令和６年度
事務事業評価報告書

評価対象事業名：空き家等対策推進事業

令和７年８月

総務産業常任委員会

評価対象事業名：空き家等対策推進事業

１　事業の目的

人口減少や既存住宅の老朽化に伴い、空き家等が年々増加している。適切な管理が行われていない場合は、地域住民の住環境に悪影響を及ぼす場合がある。本事業は、地域住民の住環境の保全を図り、適切な管理及び活用を促進していく。

２　計画等の位置づけ

⑴　総合計画の位置付け

「第２次西脇市総合計画　基本構想・前期基本計画」

第３章：安全で快適な生活基盤が整うまち

政策８：快適な住まいづくりを進める

施策３：空き家・空き地を適正に管理します

⑵　施策体系へ事業の位置付け

関連計画

「住生活基本計画」

「空家等対策計画」

３　事業概要

⑴　実施年度

平成29年度から実施

⑵　予算額

空き家等対策推進事業　　令和６年度　17,896千円

（空き家等調査業務委託料　　6,050千円）

（空き家活用支援事業補助金　11,255千円）

⑶　事業内容

・空き家データベースの整備・更新

・空き家所有者の特定調査

・空き家の活用支援

・適切な管理が行われていない空き家所有者への指導等

・空き家所有者への活用の啓発

・空き家所有者への除却の啓発

空 き 家 等 対 策 推 進 事 業 実 績

事業名			H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	計
空き家再生等推進事業補助金		件			1						1
		千円			1,500						1,500
空き家活用支援事業補助金	県直接	件					2	4	3	2	11
		千円					2,900	6,750	4,500	2,500	16,650
	市随伴	件	1	2					4	3	10
		千円	2,095	3,343					8,670	6,940	21,048

※H29、30年度は総務費 地方創生関連事業

４　調査概要

・令和６年８月１日　総務産業常任委員会
令和６年度事務事業評価対象候補事業を「空き家等対策推進事業」に決定

・令和６年９月９日　総務産業常任委員会
担当課から事業内容と取組の現状を聴き取り
令和６年８月31日現在　空き家 953件
老朽度50未満　526件（73％）
老朽度50以上 100未満 141件（20％）
老朽度 100以上　52件（７％）

・令和７年１月９日　総務産業常任委員会
空き家等対策推進事業の評価に向けて具体的な取組を決定

・令和７年２月６日　総務産業常任委員会
空き家等対策推進事業について（担当課聴き取り・調査）
空き家特区（嶋地区、芳田地区）の現状把握
○　嶋地区の空き家
５件（住宅２件、店舗３件）
○　芳田地区の取組
10件（住宅９件、店舗１件）

・令和７年４月３日　総務産業常任委員会協議会
空き家特区（芳田自治協議会）の現地調査を決定

・令和７年５月１日　総務産業常任委員会協議会
空き家特区（芳田自治協議会）の現地調査に向けて質問事項を確認

・令和７年５月７日　空き家対策プロジェクト活動　現地調査
「芳田地区における空き家特区の現状」
芳田自治協議会、一般社団法人まち・ヒト・未来創造研究所
ところ　芳田ふれあい館
○　自治協議会における空き家特区の位置付け
芳田自治協議会の活動の一環として、芳田地区における空き家対策に取り組まれている。

○　目標、現段階での成果

プロジェクト委員会は2022年５月から開催し、実際の売買等での連携者として司法書士、行政書士、耐震診断設計士、不動産鑑定士、税理士などと連絡が取れる体制を整えている。2025年３月現在で、実際に空き家を住居に活用した件数が８件、現在、具体的に話が進んでいる空き家が４件ある。

○　ＰＲの仕方とコンセプトについて

芳田地区でイベント（いちごの里親子マラソン、防災キャンプ、ふれあいフェスタ、イルミネーション、交流農園、カブトムシ養殖）の開催やＨＰ・インスタグラムの情報発信で芳田地区の良さを知ってもらう。

