

# 第4次総合計画 管理事業を構成する予算事業の評価シート

評価対象年度 令和4年度

施策コード	612	施策	良好な住環境の形成
管理事業	開発指導事業	所管部局	都市計画部

1	所管室課	開発審査室	事業名	開発指導事業			
事業概要							
開発指導							
		活動実績	年度	R2	R3	R4	評価の視点
		開発事業事前協議承認申請書の件数 令和2年度…1,064件、令和3年度…1,040件、令和4年度…975件	決算額 (千円)	726	102	9	※課題があるものは■ <input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性 今後の実施計画の方向性・内容
			一般財源の比率(%)	81.0	99.0	100.0	
		事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題					継続
		近年の開発の状況としましては、千里ニュータウン建設時の建物の順次建替えが進んでおり、すまいる条例の事前協議は概ね1,000件で推移している。今後も大規模開発による住宅開発が予想されることから、必要な専門的知識を有する職員の育成と人員数を確保することが課題となっている。					

	所管室課		事業名				
事業概要							
		活動実績	年度	R2	R3	R4	評価の視点
			決算額 (千円)				※課題があるものは■ <input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性 今後の実施計画の方向性・内容
			一般財源の比率(%)				
		事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題					

	所管室課		事業名				
事業概要							
		活動実績	年度	R2	R3	R4	評価の視点
			決算額 (千円)				※課題があるものは■ <input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性 今後の実施計画の方向性・内容
			一般財源の比率(%)				
		事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題					

上記以外の予算事業 ※ 当該年度で廃止した事業、繰出事業などはこちらに記入。

所管室課	事業名	所管室課	事業名

# 第4次総合計画 管理事業を構成する予算事業の評価シート

評価対象年度 令和4年度

施策コード	612	施策	良好な住環境の形成
管理事業	建築指導事業	所管部局	都市計画部

1	所管室課	開発審査室	事業名	建築指導事業		
事業概要						
建築指導						
活動実績						
市内建築物の確認件数 令和2年度…1,301件、令和3年度…1,263件、令和4年度…1,163件		年度 決算額 (千円)	R2 11,823	R3 42,516	R4 7,275	評価の視点 ※課題があるものは■ <input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性 今後の実施計画の方向性・内容
		一般財源の比率(%)	77.5	92.9	57.8	
事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題						
社会情勢の変化、遵法意識の高まりにより、事業者や市民からの問合せ等が増加していることに加え、法改正等により業務量も増加傾向にあり、費用対効果で効率性を測ることはそぐわない。						
継続						

2	所管室課	開発審査室	事業名	建築物等防災対策事業		
事業概要						
地域防災推進						
活動実績						
耐震診断補助件数 令和2年度…22件、令和3年度…36件、令和4年度…45件 耐震設計補助件数 令和2年度…11件、令和3年度…9件、令和4年度…10件 耐震改修補助件数 令和2年度…23件、令和3年度…27件、令和4年度…29件 危険ブロック塀等撤去等補助件数 令和2年度…12件、令和3年度…14件、令和4年度…16件		年度 決算額 (千円)	R2 31,785	R3 37,472	R4 38,449	評価の視点 ※課題があるものは■ <input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性 今後の実施計画の方向性・内容
		一般財源の比率(%)	33.4	42.4	41.0	
事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題						
「住宅建築物耐震化計画」の中間検証を行った結果、住宅の耐震化率は順調に向上している。耐震化率は、耐震改修以外に除却や建替、新築による建物数によって決まるため、耐震補助のみで目標値を達成することは現実的に難しいと考えられるが、今後も引き続き、令和7年度の目標耐震化率95%達成のために耐震化率向上につながる啓発を行っていく必要がある。						
継続						

	所管室課		事業名			
事業概要						
活動実績						
		年度 決算額 (千円)	R2	R3	R4	評価の視点 ※課題があるものは■ <input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性 今後の実施計画の方向性・内容
		一般財源の比率(%)				
事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題						
継続						

