

令和7年度(令和6年度実施事業分)主要事業評価シート										No.	26-1
PDCA	主要事業名		市営住宅維持管理事業		部課名		建設部建築課		担当		大岩
									内線		461
P 総合計画との関係性と予算根拠	総合計画： 4 - 2 - 1 単位施策： 市街地										
	全体事業期間： 令和 6 年度 全体事業費等： 65,140 千円										
	会計		一般会計				歳出科目： 07.06.01.02.01				
	事業概要等		事業概要： 市営住宅の入居中の住戸、共用部分の修繕及び真に住宅に困窮する者へ住まいを提供するため、退去した住戸の修繕を実施し、市営住宅を適正に維持管理する。								
			事業目的： 市営住宅の維持補修を継続して実施することで、入居者に安心安全な住環境を整備する。								
			事業内容： 市営住宅の維持管理及び入退去等に係る業務を実施する。								
			問題点・課題等： 市営住宅の老朽化等による維持管理に要する経費の増加が懸念される。								
	予算額		主要事業とする理由								
	65,140 千円										
	財源内訳		住みよい住環境を維持し、住宅に困窮する者へ安価な住まいを提供するため。								
市費		得られる成果									
0 千円		市営住宅の住環境を整備することにより、維持管理及び入退去の円滑化を図ることができる。									
国費											
0 千円											
県費											
0 千円											
その他											
65,140 千円											
D 実績値 得られた成果と	決算額		得られた成果								
	63,015 千円		今年度より連帯保証人制度を廃止したことによる入居要件の緩和が一助となり、目標値を上回る新規入居率を達成することができた。								
			成果指標							令和6年度	単位
			市営住宅入居戸数		実績値		566		戸		
					目標値		600		戸		
			新規入居戸数／新規募集戸数		実績値		50.8		%		
					目標値		30.0		%		
C 課題の整理	事業の評価・課題		C 新規入居者募集に対する新規入居率は、目標値を上回る高い数値を実現できたものの、退去戸数(43戸)が入居戸数(30戸)を上回ったことで、目標の入居戸数を維持することができなかった。なお、入居しやすい環境を整えるため保証人制度を廃止し、入居希望者の負担軽減をすることができ、今まで申し込みに至らなかった入居希望者の申し込みが増えニーズがあることが分かった。 一方で、新たな取組として、半田市社会福祉協議会と連携のもと、市営住宅の空き住戸を活用した一時入居拠点及び見守り拠点に関する事業を開始した。これにより、市営宮本住宅において、住宅要配慮者の一時的な居住場所(2戸)を確保するとともに、既存入居者が福祉的な相談をしやすい見守り拠点(1戸)を設置した。								
A 課題の解決に向けた今後	今後の事業の方向性		現状維持 今後の市営住宅用途廃止計画も考慮しつつ、必要な修繕等を行い、計画的な維持管理に努めていく。								
	観点別評価		必要性		有効性			効率性			
			①市の関与の妥当性 妥当		④上位施策への貢献 大きい			⑦コスト削減 減余地		ない	
			②市民ニーズ 低い		⑤成果向上の余地 ある						
			③休廃止の影響 大きい		⑥類似事業の有無 ない			⑧受益者負担適正化余地		ない	

