

令和 3年度 事務事業マネジメントシート

事業の基本情報

事務事業名	605 住宅政策事業					
予算科目	01-080502-11 住宅政策に要する経費			担当部課	建設部住宅政策課	
市長公約				係名	住宅係	
戦略プラン				新規・継続	継続	
				事業分類	自治事務（任意）	
				事業体制	職員のみ	
個別計画	茨城県住生活基本計画、つくば市市営住宅長寿命化計画			事業期間	毎年度	
根拠法令等	住生活基本法、公営住宅法、つくば市市営住宅条例			SDGs	11住み続けられるまちづくりを	

事業の概要

対象	市民
目的	「住生活基本計画（全国計画）」に基づき市民の住生活の質の向上や住宅セーフティネットの確保を図る。
概要 (取組内容)	住宅セーフティネットの拡大のため、市営住宅以外の選択肢として民間賃貸住宅の活用（情報提供）を促進する。 市内における住生活の質の向上を図るため、つくば市マンション連絡会への支援を行う。 市内の住宅ストックの居住環境の向上及び地域経済の活性化を図るため、住宅リフォーム補助金の交付を行う。 サービス付き高齢者向け住宅の、施設基準の審査及び検査

コストの推移

項目			令和元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	
事業費	予算額	(千円)	0	6,259	4,736	10,117	0	
	決算額	(千円)	144,935	5,638	4,710	0	0	
	内訳	一般財源	(千円)	29,810	3,216	2,622	0	0
		国庫、県支出金、地方債	(千円)	115,125	2,422	2,088	0	0
		その他	(千円)	0	0	0	0	0
人件費	人件費計	(千円)	10,273	4,122	4,164	4,171	4,100	
	内訳	正職員従事割合	(人)	1.50	0.60	0.60	0.60	0.60
		正職員時間外勤務	(時間)	39.80	17.00	26.00	29.00	0.00
		会計年度任用職員有無	(-)	無	無	無	無	無

市民参加の取組状況

共有、理解	-
企画・立案、計画	ホームページ及び広報紙での情報発信（住宅リフォーム）
実行	マンション連絡会とのセミナー共催
評価、検証	-

指標の推移

1	指標名	民間賃貸住宅情報提供件数 (件)					活動結果指標
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	7.0	4.0	17.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要	市内における安定した居住確保のため、市営住宅の待機者をはじめとした住宅確保要配慮者に対し、低額な民間賃貸住宅の情報を提供する。					

2	指標名	つくば市安心住宅リフォーム補助金の交付件数 (件)					活動結果指標
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	58.0	50.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要	住宅ストックの居住環境の改善の実績値として、補助金の交付が決定した件数。					
3	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						
4	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						
5	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						

事業の成果と課題

前年度の課題への対応	年間を通して、茨城県居住支援協議会を通じた情報共有及び住宅確保要配慮者への案内を行った。	
成果	<ul style="list-style-type: none"> 住宅リフォーム助成事業について、50件の助成金の交付を行った。 住宅確保要配慮者に対して、民間賃貸住宅及びセーフティセット登録住宅の情報提供を行った。 住宅確保要配慮者の対応について、福祉部等との連携を強化するため、福祉部等で配布するための公営住宅の案内チラシを作成した。 	
課題	業務	<ul style="list-style-type: none"> 住宅リフォーム助成事業について、市民からのニーズを踏まえ申請受付方法等の検討が必要である。 住宅セーフティセットの拡大のため、茨城県居住支援協議会や居住支援法人との連携が必要である。 マンション管理適正化法の改正に伴い、市の管理適正化計画策定を引き続き検討する必要がある。
	組織、予算等	<ul style="list-style-type: none"> マンション管理適正化計画及び計画の認定については、対応する組織の検討が必要である。
改善目標	増加している住宅確保要配慮者からの相談に対応するため、茨城県居住支援協議会とさらなる連携を図り、セーフティネット住宅の登録数の増加を推進する。	

