

## 令和7年度第2回船橋市空家等対策協議会会議録

(令和8年2月13日作成)

### 1 開催日時

令和7年10月21日（火曜日） 午前10時00分～午前11時15分

### 2 開催場所

船橋市役所9階 第1会議室

### 3 出席者

- (1) 委員 薄井職務代理、荒川委員、大石委員、佐竹委員、杉野委員、竹蓋委員、椿委員、林委員、早川委員、五十嵐委員  
(2) 事務局 千脇市民安全推進課長、古川課長補佐、染谷空家対策係長、吉野主任主事、山本主任主事

### 4 欠席者

松戸会長、木村委員

### 5 議題（すべて公開）

#### 議 事

- (1) 令和6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について  
(2) 船橋市空家等対策計画の中間見直しについて

### 6 傍聴者数

1人

### 7 協議・決定事項

- (1) 令和6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について、事務局より報告しました。協議会からの意見については、次の3点とし、具体的な記載内容については事務局と薄井職務代理で調整することと決定しました。  
・令和7年度の重点事項である財産管理制度の活用と管理不全空家等・特定空家等への対応について適切に進めていただきたい。

- ・空家のデータベースについて関係部署と連携し分析を進めていただきたい。
- ・空家等対策を適切に進めていけるよう人員をはじめとした体制を整備していただきたい。

- (2) 事務局が示した船橋市空家等対策計画（令和3年度～令和12年度）中間見直し（素案）については、事務局が提示した案に対して次のような意見が出ました。これらの意見を事務局で検討し、薄井職務代理と調整の上パブリック・コメントを実施することと決定しました。
- ・基本方針について、国土交通省が提示する空家法改正の三本柱に改めたということだが、基本方針1「空家の活用拡大」は「予防」の文言を残したほうがいいのではないか。
  - ・船橋市空家等対策実態調査の結果、利活用における期待する支援として建物について相談できる専門家の紹介が28.0%となっている（資料3 20ページ）。これに応える取組ができるとよい。
  - ・令和5年住宅・土地統計調査の結果について、前回調査より空家率はわずかに減っているが、一方で空家数は増加している（資料3 ページ8）。空家が少ないわけではなく、今後増えていくだろうという懸念を計画を見た市民に伝えられるようにしてほしい。市内における分布図（資料3 ページ21）をうまく活用して、地区によって空家の多少があることを強調してはどうか。
  - ・放置されている空家について、データベースを活用し実態把握することも取り組んでほしい。

## 8 議事

議事 (1) 令和6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について

### ○薄井議長

計画の進行管理については、今回の中間見直しで毎年度は進捗管理のみ行い、次期計画策定時に評価を行う形にすると前回会議でも決定しておりますが、評価結果の理由が分かるように取組状況を記載するなど、前回会議の意見を踏まえて工夫をしていただいたようです。

内容について、協議会としての意見を記載する形式となっていますので、まず事務局より取組状況を報告してもらい、意見について協議いただければと存じます。何もない状態では議論しづらいと思いますので、私のほうで事務局と案を作成して記載させていただきましたが、あくまで一案ですので、参考程度に考えていただければと思います。ではまず事務局より説明をお願いします。

## ○事務局（市民安全推進課長）

令和6年度の「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についてご報告させていただきます。資料1をご覧ください。

この資料は、昨年度までの取りまとめと同様に作成しております。

前年度であります令和6年度の各課の取組状況と、その取組状況についての各課の自己評価をまとめしております。

2ページから6ページに、計画に示されております34の具体的な取り組みごとに、令和6年度の取組状況と、その評価結果をお示ししております。

個々の取組の説明は後ほどにさせていただき、はじめに、1ページにお戻りいただきます。このページでは、個々の取組の評価を集計し、令和6年度全体の評価結果をお示しております。

「項目に対する評価基準及び結果」として、「十分な効果があった」のA評価とした取組は21項目、全体の62%であり、「一定の効果はあった」のB評価とした取組は13項目、全体の38%がありました。

参考までに、前々年度、令和5年度の取組の評価結果を申し上げますと、A評価としたものは23項目、B評価としたものは11項目でありましたので、令和6年度は前年度と比較すると、A評価が2つ減り、B評価が2つ増えた、ということになりました。

