

令和 8 年度 事務事業マネジメントシート

作成日 令和 8 年 7 月 1 日作成

事務事業名			住宅管理事業		事業番号	担当課	建設課					(3)指標の推移		5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度			
					381	担当G	建築住宅グループ					活動指標（実施状況）		単位	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)		
						予算科目	会計	款	項	目	備考			(実績)	(実績)	(実績)						
まちづくりプラン（基本目標）			振興計画体系	2	＜生活環境＞自然や風土と共生する安心で豊かなまち		1	8	6	1		ア	住宅管理戸数	戸	470	460	450	440	435	430		
														470	462	451						
(個別目標)			振興計画体系	1	憩いにあふれ住みたくなるまち	主な費目	修繕料、委託料					イ	入居率	%	100	100	100	100	100	100		
														86	88	87						
(施策)			振興計画体系	1	公営住宅等の整備	対象	市営住宅入居者、入居希望者					成果指標（成果・効果）		単位	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)		
																			(実績)	(実績)	(実績)	
(基本目標)			総合戦略	4	魅力的で、安心して暮らせるまちをつくる	事業期間	昭和27年度～ 年度（ 年間）					ア	収納率（現年度分）	%	100	100	100	100	100	100		
																			99	99	98	
(施策)			総合戦略	1	快適な生活支援プロジェクト							イ										
(1)総事業費の推移			単位	5年度 (実績・決算)	6年度 (実績・決算)	7年度 (実績・決算)	8年度 (計画・予算)	9年度 (計画・予算)	10年度 (計画・予算)	(4)評価		所管課による評価										
年間トータルコスト	事業費	財源内訳	国県支出金	千円	104	101	97	100	100	100	有効性評価	・市民のニーズ ・事業の効果 ・政策との整合性 ・事業を廃止の影響 ・類似事業との連携 ・公平性	志布志市住宅マスタープラン・公営住宅長寿化計画に基づき、ストック住宅の年次的計画的な維持管理を実施することは、市民のニーズに対応した良質な住環境の整備に直接結びついているため、事業の効果は高いと考えている。適切な滞納対策を実施し、長期滞納者の解消や発生防止に努め、滞納額の減少を図っている。公営住宅法に基づく国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するための事業であり、廃止は行えない。									
			その他特定財源	千円	14,153	18,418	15,337	24,876	22,527	21,827												
			一般財源	千円																		
	人件費	事業費計（A）	千円	14,257	18,519	15,434	24,976	22,627	21,927													
		所要人員（年間）	人	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625													
		人件費概算（B）	千円	14,700	14,700	14,700	14,700	14,700	14,703													
			(A)＋(B)	千円	28,957	33,219	30,134	39,676	37,327	36,630												
(2)事業概要													効率性評価	・事業効果向上 ・事業費削減 ・事務の効率化 ・費用対効果 ・財政負担の必要性 ・関係者との連携	本庁・支所間で連携をとり、事務の効率化を図っている。令和7年度現年度分の収納率は、98.28%である。需要と供給のバランスを注視しつつ、旧耐震基準で建てられたものは政策空家と位置づけ、棟毎に空家となった時点で取壊しを行うことで維持管理費の削減や効率化を図っている。							
事業目的	住宅に困窮する低所得者等に、低廉な家賃で良質良好な住宅環境を供給し、安全で安心して生活できるまちをつくる。																					
事業内容	市営住宅入居者の募集、入退去手続き、家賃決定・収納等の管理を行う。公営住宅等の建物、設備等の年次的な改修、修繕及び周辺環境における維持管理を行う。																					
開始経緯	公営住宅法（昭和26年）を基に、国及び地方公共団体が協力して、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額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して開始された。最も古い住宅は昭和27年に建てられている。											達成度評価	・数値目標 ・目指す状況 ・実現性 ・情勢、環境の変化 ・事業期間	収納率100%を目指して、滞納月が増えないうちに、早期の納付を促していく必要がある。ストック改善や解体工事、修繕対応等を適正に行っていくことで、市民のニーズや需要にあった住宅管理を行ってきたい。								
実施状況	令和8年4月1日現在 管理戸数451戸（公営361戸、特公賃46戸、市単独44戸）																					
成果	適正な修繕や年次的計画的な改修を実施してきたことで、安心して生活できる住環境の確保ができています。											改革改善案	拡充		現状維持	○	改善		効率化		廃止終了	
課題	老朽化した住宅の修繕増が課題である。また、入居者の高齢化に伴い、簡易な住環境整備等について適正な維持管理を行えない住宅が発生している。畳襖の貼替え等の通常損耗や経年劣化による修繕の市の負担増や、年数の経過した住宅設備の修繕において、交換部品の生産中止による修繕不可事例が発生に伴う定期的、計画的な設備更新が必要となってくる。												市営住宅の譲渡等を行い管理戸数を減らす。 特定公共賃貸住宅については、入居者等に対する売却を検討していく。									