評価

市民ニーズ	4	十分に高く、今後も変わらずにあると見込まれる。
進捗状況	4	年度当初の計画通りに事業を実施することができた。
市の関与	4	市の関与の必要性が高い事業である。
優先度	3	市民ニーズや市民生活への影響等を鑑みて、継続して実施する必要がある。

方向性

方向性	継続
理由	-

令和 3年度 事務事業マネジメントシート

事業の基本情報

事務事業名	606 市営住宅維持管理事業					
予算科目	01-080501-11 住宅維持管理に要する経費			担当部課	建設部住宅政策課	
市長公約				係名	住宅係	
戦略プラン				新規・継続	継続	
				事業分類	自治事務（義務）	
				事業体制	一部委託	
個別計画	つくば市市営住宅長寿命化計画			事業期間	毎年度	
根拠法令等	公営住宅法、つくば市市営住宅条例			SDGs	11住み続けられるまちづくりを	

事業の概要

対象	市営住宅入居者
目的	市営住宅入居者の良好な居住環境の維持を図る。
概要 (取組内容)	定期的な住宅及び付帯施設の保守点検管理業務、環境維持管理業務、生活支障箇所の修繕及び入居時における住宅修繕

コストの推移

項目			令和元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	
事業費	予算額	(千円)	0	99,635	99,053	105,191	105,191	
	決算額	(千円)	98,198	98,715	93,430	0	0	
	内訳	一般財源	(千円)	0	0	0	0	0
		国庫、県支出金、地方債	(千円)	0	0	0	0	0
		その他	(千円)	98,198	98,715	93,430	0	0
人件費	人件費計	(千円)	6,821	6,366	6,404	6,424	6,424	
	内訳	正職員従事割合	(人)	1.00	0.90	0.90	0.90	0.90
		正職員時間外勤務	(時間)	15.40	100.00	104.00	112.00	112.00
		会計年度任用職員有無	(-)	無	無	無	無	無

市民参加の取組状況

共有、理解	-
企画・立案、計画	-
実行	-
評価、検証	-

指標の推移

1	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						

2	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						
3	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						
4	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						
5	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						

事業の成果と課題

前年度の課題への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検や委託業者による点検結果を踏まえ、老朽化した給排水設備や付帯設備等の修繕を行った。 ・老朽化した給排水施設のうち、大規模改修が必要なものについては市営住宅長寿命化計画に基づき、改修設計及び工事を行った（詳細は市営住宅長寿命化計画実施事務に記載）。
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理委託 25件 ・住宅修繕 234件 ・修繕工事 20件 ・残置物処理委託 2件 ・定期点検 3団地（戸ノ山団地、要害住宅、大曾根住宅）
課題	<p>業務</p> <p>施設の老朽化に伴い、不具合の原因特定や修繕方法の選定に苦慮するケースが増えている。新型コロナウイルス感染拡大の影響等により、給湯器が納品されないことから、空き部屋への入居募集に支障が出ている。</p> <p>組織、予算等</p> <p>政策空家等の小規模な住宅では、自治会で共用部の除草等を行っている所があるが、入居者の減少や高齢化により実施が難しくなっているとの相談があるため、今後市で除草を行う場合は予算の確保が必要である。</p>
改善目標	定期点検結果や委託業者による点検結果報告の情報を整理して、修繕箇所の洗い出しを行う。

評価

市民ニーズ	4	十分に高く、今後も変わらずにあると見込まれる。
進捗状況	4	年度当初の計画通りに事業を実施することができた。
市の関与	-	法令等により市の実施が定められている。
優先度	-	法令等により市の実施が定められている。

