

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
予算	836,480	1,334,850	1,158,051
決算	807,742	1,018,274	
人件費(A)	179,600	176,200	176,200
報酬(B)	138	118	204
年間経費(予算又は決算+A+B)	987,480	1,194,592	1,334,455

◇政策の指標

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

◇平成28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。

◇平成28年度の政策評価(政策の進捗・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。	
○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: H29.3.31現在99.24%】	
○集約建替事業について、事業計画通り、6団地78件の入居者と移転交渉を行い、76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41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	○				769,156	662,752	11.0	2.0	2.0	6.0	204
2	市営住宅ストック総合改善事業	○	○			426,839	404,439	3.2				
3	市営住宅建設事業	○	○	○		18,530	4,530	2.0				
4	住まいづくり推進事業	○	○			51,170	30,870	2.9				
5	特定優良賃貸住宅助成事業(補助金)	○			○							
6	高齢者向け優良賃貸住宅助成事業(補助金)	○				38,320	34,820	0.5				
7	災害対策事業	○				13,400	12,000	0.2				
8	住宅施策運営経費(一般諸経費のみ)					17,040	8,640	1.2				
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
計						1,334,455	1,158,051	21	2	2	6	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6,016戸(H29.4.1)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
事業費(千円)	予算	461,237	538,471	662,752
	決算	444,867	502,436	
	国・県支出			
	市債			
	その他	441,433	434,788	505,779
	一般財源	3,434	67,648	156,973
	一般会計繰入金			
人件費(報酬等) (千円)		138	118	204
人件費 (千円)		114,000	106,200	106,200
人工	正規	13.0	11.0	11.0
	再任用(h31)	1.0	2.0	2.0
	再任用(h26)	1.0	2.0	2.0
	非常勤	6.0	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	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				
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28年度の事業評価

・平成28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。

○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

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:H29.3.31現在29.99%】

○生活保護受給者世帯の代理納付を促進【H29.3.31現在78.48%】

○計画的な納付指導。【法的措置:H29.3.31現在訴訟3件、支払督促1件】

○用途廃止は25棟153戸実施、うち借地解消促進のため8棟9戸を実施した。

・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。

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			
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			
3		計画値					
		実績値					
効果額(千円)		加算	1,373	1,205			2,578

◇行財政改革の評価

◀年度末の進捗状況 計画通り ▶

【平成28年度】昨年度の現年度収納率99.14%を0.1ポイント上回った。過年度収納率29.99%であり、昨年度の収納率23.85%より6.14ポイント上回り、現年、過年、合計それぞれ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等を行うことにより、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)…2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8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6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
事業費(千円)	予算	306,900	693,623	404,439
	決算	302,768	425,414	
	国・県支出	131,874	147,044	151,723
	市債	99,600	212,800	184,000
	その他			
	一般財源 一般会計繰入金	71,294	65,570	68,716
人件費(報酬等) (千円)				
人件費 (千円)		21,000	22,400	22,400
人工	正規	3.0	3.2	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	H29	H30	H31	H36
目標値	7	9	6			52
実績値	3	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28年度の事業評価

・平成28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(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)…7団地13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)…7団地13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15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。

・事業の成果と課題

指標の達成度

遅れている

【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 5団地 9棟 188戸
- ・屋上防水工事 5団地 13棟 271戸
- ・給水施設改修工事 3団地 13棟 274戸
- ・ガス管改修工事 1団地 2棟 36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。今年度の配分率は「社資交」が47.37%、「防安交」が69.56%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。
- ・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

【重点戦略項目No.132】

○集約建替事業については、民間活力導入に関するアドバイザー業務委託業者と連携し、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。

《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29年度方針の検討、平成30年度事業化着手予定
- ※舞阪地区(第1吹上団地、第2吹上団地、蓬莱園団地) 平成29年度方針の検討、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	H29
事業費(千円)	予算	12,192	40,996	4,530
	決算	12,005	37,529	
	国・県支出	1,409	10,845	
	市債			
	その他			
	一般財源	10,596	26,684	4,530
	一般会計繰入金			
人件費(報酬等) (千円)				
人件費 (千円)		20,100	14,000	14,000
人工	正規	2.5	2.0	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)(総数)				-		132
年度	H27	H28	H29	H30	H31	H36
目標値	192	192	257	867		965
実績値	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28年度の事業評価

・平成28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、専門知識と事業経験を有する事業者からのアドバイザー業務のなかで事業方針、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31年度 供用開始

※湖東地区(湖東団地) 平成29年度方針の検討、平成30年度事業化着手予定

※舞阪地区(第1吹上団地、第2吹上団地、蓬莱園団地) 平成29年度方針の検討、平成30年度事業化着手予定

・事業の成果と課題

指標の達成度

【成果】

○民間活力導入に関するアドバイザー業務委託を行ったことにより、適切な専門的なアドバイスを受け、特定事業の選定を行い初生団地集約建替事業の特定事業契約を締結し、市議会の議決を受けた。

