

## 神奈川県県営住宅 健康団地推進計画の主な施策の進捗状況について

評価基準：

A：計画どおり又は計画以上の進捗

B：計画を下回ったが、事業は実施

C：未着手

## 施策展開 1 住宅セーフティネット機能の強化 No. 1～4

No.	計画 施策・取組内容（計画本文要約）	令和元年度～令和4年度までの事業実績				令和4年度(中間時点)までの 事業評価	
		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(中間時点)	評価	B、Cの理由
1	<b>子育て世帯等の入居促進</b> 第6章(4)① ・子どもの貧困対策に取り組む。 ・併せて入居者の若返りとそれによるコミュニティの活性化を図る。	○小学校及び中学校、義務教育学校の立地状況その他の事情を勘案して、県営住宅の中から子育てに適すると考えられる県営住宅を「子育てに適する公営住宅」として指定 ○経済的負担の大きい子育て世帯を支援するため、「子育てに適する県営住宅」を一定期間提供 ○健康団地施策の一環として、和室を洋室に改修し、台所と洋室を一体化した子育て世帯向け住宅を整備。従前からの「子育てに適する公営住宅」と合わせて、入居者を募集 ○子育て世帯向け住宅募集(79戸)	○子育て世帯向け住宅募集(67戸)	○子育て世帯向け住宅募集(60戸)	○子育て世帯向け住宅募集(30戸)	A	—
2	<b>高倍率の高齢単身者への対応</b> 第6章(4)② ・世帯向け住宅のうち小規模なものを高齢単身者向けに転用するなど、募集方法の工夫を進めていく。	○高齢単身向け住宅募集(22戸)	○単身向け住宅の面積制限を撤廃し、世帯向け住宅を単身向け住宅に転用出来るようにした。 ○高齢単身向け住宅募集(27戸)	○高齢単身向け住宅募集(27戸)	○高齢単身向け住宅募集(48戸)	A	—
3	<b>障害者世帯、母子・父子世帯、DV被害者等への対応</b> 第6章(4)③ ・障害者世帯、母子・父子世帯、DV被害者等については、これまでも抽選の当選率の優遇や単身者向け住宅への入居、身体障害者向け住宅の提供等を行う。 ・建替えにあたっては、一定数の身体障害者向け住宅の整備を進める。	○母子・父子世帯優遇の応募(992名) ○DV被害者単身入居応募(2名)	○母子・父子世帯優遇の応募(786名) ○DV被害者単身入居応募(2名)	○母子・父子世帯優遇の応募(724名) ○DV被害者単身入居応募(0名)	○母子・父子世帯優遇の応募(410名) ○DV被害者単身入居応募(0名)	A	—
4	<b>外国籍世帯への支援</b> 第6章(4)④ ・県営住宅で守るべき住まいのルールを掲載した「住まいのマニュアル」を7ヶ国語で作成して配布する。 ・「住まい方説明会」を実施するなどの取組を行う。 ・外国籍入居者の居住の安定に取り組む自治会やNPOの活動を支援する。 ・指定管理者とも連携しながら入居者窓口への翻訳機の設置や通訳の派遣等に取り組む。	○住まい方説明会実施(川崎、相模原、横須賀地域全団地)	○住まい方説明会未実施 ※コロナ対策により	○住まい方説明会未実施 ※コロナ対策により	○外国籍県民の入居の際、日本語以外にも7ヶ国語で作成した「住まいのマニュアル」を配布。(常時) ○外国籍入居者の居住の安定に取り組む自治会やNPOの活動を支援するとともに、指定管理者とも連携しながら入居者窓口への翻訳機を設置。	A	—

