

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	建築審査・住宅担当			
組織コード	H30	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	H30	01	08	05	01	記入日	平成30年06月04日	
	H29	20	03	00		H29	01	08	05	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～平成33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	○ 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	住宅に困窮する市民、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家への対策として、管理不全な空家については「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、空家の利活用については空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29年度 執行額(千円)	平成30年度 予算額(千円)	平成31年度 計画額(千円)	平成32年度 計画額(千円)	平成33年度 計画額(千円)	
	事業費		4,513	9,740	1,570	6,715	6,715	
	財源内訳	国庫支出金	1,877	4,474	0	2,572	2,572	
		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	2,636	5,266	1,570	4,143	4,143	
	人件費		14,759.58	12,759.45	12,759.45	12,759.45	12,759.45	
	投入 人員	常勤職員	2.14人	1.85人	1.85人	1.85人	1.85人	
		非常勤職員	0人	0人	0人	0人	0人	
事業費+人件費		19,273	22,499	14,329	19,474	19,474		
目標達成 状況	指標名		単位	説明・算定式		H28目標 H28実績	H29目標 H29実績	H30目標 H30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		4	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		40	60	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> 管理不全な空家対策については、空家の所有者等への助言・指導を行なうことにより、成果目標を達成することができた。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紹介等普及・啓発活動を行ったが登録件数が伸び悩んでいる。							

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。
	27年度	28年度	29年度	B：施策の目標達成に貢献している。
	B	B	B	＜判断理由＞ 管理不全な分譲マンションは、安全な生活を脅かす要因となるため、マンション管理セミナー等によって、適正管理の普及・啓発を行っている。管理不全な空家等は、住環境の悪化を招く要因となるため、空家所有者への助言・指導等により適正管理を促している。
経費水準	評価結果			事業費・人件費の水準は適正か。
	27年度	28年度	29年度	B：経費は適正な範囲である。
	B	B	B	＜判断理由＞ 専門的知識等が必要な業務やデータ分析等、膨大な時間を要す業務については業務委託を実施している。一方、管理不全な空家の調査等については職員パトロールにて実施する等、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。
	27年度	28年度	29年度	B：事業手法は適正な内容である。
	B	B	B	＜判断理由＞ 分譲マンションの適正管理の普及・啓発については、本市で構築したマンション管理ネット登録制度等を活用する等、創意工夫して行っている。管理不全な空家の増加によって周辺的生活環境に悪影響を及ぼすことから、市が空家所有者に対して、指導・助言を通じて適正管理を促している。
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。
	27年度	28年度	29年度	B：受益・負担は適正な範囲である。
	B	B	B	＜判断理由＞ 管理不全な分譲マンションや空家の適正管理に必要な費用の捻出は、基本的に所有者又は管理者自らが行うものである。市から適正管理を促すことにより、これら管理不全な物件周辺の生活環境の改善に繋がる。

4. 平成29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"/> 平成31年度で終了 <input type="radio"/> 平成30年度で終了 <input type="radio"/> 平成29年度で終了
	＜判断理由＞ 分譲マンションの適正管理については、居住者の高齢化に伴い更に重要度を増すため、県やマンション管理士会等と連携して、引続き普及・啓発を行う。高齢化に伴い増加傾向にある管理不全な空家対策については、適正管理に向け、空家等対策審査会を活用した措置を進めていくとともに、空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体制を構築する必要がある。更に、空家バンク制度の構築等により空家の活用を促進し、市場流通を促していくため、人員・予算とも拡大して事業を進めていく必要がある。
今後の取組方針	「戸田市マンション管理ネット」へ登録する管理組合が増えるよう、継続して普及・啓発を行なう。管理不全な空家対策については、引続き、空家等対策審査会を活用した指導・助言等により適正管理を促すとともに、専門家団体と連携した相談体制を構築し、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。空家の利活用の促進については、空家等所有者と子育て世帯等とをマッチングさせる空家バンク制度の構築及び空家バンク利用者を対象とした補助制度を構築した上で運用を図る。

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	建築審査・住宅担当				
組織コード	H30	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	H30	01	08	05	01	02	02	記入日	平成30年06月04日
	H29	20	03	00		H29	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	○ 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	住まいの安定的な確保により住宅困窮者を減少させるとともに、市営住宅を適正に管理し長寿命化を図る。											
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、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継続する。											
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

