

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	R4	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R4	01	08	05	01	記入日	02	01	令和 4年 8月15日
	R3	20	03	00		R3	01	08	05	01		02	01	

1. 事務事業の概要 <PLAN>

総合振興計画上の位置づけ											実施計画候補			
基本目標・考え方	05	快適に過ごせる生活基盤が整備されたまち					再掲施策					● 対象		
施策	22	安心して生活できる住環境の充実										○ 対象外		
事業期間	平成24年度～令和12年度													
根拠法令 通達等	住生活基本法					関連計画 施政方針	戸田市第5次総合振興計画							
	空家等対策の推進に関する特別措置法						埼玉県住生活基本計画							
	マンションの管理の適正化の推進に関する法律						戸田市空家等対策計画							
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													
強靱化計画	■ リスクシナリオ番号：1-1、1-2、3-1													
総合戦略	■ 施策番号：1-1													
対象	市内に住宅を所有する市民等													
事業目的	既存住宅ストックの適正管理・活用を促進するとともに、分譲マンション（区分所有共同住宅）の管理不全化の未然防止を図ることにより、市民が安心して生活できる住環境の充実を図る。													
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の周知を行う。空き家対策については、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく適正管理の推進、空き家バンク制度の運用による市場への流通促進等を行う。総合的なマンション対策については、適正管理に向けた周知、啓発、相談体制の強化等を図り、管理不全化の抑制と継続的な支援を行う。													
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（ ）													
行財政改革 の取り組み	重点戦略2 テーマ① DXの導入による市民サービスの向上に資する取組の実施 内容：マンション管理セミナーの開催について、コロナ禍の影響を考慮し、講師等との相談や近隣の実施状況等の調査により、市ホームページに講義資料及び解説等を掲載する形式のWEBセミナーを実施する。													

2. 事業費 <DO>

		令和3年度 執行額（千円）	令和4年度 予算額（千円）	令和5年度 計画額（千円）	令和6年度 計画額（千円）	令和7年度 計画額（千円）	
事業の 予算・実績	主な事業内容	住宅関連事業 の開催、空き 家バンク運用 など	住宅関連事業 の開催、空き 家バンク運用 など	住宅関連事業 の開催、空き 家バンク運用 など	住宅関連事業 の開催、空き 家バンク運用 など	住宅関連事業 の開催、空き 家バンク運用 など	
	事業費	6,427	6,749	1,524	1,524	1,524	
	財源内訳	国庫支出金	0	2,612	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	6,427	4,137	1,524	1,524	1,524
	人件費	11,078.4	11,078.4	11,078.4	11,078.4	11,078.4	
	投入 人員	常勤職員	1.6人	1.6人	1.6人	1.6人	1.6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		17,505	17,827	12,602	12,602	12,602	

3. 目標達成状況 <CHECK>

指標名		説明・算定式	単位	R3目標 R3実績	R4目標 R4実績	R5目標 R5実績	R6目標 R6実績	R7目標 R7実績	
目標達成状況	事務事業活動①	空き家利活用促進に関する周知・啓発活動回数	回	3	3	3	3	3	
	事務事業活動②	マンション管理適正化に関する周知・啓発活動回数	回	3	3	3	3	3	
	事務事業成果①	空き家件数	件	315以下 291	315以下	315以下	315以下	315以下	
	事務事業成果②	マンション相談件数	件	12	16	20	24	28	
	強化KPI①	空き家件数	件	315以下 291	315以下	315以下	315以下	315以下	
	総合戦略KPI①	空き家件数	件	315以下 291	315以下	315以下	315以下	315以下	
	B：いずれかの目標を達成した。								
	<判断理由> 空き家利活用促進に関する周知等は、県HPに当市の空き家バンク・助成制度のリンクを掲載してもらった他、民生委員、包括協定先の市内コンビニ店舗等に空き家ガイドを配布依頼した。マンション管理適正化に関する周知等は、WEBセミナーを2回開催したほか、戸田市マンション管理ネットメールマガジンを3回発信した。また、マンション相談件数は8件であった。さらに、市が把握している空き家291件に対し、定期パトロールや必要に応じた文書指導等を行い管理不全の抑制を図っている。								

4. 評価結果 <CHECK>

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。
	1年度	2年度	3年度	B：施策の目標達成に貢献している。 <判断理由> 空き家バンクや住み替え補助の創設、専門家団体との協定締結等により、空き家の相談体制の充実化を図るほか、マンション管理相談やWEBセミナーを実施し多様な相談に対応し、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。
	1年度	2年度	3年度	B：経費は適正な範囲である。 <判断理由> 専門的なスキル等が必要な業務については、業務委託により実施している。また、空き家のパトロールやデータの更新等は職員が行うなどし、可能な限り少ない経費で事業を実施している。
事業手法	評価結果			事業手法は適正か。
	1年度	2年度	3年度	B：事業手法は適正な内容である。 <判断理由> 空き家やマンションの管理は、原則としてその所有者が適切な管理を行うべきであるが、適切な管理がなされると、周辺の住環境の悪化を招く可能性があるため、市も支援を行う。
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。
	1年度	2年度	3年度	B：受益・負担は適正な範囲である。 <判断理由> 市が空き家の所有者等へ適正管理を促すことにより、周辺環境の悪化を防ぐことにつながるため、適正であると考えられる。