以上が、個々の評価結果を集計したものとなりますが、引き続き、計画に示されている34項目の具体的な取り組みについて、令和6年度の取組状況と、その評価結果についてご確認いただきます。2ページをご覧ください。

なお、34項目の具体的な取組のうち、定量的な評価指標がある取組につきましては、取組状況の覧に、取り組んだ数量をお示しするとともに、前々年度、令和5年度の取組数量についても、カッコ書きにて併せてお示ししております。

また、昨年度の協議会において、よりわかりやすくまとめるよう、ご意見をいただいておりますので、その点についても対応させていただきました。

それでは、時間の関係もありますことから、前年度実績との差が大きいものや、優先的な取り組みにもかかわらず、B評価となったものなど、3分の1程度を抜粋し、ご報告させていただきます。

## ○事務局（空家対策係長）

2ページをご覧ください。「1-3 空家等にさせないための啓発活動の実施・強化」

です。パンフレットの配架やエンディングノートの配布等による啓発を行いましたが、令和6年度の新たな啓発活動は実施できませんでしたのでB評価としました。

続きまして「1-4 マイホーム借上げ制度等の周知」です。指標としている説明会の参加人数について、令和5年度の61人から減少しておりますが、令和5年度は例年に比べ非常に多くの方に参加いただいた結果であり、令和6年度も事業目的は達成できたと認識しているため、A評価としました。

続きまして「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」です。こちらも令和5年度実績から件数は減少しておりますが、事業の目的は達成できたと判断したためA評価としました。

続きまして3ページ、「1-11 木造住宅の耐震診断費用の助成」、また「1-12 耐震改修費用の助成」をご覧ください。令和5年度実績から10倍近くまで件数が増加しております。この背景は、令和6年1月に発生した能登半島地震を契機に、耐震診断及び改修の需要が大きく増加したためです。当初予算で想定した件数を大きく超えたため、補正予算を組み対応いたしました。

続きまして「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」です。令和5年度と比べ相談受付件数が減ってしまいましたが、受け付けた相談について、府内関係部署や専門家団体の皆様へ橋渡しすることで、適切な対応ができたため、A評価としています。

続きまして4ページ、「2-5 所有者不明空家等への財産管理制度の活用」です。相続人のいない空家について、相続財産清算選任の申立てを計2件行いましたが、申し立てによる解消以上に財産管理制度の活用が必要となる空家等が年々増加しているため、更なる取組が必要と考えB評価としています。

続きまして「2-7 特定空家等に対する措置の実施」です。令和6年度の協議会においてご報告しておりますが、令和6年5月9日に、特定空家等を1件、管理不全空家等を1件認定しました。認定後は訪問による口頭指導等を行ってまいりましたが、改善に繋げることは出来なかったため、B評価しております。

続きまして6ページ、「3-3 外部団体との利活用における連携体制の整備・強化」です。令和6年度に新たな取組を実施したものではありませんが、専門家団体の皆様との協定に基づいた相談対応を適切に実施できたためA評価しております。

続きまして「3-8 空き家バンクなど、空家等の流通や利活用を支援する施策の検

討」です。こちらは解体や利活用等を行う事業者から情報収集を行いましたが、それらを元にした施策検討まで実施することはできず、B評価としました。

抜粋となりましたが、令和6年度の具体的な取組状況は以上でございます。

#### ○薄井議長

ありがとうございました。では取組状況の報告について、質問や御意見などお願いします。

#### ○早川委員

先ほどのご説明の中にはなかったのですが、例えば「2-3 近隣住民等からの情報収集・相談受付」に関して、評価Aとなっております。約500件の相談件数とありますが、このうち解消されたものはあるのかどうか。次の「2-4 所有者等による適切な管理への助言、情報提供」も同じように空家の管理についての話だと思うのですが、問題の解消状況について教えていただければと思います。

#### ○事務局（市民安全推進課長）

大変申し訳ございませんが、ただ今手元に資料がございません。よろしければ、後ほど委員の方々にメールでご報告させていただくという形をとさせていただければと思いますが、いかがでしょうか。

