

施策評価管理シート

2023(令和5)年6月作成

施策体系	政策	2	美しい自然に包まれ 快適に暮らせるまち	担当部局(室)名	部局長名
	基本施策	5	快適な生活環境づくり		
	施策	1	住宅・住環境		

1. 施策の基本方針(目指す将来像)



- ユニバーサルデザインの理念に基づき、誰もが快適で安心して暮らせる住まいづくりを促進します。
- 増加する空き家の適正管理及び利活用を促進するとともに、若者世帯の移住定住を促進するための住宅施策に取り組みます。
- 公営住宅法の趣旨にのっとり、真に住宅に困窮する低所得者に対し低廉な家賃で住宅を提供します。
- 市民の生命や財産を守るため、木造住宅の耐震補強等に対し支援を行い災害に強いまちづくりを進めます。

2. 令和4年度の取組内容及びその成果



- ・ 昭和56年以前の旧耐震制度により建築された木造住宅の耐震診断及び耐震補強工事未実施所有者に対し、耐震の必要性や重要性、補助制度の説明を広報誌、ラジオは基より、ダイレクトメールの送付などにより行い、耐震化の促進を図っています。また、所有者の負担軽減のため「補助金の代理受領制度」の整備や、耐震性の無い木造空き家住宅の除却補助など、所有者が耐震化に取り組めるよう、次年度に向け制度整備を行いました。
 - 【無料耐震診断】(令和4年度実績)…申込み件数:20件、診断実施件数:18件
 - 【耐震補強設計】(令和4年度実績)…申込み件数:2件、設計実施件数:2件
 - 【耐震補強工事】(令和4年度実績)…申込み件数:2件、工事实施件数:2件
- ・ 名張市営住宅長寿命化計画に基づき、継続的に改修工事を行い長寿命化を図っています。
 - 【改修工事実績】(令和4年度実績)…
 - 一ノ井市営住宅(S51築中層住宅1棟12戸)の改修屋上防水及び給水設備の改修工事(一部工事は5年度へ繰越)
 - 比奈知市営住宅(平屋2棟)の屋外ガス配管改修工事
- ・ 住宅確保要配慮者への入居について、セーフティーネット住宅として登録されている民間賃貸住宅や市営住宅の案内を行い入居の促進を図っています。
- ・ 空き家バンク制度を実施し、情報発信や空き家と移住者等とのマッチングにより空き家等の利活用や流通、移住促進等に寄与しました。
 - 【令和4年度実績…登録物件数:39件、物件成約件数:38件、利用者登録数:82人
 - 令和5年3月31日時点累積…登録物件数:270件、物件成約件数:200件、利用者登録数:557人】
- ・ 市外からの移住者又は移住子育て世帯向けに空き家等のリノベーション費用の一部を支援することにより、空き家の利活用並びに移住定住の促進を図りました。
 - 【移住促進のための空き家リノベーション支援事業(令和4年度実績)…補助金交付件数:4件、移住者:9人
 - 子育て世帯に対する中古住宅等リノベーション支援事業(令和4年度実績)…補助金交付件数:0件、移住者0人】
- ・ 住宅タイプ別に指定した各空家等利活用促進地域において、それぞれの地域にあった利活用に関する取組等を行い、若者層の移住定住の促進にむけて地域と連携しました。(名張地域:会議参画、赤目地域:地域による空き家調査実施、所有者への意向調査、桔梗が丘地域:地域意向により留保中)
 - 【既成市街地タイプ:名張地域、住宅開発地タイプ:桔梗が丘(つづじが丘)地域、農村・山間集落タイプ:赤目地域】
- ・ 空き家所有者等が抱える悩みや問題を解消するために、不動産関係団体等と連携し「すまいの活用相談会」を実施し、空き家の利活用や適正管理を図りました。【11月20日開催、参加者:7組、相談件数:延べ12件】
- ・ 管理不全の空家等に対して適正に管理してもらえるよう条例に基づきお願いや指導等を行い一定の解決を図りました。しかし、それでもなお対応がなされない危険な空家等については、空き家特措法に基づく特定空家等に認定し、より強制力のある行政処分(勧告等)を行い、住環境の保全を図りました。
 - 【苦情相談件数(令和4年度実績):174件(うち、解決済み60件、対応不要9件含む)
 - 特定空家等認定数(令和4年度実績):3件 ※令和4年度新規認定は1件(うち、1件を行政代執行により除却)】
- ・ 空き家を活用して起業を考えている方、所有者、リノベーションに興味がある方、購入を考えている方等を対象に、「名張の元空き家物件見学ツアー」を開催しました。
 - 【開催日:2月12日、定員:15名(申込者数:26組41人、抽選により当日参加者数:19人)】
- ・ 空き家所有者や移住検討・希望者向けに、相談会や空き家バンク掲載物件の情報を提供するために、営繕住宅室公式LINEを開始しました。
- ・ 空家等の解消に向けて、利活用や改修相談、0円物件情報の専用サイトへの掲載などプラットフォームの提携について民間事業者と協定を締結しました。

