

事務事業名	空き家バンク事業				担当	市民生活部 暮らし安全課 空き家対策係		
政策名	4	「都市づくり」～暮らしやすさアップ！～				☒ 総重（総合計画重点事業） ☐ 総新（総合計画新規事業）		
施策名	2	安全で快適な住まい・まちづくり				☐ 戦拡（総合戦略拡充事業） ☐ 戦新（総合戦略新規事業）		
関連個別計画	真岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略				事業期間	☐ 単年度のみ		
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等補助金交付要綱					☒ 毎年度実施（開始年度 平成28 年度～）		
予算科目	1.一般会計	2.総務費	1.総務管理費	13.諸費		☐ 期間限定複数年度（ 年度～ 年度）		
予算科目								
事業概要	（目的） 真岡市空家等対策計画に基づき、空き家の有効活用を図るとともに、本市への移住・定住を促進する。 （事業内容） 空き家の売却や賃貸を希望する所有者から申込みを受け、登録した物件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利用登録者に情報提供を行う。また、空き家バンクに登録された住宅のリフォーム工事、家財道具処分費用及び市外からの引越費用に対し、補助金を交付する。 （補助制度） ・リフォーム工事 補助率：対象工事費の2分の1以内、限度額：50万円 ・家財道具処分 補助率：対象処分費の2分の1以内、限度額：10万円 ・引越補助 補助率：引越経費の2分の1以内、限度額：10万円 ※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（補助種別に関わらず、1回限り）							

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）				④活動指標（事務事業の活動量を表す指標）の推移							
6年度実績 ・固定資産税等納税通知書に制度案内書を同封（令和6年5月発送） ・各種広報誌もおか等による制度周知 ・空き家バンク利用登録者への新規登録物件お知らせ（メール・郵送） ・全国版空き家バンクへの物件情報登録（随時） ・移住相談セミナー及び移住体験ツアーで登録物件情報配布（3回） ・所有者に対する空き家の適正な管理依頼通知文書に同封 ・各種会議等におけるチラシ等配布による制度周知 外 7年度計画 ・固定資産税等納税通知書に制度案内書を同封（令和7年5月発送） ・各種広報誌、動画モニター、FMもおか等による制度周知 ・空き家バンク利用登録者への新規登録物件お知らせ（メール・郵送） ・全国版空き家バンクへの物件情報登録（随時） ・所有者に対する空き家の適正な管理依頼通知文書に同封 ・各種会議等におけるチラシ等配布による制度周知 ・不動産事業者との連携 外				名称		単位	3 年度(実績)	4 年度(実績)	5 年度(実績)	6 年度(実績)	7 年度(見込)
				ア	空き家バンク制度周知活動	回	15	22	21	26	30
				イ	空き家バンク物件登録申請	件	16	17	18	21	25
				ウ	空き家バンク物件登録（公表物件）	件	17	19	14	17	20
				エ	空き家バンク利用登録者数	人	30	38	26	40	45
				オ	空き家バンクリフォーム補助	件	5	2	5	12	12
				② 対象（誰、何を対象にしているのか）*人や自然資源等				⑤対象指標（対象の大きさを表す指標）の推移			
【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を対象とし、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				名称		単位	3 年度(実績)	4 年度(実績)	5 年度(実績)	6 年度(実績)	7 年度(見込)
				ア	空き家認知件数	件	387	383	667	660	700
				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）				⑥成果指標（対象における意図された対象の程度）の推移			
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ことにより、空き家を活用した本市への移住・定住者の増加を見込むとともに空き家の増加を抑制する。				名称		単位	3 年度(実績)	4 年度(実績)	5 年度(実績)	6 年度(実績)	7 年度(見込)
				ア	空き家バンク契約件数	件	10	10	11	12	14
				イ							
				ウ							
				エ							
				オ							
				（2）総事業費の推移				単位	3 年度(実績)	4 年度(実績)	5 年度(実績)
投入量	事業費	財源内訳	国庫支出金	千円	0	0	250	750	750		
			県支出金	千円	0	0	0	0	0		
			地方債	千円	0	0	0	0	0		
			その他	千円	0	0	0	0	0		
			一般財源	千円	2,570	1,380	2,777	4,989	6,628		
	事業費計（A）			千円	2,570	1,380	3,027	5,739	7,378		

