

# 事務事業一覧表

施策コード	事業名称	部局名	所属名	シート区分	ページ
51121	市営住宅維持管理事業	都市整備部(開発・建築担当)	住宅課	シートB	2
51121	市営住宅修繕事業	都市整備部(開発・建築担当)	住宅課	シートB	4
51121	市営住宅改修事業	都市整備部(開発・建築担当)	住宅課	シートB	6
51121	市営住宅建替事業	都市整備部(開発・建築担当)	住宅課	シートB	8
51122	住宅セーフティネット推進事業(わが家のリフォーム応援事業等)	都市整備部(開発・建築担当)	住宅課	シートB	10
51122	住宅セーフティネット推進事業(高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助等)	都市整備部(開発・建築担当)	住宅課	シートB	12
51122	空家対策推進事業	都市整備部(開発・建築担当)	住宅課	シートB	14

令和4年度	部局等名	都市整備部(開発・建築担当)	課等名	住宅課	担当グループ名	維持管理・徴収担当	連絡先	948-6498			
	部等長名	石井 朋紀	課等長名	中川 裕之	リーダー名	主幹	担当者名	主査	山内 一浩	主査	楠井 栄作
令和3年度	部局等名	都市整備部	課等名	住宅課	担当グループ名	維持管理・徴収担当	連絡先	948-6498			
	部等長名	白石 浩人	課等長名	岡 健二	リーダー名	主幹	担当者名	主査	山内 一浩	主任	大内 康司

1. 事業概要【Plan】 ※令和3年度の内容

事務事業名(実施コード)	51121	市営住宅維持管理事業	事業性質	1-1:自治事務(実施規定なし)	事業区分	3:指定管理
基本目標	緑の映える快適なまち【環境・都市】		笑顔プログラム	個別プログラム	-	
政策	快適な生活基盤をつくる			重点プロジェクト	-	
施策	居住環境の整備			主な取り組み	-	
主な取り組み	住宅の適切な供給と管理		市長公約	-		
取り組みの柱	市営住宅の老朽化に対応するため、計画的な更新や維持管理による長寿命化を図るとともに、入居者が安心して快適に暮らせるバリアフリー化などを推進します。			-		
総合戦略	基本目標	-				
	政策	-				
	施策	-				
総合計画の実施計画掲載有無(R3)		1:有り	重点的取組事業該当有無(R3)		2:無し	
根拠法令,条例,個別計画等		公営住宅法、民法、借地借家法、松山市営住宅管理条例				
事業の目的(どのような状態にするか)	松山市営住宅管理条例に基づき、市営住宅入居者の収入状況や家族構成等を収入報告等により的確に把握することで、適正な入居者管理に努めるとともに、良好な住環境が保てるよう維持管理を行う。また、住宅管理使用料や駐車場管理使用料が適切に徴収できるよう、納付指導を行うとともに滞納整理に取り組む。					
背景(どのような経緯で開始したか)	公営住宅法の、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする趣旨に沿って事業運営する。					
対象・事業内容(誰に対して、何をやるのか)	市営住宅 47団地・4,510戸(令和3年度末) ・市営住宅の入居者管理業務を実施している。 ・市営住宅の設備等の維持管理業務を実施している。 ・日本管財・長崎商事グループに指定管理料を支出し、市営住宅の維持管理業務・使用料収納業務を実施している。 ・市営住宅使用料及び駐車場使用料の徴収業務及び滞納整理業務を実施している。					
受益者負担の状況	負担の有無	1:有り	「有り」の場合、基準や金額等「無し」の場合、その理由	市営住宅使用料(入居者等の収入に応じて)、市営住宅駐車場使用料(各市営住宅によって)、共益費(各市営住宅によって)		
始期・終期(年度)	~ 令和 8		終期の種別	2:事業の継続・終了の検討時期		

2. 事業実施に係る資源の投入量【Do】

予算科目	会計	一般会計	款	土木費	項	住宅費	目	住宅管理費	R3 予算措置時期		当初	12月補正
									R2年度	R3年度		
現計予算額(A)(単位:千円)						242,098		248,369				251,563
決算額(B)(単位:千円)						238,832		245,485				
内訳(単位:千円) ※R2→R3 決算内訳、 R4→予算内訳	国支出金					0		0				0
	県支出金					0		0				0
	市債					0		0				0
	その他					238,832		245,485				251,563
	一般財源					0		0				0
主な経費(単位:千円) ※R3→決算、R4→予算						・委託料(226,532千円) ・報償費(5,292千円) ・需用費(3,697千円)		・委託料(224,430千円) ・役務費(8,029千円) ・報償費(5,319千円)				
特記事項(単位:千円) ※繰越、補正、流用、事業統合等						・12月補正で1,947千円追加 ・流用による増あり						
予算執行残額(単位:千円)	(A)-(B)					3,266		2,884				

※決算額(内訳含む。)は四捨五入のため、実際の額とは異なる場合あり。

3. 前年度(R3年度)の事業検証・改善【Check・Action】

主な取り組み内容	補充入居者募集の市営住宅の見直しした募集の実施に加え、先着順で随時入居可能な随時募集を拡大実施して申し込み環境の整備に努めて空き部屋を解消したほか、指定管理者の募集、選定を行い市営住宅の維持管理体制の整備に努めた。											
主な取り組み内容の達成度	→	↑:年度当初目標以上 →:年度当初目標どおり ↓:年度当初目標以下		左記の理由として良かった点、悪かった点など				概ね当初の目的通り事務を遂行できた。				
施策への貢献度(目的達成度を含む)	1:貢献している		左記の理由		本事業の実施により、市営住宅入居者の秩序が保たれている。							
事業の公共性	必要性	1	1:日常生活に不可欠(必需) 2:日常生活に不可欠ではない(選択) 3:どちらにも該当しない				公益性	2	1:より多くの市民に提供(共同型) 2:特定の個人・団体等に提供(個人型) 3:どちらにも該当しない			
R3年度終了までに把握している環境の変化、障害、課題となっている事項	建築年数がかなり経過している団地で、エレベーターが設置されていない棟の上層階の空き部屋に新規入居者が入らないこと。						環境変化、障害、課題等解決のため、R4年度で取り組み改善策		新規入居者が入らない部屋については、募集要件の緩和を図ることで、さらなる空き部屋の解消に努め、住宅セーフティネットである市営住宅の十分な活用を図る。			
R4年度の目標	条例・規則に基づいた維持管理の徹底を図り、入居者間の不公平感の解消に努めることに加え、募集方法等の検討、見直しを続け、課題の解消に努める。また、適正な債権管理、徴収率の向上及び退去者の住宅使用料並びに駐車場使用料の債権管理を行う。						R4年度の主な取り組み内容(予定含む)		入居に係る手続の合理化を図ると共に、市民ニーズにマッチした募集、抽選方法を継続して行うことで、老朽化して生じた空き部屋の解消につなげ、入居者の家賃滞納の抑制に努めて徴収率の向上と未収債権の減額を図る。			

【活動指標】とは…事業の具体的な活動量(アウトプット)「市」が何をしたか  
 【成果指標】とは…事業実施により得られる成果(アウトカム)活動の結果、「市民等」がどうなったか