作成日 令和 8 年 7 月 1 日作成

事務事業名		住宅管理事業（公営住宅整備事業）		事業番号	担当課	建設課					(3)指標の推移		5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度			
				381	担当G	建築住宅グループ					活動指標（実施状況）		単位	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)			
					予算科目	会計	款	項	目	備考											
まちづくりプラン （基本目標）		振興計画体系	2	<生活環境>自然や風土と共生する安心で豊かなまち		1	8	6	1		ア	入居者説明会開催数	件	1 1	1 2	1 4	1 32	1 19			
(個別目標)		振興計画体系	1	憩いにあふれ住みたくなるまち	主な費目	社会資本整備総合交付金					イ	建設・改善・維持保全件数	件	5 4	30 30	35 35	32 35	19 351			
(施策)		振興計画体系	1	公営住宅等の整備	対象	公営住宅の居住者					成果指標（成果・効果）		単位	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)			
(基本目標)		総合戦略	4	魅力的で、安心して暮らせるまちをつくる							ア	工事対象管理戸数	戸	356 356	352 352	351 351	351 351				
(施策)		総合戦略	1	快適な生活支援プロジェクト	事業期間	平成30年度～ 年度（ 年間）					イ	建設事業進捗率	%	100 100	100 100	100 100	100 100	100 100			
(1)総事業費の推移			単位	5年度 (実績・決算)	6年度 (実績・決算)	7年度 (実績・決算)	8年度 (計画・予算)	9年度 (計画・予算)	10年度 (計画・予算)	(4)評価		所管課による評価									
年間トータルコスト	事業費	国県支出金	千円		9,212	16,000	12,000	14,000	4,000	有効性評価	・市民のニーズ ・事業の効果 ・政策との整合性 ・事業を廃止の影響 ・類似事業との連携 ・公平性	・老朽化の進んだ住宅は早期に解体を進め、市民のニーズに対応した良質な住宅ストックの整備を行うことで住環境を改善できる。ただし、建替えには、現在の入居者の理解と同意（転居）が必要である。 ・老朽化した旧耐震基準の住宅は危険であり、入居者の安全・安心な生活を確保するため、早急な整備を要する。 ・社会資本整備総合交付金事業に基づく事業であるため、他事業との統合整備は困難である。									
		その他特定財源	千円	12,643	73,629	55,478	23,145	48,180	16,800												
		一般財源	千円	1																	
	事業費計 (A)	千円	12,644	82,841	71,478	35,145	62,180	20,800													
	所要人員 (年間)	人	0.200	0.300	0.300	0.300	0.300														
