

3. 事業実施内容・成果

平成30年度 事業実施 内容	庁内関係各課との検討委員会の開催、藤沢市住宅政策懇談会の開催、各地区郷土づくり推進会議へのヒアリングを行い、藤沢市住宅マスタープラン（中間報告）をブラッシュアップさせ、藤沢市住宅マスタープランを策定した。						
	指標名	単位	平成27年度 目標値	平成28年度 目標値	平成29年度 目標値	平成30年度 目標値	備考
成果目標	藤沢市住宅マスタープラン中間報告作成	件	/	/	1		
	藤沢市住宅マスタープラン策定	件				1	
参考又は上記指標名の設定ができない理由							
活動実績	指標名	単位	平成27年度 実績値	平成28年度 実績値	平成29年度 実績値	平成30年度 実績値	備考
	市民意識調査実施	回	/	/	1	0	
	庁内検討委員会実施	回			6	4	
	関係団体等ヒアリング	先			7	17	
成果実績	指標名	単位			実績値	実績値	実績値
藤沢市住宅マスタープラン中間報告作成	件	/	/	1			
藤沢市住宅マスタープラン策定	件				1		
数値で表せない効果							

4. コスト分析

年度		平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度			
支 出 コ ス ト	行政費用(フルコスト) A	0	0	29,546	24,040			
	(1)現金を伴う支出 (千円)	0	0	23,618	24,245			
	事業費(支出済額-②報酬合計)			5,016	5,701			
	償還金利息			0	0			
	人件費合計(①+②+③)	0	0	18,602	18,544			
	職員数(常勤 非常勤)			1.90 0.10	1.90 0.10			
	参考:正規職員平均給与			9,219	9,167			
	①職員給与合計(常勤)			17,516	17,417			
	②報酬合計(非常勤)			236	236			
	③退職金相当額			850	891			
	(2)現金を伴わない支出 (千円)	0	0	5,928	-205			
	①減価償却費			0	0			
	②退職給与引当金繰入額			5,928	-205			
	③不納欠損額			0	0			
	④その他()			0	0			
収 入	行政収益(事業収入) B	0	0	1,043	124			
	(3)現金を伴う収入 (千円)	0	0	1,043	124			
	①分担金及び負担金 c			0	0			
	②使用料及び手数料 d			0	0			
	③国庫支出金			1,043	124			
	④県支出金			0	0			
	⑤その他()			0	0			
(4)現金を伴わない収入 (千円)	0	0	0	0				
収入未済増減額			0	0				
収支差額(純費用)A-B E	0	0	28,503	23,916				
分析指標	項目	藤沢市住宅マスタープラン中間報告作成			1	1		
		F			単位 件	単位 件		
	1単位あたりの総費用 A/F (円)				29,546,000.00	24,040,000.00		
	市民1人あたりの負担額 E/人口 (円)	0.00	420,619	0.00	425,105	66.67	427,501	55.71
受益者負担率 (C+D)/A (%)				0.00	0.00			

※1 職員数・・・〔常勤〕一般職員、再任用職員、任期付職員、嘱託職員〔非常勤〕月額報酬の非常勤職員(一部日額報酬の非常勤職員を含む)
 ※2 人件費・・・〔常勤〕任用形態別の平均給与に人工数を乗じ算出〔非常勤〕月額報酬(一部日額報酬を含む)の年度合計額
 ※3 退職金相当額・・・年度内に発生した退職金総額を年度当初一般職員数で除し、事業に従事する一般職員数を乗じたもの

5. 事務事業を進めていくうえでの課題と課題解決の取組

(1) 平成29年度末時点の課題	本市の住宅政策に関する基礎資料は整理したが、その資料を踏まえた将来に渡って必要な住宅政策をどのように展開すべきか課題となっている。
(2) (1)解決のための平成30年度の取組	関係各課及び藤沢市住宅政策懇談会で意見交換を行い、藤沢市住宅マスタープランの中で重点施策を設定した。
(3) 平成30年度末時点の課題	藤沢市住宅マスタープランのうち、重点施策4「団地再生に向けた地域と連携した取組の推進」において、関係者との協議の場をどのように設置するかが課題となっている。
(4) (3)解決のための今後の取組	地域住民及び関係団体との意見交換を数多く行い、地域のニーズや取組の方向性の共有を図る。また、庁内関係各課との連携を図る。

