

事務事業名	38046 住宅政策事業														
担当組織	都市整備部					建築住宅課					担当		住宅政策・マンション担当		
組織コード	R6	20	02	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R6	01	08	05	01	02	01	記入日	令和 6年 6月11日	
	R5	20	02	00		R5	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13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 マンションの管理の適正化の推進に関する法律				関連計画 施政方針	埼玉県住生活基本計画 第2次戸田市空家等対策計画 戸田市マンション管理適正化推進計画					
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										
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、マンション管理計画認定制度をはじめとする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											

2. 事業費 <DO>

事業の 予算・実績			令和5年度 執行額（千円）	令和6年度 予算額（千円）	令和7年度 計画額（千円）	令和8年度 計画額（千円）	令和9年度 計画額（千円）
	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		538	1,518	6,518	6,518	2,518
	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	538	1,518	6,518	6,518	2,518
	人件費		13,652.1	12,351.9	12,351.9	12,351.9	12,351.9
	投入 人員	常勤職員	2.1人	1.9人	1.9人	1.9人	1.9人
		非常勤職員	0人	0人	0人	0人	0人
	事業費＋人件費		14,190	13,870	18,870	18,870	14,870

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	—	—
	事務事業成果①	マンショ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②	マンショ管理適正化に関する周知・啓発活動回数	回	5	4	5	—	—
	成果①	空き家件数	件	315以下	315以下	315以下	315以下	315以下
	成果②	マンショ相談件数	件	291	220	212	—	—
	強化KPI①	マンショ相談件数	件	12	16	20	24	28
	総合戦略KPI①	マンショ相談件数	件	16	27	33	—	—
目標達成状況の分析		A：全ての目標を達成した。 <判断理由> 空き家利活用促進に関する周知等は、県HPと住宅金融支援機構HPに本市空き家バンク・助成制度のリンクを掲載してもらった他、民生委員に空き家ガイドを配布依頼した。また、市が把握している空き家に対し、定期パトロールや文書指導等を行い管理不全の抑制を図った。マンショ管理適正化に関する周知等は、集合型及びWEBセミナーを1回ずつ開催したほか、戸田市マンショ管理ネットメールマガジンを3回発信した。マンショ相談を毎月実施に拡充したため、更なる周知啓発に努める。						

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。
	3年度	4年度	5年度	
B	B	B	B	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を図るほか、マンショ管理相談や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。
	3年度	4年度	5年度	
B	B	B	B	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。
	3年度	4年度	5年度	
B	B	B	B	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。
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。
	3年度	4年度	5年度	
B	B	B	B	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5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：マンショ管理セミナーについて、集合型研修とは別に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セミナーも実施し、広く情報提供することができた。また、マンショ管理計画認定制度の認定申請にあたり、システム及び電子メールによる申請を受け付け、認定申請の円滑化を図った。
令和6年度に実施する取組内容	令和5年度実施内容に加え、マンショ管理相談の予約をスマート申請システムで受け付けることで、更なる市民の利便性向上を図る。

6. 令和7年度の方向性・取組方針 **<ACTION>**

事業の方向性・取組方針	● 1現状で継続 ○ 2拡大して継続 ○ 3縮小して継続 ○ 4他事業と統合 ○ 5休止 ○ 6その他見直し ○ 令和7年度で終了 ○ 令和6年度で終了 ○ 令和5年度で終了
	<方向性の判断理由・取組方針> マンショ政策については、令和5年度からマンショ管理計画認定制度を開始し、2棟のマンショを認定した。これにより、市内のマンショ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、マンショ管理相談窓口やセミナー等についても継続して実施する。また、ワンルームマンショ等の建設による住環境への影響が懸念されることから、対応策の検討を進める。 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、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					建築住宅課					担当		住宅政策・マンション担当			
組織コード	R6	20	02	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R6	01	08	05	01	02	02	記入日	令和 6年 6月11日		
	R5	20	02	00		R5	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	戸田市市営住宅等長寿命化計画 戸田市公共施設等総合管理計画				
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：1-2								
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	■ 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									

2. 事業費 <DO>

		令和5年度 執行額（千円）	令和6年度 予算額（千円）	令和7年度 計画額（千円）	令和8年度 計画額（千円）	令和9年度 計画額（千円）
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		25,766	34,513	172,345	161,593	185,058
財源内訳	国庫支出金	0	3,927	71,309	67,466	79,199
	県支出金	0	0	0	0	0
	起債	0	0	0	0	0
	その他	25,766	26,659	26,659	26,659	26,659
	一般財源	0	3,927	74,377	67,468	79,200
人件費		10,401.6	10,076.55	10,076.55	10,076.55	10,076.55
投入 人員	常勤職員	1.6人	1.55人	1.55人	1.55人	1.55人
	非常勤職員	0.4人	0.2人	0.2人	0.2人	0.2人
事業費＋人件費		36,168	44,590	182,422	171,670	195,135

3. 目標達成状況 **<CHECK>**

指標名			説明・算定式	単位	R 3 目標 R 3 実績	R 4 目標 R 4 実績	R 5 目標 R 5 実績	R 6 目標 R 6 実績	R 7 目標 R 7 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	%	62.5	75	75	—	—
	強化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	%	100	100	100	100	100
					100	100	100	—	—
					62.5	75	87.5	100	100
					62.5	75	75	—	—
目標達成状況の分析 B：いずれかの目標を達成した。 <判断理由> 市営住宅長寿命化計画進捗率については、もくせい住宅、後谷住宅の2住宅の大規模改修工事において、戸田市公共施設中長期保全計画に基づき当初予定より後ろ倒しとなったことから、目標未達成となった。空室入居者募集に対する入居率については、令和5年度に公募を行った9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、目標達成となった。									

