

(管理番号)						(担当課)		(責任者)		(基準日)	
2024年度	分野	基本政策	政策	予算費目	所属コード	住宅課	石原 敦資	2024.7.1			

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ます。 ◆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(2024年度)実施内容)

- 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。
- 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高い収納率を維持する。
- 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)を行う。
- 浜松市住生活基本計画の推進及び進捗管理。
- 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ている。

(3) 関連するSDGsのゴール

⑪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	1,306,772	1,265,937
決算	961,240	1,031,755	970,380	1,305,462	1,348,972	
人件費(報酬等)(A)	113	154	144	113	103	204
人件費(人工分)(B)	157,700	145,100	156,400	162,180	168,200	174,400
年間経費(予算又は決算+A+B)	1,119,053	1,177,009	1,126,924	1,467,755	1,517,275	1,440,541

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	5,729	
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						

4 前年度(2023年度)政策評価

(1) 前年度(2023年度)実施内容

- 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、継続した納付指導や明渡し訴訟、支払督促により、高い家賃収納率を維持した。
【住宅使用料の現年度収納率: 99.69%】
- 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。
- 市営住宅の集約化及び老朽化した団地を用途廃止するため、既存入居者の住み替え(移転)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、市管理の借地20敷地に対し1敷地の個別台帳を整備した。

(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、継続した納付指導や明渡し訴訟、支払督促を実施により、家賃収納率を維持した。
 - 市営住宅の減(指標)については、2023年度は3棟5戸を用途廃止した。
 - 集約及び用途廃止する市営住宅の既存入居者42戸の住み替え(移転)を行った。
 - 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、市管理の借地20敷地に対し1敷地(355戸)の個別台帳を整備した。

(管理番号) 2024年度 分野 基本政策 政策 予算費目 所属コード 03 03 07 01 002135000							(担当課) 住宅課	(責任者) 石原 敦資	(基準日) 2024.7.1
-----------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--------------	----------------	-------------------

◇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)	
1	市営住宅管理事業	○ ○			751,849	644,325	12.0	0.8		7.3 204
2	市営住宅ストック総合改善事業	○ ○			572,347	549,247	3.1			0.5
3	住まいづくり推進事業	○ ○			48,399	27,539	2.5			1.2
4	高齢者向け優良賃貸住宅助成事業(補助金)	○ ○			22,963	19,743	0.3			0.4
5	災害対策事業	○ ○			8,905	6,105	0.4			
6	区再編準備事業	— — ○								
7	住宅施策デジタル運営経費 (一般諸経費のみ)	— —			15,247	12,167	0.4			0.1
8	住宅施策運営経費(一般諸経費のみ)	— —			20,831	6,811	1.3	0.2		1.5
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
計					1,440,541	1,265,937	20.0	1.0		11.0 204

※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

2024年度	(管理番号)						(担当課)	(責任者)	(基準日)
	分野 03	基本政策 03	政策 07	予算費目 01	所属コード 002135000	事業 01			

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5,729戸(2024. 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 checked="" 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 checked="" 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	533,773	644,325
	決算	504,927	538,607	504,419	627,469	516,358	
	国・県支出				5,482		
	市債						
	その他	497,269	538,607	504,419	621,987	516,358	644,325
	一般財源	7,658					
	一般会計繰入金						
	人件費(報酬等)(A)	113	154	144	113	103	204
	人件費(人工分)(B)	96,940	94,140	94,040	96,900	103,900	107,320
	正規	9.9	9.9	10.2	10.3	11.3	12.0
人工	再任用(31h)	2.0	2.0	2.4	1.6	1.6	0.8
	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	7.3
	年間経費(予算又は決算+A+B)	601,980	632,901	598,603	724,482	620,361	751,849

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	99.69	
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						

(管理番号)							
2024年度	分野	基本政策	政策	予算費目	所属コード	事業	(担当課)
	03	03	07	01	002135000	01	住宅課

4 前年度(2023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調査を実施し、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、明渡しの努力を促す。
- 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(2023年度)事業評価 (Check)

