

1 計画の推進体制

(1) 多様な主体との協働体制の推進

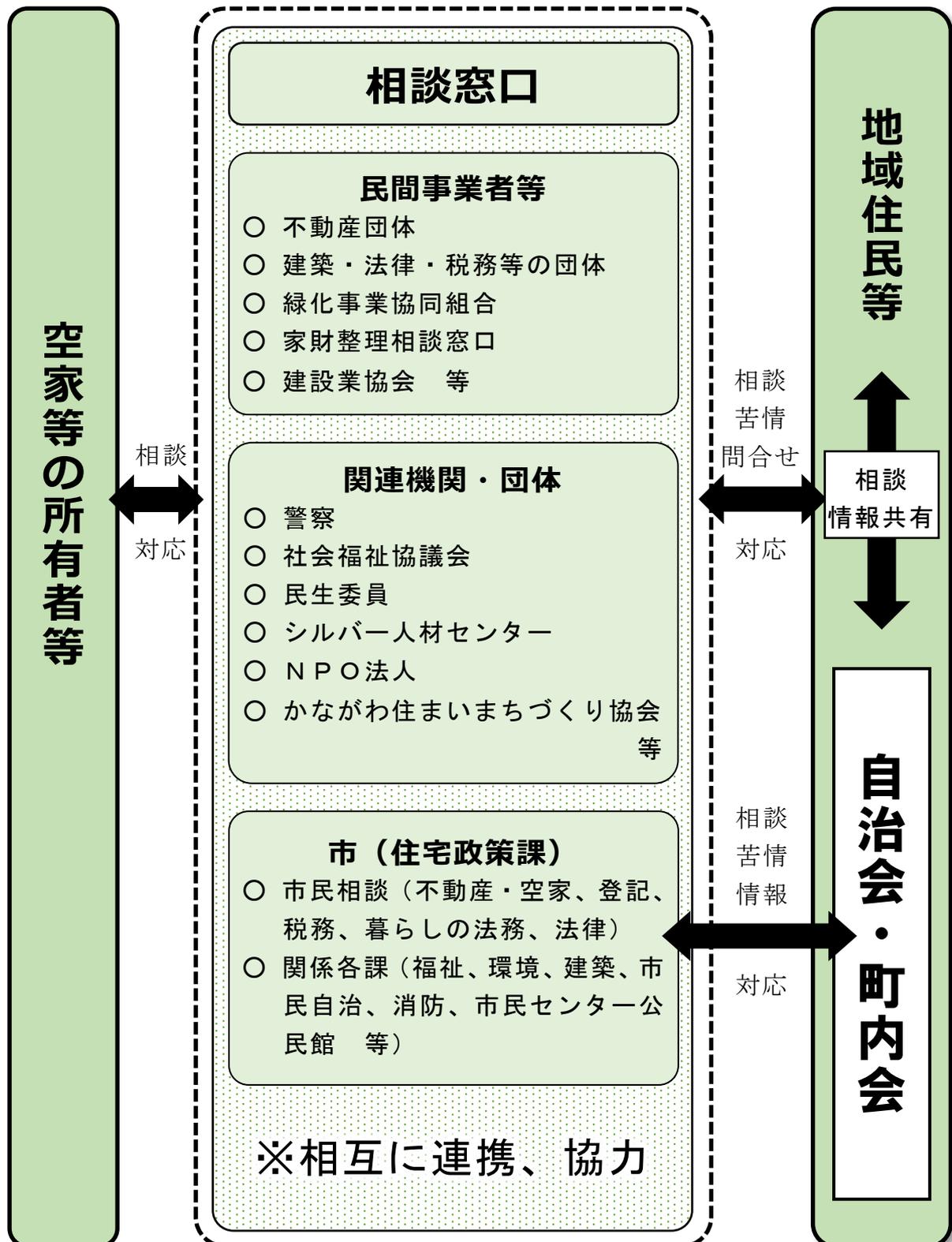
- ア 空家等の所有者等に対して、空家等は、第一義的には所有者等の責任で維持管理されるものであることを情報発信し、空家等の適正な管理、利活用の推進に繋がります。
- イ 空家等の所有者等に加え、地域住民、自治会・町内会、事業者、NPO法人等と市が相互に協力し、協働で空家等対策に取り組む体制づくりを進めます。



(2) 空家に関する相談への対応の体制

ア 空家を活用した地域課題の解決に向け、行政以外の外部の資源を活用した相談活動の仕組みづくりやネットワークづくりを検討します。

イ 空家対策を総合的に推進できるような拠点の整備について、その方向性や必要性等について検討します。



(3) 空家等対策協議会

ア 「空家特措法に基づく空家等対策協議会」(P59 参照)を年間を通して開催し、本市の空家等対策計画の進捗状況を確認するとともに、様々な観点から空家対策の取組を検証し、必要に応じて新たな施策を検討します。