神奈川県県営住宅 健康団地推進計画の主な施策の進捗状況について

評価基準：  
 A：計画どおり又は計画以上の進捗  
 B：計画を下回ったが、事業は実施  
 C：未着手

施策展開 2 建替えの推進と適切な維持管理 No. 5～18

No.	計画 施策・取組内容（計画本文要約）	令和元年度～令和4年度までの事業実績				令和4年度(中間時点)までの 事業評価	
		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(中間時点)	評価	B、Cの理由
5	<b>建替えの対象団地</b> 第7章2(1) ・計画期間(10年間)の建替え対象団地数：28 団地7,335 戸 ※ R3年度以降、900戸/年のペースで建替え	○建替え工事着手(1 団地96戸) ・横山団地	○建替え工事着手(2 団地28戸) ・追浜第二団地 ・逗子桜山団地	○建替え工事着手(7 団地342戸) ・万騎ヶ原団地・阿久和団地 ・亀井野団地・緑ヶ丘団地 ・二宮団地・鶴ヶ峰団地 ・伊勢原テラス	○建替え工事着手(3 団地336戸) ・いちょう下和田団地 ・綾瀬寺尾団地 ・伊勢原峰岸団地 ○PFI事業着手(2 団地580戸) ・上溝団地・追浜第一団地	B	コロナの影響や初めてのPFI事業による遅延のため、計画通り実施できなかった。 評価 1
6	<b>PPP/PFIなど民間活力の導入</b> 第7章2(2)① ・PPP/PFIや余剰地処分金を活用する方式など様々な民間活力の導入を積極的に検討し、効果的・効率的に県営住宅の建替えを進める。	○導入可能性調査(2 団地：上溝団地、追浜第一団地)	○PFI建替え事業の実施方針公表(2 団地：上溝団地、追浜第一団地)  ○導入可能性調査(2 団地：上宮田団地、横山団地の一部)	○PFI建替え事業の事業者選定(2 団地：上溝団地、追浜第一団地)	○PFI事業の契約締結・事業開始(2 団地：上溝団地460戸、追浜第一団地120戸)	A	—
7	<b>余剰地の創出と地元まちづくりと連携した施設誘致等</b> 第7章2(2)② ・敷地の高度利用や団地の集約化により、余剰地の積極的な創出を図る。 ・地域ニーズに応じて、地域包括支援センターや社会福祉施設、子育て支援施設等の誘致や民間への売却を進める。		○民間会社へ売却(1 団地(2 画地)：港北吉田町団地)	○民間会社へ売却(2 団地：相模原テラスB、野川団地)		A	—
8	<b>コミュニティルーム、コミュニティ広場の整備</b> 第7章2(2)③ ・バリアフリー対応と居住環境の改善を進める。 ・地域に開かれた健康づくりやコミュニティづくり、活動拠点となるコミュニティルームやコミュニティ広場を効果的に配置、整備する。		○コミュニティ広場の整備(1 団地) ・逗子桜山団地	○コミュニティルームの整備(3 団地) ・万騎ヶ原団地・二宮団地 ・伊勢原テラス ○コミュニティ広場の整備(2 団地) ・万騎ヶ原団地・二宮団地	○コミュニティルームの整備(1 団地) ・いちょう下和田団地 ○コミュニティ広場の整備(1 団地) ・いちょう下和田団地	A	—
9	<b>子育て世帯向け住宅等の供給</b> 第7章2(2)④ ・住棟毎に間取りや内装を工夫した子育て世帯向け住宅等を整備し、新たな入居者を募集する。 ・従前からの入居者向け住宅の間取りについては、その世帯の人数や建替え前の面積を考慮する。	○建替え住宅は、台所と洋室を一体化するなど子育て世帯にも考慮した間取りにした。				A	—
10	<b>個別改善</b> 第7章3(2) ・個別改善を継続中の4 団地についてのみ事業を進め、その後は、建替えに注力していく。(計画：4 団地816戸)	○個別改善工事を実施(4 団地432戸) ・いちょう上飯田団地 ・いちょう下和田団地 ・有馬団地・川上第二団地				A	—
11	<b>集約化(用途廃止)</b> 第7章4(2) ・借上型住宅(13団地、286戸)については、借上期間(20年間)の満了に合わせ、順次解消していく。 ・老朽化した小規模団地や需要・効率性・立地等から将来の活用に適さない団地は、他団地に全ての住戸を集約化する。 ・一部(概ね100戸以下)のみが老朽化した団地は、団地内で集約化を図る。		○借上型住宅の期間の満了・解消(5 団地) ○集約化に伴う用途廃止(1 団地) ・柏尾団地	○借上型住宅の期間の満了・解消(3 団地) ○集約化に伴う用途廃止(2 団地) ・相模原テラスB・野川団地	○借上型住宅の期間の満了・解消(1 団地) ○集約化に伴う用途廃止(0 団地)	A	—

