

令和4年度 基本施策評価シート

作成日 令和4年7月4日

基本施策	E6 安全・安心な居住環境をつくります		
施策の目的 (対象と意図)	対象	意 図	
	市民が	ライフスタイルにあった安全な住宅・建築物に、安心して居住している。	
長崎市第四次総合計画[後期基本計画] 基本施策掲載ページ		141ページ ~ 143ページ	
基本施策主管課名	建築総務課(旧住宅課)	所属長名	大塚 修
関係課名	住宅政策室、建築指導課		

基本施策の振返り

後期基本計画策定時の課題		後期基本計画期間の取組み(H28~R3年度)	
個別施策	E6-1	子どもから高齢者までが快適に安心して住める市営住宅を供給します	
ア 民間住宅の現状を踏まえた住宅セーフティーネットの再構築 イ 市営住宅の建替え・用途廃止・長寿命化のための修繕の実施 ウ 市営住宅の計画的な集約移転、除却等の実施 エ 市営住宅のバリアフリー化や住環境改善の実施 オ 市営住宅の定期的な屋根、外壁等の改修の実施 カ 市営住宅におけるコミュニティの活性化を図るため多様な世代の居住	⇒	(ア)社会情勢にあわせた適正な戸数を管理するため、市営住宅戸数の縮減や、島しょ部等において集約化を実施 (イ)入居者が安心して生活するため、適正な時期の改修により長寿命化を図るとともに、安全・快適に暮らせる状況の維持 (ウ)入居者が安全・快適に暮らすため、年数が経過した市営住宅について入居者の高齢化や生活スタイルの変化に対応した住宅への建替え・改善を実施 (エ)市営住宅におけるコミュニティを活性化するため、子育て世帯の優先入居を実施し、多世代交流を推進 (オ)定住促進のため、単身の新規就労者(満30歳未満)及び移住者の市営住宅入居要件を緩和 (カ)入居者の適正化を図るため、入居基準の見直しや高額所得者、収入超過者への対策を推進	
個別施策	E6-2	民間住宅ストックの有効活用を図ります	
ア 民間マンション等の建替えや大規模改善への支援 イ 民間住宅のリフォーム工事に対する支援 ウ 高齢者が自立した生活を送るための住宅バリアフリー化への支援 エ 空き家活用を図り、移住や定住促進への支援	⇒	(ア)築年数を経過した民間マンションの安全性を確保するため、建替えや大規模な改善に向けた取組みを支援(マンション管理基礎セミナー開催) (イ)民間住宅を安全で快適な状態で長く活用するため、リフォームを支援し、民間住宅の改善を推進 (ウ)空き家の老朽化を防止するため、空き家の維持・保全を促進し、有効活用を支援 (エ)空き家の活用を促すため、定住促進等につながる空き家の情報を提供	
個別施策	E6-3	安全・安心な民間住宅・建築物の普及を促進します	
ア 民間建築物の耐震化の促進 イ 老朽危険建築物への対策 ウ 特殊建築物の適正管理の実施	⇒	(ア)住宅・建築物の耐震化支援事業の実施 (イ)老朽危険建築物の除却等の指導及び除却に係る支援事業の実施 (ウ)特殊建築物の定期報告の実施促進及び防災意識の啓発	



成果及び効果(H28～R3年度)		
個別施策	E6-1	子どもから高齢者までが快適に安心して住める市営住宅を供給します
<p>①市営住宅の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建替事業について、大園団地は平成21年度から平成29年度にかけ710戸から440戸へ、塩町団地は平成28年度から平成29年度にかけ90戸から44戸へ、本河内団地は平成28年度から平成29年度にかけ90戸から60戸への縮減建替を実施し、(仮称)野母崎団地については令和3年度から建替えに着手した。また、市内各地域の市営住宅の改修・改善を行い、長寿命化及び機能向上を図ることにより、居住水準が向上した。 <p>②子育て世帯への住まいの支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅において、定期借家制度及び特定目的住宅による子育て世帯の入居を進めることで、多世代交流が促進され、市営住宅におけるコミュニティの活性化が図られた。 <p>③新規就労者・移住者への住まいの支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の入居要件を緩和したことで、令和3年度から単身の新規就労者(満30歳未満)及び移住者が入居可能となり、定住を促進する仕組みの整備が図られた。 ・社会実験として宿町アパートの空き住戸を2戸整備し、そのうち、1戸に大学生が入居して自治会活動に参加したことで、多世代交流が生まれ、市営住宅におけるコミュニティの活性化の可能性が確認できた。 <p>④島しょ部での集約移転事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高島光町住宅の3住棟にエレベーターを設置したことで、高層階への集約移転が容易となり、耐震性のある同住棟へ移転集約が進み、令和2年度に百万団地112戸の用途廃止を行ったことで、安全安心な居住環境の確保につながった。 ・池島地区の集約を進めるためのニーズを把握した。 		
個別施策	E6-2	民間住宅ストックの有効活用を図ります
<p>①空き家・空き地の活用支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民等への広報周知を実施し、平成28年度から令和3年度までの空き家・空き地情報バンクへの登録実績は、累計で99件となった。多くの空き家が掲載されることにより、空き家の活用や定住促進の機会の増加につながった。 <p>②子育て世帯の住まいの支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「長崎市子育て住まいづくり支援費補助金」について、子育て世帯等に対し、平成28年度から令和3年度にかけて、累計で300件の補助を行い、子育て家庭の経済的負担の軽減や、家族の支え合いによる子育てしやすい環境につながった。 		
個別施策	E6-3	安全・安心な民間住宅・建築物の普及を促進します
<p>①木造戸建て住宅の耐震化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成28年度から令和3年度までの累計実績は117件であった。耐震性が低い木造住宅の件数が減少し、既存の木造戸建て住宅において安全・安心に住み続けられる住まいになった。 <p>②老朽危険建築物の除却</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等の除却について、平成28年度から令和3年度の累計実績は401件で目標値の337件を上回った。危険な老朽危険建築物が除却されることにより、市民が安全・安心して生活できるようになった。 <p>④特定建築物にかかる建築設備の定期報告</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定建築物(建築設備)の定期報告の提出率について、平成28年度の57.5%から令和3年度は72.7%と年々上昇した。多数の市民が利用する特定建築物の所有者等の防災意識が向上し、市民が安全・安心して利用できるようになった。 		