#### ○薄井議長

わかりました、よろしくお願ひいたします。空家の所有者等に適切な管理を促しました、あるいは対応をお願いしましたということですが、結果がなかなか見えないところでもあるので、教えていただければと思います。

それと、内容の話ではないのですが、取組状況の2ページ目の1-8が、途中で改ページが入ってしまっているのでレイアウトの調整をお願いします。

ほかにございますか。

#### ○大石委員

令和7年度以降の課題にも挙げられていますが、「2-5 所有者不明空家等への財産管理制度の活用」がなかなか進まないとのことですが、進まない理由の一つとして予算があると思いますけれども、それ以外に何か原因はおありなのでしょうか。

#### ○事務局（市民安全推進課長）

なかなか進まない要因としては、ご指摘いただいた予算とともに職員の体制もあり、大きくこの二つがなかなか件数をこなせない課題だと認識しています。どちらかというと予算は職員体制が整ってからの話であると思います。第1回の協議会でもご報告させ

ていただきましたが、今年の4月に空家対策業務を専属に行う空家対策係を新設し、取組強化の一歩を踏み出しているところでございます。今後は職員増について、関係部署と協議を進め体制を強化し、この制度の活用件数も増やしていきたいと考えているところでございます。

#### ○椿委員

協議会からの意見案の中にも、空家等のデータベースによる管理というところが書かれておりますけれども、「2-1 空家等のデータベースによる管理」で機器の更新を行ったとのことでA評価がついております。今後、データ活用について具体的に何かお考えのことがあれば教えてください。

#### ○事務局（市民安全推進課長）

システムを導入し、空き家に対する業務については基本的にデータベースによる情報一元化を図っているところです。しかしながら、現在はどちらかというと情報を一元化するというところに主を置いていまして、その情報を活用するというフェーズには正直言ってなかなか活かしきれてないという状況もございます。

空家の管理については、建物自体の問題より敷地内の草木の繁茂といった問題が生じるケースが多くございます。そうすると一度その問題が解決しても、季節が変われば何度も繰り返すというようなこともあります。データベースに情報を集約したうえで、新たにお問い合わせがあったときにはすぐに過去のデータを参照し、その空家に対する今までの対応履歴を確認し所有者等に適切な管理を促す、このような形で活用しているところでございます。

#### ○薄井議長

今のお話に関連しまして補足いたしますと、空家のデータベースそのものも大事なのですが、データベースと何を重ね合わせて、何を分析するかという視点の方がより重要です。具体的には、人口、特に年齢層の地域別の違いと重ね合わせるとか、防災、特に地震火災発生等のリスクが高いところと重ね合わせるとか、何と重ね合わせて分析するのかという視点は持っていただきたいと、私自身の専門の立場からも申し上げたいと思います。

ほかにございますか。

#### ○大石委員

相続財産清算人制度の話に関連して、前回の会議で新しくできた所有者不明土地・建物管理制度についての話も確かあったと思います。所有者不明土地・建物管理制度は、相続財産清算人よりも管理対象とする範囲が狭いので、より使いやすくなることが期待されていると理解しています。

相続財産清算人は管理の対象が広範になってしまいますが、土地建物に特化した所

有者不明土地・建物管理制度の活用について御検討が進んでいるか、お聞かせいただきたいと思います。

○事務局（市民安全推進課長）

昨年度までは、我々が活用したのは相続財産清算制度だけでございます。しかしながら、相続人がいない相続財産清算制度の対象となる物件もあれば、所有者が所在不明であり不在者財産管理制度の対象であろう物件もあります。これらの制度をまとめて財産管理制度と呼ばせていただいております。

その空家の置かれている案件ごとに適切な制度を活用したいということで、来年度に向けてどの案件をどの制度を使って申し立てができるのかということを現在調査しているところでございます。

○薄井議長

皆様ありがとうございました。そろそろ意見をまとめたいと思います。

令和7年度の重点事項である、「2-5 所有者不明空家等への財産管理制度の活用」と「2-7 特定空家等に対する措置の実施」については、各委員から質問等があつた点についても踏まえて、適切に進めていただきますようお願いいたします。

