

政策シート 政策名 07 市営住宅の既存ストックの活用

予算費目名 01 住宅費

1 基本情報

(1) 総合計画体系

分野 03 安全・安心・快適

理想の姿 (30年後)	◆どこでも安全、いつまでも安心、持続可能で快適なまちになっている。
政策の柱 (10年後)	◆災害、犯罪、事故などの危険から、自分の命と財産を自分で守る意識を身に付けている。 ◆居住エリアの集約化などが進み、コンパクトなまちづくりが進んでいる。

基本政策 03 市民が集う活力ある都市づくり

(2) 政策の概要(当年度(2023年度)実施内容)

- 施設点検等を定期的に行い、老朽化した建物や設備等の修繕を計画的に行い、良好な居住環境の確保とともに適正な維持管理を行う。
- 初期滞納者の早期対応や長期(高額)滞納者との交渉等、継続した納付指導を実施し、家賃収納率の向上を図る。
- 浜松市公営住宅等長寿命化計画(2021~2030)に基づき、既存ストックの計画的な修繕を実施し、安全性の向上や長寿命化を図ると共に、老朽化が進んだ団地の集約、用途廃止(解体撤去)を行う。
- 浜松市住生活基本計画の推進を図る。
- 第4次地震被害想定に基づく建設型応急仮設住宅の必要戸数19,919戸を早期に確保するため、建設候補地選定及び個別台帳化を進める。

(3) 関連するSDGsのゴール

①都市									
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2 政策コストの状況(千円)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
予算	1,021,796	1,082,182	1,168,985	1,301,299	1,316,251	
決算	961,240	1,031,755	970,380	1,305,462		
人件費(報酬等)(A)	113	154	144	113	204	
人件費(人工分)(B)	157,700	145,100	156,400	162,180	168,200	
年間経費(予算又は決算+A+B)	1,119,053	1,177,009	1,126,924	1,467,755	1,484,655	

3 政策指標の状況

政策指標	単位	年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024
市営住宅管理戸数	戸	目標	5,893	5,854	5,833	5,793	5,754	5,724
		実績	5,919	5,854	5,830	5,734		
		目標						
		実績						

4 前年度(2022年度)政策評価

(1) 前年度(2022年度)実施内容

- 施設点検等を定期的に行い、老朽化した建物や設備等の修繕を計画的に行い、良好な居住環境の確保と適正な維持管理を行った。
- 初期滞納者の早期対応や長期(高額)滞納者との交渉等、継続した納付指導を実施し、家賃収納率の向上を図った。
- 公営住宅等長寿命化計画(2021~2030)に基づき、既存市営住宅ストックの計画的な修繕及び老朽化した施設の解体撤去を行った。
- 浜松市住生活基本計画施策の推進及び進捗管理を実施した。
- 建設型応急仮設住宅の建設可能敷地について、公有地20敷地分の個別台帳化を行った。

(2) 政策評価(政策の進捗及び課題)

<進捗>	計画通り
○施設点検等を定期的に行い、老朽化した建物や設備等の修繕を計画的に行い、良好な居住環境の確保と適正な維持管理を行った。	
○初期滞納者の早期対応や長期(高額)滞納者との交渉等、継続した納付指導を実施し、収納率の向上を図った。	
【住宅使用料の現年度収納率:99.63%】	
○市営住宅の減(指標)については、2022年度は20棟96戸を用途廃止し、目標を達成した。	
○浜松市住生活基本計画の施策の推進及び進捗管理を計画通り実施した。	
○建設型応急仮設住宅の建設可能敷地について、公有地20敷地分の個別台帳化を行った。	

◇政策実現のために実施する事業一覧

	事業名	総合戦略	主要事業	完了	コスト (千円)	事業費 (千円)	人工				報酬 (千円)
							正規	再任用 (31h)	再任用 (26h)	会計年度 (人事課)	
1	市営住宅管理事業	○	○		643,356	539,252	11.3	1.6		6.8	204
2	市営住宅ストック総合改善事業	○	○		726,571	703,591	3.1	0.2		0.2	
3	住まいづくり推進事業	○	○		48,798	27,938	2.5			1.2	
4	高齢者向け優良賃貸住宅助成事業(補助金)	○	○		35,354	31,434	0.4			0.4	
5	災害対策事業	○	○		4,784	2,684	0.3				
6	(新規)区再編準備事業	-	-		356	356					
7	住宅施策デジタル運営経費(一般諸経費のみ)	-	-		5,618	4,638	0.1			0.1	
8	住宅施策運営経費(一般諸経費のみ)	-	-		19,818	6,358	1.3	0.2		1.3	
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
計					1,484,655	1,316,251	19.0	2.0		10.0	204

