

第11回鶴岡市地域住宅協議会書面協議資料

- 1 鶴岡市住生活基本計画の一部改定について（資料1）
 - （1）鶴岡市住生活基本計画一部改定の概要
 - （2）鶴岡市住生活基本計画改定案新旧対照表

- 2 令和3年度 鶴岡市住生活基本計画に基づく施策報告（資料2）
 - （1）住生活基本計画で掲げる成果指標
 - （2）住宅セーフティネット事業
 - ①市営住宅新営改良事業
 - ②空き家を活用した住宅セーフティネット事業
 - （3）鶴岡市空き家対策事業
 - （4）地域住宅活性化事業
 - ①鶴岡市地域住宅リフォーム支援事業
 - ②つるおか住宅活性化ネットワーク事業
 - ③鶴岡市木造住宅耐震工事助成事業

- 3 令和4年度 住生活基本計画事業の主要業務について（資料3）
 - （1）住宅セーフティネット事業
 - （2）鶴岡市空き家対策事業
 - （3）地域住宅活性化事業

- 4 その他（資料4）
 - （1）市営住宅管理代行業務について

鶴岡市住生活基本計画一部改定の概要

1. 改定箇所

基本方針1 住宅セーフティネット

基本目標③ 民間の空きストックを活用した暮らしのセーフティネットづくり

2. 改定内容及び理由

①取組区域の明言化

改定理由	現計画では明文化されていないため、取組区域を鶴岡市全域として明文化するもの。
------	--

②対象者の拡大

改定理由	高齢者世帯や障害者世帯の他、移住者世帯や子育て世帯等の若者世帯を対象に加えることにより、新たな住宅セーフティネット制度を活用した、人口減少対策及び地域コミュニティの維持・活性化、空き家の有効活用を図るもの。
------	---

3. 鶴岡市住生活基本計画一部改定新旧対照表

現行	改定後																
<p>(1) 基本方針1 住宅セーフティネット</p> <p>基本目標①、② 略</p> <p>・基本目標③民間の空きストックを活用した暮らしのセーフティネットづくり</p> <p>民間の空き家、空きアパートを活用して、高齢者世帯、障害者世帯が入居、生活しやすいよう、国の示す新たな住宅セーフティネット制度等を活用しながら施設整備や民間バリアフリー改修を支援する。</p> <p>・基本施策1 空き家と空きアパート等を活用した民間賃貸住宅活用型住宅セーフティネットの整備支援</p> <p>国が推進する「新たな住宅セーフティネット制度」の活用により、空き家等の改修による要配慮者向け住宅の登録に向け、各種補助を行う。</p> <p>(目標年度) H31(2019)～</p> <p>(事業主体) 市民、民間事業者、行政支援</p> <table border="1"> <tr> <th>成果指数①</th> <th>現在値</th> <th>5年後目標値</th> <th>10年後目標値</th> </tr> <tr> <td>住宅確保要配慮者向け登録住宅戸数</td> <td>24戸</td> <td>47戸</td> <td>70戸</td> </tr> </table>	成果指数①	現在値	5年後目標値	10年後目標値	住宅確保要配慮者向け登録住宅戸数	24戸	47戸	70戸	<p>(1) 基本方針1 住宅セーフティネット</p> <p>基本目標①、② 略</p> <p>・基本目標③民間の空きストックを活用した暮らしのセーフティネットづくり</p> <p>鶴岡市全域を対象として、民間の空き家、空きアパートを活用することにより、高齢者世帯や障害者世帯が入居、生活しやすい環境の整備、及び移住者や子育て世帯等の流入による人口減少対策に資するため、国の示す新たな住宅セーフティネット制度等を活用しながら、バリアフリー等の改修を支援する。</p> <p>・基本施策1 空き家と空きアパート等を活用した民間賃貸住宅活用型住宅セーフティネットの整備支援</p> <p>「新たな住宅セーフティネット制度」を活用し、要配慮者向け住宅の登録推進、登録住宅の改修費補助を行う。</p> <p>(目標年度) H31(2019)～</p> <p>(事業主体) 市民、民間事業者、行政支援</p> <table border="1"> <tr> <th>成果指数①</th> <th>現在値</th> <th>5年後目標値</th> <th>10年後目標値</th> </tr> <tr> <td>住宅確保要配慮者向け登録住宅戸数</td> <td>24戸</td> <td>47戸</td> <td>70戸</td> </tr> </table>	成果指数①	現在値	5年後目標値	10年後目標値	住宅確保要配慮者向け登録住宅戸数	24戸	47戸	70戸
成果指数①	現在値	5年後目標値	10年後目標値														
住宅確保要配慮者向け登録住宅戸数	24戸	47戸	70戸														
成果指数①	現在値	5年後目標値	10年後目標値														
住宅確保要配慮者向け登録住宅戸数	24戸	47戸	70戸														