神奈川県県営住宅 健康団地推進計画の主な施策の進捗状況について

評価基準：  
 A：計画どおり又は計画以上の進捗  
 B：計画を下回ったが、事業は実施  
 C：未着手

施策展開 2 建替えの推進と適切な維持管理 No. 5～18

No.	計画 施策・取組内容（計画本文要約）	令和元年度～令和4年度までの事業実績				令和4年度(中間時点)までの 事業評価	
		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(中間時点)	評価	B、Cの理由
12	<b>事業の実施方針、計画的な修繕の内容と周期</b> 第7章5(2)(4) ・1980(S55)年以前に建設した住棟(76団地、28,316戸)については、必要となる修繕工事を適切に実施していく。 ・1981(S56)年以降に建設した住棟(151団地(重複団地有り)、7,171戸)については、原則、法定耐用年限(建設後70年)まで使用できるよう長期的な計画に基づき、屋上防水や外壁改修等の計画的な修繕等を実施する。	○緊急修繕工事の実施(11,704件) ○計画修繕工事の実施(32団地)	○緊急修繕工事の実施(10,429件) ○計画修繕工事の実施(25団地)	○緊急修繕工事の実施(10,301件) ○計画修繕工事の実績(33団地)		B	財源が限られていることもあり、計画修繕工事を実施できない住棟があった。また、修繕を延期した住棟においては、点検で安全性を確認したが、早急に修繕すべき住棟が多くある。
13	<b>点検結果を踏まえた適切な修繕</b> 第7章5(3) ・定期点検、日常点検により、劣化が確認された場合には、優先順位を付ける等、実状を踏まえた修繕を実施する。 ・点検等の結果、建物の安全性が確認された場合には、予定していた計画的な修繕の実施時期を延期することも検討する。	○定期点検の実施 ・建築基準法の法定点検を実施(建築・設備) ○日常点検の実施 ・217団地(全団地)で年4回実施	○定期点検の実施 ・建築基準法の法定点検を実施(設備) ○日常点検の実施 ・217団地(全団地)で年4回実施	○定期点検の実施 ・建築基準法の法定点検を実施(設備) ○日常点検の実施 ・211団地(全団地)で年4回実施	○定期点検の実施 ・建築基準法の法定点検を実施(建築・設備) ○日常点検の実施 ・206団地(全団地)で年4回実施	A	—
14	<b>計画修繕の効率化等</b> 第7章5(5) ・工事時期の近い修繕項目や建設年代の近い住棟、同じタイプの住棟の工事時期を調整する等、工事の効率化やコストの軽減を図る。 ・修繕した内容を次回の修繕内容や修繕時期の検討に役立てるとともに、随時、修繕記録を確認できる仕組みを整理していく。	○予算を考慮した修繕工事内容の調整を図った。 ○実施した修繕内容の記録を確実に実施した。				A	—
15	<b>定期点検の実施</b> 第7章6(1) ・建築物は3年以内ごと、建築設備は1年以内ごとに点検を実施する。 ・法定点検については、法令に基づく適切な点検を実施することとし、法定点検の対象外の住棟においては、法定点検と同様の点検(あわせて「定期点検」とする。)を実施する。	○定期点検の実施 ・建築基準法の法定点検を実施(建築・設備)	○定期点検の実施 ・建築基準法の法定点検を実施(設備)	○定期点検の実施 ・建築基準法の法定点検を実施(設備)	○定期点検の実施 ・建築基準法の法定点検を実施(建築・設備)	A	—
16	<b>日常点検の実施</b> 第7章6(2) ・全ての住棟を対象に、定期点検のほかに、外観からの目視により容易に確認することが可能な外壁やバルコニー手摺等について、日常点検を実施する。 ・日常点検は、少なくとも年に2回実施することを基本とし、その他計画修繕前の実施等、効率的に行う。	○日常点検の実施 ・217団地(全団地)で年4回実施	○日常点検の実施 ・217団地(全団地)で年4回実施	○日常点検の実施 ・211団地(全団地)で年4回実施	○日常点検の実施 ・206団地(全団地)で年4回実施	A	—
17	<b>点検結果の活用等</b> 第7章6(3) ・定期点検や日常点検の結果は住棟単位で記録し、修繕内容も記録していく。 ・点検・修繕等の記録を、次回の点検に活用する。 ・入居者の安全性に係る部位・部品等の点検については、入退去時には確実に点検を実施し、その点検記録を蓄積する。	○実施した点検の記録を確実に実施し、次回の点検に活用した。				A	—
18	<b>省エネルギーの推進、環境共生技術の導入</b> 第7章7(1) ・建替えに合わせ、国による省エネルギー基準に適切に対応した、省エネルギー住宅の普及を進める。	5(建替えの対象団地)に同じ	5(建替えの対象団地)に同じ	5(建替えの対象団地)に同じ	5(建替えの対象団地)に同じ	A	—

