

事務事業名	38046 住宅政策事業														
担当組織	都市整備部					まちづくり推進課					担当	住宅政策・マンション担当			
組織コード	R1	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R1	01	08	05	01	02	01	記入日	令和元年 6月 4日	
	H30	20	03	00		H30	01	08	05	01	02	01			

1. 事務事業の概要

総合振興計画上の位置づけ											実施計画候補		
基本目標	05	快適で過ごしやすいまち									● 対象		
分野	05	住宅									○ 対象外		
施策	56	住まいの安定的な確保											
事業期間	平成24年度～令和3年度												
根拠法令 通達等	住生活基本法 空家等対策の推進に関する特別措置法					関連計画 施政方針	戸田市第4次総合振興計画 埼玉県住生活基本計画 戸田市空家等対策計画						
事業区分	<input type="radio"/> 法定受託事務 <input type="radio"/> 自治事務のうち義務的なもの <input checked="" type="radio"/> 自治事務のうち任意のもの												
対象	市内に住宅を所有する市民												
事業目的	だれもが安心して住み続けたいと感じる魅力ある「とだ」の住まい・まちづくりを目的とする。												
事業内容	選択制のある良質な住宅ストックを形成するため、国や県が実施するさまざまな住宅施策について、市民に周知する。また、近年増加している空き家への対策として、管理不全な空き家については「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき適正管理を推進し、空き家の利活用については空き家バンク制度の構築等により市場への流通を促す。												
実施主体	<input checked="" type="checkbox"/> 市による単独直営 <input type="checkbox"/> 委託 (<input type="checkbox"/> 3セク・財団 <input type="checkbox"/> 企業 <input type="checkbox"/> 市民・NPO) <input type="checkbox"/> 協働・協力 ()												

2. 実施結果

事業の 予算・実績	事業内容		平成30年度 執行額(千円)	令和元年度 予算額(千円)	令和2年度 計画額(千円)	令和3年度 計画額(千円)	令和4年度 計画額(千円)	
	事業費		5,918	4,511	14,161	14,161	14,161	
	財源内訳	国庫支出金	2,732	0	0	0	0	
		県支出金	0	0	0	0	0	
		起債	0	0	0	0	0	
		その他	0	0	0	0	0	
		一般財源	3,186	4,511	14,161	14,161	14,161	
	人件費		12,622.55	18,422.1	18,422.1	18,422.1	18,422.1	
	投入 人員	常勤職員	1.85人	2.7人	2.7人	2.7人	2.7人	
		非常勤職員	0人	0人	0人	0人	0人	
事業費+人件費		18,541	22,933	32,583	32,583	32,583		
目標達成 状況	指標名		単位	説明・算定式		H29目標 H29実績	H30目標 H30実績	R1目標 R1実績
	活動①	マンション管理セミナー開催	回	県、川口市、蕨市との共同開催回数		2	2	2
	活動②	空家パトロール	回	市内における1週間当たりの空家パトロール回数		2	2	2
	成果①	戸田市マンション管理ネット登録者数	%	市内のマンション管理組合が登録する割合		6	6	6
	成果②	空家対策進捗率	%	平成27年6月の管理不全な空家が是正された割合		4.5	4.5	-
						60	90	90
目標達成状況の分析		B：活動・成果のいずれかを達成した。 <判断理由> マンション管理セミナー開催及び空き家パトロールにおいては、目標を達成できた。戸田市マンション管理ネット登録者数は、ホームページ掲載やマンション管理セミナーでの普及・啓発活動を行ったが、登録件数が伸び悩んでいる。管理不全の空き家のうち、1件は特定空家であり、所有者が不明であるため指導が滞っている。新たに相談があった空き家については、パトロール等による経過観察をしながら、所有者への適正管理を求め、管理不全化の抑制を図っている。						

