

# 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	街を支える
	大項目	都市基盤・施設の効率的な活用・整備
	取組みの方針	既存ストックの活用

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

-3-(2)-

施策名 **都市基盤・施設の有効活用**

施策の概要	何(誰)をどのような状態にしたいのか。	市民の暮らしを支える都市施設として市営住宅の有効活用を進めます。
	その結果、実現を目指す取組みの方針名	既存ストックの活用

施策の成果	成果指標 (上段:指標名、下段:指標設定の考え方)		現状値		平成21年度	目標値	
	年度	平成20年度	計画	実績		年度	平成27年度
市営住宅のバリアフリー化工事(すこやか改善事業)の実績(累計)	年度	平成20年度	計画	実績	2,713 戸	年度	平成27年度
	現状値	2,453戸		達成度	100.0 %	目標値	4,200戸
	市営住宅は、今後の急速な高齢化や生活水準の向上などの社会環境の変化に、早期に、適切に対応する必要があります。そのためには、既存住宅を現在の生活様式に適合させ、良質なストックとして将来に亘って有効に活用されることが重要と考えます。このため、毎年300戸の計画的な改善工事に取り組むこととしています。						
	年度	平成20年度	計画	実績	925 戸	年度	平成27年度
市営住宅の耐震改修工事の実施戸数(累計)	年度	平成20年度	計画	実績	699 戸	年度	平成27年度
	現状値	108戸		達成度	76.0 %	目標値	8,000戸
	市民の安全、居住の安定を確保するためには、市営住宅の既存ストックの質を維持・向上させ、良質なストックが将来に亘って有効に活用されることが必要です。そのためには、早期に、耐震性の劣る建物の耐震改修などにより、住戸の安全性を確保することが重要だと考えます。このため、国の基本的な方針の平成27年度耐震化率90%を目標に、毎年計画的な耐震改修工事に取り組むこととしています。						
	年度		計画			年度	
コスト	A時点 - B時点 - C時点 22.7月 [21年度:執行額]		事業費		376,720 千円	構成事業にかかった人件費の目安(21年度)	
			うち一般財源		16,224 千円	66,420 千円	

## 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
	A	<p>・現在、北九州市の市営住宅は約33,000戸ありますが、補修が必要なものや政策的に必要なものを除くと、概ね満室の状況であり、有効活用が図られています。</p> <p>・平成21年度は、市営住宅の既存ストックの改修事業として、既存住戸の高齢者向け内部改善工事(すこやか改善工事)を259戸、耐震改修工事を591戸、計850戸の機能更新に取り組みました。一部、耐震補強計画を作成する際に、耐震改修が不要な建物が発生したため、耐震化が必要な戸数が減少しましたが、その他は概ね予定どおり事業を実施しています。</p>
今後の局施策の方向性		<p>・都市基盤・施設の有効活用として、市営住宅の居住水準の確保や生活様式の変化に早期に対応するため、平成27年度までに、バリアフリー化が行われていない住戸の高齢者向け内部改善工事(すこやか改善工事)累計4,200戸、耐震安全性の低い住棟の耐震改修累計8,000戸に、取り組むこととしています。</p> <p>・2つの事業は、既存ストックの長寿命化を図り、将来にわたる活用に極めて重要であるため、今後とも計画的な事業の推進に取り組んでまいります。</p>

[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



# 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	住宅整備課
連絡先	582-2548	

基本計画	柱	街を支える
	大項目	都市基盤・施設の効率的な活用・整備
	取組みの方針	既存ストックの活用
	主要施策	都市基盤・施設の有効活用

関連計画	市営住宅再配置計画
事業期間	平成8年度～
経費区分	裁量的経費、特別経費(重点)

