

令和8年度 事務事業評価シート（1）

[令和7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	密集住宅市街地整備事業（新湊地区）				事業番号	017-023	
担当部署名	建築都市局	局	都市整備部	部	都市整備推進課	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2021-2025	施策との関連	有・無	指標名	—		目標値	—	
			無	現状値	—				
			有・無	ゴール	ゴール(1)住み続けられるまちづくりを		ターゲット	11.5,11.b	

2	関連計画	住生活基本計画（全国計画）		
3	事業開始年度	令和 5 年度	終了（予定）年度	令和 9 年度
4	実施根拠	住生活基本法、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律、都市計画法		

事業の概要

5	事業の実施主体	本庁					
6	事業の対象	新湊地区（出島町1丁～5丁、西湊町1丁～6丁、東湊町1丁～4丁、5・6丁の一部、昭和通1丁～3丁、菅原通1丁～2丁、春日通1丁）住民、関係権利者				対象数	単位
						約6400	人
7	事業の目的	密集市街地において、不足する道路や公園などの公共施設整備と老朽木造住宅等の建替えを促進することにより、防災性の向上と住環境の改善を図る。					
8	事業内容	・新湊地区において、主要生活道路の拡幅等整備、避難路の確保を行う。また、老朽木造賃貸住宅の良質な賃貸住宅への建替え、木造住宅の除却に要する費用の一部を補助することにより、建替えを促進する。 ・住宅市街地整備計画において、跡地活用検討ゾーンと位置付けている元湊小学校跡地の利活用に向けた取組を実施する。					
	※国・府の基準より上回って実施した内容	—					
9	主な支出先	委託（公共嘱託登記土地家屋調査士協会、補償コンサルタント等）、用地費及び補償費（地権者）、補助金（新湊地区内の老朽木造住宅所有者）					
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

11	成果指標	単位		実績		目標	目標 終了（予定）年度
				令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
	不燃領域率	%	目標値	—	—	36.5	37.2
			実績値	—	34.8		
			達成率	—	—		
	当該指標を選定した理由	不燃領域率を高めることにより、防災性の向上と住環境の改善に寄与するため。					
	目標値の設定根拠・算出方法	主要生活道路の整備等					
12	活動指標	単位		実績		目標	
				令和6年度	令和7年度	令和8年度	
	用地取得件数	件	目標値	5	2	1	
			実績値	2	0		
			達成率	40%	0%		
	当該指標を選定した理由	主要生活道路の用地を取得することで、道路の整備が可能となり、防災性の向上と住環境の改善に寄与するため。					
	目標値の設定根拠・算出方法	主要生活道路の用地取得					

令和8年度 事務事業評価シート（2）

事務事業名	密集住宅市街地整備事業（新湊地区）	事業番号	017-023
-------	-------------------	------	---------

Ⅲ. 投入量

事業コスト

※当初予算には、前年度からの繰越分を含む。（単位：千円）

事業費内訳	項目	令和5年度	令和6年度	令和7年度		令和8年度
		決算	決算	当初予算	決算	当初予算
13	事業費（a）	294,534	64,767	59,280	29,951	131,933
	国支出金	121,077	11,179	18,199	7,195	36,060
	府支出金	0	0	0	0	0
	市債	33,900	8,300	20,200	11,300	32,100
	その他（施設の光熱水費徴収金）	130,045	71	44	86	71
	受益者負担金(使用料、手数料等)	0	0	0	0	0
	一般財源	9,512	45,217	20,837	11,370	63,702
14	人件費（b）	31,140	26,990	33,840	33,840	35,240
15	年間経費（c）=（a）+（b）	325,674	91,757	93,120	63,791	167,173

事業費の内訳

（単位：千円）

事業費内訳	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
		R7	決算				R7	決算		
16	不動産鑑定料	R7	決算	263	263	道路拡幅等用地費	R7	決算	0	0
		R8	予算	2,670	2,670		R8	予算	24,320	60
	測量業務（登記等）	R7	決算	1,667	1,667	物件移転補償費	R7	決算	0	0
		R8	予算	5,141	5,141		R8	予算	36,400	0
	支障物件調査費	R7	決算	1,650	1,650	老朽木造住宅除却等補助	R7	決算	1,410	705
		R8	予算	13,515	13,515		R8	予算	9,600	4,800
	整備計画・事業計画変更支援業務	R7	決算	0	0	基盤整備に係る測量・設計業務	R7	決算	0	0
		R8	予算	12,500	12,500		R8	予算	16,078	16,078
	道路拡幅工事	R7	決算	18,224	434	その他（消耗品など）	R7	決算	6,737	6,651
		R8	予算	8,200	5,500		R8	予算	3,509	3,438

Ⅳ. 事業の効率性

単位当たり経費

17	区 分		単位	令和6年度	令和7年度
	① 用地取得件数		件	2	0
	② 上記①にかかる年間経費		千円	9,694	0
	③ 単位当たり経費（②÷①×1,000円）		円/単位	4,847,000	—
	算出についての説明等		用地取得にかかる費用（用地費、補償費）		

Ⅴ. 評価

費用対効果に係る所見

18	主要生活道路の整備には、用地取得が必要となるが、権利者と契約締結に至るまで数年かかる場合があり、単年度での評価はなじまない。 令和7年度においては、権利者との交渉が進まず用地取得には至らなかった。
----	---

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	新湊地区における公共施設整備については、用地取得済みの区間について主要生活道路の整備工事を行った。 老朽木造住宅等の建替促進については、1棟（6戸）に対し老朽木造住宅除却補助を行うことにより、防災性の向上と住環境の改善に寄与している。
----	--