

船橋市 空家等対策計画

中間見直し(案)



令和3年度～令和12年度
船橋市

目次

第1章	計画の目的と位置づけ	4
1	計画の目的	4
2	計画の位置づけ	4
3	計画期間	5
4	対象とする空家等の種類	5
5	計画の対象とする地区	5
6	計画の効果的な推進	5
7	本計画とSDGsとの関係	5
第2章	本市の現状と課題	6
1	人口推計	6
(1)	総人口の将来推計	6
(2)	高齢者人口の推移	7
2	住宅・土地統計調査から見た空き家の状況	8
(1)	調査の概要	8
(2)	全国	9
(3)	本市	11
3	空き家所有者実態調査から見える全国の空き家の状況	13
(1)	調査の概要	13
(2)	調査結果	13
4	船橋市空家等対策実態調査から見える本市の状況	19
(1)	調査の概要	19
(2)	調査結果	19
5	市内の空家等の分布について	25
6	今後の課題	26
(1)	所有者等に関する課題	26
(2)	建築物の老朽化等とそれによる地域への影響	26
(3)	中古住宅等の流通・利活用に関する課題	27
7	計画の見直しの背景	28
(1)	本計画の取組の振り返り	28
(2)	空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正	28
(3)	令和5年住宅・土地統計調査の結果	29
(4)	他市の空家等対策計画との比較	29
(5)	令和6年度包括外部監査の結果・市議会での要望	29
第3章	空家等対策に係る基本的な方針等	30
1	空家等に対する基本的な考え方	30
2	基本的な方針	30

3	具体的な取組.....	32
4	空家等に関する対策の実施体制	40
(1)	庁内の組織体制	40
(2)	相談窓口	41
(3)	空家等対策における措置の基本的な流れ.....	41
(4)	具体的な取組状況の評価方法等	42
	資料編.....	43

「空家」と「空き家」の表記の違いについて

空家等対策の推進に関する特別措置法では「空家等」と定義しており、本計画でも「空家」「空家等」と表記しています。ただし、引用部分においては、引用元にあわせ「空き家」と表記しています。

第1章 計画の目的と位置づけ

1 計画の目的

全国的には人口減少の局面を迎えておりますが、本市の人口は、令和2(2020)年3月に64万人を超え、令和7(2025)年4月には65万人に到達しました。現在も緩やかに増加を続けており、中核市の中では最も多い人口を擁する都市へと発展しています。

市民の定住志向は非常に高く、本市の都市としての地理的優位性や、豊かな自然環境、充実した医療体制の構築など、多くの方々に選ばれる都市へと成長しています。

一方で、少子高齢化による人口減少社会への移行や社会情勢の変化、核家族の増加による家族形態の変化に伴い、全国的に空家等が年々増加しています。

本市においても、空家等の増加が顕在化しつつあり、その中でも、適切な管理が行われていない空家等は、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしかねません。

このような状況から、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、これをもって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として、平成27(2015)年5月に「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」といいます。)が全面施行されました。

本市では、これを受けて、空家法第7条の規定に基づき、平成29(2017)年6月に「船橋市空家等対策計画(平成29年度～令和2年度)」を策定し、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施してきました。

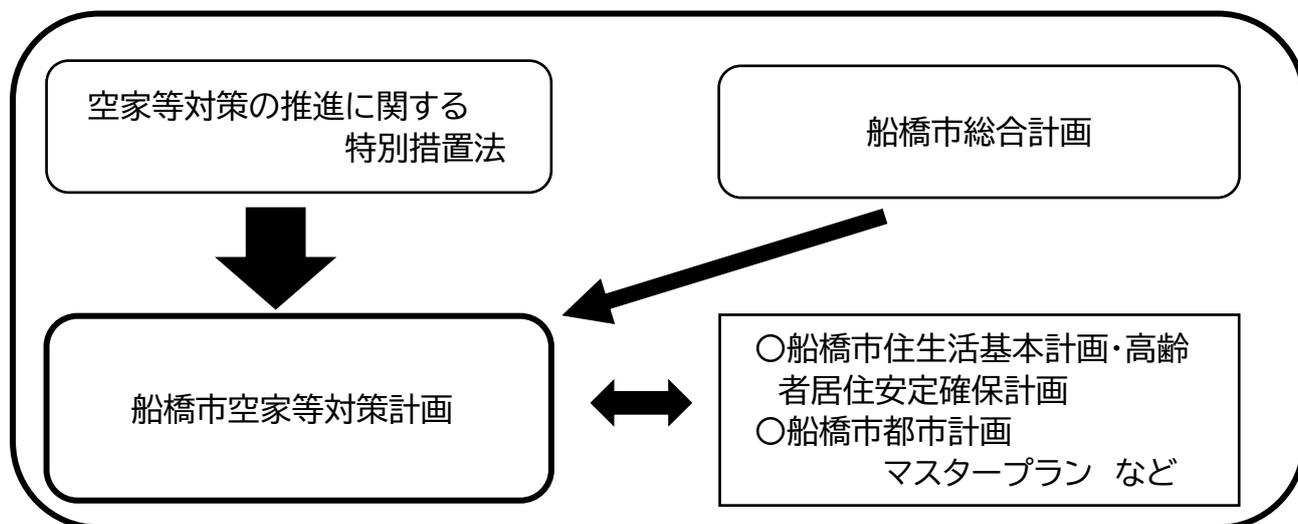
また、計画期間の終了に伴い、これまでの取組を検証し、本市における課題を見直すとともに、社会情勢の変化等に対応した施策を着実に推進していくため、新たな「船橋市空家等対策計画(令和3年度～令和12年度)」(以下「本計画」といいます。)を策定しました。

本計画は、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しています。令和5(2023)年12月には「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」(令和5年法律第50号)が施行され、空家等対策の強化が図られました。本計画は、これらを踏まえ、空家等対策を効果的に実施していくために必要な見直しを行い、令和8(2026)年4月に本計画の中間見直しを行いました。

2 計画の位置づけ

本計画は、空家法第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7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するものです。

なお、本計画は、上位計画である「船橋市総合計画」や、関連計画である「船橋市住生活基本計画・高齢者居住安定確保計画」などとの整合性を図ります。



3 計画期間

本計画の期間は、令和3(2021)年度から令和12(2030)年度までの10年間とします。ただし、計画期間中であっても、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し、令和8(2026)年4月に本計画の中間見直しを行いました。

4 対象とする空家等の種類

空家法第2条に規定する空家等のうち、主に住宅を対象とします。

空家法第2条第1項

「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

※共同住宅の一室に居住者がいるなど、建築物などの一部でも使用されている場合は、「空家等」に該当せず、空家法の適用対象外となります。

5 計画の対象とする地区

本市では、空家等が全域に点在していることから、地区を限定せず「市内全域」を計画の対象とします。

6 計画の効果的な推進

計画の実効性を確保するため、毎年度、基本方針の具体的な取組状況について点検を行い、施策の有効性、効率性などの検証及び評価を行い、その結果を施策に反映させます。

7 本計画とSDGsとの関係

SDGs(Sustainable Development Goals:持続可能な開発目標)は、「誰一人取り残さない(leave no one behind)」持続可能でよりよい社会の実現を目指す世界共通の目標です。平成27(2015)年9月の国連サミットにおいて、全ての加盟国が合意した「持続可能な開発のための2030アジェンダ」の中で掲げられました。

令和12(2030)年を達成年限とし、持続可能で多様性と包摂性のある社会を実現するための17のゴールと169のターゲットから構成されています。

本計画においても、目標11「住み続けられるまちづくりを」、目標17「パートナーシップで目標を達成しよう」については、特に関連性が深いことから目標の実現に向け、取組を推進します。



第2章 本市の現状と課題

1 人口推計

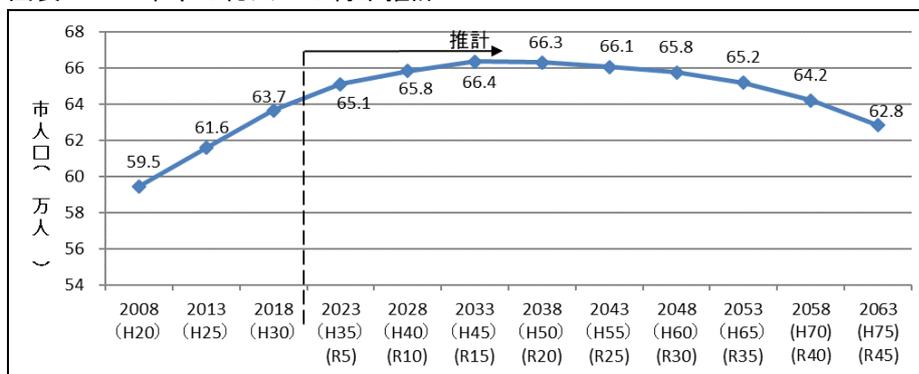
(1) 総人口の将来推計

「船橋市人口推計調査報告書(令和元年5月)」によると、本市の人口は、令和15(2033)年まで緩やかな増加を続け、66万4千人をピークに、その後減少に転じる見込みです。

また、年少人口(15歳未満の人口)はすでに減少しており、生産年齢人口(15歳～64歳の人口)についても、令和10(2028)年にピークを迎え、その後減少に転じると予想されます。

一方で、総人口に占める老年人口(65歳以上の人口)の割合は、平成30(2018)年に23.7%だったものが、令和35(2053)年には33.1%まで上昇する見込みです。

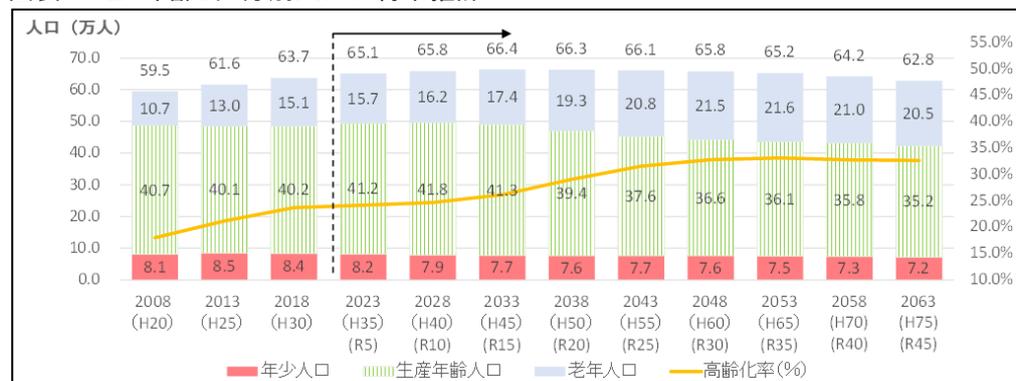
図表1-1 本市の総人口の将来推計



※平成30(2018)年までの人口は、4月1日時点の住民基本台帳人口

資料: 船橋市人口推計調査報告書(令和元年5月)

図表1-2 年齢3区分別人口の将来推計



年齢	実績			推計								
	2008 (H20)	2013 (H25)	2018 (H30)	2023 (H35) (R5)	2028 (H40) (R10)	2033 (H45) (R15)	2038 (H50) (R20)	2043 (H55) (R25)	2048 (H60) (R30)	2053 (H65) (R35)	2058 (H70) (R40)	2063 (H75) (R45)
年少人口	8.1	8.5	8.4	8.2	7.9	7.7	7.6	7.7	7.6	7.5	7.3	7.2
生産年齢人口	40.7	40.1	40.2	41.2	41.8	41.3	39.4	37.6	36.6	36.1	35.8	35.2
老年人口	10.7	13.0	15.1	15.7	16.2	17.4	19.3	20.8	21.5	21.6	21.0	20.5
うち65～74歳	6.8	7.5	7.7	6.7	6.0	7.2	9.2	10.0	8.9	7.6	7.0	7.1
うち75歳以上	3.9	5.5	7.4	9.1	10.2	10.1	10.1	10.8	12.6	13.9	14.0	13.4
高齢化率(%)	18.0%	21.2%	23.7%	24.2%	24.6%	26.1%	29.1%	31.5%	32.7%	33.1%	32.7%	32.6%
合計	59.5	61.6	63.7	65.1	65.8	66.4	66.3	66.1	65.8	65.2	64.2	62.8

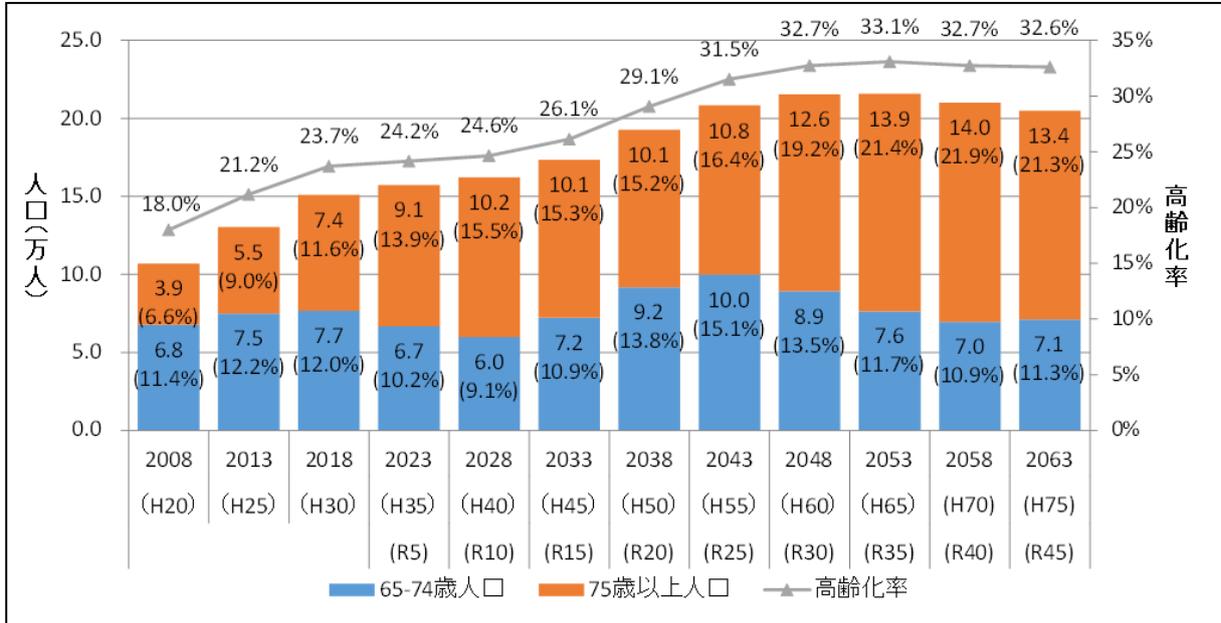
※平成30(2018)年までの人口は、4月1日時点の住民基本台帳人口

資料: 船橋市人口推計調査報告書(令和元年5月)

(2) 高齢者人口の推移

65歳以上の高齢者の総人口に占める割合は、平成20(2008)年に18.0%であったものが、令和10(2028)年には24.6%となり、高齢者人口がピークとなる令和35(2053)年には33.1%となる見込みです。

図表1-3 高齢者人口と高齢化率の将来推計



※カッコ内は65-74歳人口又は75歳以上人口の総人口に占める構成比

※平成30(2018)年までの人口は、4月1日時点の住民基本台帳人口

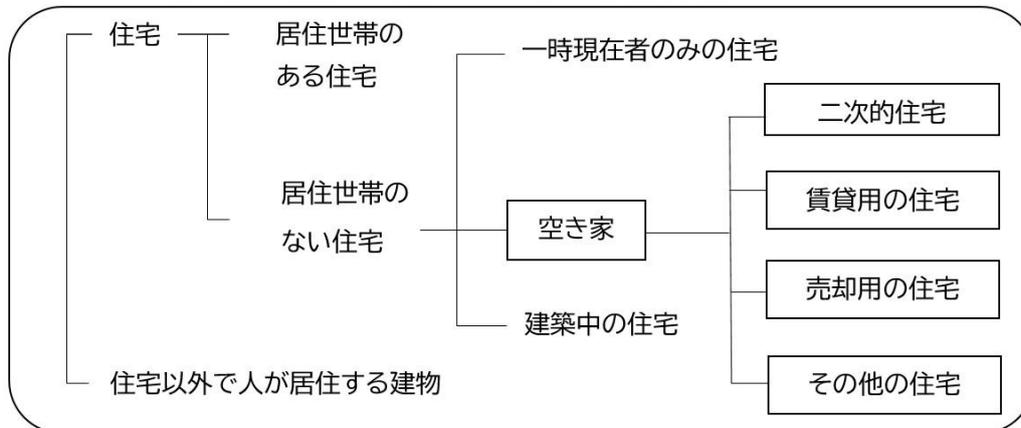
資料：船橋市人口推計調査報告書(令和元年5月)