また、「2-1 空家等のデータベースによる管理」について、データベースを作ることを目的としがちなのですが、そうではなく、作ったデータベースを活用することで政策に役立つ部分もございますので、そういう観点からも関係部署が保有するいろいろなデータと重ね合わせて分析をすると、事務効率化に限らず、見えていなかった課題の顕在化にも繋がると思いますので、前に進めていただければと思います。

もう一点、各取組をそれぞれ拡充をして、空家等対策を適切に進めていけるよう、体制の整備につきまして、特に人員については今でもかなり少数で取り組まれてると思うのですが、更なる強化を進めていただければと思います。

以上3点ございました。細かい記載等につきましては私の方で事務局と調整する形をとらせていただければと思いますが、皆様いかがでしょうか。

（一同より、「異議なし。」という発言あり） はい、ありがとうございます。

議事（2）船橋市空家等対策計画の中間見直しについて

○薄井議長

議事（2）「船橋市空家等対策計画の中間見直しについて」に入ります。本日は空家等対策計画の中間見直しの素案について御意見をいただき、案を確定させたいと思いますので、皆様におかれましては、御審議のほど、よろしくお願ひいたします。

まず事務局から説明をお願いします。

## ○事務局（市民安全推進課長）

資料2をご覧ください。

この資料は、計画の中間見直しを行う背景や、その必要性等についてまとめたものであります。なお、今までの協議会においてもご説明させていただいた内容と重複するものもございますが、改めてご確認いただきます。

はじめに、計画の見直しの背景でございますが、この計画の期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間と長期になっておりますので、中間年の5年を目安に、各種施策の実施による効果や社会情勢の変化等に応じて、必要な見直しを図るものとされております。事務局において各種施策の実施による効果や社会情勢の変化について確認、検討し、その結果、見直しが必要と判断したものでございます。

各種施策の実施による効果や社会情勢の変化等の確認や検討につきましては、大きく5つに分類してございます。

一つ目は、各種施策の実施による効果を図るため、施策実施等の振り返りを行いました。その結果、空家等対策の状況に合わせた施策の見直しが必要と判断し、具体的な取組を一部修正するものであります。また、評価や進捗管理が困難な取組や空家等対策への効果が一部限定期的な取組の評価方法等の見直しが必要と判断し、進捗管理や評価方法を修正するものでございます。

二つ目は、社会情勢の変化であります。令和5年12月の改正空家法が施行されました。この法改正では、「空家等活用促進区域」や「空家等管理活用支援法人」、「管理不全空家等」といった新たな制度が創設されました。このことを受け、各制度の取組や方針を追記するものでございます。また、空家対策は、「空家の管理の確保」「特定空家の除却等」「空家の活用拡大」の3本柱で対策強化することが示されたことから、計画の基本方針を新たな3本柱に置き換え、具体的な取組を再整理するものでございます。

三つ目も社会情勢の変化でありますが、令和5年に国による住宅・土地統計調査が行われました。その結果、平成30年からの5年間で市内の空家数は若干の微増であります。これは、計画策定時と同様であることから、基本方針の考え方を継続し、併せて再整理するものでございます。

四つ目も社会情勢の変化でありますが、法改正等を受け、県内他市においても計画の見直しが行われております。そこで、本市の計画と他市の計画との比較をいたしました。市により、地域性や空家の状況等が異なりますので、取組方には幾分の違いはございますが、他市においては、市内の空家分布図を作成し、地域ごとの分析を行っている事例

もあったことや、この協議会からも、市域全体だけではなく、地域の空家状況の見える化についてのご意見もいただきましたので、空家管理台帳システムのデータベースに基づく空家分布図の追記や、具体的な取組の一部修正をするものでございます。

五つ目は、令和6年度包括外部監査の結果や、市議会での要望であります。令和6年度包括外部監査の結果につきましては、5月に開催しました第1回協議会でもご報告させていただきましたが、様々なご意見をいただく中で、空家等への措置の遅れについては、人員や予算の不足が原因のひとつと指摘されております。また、市議会においても、複数の議員より、同様のご要望をいただいておりますので、人員を含めた組織体制強化や予算の確保を追記するものでございます。

