

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	堺市民間分譲マンション建替え促進事業				シート番号	017-031	
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 13 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)	マンションの建替え等の円滑化に関する法律			
	4	関連計画				
5	事業実施の経緯	本市において、今後、建築後相当年数を経た老朽マンションの増加が見込まれており、老朽化した分譲マンションや耐震性の低い分譲マンションの建替えが進まず、また適切な維持管理や計画的な修繕・改修が行われない場合、建物の劣化や住環境の悪化などを引き起こし、居住者や地域住民の日常生活に悪影響を及ぼすため、分譲マンションの建替えに向けた行政の支援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)	分譲マンション建替え支援制度・・・築25年以上、区分所有者10人以上の分譲マンション				
	8	事業の目的(どのような状況にしたいのか)	分譲マンションの建替えを行おうとするものに対して、建替えに至る合意形成に係る費用の一部を補助することにより、マンション建替えを促進し、良好な住環境の形成を図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)	・分譲マンション建替え支援制度・・・分譲マンションの建替えを行おうとする管理組合に対して、合意形成の段階に応じてアドバイザーの活用のために要する費用の一部を補助する。 ・STEP1(補助上限額 50万円)・・・管理組合に建替えの検討を発足させるための合意形成活動へ補助 ・STEP2(補助上限額250万円)・・・建替え推進決議に向けた合意形成活動へ補助 ・STEP3(補助上限額500万円)・・・建替え決議に向けた合意形成活動へ補助 <input type="checkbox"/> 直接実施 <input type="checkbox"/> 指定管理 <input type="checkbox"/> 委託 <input checked="" type="checkbox"/> 補助金 <input type="checkbox"/> 負担金 <input type="checkbox"/> その他 ()				
10	直接実施以外の主な支出先	分譲マンション管理組合					

Ⅲ. 投入量

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	
11 事業費 (a)	千円	1,000	0	3,500	1,380	0	8,393	3,000	
主な事業費内訳	分譲マンション建替え支援制度補助金	千円	1,000	0	3,500	1,380	0	8,393	3,000
		千円							
		千円							
		千円							
		千円							
財源内訳	国・府支出金	千円	450	0	1,575	621	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	550	0	1,925	759	0	8,393	3,000	
12 人件費 (b)	千円	82	82	82	82	81	81	1,640	
13 総コスト(c)=(a)+(b)	千円	1,082	82	3,582	1,462	81	8,474	4,640	

令和2年度 事務事業総点検シート(2)

事務事業名	堺市民間分譲マンション建替え促進事業	シート番号	017-031
-------	--------------------	-------	---------

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								
活動実績と成果	14	2団地にSTEP3(建替え決議に向けた合意形成活動へ補助)の補助を実施。この事業で建替え決議に向けて建替え計画案を作成し、区分所有者の建替えへの合意形成を図った。						
	15	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	
		分譲マンション建替え支援事業(本事業を活用した団地数及び相談件数)	件	目標値	1	1	1	1
			実績値	2	2	3		
			達成率	200%	200%	300%		
	評価		大変良い	大変良い	大変良い			
	算出方法・設定根拠など		本事業を活用し、建替え推進決議、建替え決議を行った団地数を活用指標として設定。					
	16	単位	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度		
		目標値						
		実績値						
		達成率						
			評価					

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	分譲マンション建替え支援事業(本事業を活用した団地数及び相談件数)	件	2	2	3
	②	上記①にかかる年間経費	千円	82	1,462	8,474
	③	単位当たり経費(②÷①×1,000円)	円/単位	41,000	731,000	2,824,667
	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					
	②	上記①にかかる年間経費	千円			
	③	単位当たり経費(②÷①×1,000円)	円/単位			
	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)
19		マンション建替えについては、管理組合内での合意形成が困難であるが、平成30年度に本事業を活用した団地が次のステップで本補助事業を活用するなど、補助金を支出したマンションの管理組合で一定の合意形成が図られた。

【分析のチェックポイント】

- 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。

令和2年度 事務事業総点検シート(3)

事務事業名	堺市民間分譲マンション建替え促進事業	シート番号	017-031
-------	--------------------	-------	---------

≪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）	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。	事業廃止の可能性 <input type="checkbox"/> 廃止できる <input checked="" type="checkbox"/> 廃止できない	廃止した場合に市民生活等に及ぼす具体的な影響 耐震性不足の高経年のマンションが増加する中で、マンションの建替えを促進することは重要である。本事業を活用したマンションでは建替えに向けた合意形成が図られている。本事業を廃止した場合、建替えに向けた合意形成がうまく図られずマンションが管理不全のまま放置され、安全で良質な住宅ストックの形成ができなくなる。
	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。	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	休止した場合に市民生活等に及ぼす具体的な影響 マンションの建替えに向けた合意形成にあたっては段階に応じた支援が重要であり、本事業を休止した場合、建替えに向けた合意形成がうまく図られずマンションが管理不全のまま放置され、安全で良質な住宅ストックの形成ができなくなる。
	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。	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	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 耐震性不足の高経年のマンションが増加する中で、マンションの建替えを促進することは重要である。本事業を活用したマンションでは建替えに向けた合意形成が図られている。本事業の規模を縮減した場合、建替えに向けた合意形成がうまく図られずマンションが管理不全のまま放置され、安全で良質な住宅ストックの形成ができなくなる。
	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。	事業手法の適切性 <input type="checkbox"/> 改善する必要がある <input checked="" type="checkbox"/> 改善する必要がない <input type="checkbox"/> 既に対応できている	改善する場合は改善策、その他は理由 マンションが管理不全の状態では外部不経済が発生する。マンションの建替えに向けた合意形成を支援し、マンションの建替えが促進されると、住宅市場の活性化や社会経済活動の維持・回復に寄与する。
	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。	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 <input checked="" type="checkbox"/> 、改善しない(改善余地がない場合を含む)場合は <input type="checkbox"/>) ① <input type="checkbox"/> 公民連携の推進 ② <input type="checkbox"/> ICT活用による効率化 ③ <input type="checkbox"/> 他部局との適切な連携・役割分担 関係部署名 () 関連事業名 () ④ <input checked="" type="checkbox"/> 国・府等との適切な役割分担・連携 ⑤ <input type="checkbox"/> 他政令市等との比較におけるサービス水準の均衡 ⑥ <input type="checkbox"/> その他 ()	理由・説明 大阪府下の地方公共団体やマンション管理センター等の関係団体で構成する大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会との連携を図って、マンションの建替えへの支援を行っている。
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。	事業の方向性 <input type="checkbox"/> 廃止 <input type="checkbox"/> 休止または延期 <input type="checkbox"/> 事業を縮小 <input type="checkbox"/> 改善して継続 <input checked="" type="checkbox"/> 現状を継続 <input type="checkbox"/> 事業を拡充 公金投入の方向性 <input type="checkbox"/> ゼロ <input type="checkbox"/> 縮小 <input checked="" type="checkbox"/> 現状維持 <input type="checkbox"/> 拡大	実施年度 <input type="checkbox"/> 令和2年度 <input type="checkbox"/> 令和3年度 <input type="checkbox"/> 令和4年度以降	
		所見 高経年マンションの建替えを促進し、安全で良質な住宅ストックの形成が図られるように今後も本事業を継続する。		