目標項目（予算計上時に作成）
予算見積書で活用

評価項目（決算時に作成）
主要施策の成果報告書で活用

令和7年度(令和6年度実施事業分)主要事業評価シート							No.	26-2
PDCA	主要事業名	市営住宅用途廃止事業	部課名	建設部建築課			担当	鈴木
							内線	461
P 総合計画との関係性と予算根拠	総合計画： 4 - 2 - 1 単位施策： 市街地							目標項目（予算計上時に作成）
	全体事業期間： 令和 3 年度 ～ 10 年度 全体事業費等： 527,936 千円							
	会計		一般会計		歳出科目： 07.06.01.02.56			
	事業概要等	事業概要： 市営住宅長寿命化計画に基づき、用途廃止する住宅の入居者と移転交渉を円滑に進めることで、市営住宅管理戸数を適正な数まで縮小させる。						
		事業目的： 適正な市営住宅の管理戸数となるように、計画に基づいて管理戸数を減少させる。						
		事業内容： 老朽化した長根西住宅の移転を進め、用途廃止を行う。						
		問題点・ 用途廃止する市営住宅の既存入居者の退去に時間を要し、計画の遅れが懸念課題等： される。						
	予算額	主要事業とする理由						
	3,386 千円							
	財源内訳	本市として市営住宅の適正な管理戸数とする必要があるため。						
	市費	得られる成果						
	3,386 千円	老朽化した市営住宅を用途廃止することで、適正な管理戸数とすることができる。						
	国費							
0 千円								
県費	目標値や目指すべき状態		令和4年度	令和5年度	令和6年度	単位		
0 千円	既存入居者の移転の進捗率	実績値	76.7	88.5	—	%		
		目標値	80.0	90.0	100.0	%		
		実績値						
		目標値						
その他		実績値						
0 千円		目標値						
D 実績値	決算額	得られた成果					主要施策の成果報告書で活用	
	2,987 千円	用途廃止する住宅の入居者と個別に交渉及び弁護士に相談し進めたが2戸残った。						
	成果指標			令和6年度	単位			
	既存入居者の移転の進捗率	実績値	96.8	%				
		目標値	100.0	%				
C 課題の整理	事業の評価・課題	個別に交渉を行い進めてきたが、困難案件について早期に弁護士へ相談し明渡請求に係る依頼をするべきであった。						
A 課題の解決に向けた今後	今後の事業の方向性	現状維持					評価項目（決算時に作成）	
	観点別評価	必要性		有効性		効率性		
		①市の関与の妥当性	妥当	④上位施策への貢献	大きい	⑦コスト削減余地		ない
		②市民ニーズ	—	⑤成果向上の余地	ある			
		③休廃止の影響	大きい	⑥類似事業の有無	ない	⑧受益者負担適正化余地		ない

令和7年度(令和6年度実施事業分)主要事業評価シート										No.	26-3
PDCA	主要事業名		後退用地事業		部課名		建設部建築課			担当	間瀬
										内線	464
P 総合計画との関係性と予算根拠	総合計画： 4 - 3 - 1 単位施策： 道路										
	全体事業期間： 令和 6 年度 全体事業費等： 14,868 千円										
	会計		一般会計			歳出科目： 07.06.01.04.50					
	事業概要等		事業概要： 半田市建築行為等に係る後退用地に関する要綱に基づき、後退用地の適切な管理、用地取得により生活道路の拡幅、整備を行う。								
			事業目的： 後退用地の取得をすることで、市民の生活環境の向上に寄与する。								
			事業内容： 用地取得の基準を満たす後退用地の届出者に寄付を依頼し、申請により後退用地を取得、整備する。								
			問題点・課題等： 届出は、建築行為があるときに提出されるので道路上では点となってしまい、一定の区間が全面拡幅されるのが難しい。								
	予算額		主要事業とする理由								
	14,868 千円		道幅の狭い生活道路を拡幅し、緊急車両等の通行を可能にするなど、生活環境の改善を図るため。								
	財源内訳										
市費		得られる成果									
7,434 千円		後退用地の取得を進めることで、生活道路の拡幅ができ、緊急車両等の交通が確保できる。									
国費											
7,434 千円											
県費											
0 千円		目標値や目指すべき状態		令和4年度		令和5年度		令和6年度		単位	
取得対象申請数に対する取得割合		実績値		34.0		36.2		—		%	
		目標値		50.0		50.0		50.0		%	
その他		実績値									
		目標値									
0 千円		実績値									
		目標値									
D 得られた成果と実績値	決算額		得られた成果								
	13,580 千円		後退用地を取得することにより、安全な市街地形成に必要な道路幅員を段階的に確保できた。								
			成果指標						令和6年度	単位	
			取得対象申請数に対する取得割合		実績値		34.9		%		
					目標値		50.0		%		
C 課題の整理	事業の評価・課題		後退用地の取得制度を周知し、国庫補助金を活用した用地取得・後退用地の舗装工事等を進めることができた。取得対象申請数に対する用地取得割合は34.9%であり、例年どおりとなった。								
A 課題の方向性	今後の事業の方向性		改善推進								
			取得基準に基づき用地の取得と舗装工事等の整備を進める。また、自己管理地については、土地所有者に適切な管理を引き続き指導する。								
	観点別評価		必要性		有効性			効率性			
			①市の関与の妥当性 妥当		④上位施策への貢献 大きい			⑦コスト削減余地		ない	
			②市民ニーズ 高い		⑤成果向上の余地 ある						
		③休廃止の影響 大きい		⑥類似事業の有無 ない			⑧受益者負担適正化余地		ない		

