

令和2年度 事務事業総点検シート(1)
[令和元年度事務事業]

一般会計								事務事業分類	A 一般事務事業
事務事業名	住宅専門家相談事業						シート番号	017-030	
担当部署名	建築都市	局	住宅	部	住宅まちづくり	課	評価責任者(課長名)	高坂	

《 I. 基本情報》

基本情報	1	堺市マスタープランの政策体系に基づく事業の位置付け	政策	2	誰もが幸せで、暮らしの質の高いまちを実現します				後期実施計画の位置付け				
			施策	6	良好な居住環境の形成				無				
	2	事業開始年度	平成 16 年度			終了(予定)年度		— 年度					
	3	根拠法令等 (法令、条例、規則、要綱等)	マンションの管理の適正化の推進に関する法律、空家等対策の推進に関する特別措置法等										
	4	関連計画	堺市空家等対策計画										
	5	事業実施の経緯	住宅関係諸問題(マンション、空き家を含む)においては、管理運営知識や関係法令等に関する専門的な知識を有する事項が多いにも関わらず、市民の方は必ずしも諸問題に対応する専門的知識を有していないため、専門的事項への対応が難しい。そのため、弁護士・司法書士・マンション管理士・宅建士等による専門的な見地からの助言・指導が必要となっている。										

《 II. 事業概要》

事業概要	6	事業の実施主体 (誰が実施しているのか。)	<input checked="" type="checkbox"/> 本庁	<input type="checkbox"/> 各区	<input type="checkbox"/> 出先機関 ()	<input type="checkbox"/> 市外郭団体	
			<input type="checkbox"/> 地域団体・市民	<input type="checkbox"/> 民間企業・NPO	<input type="checkbox"/> その他 ()		
	7	事業の対象 (誰を、何を対象としているのか)	管理組合役員、区分所有者、空き家所有者、市内在住の方など				
	8	事業の目的 (どのような状況にしたいのか)	住宅専門家相談を通じ、住宅関係諸問題(マンション、空き家を含む)について、専門的見地から相談に応じることにより、安全で良質な住宅ストックの形成に資すること、及び市民の安全で安心な暮らしを確保することを目的とする。				
	9	事業内容 (スケジュール、実施方法・手段、事業ボリュームなど)	毎月無料で弁護士・司法書士等による専門家相談を実施している。市は、相談員の派遣に係る経費(報償費、旅費)を支出している。				
	10	直接実施以外の主な支出先	<input checked="" type="checkbox"/> 直接実施	<input type="checkbox"/> 指定管理	<input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 補助金	<input type="checkbox"/> 負担金
			<input type="checkbox"/> その他 ()				

《 III. 投入量》

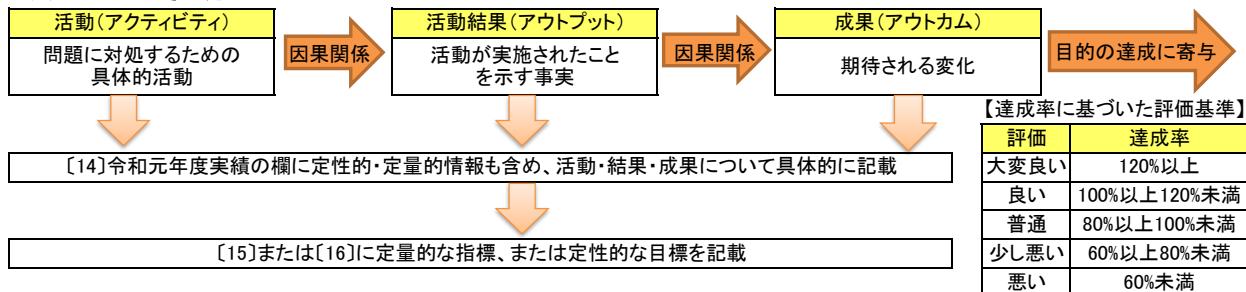
事業コスト	項目	単位	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度
			予算	決算	予算	決算	予算	決算	予算
	事業費 (a)	千円	780	411	836	414	792	425	691
	報償費(謝礼金)	千円	720	395	770	397	730	404	572
	旅費(費用弁償)	千円	60	15	66	17	62	21	42
	役務費(通信運搬費)	千円	0	0	0	0	0	0	77
	国・府支出金	千円	351	163	376	165	0	0	0
	受益者負担金(使用料、手数料等)	千円							
	市債	千円							
	その他()	千円							
	一般財源	千円	429	248	460	249	792	425	691
12	人件費 (b)	千円	82	82	82	82	81	81	820
13	総コスト(c)=(a)+(b)	千円	862	493	918	496	873	506	1,511

