

令和6年度（2024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						
事業の目的と概要										
住生活基本計画に基づき、総合的な住宅政策を推進する。 ・全住宅戸数の3割を超える約55,000戸が分譲マンションという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4年度	令和5年度	令和6年度	指 標 の 定 義
区分所有者に対する支援	組	27	50	44	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き家の件数	件	26	20	33	「特定空家等に対する措置を講ずるか否かの判定表（例示）」による評価が100点以上と判定された特定空家等相当の空き家の件数
セーフティネット住宅登録戸数	戸	1,455	1,540	1,621	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

【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6年度：44組（前年比：6組の減） - 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分譲マンション管理アドバイザー派遣、マンション管理基礎セミナーなどを実施。令和6年度の管理相談は22回実施、管理アドバイザーは10回派遣、セミナーは2回開催。 【成果指標2】特定空家等相当の空き家の件数についての評価 - 令和6年度：33件（前年比：13件の増） - 平成30年度に実施した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件まで減少した。しかしながら、令和6年度に改めて実施した実態調査により、特定空家等相当の空き家は33件となった。 【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6年度：1,621戸（前年比：81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。 【財務情報に基づいた評価】 - 経常費用の主なものとしては、給与関係費が90,446千円（74.2%）と、人件費率が高い。 - 吹田市空家等対策計画の改定や吹田市空家等実態調査の実施など、臨時的な委託事業により、物件費が14,828千円（12.2%）となっている。		
--	--	--

III 課題と今後の取組

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。 空家等対策については、空家等対策の推進に関する特別措置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。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	の増加への対応が課題となっており、今後は条例及び令和6年度に改定した空家等対策計画に基づき、既存の危険な空き家の早期解消に努めるとともに、新たに発生する管理不全の空き家の抑制に取り組む必要がある。 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。
---	--

IV 財務情報

◆貸借対照表【BS】

(単位:千円)

勘定科目	令和5年度末 A	令和6年度末 B	差額 B-A	勘定科目	令和5年度末 A	令和6年度末 B	差額 B-A
現金預金	-	-	-	流動負債	8,064	8,657	593
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	8,064	8,657	593
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	72,152	73,410	1,258
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	72,152	73,410	1,258
無形固定資産	-	-	-	リース債務	-	-	-
有形固定資産	-	-	-	その他固定負債	-	-	-
土地	-	-	-	負債の部合計	80,216	82,068	1,851
建物・工作物	-	-	-	純資産	△80,216	△82,068	△1,851
建設仮勘定	-	-	-				
重要物品	-	-	-	純資産の部合計	△80,216	△82,068	△1,851
図書館資料	-	-	-				
投資その他の資産	-	-	-	負債及び純資産の部 合計	-	-	-
出資金	-	-	-				
長期貸付金	-	-	-				
基金	-	-	-				
徴収不能引当金	-	-	-				
その他債権	-	-	-				
資産の部合計	-	-	-				

◆行政コスト計算書【PL】

(単位:千円)

勘定科目	令和4年度	令和5年度 A	令和6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	245	375	163	△213
国庫支出金(経常費用充当)	739	-	4,125	4,125
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	632	631
経常収入 小計(a)	6,054	376	4,920	4,544
給与関係費	70,693	87,879	90,446	2,567
物件費	7,290	1,669	14,828	13,159
維持補修費	-	-	-	-
社会保険扶助費	-	-	-	-
負担金・補助金・交付金等	338	480	762	282
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	5,771	8,064	8,657	593
退職手当引当金繰入額	27,903	23,823	7,232	△16,592
支払利息	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
経常費用 小計(b)	111,995	126,975	121,925	△5,051
経常収支差額(a)-(b)=(c)	△105,941	△126,599	△117,005	9,594
固定資産売却益	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
特別収入 小計(d)	-	-	-	-
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)	△105,941	△126,599	△117,005	9,594
一般財源充当額	84,834	99,144	115,154	16,010
一般会計からの繰入金	-	-	-	-
一般会計への繰出金	-	-	-	-
再計	△21,107	△27,456	△1,851	25,604

◆キャッシュ・フロー収支差額集計表【CF】

(単位:千円)

区分	令和4年度	令和5年度 A	令和6年度 B	差額 B-A
行政サービス活動収入	994	376	4,920	4,544
行政サービス活動支出	85,828	99,520	120,073	20,554
行政サービス活動収支差額	△84,834	△99,144	△115,154	△16,010
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	△84,834	△99,144	△115,154	△16,010
一般財源充当額	84,834	99,144	115,154	16,010
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】 物件費	吹田市空家等対策計画の改定や吹田市空家等実 態調査の実施など、臨時的な委託事業による増 13,159千円
【CF】 行政サービス活動支出	事業従事人数の増加による増 20,554千円

単位当たりのコスト分析(「経常費用 小計(b)」÷「実績」)			
単位	令和4年度	令和5年度	令和6年度
市民1人	コスト 294 円	332 円	317 円
	実績 381,238 人	382,336 人	384,302 人
	コスト 円	円	円
	実績		

分析内容	令和7年3月31日現在の吹田市人口で算出。 市民1人あたり317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	106,234	1,166	11.95
会計年度任用等	-		
特別職非常勤	101		
合計	106,335		

分析指標		(単位:%)			
分析指標	年度	令和4年度	令和5年度 A	令和6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	0.0
受益者負担比率		0.2	0.3	0.1	△ 0.2
一般財源充当比率		98.8	99.6	95.9	△ 3.7