

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	分譲マンション管理・再生促進事業				事業番号	017-031	
担当部署名	建築都市局	局	住宅部	部	住宅施策推進課		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	—			
			無	現状値	—	目標値	—	
	堺市SDGs 未来都市計 画 2021-2025	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	堺市マンション管理適正化推進計画		
3	事業開始年度	平成 13 年度	点検対象年度（堺市基本計画2030）	令和 12 年度
4	実施根拠	マンションの管理の適正化の推進に関する法律 マンションの再生等の円滑化に関する法律		

事業の概要

5	事業の実施主体	本庁		
6	事業の対象	市内の全分譲マンション（分譲マンション建替え支援制度は、築25年以上かつ区分所有者10人以上の分譲マンション）	対象数	単位
			約600	団地
7	事業の目的	市内の分譲マンションに対して、管理状況の把握を行い、管理計画認定制度の取得や管理の重要性について啓発する。 また、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、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	・マンション管理計画認定制度…マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合、市から適正な管理計画を有するマンションとして認定を行う。 ・分譲マンション管理セミナー…管理計画認定制度の取得促進や管理不全に陥らないように管理の重要性について啓発を行う。 ・分譲マンション専門家派遣事業…管理不全の兆候があるマンションへの支援として、マンション管理士を3年間、現地に派遣し、管理適正化に向けた支援を行う。 ・分譲マンション建替え支援制度補助金…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）…建替え推進決議に向けた合意形成活動へ補助 ・STEP 3（補助上限額500万円）…建替え決議に向けた合意形成活動へ補助		
	※国・府の基準より上回って実施した内容			
9	主な支出先	分譲マンション建替え支援制度補助金：分譲マンション管理組合		
10	公民連携・協働事業	マンション管理適正化支援法人による相談支援		

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	単位		実績		目標	目標
			令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和12年度
11	件	目標値	5	10	15	15
本事業（マンション管理計画認定制度、分譲マンション専門家派遣事業、分譲マンション建替え支援制度補助）を活用した団地数		実績値	12	8		
		達成率	240%	80%		
当該指標を選定した理由		マンションの管理適正化及び建替えが進めば良好な住環境の形成を図られるため（マンション管理計画認定制度、分譲マンション専門家派遣事業（令和6年度から）、分譲マンション建替え支援制度補助の実績数）				
目標値の設定根拠・算出方法		マンション管理計画認定制度、分譲マンション専門家派遣事業、分譲マンション建替え支援制度補助を活用した団地数				
活動指標	単位		実績		目標	
12	件	目標値	500	570	580	
		実績値	572	586		
		達成率	114%	103%		
当該指標を選定した理由		各事業の周知を行い、これらの制度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の団地数				

令和8年度 事務事業評価シート（2）

事務事業名	分譲マンション管理・再生促進事業	事業番号	017-031
-------	------------------	------	---------

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）

	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）	10,354	537	9,231	1,024	10,023
	国支出金	1,601	227	4,153	387	4,510
	府支出金	0	0	0	0	0
	市債	0	0	0	0	0
	その他（ ）	0	0	0	0	0
	受益者負担金(使用料、手数料等)	0	0	0	0	0
	一般財源	8,753	310	5,078	637	5,513
14	人件費（b）	1,620	4,860	5,040	5,040	5,220
15	年間経費（c）=(a)+(b)	11,974	5,397	14,271	6,064	15,243

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
		R7	R8				R7	R8		
16	分譲マンション建替え支援制度補助金	決算		0	0		決算			
		予算		8,000	4,400		予算			
	分譲マンション専門家派遣事業	決算		1,002	625		決算			
		予算		2,023	1,113		予算			
	分譲マンション管理セミナー	決算		22	12		決算			
		予算		0	0		予算			
		決算					決算			
		予算					予算			
		決算					決算			
		予算					予算			

Ⅳ. 事業の効率性

単位当たり経費

	区 分	単位	令和6年度	令和7年度
17	① 分譲マンション建替え支援制度（本制度を活用した団地数及び相談件数）	件	3	3
	② 上記①にかかる年間経費	千円	1,620	1,680
	③ 単位当たり経費（②÷①×1,000円）	円/単位	540,000	560,000
	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、概ねSTEP3ま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。また、令和6年度から実施している「分譲マンション専門家派遣事業」では、管理組合の実態がない、管理規約がない等のマンションに対して専門家を派遣し支援することにより、管理不全状態が改善されたマンションもあり、マンションの管理適正化に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、分譲マンション建替え支援制度補助金を活用したマンションにおいて、現在、建替えが進行中のマンションや建替えに向けた合意形成活動を進めるマンションがあるなど、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。
----	---

令和3年度からの実績等を踏まえた事業の必要性・有効性に係る所見（前年度の事務事業評価で点検対象年度を令和7年度とした事業のみ記載）

20	必要性	■ 高い □ 低い	分譲マンション建替え支援制度補助金を活用したマンションにおいて、現在、建替えが進行中のマンションや建替えに向けた合意形成活動を進めるマンションがあるなど、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。
	有効性	■ 高い □ 低い	