

令和3年度
船橋市空家等対策計画
基本方針ごとの具体的な取組状況報告書

令和4年9月
船橋市

はじめに

船橋市空家等対策計画は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成 26 年法律第 127 号。以下「空家法」という。）第 4 条に定められている市町村の責務を果たすために、空家法第 6 条第 1 項の規定に基づき、本市における空家等に関する基本的な対策を総合的かつ計画的に実施するため策定したものです。

本報告書は、船橋市空家等対策計画第 1 章「6 計画の効果的な推進」に基づき、令和 3 年度における基本方針ごとの具体的な取組状況について点検を行い、船橋市空家等対策協議会において報告し、施策の有効性、効率性などの検証及び評価を行い、その結果を施策や事業に反映させるために作成するものです。

基本方針ごとの具体的な取組について

次のとおり、全 34 項目の具体的な取組を定めています。

基本方針	具体的な取組	
1.空家化の予防	1-1 から 1-14 (14 項目)	34 項目
2.空家等の適正管理の促進	2-1 から 2-12 (12 項目)	
3.空家等の利活用の促進	3-1 から 3-8 (8 項目)	

取組に対する評価基準及び結果

令和 3 年度における具体的な取組状況について、所管課において自己評価を行い、その後、船橋市空家等対策協議会へ報告しました。

各取組に対する評価基準及び結果は次のとおりです。

評価	説明	取組数	割合
A	十分な効果があった	21	62%
B	一定の効果はあった	10	29%
C	あまり効果がなかった	0	0%
—	評価対象外	3	9%

全 34 項目の取組のうち、「十分な効果があった (A)」が計 21 項目 (62%) でした。また、「一定の効果はあった (B)」が計 10 項目 (29%)、「あまり効果がなかった (C)」はなく、残り 3 つの取組については、「評価対象外 (—)」(9%) でした。

船橋市空家等対策協議会からの意見について

令和 3 年度の評価については、計画決定から期間も短いということと、評価自体が初めての試みであり不十分な点があったということで、協議会としての評価は見送り、所管課の自己点検を評価報告書に記載することとしました。

基本方針ごとの具体的な取組状況一覧

基本方針 1.空家化の予防

番号	具体的な取組	取組状況	評価
1-1	空家化予防に対する 庁内連携体制の整備・ 強化	庁内関係12課からなる「船橋市空家等対策検討協議会」を年2回開催し、前計画の評価及び新たな計画の策定に向けて情報共有等を図りました。	B
1-2	業界団体など外部団体との空家化予防に対する連携体制の整備・強化	専門家5団体と締結した協定に基づき、所有者等による管理を支援する体制を整備しました。	B
1-3	空家等にさせないための啓発活動の実施・強化【優先】	窓口でのパンフレット等の配架や、死亡届や転出届提出時の案内、エンディングノートの配布、固定資産税の納税通知書（約22万通）に案内文を同封するなど、空家等にしないための意識啓発を行いました。	A
1-4	「マイホーム借上げ制度」等の周知	新型コロナウイルス感染症の影響により説明会の開催を中止しました。	—
1-5	セーフティネット住宅の登録の促進	登録棟数：298棟 (令和2年度：275棟)	A
1-6	住宅バリアフリー化等支援事業	支援件数：90件 (令和2年度：110件)	B
1-7	高齢者住宅に対する改造資金の助成、整備資金の貸付	改造資金の助成件数：127件 (令和2年度：98件) 整備資金の貸付件数：0件 (令和2年度：0件)	B
1-8	重度障害者住宅改造資金の助成、心身障害者等住宅整備資金の貸付	改造資金の助成件数：6件 (令和2年度：9件) 整備資金の貸付件数：0件 (令和2年度：2件)	A

