

# 令和3年度 基本施策評価シート

作成日 令和3年5月14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	住宅課	所属長名	植坂 武史
関係課名	建築指導課		

## 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2つのうち、100%以上の目標達成率が半数以下の1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。

### 【評価判断に至った成果・効果及び問題点・その要因】

#### (1) 市営住宅の改善

・建替え事業として、大園団地第Ⅲ期工事1棟68戸、塩町団地1棟44戸、本河内団地1棟60戸の建替え工事が完了し、平成30年度より既存住棟の解体などを施工中。それぞれ概ね計画どおり進んでいる。

・既設の市営住宅については令和2年度に21棟676戸(その内、建設後35年を経過したものは11棟284戸)の改修等を行い、居住環境の改善を行ったが、子育て世帯の住まいの支援については、ニーズにあった住戸の供給が十分でない。

・令和3年度から単身の新規就労者(満30歳未満)や移住者が市営住宅に入居可能となったが、支援策がまだ少ない状況である。

・島しょ部(高島地区)では耐震性のある住棟にエレベーターを設置し、集約移転を進めることで、安全安心な居住環境の確保に努めた。

#### (2) 民間住宅活用の支援

・「長崎市空き家等対策計画」に基づき、活用可能な空き家の調査を行い、「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ているが、所有者の事情等により、空き家・空き地情報バンクの登録件数は目標件数に達していない。

・子育て世帯が希望する戸建て用地や中古物件などの供給や情報が少ない。

#### (3) 住宅の耐震化

・耐震化促進の啓発や耐震改修工事の助成事業の周知の強化を図り、民間戸建て住宅に係る耐震改修工事の助成を実施した。しかしながら、広報媒体の活用強化や個別訪問の実施等により、工事件数は増加するものの、所有者の耐震に係る認識の低さや経済的な理由により、改善件数は十分ではなかった。

#### (4) 老朽危険建築物の除却

・「長崎市空き家等対策計画」に基づき、老朽危険空き家除却費補助金制度、老朽危険空き家対策事業の実施等により、周囲に悪影響を与えている老朽危険建築物の除却が図られた。しかしながら、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している。

## 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	H29	H30	R元	R2	R3
市営住宅入居者の住宅への満足度	63.7% (26年度)	↑ 目標値	70.0	70.0	70.0	70.0	70.0
		実績値	69.5	68.9	76.6	86.0	
		達成率	99.3%	98.4%	109.4%	122.9%	
住宅の耐震化率	80.4% (26年度)	↑ 目標値	86.0	89.0	92.0	95.0	95.0
		実績値	82.6	83.0	83.2	83.3	
		達成率	96.0%	93.2%	90.4%	87.7%	

## 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、全面的改善、長寿命化型改善を行うとともに、大規模団地における建替計画を、PPP/PFIなど民間のノウハウの活用も踏まえた建替手法の検討を進めていく。また、令和3年度は、新たに、野母崎地区において市営住宅の移転集約と地域の担い手を増やすための住宅建設へ着手する。(R3～R4債務負担行為)

・開放的なリビング・ダイニング、3点給湯、ユニットバス、インターフォンなど子育て世帯が暮らしやすい住戸改善を進めていくとともに、空き住宅の募集において、定期借家制度を含め、子育て世帯に向けた優先枠を設定することで、子育て世帯への支援の充実を図る。

・単身の新規就労者(満30歳未満)及び移住者に対し、市営住宅募集枠を設け、受け入れる体制づくりを進めていく。

・島しょ部の老朽化した市営住宅については、耐震性が低く入居者の少ない住棟から優先的に集約移転を実施し、空いた住棟の除却を行うなど居住環境の改善を図る。

### (2) 民間住宅活用の支援

・「長崎市空家等対策計画」に基づき、「特定空家等にしない」ための取り組みとして、活用可能な空き家の調査を実施し、空き家・空き地情報バンクの登録件数を増やす。空き家・空き地活用の窓口と、老朽危険空き家等の窓口を一体化し、市民の利便性の向上を図る。また、活用可能な空き家のリフォーム補助を引き続き実施し、活用を促進する。

