

事務事業名	住宅団地販売促進事業	事業期間	2015 ~	年度	係内番号	05
担当部署	都市建設部	都市計画課	住宅建築係	連絡先	537	

政策番号	05	基本計画①	01	都市計画マスタープラン	#N/A	実施の柱の名称	実行計画の施策の柱における指標との関連度	中					
		基本計画②	01	都市計画マスタープラン	#N/A								
		実行計画	07	住生活基本計画	0202				快適な居住環境の形成				
		項目	計画CD	計画名称	施策の柱CD								
予 算 事 業 名	住宅団地管理費			会計コード	01	款	08	項	05	目	03	事業	01
事務事業の概要	グリーンヒルズヴィレッジ（GHV）及び旭ヶ丘住宅団地の宅地販売。特に補助金交付により子育て世帯への販売を促進する。												
現状と背景	<ul style="list-style-type: none"> 平成26年3月31日に茅野市土地開発公社が解散し、保有していた土地が茅野市へ代物弁済され、茅野市の所有となったことから早期売却が課題。 茅野市においても少子化・人口減少が進行している。 												
目的	受益者	土地購入希望者、子育て世代の土地購入希望者、茅野市											
	対象	県外（主に首都圏）からの移住希望者、子育て世帯											
手段・方法	意 図	<ul style="list-style-type: none"> 宅地購入者の新築住宅増による定住人口増、特に子育て世帯の住宅新築増による年少人口・生産年齢人口の増加。 茅野市の財政負担軽減・税収増 											
	（どうやって）	<ul style="list-style-type: none"> GHVについては従前から約1/2に値下げした（当初からは約1/4となった）販売価格を目玉にH30～31の2年間で重点販売期間とし、子育て世帯の住宅新築補助金、購入希望者紹介者への謝礼金といった特典や、GHVおよび茅野市の魅力を、ターゲットを絞って情報発信する。 宅建協会と協働して販売を促進する。 庁内横断プロジェクト「GHV販売促進検討会議」、GHV自治会との協働により情報発信・受入体制整備を行う。 											
評価指標の作成	活動指標	行政が活動することで作り出すもの	指 標 名 称	単 位	算出方法・計算式・目標値設定の考え方など	最終目標値							
		1 移住イベントでのPR	イベント参加回数	回	楽園信州ちの等の移住イベント参加回数	14							
		2 移住情報メディアへの露出	メディア露出件数	件	移住情報冊子・サイトへの掲載数、その他広告を出した件数	20							
	3 関係者会議の開催	会議開催回数	回	庁内販売検討会議月1回、宅建協会協議随時、GHV自治会打合せ月1回	30								
変更履歴													
成果指標	成果・効果は何？		指 標 名 称	単 位	算出方法・計算式・目標値設定の考え方など	最終目標値							
	1	GHV宅地販売件数	GHV販売件数	件	未販売区画の販売完了	101							
	2	旭ヶ丘宅地販売件数	旭ヶ丘販売件数	件	未販売区画の販売完了	10							
変更履歴													

実 施 状 況	項 目	単位	2018年度(H30)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	
	事業費等(a)	円	14,757,953	17,232,000				
	財源内訳							
	国庫支出金	円						
	県支出金	円						
	地方債	円						
	その他特定財源	円	649,800					
	一般財源	円	14,108,153	17,232,000				
	活動指標	イベント参加回数	目標	回	10	10		
			実績	回	7			
達成率			%	70.00	-	-	-	
メディア露出件数		目標	件	20	20			
		実績	件	9				
		達成率	%	45.00	-	-	-	
会議開催回数	目標	回	10	4				
	実績	回	6					
	達成率	%	60.00	-	-	-		
成果指標	GHV販売件数	目標	件	15	30			
		実績	件	13				
	達成率	%	86.67	-	-	-		
	旭ヶ丘販売件数	目標	件	2	2			
実績		件	0					
達成率	%	0.00	-	-	-			
備 考								

事務事業名	住宅団地販売促進事業		事業期間	2015	~	年度	係内番号	05
担当部署	都市建設部	都市計画課	住宅建築係			連絡先	537	

事業 評価 価値	項目	2018年度 (H30)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
	当年度開始後、約5ヶ月が経過し、新たに生じた問題点や環境の変化					
	新年度の実施計画・予算要求事項(改革・改善策)					
	翌年度方向性	成果 コスト				
課長評価日						