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。
	3 年度	4 年度	5 年度	
	B	B	B	B：施策の目標達成に貢献している。 <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。
経費水準	評価結果			事業費・人件費の水準は適正か。
	3 年度	4 年度	5 年度	
	B	B	B	B：経費は適正な範囲である。 <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。
事業手法	評価結果			事業手法は適正か。
	3 年度	4 年度	5 年度	
	B	B	B	B：事業手法は適正な内容である。 <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。
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。
	3 年度	4 年度	5 年度	
	B	B	B	B：受益・負担は適正な範囲である。 <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。

5. 事業の見直し・行財政改革の取組内容 **<ACTION>**

令和5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。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が入居となった。
令和6年度に実施する取組内容	令和5年度同様、空室となった部屋について、迅速な明渡し修繕を実施し、入居募集を行う。また、令和6年度募集より同居親族の要件の拡大を行うとともに、こども未来戦略に基づき、子育て世帯に対する住宅支援の強化を行う。さらに、市営住宅申請等の事務にDXの手続を導入し、市民の利便性向上を図る。

6. 令和7年度の方向性・取組方針 **<ACTION>**

事業の方向性・取組方針	● 1 現状で継続 ○ 2 拡大して継続 ○ 3 縮小して継続 ○ 4 他事業と統合 ○ 5 休止 ○ 6 その他見直し ○ 令和7年度で終了 ○ 令和6年度で終了 ○ 令和5年度で終了
	<方向性の判断理由・取組方針> 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。 毎年度行う修繕等については、その箇所や内容及び方法等を精査することで、適正に維持・管理していく。 また、もくせい住宅及び後谷住宅における大規模改修工事の設計において、入居者が安心して生活を持続していけること、ゼロカーボンシティを目指し、省エネルギーに資する設備を設置すること等、資産マネジメント推進室と時期や工法等を検討していく。

事務事業名	26215 耐震診断・改修事業														
担当組織	都市整備部					建築住宅課					担当		建築・開発指導担当		
組織コード	R6	20	02	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R6	01	09	01	04	04	01	記入日	令和 6年 6月12日	
	R5	20	02	00		R5	01	09	01	04	04	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 ○ 対象外	
施策	22	安心して生活できる住環境の充実									
事業期間	平成１７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										
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等										
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	市内に存在する昭和56年5月31日以前に着工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	■ 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											

2. 事業費 <DO>

事業の 予算・実績			令和5年度 執行額（千円）	令和6年度 予算額（千円）	令和7年度 計画額（千円）	令和8年度 計画額（千円）	令和9年度 計画額（千円）
	主な事業内容		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		100	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	100	2,000	2,000	2,000	2,000
	人件費		1,300.2	1,300.2	1,300.2	1,300.2	1,300.2
	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	0.02人	0.02人	0.02人	0.02人
	事業費+人件費		1,400	3,300	3,300	3,300	3,300

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	周知・啓発活動（広報等）の回数	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	住宅耐震診断・改修についての相談件数宅	件	6	6	6	6	6
	強化KPI①	住宅耐震診断・改修相談件数	住宅耐震診断・改修についての相談件数宅	件	7	6	7	—	—
					6	6	6	6	6
					7	6	7	—	—
目標達成状況の分析					A：全ての目標を達成した。 <判断理由> 住宅耐震診断・改修について、広報等で周知することで目標を達成した。 また、耐震診断に係る申請についても1件あり、補助金を交付した。				

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。
	3年度	4年度	5年度	B：施策の目標達成に貢献している。
	B	B	B	<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。
経費水準	評価結果			事業費・人件費の水準は適正か。
	3年度	4年度	5年度	B：経費は適正な範囲である。
	B	B	B	<判断理由> 耐震診断・改修の実質負担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と比べ概ね同水準である。
事業手法	評価結果			事業手法は適正か。
	3年度	4年度	5年度	B：事業手法は適正な内容である。
	B	B	B	<判断理由> 住宅の耐震化は個人の生命、財産の保護だけではなく、倒壊による道路の閉塞等を防止するなど市街地全体の安全性の向上を行政として主導する必要がある。
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。
	3年度	4年度	5年度	B：受益・負担は適正な範囲である。
	B	B	B	<判断理由> 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ている。

5. 事業の見直し・行財政改革の取組内容 **<ACTION>**

令和5年度に実施した取組内容・効果	年2回の広報掲載やホームページ、窓口でのパンフレット配布により補助制度の周知を図り、出前講座も1件行った。 木造建築物の耐震診断の補助対象となる工法について、在来工法限定から工法を問わないことに改正することにより、利用者の利便性向上を図った。
令和6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。 これまでの周知方法に加え、各公共施設へのリーフレットの配架、耐震化率の低い地域への戸別訪問を行うとともに、個別相談者に対して継続した情報提供等のサポートを行う。

6. 令和7年度の方向性・取組方針 **<ACTION>**

事業の方向性・取組方針	● 1現状で継続 ○ 2拡大して継続 ○ 3縮小して継続 ○ 4他事業と統合 ○ 5休止 ○ 6その他見直し ○ 令和7年度で終了 ○ 令和6年度で終了 ○ 令和5年度で終了
	<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う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として市広報及びホームページへの掲載、各公共施設へのリーフレットの配架、耐震化率の低い地域への戸別訪問を行うほか、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及び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。