令和2年度 事務事業総点検シート(2)

事務事業名	住宅専門家相談事業	シート番号	017-030
-------	-----------	-------	---------

«IV. 評価(測定・分析)»

ロジックモデルの考え方



事業の活動実績や成果

令和元年度実績					
14	毎月無料で弁護士・司法書士・宅地建物取引士・マンション管理士(マンション管理士は3か月に1回)による専門家相談を実施した。計28日、51件の相談があった。専門的見地から相談に応じることにより、安全で良質な住宅ストックの形成に資すること、及び市民の安全で安心な暮らしを確保することにつながっている。				
活動実績と成果	指標名【活動指標】	単位	平成29年度	平成30年度	令和元年度
15	相談会実施日数	日	目標値 36	40	40
		実績値 26	33	28	
		達成率 72%	83%	70%	
		評価 少し悪い	普通	少し悪い	
算出方法・設定根拠など	相談会実施予定日数				
指標名【成果指標】	単位	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
16	分譲マンションセミナー参加人数	人	目標値 —	—	30
		実績値 —	—	37	
		達成率 —	—	123%	
		評価 —	—	大変良い	
算出方法・設定根拠など	セミナーに参加した区分所有者等の人数(令和元年度より事業実施)				

事業の効率性

区 分					
	単位	平成29年度	平成30年度	令和元年度	
17 ①	相談会実施日数	日	26	33	28
②	上記①にかかる年間経費	千円	493	496	461
③	単位当たり経費(②÷①×1,000円)	円/単位	18,962	15,030	16,464
備考(算出についての説明等)					
区 分					
	単位	平成29年度	平成30年度	令和元年度	
18 ①	分譲マンションセミナー参加人数	人	—	—	37
②	上記①にかかる年間経費	千円	—	—	45
③	単位当たり経費(②÷①×1,000円)	円/単位	—	—	1,216
備考(算出についての説明等)					

業績の分析

目標を達成できた、または達成できなかった要因や効率性についての分析 (その他、関連情報に基づいた分析)	<p>【分析のチェックポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 事業の達成度はどうでしたか。 ○ 5W2Hを踏まえて、実施過程に問題はありませんでしたか。 ○ 資源投入は適切でしたか。 ○ 事前想定できない外的要因の影響はありませんでしたか。 ○ 有効性は高いですか。低いですか。 ○ 効率性は向上していますか。 ○ RPA等をはじめとするICTを活用する余地はありませんでしたか。 ○ ターゲットに応じた最適媒体の選定など、戦略的な広報ができていましたか。
平成25年度から利用実績の低い技術相談(建築士)を廃止し、利用実績の高い法律相談(弁護士)・管理相談(マンション管理士)のみで実施することにした。また、平成29年度より相続相談(司法書士)・活用相談(宅地建物取引士)を追加し実施している。このことにより、相談会実施日数は高くなっているものの、令和元年度において、法律相談(弁護士)及び活用相談(活用相談)の相談件数が平成30年度に対して減っており、達成率として下がっている状況である。	

令和2年度 事務事業総点検シート(3)

事務事業名

住宅専門家相談事業

シート番号

017-030

« V. 点検 »

