

政策シート (政策名) 市営住宅の既存ストックの活用

(予算費目名) 住宅費

(総合計画体系)

「分野」 安全・安心・快適

30年後の姿 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。

- 10年後の目標
- ・ 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 市民が集う活力ある都市づくり

◇政策の概要

○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。
 ○応募倍率の高い団地の空家を優先して修繕し、入居募集を行い良質な住宅の提供を行う。
 ○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。
 ○ストック総合活用計画に基づき、既存ストックの計画的な修繕を実施し、安全性の向上、長寿命化を図ると共に、集約・用途廃止を行い、良好な住宅を供給する。
 ○浜松市住生活基本計画の見直しの実施と住まいづくり全般にわたる調査研究及び施策の推進を図る。
 ○第4次被害想定に基づく新たな応急仮設住宅建設候補地の調査及び津波による浸水被害や液状化などにより建設困難となることが予想される既存候補地を見直し、仮設住宅配置計画を策定する。

◇政策のコスト(千円)

	H27	H28
予算	836,480	991,103
決算	807,742	
人件費(A)	179,600	176,200
報酬(B)	204	204
年間経費(予算又は決算+A+B)	987,546	1,167,507

◇政策の指標

政策指標	単位	H36 目標値	年度	H27	H28
市営住宅管理戸数	戸	5,708	目標	6,183	6,057
			実績	6,169	
			目標		
			実績		
			目標		

◇平成27年度の政策評価(政策の概要)

○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。
 ○応募倍率の高い団地の空家を優先して修繕し、入居募集を行い良質な住宅の提供を行う。
 ○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。
 ○ストック総合活用計画に基づき、既存ストックの計画的な修繕を実施し、安全性の向上、長寿命化を図ると共に、集約・用途廃止を行い、良好な住宅を供給する。
 ○第4次被害想定に基づく新たな応急仮設住宅建設候補地の調査及び津波による浸水被害や液状化などにより建設困難となることが予想される既存候補地を見直し、仮設住宅配置計画を策定する。

◇平成27年度の政策評価(政策の進捗・課題)

<進捗> 計画通り

○施設点検を計画的に行い、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った。
 ○応募倍率の高い団地の空家を優先して修繕し、入居募集を行い良質な住宅の提供を行った。
 ○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:99.14%】
 ○集約建替事業について、事業計画通り、4団地44件の入居者と移転交渉を行い、33件が移転した。
 ○市内小中学校40校の応急仮設住宅建設可能性調査及び個別台帳等の作成を実施した。
 ○社会資本整備総合交付金を対象とした事業に取り組んだが、交付額により事業執行が左右される。

◇政策実現のために実施する事業一覧

	事業名	総合戦略	重点戦略	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)	非常勤	
1	市営住宅管理事業	○				620,875	514,471	11.0	2.0	2.0	6.0	204
2	市営住宅ストック総合改善事業	○	○			396,276	373,876	3.2				
3	住まいづくり推進事業	○	○			24,152	5,252	2.7				
4	特定優良賃貸住宅助成事業(補助金)	○				6,860	5,460	0.2				
5	高齢者向け優良賃貸住宅助成事業(補助金)	○				38,320	34,820	0.5				
6	市営住宅建設事業	○	○	○		54,996	40,996	2.0				
7	災害対策事業(応急仮設住宅台帳整備事業)					7,700	6,300	0.2				
8	住宅施策運営経費(一般諸経費のみ)					18,328	9,928	1.2				
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
計						1,167,507	991,103	21.0	2.0	2.0	6.0	204

※人工単価(千円)正規7,000 再任用(h31)3,600 再任用(h26)2,600 非常勤2,800

事業シート (事業名) 市営住宅管理事業

◇事業目的・事業対象

市営住宅6,169戸(H28.4.1)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。

◇事業の概要

- 建物や設備等の適正な管理・居住環境の維持のために、点検及び計画的な修繕を実施する。
- 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、老朽化が激しい市営住宅は、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(2か月分滞納者)には、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。

◇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	総合戦略	重点戦略	主要事業
S24	-	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	○	-	-