1-9	住宅確保要配慮者への居住支援	居住支援件数：24件 (令和2年度：23件)	B
1-10	長期優良住宅の普及の促進	認定件数：518件 (令和2年度：444件)	A
1-11	木造住宅の耐震診断費用の助成	耐震診断費用の助成件数：33件 (令和2年度：3件)	A
1-12	木造住宅の耐震改修費用の助成	耐震改修費用の助成件数：11件 (令和2年度：1件)	A
1-13	危険コンクリートブロック塀等の撤去費用の助成	危険コンクリートブロック塀等の撤去費用の助成件数：14件 (令和2年度：15件)	A
1-14	市民参加のまちづくり支援事業	相談件数：4件 (令和2年度：10件) 地域まちづくりアドバイザー派遣件数：1件 (令和2年度：2件) 地域まちづくり活動助成件数：2件 (令和2年度：3件)	A

基本方針 2.空家等の適正管理の促進

番号	具体的な取組	取組状況	評価
2-1	空家等のデータベースによる管理	平成30年度より「空家管理台帳システム」を導入し、実態調査の結果や個別の空家等の対応記録等についてデータベース化し、一元管理するとともに、必要に応じて関係部署へ対応記録等の共有を図りました。	A
2-2	所有者等からの相談受付、適切な管理の促進及び支援【優先】	庁内関係部署への橋渡しや、相談内容に応じて関連事業者や専門家団体を紹介するなど、所有者等への適切な管理を促しました。 所有者等からの相談受付件数：42件 (令和2年度：62件)	A

2-3	近隣住民等からの情報収集・相談受付	<p>現地調査や所有者等の調査を行い、所有者等に対して適切な管理を促しました。また、町会・自治会から情報をいただき、事案ごとに管理を行いました。</p> <p>相談受付件数：331件 (令和2年度：359件)</p>	A
2-4	所有者等による適切な管理への助言、情報提供【優先】	<p>相談のあった空家等の現地調査等を行い、文書等による助言、情報提供を行いました。</p> <p>法第12条に基づく対応件数 電話による助言等：75件 (令和2年度：85件) 文書による助言等：296件 (令和2年度：254件) 文書に対する返信：61件 (令和2年度：63件)</p>	A
2-5	所有者不明空家等への財産管理制度の活用【優先】	<p>1件の相続財産管理人選任の申立を行いました。</p> <p>相続財産管理人選任申立件数：1件 (令和2年度：1件)</p>	A
2-6	困難事例を解消させる取組	<p>登記名義人死亡から30年以上経過し、数次相続が発生していた空家について、購入の意向のある隣地権者と相続人をつなぐことで、空家が除却されました。</p>	A
2-7	特定空家等に対する措置の実施【優先】	<p>令和3年度末時点で特定空家等候補は15件あり、そのうちの3件について法定相続人整理を行いました。</p>	—
2-8	管理不全の空家等に対する庁内連携体制の整備・強化	<p>建築物の損傷、腐食その他劣化、通行の支障など市道への樹木の越境や、敷地内のスズメバチの巣の駆除など、関係部署で対応可能な案件について、事案の橋渡しを行いました。</p>	A