問題点とその要因(H28～R3年度)

個別施策 E6-1 子どもから高齢者までが快適に安心して住める市営住宅を供給します

①市営住宅の改善

・既存の市営住宅について、多数の住宅が同時期に建設されていることから、建物の耐用年限内での建替えや長寿命化計画に基づく修繕周期での各種改修・改善工事等の時期も集中しており、平準化した対応が難しい状況である。

②子育て世帯の住まいの支援

・子育てに適した住宅の供給に当たって、供給する住宅の条件として、空き駐車場があること、学校に近いことなどの基準を満たした住宅を選定したが、交通の利便性が高い等、子育て世帯のニーズにあった地域での住戸供給が限られていたため、特定目的住宅については、募集住戸数に対して応募住戸数が少なく、空き住戸が生じた。

③新規就労者・移住者への住まいの支援

・単身の新規就労者(満30歳未満)及び移住者向け住戸については、令和3年度が初年度で周知がまだ十分されていなかったことからなどから、募集住戸数に対して、入居戸数が少なかった。

④島しょ部での集約移転事業

・高島地区は耐震性のある住棟への集約を進めているが、入居者のニーズに合うエレベーターを設置した住棟の空き住戸が依然として不足している。
・池島地区は住民との協議を実施したが、各住民の諸事情により、移転について理解を得られず、集約が進んでいない。

個別施策 E6-2 民間住宅ストックの有効活用を図ります

①空き家・空き地の活用支援

・市内の空き家数に対して相続放棄や相続等で複雑になった所有権の問題や、所有者が空き家を倉庫等に利用していて、家財処分等ができない等の問題で、空き家・空き地情報バンク登録者数が少ない。

②子育て世帯の住まいの支援

・子育て世帯の負担軽減に加え、既存住宅の活用や空き家の解消を図りたいが、子育て世帯は新築住宅の希望が多いことや、子育て世帯が希望する空き家等の供給や情報等が少ないことから、空き家を含めた中古物件の活用につながりにくい。

個別施策 E6-3 安全・安心な民間住宅・建築物の普及を促進します

①木造戸建て住宅の耐震化

・民間住宅においては、一定建替が進んでいるものの、補助を活用した木造戸建て住宅の耐震改修工事により耐震性が改善される件数が少ない。要因としては、耐震化の必要性に関する認識が低いことや、耐震化コスト等の問題により、改修工事に踏み切ることが出来ないと考えられる。

②老朽危険建築物の除却

・人口減少により空き家の相談が年々増加傾向にあり、老朽危険空き家も増加することが見込まれる。要因としては、所有者不明、或いは所有者において除却後の跡地利用が見込めないこと、経済的な負担が大きいことなどが考えられる。

④特殊建築物にかかる建築設備の定期報告

・特定建築物にかかる建築設備の定期報告制度について、周知啓発を実施し、定期報告の提出率は前年と比べ向上しているが、目標値に達しなかった。要因としては、平成28年度の法改正後、対象施設や点検項目が増えており、必要性の認識不足や定期報告を行うための費用を負担に感じていることも要因の一つと考えられる。

今後の取組方針

※【】内は五次総合計画における個別施策

E6-1 → 【E5-1 多様な住まいの選択肢を提供します】

①市営住宅の改善

・令和2年度に「長崎市公営住宅等長寿命化計画」の改定を行ったことから、同計画等に基づき、建替・改善・改修を行うとともに、大規模団地における建替計画をPPP/PFIの活用も含めて検討を進める。
・野母崎地区において移転集約及び地域の担い手を増やすための住宅建設を進める。

②子育て世帯の住まいの支援

・入居要件の検討や、募集住宅の選定にあたり、子育て世帯が求める住居の立地や設備等、細かいニーズを探っていく。
・市営住宅の一部を子育て世帯に適した住戸に改修し、供給していく。