住生活基本計画で掲げる成果指標

基本方針	成果指標	計画書成果指数			
		計画当初 2019	最新値 2021.12	目標値	
				2023	2028
1.誰でも安心して暮らせる高齢者、障害者等にやさしい住宅セーフティネットの住まいづくり	① 住宅確保要配慮者向け登録住宅戸数	24 戸	735 戸	745 戸	770 戸
	② 一般住宅のバリアフリー化率の向上(%)	20.2% 6,460 戸	※21.5% 7,360 戸	23.6% 7,532 戸	26.0% 8,300 戸
2.空き家の有効活用と適正管理による安全・安心な住まいづくり	③ 空き家・狭あい道路との一体的住環境整備の箇所数	9 箇所	13 箇所	21 箇所	29 箇所
	④ 空き家コンバージョン事業実施数	8 箇所	11 箇所	14 箇所	22 箇所
	⑤ 中心市街地居住促進事業による解体数	4 箇所	5 箇所	11 箇所	19 箇所
3.市街地、農漁村集落地、中山間地のそれぞれの特性を生かした住み続けられる住まいづくり	⑥ 地域別住宅着工件数の予想値(件)	334 件	325 件	338 件	343 件
	⑦ 「現在の住まい」に関する満足度 (%)	46.2% (2017)	—	48.2%	50.2%
	⑦ 「周辺の住環境」に関する満足度 (%)	40.7% (2017)	—	42.8%	44.9%
4.環境に配慮した、災害に強い住まいづくり	⑧ 登録職人技術者数(人)	1,717 人 (2018)	1,545 人 (2021)	1,650 人	1,600 人
	⑨ リフォーム工事における地域産木材使用量 (m ³)	183 (2018)	110	233	298
	⑩ 二重サッシの住宅割合(%)	16.0%	※20.5%	20.0%	25.0%
	⑪ 木造住宅耐震化率(%)	74.9% (2018)	80.8%	80.0%	95.0% (全国計画)
	⑫ 地元木造住宅に占める長期優良住宅の割合(規格住宅を除く)(%)	4.2% (2017)	7%	10%	15%

※ H30 住宅土地統計調査結果数値

鶴岡市住生活基本計画 事業報告書

年度	令和3年度
----	-------

事業名	住宅セーフティネット事業(市営住宅新営改良事業)
-----	--------------------------

事業概要

市営住宅の長寿命化対策として、既存住宅の老朽化対策、機能の維持を図るために、建物及び給水設備の改修を緊急度の高い住宅から実施した。
その他老朽した給湯設備の更新等修繕、改修を行った。