(1) 事業の成果と課題

指標の達成度 計画通り

【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。
- 指定管理者の業務に対し定期的な調査と検査を実施し、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。
- 生活保護受給者世帯の代理納付を促進【2023年度末: 71.29%、代理納付可能な世帯は概ね実施】
- 計画的な納付指導。【法的措置: 建物明渡し請求訴訟1件、支払督促1件、強制執行による預金差押2件】
- 集約化する市営住宅及び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。【中田島団地ほか3団地42件】
- 借地解消推進のため、半場団地1棟1戸を解体し、用地の一部を地権者へ返還した。
- 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。【和合(馬生)団地給水施設改修、田端団地ガス管改修、第1吹上団地2棟6戸・第2吹上団地2棟10戸・半場団地1棟1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。【中田島団地22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)

- 行政手続きオンライン化に向け市営住宅入居申し込みの電子化を検討する。

6 事業の見直し (Action)

(1) 前年度(2023年度)見直し内容(実施結果の振り返り)

大項目 現状 小項目 / 事業費 現状 人工 現状

・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。

(2) 当年度(2024年度)以降見直し内容(今後の方向性)

大項目 現状 小項目 / 事業費 現状 人工 拡大

・浜松市公営住宅等長寿命化計画(2021～2030)における団地集約や用途廃止を推進するため、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き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(2024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調査を実施し、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、明渡しの努力を促す。
- 身寄りのない単身高齢者の増加などを踏まえ、保証人制度を廃止し入居要件を緩和する。
- 入居率向上を図るため、倍率優遇による優先入居を新婚世帯に拡充する。

(管理番号)								
2024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)
2024.7.1	03	03	07	01	002135000	02	住宅課	石原 敦資

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 checked="" 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 checked="" 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	549,247
	決算	352,158	431,326	397,109	611,708	771,858	
	国・県支出	123,384	164,655	171,445	282,079	233,525	219,790
	市債						320,100
	その他		218,000	29,988	255,418	318,065	3,291
	一般財源	228,774	48,672	195,676	74,211	220,268	6,066
	一般会計繰入金						
人件費(報酬等)(A)							
人件費(人工分)(B)		22,400	18,200	23,840	22,980	22,980	23,100
	正規	3.2	2.6	3.2	3.1	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	0.5
年間経費(予算又は決算+A+B)		374,558	449,526	420,949	634,688	794,838	572,347

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	5	
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						

2024年度	(管理番号)						(担当課)	(責任者)	(基準日)
	03	03	07	01	002135000	02		石原 敦資	2024.7.1

4 前年度(2023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。2023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)…2団地3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)…2団地3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4棟(施工中含む)
 - ・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(2023年度)事業評価 (Check)

(1)事業の成果と課題

指標の達成度 進んでいる

【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棟を前倒した。

- ・外壁改修工事 2団地 5棟180戸(湖東:1棟30戸、中田島:4棟150戸)
- ・屋上防水工事 2団地 5棟180戸(湖東:1棟30戸、中田島:4棟150戸)
- ・給水施設改修工事 2団地 6棟180戸(豊岡:4棟140戸、法師軒:2棟40戸)
- ・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(2023年度)見直し内容(実施結果の振り返り)

大項目 改善 小項目 国・県補助金 / 改修・更新 事業費 現状 人工 縮小

・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。

・2023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4団地11棟360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ことができた。

(2)当年度(2024年度)以降見直し内容(今後の方向性)

大項目 改善 小項目 国・県補助金 / 改修・更新 事業費 拡大 人工 拡大

・国交付金や起債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(2024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
- ・エレベーター棟増築工事(居住性向上)…[工事]1団地1棟
- ・外壁改修工事(長寿命化)…[工事]1団地1棟 [設計]1団地3棟
- ・屋上防水工事(長寿命化)…[工事]1団地1棟 [設計]1団地3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2棟 [設計]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。

(管理番号)								
2024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)
03	03	07	01	002135000	03	03	住宅課	石原 敦資

