

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

項目に対する評価基準及び結果

令和 6 年度における具体的な取組状況について、各所管課において自己評価を行いました。各項目に対する評価結果は次のとおりです。

評価	評価基準	項目数	割合
A	十分な効果があった	21	62%
B	一定の効果はあった	13	38%
C	あまり効果がなかった	0	0%
－	評価対象外	0	0%

全 34 項目のうち、「十分な効果があった (A)」21 項目 (62%) でした。また、「一定の効果はあった (B)」が 13 項目 (38%)、「あまり効果がなかった (C)」は 0 項目でした。

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	庁内関係所属 1 2 課長で構成する「船橋市空家等対策検討連絡会」を 4 月 1 6 日に開催し、空家等対策に関する庁内組織体制や空家法改正についての情報共有、空家等対策計画の見直しに関する協議を行いました。	A
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	6 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しましたが、新たな連携体制の整備には至りませんでした。	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 2 2 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。新たな啓発活動の実施はできませんでした。	B
1-4	「マイホーム借上げ制度」等の周知	前年度より参加人数は減少しましたが、例年以上に多く参加いただいたものであり、令和 6 年度も事業目的を達成することができました。 ○説明会参加人数：3 3 人 （令和 5 年度：6 1 人）	A
1-5	セーフティネット住宅の登録の促進	○登録棟数：3 4 9 棟 （令和 5 年度：3 3 5 棟）	A
1-6	住宅バリアフリー化等支援事業	○支援件数：1 7 0 件 （令和 5 年度：7 9 件）	A
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：8 8 件 （令和 5 年度：1 0 6 件） ○整備資金の貸付件数：0 件 （令和 5 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	それぞれ前年度より件数は減少しましたが、事業目的を達成することができました。	A

	者等住宅整備資金の貸付	○改造資金の助成件数：9件 (令和5年度：11件) ○整備資金の貸付件数：0件 (令和5年度：3件)	
1-9	住宅確保要配慮者への居住支援	○居住支援件数：18件 (令和5年度：26件)	B
1-10	長期優良住宅の普及の促進	○認定件数：746件 (令和5年度：709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：188件 (令和5年度：20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：41件 (令和5年度：4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：6件 (令和5年度：16件)	B
1-14	市民参加のまちづくり支援事業	○相談件数：1件 (令和5年度：10件) ○地域まちづくりアドバイザー派遣件数：0件 (令和5年度：3件) ○地域まちづくり活動助成件数：1件 (令和5年度：1件)	B

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年度に導入した「空家管理台帳システム」について、機器の老朽化によるセキュリティリスクの増加及び動作遅延に対応するため、機器の更新を行いました。	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。前年度に比べて受付件数は減少したものの、各相談に対し適切に対応することができました。 ○所有者等からの相談受付件数：25件	A

		(令和5年度：35件)	
2-3	近隣住民等からの情報収集・相談受付	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、事案ごとにデータベースによる情報の管理を行いました。 ○相談受付件数：512件 (令和5年度：500件)	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】	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。 空家法第12条に基づく対応件数 ○電話による助言等：109件 (令和5年度：118件) ○文書による助言等：279件 (令和5年度：300件) ○文書に対する返信：84件 (令和5年度：84件)	A
2-5	所有者不明空家等への財産管理制度の活用【優先】	相続財産清算人選任の申立について、被相続人に財産があることが確認できたため、申立時にその資料を添付したところ予納金が減額されたので、追加で1件の清算人の申立を行いました。 一方で、申し立てた空家等は解消が進んでいるものの、相続人のあることが明らかでない等、財産管理制度の活用が必要な空家等は年々増加しており、申立件数以上に対象空家等が増加しました。 ○相続財産清算人選任申立件数：2件 (令和5年度：3件)	B
2-6	困難事例を解消させる取組	長期間相続登記が未了となっている物件について、相続人を調査し連絡を行い、対応を促しました。	A
2-7	特定空家等に対する措置の実施【優先】	令和5年度に立ち入り調査を行った2件について、4月16日に庁内関係所属8課で構成する「特定空家等に対する措置等審査会」にて協議し、5月9日にそれぞれ特定空家等、管理不全空家等に認定しました。認定後は訪問による口頭指導等を行い、適切な管理対応を促	B

		しましたが、改善には至りませんでした。	
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	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。	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	専門家団体等 6 者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ました。 ○千葉司法書士会：15 件 (令和 5 年度：17 件) ○千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部 ：39 件 (令和 5 年度：21 件) ○千葉県土地家屋調査士会：0 件 (令和 5 年度：1 件) ○千葉県弁護士会：6 件 (令和 5 年度：10 件) ○船橋造園協同組合：27 件 (令和 5 年度：48 件) ○東京ベイ信用金庫：0 件 (令和 5 年度：0 件)	A
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、国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が、新たな啓発活動の実施には至りませんでした。	B
2-11	空家等管理事業者の紹介【優先】	協定や関係団体との協力に基づき、植栽せん定、動産整理、解体費用貸付等、管理を支援する事業者の紹介を行いました。	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	空家法改正に関連する情報収集やセミナー受講など、空家等対策に関する情報収集を行いました。具体的な施策の研究には至りませんでした。	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。前年度に比べて受付件数は減少したものの、各相談に対し適切に対応することができました。 所有者等からの相談受付件数：25件 (令和5年度：35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が、新たな体制の整備には至りませんでした。	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	関係団体等と連携し、空家等の賃貸・売買などの資産活用について、専門家団体等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ました。	A
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ました。 ○被相続人居住用家屋等確認書交付枚数： 160件 (令和5年度：110件)	A
3-5	「マイホーム借上げ制度」等の周知【再掲】	○説明会参加人数：33人 (令和5年度：61人) 【1-4 再掲】	A
3-6	セーフティネット住宅の登録の促進【再掲】	○登録棟数：349棟 (令和5年度：335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：18件 (令和5年度：26件) 【1-9 再掲】	B
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	空家等の解体や利活用等に関する事業者より情報収集を行いました。具体的な施策の検討には至りませんでした。	B

令和7年度以降の課題

2-5 所有者不明空家等への財産管理制度の活用【優先】

所有者等が特定できない空家等については年々増加しております。財産管理制度を活用してその解消を図っていますが、申立件数が少ない状況にあります。

そのため、制度活用の優先順位付けを行い、計画的に解消を図る必要があります。

2-7 特定空家等に対する措置の実施【優先】

令和6年度に認定した特定空家等及び管理不全空家等の改善が図られていません。指導等の対応を進めていく必要があります。

船橋市空家等対策協議会からの意見について（案）

令和 7 年度以降の課題である「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、どちらも喫緊の課題であり、適切に進めていただきたい。

「2-1 空家等のデータベースによる管理」について、現計画における取組については確実に進めている。ただ、中間見直しにより更に空家等対策を効果的に進めるため、空家等所有者等への対応等の記録にとどまらず、関係部署とのデータ共有により効率的に事務を進めることや、市内の空家等の分布を分析する等、データを解析し新たな施策の検討につなげられるような取組にさせていただくことを要望する。

また、少子高齢化による人口減少等により、空家等は増加し、それに伴い市が対応しなければならない空家等も増加している。加えて、財産管理制度の活用や特定空家等に対する措置の実施をはじめ、各取組の更なる拡充が望まれる。空家等対策を適切に進めていけるよう、人員や組織、予算といった事業の実施体制について、更なる強化を進めていただきたい。