2 住宅・土地統計調査から見た空き家の状況

(1) 調査の概要

名称	平成30年住宅・土地統計調査
実施者	総務省
調査対象	調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住する世帯(約370万住戸・世帯)
調査方法	世帯に配付する調査票(直接配付、直接回収、郵送又はオンラインによる回答)及び調査員等による建物調査
調査時点	平成30年10月1日午前零時現在

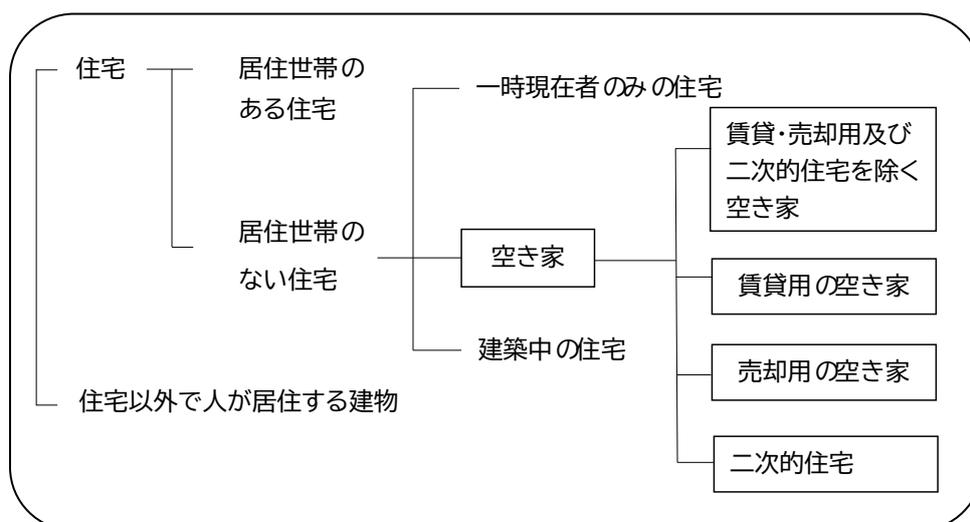
図表2-1 住宅の分類と空き家(平成30年住宅・土地統計調査)



- ・「一時現在者のみの住宅」とは、昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住している者が一人もない住宅
- ・「二次的住宅」とは、別荘など、週末や休暇時に避暑・保養などの目的で使用される住宅や、普段住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊まりする人がいる住宅
- ・「賃貸用の住宅」とは、新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
- ・「売却用の住宅」とは、新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
- ・「その他の住宅」とは、人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など(空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)

名称	令和5年住宅・土地統計調査
実施者	総務省
調査対象	調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住する世帯(約340万住戸・世帯)
調査方法	世帯に配付する調査票(直接配付、直接回収、郵送又はオンラインによる回答)及び調査員等による建物調査
調査時点	令和5年10月1日午前零時現在

図表2-2 住宅の分類と空き家(令和5年住宅・土地統計調査)



- ・「一時現在者のみの住宅」とは、昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住している者が一人もない住宅
- ・「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」とは、人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など(空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)
- ・「賃貸用の空き家」とは、新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
- ・「売却用の空き家」とは、新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
- ・「二次的住宅」とは、別荘など、週末や休暇時に避暑・保養などの目的で使用される住宅や、普段住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊まりする人がいる住宅

※住宅・土地統計調査による空き家は、共同住宅の一室も含めた調査時において人が居住していない住宅となっているため、比較的短期の空き家も含まれます。このため、空家法に規定する空家等とは異なります。

(2) 全国

ア 平成30年住宅・土地統計調査

平成30年住宅・土地統計調査の結果によると、空き家数は849万戸となり、5年前に比べて29万戸(3.5%)増加しています。また、空き家率(総住宅数に占める割合)についても、13.6%と増加傾向となっています。

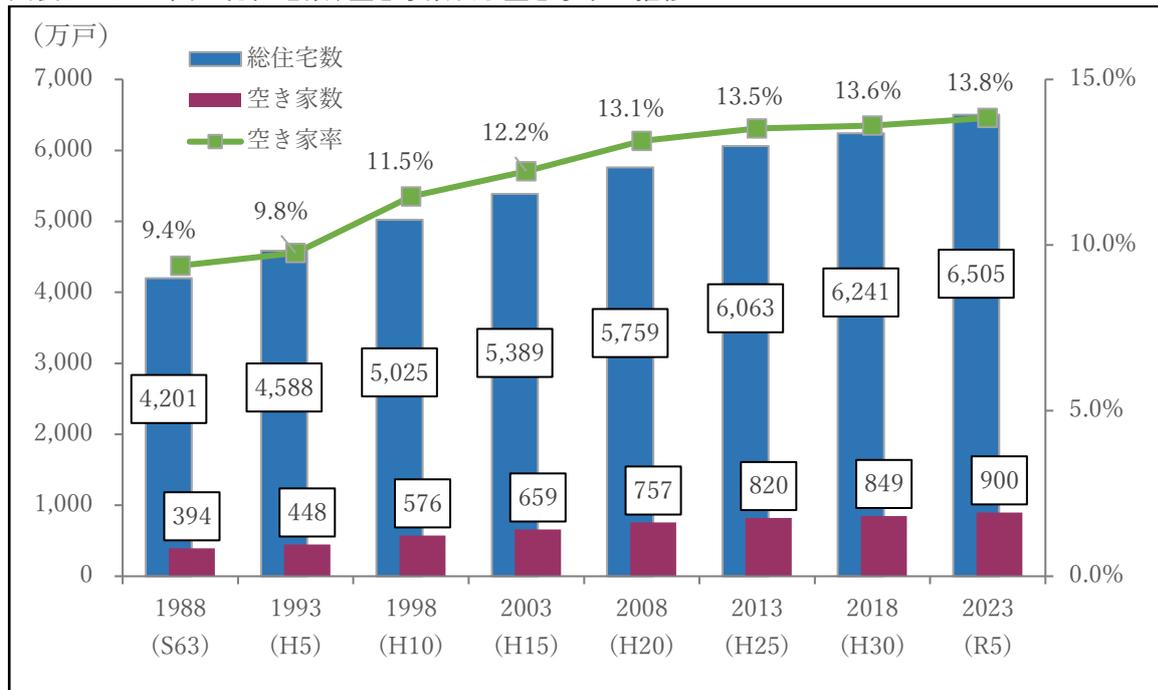
空き家の内訳については、「賃貸用の住宅」が431万戸(50.9%)と全体の約半分を占めており、「二次的住宅」が約38万戸(4.5%)、「売却用の住宅」が29万戸(3.5%)、「その他の住宅」(長期不在、取壊し予定などの住宅)が347万戸と全体の41.1%となっています。

イ 令和5年住宅・土地統計調査

令和5年住宅・土地統計調査の結果によると、空き家数は900万戸となり、5年前に比べて51万戸(6.0%)増加しています。また、空き家率(総住宅数に占める割合)についても、13.8%と増加傾向となっています。

空き家の内訳については、「賃貸用の空き家」が444万戸(49.3%)と全体の約半分を占めており、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」(長期不在、取壊し予定などの住宅)が約386万戸(42.8%)、「売却用の空き家」が33万戸(3.6%)、「二次的住宅」が38万戸と全体の4.3%となっています。

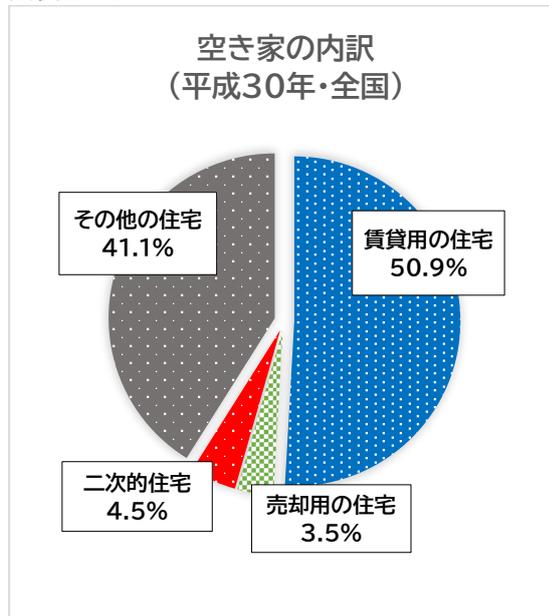
図表2-3 全国の総住宅数、空き家数及び空き家率の推移



※端数は四捨五入

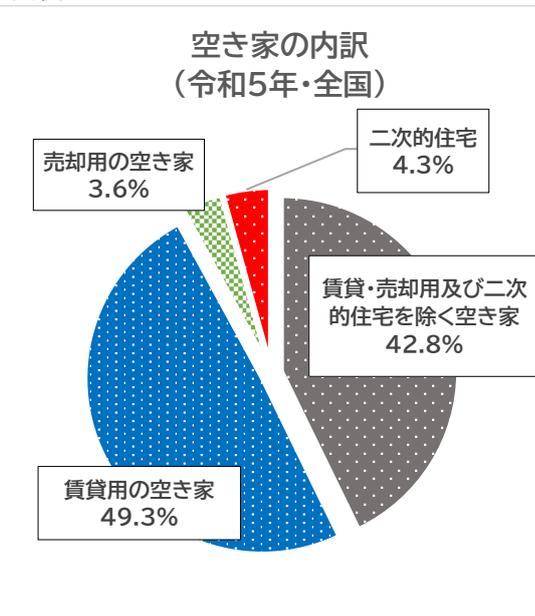
資料:住宅・土地統計調査結果(総務省 統計局)

図表2-4



資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省 統計局)

図表2-5



資料:令和5年住宅・土地統計調査結果(総務省 統計局)

(3) 本市

平成25年調査では30,650戸であった空き家が、平成30年調査では32,120戸、令和5年調査では33,700戸となり増加傾向となっています。また、空き家率は、平成30年調査では10.4%と前回の平成25年調査と比較すると、0.1%増加していますが、令和5年調査では10.3%となっています。

なお、全国や千葉県と比較すると、本市の割合は、いずれも低い値となっており、平成30年調査と令和5年調査を比較すると、空き家のうち賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家(平成30年調査ではその他の住宅)の割合は減少し、賃貸用の空き家及び売却用の空き家の割合は増加しています。

本市の空き家率が全国や千葉県より低い要因としては、鉄道駅を中心として市街化が図られており、身近な地域に医療、商業、公共施設などの都市機能が適正に配置されるなど、生活利便性の高い都市構造を有していることなどが考えられます。

JR沿線の西部・南部地域では転入超過が続く一方で、東部・中部・北部地域では高齢化が進み、一部では人口が減少するなど、人口動態に地域差が見られ、地区コミュニティ別空家等分布図を見ると、空家等の数にも地域差が確認できることから、今後人口減少や高齢化が進行する地域では、空き家数が増加することが見込まれます。

また、家計を主に支える者の年齢層別に住宅所有状況を見ると、65歳以上の持ち家数が74,120戸(全体に占める割合:82.2%)と最も多くなっています。

図表2-6 全国、千葉県及び船橋市の総住宅数に占める空き家数 平成30(2018)年 (戸)

地域	総住宅数	空き家	空き家率
全国	62,407,400	8,488,600	13.6%
千葉県	3,029,800	382,500	12.6%
船橋市	310,190	32,120	10.4%

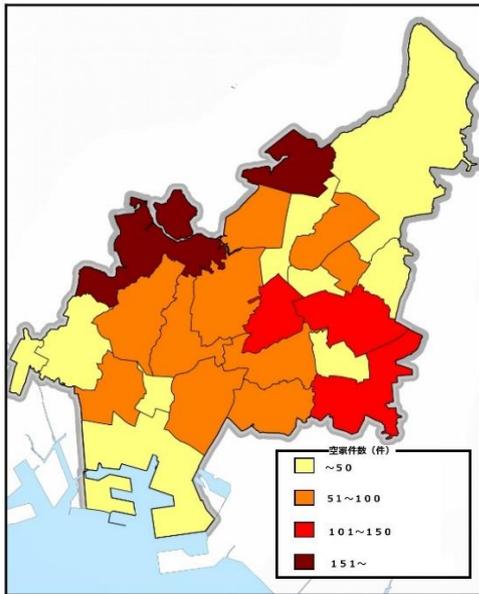
資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省 統計局)

図表2-7 全国、千葉県及び船橋市の総住宅数に占める空き家数 令和5(2023)年 (戸)

地域	総住宅数	空き家	空き家率
全国	65,046,700	9,001,600	13.8%
千葉県	3,191,100	394,100	12.3%
船橋市	328,510	33,700	10.3%

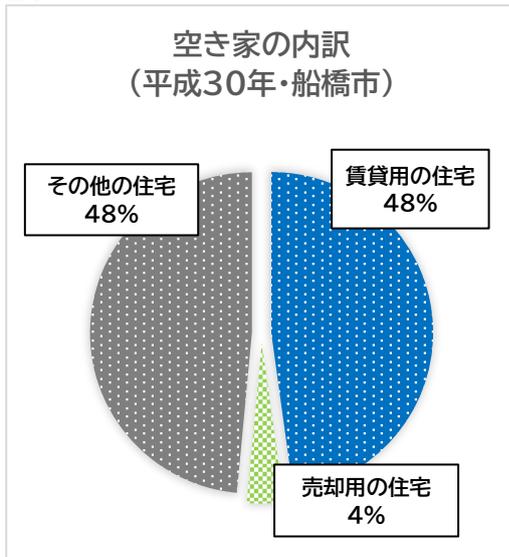
資料:令和5年住宅・土地統計調査結果(総務省 統計局)

図表2-8 地区コミュニティ別空家等分布図(令和7(2025)年10月1日現在) 縮小版



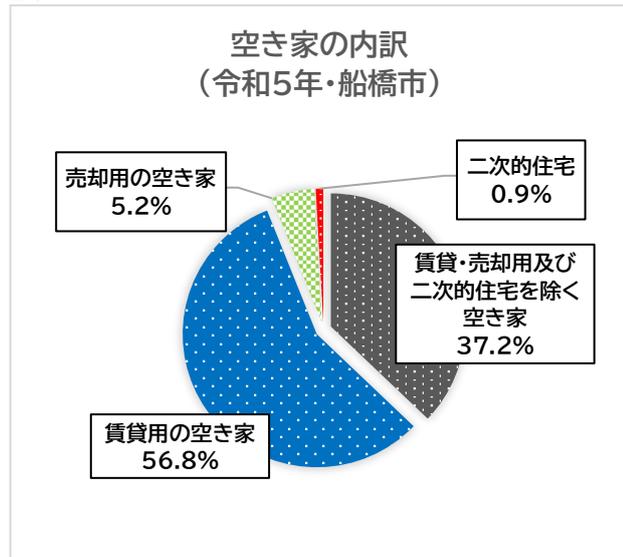
※図表2-8の拡大版と詳細は25ページに記載。

図表2-9



資料:平成30年住宅・土地統計調査結果
(総務省 統計局)

図表2-10



資料:令和5年住宅・土地統計調査結果
(総務省 統計局)