○　課題について

◇賃貸の要望は多いが持ち主は売却の意向で、マッチングが難しい。

◇廃屋に近い空き家は解体し、更地にして家屋を建てるようにしたい。
そのためには解体補助費が必要である。

◇自治協だけでやれることは限られている。公的支援が必要である。

・令和７年６月６日　総務産業常任委員会　協議会
空き家対策プロジェクト活動についての意見交換

・令和７年６月16日　総務産業常任委員会
令和６年度事務事業評価対象事業を「空き家等対策推進事業」に決定

・令和７年７月９日　総務産業常任委員会

5　成果及び課題

日本では年々増え続ける空き家が社会問題となっている。その背景には、少子高齢化や人口減、相続、老朽化など、様々な理由が絡み合っている。国土交通省が2024年４月に公開した「住宅・土地統計調査」の全国の空き家総数は、 899.5万戸となり、過去最多になった。

空き家が引き起こす問題として、治安の悪化や火災リスクの増大、衛生上・景観上の問題、近隣家屋への損害のリスク、土地の機会損失などが指摘されている。この間、国土交通省において課題解決に向け、空き家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律の制定や空き家対策総合支援事業を実施している。

西脇市においては、平成27年度から空き家調査が始まり、事業としては平成30年度からの空き家再生等推進事業（ 150万円）が中心となったが、予算執行されない年も多々あった。令和５年度に空き家活用支援事業（ 867万円）が予算化され、新しい取組ができた。そして、令和６年度では空き家等の調査に 605万円、空き家の改修費用助成に 1,125万円が予算化され、事業としては充実しつつある。

6　事業評価

⑴　妥当性：4.6

事業の妥当性としては、全ての委員が社会情勢から、行政で行うべき事業であり、市民全員のためになっている事業と認識しており、事業が必要と考えている。

その中での課題は、他の自治体と比較して事業展開が遅れているとの指摘が多かった。

⑵　有効性：4.0

前年以前よりは事業の効果は上がっていると多くの委員は認識しているが、目標が達成できているとは言い難く、職員や外部からの人材活用が充分でないという委員が多くを占めた。

⑶　効率性：3.4

特に課題が多いと指摘した項目は、実施方法と事業に投入された人員についてであり、今後様々な事業を展開することと事業に対しての人員配置が必要という指摘が多い。

⑷　総合評価：４

空き家問題は日本が抱えている少子化と高齢化が表面化し、建物に現れた課題であり、市としても積極的に取り組んでいる。しかし、空き家の発生はスピード化し、毎年件数が増えており、事業の目的を達成する地点までには至っていない。政策を実施する点においては、解決に向けた事業がまだまだ必要であり、それを実施するための人材活用が充分でない。

7　今後の方向性

⑴　地域に即した施策が必要であり、その場合の市の支援体制が重要である。

⑵　空き家解体費の補助制度を設ける。

⑶　活用しやすい空き家が多いエリアには、リフォーム補助や引っ越し補助策を作る。

⑷　空き家担当課の人員を拡充する。

⑸　空き店舗の活用と誘致を促進するための事業を実施する。

⑹　空き家の賃貸制度を促進する。

⑺　公民連携を進める。

8　各委員意見

〇村井正信委員長

空き家対策は、社会情勢から見て実施すべき事業である。令和６年度は空き家改修費用 1,125万円が中心の事業で積極性に欠ける（令和７年度予算では改善されている）。

課題は二つある。一つ目は、空き家の解体を進め、空き地に建物を建てる誘導策を作ることと空き店舗への利用を進める政策の推進を行うこと。二つ目は、芳田地区で取り組まれている空き家対策のように、市が地区単位で空き家対策を取り組めるように政策を展開し、地域が独自でできないことは、市がバックアップし、それぞれの地域での特徴のある空き家対策を進めることが大切である。

〇藤原秀樹副委員長

今後、西脇市の大きな問題となるのがこの空き家問題。人員も増やし、最も力を入れていかなければならない。現在も移住推進など工夫され、評価できる。今後、居住誘導地域には、空き家解体の補助創設、若者子育て世代への住宅建設補助、その他は空き家活用補助が必要と考える。居住誘導地域は、空き家が解体されると民間の力で 2,000万円前後の家が建ち、子育て世代が増加傾向にある。その他の地域では、京阪神などから手頃な空き家を活用した移住が見られるため、地域に応じた補助が必要と考える。

