

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	施策の主担当課名	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	シート作成者名	鹿島 英樹

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50団地、1,505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超過しています。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	<p>民間・行政それぞれが役割分担を行いながら、「多様性・柔軟性のある安全・快適な住宅並びに住環境の整備」を基本理念とし、誰もが安心して暮らせる住まい・まちづくり、良質な住まいを確保できる住宅市場の環境整備、地域づくりに資する住まい・まちづくりなど、総合的に居住環境を向上させていきます。</p>

③ 施策の内容 (主要施策)	<p><b>主要施策名(1)</b> 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><b>主要施策名(2)</b> 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><b>主要施策名(3)</b> 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><b>主要施策名(4)</b> 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><b>主要施策名(5)</b> 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><b>主要施策名(6)</b></p>
	<p><b>主要施策名(7)</b></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 (H24年度)
	耐用年数を超えた市営住宅の割合(%)	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	耐用年数を超えた住宅を計画的に解体しているため
		62.7	63.9	57.6	58.7	55.7	55.5	60.9	
	市営住宅のバリアフリー化率(%)	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	行事北団地の建設による
7.3		7.3	16.0	16.3	17.5	17.5	17.3		
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(%)	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	アンケート調査による市民満足度のため取得困難	
	14.7	-	-				20.0		
	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	
			H23年度実績値	H24年度実績値	H25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	11
	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	3,500	2,800	12
	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	1,322	1,575	1,365	10
	4	市営住宅整備事業	市営住宅の建替・改修事業及び計画	31,839	17,064	11,771	2
	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	60,120	61,260	63,137	4
	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	1,345	1,321	1,475	8
	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	9,562	4,733	5,813	7
	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	187,422	1,910,500	9,730	3
	9	昭和団地整備事業	RC5階建56戸2棟、計112戸の市営住宅整備	-	-	50,735	1
	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	7,922	115,180	7,951	9
	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	9,291	11,434	10,348	5
	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	19,213	13,979	13,914	6
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基づいて更新が進められているが、なお老朽化した狭小な住宅が大半であるため、居住性の向上のためにもこれらの改善を早急に進める必要がある。ただし、今後の人口推計や市民ニーズ、社会情勢を見通したときに、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ものかを十分に精査した上で、今後の公営住宅の管理に努めてほしい。</p> <p>また、高齢化が進展していることから、居住する方の生活の質の向上に向けて、公営住宅そのものの維持管理だけでなく、それを取り巻く環境として道路、公園や下水道などの生活基盤やコミュニティの充実なども併せ、居住環境の総合的な整備も長期スパンで計画的に実施してほしい。</p>
--------------------------	---

⑧ 施策の最終方針 (市長の意見)	<p>現在の市営住宅の大半が昭和40年代に建築されたものであり、その当時の市営住宅を取巻く社会的な背景が、その後の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により大きく変わってきている。来年度の「行橋市営住宅長寿命化計画」の見直しに当たり、将来の市営住宅の在り方、方向性などについて検討を行うとともに、市営住宅の整備に当たっては、住宅を取巻く道路や公園、下水道等など、一体的な住環境の整備を図るため、関係部局とも十分に協議を行っていく。</p>
-------------------------	--