人件費	人件費概算 (B)	千円	1,120	1,680	1,680	1,680	1,680	0	効率性評価	・事業効果向上 ・事業費削減 ・事務の効率化 ・費用対効果 ・財政負担の必要性 ・関係者との連携	・委託及び工事等においては、競争入札により適正化、効率化を図っている。 ・品質確保の観点から、業者への指導、検査が必要であるため、人件費の削減はできない。 ・公営住宅整備基準に基づいて、建設を行う。 ・公営住宅法により、入居基準及び家賃が定められているので公平である。										
	(A) + (B)	千円	13,764	84,521	73,158	36,825	63,860	20,800													
(2)事業概要													達成度評価								
事業目的	市の管理する公営住宅について、入居者の安全安心な住環境を確保するために、旧耐震基準で建設された耐用年数を大幅に超過した老朽化の著しい狭小住宅は建て替えを、新耐震基準で建設された住宅は現代のニーズにあった改善を、年次的、計画的に実施することで、適切な公営住宅の管理運営を行う。 また、老朽化した屋外施設の改修等を行うことで、安全、安心な住環境の整備を図る。												達成度評価	・数値目標 ・目指す状況 ・実現性 ・情勢、環境の変化 ・事業期間	・公共工事のコスト削減を目標に掲げ、コスト意識をもった事業執行を実施している。 ・保全を行うことにより工事費の削減が可能である。						
事業内容	公営住宅の建替え、既存公営住宅における安全性改善改修及びバリアフリー化、周辺環境の整備。																				
開始経緯	既存公営住宅の大半は高度成長期に建設された老朽化の著しい狭小住宅であり不便で危険であることから、公営住宅ストック総合活用計画に基づく計画的な建替えを、また、耐用年数を経過していない住宅については、計画に基づく現代のニーズにあった全面改修を開始した。平成24年度以降、公営住宅等長寿命化計画の策定、更新を行い、それに基づく公営住宅等の長寿命化を図ることでライフサイクルコストの縮減につなげている。												達成度評価	・数値目標 ・目指す状況 ・実現性 ・情勢、環境の変化 ・事業期間	・公共工事のコスト削減を目標に掲げ、コスト意識をもった事業執行を実施している。 ・保全を行うことにより工事費の削減が可能である。						
実施状況	長寿命化計画に基づき、沿岸部を除く公営住宅の建て替えについては平成30年度に完了し、既存公営住宅における3点給湯、外壁屋上改修、バリアフリー化、また、駐車場整備など周辺環境に配慮した整備を令和4年度で完了した。今後は、ユニットバス化されていない住宅について年次的な改修を実施することで、入居者の住環境の整備を図る。																				
成果	令和3年度 令和5年度 令和6年度 令和7年度	桜山団地改善整備 1棟6戸 外壁等改修工事(佐野原団地、芝用団地) 3棟4戸 宝満団地ユニットバス化 1棟16戸 東町団地ユニットバス化 1棟20戸				令和4年度 尾野見団地改善整備 1棟6戸 松山団地駐輪場改修工事 2棟 合併浄化槽化（西之原団地、芝用団地）11棟14戸 合併浄化槽化（京ノ峯団地）6棟11戸				改革改善案		拡充	○	現状維持		改善		効率化		廃止終了	
課題	社会資本整備総合交付金による整備を行っているが、近年における財源の配分減など市の財政における負担が大きくなってきているため、今後の整備においては計画的な執行に努め、建物の維持管理におけるサイクルコストを考慮しながら、適正な維持管理に取り組む必要がある。																				

