

平塚市空家等対策計画進捗状況一覧（令和元年度）

資料2

基本施策	取組 施策	具体的取組	実施する 事業・対応	関係課	関連団体	令和元年度計画		令和元年度実績等 (令和2年3月見込み含む)	令和2年度予定		備考 (達成・実現時期等)			
						上期	下期		上期	下期				
情報の共有と管理 空家等に関する様々な情報について、周知啓発や必要な情報共有を進め、市民等との協働によって空家等対策を推進できる環境を整えるとともに、空家等に関する情報を適正に管理し、有効に活用しながら空家等への対策を進めます。	1 周知啓発の推進	(1) 広報機会を捉えた幅広い周知啓発	空家等に関するパンフレット等を作成し、様々な機会を捉えて広く配布することなど、適正管理や相続登記等、その他空家等に関する情報の周知啓発に努めます。	・公共施設へのチラシ配架 ・固定資産税納税通知書へのチラシ同封 ・各課窓口やイベントでのチラシ配布	まちづくり政策課 固定資産税課 環境政策課 環境保全課 建築指導課 土木総務課 消防署	・チラシ配架(6月) ・次年度、固定資産税納税通知書へのチラシ同封の準備 ・各課への依頼	・次年度、固定資産税納税通知書へのチラシ同封の準備	・公共施設(公民館・福祉村・よろず相談センター)に周知チラシ(全体概要・協定団体・空家バンク)を配架した。(6月) ・まちづくり政策課窓口で相談者等に対してチラシ配付を行った。 ・ワーキング会議等で関係課に周知を依頼した。 ・次年度の固定資産税納税通知書へ同封するチラシを作成し、同封する準備を進めている。	・チラシ配架(6月) ・固定資産税納税通知書へのチラシ同封(5月) ・各課への依頼		通年実施 各課窓口、イベント等は適時			
		(2) 空家等の管理促進についての周知	「空家等管理促進月間」を設定するなど、所有者等に対して空家等の管理に関する情報発信や意識啓発を行います。	・管理促進月間の設定(6月) ・広報での周知 ・空家相談会の実施	まちづくり政策課	協定団体	・管理促進月間(6月) ・広報で周知(6月)	・空家相談会の実施(未定)	・広報ひらつか(6月第3金曜日号)での空家の適正管理を促す周知を行った。 ・空家の発生防止と解消を目的とした(一社)かながわFP生活相談センター主催のセミナー・相談会が、2月1日に本市の後援により開催された。	・管理促進月間(6月) ・広報で周知(6月)	・空家相談会の実施(未定)	通年実施		
		(3) ひとり暮らし高齢者への情報提供	ひとり暮らし高齢者に対して相談支援を行う場合において、必要に応じて空家等に関する情報提供を行い、周知に努めます。	・よろず相談センターへのチラシ配架 ・民生委員を通じてチラシ配布	まちづくり政策課 福祉総務課 高齢福祉課 地域包括ケア推進課	高齢者よろず相談センター 民生委員児童委員協議会	・よろず相談センターにチラシ配架依頼(6月) ・民生委員にチラシ回覧依頼(6月)		・よろず相談センターに周知チラシを配架した(6月)【再掲】 ・民生委員児童委員に対し、周知チラシ回覧の依頼を行った。(6月)	・よろず相談センターにチラシ配架依頼(6月) ・民生委員にチラシ回覧依頼(6月)			通年実施	
	2 情報共有の充実	(1) 空家等相談についての総合窓口の設置	市民等からの空家等に関する相談について総合的な相談窓口を設置することで、市民等からの様々な相談に対し、全庁的な体制によるワンストップサービスを構築します。	・まちづくり政策課窓口表示	まちづくり政策課		・広報で窓口周知(6月)	・広報で空家特集号を発行(未定)	・広報ひらつか(6月第3金曜日号)で、窓口をまちづくり政策課として周知を行った。 ・空家特集号について庁内調整を行ったが、令和元年度は発行が困難であったため、次年度の掲載に向け、終活を担当している福祉部署等と調整を進めている。	・広報で窓口周知(6月)			2018年度当初 窓口設置済み	
