

令和3年度 事務事業評価シート（1）

[令和2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			事業番号	017-031
担当部署名	建築都市	局	住宅	部	住宅まちづくり 課

I. 基本情報

事業の位置付け

1	堺市基本計画 2025	施策との関連	有・無	戦略	—	施策	—
			無	取組の方向性	—		
		寄与するKPI	有・無	指標名	—		
	堺市SDGs 未来都市計画	施策との関連	有・無	ゴール	—	ターゲット	—
			無	取組	—		
		寄与するKPI	有・無	指標名	—		
		無	現状値	—	目標値	—	
2	関連計画	—					
3	事業開始年度	平成 13 年度		点検年度	令和 7 年度		
4	実施根拠 (根拠法令、条例等)	マンションの建替え等の円滑化に関する法律					

事業の概要

5	事業の実施主体 (実施主体となる団体等)	堺市
6	事業の対象 (対象とする人や物、対象数)	・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 約600団地（H28年度分譲マンション実態調査より）
7	事業の目的 (事業実施によりめざす状態)	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、マンションの建替えを促進し、良好な住環境の形成を図ることを目的とする。
8	事業内容 (目的を達成するための手段)	・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。 ・STEP 1（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 ・STEP 2（補助上限額250万円）・・・建替え推進協議に向けた合意形成活動へ補助 ・STEP 3（補助上限額500万円）・・・建替え協議に向けた合意形成活動へ補助
	※スケジュール、実施方法・手段、事業規模・回数など	
	※国・府の基準より上回って実施した内容を具体的に記載	
9	主な支出先 (委託・補助金・負担金等)	分譲マンション管理組合
10	公民連携・協働事業	

II. 事業目的の達成状況

事業の成果や活動実績の測定

成果指標(目的の達成状況を測定)	単位		実績		目標	目標	点検年度
			令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和7年度	
11 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	3	1			
		達成率	300%	100%			
当該指標を選定した理由	マンション建替えを促進し、良好な住環境の形成を図るため						
目標値の設定根拠・算出方法	本事業を活用し、建替え推進協議、建替え協議を行った団地数を活用指標として設定						
12 活動指標(成果を上げるための手段)	件		実績		目標		
			令和元年度	令和2年度	令和3年度		
		目標値	—	500	500		
管理組合への制度の周知	件	実績値	—	505			
		達成率	—	101%			
当該指標を選定した理由	制度の周知を行い、本事業を活用した団地数及び相談件数を増やすため						
目標値の設定根拠・算出方法	堺市内の分譲マンション数						

令和3年度 事務事業評価シート（2）

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

Ⅲ. 投入量

事業コスト		(単位：千円)				
項目	平成30年度	令和元年度	令和2年度		令和3年度	
	決算	決算	予算	決算	予算	
事業費 (a)	1,380	8,393	3,000	359	3,000	
13 財源内訳	国支出金	621			1,350	
	府支出金					
	市債					
	その他 ()					
	受益者負担金(使用料、手数料等)					
一般財源	759	8,393	3,000	359	1,650	
14 人件費 (b)	82	81	1,640	1,640	1,640	
15 年間経費(c)=(a)+(b)	1,462	8,474	4,640	1,999	4,640	

事業費の内訳		(単位：千円)							
項目	年度	事業費	うち一般財源	項目	年度		事業費	うち一般財源	
					R2	決算			R3
16 事業費内訳	堺市分譲マンション建替え支援制度補助金	R2	決算	359	359				
		R3	予算	3,000	1,650				
		R2	決算						
		R3	予算						
		R2	決算						
		R3	予算						
		R2	決算						
		R3	予算						

Ⅳ. 事業の効率性

単位当たり経費		区分	単位	令和元年度	令和2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	3	1
	②	上記①にかかる年間経費	千円	8,474	1,999
	③	単位当たり経費（②÷①×1,000円）	円/単位	2,824,667	1,999,000
備考（算出についての説明等）					

Ⅴ. 評価

費用対効果に係る所見	
18	補助金を交付する事業段階によって補助上限額が異なるため、一概に効果を検証することは難しいが、STEP1で申請された団地ではSTEP3まで各年で、補助申請がされていることから、分譲マンションの建替え支援に対し、一定の効果があると考えられる。
KPI等への寄与（基本計画等のKPI・取組の方向性や事業の目的の達成にどのように寄与したか）	
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、令和元年度に本事業を活用した団地において、現在、建替え決議に向けた合意形成活動を進めるなど、補助金を支出したマンションの管理組合で一定の効果を確認できている。