

事務事業名	空き家バンク事業				担当	建設部 建設課 建築係		
政策名	D	自然と潤いがある安全快適なまちづくり			増補版施策名			
施策名	6	安全で快適な住まい・まちづくり			<input type="checkbox"/> 実施計画上の主要事業			
関連個別計画	真岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略 真岡市情報化計画				事業期間	<input type="checkbox"/> 単年度のみ <input type="checkbox"/> 単年度繰返（開始年度 平成28年度～） <input type="checkbox"/> 期間限定複数年度（ 年度～ 年度）		
法令根拠	真岡市空き家バンク事業実施要綱、真岡市空き家バンクリフォーム補助金交付要綱							
予算科目	1. 一般会計	8. 土木費	1. 土木管理費	1. 土木総務費				
事業概要	空き家の有効活用を図るとともに、本市への移住・定住促進を図ることを目的とし、空き家の売却や賃貸を希望する所有者から申し込みを受けた空き家情報を、市のホームページに掲載し、移住・定住を希望している方に情報提供するとともに、空き家バンク制度を利用した改修工事に補助金を交付する。 補助制度 補助率：対象工費の2分の1以内、限度額：50万円（中学生以下の子どもがいる世帯には、中学生以下の子供1人につき10万円を加算）							

1. 現状把握の部 (1) 事務事業の目的と指標

①手段（主な活動） 29年度実績 ・固定資産税等納税通知書にパンフレット同封（H29.5月発送31,623通） ・制度周知用パンフレット作成（1000部・A4） ・ももかTV『真岡インフォ』（H29.9月4日～10日放送） ・住宅総合相談会（H29.11.23 大産業祭 会場内ブース） ・住宅金融支援機構との相互協力の協定締結（H29.12.1協定） ・官民協働発行による「空き家啓発冊子」の策定（A4・8頁・700部） ・全国版空き家バンクへの登録申込（二事業者）等 30年度計画 平成29年度の周知活動に加え、 ・全国版空き家バンクへの物件情報登録 ・官民協働発行「空き家啓発冊子」の送付（空き家所有者）、配布等 ・対象要件緩和による住宅金融支援機構との相互協力の協定再締結 ・固定資産税等納税通知書にパンフレット同封（H31.5月発送分）等	⑤活動指標（事務事業の活動量を表す指標）の推移 <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>単位</th> <th>26年度(実績)</th> <th>27年度(実績)</th> <th>28年度(実績)</th> <th>29年度(実績)</th> <th>30年度(見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ア 空き家バンク制度周知活動</td> <td>回</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>10</td> <td>8</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>イ 空き家バンク物件登録申請</td> <td>件</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>5</td> <td>19</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>ウ 空き家バンク物件登録（公表物件）</td> <td>件</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1</td> <td>11</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>エ 空き家バンク利用登録</td> <td>件</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>7</td> <td>21</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>オ 空き家バンクリフォーム補助</td> <td>件</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>							名称	単位	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(実績)	29年度(実績)	30年度(見込)	ア 空き家バンク制度周知活動	回	-	-	10	8	8	イ 空き家バンク物件登録申請	件	-	-	5	19	20	ウ 空き家バンク物件登録（公表物件）	件	-	-	1	11	10	エ 空き家バンク利用登録	件	-	-	7	21	20	オ 空き家バンクリフォーム補助	件	-	-	0	1	4																														
	名称	単位	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(実績)	29年度(実績)	30年度(見込)																																																																								
ア 空き家バンク制度周知活動	回	-	-	10	8	8																																																																									
イ 空き家バンク物件登録申請	件	-	-	5	19	20																																																																									
ウ 空き家バンク物件登録（公表物件）	件	-	-	1	11	10																																																																									
エ 空き家バンク利用登録	件	-	-	7	21	20																																																																									
オ 空き家バンクリフォーム補助	件	-	-	0	1	4																																																																									
②対象（誰、何を対象にしているのか）*人や自然資源等 【対象となる空き家】 個人の居住を目的として建築され、現在住んでいない又は住まなくなる予定の建物で、床面積の2分の1以上が居住以外の用途である併用住宅、賃貸・分譲等を目的として建築した建物を除く。 【対象者】 市内の空き家の売却や賃貸を希望する所有者及び本市に移住・定住を希望している方や住替え希望者。	⑥対象指標（対象の大きさを表す指標）の推移 <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>単位</th> <th>26年度(実績)</th> <th>27年度(実績)</th> <th>28年度(実績)</th> <th>29年度(実績)</th> <th>30年度(見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ア 空き家認知件数</td> <td>棟</td> <td>411</td> <td>411</td> <td>417</td> <td>427</td> <td>430</td> </tr> <tr> <td>イ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ウ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>エ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>オ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							名称	単位	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(実績)	29年度(実績)	30年度(見込)	ア 空き家認知件数	棟	411	411	417	427	430	イ							ウ							エ							オ																																				
	名称	単位	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(実績)	29年度(実績)	30年度(見込)																																																																								
ア 空き家認知件数	棟	411	411	417	427	430																																																																									
イ																																																																															
ウ																																																																															
エ																																																																															
オ																																																																															
③意図（この事業によって、対象をどう変えるのか） 空き家の売却や賃貸を希望する所有者と空き家の購入や賃借を希望する利用者のマッチングを図る。	⑦成果指標（対象における意図された対象の程度）の推移 <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>単位</th> <th>26年度(実績)</th> <th>27年度(実績)</th> <th>28年度(実績)</th> <th>29年度(実績)</th> <th>30年度(見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ア 空き家バンク契約数</td> <td>件</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>0</td> <td>3</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>イ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ウ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>エ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>オ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							名称	単位	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(実績)	29年度(実績)	30年度(見込)	ア 空き家バンク契約数	件	-	-	0	3	5	イ							ウ							エ							オ																																				
	名称	単位	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(実績)	29年度(実績)	30年度(見込)																																																																								
