

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	建設・改修工事の設計・監理・監督及び予算見積		

事業概要	<p>公共建築物を安全・安心に利用していただくため、①工事の品質・安全及び工程管理を的確に行い、環境に配慮しだれにでもやさしい施設づくりを行います。また、②各施設の工事等について、予算見積作成を行います。</p>
	<p>①建設・改修工事の設計・監理・監督</p> <p>(1) 建設・改修工事を予定している施設所管課からの工事等依頼内容について所管課と協議します。</p> <p>(2) 現地調査を基に、コスト面において機能や性能を確保した上で、環境への配慮や施設の効率的な維持保全を考慮した設計を行います。</p> <p>(3) 設計図書に従い、工事が円滑に進むよう関係各所と調整を行い、安全を最優先とした現場の監理・監督を行います。</p> <p>②建設・改修工事の予算見積</p> <p>(1) 建設・改修を予定している施設所管課からの工事等見積依頼内容について所管課と協議します。</p> <p>(2) 現地調査を基に、環境への配慮や施設の効率的な維持保全を考慮した予算見積書を作成します。</p>

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	工事：設計・監理・監督	新設・修繕・建替工事	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	工事予算見積	庁内調整・会議	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>茅ヶ崎市事務分掌規則 第15条第5項(5)</p> <p>「市有建築物(教育施設に係るものを除く。)に係る工事の設計及び監督に関すること。」</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	建設・改修工事及び修繕の相談・検討		

事業概要	<p>建設・改修工事及び修繕について、各施設所管課からの相談を受け、アドバイスを行う。 計画やスケジュール等、建設・改修工事や修繕に至る前捌きをします。</p>
------	--

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	工事や修繕に関する相談	相談・問合せ対応	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>茅ヶ崎市事務分掌規則 第15条第5項(5)</p> <p>「市有建築物(教育施設に係るものを除く。)に係る工事の設計及び監督に関すること。」</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	市営住宅に係る計画の進行管理事務		

事業概要	<p>市営住宅ストックの適切なマネジメントの実施、市営住宅の役割やあり方を考慮したうえでの団地別・住棟別の活用方針、長寿命化に資する予防保全的な管理改善やライフサイクルコストの縮減等を検証し、これらの取り組みを計画的に実施するために策定した「茅ヶ崎市営住宅等総合活用計画」に基づき、本市の市営住宅の目標管理戸数・供給方針・点検・計画修繕・改善事業・入居者管理等の実施について、進行管理を行います。</p>
------	--

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	「茅ヶ崎市営住宅等総合活用計画」進行管理事務	事務作業全般	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	市営香川住宅5号棟外壁改修・屋上防水改修工事	新設・修繕・建替工事						■	■	■	■	■	■	■
3	予算要求（市営香川住宅6号棟及び集会所外壁改修・屋上防水改修工事）	事務作業全般						■	■	■	■			
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・公営住宅法</p> <p>第3条 地方公共団体は、常にその区域内の住宅事情に留意し、低額所得者の住宅不足を緩和するため必要があると認めるときは、公営住宅の供給を行わなければならない。</p> <p>第15条 事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。</p> <p>・公営住宅整備事業等補助要領</p> <p>第3の6 公営住宅整備事業及び準公営住宅整備事業は、公営住宅等長寿命化計画（公営住宅等ストック総合改善事業対象要綱第2第1項15号に規定する計画）に基づいて行われるものであること。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	市営住宅運営審議会事務		

事業概要	茅ヶ崎市営住宅運営審議会について、事務処理を円滑に進めるため、庶務を行います。
------	---

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	審議会事務局	事務作業全般	■	■	■						■	■		
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