※人工単価(千円)正規7,000 再任用(h31)3,600 再任用(h26)2,600 会計年度任用職員(人事課予算)2,800

事業シート (事業名) 01 市営住宅管理事業

1 基本情報

(1) 事業目的・事業対象

市営住宅5,734戸(2023.4.1)を適正かつ効率的に管理運営することにより、良好な居住環境を保ち、居住のセーフティネットとしての役割を担う。

(2) 事業の性質

開始年度	終了予定	会計区分	事務区分	根拠法令等
1949	-	一般会計	自治事務(法令義務)	公営住宅法 浜松市営住宅条例 地方自治法

(3) 事業の位置付け

主要事業	<input type="radio"/>	※「総合戦略」該当事業 及び 政策実現のため特に重要な事業を主要事業とする。						
総合戦略	<input type="radio"/>	(施策)	Ⅲ-4(1)ア					

(4) 関連するSDGsのゴール

⑪都市							
事業とゴールの 関連性	安定と安心が持続できる住生活の実現						

2 事業コストの状況(千円)

		2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
事業費(千円)	予算	549,895	573,210	680,993	492,337	539,252	
	決算	504,927	538,607	504,419	627,469		
	国・県支出				5,482		
	市債						
	その他	497,269	538,607	504,419	621,987	539,252	
	一般財源 一般会計繰入金	7,658					
人件費(報酬等)(A)	113	154	144	113	204		
人件費(人工分)(B)	96,940	94,140	94,040	96,900	103,900		
人工	正規	9.9	9.9	10.2	10.3	11.3	
	再任用(31h)	2.0	2.0	2.4	1.6	1.6	
	再任用(26h)						
	会計年度任用職員(人事課予算)	7.3	6.3	5.0	6.8	6.8	
年間経費(予算又は決算+A+B)		601,980	632,901	598,603	724,482	643,356	

3 事業の指標の状況(2024:総合戦略・基本計画最終年度)

指標名称	総合戦略 施策体系	年度	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
住宅使用料の収納率の向上(現年度収納率)		目標	98.2	98.21	98.22	98.23	98.24	98.25
		実績	99.37	99.63	99.55	99.63		
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						

4 前年度(2022年度)事業実施内容 (Do)

- 施設点検等を定期的に実施し、老朽化した建物や設備等の修繕を計画的に行い、良好な居住環境の確保と適正な維持管理を行う
- 指定管理者の業務に対する定期的な確認及び検査を実施し、第三者委員を含めた事後評価により、適正な指定管理事業の推進を図る。
- 耐用年数を経過し、老朽化が著しい市営住宅は、入居者の退去後、速やかに空家の用途廃止(解体)を行うとともに、借地については返還をして借地解消を図る。
- 滞納者に督促状・催告書を適宜発送し納付指導を強化する。初期滞納者に対して電話や直接訪問等による納付催告を行うなど、早期の滞納解消を図る。また、長期(高額)滞納者に対しては、連帯保証人への催告を強化する。
- 生活保護受給世帯の代理納付を推進する。
- 収入超過者に収入超過者認定通知書を送付すると共に、収入に応じた割増賃料を住宅使用料に賦課することにより、明渡しを促す。
- 浜松市公営住宅等長寿命化計画(2021~2030)に基づき、市営住宅の状況の適切な把握、長寿命化、集約化を図る。

5 前年度(2022年度)事業評価 (Check)

(1)事業の成果と課題

指標の達成度

【成果】

- 施設点検等の実施により、老朽化した建物や設備等の修繕を行い、良好な居住環境の確保と適正な維持管理を行った。
- 指定管理業者の業務に対し定期的な確認と検査を実施し、第三者委員を含めた事後評価により適正な事業推進を図った。
- 滞納者への督促状・催告書を送付、初期滞納者に対して電話や訪問等による納付指導を強化した。
- 長期滞納者の連帯保証人への催告を強化した結果、過年度の使用料収納率は昨年度に引き続き高い数値であった。
- 【住宅使用料の過年度収納率:30.96%】
- 生活保護受給者世帯の代理納付を促進【2022年度末74.55%、代理納付可能な世帯は概ね全てに実施】
- 計画的な納付指導。【法的措置:支払督促1件、強制執行による給与差押1件】
- 耐用年数を経過した市営住宅の入居者の住み替え(移転)を行った。【皆原団地ほか6団地17件】
- 借地解消推進のため、皆原団地1棟2戸を解体し、用地の一部の借地を返還した。
- 収入超過者に収入超過者認定通知書を送付すると共に、収入に応じた割増賃料を住宅使用料に賦課し明渡しを促した。
- 浜松市公営住宅等長寿命化計画(2021~2030)に基づき、施設の維持修繕、改修及び解体を行った。【葵西二丁目団地ほか2団地給水ポンプ更新、つづじヶ丘団地3棟6戸・湖東団地12棟72戸解体】
- 外壁落下の危険度を把握するため、市営住宅の外壁仕上診断を実施した。【湖東団地15棟】

【課題】

長寿命化計画に基づき改修・解体を進めていく棟の入居者の移転

(2) 考慮すべき社会経済状況の変化 (新たな社会課題や機会、法制度の改正、他団体の動向など)

家賃債務保証制度の導入に対応するため、制度利用者の抽出等の業務に係るシステム改修を行った。

6 事業の見直し (Action)

(1) 前年度(2022年度)見直し内容(実施結果の振り返り)