6. 事務事業の特徴

(1) 事業の性質	① 法的根拠	ア=法令等の根拠はないが、市の裁量により実施するもの(イ～オ以外) イ=市の条例等で規定されている事業 ウ=県の条例等で事業の実施について推奨・規定されているもの エ=国の法律で事業の実施について推奨・規定されているもの オ=法律等により、事業の実施が義務付けられているもの(市に裁量の余地がないもの)	
	② 事業実施の位置づけ(市民へのサービス提供状況)	ア=国、県、他自治体や民間等も、市内や近隣市町村で市民が利用できる同種のサービスを提供しているもの イ=国、県、他自治体等も、市内や近隣市町村で市民が利用できる同種のサービスを提供しているもの ウ=国、県、他自治体等も同種のサービスを提供しているが、一部のサービスは本市のみが提供しているもの エ=本市のみがサービスを提供し、よりよい生活環境の実現、地域の発展、市民生活の向上を目的とするもの オ=本市のみがサービスを提供し、生活基盤の維持・確保、市民の権利維持・安全確保を目的とするもの	
	③ 事業期間	ア=恒久的に実施するもの イ=年限の定めのないもの ウ=時限的に実施する事業で、終了まで5年以上あるもの エ=時限的に実施する事業で、今後2～4年で終了するもの オ=時限的に実施する事業で、本年度で終了するもの	
	(2) 財政的な特徴	④ 事業費…平成30年度支出済額	ア=300,000千円以上 イ=100,000千円以上～300,000千円未満 ウ=30,000千円以上～100,000千円未満 エ=5,000千円以上～30,000千円未満 オ=5,000千円未満
		⑤ 一般財源比率…事業費に占める一般財源の割合	ア=80%以上 イ=50～80%未満 ウ=30～50%未満 エ=10～30%未満 オ=10%未満
		⑥ 固定的経費比率…行政費用(フルコスト)に占める固定的な経費の割合	ア=10%未満 イ=10～30%未満 ウ=30～50%未満 エ=50～80%未満 オ=80%以上
		(3) 事業の種類	(4) その他の事業特性
		2. 市民等サービス(その他)	

7. 事務事業を取り巻く環境の現状と今後の予測

社会情勢等	<p>少子超高齢化・人口減少の急速な進展が見込まれる中、空き家の増加、居住支援、団地再生、マンション老朽化問題等が顕在化し、その解決のため、全国的に対応が求められている。</p>	
他市等の事例	<p>他市では地域特性に即して長期的、計画的に住宅政策を推進するため、市町村住宅マスタープランの改定を行っている。</p>	
市民ニーズ	把握方法	<p>①住宅政策懇談会 4回開催 ②パブリックコメント 2018年9月10日～10月9日 意見数3件 ③各地区郷土づくり推進会議等での意見交換 13地区</p>
	把握内容	<p>①湘南大庭地区は、市内で高齢化が一番進んでいる地区であり、対応が必要。 ②外国籍の住民や、精神障がい者に対する住宅政策を推進してもらいたい。 ③町内会に加入する仕組みを作ってもらいたい。</p>
	対応等	<p>①藤沢市住宅マスタープランの重点施策に「団地再生に向けた地域と連携した取組の推進」を定めており、地域住民や民間事業者を含めた会議体により、課題等を整理しながら協議していく。 ②藤沢市住宅マスタープランの重点施策に「居住支援協議会による住宅確保要配慮者の支援」を定めており、その中で議論を重ねていく。 ③庁内の検討会議の中で検討していく。</p>

8. 事務事業の評価と今後の方針

評価	<p>「藤沢市住宅マスタープラン」を策定し、本市の住宅政策の将来像、基本方針、施策、具体的取組を定めることができた。</p>	
今後の方針	まちづくりテーマ	⑤ 都市の機能と活力を高める
	事業の方向性	現状維持
	<p>藤沢市住宅マスタープランに基づき、総合的な住宅政策を計画的に推進するため、各種施策について進捗管理を行う。</p>	

9. 事務事業の執行にあたって参照する業務記述書

業務記述書No.	具体的業務の名称	業務見直しの視点等			
		新たな委託（一部含む）の可能性	業務効率改善の可能性	リスク分類Ⅰ	リスク分類Ⅱ
13	マンション建替組合設立の認可, 個人施行のマンション建替事業の認可, 監督等	無	無	3	2
14	特定優良賃貸住宅の供給計画の認定, 報告徴収, 改善命令等	無	無	1	1
33	藤沢市住宅マスタープランに基づく各施策の進行管理に関する事	無	無		3