◇事業のコスト

		H27	H28
事業費(千円)	予算	461,237	514,471
	決算	444,867	
	国・県支出		
	市債		
	その他	441,433	440,836
	一般財源	3,434	73,635
	一般会計繰入金		
人件費(報酬等)(千円)		138	204
人件費(千円)		114,000	106,200
人工	正規	13.0	11.0
	再任用(h31)	1.0	2.0
	再任用(h26)	1.0	2.0
	非常勤	6.0	6.0

◇事業の指標(H30:重点戦略最終年度、H31:総合戦略最終年度、H36:基本計画最終年度)

主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
住宅使用料の収納率の向上(現年度収納率)					
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値	98.16	98.17	98.18	98.19	98.25
実績値	99.14				
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					

平成28年度

(管理番号)
03 03 07 01 02135000

(担当課)
住宅課

(責任者)
内山 俊宏

(作成日)
平成 28 年 7 月 1 日

◇平成27年度の事業評価

・平成27年度の事業の概要

○建物や設備等の適正な管理・居住環境の維持のために、点検及び計画的な修繕を実施する。
○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、老朽化が激しい市営住宅は、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(2か月分滞納者)には、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)滞納者は連帯保証人への催促を強化する。
○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。

・事業の成果と課題

指標の達成度

計画通り

【成果】

○滞納者への督促状・催告書を送付、初期滞納者(2か月分滞納)には、電話催告を止め直接訪問等による納付指導にすることにより、滞納者の早期納付を促した。
○長期滞納者の連帯保証人への催促を強化した結果、過年度の使用料収納率が大幅に増加した。
【住宅使用料の過年度収納率:23.85%】
○生活保護受給者世帯の代理納付を促進【78.74%】
○計画的な納付指導。【法的措置:即決和解1件 支払督促4件】
○借地解消促進のため8棟19戸の用途廃止を実施した。

・事業の改善と見直し

実施結果

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。
・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、用途廃止をし借地解消を図った。

今後の方向性

大項目 現状 小項目 - / 事業費 現状 人工 現状

・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。
・市営住宅の集約建替や、耐用年数の過ぎた団地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。

・事業の分類

大分類 維持管理運営

細分類 施設管理運営(建物)

平成28年度

(管理番号)

03 03 07 01 02135000 01

(担当課)

住宅課

(責任者)

内山 俊宏

(作成日)

平成 28 年 7 月 1 日

行財政改革の取り組み (事業名) 市営住宅管理事業

◇取組概要

収納率向上を目的に、督促状・催告書を発送し、初期滞納者(2か月分滞納者)には直接訪問等の納付催告を行い早期の滞納解消に取り組む。また、長期(高額)滞納者には連帯保証人への催告を強化する。収入超過者には、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。

◇行財政改革の視点 2 行財政基盤の強化

◇行財政改革の進行管理 (行政経営計画、個別計画等、政策・事業シートのうち、該当する□にチェック)

行政経営計画 取組番号 _____

取組事項名 _____

個別計画等 計画名等 _____

政策・事業シート(以下の項目に記載)

◇行財政改革の指標・効果額

指標(単位)		H27	H28	H29	H30	最終値	
1	住宅使用料の収納率の向上(現年度収納率)(%)	計画値	98.16	98.17	98.18	98.19	(H36) 98.25
		実績値	99.14				
2	収入超過者への明渡し努力義務の通知(%)	計画値	100	100	100	100	(H36) 100
		実績値	100				
3		計画値					
		実績値					
効果額(千円)		加算	128				128

◇行財政改革の評価

《年度末の進捗状況 計画通り》

昨年度の現年度収納率99.03%と比較すると0.11%上回っている。過年度収納率23.85%に至っては昨年度の収納率17.15%より6.7%上回り、過去最高の収納率を記録している。長期(高額)滞納者の連帯保証人への催告を強化したことによる効果が大きい。

事業シート (事業名) 市営住宅ストック総合改善事業

◇事業目的・事業対象

「浜松市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、長寿命化による既存市営住宅ストックの建替え・改善・計画的な維持修繕工事を行うことにより、入居者の安全性・快適性の確保など居住環境を向上させる。