大項目 小項目 / 事業費 人工

- ・滞納者対策として納付指導、法的措置等積極的に進めてきたことにより、滞納額は減少している。
- ・耐用年数を過ぎた住宅の入居者に対し退去や住替を指導することにより、川合団地と皆原団地の一部を用途廃止をし借地解消を図った。

(2) 当年度(2023年度)以降見直し内容(今後の方向性)

大項目 小項目 / 事業費 人工

- ・浜松市公営住宅等長寿命化計画(2021~2030)により、更なる団地集約や用途廃止のため、入居者移転事業を拡大していく。
- ・滞納者への納付指導や法的措置を今後も引続き行っていくことで、さらなる滞納額の減少や収納率の向上につなげていく。
- ・耐用年数の過ぎた市営住宅の入居者へ退去や住替の指導を行うことで、適正な団地管理や借地解消につなげていく。

7 当年度(2023年度)事業実施内容(Plan)

- 施設点検等を定期的に実施し、老朽化した建物や設備等の修繕を計画的に行い、良好な居住環境の確保とともに適正な維持管理を行う。
- 指定管理者の業務に対する定期的な確認及び検査を実施し、第三者委員を含めた事後評価により、適正な指定管理事業の推進を図る。
- 浜松市公営住宅等長寿命化計画(2021~2030)による団地集約や用途廃止等のため、円滑な入居者移転を推進する。
- 浜松市公営住宅等長寿命化計画(2021~2030)に基づき、計画的な予防保全を行い、適正な施設の維持管理を行う。
- 耐用年数を経過し、老朽化が著しい市営住宅は、入居者の退去後、速やかに空家の用途廃止(解体)を行うとともに、借地については返還をして借地解消を図る。
- 滞納者に督促状・催告書を適宜発送し納付指導を強化する。初期滞納者に対して電話や直接訪問等による納付催告を行うなど、早期の滞納解消を図る。また、長期(高額)滞納者に対しては、連帯保証人への催告を強化する。
- 生活保護受給世帯の代理納付を推進する。
- 収入超過者に収入超過者認定通知書を送付すると共に、収入に応じた割増賃料を住宅使用料に賦課することにより、明渡しを促す。

事業シート (事業名) 02 市営住宅ストック総合改善事業

1 基本情報

(1) 事業目的・事業対象

「浜松市公営住宅等長寿命化計画(2021~2030)」に基づき、今後も維持管理と位置付けた団地・住棟については、長寿命化工事・居住性向上工事など国交付金を活用した改善事業により、入居者の安全性・快適性の確保など居住環境の向上を図る。

(2) 事業の性質

開始年度	終了予定	会計区分	事務区分	根拠法令等
2011	-	一般会計	自治事務(法令義務)	公営住宅法、市営住宅条例

(3) 事業の位置付け

主要事業	<input type="radio"/>	※「総合戦略」該当事業 及び 政策実現のため特に重要な事業を主要事業とする。							
総合戦略	<input type="radio"/>	(施策)	Ⅲ-4(1)ア						

(4) 関連するSDGsのゴール

⑪都市									
事業とゴールの 関連性	安定と安心が持続できる住生活の実現								

2 事業コストの状況(千円)

		2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
事業費(千円)	予算	359,905	435,389	409,948	693,011	703,591	
	決算	352,158	431,326	397,109	611,708		
	国・県支出	123,384	164,655	171,445	282,079	233,525	
	市債						
	その他		218,000	29,988	255,418	34,966	
	一般財源 一般会計繰入金	228,774	48,672	195,676	74,211	435,100	
人件費(報酬等)(A)							
人件費(人工分)(B)		22,400	18,200	23,840	22,980	22,980	
人工	正規	3.2	2.6	3.2	3.1	3.1	
	再任用(31h)			0.4	0.2	0.2	
	再任用(26h)						
	会計年度任用職員(人事課予算)				0.2	0.2	
年間経費(予算又は決算+A+B)		374,558	449,526	420,949	634,688	726,571	

3 事業の指標の状況(2024:総合戦略・基本計画最終年度)

指標名称	総合戦略 施策体系	年度	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
既存ストックを効率的・効果的に活用し、安全性を確保した住宅 (外壁改修工事・棟)		目標	9	8	4	4	5	6
		実績	10	11	4	5		
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						

(管理番号)									
2023年度	分野	基本政策	政策	予算費目	所属コード	事業	(担当課)	(責任者)	(基準日)
	03	03	07	01	002135000	02	住宅課	石原 敦資	2023.7.1

4 前年度(2022年度)事業実施内容 (Do)

- 老朽化した建物や設備等を計画的に改修することにより、既存ストックを長期に活用し、維持管理コストの縮減を図ると共に、居住性能の向上と安全性の確保を図る。2021年度の工事内容は以下のとおりである。
- ・外壁改修工事(クラックや爆裂の補修等により危険性を回避するなど、外壁を改修する工事)・・・4団地5棟
 - ・屋上防水工事(飛散の恐れのある屋根材や防水シートの撤去、改修により危険性を回避するなど、屋上防水を改修する工事)・・・5団地11棟
 - ・給水施設改修工事(給水方式を直結直圧方式に見直し、落下の恐れのある高架水槽を撤去するなど、給水設備の改修を実施した工事)・・・1団地3棟(施工中)
 - ・個別改善工事(建物内外部の全面的改善および居住性向上を図るための改修工事)・・・1団地1棟
- 給水施設の改修に伴う水道加入負担金、設計審査手数料、工事検査手数料の支出を行う。