<p>法的 実施根拠</p>	<p>あり</p>
<p>根拠法令 抜粋</p>	<p>・茅ヶ崎市営住宅運営審議会規則</p> <p>第2条 審議会は、市営住宅の入居者の選考並びに市営住宅の整備及び管理に係る基本的事項、家賃その他市営住宅の運営に関する事項につき市長の諮問に応じて調査審議し、その結果を答申し、又は建議するものとする。</p> <p>・茅ヶ崎市営住宅条例</p> <p>第9条第2項 市長は、前項各号に規定する者について住宅に困窮する実情を調査し、住宅に困窮する度合いの高い者から入居者を決定する。</p> <p>4 第2項に規定する住宅困窮度の判定基準は、市長が茅ヶ崎市営住宅運営審議会の意見を聴いて定める。</p> <p>5 市長は、第1項各号に規定する者のうち、次の各号のいずれかに該当する者で速やかに市営住宅に入居することを必要としているものについては、前3項の規定にかかわらず、茅ヶ崎市営住宅運営審議会に諮り優先的に選考して入居させることができる。</p> <p>(1) 第5条各号に掲げる事由に係る者</p> <p>(2) 市の行う公共事業により住宅を除却される者</p> <p>(3) 20歳未満の子を扶養している寡婦又は寡夫</p> <p>(4) 低額所得者(収入の額が市長が定める基準の額以下である者)</p> <p>(5) 60歳以上の者で規則で定める親族とのみ現に同居し、又は同居しようとするもの</p> <p>(6) 規則で定める心身障がい者(現に同居し、又は同居しようとする親族に心身障がい者がいる者を含む。)</p> <p>(7) 第6条第2項各号に掲げる者</p> <p>(8) その他前各号に準ずる者</p> <p>・茅ヶ崎市営住宅条例施行規則</p> <p>第5条 公開抽選は、茅ヶ崎市営住宅運営審議会委員1人の立会いのもとに行う。</p> <p>第8条 条例第12条第1項に規定する入居補欠者の数は、市長が公募の都度茅ヶ崎市営住宅運営審議会に諮って定める。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	借上型市営住宅供給「既存」事務		

事業概要	<p>住宅に困窮する低額所得者に安定した居住の確保を図るため、「茅ヶ崎市営住宅等総合活用計画」に基づき、だれもが安心して居住できる住宅及び、一般世帯への適正な居住水準を満たすことができる住宅の供給を1団地内で併せて行うため、様々な世帯の交流等の効果も期待でき、量的にも質的にも良好な住宅の供給を図るものです。</p>
------	--

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	借上型市営住宅供給事務	伝票処理・契約事務	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	オーナー対応事務	相談・問合せ対応	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・公営住宅法</p> <p>第3条 地方公共団体は、常にその区域内の住宅事情に留意し、低額所得者の住宅不足を緩和するため必要があると認めるときは、公営住宅の供給を行わなければならない。</p> <p>・公営住宅整備事業等補助要領</p> <p>第3の6 公営住宅整備事業及び準公営住宅整備事業は、公営住宅等長寿命化計画に基づいて行われるものであること。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	借上型市営住宅供給「つつじハイム再借上」事務		

事業概要	<p>住宅に困窮する低額所得者に安定した居住の確保を図るため、「茅ヶ崎市営住宅等総合活用計画」に基づき、量的にも質的にも良好な住宅であり、中長期的な視点から需要に柔軟に対応できる借上型市営住宅について、再借り上げに向けたオーナー協議等を行うものです。</p>
------	---

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	借上型市営住宅再契約内容検討	事務作業全般	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	つつじハイム松林不動産鑑定・予算要求	事務作業全般						■	■	■	■			
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・公営住宅法</p> <p>第3条 地方公共団体は、常にその区域内の住宅事情に留意し、低額所得者の住宅不足を緩和するため必要があると認めるときは、公営住宅の供給を行わなければならない。</p> <p>・公営住宅整備事業等補助要領</p> <p>第3の6 公営住宅整備事業及び準公営住宅整備事業は、公営住宅等長寿命化計画に基づいて行われるものであること。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	市営住宅管理事務		

