

局 施 策 評 価 票

平成 **21** 年度実施施策

A時点: -	B時点: -	C時点: 22. 7月

局名	建築都市局
-----------	--------------

基本計画	柱	きずなを結ぶ
	大項目	信頼のきずなによる安全で安心できるまちづくり
	取組みの方針	支え合いのネットワークの充実・強化

担当局 / 総務担当課名	建築都市局	事業調整課
連絡先	582 - 2864	

21年度計画

-1-(1)-

施策名	子育て、高齢世帯などが混在するコミュニティづくり
------------	---------------------------------

施策の概要	何(誰)をどのような状態にしたいのか。	居住者相互のコミュニティ活動などの互助的な生活支援を確保するため、市営住宅等の公的賃貸住宅と福祉施設の一体的整備や特定優良賃貸住宅と高齢者向け優良賃貸住宅の合築など、多様な住宅の一体的な整備などにより、多世代共生の住まいづくりを推進します。
	その結果、実現を目指す取組みの方針名	支え合いのネットワークの充実・強化

成果指標 (上段:指標名、下段:指標設定の考え方)	現状値		計画	平成21年度	目標値	
	年度	平成21年度			年度	平成25年度
特定優良賃貸住宅と一体的に整備された高齢者向け優良賃貸住宅の戸数	年度	平成21年度	実績	201 戸	年度	平成25年度
特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅を一体的に整備することで、子どもから高齢者までが混在するコミュニティが増加することを目的としています。これまでの民間事業者の整備動向を踏まえ、平成25年度10%増を目標に掲げています。	現状値	201戸	達成度	100.0 %	目標値	10%増
	年度	平成18年度	計画	平成27年度 75 %	年度	平成27年度
ファミリー向け優良賃貸住宅における子育て世帯の割合	現状値	72%	実績	69 %	目標値	75%
世帯主が39歳以下の場合に、特定優良賃貸住宅の入居要件(所得)の緩和を行うことで、子育て世帯の割合を平成27年度75%に増やすことを目標として、北九州市住生活基本計画に位置付けています。	年度		達成度	92.0 %	年度	
	現状値		計画		年度	
コスト	A時点 -		事業費	30,845 千円	構成事業にかかった人件費の目安(21年度)	
	B時点 -			うち一般財源	17,088 千円	15,750 千円
	C時点 22.7月 [21年度:執行額]					

局施策に対する担当局の評価

局施策の評価	21年度評価	主な分析理由
成果指標の結果を踏まえ、構成事業の評価結果なども考慮し評価を行う。	B	<ul style="list-style-type: none"> 平成21年度は特定優良賃貸住宅(以下、「特優賃」と一体的に整備された高齢者向け優良賃貸住宅(以下、「高優賃」)はなく、また特優賃に占める子育て世帯の割合も基準年より低下しています。 ただし、特優賃と高優賃の合築については整備主体である民間事業者の意向、整備の進捗が大きく影響するため、必ずしも毎年度増加するものではなく、平成13年度から徐々に増加し201戸となっているものです。 また、子育て世帯の割合についても、家賃補助の割増対象数の上限が市外からの転入者と合わせて物件全体の2割、補助・割増期間が10年間と限定的であることから、経済状況の先行きが不透明な場合にはより安価な住宅を希望する世帯が増えると思われる点など、外的な影響を受けやすいことを考慮する必要があります。
		<ul style="list-style-type: none"> 多世代共生の住まいづくりは、居住者相互のコミュニティ活動の促進、さらには地域コミュニティの活性化につながるものであり、世帯間、世代間の互助による住まい、地域の安全・安心の確保は、少子高齢社会対策として欠くことのできない施策です。 こうした多世代共生による住まいの安全・安心の確保は、事業主体である民間事業者にとっても、不慮の事故やトラブル防止に結びつき賃貸物件の評価向上につながるものです。 市としては、事業者こうした点への理解を深めていただき、特優賃と高優賃の合築や子育て世代の入居促進につなげるとともに、入居者が長期的な効果を得られる支援を継続することで、良好な地域コミュニティ形成に努めます。

【局施策評価】 A:大変良い状況にある B:概ね良い状況にある C:概ね良い状況とまでは言えない D:不十分な状況にある

評価担当部署の意見

適切な評価 下記のとおり

特優賃と高優賃を一体的に整備すること及び特優賃に入居するファミリー世帯の割合を増やすことが目標であり、市としてそのためには民間事業者をどう誘導するのかという視点での分析が必要だと考えます。

施策名 子育て、高齢世帯などが混在するコミュニティづくり

構成事業名	事業費		事業にかかった 人件費の目安 (21年度)	経費分類 裁量的経費 義務的経費 特別経費(重点) 特別経費(臨時)	今後の方向性			
	C時点[21年度:執行額]				21年度			21年度
優良賃貸住宅供給支援事業			30,845 千円	15,750 千円	義務的経費		ア	
事業費のうち一般財源			17,088 千円					
			千円	千円				
事業費のうち一般財源			千円	千円				
			千円	千円				
事業費のうち一般財源			千円	千円				
			千円	千円				
事業費のうち一般財源			千円	千円				
			千円	千円				
事業費のうち一般財源			千円	千円				
			千円	千円				
事業費のうち一般財源			千円	千円				
			千円	千円				
事業費のうち一般財源			千円	千円				