5 前年度(2022年度)事業評価 (Check)

(1)事業の成果と課題

指標の達成度

【成果】

「浜松市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、下記の改修工事を実施し、老朽化した施設の安全性向上や長寿命化、居住性向上が図られた。また、国の社会資本整備総合交付金や補正予算などにより、外壁・屋上防水工事を1棟を前倒し実施した。

- ・外壁改修工事 4団地 5棟144戸(湖東:1棟30戸、花川:2棟50戸、領家:1棟24戸、中田島:1棟40戸)
- ・屋上防水工事 5団地11棟449戸(湖東:1棟30戸、花川:2棟50戸、領家:1棟24戸、鷺の宮:6棟168戸、中田島:1棟40戸)
- ・給水施設改修工事 1団地 3棟110戸(豊岡 ※施工中)
- ・個別改善工事 1団地 1棟 30戸(湖東)

社会資本整備総合交付金を活用した事業(長寿命化工事・居住性向上工事)は、国からの交付金の配分率により事業執行が左右される。

(2) 考慮すべき社会経済状況の変化 (新たな社会課題や機会、法制度の改正、他団体の動向など)

引き続き、事業を計画的に推進するためには、確実な財源確保が求められる。



6 事業の見直し (Action)

(1) 前年度(2022年度)見直し内容(実施結果の振り返り)

大項目 小項目 / 事業費 人工

- ・2021年度からは、新たな整備計画となる「浜松市公営住宅等長寿命化計画(2021～2030)」に基づき、計画的に事業を推進する。
- ・2022年度は、外壁、屋上防水工事など国交付金を活用した改善事業を5団地12棟372戸着手し、4団地9棟262戸を完了した。当該年度は、事業に必要な財源を確保し、当初計画を上回る工事を実施することができた。

(2) 当年度(2023年度)以降見直し内容(今後の方向性)

大項目 小項目 / 事業費 人工

- ・国交付金等の必要な財源を確保すると共に、優先度が高い工事を計画的に実施できるよう事業の進捗管理をしていく。
- ・国交付金を効率的かつ柔軟に活用できるよう、近い将来予定のある工事の実施設計業務を前年度までに行い、計画的に事業を進める。



7 当年度(2023年度)事業実施内容(Plan)

○老朽化した建物や設備等を計画的に改修することにより、既存市営住宅ストックを長期間活用し、ライフサイクルコストの縮減を図ると共に、居住性能の向上と安全性の確保を図る。

《当年度計画》

- ・個別改善工事(居住性向上)・・・[工事]1団地1棟 [設計]1団地1棟
- ・エレベーター棟増築工事(居住性向上)・・・[工事]1団地1棟 [設計]1団地2棟
- ・外壁改修工事(長寿命化)・・・[工事]2団地3棟 [設計]2団地4棟
- ・屋上防水工事(長寿命化)・・・[工事]2団地3棟 [設計]2団地4棟
- ・給水施設改修工事(給水方式変更による維持管理コスト削減化)・・・[工事]1団地4棟 [設計]2団地4棟

○給水施設の改修に伴う水道加入負担金、設計審査手数料、工事検査手数料の支出を行う。

事業シート (事業名) 03 住まいづくり推進事業

1 基本情報

(1) 事業目的・事業対象

浜松市住生活基本計画の推進と住まいづくり全般にわたる調査研究及び施策を推進することにより、市民の住生活の安定の確保及び居住環境の向上を図る。

(2) 事業の性質

開始年度	終了予定	会計区分	事務区分	根拠法令等
2016	-	一般会計	自治事務(法令義務)	住生活基本法

(3) 事業の位置付け

主要事業	<input type="radio"/>	※「総合戦略」該当事業 及び 政策実現のため特に重要な事業を主要事業とする。							
総合戦略	<input type="radio"/>	(施策)	Ⅲ-4(1)ア						

(4) 関連するSDGsのゴール

①都市									
事業とゴールの 関連性	安定と安心が持続できる住生活の実現								

2 事業コストの状況(千円)

		2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
事業費(千円)	予算	40,610	22,110	27,631	21,745	27,938	
	決算	39,712	13,887	23,544	17,640		
	国・県支出						
	市債						
	その他						
	一般財源 一般会計繰入金	39,712	13,887	23,544	17,640	27,938	
人件費(報酬等)(A)							
人件費(人工分)(B)		21,000	17,080	18,060	20,440	20,860	
人工	正規	3.0	2.2	2.3	2.4	2.5	
	再任用(31h)						
	再任用(26h)						
	会計年度任用職員(人事課予算)		0.6	0.7	1.3	1.2	
年間経費(予算又は決算+A+B)		60,712	30,967	41,604	38,080	48,798	