事業内容

1. 美原住宅7・9・10号棟給水設備改修工事 工事費19,250千円
美原住宅7・9・10号棟はS48・50・51年に建設、揚水ポンプは平成8年に更新しているが、設置から20年以上経過しており更新が必要な時期となったことから、給水方式を高置水槽を経由しない圧送ポンプ方式へ変更をする改修工事を行った。
2. ふじなみ住宅外壁改修工事 工事費10,197千円
建設から25年経過し、外壁が劣化していることから、外壁張替による改修を行った。
3. 市営住宅火災警報器更新 消耗品費 1,059千円
火災報知機設置義務化から12年を経過するため、順次更新を行うこととし139戸の機器の更新を実施した。本年度は3年計画の最終年にあたる。
4. 大山・ふじなみ住宅給湯設備更新 備品購入費 2,779千円
大山住宅13戸、ふじなみ住宅4戸について、老朽化した給湯設備の更新を実施した。
5. 市営住宅手摺り改修 144千円
入居者高齢化への対応のため新たに手摺りを設置、老朽化した手摺りの改修を行った。

今年度の成果

- ①市営住宅の給水設備老朽化対応として改修工事を行うに当たり、給水方法を圧送ポンプにより受水槽の水を直接各戸に給水する方式に変更する工事を実施した。これにより、各戸への水圧不足解消と市の維持管理費削減が実現できる。
- ②市営住宅の外壁改修工事を行うことで、構造躯体の耐久性が向上し、建物の長寿命化を図ることができた。
- ③手摺り設置等簡易バリアフリーを順次行うよう努めた。

鶴岡市住生活基本計画 事業報告書

年度	令和3年度
----	-------

事業名	住宅セーフティネット事業(空き家を活用した住宅セーフティネット事業)
-----	------------------------------------

事業概要

住宅セーフティネット法(『住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律』)に基づく『鶴岡市居住支援協議会』を組織し、高齢者・障害者・母子世帯等の民間賃貸物件への円滑居住をサポートするとともに、空き家等を利用した民間ストックの整備・推進を図る。

事業内容

1. 鶴岡市居住支援協議会

H26.3.24設立。県宅建協会鶴岡、民協連合会、障害者相談支援センター、市社協及び行政で構成。(福祉課、長寿介護課、子育て推進課、建築課、都市計画課、地域包括ケア推進室)会議は年1回開催。

2. 要支援者への情報提供(セーフティネット住宅紹介事業)

民間賃貸入居に際し、支援が必要な高齢者、障害者等へ宅建協会を通じ物件情報を紹介した。

R2年度及びR3年度実績

R2 依頼件数:58件、紹介件数:38件(65.5%)、成約件数:2件(3.4%)

R3(12月まで) 依頼件数:30件、紹介件数:20件(66.6%)、成約件数:3件(10.0%)

3. 新たな住宅セーフティネット制度の推進と住宅確保要配慮者向け登録住宅の増加に向けた取り組み。

H29年度から開始された「新たな住宅セーフティネット制度」により、住宅確保要配慮者向け登録住宅制度が開始されている。

登録は山形県に各物件所有者が申請して行うこととなり、鶴岡市では現在729戸が登録されている。

あわせて登録住宅の改修に対する補助(最大工事費の2/3、上限100万円(耐震改修、間取り変更を伴う場合は200万円、補助内訳国1/2、県1/4、市1/4)を実施し、H30年度2件、R元年度2件、R2年度2件、R3年度1件(12月末まで)の計7件の補助を行った。R1 2,321千円、R2 4,000千円、R3(12月末まで) 2,000千円

また、登録住宅の所有者に対し、低所得者の入居に際し家賃の低廉化を行う場合の補助をR元年度から実施している(補助のうち1/2を国が負担)。

公営住宅家賃に準じて自己負担額を算定している。(R3年度(12月末まで)5世帯 月額約33,000円の補助)

目標値

R2年度		39戸
R3年度	住宅確保要配慮者向け	735戸
R5年度(目標)	登録住宅戸数	745戸
R10年度(目標)		770戸

今年度成果

居住支援協議会の主事業であるセーフティネット住宅紹介事業では、紹介依頼件数は年度によって変動があるが、紹介件数については率にして前年比17.4%減、成約件数について81.8%減となっている。

