

令和2年度 事務事業総点検シート(1)
[令和元年度事務事業]

一般会計				事務事業分類	A 一般事務事業
事務事業名	泉北ニュータウン住宅供給・活用推進事業			シート番号	019-106
担当部署名	建設局	局	ニュータウン地域再生室	部	課 評価責任者(課長名) 矢田

Ⅰ. 基本情報

基本情報	1	堺市マスタープランの政策体系に基づく事業の位置付け	政策	6	まちの魅力向上と、賑わいと交流のまちづくりを進めます	後期実施計画の位置付け	
			施策	2	泉北ニュータウンの再生	有	
	2	事業開始年度	平成 22 年度		終了(予定)年度	— 年度	
	3	根拠法令等(法令、条例、規則、要綱等)					
	4	関連計画	泉北ニュータウン再生指針(本市策定)、泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン(泉北ニュータウン再生府市等連携協議会策定)、泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画(同協議会策定)				
5	事業実施の経緯	泉北ニュータウンは、昭和42年のまちびらきから50年以上が経過し、緑豊かな住環境を有するまちとして成長してきたが、社会環境の変化とともに少子・高齢化の進展、住宅や公共施設の老朽化など、様々な課題も現れている。こうした課題を解決し、様々な世代が暮らす魅力的なまちとしていくため、泉北ニュータウン住まいアシスト事業や公的賃貸住宅のリノベーション、戸建て住宅ストックの活用促進等、特に若年層の定住促進を図るための住宅供給・活用の取組を実施している。					

Ⅱ. 事業概要

事業概要	6	事業の実施主体(誰が実施しているのか。)	<input checked="" type="checkbox"/> 本庁 <input type="checkbox"/> 各区 <input type="checkbox"/> 出先機関 () <input type="checkbox"/> 市外郭団体 <input type="checkbox"/> 地域団体・市民 <input type="checkbox"/> 民間企業・NPO <input type="checkbox"/> その他 ()				
	7	事業の対象(誰を、何を対象としているのか)	泉北ニュータウンに関わる市民、事業者など				
	8	事業の目的(どのような状況にしたいのか)	泉北ニュータウンの公的賃貸住宅のリノベーション等の推進や戸建て住宅ストック活用促進に係る取組を実施することで、泉北ニュータウンへの若年層の誘引をめざす。				
	9	事業内容(スケジュール、実施方法・手段、事業ボリュームなど)	1. 住宅供給、活用推進事業 ①公的賃貸住宅のリノベーションの推進 独立行政法人都市再生機構及び大阪府住宅供給公社が、泉北ニュータウン内で行う公的賃貸住宅のリノベーション(住戸改修)及びコンバージョン(転用)に要する工事費等の一部を補助(コンバージョンは、独立行政法人都市再生機構のみ) リノベーションは工事費等の1/4、コンバージョンは工事費等の1/3を補助(それぞれ上限あり) ②戸建て住宅ストック活用促進に係る取組 「泉北ニュータウン住宅リノベーション協議会」と本市の連携による、戸建てリノベーションの啓発等を目的とした取組を実施 2. 泉北ニュータウン再生府市等連携協議会事業 公的賃貸住宅再生のため、事業者との公民連携を進める「泉北ニュータウンまちづくりプラットフォーム」事業等 <input checked="" type="checkbox"/> 直接実施 <input type="checkbox"/> 指定管理 <input type="checkbox"/> 委託 <input checked="" type="checkbox"/> 補助金 <input checked="" type="checkbox"/> 負担金 <input type="checkbox"/> その他 ()				
10	直接実施以外の主な支出先	泉北ニュータウン再生府市等連携協議会等					

Ⅲ. 投入量

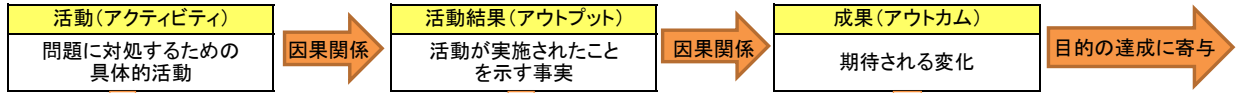
項目	単位	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
		予算	決算	予算	決算	予算	決算	予算	
事業費 (a)	千円	22,834	20,483	26,019	13,631	21,885	7,072	19,066	
主な事業費内訳	戸建て空家トータル支援事業	千円	1,070	810	4,655	2,205	966	0	731
	公的賃貸住宅のリノベーション等推進事業	千円	19,900	17,809	20,500	10,562	20,084	6,237	17,500
	泉北ニュータウン再生府市等連携協議会負担金	千円	1,864	1,864	864	864	835	835	835
		千円							
財源内訳	国・府支出金	千円	7,695	16,173	4,902	4,124	2,000	1,694	2,600
	受益者負担金(使用料、手数料等)	千円							
	市債	千円							
	その他()	千円							
一般財源	千円	15,139	4,310	21,117	9,507	19,885	5,378	16,466	
12	人件費 (b)	千円	26,300	26,300	26,300	26,000	26,000	24,600	
13	総コスト(c)=(a)+(b)	千円	49,134	46,783	52,319	39,931	47,885	33,072	43,666