事業概要	住宅に困窮する低額所得者に安定した居住の確保を図るため、市営住宅及び共同施設の管理を適正かつ合理的に行います。
------	---

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	会計年度任用職員（施設管理人）管理事務	伝票処理・契約事務	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	会計年度任用職員（一般事務）管理事務	伝票処理・契約事務	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3	市営住宅管理システム運用事務	伝票処理・契約事務	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
4	市営住宅敷地内施設光熱水費等管理事務	伝票処理・契約事務	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
5	施設賠償責任保険管理事務	伝票処理・契約事務	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
6	水道検査事務	伝票処理・契約事務	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
7	目的外使用許可事務	事務作業全般	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・公営住宅法</p> <p>第15条 事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。</p> <p>・茅ヶ崎市営住宅条例</p> <p>第3条の3 市営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	社会資本整備総合交付金等申請事務		

事業概要	住宅に困窮する低額所得者に安定した居住の確保を図るため、施設の整備費や維持保全費等について、社会資本整備総合交付金や公的賃貸住宅家賃対策調整補助金の申請を行うものです。
------	--

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	補助金関連申請事務	事務作業全般	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

<p>法的 実施根拠</p>	<p>あり</p>
<p>根拠法令 抜粋</p>	<p>・公営住宅法</p> <p>第7条 国は、事業主体が住生活基本法(平成十八年法律第六十一号)第十七条第一項に規定する都道府県計画(以下単に「都道府県計画」という。)に基づいて公営住宅の建設等をする場合においては、予算の範囲内において、当該公営住宅の建設等に要する費用(当該公営住宅の建設をするために必要な他の公営住宅又は共同施設の除却に要する費用を含み、公営住宅を建設するための土地の取得等に要する費用及び公営住宅を買い取るための土地の取得に要する費用を除く。以下この条及び次条において同じ。)の二分の一を補助するものとする。</p> <p>第11条 事業主体は、第七条から前条までの規定により国の補助(第七条第五項又は第八条第六項の規定により第七条第一項若しくは第二項又は第八条第一項の規定による国の補助とみなされるものを除く。)を受けようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、事業計画書及び工事設計要領書を添えて、国の補助金の交付申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。</p> <p>第17条 国は、第七条第一項若しくは第八条第三項の規定による国の補助を受けて建設若しくは買取りをした公営住宅又は都道府県計画に基づいて借上げをした公営住宅について、事業主体が前条第一項本文の規定に基づき家賃を定める場合においては、政令で定めるところにより、当該公営住宅の管理の開始の日から起算して五年以上二十年以内で政令で定める期間、毎年度、予算の範囲内において、当該公営住宅の近傍同種の住宅の家賃の額から入居者負担基準額を控除した額に二分の一を乗じて得た額を補助するものとする。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	市営住宅入居者の各種申請・届出事務		

事業概要	入居者や施設の適正な管理のため、入居者による各種申請の受理、審査、承認等を行います。
------	--

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	各種申請の受理、審査事務	事務作業全般	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	各種申請の承認等通知事務	通知等発送	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

<p>法的 実施根拠</p>	<p>あり</p>
<p>根拠法令 抜粋</p>	<p>・公営住宅法</p> <p>第27条4 公営住宅の入居者は、当該公営住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、事業主体の承認を得たときは、この限りでない。</p> <p>5 公営住宅の入居者は、当該公営住宅の入居の際に同居した親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。)以外の者を同居させようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、事業主体の承認を得なければならない。</p> <p>6 公営住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者は、国土交通省令で定めるところにより、事業主体の承認を受けて、引き続き、当該公営住宅に居住することができる。</p> <p>・茅ヶ崎市営住宅条例</p> <p>第14条 営住宅の入居者は、当該市営住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、市長の承認を得なければならない。</p> <p>第15条 市営住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該市営住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、省令第12条で定めるところにより、市長の承認を得なければならない。</p> <p>第30条 入居者は、市営住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、市長の承認を得たときは、この限りでない。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	家賃の賦課・徴収事務		