<業績の分析>

目標達成度	指標名	単位	区分	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	最終目標		
活動指標 (3つまで設定可)	市営住宅の募集戸数	戸	目標値	200	200	200	200	200	目標値	200	
			実績値	210	204	225			達成年度	-	
		%	達成度	105.0%	101.5%	112.5%					
	指標の種類	5.現状維持を目指す指標(増を良しとする)				最終目標値の設定の考え方	最終目標値は、年間退去件数が概ね150件程度のため、現在の空き部屋の状況から判断して、200戸程度募集できれば入居者を増加させることから設定した。なお、空き部屋の解消につながれば、募集戸数は減少していくため、達成年度の設定は困難である。				
	本指標の設定理由	空き部屋を解消し、入居者を増加させるには、募集戸数を増加させることが必要のため。									
		目標値								目標値	
			実績値							達成年度	
		%	達成度								
	指標の種類					最終目標値の設定の考え方					
	本指標の設定理由										
	目標値								目標値		
		実績値							達成年度		
	%	達成度									
指標の種類					最終目標値の設定の考え方						
本指標の設定理由											
成果指標 (3つまで設定可)	指定管理者職員に対する満足度調査で「満足」「やや満足」と回答した人の割合	%	目標値	90	90	90	90	90	目標値	90	
			実績値	87	86	84			達成年度	R8年度	
		%	達成度	96.7%	95.6%	93.3%					
	指標の種類	1.単年度での増加を目指す指標				最終目標値の設定の考え方	苦情・相談については、解決が困難であったり、一定の時間を要したりする案件もあるため、概ね理解を得られている水準を90%として設定した。				
	本指標の設定理由	指定管理者による市営住宅の維持管理等についての管理業務のサービス向上のため、年一回全入居者に対し実施している。(管理業務仕様書に明記)									
	市営住宅の入居件数	件	目標値	160	160	160	160	160	目標値	160	
			実績値	152	140	116			達成年度	-	
		%	達成度	95.0%	87.5%	72.5%					
	指標の種類	1.単年度での増加を目指す指標				最終目標値の設定の考え方	最終目標値は、年間退去件数が概ね150件程度のため、200戸程度の募集に対して、8割程度の160件が入居すれば入居者を増加させることから設定した。なお、空き部屋の解消につながれば、入居件数は減少していくため、達成年度の設定は困難である。				
	本指標の設定理由	空き部屋の解消するには、入居者を増加させることが必要のため。									
	目標値								目標値		
		実績値							達成年度		
	%	達成度									
指標の種類					最終目標値の設定の考え方						
本指標の設定理由											
上記指標の実績に対する評価(達成又は未達成要因の分析)	活動指標	募集戸数は増加傾向にあり、徐々に空き部屋の解消につながっている。引き続き募集戸数の維持に努めていきたい。									
	成果指標	指定管理者職員の対応については、概ね理解を得られている水準にあると思われるが、目標値には到達していないため更なる向上に努めたい。入居件数にはばらつきがあるが、徐々に空き部屋の解消につながっているため、引き続き入居件数が増加するような募集方法を検討したい。									
上記の指標以外に指標では表すことができない定性的な成果がある場合、その内容											

令和4年度	部局等名	都市整備部(開発・建築担当)	課等名	住宅課	担当グループ名	改修・修繕	連絡先	948-6501			
	部等長名	石井 朋紀	課等長名	中川 裕之	リーダー名	副主幹	担当者名	副主幹	篠崎 竜男	主任	阿部 和憲
令和3年度	部局等名	都市整備部	課等名	住宅課	担当グループ名	改修・修繕	連絡先	948-6501			
	部等長名	白石 浩人	課等長名	岡 健二	リーダー名	副主幹	担当者名	主査	篠崎 竜男	主任	阿部 和憲

1. 事業概要【Plan】 ※令和3年度の内容

事務事業名(実施コード)	51121	市営住宅修繕事業	事業性質	1-1:自治事務(実施規定なし)	事業区分	4:工事(工事に伴う設計委託含む)
基本目標	緑の映える快適なまち【環境・都市】		笑顔プログラム	個別プログラム	-	
政策	快適な生活基盤をつくる			重点プロジェクト	-	
施策	居住環境の整備			主な取り組み	-	
主な取り組み	住宅の適切な供給と管理		市長公約	-		
取り組みの柱	市営住宅の老朽化に対応するため、計画的な更新や維持管理による長寿命化を図るとともに、入居者が安心して快適に暮らせるバリアフリー化などを推進します。			-		
総合戦略	基本目標	-				
	政策	-				
	施策	-				
総合計画の実施計画掲載有無(R3)	1:有り	重点的取組事業該当有無(R3)	2:無し			
根拠法令,条例,個別計画等	松山市営住宅管理条例					
事業の目的(どのような状態にするか)	市営住宅で発生する緊急修繕や政策空部屋修繕等の工事を実施し、市営住宅としての機能の維持・改善を図り、良好な居住環境を実現する。					
背景(どのような経緯で開始したか)	松山市営住宅管理条例で、市負担修繕を定め実施している。					
対象・事業内容(誰に対して、何をやるのか)	市営住宅の維持保守点検、通常修繕、計画修繕、政策空部屋修繕、小規模改修等を行う。 松山市建設工事等競争入札参加資格者名簿に登録されている請負事業者、有限会社相原建設ほかへ工事請負費を支出。					
受益者負担の状況	負担の有無	3:負担する性質でない	「有り」の場合、基準や金額等「無し」の場合、その理由			
始期・終期(年度)	~ 令和 4		終期の種別	2:事業の継続・終了の検討時期		

2. 事業実施に係る資源の投入量【Do】

予算科目	会計	一般会計	款	土木費		住宅費		目	住宅管理費	R3 予算措置時期	当初	
				項								
				R2年度		R3年度		R4年度				
現計予算額(A)(単位:千円)				74,330		52,363		52,327				
決算額(B)(単位:千円)				73,045		51,639		52,327				
内訳(単位:千円) ※R2→R3 決算内訳, R4→予算内訳	国支出金			0		0		0				
	県支出金			0		0		0				
	市債			0		0		0				
	その他			69,140		51,639		52,327				
	一般財源			3,905		0		0				
主な経費(単位:千円) ※R3→決算,R4→予算				-		・工事請負費(51,639千円)		・工事請負費(52,100千円)				
特記事項(単位:千円) ※繰越,補正,流用,事業統合等				-		-		-				
予算執行残額(単位:千円)				(A)-(B)		1,285		724		-		

※決算額(内訳含む。)は四捨五入のため、実際の額とは異なる場合あり。

3. 前年度(R3年度)の事業検証・改善【Check・Action】

主な取り組み内容	・一般修繕(建築・給排水・電気設備・外構工作物工事) ・和泉団地75号・76号・79号・80号解体工事 ・和泉団地61号・62号解体工事					
主な取り組み内容の達成度	↑	↑:年度当初目標以上 →:年度当初目標どおり ↓:年度当初目標以下	左記の理由として良かった点,悪かった点など	目標通りの和泉団地75号・76号・79号・80号解体工事の実施と修繕工事を行うことができた。 また予定外の和泉団地61号・62号解体工事を行うことができた。		
施策への貢献度(目的の達成度を含む)	1:貢献している	左記の理由	施設の老朽化に伴う緊急修繕等で、入居者の安心・安全に貢献している。			
事業の公共性	必要性	1	1:日常生活に不可欠(必需) 2:日常生活に不可欠ではない(選択) 3:どちらにも該当しない	公益性	2	1:より多くの市民に提供(共同型) 2:特定の個人・団体等に提供(個人型) 3:どちらにも該当しない
R3年度終了までに把握している環境の変化,障害,課題となっている事項	特になし		環境変化,障害,課題等解決のため,R4年度で取り組む改善策		特になし	
R4年度の目標	住民の安心・安全の為に迅速な修繕工事を行う。		R4年度の主な取り組み内容(予定含む)		・一般修繕(建築・給排水・電気設備・外構工作物工事) ・日浦住宅解体工事	

【活動指標】とは…事業の具体的な活動量(アウトプット/「市」が何をしたか)

【成果指標】とは…事業実施により得られる成果(アウトカム/活動の結果、「市民等」がどうなったか)