◇事業の概要

○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。今年度計画する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)…6団地9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や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9棟
- ・給水施設改修工事(給水方式を見直し、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)…3団地13棟
- ・ガス管改修工事(腐食した白ガス管の撤去・取替によりガス管改修を実施した工事)…1団地2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。

◇事業の性質

開始年度	終了予定	会計区分	事務区分	根拠法令等	総合戦略	重点戦略	主要事業
H23	-	一般会計	自治事務(法令義務)	公営住宅法、市営住宅条例	○	-	○

◇事業のコスト

		H27	H28
事業費(千円)	予算	306,900	373,876
	決算	302,768	
	国・県支出	131,874	111,072
	市債	99,600	192,700
	その他		
	一般財源 一般会計繰入金	71,294	70,104
人件費(報酬等)(千円)			
人件費(千円)		21,000	22,400
人工	正規	3.0	3.2
	再任用(h31)		
	再任用(h26)		
	非常勤		

◇事業の指標(H30:重点戦略最終年度、H31:総合戦略最終年度、H36:基本計画最終年度)

主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
既存ストックを効率的・効果的に活用し、安全性が確保された住宅(外壁改修工事・棟)				-	
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値	7	9			52
実績値	3				
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					

平成28年度

(管理番号)
03 03 07 01 02135000

(担当課)
住宅課

(責任者)
内山 俊宏

(作成日)
平成 28 年 7 月 1 日

◇平成27年度の事業評価

・平成27年度の事業の概要

○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。今年度計画する工事内容は以下のとおりである。

- ・外壁改修工事 2団地3棟
- ・屋上防水工事 1団地1棟
- ・給水施設改修工事 3団地10棟
- ・ガス管改修工事 2団地13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。

・事業の成果と課題

指標の達成度

【成果】

○ストック総合活用計画に基づき、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により維持管理コストの縮減が図られた。

- ・外壁改修工事 2団地 3棟 86戸
- ・屋上防水工事 1団地 1棟 50戸
- ・給水施設改修工事 3団地 10棟 248戸
- ・ガス管改修工事 2団地 13棟 234戸

【課題】

社会資本整備総合交付金を対象とした事業に取り組んだが、交付額により事業執行が左右される。

・事業の改善と見直し

実施結果

大項目 小項目 / 事業費 人工

・ストック総合活用計画に基づき実施する外壁改修工事等は国の交付金対象事業であり、交付金の配分率によって左右される。今年度の配分率は「社資交」が57.56%、「防安交」が64.16%と低かったため、設計の見直しなどにより対応したが、全体的に計画どおりの発注ができなかった。

今後の方向性

大項目 小項目 / 事業費 人工

・ストック総合活用計画に基づき実施する外壁改修工事等は国の交付金対象事業であり、交付金の配分率によって左右されるため常に国と連携を図りながら情報収集を行い、計画的に改修できるように管理していく。

・交付金の効率的な活用に、柔軟な対応ができるよう設計を事前に実施する。

・事業の分類

大分類

細分類

事業シート (事業名) 住まいづくり推進事業

◇事業目的・事業対象

社会情勢の変化や住生活基本計画(全国計画)の見直しに対応した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、少子高齢化、人口減少時代に対応した、既存ストックの有効活用、人口流入、子育て支援の促進などを図る。

◇事業の概要

- 平成23年度から平成32年度(10年間)の計画期間である浜松市住生活基本計画について、前期5年間が終了したことから、評価指標の達成状況の評価を行うとともに基礎調査を実施し、社会情勢の変化に対応した計画内容とするために見直しを実施する。
- 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、管理の基礎を学ぶ講座として「マンション管理セミナー」を年間2回開催する。
- 空き家の利活用を進めるため、広報の充実により、ストック活用の啓発、利用促進を促す。
- 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。
- 「はままつ住まい博」や「静岡県住まい博」に出展・参加し、市民に対して住まいに関する情報を提供する。
- 三世同居・近居の促進に向けた制度化の研究を行う。

◇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	総合戦略	重点戦略	主要事業
H28	-	一般会計	自治事務(法令義務)	住生活基本法	○	-	○