令和 8 年度 事務事業マネジメントシート

作成日 令和 8 年 7 月 1 日作成

事務事業名			住宅管理事業（公営住宅解体事業）		事業番号 381	担当課 担当G	建設課					(3)指標の推移		5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度			
							建築住宅グループ					活動指標（実施状況）		単位	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)		
						予算科目	会計	款	項	目	備考			(実績)	(実績)	(実績)						
まちづくりプラン（基本目標）			振興計画体系	2	<生活環境>自然や風土と共生する安心で豊かなまち		1	8	6	1			ア		解体戸数	戸	10 12	5 5	2 2	2 2	2 2	
(個別目標)			振興計画体系	1	憩いにあふれ住みたくなるまち	主な費目		工事請負費				イ										
(施策)			総合戦略	1	公営住宅等の整備	対象	市民 事務事業															
(基本目標)				4	魅力的で、安心して暮らせるまちをつくる																	
(施策)				1	快適な生活支援プロジェクト			事業期間		年度～ 年度（ 年間）				イ								
(1)総事業費の推移			単位	5年度 (実績・決算)	6年度 (実績・決算)	7年度 (実績・決算)	8年度 (計画・予算)	9年度 (計画・予算)	10年度 (計画・予算)	(4)評価		所管課による評価										
年間トータルコスト	事業費	財源内訳	国県支出金	千円						有効性評価	・市民のニーズ ・事業の効果 ・政策との整合性 ・事業を廃止の影響 ・類似事業との連携 ・公平性	解体、整地を実施した後、建替え計画のない敷地については所管替えを実施することで、分譲地としての販売や払い下げ、学校敷地としての有効活用が期待される。 老朽化した住宅が放置されれば、防犯などの地域環境も悪化する。										
		その他特定財源	千円	12,751	7,887	2,682	3,300	5,500	5,500													
		一般財源	千円	1																		
	事業費計	(A)	千円	12,752	7,887	2,682	3,300	5,500	5,500													
	所要人員（年間）	人	0.200	0.200	0.200	0.200	0.200	0.200														
	人件費概算	(B)	千円	1,120	1,120	1,120	1,120	1,120	1,120													
	(A) + (B)	千円	13,872	9,007	3,802	4,420	6,620	6,620														
(2)事業概要																						
事業目的	公営住宅等長寿命化計画において、建替え、用途廃止と判断された老朽化の著しい狭小住宅等について入居者の移転を進め、空き家となった時点で解体撤去を実施することで、周辺環境への配慮及び安全確保を図る。												効率性評価	・事業効果向上 ・事業費削減 ・事務の効率化 ・費用対効果 ・財政負担の必要性 ・関係者との連携	解体工事においては、指名競争入札により適正化効率化を図っている。 老朽化した住宅の解体は緊急性が高いこと、工事費と委託料のみの事業費であることから、削減は困難である。							
事業内容	耐用年数を大幅に経過した老朽化の著しい狭小住宅等について、建替えまでに時間を要するものや、住宅の敷地として管理に適さない狭小な敷地に建っているものを、空き家となった時点で解体、整地を実施する。																					
開始経緯	耐用年数を大幅に超過した老朽化の著しい狭小住宅について、入居者の退居後放置すると地震による倒壊や、台風時に飛散の恐れがあり、また、景観を損ね周辺環境への悪影響を及ぼすため事業を開始した。																					
実施状況	政策空き家となった住宅を順次解体している。												達成度評価	・数値目標 ・目指す状況 ・実現性 ・情勢、環境の変化 ・事業期間	公営住宅等長寿命化計画に基づき、将来管理戸数を10年間で357戸とする目標としており、危険住宅の解体が目的と おり進めば実現可能である。							
成果	老朽化している住宅において順次解体を行うことで、周辺環境への配慮や、耐震化やバリアフリー率の改善が図られている。																					
課題	移転事業を進めることで入居者の安全な住環境の確保に努めているが、老朽化が進んだ住宅に現在も居住されている方は、高齢化や住み慣れた住宅から転居を望まない方もいる現状である。																					
										改革改善案	老朽化移転事業などを活用し、現在居住されている方が安全な住環境により生活できるよう、危険住宅からの移転に努め、危険住宅の解体を進める。											