ア 空き家バンク契約数	件	-	-	0	3	5																																																																									
イ																																																																															
ウ																																																																															
エ																																																																															
オ																																																																															
④結果（どんな結果(上位施策)に結びつけるのか） 空き家の有効活用を図るとともに、本市への移住・定住促進を図る。	⑧上位成果指標（結果の達成度を表す指標）の推移 <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>単位</th> <th>26年度(実績)</th> <th>27年度(実績)</th> <th>28年度(実績)</th> <th>29年度(実績)</th> <th>30年度(見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ア 住宅対策に力を入れてほしいと回答した人の割合</td> <td>%</td> <td>5.1</td> <td>6.6</td> <td>2.0</td> <td>2.1</td> <td>4.2</td> </tr> <tr> <td>イ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ウ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>エ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>オ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							名称	単位	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(実績)	29年度(実績)	30年度(見込)	ア 住宅対策に力を入れてほしいと回答した人の割合	%	5.1	6.6	2.0	2.1	4.2	イ							ウ							エ							オ																																				
	名称	単位	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(実績)	29年度(実績)	30年度(見込)																																																																								
ア 住宅対策に力を入れてほしいと回答した人の割合	%	5.1	6.6	2.0	2.1	4.2																																																																									
イ																																																																															
ウ																																																																															
エ																																																																															
オ																																																																															
(2) 総事業費の推移 <table border="1"> <thead> <tr> <th>単位</th> <th>26年度(実績)</th> <th>27年度(実績)</th> <th>28年度(実績)</th> <th>29年度(実績)</th> <th>30年度(見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>国庫支出金</td> <td>千円</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>県支出金</td> <td>千円</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>地方債</td> <td>千円</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>千円</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>一般財源</td> <td>千円</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>382</td> <td>765</td> <td>2,192</td> </tr> <tr> <td>事業費計(A)</td> <td>千円</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>382</td> <td>765</td> <td>2,192</td> </tr> <tr> <td>正規職員従事人数</td> <td>人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>延べ業務時間</td> <td>時間</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>200</td> <td>200</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>人件費計(B)</td> <td>千円</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>831</td> <td>830</td> <td>830</td> </tr> <tr> <td>トータルコスト(A)+(B)</td> <td>千円</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1,213</td> <td>1,595</td> <td>3,022</td> </tr> </tbody> </table>								単位	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(実績)	29年度(実績)	30年度(見込)	国庫支出金	千円	0	0	0	0	県支出金	千円	0	0	0	0	地方債	千円	0	0	0	0	その他	千円	0	0	0	0	一般財源	千円	0	0	382	765	2,192	事業費計(A)	千円	0	0	382	765	2,192	正規職員従事人数	人	0	0	2	2	2	延べ業務時間	時間	0	0	200	200	200	人件費計(B)	千円	0	0	831	830	830	トータルコスト(A)+(B)	千円	0	0	1,213	1,595	3,022
単位	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(実績)	29年度(実績)	30年度(見込)																																																																										
国庫支出金	千円	0	0	0	0																																																																										
県支出金	千円	0	0	0	0																																																																										
地方債	千円	0	0	0	0																																																																										
その他	千円	0	0	0	0																																																																										
一般財源	千円	0	0	382	765	2,192																																																																									
事業費計(A)	千円	0	0	382	765	2,192																																																																									
正規職員従事人数	人	0	0	2	2	2																																																																									
延べ業務時間	時間	0	0	200	200	200																																																																									
人件費計(B)	千円	0	0	831	830	830																																																																									
トータルコスト(A)+(B)	千円	0	0	1,213	1,595	3,022																																																																									
(3) 事務事業の環境変化・市民意見等																																																																															
①この事務事業を開始したきっかけは何か？ いつごろどんな経緯で開始されたのか？	人口減少や少子高齢化などの急速な進行に伴い、全国各地で空き家問題が起り、全国の空き家数は820万戸にのぼり、空き家の増加は、防災・防犯・環境衛生等、様々な面から地域の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されている。 そのため、これら空き家対策として、全国自治体の約7割（平成27年10月現在）が実施している「空き家バンク」制度を創設し、平成28年9月から開始した。																																																																														
②事務事業を取り巻く状況（対象者や根拠法令等）はどう変化しているか、開始時期あるいは5年前と比べてどう変わったのか？	空き家増加の大きな要因の一つとして考えられる人口減少は、国、そして、本市ともに平成20年から人口減少時代に入っており、喫緊に取り組むべき重要課題とされている。そして、空き家は、今後も相続等を契機に加速度的に増加すると推測される。																																																																														
③この事務事業に対して関係者（住民、議会、事業対象者、利害関係者等）からどんな意見や要望が寄せられているか？	・空き家物件登録者から、家財処分費に対する助成を求められている。 ・空き家利用登録者から、賃貸物件を求められている。																																																																														