神奈川県県営住宅 健康団地推進計画の主な施策の進捗状況について

評価基準：  
 A：計画どおり又は計画以上の進捗  
 B：計画を下回ったが、事業は実施  
 C：未着手

施策展開 3 健康づくり、コミュニティづくりと居住支援 No.19~29

No.	計画 施策・取組内容（計画本文要約）	令和元年度～令和4年度までの事業実績				令和4年度(中間時点)までの 事業評価	
		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(中間時点)	評価	B、Cの理由
19	<b>バリアフリー対応によるコミュニティ活動の活性化</b> 第8章1(1) ・ 建替えにより、エレベーター設置及び外部通路や住戸内の段差解消などによる団地全体の完全バリアフリーを実現する。	←	○建替えによるバリアフリー整備		→	A	—
		5(建替えの対象団地)に同じ	5(建替えの対象団地)に同じ	5(建替えの対象団地)に同じ	5(建替えの対象団地)に同じ		
20	<b>健康づくり、コミュニティづくりの拠点整備</b> 第8章1(2) ・ 建替えを行う県営住宅においては、あらかじめ、コミュニティルームやコミュニティ広場などの拠点を整備する。 ・ 建替えまで一定の期間を要する団地においても、コミュニティ活動拠点として、空き住戸の活用を支援する。	8(コミュニティルーム、コミュニティ広場の整備)に同じ	8(コミュニティルーム、コミュニティ広場の整備)に同じ	8(コミュニティルーム、コミュニティ広場の整備)に同じ	8(コミュニティルーム、コミュニティ広場の整備)に同じ	A	—
21	<b>余剰地、空き施設等を活用した拠点づくり</b> 第8章1(3) ・ 建替えに伴い創出する余剰地やコミュニティスペース、既存団地の空き施設には、入居者が身近にサービスを受けられる拠点(地域包括支援センター、子育て支援施設等)の誘致を検討する。 ・ 誘致を円滑に進めるために、進出希望のある事業者をマッチングする仕組みを検討する。	○空き住戸等を活用したコミュニティルームの設置(4か所) ・ 吾妻団地 ・大島団地 ・ 上矢部団地 ・いちよう上飯田団地 7(余剰地創出)に同じ	○空き住戸等を活用したコミュニティルームの設置(5か所) ・ 長津田第一団地 ・秦野団地 ・ いちよう上飯田団地 ・笹山団地 ・ 上溝団地 7(余剰地創出)に同じ	○空き住戸等を活用したコミュニティルームの設置(3か所) ・ 平戸団地 ・アメニティ座間 ・ 日野団地 7(余剰地創出)に同じ	○空き住戸等を活用したコミュニティルームの設置(3か所) ・ 笹山団地 ・津久井浜団地 ・ いちよう上飯田団地 7(余剰地創出)に同じ	B	誘致を円滑に進めるために、進出希望のある事業者をマッチングする仕組みの検討は未実施。今後、実勢を踏まえて検討していく。
		← ○建替え時に、入居者が身近にサービスを受けられる拠点(地域包括支援センター、子育て支援施設等)の誘致を検討 →				評価3	