3 事業の指標の状況(2024:総合戦略・基本計画最終年度)

指標名称	総合戦略 施策体系	年度	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
子どもを生み育てやすい環境に対する満足度(%)		目標	32.3	35	39	42	46	50
		実績	21.5	24.3	22.1	21.4		
住宅の満足度(%)		目標	-	-	-	-	79	-
		実績	-					
住んでいる地域の住みやすさに対する満足度(%)		目標	60.9	61	62	63	64	65
		実績	58.7	60.2	60.9	62.1		
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						

(管理番号)									
2023年度	分野	基本政策	政策	予算費目	所属コード	事業	(担当課)	(責任者)	(基準日)
	03	03	07	01	002135000	03	住宅課	石原 敦資	2023.7.1

4 前年度(2022年度)事業実施内容 (Do)

- 浜松市住生活基本計画(2022~2031)に基づき、庁内各課が実施する住宅に関する施策について、進捗管理を行い、必要に応じて連携・協調を図る。
- 市内にある分譲マンションの適正な維持・管理を促進するため、マンション管理士の協力のもと、管理を学ぶ講座として「マンション管理セミナー」を年間2回、マンション管理士を相談員として管理組合の運営や管理規約等の悩みを相談する「マンション無料相談会」を年2回開催する。
- 市民の要望に対して、住まいの基礎的知識やこれからの住まいづくりについて「出前講座」を実施する。
- 「浜松市まちなか定住促進補助金交付要綱」を定め、安全安心で公共交通や都市機能が充実した居住誘導区域内への移住を促進し、あわせて家族がお互いを支えあう3世代同居等を支援する。



5 前年度(2022年度)事業評価 (Check)

(1) 事業の成果と課題

指標の達成度

【成果】

- 浜松市住生活基本計画に「具体的取組」として位置づけた事業について、毎年度の進捗状況管理・評価を実施した。
- マンション管理士の協力のもと、「マンション管理セミナー」を年間2回と「マンション無料相談会」を年間2回開催した。
- 住まいづくりガイドを発行し、住まいに係る基礎知識や支援制度などを市民へ情報提供した。
- 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録制度を2017年10月25日から施行した。2023年3月末現在の登録は1,197件7,284戸。
- 「浜松市まちなか定住促進補助金交付要綱」を定め、安全安心で公共交通や都市機能が充実した居住誘導区域内への移住を促進し、あわせて家族がお互いを支えあう3世代同居等を支援した。

【課題】

住宅施策の周知

(2) 考慮すべき社会経済状況の変化 (新たな社会課題や機会、法制度の改正、他団体の動向など)

2022年4月に改正法が施行された「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」により、管理不全のマンションに対する地方公共団体の指導権限等が強化された。



6 事業の見直し (Action)

(1) 前年度(2022年度)見直し内容(実施結果の振り返り)

大項目 小項目 / 事業費 人工

- ・住生活基本計画(全国計画)の見直しをうけ、現在の社会環境に対応するため、浜松市住生活基本計画の見直しを行った。
- ・当初計画していたマンション管理セミナー等2022年度事業について、計画通り実施することができた。
- ・マンション管理適正化推進計画を策定(2022年4月)し、マンション管理計画の認定制度を実施した。

(2) 当年度(2023年度)以降見直し内容(今後の方向性)

大項目 小項目 / 事業費 人工

- ・浜松市住生活基本計画に基づき、少子高齢化、人口減少時代に対応した、既存住宅ストックの有効活用、人口流入や子育て支援等の促進施策に取り組んでいく。
- ・立地適正化計画に沿った「まちなか定住促進補助金」を周知し、居住誘導区域への移転と多世帯化を支援していく。
- ・「マンション管理適正化推進計画」に定めたマンション管理計画の認定制度を啓発する。



7 当年度(2023年度)事業実施内容(Plan)

- 浜松市住生活基本計画の推進を図る。
- 市内にある分譲マンションの適正な維持・管理を促進するため、静岡県とマンション管理士会の協力のもと、管理の基礎等を学ぶ講座として「マンション管理セミナー」を年間2回開催する。また、マンション管理士会と協力し、マンション無料相談会を年2回開催する。
- マンション管理適正化計画に定めたマンション管理計画の認定制度と助言、指導等を実施する。
- 市民の要望に対して、住まいの基礎的知識やこれからの住まいづくりについて「出前講座」を実施する。
- 「浜松市まちなか定住促進補助金交付要綱」を啓発し、安全安心で公共交通や都市機能が充実した居住誘導区域内への移住を促進し、あわせて家族がお互いを支えあう3世代同居等を支援する。

事業シート (事業名) 04 高齢者向け優良賃貸住宅助成事業(補助金)

1 基本情報

(1) 事業目的・事業対象

高齢化社会の急速な進展に伴い、高齢者が自立し、安心して暮らせるよう、民間賃貸住宅市場において、緊急通報サービスなどが整備された優良な賃貸住宅を供給することにより、高齢者の居住の安定を図る。