2. 1次評価の部 *原則は事後評価、ただし複数年度事業は途中評価

目的妥当性評価	①政策体系との整合性 ・この事務事業の目的は、市の政策体系に結びつくか？ ・意図することが結果（上位施策）に結びついているか？	<input type="checkbox"/> 結びついている <input type="checkbox"/> 見直し余地がある 空き家増加に伴う防災・防犯・環境衛生上、深刻な課題と人口減少に伴う課題の対策の一つとして、空き家を有効活用することは、安全で快適な住まい・まちづくりに結びつく。
	②公共関与の妥当性 ・なぜこの事務事業を市が行わなければならないのか？ ・税金を投入して達成する目的か？	<input type="checkbox"/> 妥当である <input type="checkbox"/> 見直し余地がある 空き家の有効活用を図ることは、空き家増加に伴う様々な問題と人口減少に伴う課題の対策の一つであり、行政が主導して推進することは妥当である。
	③対象と意図の妥当性 ・対象を限定・追加すべきか？ ・意図を限定・拡充すべきか？	<input type="checkbox"/> 適切である <input type="checkbox"/> 対象を見直す必要がある <input type="checkbox"/> 意図を見直す必要がある 市内全域の空き家を登録対象とし、また、市内に移住・定住する方を対象とした支援策であるため、適切である。
有効性評価	④成果の向上余地 ・成果を向上させる余地はあるか？ ・成果の現状水準とあるべき水準の差異はないか？ ・何が原因で成果向上が期待できないのか？	<input type="checkbox"/> 向上余地はない <input type="checkbox"/> 向上余地がある 登録申請された所有者は、今後の維持管理や相続等を考慮し手放したいとの理由から、多くが売買希望であるのに対し、空き家の利用希望者は、一戸建てには住みたいが、購入までの費用はかけられない等の理由から、多くが賃貸希望であり、両者の意向が、マッチングしない状況にある。 そのため、成果向上には、登録数を増やすとともに、賃貸物件の比率を高める必要がある。
	⑤廃止・休止の成果への影響 ・事務事業を廃止・休止した場合の影響の有無とその内容は？	<input type="checkbox"/> 影響がある <input type="checkbox"/> 影響がない 急激な空き家の増加や人口減少問題は、行政運営のみでなく、防災・防犯・環境衛生上、地域の生活環境に深刻な影響を及ぼすとともに、地域のコミュニティの維持も困難にする問題である。
	⑥類似事業との統合や連携の可能性 ・他に、類似の形態の事務事業はないか？ ・類似事業がある場合、その事業と統合したり連携を図ることができるか？	<input type="checkbox"/> 類似事業がある（類似の事務事業名を記載） <input type="checkbox"/> 類似事業はない <input type="checkbox"/> 他の事業と統合・連携ができる <input type="checkbox"/> 他の事業と統合・連携できない
効率性評価	⑦事業費の削減余地 ・成果を下げずに事業費を削減できないか？ （仕様や工法の適正化、住民の協力など）	<input type="checkbox"/> 削減余地がない <input type="checkbox"/> 削減余地がある 空き家バンクに係る費用は、必要最小限の予算で対応しており、削減余地はない。
	⑧人件費（延べ業務時間）の削減余地 ・やり方を工夫して延べ業務時間を削減できないか？ ・成果を下げずに正社員以外の職員や委託でできないか（アウトソーシングなど）	<input type="checkbox"/> 削減余地がない <input type="checkbox"/> 削減余地がある 空き家バンクに係る費用は、必要最小限の人員で対応しており、削減余地はない。
公平性評価	⑨受益機会・費用負担の適正化余地 ・事業の内容が一部の受益者に偏って不公平ではないか？ ・受益者負担が公正・公平になっているか？	<input type="checkbox"/> 公正・公平である <input type="checkbox"/> 見直し余地がある 市内全域の空き家を登録対象とし、また、市内に移住・定住する方を対象とした支援策であるため、公平、公正である。