・住みやすさを改善し、若者及び子育て世帯に選ばれるまちを目指す「住みよかプロジェクト」において、市民や民間団体などが主体又は市と協働して実施する取組みを市が認定する制度を創設し、市民や企業、団体などと連携して、若者や子育て世帯が希望する住まいの支援を進めていく。

### (3) 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を実施し、周知啓発に取り組むとともに、国や県に対し補助事業財源の確保を働きかけ、耐震改修や建替による耐震化工事の実施を促進する。

### (4) 老朽危険建築物の除却

・老朽危険空き家除却費補助金の対象を現に周辺に悪影響を与えている住宅に加え、そのまま放置すれば周辺に悪影響を及ぼす可能性がある住宅まで拡大し、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。

## 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。

●E6-1「①市営住宅の改善」について、省エネにつながる設備を取り入れるなど、環境の面からも取組みを進めていくこと。

●E6-2「①空き家・空地の活用支援」について、空き家・空き地情報バンクに関して、今後は登録件数だけでなく、マッチング件数を増やすことについても取組みを進めていくこと。

●E6-2「①空き家・空き地の活用支援」の問題点について、「十分な啓発が行えなかった」とあるが、それに対する今後の取組方針として、オンラインによる方法など様々な手法の検討を進めること。

●E6-2の空き家に関する取組みについては、空き家にならないよう、居住している間に将来的な対策をとることができるよう、取組みを検討し進めてほしい。

●E6-2については、民間住宅も含んだ施策であり、今後、マンション管理は大きな問題になっていくと予想されるので、市としてどのように関わっていくのか、今後の対策に関して検討を進めてほしい。

## 令和3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 象 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	住宅課	所属長名	植坂武史	

### 令和2年度 of 取組概要

- ①市営住宅の改善  
 ・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(大園団地、塩町団地、本河内団地、(仮称)野母崎団地)や改修等を行い、管理戸数の縮減を図りつつ居住水準の向上を図った。
- ②子育て世帯の住まいの支援  
 ・主に新築住宅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。
- 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)及び移住者が市営住宅に入居できるよう、入居要件の改正を行った。  
 ・大学と協働で市営住宅空き住戸の短期的利活用実験を行い、若い世代が住みやすい住戸について検討のうえ、住戸改善を行った。
- ④島しょ部での集約移転事業  
 ・高島地区においては、すべて耐震性のある住棟に集約するために、耐震性のある住棟へのエレベーター設置等により利便性向上を図り、移転を進めた。また、耐震性が低い住宅に入居している方に集約移転に関するアンケートを実施した。  
 ・池島地区において、共同浴場の廃止に伴う集約移転のために、移転予定の住戸(1戸)の改修を行い、併せて集約対象者へのアンケート・聞き取り等を行った。

### 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	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	144	166	183	200	200
		実績値	142	163	187	212	
		達成率	98.6%	98.2%	102.2%	106.0%	
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	1,540	1,760	1,980	2,200	2,200
		実績値	1,708	1,898	2,175	2,259	
		達成率	110.9%	107.8%	109.8%	102.7%	
市営住宅戸数	9,394戸 (26年度)	↓ 目標値	9,350	9,300	9,150	9,000	9,000
		実績値	9,442	9,314	9,314	9,201	
		達成率	99.0%	99.8%	98.2%	97.8%	

### 評価(成果と効果)

<p style="text-align: center;">取組みによる成果</p> <p>①市営住宅の改善              ・(仮称)野母崎団地の実施設計、塩町団地旧1棟解体工事へ着手(R2～R3繰越)するとともに、市内各地域の市営住宅改修により、長寿命化を図った。</p>	<p style="text-align: center;">5年後にめざす姿に対する効果</p> <p>・市内各地域の市営住宅改修により、居住水準が向上した。</p>
--	--