局施策全体のコスト	21年度	
	事業費	人件費(目安)
	30,845 千円	15,750 千円
施策全体の事業費のうち一般財源	17,088 千円	

局施策の
21年度評価

B

【局施策評価】
A: 大変良い状況にある
B: 概ね良い状況にある
C: 概ね良い状況とまでは言えない
D: 不十分な状況にある

【事業の今後の方向性】 ア: 事業の見直しを図ることが可能 イ: 休止・廃止を検討 ウ: 現状のまま進めることが適当 エ: 終了

事業評価票

平成21年度実施事業	新規	継続

A時点: -	B時点: -	C時点: 22.7月

担当局/課	建築都市局	住宅計画課
連絡先	582-2592	

基本計画	柱	きずなを結ぶ
	大項目	信頼のきずなによる安全で安心できるまちづくり
	取組みの方針	支え合いのネットワークの充実・強化
	主要施策	子育て、高齢世帯などが混在するコミュニティづくり

関連計画	北九州市住生活基本計画
事業期間	平成6年度～
経費区分	義務的経費

-1-(1)-

事業名	優良賃貸住宅供給支援事業
-----	--------------

事業の概要	何(誰)をどのような状態にしたいのか。	良好な賃貸共同住宅(特優賃・高優賃)を建設する民間事業者に対して建設費の補助を行い、良好な居住環境を有する賃貸住宅の供給促進及び居住の安定確保と居住者相互のコミュニティ活動などの互助的な生活支援を図ります。 特定優良賃貸住宅: 中堅所得者等向けの居住環境が良好な賃貸住宅です。市の認定を受けることにより、一定要件を満たす管理会社により適切な管理が行われます。 高齢者向け優良賃貸住宅: 高齢者が安全に安心して居住できるようにバリアフリー化された賃貸住宅です。市の認定を受けることにより、一定要件を満たす管理会社により適切な管理が行われます。		
	その結果、実現を目指す施策名と成果	施策名	子育て、高齢世帯などが混在するコミュニティづくり	成果

目的実現の為に実施する内容	実施工程	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	計画変更理由	
		当初計画	特優賃を併設している高優賃の戸数: 201戸 子育て世帯の割合: 平成18年度現状72%を平成27年度目標75%とする(北九州市住生活基本計画) 民間事業者等の募集及び建設費の一部補助		平成25年度目標10%増とする			
現状	特優賃を併設している高優賃の戸数: 201戸 子育て世帯の割合: 69% 子育て世帯の割合: 平成18年度現状72%を平成27年度目標75%とする(北九州市住生活基本計画) 民間事業者等の募集及び建設費の一部補助			平成25年度目標10%増とする		特優賃を併設している高優賃の戸数: 221戸		
実施状況	成果・活動指標 (上段: 指標名、下段: 指標設定の考え方)						平成21年度	目標
	特定優良賃貸住宅と一体的に整備された高齢者向け優良賃貸住宅の戸数				計画	201 戸	年度	平成25年度
	毎年度事業者募集を行い、供給戸数の増加に努めます。				実績	201 戸	内容	10%増
	ファミリー向け優良賃貸住宅における子育て世帯の割合				達成度	100.0 %		
子育て世帯に対して家賃補助の割増を実施し、子育て世帯の割合増加に努めます。				計画	平成27年度 75 %	年度	平成27年度	
				実績	69 %	内容	75%	
				達成度	92.0 %			
コスト	A時点 - B時点 - C時点 22.7月 [21年度: 執行額]	事業費				30,845 千円	事業にかかった人件費の目安(21年度)	
		うち一般財源				17,088 千円	15,750 千円	
単年度計画								

[事業の実施結果・進捗状況の確認]

実施結果	21年度に実施した結果、当初計画(実施工程)に対する進捗状況はどうか。 ・民間事業者から特定優良賃貸住宅と一体的に整備される高齢者向け優良賃貸住宅の建設事業の申し込みがなかったため、増加はありませんでした。 ・ファミリー世帯の入居が進まなかったため、子育て世帯の割合は平成18年度と比較し減少しています。
------	--

[事業の再検証]

評価	有効性 この事業は施策の実現に対し、効果があったのか。	3	高齢者及び中堅所得者向けの良好な賃貸住宅を供給する事業であるため、子育て・高齢者世帯の居住の安定化、コミュニティ形成で有効性があります。	
	経済性・効率性 同じ効果をより低いコストで得られないか、または、同じコストでより高い効果を得られないか。	4: 高い 3: やや高い	3	民間事業者に事業費の一部を助成していますが、うち45%を国費で充当しており可能な限り財源対策を講じています。
	適時性 今実施しなかった場合、施策実現に対する影響はどうか。	2: やや低い 1: 低い	3	供給戸数を増加させるため、継続して着実に供給を行うことが必要と考えます。
	市の関与の必要性 実施主体として市が適切なものか、市の関与をなくすことはできないのか。	3	3	ファミリー向け・高齢者向けの優良な賃貸住宅の計画的な供給を行うためには、市の関与が必要です。
今後の方向性	評価結果を検証した上で、今後の事業の方向性(いつから何をどうするのか)を決定する。 ア: 事業の見直しを図ることが可能 イ: 休止・廃止を検討 ウ: 現状のまま進めることが適当 エ: 終了	ア	本事業は施策に対する有効性も高く、今後も目標の達成に向けて着実に取り組みを進めていくことが必要と考えます。ただ、民間事業者主体の事業であるため目標達成のための事業誘導の手法については、今後検討する必要があります。なお、本事業におけることもから高齢者までが混在するコミュニティは居住支援事業を行うことに伴う副次的なものと考えます。	