<業績の分析>

目標達成度	指標名	単位	区分	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	最終目標		
活動指標 (3つまで設定可)	用途廃止を予定している団地の除却戸数	戸	目標値	6	7	7	10	10	目標値	10	
			実績値	6	6	6			達成年度	R5年度	
		%	達成度	100	86	86					
	指標の種類	3.累計での増加を目指す指標									
	本指標の設定理由	建替えを除き用途廃止を予定している15戸のうち、除却が可能な団地に対して解体工事を実施する必要があるため								最終目標値の設定の考え方	現時点では居住している団地もあり、全ての団地を用途廃止することはできないが、近年の状況から、令和5年度までに除却が見込まれる戸数を目標値として設定した。
			目標値							目標値	
			実績値							達成年度	
		%	達成度								
	指標の種類										
	本指標の設定理由									最終目標値の設定の考え方	
			目標値							目標値	
			実績値							達成年度	
	%	達成度									
成果指標 (3つまで設定可)			目標値							目標値	
			実績値							達成年度	
		%	達成度								
	指標の種類										
	本指標の設定理由									最終目標値の設定の考え方	
			目標値							目標値	
			実績値							達成年度	
		%	達成度								
	指標の種類										
	本指標の設定理由									最終目標値の設定の考え方	
			目標値							目標値	
			実績値							達成年度	
	%	達成度									
上記指標の実績に対する評価(達成又は未達成要因の分析)	活動指標	除却可能な市営住宅は速やかに解体工事を実施したことで、適切な市営住宅の管理ができています。									
	成果指標										
上記の指標以外に指標では表すことができない定性的な成果がある場合、その内容											

令和4年度	部局等名	都市整備部(開発・建築担当)	課等名	住宅課	担当グループ名	改修・修繕	連絡先	948-6501			
	部等長名	石井 朋紀	課等長名	中川 裕之	リーダー名	副主幹	担当者名	副主幹	篠崎 竜男	主任	阿部 和憲
令和3年度	部局等名	都市整備部	課等名	住宅課	担当グループ名	改修・修繕	連絡先	948-6501			
	部等長名	白石 浩人	課等長名	岡 健二	リーダー名	副主幹	担当者名	主査	篠崎 竜男	主任	阿部 和憲

1. 事業概要【Plan】 ※令和3年度の内容

事務事業名(施策コード)	51121	市営住宅改修事業				事業性質	1-1:自治事務(実施規定なし)	事業区分	4:工事(工事に伴う設計委託含む)	
基本目標	緑の映える快適なまち【環境・都市】				笑顔プログラム	個別プログラム	-			
政策	快適な生活基盤をつくる					重点プロジェクト	-			
施策	居住環境の整備					主な取り組み	-			
主な取り組み	住宅の適切な供給と管理				市長公約					
取り組みの柱	市営住宅の老朽化に対応するため、計画的な更新や維持管理による長寿命化を図るとともに、入居者が安心して快適に暮らせるバリアフリー化などを推進します。									
総合戦略	4224	基本目標	④住み続けたいまちをつくる(持続可能なまちづくり)			取組み	④ 旧耐震基準(昭和56年以前)の木造住宅の耐震診断及び耐震補強工事の補助事業を実施し、安全・安心な住宅環境を促進します。			
		政策	②生活の質と都市力の向上							
		施策	②安全・安心な暮らしの推進							
総合計画の実施計画掲載有無(R3)		1:有り	重点的取組事業該当有無(R3)		2:無し					
根拠法令,条例,個別計画等	松山市公営住宅等長寿命化計画									

事業の目的(どのような状態にするか)	市営住宅の長寿命化を図るために必要な大規模改修を計画的に実施し、入居者の安全安心な住環境を実現させる。									
背景(どのような経緯で開始したか)	建物躯体の老朽化に伴い外壁等の劣化が進行しており、入居者等への人的・物的被害の恐れがあるため、早急な対応を行い、安心して生活ができる住環境の整備に取組む。									
対象・事業内容(誰に対して、何をやるのか)	市営住宅の改修として、競争入札等で落札した松山市建設工事等競争入札参加有資格者名簿に登録されている請負事業者、株式会社菊池工務店ほかへ工事請負費を支出。 (外部改修工事) ・耐震性が有り、外部の老朽化が目立つ市営住宅について、外部改修工事を令和9年度までに実施する予定。 (エレベーター改修工事) ・建築基準法施行令の改正により既存不適格となっているエレベーター28基について、令和13年度完了を目標に改修工事を実施する予定。									
受益者負担の状況	負担の有無	3:負担する性質でない	「有り」の場合、基準や金額等 「無し」の場合、その理由							
始期・終期(年度)		~	令和	4	終期の種別	2:事業の継続・終了の検討時期				

2. 事業実施に係る資源の投入量【Do】

予算科目	会計	一般会計	款	土木費		住宅費		目	公営住宅建設費	R3 予算措置時期	当初
				項							
				R2年度		R3年度				R4年度	
現計予算額(A)(単位:千円)					173,750		215,250				324,550
決算額(B)(単位:千円)					155,114		181,026				
内訳(単位:千円) ※R2→R3 決算内訳, R4→予算内訳			国支出金		57,991		67,519				121,970
			県支出金		0		0				0
			市債		54,800		0				111,200
			その他		0		0				0
			一般財源		42,323		113,507				91,380
主な経費(単位:千円) ※R3→決算,R4→予算							・工事請負費(168,245千円) ・委託料(12,644千円)				・工事請負費(312,300千円) ・委託料(12,000千円)
特記事項(単位:千円) ※繰越,補正,流用,事業統合等											
予算執行残額(単位:千円)			(A)-(B)		18,636		34,224				

※決算額(内訳含む。)は四捨五入のため、実際の額とは異なる場合があります。

3. 前年度(R3年度)の事業検証・改善【Check・Action】

主な取り組み内容	・松末南団地1号棟外部改修工事 ・山越団地1号棟外部改修工事 ・本町団地2号棟外部改修工事 ・三光団地7・8号棟エレベーター改修工事											
主な取り組み内容の達成度	→	↑:年度当初目標以上 →:年度当初目標どおり ↓:年度当初目標以下		左記の理由として良かった点,悪かった点など			予定通りの工事発注ができ、目標を達成することができた。					
施策への貢献度(目的の達成度を含む)	1:貢献している		左記の理由		入居者の安全安心の住環境向上に貢献している。							
事業の公共性	必要性	1	1:日常生活に不可欠(必需) 2:日常生活に不可欠ではない(選択) 3:どちらにも該当しない				公益性	2	1:より多くの市民に提供(共同型) 2:特定の個人・団体等に提供(個人型) 3:どちらにも該当しない			
R3年度終了までに把握している環境の変化,障害,課題となっている事項	国庫補助の今後の予算確保が課題。				環境変化,障害,課題等解決のため,R4年度で取り組む改善策			施工内容の精査				
R4年度の目標	施設の老朽化に伴う外壁等の劣化による事故等を未然に防ぎ、災害発生時の防災・減災対策を図るため、計画的に外部改修工事を実施し、あわせて地震時にエレベーター内への閉じ込めが発生する恐れがあるため、計画的に改修を行う。				R4年度の主な取り組み内容(予定含む)			・山越団地2号棟外部改修工事 ・本町団地1号棟外部改修工事 ・松末南団地6号棟外部改修工事 ・三光団地34号棟ほか2棟給水設備改修工事 ・鹿峰団地1号棟ほか1棟給湯設備改修工事 ・三光団地4・6号棟エレベーター改修工事				

【活動指標】とは…事業の具体的な活動量(アウトプット/「市」が何をしたか)

【成果指標】とは…事業実施により得られる成果(アウトカム/活動の結果、「市民等」がどうなったか)

