

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。
○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。

◇関連するSDGsのゴール

⑪都市									
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

◇政策のコスト(千円)

	R1	R2	R3	R4	R5	R6
予算	1,841,214	1,154,182				
決算	1,780,657					
人件費(A)	169,600	155,600				
報酬(B)	113	204				
年間経費(予算又は決算+A+B)	1,950,370	1,309,986				

◇政策の指標

政策指標	単位	年度	R1	R2	R3	R4	R5	R6
市営住宅管理戸数	戸	目標	5,893	5,854	5,848	5,844	5,842	5,708
		実績	5,919					
		目標						
		実績						

◇令和元年度の政策評価(政策の概要)

○施設点検等を定期的実施し、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。
○定期募集の回数を年3回から年4回に増やし、入居機会の増加を図った。
○初生団地の建替えが完了し、51戸を供用開始した。
○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推進及び進捗管理を実施した。
○応急仮設住宅について、公有地30敷地の個別台帳化を行った。

◇令和元年度の政策評価(政策の進捗・課題)

<進捗>	計画通り
○施設点検を定期的実施し、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。 ○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:99.37%】 ○初生団地集約建替事業について、既存解体、本体建設工事、余剰地引渡しを計画通り行った。 ○市営住宅の減(指標)については、R1年度は99.56%の達成率であり、入居者移転交渉をほぼ計画通り進めた。 ○浜松市住生活基本計画の推進及び進捗管理を計画通り実施した。 ○応急仮設住宅について、公有地30敷地の個別台帳化を行った。 ○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)		会計年度 (人事課)
1	市営住宅管理事業	○	○			685,554	591,210	9.9	2.0		6.3	204
2	市営住宅ストック総合改善事業	○	○			486,589	468,389	2.6				
3	市営住宅建設事業	○	○			10,500		1.5				
4	住まいづくり推進事業	○	○			57,190	40,110	2.2			0.6	
5	高齢者向け優良賃貸住宅助成事業(補助金)	○	○			38,040	34,820	0.3			0.4	
6	災害対策事業	○	○			11,824	9,724	0.3				
7	住宅施策運営経費(一般諸経費のみ)					20,289	9,929	1.2			0.7	
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
計						1,309,986	1,154,182	18.0	2.0		8.0	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) 市営住宅管理事業

◇事業目的・事業対象

市営住宅5,919戸(R2. 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

		R1	R2	R3	R4	R5	R6
事業費(千円)	予算	549,895	591,210				
	決算	504,927					
	国・県支出						
	市債						
	その他	497,269	585,608				
	一般財源	7,658	5,602				
一般会計繰入金							
人件費(報酬等)(千円)		113	204				
人件費(千円)		96,940	94,140				
人工	正規	9.9	9.9				
	再任用(h31)	2.0	2.0				
	再任用(h26)						
	会計年度任用職員(人事課予算)	7.3	6.3				

◇SDGsとの関連

・関連するゴール

ゴール	ターゲット	ゴール	ターゲット
① 貧困		⑩ 不平等	
② 飢餓		⑪ 都市	○ 11.1
③ 保健		⑫ 生産・消費	
④ 教育		⑬ 気候変動	
⑤ ジェンダー		⑭ 海洋資源	
⑥ 水・衛生		⑮ 陸上資源	
⑦ エネルギー		⑯ 平和	
⑧ 成長・雇用		⑰ 実施手段	
⑨ イノベーション			

・事業とゴールの関連性

住宅確保要配慮者へ適切、安全かつ安価な住宅を供給する。

◇事業の指標(R4:重点戦略最終年度、R6:総合戦略・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No
					第1期	第2期	R1~R4
住宅使用料の収納率の向上(現年度収納率)							
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
目標値	98.19	98.2	98.21	98.22	98.23	98.24	98.25
実績値	99.4	99.37					
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
目標値							
実績値							