(2) 事業の性質

開始年度	終了予定	会計区分	事務区分	根拠法令等
2002	2025	一般会計	自治事務(法令義務)	高齢者の居住の安定確保に関する法律

(3) 事業の位置付け

主要事業	<input type="radio"/>	※「総合戦略」該当事業 及び 政策実現のため特に重要な事業を主要事業とする。							
総合戦略	<input type="radio"/>	(施策)	Ⅲ-4(1)ア						

(4) 関連するSDGsのゴール

①都市									
事業とゴールの 関連性	安定と安心が持続できる住生活の実現								

2 事業コストの状況(千円)

		2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
事業費(千円)	予算	31,820	31,820	32,292	32,292	31,434	
	決算	30,537	29,979	29,320	29,441		
	国・県支出	15,249	14,970	14,649	14,706	15,699	
	市債						
	その他						
	一般財源 一般会計繰入金	15,288	15,009	14,671	14,735	15,735	
人件費(報酬等)(A)							
人件費(人工分)(B)		4,900	3,220	4,340	3,640	3,920	
人工	正規	0.7	0.3	0.5	0.4	0.4	
	再任用(31h)						
	再任用(26h)						
	会計年度任用職員(人事課予算)		0.4	0.3	0.3	0.4	
年間経費(予算又は決算+A+B)		35,437	33,199	33,660	33,081	35,354	

3 事業の指標の状況(2024:総合戦略・基本計画最終年度)

指標名称	総合戦略 施策体系	年度	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
家賃減額補助を行う高齢者向け優良賃貸住宅(管理戸数)		目標	123	123	123	123	123	79
		実績	104	103	102	103		
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						

4 前年度(2022年度)事業実施内容 (Do)

○市が認定した民間の高齢者向け優良賃貸住宅8団地(123戸)に対して、家賃減額補助を行う。
所有者に、入居者に対する家賃減額補助額を年4回(第1四半期～第3四半期概算払、第4四半期精算)に分けて支払い、入居者は家賃から補助額を差し引いた額を負担する。
事業費の財源は国1/2・市1/2で、先に市から所有者に全額支払いし、年度末補助確定後、1/2を国から受入する。

- ・2023年度 補助・管理終了 3団地 44戸
- ・2024年度 補助・管理終了 3団地 22戸
- ・2025年度 補助・管理終了 2団地 57戸



5 前年度(2022年度)事業評価 (Check)

(1)事業の成果と課題

指標の達成度

【成果】

○8団地103戸に対しての家賃減額に対する補助を行い、居住環境の良好な賃貸住宅の供給により、高齢者の居住の安定を図ることができた。

【課題】

○空室に対する更なる入居促進が今後の課題である。

(2) 考慮すべき社会経済状況の変化 (新たな社会課題や機会、法制度の改正、他団体の動向など)

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」が高優賃からサービス付き高齢者向け住宅に制度変更している。



6 事業の見直し (Action)

(1) 前年度(2022年度)見直し内容(実施結果の振り返り)

大項目 小項目 / 事業費 人工

・前年度と同様に補助事業を実施した。

(2) 当年度(2023年度)以降見直し内容(今後の方向性)

大項目 小項目 / 事業費 人工

引き続き前年度と同様に各団地の管理期間(補助対象期間)が終了するまで事業を継続する。

- ・2023年度 補助・管理終了 3団地 44戸
- ・2024年度 補助・管理終了 3団地 22戸
- ・2025年度 補助・管理終了 2団地 57戸



7 当年度(2023年度)事業実施内容(Plan)

○市が認定した民間の高齢者向け優良賃貸住宅8団地(123戸)に対して、家賃減額補助を行う。
所有者に、入居者に対する家賃減額補助額を年4回(第1四半期～第3四半期概算払、第4四半期精算)に分けて支払い、入居者は家賃から補助額を差し引いた額を負担する。
事業費の財源は国1/2・市1/2で、先に市から所有者に全額支払いし、年度末補助確定後、1/2を国から受入する。

- ・2023年度 補助・管理終了 3団地 44戸
- ・2024年度 補助・管理終了 3団地 22戸
- ・2025年度 補助・管理終了 2団地 57戸

事業シート (事業名) 05 災害対策事業

1 基本情報

(1) 事業目的・事業対象

静岡県第4次被害想定に基づく建設型応急仮設住宅の必要戸数19,896戸を確保するため、建設可能敷地を調査し「応急仮設住宅建設可能敷地個別台帳」の整備を行うもの。

(2) 事業の性質

開始年度	終了予定	会計区分	事務区分	根拠法令等
2012	—	一般会計	自治事務(法令義務)	災害救助法

(3) 事業の位置付け

主要事業	<input type="radio"/>	※「総合戦略」該当事業 及び 政策実現のため特に重要な事業を主要事業とする。							
総合戦略	<input type="radio"/>	(施策)	Ⅲ-1(1)ア						

(4) 関連するSDGsのゴール

①都市									
事業とゴールの 関連性	災害時における迅速な住まいの確保への対応								

2 事業コストの状況(千円)