H30年度から開始された住宅確保要配慮者向け登録住宅制度では、補助を活用しつつ、登録住宅の確保につとめ、新たに1件の改修と2世帯の低廉化補助を行った。

鶴岡市住生活基本計画 事業報告書

年度	令和3年度
----	-------

事業名	鶴岡市空き家対策事業(空き家有効活用支援事業)
-----	-------------------------

事業概要

鶴岡市中心市街地居住促進事業にて老朽危険空き家を除却し、跡地を3件販売中となっている(累計5件解体、うち2件成約済み。)
また、空き家の有効活用を図る事業をNPO法人つるおかランド・バンクとともに連携して実施し、空き家相談会等を開催するなど空き家解消のための有効活用施策に努めた。

事業内容

【鶴岡市中心市街地居住促進事業】

中心市街地にある老朽危険空き家などの一定の要件を満たす空き家を寄付行為により取得。建物解体後の土地を居住促進基金の財産とし、まちなか居住希望の若者・市外からの移住者等に住宅用地として提供することにより、まちなか居住の促進と良好な住環境整備の促進を図る。令和3年度は条件付き採択となっていた物件の相続手続きが完了し、事業実施に向けた準備を進めている。また、令和3年度については、応募が1件であり、採択の可否を年度内に決定予定としている。



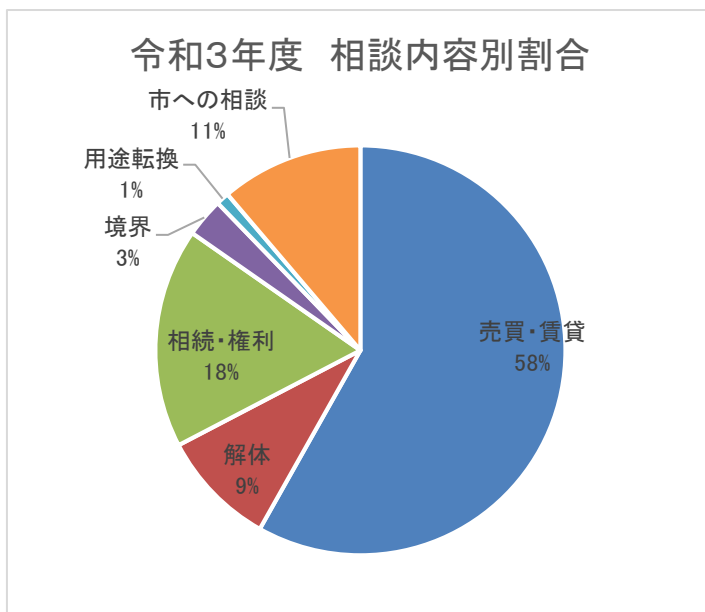
販売中の家中新町の解体後写真



販売中の家中新町の販促チラシ

【空き家相談会の実施】

6月、7月、11月につるおかランド・バンク及び構成団体の協力を得、空き家相談会を実施。6月は42組、8月は18組、11月は15組、計75組の相談を受け付けている。相談の中身としては売却の相談が最も多く宅建業の取扱いが多い。また、相続についてや解体についての相談も多い。



【つるおかランド・バンク事業】(令和3年4月～12月末現在)

- ①ランド・バンク事業 相談件数:181件
 ②空き家バンク事業 171件登録(紹介可能物件数)(令和3年度登録60件、成約件数31件)
 ③空き家管理受託事業 受託件数:23件
 ④空き家コンバージョン(用途転換) 実績なし
 ⑤空き家解体 相談件数:19件 成約:3件