<p>②子育て世帯の住まいの支援【F4-2へ再掲】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期借家制度による入居が5戸あった。</li> <li>・特定目的住宅による入居が20戸あった。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・若年層である子育て世帯が入居することにより、多世代交流が促進されることで、市営住宅におけるコミュニティの活性化が図られた。</li> </ul>
<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"> <li>・市営住宅の入居要件を緩和することで、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った。</li> <li>・社会実験として宿町アパートの空き住戸を2戸整備し、その内、1戸に学生が入居して自治会活動に参加した。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・単身の新規就労者(満30歳未満)及び移住者の定住促進に資することができるようになった。</li> <li>・社会実験では、短い期間であったが、学生が入居したことをきっかけに、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。</li> </ul>
<p>④島しょ部での集約移転事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高島光町住宅にエレベーターを設置することで高層階への移転も可能となり、耐震性のある住棟へ移転集約が進んだ。</li> <li>・池島地区の集約を進めるためのニーズを把握できた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高島地区の集約が進むことで、安全安心な居住環境の確保につながった。</li> <li>・池島地区の集約化に向けた準備ができた。</li> </ul>

### 評価(問題点とその要因)

5年後にめざす姿に対する問題点	問題点の要因
<p>①市営住宅の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化した多数の住棟が改修工事時期を迎えており、平準化した対応が難しい状況である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・改修工事時期を迎えている老朽化した多数の住棟の建設時期が、ほぼ同じ時期に集中していたことが要因である。</li> </ul>
<p>②子育て世帯の住まいの支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育てに適した住宅の条件として、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、特定目的住宅については、募集32戸に対して入居が20戸であり、空き住戸が生じた。【F4-2へ再掲】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て世帯のニーズにあった住戸が供給できていないことが要因の一つである。</li> </ul>
<p>④島しょ部での集約移転事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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空き住戸には限りがあり、集約がうまく進まない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民のニーズにあった住戸が不足していることが要因の一つである。</li> </ul>

### 今後の取組方針

<p>①市営住宅の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、全面的改善、長寿命化型改善を行うとともに、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ていく。</li> <li>・新たに、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へ着手する。(R3~R4債務負担行為)</li> </ul> <p>②子育て世帯の住まいの支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅の一部を子育て世帯に適した住戸に改修し、新たに供給する。</li> <li>・募集住宅の選定にあたり、子育て世帯が求める住宅の立地や設備など、さらに細かいニーズに応えられるようにする。</li> </ul> <p>③新規就労者及び移住者への住まいの支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・単身の新規就労者(満30歳未満)及び移住者に対し、市営住宅募集枠を設け、申込み方法の見直し等を含め、具体的な取組みについて検討を進める。</li> </ul> <p>④島しょ部での集約移転事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高島地区については、住民との意見交換を行いながら、集約移転を進める。</li> <li>・池島地区についても、引き続き、住民との意見交換を行いながら、島全体の集約移転を進める。</li> </ul>
--

No.	事業名・担当課・事業目的・概要	区分	令和元年度	令和2年度
1	(事業名) <b>【補助】公営住宅建設事業 大園団地</b> <b>【住宅課】</b>  (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。  (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。  <b>【事業期間】平成19年度～令和3年度</b> <b>【総事業量】建替戸数440戸</b> <b>【総事業費】7,028,914千円</b> <b>【事業費累計】6,953,610千円</b>	実施年度	平成19年度～令和3年度	
		成果指標	事業進捗率(事業費ベース)	
		目標値	99.2 %	99.0 %
		総事業進捗率	99.2 %	98.9 %
		達成率	100.0 %	99.9 %
		決算(見込)額	104,712,480 円	26,676,000 円
		当該年度執行率	75.3 %	62.0 %
		成果指標及び目標値の説明	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。	
		取組実績、成果・課題等	(取組実績) 既存棟(さく1～3棟)の解体工事が完了した。周辺道路の歩道整備及び敷地の確定測量が繰越となっている。  (成果・課題等) 計画通り進捗している。 ※建替工事は全て完了し、入居も開始している。周辺道路の歩道整備で完了となる。	(取組実績) 繰越事業である周辺道路の歩道整備及び現年度事業の確定測量を実施した。  (成果・課題等) 歩道整備事業が完了した。 * 確定測量(令和3年度繰越事業)の完了で全体事業の完了となる。
		2	(事業名) <b>【補助】公営住宅建設事業 本河内団地</b> <b>【住宅課】</b>  (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。  (事業概要) 平成27年度から令和2年度にかけて、A～C棟90戸を1号棟60戸に建て替える。  <b>【事業期間】平成27年度～令和2年度</b> <b>【総事業量】建替戸数60戸</b> <b>【総事業費】1,217,780千円</b> <b>【事業費累計】1,214,497千円</b>	実施年度
成果指標	事業進捗率(事業費ベース)			
目標値	99.7 %			99.7 %
総事業進捗率	99.7 %			99.7 %
達成率	100.0 %			100.0 %
決算(見込)額	82,800,423 円			487,676 円
当該年度執行率	100.0 %			69.7 %
成果指標及び目標値の説明	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。			
取組実績、成果・課題等	(取組実績) 既存棟(A、B棟)の解体工事、及び駐車場整備工事が完了した。  (成果・課題等) 計画通り進捗している。 ※建替工事は全て完了し、入居も開始している。敷地の確定測量で完了となる。			(取組実績) 敷地の確定測量及び登記を実施した。  (成果・課題等) 上記事業が完了した。 * 全体事業が完了した。

