

政策	4章 政策4	快適に暮らせるまちをつくる		
主管課	建設課	関係課	まちづくり課	

1. 政策の方針・指標・関係者の意見等

(1) 政策の対象と方針

対象	政策の方針
市民	まちの活力維持や環境保全のために、空き家について実態を把握し、有効活用にむけて検討します。また、老朽化が激しい市営住宅は早急な建て替えを実施するとともに、入居者がより住みやすい環境となるよう適正な管理を行います。 公園緑地は、市民の癒しの空間としての目的はもとより、災害時における避難場所としての役割も想定しながら計画的に整備や更新を進め、管理も含めた魅力向上を図ります。

(2) 政策の基礎的データとなる指標

基礎的指標			単位		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
①	人口	人	見込値									63, 241
			実績値		61, 646	62, 099	62, 270	62, 185	62, 590	62, 406	62, 255	
②			見込値									
			実績値									
③			見込値									
			実績値									

(3) 総合計画等の指標の目標値・見込値・実績値及び施策コスト

(3) 総合計画等の指標の目標値・見込値・実績値及び施策コスト							前期基本計画期間					
指標区分		指標	単位		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度 (前期目標値)
A	総合計画	市営住宅の改築率	%	目標値					0	25	25	25
				見込値					0	25	25	25
				実績値	-	0	0	0	0	0	25	
B	総合計画	住区基幹公園整備面積	㎡/人	目標値					3.11	3.23	3.23	3.44
				見込値					3.11	3.11	3.11	3.11
				実績値	3.13	3.08	3.08	3.08	3.11	3.11	3.11	
C				目標値								
				見込値								
				実績値								
D				目標値								
				見込値								
				実績値								
E				目標値								
				見込値								
				実績値								
F				目標値								
				見込値								
				実績値								
G				目標値								
				見込値								
				実績値								
H				目標値								
				見込値								
				実績値								
施策コスト 施策に係る事務 事業の合計額		事業費	千円					226,343	371,604	567,941	0	0
		国・県支出金	千円					17,910	102,469	154,918		
		地方債	千円					14,636	49,212	194,845		
		その他	千円					38,763	38,900	40,262		
		一般財源	千円					155,034	181,023	177,916		

※令和4年度以前の数値については、把握できるもののみ入力。

(4) 総合計画等の指標の設定理由及び目標値・見込値の考え方

A	総合計画	市営住宅の改築率
	設定理由	良好な住宅・住環境の形成の観点から、市営住宅改築率(建て替え予定の市営住宅数に対する改築済みの市営住宅数の割合)を把握する。(糸満市営住宅再生団地計画)
	目標値	糸満市営住宅再生団地計画に基づき、令和7年度までに1団地、令和12年度までに2団地の改築を目指す。
	見込値	令和6年度に親田原市営住宅の本住居先となる稲嶺原市営住宅B棟の改築が完了し、令和7年度から真謝原市営住宅の建設工事に着手する。
B	総合計画	住区基幹公園整備面積
	設定理由	地域ニーズに応じた公園整備という観点から、住区基幹公園(歩いて行ける範囲の公園)の市民一人当たり面積を把握する。(都市計画課資料)
	目標値	令和12年度までの整備計画面積及び人口予測に基づく値として、令和7年度に3.44、令和12年度に3.75を目指す。
	見込値	令和4年度までに大里公園及び糸満南土地区画整理地内の1公園を整備したが、令和5年度に未整備の武富区画整理地内の3公園の市への移管があり、目標達成は困難。
C		
	設定理由	
	目標値	
	見込値	
D		
	設定理由	
	目標値	
	見込値	
E		
	設定理由	
	目標値	
	見込値	
F		
	設定理由	
	目標値	
	見込値	
G		
	設定理由	
	目標値	
	見込値	
H		
	設定理由	
	目標値	
	見込値	

(5) 環境変化（個別計画策定状況、近年・今後の外部環境の変化等）

・令和4年10月に糸満市空家等の適切な管理及び対策の推進に関する条例を施行した。
・一人暮らしをしている高齢者、多子世帯等の増加などから市営住宅の需要が増加している。
・市営住宅の需要は市街地に偏っている。
・新たな公園整備について、糸満市都市公園における糸満市人口1人当たりの公園面積が10㎡を上回っていることから補助事業の導入が困難な状況にある。