事業 後 評価 価値 (CHECK)	項目	2018年度 (H30)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
	成果動向指標要因分析	従前と比較すると飛躍的に販売件数が伸びたが、最大の要因は3月の価格改定と思われる。価格が500万円台となったことで、子育て世帯が購入しやすくなり、4件成約となった。				
	総合評価	販売件数が1月現在で12件となり、好調な売れ行きを見ている。主な購入者は諏訪圏域の子育て世帯4件、県外(東京、名古屋、大阪)出身年配夫婦が6件。 ・購入者アンケートによると、まちなみや環境に対する満足度が高く、認知度向上が販売に繋がると考えられる。 ・また、アンケートでは三大都市圏への露出不足を指摘されており、大々的な露出が課題。				
	改革・改善の方向性の内容	・販売件数をさらに伸ばすための認知度向上→露出増のための広告費の増 ・まちなみコンクール応募など話題づくりでメディアに取り上げてもらい、さらにSNSなどで情報発信、拡散し、認知度を高める。 ・県外大都市圏へのアプローチ強化のためWeb戦略を構築する。→Web宣伝費用の増 ・DISGOはじめ大型事業所への営業を展開する。 庁内の販促会議を更に充実させ、思い切った展開を仕掛けることについて提起していきたい。				

作成担当者	矢嶋浩行				
最終評価責任者	岩崎 研二				
最終評価年月日	2019.5.17				

事務事業名	確認申請関連事務	事業期間	2015 ~	年度	係内番号	07
担当部署	都市建設部	都市計画課	住宅建築係	連絡先	538	

計 画 目 的 的 意 図 （ ど ん な 状 態 に し た い か ）	政策番号	05	基本計画体系	項目	計画CD	計画名称	施策の柱CD	施策の柱の名称	実行計画の施策の柱における指標との関連度							
			基本計画①	01	都市計画マスタープラン	#N/A										
			基本計画②	01	都市計画マスタープラン	#N/A										
			実行計画	07	住生活基本計画	0201	住宅ストックの良質化									
予 算 事 業 名	ゼロ予算事業						会計コード	01	款	08	項	04	目	01	事業	02
事務事業の概要 （簡潔にわかりやすく）	建築物を建築するための事前相談や市の窓口へ提出される建築確認申請や長期優良住宅認定申請の受付窓口業務を行っています。建築確認申請等が提出された場合には、敷地に接する道路の確認、建築する上で係わってくる法令上の必要手続きについて担当部署に照会し、特定行政庁である諏訪建設事務所建築課へ進達します。															
現 状 と 背 景 （ どうして ）	建築物を建築する場合には、国民の生命、健康及び財産の保護を図りことを目的とした、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めた、建築基準法に基づく確認が必要です。															
目 的 的 意 図 （ ど ん な 状 態 に し た い か ）	受 益 者 （誰のために）	建築主、市民														
	対 象 （直接働きかける）	建築主、市民														
手 段 ・ 方 法 （ どう や っ て ）	建築基準法や関係法令に関して、必要な指導と助言をすることにより、建築主がスムーズに建築工事に着工できている。															
活 動 指 標	行政が活動することで作り出すもの	指 標 名 称	単 位	算出方法・計算式・目標値設定の考え方など	最終目標値											
	建築確認申請進達件数	建築確認申請進達数	件	社会情勢により申請件数が変動するため未設定												
変 更 履 歴																

実 施 状 況 （ D O ）	項 目	単 位	2018年度(H30)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	
	事 業 費 等 (a)	円						
	財 源 内 訳	国 庫 支 出 金	円					
		県 支 出 金	円					
		地 方 債	円					
		そ の 他 特 定 財 源	円					
活 動 指 標	建 築 確 認 申 請 進 達 数	目 標 件						
		実 績 238						
		達 成 率 %	-	-	-	-	-	

事 後 評 価 （ C H E C K ）	項 目	2018年度(H30)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
	成 果 課 題	法令に定められている申請で、様々な制限を遵守する事が必要。計画段階から建築基準法等について指導助言することによって書類不備等の解消により、建築確認審査期間の短縮に寄与。建築計画段階で市民から建築基準法等に関する相談が多々ある中、法律の規定や法的な考え方を理解したうえで、窓口業務に就き的確な対応を心がける必要があります。				
改 革 ・ 改 善 の 方 向 性 （ A C T ）	翌々年度方向性	成 果	現状維持			
		コ ー ス ト	現状維持			
	成 果 の や コ ス ト の 内 容 的 方 向 性	建築基準法に限らず関係する種々の法令や制限についてのさらなる知識の取得に努めます。また、市へ提出された建築確認申請書等を一日でも早く特定行政庁(諏訪地方事務所建築課)へ届けることを日々心がけます。他部署への合議で時間がかかると進達も遅れるため、進行状況に注意を払いながら事務処理を行います。				