2-9	外部団体との管理不全の空家等を防止するための連携体制の整備・強化	<p>専門家5団体と締結した協定に基づいて、所有者等からの相談に対応しています。</p> <table border="1" data-bbox="647 349 1150 887"> <thead> <tr> <th>団体名</th> <th>件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>千葉司法書士会</td> <td>24件 (13件)</td> </tr> <tr> <td>千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部</td> <td>21件 (9件)</td> </tr> <tr> <td>千葉県土地家屋調査士会</td> <td>0件 (0件)</td> </tr> <tr> <td>千葉県弁護士会</td> <td>6件 (7件)</td> </tr> <tr> <td>船橋造園協同組合 ※令和3年度から協定締結</td> <td>10件 (-)</td> </tr> </tbody> </table> <p>()内は令和2年度の契約実績</p>	団体名	件数	千葉司法書士会	24件 (13件)	千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部	21件 (9件)	千葉県土地家屋調査士会	0件 (0件)	千葉県弁護士会	6件 (7件)	船橋造園協同組合 ※令和3年度から協定締結	10件 (-)	A
団体名	件数														
千葉司法書士会	24件 (13件)														
千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部	21件 (9件)														
千葉県土地家屋調査士会	0件 (0件)														
千葉県弁護士会	6件 (7件)														
船橋造園協同組合 ※令和3年度から協定締結	10件 (-)														
2-10	適切な管理の促進等、空家等対策に関する啓発活動の実施・強化	市ホームページで、よくあるお問い合わせの代表例について最新の情報を掲載するとともに、窓口で市や関係団体等が作成した空家等管理に関するチラシ・パンフレット等を配架しました。	A												
2-11	空家等管理事業者の紹介【優先】	空家等の草木繁茂への相談に対応するため、「船橋造園協同組合」と新たに協定を締結しました。	A												
2-12	適正管理・除却への支援など、空家等対策に資する施策や手法の研究	(一社)全国建設研修センターや全国版空き家バンク運営事業者が主催するセミナー等に参加するなど、空家問題を取り巻く課題等への効果的な支援策等について研究を行いました。	B												

基本方針 3.空家等の利活用の促進

番号	具体的な取組	取組状況	評価
3-1	所有者等からの相談受付、空家等の利活用に関する支援	庁内関係部署への橋渡しや、相談内容に応じて関連事業者や専門家団体を紹介するなど、所有者等への適切な管理を促しました。 所有者等からの相談受付件数：42件 (令和2年度：62件) 【2-2再掲】	A
3-2	利活用に関する庁内連携体制の整備・強化	住宅改修費の補助や貸付制度など、各種制度に関する情報を速やかに提供できる体制を整備しました。	B
3-3	外部団体との利活用における連携体制の整備・強化	空家等の賃貸・売買などの資産活用、空き家バンクの創設、地域活用などについて、協定団体である「千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部」と情報交換会を行いました。	B
3-4	相談窓口の案内、その他の空家等対策に関する啓発活動の実施・強化	「空き家の発生を抑制するための特例措置」について市ホームページによる周知啓発を行い、同措置に基づく被相続人居住用家屋等確認書を106件交付しました。 (令和2年度：78件)	A
3-5	「マイホーム借上げ制度」等の周知【再掲】	新型コロナウイルス感染症の影響により説明会の開催を中止しました。 【1-4再掲】	—
3-6	セーフティネット住宅の登録の促進【再掲】	登録棟数：298棟 (令和2年度：275棟) 【1-5再掲】	A

3-7	住宅確保要配慮者への居住支援【再掲】	居住支援件数：24件 (令和2年度：23件) 【1-9再掲】	B
3-8	空き家バンクなど、空き家等の流通や利活用を支援する施策の検討	空き家バンク事業については、令和3年8月に先進的な取組を行っている佐倉市を訪問し、現地の状況を視察するとともに、「千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部」へ、その結果について情報共有を図りました。	B

令和3年度の取組に対する成果と課題

基本方針	主な成果	主な課題
1.空家化の予防	1-3 空家等にさせないための啓発活動の実施・強化【優先】	1-2 業界団体など外部団体との空家化予防に対する連携体制の整備・強化
2.空家等の適正管理の促進	2-2 所有者等からの相談受付、適切な管理の促進及び支援【優先】 2-9 外部団体との管理不全の空家等を防止するための連携体制の整備・強化	2-7 特定空家等に対する措置の実施【優先】
3.空家等の利活用の促進	3-1 所有者等からの相談受付、空家等の利活用に関する支援	—

令和 3 年度
船橋市空家等対策計画 基本方針ごとの具体的な取組状況報告書

発 行 令和 4 年 9 月

発行者 船橋市 市民生活部 市民安全推進課

〒273-8501

船橋市湊町二丁目 10 番 25 号

電 話 : 047-436-3110 FAX : 047-436-2299

メール : shian@city.funabashi.lg.jp