以上が、計画の見直しを行う背景や、その必要性等についてとなりますが、今、申し上げました内容を計画へ反映させ、事務局において「計画の中間見直し（素案）」を作成し、資料3としてご用意いたしました。また、併せて、現計画と中間見直し（素案）の変わったところを、主な修正箇所としてまとめた資料4もご用意しておりますので、「計画の中間見直し（素案）」について、ご説明させていただきます。

#### ○事務局（空家対策係長）

資料3の1ページ、資料4の2ページをご覧ください。冒頭に記載する計画の目的に、令和5年の空家法改正による空家等対策の強化などを踏まえた中間見直しを行った旨を追加しています。

次に資料3の6ページ、資料4の3ページです。令和5年住宅・土地統計調査の結果を追加しています。先程資料2を用いてご説明しましたが、平成30年から5年間で空家数は若干の微増という結果であり、計画策定時と同様の傾向であることを追加しています。

次に資料3の22ページ、資料4の5ページです。市内の空家等の分布について、新たに追加しました。計画策定時の実態調査や、その後新たに把握した空家、解消した空家等をデータベースで管理しており、それを元に24の地区コミュニティ別に空家分布を示しました。中間見直しにより、このデータを活用していく取組も計画しています。

次に資料3の25ページ、資料4の6ページです。計画の見直しの背景として、見直しにおける大きな5つの背景を記載しております。内容は先ほど資料2によりご説明させていただきましたので、ここでは省略させていただきます。

次に資料3の27ページ、資料4の8ページです。第3章空家等対策に係る基本的な方針等で、見直し前の計画では2、計画の目標を記載しておりました。こちらの内容で

すが、同ページの1、「空家等に対する基本的な考え方」や、この次に記載する「基本的な方針」などと重複しておりましたので、項目を削除しております。

次に資料3の27ページ、資料4の9ページです。資料2でご説明したとおり、法改正後は「空家の活用拡大」「空家の管理の確保」「特定空家の除却等」の3本柱で対策強化することが示されたことを受け、基本的な方針もこの3本柱に改めることとしました。

次のページでは、この3本柱の基本方針を記述しております。なお、見直し前の基本方針は、後述する具体的な取組まで複数例挙して記述しておりましたが、中間見直しに際してコンパクトにまとめております。

次に資料3の29ページ、資料4の11ページです。具体的な取組の一覧を表で示したものです。今回の中間見直しにより、基本方針を法改正による3本柱に改めました。これにより、内容の変更が無い既存の取組についても、位置付けられる基本方針や順番が変わったことにより、振られる番号が変更となっておりますが、見づらくなってしまいますので新旧対照表では表記を省略しております。新旧対照表でお示ししている箇所は、新規に追加した取組や、内容及び名称を修正した取組に加え、進捗管理及び評価の対象外とする取組について※印を付けております。

なお、見直し前の計画では、当面の間優先して実施する取組を設けておりましたが、中間見直しにより空家等対策の強化を図っていくため、特定の取組を優先するのではなく、全ての取組を適切に取り組んでいくこととしております。

続きまして資料3の30ページ、資料4の14ページから、具体的な取組の内、中間見直しにより新規追加や内容見直しを行った取組の中から、主要な内容を抜粋してご説明します。

取組1-1、空家化予防や利活用に関する府内連携体制の整備・強化です。見直しの背景となった包括外部監査の指摘や市議会の要望等を受け、空家等対策の強化に必要な人員や予算確保を行い、実効性のある組織体制を構築していくことを新たに明記しました。

次に資料3を1ページめくって31ページ、1-7、空家等活用促進区域の検討、新規取組になります。法改正により新たに設けられた当制度については、本市における有効性や設定された地域への影響などの様々な観点から、関係各課と慎重に検討していくこととしております。

続きになります、1－8、空家等管理活用支援法人の検討です、こちらも新規取組です。空家等の活用や管理などの業務を依頼する当制度については、協力いただいている皆様各団体の意向を踏まえつつ、制度活用を検討していくこととしております。