令和 8 年度 事務事業マネジメントシート

作成日 令和 8 年 7 月 1 日作成

事務事業名		市営住宅等老朽化対策移転事業		事業番号	担当課	建設課		(3)指標の推移		5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度										
				720	担当G	建築住宅グループ		活動指標（実施状況）		単位	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)									
まちづくりプラン （基本目標）		振興計画体系	2	＜生活環境＞自然や風土と共生する安心で豊かなまち	予算科目	会計	款	項	目	備考	ア	移転世帯数	世帯	5 3	5 1	3 3	3 3	3 3							
（個別目標）		振興計画体系	1	憩いにあふれ住みたくなるまち	主な費目	補助金、補償金					イ														
（施策）		振興計画体系	1	公営住宅等の整備	対象	老朽化した市営住宅の入居者					成果指標（成果・効果）		単位	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)							
（基本目標）		総合戦略	4	魅力的で、安心して暮らせるまちをつくる							ア	移転対象世帯数	世帯	(実績)	(実績)	(実績)									
（施策）		総合戦略	1	快適な生活支援プロジェクト	事業期間	平成28 年度～ 年度（ 年 年間）					イ														
(1) 総事業費の推移		単位		5年度 (実績・決算)	6年度 (実績・決算)	7年度 (実績・決算)	8年度 (計画・予算)	9年度 (計画・予算)	10年度 (計画・予算)	(4) 評価		所管課による評価													
年間 トータル コスト	事業費	国県支出金	千円							有効性 評価	・ 市民のニーズ ・ 事業の効果 ・ 政策との整合性 ・ 事業を廃止の影響 ・ 類似事業との連携 ・ 公平性	移転希望者が新たな住居に入居でき、安全・安心な住宅の確保ができる。													
		財源内訳	その他特定財源	千円	923	315	693	513	513									513							
		一般財源	千円																						
		事業費計 (A)	千円	923	315	693	513	513	513																
		所要人員 (年間)	人	0.140	0.140	0.140	0.140	0.140	0.140																
人件費	人件費概算 (B)	千円	784	784	784	784	784	784		効率性 評価	・ 事業効果向上 ・ 事業費削減 ・ 事務の効率化 ・ 費用対効果 ・ 財政負担の必要性 ・ 関係者との連携	移転費用を補填することで、移転の交渉ができる。													
	(A) + (B)	千円	1,707	1,099	1,477	1,297	1,297	1,297																	
(2) 事業概要																									
事業目的	老朽化した市営住宅等から安全・安心な住宅への移転推進を図ることを目的とする。												達成度 評価	・ 数値目標 ・ 目指す状況 ・ 実現性 ・ 情勢、環境の変化 ・ 事業期間	住み慣れた場所を離れたくない又、希望する市営住宅の空きがない等の理由から移転が進まない状況である。										
事業内容	移転希望者の退去手続き（移転費助成）の事務を行う。																								
開始経緯	一番古い住宅は、昭和27年に建築された住宅で、既に耐用年数を過ぎている。老朽化した市営住宅等から「安全で安心できる新たな住宅」への移転を推進するための事業。												改革 改善 案	現在の住宅に継続して住み続けたいと希望する入居者が多いことから、助成事業の効果が図れないため、家賃低廉化補助金については令和6年度で終了とした。また、移転協力費についても、令和7年度で終了した（移転料のみ）。											
実施状況	令和7年度実績 移転・協力費 3戸 移転対象戸数 残り24戸（志布志地区22戸、有明地区2戸）																								
成果	移転費を支給することにより、市民の安全で安心な住宅を供給することができる。												拡充		現状維持	○	改善	効率化	廃止終了						
課題	家賃が安価であるため継続して住み続けたい、住み慣れた住宅から離れたくないなどの理由からなかなか移転が進まない。 移転先として低層階の市営住宅を優先的に案内しているが、なかなか空きが低層階の空きがないことから移転が進まない。																								