No.	事業名・担当課・事業目的・概要	区分	令和元年度	令和2年度	
3	<p>(事業名) 【補助】公営住宅建設事業 (仮称)野母崎団地 【住宅課】</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円 【事業費累計】28,451千円</p>	実施年度	/		
		成果指標	事業進捗率(事業費ベース)		
		目標値	- %	5.9 %	
		総事業進捗率	- %	5.1 %	
		達成率	- %	86.4 %	
		決算(見込)額	- 円	28,450,400 円	
		当該年度執行率	- %	86.7 %	
		成果指標及び目標値の説明	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。		
		取組実績、成果・課題等	(取組実績) 建設工事に係る土質調査及び実施設計業務を実施した。  (成果・課題等) 上記事業が完了した。		

## 令和3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 象 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	住宅課	所属長名	植坂武史

### 令和2年度 of 取組概要

- ① 空き家・空き地の活用支援  
 ・「長崎市空家等対策計画」の見直しを行い、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。
- ② 子育て世帯の住まいの支援  
 ・家族の支え合いにより子育てに係る負担軽減を図るなど、子育てしやすい環境をつくるため、多子世帯、又は新たに3世代で同居若しくは近居するために住宅の新築、取得及び改修工事を行う世帯に対して工事費の一部を助成した。(長崎市子育て住まいづくり支援費補助金)

### 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	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	-	-
			実績値	85	111	-	-	-
			達成率	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	40	60	80	100	120
			実績値	26	52	73	87	
			達成率	65.0%	86.7%	91.3%	87.0%	

※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、後期計画より空き家・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。

## 評価(成果と効果)

取組みによる成果	5年後にめざす姿に対する効果
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2年度の空き家・空き地情報バンクへの登録実績は年14件となった。	・登録件数が増えて多くの空き家が掲載されることにより、空き家の活用や移住促進の機会の増加につながった。
②子育て世帯の住まいの支援 ・子育て住まいづくり支援費補助金について、自治会等にも事業の周知を実施し、子育て世帯等に対する補助は73件となった。	・多子世帯、又は新たに3世代同居若しくは近居をする世帯への補助により、家族の支え合いによる子育ての負担軽減や子育てしやすい環境の整備が図られた。

## 評価(問題点とその要因)

5年後にめざす姿に対する問題点	問題点の要因
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。 ・関係団体と連携した空き家管理の重要性についての十分な啓発が行えなかった。	・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。 ・新型コロナウイルスの影響により、十分な啓発が実施できなかった
②子育て世帯の住まいの支援 ・住まいの支援と併せて空き家の解消を図りたいが、新築工事のケースが多く、また、空家の活用が少なく、空き家の解消につながりにくい。	・子育て世帯が希望する空き家などの供給や情報などが少ない。