3. 評価結果

施策への貢献度	評価結果			施策の目標達成に向けて貢献しているか。
	28年度	29年度	30年度	A：施策の目標達成に大いに貢献している。
	B	B	A	<p><判断理由></p> <p>空家等対策計画に基づき、予防・活用・適正管理の観点から、空き家バンクや住み替え補助金を創設し、専門家団体との協定締結による各種相談体制の充実を図った。これにより、計画に位置付けた取り組みを推進するための体制を構築することができた。</p>
経費水準	評価結果			事業費・人件費の水準は適正か。
	28年度	29年度	30年度	B：経費は適正な範囲である。
	B	B	B	<p><判断理由></p> <p>専門的知識等が必要な業務やデータ分析等を要する業務を委託にて実施している。一方、空き家については、地域住民等からの相談や職員パトロールを基に職員がデータ更新する等、可能な限り少ない経費で事業を実施している。マンション管理支援についても県主催のセミナーを活用した啓発を実施した。</p>
事業手法	評価結果			事業手法は適正か。
	28年度	29年度	30年度	B：事業手法は適正な内容である。
	B	B	B	<p><判断理由></p> <p>空家法に基づき、市は空き家への対策計画や同計画に基づく取組を主導する必要があるが、空き家の管理や利活用については、所有者等が行っている。また、マンションについては、居住者等による適切な管理がなされないと、周辺の住環境の悪化等を招くため、市が主導して取組を支援する必要がある。</p>
受益・負担の公平性	評価結果			受益の公平性と負担の適正化は図られているか。
	28年度	29年度	30年度	B：受益・負担は適正な範囲である。
	B	B	B	<p><判断理由></p> <p>市が計画に基づく空き家対策を進めると共に、市が所有者等へ適正管理を促すことにより、周辺住環境の悪化を防ぐことに繋がるため、適正であると考えられる。</p>

4. 平成30年度中に実施した見直し内容

見直し内容	平成28年度外部評価の結果を踏まえ、平成30年度には、空き家の利活用に関する制度（空き家バンク、住み替え補助金）の創設及び空き家に関する相談体制（専門家団体との協定締結）の構築をした。
見直しの効果	空き家バンクを活用した物件等の仲介業務が可能となった。また、空き家への住み替え補助金により、子育て世帯の住み替えや事業者への工事発注にインセンティブを設けるとともに、改修や除却工事を担う業者を紹介できるようになった。

5. 今後の方針

事業の方向性	<input type="radio"/> 1 現状で継続 <input checked="" type="radio"/> 2 拡大して継続 <input type="radio"/> 3 縮小して継続 <input type="radio"/> 4 他事業と統合 <input type="radio"/> 5 休止 <input type="radio"/> 6 その他見直し <input type="radio"/> 令和2年度で終了 <input type="radio"/> 令和元年度で終了 <input type="radio"/> 平成30年度で終了
	<p><判断理由></p> <p>分譲マンション居住者が高齢化し、管理組合の担い手が不足することにより管理不全化するのを抑制する必要があるため、市内の分譲マンションに係る建物の概要、居住者が抱える問題等を詳細に調査する。高齢化に伴い増加傾向にある管理不全な空き家対策については、空き家所有者が抱える適正管理の阻害要因を取り除くため、専門家団体と連携した相談対応を推進する。更に、空き家バンクや補助金制度の普及を図り、空き家の市場流通を促す。これらの取組みを進めていくため、事業費を拡大して継続する必要がある。</p>
今後の取組方針	分譲マンション対策については、管理不全化を抑制する対策を検討するため、実態を詳細に調査する。また、適正管理に向けた周知、啓発及び相談体制の強化を図る。空き家対策については、管理不全な空き家所有者等へ指導・助言を行うとともに、専門家団体と連携した相談対応を継続し、所有者が抱える適正管理の阻害要因を取り除くことで適正管理を促す。また、空き家バンクや補助制度の周知・啓発を通じて空き家の活用を促していく。

事務事業名	21222 市営住宅管理費														
担当組織	都市整備部					まちづくり推進課					担当	住宅政策・マンション担当			
組織コード	R1	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R1	01	08	05	01	02	02	記入日	令和元年 6月 4日	
	H30	20	03	00		H30	01	08	05	01	02	02			