3. 改革・改善方向の部

<p>(1) 改革の方向性（改革案・実行計画）</p> <p><input type="checkbox"/> 廃止 <input type="checkbox"/> 見直し（<input type="checkbox"/>：目的妥当性 <input type="checkbox"/>：有効性 <input type="checkbox"/>：効率性 <input type="checkbox"/>：公平性） <input type="checkbox"/> 統合 <input type="checkbox"/> 継続</p> <p>空き家利用希望者の意向に沿うため、登録数を増加させるとともに、賃貸物件の比率を高める必要がある。また、要望のあった家財道具処分に対する補助制度について、県内他市町の状況（10～20万円）を踏まえ、検討する必要がある。</p>	<p>(3) 改革・改善による期待成果</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <th colspan="3">コスト</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <th>削減</th> <th>維持</th> <th>増加</th> </tr> <tr> <th rowspan="3">成果</th> <th>向上</th> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>維持</th> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>低下</th> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			コスト					削減	維持	増加	成果	向上				維持				低下			
			コスト																					
		削減	維持	増加																				
成果	向上																							
	維持																							
	低下																							
<p>(2) 改革、改善を実現する上で克服すべき課題は何か？それをどう克服していくか？</p> <p>空き家所有者の売買意向を賃貸に転換させ、未登録者については、登録を促すことが課題であり、そのため、利用者のニーズを伝え、また、期間を定めた賃貸登録を提案する等、住まいを手放すことなく、まずは、賃貸での利活用を促す周知を図るとともに、補助制度の拡充を含めた検討を進める。</p>																								

4. 事務事業の2次評価結果（事業の総括と事業の方向性）

<p>(1) 1次評価結果の客観性と出来具合 <input type="checkbox"/> 記述説明不足（説明責任不充分） <input type="checkbox"/> 評価内容が客観性を欠く <input type="checkbox"/> 評価内容は客観的と言える</p>	<p>(5) 改革・改善による期待成果</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <th colspan="3">コスト</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <th>削減</th> <th>維持</th> <th>増加</th> </tr> <tr> <th rowspan="3">成果</th> <th>向上</th> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>維持</th> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>低下</th> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			コスト					削減	維持	増加	成果	向上				維持				低下			
			コスト																					
			削減	維持	増加																			
成果	向上																							
	維持																							
	低下																							
<p>(2) 2次評価者としての評価結果</p> <p>①目的妥当性 <input type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり ②有効性 <input type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり</p> <p>③効率性 <input type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり ④公平性 <input type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり</p>																								
<p>(3) 2次評価者として判断した今後の事業の方向性</p> <p><input type="checkbox"/> 廃止 <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 目的絞込み <input type="checkbox"/> 目的拡充</p> <p><input type="checkbox"/> 事業統廃合 <input type="checkbox"/> 事業のやり方改善</p> <p><input type="checkbox"/> 予算削減 <input type="checkbox"/> 予算増大</p> <p><input type="checkbox"/> 現状維持（従来通りで特に改革改善をしない）</p>	<p>(4) その他2次評価会議で指摘された事項</p>																							