令和2年度 事務事業総点検シート(2)

事務事業名	泉北ニュータウン住宅供給・活用推進事業	シート番号	019-106
-------	---------------------	-------	---------

Ⅳ. 評価(測定・分析)》

ロジックモデルの考え方



[14] 令和元年度実績の欄に定性的・定量的情報も含め、活動・結果・成果について具体的に記載

[15] または [16] に定量的な指標、または定性的な目標を記載

【達成率に基づいた評価基準】

評価	達成率
大変良い	120%以上
良い	100%以上120%未満
普通	80%以上100%未満
少し悪い	60%以上80%未満
悪い	60%未満

事業の活動実績や成果

		令和元年度実績						
活動実績と成果	14	<p>公的賃貸住宅リノベーション推進事業では、大阪府住宅供給公社には、「ニコイチ」をはじめとするリノベーション住戸5戸、UR都市機構にはリノベーション住戸4戸に対する補助を行った。 戸建て住宅ストック活用促進に係る取組としては「泉北ニュータウン住宅リノベーション協議会」と本市の連携による、戸建てリノベーションの啓発等を目的とした取組(リノベ暮らし学校等)を実施した。 「泉北ニュータウン再生府市等連携協議会」においては、泉ヶ丘駅前地域のエリア価値創造のための検討支援業務を開始した。 また、若松台2丁目営住宅活用地のまちづくりテーマの検討も行った。</p>						
	15	指標名【成果指標】	単位	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
		堺市が補助する公的賃貸住宅のリノベーションの戸数	戸	目標値	20	13	13	10
				実績値	25	12	9	9
				達成率	125%	92%	69%	69%
	評価			大変良い	普通	少し悪い	少し悪い	
	算出方法・設定根拠など		UR都市機構及び大阪府住宅供給公社が年度当初に実施するとして住戸数を目標とする					
	16	指標名【成果指標】	単位	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
		39歳以下人口比率(各年12月末) (社会情勢から減少は避けられないが、推計値より減少を抑える)	%	目標値	36	35	34	34
				実績値	33	32	32	32
				達成率	94%	93%	94%	94%
	評価			普通	普通	普通	普通	
	算出方法・設定根拠など		推計では39歳以下の人口比率は毎年減少し、令和2年末には30.5%まで減少する見込みであるが、令和2年末で推計値の1割アップの比率34.0%を目標とする(マスタープラン目標)					

事業の効率性

		区分	単位	平成29年度	平成30年度	令和元年度
17	①	堺市が補助する公的賃貸住宅のリノベーションの戸数	戸	25	12	9
	②	上記①にかかる年間経費	千円	21,909	14,662	10,287
	③	単位当たり経費(②÷①×1,000円)	円/単位	876,360	1,221,833	1,143,000
	備考(算出についての説明等)					
		区分	単位	平成29年度	平成30年度	令和元年度
18	①					
	②	上記①にかかる年間経費	千円			
	③	単位当たり経費(②÷①×1,000円)	円/単位			
備考(算出についての説明等)						

業績の分析

		目標を達成できた、または達成できなかった要因や効率性についての分析 (その他、関連情報に基づいた分析)
19		<p>39歳以下人口比率については、府営住宅の建替事業や集約事業に伴う入居停止なども一要因となっている状況下で、目標に達することができなかった。 しかしながら、泉北ニュータウンを含めた南区においては、人口減少傾向にあるものの、0歳から9歳の年齢階層の転出入の人数については、平成29年は53人、平成30年は133人、令和元年は81人の転入超過に転じている。 このことは、若年夫婦世帯や子育て世帯等を対象とした住まいアシスト事業及び公的賃貸住宅における団地リノベーション事業など、泉北ニュータウンへの若年層定住促進に向けた取組の成果が現れ始めていると認識している。</p>

【分析のチェックポイント】

- 事業の達成度はどうでしたか。
- 5W2Hを踏まえて、実施過程に問題はありませんでしたか。
- 資源投入は適切でしたか。
- 事前想定できない外的要因の影響はありませんでしたか。
- 有効性は高いですか。低いですか。
- 効率性は向上していますか。
- RPA等をはじめとするICTを活用する余地はありませんでしたか。
- ターゲットに応じた最適媒体の選定など、戦略的な広報ができていましたか。

令和2年度 事務事業総点検シート(3)

事務事業名	泉北ニュータウン住宅供給・活用推進事業	シート番号	019-106
-------	---------------------	-------	---------

≪ V. 点検 ≫

＜点検の前提＞

- 新型コロナウイルス感染症の影響により、本市の財政運営は今後一層厳しくなる
- 新型コロナウイルス感染症拡大防止と社会経済活動の両立をめざす

○上記「点検の前提」を踏まえ、事業の抜本的な見直しを検討するもの。

⇒

<input checked="" type="checkbox"/>	確認
-------------------------------------	----