		(2) 地域との情報連携	協働により空家等対策の推進に取り組むことができるよう、自治会等の地域関連団体に必要な情報を提供するとともに、地域に出向いて情報収集に努めるなど、地域との情報連携を進めます。	・平直連と民児協への説明 ・自治会の先進事例収集	まちづくり政策課 協働推進課 福祉総務課	民生委員児童委員協議会 自治会連絡協議会	・民生委員にチラシ回覧依頼(6月) ・自治会にチラシ回覧依頼(8月)		・民生委員児童委員に対し、周知チラシ回覧の依頼を行った。【再掲】 ・自治会に周知チラシ回覧の依頼を行った。(8月)	・民生委員にチラシ回覧依頼(6月) ・自治会にチラシ回覧依頼(8月)			通年実施	
		(3) 関連する部署との定期的な情報連携	空家等対策に係る関連する部署において定期的に情報共有を確認し、適切に対応します。	・ワーキング会議での情報共有	ワーキング会議関係課			・ワーキング会議の開催(通年)		・担当者級ワーキング会議を実施(3回)し、情報共有した。 5月31日(金) 9月30日(月) 12月25日(水)	・ワーキング会議の開催(通年)			通年実施
		(4) 県・近隣自治体との情報連携	神奈川県や近隣市町村との空家等対策に係る情報共有や行政間連携を図ります。	・県担当者会議での情報交換と情報共有	まちづくり政策課	神奈川県		・県担当者会議(年2回)		・県空家対策行政実務者会議に参加した(2回) 7月17日(水) 2月6日(木)	・県担当者会議(年2回)			通年実施
	3 情報の適正な管理	(1) 実態調査等の実施	市内の空家等について実態調査等を実施し、市内に所在する空家等の実態把握に努めます。	・都市計画基礎調査 ・自治会アンケート	まちづくり政策課	自治会連絡協議会 (東海大学)		・次年度自治会アンケートへの準備	・次年度、自治会に向けて行うアンケートの内容の検討を進めている。		・自治会アンケートの実施(10月) ・計画見直しへの反映		中間年計画見直し 2023年度改定準備	
		(2) 空家等データベースの構築	収集した空家等に関する情報を集約する空家等データベースを構築し、情報の共有と有効活用を図ります。収集した情報は定期的に確認し、常に最新の情報に更新するよう努めます。	・データベースの運用と更新	まちづくり政策課 案件対応関連課		・データベースの運用と更新(通年)		・アクセスによるデータベースにより空家等情報を管理し、相談対応や文書送付に活用した。	・データベースの運用と更新(通年)			2018年度当初 データベース整備済み	
		(3) 個人情報の適正な管理	空家等に関する情報を共有する部署においては、法や「平塚市個人情報保護条例」に基づき、空家等に関して収集した情報について適正に管理します。	・個人情報取扱事務登録	まちづくり政策課 固定資産税課 環境政策課 環境保全課 建築指導課 土木総務課 消防署			・必要に応じて個人情報取扱事務登録簿の見直し		・今年度、該当なし。	・必要に応じて個人情報取扱事務登録簿の見直し			

基本施策	取組 施策	具体的取組		実施する 事業・対応	関係課	関連団体	令和元年度計画		令和元年度実績等 (令和2年3月見込み含む)	令和2年度予定		備 考 (達成・実現時期等)	
							上期	下期		上期	下期		
空家等の発生抑制 本市、市民等、関連団体などの多様な主体が密接な連携を図り、空家等に関する対策に協働して取り組むことができる環境を整えることで、空家等の早期発見や、管理不全空家等の発生や増加の抑制を推進します。	1 地域との連携による空家等の発生抑制	(1) 地域との相互情報提供	地域住民や地域生活と密接な関係を持つ自治会や民生委員児童委員等の地域関連団体と連携し、相互に必要な情報を適切な時期に提供しあうことで、空家等の発生抑制につなげます。	・平自連と民児協への依頼 ・自治会の先進事例研究	まちづくり政策課 協働推進課 福祉総務課	自治会連絡協議会 民生委員児童委員協議会	・民生委員にチラシ回覧依頼（6月） ・自治会にチラシ回覧依頼（8月）		・自治会及び民生委員児童委員に対し、周知チラシ回覧の依頼を行った。【再掲】	・民児協定例会で依頼（5月） ・平自連定例会で依頼（5月）		通年実施	