22	<b>地域の実情に応じた拠点等の設置</b> 第8章1(4) ・ 地域の実情を踏まえながら、コミュニティ活動等を実施していない団地優先的に拠点等を設置し、市町や福祉団体等と連携しながらコミュニティ活動等を支援していく。	21(余剰地、空き施設等を活用)に同じ	21(余剰地、空き施設等を活用)に同じ	21(余剰地、空き施設等を活用)に同じ	21(余剰地、空き施設等を活用)に同じ	A	—
23	<b>コミュニティ活動の展開、情報提供等による入居者への支援</b> 第8章2(1)(5) ・ 入居者主体の地域に開かれたコミュニティ活動が展開されるよう、県、市町、地域の福祉団体等が連携しながら支援していく。 ・ 入居者の中からコミュニティ活動の担い手を育成するとともに、イベント、生活相談会等を実施して、入居者のコミュニティ活動への参加を促していく。 ・ 活動事例の紹介やマニュアルを配布するなどの情報提供を継続的に行う。 ・ 市町や地域の福祉団体等が県営住宅内で活動できるよう、団地自治会との橋渡しなどの支援を行う。	○社会福祉法人等との協働による入居者支援(市との調整)	○社会福祉法人等との協働による入居者支援(1団地) ・ 笹山団地	○社会福祉法人等との協働による入居者支援(2団地) ・ 日野団地 ・ 平戸団地	○社会福祉法人等との協働による入居者支援(1団地) ・ 津久井浜団地	A	—
24	<b>元気に住み続けるための健康づくり 農業への参加や生涯学習等による生きがいづくり</b> 第8章2(2)(3) ・ 未病改善に向けた取組を、県、市町、地域の福祉団体等が連携しながら支援していく。 ・ 生活習慣病の対策として、食生活の改善に向けた講座や料理教室等の開催も支援していく。 ・ 農業の新たな担い手として活動したり、生涯学習などにより学び続けたり、特技等を生かして入居者が団地教室等で講師として活躍できる機会などを設けるよう、県、市町、地域の福祉団体等が連携しながら支援していく。	○講習会の実施 (11回開催：子母口プラザハイム外)	○講習会の未実施 ※コロナ感染防止のため中止	○講習会の未実施 ※コロナ感染防止のため中止	<b>○県営住宅におけるシニア合唱事業</b> ・ 笹山団地 ・日野団地 ・ いちよう上飯田団地 ・ いちよう下和田団地 ・ 野川南台団地 ・有馬団地 ・ 吾妻団地 ・横内団地 ・ 平塚山下団地 他 <b>新事業</b>	B	コロナ感染拡大のため、R2年度とR3年度は講習会等の活動ができなかった。
25	<b>地域との連携による新しいコミュニティづくり</b> 第8章2(4) ・ 各団地又は地域エリア毎に、団地自治会、県、市町、地域の福祉団体等が参加した健康団地推進協議会を設置し、新たなコミュニティづくりを目指す。 ・ 既存の組織(団地自治会等)がある場合は、その組織を有効に活用して取り組む。	← ○団地自治会を中心にコミュニティの活性化に取り組んでいるが、団地ごとの実情に応じ、近隣自治会や福祉団体等とも連携し、コミュニティの活性化に取り組んでいる。 →				A	—