目標値

当初(H29年度)		9箇所
R3年度(実績)	空き家・狭あい道路との一体的住環境整備の個所数	13箇所
R5年度(計画)		21箇所
R10年度		29箇所

当初(H29年度)		8箇所
R3年度(実績)	空き家コンバージョン事業実施数	11箇所
R5年度(計画)		14箇所
R10年度		22箇所

当初(H29年度)		4箇所
R3年度(実績)	中心市街地居住促進事業による解体数	5箇所
R5年度(計画)		11箇所
R10年度		19箇所

今年度成果

- ・成果指標「空き家・狭あい道路との一体的住環境整備の個所数」は、累計13箇所となり、R5年度計画値21箇所に対する達成率は61.9%となった。
- ・新たな成果指標としている「空き家コンバージョン事業実施数」「中心市街地居住促進事業による解体数」は令和2年度は未実施であるが、令和元年度末に解体した物件を年度当初から販売を開始した。

鶴岡市住生活基本計画 事業報告書

年度	令和3年度
----	-------

事業名	鶴岡市地域住宅リフォーム支援事業
-----	------------------

事業概要

住宅のリフォーム工事の際に、要件工事となっている新型コロナ対策、減災・部分補強、寒さ対策・断熱化、バリアフリー化、克雪化、鶴岡産木材利用を含む、30万円以上の工事を行う場合、建築主に対して補助金を交付している。
 申請する世帯の種類によって補助率、上限額が異なり、内容に応じて加算額も設定されている。また、市外からの移住者でかつ空き家を活用する場合は、特別枠として工事費の20%、上限200万円の補助金交付を行っており、移住定住対策、地域住宅の質の向上、地元住宅関連産業の振興、地域経済活性化等が図られる。

事業内容

【移住・新婚・子育て世帯】
 基本補助額：工事費の20% 上限30万円
 加算項目：鶴岡産材3㎡以上使用、空き家活用、空き家バンク登録物件活用、三世帯・近居世帯、出産世帯、多子世帯 工事費の5% 上限10万円

【上記以外の一般世帯】
 基本補助額：工事費の10% 上限20万円
 加算項目：鶴岡産材1㎡以上または仕上0.2㎡以上使用、鶴岡産材3㎡以上使用、新型コロナ対策 空き家活用、空き家バンク登録物件活用 工事費の5% 上限10万円

【特別枠】
 補助額：工事費の一律20% 上限200万円

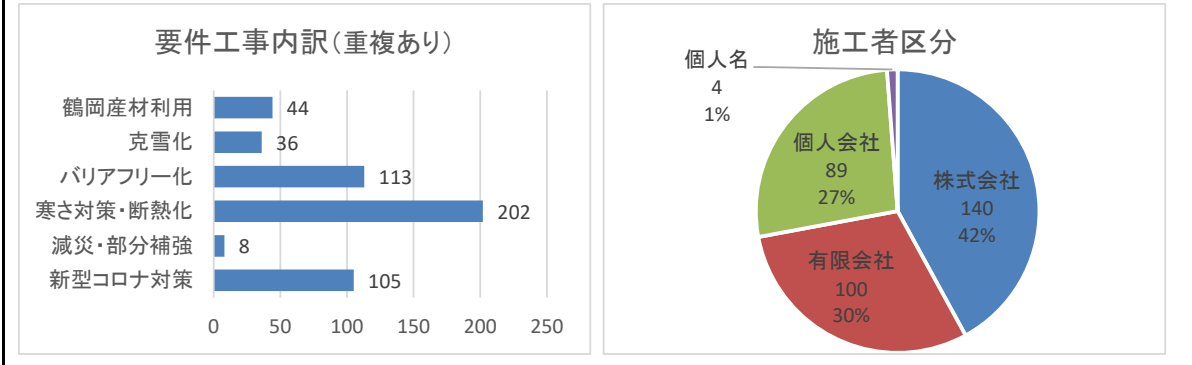


目標値

当初(23年度)	地域産材を住宅産業に活用し森林資源が循環する地域づくり(リフォーム補助事業で鶴岡産木材使用量)	204㎡	鶴岡市再生可能エネルギー設備普及促進事業で木質バイオマス燃焼機器(薪ストーブやペレット暖房機器)設置	7件
R3年度		110㎡		17件
R4年度		270㎡		145件