3 空き家所有者実態調査から見える全国の空き家の状況

(1) 調査の概要

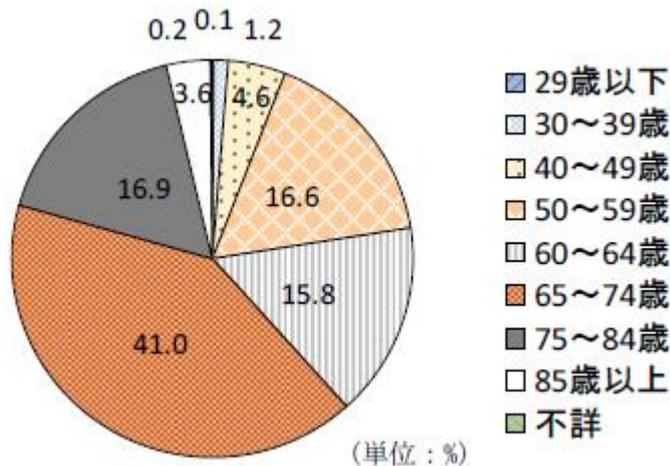
名称	令和元年空き家所有者実態調査
実施者	国土交通省
調査対象	平成30年住宅・土地統計調査において「居住世帯のない住宅(空き家)を所有している」と回答した中から、全国で約1万4千世帯を無作為抽出
調査方法	世帯に配付する調査票(郵送配付、郵送及びオンラインによる回答)
調査時期	令和元年11月～令和2年1月
有効回答率	47.7%

(2) 調査結果

空き家の所有世帯について

空き家所有世帯の家計を主に支える者の年齢については、「65～74歳」が41.0%と最も多く、次に「75～84歳」の16.9%となっています。65歳以上を合計すると61.5%となっています。

図表3-1 所有世帯の家計を主に支える者の年齢(n=3,912)

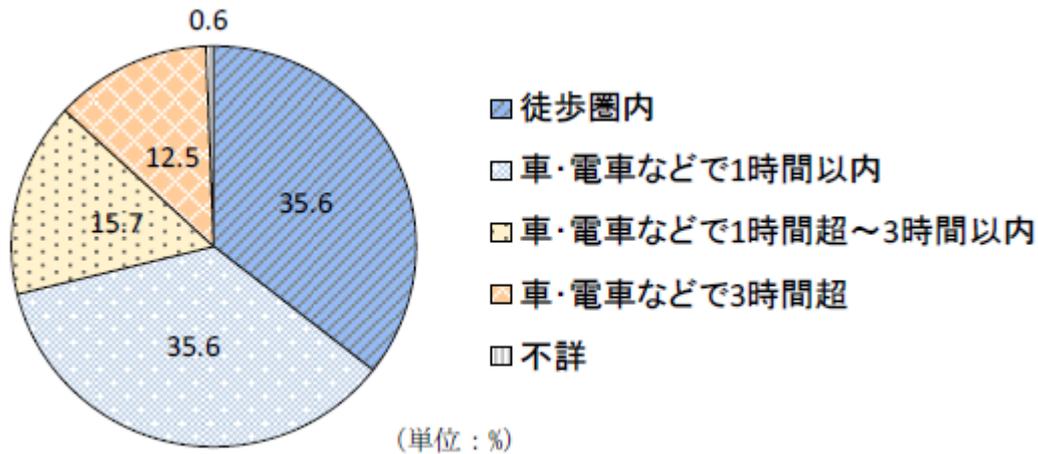


資料：令和元年空き家所有者実態調査(国土交通省 住宅局)

所有世帯の居住地からの所要時間について

自宅から空き家までの距離については、「徒歩圏内」と「車・電車などで1時間以内」がともに35.6%となっており、1時間以内が71.2%を占めています。一方で、「車・電車などで3時間超」の割合についても12.5%となっています。

図表3-2 所有世帯の居住地からの所要時間(n=3,912)

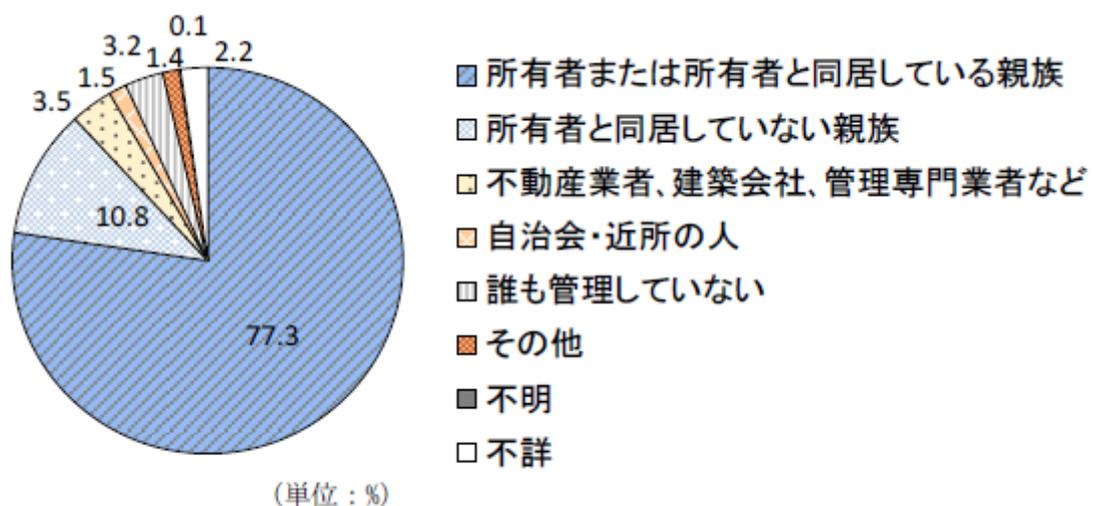


資料：令和元年空き家所有者実態調査(国土交通省 住宅局)

主な管理者について

空き家の主な管理者については、「所有者または所有者と同居している親族」が77.3%と最も多く、次に「所有者と同居していない親族」が10.8%、「不動産業者、建築会社、管理専門業者など」が3.5%となっています。また「誰も管理していない」は3.2%となっています。

図表3-3 主な管理者(n=3,912)

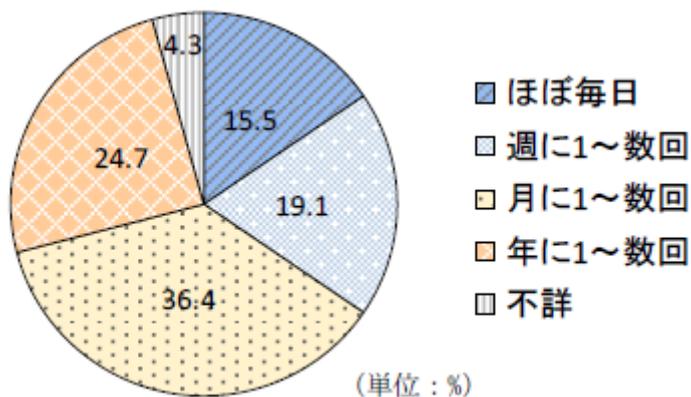


資料：令和元年空き家所有者実態調査(国土交通省 住宅局)

管理の頻度について

空き家の管理の頻度については、「月に1～数回」が36.4%、「週に1～数回」が19.1%、「ほぼ毎日」が15.5%となっていますが、一方で、「年に1～数回」が24.7%と全体の約4分の1を占めています。

図表3-4 管理の頻度(n=3,643)

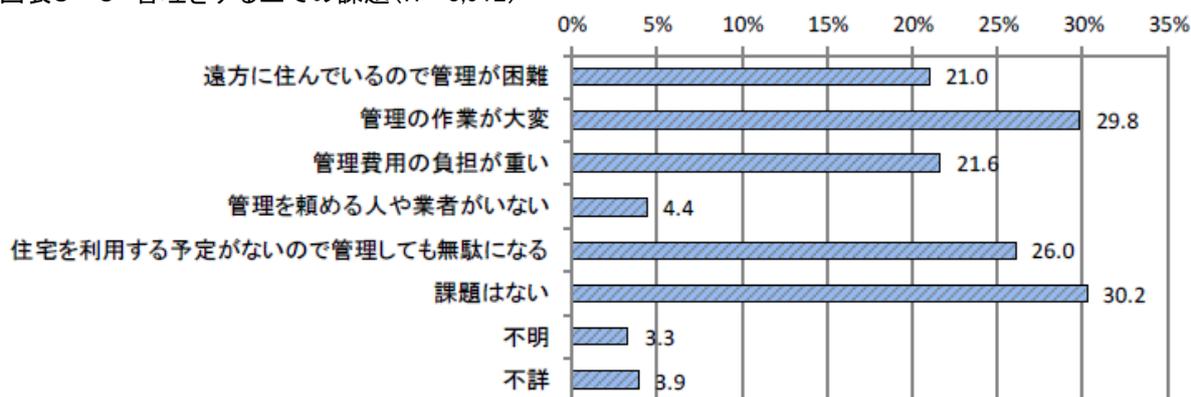


資料: 令和元年空き家所有者実態調査(国土交通省 住宅局)

管理をする上での課題について

空き家を管理する上での課題については、「管理の作業が大変」が29.8%、「住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる」が26.0%、「管理費用の負担が重い」が21.6%となっています。一方で、「課題はない」の割合については、30.2%と最も多くなっています。

図表3-5 管理をする上での課題(n=3,912)

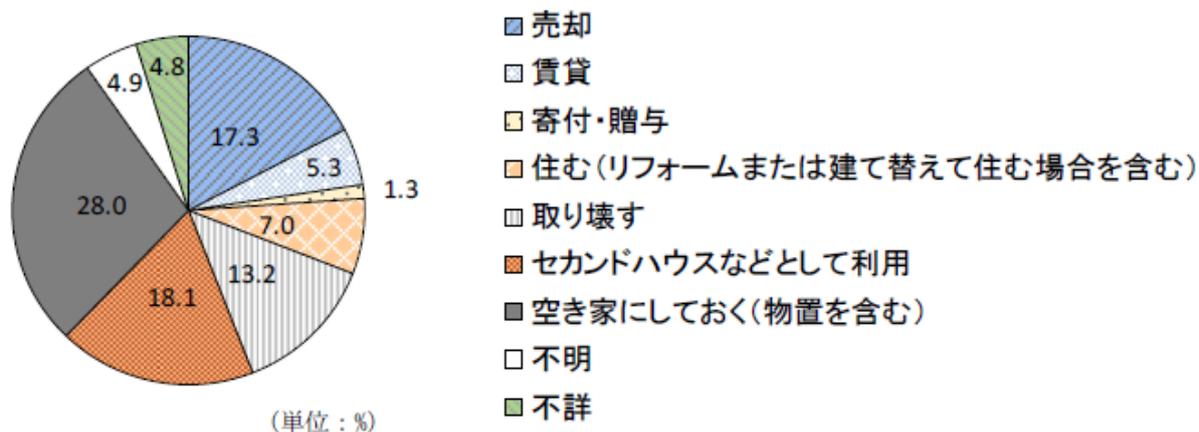


資料: 令和元年空き家所有者実態調査(国土交通省 住宅局)

今後の空き家の利用などについて

空き家の利用意向については、「空き家にしておく(物置を含む)」が28.0%と最も多く、次に「セカンドハウスなどとして利用」が18.1%となっています。一方で、「売却」が17.3%、「取り壊す」が13.2%と割合が大きくなっています。

図表3-6 今後の利用意向(n=3,912)

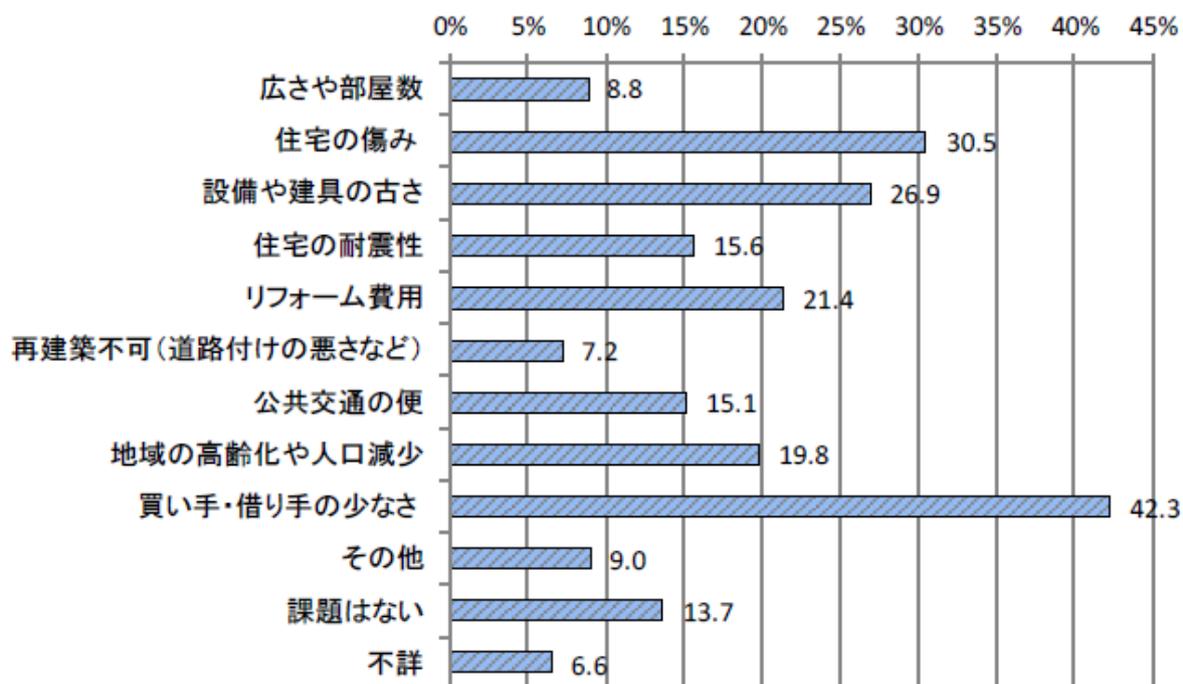


資料: 令和元年空き家所有者実態調査(国土交通省 住宅局)

賃貸・売却する上での課題について

空き家を賃貸・売却する上での課題については、「買い手・借り手の少なさ」が42.3%と最も多く、次に「住宅の傷み」が30.5%、「設備や建具の古さ」が26.9%、「リフォーム費用」が21.4%などとなっています。

図表3-7 賃貸・売却する上での課題(n=885)

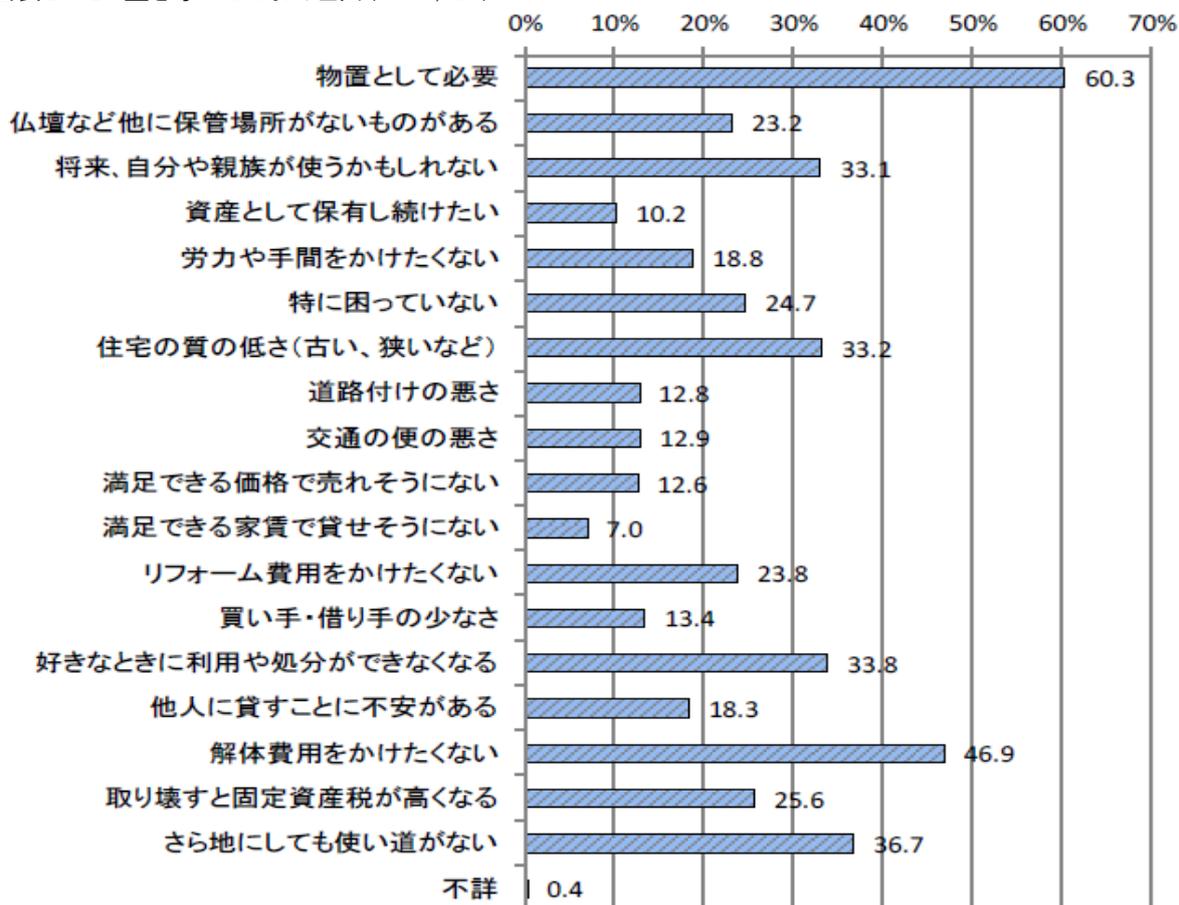


資料: 令和元年空き家所有者実態調査(国土交通省 住宅局)