<業績の分析>

目標達成度	指標名	単位	区分	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	最終目標		
活動指標 (3つまで設定可)	単年度の外部改修工事棟数	棟	目標値	3	3	3	3	3	目標値	3	
			実績値	4	3	3	3	達成年度	R9年度		
		%	達成度	133	100	100					
	指標の種類	1.単年度での増加を目指す指標					最終目標値の設定の考え方	耐震性があるが、外部改修工事が必要な棟数			
	本指標の設定理由	進捗を示す指標であるため									
			目標値						目標値		
			実績値						達成年度		
		%	達成度								
	指標の種類						最終目標値の設定の考え方				
	本指標の設定理由										
			目標値						目標値		
			実績値						達成年度		
	%	達成度									
指標の種類						最終目標値の設定の考え方					
本指標の設定理由											
成果指標 (3つまで設定可)	累計での外部改修工事棟数	棟	目標値	6	9	12	15	18	目標値	34	
			実績値	6	9	12			達成年度	R9年度	
		%	達成度	100	100	100					
	指標の種類	3.累計での増加を目指す指標					最終目標値の設定の考え方	耐震性があり、外部の老朽化が見受けられる市営住宅の改修率が100%となった時の棟数。			
	本指標の設定理由	本事業の目的とする指標であるため									
			目標値						目標値		
			実績値						達成年度		
		%	達成度								
	指標の種類						最終目標値の設定の考え方				
	本指標の設定理由										
			目標値						目標値		
			実績値						達成年度		
	%	達成度									
指標の種類						最終目標値の設定の考え方					
本指標の設定理由											
上記指標の実績に対する評価(達成又は未達成要因の分析)	活動指標	令和元年度の実績値が目標値より高い理由は、前年度繰越工事を加えたため。									
	成果指標	市営住宅の外部改修工事は計画通り実施されている。									
上記の指標以外に指標では表すことができない定性的な成果がある場合、その内容											

令和4年度	部局等名	都市整備部(開発・建築担当)	課等名	住宅課	担当グループ名	計画・整備担当	連絡先	948-6503			
	部等長名	石井 朋紀	課等長名	中川 裕之	リダー名	副主幹	高須賀 定是	担当者名	主査	直野 充智	
令和3年度	部局等名	都市整備部	課等名	住宅課	担当グループ名	計画・整備担当	連絡先	948-6503			
	部等長名	白石 浩人	課等長名	岡 健二	リダー名	副主幹	高須賀 定是	担当者名	主査	直野 充智	

1. 事業概要【Plan】 ※令和3年度の内容

事務事業名(施策コード)	51121	市営住宅建替事業			事業性質	1-3:自治事務(努力規定あり)	事業区分	1:直営	
基本目標	緑の映える快適なまち【環境・都市】				笑顔プログラム	313	個別プログラム	笑顔を守るプログラム	
政策	快適な生活基盤をつくる						重点プロジェクト	みんなで守り助け合う「安心して暮らせるまちづくり」プロジェクト	
施策	居住環境の整備						主な取り組み	耐震化対策の推進	
主な取り組み	住宅の適切な供給と管理				市長公約				
取り組みの柱	市営住宅の老朽化に対応するため、計画的な更新や維持管理による長寿命化を図るとともに、入居者が安心して快適に暮らせるバリアフリー化などを推進します。								
総合戦略	4224	基本目標	④住み続けたいまちをつくる(持続可能なまちづくり)		取組み	④ 旧耐震基準(昭和56年以前)の木造住宅の耐震診断及び耐震補強工事の補助事業を実施し、安全・安心な住宅環境を促進します。			
		政策	②生活の質と都市力の向上						
		施策	②安全・安心な暮らしの推進						
総合計画の実施計画掲載有無(R3)		1:有り	重点的取組事業該当有無(R3)	1:有り					
根拠法令,条例,個別計画等	公営住宅法,公営住宅法施行令,公営住宅法施行規則,松山市営住宅管理条例,松山市営住宅等の整備に関する基準を定める条例,改良住宅等改善事業制度要綱,改良住宅等管理要綱,松山市公営住宅等長寿命化計画,住宅市街地総合整備事業制度要綱								
事業の目的(どのような状態にするか)	・耐震性を有した建築物となり居住者の安全性を確保 ・バリアフリー化やエレベーターの設置など適切な設備の更新 ・居住者への良質で快適な住環境,安全で安心な暮らしの提供								
背景(どのような経緯で開始したか)	和泉地区にある和泉北団地・和泉団地・和泉西団地・西石井団地、北条地区にある新開団地・児玉団地・住吉団地・美住団地・八反地団地は、耐用年数の経過や老朽化の解消のため、平成23年3月に策定した「松山市公営住宅等長寿命化計画」にて、建替え更新を図ること位置付けられた。中でも、耐震基準を満たしていない鉄筋コンクリート造4階建ての住宅で、大規模地震に対し高い危険性を抱え、かつ老朽化の影響による外壁の落下など、早急な対応を必要としていた「和泉北団地」を先行整備し、平成31年3月より供用を開始したところである。引き続き、和泉地区の残る3団地の集約建替えに向けた準備を進めるとともに、北条地区の5団地については、愛媛県との県市連携の枠組みを活用し、県営住宅との集約化や役割分担による効果的な事業実施を検討している。								
対象・事業内容(誰に対して,何をやるのか)	【対象】和泉地区にある和泉団地・和泉西団地・西石井団地の計3団地 ・北条地区にある新開団地・児玉団地・住吉団地・美住団地・八反地団地の計5団地 【事業内容】耐用年数を経過し、老朽化した市営住宅の建替えを行うことにより、高齢者をはじめ低額所得者や子育て世代など多様な世帯が安心して暮らせる住宅供給を実施するとともに、建替事業に併せて周辺地域の住環境の向上に取り組む。新開団地の建替事業に伴う仮移転等の補償を居住者へ支出。								
受益者負担の状況	負担の有無	2:無し	「有り」の場合,基準や金額等	「無し」の場合,その理由	特定の利益に繋がるものではなく、市営住宅の安全性の確保、居住水準の向上、適切な整備などを図るものと考えており負担はない。				
始期・終期(年度)	平成	26	～	令和	9	終期の種別	2:事業の継続・終了の検討時期		

2. 事業実施に係る資源の投入量【Do】

予算科目	会計	一般会計	款	土木費		住宅費		目	公営住宅建設費	R3 予算措置時期	当初	6月補正	繰越
				項									
				R2年度		R3年度				R4年度			
現計予算額(A)(単位:千円)						5,123			141,055				398,189
決算額(B)(単位:千円)						841			75,189				
内訳(単位:千円) ※R2→R3 決算内訳, R4→予算内訳			国支出金			0			23,286				127,939
			県支出金			0			0				0
			市債			0			0				160,900
			その他			0			0				0
			一般財源			841				51,903			
主な経費(単位:千円) ※R3→決算,R4→予算								・委託料(29,474千円) ・補償補填及び賠償金(24,659千円) ・工事請負費(14,113千円)					・工事請負費(144,966千円) ・委託料(110,216千円) ・負担金補助及び交付金(106,672千円)
特記事項(単位:千円) ※繰越,補正,流用,事業統合等								・予算額のうち3,954千円は、前年度繰越分 ・6月補正で46,000千円追加 ・決算額のうち3,947千円は、前年度繰越分					・予算額のうち15,750千円は前年度繰越分
予算執行残額(単位:千円)			(A)-(B)			4,282			65,866				