		(2) 高齢者よらず相談センター（地域包括支援センター）との連携	平塚市高齢者よらず相談センター（地域包括支援センター）と連携し、空家等に関する相談が寄せられた場合において、適切な関係機関につなげるなど早期の対応に努めます。	・ケアマネジャーや管理者等の会議で依頼	まちづくり政策課 地域包括ケア推進課	高齢者よらず相談センター	・ケアマネジャーや管理者等の会議で依頼（時期未定）		・チラシの配架などにより情報提供を依頼した。	・ケアマネジャーや管理者等の会議で依頼（時期未定）		通年実施	
	2 空家等の早期発見と対応の充実	(1) 空家等の早期発見	自治会等の地域関連団体や庁内関係課との連携により地域情報を得るとともに、空家等に関する地域巡視を行い、空家等の早期発見に努めます。	・定期巡回の実施 ・職員への情報提供依頼	まちづくり政策課 協働推進課		・定期巡回（通年） ・職員への情報提供依頼（6月）		・市内を4つの区分に分割し、定期巡回を実施した。 A、B及びC区分 2回 D区分（特定空家等及び早急な対応が必要な案件）原則4回だが、所有者の対応状況などにより、適宜実施した。 ・職員に対して空家等に関する情報提供を依頼した。	・定期巡回（通年） ・職員への情報提供依頼（6月）		定期巡回は区分別に実施	
		(2) 管理空家等への注意喚起・情報提供	管理空家等の所有者等に対しては、管理不全空家等になってしまわないよう適正な管理を促すほか、利活用についても情報提供を行います。	・管理継続通知とアンケート	まちづくり政策課		・管理空家所有者通知（3月）		・管理空家等に対して管理継続通知を送付し、引き続きの適正管理を促していく。（3月）		・管理空家所有者通知（3月）		
		(3) ごみ屋敷等への対応	ごみ屋敷等その土地が廃棄物その他の物により著しく周辺の環境を損なう状態にあると認められるときは、当該ごみ屋敷が管理不全空家等となってしまうよう、「平塚市さわやかで清潔なまちづくり条例」やその他関連する条例等に基づいて適正な管理を指導します。	・ごみ屋敷の把握	環境政策課		・適正管理指導（通年）		・担当課と情報交換を行った。		・適正管理指導（通年）		通年実施
	3 関連団体との連携強化	(1) 事業者関連団体との連携	不動産や法律等の事業者関連団体と協定を締結するなど、連携体制を構築して空家等に関する相談体制を充実します。	・相談協定の締結	まちづくり政策課	協定団体	・必要に応じた協定締結・内容変更等 ・協定団体との意見交換（時期未定）		・令和元年度は新たな団体との協定締結はなかった。（現在8団体と協定締結済み） ・協定団体との意見交換は、次年度の相談会開催に向け調整を進めている。	・必要に応じた協定締結・内容変更等	・協定団体との意見交換（時期未定）		
		(2) 住宅支援関連団体との連携	住宅支援や空家等の管理等に関する関連団体と連携して空家等に関する相談体制を充実し空家等を管理しやすい環境づくりを推進します。	・居住支援協議会との連携 ・市内関連団体の把握	まちづくり政策課	神奈川県居住支援協議会 住宅支援関連団体	・居住支援協議会との連携（通年） ・住宅支援団体の把握・連携（通年）		・神奈川県居住支援協議会との連携により、エンディングノートの作成会議に参画した。	・居住支援協議会との連携（通年） ・住宅支援団体の把握・連携（通年）		通年実施	

基本施策	取組 施策	具体的取組		実施する 事業・対応	関係課	関連団体	令和元年度計画		令和元年度実績等 (令和2年3月見込み含む)	令和2年度予定		備考 (達成・実現時期等)
							上期	下期		上期	下期	
空家等の適正管理 地域に存在する管理不全空家等に対して適切な指導を行い、管理不全状態の解消と適正管理を進めることで、地域の安心安全の充実に努めます。	1 適正管理指導の強化	(1) 庁内連携による速やかな指導体制の構築	管理不全空家等に関する情報を入手した場合には、不動産登記情報その他から所有者等を確認し、個別の課題について所管する部署と連携しながら、速やかに指導を開始します。	<ul style="list-style-type: none"> 適正管理指導 ワーキング会議の実施 	まちづくり政策課 環境政策課 環境保全課 建築指導課 土木総務課 消防署		<ul style="list-style-type: none"> 適正管理指導(通年) 定期巡回(通年) ワーキング会議の開催(通年) 	<ul style="list-style-type: none"> ワーキング会議で情報共有をしたほか、特定空家認定に向けた合同立入調査を実施した。 	<ul style="list-style-type: none"> 適正管理指導(通年) 定期巡回(通年) ワーキング会議の開催(通年) 	<ul style="list-style-type: none"> 定期巡回は区分別に実施 ワーキング会議は年2回を基本として必要に応じて開催 		