◇令和元年度の事業評価

・令和元年度の事業の概要

- 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、明渡しを促す。

・事業の成果と課題

<p>指標の達成度</p> <p style="text-align: center;">計画通り</p> <p>【成果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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。 <p>【住宅使用料の過年度収納率: 31.24%】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○生活保護受給者世帯の代理納付を促進【令和元年度末73.18%、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: 強制執行による完納1件、納付指導: 高額納付3件、保証人納付による完納1件】 ○指定管理者業務の査察を年4回実施した。 ○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。【遠州浜団地ほか7団地23件】 ○借地解消促進のため、皆原団地の4棟15戸を解体、天神団地については借地の一部を購入した。
--

・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。

令和2年度

(管理番号)
03 03 07 01 002135000 02

(担当課)
住宅課

(責任者)
鈴木 成幸

(基準日)
令和 2 年 7 月 1 日

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(R2)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)…4団地8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)…3団地6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)…2団地9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

		R1	R2	R3	R4	R5	R6
事業費(千円)	予算	359,905	468,389				
	決算	352,158					
	国・県支出	123,384	164,894				
	市債						
	その他		200,000				
	一般財源	228,774	103,495				
一般会計繰入金							
人件費(報酬等)(千円)							
人件費(千円)		22,400	18,200				
人工	正規	3.2	2.6				
	再任用(h31)						
	再任用(h26)						
	会計年度任用職員(人事課予算)						

◇SDGsとの関連

・関連するゴール

ゴール	ターゲット	ゴール	ターゲット
① 貧困		⑩ 不平等	
② 飢餓		⑪ 都市	○ 11.1
③ 保健		⑫ 生産・消費	
④ 教育		⑬ 気候変動	
⑤ ジェンダー		⑭ 海洋資源	
⑥ 水・衛生		⑮ 陸上資源	
⑦ エネルギー		⑯ 平和	
⑧ 成長・雇用		⑰ 実施手段	
⑨ イノベーション			

・事業とゴールの関連性

住宅確保要配慮者へ適切、安全かつ安価な住宅を供給する。

◇事業の指標(R4:重点戦略最終年度、R6:総合戦略・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No R1~R4
					第1期	第2期	
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	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
目標値	6	9	8	7	4	2	9
実績値	5	10					
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No R1~R4
					第1期	第2期	
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No R1~R4
					第1期	第2期	
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No R1~R4
					第1期	第2期	
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No R1~R4
					第1期	第2期	
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
目標値							
実績値							

◇令和元年度の事業評価

・令和元年度の事業の概要

○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。R1年度の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)…3団地10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)…1団地2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

○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。(国補正分を含む)

- ・外壁改修工事 3団地 10棟 166戸 (法枝団地:3棟54戸、豊岡団地:2棟60戸、天神団地:5棟52戸)
- ・屋上防水工事 1団地 2棟 60戸 (豊岡団地:2棟60戸)
- ・給水施設改修工事 2団地 4棟 66戸 (鷺の宮団地:2棟42戸、根堅団地:2棟24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 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。R1年度は計画通りの事業ができた。

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。

令和2年度

(管理番号)

03 03 07 01 002135000 03

(担当課)

住宅課

(責任者)

鈴木 成幸

(基準日)

令和 2 年 7 月 1 日

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、令和元年8月に初生団地が完成し、供用開始した。湖東団地においては、引き続き、民間活力導入(PFI事業)による集約建替事業について検討を進める。

※湖東団地 令和元年度 民間活力導入可能性調査(事業の方向性や課題を検討)
令和2年度 事業化に向けた庁内調整(事業内容、事業スケジュールなど)

◇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

		R1	R2	R3	R4	R5	R6
事業費(千円)	予算	819,418					
	決算	819,417					
	国・県支出	384,980					
	市債						
	その他						
	一般財源 一般会計繰入金	434,437					
人件費(報酬等)(千円)							
人件費(千円)		11,900	10,500				
人工	正規	1.7	1.5				
	再任用(h31)						
	再任用(h26)						
	会計年度任用職員(人事課予算)						