事業概要	<p>より公平な家賃制度となるように、公正で適正な家賃の賦課及び徴収を行います。家賃未納者に対して督促状の送付、電話連絡、臨戸徴収、納付指導、納付相談を適宜実施します。</p>
------	--

[illegible]

<p>法的 実施根拠</p>	<p>あり</p>
<p>根拠法令 抜粋</p>	<p>・公営住宅法</p> <p>第16条 公営住宅の毎月の家賃は、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、当該入居者の収入及び当該公営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃(次項の規定により定められたものをいう。以下同じ。)以下で、政令で定めるところにより、事業主体が定める。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第三十四条の規定による報告の請求を行つたにもかかわらず、公営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該公営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。</p> <p>6 前各項に規定する家賃に関する事項は、条例で定めなければならない。</p> <p>・茅ヶ崎市営住宅条例</p> <p>第19条 市長は、入居者から、第13条第4項の入居指定日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日(第34条第1項又は第39条第1項の規定による明渡しの請求のあったときは当該明渡しの期限として指定した日の前日又は明け渡した日のいずれか早い日、第44条第1項の規定による明渡しの請求のあったときは当該明渡しの請求のあった日)までの間、家賃を徴収する。</p> <p>2 入居者は、毎月末日(月の途中で明け渡した場合にあっては、明け渡した日)までに、その月分の家賃を納付しなければならない。ただし、その期限が、日曜日若しくは土曜日、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日又は1月2日若しくは同月3日に当たるときは、これらの日の翌日をもってその期限とみなす。</p> <p>第20条 家賃を前条第2項に規定する納期限までに納付しない者に対する督促及び延滞金の徴収については、茅ヶ崎市税外収入金の督促及び延滞金の徴収に関する条例(平成10年茅ヶ崎市条例第7号)の定めるところによる。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	高額滞納者整理事務		

事業概要	<p>長期間家賃を滞納している高額滞納者に対して、滞納家賃の支払い及び住宅の明渡しを請求することにより、入居者に応能応益家賃制度を徹底し、公平性の確保を図ります。</p>
------	---

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	家賃滞納者整理事務	事務作業全般	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	法的措置対象者選定事務	事務作業全般			■						■			
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

<p>法的 実施根拠</p>	<p>あり</p>
<p>根拠法令 抜粋</p>	<p>・公営住宅法</p> <p>第32条 事業主体は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、入居者に対して、公営住宅の明渡しを請求することができる。</p> <p>一 入居者が不正の行為によつて入居したとき。</p> <p>二 入居者が家賃を三月以上滞納したとき。</p> <p>三 入居者が公営住宅又は共同施設を故意に毀き損したとき。</p> <p>四 入居者が第二十七条第一項から第五項までの規定に違反したとき。</p> <p>五 入居者が第四十八条の規定に基づく条例に違反したとき。</p> <p>六 公営住宅の借上げの期間が満了するとき。</p> <p>2 公営住宅の入居者は、前項の請求を受けたときは、速やかに当該公営住宅を明け渡さなければならない。</p> <p>4 前項の規定は、第一項第二号から第五号までの規定に該当することにより事業主体が当該入居者に損害賠償の請求をすることを妨げるものではない。</p> <p>・茅ヶ崎市営住宅条例</p> <p>第44条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該入居者に対し、当該市営住宅の明渡しを請求することができる。</p> <p>(1) 不正の行為により入居したとき。</p> <p>(2) 家賃を3月以上滞納したとき。</p> <p>(3) 市営住宅又は共同施設を故意に毀き損したとき。</p> <p>(4) 正当な事由によらないで15日以上市営住宅を使用しないとき。</p> <p>(5) 第14条第1項、第15条第1項又は第25条から第30条までのいずれかの規定に違反したとき。</p> <p>(6) 暴力団員であることが判明したとき(同居者が該当するときを含む。)。</p> <p>(7) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。</p> <p>2 前項の規定による市営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。</p> <p>4 市長は、第1項第2号から第6号までの規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対し、請求の日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額の金銭を徴収することができる。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	市営住宅入居者募集事務		