1. 事務事業の概要

総合振興計画上の位置づけ											実施計画候補		
基本目標	05	快適で過ごしやすいまち									○ 対象		
分野	05	住宅									● 対象外		
施策	56	住まいの安定的な確保											
事業期間	昭和45年度～												
根拠法令 通達等	公営住宅法					関連計画 施政方針	戸田市営住宅ストック総合活用計画 戸田市市営住宅等長寿命化計画						
事業区分	○ 法定受託事務 ○ 自治事務のうち義務的なもの ● 自治事務のうち任意のもの												
対象	住宅困窮者												
事業目的	市営住宅を適正に管理することで、住まいの安定的な確保を図り住宅困窮者を減少させる。												
事業内容	市営住宅の安定供給、有効活用及び効率的な運用を行うため、平成27年度に策定した市営住宅等長寿命化計画に基づき、大規模修繕や緊急修繕などの維持管理を適正に実施する。 また、家賃や入退去管理の事務の簡素化のため市営住宅管理システムの運用を図る。												
実施主体	■ 市による単独直営 □ 委託 (□ 3セク・財団 □ 企業 □ 市民・NPO) □ 協働・協力 ()												

2. 実施結果

		平成30年度 執行額(千円)	令和元年度 予算額(千円)	令和2年度 計画額(千円)	令和3年度 計画額(千円)	令和4年度 計画額(千円)	
事業の 予算・実績	事業内容	市営住宅施設 修繕費、維持 管理	市営住宅施設 修繕費、維持 管理	市営住宅施設 修繕費、維持 管理	市営住宅施設 修繕費、維持 管理	市営住宅施設 修繕費、維持 管理	
	事業費	21,446	17,847	17,847	17,847	17,847	
	財源 内訳	国庫支出金	0	0	0	0	0
		県支出金	0	0	0	0	0
		起債	0	0	0	0	0
		その他	0	17,847	17,847	17,847	17,847
		一般財源	21,446	0	0	0	0
	人件費	6,413.62	12,963.7	12,963.7	12,963.7	12,963.7	
	投入 人員	常勤職員	0.94人	1.9人	1.9人	1.9人	1.9人
		非常勤職員	0.3人	0.3人	0.3人	0.3人	0.3人
事業費+人件費		27,860	30,811	30,811	30,811	30,811	

	指標名	単位	説明・算定式	H29目標	H30目標	R1目標	
				H29実績	H30実績	R1実績	
目標達成 状況	活動①	収入申告審査件数	件	収入申告申請数	231	231	231
	活動②	定期的な入居者募集	回	入居者募集回数	223	224	—
	成果①	適正な入退去事業	%	入居件数/退去件数	100	100	100
	成果②	市営住宅の安定供給	%	入居件数/募集件数	100	100	—

目標達成 状況 の分析	B：活動・成果のいずれかを達成した。 <判断理由> 収入申告審査件数については、市営住宅の全戸数231戸に対して入居戸数は224戸であるため目標の達成には至っていないが、全ての入居者から収入申告があったことから実績的には審査を100%実施した。適正な入退去事業については、退去後、速やかに修繕を実施し、次の入居者を円滑に迎える準備を行なっている。					
-------------------	---	--	--	--	--	--

3. 評価結果

施策への貢献度	評価結果			施策の目標達成に向けて貢献しているか。
	28年度	29年度	30年度	B：施策の目標達成に貢献している。
	B	B	B	<判断理由> 市営住宅について、適正な施設管理・修繕による住環境の質の確保及び迅速な入・退去手続き等により、住宅困窮者への安定的な住宅提供に貢献している。
経費水準	評価結果			事業費・人件費の水準は適正か。
	28年度	29年度	30年度	B：経費は適正な範囲である。
	B	B	B	<判断理由> 住宅困窮者の住環境を確保するために必要な最低限の費用で老朽化等に対応する修繕等を行なっている。
事業手法	評価結果			事業手法は適正か。
	28年度	29年度	30年度	B：事業手法は適正な内容である。
	B	B	B	<判断理由> 専門的な技術が必要な建物の定期点検や修繕については、外部委託を活用している。
受益・負担の公平性	評価結果			受益の公平性と負担の適正化は図られているか。
	28年度	29年度	30年度	B：受益・負担は適正な範囲である。
	B	B	B	<判断理由> 公営住宅法に基づき、毎年入居者から提出される収入申告を踏まえた家賃算定を行っているため、受益の公平性と負担の公平性は図られている。