◇SDGsとの関連

・関連するゴール

ゴール	ターゲット	ゴール	ターゲット
① 貧困		⑩ 不平等	
② 飢餓		⑪ 都市	○ 11.1
③ 保健		⑫ 生産・消費	
④ 教育		⑬ 気候変動	
⑤ ジェンダー		⑭ 海洋資源	
⑥ 水・衛生		⑮ 陸上資源	
⑦ エネルギー		⑯ 平和	
⑧ 成長・雇用		⑰ 実施手段	
⑨ イノベーション			

・事業とゴールの関連性

住宅確保要配慮者へ適切、安全かつ安価な住宅を供給する。

◇事業の指標(R4:重点戦略最終年度、R6:総合戦略・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No
					第1期	第2期	R1~R4
集約化検討対象住宅の選定(戸)(総数)							
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
目標値	867	867	867	867	867	867	965
実績値	192	802					
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
目標値							
実績値							

◇令和元年度の事業評価

・令和元年度の事業の概要

○初生団地集約建替事業について、平成30年度から進めていた本体建設工事が令和元年8月に完成し、供用開始した。

《事業スケジュール》

※初生団地 平成29年度 基本設計、実施設計、解体工事、建設工事
平成30~令和元年度 建設工事(51戸、8月完成)、供用開始

○湖東団地集約建替事業については、PFI事業についての「導入可能性調査」を発注し、事業の方向性や課題を検討した。

《事業スケジュール》

※湖東団地 令和元年度 浜松市営住宅湖東団地再生に関する民間活力導入可能性調査の発注 R元.6.24~R2.3.19
→前提条件の整理、余剰地活用に係るヒアリング調査、入居者意向調査、建替え・改修比較案の作成、参入予定事業者とのサウンディング調査、PFI事業計画案のVFMの算定

・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30年度から進めていた本体建設工事が完成し、供用開始した。

○湖東団地集約建替事業については、PFIについての「民間活力導入可能性調査」を行い、事業の方向性や課題を検討した。

【課題】

○湖東団地集約建替事業について、民間活力導入可能性調査結果に基づき、事業化に向けた庁内調整を進める必要がある。

・事業の見直し

実施結果

大項目 小項目 / 事業費 人工

・湖東団地集約建替事業については、本年度調査の結果、建替えだけでなく改修もミックスした計画とする。

今後の方向性

大項目 小項目 / 事業費 人工

・湖東団地集約建替事業について、引き続き、事業化の検討に取り組んでいく。

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年度から令和8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

		R1	R2	R3	R4	R5	R6
事業費(千円)	予算	40,610	40,110				
	決算	39,712					
	国・県支出						
	市債						
	その他						
	一般財源	39,712	40,110				
	一般会計繰入金						
人件費(報酬等)(千円)							
人件費(千円)		21,000	17,080				
人工	正規	3.0	2.2				
	再任用(h31)						
	再任用(h26)						
	会計年度任用職員(人事課予算)		0.6				

◇SDGsとの関連

・関連するゴール

ゴール	ターゲット	ゴール	ターゲット
① 貧困		⑩ 不平等	
② 飢餓		⑪ 都市	○ 11.1
③ 保健		⑫ 生産・消費	
④ 教育		⑬ 気候変動	
⑤ ジェンダー		⑭ 海洋資源	
⑥ 水・衛生		⑮ 陸上資源	
⑦ エネルギー		⑯ 平和	
⑧ 成長・雇用		⑰ 実施手段	
⑨ イノベーション			

・事業とゴールの関連性

住宅確保要配慮者へ適切、安全かつ安価な住宅を供給する。

◇事業の指標(R4:重点戦略最終年度、R6:総合戦略・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No
					第1期	第2期	R1~R4
子どもを生み育てやすい環境に対する満足度(%)							
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
目標値	29.3	32.3	35	39	42	46	50
実績値	24.3	21.5					