事業概要	<p>より公平で多くの住宅困窮者に入居していただくため、優遇措置等を実施しながら、既存の市営住宅ストックを最大限に活用し、公募による募集を行います。</p>
------	--

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	前年度空家・補欠当選者入居案内	通知等発送	■	■	■	■	■	■	■					
2	空家・補欠者数決定	検討		■	■	■	■	■						
3	補欠者数審議会諮問	審議会		■	■									
4	募集のしおり作成	事務作業全般					■	■	■					
5	入居者募集・受付	申請等受付								■				
6	抽選会準備・実施	イベント開催								■	■			
7	書類審査	事務作業全般										■	■	
8	入居決定	通知等発送											■	■
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・公営住宅法</p> <p>第22条 事業主体は、災害、不良住宅の撤去、公営住宅の借上げに係る契約の終了、公営住宅建替事業による公営住宅の除却その他政令で定める特別の事由がある場合において特定の者を公営住宅に入居させる場合を除くほか、公営住宅の入居者を公募しなければならない。</p> <p>2 前項の規定による入居者の公募は、新聞、掲示等区域内の住民が周知できるような方法で行わなければならない。</p> <p>第25条 事業主体の長は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき公営住宅の戸数を超える場合においては、住宅に困窮する実情を調査して、政令で定める選考基準に従い、条例で定めるところにより、公正な方法で選考して、当該公営住宅の入居者を決定しなければならない。</p> <p>・茅ヶ崎市営住宅条例</p> <p>第4条 市長は、法第22条の規定による入居者の公募を次に掲げる方法のうち2以上の方法によって行うものとする。</p> <p>(1) 市の広報紙への掲載</p> <p>(2) 有線テレビジョン放送</p> <p>(3) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示</p> <p>2 市長は、前項の公募を行うに当たっては、市営住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を公示するものとする。</p> <p>第9条2 市長は、前項各号に規定する者について住宅に困窮する実情を調査し、住宅に困窮する度合いの高い者から入居者を決定する。</p> <p>3 前項の場合において、住宅困窮順位の定め難い者については、公開抽選により入居者を決定する。</p> <p>第11条 市長は、市営住宅の入居者を決定したときは、当該入居者として決定した者(次条第2項の規定により入居者として決定した者を含む。以下「入居決定者」という。)に対し、速やかに、その旨を通知するものとする。</p> <p>第12条 市長は、第9条の規定により入居者を選考する場合においては、入居決定者のほかに補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	市営住宅の修繕及び点検業務		

事業概要	<p>市営住宅ストックの適切な維持保全のため、「茅ヶ崎市営住宅等総合活用計画」に基づき、修繕業務や消防設備、受水槽等の市営住宅点検業務を民間業者へ委託するものです。修繕業務と点検業務を一括して委託することで、不具合箇所や危険箇所の早期解消と効率的で効果的な施設の維持管理を図ります。</p>
------	---

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	修繕及び点検業務委託	伝票処理・契約事務	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	修繕及び点検業務受託者協議	事務作業全般	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3	借上型市営住宅修繕オーナー協議	相談・問合せ対応	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

<p>法的 実施根拠</p>	<p>あり</p>
<p>根拠法令 抜粋</p>	<p>・公営住宅法</p> <p>第15条 事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。</p> <p>第21条 事業主体は、公営住宅の家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段並びに給水施設、排水施設、電気施設その他の国土交通省令で定める附帯施設について修繕する必要があるときは、遅滞なく修繕しなければならない。ただし、入居者の責めに帰すべき事由によつて修繕する必要があるときは、この限りでない。</p> <p>・茅ヶ崎市営住宅条例</p> <p>第3条の3 市営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。</p> <p>第23条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、次条第1号及び第2号に規定するものを除き、市の負担とする。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	市営住宅の修繕及び点検業務「複合施設」事務		