		2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
事業費(千円)	予算	5,873	9,724	7,340	4,983	2,684	
	決算	5,588	9,240	6,930	4,730		
	国・県支出						
	市債						
	その他						
	一般財源 一般会計繰入金	5,588	9,240	6,930	4,730	2,684	
人件費(報酬等)(A)							
人件費(人工分)(B)		2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	
人工	正規	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	
	再任用(31h)						
	再任用(26h)						
	会計年度任用職員(人事課予算)						
年間経費(予算又は決算+A+B)		7,688	11,340	9,030	6,830	4,784	

3 事業の指標の状況(2024:総合戦略・基本計画最終年度)

指標名称	総合戦略 施策体系	年度	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
応急建設住宅(建設候補地)の台帳整備 (戸)※駐車場あり		目標	19,896	19,896	19,896	19,896	19,896	19,896
		実績	15,071	15,894	17,566	18,666		
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						

4 前年度(2022年度)事業実施内容 (Do)

○事業内容
 ※2018年度の「応急仮設住宅建設候補地調査(公有地137敷地+民有地63敷地:計200敷地)」の結果を基に、2022年度に公有地20敷地の応急仮設住宅建設候補地の個別台帳を作成した。

5 前年度(2022年度)事業評価 (Check)

(1) 事業の成果と課題

指標の達成度

【成果】

2021年度は新たに建設候補敷地20敷地を調査し、1,100戸(駐車場あり)の配置計画を作成した。

【課題】

- ・静岡県第4次被害想定で示された必要戸数(19,896戸)に対し、整備済台帳は2022年度末時点で18,666戸(充足率93.8%)であり、必要戸数には1,230戸不足しているため早急に確保する必要がある。
- ・市有地のみでは想定必要戸数の確保が困難であるため、民有地やその他公有地を新たに候補地として調査・選定し、継続的に台帳化を進める必要がある。

(2) 考慮すべき社会経済状況の変化 (新たな社会課題や機会、法制度の改正、他団体の動向など)

これまでに生じた災害において、応急仮設住宅に関する新たな経験・教訓が蓄積されている。

6 事業の見直し (Action)

(1) 前年度(2022年度)見直し内容(実施結果の振り返り)

大項目 小項目 / 事業費 人工

・例年に引き続き、2018年度の「応急仮設住宅建設候補地調査」の結果を基に公有地の個別台帳化を行った。

(2) 当年度(2023年度)以降見直し内容(今後の方向性)

大項目 小項目 / 事業費 人工

・公有地の候補地が完了したため、市が管理する借地を対象に建設候補地可能性調査を実施する。

7 当年度(2023年度)事業実施内容(Plan)

○事業内容
 市管理の借地の応急仮設住宅建設候補地(建設可能戸数)を選定するとともに、そのうち1敷地の個別台帳を整備する。

1. 応急仮設住宅建設候補地の調査・選定
 2. 応急仮設住宅建設可能性調査及び個別台帳等作成
 - ・資料収集、防災関連調査、現地調査、公図調査、ライフライン調査、周辺状況調査、敷地平面図作成、配置計画図作成(駐車場有り・無し)の2種類)、個別台帳等作成
 3. GISデータ作成
 - ・建設可能敷地のポイントデータ、周辺状況のポイントデータ、個別台帳等(PDF版)(ポイントデータ関連付け)
- ・台帳整備状況(2023.3月末時点) **計 370敷地 18,666戸** ※駐車場あり、がれき置き場候補地含む
- | | |
|--------|--|
| 2018年度 | 新たな応急仮設住宅建設可能候補地を200敷地抽出(公有地137敷地、民有地63敷地) |
| 2019年度 | 2018年度に抽出した新たな建設候補地のうち、公有地30敷地の台帳整備化 |
| 2020年度 | 2018年度に抽出した新たな建設候補地のうち、公有地53敷地の台帳整備化 |
| 2021年度 | 2018年度に抽出した新たな建設候補地のうち、公有地36敷地の台帳整備化 |
| 2022年度 | 2018年度に抽出した新たな建設候補地のうち、公有地20敷地の台帳整備化 |

事業シート

(事業名) 06 (新規)区再編準備事業

1 基本情報

(1) 事業目的・事業対象

--

(2) 事業の性質

開始年度	終了予定	会計区分	事務区分	根拠法令等
1949	-	一般会計	自治事務(法令義務)	

(3) 事業の位置付け

主要事業	-	※「総合戦略」該当事業 及び 政策実現のため特に重要な事業を主要事業とする。							
総合戦略	-	(施策)							

(4) 関連するSDGsのゴール

事業とゴールの 関連性

2 事業コストの状況(千円)

		2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
事業費(千円)	予算					356	
	決算						
	国・県支出						
	市債						
	その他					356	
	一般財源 一般会計繰入金						
人件費(報酬等)(A)							
人件費(人工分)(B)					980		
人工	正規				0.1		
	再任用(31h)						
	再任用(26h)						
	会計年度任用職員(人事課予算)				0.1		
年間経費(予算又は決算+A+B)					980	356	