神奈川県県営住宅 健康団地推進計画の主な施策の進捗状況について

評価基準：  
 A：計画どおり又は計画以上の進捗  
 B：計画を下回ったが、事業は実施  
 C：未着手

施策展開 3 健康づくり、コミュニティづくりと居住支援 No.19～29

No.	計画 施策・取組内容（計画本文要約）	令和元年度～令和4年度までの事業実績				令和4年度(中間時点)までの 事業評価	
		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(中間時点)	評価	B、Cの理由
26	<b>自治会活動への支援</b> 第8章3(1) ・ 共益費の集金など自治会活動が実施困難になっている自治会があるため、指定管理者や民間事業者等とも連携しながら、自治会の状況に応じて支援する仕組みを、自治会とともに検討していく。		○先行都府県への状況調査の実施	○モデル自治会の選定、共益費徴収の実態調査を実施	○共益費徴収制度の素案の作成、条例・規則改正案(たたき台)の作成、共益費徴収制度の制度設計	A	—
27	<b>見守りサポートへの支援</b> 第8章3(2) ・ 見守り活動がより多くの団地で行われるよう、高齢者が地域から孤立しないコミュニティづくりを支援していく。	← ○指定管理者による単身高齢者世帯や障害者世帯を対象とした、安否確認等の「見守り業務」及び「居住相談業務」の実施 →				A	—
28	<b>高齢者、障害者等の住み替えの促進</b> 第8章3(3) ・ 階段の昇り降りが困難になる高齢者、障害者等が大幅に増加しているため、住み替えを希望する入居者については、下層階やエレベーターのある住棟への住み替えを促進し、居住環境を向上していく。	○身体機能の低下等による低層階への住み替え(32世帯)	○身体機能の低下等による低層階への住み替え(19世帯)	○身体機能の低下等による低層階への住み替え(27世帯)	○身体機能の低下等による低層階への住み替え(15世帯、7月時点)	B	<b>住み替え移転希望者に対し、可能な限り住み替えを促進しているが、住み替え移転希望者が希望する下層階やエレベーターのある住棟は数が限られている。</b>
29	<b>入居者への情報提供</b> 第8章3(4) ・ 市町や地域の福祉団体等が、入居者に対して健康や生活面での不安の解消に役立つ情報等を提供する場合は、健康団地推進協議会等を通じて情報共有するなど、その取組に協力していく。	← ○市町や地域の福祉団体等が、入居者に対して事業を行う際に、自治会等を通じて情報共有等を実施 →				A	—