空き家にしておく理由について

空き家にしておく理由については、「物置として必要」が60.3%と最も多く、次に「解体費用をかけたくない」が46.9%、「さら地にしても使い道がない」が36.7%、「好きなときに利用や処分ができなくなる」が33.8%などとなっています。

図表3-8 空き家にしておく理由(n=1,097)

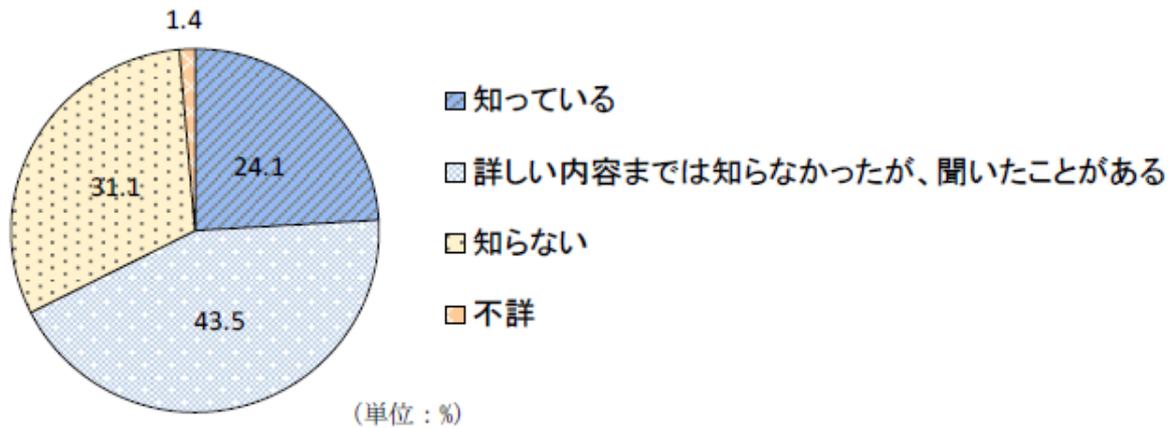


資料: 令和元年空き家所有者実態調査(国土交通省 住宅局)

特定空家等への措置の認知状況について

特定空家等への措置の認知については、「詳しい内容までは知らなかったが、聞いたことがある」が43.5%と最も多く、次に「知らない」が31.1%、「知っている」が24.1%となっています。

図表3-9 特定空家等への措置の認知状況(n=3,912)

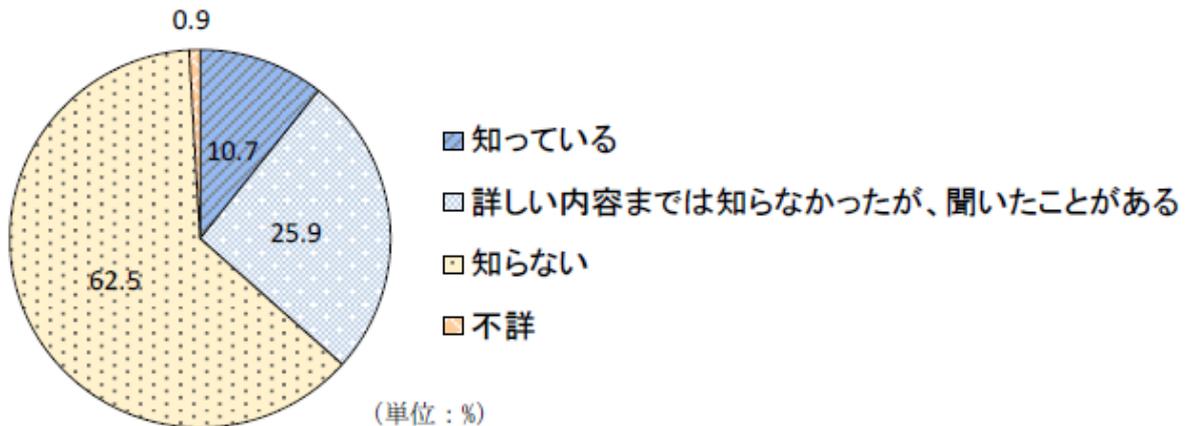


資料：令和元年空き家所有者実態調査(国土交通省 住宅局)

特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況について

特定空家等として市区町村長から必要な措置をとることを勧告された場合に固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されることについては、「知らない」が62.5%と最も多く、次に「詳しい内容までは知らなかったが、聞いたことがある」が25.9%、「知っている」が10.7%となっています。

図表3-10 特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況(n=3,912)



資料：令和元年空き家所有者実態調査(国土交通省 住宅局)

4 船橋市空家等対策実態調査から見える本市の状況

(1) 調査の概要

名称	船橋市空家等対策実態調査
実施者	船橋市
調査対象	船橋市が保有するデータ、千葉県が保有する上水道データ及び住宅地図作成事業者等が販売する空家情報から、一定の条件に基づき特定した空家候補のうち、所有者等の郵送先が判明した1,975件
調査方法	郵送配付、郵送回収(一部直接持参)
調査時期	令和2年12月25日～令和3年1月22日
有効回答率	58.8%

(2) 調査結果

地区コミュニティ別に見る空家数

市保有の空家データベース等から、空家等の分布を机上調査したところ、八木が谷地区で最も多く220件あり、次に法典地区の213件となりました。

なお、所有者意識調査の結果、空家等ではないと判断される物件を除外した場合も、八木が谷地区が最も多く47件、次いで法典地区と新高根・芝山地区が39件と同数で続きました。一方で、空家等が最も少なかったのは、中山地区となりました。

図表4-1 空家調査結果の地区コミュニティによる集計

コミュニティ	所有者意識調査結果						机上調査結果 空家
	空家	空家対象外			未確認		
		使用の 申し出	売却 除却	法定外	不明	未送付	
1 宮本	12	33			34	39	118
2 湊町	4	21		1	22	15	63
3 本町	3	6	3		18	7	37
4 海神	23	33	2		40	28	126
5 葛飾	7	18			13	16	54
6 中山	2	8			11	10	31
7 塚田	18	27			36	31	112
8 法典	39	50	1		88	35	213
9 夏見	12	17	1		27	6	63
10 高根・金杉	15	18	1		27	7	68
11 二和	15	19			26	10	70
12 三咲	10	16	1		18	5	50
13 八木が谷	47	62	3		86	22	220
14 前原	11	36	1	1	41	24	114
15 二宮・飯山満	17	41	5	1	42	17	123
16 薬門台	13	9	1		17	15	55
17 三山・田喜野井	36	52	4		65	30	187
18 高根台	6	8	1		11	4	30
19 新高根・芝山	39	37			68	22	166
20 松が丘	28	44	2		36	9	119
21 大穴	29	40	2		40	11	122
22 習志野台	22	53	3		60	21	159
23 豊富	9	9			16	9	43
24 坪井	8	6	2		12	5	33
合計	425	663	33	3	854	398	2,376

※「机上調査結果」は市が有する情報等をもとに空家等であると推定したもので、これらに対して所有者等を調査し、意識調査を行った結果が「所有者意識調査結果」となります。「空家対象外」は意識調査の結果、建物を使用していると回答があった「使用の申し出」、すでに売却等をしたと回答があった「売却・除却」、所有者等を調べた結果国や地方公共団体であった「法定外」の、空家法における空家等には該当しない物件です。また、空家等か否かを確認できなかった「未確認」としては、調査票が提出されなかった「不明」と、所有者等が判明せず調査票を送付しなかった「未送付」があります。

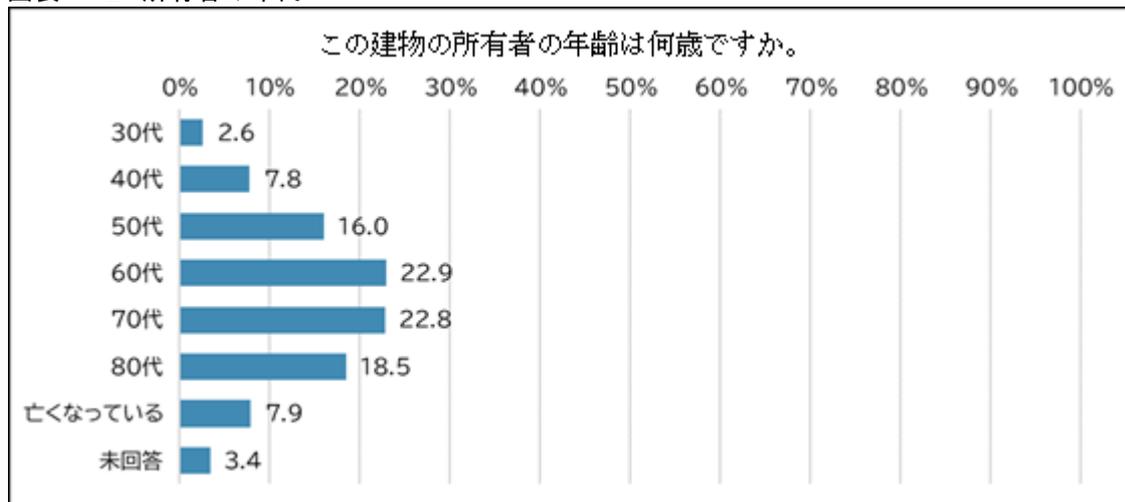
資料：船橋市空家等対策実態調査(船橋市)

空家所有者等の状況について

所有者意識調査に回答した所有者等のうち6割以上が60代以上となっています。なお、空家は5年以上長期に使用していないものが多くなっており、昭和56(1981)年以前に建築されたものが6割以上となっていることから、これらが、管理不全の空家等となることが懸念されます。

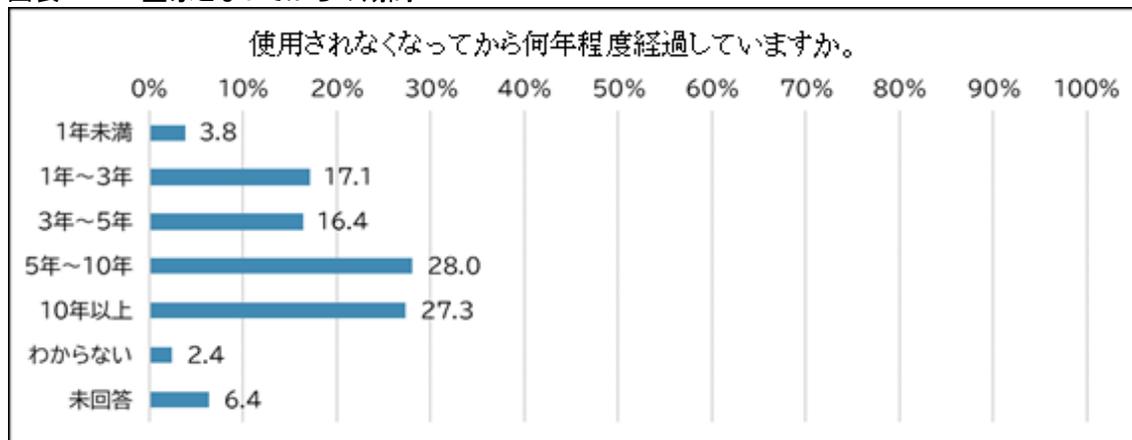
また、使用されなくなった理由としては、「相続で取得したが入居していない」といった理由が最も多く、次に、「居住者が入院や施設に入所した」といった理由が多くなっています。

図表4-2 所有者の年代



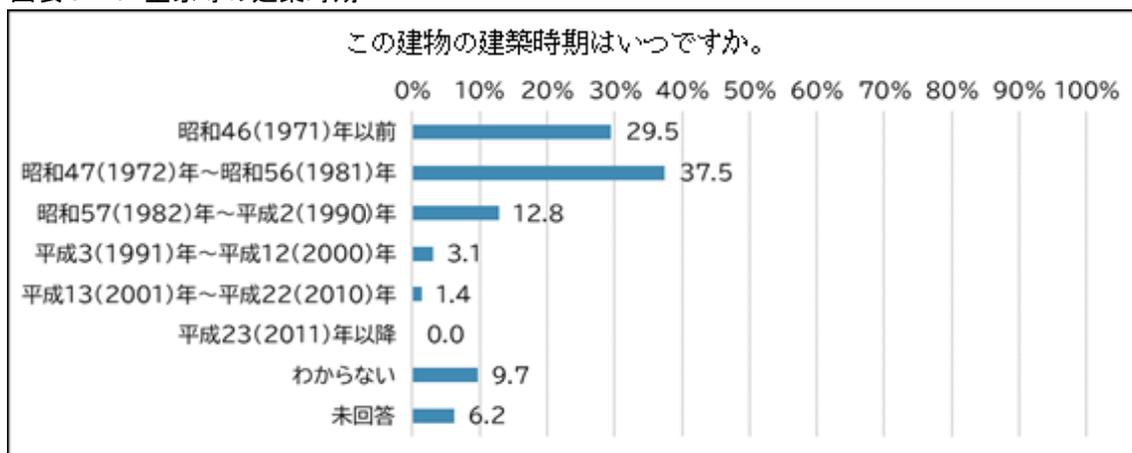
資料: 船橋市空家等対策実態調査(船橋市)

図表4-3 空家となってからの期間



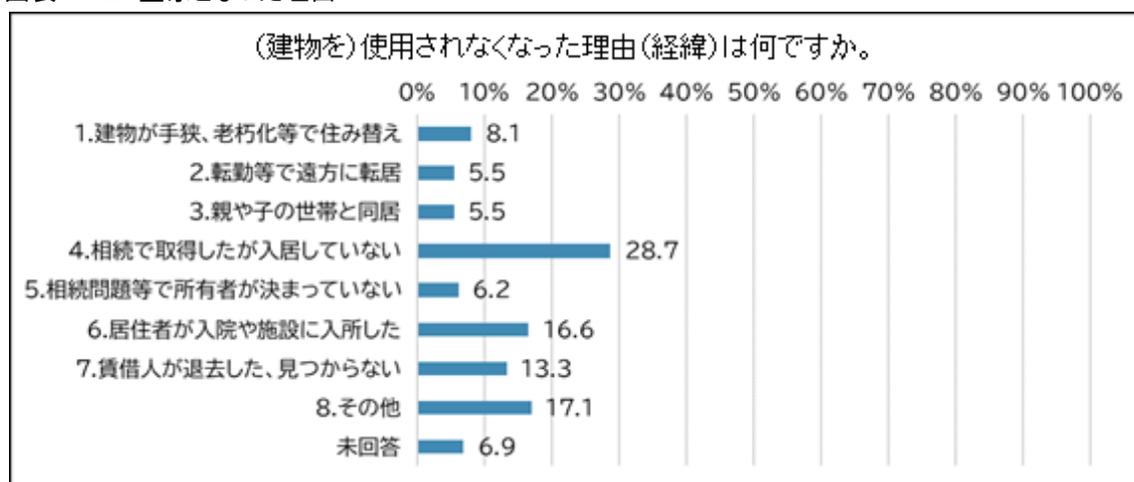
資料: 船橋市空家等対策実態調査(船橋市)