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No
					第1期	第2期	R1~R4
住宅の満足度(%)							
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
目標値	-	-	-	-	79	-	-
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No
					第1期	第2期	R1~R4
住んでいる地域の住みやすさに対する満足度(%)							
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
目標値	60.3	60.9	61	62	63	64	65
実績値	60.3	58.7					

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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
目標値							
実績値							

◇令和元年度の事業評価

・令和元年度の事業の概要

○浜松市住生活基本計画(平成29年度から令和8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、進捗管理を行い、必要に応じて連携・協力を図る。
 ○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。
 ○住まいづくりの視点から三世帯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)を実施する。

・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もと、「マンション管理セミナー」を年間2回開催し、講座63人、相談23組(29人)の参加を得た。
 ○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平成29年10月25日から施行した。R2年3月末現在の登録は2施設2戸。
 ○住まいづくりの視点から三世帯同居等を促進するため、平成29年度から令和元年度までの3ヶ年事業として、家族支えあい環境支援補助金を交付した。

・ 事業の見直し

実施結果

大項目 小項目 / 事業費 人工

○当初計画していた令和元年度事業について、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。三世帯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。

- ・令和5年度 補助・管理終了 3団地 44戸
- ・令和6年度 補助・管理終了 3団地 22戸
- ・令和7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	R7	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

		R1	R2	R3	R4	R5	R6
事業費(千円)	予算	31,820	34,820				
	決算	30,537					
	国・県支出	15,249	17,363				
	市債						
	その他						
	一般財源	15,288	17,457				
	一般会計繰入金						
人件費(報酬等)(千円)							
人件費(千円)		4,900	3,220				
人工	正規	0.7	0.3				
	再任用(h31)						
	再任用(h26)						
	会計年度任用職員(人事課予算)		0.4				

◇SDGsとの関連

・関連するゴール

ゴール	ターゲット	ゴール	ターゲット
① 貧困		⑩ 不平等	
② 飢餓		⑪ 都市	○ 11.1
③ 保健		⑫ 生産・消費	
④ 教育		⑬ 気候変動	
⑤ ジェンダー		⑭ 海洋資源	
⑥ 水・衛生		⑮ 陸上資源	
⑦ エネルギー		⑯ 平和	
⑧ 成長・雇用		⑰ 実施手段	
⑨ イノベーション			

・事業とゴールの関連性

住宅確保要配慮者へ適切、安全かつ安価な住宅を供給する。

◇事業の指標(R4:重点戦略最終年度、R6:総合戦略・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No
					第1期	第2期	R1~R4
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	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
目標値	123	123	123	123	123	123	79
実績値	109	104					
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
目標値							
実績値							

◇令和元年度の事業評価

・令和元年度の事業の概要

○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。

- ・令和5年度 補助・管理終了 3団地 44戸
- ・令和6年度 補助・管理終了 3団地 22戸
- ・令和7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

計画通り

【成果】

○8団地104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。

- ・令和5年度 補助・管理終了 3団地 44戸
- ・令和6年度 補助・管理終了 3団地 22戸
- ・令和7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4,825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

計 15,071戸 (263敷地)

(駐車場あり、R2.3末現在、がれき置き場候補地の対象となっているものを含む)

平成30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)

令和元年度

平成30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

◇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

		R1	R2	R3	R4	R5	R6
事業費(千円)	予算	5,873	9,724				
	決算	5,588					
	国・県支出						
	市債						
	その他						
	一般財源	5,588	9,724				
	一般会計繰入金						
人件費(報酬等)(千円)							
人件費(千円)		2,100	2,100				
人工	正規	0.3	0.3				
	再任用(h31)						
	再任用(h26)						
	会計年度任用職員(人事課予算)						