4. 平成30年度中に実施した見直し内容

見直し内容	
見直しの効果	

5. 今後の方針

事業の方向性	<input checked="" type="radio"/> 1 現状で継続 <input type="radio"/> 2 拡大して継続 <input type="radio"/> 3 縮小して継続 <input type="radio"/> 4 他事業と統合 <input type="radio"/> 5 休止 <input type="radio"/> 6 その他見直し <input type="radio"/> 令和2年度で終了 <input type="radio"/> 令和元年度で終了 <input type="radio"/> 平成30年度で終了
	<判断理由> 市営住宅居住者の安全や、快適な生活を維持するための最低限必要な入退去事務や修繕などの維持管理業務は、継続が必要である。
今後の取組方針	市営住宅については、長寿命化計画に基づく計画的な大規模改修を実施していく予定であるが、毎年度に行なう修繕等についても、その箇所や内容及び方法等について精査することで、後に計画される大規模修繕まで建物を適正に維持・管理していく。今後、川岸住宅ともくせい住宅について、外壁改修工事が予定されているが、川岸住宅は外壁仕上塗材にアスベストが混入していることが調査により判明したため、入居者が生活を続ける中で可能となる改修工法について資産経営室と連携した検討が必要である。

事務事業名	26215 耐震診断・改修事業													
担当組織	都市整備部						まちづくり推進課				担当	建築・開発指導担当		
組織コード	R1	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R1	01	09	01	04	04	01	記入日	令和元年 5月22日
	H30	20	03	00		H30	01	09	01	04	04	01		

1. 事務事業の概要

総合振興計画上の位置づけ													実施計画候補
基本目標	05	快適で過ごしやすいまち											○ 対象 ● 対象外
分野	05	住宅											
施策	56	住まいの安定的な確保											
事業期間	平成17年度～令和2年度												
根拠法令通達等	建築基準法 建築物の耐震改修の促進に関する法律						関連計画 施政方針	戸田市建築物耐震改修促進計画					
事業区分	○ 法定受託事務 ○ 自治事務のうち義務的なもの ● 自治事務のうち任意のもの												
対象	住宅等を所有する市民												
事業目的	地震による既存住宅等の倒壊等の被害を防ぎ、地震に強い建物の整備を促進し、安全なまちづくりを進める。												
事業内容	昭和56年以前に建築された住宅等の耐震診断・耐震改修に対して、補助金を交付することにより、耐震化の促進を図る。												
実施主体	<input checked="" type="checkbox"/> 市による単独直営 <input type="checkbox"/> 委託 (<input type="checkbox"/> 3セク・財団 <input type="checkbox"/> 企業 <input type="checkbox"/> 市民・NPO) <input type="checkbox"/> 協働・協力 ()												