方向性

方向性	継続
理由	-

令和 3年度 事務事業マネジメントシート

事業の基本情報

事務事業名	607 市営住宅入退去管理事務					
予算科目	01-080501-11 住宅維持管理に要する経費			担当部課	建設部住宅政策課	
市長公約				係名	住宅係	
戦略プラン				新規・継続	継続	
				事業分類	自治事務（義務）	
				事業体制	一部委託	
個別計画				事業期間	毎年度	
根拠法令等	公営住宅法、つくば市市営住宅条例			SDGs	11住み続けられるまちづくりを	

事業の概要

対象	市営住宅入居希望者、市営住宅入居者及び退去者					
目的	住宅に困窮する者に対して低廉な家賃で市営住宅を提供し、収入に応じた家賃の徴収を行い市の財源を確保する。					
概要 (取組内容)	入居募集に伴う事務 入居者からの申請に基づく同居等の承認事務 退去に伴う事務 法及び条例に基づく家賃の決定及び徴収事務並びに家賃滞納者への徴収事務					

コストの推移

項目			令和元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	
事業費	予算額	(千円)	0	16,003	16,645	15,653	15,653	
	決算額	(千円)	12,455	15,919	16,275	0	0	
	内訳	一般財源	(千円)	0	0	0	0	0
		国庫、県支出金、地方債	(千円)	0	0	0	0	0
		その他	(千円)	12,455	15,919	16,275	0	0
人件費	人件費計	(千円)	4,093	6,945	6,985	6,997	6,997	
	内訳	正職員従事割合	(人)	0.60	1.00	1.00	1.00	1.00
		正職員時間外勤務	(時間)	9.20	59.00	62.00	67.00	67.00
		会計年度任用職員有無	(-)	無	有	有	有	有

市民参加の取組状況

共有、理解	-
企画・立案、計画	-
実行	-
評価、検証	-

指標の推移

1	指標名	市営住宅の新規入居数 (件)					活動結果指標
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	22.0	16.0	21.0	0.0	0.0	0.0
指標の概要	住宅困窮者に対し住宅を提供したことの指標として新規入居数を設定する。						

2	指標名	市営住宅の退去数 (件)					活動結果指標
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	54.0	38.0	30.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						
3	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						
4	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						
5	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						

事業の成果と課題

前年度の課題への対応	施行規則で規定する面積要件を適用し、単身入居可能な住戸を新たに増やした（駒形団地1・2号棟の住戸を単身申込可として募集を行った。）。	
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・新規入居戸数 21戸、退去戸数 30戸 ・単身入居可能な住戸の募集戸数 3戸（うち単身入居2戸） ・収入が減少した入居者からの相談に対し、家賃減免や住居確保給付金（社会福祉課事業）の案内等を実施した。 	
課題	業務	本年度に単身入居可能な住戸を増やしたものの、依然として単身入居可能な住戸数が少ないため、現在の基準の変更を含めた検討が必要である。
	組織、予算等	住宅の管理業務の委託内容について、委託範囲を検討する。
改善目標	単身入居可能な住宅の選定及び募集に関する内規を策定する。	

評価

市民ニーズ	4	十分に高く、今後も変わらずにあると見込まれる。
進捗状況	4	年度当初の計画通りに事業を実施することができた。
市の関与	-	法令等により市の実施が定められている。
優先度	-	法令等により市の実施が定められている。

方向性

方向性	継続
理由	-

令和 3年度 事務事業マネジメントシート

事業の基本情報

事務事業名	609 空き家等の適正管理及び有効活用事業					
予算科目	01-030112-12 空き家対策に要する経費			担当部課	建設部住宅政策課	
市長公約	87			係名	空き家対策係	
戦略プラン	I-2	5	1	「つくば市空家バンク制度」の推進	新規・継続	継続
	I-2	5	2	空き家活用に関する啓発と空き家跡地（空	事業分類	自治事務（義務）
個別計画	つくば市空家等対策計画				事業体制	職員のみ
	空家等対策の推進に関する特別措置法、つくば市空き家等適正管理条例				事業期間	毎年度
根拠法令等						