③新規就労者・移住者への住まいの支援

・単身の新規就労者(満30歳未満)及び移住者に対し、引き続き市営住宅募集枠を設けるとともに、インターネットを活用した申込み方法の検討等を進め、入居の促進に努める。

④島しょ部での集約移転事業

・高島地区及び池島地区について、住民との意見交換を行いながら引き続き集約移転を進める。

E6-2

①空き家・空き地の活用支援 → 【E5-2 安全で安心な民間住宅・建築物の普及を促進します】

・空き家・空き地情報バンクへの登録について、新たに対象者・移住者を市内在住者まで拡大させるほか、登録を増加させる取組みとして、「広報ながさき」等の広報媒体、自治会回覧等に加え、平成29年度から空き家対策に関する出前講座を実施しており、引き続きその制度の周知に努める。
・モデル地区での空き家調査を実施し、自治会と協力した空き家の把握やバンク登録物件の掘り起こしを行う。
・平成29年度から開始した定住促進空き家活用補助金制度の周知に努め、空き家の活用及び移住定住を促進する。

②子育て世帯の住まいの支援 → 【E5-1 多様な住まいの選択肢を提供します】

・「長崎市子育て住まいづくり支援費補助金」について、補助制度をより一層周知するとともに、中古物件の活用を促進していく。
・住まい方や住まいに関する価値観が多様化しているため、空き家を活用したりノベーションなどの新しいライフスタイルの情報を発信し、自分らしい暮らしの周知・啓発を行う。

E6-3 → 【E5-2 安全で安心な民間住宅・建築物の普及を促進します】

①木造戸建て住宅の耐震化

・耐震化に係る市民の意識をさらに高めるため、様々な広報媒体の活用や戸別訪問等、市民への直接的な働きかけによる周知・啓発活動にさらに取り組む。
・国や県に対し、補助事業財源の確保について強く要望するなど財源の確保に努める。
・耐震補強のための耐震改修工事や内外装等のリフォームと合わせた耐震改修工事に加え、建替えによる耐震化を促し、住宅の耐震化を図る。

②老朽危険建築物の除却

・特定空家等除却費補助金制度の周知を徹底するとともに、所有者に対し、改善へ向けた指導を粘り強く行い、空き家対策の更なる推進に取り組む。
・「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき策定した「空家等対策計画」の基本方針に則り、命令・行政代執行まで踏み込んだ指導強化を図る。

④特殊建築物にかかる建築設備の定期報告

・例年行っている所有者に対する通知文書送付のほか、防災週間、福祉施設等において防災査察を行う際に、定期報告未提出の物件等について、定期報告制度の必要性の周知、防災意識の啓発を図るとともに手続きの処理の迅速化を図り、提出しやすい環境を整える。

成果指標

※「↑」は目標値を上回ることが望ましい指標、「↓」は目標値を下回ることが望ましい指標

指標名	基準値 (時期)	区分	H28	H29	H30	R元	R2	R3
市営住宅入居者の住宅への満足度※1	63.7% (26年度)	↑ 目標値	70.0	70.0	70.0	70.0	70.0	70.0
		実績値	66.7	69.5	68.9	76.6	86.0	76.1
		達成率	95.3%	99.3%	98.4%	109.4%	122.9%	108.7%
住宅の耐震化率	80.4% (26年度)	↑ 目標値	83.0	86.0	89.0	92.0	95.0	95.0
		実績値	81.8	82.6	83.0	83.2	83.3	83.6
		達成率	98.6%	96.0%	93.3%	90.4%	87.7%	88.0%
老朽危険建築物の年間除却件数	46件 (26年度)	↑ 目標値	49	52	55	58	60	80
		実績値	71	56	43	53	65	113
		達成率	144.9%	107.7%	78.2%	91.4%	108.3%	141.3%
特定建築物の建築設備の定期報告の提出率	68.1% (26年度)	↑ 目標値	70.5	72.9	75.3	77.7	80.0	82.4
		実績値	57.5	66.9	67.3	68.5	69.9	72.7
		達成率	81.6%	91.8%	89.4%	88.2%	87.4%	88.2%

※1 入居者へ住まいの満足度についてアンケートを実施し、家賃、日当たり、間取り、設備等について満足、やや満足と回答した世帯の比率を指標としている。

基本施策の評価

Cc 目標を一部達成しているものの、目的達成に向けた課題の克服などがやや遅れている

判断理由

“基本施策の成果指標4つのうち、100%以上の目標達成率が半数以下の2つで、目標達成率が95%未満の低いものもあるため「C」とする。
個別施策の成果指標7つのうち、100%以上の目標達成率が半数以下の3つで、目標達成率が95%未満の低いものもあるため「c」とする。”

二次評価(施策評価会議による評価)

- 基本施策の評価「Cc」については所管評価のとおり。
- 「問題点とその要因」のE6-1「島しょ部での集約移転事業」について、池島地区についても明記すること。
- E6-1「子育て世帯への住まいの支援」の内容について、「成果及び効果」～「問題点とその要因」～「今後の取組方針」のつながりを意識して記載すること。

