

令和5年度（2023年度）

管理事業名	住宅政策事業				総合計画 の体系	大綱 6 都市形成		
						政策 1 みどり豊かで安全・快適な都市空間づくり		
						施策 2 良好な住環境の形成		
主な歳出 予算科目	一般会計	(款) 8	土木費	(項) 6	住宅費	(目) 1	住宅管理費	
部局名	都市計画部	予算執行 所属	住宅政策室					
<b>事業の目的と概要</b> 住生活基本計画に基づき、総合的な住宅政策を推進する。 ・全世帯数の3割を超える約55,000世帯が分譲マンションに居住している本市の特徴的な住宅事情から、分譲マンション管理の相談会やセミナーを開催するなど、分譲マンションに対する支援を行っている。 ・空家等対策の推進に関する特別措置法の施行により、本市でも空家等対策計画2020を策定し、これに基づいて空家等の問題の解消に向けた施策を実施している。 ・市営住宅の供給だけでなく民間住宅も活用しながら、住宅確保要配慮者の居住支援に努めている。								

### I 成果指標（活動指標）

指標名	単位	令和3年度	令和4年度	令和5年度	指標の定義
区分所有者に対する支援	組	29	27	50	分譲マンション管理相談の延べ相談数
特定空家等相当の空家等の件数	件	46	26	20	「特定空家等に対する措置を講ずるか否かの判定表（例示）」による評点が100点以上と判定された特定空家等相当の空家等の件数
セーフティネット住宅登録戸数	戸	1,364	1,455	1,540	住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（セーフティネット住宅）の登録戸数

### II 活動実績・成果

<p>【成果指標1】区分所有者に対する支援についての評価          ・令和5年度：50組（前年比：23組の増）          ・法律や技術的な専門知識が必要とされるマンションの適切な管理を推進するため、分譲マンション管理相談やマンション管理基礎セミナーなどを実施。令和5年度の管理相談は21回実施し、セミナーは2回開催。</p> <p>【成果指標2】特定空家等相当の空家等の件数についての評価          ・令和5年度：20件（前年比：6件の減）          ・吹田市空家等実態調査により危険度Dランクと判定された122件の空家等は、令和6年度までに解消を目指すなかで、4件まで減少し、実態調査以降新たに発生した特定空家等相当の空家等と合わせて20件となっている。</p> <p>【成果指標3】セーフティネット住宅登録戸数についての評価          ・令和5年度：1,540戸（前年比：85戸の増）          ・低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間の賃貸住宅の登録件数が増加。</p> <p>【財務情報に基づいた評価】給与関係費についての評価          ・令和5年度：87,879千円（前年比：17,186千円の増）          ・経常費用の主なものとしては、給与関係費が87,879千円（69.2%）、賞与引当金繰入額が8,064千円（6.3%）、退職手当引当金繰入額が23,823千円（18.7%）と、事業の拡充により、人件費率がより高まっている。</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### III 課題と今後の取組

<p>分譲マンションの管理については、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、令和5年3月にはマンションの管理の適正化の推進に関する条例を制定した。今後は本計画及び条例に基づき、より一層管理の適正化に取り組んでいく。</p> <p>空家等対策については、令和元年度に策定した空家等対策計画に基づき、法に基づく厳正な措置に加え、法では不足する部分への対応を行うために、令和5年3月に空家等の適切な管理に関する条例を制定した。今後は令和6年度に改定を予定して</p>	<p>いる本計画及び条例に基づき、残存する特定空家等相当の空家等の早期解消に努めるが、所有者不明の空き家や土地と建物の所有者が異なるなどの権利関係が複雑な物件も新たに増加しており、その対応に苦慮している。これらの特定空家等相当の空家等は増加すると見込まれ、新たな発生の抑制に取り組む必要がある。</p> <p>住宅確保要配慮者の住まいの確保に係る取組については、令和5年2月に居住支援協議会を設立した。今後は民間住宅を活用した居住支援体制を構築するため、不動産団体や福祉団体との連携を行っていく。</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

IV 財務情報

◆貸借対照表【BS】

(単位：千円)

勘定科目	令和4年度末 A	令和5年度末 B	差額 B-A	勘定科目	令和4年度末 A	令和5年度末 B	差額 B-A
現金預金	-	-	-	流動負債	5,771	8,064	2,293
未収金	5,060	5,060	-	地方債	-	-	-
財政調整基金	-	-	-	短期借入金	-	-	-
短期貸付金	-	-	-	賞与引当金	5,771	8,064	2,293
徴収不能引当金	-	△5,060	△5,060	未払金	-	-	-
その他流動資産	-	-	-	リース債務	-	-	-
有形固定資産	-	-	-	その他流動負債	-	-	-
土地	-	-	-	固定負債	52,049	72,152	20,103
建物・工作物	-	-	-	地方債	-	-	-
リース資産	-	-	-	長期借入金	-	-	-
建設仮勘定	-	-	-	退職手当引当金	52,049	72,152	20,103
無形固定資産	-	-	-	リース債務	-	-	-
有形固定資産	-	-	-	その他の固定負債	-	-	-
土地	-	-	-	負債の部合計	57,820	80,216	22,396
建物・工作物	-	-	-	純資産	△52,760	△80,216	△27,456
建設仮勘定	-	-	-				
重要物品	-	-	-				
図書館資料	-	-	-				
投資その他の資産	-	-	-				
出資金	-	-	-				
長期貸付金	-	-	-				
基金	-	-	-				
徴収不能引当金	-	-	-	純資産の部合計	△52,760	△80,216	△27,456
その他債権	-	-	-				
資産の部合計	5,060	-	△5,060	負債及び純資産の部合計	5,060	-	△5,060