◇事業のコスト

		H27	H28
事業費(千円)	予算		5,252
	決算		
	国・県支出		
	市債		
	その他		5,252
	一般財源		
	一般会計繰入金		
人件費(報酬等)(千円)			
人件費(千円)			18,900
人工	正規		2.7
	再任用(h31)		
	再任用(h26)		
	非常勤		

◇事業の指標(H30:重点戦略最終年度、H31:総合戦略最終年度、H36:基本計画最終年度)

主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
				-	
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					-
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					

平成28年度

(管理番号)
03 03 07 01 02135000

(担当課)
住宅課

(責任者)
内山 俊宏

(作成日)
平成 28 年 7 月 1 日

◇平成27年度の事業評価

・平成27年度の事業の概要

・事業の成果と課題

指標の達成度

・事業の改善と見直し

実施結果

大項目 小項目 / 事業費 人工

今後の方向性

大項目 小項目 / 事業費 人工

- ・平成28年度は、浜松市住生活基本計画の見直しを行い、新たな浜松市の住みづくりの方向性を示していく。
- ・計画見直し後は、計画の方向性を踏まえながら、浜松市の住環境整備にかかる事業を展開していく。

・事業の分類

大分類 細分類

事業シート (事業名) 特定優良賃貸住宅助成事業(補助金)

◇事業目的・事業対象

中堅所得者階層を対象に、民間賃貸住宅市場に不足している世帯人数3~5人の良質な世帯向け賃貸住宅を供給し、家賃負担を軽減することにより、借家の居住水準の向上を図ると共に、子育て世帯層などの支援策とする。

◇事業の概要

○市が認定した民間の特定優良賃貸住宅1団地(34戸)に対して、入居者の所得(毎年度確認)に応じた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、年度末補助額確定後、1/2を国から受入する。

- ・ベルテ薬師 平成21年度 補助終了 平成31年度管理終了
- ・リ・ポーズ21 平成28年度 補助・管理終了

◇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	総合戦略	重点戦略	主要事業
H5	H28	一般会計	自治事務(法令義務)	特定優良賃貸住宅の供給の推進に関する法律	○	-	-

◇事業のコスト

		H27	H28
事業費(千円)	予算	5,460	5,460
	決算	3,070	
	国・県支出	1,484	2,716
	市債		
	その他		
	一般財源	1,586	2,744
	一般会計繰入金		
人件費(報酬等)(千円)			
人件費(千円)		2,100	1,400
人工	正規	0.3	0.2
	再任用(h31)		
	再任用(h26)		
	非常勤		

◇事業の指標(H30:重点戦略最終年度、H31:総合戦略最終年度、H36:基本計画最終年度)

主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
家賃減額補助を行う特定優良賃貸住宅(管理戸数)				-	
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値	34	34			-
実績値	25				
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					

平成28年度

(管理番号)
03 03 07 01 02135000

(担当課)
住宅課

(責任者)
内山 俊宏

(作成日)
平成 28 年 7 月 1 日

◇平成27年度の事業評価

・平成27年度の事業の概要

○市が認定した民間の特定優良賃貸住宅1団地(34戸)に対して、入居者の所得に応じた家賃減額補助を実施。

・事業の成果と課題

指標の達成度

【成果】

○1団地25戸に対して家賃の減額に対する補助を行い、居住環境が良好な賃貸住宅の供給拡大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。

・事業の改善と見直し

実施結果

大項目

小項目

/

事業費

人工

現時点で改善の必要がないため、継続して事業を実施する。

今後の方向性

大項目

小項目

/

事業費

人工

○市が認定した民間の特定優良賃貸住宅1団地(34戸)に対して、入居者の所得に応じた家賃減額補助を実施。

平成28年度で終了とする。

・事業の分類

大分類

細分類

事業シート (事業名) 高齢者向け優良賃貸住宅助成事業(補助金)

◇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。

◇事業の概要

○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。

- ・平成35年度 補助・管理終了 3団地 44戸
- ・平成36年度 補助・管理終了 3団地 22戸
- ・平成37年度 補助・管理終了 2団地 57戸

◇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	総合戦略	重点戦略	主要事業
H14	H37	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	○	—	—