令和4年度 個別施策評価シート

個別施策	E6-1	子どもから高齢者までが快適に安心して住める市営住宅を供給します		
施策の目的 (対象と意図)	対 象	意 図		
	市営住宅を必要とする世帯が	市営住宅で安心して暮らしている。		
個別施策主管課名	建築総務課	所属長名	大塚 修	

令和3年度の取組概要

- ①市営住宅の改善
- ・社会情勢にあわせた適正な戸数の確保と安全・快適に暮らせるよう、公共施設マネジメント及び「長崎市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、老朽化した市営住宅の建替え((仮称)野母崎団地)や改修等を行い、管理戸数の縮減を図るとともに居住水準の向上を図った。
- ②子育て世帯の住まいの支援
- ・市営住宅におけるコミュニティを活性化するため、新築住宅や住戸改善住宅等の入居者募集時に定期借家制度(10年間の入居期間を設定)による子育て世帯を対象とした募集を行った。
 - ・空き住宅の入居者募集時に、特定目的住宅として子育て世帯を対象に優先枠を設定して募集を行った。
 - ・台所、風呂等の水廻りを中心に子育てしやすい住宅となるよう改善工事を行い、新たに子育て世帯を対象とした募集を行った。
- ③新規就労者・移住者への住まいの支援
- ・単身の新規就労者(満30歳未満)及び移住者を対象とした募集を行った。
- ④島しょ部での集約移転事業
- ・島しょ部における集約化を図るため、高島地区において、耐震性のある3住棟へのエレベーター設置によって利便性向上を図り、移転を進めた。また、耐震性が低い住宅の入居者と、集約移転の協議を実施した。
 - ・池島地区において、集約移転のために入居者との協議を実施した。

評価(成果)

- ①市営住宅の改善
- ・(仮称)野母崎団地の新築主体工事へ着手するとともに、市内各地域の市営住宅改修を行い、長寿命化を図ることにより、居住水準が向上した。
- ②子育て世帯への住まいの支援
- ・定期借家制度による入居が6戸、特定目的住宅による入居が14戸あった。
 - ・新たに子育てしやすい住宅に改修した住戸が17戸整備され、3戸の入居があった。
- ③新規就労者・移住者への住まいの支援
- ・令和3年度から単身の新規就労者(満30歳未満)及び移住者が入居可能となるよう市営住宅の入居要件を緩和したことで、新たに1戸の入居があった。
 - ・社会実験として宿町アパートの2戸に学生が入居して自治会活動に参加したことで、多世代交流が生まれ、市営住宅におけるコミュニティの活性化の可能性が確認できた。
- ④島しょ部での集約移転事業
- ・高島光町住宅の3住棟へのエレベーター設置が完了したことで、高層階への集約移転が容易となり、耐震性のある同住棟へ移転集約が進み、安全安心な居住環境の確保につながった。
 - ・池島地区の入居者との協議を行うことで意向を把握した。

評価(問題点とその要因)

①市営住宅の改善

・既存の市営住宅について、多数の住宅が同時期に建設されていることから、建物の耐用年限内での建替えや長寿命化計画に基づく修繕周期での各種改修・改善工事等の時期も集中しており、平準化した対応が難しい状況である。

②子育て世帯の住まいの支援

・子育てに適した住宅の供給に当たって、供給する住宅の条件として、空き駐車場があること、学校に近いことなどの基準を満たした住宅を選定したが、交通の利便性が高い等、子育て世帯のニーズにあった地域での住戸供給が限られていたため、特定目的住宅については、募集住戸数に対して応募住戸数が少なく、空き住戸が生じた。

・地域により子育て世帯の入居希望者の偏りがあることなど、ニーズを把握しつつ募集数を調整していく必要がある。

③新規就労者・移住者への住まいの支援

・単身の新規就労者(満30歳未満)及び移住者向け住戸として23戸を募集したが、初年度で周知がまだ十分されていないこと等から、1戸の入居にとどまった。

④島しょ部での集約移転事業

・高島地区は耐震性のある住棟への集約を進めているが、入居者のニーズに合うエレベーターを設置した住棟の空き住戸が依然として不足していることから、集約が進まない状況が続いている。

・池島地区は住民との協議を実施したが、各住民の諸事情により、移転について理解を得られず、集約が進んでいない。

今後の取組方針

①市営住宅の改善

・令和2年度に「長崎市公営住宅等長寿命化計画」の改定を行ったことから、同計画等に基づき、建替・改善・改修を行うとともに、大規模団地における建替計画をPPP/PFIの活用も含めて検討を進める。

・野母崎地区において移転集約及び地域の担い手を増やすための住宅建設を進める。

②子育て世帯の住まいの支援

・入居要件の検討や、募集住宅の選定にあたり、子育て世帯が求める住居の立地や設備等、細かいニーズを探っていく。

・引き続き、市営住宅の一部を子育て世帯に適した住戸に改修し、供給していく。

③新規就労者・移住者への住まいの支援

・単身の新規就労者(満30歳未満)及び移住者に対し、引き続き市営住宅募集枠を設けるとともに、インターネットを活用した申込み方法の検討等を進め、入居の促進に努める。