※決算額(内訳含む。)は四捨五入のため、実際の額とは異なる場合あり。

3. 前年度(R3年度)の事業検証・改善【Check・Action】

主な取り組み内容	和泉地区の建替え予定団地(和泉西・和泉・西石井)について、集約化による建替えを前提とした事業計画の策定を進める。 ・北条地区の建替え予定団地(新開・児玉・住吉・美住・八反地)について、愛媛県との連携事業による建替事業を進捗させるとともに、入居者の仮移転を進める。											
主な取り組み内容の達成度	→	↑:年度当初目標以上 →:年度当初目標どおり ↓:年度当初目標以下		左記の理由として良かった点,悪かった点など			「和泉地区」の建替えは、地元との事前調整などを行い、事業実施について方針を整理した。 ・「北条地区」の建替えは、愛媛県と調整しながら事業を進め、入居者の仮移転を行った。					
施策への貢献度(目的達成度を含む)	1:貢献している		左記の理由			市営住宅の計画的な建替え・集約化を行う事業であり、住宅確保要配慮者等の居住の確保と住環境の向上につながるため。						
事業の公共性	必要性	1	1:日常生活に不可欠(必需) 2:日常生活に不可欠ではない(選択) 3:どちらにも該当しない			公益性	2	1:より多くの市民に提供(共同型) 2:特定の個人・団体等に提供(個人型) 3:どちらにも該当しない				
R3年度終了までに把握している環境の変化,障害,課題となっている事項	・今後予定している建替事業の実施に向けて、円滑な建替事業の進捗が必要となっている。 ・集約化による建替えを実施した場合の余剰地について、活用方法の検討が必要となっている。			環境変化,障害,課題等解決のため,R4年度で取り組む改善策			・円滑な建替事業の進捗に向けて、入居者や地域住民に対して丁寧な事業説明を行う。 ・集約化で発生した余剰地は、庁内活用や売却など有効活用に向けた検討を建替事業計画と並行して進捗する。					
R4年度の目標	・和泉地区にある和泉団地、和泉西団地、西石井団地の建替えに向けた取り組みを進捗させる。 ・北条地区にある新開団地、児玉団地、住吉団地、美住団地、八反地団地について、愛媛県との連携事業による建替えを進捗させる。			R4年度の主な取り組み内容(予定含む)			・和泉地区は、入居者仮移転、実施設計等 ・北条地区は、解体工事、用地整備等					



【活動指標】とは…事業の具体的な活動量(アウトプット/「市」が何をしたか)  
 【成果指標】とは…事業実施により得られる成果(アウトカム/活動の結果、「市民等」がどうなったか)

<業績の分析>

目標達成度	指標名	単位	区分	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	最終目標		
活動指標 (3つまで設定可)	建替えに伴う戻り移転戸数(和泉地区:第一和泉団地)	戸	目標値	88	—	—	—	—	目標値	88	
			実績値	88	—	—	—	—	達成年度	R元年度	
		%	達成度	100	—	—	—	—			
		指標の種類	3.累計での増加を目指す指標				最終目標値の設定の考え方	新築工事後の仮移転の戻り移転完了数とする。			
		本指標の設定理由	建替事業の円滑な実施のための指標								
	建替えに伴う仮移転戸数(北条地区)	戸	目標値	—	—	41	—	—	目標値	41	
			実績値	—	—	41	—	—	達成年度	R3年度	
		%	達成度	—	—	100	—	—			
		指標の種類	3.累計での増加を目指す指標				最終目標値の設定の考え方	解体・建設工事に向けての全入居世帯の仮移転完了数とする。			
		本指標の設定理由	建替事業の円滑な実施のための指標								
	建替えに伴う仮移転戸数(和泉地区:和泉団地)	戸	目標値	—	—	—	31	—	目標値	31	
			実績値	—	—	—	—	—	達成年度	R4年度	
%		達成度	—	—	—	—	—				
	指標の種類	3.累計での増加を目指す指標				最終目標値の設定の考え方	解体・建設工事に向けての全入居世帯の仮移転完了数とする。				
	本指標の設定理由	建替事業の円滑な実施のための指標									
成果指標 (3つまで設定可)			目標値						目標値		
			実績値						達成年度		
		%	達成度								
		指標の種類					最終目標値の設定の考え方				
		本指標の設定理由									
			目標値						目標値		
			実績値						達成年度		
		%	達成度								
		指標の種類					最終目標値の設定の考え方				
		本指標の設定理由									
			目標値						目標値		
			実績値						達成年度		
%		達成度									
	指標の種類					最終目標値の設定の考え方					
	本指標の設定理由										
上記指標の実績に対する評価(達成又は未達成要因の分析)	活動指標	和泉地区で先行整備した第一和泉団地(和泉北団地)及び北条地区は、入居者と合意形成が図れた結果、事業を着実に実施することができ、目標を達成することができた。令和4年度以降に予定する建替事業は、計画に合わせて指標設定し、評価する。									
	成果指標										
上記の指標以外に指標では表すことができない定性的な成果がある場合、その内容											

令和4年度	部局等名	都市整備部(開発・建築担当)	課等名	住宅課	担当グループ名	住宅施策担当	連絡先	948-6934				
	部等長名	石井 朋紀	課等長名	中川 裕之	リーダー名	副主幹	加地 俊介	担当者名	主任	西垣 淳	主任	松岡 諭史
令和3年度	部局等名	都市整備部	課等名	住宅課	担当グループ名	住宅施策担当	連絡先	948-6934				
	部等長名	白石 浩人	課等長名	岡 健二	リーダー名	副主幹	忽那 欣司	担当者名	主任	末光 博武		

1. 事業概要【Plan】 ※令和3年度の内容

事務事業名(実施コード)	51122	住宅セーフティーネット推進事業(わが家のリフォーム応援事業等)	事業性質	1-1:自治事務(実施規定なし)	事業区分	5:補助金・負担金
基本目標	緑の映える快適なまち【環境・都市】		笑顔プログラム	118	個別プログラム	笑顔が集まるプログラム
政策	快適な生活基盤をつくる				重点プロジェクト	松山への新しい人の流れをつくる「心ひかれるまちづくり」プロジェクト
施策	居住環境の整備		市長公約	331	主な取り組み	移住促進や移住者の受入環境整備
主な取り組み	住宅の適切な供給と管理				みんなで助け合い、安心して暮らせる松山をつくります	
取り組みの柱	優良な賃貸住宅について、継続的に家賃補助を行うことにより、供給を促進します。また、住居の長寿命化やバリアフリー化など、住宅リフォームへの支援を行うとともに、適切な維持管理がされていない空き家への対応や中古住宅などの有効活用を図ります。		空き家対策やリフォームのほか、木造住宅の耐震化を支援し、住環境をさらに整えます。また、西条分水を基本にした新規水源の確保など、安心して暮らせるまちづくりに取り組みます。			
総合戦略	1352	基本目標 ①つながる未来を応援する(少子化対策)	取組み	②子育て世帯への住宅確保や、三世帯同居・近居のための支援を行います。また、島しょ部などに居住する子育て世帯の支援に取り組みます。		
		政策 ③出会いから子育てまで切れ目のない支援の充実				
		施策 ⑤子育て世帯の経済的負担軽減				
総合計画の実施計画掲載有無(R3)		1:有り	重点的取組事業該当有無(R3)	2:無し		