		(2) 指導マニュアルの作成	適正管理に関する指導については、関連する部署が連携して対応マニュアル等を作成・運用し、適切な指導を行います。	<ul style="list-style-type: none"> マニュアルの運用・見直し 	まちづくり政策課 環境政策課 環境保全課 建築指導課 土木総務課 消防署		<ul style="list-style-type: none"> 必要に応じて見直し 	<ul style="list-style-type: none"> 特定空家等の部分も含めた、指導マニュアル改訂の準備を進めている。 	<ul style="list-style-type: none"> 必要に応じて見直し 			
		(3) 所有者等不明案件への対応	所有者等やその所在が判明しない場合などにおいて、実効性のある助言や適正管理指導が進められる体制を検討します。	<ul style="list-style-type: none"> 財産管理制度の検討 	まちづくり政策課 行政総務課	空家等対策協議会	<ul style="list-style-type: none"> 制度研究 新しい制度創設のための検討 	<ul style="list-style-type: none"> 財産管理人制度に着目し、制度研究を進めている。 	<ul style="list-style-type: none"> 制度研究 新しい制度創設のための検討 			
		(4) 重点対策地区の設定	実態調査等や地域からの情報収集、今後の住宅等の動向により、空家等が多い地区や管理不全空家等の影響が大きいとみられる地区を「重点対策地区」とし、地域巡視や適正管理指導を優先的に行うなど、重点対策を講じます。	<ul style="list-style-type: none"> 重点地区の設定と重点対応 	まちづくり政策課		<ul style="list-style-type: none"> 重点巡回(通年) 	<ul style="list-style-type: none"> 空家率の高いA区分について、定期巡回を2回実施し、定期指導文書を送付した。 	<ul style="list-style-type: none"> 重点巡回(通年) 重点地区の見直し 			
		(5) 空家等景観対策区域の設定	空家等が存在することによる景観に及ぼす影響を鑑み、平塚市景観計画に定める景観重点区域を「空家等景観対策区域」とし、本市の景観づくり基本方針を踏まえた上で、重点的な啓発・指導を行います。	<ul style="list-style-type: none"> 重点対応(巡回強化) 	まちづくり政策課		<ul style="list-style-type: none"> 重点巡回(通年) 	<ul style="list-style-type: none"> 景観重点区域にある管理不全空家(2件)については、重点的に巡回を行った。 	<ul style="list-style-type: none"> 重点巡回(通年) 	重点巡回と指導		
		(6) 地区計画区域等での管理不全空家等の早期発見・指導	地域ごとのまちづくりのルールを定めている地区計画区域等では、その趣旨や目的を踏まえ、管理不全空家等の早期発見や速やかな指導により、良好な市街地環境の保全に努めます。	<ul style="list-style-type: none"> 重点対応(巡回強化) 	まちづくり政策課		<ul style="list-style-type: none"> 重点巡回(通年) 	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画区域に対し、重点的に巡回を行った。 	<ul style="list-style-type: none"> 重点巡回(通年) 			