※リスク分類Ⅰ・・・市民等外部へ影響を及ぼす度合い。リスクレベル1は対象者10%未満, レベル2は10%以上30%未満, レベル3は30%以上。

※リスク分類Ⅱ・・・組織内部へ影響を及ぼす度合い。リスクレベル1は課内への影響, レベル2は部内への影響, レベル3は他部又は全庁への影響。

10. 部長確認欄

部名	計画建築部	氏名	石原 史也	確認日	2019.8.29
----	-------	----	-------	-----	-----------

藤沢市 令和元年度事務事業評価シート(平成30年度分)

事務事業名	空き家対策関係費										担当課	部課名	計画建築部住宅政策課			
予算科目コード	会計	01	款	09	項	05	目	01	細目	004	説明	02	課等の長	井出 猛	電話	4283

1. 事業概要

事業開始年度	平成 28 年度	終了(予定)年度	未定 年度	事業の性質	義務的自治事務		
事業概要	藤沢市空き家対策基本方針に基づき、空き家の適正管理の促進、特定空き家の認定と措置及び空き家の利活用の推進などの空き家対策を行う。						
事業目的および必要性	地域住民の生活環境に影響を及ぼす空き家の発生を抑制することで、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空き家等の活用を促進することで、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。						
対象	4. その他	市が把握している空き家			446 件		
根拠法令等	法律等	空家等対策の推進に関する特別措置法・藤沢市空き家対策基本方針・藤沢市空き家の適正管理に関するガイドライン					
事業実施手法(該当するもの全てにチェック)	<input type="checkbox"/> 直接実施 <input checked="" type="checkbox"/> 委託・指定管理 (委 託 先 : 株式会社ゼンリン 横浜営業所) (委 託 等 内 容 : 空き家の適正管理及び利活用を推進するためのデータベース等作成) <input type="checkbox"/> 補助金・負担金 (:) <input type="checkbox"/> その他 ()						
藤沢市市政運営の総合指針2020							
重点施策名				指針体系コード		その他の計画との関連	
市民生活に不可欠な社会資本・経済環境の整備				5-4-21			
関連の深い「市民生活に関する意識調査結果」							
市民意識調査における質問項目			平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	
犯罪のない安全なまちであると感じますか？			点	点	3.19 点	3.24 点	
			点	点	点	点	

平成30年度 支出済額 5,280 千円	事業費節別内訳		
	費 目	支出済額 (千円)	主な事業内容
	報酬	2,630 千円	空き家対策専門員報酬, 特定空き家審査会委員報酬及び空き家利活用事業審査会委員報酬
	委託料	1,934 千円	空き家調査業務委託
	需用費	394 千円	再生色紙等
	報償費	197 千円	空き家移動相談会謝礼
【参考】 令和元年度 予算額 15,869 千円	事業費節別内訳		
	費 目	予算額 (千円)	主な事業内容
	報酬	3,061 千円	空き家対策専門員報酬, 特定空き家審査会委員報酬及び空き家利活用事業審査会委員報酬
	報償費	330 千円	空き家移動相談会謝礼
	委託料	10,010 千円	空き家調査業務委託
	負担金及び交付金	1,090 千円	空き家利活用事業補助金
その他	1,378 千円	需用費, 役務費, 旅費	

2. この事務事業に関わる職員数(任用形態別人工数)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
正規職員等		1.60	1.70	1.70
再任用短時・任期付短時職員		0.00	0.00	0.00
非常勤職員		1.00	0.90	0.90
合計	0.00	2.60	2.60	2.60

※正規職員等＝正規職員＋再任用職員(短時以外)＋任期付職員(短時以外)＋常勤嘱託職員

3. 事業実施内容・成果

平成30年度 事業実施 内容	<ul style="list-style-type: none"> 空き家所有者に対し、専門家による個別相談及び空き家化予防の観点も含めたセミナーを行うため、空き家移動相談会2回実施（藤沢地区、長後地区） 市内の特定空き家認定のため、特定空き家審査会2回実施 空き家利活用事業補助金制度の実施に伴い、空き家利活用事業審査会2回実施 データベースの作成及び空き家所有者の意向把握のため、空き家調査業務委託を実施 新たに把握した空き家154件、解消された空き家137件（除却37件、売却9件、転用53件、居住判明32件、その他6件） 							
	成果目標	指標名	単位	平成27年度 目標値	平成28年度 目標値	平成29年度 目標値	平成30年度 目標値	備考
	問題空き家の削減	件		30	150	150		
	空き家利活用事業補助金相談	件			3	4		
参考又は上記指標名の設定ができない理由								
活動実績	指標名	単位	平成27年度 実績値	平成28年度 実績値	平成29年度 実績値	平成30年度 実績値	備考	
	空き家利活用セミナー	回			3	3		
	空き家移動相談会	回		1	2	2		
成果実績	指標名	単位	実績値	実績値	実績値	実績値	備考	
	問題空き家の削減	件		36	152	137		
	空き家利活用事業補助金相談	件			5	8		
数値で表せない効果								
空き家利活用セミナーや空き家移動相談会の活動の結果、空き家を利活用して事業を行いたい方からの問い合わせが増えており、空き家の利活用への関心が高められた。								