図表4-4 空家等の建築時期



資料：船橋市空家等対策実態調査(船橋市)

図表4-5 空家となった理由



資料：船橋市空家等対策実態調査(船橋市)

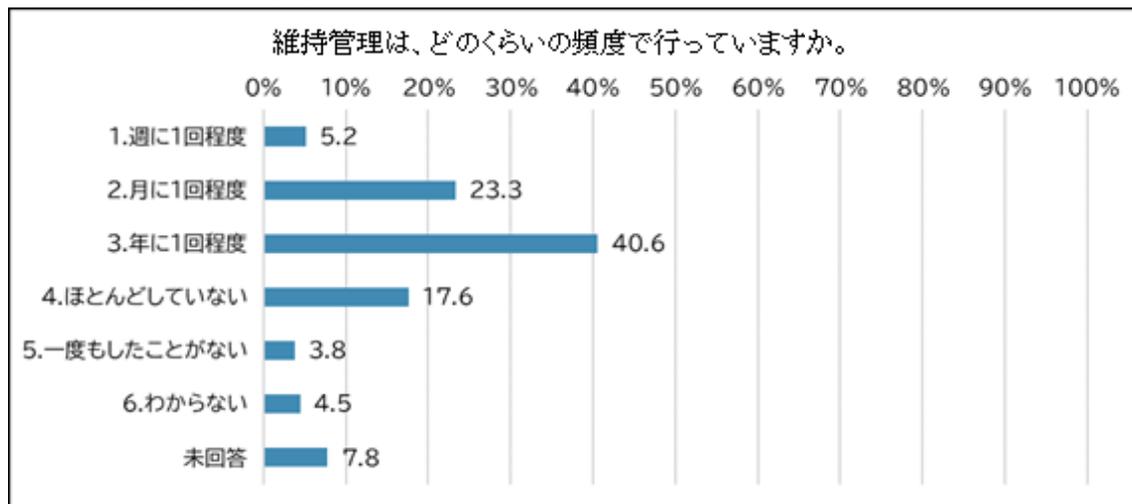
空家等の維持管理について

年に1回程度以上の維持管理が行われている空家は約7割、内容については「庭の手入れ、草刈り」、「空気の入れ替え」、「建物内の清掃」、「破損個所の補修・修繕」が主に行われています。

維持管理を行う上での課題については、「遠方に住んでおり管理できない」、「管理するための費用が掛かる」が多くなっています。また、維持管理に特に困っていないという回答も比較的多くなっています。

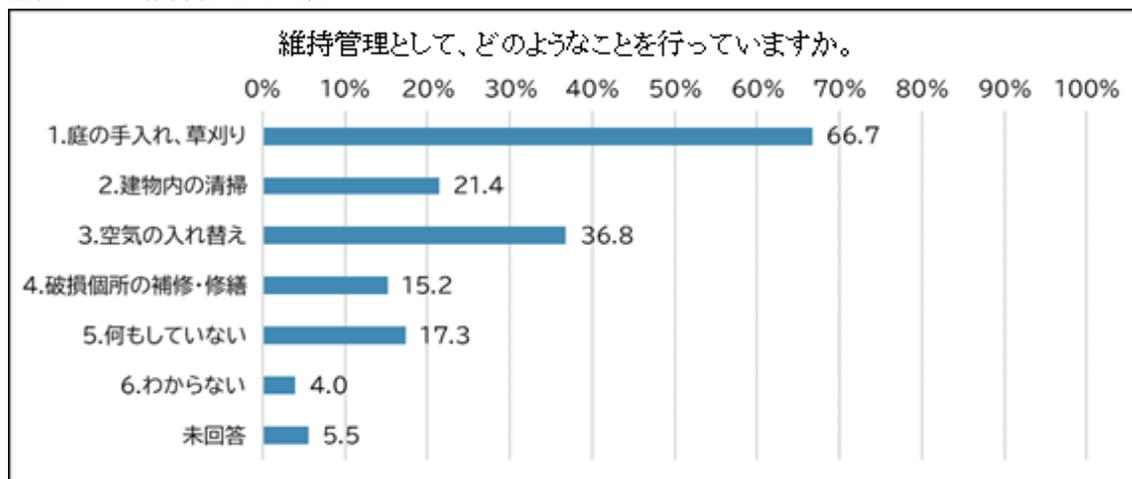
所有者の年齢層の高さや建築年数が経過した建物が多いことから、将来、適切に管理されずに放置されてしまうことが懸念されます。

図表4-6 維持管理の頻度



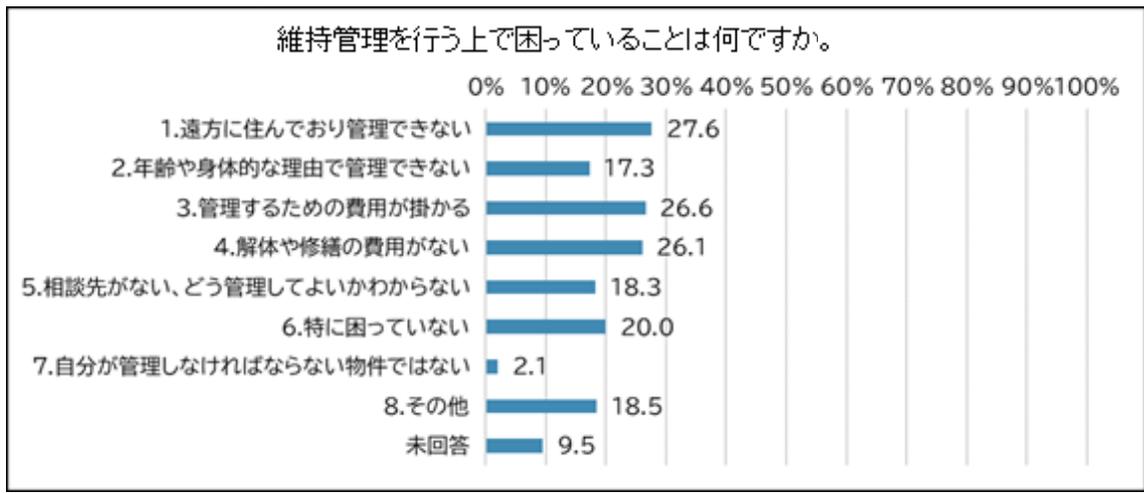
資料：船橋市空家等対策実態調査（船橋市）

図表4-7 維持管理の内容



資料：船橋市空家等対策実態調査（船橋市）

図表4-8 維持管理を行う上での課題



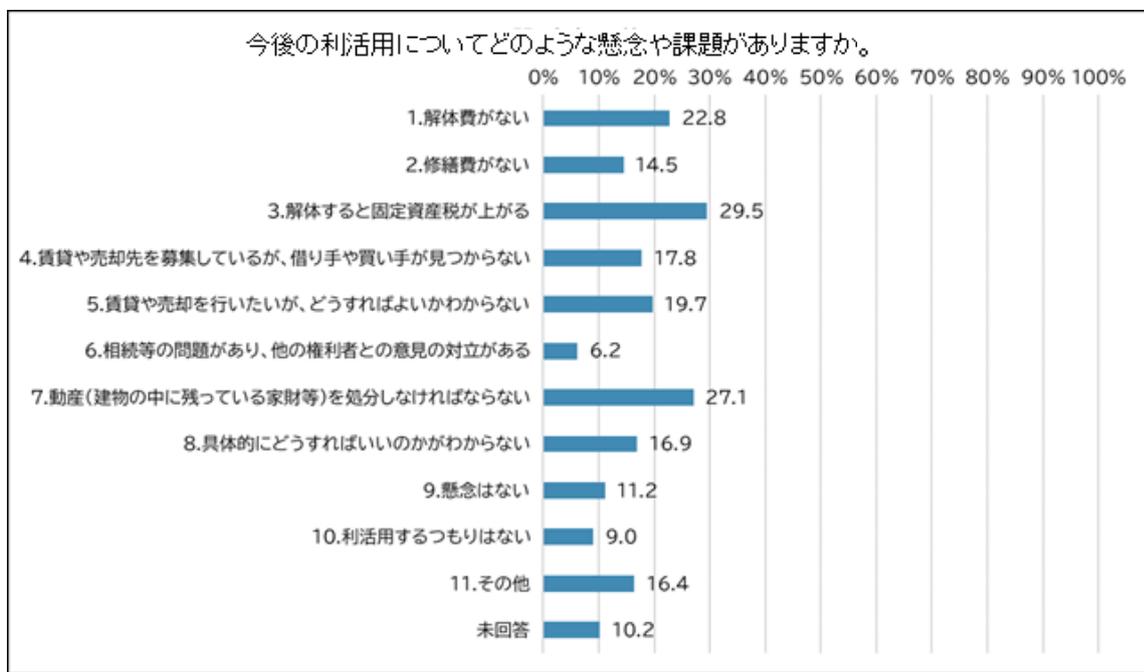
資料: 船橋市空家等対策実態調査(船橋市)

空家の除却・利活用について

利活用における課題として、空家を解体すると固定資産税などの住宅用地の特例措置が適用されなくなり、税額が上がるのが一番多くあげられており、次に「動産(建物の中に残っている家財等)を処分しなければならない」、「解体費がない」といったことがあげられました。

また、建物自体を売却・賃貸するなど、資産としての利活用に向けて高い関心があるものの、手続きが不明、借り手や買い手が見つからないといった様々な課題で実行に移せないケースが多い現状にあります。

図表4-9 建物の利活用における課題



資料: 船橋市空家等対策実態調査(船橋市)

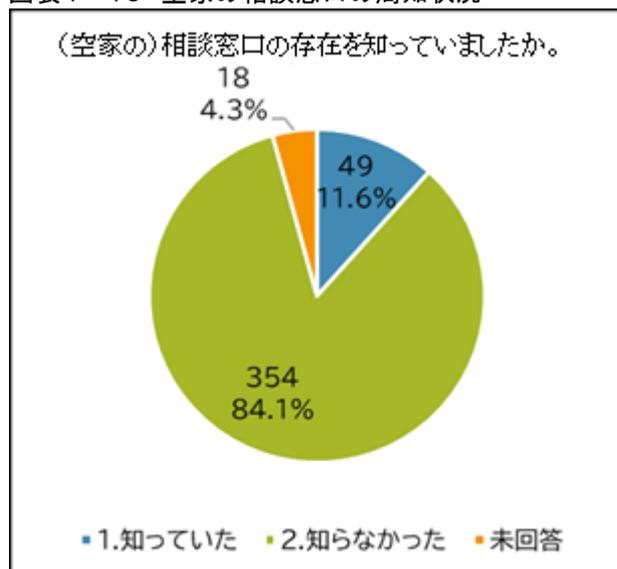
空家等に関する困りごとについて

市の相談窓口の認知度が低い一方で、行政や専門家の支援を必要とする声が多くあります。支援に結び付けるための体制づくりとして、更なる相談窓口の周知が必要です。

また、所有者やその家族に対して、相続による登記手続きや家屋の適正管理の必要性について、啓発を図ることが必要です。

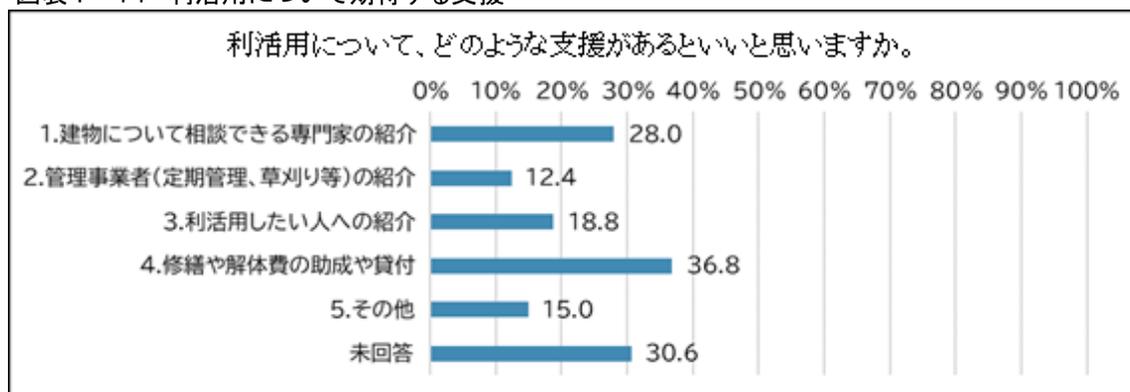
併せて、空家の利活用や流通促進による空家の解消に向けて、所有者等が抱える課題を解決するために、相談窓口の拡充や、行政や専門家の支援が必要です。

図表4-10 空家の相談窓口の周知状況



資料：船橋市空家等対策実態調査(船橋市)

図表4-11 利活用について期待する支援



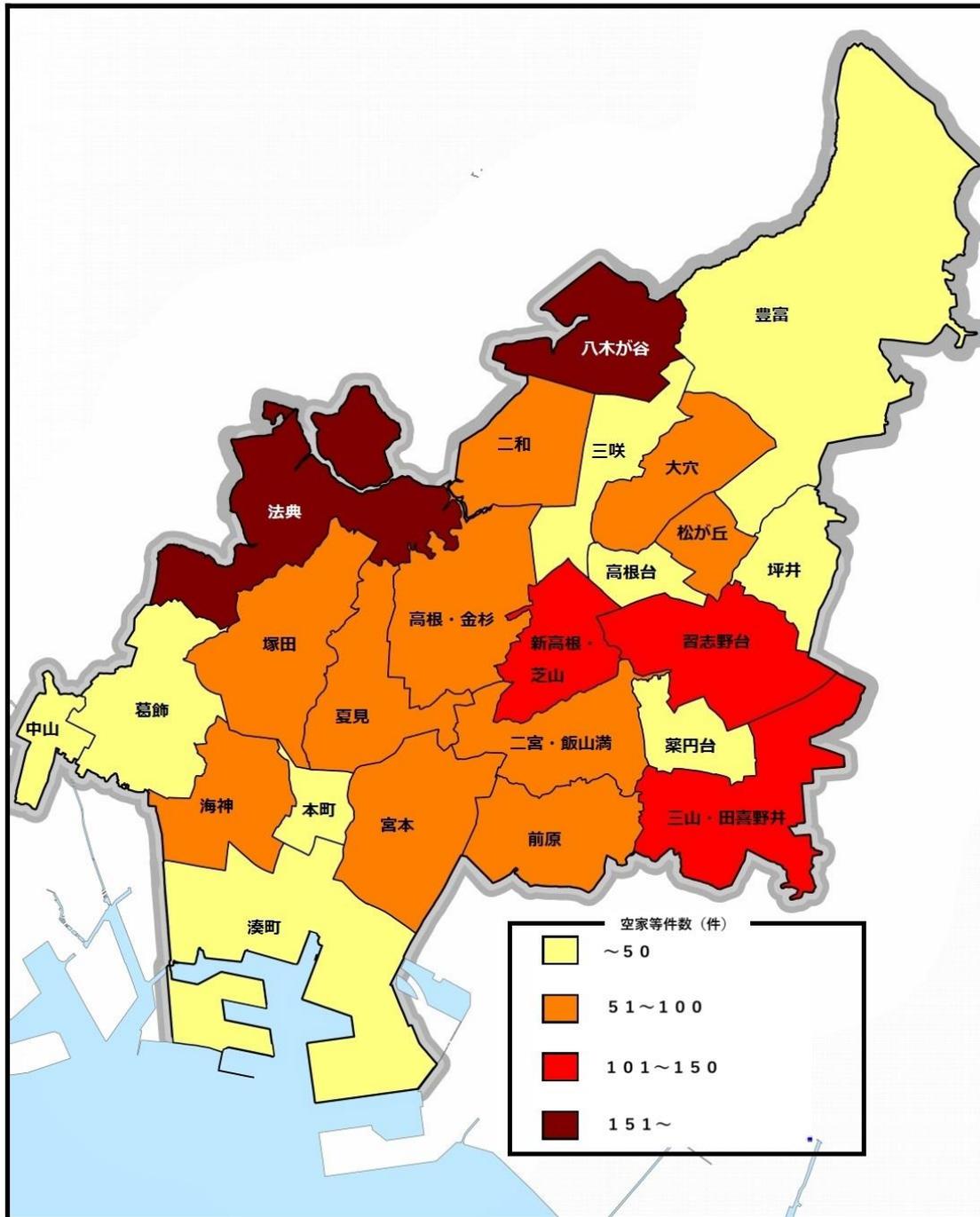
資料：船橋市空家等対策実態調査(船橋市)