目標項目（予算計上時に作成）

予算見積書で活用

評価項目（決算時に作成）

主要施策の成果報告書で活用

令和7年度(令和6年度実施事業分)主要事業評価シート										No.	26-4
PDCA	主要事業名		民間住宅耐震事業		部課名		建設部建築課			担当	谷川
										内線	464
P 総合計画との関係性と予算根拠	総合計画： 4 - 1 - 1 単位施策： 防災・減災										
	全体事業期間： 令和 6 年度 全体事業費等： 27,727 千円										
	会計		一般会計			歳出科目： 07.06.01.10.50					
	事業概要等		事業概要： 昭和56年以前に建築された民間建築物に対し、大地震に備える耐震化を図るために、木造住宅の無料耐震診断や耐震改修補助等を行う。また、減災に向けた取組として、耐震シェルター等の設置補助を行う。								
			事業目的： 昭和56年以前に建築された旧耐震基準で耐震性のない建築物の耐震化・減災化を図る。								
			事業内容： 旧耐震基準の建築物の診断・改修・耐震シェルター等に対し補助金を交付し耐震化を図る。								
			問題点・課題等： 耐震診断実施から耐震改修やシェルター等設置の補助利用につながらない現状にある。建物所有者の高齢化により費用負担が足枷となり、補助制度が十分に活用されていない。								
	予算額		主要事業とする理由								
	27,727 千円		南海トラフ地震を想定した防災・減災対策が求められているため								
	財源内訳										
	市費		得られる成果								
	6,684 千円		建築物の耐震改修が進むことで、予想される大地震への不安が軽減される。								
	国費										
	11,063 千円		目標値や目指すべき状態								
	県費				令和4年度	令和5年度	令和6年度	単位			
5,557 千円			木造住宅無料耐震診断件数	実績値	107	120	—	件			
その他				目標値	120	120	120	件			
				住宅耐震改修補助件数	実績値	11	8	—	件		
4,423 千円				目標値	19	19	15	件			
				耐震シェルター・防災ベッド設置件数	実績値	0	0	—	件		
				目標値	1	1	1	件			
D 得られた成果と実績値	決算額		得られた成果								
			36,286 千円		無料耐震診断により所有者の耐震性の不足を把握することが、建物の取り壊し、建て替えにつながっている。また、補助制度の周知により耐震改修へ促すこともできた。						
			成果指標					令和6年度	単位		
			木造住宅無料耐震診断件数		実績値		169	件			
	目標値				120	件					
			住宅耐震改修補助件数		実績値		21	件			
	目標値				15	件					
			耐震シェルター・防災ベッド設置件数		実績値		2	件			
	目標値				1	件					
	C 課題の整理	事業の評価・課題		耐震診断、耐震改修補助については、自治区と連携した個別訪問を実施し、目標の件数を確保できた。耐震シェルター・防災ベットについては、所有者の高齢化により基準に満たない住宅を改修するのではなく、耐震シェルター・防災ベットを選択する所有者が増えており目標値を達成することができた。							
改善推進											
A 課題の方向性	今後の事業の方向性		自治区と連携した個別訪問による診断・改修・耐震シェルター等の設置の啓発活動を継続して実施していくとともに、詳細設計を行うことにより安価な改修が可能な建物への重点的な周知を行うなど様々なPR活動を行い、耐震改修の増加に努める。								
			観点別評価								
			必要性		有効性			効率性			
	①市の関与の妥当性		妥当	④上位施策への貢献		大きい	⑦コスト削減		ない		
	②市民ニーズ		高い	⑤成果向上の余地		ある	減余地				
	③休廃止の影響		大きい	⑥類似事業の有無		ない	⑧受益者負担適正化余地		ない		