4. コスト分析

年度		平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度			
コスト	行政費用(フルコスト) A	0	29,621	22,994	21,479			
	(1)現金を伴う支出 (千円)	0	22,036	23,084	21,662			
	事業費(支出済額-②報酬合計)		3,885	4,523	3,152			
	償還金利息		0	0	0			
	人件費合計(①+②+③)	0	18,151	18,561	18,510			
	職員数(常勤 非常勤)		1.60	1.00	1.70	0.90		
	参考:正規職員平均給与		9,101	9,219	9,167	9,167		
	①職員給与合計(常勤)		14,562	15,672	15,584	15,584		
	②報酬合計(非常勤)		2,364	2,128	2,128	2,128		
	③退職金相当額		1,225	761	798	798		
	(2)現金を伴わない支出 (千円)	0	7,585	-90	-183			
	①減価償却費			0	0			
	②退職給与引当金繰入額		7,585	-90	-183			
	③不納欠損額			0	0			
④その他()			0	0				
収入	行政収益(事業収入) B	0	0	0	0			
	(3)現金を伴う収入 (千円)	0	0	0	0			
	①分担金及び負担金 c		0	0	0			
	②使用料及び手数料 d		0	0	0			
	③国庫支出金		0	0	0			
	④県支出金		0	0	0			
	⑤その他()		0	0	0			
(4)現金を伴わない収入 (千円)	0	0	0	0				
収入未済増減額		0	0	0				
収支差額(純費用)A-B E	0	29,621	22,994	21,479				
分析指標	項目	空き家データベース登録数 F	477	427	446			
			単位 戸	単位 戸	単位 戸			
	1単位あたりの総費用 A/F (円)	-	62,098.53	53,850.12	48,159.19			
	市民1人あたりの負担額 E/人口 (円)	0.00	420,619	69.68	425,105	53.79	427,501	50.03
受益者負担率 (C+D)/A (%)		0.00	0.00	0.00	0.00			

※1 職員数・・・[常勤]一般職員, 再任用職員, 任期付職員, 嘱託職員 [非常勤]月額報酬の非常勤職員(一部月額報酬の非常勤職員を含む)

※2 人件費・・・[常勤]任用形態別の平均給与に人工数を乗じ算出 [非常勤]月額報酬(一部月額報酬を含む)の年度合計額

※3 退職金相当額・・・年度内に発生した退職金総額を年度当初一般職員数で除し, 事業に従事する一般職員数を乗じたもの

5. 事務事業を進めていくうえでの課題と課題解決の取組

(1) 平成29年度末時点の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・地域貢献事業として利活用できる空き家の情報が不足している。 ・空き家利活用希望者は個人の希望で事業展開を考えているため、より実践的な事業計画が不足している。 ・空き家所有者と利活用希望者の賃貸借契約における家賃感覚の齟齬。
(2) (1)解決のための平成30年度の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家利活用事業補助金制度の継続 ・空き家利活用マッチング制度の運用 ・様々なテーマで空き家利活用セミナーを実施
(3) 平成30年度末時点の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・地域貢献事業として利活用できる空き家の情報が不足している。 ・空き家を利活用するための資金調達の方法が周知されていない。
(4) (3)解決のための今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・利活用できる空き家情報を収集するため、市内全域の空き家を調査する。 ・空き家利活用セミナーや、空き家移動相談会において、様々な事業や運営方法等を紹介していく。

