

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推進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	H29	H30
予算	831,020	1,329,390	1,065,537	1,053,054
決算	804,672	1,015,697	1,248,013	
人件費(A)	177,500	174,800	177,200	170,400
報酬(B)	138	118	164	204
年間経費(予算又は決算+A+B)	982,310	1,190,615	1,425,377	1,223,658

◇政策の指標

政策指標	単位	H36 目標値	年度	H27	H28	H29	H30
市営住宅管理戸数	戸	5,708	目標	6,183	6,057	5,968	5,895
			実績	6,169	6,016	5,998	
			目標				
			実績				

◇平成29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、良質な住宅を提供するため入居募集を行った。
 ○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。
 ○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、良好な住宅を供給した。
 ○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った。
 ○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した。

◇平成29年度の政策評価(政策の進捗・課題)

<進捗>	計画通り
<p>○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。 ○応募倍率の高い団地の空家を優先して修繕し、良質な住宅を提供するため入居募集を行った。 ○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:99.29%】 ○集約代替事業について、事業計画通り、6団地78件の入居者と移転交渉を行い、全件が移転した。 ○社会情勢の変化に対応した浜松市住生活基本計画の見直しを実施した。 ○市内小中学校等63箇所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。</p>	

◇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	○	○			746,098	645,774	10.2	3.0		6.4	204
2	市営住宅ストック総合改善事業	○	○			348,883	325,083	3.4				
3	市営住宅建設事業	○	○			12,647	2,147	1.5				
4	住まいづくり推進事業	○	○			50,970	29,970	3.0				
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	災害対策事業	○	○			8,062	5,962	0.3				
7	住宅施策運営経費(一般諸経費のみ)					18,678	9,298	1.1			0.6	
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
計						#####	1,053,054	20.0	3.0		7.0	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5,998戸(H30.4.1)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

- 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。
- 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	H29	H30
事業費(千円)	予算	461,237	538,619	651,417	645,774
	決算	444,867	502,436	636,643	
	国・県支出				
	市債				
	その他	441,433	434,788	498,937	596,769
	一般財源	3,434	67,648	137,706	49,005
	一般会計繰入金				
人件費(報酬等)(千円)		138	118	164	204
人件費(千円)		114,000	106,200	104,840	100,120
人工	正規	13.0	11.0	10.7	10.2
	再任用(h31)	1.0	2.0	3.0	3.0
	再任用(h26)	1.0	2.0	0.9	
	非常勤	6.0	6.0	6.0	6.4

◇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	H29	H30	H31	H36
目標値	98.16	98.17	98.18	98.19	98.2	98.25
実績値	99.14	99.24	99.29			
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	H29	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	H29	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	H29	H30	H31	H36
目標値						
実績値						

◇平成29年度の事業評価

・平成29年度の事業の概要

○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適正な維持管理を行う。[市営住宅維持保全事業 決算191,139千円(うち前年度繰越18,430千円)]
 ○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。

・事業の成果と課題

指標の達成度

 【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:28.04%】
 ○生活保護受給者世帯の代理納付を促進【H30年3月末:76.85%】
 ○計画的な納付指導。【法的措置:訴訟1件、支払督促2件、即決和解1件、強制執行4件】
 ○借地解消促進のため4棟12戸を解体した。

・事業の見直し

実施結果
 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、用途廃止をし借地解消を図った。

今後の方向性
 大項目 小項目 / 事業費 人工

・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。
 ・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。

平成30年度

(管理番号)

03 03 07 01 002135000 01

(担当課)

住宅課

(責任者)

小木 克郎

(作成日)

平成 30 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、該当する項目に記載)

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	99.24	99.29		
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	100	100		
3		計画値					
		実績値					
効果額(千円)		加算	1,373	1,205	574		3,152

◇行財政改革の評価

◀年度末の進捗状況 計画通り ▶

【平成29年度】昨年度の現年度収納率99.24%を0.05ポイント上回った。過年度収納率は28.04%であり、昨年度の収納率29.99%には及ばないが、昨年23.85%より4.19ポイント上回り、現年では過去最高の収納率となった。法的措置や長期(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)…5団地6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)…2団地3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	H29	H30
事業費(千円)	予算	306,900	693,623	323,260	325,083
	決算	302,768	425,414	537,297	
	国・県支出	131,874	147,044	183,019	116,252
	市債	99,600	212,800	233,400	154,500
	その他				
	一般財源	71,294	65,570	120,878	54,331
	一般会計繰入金				
人件費(報酬等) (千円)					
人件費 (千円)		21,000	22,400	23,100	23,800
人工	正規	3.0	3.2	3.3	3.4
	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	H29	H30	H31	H36
目標値	7	9	6	6	23	7
実績値	3	9	9			
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	H29	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	H29	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	H29	H30	H31	H36
目標値						
実績値						

◇平成29年度の事業評価

・平成29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。(国補正分を含む)

- ・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)…4団地12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)…4団地8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。
[決算537,297千円(うち前年度繰越217,274千円)]