④島しょ部での集約移転事業

・高島地区及び池島地区について、住民との意見交換を行いながら引き続き集約移転を進める。

成果指標

※「↑」は目標値を上回ることが望ましい指標、「↓」は目標値を下回ることが望ましい指標

指標名	基準値 (時期)	区分	H28	H29	H30	R元	R2	R3	
子育て世帯の優先入居戸数[累計]	91戸 (26年度)	↑	目標値	117	144	166	183	200	200
			実績値	123	142	163	187	212	232
			達成率	105.1%	98.6%	98.2%	102.2%	106.0%	116.0%
建設後35年を経過した市営住宅のうち改善された住宅戸数[累計]	869戸 (26年度)	↑	目標値	1,320	1,540	1,760	1,980	2,200	2,200
			実績値	1,396	1,708	1,898	2,175	2,259	2,700
			達成率	105.8%	110.9%	107.8%	109.8%	102.7%	122.7%
市営住宅戸数	9,394戸 (26年度)	↓	目標値	9,400	9,350	9,300	9,150	9,000	9,000
			実績値	9,332	9,442	9,314	9,314	9,201	9,104
			達成率	100.7%	99.0%	99.8%	98.2%	97.8%	98.8%

個別施策進行管理事業シート

【個別施策コード：E6-1】

No.	事業名・担当課・事業目的・概要	事業実績、成果・課題等	
1	<p>(事業名) 【補助】公営住宅建設事業費 （仮称）野母崎団地 【住宅政策室】</p> <p>(事業目的) 建物の経年劣化に加えて、水回り機能の低下やバリアフリーに対応していない市営住宅を建て替えることで、居住水準の向上を図り、住宅に困窮する市民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。</p> <p>(事業概要) 野母崎地区において昭和41年度から昭和59年度にかけて建設された補強コンクリートブロック造の小規模な住宅である5団地7棟（21戸）を集約し、別敷地において鉄筋コンクリート造により建替事業を行う。</p> <p>【事業期間】令和2年度～令和5年度 【総事業量】建替戸数20戸 【総事業費】558,750千円 【事業費累計】167,464千円</p>	成果指標	事業進捗率(事業費ベース)
		目標値	31.5 %
		総事業進捗率	30.0 %
		達成率	95.2 %
		決算(見込)額	139,014,000 円
		当該年度執行率	94.2 %
		成果指標及び目標値の説明	<p>事業の進捗を客観的に判断できる数値として、総事業費に占める事業費累計の割合を事業進捗率とし、成果指標とした。 当該年度の予算を含めた事業進捗率を目標値とした。</p>
取組実績、成果・課題等	<p>(取組実績) 新築主体工事、管工事、電気工事に着手した。</p> <p>(成果・課題等) 計画通り進捗している。</p>		
2	<p>(事業名) 【補助】公営住宅建設事業費 大園団地 【住宅政策室】</p> <p>(事業目的) 老朽化した公営住宅の建替により居住水準の向上を図り、住宅に困窮する市民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。</p> <p>(事業概要) 平成19年度から令和2年度までをⅢ期に分けて、710戸から440戸に建て替える。</p> <p>【事業期間】平成19年度～令和3年度 【総事業量】建替戸数440戸 【総事業費】7,028,914千円 【事業費累計】6,959,651千円</p>	成果指標	事業進捗率(事業費ベース)
		目標値	99.0 %
		総事業進捗率	99.0 %
		達成率	100.0 %
		決算(見込)額	4,922,500 円
		当該年度執行率	100.0 %
		成果指標及び目標値の説明	<p>事業の進捗を客観的に判断できる数値として、総事業費に占める事業費累計の割合を事業進捗率とし、成果指標とした。 当該年度の予算を含めた事業進捗率を目標値とした。</p>
取組実績、成果・課題等	<p>(取組実績) 繰越事業である敷地の確定測量及び登記を実施した。</p> <p>(成果・課題等) 上記事業が完了した。 * 全体事業が完了した。</p>		

令和4年度 個別施策評価シート

個別施策	E6-2	民間住宅ストックの有効活用を図ります		
施策の目的 (対象と意図)	対 象	意 図		
	既存の民間住宅が	改善等により健全な状態で維持され、長く活用されている。		
個別施策主管課名	住宅政策室	所属長名	大町 清次郎	

令和3年度の取組概要

①空き家・空き地の活用支援

- ・空き家活用の促進のため、活用可能な空き家の調査を行って、所有者の意向が確認できたものから、空き家・空き地情報バンクのホームページにて情報提供を行った。
- ・空き家を有効活用することにより、移住促進及び地域コミュニティの活性化を図ることを目的として、戸建て空き家のリフォーム工事を行う者に対してその費用の一部を助成した(定住促進空き家活用補助金)。