○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(25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)

鹿谷亀山団地: 24件(22件退去)、鹿谷真向坂団地: 10件(10件退去)、初生団地: 9件(9件退去)

【課題】

○初生団地集約建替事業について、平成29年度は基本設計、実施設計を進めていく。当課として初めてのPFI事業であるため、事務に支障が無いよう努めていきたい。

・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の契約を締結することができた。

・集約対象団地の移転対象者(78件)のうち76件の退去を実施した。

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。

・集約対象団地の残り鹿谷(亀山)団地の2件の移転交渉を実施していく。

平成29年度

(管理番号)

03 03 07 01 002135000 03

(担当課)

住宅課

(責任者)

平野 敏幸

(作成日)

平成 29 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.:重点戦略項目No)

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)			湖東団地 (610戸) 第1吹上、第2吹上、蓬 萊園団地 (65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

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

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。
 ○空き家の利活用を進めるため、情報提供等により、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。
 ○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。
 ○親世帯、子育て世帯の住まい方について、市民とともに考える講演会を開催する。

◇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
事業費(千円)	予算		5,252	30,870
	決算		4,063	
	国・県支出			
	市債			
	その他		4,063	
	一般財源			30,870
	一般会計繰入金			
人件費(報酬等)(千円)				
人件費(千円)			18,900	20,300
人工	正規		2.7	2.9
	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
子どもを子育てし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				
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
住宅の満足度						
年度	H27	H28	H29	H30	H31	H36
目標値		-	-	-	79	-
実績値		76.5				
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				
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28年度の事業評価

・平成28年度の事業の概要

○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年間の終了したことから、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。

○三世代同居・近居の促進に向けた制度化の研究を行う。

・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の見直しにあたり、有識者会議を3回開催し、その他に市民アンケート、市営住宅入居者アンケート、関連事業者ヒアリングを実施し、社会情勢の変化に対応した計画の見直しを実施した。

○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回開催し、講座43人、相談17組(19人)の参加を得た。

○空き家の利活用を進めるため、空き家相談会を県との共催により12月に実施した。

○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」を計2回(参加者計44人)実施した。

○「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した。

○住まいづくりの視点から、多様なライフスタイルがある中での一つの取り組みとして、三世代同居等の住まい環境を整える補助制度を創設し、平成29年度から実施する。

・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28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。

事業シート (事業名) 特定優良賃貸住宅助成事業(補助金) **【完了】**

◇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	H29
事業費(千円)	予算	5,460	5,460	
	決算	3,070	2,577	
	国・県支出	1,484	1,222	
	市債			
	その他			
	一般財源	1,586	1,355	
	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	H29	H30	H31	H36
目標値	34	34				-
実績値	25	23				

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28年度の事業評価

・平成28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(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

・事業の成果と課題

指標の達成度

【成果】
○1団地23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。

・事業の見直し

実施結果
大項目 小項目 / 事業費 人工

○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。また、補助については、平成28年度で終了とする。

今後の方向性
大項目 小項目 / 事業費 人工

○平成28年度で家賃減額補助は終了するが、平成31年度の管理終了まで事業の指導は行う。

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
事業費(千円)	予算	34,820	34,820	34,820
	決算	31,121	30,944	
	国・県支出	15,539	15,409	17,363
	市債			
	その他			
	一般財源	15,582	15,535	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	3,500
人工	正規	0.7	0.5	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			79
実績値	113	112				
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28年度の事業評価

・平成28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112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

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9,351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 8,413戸 182箇所 (H29.1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 41箇所

平成29年度予定 63箇所※浜松市立西部中学校他62校の調査及び個別台帳等の作成

◇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
事業費(千円)	予算	6,300	6,300	12,000
	決算	5,940	6,048	
	国・県支出			
	市債			
人件費(報酬等)(千円)	その他			
	一般財源	5,940	6,048	12,000
	一般会計繰入金			
人工	人件費(千円)	7,000	1,400	1,400
	正規	1.0	0.2	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	H29	H30	H31	H36
目標値	19,896	19,896	19,896			19,896
実績値	10,734	10,545				
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28年度の事業評価

・平成28年度の事業の概要

○事業内容

※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】

浜松市立双葉小学校他40校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

- ・浜松市立双葉小学校他40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968戸増え、10,545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
事業費(千円)	予算	9,571	9,928	8,640
	決算	7,971	9,263	
	国・県支出			
	市債			
	その他	7,971	9,263	8,640
	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	8,400
人工	正規	1.5	1.2	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	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28年度の事業評価

・平成28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