なお、現在設置している「特定空き家審査会」及び「空き家利活用事業審査会」については、この協議会との整合を図り、再編等を検討します。

(4) 空家対策を適切に推進する庁内組織

ア 「空き家対策連絡調整会議」

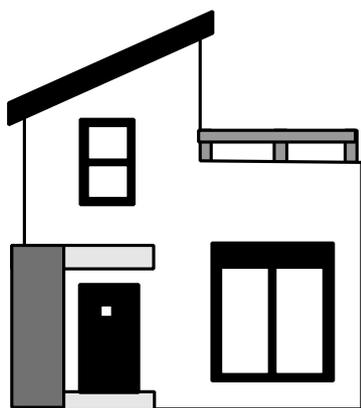
現在、庁内各部の総務課職員で構成されている「空き家対策連絡調整会議」(P65 参照)について、空家等対策計画の進捗状況を確認し、情報の共有化を図るとともに、必要に応じて連携した取組を行います。

イ 「特定空き家検討会議」

空家の適正管理に関連する課の職員で構成する「特定空き家検討会議」は、問題のある空家の対応方策の検討、現地調査、特定空家の認定に向けた検討などを行うとともに、空家等対策計画の進捗状況を確認します。

ウ 空家対策実務者会議

実効性のある空家対策を推進するため、新たに空家の適正管理及び利活用等に関する課の実務者で構成する会議を設置し、空家の把握、発生抑制、改善指導、利活用方策等に関する協議を行います。



2 計画の進捗管理

(1) 計画期間中の行動計画の進捗管理

ア 空家等対策計画の10年間のうち、前期及び後期に取り組む事業を行動計画として策定し、これに基づき計画の進捗管理を行います。

イ 社会情勢や新たな法律等の制定の動向、各種具体的な対策の進捗状況等を踏まえつつ、適宜見直しを行います。

【具体的な施策の行動計画】

1 空家の発生抑制

空家対策では、空家にしないための発生抑制の取組が重要です。そのため所有者や市民等に対する意識啓発を継続的にを行います。また、地域住民との連携・協働が大切になりますので、計画期間の前半では、協働できる体制の検討を進め、後半には具体的な方策を実施できるようにします。

そのほか、地域活動への支援のため、セミナーなどの様々な活動を通して、地域の人材育成の場づくりを進めます。

具体的な施策	前期 (2021 (R3) 年度～ 2025 (R7) 年度)	後期 (2026 (R8) 年度～ 2030 (R12) 年度)
(1) 空家所有者や市民への意識啓発		
<ul style="list-style-type: none"> 空家所有者等に対する継続的な意識啓発 市民に対する自宅を空家にしないための意識啓発 	 広報紙や市ホームページ等による意識啓発、 情報紙等による情報の発信等	 住まいの終活の推進、相続登記の周知等
(2) 自治会・町内会との連携・協働		
<ul style="list-style-type: none"> 地域住民と行政の協働による具体的な方策の検討 自治会・町内会等と協働できる体制の検討 	 具体的な協働方策、 体制等の検討	 具体的な方策の実施
(3) 発生抑制に関する地域活動への支援		
<ul style="list-style-type: none"> 地域住民の空家の発生抑制に関する意識啓発 空家やまちづくりを担う地域の人材育成の場づくり 	 出張講座、出前相談会、まち歩き等の実施 空家セミナー等による人材育成の場づくり	
(4) 戸建て住宅以外の空家・空き室への意識啓発		
<ul style="list-style-type: none"> 戸建て住宅と同様に発生抑制に向けた意識啓発 	 広報紙等による意識啓発	
(5) 個人情報の取扱い方法の検討		
<ul style="list-style-type: none"> 個人情報の取扱いに関する適切な方策の検討 	 個人情報の取扱い方策の検討	

2 空家の適正管理

空家の適正管理では、何よりも所有者が責任をもって管理することが基本になりますので、計画期間全体を通して、所有者の意識啓発を進めるための活動を行います。また、倒壊等危険、衛生上有害等の空家は、特定空家に認定し、除却、解体等を促します。所有者不明空家等については、財産管理人制度を活用するなどにより、解決に努めます。