コロナ禍を踏まえた点検（必要性・有効性・効率性）	20	本市財政運営が厳しくなることが想定される中、当該事業を廃止できないか。	事業廃止の可能性 <input type="checkbox"/> 廃止できる <input checked="" type="checkbox"/> 廃止できない	廃止した場合に市民生活等に及ぼす具体的な影響 建物の老朽化が進む泉北ニュータウンで若年層の誘引を図る取組である公的賃貸住宅のリノベーションや戸建て住宅ストック活用促進に係る取組を廃止してしまうと転入促進が望めなくなる。	
	21	(20で廃止できるを選択しなかった場合) 本市財政運営が厳しくなることが想定される中、当該事業を休止(延期)できないか。	事業休止の可能性 <input type="checkbox"/> 休止(延期)できる <input checked="" type="checkbox"/> 休止(延期)できない	休止した場合に市民生活等に及ぼす具体的な影響 この事業については、市外に住んでいる方を対象にしており、居住者増加へ向けた取り組みであるため、税収増につながる。	休止の場合の再開時期 <input type="checkbox"/> 令和2年度中 <input type="checkbox"/> 令和3年度 <input type="checkbox"/> 令和4年度以降
	22	(20で廃止できるを選択しなかった場合) 本市財政運営が厳しくなることが想定される中、事業規模を縮小するなど、コスト縮減を図ることができないか。	コストの縮減 <input type="checkbox"/> 一部廃止しコスト縮減できる <input type="checkbox"/> 一部休止しコスト縮減できる <input type="checkbox"/> 規模等を縮小しコスト縮減できる <input type="checkbox"/> 事業手法等を改善しコスト縮減できる <input checked="" type="checkbox"/> 縮減できない	縮減できる場合は具体的な縮減内容、できない場合はその理由 リノベーション促進事業では、UR都市機構及び大阪府住宅供給公社と要綱・覚書を結んでいるため、事業縮減となれば協議が必要となる。また、国費を使用しているため、コスト縮減をすることも難しい。	
	23	(20で廃止できるを選択しなかった場合) 社会経済活動の維持・回復のほか、3密を避けるなどの市民や民間の活動変容への対応に向け、実施手法を改善する必要がないか。	事業手法の適切性 <input type="checkbox"/> 改善する必要がある <input type="checkbox"/> 改善する必要がない <input checked="" type="checkbox"/> 既に対応できている	改善する場合は改善策、その他は理由 関係各所との打ち合わせをウェブ会議で行うことや、今までは人を集めて開催していた戸建てリノベーションの啓発等を目的としたイベントやワークショップを遠隔で行える代替案をすでに考えている。	
	24	(20で廃止できるを選択しなかった場合) 効果的・効率的な事業の実施に向け、右に掲げる視点から改善できないか。	効果的・効率的な事業実施(以下の観点で、改善する(または改善済)場合は■、改善しない(改善余地がない場合を含む)場合は□) ① <input checked="" type="checkbox"/> 公民連携の推進 ② <input type="checkbox"/> ICT活用による効率化 ③ <input type="checkbox"/> 他部局との適切な連携・役割分担 関係部署名 () 関連事業名 () ④ <input type="checkbox"/> 国・府等との適切な役割分担・連携 ⑤ <input type="checkbox"/> 他政令市等との比較におけるサービス水準の均衡 ⑥ <input type="checkbox"/> その他 ()	理由・説明	1戸当たりのリノベーション費用を抑えつつ、居住空間の価値を高められるよう自分でリノベーションを行う「セルフリノベーション」や「DIY」の手法を積極的に活用していく。
25	これまでの点検を踏まえ、今後の事業のあり方についてどのように考えるか。	事業の方向性 <input type="checkbox"/> 廃止 <input type="checkbox"/> 休止または延期 <input type="checkbox"/> 事業を縮小 <input type="checkbox"/> 改善して継続 <input checked="" type="checkbox"/> 現状を継続 <input type="checkbox"/> 事業を拡充 公金投入の方向性 <input type="checkbox"/> ゼロ <input type="checkbox"/> 縮小 <input checked="" type="checkbox"/> 現状維持 <input type="checkbox"/> 拡大	実施年度 <input type="checkbox"/> 令和2年度 <input type="checkbox"/> 令和3年度 <input type="checkbox"/> 令和4年度以降		
		所見 泉北ニュータウンへ若年層の定住促進を図り、持続発展可能なまちとするため、公的賃貸住宅リノベーション促進事業や戸建て住宅のリノベーションの啓発等若年層の定住促進のための施策を実施(今後リノベーション住戸数を増やすために、関係者と協議するなど)する。 また、泉ヶ丘駅前地域のエリア価値創造のための検討支援業務の方向性の確定や活用地のテーマを協議していくことで、より効果的に泉北ニュータウンへの誘引を促すことができると考えている。			