

施策評価管理シート

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	2017(平成29)年6月作成	
	基本施策	5	快適な生活環境づくり	担当部局名	部局長名
	施 策	1	住宅・住環境	都市整備部	谷本 浩司

1. 施策の基本方針 **Plan**

- 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。
- 増加する空き家の対策及び利活用を促進するとともに、若者世帯の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額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. 現状と課題 **Plan**

- 少子高齢化の進展により、市内全域において空き家が増加し住環境を阻害していることから、老朽危険空き家対策及び空き家の利活用対策を進める必要があります。
- 耐震補強工事には国・県及び市の補助はあるものの、建物所有者の費用負担を伴うことから、耐震化を促進するためには、所有者自らがその必要性を理解し、判断・決定するための情報提供と啓発が必要です。

○施策指標（目標）及び達成状況 **Plan** **Do**

施策指標（目標）の内容（単位）		現状値 (H26)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	進捗率
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	-	-	-	67.0	27.1%
	成果	62.2	63.5			
昭和56年以前建築の木造住宅耐震診断受診率（％）	目標	-	-	-	20.00	44.8%
	成果	16.56	18.10			

3. 課題解決への取組内容（平成28年度） **Plan** **Do**

計 画	実績及び主な成果
<ul style="list-style-type: none"> ・昭和56年以前に建築された住宅が多い団地を訪問し、耐震への啓発を行います。 ・長寿命化を図るべき住宅については、耐久性向上のための改修工事を継続して実施していきます。 ・名張市用途地域等見直し方針に基づき、地域との連携・協働を基本とし、必要なルールづくりを進めます。 ・地域の実情に応じたきめ細やかな土地利用等のルールづくりに向け、地区計画制度の積極的な活用を進めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅耐震診断の啓発として、緑が丘団地の160件を訪問し、12件の診断申込みがありました。 更に、広報誌やFMなびりでの啓発をおこない全体として34件の申し込みがあり、そのうち28件の無料耐震診断を実施しました。 ・名張市営住宅等長寿命化計画に基づき年次的に改修工事を進めており、本年度においては2棟4戸の長寿命化改修工事を実施しました。 ・名張市用途地域等見直し方針を踏まえ、地域が主体となって将来の地域像及び必要なルールを検討していただく体制づくりを促進し、地域組織との協働により用途地域及び地区計画の原案作成を進めました。 ・管理不全空き家に対して、条例に基づく指導79件、勧告28件を行っただけでなく、特措法に基づく特定空家等に2件認定して指導を行いました。 ・6月に空き家バンクを創設し、物件登録が26件、うち7件が成約いただくとともに、移住者に対するリノベーション費用の補助2件により3名が移住されました。また、子育て世帯に対するリノベーション費用に対する補助を新設する等、空き家の利活用への促進に取り組みました。

4. 成果を踏まえた課題や現状 **Check**

- ・昨今、耐震診断受診率が低迷している状況にあります。
- また、無料耐震診断の結果、安全性が不足していると判定された建物においては補強設計、補強工事と順次安全確保に努めてもらう必要がありますが、所有者の多額な費用負担の面より設計、工事についても診断と同様に低迷している状況です。
- 今後も国や県と協力し支援を継続していく必要があります。
- ・市営住宅等の長寿命化については、引き続き長寿命化計画に基づく改修により、耐久性の向上をはかり既存ストックの有効活用を努める必要があります。
- ・用途地域及び地区計画の指定については、人口減少、高齢化など生活様式の変化に対応しつつ、地域の合意形成が必要です。
- ・管理不全空き家の所有者に対して条例・特措法に基づいて指導等を行っても対応されない場合が多数あることから、更なる厳しい対応を行う必要があります。
- ・既存市街地、住宅開発地、農村・山間集落の異なる住宅地タイプの地域において、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検討していく必要があります。

5. 課題解決への取組内容（平成29年度） **Action**

- ・今後も昭和56年以前に建築された住宅が多く存在する団地を訪問し、耐震の必要性や重要性、また補助制度の説明等の啓発活動を行い耐震促進を誇ります。
- ・長寿命化を図るべき住宅については、耐久性向上のための改修工事を継続して実施します。
- ・特に危険度の高い空き家の所有者に対し、特措法に基づく行政代執行も視野に入れた厳しい態度で挑みます。
- ・住宅地タイプ別に1箇所ずつ空家等利活用促進地域を指定し、若年層の移住・定住に繋がる取組の検討・実施を行います。

6. 行政評価委員会による総合評価 **Check**

老朽化する空き家対策や空き家の利活用対策について、地域づくり組織等と連携し取組を進めること。