◆行政コスト計算書【PL】

(単位：千円)

勘定科目	令和3年度	令和4年度 A	令和5年度 B	差額 B-A
地方税	-	-	-	-
分担金及び負担金	-	-	-	-
使用料及び手数料	243	245	375	131
国庫支出金(経常費用充当)	4,125	739	-	△739
府支出金(経常費用充当)	-	-	-	-
財産収入	-	-	-	-
寄附金	-	-	-	-
他会計からの繰入金	-	-	-	-
受取利息及び配当金	-	-	-	-
その他	-	5,070	1	△5,069
経常収入 小計(a)	4,368	6,054	376	△5,678
給与関係費	39,488	70,693	87,879	17,186
物件費	8,457	7,290	1,669	△5,621
維持補修費	-	-	-	-
社会保障扶助費	-	-	-	-
負担金・補助金・交付金等	263	338	480	142
特別会計への繰出金	-	-	-	-
減価償却費	-	-	-	-
徴収不能引当金繰入額	-	-	5,060	5,060
賞与引当金繰入額	2,898	5,771	8,064	2,293
退職手当引当金繰入額	5,967	27,903	23,823	△4,080
支払利息	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
経常費用 小計(b)	57,072	111,995	126,975	14,980
経常収支差額(a)-(b)=(c)	△52,704	△105,941	△126,599	△20,658
特別収入	-	-	-	-
固定資産売却益	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
特別収入 小計(d)	-	-	-	-
特別費用	-	-	-	-
固定資産除売却損	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
特別費用 小計(e)	-	-	-	-
特別収支差額(d)-(e)=(f)	-	-	-	-
一般財源調整額(g)	-	-	-	-
当期収支差額(c)+(f)+(g)	△52,704	△105,941	△126,599	△20,658
一般財源充当額	49,222	84,834	99,144	14,310
一般会計からの繰入金	-	-	-	-
一般会計への繰出金	-	-	-	-
再計	△3,482	△21,107	△27,456	△6,348

◆キャッシュ・フロー収支差額集計表【CF】

(単位：千円)

区分	令和3年度	令和4年度 A	令和5年度 B	差額 B-A
行政サービス活動収入	4,368	994	376	△618
行政サービス活動支出	53,590	85,828	99,520	13,692
行政サービス活動収支差額	△49,222	△84,834	△99,144	△14,310
投資活動収入	-	-	-	-
投資活動支出	-	-	-	-
投資活動収支差額	-	-	-	-
財務活動収入	-	-	-	-
財務活動支出	-	-	-	-
財務活動収支差額	-	-	-	-
収支差額 合計	△49,222	△84,834	△99,144	△14,310
一般財源充当額	49,222	84,834	99,144	14,310
一般会計からの繰入金	-	-	-	-
一般会計への繰出金	-	-	-	-
前年度からの繰越金	-	-	-	-

財務諸表の特徴的な事項

勘定科目等	特徴的な事項
【BS】 徴収不能引当金	行政代執行費実費弁償金に係る徴収不能引当金 △5,060千円
【PL】 給与関係費	事業従事人数の増加による増 17,186千円
【CF】 行政サービス活動支出	事業従事人数の増加による増 13,692千円

単位当たりのコスト分析(「経常費用 小計(b)」÷「実績」)

単位	令和3年度	令和4年度	令和5年度
市民1人	コスト 151円	294円	332円
	実績 378,781人	381,238人	382,336人
	コスト 円	円	円
	実績		

分析内容  
令和6年3月31日現在の吹田市人口で算出。  
市民1人あたり332円のコストがかかっている。

人にかかるコストの内訳

	給与関係費等(千円)	うち時間外手当等(千円)	月平均従事人数(人)
常勤・再任用	119,665	1,185	11.95
会計年度任用等	-	-	-
特別職非常勤	101	-	-
合計	119,766	-	-

分析指標

(単位：%)

分析指標	年度	令和3年度	令和4年度 A	令和5年度 B	差 B-A
施設老朽化比率		-	-	-	-
施設維持補修費比率		-	-	-	-
経常費用対公共資産比率		-	-	-	-
徴収不能引当率		-	-	100.0	100.0
受益者負担比率		0.4	0.2	0.3	0.1
一般財源充当比率		91.8	98.8	99.6	0.8