上記以外の予算事業 ※ 当該年度で廃止した事業、繰出事業などはこちらに記入。

所管室課	事業名	所管室課	事業名

# 第4次総合計画 管理事業を構成する予算事業の評価シート

評価対象年度 令和4年度

<b>施策コード</b> 612	<b>施策</b> 良好な住環境の形成
<b>管理事業</b> 公共用地先行取得事業	<b>所管部局</b> 土木部

1	所管室課	地域整備推進室	事業名	佐井寺西土地区画整理用地取得事業		
<b>事業概要</b>						
佐井寺西土地区画整理用地取得						
<b>活動実績</b>						
令和4年度は、2,769.64㎡の用地先行取得、物件補償等及び用地先行取得に係る借家人31名の立退き補償を実施。		年度	R2	R3	R4	評価の視点
		決算額 (千円)	-	47,241	1,494,210	
		一般財源の 比率(%)	-	0.0	0.0	※課題があるものは■ <input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input checked="" type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性 今後の実施計画の方向性・内容 継続
事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題 ・一部の地権者との交渉に期日を要しているが、事業スケジュール確保のためには、用地取得や補償契約等を速やかに進めていく必要がある。 ・円滑な事業推進のため、被補償者による建物等の解体作業に伴う騒音等の苦情に関する対応や、適切な維持管理(立入防止柵設置、除草等)を行っていく必要がある。						

	所管室課		事業名			
<b>事業概要</b>						
<b>活動実績</b>						
		年度	R2	R3	R4	評価の視点
		決算額 (千円)				
		一般財源の 比率(%)				※課題があるものは■ <input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性 今後の実施計画の方向性・内容
事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題						

	所管室課		事業名			
<b>事業概要</b>						
<b>活動実績</b>						
		年度	R2	R3	R4	評価の視点
		決算額 (千円)				
		一般財源の 比率(%)				※課題があるものは■ <input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性 今後の実施計画の方向性・内容
事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題						

上記以外の予算事業 ※ 当該年度で廃止した事業、繰出事業などはこちらに記入。

所管室課	事業名	所管室課	事業名

# 第4次総合計画 管理事業を構成する予算事業の評価シート

評価対象年度 令和4年度

施策コード	612	施策	良好な住環境の形成
管理事業	佐井寺西土地区画整理事業	所管部局	土木部

1	所管室課	地域整備推進室	事業名	佐井寺西土地区画整理事業		
事業概要						
佐井寺西土地区画整理						
活動実績						
令和元年度の都市計画決定及び令和2年度の事業計画決定後、地権者との交渉を行い、令和4年11月に仮換地指定の通知を行った。併せて、先行買収による事業用地の取得や今後実施する工事に先立ち各調査業務を実施した。						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・佐井寺西土地区画整理事業に係る調査業務</li> <li>・佐井寺西土地区画整理事業に係る測量業務</li> <li>・佐井寺西土地区画整理事業用地補償総合技術業務</li> <li>・佐井寺西土地区画整理事業に係る土質調査業務</li> </ul>						
		年度	R2	R3	R4	評価の視点
		決算額(千円)	220,453	986,236	666,389	
		一般財源の比率(%)	70.4	14.9	24.1	※課題があるものは■ <input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input checked="" type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性
事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題					事業スケジュール確保のためには、引き続き用地取得や補償契約等を円滑に進めていく必要がある。	今後の実施計画の方向性・内容
既成市街地における、長期間にわたる大規模造成工事であるため、地域への丁寧な説明に務めるとともに、安全性や環境への影響にも十分に配慮したうえで事業推進を図る必要がある。					継続	

	所管室課		事業名			
事業概要						
活動実績						
		年度	R2	R3	R4	評価の視点
		決算額(千円)				
		一般財源の比率(%)				※課題があるものは■ <input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性
事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題					今後の実施計画の方向性・内容	

	所管室課		事業名			
事業概要						
活動実績						
		年度	R2	R3	R4	評価の視点
		決算額(千円)				
		一般財源の比率(%)				※課題があるものは■ <input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性
事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題					今後の実施計画の方向性・内容	

上記以外の予算事業 ※ 当該年度で廃止した事業、繰出事業などはこちらに記入。

所管室課	事業名	所管室課	事業名

# 第4次総合計画 管理事業を構成する予算事業の評価シート

評価対象年度 令和4年度

施策コード	612	施策	良好な住環境の形成
管理事業	市営住宅事業	所管部局	都市計画部

1	所管室課	住宅政策室	事業名	市営住宅管理事業		
事業概要						
市営住宅管理（指定管理者施設管理）、公営住宅等長寿命化計画策定（本年度該当なし）						
活動実績						
市営住宅の適正な入居者管理、維持管理に努めた。（管理戸数1,044戸）施設の長寿命化のために必要な大規模修繕工事の設計を、千里山西住宅（外壁及び屋上改修）で実施した。令和4年度から指定管理者制度を導入し、管理運営については、日本管財（株）が実施した。		年度	R2	R3	R4	評価の視点
		決算額（千円）	202,962	249,585	191,549	
		一般財源の比率（%）	21.3	0.1	0.0	※課題があるものは■ <input checked="" type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input checked="" type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性 今後の実施計画の方向性・内容 継続 引き続き、市営住宅の適正な入居者管理、維持管理に努める。
事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題 市営住宅は住宅に困窮する市民へのセーフティネットとしての重要な役割を果たしており、市民ニーズも高い。適正な管理と効果的・効率的な運営を行うため、指定管理者の持つ民間事業者のノウハウを活用し、必要な取組を実施する必要がある。また、老朽化する施設について、長寿命化の視点で計画的に修繕を実施する必要がある。						