令和7年度(令和6年度実施事業分)主要事業評価シート										No.	26-5
PDCA	主要事業名		老朽化建築物取壊促進 ・空家対策事業		部課名		建設部建築課		担当 内線		示林・中 村 462・464
P 総合計画との関係性と予算根拠	総合計画： 4 - 2 - 1 単位施策： 市街地										
	全体事業期間： 令和 6 年度 全体事業費等： 16,550 千円										
	会計		一般会計				歳出科目： 07.06.01.10.51				
	事業概要等		事業概要： 大地震時に倒壊し、二次災害を引き起こす可能性の高い老朽化建築物やブロック塀の取壊・撤去補助の実施及び空家の適正管理を推進することで減災化を図る。								
			事業目的： 空家を含む老朽化建築物、ブロック塀の取壊しを推進し、地域住民の生活環境の保全に対応する。								
			事業内容： 老朽化建築物やブロック塀の取壊しへの補助を実施し、空き家の適切な管理の推進を図る。								
			問題点・課題等： 老朽化建築物・空き家やブロック塀所有者の問題意識が低く、防災・衛生・課題等： 景観等に深刻な影響を及ぼしている状況にある。								
	予算額		主要事業とする理由								
	16,550 千円		管理不全の老朽化建物、空き家やブロック塀は、防災、衛生、景観など多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすなど、全国的な社会問題となっているため。								
	財源内訳		得られる成果								
市費		老朽化建築物やブロック塀の取壊し、空き家の適正な管理を推進することで、地域住民の生命・財産の保護、生活環境の保全等を図ることができる。									
5,299 千円		目標値や目指すべき状態									
国費						令和4年度	令和5年度	令和6年度	単位		
8,126 千円		老朽化建築物取壊補助件数		実績値	48	56	—	件			
目標値				50	55	55	件				
県費		ブロック塀等撤去補助件数		実績値	23	23	—	件			
目標値				20	20	30	件				
3,125 千円		その他		実績値							
0 千円				目標値							
D 実績 得られた成果と	決算額		得られた成果								
	16,080 千円		老朽化建築物やブロック塀の取壊し件数が伸び、地域住民の安全が確保されるとともに、空き家の適正管理を推進することができた。								
			成果指標						令和6年度	単位	
			老朽化建築物取壊補助件数		実績値	55	件				
	目標値				55	件					
			ブロック塀等撤去補助件数		実績値	24	件				
	目標値				30	件					
	C 課題の整理	事業の評価・課題		B 老朽化建築物の取壊しについては、補助制度が浸透しており、目標値を達成することができた。ブロック塀等の撤去については、目標値は下回ったものの前年度実績値なみの実施ができた。空き家対策としては、特定空家等1件を略式代執行による除却を行い、また所有者からの相談に応じて、宅建協会等協定先に繋ぐなど所有者に寄り添った支援に努めた。							
A 課題の方向性	今後の事業の方向性		改善推進 老朽化建築物については、引き続き補助制度の啓発に努め、所有者による自主的な解体を支援する。ブロック塀については、個別訪問による取壊しの勧奨・補助制度の案内や必要に応じて法的な措置も含めた対応を検討し、問題解決に努める。空き家対策については、周囲に影響を与える前の段階で利活用の促進が進むよう所有者の事情に応じた支援に取り組む。								
	観点別評価		必要性		有効性			効率性			
			①市の関与の妥当性 妥当		④上位施策への貢献 大きい			⑦コスト削減 減余地		ない	
			②市民ニーズ 高い		⑤成果向上の余地 ある						
			③休廃止の影響 大きい		⑥類似事業の有無 ない			⑧受益者負担適正化余地		ない	

