

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5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	R 3	R 4	R 5	評価の視点
開発事業事前協議承認申請書の件数 令和3年度・・・1,040件 令和4年度・・・ 975件 令和5年度・・・ 862件			決算額 (千円)	102	9	843	※課題があるものは■ ☐ 市民ニーズ、社会的役割
			一般財源 の 比率(%)	99.0	100.0	99.8	☐ 有効性 ■ 効率性
			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				☐ 公平性 ☐ 持続可能性
			近年の開発の状況として、千里ニュータウンにおける公的賃貸住宅の建て替えが順次進み、減少傾向が見て取れるが、今後、大規模な建て替え等が予定されており、条例の事前協議件数の増加が見込まれる。そのため、専門的知識を有する職員の育成と人員数の確保が課題となっている。				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	R 3	R 4	R 5	評価の視点
			決算額 (千円)				※課題があるものは■ □ 市民ニーズ、社会的役割
			一般財源 の 比率(%)				□ 有効性 □ 効率性
			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			□ 公平性 □ 持続可能性	
						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5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			年度	R 3	R 4	R 5	評価の視点
市内建築物の確認件数 令和3年度…1,263件 令和4年度…1,163件 令和5年度…1,084件			決算額 (千円)	42,516	7,275	7,189	※課題があるものは■ ☐ 市民ニーズ、社会的役割
			一般財源 の 比率(%)	92.9	57.8	53.3	☐ 有効性 ■ 効率性
			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				☐ 公平性 ☐ 持続可能性
			社会情勢の変化、遵法意識の高まりにより、事業者や市民、設計者、指定確認検査機関からの問合せ等が増加していることに加え、建築基準法、建築物省エネ法の法改正の度に審査項目が追加され、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。				今後の実施計画 の方向性・内容
							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			年度	R 3	R 4	R 5	評価の視点
耐震診断補助件数 令和3年度…36件、令和4年度…45件、令和5年度…46件 耐震設計補助件数 令和3年度…9件、令和4年度…10件、令和5年度…6件 耐震改修補助件数 令和3年度…27件、令和4年度…29件、令和5年度…40件			決算額 (千円)	37,472	38,449	38,063	※課題があるものは■ ☐ 市民ニーズ、社会的役割
			一般財源 の 比率(%)	42.4	41.0	39.9	☐ 有効性 ■ 効率性
			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			☐ 公平性 ☐ 持続可能性	
			「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 上していた。 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。			今後の実施計画 の方向性・内容	
						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5年度

施策コード	612	施策	良好な住環境の形成
管理事業	公共用地先行取得事業	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用地取得事業			
事業概要							
佐井寺西土地区画整理用地取得							
活動実績			年度	R 3	R 4	R 5	評価の視点
令和5年度は、用地先行取得及び物件補償を実施。 (取得面積) 令和3年度 0㎡ 令和4年度 2,769.64㎡ 令和5年度 1,610.00㎡			決算額 (千円)	47,241	1,494,210	1,225,865	※課題があるものは■ ☐ 市民ニーズ、社会的役割
			一般財源 の 比率(%)	0.0	0.0	0.0	■ 有効性 ☐ 効率性
			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			☐ 公平性 ☐ 持続可能性	
			・円滑な事業推進のため、地権者との合意形成を図り、任意交渉による用地取得を完遂する必要がある。 ・用地の維持管理（除草等）が必要である。			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	R 3	R 4	R 5	評価の視点
		決算額 (千円)				※課題があるものは■ ☐ 市民ニーズ、社会的役割
		一般財源 の 比率(%)				☐ 有効性 ☐ 効率性
		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			☐ 公平性 ☐ 持続可能性	
					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
地域整備推進室	一般会計繰出事業		

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5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			年度	R 3	R 4	R 5	評価の視点
(1) 主な活動実績 令和4年11月 仮換地指定 令和5年3月 造成工事着手			決算額 (千円)	986, 236	666, 389	1, 782, 164	※課題があるものは■ ☐ 市民ニーズ、社会的役割
			一般財源 の 比率(%)	14. 9	30. 1	0. 8	■ 有効性 ☐ 効率性
(2) 事業進捗率 令和3年度 4. 7%、令和4年度 7. 0%、令和5年度 13. 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				☐ 公平性 ☐ 持続可能性
(3) 換地移転契約数（対象69件） 令和3年度 0件、令和4年度 3件、令和5年度 20件			事業スケジュール確保のためには、引き 続き補償契約等を円滑に進めていく必要 がある。 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 な説明に努めるとともに、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。				今後の実施計画 の方向性・内容
(4) 令和5年度の主な業務・工事 ・佐井寺西土地区画整理事業に係る道路施設等設計業務 ・佐井寺西土地区画整理事業に係る家屋等調査業務 ・佐井寺西土地区画整理事業に係る土質調査業務（その5） ・佐井寺西土地区画整理事業用地補償総合技術業務（その2） ・佐井寺西土地区画整理事業に係る造成等工事							継続