5 市内の空家等の分布について

本計画の策定にあたり、令和2(2020)年度に実施した実態調査の結果を元に、地区コミュニティ別の空家等の数を集計しました。その後、新たな空家等や、利活用や除却等により解消された空家等を把握し、データベースを更新してきました。

なお、空家等の状況把握に努めておりますが、既に解消されている空家等のうち、把握しきれないものがデータベースに含まれている可能性もあることから、空家等の数を正確に示すものではありませんが、以下にデータベースに基づく令和7(2025)年10月1日現在の地区コミュニティ別空家等分布図を示します。

図表5-1 地区コミュニティ別空家等分布図(令和7(2025)年10月1日現在)



6 今後の課題

本市においては、「令和5年住宅・土地統計調査」の結果からも、全国や県と比較して現状では空き家率は低い状況ですが、市内全域に空家が見られており、将来的に人口が減少する局面となれば、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす特定空家等になる可能性がある「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の割合が高くなることが予想されます。

本市における現状や今後の空家増加の可能性を踏まえた課題を整理すると、次のとおりとなります。

(1) 所有者等に関する課題

- ・「空き家所有者実態調査」及び「船橋市空家等対策実態調査」の結果によると、所有意識や管理意識を持ちながらも、高齢化や、遠方への居住などにより、空家等の状況の把握や維持管理を負担に感じている所有者等が多く、解体にかかる資金不足や樹木伐採、修繕等に経費をかけたくないとする所有者等も多くいます。また、住宅を除却した場合、住宅用地に係る固定資産税等の特例措置の適用がなくなり、軽減されていた税額が元に戻るため、あえて空家等を解体しない所有者等や、空家等の管理に困っているが相談先がわからないという所有者等も多くいます。
- ・空家所有者等へ管理を促しているが、何度連絡しても反応がないケースや、相続がまとまらずに誰も管理していないケース、甥姪など被相続人との関係が希薄で自分が空家等の相続人であることを知らなかったケースなどがあります。
- ・転居や相続に伴う登記を行っていないことから、空家等に困っている住民がその所有者等を確知することが困難となり、空家法により調査権限を有する市においても戸籍等による調査は時間がかかり、公簿の保存年限を過ぎていないことから調査できない場合もあります。
- ・所有者が亡くなり相続人が存在しない空家等や、所有者等の情報が登記しかない等により現在の所在が不明な空家等もあります。このような空家等は管理する権限を持つ者が存在せず、利害関係人が民法に規定される財産管理人等の選任を裁判所に申し立てない限り解消されません。

(2) 建築物の老朽化等とそれによる地域への影響

- ・本市の住宅は、昭和56(1981)年以前の旧耐震の住宅割合が約2割を占めており、これらの住宅の持ち主が、将来的に不適切な管理をすると、老朽建築物や空家となるおそれがあります。
- ・空家等が管理されておらず、適切に修繕が行われないことにより、台風による屋根の破損が放置され雨が入り込むなど、建築物の破損や老朽化がより速く進み、周囲に危険が生じるおそれがあります。
- ・空家等の放置により、繁茂した草木の越境や虫等の発生、敷地内へのごみの不法投棄、倒壊事故や建築材の飛散事故が発生する危険性が高まるなど、近隣環境や景観の悪化を招く原因となります。
- ・地域住民が問題を感じていても、従前居住者の連絡先を知らない、所有者の変更に伴う登記がなされていないといった事情から所有者等を知ることができず、対応できない場合があります。

(3) 中古住宅等の流通・利活用に関する課題

- ・「船橋市空家等対策実態調査」の結果によると、利活用の希望において、売却や賃貸等を希望する回答が半数以上ありました。一方で、利活用の課題として、「賃貸や売却を行いたいが、どうすればよいかわからない」という回答が2割近くあり、売却等を希望していても行動に移せていない所有者等が多数いると考えられ、本市の施策の周知が不十分なことや、空家等の利活用に向けた支援策が望まれていることがわかります。
- ・中古住宅の品質に関する情報量が少ないことや、リフォームやメンテナンス費用がかかるなど、中古住宅の流通が活発ではない状況にあります。
- ・接道が取れない、がけ地などの理由で建物の再建築が困難な空家等もあります。このような物件は、所有者等が売却の意思を示しても買い手がつかない、あるいは金額で折り合いがつかないなどでそのままになってしまう場合があります。

7 計画の見直しの背景

本計画は、空家法の改正や取組の振り返りなど、様々な背景から取組の修正や強化を図るため、見直しを行いました。

(1) 本計画の取組の振り返り

本計画は、基本方針ごとの具体的な取組を実施してきましたが、空家等対策の状況に合わせ、取組の見直しが必要です。

また、これまでの取組状況は、毎年度、船橋市空家等対策協議会へ報告し意見聴取を行ってきたところですが、「十分な効果、一定の効果」などといった評価基準がわかりにくい、取組によっては評価を行うことが難しいなどの課題が浮かび上がりました。

これらの課題を踏まえ、より効果的な検証及び評価を行うため、評価方法等の見直しが必要です。

(2) 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正

令和5(2023)年12月に施行された改正空家法は、使用目的のない空家が過去20年で約1.9倍に増加し、今後さらに増加する見込みであること、また、現行法は周囲に著しい悪影響を及ぼす特定空家等への対応が中心となっていることから、特定空家等になってからの対応は限界があることを改正の背景としています。このような背景から、改正空家法は、新たな制度の創設や、空家等対策の方向性が示されました。

新たな空家等対策の方向性

改正空家法では、「空家等の悪化の防止」、「空家等の活用拡大」、「特定空家等の除却等」の3本柱で対策を強化する方向が示されました。この方向性を踏まえ、本計画に反映します。

新たな制度1. 空家等活用促進区域

空家等活用促進区域とは、市が空家の活用指針を明示して区域を設定し、建築基準法や都市計画法などの許認可等を合理化・円滑化する制度です。

国土交通省のガイドラインによると、対象となる中心市街地など、他の法律に基づき認定できる区域のうち、空家等の活用により、地域の商店街の商業活動や、地域住民の集団及び組織による福祉活動や地域コミュニティの維持活動などの促進が求められている区域を設定することで、中心市街地の活性化、移住・定住や観光振興などの目的をもって活用することが重要であると示されています。

新たな制度2. 空家等管理活用支援法人

空家等管理活用支援法人とは、NPO法人や社団法人等を市が指定し、空家等に関する業務を依頼する制度です。

依頼する業務例として、所有者や活用希望者への相談、情報提供、所有者からの委託に基づく空家等の活用や管理などです。指定された法人は、市に対し、所有者等に関する情報提供の請求、空家等対策計画の作成や変更の提案、財産管理制度の利用提案などができるようになります。

新たな制度3. 管理不全空家等

管理不全空家等とは、適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある空家等の所有者等に対し、未然に防止するために必要な措置を取るよう、指導や勧告を行うことができるよう認定する制度です。

管理不全空家等は、特定空家等と同様に勧告を実施することにより、固定資産税及び都市計画税における住宅用地の特例措置から除外されます。

(3) 令和5年住宅・土地統計調査の結果

令和5(2023)年の調査結果においても、平成30(2018)年の調査結果と同様に、全国の空き家数及び空き家率は増加しています。なお、千葉県及び本市においては、空き家率は微減していますが、空き家数は増加していることから、空家等対策の基本方針等の考え方を継続し、取組を進めていく必要があります。

(4) 他市の空家等対策計画との比較

人口規模や都市の地域性などが近い近隣他市は、空家等対策における課題や取組について共通する部分が多いと考えられることから、空家等対策計画を比較すると、市内の空家等の分布を示し、空家等の現状分析や取組への活用等を行っています。本市も空家等のデータベースを分析し、活用していく必要があります。

(5) 令和6年度包括外部監査の結果・市議会での要望

地方自治法に基づき、外部の専門的な知識を有する者の監査を受ける包括外部監査について、空家等対策に係る事務が令和6(2024)年度の監査対象となり、公認会計士による監査が行われました。

この監査の結果、特定空家等の認定や措置等の事務において、遅延や対応不足が見られ、人員不足等がその原因のひとつであるとの指摘や意見が報告されました。

また、市議会からも、計画の見直しと併せてさらなる組織体制の強化を図っていくことが求められています。

第3章 空家等対策に係る基本的な方針等

1 空家等に対する基本的な考え方

空家等の管理については、第一義的には所有者等が自らの責任において、適切に管理しなければなりません。空家法においても、「空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。」と規定されています。

全国的には、人口減少社会を迎えた中、本市においては、緩やかな人口増加が続いており、今後もこの傾向が続くことが予測されます。現状においては、本市の空き家率は高くない状況ですが、将来的には増加が予想され、今後、空家等に関する諸問題がさらに顕在化することが想定されます。

空家等が適切に管理されない場合、建物の老朽化等による防災上の危険、環境衛生や景観の悪化など、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが予測されます。

本市では、これまで空家等の管理を所有者等が全うしない場合や所有者不明の空家等については、周辺への悪影響の程度や空家等の状態などを勘案し、私有財産である空家等に対して、その所有者等を調査し、適切な管理を行うよう、促してまいりました。

そこで、本計画では、空家等は所有者等が自らの責任により適切に管理することを前提とした上で、引き続き、適切に管理されていない空家等の解消に努めることのほか、問題が顕在化する前から講ずる空家発生の抑制対策、本市の地域特性や地域活性化などを図る観点からの空家等の有効活用に向けた取組、空家等の流通促進に向けた支援などについて検討を行い、関係機関、関係団体等と連携を図りながら、空家等に関する対策を実施してまいります。

2 基本的な方針

空家になる前の段階における管理されない空家等の発生抑制、空家となってしまったときの適正管理の促進、空家等の利活用の促進の3つの視点から基本的な方針を定めます。

令和8(2026)年4月の見直しにおいて、本市の3つの基本方針の方向性は、改正空家法において示された空家等対策の3本柱と一致していると考え、基本方針の考え方は継続しつつ、「空家化の予防・空家の活用拡大」、「空家の管理の確保」、「特定空家の除却等」に改め、具体的な取組を進めていきます。

基本方針1. 空家化の予防・空家の活用拡大

空家等は、高齢化等の影響から今後も増加していく傾向にあります。空家となったとき、管理されずに放置される空家等にさせないために、居住中からその後の建物等の管理や活用について、その所有者等が備えておく必要があります。

新たな空家等の発生を予防・抑制することに加え、改正空家法で創設された制度の活用を検討すること、空家等が市場へ流通するよう促すことなど、空家の活用拡大を図るための取組を進めます。

基本方針2. 空家の管理の確保

空家等は、所有者等の財産であることはもちろん、地域においても有効な資産です。しかし、適切な管理が行われていない空家等となってしまうと、物件の市場性が低下し、不動産としての有効活用の機会を逸してしまうことも考えられ、このような状態が継続すると、周囲に著しい悪影響を及ぼす特定空家等に至ってしまうおそれがあります。

本市が把握した適切な管理が行われていない空家等について、所有者等自らの責任において管理を行うよう求めること、適切な管理に向けた意識啓発や情報提供を行うこと、管理上の悩みを相談できるような体制を整備することや、特定空家化を未然に防止することなど、空家の管理の確保を図るための取組を進めます。

基本方針3. 特定空家の除却等

空家等が適切な管理が行われない状態が続くと、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる等のおそれのある特定空家等となり、周囲に大きな悪影響を及ぼすおそれがあります。

特定空家等に至ってしまった空家等について、適切な対応が行われるよう、所有者等に指導等を行うことや、特定空家等による危険を緊急に回避する必要がある場合には、適切な措置を講じることなど、特定空家の除却等を図るための取組を進めます。

3 具体的な取組

基本方針	具体的な取組
1. 空家化の予防・空家の活用拡大	1. 空家化予防や利活用に関する庁内連携体制の整備・強化 ※ 2. 所有者等からの相談受付、空家等の利活用に関する支援 3. 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 4. 外部団体との連携体制の整備・強化 5. 空家等にさせないための啓発活動の実施・強化 6. 所有者不明空家等への財産管理制度の活用 7. 空家等活用促進区域の検討 8. 空家等管理活用支援法人の検討 9. 空家等の流通や利活用を支援する施策の検討 10. 「マイホーム借上げ制度」等の周知 11. セーフティネット住宅の登録の促進 12. 住宅バリアフリー・断熱改修支援事業 ※ 13. 住宅確保要配慮者への居住支援 ※ 14. 長期優良住宅の普及の促進 15. 木造住宅の耐震診断費用の助成 16. 木造住宅の耐震改修費用の助成 17. 木造住宅除却助成事業 18. 危険コンクリートブロック塀等の撤去費用の助成 ※ 19. 高齢者住宅に対する改造資金の助成、整備資金の貸付 ※ 20. 重度障害者等住宅改造費の助成、心身障害者等住宅整備資金の貸付 ※ 21. 市民参加のまちづくり支援事業 ※
2. 空家の管理の確保	1. 空家等のデータベースによる管理・活用 2. 管理が不適切な空家等に対する庁内連携体制の整備・強化 ※ 3. 所有者等からの相談受付、適切な管理の促進及び支援 4. 近隣住民等からの情報収集・相談受付 5. 所有者等による適切な管理への助言、情報提供 6. 困難事例を解消させる取組 7. 管理不全空家等に対する措置の実施 8. 外部団体との連携体制の整備・強化 【再掲】 9. 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 10. 空家等管理事業者の紹介 11. 空家等管理活用支援法人の検討 【再掲】 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
3. 特定空家の除却等	1. 特定空家等に対する庁内連携体制の整備・強化 ※ 2. 特定空家等に対する措置の実施 3. 所有者不明空家等への財産管理制度の活用 【再掲】

※進捗管理及び評価の対象外

基本方針1. 空家化の予防・空家の活用拡大

1-1 空家化予防や利活用に関する庁内連携体制の整備・強化

(市民安全推進課)

住居が空家となったとき、活用されずに放置されてしまうことを防ぐためには、居住しているときから、不動産を最終的にどうするかを考えておく必要があります。高齢になったときの不動産の扱いや、転居後の家屋の取り扱い、相続時の対応などについて、広く市民に啓発するため、本市が作成した「大切な人に伝えるノート」(エンディングノート)に所有不動産や将来の相続について考えてもらう項目を記載したり、戸籍住民課や各出張所で死亡届や転居届の提出の際、空家となる場合は管理を行うよう啓発してまいりました。引き続き、関係部署との情報の共有や調整を図るとともに、住宅改修への支援制度や再建築時における要件等の情報提供など、利活用を望む所有者等への支援を行うため、庁内連携体制の整備・強化に努めます。また、空家等対策の強化に必要な人員や予算の確保を行い、実効性のある組織体制を構築していきます。

1-2 所有者等からの相談受付、空家等の利活用に関する支援

(市民安全推進課)

空家等の利活用に関する相談を空家相談窓口にて受け付け、専門家と連携し、所有者等への支援を行います。

【定量的指標】	所有者等からの相談受付件数 (2-3との区別は困難なため、同一指標とする)
---------	--

1-3 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

(市民安全推進課)

相続に伴い空家となった家屋等を売却時に税控除を受けることができる「空き家の発生を抑制するための特例措置」や、利活用に関する相談窓口や助成制度の案内など、各種の啓発を行い、意識の醸成や制度活用の促進をします。

1-4 外部団体との連携体制の整備・強化

(市民安全推進課)

空家の予防や管理、利活用にあたっては、様々な専門家の協力が不可欠です。市民が専門家に気軽に相談できる体制を目指し、空家等対策に係る情報収集や情報提供を行うなど、外部団体との連携体制の整備・更なる強化を図り、所有者等を支援します。

※空家等の管理に関する協定締結団体(令和7年10月1日現在)