5. 事業の見直し・行財政改革の取組内容 <ACTION>

令和3年度に実施した取組内容・効果	取組名：DXの導入による市民サービスの向上に資する取組の実施 その他の効果：マンション管理セミナーの開催については、コロナ禍の影響もあり、講師等との相談や近隣の実施状況等の調査により、市ホームページに講義資料及び解説等を掲載する形式のWEBセミナーを実施した。WEB形式のセミナー開催により、感染対策を実施しながらも、情報が必要な方への情報提供を実施することができた。
令和4年度に実施する取組内容	セミナーの開催形式をWEBに変更することで、新型コロナウイルスの集団感染のリスクを回避しながらも、情報が必要な方に対し必要な情報を提供することができてきたため、令和4年度以降も継続して実施していく。

6. 令和5年度の方向性・取組方針 <ACTION>

事業の方向性・取組方針	<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5年度で終了 <input type="radio"/> 令和4年度で終了 <input type="radio"/> 令和3年度で終了
	<方向性の判断理由・取組方針> マンション政策については、マンション管理の主体である管理組合が、自ら適切な維持管理に取り組めるよう、令和4年度に戸田市マンション管理適正化推進計画を策定する。これにより、適切な管理を行うマンションの管理計画の認定を市ができるようになるため、市内のマンションの管理水準の引き上げや市場における資産価値の向上等が期待される。さらに、マンション管理相談窓口やWEBセミナー等についても継続して実施する。 空き家については、管理不全な空き家の所有者等への啓発や指導等を行うとともに、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。加えて、空き家バンクや補助制度の周知・啓発を通じて空き家の利活用についても促していく。

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	R4	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R4	01	08	05	01	02	02	記入日	令和 4年 6月28日	
	R3	20	03	00		R3	01	08	05	01	02	02			

1. 事務事業の概要 <PLAN>

総合振興計画上の位置づけ											実施計画候補			
基本目標・考え方	05	快適に過ごせる生活基盤が整備されたまち						再掲施策				● 対象		
施策	22	安心して生活できる住環境の充実										○ 対象外		
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													
強靱化計画	■ リスクシナリオ番号：1-2													
総合戦略	□ 施策番号：													
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、住宅困窮者に対する住まいの安定的な確保を図る。													
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、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等の適切な維持管理を進める。また、家賃や入退去管理の事務の効率化・合理化のため、市営住宅管理システムの運用を行う。													
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 ()													
行財政改革 の取り組み														

2. 事業費 <DO>

		令和3年度 執行額(千円)	令和4年度 予算額(千円)	令和5年度 計画額(千円)	令和6年度 計画額(千円)	令和7年度 計画額(千円)	
事業の 予算・実績	主な事業内容	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	19,585	80,205	18,264	21,907	117,952	
	財源 内訳	国庫支出金	0	30,970	0	1,821	49,844
		県支出金	0	0	0	0	0
		起債	0	27,800	0	0	0
		その他	0	18,264	18,264	18,264	18,264
		一般財源	19,585	3,171	0	1,822	49,844
	人件費	11,078.4	11,078.4	11,078.4	11,078.4	11,078.4	
	投入 人員	常勤職員	1.6人	1.6人	1.6人	1.6人	1.6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		30,663	91,283	29,342	32,985	129,030	

3. 目標達成状況 <CHECK>

指標名		説明・算定式	単位	R3目標 R3実績	R4目標 R4実績	R5目標 R5実績	R6目標 R6実績	R7目標 R7実績	
目標達成状況	事務事業活動①	市営住宅長寿命化計画進捗率	長寿命化工事実施住宅数 ／全市営住宅数	%	62.5	75	87.5	100	100
	事務事業成果①	空室入居者募集に対する入居率	入居決定者数／募集空室数	%	100	100	100	100	100
	強靱化KPI①	市営住宅長寿命化計画進捗率	長寿命化工事実施住宅数 ／全市営住宅数	%	62.5	75	87.5	100	100
					62.5		—	—	—
							—	—	—
							—	—	—
目標達成状況の分析	<p>A：全ての目標を達成した。</p> <p><判断理由> 市営住宅長寿命化計画進捗率については、川岸住宅、もくせい住宅、後谷住宅の3住宅において大規模改修が令和4年度以降に予定されているが、その他の5住宅については、現時点では大規模修繕が済んでいる状態であるため、進捗率における目標は達成された。空室入居者募集に対する入居率についても、令和3年度に公募を行った10戸に対して、全ての部屋に入居があったため、公募した空室の入居率は100%となり、これも目標達成となった。</p>								