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 市の政策体系に結び付き、社会環境や住民ニーズ等を考慮した上で目的は妥当か？	☒ 見直し余地はない ☐ 見直し余地がある (評価理由) 空き家の増加に伴う防災・防犯・環境衛生等、地域の住環境に影響を及ぼす深刻な課題と人口減少に伴う課題に対する対策の一つとして、空き家を有効活用することは、地域住民の安全で快適な暮らしが送れるよう生活環境の向上に寄与する。そのため、「安全で快適な住まい・まちづくり」の施策体系に結びついている。
	②公共関与の妥当性 市が事業に関与する必要があるか？	☒ 見直し余地はない ☐ 見直し余地がある (評価理由) 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移住・定住等人口減少に伴う課題に対する対策の一つであることから、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 ・1枚目の②「対象」③「意図」は適切か？ ・対象を限定・追加する必要があるか？ ・意図を限定・追加する必要があるか？	☒ 対象・意図を見直す必要はない ☐ 対象を見直す必要がある ☐ 意図を見直す必要がある (評価理由) 市内全域の有効活用できる空き家を登録対象としており、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、対象と意図は適切である。
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どうか？ない場合の理由は適切か？ ・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？	☐ 向上余地はない ☒ 向上余地がある (評価理由) 空き家は、主に、人口減少や核家族化、既存住宅の老朽化、社会ニーズの変化等の様々な要因が組み合わされて全国で増加しており、今後、さらに増加することが推測されることが大きな社会問題となっている。空き家バンク制度は、平成28年に栃木県宅地建物取引業協会と協定を締結し、移住定住の促進による地域の活性化を主たる目的として運営がスタートした。今後、制度に関する周知の拡大と民間団体やNPO法人等と連携した空き家バンク制度による空き家活用の推進が考えられることから、向上の余地がある。
	⑤類似事業との統廃合・連携の可能性 ・類似事業はないか、統合や連携はできないか？	☒ 類似事業と統合・連携ができる（類似の事務事業名： ） ☐ 類似事業と統合・連携できない（類似の事務事業名： ） ☐ 類似事業はない (評価理由) 空き家または空き店舗の利用希望者に対する情報を一元化する等、商工観光課で所管している空き店舗バンク事業と連携を図れる可能性がある。
効率性評価	⑥事業費の削減余地 ・成果を下げずに実施主体の見直しによりコスト削減をできないか？ ・実施方法の適正化によりコスト削減をできないか？	☒ 削減余地がない ☐ 削減余地がある (評価理由) 空き家バンク事業は、協定を締結している栃木県宅地建物取引業協会と連携し、移住・定住の促進や地域の活性化を図っており、事業に係る費用は、国庫補助を活用しながら必要最小限の予算で対応していることから、コストを削減する余地はない。

3. 改革・改善方向の部

(1) 改革の方向性（改革案・実行計画） ☐ 廃止 ☒ 見直し（ ☐ ：目的妥当性 ☒ ：有効性 ☐ ：効率性） ☐ 統合 ☒ 継続 空き家バンクの物件登録及び利用促進の拡大を図るため、様々な媒体を活用して周知を行うことにより、市民が安全で快適な暮らしが送れるよう生活環境を向上させるとともに、移住・定住者に対する空き家の利活用を推進する。	(3) 改革・改善による期待成果 <table><tr><th colspan="2" rowspan="2"></th><th colspan="3">コスト</th></tr><tr><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	／	／	／																		
(2) 課題、課題の克服の方向性 【課題】・空き家の管理や相続 ・空き家バンクへの物件及び利用者登録の増加 ・空き家の利活用による移住・定住のための周知 【課題の克服の方向性】 様々な媒体を活用して空き家バンク事業の周知を行い、物件登録及び利用促進の拡大を図る。また、空き家を有効活用した移住・定住の促進を図るため、庁内の関係部署と連携し、調査研究を行う。 令和5年度よりくらし安全課に空き家対策係を創設し、空き家に関する相談に一元的に対応するため民間事業者等と協定を締結し、空き家対策を推進しており、今後も引き続き、空き家に関する相談窓口として対応する。（空き家対策係の専任職員を配置し、対応する。） そのほか、空き家バンクの周知を引き続き行い、空き家バンクへの登録及び利用の促進を図る。																						

4. 事務事業の2次評価結果（事業の総括と事業の方向性）

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