根拠法令,条例,個別計画等	松山市わが家のリフォーム応援補助金交付要綱						
事業の目的(どのような状態にするか)	安心・安全で、子育てしやすい住環境を整備し、誰もが長く暮らし続けられる住まいづくりを応援するため、松山市わが家のリフォーム応援事業補助金を交付する。						
背景(どのような経緯で開始したか)	全国的に人口減少が進む中、本市でも平成22年(2010年)以降、人口減少が始まっており、人口減少問題は重要な課題となっている。その課題を解決するため、住宅施策として「子育て世帯」や「三世帯同居・近居、多子世帯」に加え「移住者世帯」に対する良好な住環境整備へ支援を行うため補助制度が創設された。						
対象・事業内容(誰に対して、何をやるのか)	対象：住宅を自ら所有し居住する者 事業内容：「長寿命・省エネタイプ」や「子育て応援タイプ」など松山市が定める要件に該当するリフォーム工事にに対し補助する。 ※「三世帯同居・近居、多子世帯」や「居住誘導区域内への転居者」、「中古住宅を購入し改修する方」、「移住者世帯」には加算支援あり。						
受益者負担の状況	負担の有無	3:負担する性質でない	「有り」の場合、基準や金額等 「無し」の場合、その理由				
始期・終期(年度)	平成	26	～	令和	5	終期の種別	2:事業の継続・終了の検討時期

2. 事業実施に係る資源の投入量【Do】

予算科目	会計	一般会計	款	土木費		住宅費		目	住宅管理費	R3 予算措置時期	当初
				項							
				R2年度		R3年度		R4年度			
現計予算額(A)(単位:千円)				163,759		166,921		166,801			
決算額(B)(単位:千円)				158,677		160,258		163,801			
内訳(単位:千円) ※R2→R3 決算内訳、 R4→予算内訳	国支出金			0		0		0			
	県支出金			3,000		2,234		3,000			
	市債			0		0		0			
	その他			0		0		0			
一般財源				155,677		158,024		163,801			
主な経費(単位:千円) ※R3→決算R4→予算						・負担金補助及び交付金(149,617千円) ・給料(6,757千円)		・負担金補助及び交付金(156,000千円) ・給料(6,758千円)			
特記事項(単位:千円) ※繰越,補正,流用,事業統合等											
予算執行残額(単位:千円)				(A)-(B)		5,082		6,663			

※決算額(内訳含む。)は四捨五入のため、実際の額とは異なる場合があります。

3. 前年度(R3年度)の事業検証・改善【Check・Action】

主な取り組み内容	わが家のリフォーム応援事業の周知 わが家のリフォーム応援事業の補助申請の受付や審査及び完了検査等					
主な取り組み内容の達成度	→	↑:年度当初目標以上 →:年度当初目標どおり ↓:年度当初目標以下	左記の理由として良かった点,悪かった点など	市民に対し広く周知したため、募集枠を超える応募があった。		
施策への貢献度(目的の達成度を含む)	1:貢献している	左記の理由	住宅リフォーム促進に向けた補助を通じて、市民の良好な住環境の整備に加え、移住者や子育て世帯等の支援ができています。			
事業の公共性	必要性	2	1:日常生活に不可欠(必需) 2:日常生活に不可欠ではない(選択) 3:どちらにも該当しない	公益性	2	1:より多くの市民に提供(共同型) 2:特定の個人・団体等に提供(個人型) 3:どちらにも該当しない
R3年度終了までに把握している環境の変化,障害,課題となっている事項	特になし		環境変化,障害,課題等解決のため,R4年度で取り組む改善策		特になし	
R4年度の目標	わが家のリフォーム応援事業を広く周知し、住宅リフォームの促進を図る。 わが家のリフォーム応援事業の補助申請の審査及び検査等について、適正に行う。		R4年度の主な取り組み内容(予定含む)		わが家のリフォーム応援事業の周知 わが家のリフォーム応援事業の補助申請の審査及び検査等	

【活動指標】とは…事業の具体的な活動量(アウトプット/「市」が何をしたか)  
 【成果指標】とは…事業実施により得られる成果(アウトカム/活動の結果、「市民等」がどうなったか)

<業績の分析>

目標達成度	指標名	単位	区分	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	最終目標		
活動指標 (3つまで設定可)	リフォーム戸数	戸	目標値	5,200	5,900	6,600	7,300	8,000	目標値	8,000	
			実績値	5,192	5,880	6,590			達成年度	R5年度	
		%	達成度	99.8%	99.7%	99.8%					
	指標の種類	3.累計での増加を目指す指標				最終目標値の設定の考え方	松山市内のリフォーム戸数の実施割合が平成25年の25.1%(土地・住宅土地統計調査)から住宅マスタープランで定める30%に引き上げることを目指すため、リフォーム補助件数の最終目標を8,000件とした。				
	本指標の設定理由	補助の件数を増やすことで、松山市のリフォーム実施割合を向上することができるため。									
		目標値							目標値		
			実績値						達成年度		
		%	達成度								
	指標の種類					最終目標値の設定の考え方					
	本指標の設定理由										
		目標値							目標値		
			実績値						達成年度		
%		達成度									
指標の種類					最終目標値の設定の考え方						
本指標の設定理由											
成果指標 (3つまで設定可)	リフォーム割合	%	目標値	30	30	30	30	30	目標値	30	
			実績値	27	27	27			達成年度	R5年度	
		%	達成度	90	90	90					
	指標の種類	3.累計での増加を目指す指標				最終目標値の設定の考え方	住宅マスタープランの目標値を最終目標としている。				
	本指標の設定理由	松山市のリフォーム状況が分かる指標となるため。 ※割合の元となるリフォーム戸数のデータは、5年ごと実施される土地・住宅土地統計調査による。(最新のデータは平成30年度)									
		目標値							目標値		
			実績値						達成年度		
		%	達成度								
	指標の種類					最終目標値の設定の考え方					
	本指標の設定理由										
		目標値							目標値		
			実績値						達成年度		
%		達成度									
指標の種類					最終目標値の設定の考え方						
本指標の設定理由											
上記指標の実績に対する評価(達成又は未達成要因の分析)	活動指標	目標のリフォーム戸数が概ね達成されており、リフォーム実施割合の増加につながっている。									
	成果指標	割合の元となるリフォーム戸数のデータが5年ごとであるため正確な分析はできないが、補助申請によるリフォーム戸数が毎年増加していることからリフォーム割合も向上していると思われる。									
上記の指標以外に、指標では表すことができない定性的な成果がある場合、その内容											

令和4年度	部局等名	都市整備部(開発・建築担当)	課等名	住宅課	担当グループ名	住宅施策担当	連絡先	948-6934				
	部等長名	石井 朋紀	課等長名	中川 裕之	リーダー名	副主幹	加地 俊介	担当者名	主任	奥村 嘉章	主事	家高 会理佳
令和3年度	部局等名	都市整備部	課等名	住宅課	担当グループ名	住宅施策担当	連絡先	948-6934				
	部等長名	白石 浩人	課等長名	岡 健二	リーダー名	副主幹	忽那 欣司	担当者名	主任	合田 裕介		