続きまして資料3の32ページ、資料4の15ページ、1－17、木造住宅除却助成事業です、新規取組です。住宅倒壊による被害を未然に防ぐことを目的として、令和7年度から新たに実施している事業です。旧耐震基準に基づき昭和56年5月以前に建築された木造住宅のうち、一定の要件を満たす場合に除却費用の一部を助成するもので、空家等対策に繋がる取組として追加しております。

次に資料3の33ページ、資料4の15ページ、2－1、空家等のデータベースによる管理・活用です。見直し前はデータベースによる管理という取組でしたが、新たにデータベースを活用し、前述した空家の分布等による分析などにより、空家等対策を効果的に実施していくことを新たな取組として追加しています。

続きになります、2－2、管理が不適切な空家等に対する府内連携体制の整備・強化です。まず取組名称を管理不全の空家等から変更しております。見直し前の時点から、この取組で対象とする空家は変更ありませんが、令和5年の法改正による新たな制度において、管理不全空家等という単語が新たに定義され、混同を避けるため、管理が不適切な空家等と変更しております。また、取組内容については、現在本市で担当する所属がない、建物のない空き地の相談などの課題について、関係部署と検討していくことを追加しました。最後に再掲となりますが組織体制の構築を記述しています。

次に資料3の34ページ、資料4の16ページ、2－7、管理不全空家等に対する措置の実施です。実務としては既に取り組んでおりますが、法改正を受け、新たに個別の取組として新規追加しております。

次に資料3の35ページ、資料4の16ページ、2－10、空家等管理事業者の紹介です。空家等の所有者等に対し、必要とされる事業者を紹介する取組ですが、空家等管理活用支援法人の検討により、適切な管理を促進していくことを追加しております。

続く2－11は再掲の取組ですので省略させていただきます。

次に資料3の36ページ、資料4の17ページ、3－1、特定空家等に対する府内連携体制の整備・強化です。取組内容は既に実施しているものですが、新たな基本方針3、特定空家の除却等に合わせて、取組として明記したものです。組織体制の構築も再掲しております。

最後になります、資料3の39ページ、資料4の17ページをご覧ください。具体的な取組状況の評価方法等です。まず進捗管理や評価の対象とする取組は、空家等対策のための取組やそれに繋がる取組とし、事業の目的や対象者の一部のみ空家等対策に繋がるような、副次的効果として寄与する取組や、毎年度の評価が難しい取組については対象外としております。

また、進捗管理や評価の方法として、見直し前のような毎年度の評価は実施せず、進捗管理のみを行い、本計画期間の終期に、次期計画策定に向けた方向性を示すための評価を行うものとしております。

時間の都合上、抜粋してのご説明となりましたが、以上が、船橋市空家等対策計画の中間見直しについての事務局素案となります。委員の皆様でご議論いただき、計画の中間見直し（案）とし取りまとめていただきたいと思います。どうぞよろしくお願ひいたします。

#### ○薄井議長

ご説明ありがとうございました。それでは、ただいまのご説明につきまして質問、あるいはご意見ございましたらよろしくお願ひいたします。

#### ○大石委員

資料4の11ページ、基本方針ですが、基本方針1を「空家の活用拡大」に修正案ではなっていますが、予防の観点をあえて外す必要はないのではと思います。現行の基本方針1「空家化の予防」というところを活かして、例えば空家の活用拡大および空家化の予防ですとか、「予防」という言葉を基本方針に入れた方がいいと思います。方針に基づく具体的な取組の半分はやはり予防の観点があるので、基本方針のタイトルが活用拡大だけだと、少し弱いのかなと思います。

#### ○事務局（市民安全推進課長）

説明の中でも触れましたが、今回の空家法改正を受けて、国が新たな三本柱ということを示したので、我々の計画もそれに応じて整理をさせていただいたところでございます。ですが内容としては予防に関する取組もございますので、この基本方針のタイトルにつきましては、再考させていただければと思います。

#### ○椿委員

実態調査の利活用における期待する支援の項目で（資料3 20ページ）、建物について相談できる専門家の紹介というものがございまして、それに対する取組も多少はあるのかなとは思っております。ですが、昨今建築基準法の改正で、大規模な修繕模様替えに関しても申請が要るとか、活用に関して建物の用途変更が必要になってくるといつ

