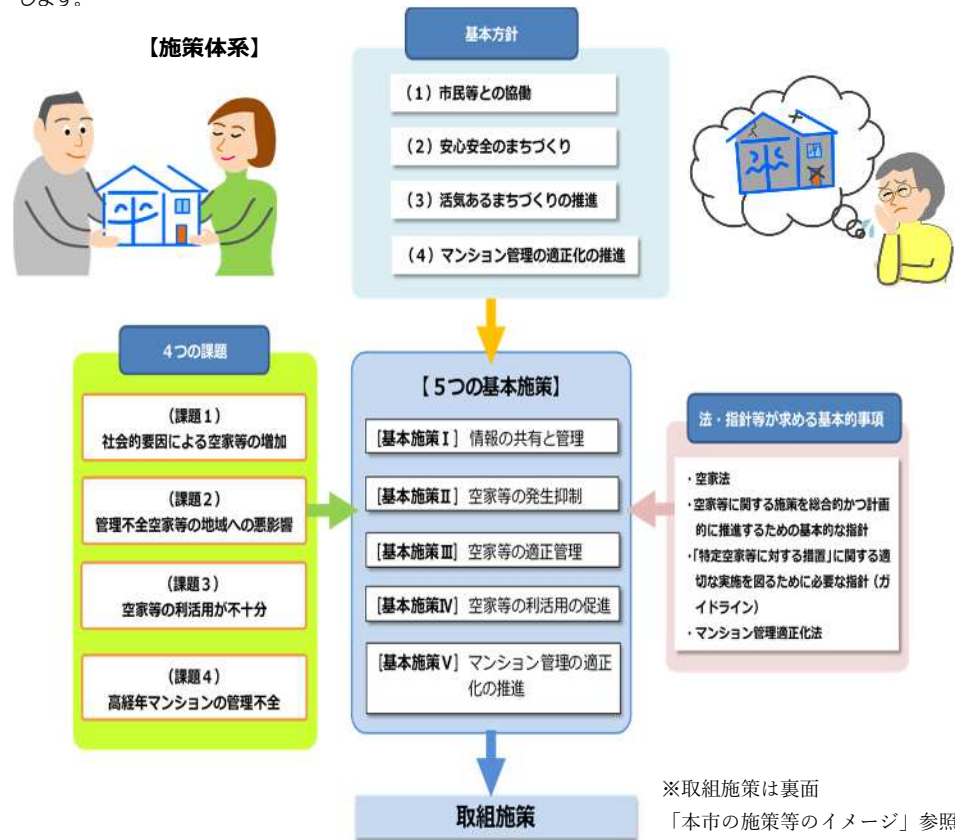


平塚市空家等対策計画（案）（概要版）

第3章 施策の展開

基本方針を踏まえ、4つの課題への取組、国が求める基本事項に基づき5つの基本施策を定め、それらの推進のために取組施策を設定し具体的取組を実施します。

これら施策の推進にあたっては、5つの基本施策がそれぞれ独立したのではなく、空家等対策を効果的に推進する上で相互に関連し、補完するものであることを踏まえたうえで、総合的な対策の推進を目指すものとします。



第4章 計画の推進と評価

■計画の推進体制

- 平塚市空家等対策協議会から意見聴取等を行いながら、空家等対策を推進します。
- 情報共有や意見交換により、庁内連携を図ります。
- 市民等や関連団体の各主体との協働による連携体制により、対策を総合的に推進します。

■計画の見直し

- 施策の進捗評価や実態調査等に基づき、必要に応じて計画の見直しを行います。

お問合せは…

■平塚市まちづくり政策部 まちづくり政策課 まちづくり政策担当

住 所： 254-8686 平塚市浅間町9-1
電 話： 0463-23-1111（内線2570）
F A X： 0463-21-9769
E-Mail： machi-s@city.hiratsuka.kanagawa.jp
ホームページ： <http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/>



空家等問題への対策が必要であるという認識に基づき、平成30年（2018年）3月に「平塚市空家等対策計画」を策定し、空家等対策に取り組んできました。計画期間が令和4年度で満了することとあわせ、これまで取り組んできた対策や空家等を取巻く現状、高齢化の進展に伴う課題等を踏まえ平塚市空家等対策計画を改定します。