作成日 令和 8 年 7 月 1 日作成

事務事業名		住宅リフォーム助成事業		事業番号	担当課	建設課					(3)指標の推移		5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
				1145	担当G	建築住宅グループ					活動指標（実施状況）	単位	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)
					予算科目	会計	款	項	目	備考			(実績)	(実績)	(実績)			
まちづくりプラン（基本目標）		振興計画体系	1	<都市基盤>「郷と郷」「人と人」「物と物」のつながりがあるまち		1	8	6	1		ア	補助金申請件数	件	67 84	100 106	100 75	100	100
(個別目標)		振興計画体系	2	適切かつ計画的な土地利用によるコンパクトなまち	主な費目	補助金及び交付金					イ							
(施策)		振興計画体系	1	地域課題に応じた計画的な整備	対象	市民					成果指標（成果・効果）		単位	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)
(基本目標)		総合戦略	2	ひとや企業とのつながりを築く							ア	工事経費総額	千円	(実績)	(実績)	(実績)		
(施策)		総合戦略	2	移住定着拡充プロジェクト	事業期間	年度～ 年度（ 年間）					イ							
(1)総事業費の推移			単位	5年度 (実績・決算)	6年度 (実績・決算)	7年度 (実績・決算)	8年度 (計画・予算)	9年度 (計画・予算)	10年度 (計画・予算)	(4)評価		所管課による評価						
年間トータルコスト	事業費	財源内訳	国県支出金	千円						有効性評価	・市民のニーズ ・事業の効果 ・政策との整合性 ・事業を廃止の影響 ・類似事業との連携 ・公平性	・補助率や補助内容を見直すことで、成果向上は図られる。 ・雇用拡大に結びつき、住みやすさや住環境の満足度の向上が期待でき、移住定住の促進にもつながる。 ・基本的に影響はないが、他に景気対策が必要である。 ・移住定住対策及び空き家対策に影響あり。						
		財源内訳	その他特定財源	千円	11,792	13,886	9,821	15,000	15,000				15,000					
		財源内訳	一般財源	千円														
	事業費計	(A)	千円	11,792	13,886	9,821	15,000	15,000	15,000									
	所要人員（年間）	人	0.200	0.200	0.200	0.200	0.200	0.200										
	人件費概算	(B)	千円	1,120	1,120	1,120	1,120	1,120	1,120									
	(A) + (B)	千円	12,912	15,006	10,941	16,120	16,120	16,120										
(2)事業概要																		
事業目的	地域経済対策及び移住・定住人口の増加を図る。																	
事業内容	住宅・空き家のリフォーム等を行う者が、市内の事業者を利用して修繕、改修及び増築工事を行う場合にその経費の一部に対して補助を行う。																	
開始経緯	全国的な物価高騰、石油価格の高騰により、景気回復への道のりが不透明となっていることから、市内中小の商工業者の活性化、雇用の促進を目的に企画した。住宅・空き家リフォームについては、関係する事業者の裾野が広いことから、補助制度を活用して地域経済の活性化及び移住定住を図る。																	
実施状況	住宅・空き家リフォーム助成 工事費20万円以上が対象 リフォーム費用の15% 上限15万円 耐震診断費用の2/3 上限6万円、耐震改修費用の1/3 上限30万円 危険ブロック塀撤去助成 対象工事費の1/2 上限15万円 止水板等設置助成 対象経費の2/3 上限50万円 R5年度84件、R6年度106件、R7年度75件																	
成果	需要も多く、例年、100件程度の相談受付等もあるが、予算も確保できており、すべての申請に対応できた。近年の建設資材高騰や担い手不足の影響により今年度は受付件数の減少も見られた。																	
課題	制度開始から10年以上を経過しており、過去に制度活用した住宅の住設機器の更新など相談もあることや資材価格高騰から地域経済への効果検証など時代に合わせたニーズへの対応が必要となっている。																	
											改革改善案							