2	所管室課	住宅政策室	事業名	借上型市営住宅管理事業		
事業概要						
借上型市営住宅管理						
活動実績						
借上型市営住宅の適正な入居者管理、維持管理に努めた。（管理戸数121戸）令和4年度から指定管理者制度を導入し、管理運営については、日本管財（株）が実施した。		年度	R2	R3	R4	評価の視点
		決算額（千円）	131,531	129,082	124,427	
		一般財源の比率（%）	49.2	47.1	48.9	※課題があるものは■ <input checked="" type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input checked="" type="checkbox"/> 公平性 <input checked="" type="checkbox"/> 持続可能性 今後の実施計画の方向性・内容 継続 引き続き、借上型市営住宅の適正な入居者管理、維持管理に努める。
事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題 民間賃貸住宅のストック活用により、高齢者や障がい者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者に対して良質な住宅を供給し、様々なニーズにきめ細かく対応することで、セーフティネット機能の強化につなげている。借上期間満了に伴う契約更新や、市内で市営住宅のない地域に供給できる物件がないといった課題がある。						

3	所管室課	住宅政策室	事業名	住宅使用料等滞納整理事業		
事業概要						
住宅使用料等滞納整理						
活動実績						
滞納者に対して、臨戸訪問を行うなど債権の回収・整理に努め、徴収率が向上した。（徴収率）令和3年度87.6% → 令和4年度88.7% 令和4年度から指定管理者制度を導入し、納付相談等については、日本管財（株）が実施した。		年度	R2	R3	R4	評価の視点
		決算額（千円）	8	2	2	
		一般財源の比率（%）	0.0	0.0	0.0	※課題があるものは■ <input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input checked="" type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性 今後の実施計画の方向性・内容 継続 引き続き、臨戸訪問を行うなど債権の回収・整理に努める。
事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題 滞納家賃等の徴収対策に取り組み、収入未済の縮減に努めるなど、引き続き、適切に債権を管理していくことが必要である。						

上記以外の予算事業 ※ 当該年度で廃止した事業、繰出事業などはこちらに記入。

所管室課	事業名	所管室課	事業名

# 第4次総合計画 管理事業を構成する予算事業の評価シート

評価対象年度 令和4年度

施策コード	612	施策	良好な住環境の形成
管理事業	市営住宅事業	所管部局	都市計画部

4	所管室課	住宅政策室	事業名	(仮称) 岸部中住宅統合建替事業			
事業概要							
(仮称) 岸部中住宅統合建替							
活動実績							
統合建替事業については、PFI導入可能性調査に基づき、PFI(BT)方式により事業を進め、令和4年度は岸部中南住宅の共用を開始し、仮移転していた入居者へ本移転の支援や統合建替えにより廃止となった岸部中(北)住宅及び岸部北住宅の解体工事の設計業務及び岸部中(西)住宅ポンプ室解体撤去工事等を実施した。		年度	R2	R3	R4	評価の視点	
		決算額(千円)	510,552	1,087,937	422,606	※課題があるものは■	
		一般財源の比率(%)	1.0	19.4	21.0	<input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性	
		事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題				今後の実施計画の方向性・内容	
		令和5年度から統合建替えにより廃止した、岸部中(北)住宅の解体撤去を行う。また、廃止した住宅跡地利活用の検討や売却等を進める必要がある。				継続	
						住宅跡地について、最適な利活用・処分方法等の協議・検討を進める。	

5	所管室課	住宅政策室	事業名	市営住宅整備費積立事業			
事業概要							
市営住宅整備費積立							
活動実績							
市営住宅整備基金への積立 404,380千円		年度	R2	R3	R4	評価の視点	
		決算額(千円)	-	-	404,380	※課題があるものは■	
		一般財源の比率(%)	-	-	100.0	<input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性	
		事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題				今後の実施計画の方向性・内容	
						継続	