また、令和2年（2020年）6月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が改正されたことに伴い、本市においてもマンション管理の適正化をより一層推進するため、平塚市空家等対策計画をマンション管理適正化推進計画としても併せて位置づけることとしました。

第1章 総論

■計画の目的

- 管理不全空家等への対応や空家等を増やさないようにするための施策を体系化し、地域社会の健全な維持に資するよう着実に対策を推進します。
- マンション管理適正化推進計画としても併せて位置づけ、マンション管理の適正化をより一層推進します。

■計画をとりまく背景

- 新築住宅の促進が図られてきた結果、住宅ストックと総世帯数の乖離が進み住宅供給が過剰となっています。
- 地域特性に応じた都市機能を誘導・集積するとともに、公共交通ネットワークと相互に役割を補完しながら、まちづくりを進めていく「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の形成が必要です。
- 令和2年（2020年）6月にマンション管理適正化法が改正され、地方公共団体が地域の実情に応じてマンションの管理適正化を効果的に推進するための制度的枠組が設けられました。

■計画の位置づけ

- 「空家等対策の推進に関する特別措置法」（空家法）に基づく「空家等に関する対策についての計画」です。
- 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」（マンション管理適正化法）に基づく「マンションの管理の適正化を図るための計画」です。

■計画の対象

- 建物1棟全体で居住その他の使用がなされていない空家等を対象とします。また、空家等になる前のマンションについても、本計画（マンション管理適正化推進計画に係る部分）の対象とします。