たこともございます。そのような相談に関して、建築士がご協力できることがあればと思いまして、ご提案いたします。

#### ○事務局（市民安全推進課長）

今お話をいただいた内容も、計画の中に少し落とし込めるのかなと受けとめましたので、どのように溶け込ませるかについては、一度検討させていただければと思います。ありがとうございました。

#### ○早川委員

総論としては、今回のこの計画案については良いと思います。

前にも申し上げましたけれども、地域では20年30年、放置されたままの空家がありまして、近隣住民からは毎年のように不平不満、それから行政による措置、こういったことの要望が上がっているのも現状です。先ほどご説明のありましたとおり、一昨年の12月に施行された空家法の中で、代執行の大道が開かれております。いろいろと手続を経た上で、命令に従わない場合にはできるということなのですが、30年も放置されている空家については、所有者が現在海外にあるためになかなか連絡がつかない。ただ住民の不安、不満は募るばかり。こういう現状でありますので、この辺の具体的な対応について、ぜひ行政としてもお考えいただければというふうに思います。

それからもう一点、空家活用ということでこれも前にも申し上げたと思いますけれども、グループホームの活用ということでこれは行政もおすすめいただいていると思います。ですが、やや偏りが地域によって出ておりまして、一つの町会の中に、三つのグループホームができているという状況があります。決して私共地域として、そこに入居される方を差別するとか特別扱いするとかは全くありませんけれども、やはりいろいろな状況、異なりますので、これについてもぜひお考えいただきたいとこのように思います。いろいろと調整は難しいでしょうし、自由権に対する介入というのは本当に厳しい状況なのかもしれませんけれども、地域としての要望はそういうものがございますので、ぜひお含みおきいただければと思います。

#### ○事務局（市民安全推進課長）

まず一つはなかなか解決されない空家についてです。委員にご紹介いただいたとおり、空家法の改正を受けまして、従前特定空家等しかなかったものが、その前段で管理不全空家等として認定できるという制度が創設されております。船橋においても既に一件認定したところでございます。ただ、前回の協議会でもお話をしたとおり、空家となり、なかなか適切な管理ができないというその背景は、空家1軒1軒その事情が違いますので、我々丁寧にきちんと内容を把握した上で、所有者又は管理者の方に適正な管理を促しているところでございます。しかしながら、その結果といたしまして、ご紹介いただいたように長期にわたってその状態が全く改善されないというところもございます。こういうような案件は何件もありますが、我々としてはだからもう何もやらないということです。

はなくて、粘り強く何度も何度も所有者もしくは管理者の方に適正な管理を促すという対応を継続する、これが重要なのかなというふうに捉えてございますので、そういうような取組と同時に、法の適正運用ということも今後考えていかなければいけないと思っているところでございます。

二点目の空家の利活用につきましては、様々な用途で利活用をしていただいている事例を把握しているところでございます。中には近隣の方々に少しご迷惑をおかけしているような利活用があるということも、ただいま委員からもお話をありましたとおり、我々の耳にも入っているところでございます。そのようなときには、その問題について所管している市の部署があれば、その部署と情報共有して解決できるのか、もしくは指導できるのか、そういうところについて情報共有するということをやっております。また個別具体で何かお困りごとがあれば、私共にお寄せいただければと思っているところでございます。ありがとうございました。

#### ○林委員

住宅・土地統計調査の部分の記載なのですが、例えば、資料3の8ページで、全国や本市について、前回調査と比較しています。確かに本市の空家率を見ると前回調査より0.1%の微減となっていますが、その反面、空家の数は1,500～1,600戸ほど増えている。これを市民の方が見たときに、不思議に感じると思うんですね。

そのページに本市の空家率が低い要因について記載があるのですけども、職務上空家と出くわすことが多い我々の肌感としてはですね、一つの空き家を除却した際に、場合によっては、2棟3棟と分譲して新築住宅として流通している。そういう実態があるので、我々不動産業界関連者がこの空家は増えたが空家率が減ったという内容を見て、ああなるほどなあ、と思うのですが、一般の市民がこの文言を見たときに、船橋は空家が少ないんだと、空家率が低いんだと捉えるような気がしてなりません。

