

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	R3	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R3	01	08	05	01	02	01	記入日	令和 3年 6月18日
	R2	20	03	00		R2	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

事業の 予算・実績	事業内容		令和2年度 執行額(千円)	令和3年度 予算額(千円)	令和4年度 計画額(千円)	令和5年度 計画額(千円)	令和6年度 計画額(千円)	
	事業費		6,584	7,472	7,054	1,554	1,554	
	財源内訳	国庫支出金	5,907	4,928	2,750	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	677	2,544	4,304	1,554	1,554	
	人件費		18,071.64	11,078.4	11,078.4	11,078.4	11,078.4	
	投入 人員	常勤職員	2.61人	1.6人	1.6人	1.6人	1.6人	
		非常勤職員	0人	0.3人	0.3人	0.3人	0.3人	
事業費+人件費		24,656	18,550	18,132	12,632	12,632		
目標達成 状況	指標名		単位	説明・算定式		R1目標 R1実績	R2目標 R2実績	R3目標 R3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	-
				90	90	90		
92	93	-						
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の開催、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。マンション管理セミナーの開催はコロナ禍の影響でWEBセミナーの開催とした。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、登録件数が横這いである。通報等により発覚した空き家については、パトロール等により経過観察をし、所有者への文書送付等により適正管理を求め、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。
	30年度	1年度	2年度	B：施策の目標達成に貢献している。
	A	B	B	<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。
	30年度	1年度	2年度	B：経費は適正な範囲である。
	B	B	B	<p><判断理由></p> <p>専門的な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WEB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。
	30年度	1年度	2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行うが、空き家の管理や利活用については、所有者が適正な管理を行うものである。マンションについても、居住者等が管理を行うべきものであるが、適切な管理がなされないと、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。</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。
	30年度	1年度	2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>市が空家等対策計画に基づき、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つながるため、適正であると考えられる。</p>

4. 令和2年度中に実施した見直し内容

見直し内容	マンション管理セミナーの開催については、当初、会場に集客を行い開催する予定であったが、コロナ禍の影響のため、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セミナーとしてセミナーを実施した。
見直しの効果	セミナーの開催形式をWEBセミナーに変更することで、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"/> 令和4年度で終了 <input type="radio"/> 令和3年度で終了 <input type="radio"/> 令和2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実態調査により把握に努める。高齢化に伴い増加するおそれのある管理不全な空き家については、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、事業を継続する必要がある。</p>
今後の取組方針	分譲マンション政策については、管理不全化を抑制する対策を検討するため、実態調査を継続して行う。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。空き家については、管理不全な空き家の所有者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。また、空き家バンクや補助金制度の周知・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	R3	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R3	01	08	05	01	02	02	記入日	令和 3年 6月18日	
	R2	20	03	00		R2	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

		令和2年度 執行額(千円)	令和3年度 予算額(千円)	令和4年度 計画額(千円)	令和5年度 計画額(千円)	令和6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	17,490	19,784	83,410	119,472	148,885	
	財源 内訳	国庫支出金	0	0	31,813	49,844	64,550
		県支出金	0	0	0	0	0
		起債	0	0	0	0	0
		その他	17,490	18,417	18,417	18,417	18,417
		一般財源	0	1,367	33,180	51,211	65,918
	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		28,568	30,862	94,488	130,550	159,963	

目標達成 状況	指標名		単位	説明・算定式	R1目標 R1実績	R2目標 R2実績	R3目標 R3実績
	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	222	230	-	
成果①	適正な入退去事業	%	入居件数/退去件数	2	2	2	
	市営住宅の安定供給	%	入居件数/募集件数	2	2	-	
成果②				100	100	100	
				82	100	-	
				80	80	100	
				88	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戸に対しては目標の達成には至っていないが、期限後に申告があったことから、全ての入居者から収入申告があった。適正な入退去事業については、目標を達成できた。

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。
	30年度	1年度	2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居・退居手続等により、住宅困窮者への安定的な住宅提供に貢献している。
経費水準	評価結果			事業費・人件費の水準は適正か。
	30年度	1年度	2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っている。
事業手法	評価結果			事業手法は適正か。
	30年度	1年度	2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。
	30年度	1年度	2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2年度中に実施した見直し内容

見直し内容	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。
見直しの効果	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、すべ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。

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4年度で終了 <input type="radio"/> 令和3年度で終了 <input type="radio"/> 令和2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に最低限必要な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、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工法を資産経営室と検討し、大規模改修工事を実施していく。

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	R3	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R3	01	09	01	04	04	01	記入日	令和 3年 6月 1日
	R2	20	03	00		R2	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			令和2年度 執行額(千円)	令和3年度 予算額(千円)	令和4年度 計画額(千円)	令和5年度 計画額(千円)	令和6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	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		1,177.08	1,731	1,731	1,731	1,731	
	投入人員	常勤職員	0.17人	0.25人	0.25人	0.25人	0.25人	
非常勤職員		0人	0人	0人	0人	0人		
事業費+人件費		1,177	2,731	2,731	2,731	2,731		
目標達成状況	指標名		単位	説明・算定式		R1目標 R1実績	R2目標 R2実績	R3目標 R3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。
	30年度	1年度	2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。
	30年度	1年度	2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。
	30年度	1年度	2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。
	30年度	1年度	2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る。</p>

4. 令和2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4年度で終了 <input type="radio"/> 令和3年度で終了 <input type="radio"/> 令和2年度で終了
	<p><判断理由></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>