事業概要	<p>市営住宅ストックの適切な維持保全のため、「茅ヶ崎市営住宅等総合活用計画」に基づき、「市営小和田住宅（複合施設）」と「市営松林住宅（複合施設）」の消防設備保守点検、電気保守点検、受水槽保守点検等の点検業務を民間業者へ委託するものです。複合施設としてそれぞれの施設において一元発注することで、業務の軽減と効率化を図ります。</p>
------	--

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	保守点検業務委託（松林住宅）	伝票処理・契約事務	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	保守点検等各所管課調整（松林住宅）	事務作業全般	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3	保守点検業務委託（小和田住宅）	伝票処理・契約事務	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
4	保守点検等各所管課調整（小和田住宅）	事務作業全般	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・公営住宅法</p> <p>第15条 事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。</p> <p>第21条 事業主体は、公営住宅の家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段並びに給水施設、排水施設、電気施設その他の国土交通省令で定める附帯施設について修繕する必要があるときは、遅滞なく修繕しなければならない。ただし、入居者の責めに帰すべき事由によつて修繕する必要があるときは、この限りでない。</p> <p>・茅ヶ崎市営住宅条例</p> <p>第3条の3 市営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。</p> <p>第23条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、次条第1号及び第2号に規定するものを除き、市の負担とする。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	市営住宅等除却事業「高田住宅2階建て」事務		

事業概要	<p>「茅ヶ崎市営住宅等総合活用計画」に基づき解体した市営高田住宅について、令和 6 年度に実施した家屋事後調査の結果に基づき、令和 7 年度に家屋補償を行います。</p>
------	--

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	補償額の確定	事務作業全般	■	■	■	■								
2	補償費用の支払い	伝票処理・契約事務				■	■	■						
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・公営住宅法</p> <p>第15条 事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。</p> <p>第44条3 事業主体は、公営住宅若しくは共同施設が災害その他の特別の事由によりこれを引き続いて管理することが不適當であると認める場合において国土交通大臣の承認を得たとき、公営住宅若しくは共同施設がその耐用年限を勘案して国土交通大臣の定める期間を経過した場合又は第三十七条第一項(同条第七項において準用する場合を含む。)の規定による国土交通大臣の承認を得た場合においては、公営住宅又は共同施設の用途を廃止することができる。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	市営住宅等除却事業「香川住宅2階建て」事務		

事業概要	<p>老朽化が進む香川住宅2階建て4棟につきまして、「茅ヶ崎市営住宅等総合活用計画」に基づき、解体を行います。</p> <p>R7年度は、家屋事前調査業務及び解体工事を実施します。</p>
------	--

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	香川住宅用途廃止準備事務	事務作業全般	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	家屋事前調査業務	伝票処理・契約事務	■	■	■	■	■							
3	解体工事	伝票処理・契約事務						■	■	■	■	■	■	■
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・公営住宅法</p> <p>第15条 事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。</p> <p>第44条3 事業主体は、公営住宅若しくは共同施設が災害その他の特別の事由によりこれを引き続いて管理することが不適當であると認める場合において国土交通大臣の承認を得たとき、公営住宅若しくは共同施設がその耐用年限を勘案して国土交通大臣の定める期間を経過した場合又は第三十七条第一項(同条第七項において準用する場合を含む。)の規定による国土交通大臣の承認を得た場合においては、公営住宅又は共同施設の用途を廃止することができる。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	市営住宅条例・施行規則改正事務		

事業概要	市営住宅及び共同施設の適正な管理を行うため、例年、市営住宅条例施行規則に規定する家賃算定に必要な係数（利便性係数）の見直しを行うとともに、関連法等の改正による影響を確認し、条例・施行規則の改正が必要な際には、法制事務を行います。
------	--

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	利便性係数の見直し	事務作業全般	■	■	■	■								
2	条例・施行規則の見直し	事務作業全般	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3	例規審査会	庁内調整・会議			■			■			■			■
4	議会	庁内調整・会議			■			■			■			■
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・ 公営住宅法第15条 事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。</p> <p>・ 茅ヶ崎市営住宅条例第3条の3 市営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。</p> <p>・ 同条例第23条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、次条第1号及び第2号に規定するものを除き、市の負担とする。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	建築・住宅行政関連協議会事務		

