

令和7年度 事務事業マネジメントシート		段階： 令和6年度実施事業に係る事務事業評価						空家等対策事業				建設構想部	住宅政策課
1 事業概要		中事業番号		974			6569					所属コード	306000
政策体系		SDGs	広域事業	総合戦略	セーフ	2025	2030	2040	2050	D X推進	手段	意図（目的）	
大綱（取組）	V「暮らしやすいまちの未来」	11.2 11.3	○	4-1	○		○				空き家の問題を解消するためには、第一義的には所有者が自らの責任により対応することが原則であるが、行政においても空き家の適切な管理が図られるよう関係部局と連携し、助言又は指導等を行う。	安全・安心に暮らせる居住環境を確保するため、空き家の適切な管理を推進する。	
施策	4 豊かなまちなみがあり、誇りと魅力あふれるまち												

事業開始時周辺環境（背景）	現状周辺環境	今後周辺環境（予測）	住民意向分析
人口減少や高齢化の進展、居住形態の多様化など、社会構造やニーズの変化に伴い、全国的に空き家問題が顕在化しており、国により空家等対策の推進に関する特別措置法（平成27年5月26日施行）が施行された。	令和2年度に法6条第1項に基づく「郡山市空家等対策計画（第2期）」を改定した。また、平成29年3月22日にNP0法人こおりやま空家バンクと「空き家の有効活用に関する協定」を、令和3年3月9日には、一般社団法人古民家再生協会福島と「古民家等の有効活用に関する協定」を締結し、官民協働のもと空家等対策に取り組んでいる。また、令和2年度から当該向かいに空家バンクの事務所を移転させ空家対策に係る連携強化を図っている。	全国的に空き家の数は年々増加し、空家対策の強化が急務となる中、空家等の「活用拡大」「管理の確保」、「特定空家等の除却」を方針とし、令和5年12月に空家等対策の推進に関する特別措置法が改正・施行された。今後は、周囲に悪影響を及ぼす前の段階からの対応、財産管理制度の活用等、改正内容を踏まえた施策を検討するとともに、これまで以上に税部門や都市政策部門等との連携が必要になってくる。 また、所有者不明土地の解消及び発生抑制を目的とし、令和6年4月から相続登記が義務化される。	2016年度に「空家等実態調査」、2019年度に空家「まちづくりネットモニター」調査、2022年度に「空家所有者等への利用実態アンケート」を実施した。空家に関する問い合わせや苦情が増加傾向にあり、空家バンクや補助制度の周知、活用などの対応が求められている。社会情勢や住民意識の変化、また法制度の改正等へ対応し、効果的な施策を検討・実施するためには、「空家問題」に関する定期的な実態調査が必要と思われる。

2 事業進捗等（指標等推移）			まちづくり基本指針五次実施計画		まちづくり基本指針六次実施計画		まちづくり基本指針七次実施計画		まちづくり基本指針八次実施計画		次期実施計画		次期実施計画		まちづくり基本指針	
指標名	指標名	単位	2022年度（令和4年度）		2023年度（令和5年度）		2024年度（令和6年度）		2025年度（令和7年度）		2026年度（令和8年度）		2027年度		2028年度	
			計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	計画	中間指標 2021年度	最終指標 2025年度
対象指標	家屋数 市内の空き家数	棟 棟		163,200 1,144		155,358 1,211		155,525 1,360								
活動指標①	相談対応件数（単年）	件	50	137	60	146	70	211	150	150	150	150				
活動指標②	助言又は指導等件数（単年）	件	50	134	60	133	70	183	150	150	150	150				
活動指標③																
成果指標①	助言又は指導等により改善された件数（単年）	件	18	47	21	68	24	114	75	75	75	75	15	15		
成果指標②	官民連携した取り組みにより改善された件数（単年）	件	5	6	5	6	5	8	5	5	5	5	5	5		
成果指標③																
単位コスト（総コストから算出）	空き家1棟あたりのコスト	千円		6		11		11	13	13	13	13				
単位コスト（所要一般財源から算出）	空き家1棟あたりのコスト	千円		6		11		11	12	12	12	12				
事業費		千円		458		299		432	2,621	2,742	2,742	2,742				
人件費		千円		6,366		13,379		14,009	13,379	13,379	13,379	13,379				
歳出計（総事業費）		千円		6,824		13,678		14,441	16,000	16,121	16,121	16,121				
国・県支出金		千円							1,000	1,000	1,000	1,000				
市債		千円							0	0	0	0				
受益者負担金（使用料、負担金等）		千円							0	0	0	0				
その他		千円							0	0	0	0				
一般財源等		千円		6,824		13,678		14,441	15,000	15,121	15,121	15,121				
歳入計		千円		6,824		13,678		14,441	16,000	16,121	16,121	16,121				
		実計区分	評価結果	継続	継続	継続	継続	継続	拡充							