◇事業のコスト

		H27	H28
事業費(千円)	予算	34,820	34,820
	決算	31,121	
	国・県支出	15,539	17,363
	市債		
	その他		
	一般財源	15,582	17,457
	一般会計繰入金		
人件費(報酬等)(千円)			
人件費(千円)		4,900	3,500
人工	正規	0.7	0.5
	再任用(h31)		
	再任用(h26)		
	非常勤		

◇事業の指標(H30:重点戦略最終年度、H31:総合戦略最終年度、H36:基本計画最終年度)

主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
家賃減額補助を行う高齢者向け優良賃貸住宅(管理戸数)				—	—
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値	123	123			79
実績値	113				
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					

平成28年度

(管理番号)
03 03 07 01 02135000

(担当課)
住宅課

(責任者)
内山 俊宏

(作成日)
平成 28 年 7 月 1 日

◇平成27年度の事業評価

・平成27年度の事業の概要

○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、入居者の所得に応じた家賃減額補助を実施。

・事業の成果と課題

指標の達成度

【成果】

○8団地113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。

・事業の改善と見直し

実施結果

大項目 小項目 / 事業費 人工

現時点で改善の必要がないため、継続して事業を実施する。

今後の方向性

大項目 小項目 / 事業費 人工

平成28年度以降は、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。

- ・平成35年度 補助・管理終了 3団地 44戸
- ・平成36年度 補助・管理終了 3団地 22戸
- ・平成37年度 補助・管理終了 2団地 57戸

・事業の分類

大分類

細分類

事業シート (事業名) 市営住宅建設事業

◇事業目的・事業対象

耐用年数の1/2以上を経過し、老朽化が進む市営住宅は、地域環境や居住環境が著しく低下しているため、集約建替事業の推進により、増大する維持保全費の抑制と居住環境の改善を図る。また、少子・高齢化により、高齢世帯、子育て世帯に配慮した安全で快適な住宅を供給し、住宅に困窮する低所得者の居住の安定を図る。

◇事業の概要

【重点戦略項目No.132】
 ○集約建替事業については、事業方針、事業スケジュールを策定し、民間活力の導入を図る。
 ○集約建替団地の入居者との移転交渉を進め、同時に移転先等の住戸修繕を行い、事業を推進する。
 《事業スケジュール》
 ※初生団地 平成26年度 松城、富塚(CB)、富塚(向平)、初生団地の移転交渉開始
 平成27～28年度 民間活力導入に関するアドバイザー業務委託
 平成28年度 鹿谷(亀山)、鹿谷(真向坂)団地の移転交渉開始、特定事業者募集・決定
 平成29年度 基本設計、実施設計、解体工事、建設工事
 平成30～31年度 建設工事
 平成32年度 供用開始
 ※舞阪地区(第1吹上団地、第2吹上団地、蓬萊園団地) 平成28年度方針の検討、平成30年度事業化着手予定
 ※湖東地区(湖東団地) 平成30年度事業化着手予定

◇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	総合戦略	重点戦略	主要事業
S24	-	一般会計	自治事務(法令義務)	公営住宅法	○	○	○

◇事業のコスト

		H27	H28
事業費(千円)	予算	12,192	40,996
	決算	12,005	
	国・県支出	1,409	10,845
	市債		
	その他		
	一般財源	10,596	30,151
	一般会計繰入金		
人件費(報酬等)(千円)			
人件費(千円)		20,100	14,000
人工	正規	2.5	2.0
	再任用(h31)		
	再任用(h26)	1.0	
	非常勤		

◇事業の指標(H30:重点戦略最終年度、H31:総合戦略最終年度、H36:基本計画最終年度)

主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
集約化検討対象住宅の選定(戸)				-	132
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値	192		867		965
実績値	192				
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					

平成28年度

(管理番号)
03 03 07 01 02135000

(担当課)
住宅課

(責任者)
内山 俊宏

(作成日)
平成 28 年 7 月 1 日

◇平成27年度の事業評価

・平成27年度の事業の概要

【重点戦略項目No.132】

- 集約建替事業については、事業方針、事業スケジュールを策定し、民間活力導入についての検討を行なう。
- 集約建替団地の入居者との移転交渉を進め、同時に移転先等の住戸修繕を行い、事業を推進する。