事業の概要

対象	空家等の所有者等
目的	空家等の適正管理と有効活用の促進を図り、市民の安全で安心な生活環境を守る。
概要 (取組内容)	市民からの情報提供（相談）を受けて、現況調査を行い、管理不全な状態である空家と判断した場合には、所有者等を調査し、助言、指導、勧告を行う。さらに、その空家が著しく危険であると判断した場合には、措置命令、公表、行政代執行を行う。 空き家無料相談会や空家バンク制度などの空家の有効活用施策を実施する。 空き家活用補助金制度（改修、家財処分）を実施し、空家バンク制度による空家の活用を推進する。 空家を地域交流拠点に改修する助成制度を実施し、空家を活用した地域コミュニティの活性化を支援する。

コストの推移

項目		令和元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	
事業費	予算額	(千円) 4,194	5,984	6,827	30,723	7,152	
	決算額	(千円) 615	1,710	848	0	0	
	内訳	一般財源	(千円) 615	1,235	848	0	0
		国庫、県支出金、地方債	(千円) 0	475	0	0	0
		その他	(千円) 0	0	0	0	0
人件費	人件費計	(千円) 21,076	19,693	19,003	21,182	21,182	
	内訳	正職員従事割合	(人) 3.00	2.70	2.70	3.00	3.00
		正職員時間外勤務	(時間) 295.00	543.00	227.00	280.00	280.00
		会計年度任用職員有無	(-) 無	無	無	無	無

市民参加の取組状況

共有、理解	ホームページ、広報つくば、チラシ等による情報発信
企画・立案、計画	
実行	
評価、検証	

指標の推移

指標名	管理不全な空家等の所有者等に対する行政指導件数 (件)					活動結果指標
	R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
1	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	141.0	105.0	129.0	0.0	0.0
指標の概要	市民から情報提供（相談）があった管理不全な空家等について、所有者等を調査、特定し、管理不全な状態を改善するよう行政指導を行った件数					

2	指標名	空家バンク制度による売買又は賃貸借の成約件数 (件)					活動結果指標
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
	実績	3.0	1.0	3.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要	空家バンクに登録された空家等の売買又は賃貸借の契約が成立した件数 (個別施策 I-2-⑤空き家・空き店舗等の有効活用の推進)					
3	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						
4	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						
5	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						

事業の成果と課題

前年度の課題への対応	改善の見られない空家等について、所有者等を訪問し助言・指導等を行った。 空家バンクについて、広報つくばへの掲載、区会回覧、市ホームページ等への掲載、固定資産税納税通知への空家バンクチラシの同封、空家所有者等への空家適正管理啓発冊子の送付を行い周知を図った。
成果	管理不全な空家等への行政指導等を実施し、地域の生活環境の悪化を防止した。 新たに「空家等を活用した地域交流拠点づくり支援補助金」を制度化し、1件の交付を行い、空家等の有効活用の促進を図った。 空家等無料相談会を2回開催し、所有者等の多岐にわたる相談に対応した。
課題	業務 助言、指導等をして改善されない空家等への対応。 空家バンクの登録物件が少なく、利用希望者のニーズに応えられていない。
	組織、予算等 国庫補助を活用するにあたって制度上の制限があり、柔軟な空家等対策の実施が難しい場合がある。
改善目標	行政指導等に従わない所有者等に対しては、継続的に指導するとともに、著しく管理不全な空家等については、特定空家等庁内調査委員会での審議を経て、必要な措置を講じていく。また、空家無料相談会、空家バンクの登録促進、空家活用・地域交流拠点づくり支援補助金により空家等の有効活用を促進する。

評価

市民ニーズ	5	十分に高く、今後も増加が見込まれる。
進捗状況	3	やや遅れたが、今年度の事業計画は達成された。
市の関与	-	法令等により市の実施が定められている。
優先度	5	戦略プラン等に掲げられた市の重点事業であり、優先的に取り組む必要性が高い。

