

平塚市空家等対策計画（現行計画）に関する各取組の評価及び改定計画における対応の考え方（概要版）

1 評価及び改定計画における対応の考え方

本計画における各取組の評価結果及び改定計画における対応の考え方の概要について、以下のとおり示します。（詳細については、資料 3 - 2 のとおり）

<※評価対象期間：平成 30 年度～令和 3 年度末>

基本施策	取組施策	具体的取組	評価	対応の考え方
I 情報の共有と管理	1 周知啓発の推進	(1) 広報機会をとらえた幅広い周知啓発	達成	継続
		(2) 空家等の管理促進についての周知	達成	継続
		(3) ひとり暮らし高齢者への情報提供	達成	継続（促進）
	2 情報共有の充実	(1) 空家相談等についての総合窓口の設置	達成	継続
		(2) 地域との情報連携	達成	継続
		(3) 関連する部署との定期的な情報連携	達成	継続
		(4) 県・近隣自治体との情報連携	達成	継続
	3 情報の適正な管理	(1) 実態調査等の実施	達成	継続
		(2) 空家等データベースの構築	達成	継続
		(3) 個人情報の適正な管理	達成	継続
II 空家等の発生抑制	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	達成	継続
		(2) 高齢者よろず相談センター（地域包括支援センター）との連携	達成	継続
	2 空家等の早期発見と対応の充実	(1) 空家等の早期発見	達成	継続
		(2) 管理空家等への注意喚起・情報提供	達成	継続
		(3) ごみ屋敷等への対応	達成	継続
	3 関連団体との連携強化	(1) 事業者関連団体との連携	達成	継続（促進）
		(2) 住宅支援関連団体との連携	達成	継続
III 空家等の適正管理	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	達成	継続（促進）
		(2) 指導マニュアルの作成	達成	継続（促進）
		(3) 所有者等不明案件への対応	達成	継続（促進）
		(4) 重点対策地区の設定	達成	見直し
		(5) 空家等景観対策区域の設定		
		(6) 地区計画区域等での		

		管理不全空家等の早期発見・指導		
		(7) 延焼の可能性が高い地域での空家等の早期発見・指導	達成	継続
		(8) 特定空家等の認定	達成	継続（促進）
		(9) 特定空家等にかかる代執行の実施	達成	継続
	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	達成	継続
		(2) 協働による速やかな対応	達成	継続
IV空家等の利活用の促進	1 利活用環境の充実	(1) 空家等利活用に関する検討	達成	継続
		(2) 解体に対する支援についての検討	達成	継続（促進）
		(3) 空家バンク創設の検討	達成	継続（促進）
		(4) 住宅セーフティネット制度の活用検討	達成	継続
		(5) 優良ストック化の促進	達成	継続
	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促進	達成	継続
		(2) 庁内での横断的対応	達成	継続

2 評価結果等のまとめ(詳細については、資料3-2のとおり)

(1) 評価結果総論

評価としては、全体を通じて概ね計画どおりに取組が実施され、全て達成となったことから、多くの取組については今後も継続といたしたい。
しかしながら、計画策定時と現在との空家をとりまく状況の変化等を考慮し、一部事業の見直しや継続するもののさらなる促進を図る必要のある取組等について検討しました。

(2) 各基本施策（I～IV）における対応の考え方（抜粋）

基本施策Ⅰ

：ひとり暮らしの高齢者が増加する傾向にあることから、将来的に空家等となってしまいう要因の一つと考えられるため、平塚市版エンディングノート「わたしのノート」と合せた啓発等の効果的な対応を検討していきます。

※改定計画では、より実態に近い状況を把握するために、県営水道の閉栓情報をもとに、住宅地図で位置を確認し、あわせて現地調査や登記事項証明書の取得等による補完的調査を実施します。

基本施策Ⅱ

：相続人等が利活用を検討するために、相談会の実施、家財道具の処分等必要な対応が可能な関連団体等と新たな協定締結等を検討します。

基本施策Ⅲ

：特定空家等に至らないまでも近隣に大きな影響を及ぼしている管理不全空家等を準特定空家等と定義し、空家法第12条に基づく助言の他、必要な指導の強化を行います。

：長期間改善が見られない管理不全空家等については、必要な情報を共有するなど連携体制の強化を図り、具体的な対応フローや指導マニュアルを更新し対応していきます。

：所有者不明案件への対応として、既に協定を締結した関連団体との連携強化や必要に応じて、弁護士相談を行うなど事例ごとに対応を検討します。

：空家の多さ、景観への影響、地域ごとのルール等を考慮して「重点対策地区」等を設定してきましたが、結果として管理不全空家等は設定区域等を問わず点在していることが分かり、市内全域において変わらない対応をしていくことといたします。

：特定空家等について、策定済である「平塚市特定空家等判断基準」について、改正された国のガイドラインを基に必要な事項を基準に反映させ、更新していきます。

基本施策Ⅳ

：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の充実を図ります。

：空家バンク制度について、関連団体及び関係各課との連携を強化し、より利活用しやすい環境の充実を図ります。

その他

：「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の改正を受け、マンション管理の適正化に関する事項を追記します。