3. 施策指標(目標)の達成状況



施策指標(目標)の内容(単位)		基準値(H29)	2018(H30)	2019(R1)	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	達成率
安心して暮らし続けることができる住環境にあると感じている市民の割合(%)	目標	-	-	-	-	-	60.0	100.0%
	成果	54.9	61.0	61.3	64.6	63.4	60.4	
昭和56年以前建築の木造住宅耐震診断受診率(%)	目標	-	-	-	-	-	23.00	100.0%
	成果	18.62	19.22	19.76	20.04	20.72	23.89	

4. 成果や施策指標の状況を踏まえた課題や現状の分析



- ・木造住宅耐震診断について、従来の団地訪問による周知から令和3年度よりダイレクトメールの送付に改めたことで、予算枠18件の診断を実施することが出来ました。診断の結果、耐震性が不足していると判定された建物は、補強設計並びに補強工事を行い、安全確保に努めてもらう必要がありますが、所有者の大半は高齢者であり、また、工事費用が高額となる場合が多く、補強工事まで実施されないケースが多いことから、工事費用を準備する負担が軽減されるよう「補助金の代理受領制度」の整備や、耐震性の無い空き家住宅の除却補助を整備し、所有者が耐震化に取り組めるよう制度整備を行う必要があります。今後もダイレクトメールの送付による啓発活動を行うとともに、国や県も含めた必要な財源確保を行い、耐震化における支援を継続していく必要があります。
- ・市営住宅の長寿命化については、引き続き、計画に基づく改修により耐久性の向上などを図り、既存ストックの長寿命化に努める必要があります。
- ・セーフティーネット住宅制度に登録している住宅は増えてきていますが、空き家の有効活用として所有者に対し制度の理解を求め、登録数を増やすとともに、住宅確保要配慮者の入居を拒めない住宅の情報提供を行っていく必要があります。
- ・異なる住宅タイプ毎に空家等利活用促進地域を指定して、それぞれの地域に合った空き家の利活用に関する取組を行っていますが、進捗が図れない地域については、取組に対する協議、検討・実施する必要があります。
- ・空き家対策の各施策を展開しているものの、直近の土地・住宅統計調査（総務省統計局）において空き家数等が増加しています。
- ・管理不全の空家等所有者に対して条例及び法に基づき指導等を行っているものの対応がなされないものがあり、未解決による対応繰越件数が増えてきています。
- ・例年移住フェア等において空き家バンク制度や空き家リノベーション支援事業等について情報発信を行っていましたが、新型コロナウイルス感染症の影響でできなかったため、今後の実施に向けての検討や、新たな情報発信の方法について検討する必要があります。