②子育て世帯の住まいの支援

- ・民間住宅を安全で快適な状態で長く活用するとともに、子育て家庭の経済的負担の軽減や、家族の支え合いによる子育てをしやすい環境をつくるため、多子世帯、又は新たに三世代で同居若しくは近居するために住宅を新築、取得又は改修を行う世帯に対して、その費用の一部を助成した(長崎市子育て住まいづくり支援費補助金)。

評価(成果)

①空き家・空き地の活用支援

- ・市民等への広報周知を実施し、令和3年度の空き家・空き地情報バンクへの登録実績は12件となった。
- ・「定住促進空き家活用補助金」について、市外からの住み替えを目的とした空き家のリフォーム工事に対しては5件、家財処分に対しては1件の補助を行い、空き家の活用及び移住定住の促進につながった。

②子育て世帯の住まいの支援

- ・「長崎市子育て住まいづくり支援費補助金」について、子育て世帯等に対し、64件(三世代同居・近居35件、多子世帯29件)の補助を行い、子育て家庭の経済的負担の軽減や、家族の支え合いによる子育てしやすい環境づくりにつながった。

評価(問題点とその要因)

①空き家・空き地の活用支援

- ・長崎市内の空き家数に対して空き家・空き地情報バンク登録数が少ない。相続放棄や相続などで複雑となった所有権の問題や、所有者が空き家を倉庫などに利用していたり、家財処分などができないなどの問題が登録増につながらない要因と想定される。

②子育て世帯の住まいの支援

- ・子育て世帯の負担軽減に加え、既存住宅の活用や空き家の解消を図りたいが、子育て世帯は新築住宅の希望が多いことや、子育て世帯が希望する空き家等の供給や情報等が少ないことから、空き家を含めた中古物件の活用につながりにくい。

今後の取組方針

①空き家・空き地の活用支援

・空き家・空き地情報バンクへの登録について、新たに対象者・移住者を市内在住者まで拡大させるほか、登録を増加させる取組みとして、「広報ながさき」等の広報媒体、自治会回覧等に加え、平成29年度から空き家対策に関する出前講座を実施しており、引き続きその制度の周知に努める。

・モデル地区での空き家調査を実施し、自治会と協力した空き家の把握やバンク登録物件の掘り起こしを行う。

・平成29年度から開始した定住促進空き家活用補助金制度の周知に努め、空き家の活用及び移住定住を促進する。

②子育て世帯の住まいの支援

・「長崎市子育て住まいづくり支援費補助金」について、補助制度をより一層周知するとともに、中古物件の活用を促進していく。

・住まい方や住まいに関する価値観が多様化しているため、空き家を活用したリノベーションなどの新しいライフスタイルの情報を発信し、自分らしい暮らしの周知・啓発を行う。

成果指標

※「↑」は目標値を上回ることが望ましい指標、「↓」は目標値を下回ることが望ましい指標

指標名	基準値 (時期)	区分	H28	H29	H30	R元	R2	R3
マンション管理基礎セミナーへの参加者数 (※1 令和元年度廃止)	151人 (26年度)	↑ 目標値	200	200	200	200		
		実績値	126	85	111			
		達成率	63.0%	42.5%	55.5%			
空き家・空き地情報バンク情報公開件数【累計】	2件 ※2 (26年度)	↑ 目標値	20	40	60	80	100	120
		実績値	11	26	52	73	87	99
		達成率	55.0%	65.0%	86.7%	91.3%	87.0%	82.5%

※1 令和元年度から廃止した理由・・・平成23年度より、年2回、マンション管理セミナーを市が主体となって開催してきたが、関係団体と協議した結果、会場及び広報について、市が協力することで、関係団体が主体となり開催することが可能であることから、セミナーは継続するものの、市の関わり方を見直した。

※2 平成26年度は空き家・空き地情報バンクの登録件数に「民間住宅活用型セーフティネット整備推進事業」の登録住宅数を加えていたが、後期基本計画(平成28年度～)より空き家・空き地情報バンク登録数のみを対象として指標を見直した。

No.	事業名・担当課・事業目的・概要	事業実績、成果・課題等	
1	(事業名) 定住促進空き家活用補助金 【住宅政策室】	成果指標	移住支援空き家リフォーム補助利用件数
		目標値	6 件
		実績値	5 件
	(事業目的) 戸建て空き家を移住や地域コミュニティ促進等での活用を目的としたリフォーム工事等を行う場合、費用の一部を助成することで空き家の活用を図る。	達成率	83.3 %
	(事業概要) (1)移住支援空き家リフォーム補助 ・市外からの住み替えを目的とした空き家のリフォーム工事費用の一部助成 (2)特定目的活用支援空き家リフォーム補助 ・空き家を地域コミュニティ促進に資する用途で活用することを目的としたリフォーム工事費用の一部助成 (3)空き家家財処分費補助 ・市外からの住み替えを目的とした空き家に残る家財等の撤去・処分費用の一部助成	決算(見込)額	3,379,932 円
		成果指標及び目標値の説明	移住・定住の促進と空き家活用のため、移住支援空き家リフォーム補助の利用件数を成果指標とし、見込み件数を目標値とした。 (取組実績) 補助金の利用件数 (1)5件 (2)0件 (3)1件 (成果・課題等) 都心部等からの移住・定住促進に取り組んだが、目標値に届かなかった。今後も、空き家バンク登録者や移住希望者へ制度を更に周知し、制度の利用及び空き家の活用を促進していく。
		取組実績、成果・課題等	