＜点検の前提＞

- 新型コロナウイルス感染症の影響により、本市の財政運営は今後一層厳しくなる
- 新型コロナウイルス感染症拡大防止と社会経済活動の両立をめざす

○上記「点検の前提」を踏まえ、事業の抜本的な見直しを検討するもの。

⇒

確認

コロナ禍を踏まえた点検（必要性・有効性・効率性）	問合せ番号	事業廃止の可能性	廃止した場合に市民生活等に及ぼす具体的な影響			
			□ 廃止できる	■ 廃止できない	近年、空き家の増加や高経年マンションの増加などにより、住宅関係の相談が多くある。また、コロナウイルス感染症拡大や大規模災害の頻発などにより、多様な相談が増加することが見込まれる。それらの相談に対応しない場合、管理不全空き家の増加や管理不全マンションの増加等が見込まれ、安全で良質な住宅ストックの形成ができなくなるおそれがある。	
	20	本市財政運営が厳しくなることが想定される中、当該事業を廃止できないか。	<input type="checkbox"/> 廃止できる <input checked="" type="checkbox"/> 廃止できない			
	21	(20で廃止できるを選択しなかった場合) 本市財政運営が厳しくなることが想定される中、当該事業を休止(延期)できないか。	<input type="checkbox"/> 事業休止の可能性 <input type="checkbox"/> 休止(延期)できる <input checked="" type="checkbox"/> 休止(延期)できない	<input type="checkbox"/> 休止した場合に市民生活等に及ぼす具体的な影響 <input type="checkbox"/> 休止した場合、早期に相談に対応できず、管理不全空き家の増加や管理不全マンションの増加等が見込まれ、安全で良質な住宅ストックの形成ができなくなるおそれがある。	<input type="checkbox"/> 休止の場合の再開時期 <input type="checkbox"/> 令和2年度中 <input type="checkbox"/> 令和3年度 <input type="checkbox"/> 令和4年度以降	
	22	(20で廃止できるを選択しなかった場合) 本市財政運営が厳しくなることが想定される中、事業規模を縮小するなど、コスト縮減を図ることができないか。	<input type="checkbox"/> コストの縮減 <input type="checkbox"/> 一部廃止しコスト縮減できる <input type="checkbox"/> 一部休止しコスト縮減できる <input type="checkbox"/> 規模等を縮小しコスト縮減できる <input type="checkbox"/> 事業手法等を改善しコスト縮減できる <input checked="" type="checkbox"/> 縮減できない	<input type="checkbox"/> 縮減できる場合は具体的な縮減内容、できない場合はその理由 <input type="checkbox"/> 事業規模を縮減した場合、市民の相談機会が失われ、管理不全空き家の増加や管理不全マンションの増加等が見込まれ、安全で良質な住宅ストックの形成ができなくなるおそれがある。		
	23	(20で廃止できるを選択しなかった場合) 社会経済活動の維持・回復のほか、3密を避けるなどの市民や民間の活動変容への対応に向け、実施手法を改善する必要がないか。	<input type="checkbox"/> 事業手法の適切性 <input type="checkbox"/> 改善する必要がある <input type="checkbox"/> 改善する必要がない <input checked="" type="checkbox"/> 既に対応できている	<input type="checkbox"/> 改善する場合は改善策、その他は理由 <input type="checkbox"/> 相談の際には3密を避けるなど、感染防止に向けた対応をしている。		
	24	(20で廃止できるを選択しなかった場合) 効果的・効率的な事業の実施に向け、右に掲げる視点から改善できないか。	<input type="checkbox"/> 効果的・効率的な事業実施（以下の観点で、改善する（または改善済）場合は■、改善しない（改善余地がない場合を含む）場合は□） ① ■ 公民連携の推進 ② □ ICT活用による効率化 ③ □ 他部局との適切な連携・役割分担 ④ □ 関係部署名（ ） 関連事業名（ ） ⑤ □ 国・府等との適切な役割分担・連携 ⑥ □ 他政令市等との比較におけるサービス水準の均衡 ⑦ □ その他（ ）	理由・説明 弁護士、司法書士、マンション管理士、宅地建物取引士等の民間の専門家に依頼し、相談の対応をしている。		
	25	これまでの点検を踏まえ、今後の事業のあり方についてどのように考えるか。	<input type="checkbox"/> 事業の方向性 □ 廃止 □ 休止または延期 □ 事業を縮小 □ 改善して継続 ■ 現状を継続 □ 事業を拡充 □ 公金投入の方向性 □ ゼロ □ 縮小 ■ 現状維持 □ 拡大		<input type="checkbox"/> 実施年度 □ 令和2年度 □ 令和3年度 □ 令和4年度以降	
		所見	管理不全空き家の予防、管理不全マンションの予防及び住宅に係るトラブルの解決の支援をするため、今後も本事業を継続する。事業を更に周知するためにとるべき手法を検討する。			