-3-(2)-

事業名	市営住宅既存ストック整備事業
-----	----------------

事業の概要	何(誰)をどのような状態にしたいのか。	本市では現在、市民の居住安定の確保を図るため、約33,000戸の市営住宅を管理しています。これらの既存ストックを活用しながら、居住水準の確保や生活様式の変化に早期に対応するため、平成27年度までに、耐震安全性の低い住棟の耐震改修を累計8,000戸、バリアフリーの対応がなされていない住戸の内部改善を累計4,200戸実施すること等としています。これらにより、安全で良質な住宅の供給を図ります。		
	その結果、実現を目指す施策名と成果	施策名	都市基盤・施設の有効活用	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	バリアフリー化工事(すこやか改善事業)の実施 累計 2,713戸 耐震改修工事の実施 累計 925戸	バリアフリー化工事(すこやか改善事業)の実施 累計 3,012戸 耐震改修工事の実施 累計 1,139戸	バリアフリー化工事(すこやか改善事業)の実施 累計 3,312戸 耐震改修工事の実施 累計 2,539戸	バリアフリー化工事(すこやか改善事業)の実施 累計 3,612戸 耐震改修工事の実施 累計 4,039戸		バリアフリー化工事(すこやか改善事業)の実施 累計 3,912戸 耐震改修工事の実施 累計 5,539戸
現状	バリアフリー化工事(すこやか改善事業)の実施 累計 2,712戸 耐震改修工事の実施 累計 699戸	バリアフリー化工事(すこやか改善事業)の実施 累計 3,012戸 耐震改修工事の実施 累計 1,139戸	バリアフリー化工事(すこやか改善事業)の実施 累計 3,312戸 耐震改修工事の実施 累計 2,539戸	バリアフリー化工事(すこやか改善事業)の実施 累計 3,612戸 耐震改修工事の実施 累計 4,039戸	バリアフリー化工事(すこやか改善事業)の実施 累計 3,912戸 耐震改修工事の実施 累計 5,539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	
	市営住宅のバリアフリー化工事(すこやか改善事業)の実績(累計)					計画	2,713 戸	年度
	生活様式の変化に対応するため、バリアフリーの対応がなされていない既存住戸を、内部改善などにより質を維持・向上させ、良質なストックが将来に亘って有効に活用されるよう努めます。 (平成22年4月1日時点の対象戸数:約10,300戸)					実績	2,712 戸	内容
						達成度	100.0 %	4,200戸
実施状況	市営住宅の耐震改修工事の実施戸数(累計)					計画	925 戸	年度
	市民の安全と居住の安定確保を図るため、耐震性の劣る建物の耐震改修などにより既存ストックの質を維持・向上させ、良質なストックが将来に亘って有効に活用されるよう努めます。 (平成22年4月1日時点の対象戸数:約11,000戸)					実績	699 戸	内容
						達成度	75.6 %	8,000戸
コスト	A時点 - B時点 - C時点 22.7月[21年度:執行額]					事業費	376,720 千円	事業にかかった人件費の目安(21年度)
						うち一般財源	16,224 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。	21年度は、既存ストックの有効活用を図る改善・改修事業として、既存住戸のバリアフリー化工事(すこやか改善事業)を259戸、耐震改修工事を591戸、計850戸の機能更新を行いました。耐震補強計画を作成する際に、耐震改修が不要な建物が新たに発生したため、耐震化が必要な戸数が減少したが、その他は概ね予定どおり事業を実施しました。
------	-------------------------------------	--

## 【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。	4	既存市営住宅においても、居住の安定確保や生活様式の変化に対応するため、居住水準等の低い住戸の内部改善や建物の耐震改修などを行い、既存ストックの質を維持・向上させる必要があります。
	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	既存建物の建設年度や構造等を考慮しながら、住戸内外の改修や構造的な補強を計画的に実施し、既存住宅の長寿命化を図ることによって、建設から解体までに必要となる総支出額やCO2排出量の削減が可能です。
	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。	4	昭和40年代後半から50年代前半に大量供給された住宅が、今後一斉に更新時期を迎えるため、それを平準化させるためにも、今後も本事業を積極的に実施していく必要があります。
	市の関与の必要性 実施主体として市が適切なのか、市の関与をなくすることはできないのか。	4	法令等で事業主体が制限されているため、本市以外の他事業者では実施できません。
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。	ウ	本事業は、施策に対する有効性も高く、居住支援の充実を図っていく上で重要な事業であるため、今後も目標の達成に向けて着実な取組みを進めていくことが適当だと考えます。特に、昭和40年代後半から50年代前半に大量供給された住宅は、今後一斉に更新時期を迎えることから、その建替を平準化させるため、今後一層、既存ストックを有効活用する適切な改善、修繕を推進し、長寿命化を図る必要があります。