

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	R2	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R2	01	08	05	01	02	01	記入日	令和 2年 6月10日
	R1	20	03	00		R1	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  ○ 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	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を周知する。また、空き家への対策については「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運用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

事業内容	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	
	執行額(千円)	予算額(千円)	計画額(千円)	計画額(千円)	計画額(千円)	
住宅関連事業の開催、空き家バンク運用など						
事業費	974	9,717	7,472	2,121	2,121	
財源内訳						
国庫支出金	0	7,596	4,928	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	974	2,121	2,544	2,121	2,121	
人件費	17,804.8	17,873.28	17,873.28	17,873.28	17,873.28	
投入人員						
常勤職員	2.6人	2.61人	2.61人	2.61人	2.61人	
非常勤職員	0人	0人	0人	0人	0人	
事業費+人件費	18,779	27,590	25,345	19,994	19,994	
目標達成状況	指標名	単位	説明・算定式	H30目標 H30実績	R1目標 R1実績	R2目標 R2実績
	活動①	回	県、川口市、蕨市との共同開催回数	2	2	2
	活動②	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	%	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	%	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	—
					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、空家対策進捗率においては、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・啓発活動を行っているが、登録件数が伸び悩んでいる。管理不全空家のうち、1件は特定空家であり、所有者が不明であるため指導困難である。新たに相談があった空き家については、パトロール等により経過観察をし、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。
	29年度	30年度	1年度	B：施策の目標達成に貢献している。
	B	A	B	<p>&lt;判断理由&gt;</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するなどし、専門家団体との協定締結による各種相談体制の充実化を図り、計画に位置付けた取り組みを推進するための体制が構築できている。</p>
経費水準	評価結果			事業費・人件費の水準は適正か。
	29年度	30年度	1年度	B：経費は適正な範囲である。
	B	B	B	<p>&lt;判断理由&gt;</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をする等、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。
	29年度	30年度	1年度	B：事業手法は適正な内容である。
	B	B	B	<p>&lt;判断理由&gt;</p> <p>空家特措法に基づき、市は空家等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。
	29年度	30年度	1年度	B：受益・負担は適正な範囲である。
	B	B	B	<p>&lt;判断理由&gt;</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. 令和元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3年度で終了 <input type="radio"/> 令和2年度で終了 <input type="radio"/> 令和元年度で終了
	<p>&lt;判断理由&gt;</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こと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。高齢化に伴い増加するおそれのある管理不全空き家の対策については、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。これらの取組を進めていくため、事業を継続する必要がある。</p>
今後の取組方針	<p>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。</p> <p>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進する。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についても促していく。</p>

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	R2	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R2	01	08	05	01	02	02	記入日	令和 2年 6月10日
	R1	20	03	00		R1	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  ○ 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	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	<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	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	<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		令和元年度 執行額(千円)	令和2年度 予算額(千円)	令和3年度 計画額(千円)	令和4年度 計画額(千円)	令和5年度 計画額(千円)	
	事業費		17,415	19,291	19,911	22,934	118,979	
	財源内訳	国庫支出金	0	0	35,690	0	45,540	
		県支出金	0	0	0	0	0	
		起債	0	0	0	0	0	
		その他	17,847	18,071	18,071	18,071	18,071	
		一般財源	-432	1,220	-33,850	4,863	55,368	
	人件費		13,011.2	12,942.72	12,942.72	12,942.72	12,942.72	
	投入 人員	常勤職員	1.9人	1.89人	1.89人	1.89人	1.89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		30,426	32,234	32,854	35,877	131,922		
目標達成 状況	指標名		単位	説明・算定式		H30目標 H30実績	R1目標 R1実績	R2目標 R2実績
	活動	① 収入申告審査件数	件	収入申告申請数		231	231	231
		② 定期的な入居者募集	回	入居者募集回数		224	222	-
	成果	① 適正な入退去事業	%	入居件数/退去件数		100	100	100
		② 市営住宅の安定供給	%	入居件数/募集件数		100	82	-
	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222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、年度末(令和2年3月)に退去があったため、公募(6月、2月の年2回実施)に間に合わず、目標を達成できなかったが、実質的には100%実施した。					

## 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。
	29年度	30年度	1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。
	29年度	30年度	1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。
	29年度	30年度	1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。
	29年度	30年度	1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. 令和元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 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3年度で終了 <input type="radio"/> 令和2年度で終了 <input type="radio"/> 令和元年度で終了
	＜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。なお、市営住宅については、長寿命化計画に基づき計画的な大規模改修工事を実施していく予定であるため、改修工事を行う際は、当該工事に係る費用を当該年度に予算計上する必要があり、予算が拡大することとなる。
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工事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改修工事まで建物を適正に維持・管理していく。また、川岸住宅、もくせい住宅及び後谷住宅について、大規模改修工事が予定されているが、これらの住宅の大規模改修工事について、入居者が安心して生活を持續していくことが可能となる工法を資産経営室と連携して検討を進めていく。

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	R2	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R2	01	09	01	04	04	01	記入日	令和 2年 6月 1日
	R1	20	03	00		R1	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		令和元年度 執行額(千円)	令和2年度 予算額(千円)	令和3年度 計画額(千円)	令和4年度 計画額(千円)	令和5年度 計画額(千円)	
	事業費		0	1,200	1,000	1,200	1,200	
	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	0	1,200	1,000	1,200	1,200	
	人件費		753.28	1,164.16	1,164.16	1,164.16	1,164.16	
	投入 人員	常勤職員	0.11人	0.17人	0.17人	0.17人	0.17人	
		非常勤職員	0人	0人	0人	0人	0人	
事業費+人件費		753	2,364	2,164	2,364	2,364		
目標達成 状況	指標名		単位	説明・算定式		H30目標 H30実績	R1目標 R1実績	R2目標 R2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	100
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。
	29年度	30年度	1年度	B：施策の目標達成に貢献している。
	B	B	B	<p>&lt;判断理由&gt;</p> <p>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。</p>
経費水準	評価結果			事業費・人件費の水準は適正か。
	29年度	30年度	1年度	B：経費は適正な範囲である。
	B	B	B	<p>&lt;判断理由&gt;</p> <p>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。</p>
事業手法	評価結果			事業手法は適正か。
	29年度	30年度	1年度	B：事業手法は適正な内容である。
	B	B	B	<p>&lt;判断理由&gt;</p> <p>住宅の耐震化は個人の生命、財産の保護だけでなく、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。</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。
	29年度	30年度	1年度	B：受益・負担は適正な範囲である。
	B	B	B	<p>&lt;判断理由&gt;</p> <p>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。</p>

## 4. 令和元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3年度で終了 <input type="radio"/> 令和2年度で終了 <input type="radio"/> 令和元年度で終了
	<p>&lt;判断理由&gt;</p> <p>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。</p>
今後の取組方針	<p>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。</p>