

平成17年度予算概算要求等に係る政策アセスメント結果（事前評価書）

平成16年8月24日 省議決定

国土交通省政策評価基本計画（平成14年3月22日省議決定）に基づき、平成17年度予算概算要求等にあって、50件の施策について政策アセスメント（事前評価）を行った。本評価書は、行政機関が行う政策の評価に関する法律第10条の規定に基づき作成するものである。

1. 政策アセスメントの概要について

政策アセスメントは、新規に導入しようとする施策等について、必要性、有効性、効率性等の観点から評価を行い、施策の導入の採否や選択等に資する情報を提供するとともに、政策意図と期待される効果を明確に説明するものである。新規施策の企画立案にあたり、目標に照らした事前評価を行うことにより、真に必要な質の高い施策の厳選と、目標による行政運営の定着を図るものである。

政策アセスメントは、新たに導入を図ろうとする施策等（予算、規制、税制、財政投融资、法令等）や、既存の施策等のうちその改廃等を図ろうとするものを対象として実施する。評価は、各局等及び各外局が実施し、それをもとに政策統括官が評価書を取りまとめる。

（評価の観点、分析手法）

評価にあたっては、まず、当該施策が省全体の政策目標（アウトカム目標）のどの目標に関連するものかを明確にした上で、その目標の達成手段としての当該施策の妥当性を、必要性、効率性、有効性等の観点から総合的に評価する。

施策の必要性については、「ロジカル・フレームワーク」と呼ぶ分析手法を用いて評価を行うこととしている。ロジカル・フレームワークとは、具体的には以下の から のそれぞれについて分析し、それらのロジカル（論理的）なつながりを構築するものである。

目標と現状のギャップ分析

現状が目標を達成していないことの原因分析

目標を達成するためには現在のシステムを見直す（改善する）必要があること（＝政策課題）を示す

当該政策課題を実現するための具体的な手法・手段（＝施策、事務事業）を提示する

また、効率性については、施策の実施のために要する社会的費用と効果等について説明し、有効性については、目的、目標を実現する上で、導入しようとする施策等の実施が効果的であることを説明する。

（第三者の知見活用）

評価の運営状況等について、中立的観点からの第三者の意見等を聴取するため、国土交通省政策評価会（座長：金本良嗣東京大学教授）を必要に応じて開催することとしている（国土交通省政策評価会の議事概要等については、国土交通省政策評価ホームページ（<http://www.mlit.go.jp/hyouka>）に掲載することとしている）。また、個々の施策ごとにも、必要に応じて学識経験者等の助言を活用することとしている。

2. 今回の評価結果について

今回は、平成17年度予算概算要求にあたって、予算概算要求、税制改正要望等に係るものを中心とする50の施策について評価を実施した。施策の一覧は別添1、様式の説明は別添2、個別の評価結果は別添3のとおりである。

なお、今回の政策アセスメントの実施にあたっては、平成16年6月9日に国土交通省政策評価会を開催し、委員から意見を聴取した（議事概要及び議事録は国土交通省ホームページに掲載 URL:http://www.mlit.go.jp/hyouka/01_hyoukakai.html）。また、個々の施策の検討にあたって学識経験者等の意見を参考にした場合には、それぞれ個票の「その他特記すべき事項」の欄に記載した。

以上

事前評価票【No.50】

施策等名	マンション管理情報のデータベースシステムの構築	担当課 (担当課長名)	住宅局 住宅政策課 (住宅政策課長 上田 健) 住宅総合整備課マンション 管理対策室 (マンション管理対策室長 大坂 正)
施策等の概要	マンションの管理情報の登録・閲覧システムの構築、管理情報データベースの整備を図るとともに、管理情報の評価に資する管理状況評価指針の策定、管理状況のよいマンション(優良管理マンション(仮称))を認定し、公表を行う。 【予算要求額：166百万円】		
施策等の目的	管理組合が後に参照できるような管理情報を整理、登録することで、マンション管理組合や購入予定者がマンション管理情報に容易にアクセスできるようにし、マンションの適切な維持・修繕の実施を促すとともに、管理状況を踏まえてマンションを選択できるようにすることで、循環型マンション市場を構築する。		
関連する 政策目標	1) 居住水準の向上 23) 新たな市場の育成		
関連する 業績指標			
指標の 目標値等			
施策等の必要性	<p>マンションのストック戸数が約 447 万戸に達し、マンション適正管理の重要性が高まり維持管理を考慮してマンションを選定する人の割合が 51%に及ぶという調査(注1)がある一方で、マンション管理情報の整理、登録等に対する管理組合の意識は低い状況にある(注2)。(= 目標と現状の GAP)</p> <p>(注1)マンション総合調査(平成15年度・国土交通省) (注2)マンションの管理情報データベースに係る利用調査(平成14年度・国土交通省)</p> <p>その原因の1つとして、マンションの管理状況が市場における価格形成要因とはなっていないことが考えられる。(= 原因分析)</p> <p>そのため、マンションが適正に管理され、適正な管理が市場で評価される「循環型マンション市場」を構築するためには、管理組合のマンション管理の適正化を促進するとともに、市場が管理組合の管理状況を適正に評価できる環境づくりを行う必要がある。(= 課題の特定)</p> <p>以上のことから、マンションの管理情報の登録・閲覧システムを構築することで、適正管理を促進する環境を整備し、管理情報データベースの整備により管理情報へのアクセス向上を図るとともに、管理状況評価指針を策定することにより管理情報を評価できる環境整備を図る。(= 施策の具体的内容)</p>		
社会的ニーズ	マンションの管理状況については、潜在的にはマンション購入を検討する者の中に、購入予定マンションの管理状況を事前に把握・評価し、合理的な選択をしたいというニーズが存在する。		
行政の関与	マンションの管理状況が市場における価格形成要因とはなっておらず、このままでは、良質なマンションが円滑に循環する市場が構築される状況にないため、マンションの管理情報の蓄積、アクセス向上に必要な基本インフラを整備するなど、行政の関与の必要がある。		

<p>国の関与</p>	<p>マンションの適正管理、マンションの円滑な流通に資するマンションの管理情報の蓄積、アクセス向上は、地域差や地理的限定が存在しないことにかんがみ、管理情報の登録・閲覧システムの構築、管理状況評価指針の策定等に国が関与することが適切である。</p>
<p>施策等の効率性</p>	<p>マンションの管理情報の蓄積、アクセス向上に必要な登録・閲覧システムが構築された後は、関係者の費用負担の下、市場において自律的に運営されることを予定しており、効率的である。</p>
<p>施策等の有効性</p>	<p>マンションの管理情報へのアクセス向上や優良管理マンション（仮称）の公表は、管理組合にとっては、良質なマンションストックを維持することへのインセンティブ機能を有するものであり、マンションの適正管理の推進に資するとともに、マンション購入予定者にとっては、管理情報を評価することによりマンションを安心して選択できるようになり、ひいては良質なマンションストックの市場における円滑な循環に資する。したがって、本施策は循環型マンション市場の構築にとって有効である。</p>
<p>その他特記すべき事項</p>	<p>公的 direct 供給重視・フロー重視から市場重視・ストック重視への住宅政策の転換、マンション管理組合の円滑な運営の確保、管理組合による適切な修繕等の推進、建物の維持修繕に係る履歴情報等の活用による適切な市場評価の確立等について、平成15年9月に社会資本審議会住宅地分科会から建議されている。</p>