		(7) 延焼の可能性が高い地域での空家等の早期発見・指導	火災発生時に延焼する可能性の高い地域において、管理不全空家等の早期発見・指導に努めます。	<ul style="list-style-type: none"> 消防との共同巡回・情報交換 	まちづくり政策課 消防署		<ul style="list-style-type: none"> 情報交換(通年) 	<ul style="list-style-type: none"> 消防と情報交換を行い、現地確認し適宜対応した。 	<ul style="list-style-type: none"> 情報交換(通年) 			
		(8) 特定空家等の認定	空家等の状況や地域性などを考慮の上、認定基準を別に作成して特定空家等の認定を行います。	<ul style="list-style-type: none"> 基準の作成と認定 	ワーキング会議 関係課	空家等対策協議会	<ul style="list-style-type: none"> 認定案件の措置 必要に応じて特定空家認定(3月) 	<ul style="list-style-type: none"> 特定空家等の認定に向けた検討を進めている。 	<ul style="list-style-type: none"> 認定案件の措置 必要に応じて特定空家認定(3月) 			
		(9) 特定空家等にかかる代執行の実施	特定空家等において、所有者等が不明の場合や法に基づく助言指導や勧告、命令を行っても必要な対応がなされない場合には、法に基づく行政代執行等により必要な是正、空家等の除却等を行うことを検討します。	<ul style="list-style-type: none"> 代執行事例の研究 代執行の検討 	まちづくり政策課 関連部課	空家等対策協議会	<ul style="list-style-type: none"> 事例研究 代執行実施体制検討 	<ul style="list-style-type: none"> 特定空家認定後の代執行について、全国の事例を基に研究を進めている。 	<ul style="list-style-type: none"> 事例研究 代執行実施体制検討 			
	2 地域の安心安全の充実	(1) 安全確保のための仕組みづくり	周辺への危険が迫る状態の空家等に対し、市が最低限の応急的な安全確保をすることができるよう、緊急対応・即時執行等ができる仕組みづくりを検討します。	<ul style="list-style-type: none"> 緊急対応に関する制度の研究 	まちづくり政策課 行政総務課		<ul style="list-style-type: none"> 制度研究 新しい制度創設のための検討 	<ul style="list-style-type: none"> 緊急対応の必要性を鑑み、制度研究を進めている。 	<ul style="list-style-type: none"> 制度研究 新しい制度創設のための検討 			
(2) 協働による速やかな対応		自治会や民生委員児童委員等の地域関連団体と連携し、それぞれの活動の中で得られた管理不全空家等の情報を共有するなど、管理不全空家等に対して速やかな対応に努め、地域の安全安心を充実します。	<ul style="list-style-type: none"> 平自連と民児協に依頼 自治会先進事例研究 	まちづくり政策課 福祉総務課 協働推進課	自治会連絡協議会 民生委員児童委員協議会	<ul style="list-style-type: none"> 民生委員にチラシ回覧依頼(6月) 自治会にチラシ回覧依頼(8月) 	<ul style="list-style-type: none"> 自治会及び民生委員児童委員に対し、周知チラシ回覧の依頼を行った。【再掲】 	<ul style="list-style-type: none"> 民生委員にチラシ回覧依頼(6月) 自治会にチラシ回覧依頼(8月) 	通年実施			