令和 8 年度 事務事業マネジメントシート

作成日 令和 8 年 7 月 1 日作成

事務事業名		がけ地近接等危険住宅移転事業		事業番号	担当課	建設課					(3)指標の推移		5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度				
					担当G	建築住宅グループ					活動指標（実施状況）		単位	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)			
						会計	款	項	目	備考				(実績)	(実績)	(実績)						
まちづくりプラン （基本目標）		振興計画体系	2	<生活環境>自然や風土と共生する安心で豊かなまち		予算科目	1	8	6	1		ア	広報活動	件	10	10	10	10				
（個別目標）		振興計画体系	5	誰もが安心できる災害に強いまち		主な費目	負担金及び交付金					イ	相談受付件数	件	2	2	2	2				
（施策）		振興計画体系	4	防災・減災対策の充実		対象	対象危険住宅の居住者					成果指標（成果・効果）		単位	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)		
（基本目標）		総合戦略	4	魅力的で、安心して暮らせるまちをつくる																		
（施策）		総合戦略	1	快適な生活支援プロジェクト		事業期間	昭和46年度～ 年度（ 年間）					イ	申込処理件数	件	1	1	1	1				
(1) 総事業費の推移		単位		5年度 (実績・決算)	6年度 (実績・決算)	7年度 (実績・決算)	8年度 (計画・予算)	9年度 (計画・予算)	10年度 (計画・予算)	(4) 評価		所管課による評価										
年間 事業費 対 タ ル コ ス ト	財源内訳	国県支出金	千円							有効性 評価	・市民のニーズ ・事業の効果 ・政策との整合性 ・事業を廃止の影響 ・類似事業との連携 ・公平性	対象物件は、建築基準法40条に基づくがけの区域に昭和46年以前に建築された住宅、及び土砂災害防止法第9条に該当する地域等に住つ住宅である。 老朽化によって危険住宅の解体は進んでいくことが想定されるが、居住者の多くが高齢者であり、借り入れができない可能性が高い現状である。 安全、安心な住環境の確保の観点から、事業の廃止は出来ない。										
		その他特定財源	千円																			
		一般財源	千円																			
		事業費計 (A)	千円	0	0	0	0															
		所要人員 (年間)	人	0.025	0.025	0.025	0.025															
人件費	人件費概算 (B)	千円	140	140	140	140				効率性 評価	・事業効果向上 ・事業費削減 ・事務の効率化 ・費用対効果 ・財政負担の必要性 ・関係者との連携	危険建物の除却は実費助成、移転先住宅の建設等に伴う助成は借入金に伴う利子補給であるため、事業費削減は困難である。 年度事業量に変動はあるが、現地調査及び事務業務は職員で実施しており、事業費削減に努めている。										
	(A) + (B)	千円	140	140	140	140																
(2) 事業概要													達成度 評価	・数値目標 ・目指す状況 ・実現性 ・情勢、環境の変化 ・事業期間	急傾斜災害危険区域等に建設された昭和46年以前の住宅において、国及び鹿児島県の事業目的に倣い、災害における被害を最小限にするため、今後も広報活動を行いながら危険住宅の移転に努める。							
事業目的	昭和46年以前に建てられた、がけ地に近接する危険住宅の居住者について、安全な場所へ移転（建替え等）を進めることで、市民の安全安心な住生活を確保する。																					
事業内容	がけ地に近接する危険住宅の居住者に対して事業対象の可否を調査し、対象となる住宅の解体費用、移転に伴う住宅確保に要した借入に対する利子補給を行う。																					
開始経緯	がけ地に近接する災害発生率の高い地域について、国は急傾斜地崩壊防止事業等で安全の確保に努めてきたが、我が国は急傾斜が多いにもかかわらずこれに該当しない地域が多く、これまでも昭和46年の台風襲来事には九州南部を中心に多くのがけ地崩壊が発生した。鹿児島県は特に災害を起こしやすいシラス地帯であるため、急傾斜事業等の対象とならない地域への新たな助成制度として、この事業が始まったところである。																					
実施状況	昭和46年当時の危険住宅戸数は志布志市で427戸であり、その天平が平成11年までに既に移転済みである。しかし、当時の調査漏れも含め、まだ危険住宅が存在している現状であり、昭和46年以前の住宅が事業対象であり居住者の高齢化が進んでいること、移転助成が主に借り入れに伴う利子補給であることから事業申請者が激減している。合併後、平成21年に危険住宅の解体補助の実績あり。それ以降近年において実績はない。																					
成果	広報活動の結果、令和2年度において、2件の申し込みがあったが、申請者の理由により取り下げがなされたため、事業活用にはいたっていない。相談については毎年1件程度あるところであるが、事業申請にはつながらないところである。											改革 改善 案	拡充	○	現状維持		改善		効率化		廃止終了	
課題	昭和46年以前建築の住宅が事業の対象であり、居住者の高齢化により建替えに伴う借入等が困難となってきたため、事業実施の申請者が見込めない。相談はあるが、がけや入居者の居住状況が条件を満たしていない、移転までに時間がかかる等の理由から、申請に至らないケースが多い。対象となる危険住宅については自然減となっている。																					

