず、住宅地全体の安全性の確保、良好な町並みの形成、コミュニティの回復など地域における住環境の形成、生活・福祉・健康・文化など居住サービスの確保といった、より広がりのある住生活の「質の向上」への転換、市場重視・ストック重視の方向への転換が求められています。</p>
	② 施策の基本方針

③ 施策の内容 (主要施策)	<p>主要施策名(1) 市営住宅の計画的な建替・改善と適正管理</p> <p>「行橋市営住宅長寿命化計画」に基づき、公営住宅を計画的に建替・改善していくことにより、防災性やバリアフリー化など居住水準の向上を図るとともに、少子・高齢社会への対応などに配慮した市営住宅の確保に努めます。また、住宅家賃の徴収率の向上を図るとともに、滞納者に対する厳正な対応を行います。</p>
	<p>主要施策名(2) 若年層・子育て世帯等定着に寄与する市営住宅の供給</p> <p>若者世帯や新規形成世帯、子育て世帯にも魅力ある市営住宅を供給することにより、安心して子どもを産み育てることができる居住環境の形成を図ります。また、その後の家族構成の変化に対応し、一般市営住宅への移り変え等、長く安心して住み続けられる施策を進めていきます。</p>
	<p>主要施策名(3) 良質・安全な住宅建設・改修の促進</p> <p>若者定住や周辺都市からの市内への移住の促進に向け、中高層住宅や一戸建て住宅などの多様な住宅建設を促進するため、民間開発の適正誘導等に努めます。</p>
	<p>主要施策名(4) 居住環境の総合的な整備</p> <p>すべての市民が住みやすく快適に生活できる住環境を確保するため、生活道路や通学路、公園・緑地や下水道などの生活基盤について、それぞれの地域の実情を踏まえた重点的かつ計画的な整備を進め、市域全体の居住環境の向上を図ります。</p>
	<p>主要施策名(5) 基地周辺の住環境の改善</p> <p>基地周辺及び基地の騒音の影響を受ける地域について、快適な住環境を確保するため、基地の騒音対策として、防音工事の実施基準緩和を要望するとともに、防音工事の早期完了を働きかけます。</p>
	<p>主要施策名(6)</p>
	<p>主要施策名(7)</p>

④ 目標指標	指標名(単位)	過年度実績				評価年度	目標値		達成度の説明 (H26年度)
		H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	
	耐用年数を超えた市営住宅の割合(%)	62.7	63.9	57.6	58.7	55.6	55.4	60.9	耐用年数を超えた住宅を計画的に解体しているため
	市営住宅のバリアフリー化率(%)	7.3	7.3	16.0	16.3	17.5	17.7	17.3	行事北団地の建設による
バリアフリーなどの良好な住環境の形成に関する市民満足度(%)	14.7	-	-	-	-	-	20.0	アンケート調査による市民満足度のため取得困難	
	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度		

⑤ 施策構成 事務事業	事務事業名	事務事業の内容	事業費(人件費込、単位:千円)			優先順位	
			H25年度実績値	H26年度実績値	H27年度見込額		
	1	基地対策事業	防音工事の早期完了に向け、国へ要望活動を行った。	1,400	1,400	1,400	9
	2	米軍再編訓練移転先6基地連絡協議会事業	基地周辺における住環境の改善に向け、関係市町村とともに、国へ要望活動を行った。	2,800	2,800	2,800	10
	3	駅公衆トイレ管理事業	駅公衆トイレの清掃、浄化槽維持管理、光熱水費、修繕	1,357	1,365	2,971	8
	4	市営住宅整備事業	市営住宅の建替・改修事業及び計画	10,341	18,324	3,986	1
	5	市営住宅施設管理事業	市営住宅の施設に関する維持管理・修理及び入退去に伴う業務	51,588	57,131	67,178	2
	6	県住豊団地施設管理事業	県住豊団地の浄化槽の維持管理	1,068	1,522	2,360	6
	7	公共賃貸住宅施設管理事業	公共賃貸住宅の施設に関する維持管理・修理	4,899	5,864	6,216	5
	8	行事北団地整備事業	RC7階建61戸、RC5階建90戸、計151戸の市営住宅整備	13,827	-	-	-
	9	昭和団地整備事業	RC10階建1棟117戸の市営住宅整備	38,894	109,458	-	-
	10	市営住宅等整備基金事業	市営住宅建替事業のための基金	7,931	8,023	7,907	7
	11	住宅使用料滞納対策事業	住宅使用料滞納に対する徴収、訴訟業務	8,655	9,825	10,807	3
	12	一般会計繰出金事業(住新特会)	住宅新築資金貸付滞納に対する徴収業務	47,412	21,704	15,918	4
13							
14							

⑥ 施策全体の今後の方針と展望 (主要部長の意見)	<p>「行橋市市営住宅長寿命化計画」に基づき、市営住宅の計画的な建替・改善と適正管理に努め、魅力ある市営住宅を供給することで、安心・安全な居住環境の形成を図るとともに、少子・高齢化社会への対応をしていく。</p>
---------------------------------	--

⑦ 総合計画審議会からの意見及び指摘事項等	<p>市営住宅については、現在長寿命化計画に沿って廃止・更新等が進められていることを評価する。今後も計画に基づいた、市営住宅の建替え・解体等を行ってほしい。しかし、一方で、今後の人口減少問題を考えたときに、市営住宅だけでなく、公の施設全体を今後どうやって維持していくのか、公として税を投入して管理していくべきものなのか、または民間開発等に委ねるべきなのか等を十分に考慮する必要がある。公共施設等総合管理計画を策定する方針があるようであるが、今後の公営住宅のあり方を考え計画的な建て替え・維持・管理に努めてほしい。</p> <p>また、近年問題になっている空家対策に関する事業を推進する中で、空家の解体策の検討等これからの市全体の人口問題も含めた総合的な居住環境の整備も行ってもらいたい。</p>
--------------------------	---

⑧ 施策に対する市の最終方針	<p>平成26年度「行橋市営住宅長寿命化計画」の見直しを行い、建替え等に関する基本方針を示した。今後は計画に基づき実施計画を策定し建替え等を行っていく。また、人口減少や少子高齢化社会の到来、住民のニーズなどの変化を考慮し、今後の公営住宅のあり方を引き続き検討していく。</p> <p>また、空家対策や個人住宅の耐震改修促進に対する取組みは、調整会議の上担当課を定め推進していく。市全体の居住環境の整備については、都市計画マスタープランに基づき、各担当部署にて整備を推進していく。</p>
-------------------	---