1. 事業概要【Plan】 ※令和3年度の内容

事務事業名(施策コード)	51122	住宅セーフティネット推進事業(高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助等)	事業性質	1-2:自治事務(できる規定あり)	事業区分	5:補助金・負担金	
基本目標	緑の映える快適なまち【環境・都市】		笑顔プログラム	個別プログラム	-		
政策	快適な生活基盤をつくる			重点プロジェクト	-		
施策	居住環境の整備			主な取り組み	-		
主な取り組み	住宅の適切な供給と管理		市長公約	-			
取り組みの柱	優良な賃貸住宅について、継続的に家賃補助を行うことにより、供給を促進します。また、住居の長寿命化やバリアフリー化など、住宅リフォームへの支援を行うとともに、適切な維持管理がされていない空き家への対応や中古住宅などの有効活用を図ります。			-			
総合戦略	基本目標	-					
	政策	-					
	施策	-					
総合計画の実施計画掲載有無(R3)	1:有り	重点的取組事業該当有無(R3)	2:無し				
根拠法令,条例,個別計画等	高齢者の居住の安定確保に関する法律						
事業の目的(どのような状態にするか)	高齢化が進む中、増大する高齢者単身・夫婦世帯等の居住の安定を図るため、民間賃貸住宅を活用し、高齢者の身体機能に対応した設備など高齢者に配慮した良質な賃貸住宅ストックの早急な形成を促進することを目的とする。						
背景(どのような経緯で開始したか)	国土交通省が平成10年度より、民間賃貸住宅を活用し、高齢者の身体機能に対応した設備など高齢者に配慮した良質な賃貸住宅ストックの早急な形成を促進することを目的として、「高齢者向け優良賃貸住宅制度」を実施している。また、平成13年度には、当該制度を「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく制度として位置づけている。さらに、平成19年度より、特定優良賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅に対する助成が、地域住宅交付金制度に基づく「地域優良賃貸住宅」による助成に統合・再編された。以降、高齢者向け優良賃貸住宅については、「地域優良賃貸住宅(高齢者型)」として助成が行われている。						
対象・事業内容(誰に対して、何をやるのか)	【高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助】(対象)事業者(事業内容)平成14年から平成17年の間に、市内に4棟(103戸)が建設されており、家賃補助については、入居者の所得に応じて入居者負担額を決定し、契約家賃との差額分を補助することとなっている。なお、家賃補助期間は、供給開始から20年間となっている。						
受益者負担の状況	負担の有無	3:負担する性質でない	「有り」の場合、基準や金額等「無し」の場合、その理由				
始期・終期(年度)	平成	14	～	令和	7	終期の種別	2:事業の継続・終了の検討時期

2. 事業実施に係る資源の投入量【Do】

予算科目	会計	一般会計	款	土木費		住宅費		目	住宅管理費	R3 予算措置時期	当初
				項							
				R2年度		R3年度		R4年度			
現計予算額(A)(単位:千円)						28,700		25,000		21,036	
決算額(B)(単位:千円)						27,358		23,443			
内訳(単位:千円) ※R2→R3 決算内訳, R4→予算内訳	国支出金			13,302		11,984		10,477			
	県支出金			0		0		0			
	市債			0		0		0			
	その他			0		0		0			
	一般財源			14,056		11,459		10,559			
主な経費(単位:千円) ※R3→決算,R4→予算						・負担金補助及び交付金(23,443千円)		・負担金補助及び交付金(20,955千円)			
特記事項(単位:千円) ※繰越,補正,流用,事業統合等											
予算執行残額(単位:千円)				(A)-(B)		1,342		1,557			

※決算額(内訳含む。)は四捨五入のため、実際の額とは異なる場合あり。

3. 前年度(R3年度)の事業検証・改善【Check・Action】

主な取り組み内容	高齢者向け優良賃貸住宅の入居者の入退きの管理及び補助金の交付					
主な取り組み内容の達成度	→	↑:年度当初目標以上 →:年度当初目標どおり ↓:年度当初目標以下	左記の理由として良かった点,悪かった点など	入居者の入退きの管理及び補助金の交付が適正に行えた。		
施策への貢献度(目的の達成度を含む)	1:貢献している	左記の理由	高齢者など住宅確保要配慮者に対し、家賃補助を行うことで、比較的安価に住宅を借りることができるため。			
事業の公共性	必要性	1	1:日常生活に不可欠(必需) 2:日常生活に不可欠ではない(選択) 3:どちらにも該当しない	公益性	2	1:より多くの市民に提供(共同型) 2:特定の個人・団体等に提供(個人型) 3:どちらにも該当しない
R3年度終了までに把握している環境の変化,障害,課題となっている事項	高齢者向け優良賃貸住宅の管理期間は供用開始から20年間となり、家賃補助はその後、打ち切ることになっている。		環境変化,障害,課題等解決のため,R4年度で取り組む改善策	適切に関係部局と連携を図る。		
R4年度の目標	入居者の入退き管理及び入居者負担額の算定を適正に行う。		R4年度の主な取り組み内容(予定含む)	・入居者の入退き管理		

【活動指標】とは…事業の具体的な活動量(アウトプット/「市」が何をしたか)  
 【成果指標】とは…事業実施により得られる成果(アウトカム/活動の結果、「市民等」がどうなったか)

<業績の分析>

目標達成度	指標名	単位	区分	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	最終目標		
活動指標 (3つまで設定可)	高齢者向け優良賃貸住宅の管理戸数	戸	目標値	127	103	73	73	33	目標値	0	
			実績値	127	103	73			達成年度	R7年度	
		%	達成度	100	100	100					
	指標の種類	6.現状維持を目指す指標(減を良しとする)				最終目標値の設定の考え方	高齢者向け優良賃貸住宅及び地域優良賃貸住宅については、今後新たな建設が行われる予定がなく、管理期間終了に伴い管理戸数が減少するため目標も減少する。				
	本指標の設定理由	高齢者向け優良賃貸住宅については、今後新たな建設が行われる予定がないため、現状の管理戸数を本指標としている。									
		目標値	実績値						目標値		
			%	達成度					達成年度		
		指標の種類					最終目標値の設定の考え方				
	本指標の設定理由										
		目標値	実績値						目標値		
%			達成度					達成年度			
指標の種類						最終目標値の設定の考え方					
本指標の設定理由											
成果指標 (3つまで設定可)		目標値	実績値						目標値		
			%	達成度					達成年度		
		指標の種類					最終目標値の設定の考え方				
	本指標の設定理由										
		目標値	実績値						目標値		
			%	達成度					達成年度		
		指標の種類					最終目標値の設定の考え方				
	本指標の設定理由										
		目標値	実績値						目標値		
			%	達成度					達成年度		
指標の種類						最終目標値の設定の考え方					
本指標の設定理由											
上記指標の実績に対する評価(達成又は未達成要因の分析)	活動指標	高齢者向け優良賃貸住宅は、今後新たな建設が行われる予定がなく、下記のとおり近年中にすべての住戸の管理期間が終了するため、管理戸数は減少する見込。【シニアマンション佳夢(40戸):~R6.3.31】、【サン・アルテ藤(20戸):~R6.5.19】、【MMCフレンド(13戸):~R7.9.30】※地域優良賃貸住宅は、令和2年度(R3.3.31)にすべての住戸の管理期間が終了した。									
	成果指標										
上記の指標以外に、指標では表すことができない定性的な成果がある場合、その内容											

令和4年度	部局等名	都市整備部(開発・建築担当)	課等名	住宅課	担当グループ名	住宅施策担当	連絡先	948-6934				
	部等長名	石井 朋紀	課等長名	中川 裕之	リーダー名	副主幹	加地 俊介	担当者名	主任	末光 博武	主任	西垣 淳
令和3年度	部局等名	都市整備部	課等名	住宅課	担当グループ名	住宅施策担当	連絡先	948-6934				
	部等長名	白石 浩人	課等長名	岡 健二	リーダー名	副主幹	忽那 欣司	担当者名	副主幹	加地 俊介	主任	西垣 淳