令和4年度 個別施策評価シート

個別施策	E6-3	安全・安心な民間住宅・建築物の普及を促進します		
施策の目的 (対象と意図)	対 象	意 象 図		
	市民が	安全に安心して住みつづけられる住まいに暮らしている。		
個別施策主管課名	建築指導課	所属長名	植坂 武史	

令和3年度の取組概要

- ①木造戸建て住宅の耐震化
 - ・市民が安心して建物を利用できるよう、耐震化に係る市民への直接的な働きかけとして戸別訪問の実施や新たに「固定資産税・都市計画税に関するお知らせ」に支援事業の周知文を掲載するなど、耐震化促進の啓発及び事業周知を引き続き継続し、耐震改修工事費の助成を行った。
- ②老朽危険建築物の除却
 - ・市民が安心して生活できるよう、老朽危険空き家のうち、市への寄付等の一定条件を満たす老朽危険空き家を除去し、跡地を広場等に整備する老朽危険空き家対策事業を実施した。【E5-3から再掲】
 - ・「長崎市空家等対策計画」に基づき、特定空家等除却費補助金助成制度の活用も促しながら、除却へ向けた指導を行った。【E5-3へ再掲】
- ③福祉関連施設の防災・安全対策
 - ・グループホーム、小規模多機能型居宅介護施設や福祉施設、保育所等を、関連部局と連携して合同調査を実施した。
- ④特定建築物にかかる建築設備の定期報告
 - ・不特定多数の人々が利用する公共性の高い建築物(特定建築物)については、建築設備の操作・作動の不完全等が大きな事故や災害へと発展するおそれがあることから、安全性を確保するため、所有者等に対して、定期報告制度の周知、防災意識の啓発等を行った。
 - ・定期報告未報告の施設に対し、福祉施設等の査察時に制度の概要や報告必要性の説明及び提出の催促を行った。

評価(成果)

- ①木造戸建て住宅の耐震化
 - ・戸別訪問(400戸)や連携する関係団体の相談会等による案内により、周知・啓発を図り、耐震改修工事費等の助成(耐震診断29件、耐震改修工事補助15件、除却工事補助4件)を行うことにより、耐震性がない木造戸建て住宅の件数が減少し、既存の木造戸建て住宅において、安全・安心に住み続けられるようになった。
- ②老朽危険建築物の除却
 - ・所有者等への指導を行い、113件の除却が行われ、うち37件は特定空家等除却費補助金が活用された。
 - ・老朽危険空き家のうち、老朽危険空き家対策事業を1件実施し、ポケットパークを整備した。
- ③福祉関連施設の防災・安全対策
 - ・グループホーム、小規模多機能型居宅介護施設以外の福祉施設や認可外保育所等も含め、関連部局が連携して合同調査(計45施設)を行い、施設側への法令遵守や安全対策について指導を行った。また、不備があった施設については、「事業所連絡票」を活用して情報共有することにより、連携した指導の徹底に努めた。
- ④特定建築物にかかる建築設備の定期報告
 - ・報告対象となる全ての施設に対し、文書を発送し、制度の周知及び防災意識の啓発を行った。(589件)
 - ・防災週間期間にポスター及びパンフレット並びにメディアを活用し、制度の周知を図った。
 - ・未報告の施設に対し、制度の概要や報告必要性の説明及び提出の催促を、福祉施設等(45件)の査察時に行った。
 - ・報告書の提出率は、前年度を上回った。(69.9%→72.7%)

評価(問題点とその要因)

①木造戸建て住宅の耐震化

・民間住宅においては、建て替え等により、一定数の耐震化が進んでいるものの、補助金を活用した木造戸建て住宅の耐震改修工事件数が少ない。耐震化の必要性に関する認識や耐震化コスト等により改修工事の実施に至らないケースが多いことが要因の一つである。

②老朽危険建築物の除却

・人口減少により空き家の相談が年々増加傾向にあり、老朽危険空き家も増加することが見込まれる。所有者不明、或いは所有者において除却後の跡地利用が見込めないこと、経済的な負担が大きいことなどが改善が進まない主な要因となっている。

④特定建築物にかかる建築設備の定期報告

・定期報告制度の周知、防災意識の啓発を実施するものの、定期報告の提出率は目標に達していない。定期報告を行うための費用を負担に感じていること、定期報告の必要性に関して認識が不足していることが要因の一つと考えられる。