千葉県司法書士会	平成29(2017)年6月1日締結
千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部	平成29(2017)年6月1日締結
千葉県土地家屋調査士会	平成29(2017)年6月1日締結
千葉県弁護士会	平成29(2017)年7月18日締結
船橋造園協同組合	令和3(2021)年8月30日締結
東京パイ信用金庫	令和5(2023)年5月24日締結

【定量的指標】	協定先への相談あつせん件数
---------	---------------

1-5 空家等にさせないための啓発活動の実施・強化

(市民安全推進課)

終活における不動産の取り扱いや、転居後の家屋の管理など、関係部署と連携し、パンフレット等により管理されない空家等にしないための意識啓発を行います。また、空家となる前の段階から、家屋所有者に向けた相談窓口や居住家屋のリフォーム等への助成制度の案内など、各種情報提供や啓発等に努め、所有者等の意識高揚や制度活用の促進を図ります。

1-6 所有者不明空家等への財産管理制度の活用

(市民安全推進課)

登記名義人が死亡しており、法定相続人となる者がいない空家等については、相続財産清算人選任を申し立て、選任された清算人による空家等の管理や処分により、解消を図ってきました。引き続き、所有者等が特定できない空家等について、財産管理制度を活用して市場への流通を図ります。

【定量的指標】	財産管理制度活用件数
---------	------------

1-7 空家等活用促進区域の検討

(市民安全推進課)

市が空家の活用指針を明示して区域を設定し、建築基準法や都市計画法などの許認可等を合理化・円滑化する空家等活用促進区域について、本市における有効性や設定された地域への影響など、様々な観点から研究し、関係各課と慎重に検討を進めます。

1-8 空家等管理活用支援法人の検討

(市民安全推進課)

NPO 法人や社団法人等を市が指定し、空家等の活用や管理といった業務を依頼する空家等管理活用支援法人について、現在協力いただいている各団体の意向を踏まえ、制度の活用を検討します。

1-9 空家等の流通や利活用を支援する施策の検討

(市民安全推進課)

空家等の流通や利活用を支援する事業について、先進事例を研究し、その実施について検討を行います。

1-10 「マイホーム借上げ制度」等の周知

(住宅政策課)

高齢者の住まいに関わる講演会の中での説明会やポスターの掲示を通じて、(一社)移住・住みかえ支援機構(JTI)の「マイホーム借上げ制度」や、(独)住宅金融支援機構(JHF)が民間金融機関と提携して提供する「【リ・バース60】」等の周知を図ります。

【定量的指標】	説明会参加人数
---------	---------

1-11 セーフティネット住宅の登録の促進

(住宅政策課)

セーフティネット住宅の登録を促進することにより、住宅確保要配慮者の住宅確保につなげることをもって、空家の流通促進・活用を進めます。

【定量的指標】	登録棟数
---------	------

1-12 住宅バリアフリー・断熱改修支援事業

(住宅政策課)

自宅のバリアフリー化等に係る費用の一部を助成することにより、自宅内での転倒等による事故やヒートショックによる心筋梗塞を予防し、住み慣れた住宅に安心して長く居住できるよう工事費用の一部を助成します。

1-13 住宅確保要配慮者への居住支援

(住宅政策課)

本市においては、高齢者等の賃貸住宅への円滑な入居を支援するため、平成29(2017)年5月に「船橋市居住支援協議会」を設立しました。居住支援協議会では、住まいさがしに関する相談窓口において賃貸物件情報の紹介等を行い、住宅確保要配慮者がセーフティネット制度を活用した低廉化住宅や民間賃貸住宅に円滑に入居できるように支援します。

1-14 長期優良住宅の普及の促進

(建築指導課)

長期優良住宅とは、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」により規定する、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅であり、本市では、この長期優良住宅について、認定を行っています。

【定量的指標】

認定数

1-15 木造住宅の耐震診断費用の助成

(建築指導課)

市民の住宅の安全性に対する意識の啓発を図り、地震に強いまちづくりを進め、もって市民の生命及び財産の保護を図ることを目的として、居住等、一定の要件を満たす木造住宅の耐震診断に要する費用の一部を助成します。

【定量的指標】

助成件数

1-16 木造住宅の耐震改修費用の助成

(建築指導課)

市民の住宅の安全性に対する意識の啓発を図り、地震に強いまちづくりを進め、もって市民の生命及び財産の保護を図ることを目的として、居住等、一定の要件を満たす木造住宅の耐震改修に要する費用の一部を助成します。

【定量的指標】

助成件数

1-17 木造住宅除却助成事業

(建築指導課)

住宅倒壊による被害を未然に防ぐため、一定の要件を満たす木造住宅の除却を行う場合に、その費用の一部を助成します。

【定量的指標】

助成件数

1-18 危険コンクリートブロック塀等の撤去費用の助成

(建築指導課)

過去の地震において、道路に面したブロック塀が倒壊し、通行人に危害が及んだり避難の妨げになる事例が発生しています。

地震発生時におけるコンクリートブロック塀等の倒壊被害を防止する目的で危険コンクリートブロック塀等の撤去にかかった費用の一部を助成します。

1-19 高齢者住宅に対する改造資金の助成、整備資金の貸付

(高齢者福祉課)

要支援・要介護の認定を受けている方のために、浴室、トイレ等の改造、手すりやスロープの設置など、住宅の改造をしようとする場合に、その費用の一部を助成します。

日常生活で介護を必要とする65歳以上の方や同居する家族に対し、浴室やトイレなどを整備するために住宅の補修や増改築をする場合に、資金を無利子で貸付します。

1-20 重度障害者等住宅改造費の助成、心身障害者等住宅整備資金の貸付

(障害福祉課)

重度障害者のために浴室やトイレ等を改造した場合に、その費用の一部を助成します。

障害者又は障害者と同居する家族に対し、障害者のために住宅のバリアフリー工事をする場合に資金を無利子で貸し付けます。

1-21 市民参加のまちづくり支援事業

(都市計画課)

各地域の特徴を生かした地区計画等の導入など、市民参加による地域まちづくりを推進するため、市民の自主的な活動を支援します。

基本方針2. 空家の管理の確保

2-1 空家等のデータベースによる管理・活用

(市民安全推進課)

本市では実態調査で把握した空家等や、近隣住民や町会等から相談の寄せられた空家の所在や現況、相談等の記録や所有者に関する情報など、データベースを使用し、一元的に管理しています。引き続き、情報を集約することで、効果的な空家等への対応を行うとともに、蓄積した空家等のデータを活用し、市内の空家分布等を様々なデータと重ね合わせて分析することで、空家等対策のより効果的な実施を図ります。

2-2 管理が不適切な空家等に対する庁内連携体制の整備・強化

(市民安全推進課)

空家等が管理されないことによる影響が市道などの公共物に生じた場合や、敷地に作られたスズメバチの巣の駆除など、関係部署間で連携し、対応を行ってきました。引き続き、関係部署と連携し、空家等対策に限らず、所有者等へ様々な支援を行う体制を整備・強化するとともに、建物のない空き地の相談などの課題についても、関係部署と連携し、どのような対応が可能か検討していきます。

また、空家等対策の強化に必要な人員や予算の確保を行い、実効性のある組織体制を構築していきます。

2-3 所有者等からの相談受付、適切な管理の促進及び支援

(市民安全推進課)

本市ではローカウンターで落ち着いて相談できる「空家相談窓口」を設け、空家等の管理に関する相談受付や、関連する事業者や専門家団体の紹介を行っています。引き続き、空家等の所有者等に対し、適切な管理を促すとともに、所有者等が管理上の悩み等を相談できる体制を整えます。また、案内できる専門家団体等の増加を目指し、より多くの空家等の所有者等の問題解決が図られるよう努めます。

【定量的指標】	所有者等からの相談受付件数 (1-2との区別は困難なため、同一指標とする)
----------------	--

2-4 近隣住民等からの情報収集・相談受付

(市民安全推進課)

空家等の問題は、地元を最もよく知る町会・自治会等をはじめとした近隣住民等からの協力なしでは解決できません。早期の段階で空家等の所有者等に対し、適切な管理を促すために、近隣住民等から寄せられた情報や相談等を受け付けるなど、広く空家等に関する情報を収集します。

また、地域に管理不全の空家等を生じさせないための取組等について、先進的な事例を研究します。

【定量的指標】	相談受付件数
---------	--------

2-5 所有者等による適切な管理への助言、情報提供

(市民安全推進課)

空家等が管理されないことで周辺住民が問題を感じていても、誰が所有者かわからず、登記を調べても転居や相続の登記がなされていないため、誰に対応を求めればよいかわからない、ということがあります。本市では空家法に基づき登記や固定資産税課税情報、戸籍情報等を活用して空家等の所有者等を調査し、写真などで現地の情報を伝え、管理等に関する専門業者を紹介し、近隣住民とつなげるなど、適切な管理を促します。

【定量的指標】	空家法第12条に基づく対応件数
---------	-----------------

2-6 困難事例を解消させる取組

(市民安全推進課)

登記名義人の死亡から時間がたっており、多数の法定相続人がいる空家等については、法定相続人に情報提供して相続手続を促すなど、空家等の解消を図ってきました。引き続き、相続人多数の物件に対する取組等、空家等の適正管理や問題解消に時間や労力を要する困難事例に積極的に取り組み、解決事例を積み上げることで、1件でも多くの困難事例の解消を目指します。

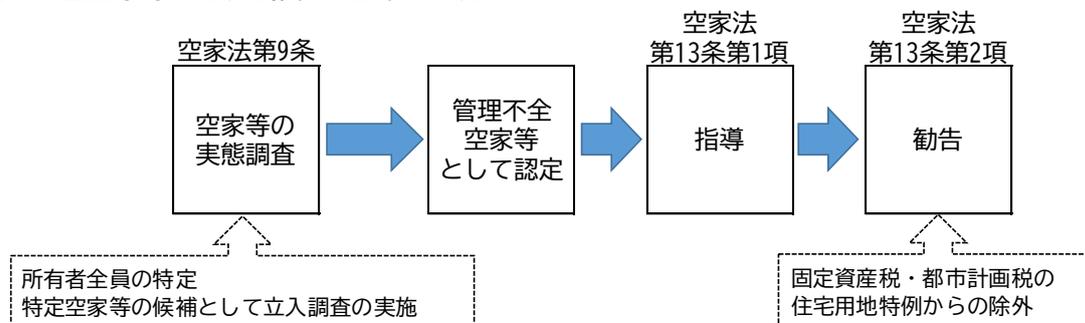
2-7 管理不全空家等に対する措置の実施

(市民安全推進課)

所有者等に対して改善を促したにも関わらず、適切な管理が行われず空家等の状況が改善しない場合で、建築物そのものの物的状態から、危険度や切迫性が極めて高いと思われる空家等については、所有者等による対応を継続して促すとともに、「船橋市管理不全空家等及び特定空家等認定基準」により建築物そのものの不良度等を判定します。

判定の結果、特定空家等には至らないと判断した場合については、特定空家等となることを未然に防止するため、管理不全空家等と認定し、指導及び勧告の法的措置を段階的に進めていきます。

※管理不全空家等に対する措置の基本的な流れ



【定量的指標】	管理不全空家等認定件数 空家法第13条に基づく行政指導の実施件数
---------	-------------------------------------

2-8 外部団体との連携体制の整備・強化【再掲】

(市民安全推進課)

空家の予防や管理、利活用にあたっては、様々な専門家の協力が不可欠です。市民が専門家に気軽に相談できる体制を目指し、空家等対策に係る情報収集や情報提供を行うなど、外部団体との連携体制の整備・更なる強化を図り、所有者等を支援します。

※空家等の管理に関する協定締結団体(令和7年10月1日現在)

千葉司法書士会	平成29(2017)年6月1日締結
千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部	平成29(2017)年6月1日締結
千葉県土地家屋調査士会	平成29(2017)年6月1日締結
千葉県弁護士会	平成29(2017)年7月18日締結
船橋造園協同組合	令和3(2021)年8月30日締結
東京ベイ信用金庫	令和5(2023)年5月24日締結

【定量的指標】	協定先への相談あっせん件数
---------	---------------

2-9 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

(市民安全推進課)

空家等対策の啓発については、ホームページや固定資産税等の納税通知書への掲載や、他団体が作成する空家等対策に関する資料の配架など、様々な媒体を活用してまいりました。引き続き、適正管理の促進、相談窓口や助成制度の案内など、各種の啓発を行い、意識高揚や制度活用を促進します。

2-10 空家等管理事業者の紹介

(市民安全推進課)

空家等の所有者等が自身で管理を行うことが困難な場合、草木の繁茂への対応については船橋造園協同組合と協定を締結し、また、そのほかについても解体工事業者や廃棄物処理業者など、空家等管理に係る事業者を紹介してきました。引き続き所有者等と管理事業者をつなげるとともに、空家等管理活用支援法人について検討を行い、所有者等による空家等の適切な管理を促進します。

2-11 空家等管理活用支援法人の検討【再掲】

(市民安全推進課)

NPO 法人や社団法人等を市が指定し、空家等の活用や管理といった業務を依頼する空家等管理活用支援法人について、現在協力いただいている各団体の意向を踏まえ、制度の活用を検討します。

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

(市民安全推進課)

空家等の管理や除却、除却後の税負担等への支援など、所有者等が空家等を管理する上で感じている課題解決を支援する施策を研究します。

基本方針3. 特定空家の除却等

3-1 特定空家等に対する庁内連携体制の整備・強化

(市民安全推進課)

特定空家等の認定や指導等については、関係部署が構成員となる船橋市特定空家等に対する措置等審査会を開催し、危険の切迫性や周辺への悪影響の程度などを総合的に判断し、対応を進めてまいります。また、空家等対策の強化に必要な人員や予算の確保を行い、実効性のある組織体制を構築していきます。

3-2 特定空家等に対する措置の実施

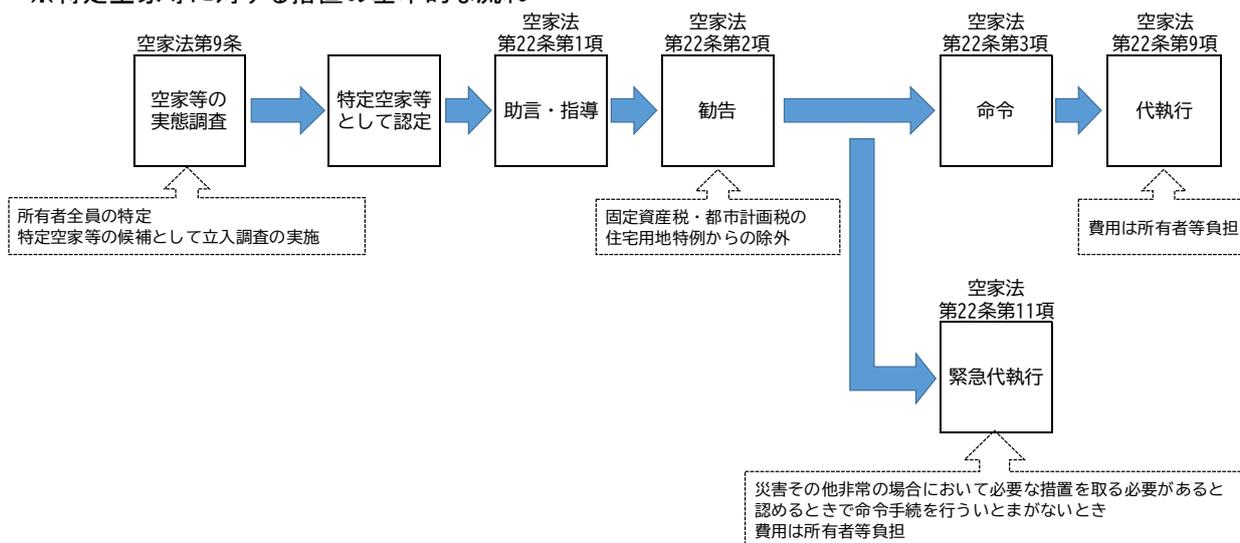
(市民安全推進課)

所有者等に対して改善を促したにも関わらず、適切な管理が行われず空家等の状況が改善しない場合で、建築物そのものの物的状態から、危険度や切迫性が極めて高いと思われる空家等については、所有者等による対応を継続して促すとともに、「船橋市管理不全空家等及び特定空家等認定基準」により建築物そのものの不良度等を判定します。