## 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件数を増加させる取組みとして、「広報ながさき」などの広報媒体、自治会回覧などに加え、平成29年度から空き家対策に関する出前講座を開始しており、引き続きその制度の周知に努める。
  - ・令和3年4月より空き家・空き地活用の窓口と、老朽危険空き家等の窓口を一本化し、市民の利便性の向上を図る。
  - ・不動産事業者等の関係団体と連携して、本市への移住・定住及び空き家活用につなげるなど一定の条件を満たす空き家を登録できるようにすることで、登録件数の増加につなげる。
  - ・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・空き地情報バンク登録件数の増加につなげる。
  - ・今後、地元自治会や不動産業界等からの情報収集など、新たな手法による空き家・空き地情報の入手を検討する。
- 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、令和2年度から新たに多子世帯を追加しており、補助制度のより一層の周知を図る。
  - ・住みやすさを改善し、若者及び子育て世帯に選ばれるまちを目指す「住みよかプロジェクト」において、市民や民間団体などが主体又は市と協働して実施する取組みを市が認定する制度を創設し、市民や企業、団体などと連携して、若者や子育て世帯が希望する住まいの支援を進めていく。

No.	事業名・担当課・事業目的・概要	区分	令和元年度	令和2年度
1	(事業名) 定住促進空き家活用事業 【住宅課】  (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。  (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 (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 (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	実施年度	平成29年度～令和2年度	
		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	1 件	6 件
		実績値	1 件	5 件
		達成率	100.0 %	83.3 %
		決算(見込)額	1,717,685 円	3,724,186 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見込み件数を目標値とし、利用件数を成果指標とした。 【注釈】 目標値は実績等により見込んだ。	
取組実績、成果・課題等	(取組実績) 補助金の利用件数 (1)1件 (2)0件 (3)0件  (成果・課題等) 空き家対策の1つとして、空き家のリフォーム等を実施し、目標値を達成することができた。令和2年度も制度のさらなる周知と空き家バンク登録者の利用促進を図るため、事業の周知を行っていく。	(取組実績) 補助金の利用件数 (1)5件 (2)0件 (3)0件  (成果・課題等) ポストコロナを見据え、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。令和3年度は制度のさらなる周知と空き家バンク登録者の利用促進を図り、事業を進めていく。		

## 令和3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	大町 清次郎	

### 令和2年度 of 取組概要

- ①木造戸建て住宅の耐震化  
 ・耐震化に係る市民への直接的な働きかけとして、戸別訪問及び住宅フェア(10/27・28開催)等において、耐震化促進の啓発や耐震改修工事費等の助成事業である「長崎市安全・安心住まいづくり支援事業」の周知を引き続き継続し、耐震改修工事費等の助成を行った。
- ②老朽危険建築物の除却  
 ・「長崎市空家等対策計画」に基づき、老朽危険空き家除却費補助金制度の活用も促しながら、除却へ向けた指導を行うとともに、空家特措法に基づく略式代執行を実施した。【E5-3へ再掲】  
 ・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】
- 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、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。

### 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	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	29	33	37	40	40
			実績値	26	15	17	20	
			達成率	89.7%	45.5%	45.9%	50.0%	
老朽危険建築物の年間除却件数	46件 (26年度)	↑	目標値	52	55	58	60	60
			実績値	56	43	53	65	
			達成率	107.7%	78.2%	91.4%	108.3%	
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	72.9	75.3	77.7	80.0	80.0
			実績値	66.9	67.3	68.5	69.9	
			達成率	91.8%	89.4%	88.2%	87.4%	