	所管室課		事業名				
事業概要							
活動実績							
		年度	R2	R3	R4	評価の視点	
		決算額(千円)				※課題があるものは■	
		一般財源の比率(%)				<input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性	
		事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題				今後の実施計画の方向性・内容	

上記以外の予算事業 ※ 当該年度で廃止した事業、繰出事業などはこちらに記入。

所管室課	事業名	所管室課	事業名

# 第4次総合計画 管理事業を構成する予算事業の評価シート

評価対象年度 令和4年度

施策コード	612	施策	良好な住環境の形成
管理事業	住宅政策事業	所管部局	都市計画部

1	所管室課	住宅政策室	事業名	住宅政策事業		
事業概要						
住宅政策、住宅マスタープラン策定						
活動実績						
【マンション管理適正化の推進による拡充】						
<p>令和2年度からは吹田市の中核市移行に伴い、サービス付き高齢者向け住宅の登録・更新業務や、登録物件の指導・監督、立入検査等に加え、終身建物賃貸借事業の認可、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録・更新業務等を実施している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・サービス付き高齢者向け住宅 登録数 25件 1,188戸（令和5年3月末日現在）</li> <li>・終身建物賃貸借事業 認可数 1件 79戸（令和5年3月末日現在）</li> <li>・住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅 登録数 72件、1,455戸（令和5年3月末日現在）</li> </ul> <p>また、マンションの維持・管理については、区分所有者や管理組合が主体となることが基本であるが、一方で法律や技術的な専門知識が必要とされることから、マンションの管理の適正化の推進のため必要な支援を行っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲マンション管理相談 実施回数 12回、相談数 延べ27組</li> <li>・吹田市マンション管理基礎セミナー 開催回数 2回、参加者数 延べ94人</li> <li>・吹田市マンション管理組合ネットワークの支援 登録数 85組合（令和5年3月末日現在）</li> <li>・吹田市マンションの管理の適正化の推進に関する条例の制定</li> </ul>						
		年度	R2	R3	R4	評価の視点
		決算額(千円)	148	8,551	546	
		一般財源の比率(%)	0.0	48.9	55.2	※課題があるものは■ <input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input checked="" type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性
		事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題				今後の実施計画の方向性・内容
		令和3年度に改定した住宅政策の基本計画である住生活基本計画に基づき、今後10年において社会的な変化に対応しつつ総合的に施策が実施されるよう、適切な進行管理を行いながら取り組む必要がある。またマンション管理適正化法の改正に伴い、令和4年4月にマンション管理適正化推進計画を策定した。同計画に基づき、令和5年3月に吹田市マンションの管理の適正化の推進に関する条例を制定するなど、必要な支援等の取組を進めている。				継続
						住生活基本計画及びマンション管理適正化推進計画をさらに推進する

2	所管室課	住宅政策室	事業名	空家等対策事業		
事業概要						
空家等対策、空家等対策計画策定						
活動実績						
<p>令和元年度に策定した空家等対策計画2020に基づき、既存の危険な空家等の早期解消を図るとともに、新たに発生する管理不全の空家等の抑制に取り組んでいる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定空家等の認定 2件</li> <li>・特定空家等相当の空家等の件数 46件→26件（うち吹田市空家等実態調査で危険度Dランクと判定された空家等122件の残件数 7件）</li> <li>・相談対応件数 121件</li> <li>・吹田市空家等の適切な管理に関する条例の制定</li> </ul>						
		年度	R2	R3	R4	評価の視点
		決算額(千円)	100	274	705	
		一般財源の比率(%)	100.0	100.0	89.5	※課題があるものは■ <input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input checked="" type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性
		事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題				今後の実施計画の方向性・内容
		令和元年度に策定した空家等対策計画2020に基づき、計画期間である令和6年度までに、関係機関とも連携しながら、空家等の問題の解消に向けた具体的な取組みや実施体制を整備する必要がある。				継続
						空家等対策計画をさらに推進する

	所管室課		事業名			
事業概要						
活動実績						
		年度	R2	R3	R4	評価の視点
		決算額(千円)				
		一般財源の比率(%)				※課題があるものは■ <input type="checkbox"/> 市民ニーズ、社会的役割 <input type="checkbox"/> 有効性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 公平性 <input type="checkbox"/> 持続可能性
		事業自体の課題や対応状況・施策推進への貢献に関する課題				今後の実施計画の方向性・内容

上記以外の予算事業 ※ 当該年度で廃止した事業、繰出事業などはこちらに記入。

所管室課	事業名	所管室課	事業名