作成日 令和 8 年 7 月 1 日作成

事務事業名		地域優良賃貸住宅整備事業			事業番号	担当課	(3)指標の推移					5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度			
					826	担当G	建築住宅グループ					活動指標（実施状況）	単位	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	
					予算科目	会計	款	項	目	備考				(実績)	(実績)	(実績)				
まちづくりプラン（基本目標）		振興計画体系	2	＜生活環境＞自然や風土と共生する安心で豊かなまち			1	8	6	3		ア	入居率	%	90 63	90 79	90 83	90	90	
(個別目標)		振興計画体系	2	安全で安定した水が確保されるまち		主な費目	公有財産購入費及び委託料					イ								
(施策)		振興計画体系	1	良質で安定した水の供給		対象	市民及びSPC（特別目的会社）					成果指標（成果・効果）		単位	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)	(目標)
(基本目標)		総合戦略	2	ひとや企業とのつながりを築く								ア	DSCR（収入/支出）		1.00 0.99	1.00 0.73	1.00 0.83	1.00		
(施策)		総合戦略	2	移住定着拡充プロジェクト		事業期間	令和元年度～令和33年度（31年間）					イ								
(1)総事業費の推移				単位	5年度 (実績・決算)	6年度 (実績・決算)	7年度 (実績・決算)	8年度 (計画・予算)	9年度 (計画・予算)	10年度 (計画・予算)	(4)評価		所管課による評価							
年間トータルコスト	事業費	財源内訳	国県支出金	千円	7,741						有効性評価	・市民のニーズ ・事業の効果 ・政策との整合性 ・事業を廃止の影響 ・類似事業との連携 ・公平性	第2次振興計画において個別目標として「憩いにあふれた住みたくなるまち」との位置づけがあり、住宅等の充実整備を図っていく必要がある。							
			その他特定財源	千円	9,770	17,671	17,356	18,415	18,415	18,415										
			一般財源	千円																
		事業費計 (A)	千円	17,511	17,671	17,356	18,415	18,415	18,415											
	人件費	所要人員 (年間)	人	0.100	0.100	0.100	0.100	0.100												
		人件費概算 (B)	千円	560	560	560	560	560	0											
		(A) + (B)	千円	18,071	18,231	17,916	18,975	18,975	18,415											
(2)事業概要											効率性評価	・事業効果向上 ・事業費削減 ・事務の効率化 ・費用対効果 ・財政負担の必要性 ・関係者との連携	地域優良賃貸住宅の管理・運営は、民間事業者で行うことから、業務時間の削減に繋がる。民間事業者のノウハウにより入居率の向上が見込め、空室リスク等による財政負担の軽減を見込める。							
事業目的	公共施設等運営権利制度を活用したPFI事業や、収益施設の併用など利用料金等で費用回収するPFI事業などの公的負担の軽減が図られる事業を例に、民間提案を活用した新たな住宅整備を実施、検証する。																			
事業内容	特別目的会社（SPC）による地域優良賃貸住宅の整備、管理運営維持保全業務																			
開始経緯	地域が必要とする公的住宅への需要について、民間のノウハウによる質の高いサービスの導入や、財政の平準化等を図ることを目的としたPFI手法による住宅整備に取り組んだ。										達成度評価	・数値目標 ・目指す状況 ・実現性 ・情勢、環境の変化 ・事業期間	事業運営においてモニタリングを行いながら、事業期間31年間における財政負担の平準化を見込める。							
実施状況	地域優良賃貸住宅を官民連携により24戸整備し、令和3年10月から入居募集を開始した。入居率向上を図るため、令和6年度から入居基準を変えないかたちでの三者契約を可能とし、広報活動の見直しを行った。																			
成果	令和3年10月より供用を開始し、指定管理者により公民連携における公営住宅（地域優良賃貸住宅）の維持運営が行え、財政支出の平準化等一定の効果に寄与している。三者契約を可能としたことで、入居率の向上を図れたため、財源として国費を充てずとも、事業に対する収入と支出の割合（DSCR）が向上している。										改革改善案	拡充	現状維持	改善	○	効率化	廃止終了			
課題	近年の急激な物価高騰などの背景において、モニタリングを行う中で支出の見直しを行いながら、今後の業務を検討する必要がある。											入居促進活動をSPCと推進を図ることで、今後の入居率の改善及びDSCRの改善が望まれる								