3 事業の指標の状況(2024:総合戦略・基本計画最終年度)

指標名称	総合戦略 施策体系	年度	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						

4 前年度(2022年度)事業実施内容 (Do)



5 前年度(2022年度)事業評価 (Check)

(1)事業の成果と課題

指標の達成度

(2) 考慮すべき社会経済状況の変化 (新たな社会課題や機会、法制度の改正、他団体の動向など)



6 事業の見直し (Action)

(1) 前年度(2022年度)見直し内容(実施結果の振り返り)

大項目 小項目 / 事業費 人工

(2) 当年度(2023年度)以降見直し内容(今後の方向性)

大項目 小項目 / 事業費 人工



7 当年度(2023年度)事業実施内容(Plan)

事業シート (事業名) 07 住宅施策デジタル運営経費(一般諸経費のみ)

1 基本情報

(1) 事業目的・事業対象

--

(2) 事業の性質

開始年度	終了予定	会計区分	事務区分	根拠法令等
1949	-	一般会計	自治事務(法令義務)	

(3) 事業の位置付け

主要事業	-	※「総合戦略」該当事業 及び 政策実現のため特に重要な事業を主要事業とする。							
総合戦略	-	(施策)							

(4) 関連するSDGsのゴール

事業とゴールの 関連性	
----------------	--

2 事業コストの状況(千円)

		2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
事業費(千円)	予算			5,086	4,866	4,638	
	決算			5,034	4,812		
	国・県支出						
	市債						
	その他			5,034	4,812	4,638	
	一般財源 一般会計繰入金						
人件費(報酬等)(A)							
人件費(人工分)(B)				980	980	980	
人工	正規			0.1	0.1	0.1	
	再任用(31h)						
	再任用(26h)						
	会計年度任用職員(人事課予算)			0.1	0.1	0.1	
年間経費(予算又は決算+A+B)				6,014	5,792	5,618	

3 事業の指標の状況(2024:総合戦略・基本計画最終年度)

指標名称	総合戦略 施策体系	年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024
			(R1)	(R2)	(R3)	(R4)	(R5)	(R6)
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						

(管理番号)

2023年度

分野
03

基本政策
03

政策
07

予算費目
01

所属コード
002135000

事業
07

(担当課)
住宅課

(責任者)
石原 敦資

(基準日)
2023.7.1

4 前年度(2022年度)事業実施内容 (Do)



5 前年度(2022年度)事業評価 (Check)

(1) 事業の成果と課題

指標の達成度

(2) 考慮すべき社会経済状況の変化 (新たな社会課題や機会、法制度の改正、他団体の動向など)



6 事業の見直し (Action)

(1) 前年度(2022年度)見直し内容(実施結果の振り返り)

大項目 小項目 / 事業費 人工

(2) 当年度(2023年度)以降見直し内容(今後の方向性)

大項目 小項目 / 事業費 人工



7 当年度(2023年度)事業実施内容(Plan)

事業シート (事業名) 08 住宅施策運営経費(一般諸経費のみ)

1 基本情報

(1) 事業目的・事業対象

--

(2) 事業の性質

開始年度	終了予定	会計区分	事務区分	根拠法令等
1949	-	一般会計	自治事務(法令義務)	

(3) 事業の位置付け

主要事業	-	※「総合戦略」該当事業 及び 政策実現のため特に重要な事業を主要事業とする。							
総合戦略	-	(施策)							

(4) 関連するSDGsのゴール

事業とゴールの 関連性									
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2 事業コストの状況(千円)

		2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
事業費(千円)	予算	33,693	9,929	5,695	52,065	6,358	
	決算	28,319	8,716	4,024	9,662		
	国・県支出				5,482		
	市債						
	その他	27,253	7,754	3,109	3,177	4,270	
	一般財源	1,066	962	915	1,003	2,088	
	一般会計繰入金						
	人件費(報酬等)(A)						
	人件費(人工分)(B)	10,360	10,360	13,040	14,160	13,460	
人工	正規	1.2	1.2	1.4	1.4	1.3	
	再任用(31h)			0.2	0.2	0.2	
	再任用(26h)						
	会計年度任用職員(人事課予算)	0.7	0.7	0.9	1.3	1.3	
年間経費(予算又は決算+A+B)		38,679	19,076	17,064	23,822	19,818	

3 事業の指標の状況(2024:総合戦略・基本計画最終年度)

指標名称	総合戦略 施策体系	年度	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						

4 前年度(2022年度)事業実施内容 (Do)



5 前年度(2022年度)事業評価 (Check)

(1) 事業の成果と課題

指標の達成度

(2) 考慮すべき社会経済状況の変化 (新たな社会課題や機会、法制度の改正、他団体の動向など)



6 事業の見直し (Action)

(1) 前年度(2022年度)見直し内容(実施結果の振り返り)

大項目 小項目 / 事業費 人工

(2) 当年度(2023年度)以降見直し内容(今後の方向性)

大項目 小項目 / 事業費 人工



7 当年度(2023年度)事業実施内容(Plan)