今年度成果

全体リフォーム補助申請件数 332件、補助対象工事費総額 9億4千530万円(うち、鶴岡産木材使用による加算44件 使用地場産木材量110㎡)であり、地域の住宅関連産業の振興、活性化に繋がった。



鶴岡市住生活基本計画 事業報告書

年度	令和3年度
----	-------

事業名	つるおか住宅活性化ネットワーク事業
-----	-------------------

事業概要

市内の建築関係者や鶴岡産木材をはじめ、地域が有する人、物、自然、環境などの資源を活用した住宅建設を促進することにより、地域循環型の住宅関連産業の振興と良好な住環境形成を図る。

事業内容

移住・婚姻・子育てのいずれかに該当する若者世帯(45歳未満)が「つるおか住宅」を新築する際に補助する「若者世帯新築支援事業」を継続して実施している。令和3年度の補助額は、1戸当たり25万円(移住世帯かつ、婚姻または子育て世帯の場合は+10万円、職人技能を活用した場合はさらに+10万円)。また、大工等の技術技能者の育成を図るため、技能検定試験の受験費用(1人上限1万円)を支援する事業を実施している。

※「つるおか住宅」: 地域の風土を考慮し、地場産木材で地元設計者、施工者で建てられた住宅

〈若者世帯新築支援事業〉

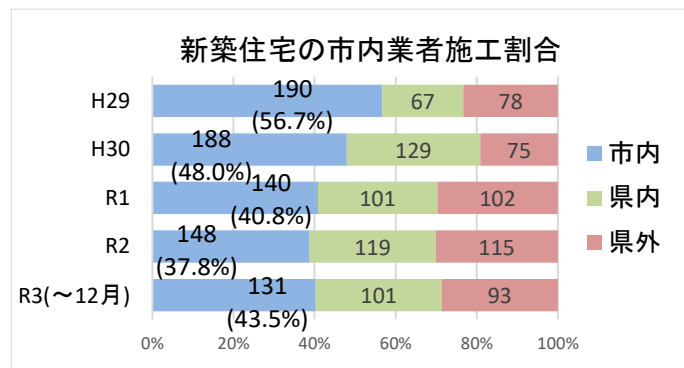
- 要件
- 延べ床面積1㎡につき、0.1㎡を乗じた数量の80%以上の鶴岡産木材を使うこと
 - ネットワークが指定する市内事業者が設計・施工すること
 - 完成見学会を実施し、ネットワークが作成する販促カタログに掲載すること など

〈技能検定受験費補助事業〉

- 対象
- 職業能力開発促進法に基づいた「技能検定」の実技及び学科受験手数料

※田川建設労働組合による職種別人数

職種	2018年	2021年	2028年目標
大工	937人	812人	868人
左官	169人	136人	157人
板金工	112人	102人	104人
塗装工	84人	72人	78人
その他	425人	423人	394人
合計	1,727人	1,545人	1,600人



目標値

地域産材を活用した地元大工・工務店による「つるおか住宅」の活性化(登録職人技術者数)	当初(2018年)	1,727人
	2021年(実績)	1,545人
	2023年	1,650人
	2028年	1,600人

今年度成果

「若者世帯新築支援事業」では、20件の新築住宅に助成を行い、うち移住世帯4件、職人技能5件の加算を行った。「技能検定受験費補助事業」については、現在まで4件の申請があり、引き続き募集中である。新築住宅の市内業者による施工については、大手ハウスメーカーのほか、資金力ある県内の中堅工務店等が件数を伸ばし、市内業者のシェアが低下しているため、コミュニティ紙とウェブを連動させた広報活動により、つるおか住宅の周知を図り、地元工務店の受注拡大を目指す。