5. 分析結果を踏まえた新総合計画推進に向けた施策の取組内容（令和5年度以降）



- ・引き続き、昭和56年以前に建築された耐震性が不足する木造住宅の耐震化促進として、耐震の必要性や重要性、補助制度等の情報発信や啓発活動を行い、耐震化の促進を図ります。また、所有者の負担軽減のため「補助金の代理受領制度」の整備や、耐震性の無い木造空き家住宅の除却補助を行い、所有者が耐震化に取り組めるよう制度整備を行います。
- ・長寿命化を図るべき市営住宅については、引き続き、国の交付金を有効に活用しながら、環境改善や耐久性向上のための改修工事を行います。【令和5年度工事：一ノ井市営中層住宅（昭和53年築）の屋上防水及び給水設備の改修工事】
- ・セーフティーネット住宅制度については、国や県、居住支援団体と連携を深めます。さらに、空き家、空き室所有者へさまざまな機会を通じて制度の理解を得る取組を行うことにより、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅の確保に努め入居の促進を図るとともに、生活相談が多い市社協と連携し、生活困窮者等の生活相談会を実施するなど、住宅確保要配慮者への住宅提供を図っていきます。
- ・各空家等利活用促進地域における取組の検討及び実施について、地域の状況や意向を確認しながらさらに推進します。
- ・空き家の利活用、適正管理等の施策展開や事業のさらなる周知に加え、空き家の発生抑制、予防策の取組について検討します。
- ・管理不全の空家等に対しては、適正に管理してもらえよう条例に基づくお願いや指導等を行うとともに、それでも対応がなされない危険な空家等については、法に基づく特定空家等に認定し、行政代執行も含めたより強制力のある行政処分（1件予定）を行います。
- ・新たに利活用可能な空き家の掘り起こしや地域保有の空き家情報の入手方法等について、地域並びに地域環境部と連携しながら検討します。
- ・移住子育て世帯の空き家等のリノベーション費用の支援を拡大するなど、空き家の利活用並びに移住定住について更に促進を図ります。
- ・営繕住宅室公式LINEを活用するなど空き家所有者・利活用希望者や移住希望・検討者への情報発信について、よりよい方途を検討します。
- ・空き家の解消に向けた取組を多様な角度から検討し、実施します。

施策を構成する主な事務事業

*R4決算額が事業費1,000千円以上の事務事業を掲載しています（施設等維持管理、内部管理事務の事業を除きます）。

単位：千円

会計	事務事業名	部局名	室名	令和4年度内容	R4決算額	うち 一般財源
一般	木造住宅耐震事業	都市整備部	営繕住宅室	昭和56年以前の木造住宅の耐震事業を促進するため、耐震診断（無料）、耐震設計、耐震補強工事、リフォーム工事に係る補助金を交付しました。 ・耐震診断 18件 ・耐震補強設計補助 2件 ・耐震補強工事補助 2件 ・リフォーム工事補助 2件	3,626	910
一般	公営住宅整備事業	都市整備部	営繕住宅室	長寿命化計画に基づき市営住宅の維持管理及び改修事業を行いました。 ・一ノ井市営中層住宅屋上防水及び給水設備改修工事 1棟 ・比奈知市営住宅屋外ガス配管改修工事（平屋2棟）	21,567	97
一般	空家リノベーション補助金	都市整備部	営繕住宅室	市内の空家住宅等を住宅として改修する費用の3分の1以内（上限100万円）を補助しました。 ・移住促進のための空家リノベーション支援事業 ・子育て世帯に対する中古住宅等リノベーション支援事業	4,000	754
一般	空家対策事業	都市整備部	営繕住宅室	空家等の積極的な活用と危険な空家等の除却を行うなど、空家等がもたらす問題に総合的に対応しました。 ・空き家バンクの運営、普及・啓発 ・空き家コーディネート業務委託 ・空家等の適正管理の促進 ・特定空家等及び不良空家除却費補助事業 2件	2,596	1,375
一般	空家対策事業	都市整備部	営繕住宅室	（令和3年度繰越分） ・特定空家等の行政代執行による除却 1件	7,381	7,381