事業概要	<p>公共建築物の建築、修繕等に関する諸問題について調査研究、各種情報等の交流を行うことにより、事業の能率化及び技術水準の向上を図ります。また、各種会議に参加することにより、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関して、各種情報等の交流を通じて一体的な住宅施策の推進を図ります。</p>
------	---

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	官公庁営繕協議会	庁外調整・会議		■								■		
2	神奈川県地域住宅協議会	庁外調整・会議			■						■			■
3	神奈川県市町公営住宅連絡協議会	庁外調整・会議				■			■	■		■		
4	湘南建築フォーラム21建築部会	庁外調整・会議		■						■				
5	湘南建築フォーラム21住宅部会	庁外調整・会議					■						■	
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・神奈川県官公庁営繕協議会規約</p> <p>第2条 協議会は、公共建築物の建築、修繕等（以下「営繕」という。）の事業を所管する国土交通省横浜営繕事務所（以下「国」という。）、県及び市町村が相互に連携し、営繕事業に関する諸問題について調査、研究等を行うことにより、当該事業の能率化及び技術水準の向上を図ることを目的とする。</p> <p>・地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法</p> <p>第5条 都道府県、市町村、機構及び公社(以下「都道府県等」という。)は、地域における住宅に対する多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関し必要となるべき措置について協議するため、地域住宅協議会(以下「協議会」という。)を組織することができる。この場合において、都道府県等は、必要と認めるときは、協議会に、当該都道府県等以外の公的賃貸住宅等の整備等を行う者を加えることができる。</p> <p>・神奈川県地域住宅協議会規約</p> <p>第2条 本会は、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法第5条に基づく地域住宅協議会として、県、市町村、地方住宅供給公社及び独立行政法人都市再生機構の公共住宅供給事業主体間における協力体制を強化し、公共住宅に関する各種情報の交流等を通じて一体的な住宅施策の推進を図ることを目的とする。</p> <p>・神奈川県市町公営住宅連絡協議会規約</p> <p>第2条 協議会は、関係各市町の緊密なる連絡協議により、公営住宅行政の円滑な推進を図ることを目的とする。</p> <p>・神奈川県湘南近隣市建築主務者協議会規約</p> <p>第1条 本会は、神奈川県湘南地区の周辺において、公共建築事業を業務とする自治体相互の連絡を密にし、公共建築事業に係る諸問題を研究することにより、同事業の適切な運営を図ることを目的とする。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	子育て世帯向け市営住宅整備事業		

事業概要	<p>市営住宅の一部の住戸を子育て世帯向けに提供することについて、検討します。</p> <p>事業の実施にあたっては、提供する住戸の選定、住宅改修の実施の有無、改修内容の検討、入居期間の設定の有無等について関係課と調整を行います。</p>
------	---

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	先進自治体への調査	統計調査・集計	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	実施内容について検討	検討	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3	関係各課と協議	検討	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・公営住宅法</p> <p>第15条 事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。</p>

事務事業概要書

部名	建設部	課かい名	建築課
事務事業名	市営住宅の随時募集事業		

事業概要	<p>市営住宅の募集方法について、現在は1年に1回空き家入居者と補欠者を募集し、補欠者がいない住宅については、他の住宅の補欠者に順番に入居を打診して、希望した方のみ入居してもらう方法を採用している。</p> <p>しかし、応募した住宅以外の住宅に入居を希望する人は少ないため、多くの補欠者に声を掛ける労力が必要なこと、空き家が埋まりにくいことが課題となっています。</p> <p>近隣自治体では、定期募集で埋まらなかった住宅について、随時募集という形で募集をしており、本市においても随時募集を実施することを検討します。</p>
------	---

活動名		活動種別	活動時期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	先進自治体への調査	統計調査・集計	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	実施方法の検討	検討	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・公営住宅法</p> <p>第15条 事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。</p>