鶴岡市住生活基本計画 事業報告書

年度	令和3年度
----	-------

事業名	鶴岡市木造住宅耐震工事助成事業
-----	-----------------

事業概要

木造住宅耐震診断の結果、耐震性が不足しているとされた木造住宅について耐震補強工事を行う際、建築主に対して工事費用の助成を行い、地域の安心・安全なまちづくりを図る。

事業内容

■ 木造住宅耐震診断事業

- ・対象住宅: 旧耐震基準(昭和56年5月31日まで着工)の木造戸建て住宅
- ・補助条件: 鶴岡市に登録した木造住宅耐震診断士が診断業務を行う
- ・診断費: 13万円/戸(内、9割補助 自己負担額 1万3千円)
- ・募集件数: 14戸 (申請実績: 7戸)
- ・予算額: 1,638千円 (執行額: 819千円)
- ・診断結果: 構造評点(平均)0.25
- ・耐震補強概算経費: 工事費(平均)3,506千円

【構造評点】

- 1.0以上1.5未満: 一応倒壊しない
- 0.7以上1.0未満: 倒壊する可能性がある
- 0.7未満: 倒壊する可能性が高い

■ 木造住宅耐震改修事業

- ・対象住宅: 旧耐震基準(昭和56年5月31日まで着工)の木造戸建て住宅で、評点1.0未満のもの
- ・補助条件: 鶴岡市内に本店を置く法人または個人事業者と工事契約を行い耐震工事を行う
評点が0.7未満の場合、改修後の評点0.7以上、評点が0.7以上1.0未満の場合は改修後評点1.0以上
- ・補助内容: 耐震補強にかかる工事費の1/3(上限60万円/戸)
- ・募集件数: 5戸 (実績: 1戸)
- ・予算額: 3,000千円 (執行額: 3,000千円)

金額単位: 千円

改修結果	現況評点	補強後評点	延べ面積	補強工事額
A邸	0.41	0.76	120.40㎡	891



目標値

当初(23年度)	災害に強い安全・安心住宅の整備促進(木造住宅耐震化率)	70.0%(推計値)
R3年度(実績)		80.8%(推計値)
R12年度		90%

今年度成果

広報誌、ホームページによる掲載により周知活動を行い、また年間を通して市建築課内での住宅耐震相談窓口実施により、耐震診断事業7件、耐震改修事業1件を行い、地震災害に強い安心・安全なまちづくりに繋がった。

令和4年度 住生活基本計画事業 主要業務

種別	事業	事業所管
(1)住宅セーフティネット事業		
市営住宅新営改良事業		
	市営大西住宅3・4号棟給水設備改修工事 前回更新から約25年が経過している大西住宅3・4号棟で、これまでの高置水槽給水方式から直接各戸へ配水する方式へ変更をする改修工事を行う。	建築課
	市営東部住宅2号棟バリアフリー化改修工事(1戸) 住戸のバリアフリー化とそれに伴う衛生設備の改修を行い、居住性の向上を図る。	建築課
	市営美原住宅6号棟浴室改修工事(1戸) 市営東部住宅2号棟浴室改修工事(1戸) 浴槽設置及び浴室整備を行い、入居希望が多い1階住戸の募集戸数を増やす。	建築課
空き家民間住宅活用型住宅セーフティネット事業		
	鶴岡市居住支援協議会によるセーフティネットの構築 高齢者・障害者世帯等の住宅確保要支援者のために、福祉と住宅が連携した居住支援協議会を組織し、民間住宅を活用した住宅セーフティネットを構築する。	建築課
(2)空き家有効活用支援事業		
有効活用	ランド・バンク事業(中心市街地及び沿岸住宅地) 密集住宅地の連鎖的小規模区画再編事業のほか、空き家バンク、空き家管理受託、空き家コンバージョン事業。 空き家コーディネーター活動支援(市補助金)	NPO法人 (都市計画課)
	中心市街地居住促進事業 中心市街地の空き家の除却、整地、子育て世帯等への販売業務等を山形県住宅供給公社に委託する。	都市計画課
	空き家相談会 NPOつるおかランド・バンクと共同で6月、8月、11月に開催を予定。	NPO法人 都市計画課
適正管理	空き家等審議会経費 「空き家条例」の規定により設置される審議会の開催諸費用	環境課
	空き家対策委託事業 「空き家条例」の規定に基づき、応急措置、代執行に対応するための補修、解体委託及び豪雪による空き家倒壊に対策のための雪下ろし委託等	環境課
	老朽危険空き家解体補助 市内に存在する老朽危険空き家を所有者等が解体する費用の一部に補助金を交付する。	環境課
(3)地域住宅活性化支援事業		
	鶴岡市住宅リフォーム支援事業(中古住宅リフォーム助成事業) リフォーム工事費の助成により地元住宅関連産業の振興と地域住宅の質の向上を図る。また、中古住宅を取得しリフォームを行う場合に市単独の嵩上げ補助を行い、空き家の発生抑制につなげる	建築課
	つるおか住宅活性化ネットワーク 地域住宅の活性化を目指す地元の住宅関連業界により組織された「つるおか住宅活性化ネットワーク」の活動支援を行う。	建築課