ですので、あたかも船橋市はっていうような表現をする必要はないと思うのですけども、もう少し何と言うのでしょうか、空家の増加に対する懸念というものを表現できるような文言がもう少し入ってくるといいのかなあと感じました。

#### ○事務局（市民安全推進課長）

おっしゃっていただいたとおり、計画は市民の方へのわかりやすさを念頭に作ってございます。しかしながら、やはりミスリードするというところは我々も懸念しながら内容の確認をしているところでございますけれども、今のご指摘いただいたところは少しそのおそれもあるのかなというご意見と捉えました。よって、今ご指摘いただいたところのみならず、改めて全般に対してより市民の皆様にわかりやすく表現されているのか、もう1回我々事務局の方で見直しをさせていただきたいと思います。

#### ○薄井議長

今の林委員の御指摘、結構難しいですね。空家を率で示したときの印象と、実際の

戸数そのものと、肌感との違いというのは答えがない世界で、なので両方の数字を載せてというところがありますが、低いと言い切るのはちょっと不適切かなと。8ページの全国、千葉県、船橋市の比較の後に、21ページの市内の分布図を掲載して、市全体で見るとこの数字ですが実は市内では結構空家数に濃淡があるのですよ、という見せ方をした方がミスリードは少なくなるのかなと思いました。その図を踏まえて、本市の空家率が低い要因を説明するところで、人口動態について明記されてるのですけれど、実態として、空家の数というのも、やはり相対的に多いところと少ないところがあるのは事実ですので、そういう説明を加えることは、比較的簡単にできるのかなと思うのですが、いかがでしょうか。

#### ○事務局（市民安全推進課長）

今ご提案いただいた内容も踏まえて、より見やすいように、少し編纂の仕方も含めて、改めて確認させていただければというふうに思っております。

#### ○薄井議長

いかがでしょうか。ほかにないようでしたら、今出ました素案に対するご意見を私の方で整理させていただきます。

(資料3 27ページ)基本方針1に予防がないのですが、それも入れてはどうかと。私も入れてもいいのかなと思います。活用というのは手段なのかなと思っていて、やはり目的としては予防というところにあるのかなと思うので、両方併記してもいいのかなと思います。あと、建物の利活用について、建築基準法の改正とか、関連する分野の動きもございますので、専門である建築士等との協力と、府内、特に建築部局との連携という点は重要になってくると思います。

あと放置されている空家についても、データベースを活用し、実態把握をどう進めていくのか。例えばグループホームについて、その分布を空家とあわせて見てみると、情報の利活用として取り組んでいけると思います。

もう一点、数字の見せ方についてです。空家は増加していくだろうという懸念を、この協議会の総意として示すべき、というご意見もいただいたのですが、これについては、皆様、どのようにお考えですか。やはり総意として、懸案であるという意見でよろしいでしょうか。

(一同より、「異議なし。」という発言あり) それではそういう方針で、8ページのところで明記いただければと思います。

今申し上げた、ご意見いただいた内容も含めて、素案であるこの資料3をベースに案の確定を進めていただければと思います。微調整などあると思いますが、それにつきましては私が事務局と調整して進めてまいりますので、一任をいただければと思います。

以上で議事は終了です。本日決定した計画の中間見直し案をもとに、事務局でパブリック・コメントを実施することとなりますので、よろしくお願ひいたします。

他何か連絡事項等ある方いらっしゃいますでしょうか。それでは以上をもちまして令和7年度第2回船橋市空家等対策協議会を閉会します。

## 9 資料

- (1) 令和6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
- (2) 船橋市空家等対策計画（令和3年度～令和12年度）の中間見直しについて
- (3) 船橋市空家等対策計画（令和3年度～令和12年度）中間見直し（素案）
- (4) 船橋市空家等対策計画（令和3年度～令和12年度）中間見直し（素案）  
主要な修正箇所に係る新旧対照表

## 10 問い合わせ先

市民生活部市民安全推進課空家対策係

電話 047-436-3113