方向性

方向性	拡大・拡充
理由	来年度、つくば市空家等対策計画(2期)策定のため、予算を拡充する。

令和 3年度 事務事業マネジメントシート

事業の基本情報

事務事業名	613 市営住宅長寿命化計画実施事務					
予算科目	01-080502-11 住宅政策に要する経費			担当部課	建設部住宅政策課	
市長公約				係名	住宅係	
戦略プラン				新規・継続	継続	
				事業分類	自治事務（義務）	
				事業体制	職員のみ	
個別計画	茨城県住生活基本計画、つくば市市営住宅長寿命化計画			事業期間	毎年度	
根拠法令等	住生活基本法、公営住宅法、つくば市市営住宅条例			SDGs	11住み続けられるまちづくりを	

事業の概要

対象	市民
目的	長寿命化計画に定められた計画を実施し、市営住宅の維持管理や統廃合等の更新コストの縮減を図るとともに、住宅ストックである、市営住宅の住生活の質の向上を図る。
概要 (取組内容)	社会資本整備総合交付金（社総交）を活用し、長寿命化計画に位置付けられた市営住宅改修設計及び工事 社総交の要望及び交付金受領に係る申請事務 市営住宅の用途廃止に伴う事務

コストの推移

項目			令和元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	
事業費	予算額	(千円)	0	161,007	346,859	290,915	290,915	
	決算額	(千円)	144,827	160,125	344,385	0	0	
	内訳	一般財源	(千円)	29,702	20,361	39,189	0	0
		国庫、県支出金、地方債	(千円)	115,125	139,764	305,196	0	0
		その他	(千円)	0	0	0	0	0
人件費	人件費計	(千円)	8,209	2,772	5,611	5,630	5,630	
	内訳	正職員従事割合	(人)	1.20	0.40	0.80	0.80	0.80
		正職員時間外勤務	(時間)	27.80	21.00	59.00	67.00	67.00
		会計年度任用職員有無	(-)	無	無	無	無	無

市民参加の取組状況

共有、理解	-
企画・立案、計画	-
実行	-
評価、検証	-

指標の推移

1	指標名	改修等の実施件数 (件)					活動結果指標
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	5.0	7.0	8.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要	個別施策の指標である『施設類型別の「個別施策計画」の策定及び着実な取組』のため、事務事業の指標として、改修等の実施件数を設定する。					

2	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						
3	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						
4	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						
5	指標名	()					
		R01年度	R02年度	R03年度	R04年度	R05年度	R06年度
	目標値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	実績	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	指標の概要						

事業の成果と課題

前年度の課題への対応	<ul style="list-style-type: none"> つくば市市営住宅長寿命化計画において本年度予定していた工事及び設計業務はすべて実施することができた。 老朽化した給水施設の改修工事を実施した。 	
成果	<ul style="list-style-type: none"> 改修工事（ひがし谷田川団地1・2号棟屋根外壁、同3・4号棟浴室、駒形団地3～5号棟屋根外壁、金田住宅受水槽）、設計業務委託（駒形団地1・2号棟排水管、ひがし谷田川団地3～5号棟屋根外壁、台町団地浴室、金田住宅受水槽） 用途廃止の決定（小沢団地） 	
課題	業務	屋根外壁改修工事においては、設計段階の目視では確認できない補修箇所の追加が生じることがあるため、設計業務での工事費の積算に注意が必要である。
	組織、予算等	国庫補助金を活用した改修工事等については、補助金の交付率が低い場合、事業に遅れが生じることがある。
改善目標	引き続き国庫補助金を要望しながら、長寿命化計画に基づき改修工事等を実施する。	

評価

市民ニーズ	4	十分に高く、今後も変わらずにあると見込まれる。
進捗状況	4	年度当初の計画通りに事業を実施することができた。
市の関与	-	法令等により市の実施が定められている。
優先度	-	法令等により市の実施が定められている。

方向性

方向性	継続
理由	-