	所管 室課		事業名			
事業概要						
活動実績		年度	R 3	R 4	R 5	評価の視点
		決算額 (千円)				※課題があるものは■ ☐ 市民ニーズ、社会的役割
		一般財源 の 比率(%)				☐ 有効性 ☐ 効率性
		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			☐ 公平性 ☐ 持続可能性	
					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5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			年度	R 3	R 4	R 5	評価の視点
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。			決算額 （千円）	249,585	191,549	319,340	※課題があるものは■ ■ 市民ニーズ、社会的役割
			一般財源 の 比率（%）	0.1	0.0	0.0	□ 有効性 ■ 効率性 ■ 公平性 □ 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
			市営住宅は住宅に困窮する市民へのセーフティー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。				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。

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		年度	R 3	R 4	R 5	評価の視点
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116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。		決算額 （千円）	129,082	124,427	118,210	※課題があるものは■ ■ 市民ニーズ、社会的役割
		一般財源 の 比率（%）	47.1	48.9	49.9	□ 有効性 ■ 効率性
		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				■ 公平性 ■ 持続可能性
		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。				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。		

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5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

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		年度	R 3	R 4	R 5	評価の視点
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4年度88.7% → 令和5年度89.1% 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。		決算額 (千円)	2	2	3	※課題があるものは■ ☐ 市民ニーズ、社会的役割
		一般財源 の 比率(%)	0.0	0.0	0.0	☐ 有効性 ☐ 効率性
		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				■ 公平性 ☐ 持続可能性
		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。				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。		

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		年度	R 3	R 4	R 5	評価の視点
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年度に岸部中南住宅の供用を開始し、仮移転していた入居者へ本移転の支援を行った。 令和5年度は、統合建替えにより廃止となった岸部中（北）住宅の解体工事に着手した。		決算額 （千円）	1,087,937	422,606	63,241	※課題があるものは■ ☐ 市民ニーズ、社会的役割
		一般財源 の 比率(%)	19.4	21.0	0.1	☐ 有効性 ■ 効率性
		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				☐ 公平性 ☐ 持続可能性
		廃止した住宅跡地の利活用の検討や売却 等を進める必要がある。				今後の実施計画 の方向性・内容
						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。				

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5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

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			年度	R 3	R 4	R 5	評価の視点
市営住宅整備基金への積立 54,110円			決算額 (千円)	-	404,380	54	※課題があるものは■ ☐ 市民ニーズ、社会的役割
			一般財源 の 比率(%)	-	100.0	0.0	☐ 有効性 ☐ 効率性
			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				☐ 公平性 ☐ 持続可能性
						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	R 3	R 4	R 5	評価の視点
			決算額 (千円)				※課題があるものは■ ☐ 市民ニーズ、社会的役割
			一般財源 の 比率(%)				☐ 有効性 ☐ 効率性
			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			☐ 公平性 ☐ 持続可能性	
						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5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、住生活基本計画策定						
活動実績		年度	R 3	R 4	R 5	評価の視点
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。 ・サービス付き高齢者向け住宅 登録数 26件 1,239戸（令和6年3月末日現在） ・終身建物賃貸借事業 認可数 2件 129戸（令和6年3月末日現在） ・住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅 登録数 79件、1,540戸（令和6年3月末日現在） 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の必要な支援を行っている。 ・分譲マンション管理相談 実施回数 21回、相談数 延べ50組 ・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116人 ・吹田市マンション管理組合ネットワークの支援 登録数 90組合（令和6年3月末日現在） ・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施行		決算額 （千円）	8,551	546	667	※課題があるものは■ ☐ 市民ニーズ、社会的役割
		一般財源 の 比率（％）	48.9	55.2	43.7	■ 有効性 ☐ 効率性 ☐ 公平性 ☐ 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		
				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		年度	R 3	R 4	R 5	評価の視点
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。 ・特定空家等の認定 1件 ・特定空家等相当の空家等の件数 26件→20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→4件) ・相談対応件数 145件 ・吹田市空家等の適切な管理に関する条例の制定		決算額 (千円)	274	705	1,583	※課題があるものは■ ☐ 市民ニーズ、社会的役割
		一般財源 の 比率(%)	100.0	100.0	100.0	■ 有効性 ☐ 効率性
		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				☐ 公平性 ☐ 持続可能性
		令和元年度に策定した空家等対策計画2020に基づき、計画期間の令和6年度までに危険度の高い特定空家等相当122件の解消を目標に対策を推進し、件数は減少しているものの、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。				今後の実施計画 の方向性・内容
		継続				空家等対策計画をさらに推進する

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