

議会事業評価結果表【建設産業委員会】

1. 事業名：市営住宅維持管理事業

2. 観点別評価

観 点	評 価	コメン
市民ニーズ	高 ・ ⑤	市民ニーズは低いが生活困窮者、低所得者のセーフティネットとしては必要である。
成果向上の余地	⑤ ・ 無	入居条件の緩和等で利用者は増える。将来を見据えて、住宅戸数の適正化を図る。
類似事業の有無	有 ・ ⑤	なし
コスト削減余地	⑤ ・ 無	共有スペースの清掃やメンテナンスを考えると、同じ住宅内で入居者の棟集約すべき。

3. 評価及び提言

評 価	おおむね適正である
方向性	現状維持する
提 言 (いつ、何を、どうする、などを端的に記載)	【提言①】 いつ： 令和8年度から 何を： 入居率が低い住宅の入居者数を向上 ※特に入居率50%を下回る住宅については早急に対応すること どうする： ・入居募集する住戸の修繕や清掃レベルを向上するなど、快適な住環境を整える。 ・学生入居や事務所としての活用、習い事の教室など、目的外使用に対する規制緩和にもチャレンジする。 【提言②】 いつ： 令和8年度から 何を： 市営住宅長寿命化計画に基づき、着実に老朽化した住宅を廃止 どうする： ・入居状況に基づいて、入居者に住居移転を促すことで棟集約を行い、計画的に維持管理を行う。

理 由 (評価の経緯、提言の趣旨、提言理由などを説明)	【提言①に対する理由】 ○市営住宅は、退去後の修繕が最低限のため、以前の入居者の生活感が残された状態で新たな入居が行われることが多い。快適な環境を目指してしっかりと掃除、修繕を実施することで入居増に繋がる。 ○公営住宅法の範囲内で、例えば、多子世帯に対する家賃補助などの新規入居者に対する半田市独自の特典付与や入居規制緩和など、工夫改善により入居増が期待できる。また、市営住宅周辺の公共交通の利便性向上に向けて積極的に取り組むべきである。 【提言②に対する理由】 ○今後、半田市は人口減少に向かっていくため、市営住宅の必要数を維持しつつ、不要となった住宅は計画通り廃止を進めていく必要がある。 ○一方、市営住宅は住宅に困窮している低所得者に対し低廉な家賃で住宅を供給する役割もある。これを認識したうえで必要数を維持管理することが求められている。市内には多くの県営住宅があることから、その動向を注視しつつ、「半田市営住宅長寿命化計画」に基づき改善、建替を計画的に進めていく必要がある。
--	---