(6) 関係者の意見・要望

・市民及び議員から、新たな市営住宅の早期建設及び早期建替えの要望がある。
・自治会及び議会から、新たな公園整備の要望がある。

2. 政策の実績評価

(1) 令和7年度（前期目標値）の指標の達成見込み

指標 A	総合計画	【市営住宅の改築率】					
<input checked="" type="checkbox"/> 現在の計画、取り組みにより目標達成（見込み）		<input type="checkbox"/> 新たな取り組み等により目標達成の可能性あり		<input type="checkbox"/> 現在の想定では目標達成が困難			
理由	令和6年度に親田原市営住宅の本住居先となる稲嶺原市営住宅B棟の改築が完了し、この時点で令和7年度目標値25%を達成した。						
指標 B	総合計画	【住区基幹公園整備面積】					
<input type="checkbox"/> 現在の計画、取り組みにより目標達成（見込み）		<input type="checkbox"/> 新たな取り組み等により目標達成の可能性あり		<input checked="" type="checkbox"/> 現在の想定では目標達成が困難			
理由	・現在、一人当たり公園面積は国の目標を上回って充足しており、補助事業導入による新たな公園整備ができない状況にある。 ・令和5年度に大里公園を整備した他、武富士地区画整理地内の3公園と糸満南土地区画整理地内の1公園が市に移管されたものの、令和7年度の目標達成は困難と見込む。						
指標 C		【					
<input type="checkbox"/> 現在の計画、取り組みにより目標達成（見込み）		<input type="checkbox"/> 新たな取り組み等により目標達成の可能性あり		<input type="checkbox"/> 現在の想定では目標達成が困難			
理由							
指標 D		【					
<input type="checkbox"/> 現在の計画、取り組みにより目標達成（見込み）		<input type="checkbox"/> 新たな取り組み等により目標達成の可能性あり		<input type="checkbox"/> 現在の想定では目標達成が困難			
理由							
指標 E		【					
<input type="checkbox"/> 現在の計画、取り組みにより目標達成（見込み）		<input type="checkbox"/> 新たな取り組み等により目標達成の可能性あり		<input type="checkbox"/> 現在の想定では目標達成が困難			
理由							
指標 F		【					
<input type="checkbox"/> 現在の計画、取り組みにより目標達成（見込み）		<input type="checkbox"/> 新たな取り組み等により目標達成の可能性あり		<input type="checkbox"/> 現在の想定では目標達成が困難			
理由							
指標 G		【					
<input type="checkbox"/> 現在の計画、取り組みにより目標達成（見込み）		<input type="checkbox"/> 新たな取り組み等により目標達成の可能性あり		<input type="checkbox"/> 現在の想定では目標達成が困難			
理由							
指標 H		【					
<input type="checkbox"/> 現在の計画、取り組みにより目標達成（見込み）		<input type="checkbox"/> 新たな取り組み等により目標達成の可能性あり		<input type="checkbox"/> 現在の想定では目標達成が困難			
理由							
指標の数	2指標	うち現在の計画、取り組みにより目標達成見込み	1指標 (50.0%)	うち新たな取り組み等により目標達成の可能性あり	0指標 (0.0%)	うち現在の想定では目標達成が困難	1指標 (50.0%)

(2) 前年度比較（令和4年度の市の取り組み・成果との比較）

評価	成果がかなり向上した	【5段階評価】 かなり向上～どちらかと言えば向上～ほとんど変わらない～どちらかと言えば低下～かなり低下
理由	・指標A「市営住宅の改築率」の前期目標値をすでに達成したことから、成果がかなり向上したと考える。 ・指標B「住区基幹公園整備面積」の結果が向上した。	

(3) 他自治体との比較（令和5年度の実績の県内他市等との状況比較）

評価	他自治体と比べてほぼ同水準である	【5段階評価】 高い水準～どちらかと言えば高い水準～ほぼ同水準～どちらかと言えば低い水準～低い水準	比較対象	県内11市
理由	・市営住宅は自治体ごとの考えで整備等が行われており一概に比較できないものの、県内他市と同水準であると考える。 ・空家対策は、離島等人口減少に係る対策として取り組んでいる市町村を除けば県内他市と同水準であると考える ・一人当たりの公園面積は国の目標値を上回っている。都市計画区域内公園面積について、県内11市で比較すると平均値を上回っている。			

3. 政策を推進する上での現状と課題及び今後の取組方針

(1) 令和6年度の現状（令和5年度の実績を踏まえた政策（施策の展開）の取り組み）

・平成30年度に空き家調査を行ったところ、市内全戸24,580戸（H30）に対して12%（2,950戸）が空き家となっている。その後、令和3年度に保全状態の確認を行い、保全の状態が良くない空き家が323件確認され、このうち、特に保全状態が悪い（C、D）と評価された空き家が156件あった。空家は毎年増加しており、引き続き所有者特定の実態把握を行っている。
・パトロールや市民からの連絡に基づく空家実態調査を行うとともに、適切な管理を行うよう指導するなど個別対応に取り組んでいる。
・再生団地計画に基づき、令和6年度に親田原市営住宅の住民の本入居先、真謝原市営住宅の住民の仮入居先となる稲嶺原市営住宅B棟が完成したことから、両市営住宅の住民が移転している。
・令和6年度から、真謝原市営住宅の基本及び実施設計業務等を行っている。
・西崎運動公園内施設の機能強化や老朽化した公園遊具の更新。
・官民連携（Park-PFI南浜公園）の手法による公園活性化に取り組む。
・公園管理について、地域による管理体制の促進に向けて、指定管理者から地元自治会等へ清掃委託を行うようにしている。

(2) 令和6年度の課題（政策（施策の展開）を推進する上での課題）

・空き家の実態調査及び適正管理の指導。
・建設費の増加により、今後の建て替えには財源確保（真謝原市営住宅改築）が課題となる。
・老朽化した公園遊具の更新のための財源確保が課題となる。

(3) 令和7年度取組方針（令和6年度の現状・課題を踏まえ、令和7年度に優先的に取り組む予定のもの）

・空家対策については、特に保全状態が悪い（C、D）と評価された156件の空き家に対して、所有者確認等の実態調査を行い、その後、所有者の意向も確認しながら在り方について検討を行う。
・市営住宅整備費の予算確保に向けて要望するとともに、真謝原市営住宅の工事に着手する。
・引き続き官民連携手法の導入の検討を行う。（Park-PFI）
・住区基幹公園整備面積について、目標値としている面積の整備が困難な状況にある。一人当たり公園面積として、国の目標値を上回っており充足しているとも考えられることから、老朽化した遊具の更新をはじめ、現在の公園の質向上に向けた取り組みを進めつつ、質的な指標への変更を検討していく。