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	○	※「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) 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	40,610	22,110	27,631	21,745	27,938	27,539
	決算	39,712	13,887	23,544	17,640	22,333	
	国・県支出						
	市債						
	その他						
	一般財源	39,712	13,887	23,544	17,640	22,333	27,539
	一般会計繰入金						
	人件費(報酬等)(A)						
	人件費(人工分)(B)	21,000	17,080	18,060	20,440	20,860	20,860
	正規	3.0	2.2	2.3	2.4	2.5	2.5
人工	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	1.2
	年間経費(予算又は決算+A+B)	60,712	30,967	41,604	38,080	43,193	48,399

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	19.6	
住宅の満足度(%)		目標	-	-	-	-	79	-
		実績	-				2024.11確定	
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	59.5	
		目標						
		実績						

(管理番号)									
2024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	2024.7.1

4 前年度(2023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」により、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(2023年度)事業評価 (Check)

(1) 事業の成果と課題

指標の達成度 計画通り

【成果】

- 浜松市住生活基本計画に「具体的な取組」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。2024年3月末現在の登録は1,317件8,493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。

(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。
- ・我が国の少子化は深刻さを増しており、静かな有事ともいえる状況にあり、次元の異なる少子化対策の実現に向けて、2021年3月に「こども・子育て政策の強化について(試案)」が公表された。



6 事業の見直し (Action)

(1) 前年度(2023年度)見直し内容(実施結果の振り返り)

大項目 現状 小項目 現状 / 事業費 現状 人工 現状

- ・当初計画していたマンション管理セミナー等について、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、2023年度は3件の登録があった(登録件数5件)。また実態調査のアンケート未回答の40年超のマンションについて実地で調査を実施した。

(2) 当年度(2024年度)以降見直し内容(今後の方向性)

大項目 現状 小項目 現状 / 事業費 現状 人工 現状

- ・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(2024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を啓発、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」について住まいづくりガイドへの掲載や住宅展示場にてチラシを配布し、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。

(管理番号)								
2024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)
	03	03	07	01	002135000	04	住宅課	石原 敦資

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	○	※「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) 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	31,820	31,820	32,292	32,292	27,434	19,743
	決算	30,537	29,979	29,320	29,441	26,295	
	国・県支出	15,249	14,970	14,649	14,706	13,131	9,871
	市債						
	その他						
	一般財源	15,288	15,009	14,671	14,735	13,164	9,872
	一般会計繰入金						
	人件費(報酬等)(A)						
	人件費(人工分)(B)	4,900	3,220	4,340	3,640	3,920	3,220
	正規	0.7	0.3	0.5	0.4	0.4	0.3
人工	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	0.4
	年間経費(予算又は決算+A+B)	35,437	33,199	33,660	33,081	30,215	22,963

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	98	
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						

(管理番号)									
2024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	04	住宅課	石原 敦資	2024.7.1

4 前年度(2023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)を対象に、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(2023年度)事業評価 (Check)

(1)事業の成果と課題

指標の達成度 計画通り

【成果】

○8団地98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。

(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(2023年度)見直し内容(実施結果の振り返り)

大項目 現状 小項目 / 事業費 現状 人工 現状

- ・前年度と同様に補助事業を実施した。

(2)当年度(2024年度)以降見直し内容(今後の方向性)

大項目 現状 小項目 / 事業費 縮小 人工 現状

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(2024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5団地(79戸)を対象に、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

2024年度		(管理番号)						
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	05	住宅課	石原 敦資	2024.7.1

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19,919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 checked="" 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 checked="" type="radio"/>	(施策) III-1(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		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	6,105
	決算	5,588	9,240	6,930	4,730	2,365	
	国・県支出						
	市債						
	その他						
	一般財源	5,588	9,240	6,930	4,730	2,365	6,105
	一般会計繰入金						
	人件費(報酬等)(A)						
	人件費(人工分)(B)	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,800
	正規	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.4
人工	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	4,465	8,905