4. 評価結果 <CHECK>

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。
	1年度	2年度	3年度	<p>B：施策の目標達成に貢献している。</p> <p><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。</p>
経費水準	評価結果			事業費・人件費の水準は適正か。
	1年度	2年度	3年度	<p>B：経費は適正な範囲である。</p> <p><判断理由> 入居者の快適な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っている。</p>
事業手法	評価結果			事業手法は適正か。
	1年度	2年度	3年度	<p>B：事業手法は適正な内容である。</p> <p><判断理由> 専門的な技術が必要な建物・設備等の定期点検や修繕等については、外部委託を活用している。なお、管理運営等に関して民間等に任せられる余地があるかについては継続して検討を行う。</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。
	1年度	2年度	3年度	<p>B：受益・負担は適正な範囲である。</p> <p><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、受益の公平と負担の公平性は図られている。</p>

5. 事業の見直し・行財政改革の取組内容 <ACTION>

令和3年度に実施した取組内容・効果	市営住宅の入退居について、入居者の退去により空室となった部屋について、迅速な明渡し修繕を実施した。
令和4年度に実施する取組内容	迅速な明渡し修繕を行った結果、次の募集時期に提供可能な空室について、全て案内を行うことができ、募集した全ての部屋に対して、全室入居者で埋めることに成功した。

6. 令和5年度の方向性・取組方針 <ACTION>

事業の方向性・取組方針	<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5年度で終了 <input type="radio"/> 令和4年度で終了 <input type="radio"/> 令和3年度で終了
	<p><方向性の判断理由・取組方針> 市営住宅については、毎年度に行なう修繕等について、その箇所や内容及び方法等について精査することで、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、入居者が安心して生活を持続していくことが可能となる大規模改修工事について、資産経営課と時期や工法を検討していく。</p>

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	R4	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R4	01	09	01	04	記入日	令和 4年 6月24日		
	R3	20	03	00		R3	01	09	01	04				

1. 事務事業の概要 <PLAN>

総合振興計画上の位置づけ											実施計画候補			
基本目標・考え方	05	快適に過ごせる生活基盤が整備されたまち						再掲施策				○ 対象		
施策	22	安心して生活できる住環境の充実										● 対象外		
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	<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													
強靱化計画	■ リスクシナリオ番号：1-2、3-1													
総合戦略	□ 施策番号：													
対象	住宅等を所有する市民													
事業目的	地震による倒壊等の被害を防ぎ、安心・安全なまちづくりを進めるため、地震に強い建物への整備促進を図る。													
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し、耐震化を促進する。													
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 ()													
行財政改革 の取り組み														

2. 事業費 <DO>

		令和3年度 執行額(千円)	令和4年度 予算額(千円)	令和5年度 計画額(千円)	令和6年度 計画額(千円)	令和7年度 計画額(千円)	
事業の 予算・実績	主な事業内容	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	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	
	事業費	0	1,000	1,000	1,000	1,000	
	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	0	1,000	1,000	1,000	1,000
	人件費	1,384.8	1,384.8	1,384.8	1,384.8	1,384.8	
	投入 人員	常勤職員	0.2人	0.2人	0.2人	0.2人	0.2人
		非常勤職員	0人	0人	0人	0人	0人
事業費+人件費		1,385	2,385	2,385	2,385	2,385	

3. 目標達成状況 <CHECK>

指標名		説明・算定式	単位	R3目標 R3実績	R4目標 R4実績	R5目標 R5実績	R6目標 R6実績	R7目標 R7実績
目標達成状況	事務事業活動①	住宅耐震診断・改修に関する周知・啓発活動回数	回	2	2	2	2	2
	事務事業成果①	住宅耐震診断・改修相談件数	件	6	6	6	6	6
	強化KPI①	住宅耐震診断・改修相談件数	件	6	6	6	6	6
				7				
				7				
目標達成状況の分析	<p>A：全ての目標を達成した。</p> <p><判断理由> 住宅耐震診断・改修について、ホームページ等で周知することで目標を達成した。しかしながら、相談等はあったものの、築年度が昭和56年以降であったり、建築確認が無い増築部分がある等申請要件を満たしていない等の理由から、耐震診断、改修共に申請の対象とならず、補助金の交付までは至らなかった。</p>							

4. 評価結果 <CHECK>

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。
	1年度	2年度	3年度	<p>B：施策の目標達成に貢献している。</p> <p><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で震災時の安全を確保するとともに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で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。
	1年度	2年度	3年度	<p>B：経費は適正な範囲である。</p> <p><判断理由> 耐震診断・改修の実質費用を勘案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。
	1年度	2年度	3年度	<p>B：事業手法は適正な内容である。</p> <p><判断理由> 住宅の耐震化は個人の生命、財産の保護だけでなく、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。</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。
	1年度	2年度	3年度	<p>B：受益・負担は適正な範囲である。</p> <p><判断理由> 市の助成による住宅の耐震化により、震災時の倒壊による道路閉塞を防ぐなど、結果として市街地全体の防災機能の向上に繋がりが、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>

5. 事業の見直し・行財政改革の取組内容 <ACTION>

令和3年度に実施した取組内容・効果	なし
令和4年度に実施する取組内容	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。

6. 令和5年度の方向性・取組方針 <ACTION>

事業の方向性・取組方針	<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5年度で終了 <input type="radio"/> 令和4年度で終了 <input type="radio"/> 令和3年度で終了
	<p><方向性の判断理由・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。</p>