・事業の成果と課題

指標の達成度

計画通り

【成果】

- 初生団地集約建替事業において、効率的、効果的に事業を促進するために、民間活力活用手法により事業を実施する場合の諸手続きに関する資料等の作成・支援や民間事業者から幅広い提案を引き出すためのアドバイザー業務を委託した。
- 事業スケジュールに基づき、入居者の移転交渉を行った。

- ・松城団地 25件(14件退去)
- ・富塚向平団地 6件(6件退去)
- ・富塚CB団地 4件(4件退去)
- ・初生団地 9件(9件退去)

【課題】

- 平成28年度より新たに、鹿谷(亀山)団地と鹿谷(真向坂)団地の入居者との移転交渉に取りかかっている。移転対象者が高齢であるため、進捗管理や移転先の確保が課題となってくる。

・事業の改善と見直し

実施結果

大項目 改善 小項目 協働・助成 / 事業費 現状 人工 現状

- ・建替にあたっては、民間活力活用手法による事業を想定しており、平成27年度に初生団地建替事業の民間活力導入に関するアドバイザー業務委託に着手した。(平成28年度まで)

業務の中で、前提条件の整理、概略事業計画の作成、想定される民活手法等の抽出、民間事業者等への意向調査を実施し、庁内検討委員会で経過を説明した。

- ・集約対象団地の移転対象者(44件)のうち33件の退去を実施した。

今後の方向性

大項目 改善 小項目 国・県補助金 / 協働・助成 事業費 拡大 人工 現状

- ・建替にあたっては、民間活力活用手法を導入し事業を進めていく。平成28年度中に事業方針、特定事業、入札公告、落札者を決定し、事業を進める。

- ・新たに鹿谷(亀山)団地と鹿谷(真向坂)団地の移転交渉を実施していく。

・事業の分類

大分類 ハード整備

細分類 工事・整備(建築)

平成28年度

(管理番号)
03 03 07 01 02135000 06

(担当課)
住宅課

(責任者)
内山 俊宏

(作成日)
平成 28 年 7 月 1 日

補助シート (事業名) 市営住宅建設事業

◇事業工程表

No.	H27	H28	H29	H30
132	松城、富塚(CB)、富塚(向平)、鹿谷(亀山)、鹿谷(真向坂)、初生団地(192戸)	第1吹上、第2吹上、蓬萊園団地(65戸)		湖東団地(610戸)

行財政改革の取り組み (事業名) 市営住宅建設事業

◇取組概要

浜松市営住宅ストック総合活用計画に基づき、集約建替(用途廃止)及び建替先を選定し、入居者との移転交渉に取り組み、増大する維持保全費を抑制する。※初生団地集約建替事業については、共用開始が平成32年度からとなるため、この取り組みにより生まれる効果額は、それ以降となる見込み。

◇行財政改革の視点 3 ファシリティマネジメントの推進

◇行財政改革の進行管理 (行政経営計画、個別計画等、政策・事業シートのうち、該当する□にチェック)

- 行政経営計画 取組番号 _____
取組事項名 _____
- 個別計画等 計画名等 _____

政策・事業シート(以下の項目に記載)

◇行財政改革の指標・効果額

指標(単位)		H27	H28	H29	H30	最終値
1	集約化検討対象住宅の選定(戸)	計画値	192	65	0	610 (H36) 965
		実績値	192			
2		計画値				
		実績値				
3		計画値				
		実績値				
効果額(千円)						

◇行財政改革の評価

《年度末の進捗状況 計画通り》
 事業スケジュールに基づき、入居者の移転交渉を行った。
 松城団地25件(14件退去) 富塚向平団地6件(6件退去) 富塚CB団地4件(4件退去) 初生団地9件(9件退去)
 交渉中の入居者についても、移転先と退去予定日が決まっている。

事業シート (事業名) 災害対策事業(応急仮設住宅台帳整備事業)

◇事業目的・事業対象

第4次被害想定に対して、応急仮設住宅建設可能戸数が不足するため、新たな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。