事業の 予算・実績	事業内容		平成29年度 執行額(千円)	平成30年度 予算額(千円)	平成31年度 計画額(千円)	平成32年度 計画額(千円)	平成33年度 計画額(千円)	
	事業費		17,271	23,957	18,176	20,839	85,450	
	財源内訳	国庫支出金	0	0	0	1,331	33,287	
		県支出金	0	0	0	0	0	
		起債	0	0	0	0	0	
		その他	17,271	18,713	18,713	18,713	18,713	
		一般財源	0	5,244	-537	795	33,450	
	人件費		6,552.15	6,483.18	6,483.18	6,483.18	6,483.18	
	投入 人員	常勤職員	0.95人	0.94人	0.94人	0.94人	0.94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		23,823	30,440	24,659	27,322	91,933		
目標達成 状況	指標名		単位	説明・算定式		H28目標 H28実績	H29目標 H29実績	H30目標 H30実績
	活動①	収入申告審査件数	件	収入申告申請数		231	231	231
						228	223	-
	成果①	適正な入退去事業	%	入居件数/退去件数		100	100	100
						100	100	-
成果②							-	
							-	
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223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。
	27年度	28年度	29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。
	27年度	28年度	29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。
	27年度	28年度	29年度	B：事業手法は適正な内容である。
	C	B	B	＜判断理由＞ 市として住宅困窮者に住宅を供給する義務が生じるため、市で行わなければならない事業であるが、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に委託している。
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。
	27年度	28年度	29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29年度中に実施した見直し内容

見直し内容	公営住宅法の改正により、公営住宅に居住する認知症患者等が収入申告をすることが困難な場合には、市が官公署における必要な書類の閲覧により把握した当該認知症患者等の収入に基づき、公営住宅の家賃を定めることができることとなった。法の改正に伴い、認知症患者等が行う収入申告等に係る手続きを緩和できるようにするため戸田市営住宅条例の一部改正を行った。
見直しの効果	認知症患者等が行う収入申告等に係る手続きを緩和することが可能となった。

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"/> 平成31年度で終了 <input type="radio"/> 平成30年度で終了 <input type="radio"/> 平成29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業務（入退去事務や修繕などの維持管理）は継続が必要である。今後増加傾向にある管理不全な空家対策や空家の利活用等の住宅政策事業の業務量が増大するため、市営住宅の管理業務の一部について、現在のパート職員の活用による対応を図っていく必要がある。
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	建築審査・住宅担当			
組織コード	H30	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	H30	01	09	01	04	記入日	平成30年06月04日	
	H29	20	03	00		H29	01	09	01	04			

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～平成32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	戸田市建築物耐震改修促進計画 関連計画 施政方針
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

		平成29年度 執行額(千円)	平成30年度 予算額(千円)	平成31年度 計画額(千円)	平成32年度 計画額(千円)	平成33年度 計画額(千円)	
事業の 予算・実績	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	地震に耐える建物の整備を促進する	
	事業費	0	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	0	2,000	2,000	2,000	2,000
	人件費	1,172.49	1,034.55	1,034.55	1,034.55	1,034.55	
	投入人員	常勤職員	0.17人	0.15人	0.15人	0.15人	0.15人
		非常勤職員	0人	0人	0人	0人	0人
事業費+人件費		1,172	3,035	3,035	3,035	3,035	
目標達成 状況	指標名		単位	説明・算定式	H28目標 H28実績	H29目標 H29実績	H30目標 H30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	1	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。結果として、耐震診断、改修共に申請が無かった。						

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。
	27年度	28年度	29年度	B：施策の目標達成に貢献している。
	B	B	B	<p><判断理由></p> <p>既存住宅の耐震診断・改修のための助成を行なうことにより、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。
	27年度	28年度	29年度	B：経費は適正な範囲である。
	B	B	B	<p><判断理由></p> <p>耐震診断・改修の実質費用を勘案して適正な助成金額を決定している。また、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。
	27年度	28年度	29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>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閉塞を防止する効果もあるため、市が主導する必要がある。耐震診断・改修の実務については、専門知識が必要となるため民間の建築士が行なう。</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。
	27年度	28年度	29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ている。</p>

4. 平成29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"/> 平成31年度で終了 <input type="radio"/> 平成30年度で終了 <input type="radio"/> 平成29年度で終了
	<p><判断理由></p> <p>平成25年度住宅・土地統計調査からの推計で市内の住宅の耐震化率は93.4パーセントと比較的高い水準にあるが、耐震改修促進計画の目標値95%（平成33年度当初）を達成するため、本業務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の周知・啓発を行なう。また、空家バンク制度構築のタイミングで高齢者向けリフォーム融資の紹介等を行ない、申請件数の増加を目指す。</p>