評価 4

神奈川県県営住宅 健康団地推進計画の主な施策の進捗状況について

評価基準：  
 A：計画どおり又は計画以上の進捗  
 B：計画を下回ったが、事業は実施  
 C：未着手

施策展開 4 持続可能な団地経営 No.30~35

No.	計画 施策・取組内容（計画本文要約）	令和元年度～令和4年度までの事業実績				令和4年度(中間時点)までの 事業評価	
		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(中間時点)	評価	B、Cの理由
30	<b>余剰地処分金の活用と事業収支の「見える化」</b> 第9章1(1) ・余剰地処分金を年度・事業間で活用するため、基金等を設置する。 ・積み立てた余剰地処分金を県営住宅整備費に充当することなどを検討する。 ・一元管理を図るため、現在、一般会計で実施している建替えと、特別会計で実施している維持修繕・管理運営を、全て特別会計で行うことなどを検討する。		○建替えで生じた余剰地売却収入などを積み立てる基金を設置(県営住宅事業基金条例、R2.4.1施行) ○一元管理による事業収支の「見える化」を図るため、一般会計で実施していた建替え事業等を特別会計へ移行(特別会計の設置に関する条例の一部を改正する条例、R2.4.1施行)			A	—
31	<b>PPP/PFIの導入とコストダウン</b> 第9章1(2) ・建替え事業において、PPP/PFIの導入により、県財政の負担軽減を図る。 ・最低居住面積水準等に配慮しつつ住戸面積やプランを見直し、工事費を縮減する新標準プランを作成、導入する。	○標準プランの作成業務を委託	○標準プランの作成業務を委託		○PFI建替え事業による財政負担低減(2団地：財政負担低減額約27億円(契約締結時)) ○標準プランの作成業務を委託(ZEH対応のための見直し)	A	—
32	<b>入居者募集の拡大</b> 第9章2(1) ・定期募集で入居者が決定しなかった住戸は、原則無抽選・先着順で入居できる常時募集に追加して再募集するなど、入居機会の拡大に取り組む。 ・募集方法の見直しを進めるとともに、効率的な空き家修繕を行うことで募集戸数の増加に取り組む、空き住戸の減少を図る。	○常時募集(1,734戸) ○空き家修繕(2,635戸)	○常時募集(1,267戸) ○県内居住要件の廃止 ○単身年齢要件の見直し ○一般単身向け住宅募集(100戸、特定の資格無し) ○空き家修繕(2,699戸)	○常時募集(1,518戸) ○一般単身向け住宅募集(200戸、特定の資格無し) ○空き家修繕(2,770戸)	○常時募集(666戸) ○一般単身向け住宅募集(100戸、特定の資格無し)	B	財源が限られていることもあり、募集戸数の増加には至らなかった。  評価2
33	<b>家賃収納率の向上</b> 第9章2(2) ・家賃の滞納者に対し、督促文書の送付やコールセンターによる支払案内、自宅への訪問指導等を適切に実施するなど、滞納の初期段階における対応に重点的に取り組む。 ・県の納付指導に応じない悪質な家賃の滞納者に対しては、住宅明渡し訴訟などの法的措置の取組を、より一層進める。	○県職員による戸別訪問 ○家賃の滞納者に対し、督促文書の送付やコールセンターによる支払案内、自宅への訪問指導等を適切に実施するなど、滞納の初期段階における対応実施		○支払督促申立依頼制度の活用		B	R2年度に徴収率が増加しているものの、コロナの影響による入居者の家計のひっ迫や、滞納者に対する訪問指導が積極的に出来ず、徴収率は低下傾向にある。  評価5
34	<b>適正な入居管理</b> 第9章2(3) ・団地自治会から、不適正な入居が疑われる情報を提供してもらうなど、団地自治会との連絡体制を整える。 ・地元市町や警察等関係機関と連携して、迷惑行為の防止などに取り組む。 ・不適正な入居に対しては、退去指導や勧告、訴訟などの取組を積極的に進める。 ・公募の例外である入居の承継については、これまで認めていない子や孫からの求めが増えているので、入居希望者との公平性の観点から、どこまでを公募の例外とすべきか検討していく。	○「都市再生機構の空家募集のご案内」(年4回発行)などを高額所得者全員に送付した。 ○高額所得者のうち、「面接対象者選定基準」に該当する者について、個人面接を実施し、1年以内の自主的明渡しを強力に指導するとともに、公的住宅に関する情報提供を行った。				A	—
35	<b>空き駐車場等の施設の活用</b> 第9章2(4) ・空き駐車場については、コインパーキング事業者への貸し付けなど、収入確保の観点からも有効に活用していく。 ・団地内への自動販売機や広告の設置など、他の新たな収入源確保について検討していく。	○駐車場外部貸し(45団地、443区画、使用料収入64,480千円)	○駐車場外部貸し(48団地、463区画、使用料収入55,669千円)	○駐車場外部貸し(47団地、455区画、使用料収入75,047千円)	○駐車場外部貸し(54団地、527区画、使用料収入78,794千円)	A	—