活動指標分析結果	成果指標分析結果	総事業費（事業費・人件費）分析結果
活動指標①相談対応の件数は、2021年度78件から、2022年度137件、2023年度146件、2024年度211件と年々増加している。内訳は、雑草樹木に関する内容が最も多く96件（約46％／前年度88件）、以下、建物に関する内容が76件（約36％／前年度41件）、その他が39件（約18％／前年度17件）となっている。 相談や通報については、すべて現地確認の上、所有者等を調査し、文書等で適正な維持管理を促しているため、活動指標②助言又は指導等件数は、基本的に相談対応件数①と同数になるが、2024年度は受理件数が多かったため、年度末に受理し、翌年度に対応したケースを除いた183件となっている。	成果指標①助言又は指導等により改善された件数は、2022年度は助言・指導134件に対し47件（約35％）、2023年度は133件に対し68件（約51％）、2024年度は183件に対し114件（約62％）となっており、その内容は、各年度とも相談内容同様、樹木剪定に係る対応が殆どである。 成果指標②官民連携した取り組みにより改善された件数は、市へ空家の処分について相談があったケースのうちNP0法人こおりやま空家バンクへつないだ後、売却や賃貸、解体等の成約に至った件数としているが、2022年度6件、2023年度6件、2024年度8件となっている。	【事業費】 空家等対策審議会の開催に伴う委員の報酬及び旅費（214千円）、空き家所有者への通知発送に伴う郵便料（100千円）、研修負担金（70千円）が主な支出であるが、計画通りの執行であった。今後も予算の適正な執行に努めていく。 【人件費】 本事業に要した業務量については、2023年度と同水準であった（4,381時間／2.33人→4,082時間／2.17人）。今後については、相談や通報件数が年々増加し、また対応困難な事案もあることから、業務量は増えていくことが容易に見込まれる。

3 一次評価（部局内評価）

(1) 事業手法評価

1 規模・方法の妥当性	3
2 公平性	4
3 効率性	4
4 活動指標（活動達成度）	4
5 成果指標（目的達成度）	4

(2) 事業継続性評価

代替事業（有）

5レス

カウンターレス	キャッシュレス	ペーパーレス	ファイルレス	ムーブレス（会議レス）
○		○	○	

気候変動対応	D X（デジタル市役所）	部局間協奏
	○	○

4 二次評価

(1) 事業手法評価

1 規模・方法の妥当性	3
2 公平性	4
3 効率性	3
4 活動指標（活動達成度）	4
5 成果指標（目的達成度）	4

(2) 事業継続性評価

代替事業（有）

代替事業（無）

継続

二次評価コメント

令和6年度においては、計画値を大きく上回る208件の相談に対し、官民協働のもと対応を実施した。助言・指導による改善件数についても計画値を大きく上回っている。

今後においても、空き家の増加に伴う相談対応件数の増加が予想されることから、所有者に対する適切な指導を行うとともに、関係機関との連携による空き家有効活用の促進を図りながら、継続して事業を実施する。

なお、今後も相談対応件数の増加が見込まれることから、新たな施策の計画と併せ、効率的な事業実施について検討する必要がある。

(参考) 令和6年度カイゼンのための行動計画