目標項目（予算計上時に作成）

予算見積書で活用

評価項目（決算時に作成）

主要施策の成果報告書で活用

令和7年度(令和6年度実施事業分) 主要事業評価各課総括表・2次評価表

2次評価者

建設部建築課

建設部長 村瀬 浩之

整理No	主要事業名	事業の評価・課題		今後の事業の方向性	
		自己評価	評価内容	方向性	内容
26-1	市営住宅維持管理事業	C	新規入居者募集に対する新規入居率は、目標値を上回る高い数値を実現できたものの、退去戸数(43戸)が入居戸数(30戸)を上回ったことで、目標の入居戸数を維持することができなかった。なお、入居しやすい環境を整えるため保証人制度を廃止し、入居希望者の負担軽減をすることができ、今まで申し込みに至らなかった入居希望者の申し込みが増えニーズがあることが分かった。 一方で、新たな取組として、半田市社会福祉協議会と連携のもと、市営住宅の空き住戸を活用した一時入居拠点及び見守り拠点に関する事業を開始した。これにより、市営宮本住宅において、住宅要配慮者の一時的な居住場所(2戸)を確保するとともに、既存入居者が福祉的な相談をしやすい見守り拠点(1戸)を設置した。	現状維持	今後の市営住宅用途廃止計画も考慮しつつ、必要な修繕等を行い、計画的な維持管理に努めていく。
26-2	市営住宅用途廃止事業	D	個別に交渉を行い進めてきたが、困難案件について早期に弁護士へ相談し明渡請求に係る依頼をするべきであった。	現状維持	入居者(2戸)について早期に移転を完了させる。次期用途廃止の住宅入居者に対し移転説明会を実施する。
26-3	後退用地事業	C	後退用地の取得制度を周知し、国庫補助金を活用した用地取得・後退用地の舗装工事等を進めることができた。取得対象申請数に対する用地取得割合は34.9%であり、例年どおりとなった。	改善推進	取得基準に基づき用地の取得と舗装工事等の整備を進める。また、自己管理地については、土地所有者に適切な管理を引き続き指導する。
26-4	民間住宅耐震事業	C	耐震診断、耐震改修補助については、自治区と連携した個別訪問を実施し、目標の件数を確保できた。耐震シェルター・防災ベットについては、所有者の高齢化により基準に満たない住宅を改修するのではなく、耐震シェルター・防災ベットを選択する所有者が増えており目標値を達成することができた。	改善推進	自治区と連携した個別訪問による診断・改修・耐震シェルター等の設置の啓発活動を継続して実施していくとともに、詳細設計を行うことにより安価な改修が可能な建物への重点的な周知を行うなど様々なPR活動を行い、耐震改修の増加に努める。
26-5	老朽化建築物取壊促進・空家対策事業	B	老朽化建築物の取壊しについては、補助制度が浸透しており、目標値を達成することができた。ブロック塀等の撤去については、目標値は下回ったものの前年度実績値なみの実施ができた。空き家対策としては、特定空き家等1件を略式代執行による除却を行い、また所有者からの相談に応じて、宅建協会等協定先に繋ぐなど所有者に寄り添った支援に努めた。	改善推進	老朽化建築物については、引き続き補助制度の啓発に努め、所有者による自主的な解体を支援する。ブロック塀については、個別訪問による取壊しの勧奨・補助制度の案内や必要に応じて法的な措置も含めた対応を検討し、問題解決に努める。空き家対策については、周囲に影響を与える前の段階で利活用の促進が進むよう所有者の事情に応じた支援に取り組む。

課等長	1 次評価（令和 6 年度の総括評価）
C	・市営住宅維持管理事業は、連帯保証人制度を廃止したことで、入居希望者の負担の軽減に繋がり、結果として、新規入居率向上の一因となった。また、用途廃止事業については、移転交渉が難航した入居者がおり、予定していた移転期日までに移転を完了することができなかったため、弁護士を通じた明渡し請求を進めた。 ・後退用地事業は、継続的に制度の周知を行い、国費補助を有効に活用した用地の取得及び整備を行った。 ・民間住宅耐震事業は、地元自治区、愛知建築士会半田支部と連携し、戸別訪問による啓発活動を行い、実績169件と目標値を超えることができた。 ・老朽化建築物取壊促進・空家対策事業では、略式代執行による特定空家等による除却や民間団体との協力のもと所有者の支援を行った。
部等長	2 次評価（令和 6 年度の総括評価並びに今後の方針及び指示事項）
C	・市営住宅については、「半田市営住宅長寿命化計画」に基づき、住宅の維持管理や入居者の移転等を進めること。また、連帯保証人制度を廃止したことにより住戸についてニーズがあることが確認できたため、ニーズに応えられる仕組みづくりを行い、空き室の有効活用を図ること。 ・後退用地事業は、必要な用地を取得・整備し、狭あい道路の改善に努めること。 ・民間住宅耐震事業は、地域と協働して行っている戸別訪問及びPR方法を工夫し啓発活動を継続することで耐震化の促進を図ること。 ・老朽化建築物取壊促進・空家対策事業のうち、危険なブロック塀の撤去については、引き続き補助制度の周知を行い自主的な撤去を促しつつ、法的な措置も含めた対応も検討すること。また、空き家対策については、周囲に影響を与える前の段階で所有者に寄り添った支援を引き続き行い、特定空家等の未然防止に努めること。