

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	2019(令和元)年6月作成	
	基本施策	5	快適な生活環境づくり	担当部局(室)名	部局長名
	施 策	1	住宅・住環境	都市整備部	谷本 浩司

1. 計画策定当初(H28)の状況と課題



- 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。

2. 施策の基本方針



- 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。

○施策指標(目標)及び達成状況



施策指標(目標)の内容(単位)		現状値(H26)	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	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	-	-	-	67.0	0.0%
	成果	62.2	63.5	54.9	61.0	
昭和56年以前建築の木造住宅耐震診断受診率(%)	目標	-	-	-	20.00	77.3%
	成果	16.56	18.10	18.62	19.22	

3. 課題解決への取組内容及び成果(平成28年度～30年度)



- ・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およ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、新聞等掲載は基より、団地訪問による啓発活動や耐震相談会を開催し耐震化の促進を図りました。
 - 【無料耐震診断】(3か年度実績)…申込み件数:72件、診断実施件数:61件
 - 【耐震補強設計】(3か年度実績)…申込み件数:17件、設計実施件数:11件
 - 【耐震補強工事】(3か年度実績)…申込み件数:18件、工事实施件数:10件
- ・名張市営住宅長寿命化計画に基づき、耐久性向上のための外壁及び屋根の改修工事を継続的に進めました。
 - 【改修工事実績】(3か年度実績)…1団地6棟14戸の外壁及び屋根改修
- ・管理不全の空き家に対しては、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、勧告を行い一定の解決を図ってきましたが、それでも対応がなされない危険な空家については、特措法に基づき特定空家等に認定し、より強制力のある行政処分(勧告、命令、戒告及び行政代執行)を行い、住環境の保全を図りました。
 - 【苦情相談件数(平成30年度実績)】:219件(うち解決済み123件)、条例に基づく指導等による自主解体件数:5件、特措法に基づく特定空家認定件数:4件(自主解体3件、行政代執行1件)】
- ・平成28年6月に「空き家バンク」を創設し、情報発信並びにマッチングにより空き家・空き地等の流通促進に寄与しました。
 - 【平成31年3月31日現在…登録物件数:110件、物件成約件数:58件、利用者登録数:119人、HP掲載物件数:44件】
- ・移住定住のインセンティブな取組の一つとして、空き家等の改修費用の一部を補助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ることができました。
 - 【空き家リノベーション支援事業(3か年度実績)…補助件数:5件・移住者:8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(3か年度実績)…補助件数:3件、移住者数:10人】
- ・空き家等の利活用が期待できる地域を住宅タイプ別に「空家等利活用促進地域」として指定し、それぞれの地域にあった利活用に関する取組を検討していく中で、若者層の移住・定住促進につながる施策の検討を行いました。
 - 【住宅タイプ別指定地域…既成市街地:名張地域、住宅開発地:桔梗が丘地域、農村・山間集落:赤目地域】

4. 成果を踏まえた課題や現状



- ・木造住宅耐震診断について、受診率は年々増加はしているものの伸び率は低迷している状況にあります。また診断の結果、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、建物の状況によるものの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大半となるのが現状です。今後も更なる啓発活動と、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、耐久性の向上を図り、既存ストックの有効活用にも努める必要があります。
- ・管理不全空家の所有者に対して条例及び特措法に基づき指導等を行っているが対応されないケースがあります。行政代執行を含め厳しい対応を行う必要があります。
- ・既成市街地、住宅開発地、農村・山間集落の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、検討・実施する必要があります。

5. 課題解決への取組内容(令和元年度)



- ・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、団地の訪問は基より、耐震の必要性や重要性、また補助制度等の情報発信や専門家による相談会の啓発活動を行い、耐震化の促進を図ります。
- ・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、耐久性向上のための改修工事を実施します。
- ・空き家の利活用促進にかかる取組に加え、利活用できない危険空家の除却に係る経済的インセンティブな取組を行います。
- ・空家等利活用促進地域毎における取組の検討及び実施について、地域の意向も確認しながらさらに推進します。

6. 行政評価委員会による総合評価



空家等利活用促進地域での検討結果を踏まえ、今後、増加が見込まれる空き家に対し、適切な対応（除却・利活用）を進めること。