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	19,021	
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						
		目標						
		実績						

2024年度	(管理番号)						(担当課)	(責任者)	(基準日)
	分野 03	基本政策 03	政策 07	予算費目 01	所属コード 002135000	事業 05			

4 前年度(2023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(2023年度)事業評価 (Check)

(1)事業の成果と課題

指標の達成度 遅れている

【成果】

2023年度は新たに市管理借地20敷地の建設候補地選定調査を実施し、1敷地355戸(駐車場あり)のみ個別台帳を作成した。

【課題】

・静岡県第4次被害想定で示された必要戸数(19,919戸)に対し、整備済台帳は2023年度末時点で19,021戸(充足率95.5%)であり、必要戸数には898戸不足しているため早急に確保する必要がある。

(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(2023年度)見直し内容(実施結果の振り返り)

大項目 現状 小項目 現状 / 事業費 拡大 人工 現状

・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行った。

(2)当年度(2024年度)以降見直し内容(今後の方向性)

大項目 改善 小項目 収集・分析 / 事業費 拡大 人工 現状

・市が管理する借地を対象に建設候補地可能性調査を基に、詳細調査をするとともに、個別台帳の整備を実施する。



7 当年度(2024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)を詳細調査するとともに、19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現地調査
2. 応急仮設住宅建設候補地の個別台帳等作成

・資料収集、防災関連調査、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

・建設可能敷地及び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(2024.3月末時点) 計 371敷地 19,021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

2023年度 2023年度に抽出した新たな建設候補地のうち、市管理の借地1敷地の台帳整備化

2024年度						(管理番号)		
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	06	住宅課	石原 敦資	2024.7.1

事業シート

(事業名) 06 区再編準備事業

【完了】

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	一	※「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	一	(施策)

(4) 関連するSDGsのゴール

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					356	
	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		
	正規				0.1		
	再任用(31h)						
	再任用(26h)						
人工	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							

(管理番号)									
2024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 06	(担当課) 住宅課	(責任者) 石原 敦資	(基準日) 2024.7.1
4 前年度(2023年度)事業実施内容 (Do)									

5 前年度(2023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(2023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(2024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(2024年度)事業実施内容(Plan)



(管理番号)								
2024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)
	03	03	07	01	002135000	07	住宅課	石原 敦資

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

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	一	※「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	一	(施策)

(4) 関連するSDGsのゴール

事業とゴールの関連性	SDGsのゴール
------------	----------

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	12,167
	決算			5,034	4,812	4,583	
	国・県支出						
	市債						
	その他			5,034	4,812	4,583	12,167
	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	3,080
	正規			0.1	0.1	0.1	0.4
	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	0.1
年間経費(予算又は決算+A+B)				6,014	5,792	5,563	15,247

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							

(管理番号)									
2024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) 2024.7.1
4 前年度(2023年度)事業実施内容 (Do)									

5 前年度(2023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(2023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(2024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(2024年度)事業実施内容(Plan)



(管理番号)								
2024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 08	(担当課) 住宅課	(責任者) 石原 敦資

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

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	一	※「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	一	(施策)

(4) 関連するSDGsのゴール

事業とゴールの関連性	SDGsのゴール
------------	----------

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	6,811
	決算	28,319	8,716	4,024	9,662	4,824	
	国・県支出				5,482		1,188
	市債						
	その他	27,253	7,754	3,109	3,177	3,799	4,924
	一般財源	1,066	962	915	1,003	1,025	699
	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	14,020
	正規	1.2	1.2	1.4	1.4	1.3	1.3
	再任用(31h)			0.2	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	1.5
	年間経費(予算又は決算+A+B)	38,679	19,076	17,064	23,822	18,284	20,831

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						

(管理番号)									
2024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 08	(担当課) 住宅課	(責任者) 石原 敦資	(基準日) 2024.7.1

4 前年度(2023年度)事業実施内容 (Do)

5 前年度(2023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(2023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(2024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(2024年度)事業実施内容(Plan)