市営住宅管理代行業務導入の経過と予定について

令和 3 年 1 月 全入居者へ「市が外部委託化を検討していること」についての周知

2 月 地域住宅協議会

3 月 条例の一部改正

令和 3 年 4 月 1 5 日 意向確認（対象：山形県、山形県住宅供給公社）

9 月 市議会
 補正予算議案提出（事務所開設準備等）
 債務負担行為議案提出（R4～R8 の管理代行委託料）

1 2 月 2 0 日 基本協定締結

1 2 月 2 1 日 全入居者へ管理代行者決定の周知

令和 4 年 1 月 事務所開設準備等

2 月 8 日 公告（公社が公営住宅法第 47 条第 2 項に基づき官報に掲載）

3 月 管理人会議（書面会議）
 （当初 2 月 1 6 日開催予定：コロナ感染拡大の影響により変更）

3 月 地域住宅協議会（書面協議）
 （当初 3 月 9 日に開催予定：コロナ感染拡大の影響により変更）

広報・HP 掲載

全入居者へ管理代行についての周知

4 月 1 日 年度協定締結

管理代行開始

1 管理代行者及び管理代行期間

管理代行者：山形県住宅供給公社

管理代行期間：令和4年4月1日から令和9年3月31日（5年間）

2 管理代行者が行う主な業務・職員体制

- ・職員5名体制で業務にあたり、相談受付や窓口業務の他、右記の業務について行う。
- ・事務所は本庁舎4階建築課脇に併設

所在地：鶴岡市馬場町9-25 鶴岡市役所内

電話番号：直通 35-0153

代表 25-2111（内線482, 483, 494）

F A X : 33-8544

携帯電話：

所長（総括担当）

- 主な業務
- ・全体取りまとめ
- ・各担当補佐

入居管理担当（1名）

- 主な業務
- ・入居者の公募と決定
- ・入退去の手続き
- ・各種申請の受付と承認
- ・駐車場の管理

- ※全員対応
- ・相談受付
- ・窓口業務
- ・定期巡回

修繕担当（2名）

- 主な業務
- ・日常的な保守管理
- ・修繕対応

納付指導担当（1名）

- 主な業務
- ・未納者対策
- ・納付相談

3 鶴岡市が行う業務

- 市は、入居者の生活安定に関わる業務を中心に担う

- ・家賃の決定
- ・建替え、大規模工事
- ・入居者の生活安定（福祉関係部署への取次等）
- ・空き室の利活用（お試し住宅、留学生用宿舎等）

4 効果

- 入居者サービスの向上
 - ・修繕業務のワンストップ化
 - ・入居者の安否確認（郵便受けの確認）
- 業務の効率化（人員体制）
 - ・正職員2名、会計年度職員2名の減
- 経費の縮減
 - ・縮減額：約4,000千円