具体的な施策	前 期 (2021 (R3) 年度～ 2025 (R7) 年度)	後 期 (2026 (R8) 年度～ 2030 (R12) 年度)
(1) 空家等の所有者等による適正管理の推進・特定空家に対する措置		
<ul style="list-style-type: none"> ・適正管理の推進 ・特定空家の認定による助言、指導等の実施 	<ul style="list-style-type: none"> → 空家等の所有者による適正管理に向けた意識啓発、指導等の働きかけ → 特定空家の認定、助言、指導、勧告、命令等 	
(2) 広報紙等による空家の適正管理に対する意識啓発		
<ul style="list-style-type: none"> ・適正管理に対する意識啓発 ・市役所の各課と連携した意識啓発 	<ul style="list-style-type: none"> → 広報紙や市ホームページ等による意識啓発、情報紙等による情報の発信等 → 市役所各課が発行する文書に空家啓発チラシ等を添付、各課イベントに相談窓口の設置 	
(3) 老朽化した空家への取組		
<ul style="list-style-type: none"> ・所有者等の除却・解体の促進 ・密集住宅地の老朽化空家への対応 ・税金の支払いが増えることを避けるために空家を放置している所有者等への対応 	<ul style="list-style-type: none"> → 除却・解体に関する情報の提供 → 民間事業者等による取組にあわせた方策の検討 → 仕組みの検討 	
(4) 空家の除却・解体費用の助成検討		
<ul style="list-style-type: none"> ・解体費助成の検討 	→ 対応策の検討	
<ul style="list-style-type: none"> ・空家の譲渡所得に関する特別控除の活用（国の制度） 	→ 所有者等への制度の周知	
(5) 所有者不明空家等における財産管理人制度の活用		
<ul style="list-style-type: none"> ・財産管理人制度等の活用 	→ 財産管理人制度等の活用の推進	
(6) 多様な主体との連携方策の検討		
<ul style="list-style-type: none"> ・空家の適正管理に向けた多様な主体との連携 	→ 連携方策、情報共有の方法等の検討	→ 連携した取組の実施
<ul style="list-style-type: none"> ・緊急対応、対応方策の検討 	→ 仕組みの検討と実施	

3 空家の利活用

空家の利活用については、計画期間の前半で、空家利活用マッチング制度や空家利活用事業補助金等の仕組みを見直し、計画期間の後半に向けて施策を実施できるようにします。また、利活用できる空家の提供を求めて、空家所有者を掘り起こすための取組を継続して行っていきます。

具体的な施策	前 期 (2021 (R3) 年度～ 2025 (R7) 年度)	後 期 (2026 (R8) 年度～ 2030 (R12) 年度)
(1) 空家の利活用を支援する仕組みの検討		
<ul style="list-style-type: none"> 空家利活用マッチング制度の登録促進 空家の利活用補助金制度の検討 	<p style="text-align: center;">空家所有者の登録促進方策の検討と実施</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 市役所内部の各課との連携、情報共有 	<p style="text-align: center;">連携、情報共有の一層の充実</p>	
(2) 中古住宅ストックの流通拡大への仕組みの検討		
<ul style="list-style-type: none"> 空家等と不動産事業者を繋ぐ仕組みの検討 	<p style="text-align: center;">仕組みの検討と実施</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 建物状況調査や DIY 型賃貸借契約の普及、各種支援制度等の情報発信 	<p style="text-align: center;">情報の周知</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 民間の利活用の取組等への行政の関わり方の検討 	<p style="text-align: center;">対象や条件等の検討</p>	
(3) 空家の所有者（オーナー）との連携、掘り起こし		
<ul style="list-style-type: none"> 空家所有者との連携や掘り起こし方策の検討、実施 	<p style="text-align: center;">方策の検討と実施</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 社会的・地域的課題解決に向けた取組を行う空家所有者の負担軽減方策の検討 	<p style="text-align: center;">対象や条件等の検討</p>	
(4) 分かりやすい空家利活用の事例紹介の実施		
<ul style="list-style-type: none"> 広報の仕方を工夫した利活用の事例の情報発信 	<p style="text-align: center;">広報の仕方の工夫、情報発信</p>	
(5) 空家利活用に関する多様な主体との連携推進		
<ul style="list-style-type: none"> 多様な主体が取り組む対策等の情報の周知 	<p style="text-align: center;">情報の収集、周知</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者、大学研究室、NPO法人、不動産事業者等のノウハウ等を活用した利活用方策の研究 	<p style="text-align: center;">活用の仕組み、方策の研究</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 住宅確保要配慮者に向けた空家利活用、共同住宅の空き室利活用対策の検討 	<p style="text-align: center;">対象や条件等の検討</p>	

(2) 空家等対策計画の活動指標

ア 藤沢市住宅マスタープランにおける成果指標は「藤沢市に住み続けたいと思う人の割合」(定住意向)であり、空家対策の活動指標としては「改善、除却、転用等された空家の件数」としています。

イ これを踏まえて本計画の活動指標は次のとおりとし、P D C Aサイクルのもと、着実な施策の実施、計画の評価・改善に取り組みます。

【藤沢市住宅マスタープランの活動指標】

「改善、除却、転用等された空家の件数」

【空家等対策計画の活動指標】

- ◆現状把握 空家実態調査及び情報提供等により把握した空家数
- ◆発生抑制 広報紙や事業等による空家に関する情報発信の回数
- ◆適正管理 自主的及び改善依頼により改善・除却・転用された空家数
- ◆利活用 空家利活用セミナーの開催回数及び参加者数