・事業の成果と課題

指標の達成度

進んでいる

【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。(国補正分を含む)

・外壁改修工事	4団地	9棟	216戸
・屋上防水工事	4団地	12棟	312戸
・給水施設改修工事	4団地	8棟	228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。

・事業の見直し

実施結果

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

- ・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。
- ・今年度の当初配分率は約50%となり、計画どおりの発注ができなかったが、国補正予算で葵西四丁目団地外壁・屋上防水改修工事、山崎団地外壁・屋上防水改修工事、葵西四丁目団地給水施設改修工事を発注することにより、目標を達成することができた。

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 現状

- ・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

○集約建替事業については、民間活力の導入により初生団地の既存住棟の解体、建設を進め平成31年度の供用開始を目指す。

《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31年度 供用開始
- ※湖東地区(湖東団地) 平成30年度 方針の検討
- ※舞阪地区(第1吹上団地、第2吹上団地、蓬莱園団地) 平成30年度 方針の検討

◇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	H29	H30
事業費(千円)	予算	12,192	40,848	4,530	2,147
	決算	12,005	37,529	561	
	国・県支出	1,409	10,845		
	市債				
	その他				
	一般財源	10,596	26,684	561	2,147
	一般会計繰入金				
人件費(報酬等) (千円)					
人件費 (千円)		20,100	14,000	10,500	10,500
人工	正規	2.5	2.0	1.5	1.5
	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)(総数)				-		
年度	H27	H28	H29	H30	H31	H36
目標値	192	192	257	867	867	965
実績値	192	192	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	H29	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	H29	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	H29	H30	H31	H36
目標値						
実績値						

◇平成29年度の事業評価

・平成29年度の事業の概要

○初生団地集約建替事業については、基本設計、実施設計を進め、要求水準書に基づく確認を行い、既存施設の解体工事に着手する。

○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31年度	供用開始

・事業の成果と課題

指標の達成度

【成果】

○初生団地集約建替事業について、平成29年度は基本設計、実施設計を進め、要求水準書に基づく確認を行った。

○事業スケジュールに基づき、鹿谷亀山団地の残り2件の入居者移転を行った。

【課題】

○湖東地区(湖東団地)、舞阪地区(第1吹上団地、第2吹上団地、蓬萊園団地)の集約にかかる方針を検討するための基礎データ収集に取り組む必要がある。

・事業の見直し

実施結果

大項目 小項目 / 事業費 人工

・初生団地集約建替事業について、平成29年度は基本設計、実施設計を進め、要求水準書に基づく確認を行った。

・初生団地集約建替事業について、対象団地の移転対象者の退去が完了した。

今後の方向性

大項目 小項目 / 事業費 人工

・初生団地集約建替事業について、事業を進めていく。また、平成31年度に交付金が受入できるよう国と情報を共有していく。

・湖東地区(湖東団地)、舞阪地区(第1吹上団地、第2吹上団地、蓬萊園団地)の集約にかかる方針を検討していく。

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

老朽化が進む一部の市営住宅は、居住環境の改善が必要となるとともに、地域環境への影響も大きい。今後も市営住宅は、住宅に困窮する低所得者などに対する居住の安定など、住宅セーフティーネットとしての役割は大きい。また市営住宅跡地の活用も地域の活性化に必要である。このことから、民間活力導入による費用対効果を勘案した市営住宅の集約建替を実施し、建設費の抑制と安全で快適な市営住宅の供給とともに、集約によって生まれる余剰地を活用した民間事業者による優良な住宅の供給を図る。

◇行財政改革の視点 4 市民協働・官民連携の推進

◇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、該当する項目に記載)

行政経営計画 取組番号 4004
 取組事項名 PFI事業を活用した市営住宅の建設【市営住宅集約建替事業

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	計画値					
	実績値					
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 ▶

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

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。

◇事業の概要

○平成28年度に見直しを行った浜松市住生活基本計画(計画期間:平成29年度から平成38年度まで)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む。
 ○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。
 ○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。
 ○安心感のある子育て環境づくりのため、住まい及び居住環境の整備に補助を行い、子育て世帯と親世帯との交流を支援する。

◇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	H29	H30
事業費(千円)	予算		5,252	30,870	29,970
	決算		4,063	24,405	
	国・県支出				
	市債				
	その他		4,063		
一般財源				24,405	29,970
一般会計繰入金					
人件費(報酬等)(千円)					
人件費(千円)			18,900	22,400	21,000
人工	正規		2.7	3.2	3.0
	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
子どもを生き育てやすい環境に対する満足度						
年度	H27	H28	H29	H30	H31	H36
目標値		-	26.4	29.3	32.3	50
実績値		23.4	16.3			
住宅の満足度						
年度	H27	H28	H29	H30	H31	H36
目標値		-	-	-	79	-
実績値		76.5	-			
住んでいる地域の住みやすさに対する満足度						
年度	H27	H28	H29	H30	H31	H36
目標値		-	59.6	60.3	60.9	65
実績値		58.9	54.5			
年度						
目標値	H27	H28	H29	H30	H31	H36
実績値						