◇SDGsとの関連

・関連するゴール

ゴール	ターゲット	ゴール	ターゲット
① 貧困		⑩ 不平等	
② 飢餓		⑪ 都市	○ 11.b
③ 保健		⑫ 生産・消費	
④ 教育		⑬ 気候変動	
⑤ ジェンダー		⑭ 海洋資源	
⑥ 水・衛生		⑮ 陸上資源	
⑦ エネルギー		⑯ 平和	
⑧ 成長・雇用		⑰ 実施手段	
⑨ イノベーション			

・事業とゴールの関連性

災害時の居住リスクに備える

◇事業の指標 (R4: 重点戦略最終年度、R6: 総合戦略・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No
					第1期	第2期	R1~R4
応急建設住宅(建設候補地)の台帳整備(戸)※駐車場あり							
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
目標値	19,896	19,896	19,896	19,896	19,896	19,896	19,896
実績値	12,937	15,071					
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
目標値							
実績値							

◇令和元年度の事業評価

・令和元年度の事業の概要

○事業内容

※平成30年度に策定した「応急仮設住宅建設候補地調査(公有地137敷地+私有地63敷地:計200敷地)」の結果に基づき、公有地30敷地について個別台帳化を行った。

・事業の成果と課題

指標の達成度

遅れている

【成果】

※令和元年度、新たに建設可能敷地30敷地を調査し、駐車場ありで2,304戸分の個別台帳を整備した。
同調査の過程で台帳整備済の1敷地、(仮)都田市民ホール建設地を台帳から削除したため、170戸分が減となった。

【課題】

- ・静岡県第4次被害想定で示された必要戸数(19,896戸)を早急に確保する必要がある。
→整備済の台帳のトータルはR2.3月末で15,071戸分となるが、未だ必要戸数19,896戸には4,825戸不足する。
さらに、「がれき置場・浸水区域」を除外すると7,007戸分しか整備済がない。
- ・市有地のみでは想定必要戸数の確保が難しいため、民有地を含めた台帳化を継続的に実施する必要がある。

・事業の見直し

実施結果

大項目 小項目 / 事業費 人工

- ・引き続き、平成30年度の候補地調査結果を基に公有地(残り107敷地)の個別台帳化を行う。
- ・その後、民有地の調査とともに、既に台帳化済の県立高校について県との協議を進める。

今後の方向性

大項目 小項目 / 事業費 人工

- ・今後は、今年度の調査結果を踏まえ民有地等の建設可能候補地を対象とした地権者等との交渉により候補地を増やし、建設可能戸数を確保していく。
- ・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

		R1	R2	R3	R4	R5	R6
事業費(千円)	予算	33,693	9,929				
	決算	28,319					
	国・県支出						
	市債						
	その他	27,253	8,814				
人件費(報酬等)(千円)	一般財源	1,066	1,115				
	一般会計繰入金						
人件費(千円)		10,360	10,360				
人工	正規	1.2	1.2				
	再任用(h31)						
	再任用(h26)						
	会計年度任用職員(人事課予算)	0.7	0.7				

◇SDGsとの関連

・関連するゴール

ゴール	ターゲット	ゴール	ターゲット
① 貧困		⑩ 不平等	
② 飢餓		⑪ 都市	
③ 保健		⑫ 生産・消費	
④ 教育		⑬ 気候変動	
⑤ ジェンダー		⑭ 海洋資源	
⑥ 水・衛生		⑮ 陸上資源	
⑦ エネルギー		⑯ 平和	
⑧ 成長・雇用		⑰ 実施手段	
⑨ イノベーション			

・事業とゴールの関連性

◇事業の指標(R4:重点戦略最終年度、R6:総合戦略・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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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No
					第1期	第2期	R1~R4
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
目標値							
実績値							

◇令和元年度の事業評価

・令和元年度の事業の概要

・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