○藤原哲也委員

空き家対策における多角的な取組、特に実態把握から発生予防、危険空き家の除去、利活用促進までの一連の施策は高く評価できる。

・事業の評価

空き家バンクへの登録促進や改修支援といった取組は、空き家に新たな価値を生み出し、安心なまちづくりに大きく貢献している。

・予算の妥当性と今後の展望

予算面では、実態把握に不可欠な空き家調査業務委託料 605万円は適切な投資である。また、移住・定住促進につながる空き家活用支援事業補助金 1,125万円は今後も必要な支援策であり、さらなる制度拡充が望まれる。

○藤原桂造委員

空き家対策推進事業は、妥当性及び有効性の面では評価に値するものであるが、解体費の一部助成や空き家バンクの積極的登録の推進など、まだまだ事業として拡充する必要があると考える。また、効率性においては担当部署の人員が少ないのではないか。

○吉井敏恭委員

空き家の問題は、所有者等が自らの責任において対応することが前提であるが、特定空き家に認定されていない空き家であっても、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている。空き家ごとに様々な経緯や理由があり、問題解消が一向に進んでいない。現人員（体制）では、空き家の現状把握すら困難ではないか。高齢者世帯が多く、空き家の年々増加は明らかである。人員を拡充して事業を推進すべきである。

○村岡栄紀委員

賃貸物件としての空き家活用のさらなる啓発と、老朽危険空き家等の除去費用の一部補助を検討すべき。

○東野敏弘委員

本事業は空家等対策計画に基づき、空き家の実態を把握するとともに、空き家の発生予防、危険空き家の除却等の適切な措置を講じるために行われて

いる。西脇市にとって、大変重要な事業であり、民間の活力も導入しながらも、継続して行うべき事業である。ただ、空き家の利活用支援とともに空き家の除却に対する支援が必要であると考える。

○林　晴信委員

　各地域に合った施策が必要。古い空き家が多く、解体して更地になれば家が建つようなところには解体費補助で促進する。比較的利便性の高い新しい空き家が多いエリアにはリフォーム補助や引っ越し補助、若者に特化した支援策などを提示する。空き店舗対策や誘致は現行の取組をさらに充実させてほしい。

議会による事務事業評価

評価対象事業名	空き家等対策推進事業（17,896千円）		
所管常任委員会	総務産業常任委員会	評価者	
基本政策	安全で快適な生活基盤が整うまち		
政策	快適な住まいづくりを進める		
施策	空き家・空き地を適正に管理します		

事業評価

項目	評価平均	評価内容 理由（該当する項目を三段階で評価） （○）良好・すべき　（△）どちらともいえない　（×）不良・すべきでない	○	△	×
妥当性	4.6	ア）社会情勢からみて実施すべきか	8	0	0
		イ）一定の成果が上がっているか、引続き継続すべきか	6	2	0
		ウ）行政で行うべきか（税金を使うべきか）	8	0	0
		エ）他事業とサービスが重なっていないか	7	1	0
		オ）他自治体と比べサービスの対象、内容が適切か	2	5	1
		カ）市民全員のためになっているか	8	0	0
有効性	4.0	ア）前年以前と比較し、事業効果は上がっているか	7	1	0
		イ）事業目標が達成できているか	0	8	0
		ウ）目標が達成可能な事業であるか	8	0	0
		エ）目標が低く設定されていないか	6	2	0
		オ）職員や外部からの人材活用が十分なされているか	2	6	0
		カ）環境を保全する配慮がなされているか	－	－	－
効率性	3.4	ア）コスト削減を考えたとき、実施方法は適切か	7	1	0
		イ）提供するサービスの質を考えたとき、実施方法は適切か	0	8	0
		ウ）地域、民間業者等に委託することが望ましくないか	7	1	0
		エ）事業に投入された人員は適切か	0	1	7
		オ）事業の合理化は図られているか	1	5	2
		カ）受益者負担等は適切か	4	4	0

総合評価	4	（事業評価に対する特記事項及び今後の方向性の理由） 総合評価及び各委員の意見は本文のとおり

今後の方向性		
※単年度事業以外はその理由を総合評価に対する特記事項に記載	○	拡充
		現状のまま継続すべき
		見直しのうえ継続すべき
		事業単位を見直し （統廃合・縮小のうえ継続）
		廃止

評価指標	
5	極めて高い
4	高い
3	普通
2	低い
1	極めて低い