■計画の期間

- 計画期間は令和5年度（2023年度）から令和9年度（2027年度）までの5か年です。

第2章 本市の空家等を取巻く現状と課題

■人口等の推移

- 平成22年（2010年）11月をピークとして減少傾向に転じており、今後、少子化・高齢化の進展などによる自然減によって人口減少がさらに進みます。

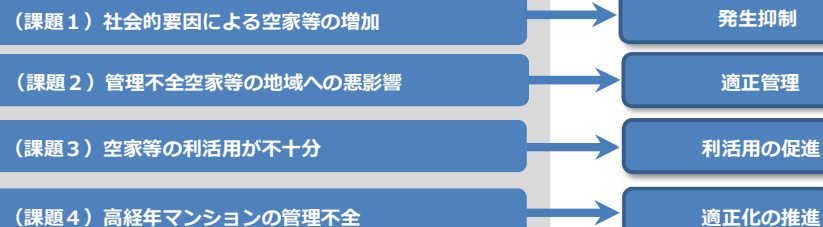
■空家等の実態

- 本市の戸建て住宅における空家率は3.93%です。

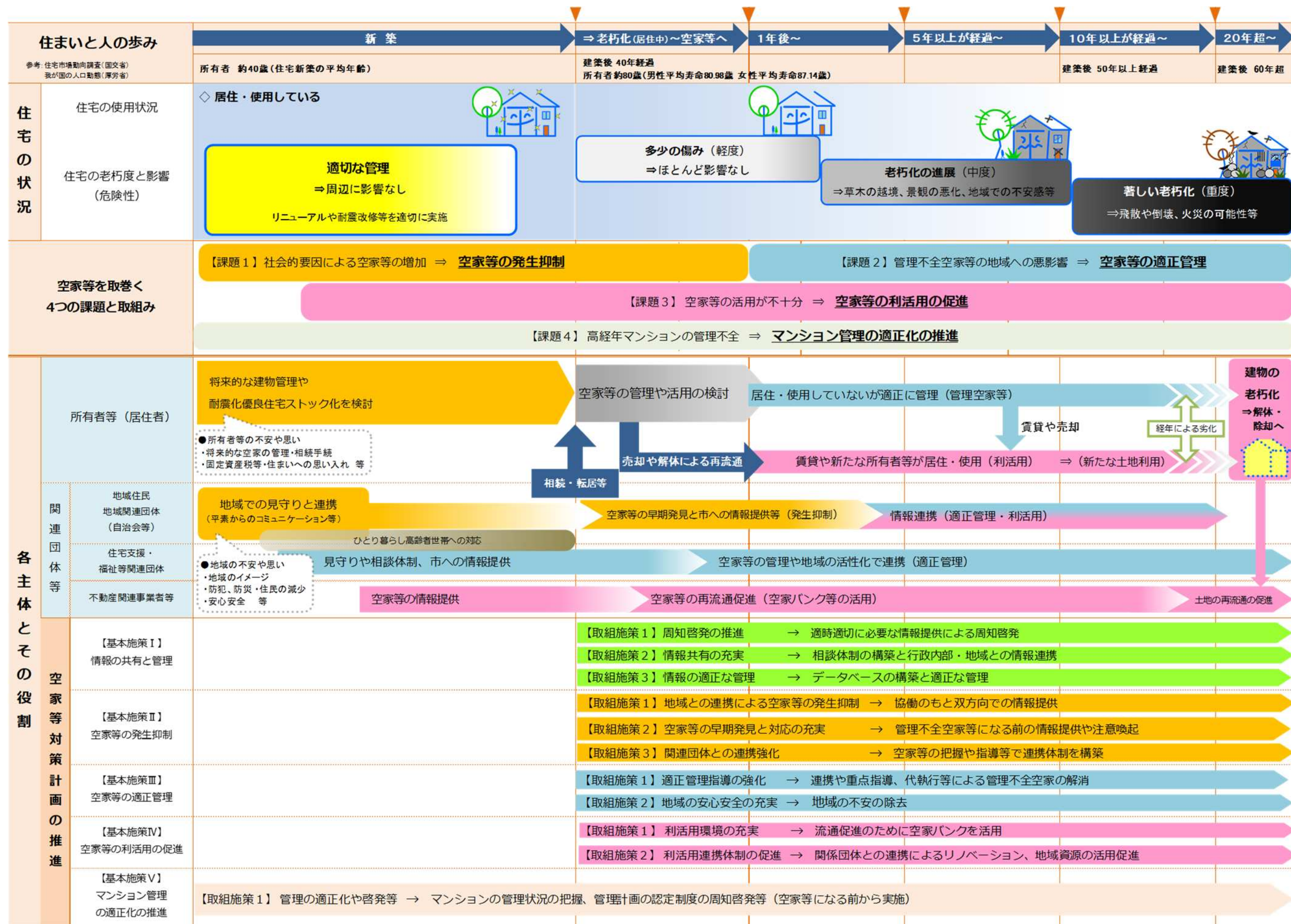
■高齢者の住宅等を取り巻く環境

- 高齢化の進展に伴って、今後も空家等は増加していく傾向です。
- ひとり暮らし高齢者数も増加傾向にあり、賃貸等を含め高齢者が安心して暮らせる住宅の確保が求められています。

■空家等を取巻く課題



本市の施策等のイメージ



平塚市空家等対策計画 主な改定内容（抜粋）

（１）マンション管理推進計画としての位置づけ（全般）

高経年マンションが全国的に急増する見込みから、令和２年（２０２０年）６月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が改正されたことに伴い、本市においてもマンションが管理不全化しないよう管理の適正化をより一層推進するため、平塚市空家等対策計画をマンション管理適正化推進計画としても併せて位置づけます。

（２）周知啓発の推進（P31）

ひとり暮らしの高齢者が増加する傾向にあることから、将来的に空家等になってしま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に努めます。

また、子の世代が親の現在の住居について、あらかじめお互いに考えるきっかけやスムーズに将来の相続に備えることが出来るよう、幅広い世代にも空家等に関する情報提供を行い、周知に努めます。

（３）関連団体との連携強化（P35）

空家等の早期発見や管理不全空家等を抑制する取組を進めるため、不動産や法律等に関する関連団体との相談体制を充実させるとともに、相続人等による家財道具の処分など必要な対応が可能な事業者関連団体との新たな協定締結を検討します。

（４）準特定空家等への対応（P36）

特定空家等に至らないまでも近隣への影響が大きく、長期間改善が見られない管理不全空家等に対応するため、このような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、必要な指導を強化します。

（５）解体に対する支援についての検討（P39）

管理不全空家等の解消や空家等の利活用を促進するため、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。