2. 実施結果

事業の 予算・ 実績	事業内容		平成30年度 執行額(千円)	令和元年度 予算額(千円)	令和2年度 計画額(千円)	令和3年度 計画額(千円)	令和4年度 計画額(千円)	
	事業内容		地震に耐える 建物の整備を 促進する	地震に耐える 建物の整備を 促進する	地震に耐える 建物の整備を 促進する	地震に耐える 建物の整備を 促進する	震に耐える建 物の整備を促 進する	
	事業費		2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	
	財源 内訳	国庫支出金	0	0	0	0	0	
		県支出金	0	0	0	0	0	
		起債	0	0	0	0	0	
		その他	0	0	0	0	0	
	一般財源		2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	
	人件費		1,023.45	750.53	750.53	750.53	750.53	
	投入 人員	常勤職員	0.15人	0.11人	0.11人	0.11人	0.11人	
非常勤職員		0人	0人	0人	0人	0人		
事業費+人件費		3,023	2,751	2,751	2,751	2,751		
目標 達成 状況	指標名		単位	説明・算定式		H29目標 H29実績	H30目標 H30実績	R1目標 R1実績
	活動①	耐震診断申請件数	件	耐震診断補助金交付申請 の受理件数		7	7	7
	活動②	耐震改修申請件数	件	耐震改修補助金交付申請 の受理件数		0	0	-
	成果①	耐震診断件数率	%	耐震診断完了件数/耐震 診断申請件数		3	3	3
	成果②	耐震改修件数率	%	耐震改修完了件数/耐震 改修申請件数		0	0	-
						100	100	0
						0	0	-
目標達成 状況 の分析		C：活動・成果ともに達成できなかった。 <判断理由> 耐震診断についての相談は数件あったものの、建築確認が無い増築部分がある等申請要件を満たさなかったため、耐震診断、改修共に申請の対象とならず、目標の達成には至らなかった。						

3. 評価結果

施策への貢献度	評価結果			施策の目標達成に向けて貢献しているか。
	28年度	29年度	30年度	B：施策の目標達成に貢献している。
	B	B	B	＜判断理由＞ 既存住宅の耐震診断・改修のための助成を行うことにより、震災時の安全を確保することができる。また、耐震化により震災時の倒壊による道路の閉塞を防ぐことができるため、市街地全体の防災機能の向上に繋がっている。
経費水準	評価結果			事業費・人件費の水準は適正か。
	28年度	29年度	30年度	B：経費は適正な範囲である。
	B	B	B	＜判断理由＞ 耐震診断・改修の実質費用を助成して助成金額を決定している。また、事業費となる助成金額については近隣市に比べ概ね同水準である。
事業手法	評価結果			事業手法は適正か。
	28年度	29年度	30年度	B：事業手法は適正な内容である。
	B	B	B	＜判断理由＞ 住宅の耐震化は個人の生命、財産の保護だけではなく、震災時の倒壊による道路の閉塞等を防止するなど市全体の安全性向上を行政として主導する必要がある。一方、個々の耐震診断・改修の実務については、民間の建築士が行っている。
受益・負担の公平性	評価結果			受益の公平性と負担の適正化は図られているか。
	28年度	29年度	30年度	B：受益・負担は適正な範囲である。
	B	B	B	＜判断理由＞ 市が助成することにより住宅の耐震化が進めば、震災時の倒壊による道路閉塞を防ぐこととなり、結果として市街地全体の防災機能の向上に繋がりと、公共の福祉に寄与することから受益・負担の公平性は保たれる。

4. 平成30年度中に実施した見直し内容

見直し内容	なし
見直しの効果	

5. 今後の方針

事業の方向性	<input checked="" type="radio"/> 1 現状で継続 <input type="radio"/> 2 拡大して継続 <input type="radio"/> 3 縮小して継続 <input type="radio"/> 4 他事業と統合 <input type="radio"/> 5 休止 <input type="radio"/> 6 その他見直し <input type="radio"/> 令和2年度で終了 <input type="radio"/> 令和元年度で終了 <input type="radio"/> 平成30年度で終了
	＜判断理由＞ 地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、財産を守るため、本市の耐震改修促進計画に基づいた本事業の取組みを継続する必要がある。
今後の取組方針	耐震診断・改修の補助金交付申請件数が伸び悩んでいるが、その原因として所有者の高齢化に伴い耐震補強や建替え等にかかる費用の捻出や、融資を受けることが難しくなること等が考えられる。このため、本市の耐震診断・改修助成制度について、市民へのPRとしてホームページや市広報への掲載を行う他、高齢者にもわかりやすい内容で出前講座を行なう。また、一般耐震改修よりも安価に行うことができる耐震シェルターや防災ベットなどの簡易耐震改修の周知を重点的に行なうことで同制度の活用を促していく。