◇事業の概要

○業務委託内容

※浜松市立双葉小学校他40校の調査及び個別台帳等の作成

1. 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
2. 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)

◇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	総合戦略	重点戦略	主要事業
H24	—	一般会計	自治事務(法令義務)	災害救助法	—	—	—

◇事業のコスト

		H27	H28
事業費(千円)	予算	6,300	6,300
	決算	5,940	
	国・県支出		
	市債		
	その他		
	一般財源	5,940	6,300
	一般会計繰入金		
人件費(報酬等)(千円)			
人件費(千円)		7,000	1,400
人工	正規	1.0	0.2
	再任用(h31)		
	再任用(h26)		
	非常勤		

◇事業の指標(H30:重点戦略最終年度、H31:総合戦略最終年度、H36:基本計画最終年度)

主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
応急建設住宅(建設候補地)の台帳整備(戸)※駐車場あり					
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値	19,896				19,896
実績値	10,734				
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					

平成28年度

(管理番号)
03 03 07 01 02135000

(担当課)
住宅課

(責任者)
内山 俊宏

(作成日)
平成 28 年 7 月 1 日

◇平成27年度の事業評価

・平成27年度の事業の概要

○業務委託内容

※浜松市立西小学校他39校の調査及び個別台帳等の作成

1. 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

2. 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)

・事業の成果と課題

指標の達成度

【成果】

浜松市立西小学校他39校の調査及び個別台帳等の作成を実施しが、いつ発生してもおかしくない大規模災害に対する必要戸数が確保されていない。

【課題】

- ・静岡県第4次被害想定が示された必要戸数を早急に確保すること。
- ・個別台帳を作成したが、いつ起きてもおかしくない大規模災害に対する必要戸数は確保できていない。
- ・市有地のみでは想定必要戸数の確保が難しいため、国有地や県有地や民有地を含めた検討が必要である。

・事業の改善と見直し

実施結果

大項目 小項目 / 事業費 人工

- ・浜松市立西小学校他39校の調査及び個別台帳等の作成を実施した。
- ・応急建設住宅の台帳整備戸数が前年より956戸増え、9,565戸となった。※駐車場あり

今後の方向性

大項目 小項目 / 事業費 人工

- ・引き続き、市内の小中学校の調査及び個別台帳等の作成を実施する。
- ・応急建設住宅の不足分については、国(南関東防衛局所有の航空自衛隊浜松基地周辺の土地)や県(静岡県教育委員会所有の県立高校敷地)に対して調査の打診をしている。また、今後も不足分を補うために民有地を含めた検討を実施していく。

・事業の分類

大分類

細分類

平成28年度

(管理番号)
03 03 07 01 02135000 08

(担当課)
住宅課

(責任者)
内山 俊宏

(作成日)
平成 28 年 7 月 1 日

事業シート (事業名) 住宅施策運営経費(一般諸経費のみ)

◇事業目的・事業対象

◇事業の概要

◇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	総合戦略	重点戦略	主要事業
S24	-	一般会計	自治事務(法令義務)		-	-	-

◇事業のコスト

		H27	H28
事業費(千円)	予算	9,571	9,928
	決算	7,971	
	国・県支出		
	市債		
	その他	7,971	9,928
	一般財源		
	一般会計繰入金		
人件費(報酬等) (千円)			
人件費 (千円)		10,500	8,400
人工	正規	1.5	1.2
	再任用(h31)		
	再任用(h26)		
	非常勤		

◇事業の指標(H30:重点戦略最終年度、H31:総合戦略最終年度、H36:基本計画最終年度)

主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					
主な事業活動・事業成果 指標(単位)				総合戦略施策体系	重点戦略項目No
年度	H27	H28	H30	H31	H36
目標値					
実績値					

平成28年度

(管理番号)
03 03 07 01 02135000

(担当課)
住宅課

(責任者)
内山 俊宏

(作成日)
平成 28 年 7 月 1 日

◇平成27年度の事業評価

・平成27年度の事業の概要

・事業の成果と課題

指標の達成度

・事業の改善と見直し

実施結果

大項目 小項目 / 事業費 人工

今後の方向性

大項目 小項目 / 事業費 人工

・事業の分類

大分類

細分類