

事業評価調書

◎基本情報

年度	令和4年	会計コード	10	一般	事業コード	23338
事業名	分譲マンション適正管理推進費					
評価担当課	所属名	都)市街地整備 住宅課				
	課長名	松本	担当者名	黒川	電話番号	011-211-2807
施策名	主	道路、交通施設、上下水道、公園、河川、廃棄物処理施設等のイン				
	副					
アクションプラン	● 対象	○ 対象外	戦略ビジョン	● 対象	○ 対象外	
事業の性質	○ 経常経費	● 臨時的経費				
	○ 内部管理	○ 法定経費	○ 指定管理			
事業内容	実施形態	○ 直営 ● 一部委託 ○ 全部委託 ○ 補助助成 ○ その他				
	目的	短期	マンションの管理実態調査を行った上で、管理水準の向上を図るためにマンション管理適正化推進計画を策定する。また、マンション管理相談窓口にて適正な維持管理や更新に関する情報を展開する。			
		長期	都市型の居住形態として普及し、多くの市民が生活する分譲マンションの適正な維持管理のための支援を行い、良質な住宅ストックの形成を行う。			
	取組内容	分譲マンション管理に関する専門相談やセミナーを実施し、適正な維持管理等を推進する。 ①マンション管理相談事業 ②マンション管理基礎セミナーの開催 管理実態調査を行いマンション管理適正化推進計画を策定する。 ③マンション管理実態調査(訪問調査) ④マンション管理適正化推進計画策定				
実施結果	①マンション管理相談窓口の相談件数は798件 ②マンション管理基礎セミナーを2回実施 ③マンション管理実態調査(訪問調査)は対象マンション587棟中、584棟に対し外観調査を、303管理組合に対し面談調査を実施 ④マンション管理適正化推進計画について全3回の検討委員会を経て、パブリックコメントを実施(令和5年4月に計画策定)					
事業実施における工夫点	より実態に合った計画を策定するため、また、円滑に分譲マンションの管理組合等へ情報を届けるために関係団体との連携を図った。					
対象者	市民	開始	0 年度	終了	0 年度	
関連法令・条例・要綱等	マンション管理の適正化の推進に関する法律、マンションの建替え等の円滑化に関する法律、建物の区分所有等に関する法律、札幌市分譲マンション管理相談事業に対する補助金交付要領					
他都市の状況	分譲マンションに関する相談窓口は18の政令市で設置 管理適正化推進計画はすべての政令市で策定 管理実態調査は19政令市で実施済又は実施予定					

◎事業費

(単位:千円)

	令和3年度決算	令和4年度予算	令和4年度決算	令和5年度予算	
事業費	1,511	10,000	8,935	3,000	
うち特定財源	0	2,520	2,376	0	
人工	1.4	1.2	1.2	1.7	
人件費	10,080	8,640	8,640	12,070	
計(事業費+人件費)	11,591	18,640	17,575	15,070	
事業費の内訳	令和4年度決算	相談窓口の設置、セミナー開催 1,400千円 管理実態調査(訪問調査) 5,280千円 マンション管理適正化推進計画策定支援業務 2,255千円			
	令和5年度予算	相談窓口の設置、セミナー開催 1,400千円 マンションアドバイザー派遣 1,600千円			

◎検証(振り返り)

活動指標1	指標名	分譲マンション管理セミナーの参加者数(累計)(※～R4年度)			
	令和3年度実績	令和4年度予定	令和4年度実績	令和5年度予定	
	489	729	551	—	
活動指標2	指標名	マンション管理士派遣回数(累計)(※R5年度～)			
	令和3年度実績	令和4年度予定	令和4年度実績	令和5年度予定	
	—	—	—	70	
成果指標1	指標名	マンション管理適正化推進計画の策定(※～R4年度)			
	令和3年度実績	令和4年度目標	令和4年度実績	令和5年度目標	
	—	策定	パブリックコメント	—	
成果指標2	指標名	管理計画認定制度の認定数(累計・更新含む)(※R5年度～)			
	令和3年度実績	令和4年度目標	令和4年度実績	令和5年度目標	
	—	—	—	144	
項目	判定	理由			
事業の成果 (目的をどの程度達成できたか)	A	マンション管理セミナーの参加者数は、新型コロナウイルスの影響もあり伸び悩んだが、管理実態調査で管理不全が懸念される一部のマンションの現状等を把握し、マンション管理適正化推進計画の計画案を取りまとめることができた。			
事業規模 (事業ボリュームは適切か)	A	マンション管理相談窓口の設置、セミナーの開催、管理適正化推進計画の策定など、他都市と同程度の水準を確保しているため、事業規模は適切と考える。			
事業の実施手法 (事業の効率性、実施主体は適切か)	A	マンション関連団体と共同で講習会を実施したり、情報交換を行うことで、マンション管理組合に情報提供などの支援ができていたため、実施手法は適切であると考える。			
対象者の満足度 (対象者のニーズに応えているか)	A	分譲マンションの管理についての相談に対応したり、マンション管理に関する講習会を実施しており、対象者のニーズに応えられていると考える。今後は、管理不全が懸念されるマンションで、管理組合からの相談がない場合についての対応も検討していきたい。			
市民参加の実施	<input checked="" type="checkbox"/> 企画 <input type="checkbox"/> 実施 <input type="checkbox"/> 評価 <input type="checkbox"/> 対象外		市民参加結果への対応	<input checked="" type="checkbox"/> 回答 <input type="checkbox"/> 反映	
今後の改善点	今後、老朽化した分譲マンションの高経年化が進む中、多様な価値観を持つ区分所有者がいるため、管理の適正化を図るためには、専門的な知識や経験を有するアドバイザーの派遣を行うなど、更なる支援が必要である。				
前回の評価	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C ● 評価省略対象事業・前年度実施なし				
今年度取り組んだ見直し内容	なし		見直し効果額 (前年度)	0 千円	
今回の評価	<input checked="" type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C ○ 評価省略対象事業・前年度実施なし				
評価の理由	管理相談事業やセミナーを予定通り開催し、計画の策定も概ね予定通りに実施できたため。				
次年度の取組の方向性・改善内容	事業内容	<input checked="" type="radio"/> 改善 <input type="radio"/> 現状維持 <input type="radio"/> 休止・廃止 マンションアドバイザーの派遣や関連団体との連絡会議の開催、市内全マンション管理組合を対象とした情報発信を行う。			
	予算	<input checked="" type="radio"/> 拡充 <input type="radio"/> 現状維持 <input type="radio"/> 縮小 <input type="radio"/> その他 マンションアドバイザーの派遣や関連団体との連絡会議の開催、市内全マンション管理組合を対象とした情報発信を行う。		見直し効果額	6,600 千円