作成担当者	宮下 さやか				
最終評価責任者	岩崎 研二				
最終評価年月日	2019.5.17				

事務事業名	住宅リフォーム促進事業	事業期間	2015 ~ 2018 年度	係内番号	03
担当部署	都市建設部	都市計画課	住宅建築係	連絡先	538

政策番号	05	基本計画①	01	都市計画マスタープラン	#N/A	高	
		基本計画②	01	都市計画マスタープラン	#N/A		
		実行計画	07	住生活基本計画	0201		住宅ストックの良質化
		項目	計画CD	計画名称	施策の柱CD		施策の柱の名称
計	予 算 事 業 名	住宅リフォーム促進事業			会計コード	01 款 08 項 04 目 01 事業 04	
画	事務事業の概要	住宅の安全性・耐久性・快適性など、住宅の改善を図り住み続けられる住まいづくりのため住宅改修の補助を行います。また、本事業を進めることで定住人口の増加や地域の活性化の推進を図ります。					
	現状と背景	平成21年度の住宅系の建築確認は、243件でピーク時の平成15年565件の43%まで減少しています。原因は、長引く景気低迷や人口の伸び悩みが考えられます。これからの少子高齢化や市の人口が減少していく社会において、新築ではなく今ある住まいを長く大切に使うため、「リフォーム」が注目を集めている状況です。					
P	対象	受益者	住宅改修を計画している市民				
	対象	対象	市民、子育て世帯、空き家住宅所有者				
L	意 図	既存住宅ストックを有効活用するとともに、良質な住宅ストックを形成し、適切に維持管理され、円滑に流通する循環型市場の形成及び定住人口の増加や地域の活性化の推進を図ります。					
	手段・方法	住宅改修を実施した市民 住宅の安全性・耐久性・快適性など、住宅の改善を図り住み続けられる住まいづくりのため住宅改修の補助を行います。また、本事業を進めることで定住人口の増加や地域の活性化の推進を図ります。					
N	評価指標の作成	行政が活動することで作り出すもの	指標名称	単位	算出方法・計算式・目標値設定の考え方など	最終目標値	
		1	既存住宅の有効活用	子育て世帯住宅リフォーム交付件数	件	年度の実施目標値を設定	25
		2	既存住宅の有効活用	移住者・定住者住宅リフォーム交付件数	件	年度の実施目標値を設定	10
		3	既存住宅の有効活用	空き家住宅リフォーム交付件数	件	年度の実施目標値を設定	10
	変更履歴						
	1	補助金交付によって増えた移住者・定住者数	移住者・定住者増加件数	%	移住者・定住者住宅リフォーム件数/10	100	
	2	補助金交付によって解消した空き家住宅件数	空き家住宅解消件数	%	空き家住宅リフォーム件数/10	100	
変更履歴							

実 施 状 況	項 目	単位	2018年度(H30)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	
	事業費等(a)	円	9,506,000					
	財源内訳							
	国庫支出金	円						
	県支出金	円						
	地方債	円						
	その他特定財源	円						
	一般財源	円	9,506,000					
	D O	活動指標	子育て世帯住宅リフォーム交付件数	目標	20			
			実績	26				
達成率		%	130.00	-	-	-		
成果指標		移住者・定住者増加件数	目標	6				
		実績	7					
達成率		%	116.67	-	-	-		
備考	空き家住宅解消件数	目標	6					
	実績	7						
達成率	%	116.67	-	-	-			

事務事業名	住宅リフォーム促進事業		事業期間	2015	～	2018	年度	係内番号	03
担当部署	都市建設部	都市計画課	住宅建築係					連絡先	538

事業 評価	項目	2018年度 (H30)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
	当年度開始後、約5ヶ月が経過し、新たに生じた問題点や環境の変化					
	新年度の実施計画・予算要求事項(改革・改善策)					
	翌年度方向性	成果				
	コスト					
課長評価日						

事業 後 評価 価値 (CHECK)	項目	2018年度 (H30)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	
	～成果変異動指要標因分～析	ニーズの高い補助事業制度であり、11月で交付決定額が予算額満額に達した。 前年度と比較すると、安心快適住宅補助：前年137件、2018年108件 子育て世帯住宅補助：前年21件、2018年26件 空き家住宅改修補助：前年4件、2018年7件					
	総合評価	市民が安心して住み続けられる住環境整備を目的に、安心快適住宅改修補助事業を開始した。反響は大きく住みよい住まいづくりと地域経済に寄与していると考えられる。					
	課題	安心快適住宅補助については、目的の再検討が必要。空き家住宅補助、子育て世帯住宅補助については、より有効な方法の検討が必要。					
	改革・改善の方向性(ACIT)の内容及び	現状維持 現状維持					
改革・改善の方向性(ACIT)の内容及び	コスト削減の方向性の内容	いったん制度は終了したが、ニーズの高い補助事業制度であり、市内にある既存の住宅の居住性向上・長寿化のために、子育て応援、移住・定住促進、空き家の解消を図る新たな補助制度の創設が必要。 需要は依然高く、移住施策、空き家解消につながることからこの事業の継続は必要と考えます。					

作成担当者	宮下 さやか				
最終評価責任者	岩崎 研二				
最終評価年月日	2019.5.17				