基本施策	取組 施策	具体的取組		実施する 事業・対応	関係課	関連団体	令和元年度計画		令和元年度実績等 (令和2年3月見込み含む)	令和2年度予定		備 考 (達成・実現時期等)
							上期	下期		上期	下期	
空家等の 利活用の 促進 市民等、関連団体との協働や連携体制の充実により、空家等を利用しやすい環境づくりを推進します。	1 利活用環境の充実	(1) 空家等の利活用に関する検討	空家等の利活用環境の充実に向けて、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方に基づき、居住誘導エリア戦略や中古住宅の流通促進など、利活用可能な空家等もしくはその跡地利活用について検討します。	・利活用事例の研究 ・都市マスタープランの運用 (立地適正化計画の検討と運動)	まちづくり政策課	空家等対策協議会	・利活用事例の研究(通年)	・利活用事例の研究を進めている。	・利活用事例の研究(通年)			
		(2) 解体に対する支援についての検討	空家等を解体しやすい環境を目指し、解体に対する助成等を含む支援について、その必要性やあり方を検討します。	・事例研究(ワーキング等での意見交換) ・解体関連補助金等の検討	まちづくり政策課	空家等対策協議会	・事例研究 ・国制度研究 ・実施体制の検討	・事例や制度の研究を進めている。	・事例研究 ・国制度研究 ・実施体制の検討			
		(3) 空家バンク創設の検討	空家等の利活用に関して、関連団体との連携の下で、利活用が可能で所有者にその意向のある空家等について、それらを借りたい人や買いたい人につなげる空家バンクの創設について検討します。	・事例研究 ・不動産団体と意見交換 ・空家バンク創設の検討	まちづくり政策課	不動産関連団体	・運用	・公共施設(公民館・福祉村・よろず相談センター)に周知チラシを配架した。 (6月) ・(一社)かながわFP生活相談センター主催のセミナー・相談会が、本市の後援により開催され、参加者に周知チラシを配布した。	・運用	2018年度空家バンク運用開始		
		(4) 住宅セーフティネット制度の活用検討	「住宅セーフティネット制度」について、空家等の利活用の観点において、関係部局と連携しながら活用を検討します。	・制度研究 ・周知啓発	まちづくり政策課		・制度研究(通年) ・必要に応じた周知(通年)	・制度の研究を進めている。	・制度研究(通年) ・必要に応じた周知(通年)	国の動向注視		
		(5) 優良ストック化の促進	住宅等が空家等になった場合に、良質な住宅ストックとして市場へ再流通させることができるよう、居住中の既存住宅の耐震化を促進します。	・建築指導課との意見交換及び調整	まちづくり政策課 建築指導課	建築関連団体	・意見交換	建築指導課と意見交換を行った。 建築指導課により、居住中の住宅に対する耐震性向上を促す活動が行われている。	・意見交換			
	2 利活用連携体制の促進	(1) 関連団体との連携による利活用の推進	空家等の利活用に関して、市民等のほか、地域や事業者等、大学、NPO等の関連団体と連携し、地域のニーズ等を考慮した上で、空家等の再流通や地域リノベーションなど、住宅ストックを地域資源として有効活用することを検討します。	・事例研究 ・関連団体の把握 ・モデル事業実施	まちづくり政策課	空家等対策協議会	・関連団体の把握と連携(通年) ・事例研究(通年) ・庁内情報共有と意見交換	・事例収集・研究を進めている。	・関連団体の把握と連携(通年) ・事例研究(通年) ・庁内情報共有と意見交換	(1)と(2)は連動		
		(2) 庁内での横断的対応	空家等の利活用については、まちづくり分野だけでなく、福祉分野や市民活動分野など、関連すると考えられる部署と必要な連携を図りながら検討を進めます。	・ワーキング等での情報共有 ・庁内情報共有と意見交換 (必要に応じて(仮称)利活用部会の設置も視野に)	まちづくり政策課 関連各課			・事例収集・研究を進めている。				