1. 事業概要【Plan】 ※令和3年度の内容

事務事業名(施策コード)	51122	空家対策推進事業	事業性質	1-2:自治事務(できる規定あり)	事業区分	1:直営	
基本目標	緑の映える快適なまち【環境・都市】		笑顔プログラム	118	個別プログラム	笑顔が集まるプログラム	
政策	快適な生活基盤をつくる				重点プロジェクト	松山への新しい人の流れをつくる「心ひかれるまちづくり」プロジェクト	
施策	居住環境の整備		市長公約	331	主な取り組み	移住促進や移住者の受入環境整備	
主な取り組み	住宅の適切な供給と管理				みんなで助け合い、安心して暮らせる松山をつくります		
取り組みの柱	優良な賃貸住宅について、継続的に家賃補助を行うことにより、供給を促進します。また、住居の長寿命化やバリアフリー化など、住宅リフォームへの支援を行うとともに、適切な維持管理がされていない空き家への対応や中古住宅などの有効活用を図ります。		市長公約	331	空き家対策やリフォームのほか、木造住宅の耐震化を支援し、住環境をさらに整えます。また、西条分水を基本にした新規水源の確保など、安心して暮らせるまちづくりに取り組みます。		
総合戦略	4312	基本目標	④住み続けたいまちをつくる(持続可能なまちづくり)		取組み	② 空家等対策計画に基づき、空き家相談窓口の設置や空き家バンク活用等の官民連携による取組のほか、危険な老朽空き家への対応や空き家の利活用等の総合的な対策を推進します。また、住居の長寿命化やバリアフリー化に加え、耐震性や省エネルギー性を備えた良好な住宅とするリフォームへの支援を行い市民の住環境整備を促進します。	
		政策	③人口減少等を踏まえた既存ストックのマネジメント強化				
		施策	①官と民の既存ストックのマネジメント強化				
総合計画の実施計画掲載有無(R3)	1:有り		重点的取組事業該当有無(R3)	2:無し			
根拠法令,条例,個別計画等	空家等対策の推進に関する特別措置法(以下、「空家法」)						
事業の目的(どのような状態にするか)	空家法に基づき、誰もが安全・安心に暮らせる住まい・まちづくりを推進し、地域住民の安全確保と居住環境の保全を図る。併せて空き家の有効活用を促進することを目的とする。						
背景(どのような経緯で開始したか)	適切な管理が行われていない空き家等が、防災・安全、環境、景観等の面から地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、早急な対策の実施が求められたことから、平成27年5月に空家法が施行され、法の施行を契機に、平成28年から空家対策推進事業が開始された。						
対象・事業内容(誰に対して、何をやるのか)	・空き家相談(危険な空き家に迷惑している地域住民等から空き家相談を受ける。) ・危険な空き家の所有者等に対して、助言・指導を行う。 ・危険な空き家の所有者等に対して、支援(解体補助)を行う。 ・有効活用可能な空き家の所有者等に対して、支援(空き家バンク等の案内・登録)を行う。						
受益者負担の状況	負担の有無	3:負担する性質でない		「有り」の場合,基準や金額等 「無し」の場合,その理由			
始期・終期(年度)	平成	28	～	令和	4	終期の種別	2:事業の継続・終了の検討時期

2. 事業実施に係る資源の投入量【Do】

予算科目	会計	一般会計	款	土木費		住宅費		目	住宅管理費	R3 予算措置時期	当初
				項							
				R2年度		R3年度		R4年度			
現計予算額(A)(単位:千円)						47,836		45,159		39,091	
決算額(B)(単位:千円)						40,923		38,728			
内訳(単位:千円) ※R2→R3 決算内訳, R4→予算内訳	国支出金			18,481		19,148		16,750			
	県支出金			7,921		7,894		8,300			
	市債			0		0		0			
	その他			0		0		0			
一般財源				14,521		11,686		14,041			
主な経費(単位:千円) ※R3→決算,R4→予算						・負担金補助及び交付金(31,587千円) ・委託料(6,710千円)		・負担金補助及び交付金(32,000千円) ・工事請負費(3,000千円)			
特記事項(単位:千円) ※繰越,補正,流用,事業統合等											
予算執行残額(単位:千円)				(A)-(B)		6,913		6,431			

※決算額(内訳含む。)は四捨五入のため、実際の額とは異なる場合あり。

3. 前年度(R3年度)の事業検証・改善【Check・Action】

主な取り組み内容	・危険な空き家の所有者等に対する助言・指導 ・危険な空き家の所有者等に対する支援(解体補助)					
主な取り組み内容の達成度	→	↑:年度当初目標以上 →:年度当初目標どおり ↓:年度当初目標以下	左記の理由として良かった点,悪かった点など	・助言・指導等を行い、危険な空き家の削減につながった。 ・空き家所有者に対し解体補助等の支援を行い、危険な空き家が削減され地域住民の安全確保につながった。		
施策への貢献度(目的の達成度を含む)	1:貢献している	左記の理由		危険な空き家が削減され、地域住民の安全確保や居住環境の保全が図れたため		
事業の公共性	必要性	1	1:日常生活に不可欠(必需) 2:日常生活に不可欠ではない(選択) 3:どちらにも該当しない	公益性	1	1:より多くの市民に提供(共同型) 2:特定の個人・団体等に提供(個人型) 3:どちらにも該当しない
R3年度終了までに把握している環境の変化,障害,課題となっている事項	(危険な空き家について) ・近年、所有者の相続人が相続放棄をするなどにより、所有者が不明な場合に空き家の修繕や解体がされないケースが増えている。		環境変化,障害,課題等解決のため,R4年度で取り組む改善策	・相続財産管理人制度等の活用 ・略式代執行 ・相続人への意識啓発(まちかど講座の活用)		
R4年度の目標	・危険な空き家を削減させ、地域住民の安全確保と居住環境の保全を図る。 ・空き家バンクの登録を増やし、空き家の有効活用を促進する。		R4年度の主な取り組み内容(予定含む)	・空家等対策計画の見直し ・特定空家等への指導、勧告、命令 ・危険な空き家の所有者等への支援(解体補助) ・空き家バンクの周知		

【活動指標】とは…事業の具体的な活動量(アウトプット/「市」が何をしたか)

【成果指標】とは…事業実施により得られる成果(アウトカム/活動の結果、「市民等」がどうなったか)

<業績の分析>

目標達成度	指標名	単位	区分	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	最終目標		
活動指標 (3つまで設定可)	危険な空き家の所有者等への助言・指導文書の送付(空家法12条等)	件	目標値	300	400	400	500	500	目標値	500	
			実績値	460	430	497			達成年度	R6年度	
		%	達成度	153%	108%	124%					
	指標の種類	1.単年度での増加を目指す指標				最終目標値の設定の考え方		指標の基となる空き家は今後も増加することが予想され、最終目標値の設定が困難であることから、現状の達成値から一定の増加を見込んだ値を最終目標値としている。			
	本指標の設定理由	空家対策を推進するうえで基本となる指標であるため									
		目標値								目標値	
			実績値							達成年度	
		%	達成度								
	指標の種類					最終目標値の設定の考え方					
	本指標の設定理由										
		目標値								目標値	
			実績値							達成年度	
%		達成度									
指標の種類					最終目標値の設定の考え方						
本指標の設定理由											
成果指標 (3つまで設定可)	危険な空き家の解体補助(松山市老朽危険空家除却事業補助金)	件	目標値	60	100	140	180	220	目標値	260	
			実績値	62	104	146			達成年度	R6年度	
		%	達成度	103%	104%	104%					
	指標の種類	3.累計での増加を目指す指標				最終目標値の設定の考え方		地域住宅計画(R2~R6)の目標(40戸/年の削減)を念頭に、成果指標の目標を設置している。			
	本指標の設定理由	危険な空き家の削減の推移を測ることに適しているため									
		目標値								目標値	
			実績値							達成年度	
		%	達成度								
	指標の種類					最終目標値の設定の考え方					
	本指標の設定理由										
		目標値								目標値	
			実績値							達成年度	
%		達成度									
指標の種類					最終目標値の設定の考え方						
本指標の設定理由											
上記指標の実績に対する評価(達成又は未達成要因の分析)	活動指標	目標(空き家所有者への助言・指導文書送付)を達成しており、危険な空き家の対策につながっていると考える。									
	成果指標	目標(危険な空き家の解体補助)を達成しており、危険な空き家の解体につながっていると考える。									
上記の指標以外に指標では表すことができない定性的な成果がある場合、その内容											