◇平成29年度の事業評価

・平成29年度の事業の概要

○浜松市住生活基本計画(平成29年度から平成38年度まで)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相互連携及び協調を図るため、浜松市住生活基本計画事業連絡会を設置する。
 ○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。
 ○住まいづくりの視点から三世代同居等を促進するため、多世帯住まい支えあい事業(家族支えあい環境支援補助金事業、市営住宅における支援事業、多世帯住まい講演会)を実施する。

・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事業連絡会を平成29年4月1日に設置、7月5日に庁内作業部会を開催し、計画に「具体的取組」として位置づけられた事業の進捗状況管理を評価シートにより毎年度行うこととした。
 ○マンション管理士の協力ののもと、「マンション管理セミナー」を年間2回開催し、講座34人、相談15組(21人)の参加を得た。
 ○空き家の利活用を進めるため、市民生活課主催の空き家相談会(14人参加)の開催に協力した。また昨年度に県と共催で開催した空き家相談会の参加者への追跡調査を行った。
 ○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10月25日から施行した。H30年3月末現在登録なし。
 ○住まいづくりの視点から三世代同居等を促進するため、平成29年度から平成31年度までの3ヶ年事業として、家族支えあい環境支援補助金を121件交付した。多世帯住まい講演会を2月24日に開催し、36人の参加を得た。

・事業の見直し

実施結果

大項目 小項目 / 事業費 人工

○当初計画していた平成29年度事業について、計画通り実施することができた。

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。三世代同居等を促進する多世帯住まい支えあい事業を平成29年度からスタートし、今後は居住支援施策、分譲マンション施策など、さらに民間住宅施策を充実していく。

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	H29	H30
事業費(千円)	予算	34,820	34,820	34,820	34,820
	決算	31,121	30,944	30,439	
	国・県支出	15,539	15,409	15,201	17,363
	市債				
	その他				
	一般財源	15,582	15,535	15,238	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	2,800	3,500
人工	正規	0.7	0.5	0.4	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	H29	H30	H31	H36
目標値	123	123	123	123		79
実績値	113	112	111			
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	H29	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	H29	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	H29	H30	H31	H36
目標値						
実績値						

◇平成29年度の事業評価

・平成29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、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

・事業の成果と課題

指標の達成度

【成果】

○8団地111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

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

事業シート (事業名) 災害対策事業

◇事業目的・事業対象

静岡県第4次被害想定に対して、応急仮設住宅建設必要戸数19,896戸に対して9,267戸不足するため、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

○事業内容

応急仮設住宅建設候補地(建設可能戸数)とした敷地ごとの個別台帳整備とデータ化を進めるため、業務委託を実施する。

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)

・台帳整備状況 10,629戸 244箇所 (H30.2末現在)

平成24年度 1,837戸 48箇所 平成25年度 4,656戸 53箇所

平成27年度 952戸 40箇所 平成28年度 968戸 40箇所

平成29年度 2,216戸 63箇所 平成30年度予定 民有地グラウンド等において建設可能候補地を調査する。

※国、県有地を含まない。

◇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	H29	H30
事業費(千円)	予算	6,300	6,111	12,000	5,962
	決算	5,940	6,048	10,908	
	国・県支出				
	市債				
	その他				
	一般財源	5,940	6,048	10,908	5,962
	一般会計繰入金				
人件費(報酬等)(千円)					
人件費(千円)		7,000	1,400	2,100	2,100
人工	正規	1.0	0.2	0.3	0.3
	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	H29	H30	H31	H36
目標値	19,896	19,896	19,896	19,896		19,896
実績値	10,734	10,545	10,629			
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	H29	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	H29	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	H29	H30	H31	H36
目標値						
実績値						

◇平成29年度の事業評価

・平成29年度の事業の概要

○事業内容

※浜松市立西部中学校他62箇所の調査及び個別台帳等の作成を行った。

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】

浜松市立西部中学校他62箇所の調査及び個別台帳等の作成を実施したが、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。

・事業の見直し

実施結果

大項目 小項目 / 事業費 人工

- ・浜松市立西部中学校他62箇所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2,216戸増え、10,629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

- ・今後は、民有地グラウンド等民有地における建設可能候補地を調査する。
- ・また、県(静岡県教育委員会所有の県立高校敷地)に対して、建設候補地としての打診を引き続き行う。

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	H29	H30
事業費(千円)	予算	9,571	10,117	8,640	9,298
	決算	7,971	9,263	7,759	
	国・県支出				
	市債				
	その他	7,971	9,263	7,759	8,127
	一般財源				1,171
	一般会計繰入金				
人件費(報酬等) (千円)					
人件費 (千円)		10,500	8,400	11,460	9,380
人工	正規	1.5	1.2	1.6	1.1
	再任用(h31)				
	再任用(h26)			0.1	
	非常勤				0.6

◇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	H29	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	H29	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	H29	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	H29	H30	H31	H36
目標値						
実績値						

◇平成29年度の事業評価

・平成29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