

戸田市 施策評価シート

作成日	令和 5年 6月21日	作成部局名	都市整備部	担当部局名		
-----	-------------	-------	-------	-------	--	--

1. 施策の位置づけ <PLAN>

基本目標	05 快適に過ごせる生活基盤が整備されたまち	担当課	建築住宅課	
		担当課		
		担当課		
施策	22 安心して生活できる住環境の充実	関係課		
		関係課		
		関係課		
施策の目的	既存住宅ストックの適正管理・活用を促進するとともに、市営住宅を供給することにより、市民が安心して生活できる住環境を整備します。			

2. 施策の主な取り組み <DO>

取り組み	住宅政策事業
取り組み	耐震診断・改修事業
取り組み	

3. 施策の指標における成果（主な指標） <CHECK>

指標名	指標の説明 (算定式)	単位	目標値	達成値					
				当初値	R3	R4	R5	R6	R7
空き家件数	市内の空き家の件数	件	315以下	315	291	220			
マンション相談件数	市内マンション管理に関する相談件数 (累計)	件	28	8	16	27			
市営住宅長寿命化計画進捗率	市営住宅長寿命化計画による長寿命化 (進捗率)	%	100	62.5	62.5	75			
その他施策の取組事項に係る成果									

4. 施策の展開 <ACTION>

課題	<p>マンションを維持管理していくには、管理組合が主体となって適正に管理していくことが必要である。分譲マンションの管理不全を未然に防止するため、管理組合など運営・管理等に当たるだけでなく居住者にも適正な維持管理について普及・啓発を行う必要がある。また、管理計画認定制度の普及促進を図る必要もある。</p> <p>本市においては、幹線道路や鉄道の交通網を有し都心に移動しやすい立地条件等から、住宅流通を妨げる要因はないものと推察されるため、空き家件数は継続して減少傾向にある。しかし、今後は建物所有者の高齢化が進行することにより、相続等を起因とした空き家の発生が見込まれるため、管理不全化を抑制する取り組みが必要である。</p> <p>市営住宅については、建築後30年以上経過し老朽化が進んでいるものもあり、計画的に維持管理をしていくことが重要である。</p>	対応策	<p>マンション管理については、(仮称)戸田市マンション管理適正化推進計画に基づき、管理組合へ当該計画の内容や管理計画認定制度、各種支援策の情報の周知、啓発を行う。</p> <p>また、マンション管理に関する相談機会を増やす等、相談窓口の拡充を図る。</p> <p>空き家については、減少傾向にあるものの、空き家の管理不全化の抑制に関して、専門家団体(不動産、法律、金融、管理、改修等)と連携した相談対応の実施や、適正管理啓発セミナーの開催を継続的に実施していく。また、空き家バンク及び住み替え補助金による空き家の活用を継続して促進する。</p> <p>市営住宅については、戸田市市営住宅長寿命化計画に基づき、計画的に改修等工事を実施し建物の適正管理を行うことで入居者の安心・安全を確保する。</p>
----	---	-----	--

戸田市 施策評価シート

作成日	令和 5年 6月21日	作成部局名	都市整備部	担当部局名	
-----	-------------	-------	-------	-------	--

○結果と今後の方向性

進捗状況 <small>(A 躍進中、B 予定通り、C 遅れ気味)</small>	説明 <small>(総評)</small>	分譲マンションの適正管理を促すために、戸田市マンション管理適正化推進計画を予定どおり策定した。また、川岸住宅の外壁等改修工事を実施し機能維持に努めている。今後、戸田市マンション管理画認定制度の運用を開始し、管理組合等に資産価値の維持向上・税制上のメリットなどの周知・啓発を行い、管理主体による計画的な維持管理と管理計画認定マンションに繋げる。また、市営住宅については、公共施設中長期保全計画との整合を図りながら、適切な維持管理に努める。なお、空き家対策については、用語の定義と市場動向の件数に乖離があり、本市では実質空き家は無いに等しいことから現状把握に努めていく。
B		

今後の方向性 (予算)	令和05年度 (事業費総額)	令和06年度	令和07年度	令和08年度
(↑増加、→維持、↓削減)	23,753	↑ 37,031	↑ 123,441	↑ 158,687

説明 長寿化計画に基づき、令和6年度以降に市営住宅2棟（もくせい住宅、後谷住宅）の改修工事を計画的に実施していく必要があるため、工事を実施する年度においては、当該工事にかかる費用を増額して予算計上する必要がある。

今後の方向性 (人員)	令和05年度 (人件費総額)	令和06年度	令和07年度	令和08年度
(↑増加、→維持、↓削減)	25,455	→ 25,455	→ 25,455	→ 25,455

説明 空き家関連業務やマンション政策業務、市営住宅の維持管理等業務を継続して実施するためには一定数の人員が必要となることから、人員は現状維持とする。

--

5. 事務事業の検討 【一般会計】 (単位：千円)

大事業	中事業	事務事業名		事務事業評価の結果										担当部局の評価			
		事業コード	事業内容	R6計画額	強靱化計画	総合戦略	事業の方向性	実施計画候補	評価結果				施策内優先度	コメント			
									R4決算額	R5予算額	施策への貢献度	経費水準			事業手法	受益・負担の公平性	
																	事業費
事業区分	任意																
02 住宅政策事業 (建築住宅課)																	
	01	01 08 05 01 02 01	住宅政策事業	3,793													周知・啓発等の取組を充実させながら引き続き実施する。
			良質な住宅ストックを形成するため、国や県が実施する	1,433	○	○	1	○	B	B	B	B	B				
			市営住宅管理費	1,518													
			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	13,707													
	02	01 08 05 01 02 02	市営住宅管理費	78,475													効率的な運用と計画的な改修・修繕等により、適切な維持管理を行う。
			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	21,320	○	-	1	○	B	B	B	B	B				
			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	34,513													
			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	1,372													
			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	10,443													
04 耐震診断・改修事業 (建築住宅課)																	
	01	01 09 01 04 04 01	耐震診断・改修事業	100													制度の周知を、引き続き実施する。
			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	1,000	○	-	1	○	B	B	B	B	B				
			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	1,000													
			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	1,000													
			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	1,305													
計 (千円)																	
				R4決算額	82,368					R5計画額	23,753					R6予算額	37,031
				事業費	82,368					うち一般財源	31,245					2,433	3,890