## 評価(成果と効果)

取組みによる成果	5年後にめざす姿に対する効果
<p>①木造戸建て住宅の耐震化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・戸別訪問(560戸)や住宅フェア(チラシ配布説明約200人)等により周知・啓発を図り、耐震改修工事費等の助成(耐震診断35件、耐震改修工事補助20件、除却工事補助39件)を行った。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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住まいになった。</li> </ul>
<p>②老朽危険建築物の除却</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者等への指導を行い、65件の除却が行われ、うち18件は老朽危険空き家除却費補助金が活用された。</li> <li>・市道(通学路)に倒壊する恐れがあった所有者不明の老朽危険空き家1件について、空家特措法に基づく略式代執行により除却した。</li> <li>・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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽危険空き家除却費補助金制度、老朽危険空き家対策事業の実施等により、周囲に悪影響を与えている老朽危険建築物の除却が図られ、安全安心なまちづくりにつながった。</li> </ul>
<p>③福祉関連施設の防災・安全対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・グループホーム、小規模多機能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70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。</li> <li>また、不備があった施設については、「事業所連絡票」を活用して庁内で情報共有することにより、連携した指導の徹底に努めた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関連部局との合同調査等、連携した指導の徹底に努めたことにより施設側の法令遵守や防災・安全対策について、一定、意識の向上が図られた。</li> </ul>
<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"> <li>・報告対象となる全ての施設に対し、文書を送付し、制度の周知及び防災意識の啓発を行った。(586件)</li> <li>・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。</li> <li>・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(70件)の査察時に行った。</li> <li>・報告書の提出率は、前年度を上回った。(68.5%→69.9%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定期報告が適切になされ、施設管理者等の防災意識が向上し、施設の適正管理が図られた。</li> </ul>

## 評価(問題点とその要因)

5年後にめざす姿に対する問題点	問題点の要因
<p>①木造戸建て住宅の耐震化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間住宅においては、建替等により、一定耐震化が進んでいるものの、木造戸建て住宅の耐震改修工事に係る補助金の活用件数が少ない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震補強を行う耐震改修工事には多額の費用がかかり、補助金はあるものの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。</li> </ul>
<p>②老朽危険建築物の除却</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<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"> <li>・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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成28年度の法改正後の点検項目の増加及び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考えられる。</li> </ul>

## 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

・老朽危険空き家除却費補助金の対象を拡大し、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。

No.	事業名・担当課・事業目的・概要	区分	令和元年度	令和2年度
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> <p>・耐震診断費の一部助成</p> <p>(R2年4月から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)※H28～</p>	実施年度	継続	
		成果指標	木造戸建て住宅の耐震改修工事件数	
		目標値	37 件	40 件
		実績値	17 件	20 件
		達成率	45.9 %	50 %
		決算(見込)額	20,205,500 円	20,000,000 円
		成果指標及び目標値の説明	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。	
取組実績、成果・課題等	<p>(取組実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断 31件</li> <li>総合支援 17件(うち防火改修工事を含むもの4件)</li> <li>除却工事 3件</li> </ul> <p>(成果・課題等) 耐震改修工事の成果の実績値は、目標値を下回ったが、前年度を上回った。今後、さらなる周知を図る必要がある。</p>	<p>(取組実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断 35件</li> <li>総合支援 20件(うち防火改修工事を含むもの4件)</li> <li>除却工事 9件</li> </ul> <p>(成果・課題等) 広報媒体の活用や個別訪問の実施などにより申請数は増加傾向にあるものの、いまだ改善件数は十分ではない。今後は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) 老朽危険空き家除却費補助金 【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>	実施年度	継続	
		成果指標	除却件数	
		目標値	20 件	20 件
		実績値	17 件	18 件
		達成率	85.0 %	90.0 %
		決算(見込)額	8,252,000 円	7,615,000 円
		成果指標及び目標値の説明	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。	
取組実績、成果・課題等	<p>(取組実績)</p> <p>&lt;補助金によるもの&gt; 目標値 20件 実績値 17件</p> <p>&lt;指導によるもの&gt; 目標値 38件 実績値 36件 目標値合計 58件 実績値合計 53件</p> <p>(成果・課題等) 目標を達成できなかったが、老朽危険空き家が減少し、住環境の改善が図られた。</p>	<p>(取組実績)</p> <p>&lt;補助金によるもの&gt; 目標値 20件 実績値 18件</p> <p>&lt;指導によるもの&gt; 目標値 40件 実績値 47件 目標値合計 60件 実績値合計 65件</p> <p>(成果・課題等) 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>		