今後の取組方針

①木造戸建て住宅の耐震化

・耐震化に係る市民の意識をさらに高めるため、様々な広報媒体の活用や戸別訪問等、市民への直接的な働きかけによる周知・啓発活動に更に取り組む。

・国や県に対し、補助事業財源の確保について強く要望するなど財源の確保に努める。

・耐震補強のための耐震改修や内外装等のリフォームと併せた耐震改修に加え、建替による耐震化を促し、住宅の耐震化を図る。

②老朽危険建築物の除却

・特定空家等除却費補助金の周知を徹底するとともに所有者に対し、改善へ向けた指導を粘り強く行う。

・「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき策定した「空家等対策計画」の基本方針に則り、命令・行政代執行まで踏み込んだ指導強化を図る。

③福祉関連施設の防災・安全対策

・福祉関連施設における高齢者や障がい者の方の居住環境について、今後も関連部局と情報共有を図り、合同調査等により安全確保に取り組む。

④特定建築物にかかる建築設備の定期報告

・例年行っている所有者に対する通知文書送付のほか、防災週間、福祉施設等において防災査察を行う際に、定期報告未提出の物件等について、定期報告制度の必要性の周知、防災意識の啓発を図るとともに手続きの処理の迅速化を図り、提出しやすい環境を整える。

成果指標

※「↑」は目標値を上回ることが望ましい指標、「↓」は目標値を下回ることが望ましい指標

指標名	基準値 (時期)	区分	H28	H29	H30	R元	R2	R3
木造戸建て住宅の年間耐震改修工事件数	21件 (26年度)	↑ 目標値	25	29	33	37	40	40
		実績値	24	26	15	17	20	15
		達成率	96.0%	89.7%	45.5%	45.9%	50.0%	37.5%
老朽危険建築物の年間除却件数	46件 (26年度)	↑ 目標値	49	52	55	58	60	80
		実績値	71	56	43	53	65	113
		達成率	144.9%	107.7%	78.2%	91.4%	108.3%	141.3%
特定建築物の建築設備の定期報告の提出率	68.1% (26年度)	↑ 目標値	70.5	72.9	75.3	77.7	80.0	82.4
		実績値	57.5	66.9	67.3	68.5	69.9	72.7
		達成率	81.6%	91.8%	89.4%	88.2%	87.4%	88.2%

個別施策進行管理事業シート

【個別施策コード：E6-3】

No.	事業名・担当課・事業目的・概要	事業実績、成果・課題等	
1	<p>(事業名) 安全・安心住まいづくり支援事業 【建築指導課】</p> <p>(事業目的) 地震による住宅の倒壊等を防止し、被害の軽減を図る。</p> <p>(事業概要) 昭和56年の建築基準法の改正以前の旧耐震基準により建築された木造戸建住宅の耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事に要する費用の一部を助成する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断費の一部助成 (診断費61.5千円のうち51千円) ・耐震改修設計・工事の総合支援 (工事費の4/5、上限1,000千円) ・除却工事費の一部助成 (工事費の23%、上限300千円) ・防火改修工事費の一部助成 (工事費の1/2、上限300千円) 	成果指標	木造戸建て住宅の耐震改修工事件数
		目標値	40 件
		実績値	15 件
		達成率	37.5 %
		決算(見込)額	15,000,000 円
		成果指標及び目標値の説明	<p>木造戸建住宅の耐震化率を上げるには、耐震化を図ることが重要であるため、本事業を活用し、耐震改修工事を行った件数を成果指標にしている。目標値は、過去の実績を勘案して設定した。</p>
		取組実績、成果・課題等	<p>(取組実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断: 29件 ・総合支援: 15件(うち防火改修工事を含むもの2件) ・除却工事: 4件 <p>(成果・課題等)</p> <p>広報媒体の活用や個別訪問の実施などで啓発強化を図っているが、いまだ改善件数は十分ではない。今後も他課との連携を強化し、市民へのさらなる周知を図るとともに、実施に係る財源確保に努めていく必要がある。</p>
2	<p>(事業名) 特定空家等除却費補助金 【建築指導課】</p> <p>(事業目的) 長年放置され、周辺の住環境を悪化させている危険な空き家住宅を除却する費用の一部を助成し、安全・安心な住環境づくりを促進する。</p> <p>(事業概要) 老朽化し危険な空き家住宅の除却費の40%(上限50万円)を助成する。</p>	成果指標	除却件数
		目標値	40 件
		実績値	37 件
		達成率	92.5 %
		決算(見込)額	17,740,000 円
		成果指標及び目標値の説明	<p>危険な空家を除却するために、本事業が有効な手段であることから、本事業を活用し、除却工事を行った件数を成果指標にしている。目標値は、過去の実績を勘案して設定した。</p>
		取組実績、成果・課題等	<p>(取組実績)</p> <p><補助金によるもの></p> <p>目標値 40件 実績値 37件</p> <p><指導によるもの></p> <p>目標値 40件 実績値 76件</p> <p><合計></p> <p>目標値 80件 実績値 113件</p>
			<p>(成果・課題等)</p> <p>目標を達成でき住環境の改善が図られた。しかし、老朽危険空き家を含めた特定空家等の残存件数は増加しているため、対策の強化が必要である。</p>