6. 事務事業の特徴

(1) 事業の性質	① 法的根拠	<ul style="list-style-type: none"> ア=法令等の根拠はないが、市の裁量により実施するもの(イ～オ以外) イ=市の条例等で規定されている事業 ウ=県の条例等で事業の実施について推奨・規定されているもの エ=国の法律で事業の実施について推奨・規定されているもの オ=法律等により、事業の実施が義務付けられているもの(市に裁量の余地がないもの)
	② 事業実施の位置づけ(市民へのサービス提供状況)	<ul style="list-style-type: none"> ア=国、県、他自治体や民間等も、市内や近隣市町村で市民が利用できる同種のサービスを提供しているもの イ=国、県、他自治体等も、市内や近隣市町村で市民が利用できる同種のサービスを提供しているもの ウ=国、県、他自治体等も同種のサービスを提供しているが、一部のサービスは本市のみが提供しているもの エ=本市のみがサービスを提供し、よりよい生活環境の実現、地域の発展、市民生活の向上を目的とするもの オ=本市のみがサービスを提供し、生活基盤の維持・確保、市民の権利維持・安全確保を目的とするもの
	③ 事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ア=恒久的に実施するもの イ=年限の定めのないもの ウ=時限的に実施する事業で、終了まで5年以上あるもの エ=時限的に実施する事業で、今後2～4年で終了するもの オ=時限的に実施する事業で、本年度で終了するもの
	④ 事業費…平成30年度支出済額	<ul style="list-style-type: none"> ア=300,000千円以上 イ=100,000千円以上～300,000千円未満 ウ=30,000千円以上～100,000千円未満 エ=5,000千円以上～30,000千円未満 オ=5,000千円未満
	⑤ 一般財源比率…事業費に占める一般財源の割合	<ul style="list-style-type: none"> ア=80%以上 イ=50～80%未満 ウ=30～50%未満 エ=10～30%未満 オ=10%未満
	⑥ 固定的経費比率…行政費用(フルコスト)に占める固定的な経費の割合	<ul style="list-style-type: none"> ア=10%未満 イ=10～30%未満 ウ=30～50%未満 エ=50～80%未満 オ=80%以上

(3) 事業の種類	(4) その他の事業特性
2. 市民等サービス(その他)	

7. 事務事業を取り巻く環境の現状と今後の予測

社会情勢等	少子超高齢化・人口減少が進んでいく中、空き家の全体数が増加するとともに、適切な管理が行われていない空き家も増加しており、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしている。	
他市等の事例	横浜市では、旧耐震基準の木造住宅（空き家含む）について、住民税非課税世帯を対象として除却工事費の一部を補助している。 鎌倉市では、固定資産税納税通知書に空き家所有者への案内を同封している。 茅ヶ崎市では、住まいの相談窓口に関する協定締結により、家財整理に関する相談が受けられる。	
市民ニーズ	把握方法	空き家所有者への意向調査 198件
	把握内容	建物内の荷物の処分に困っている。 修繕や解体の助成をしてほしい。 建物の管理をしている事業者等を紹介してほしい。
	対応等	今後、空家等対策計画の策定時に協定や支援制度について検討する。

8. 事務事業の評価と今後の方針

評価	<ul style="list-style-type: none"> 適切に管理がされていない空き家については、所有者に対し改善依頼を行い、空き家所有者の意識啓発を行うことができた。 空き家の利活用については、マッチング制度の登録があったものの、具体的なマッチング例がないため、引き続き空き家所有者と利活用希望者のマッチングを目指し、市で把握する空き家の精査・検証を行う必要がある。 	
今後の方針	まちづくりテーマ	⑤ 都市の機能と活力を高める
	事業の方向性	制度の見直し
	<ul style="list-style-type: none"> 適切に管理がされていない空き家については、所有者に対し改善依頼を行うとともに、様々な相談先を案内し、空き家解消の糸口を探していく。 空き家の利活用に関しては、適切に管理されている空き家の情報を取得するとともに、利活用についての広報を行い、更なる周知を行う。 空家等対策計画の策定時に新たな協定や支援制度について検討する。 	

9. 事務事業の執行にあたって参照する業務記述書

業務記述書No.	具体的業務の名称	業務見直しの視点等			
		新たな委託（一部含む）の可能性	業務効率改善の可能性	リスク分類Ⅰ	リスク分類Ⅱ
30	空き家等の所有者に対する適正管理に関すること	無	無	3	1
31	藤沢市空き家利活用マッチング制度に関すること	無	無	2	
32	藤沢市空き家利活用事業補助金制度に関すること	無	無	2	

※リスク分類Ⅰ・・・市民等外部へ影響を及ぼす度合い。リスクレベル1は対象者10%未満、レベル2は10%以上30%未満、レベル3は30%以上。

※リスク分類Ⅱ・・・組織内部へ影響を及ぼす度合い。リスクレベル1は課内への影響、レベル2は部内への影響、レベル3は他部又は全庁への影響。

10. 部長確認欄

部名	計画建築部	氏名	石原 史也	確認日	2019.8.29
----	-------	----	-------	-----	-----------