判定の結果、特定空家等に該当すると判断した場合については、助言・指導、勧告等の法的措置を段階的に進めていきます。

また、特定空家等に至らないと判断した場合についても、必要に応じ管理不全空家等の認定を行い、指導、勧告といった法的措置を進め、適切な管理を促します。

※特定空家等に対する措置の基本的な流れ



3-3 所有者不明空家等への財産管理制度の活用【再掲】

(市民安全推進課)

登記名義人が死亡しており、法定相続人となる者がいない空家等については、相続財産清算人選任を申し立て、選任された清算人による空家等の管理や処分により、解消を図ってきました。引き続き、所有者等が特定できない空家等について、財産管理制度を活用して市場への流通を図ります。

【定量的指標】

財産管理制度活用件数

※「定量的指標」は、各事業の成果や実績等のうち、代表的なものを選定したものです。計画期間中は、これらの「定量的指標」をベースに、社会情勢等を踏まえ、取組の追加・見直し等を加え、進行管理を行ってまいります。

4 空家等に関する対策の実施体制

(1) 庁内の組織体制

主管部局

空家等対策に関する主管部局は、市民生活部市民安全推進課とします。

船橋市空家等対策協議会

空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項及びその他必要な事項について協議を行います。協議会の会長は市長が務め、委員は、次に掲げる者のうち14人以内で市長が委嘱します。

- ①学識経験者
- ②市民
- ③その他市長が必要があると認める者

船橋市空家等対策検討連絡会

特定空家等の把握及び実例の検証や情報の共有化などに関する事、協議会において協議された事項に係る情報の共有化や調整に関する事、船橋市空家等対策計画に基づく諸施策の策定に関する事について協議を行います。

連絡会は、以下に掲げる所属の長をもって組織しています。また、連絡会には以下に掲げる所属の長が指名した者をもって組織する担当者会議を置いています。

各課役割分担表

部署名	所管内容
危機管理課	防災に関する事。
市民の声を聞く課	広聴に関する事。
資産税課	所有者情報に関する事、固定資産税の賦課に関する事。
市民安全推進課	空家等対策全般に関する事。
福祉政策課	所有者等の福祉に関する事。
衛生指導課	害虫の駆除に関する事。
クリーン推進課	ごみ対策に関する事。
環境保全課	草木の繁茂に関する事。
道路維持課	市道の保安に関する事。
建築指導課	建築物又はこれに附属する工作物に関する事。
住宅政策課	住宅の有効活用に関する事。
消防局予防課	緊急事案(災害時等)に関する事。

船橋市特定空家等に対する措置等審査会

特定空家等の認定に関する事や特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事について協議を行います。

審査会は、以下に掲げる所属の長をもって組織しています。

危機管理課 市民安全推進課 クリーン推進課 環境保全課 衛生指導課 道路維持課 建築指導課 消防局予防課

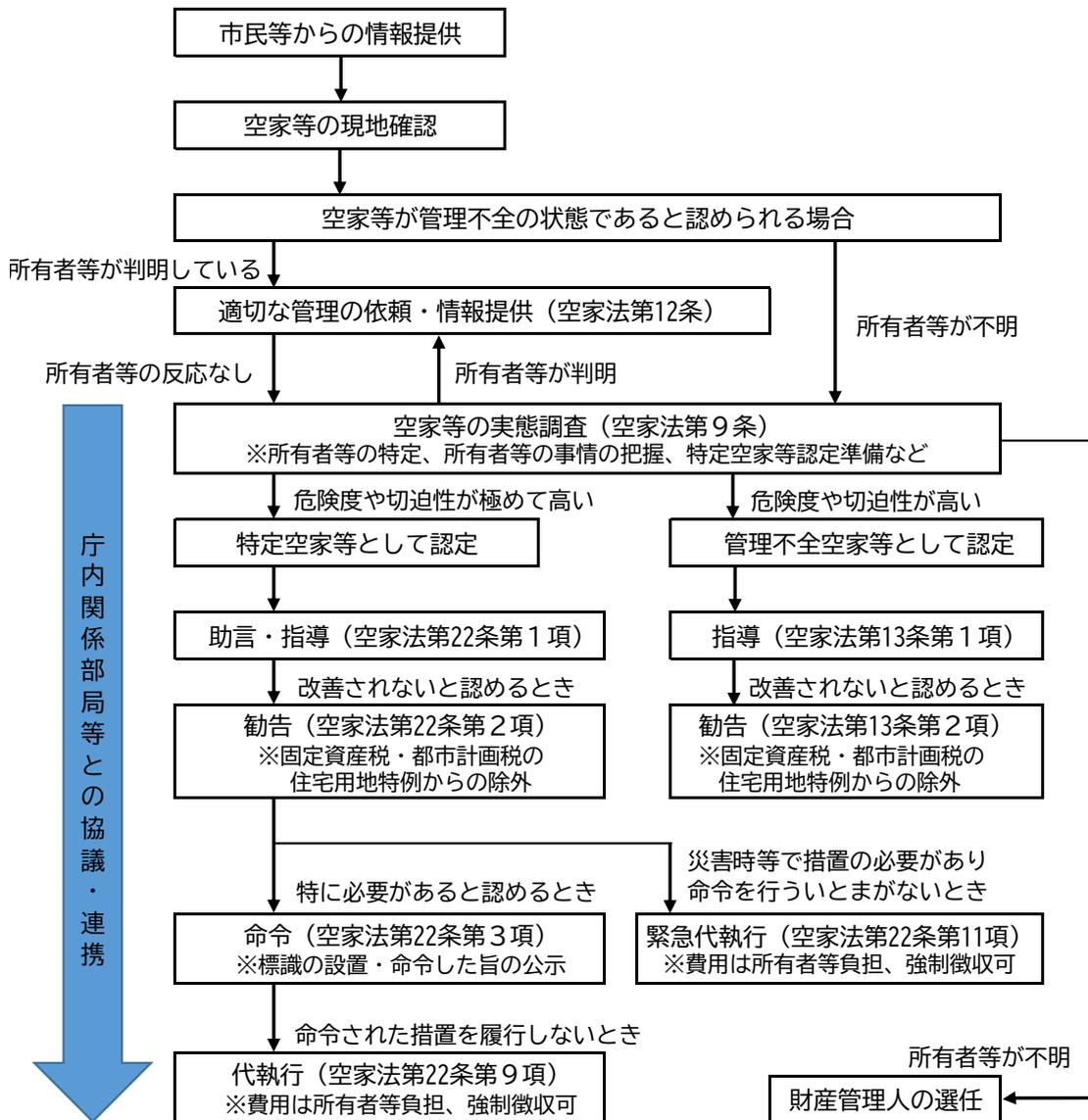
(2) 相談窓口

本市では、専門的な知識を有する団体などと協定を締結し、空家等に関する様々な問題を解決する相談窓口を主管部局である市民安全推進課に設けています。

協定締結団体一覧

団体名	相談内容
千葉司法書士会	空家等の相続等に関すること。
千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部	空家等の流通促進・有効活用に関すること。
千葉県土地家屋調査士会	空家等の土地や建物の調査及び境界に関すること。
千葉県弁護士会	空家等の法律に関すること。
船橋造園協同組合	空家等の草木の除草・樹木の剪定等に関すること。
東京ベイ信用金庫	空家等の解体ローンに関すること。

(3) 空家等対策における措置の基本的な流れ



(4) 具体的な取組状況の評価方法等

取組状況の効果的な検証及び評価を行うため、令和8(2026)年4月の本計画中間見直し以降、以下のとおり進捗管理等を行います。

進捗管理や評価の対象

空家等対策のための取組や、空家等対策に繋がる取組について、進捗管理や評価の対象とし、空家等対策には副次的効果として寄与する取組や、毎年度評価することが難しい取組については進捗管理や評価の対象外とします。

進捗管理や評価の方法

対象とする取組について、進捗管理のみ毎年度行うこととし、本計画期間の終期に、次期計画の策定に向けた方向性を示すための評価を行います。

資料編

- 1 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 2 空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則
- 3 船橋市空家等対策協議会条例
- 4 船橋市空家等対策協議会運営要綱
- 5 船橋市空家等対策検討連絡会設置要綱
- 6 船橋市特定空家等に対する措置等審査会要綱

1 空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日)
(法律第二百二十七号)

目次

第一章 総則(第一条—第八条)
第二章 空家等の調査(第九条—第十一条)
第三章 空家等の適切な管理に係る措置(第十二条—第十四条)
第四章 空家等の活用に係る措置(第十五条—第二十一条)
第五章 特定空家等に対する措置(第二十二条)
第六章 空家等管理活用支援法人(第二十三条—第二十八条)
第七章 雑則(第二十九条)
第八章 罰則(第三十条)
附則

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村(特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。)による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。第十四条第二項において同じ。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(国の責務)

第三条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

(地方公共団体の責務)

第四条 市町村は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

2 都道府県は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(空家等の所有者等の責務)

第五条 空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(基本指針)

第六条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(以下「基本指針」という。)を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
- 四 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第七条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項
- 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項
- 六 特定空家等に対する措置(第二十二条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項までの規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項
- 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域(以下「空家等活用促進区域」という。)並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針(以下「空家等活用促進指針」という。)に関する事項を定めることができる。

- 一 中心市街地の活性化に関する法律(平成十年法律第九十二号)第二条に規定する中心市街地
- 二 地域再生法(平成十七年法律第二十四号)第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
- 三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
- 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第二条第二項に規定する重点区域
- 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域

-
- 4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
 - 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途(第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。)に関する事項
 - 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項
 - 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物(空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物(建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。)又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。))について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項(第一号に係る部分に限る。次項において同じ。)の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで(これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。)の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
 - 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件(第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。)は、特例適用建築物(その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道(同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。)に二メートル以上接するものに限る。))について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
 - 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
 - 8 市町村(地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。)は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。)の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
 - 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件(以下「用途特例適用要件」という。)に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで(これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。)の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁(同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。)と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。
 - 10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。
-

- 11 空家等対策計画(第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。)は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 13 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。
- 14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。
(協議会)

第八条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長(特別区の区長を含む。以下同じ。)のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

第二章 空家等の調査

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第二十二條第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等(建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの(周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。))を除く。以下この条、次条及び第十五条において同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等(以下「管理不全空家等」という。)の所有者等に対し、基本指針(第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。)に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告をすることができる。

(空家等の管理に関する民法の特例)

第十四条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法(明治二十九年法律第八十九号)第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 市町村長は、空家等(敷地を除く。)につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。

3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章 空家等の活用に係る措置

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十五条 市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等)

第十六条 空家等対策計画を作成した市町村(以下「計画作成市町村」という。)の長は、空家等活用促進区域内の空家等(第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。)について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(建築基準法の特例)

第十七条 空家等対策計画(敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。)が第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は空家等対策の

推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第二百二十七号)第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

- 2 空家等対策計画(用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。)が第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「空家等対策の推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第二百二十七号)第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件(以下この条において「特例適用要件」という。)に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

(空家等の活用の促進についての配慮)

第十八条 都道府県知事は、第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域(市街化調整区域に該当する区域に限る。)内の空家等に該当する建築物(都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。)について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可(いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。)を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

- 2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

(地方住宅供給公社の業務の特例)

第十九条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び空家等対策の推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第二百二十七号)第十九条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務)

第二十条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第十一条第一項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

(独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助)

第二十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法(平成十七年法律第

八十二号)第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

第五章 特定空家等に対する措置

第二十二條 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置(そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法(昭和二十三年法律第四十三号)の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者(以下この項及び次項において「命令対象者」という。)を確知することができないとき(過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。)は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者(以下この項及び次項において「措置実施者」という。)にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。
- 12 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。

- 13 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 14 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 15 第三項の規定による命令については、行政手続法(平成五年法律第八十八号)第三章(第十二条及び第十四条を除く。)の規定は、適用しない。
- 16 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 17 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

第六章 空家等管理活用支援法人

(空家等管理活用支援法人の指定)

第二十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法(平成十年法律第七号)第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実にを行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人(以下「支援法人」という。)として指定することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。
- 3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(支援法人の業務)

第二十四条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。
- 二 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
- 三 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- 四 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- 五 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- 六 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

(監督等)

第二十五条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

- 2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一項の規定による指定を取り消すことができる。
- 4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)

第二十六条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

- 2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報(以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。)の提供の求めがあつた

ときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

- 3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人(当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。)の同意を得なければならない。
- 4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。
(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案)

第二十七条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

- 2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

(市町村長への要請)

第二十八条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。
- 3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第七章 雑則

第二十九条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

第八章 罰則

第三十条 第二十二條第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (令和五年六月一四日法律第五〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

第二条 地方自治法の一部を改正する法律(平成二十六年法律第四十二号)附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法(以下この条において「新法」という。)第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律(平成二十六年法律第四十二号)附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

2 新法第二十二条第十項及び第十二項(同条第十項に係る部分に限る。)の規定は、この法律の施行の日(以下この条及び附則第六条において「施行日」という。)以後に新法第二十二条第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法(次項において「旧法」という。)第十四条第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

3 新法第二十二条第十一項及び第十二項(同条第十一項に係る部分に限る。)の規定は、施行日以後に同条第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四条第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

(検討)

第四条 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

2 空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

(趣旨)

第1条 この規則は、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「法」という。)の施行に関し、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則(平成27年総務省・国土交通省令第1号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(立入調査等)

第2条 法第9条第2項の規定により報告を求めるときは、空家等に係る事項に関する報告徴収書(第1号様式)により行う。

2 前項の報告は、空家等に係る事項に関する報告書(第1号様式の2)により行うものとする。

3 法第9条第3項の規定による通知は、立入調査実施通知書(第1号様式の3)により行う。

(身分証明書の様式)

第3条 法第9条第4項の身分を示す証明書は、身分証明書(第2号様式)とする。

(管理不全空家等の認定)

第3条の2 市長は、別に定める基準に基づき、空家等が法第13条第1項に規定する管理不全空家等であると認めるときは、当該管理不全空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)に対し、管理不全空家等認定通知書(第2号様式の2)により通知するものとする。

(管理不全空家等に対する指導)

第3条の3 法第13条第1項の規定による指導は、管理不全空家等指導書(第2号様式の3)により行う。

(管理不全空家等に対する勧告)

第3条の4 法第13条第2項の規定による勧告は、管理不全空家等勧告書(第2号様式の4)により行う。

(管理不全空家等の認定の解除)

第3条の5 市長は、法第13条第1項に規定する管理不全空家等に対する措置を行った場合において、当該措置を行った管理不全空家等が管理不全空家等でないと認めるときは、第3条の2の規定による通知をした者に対し、管理不全空家等認定解除通知書(第2号様式の5)により通知するものとする。

(特定空家等の認定)

第4条 市長は、別に定める基準に基づき、空家等が特定空家等であると認めるときは、当該特定空家等の所有者等に対し、特定空家等認定通知書(第3号様式)により通知するものとする。

(特定空家等に対する助言又は指導)

第5条 法第22条第1項の規定による助言又は指導は、特定空家等助言・指導書(第4号様式)により行う。

(特定空家等に対する勧告)

第6条 法第22条第2項の規定による勧告は、特定空家等勧告書(第5号様式)により行う。

(命令等)

第7条 法第22条第3項の規定による命令は、命令書(第6号様式)により行う。

2 法第22条第4項の通知書は、命令に係る事前の通知書(第7号様式)とする。

3 法第22条第4項の意見書は、意見書(第8号様式)によるものとする。

4 法第22条第5項の規定による意見の聴取の請求は、意見聴取請求書(第9号様式)により行うものとする。

5 市長は、前項の意見の聴取を行うことによって生ずる意見の聴取を受ける者に係る費用は、弁償しない。

(公聴会)

第8条 法第22条第6項の規定による意見の聴取(以下「公聴会」という。)を主宰する者(以下「主宰者」という。)は、市長が指名する職員とする。

2 法第22条第7項の規定による通知は、意見聴取通知書(第10号様式)により行う。

3 主宰者は、必要があると認めるときは、公聴会に参考人の出席を求め、意見を聴くことができる。

(補佐人等)

第9条 意見の聴取を受ける者(以下「被聴取者」という。)は、あらかじめ市長に届け出て、補佐人又は自己に有利な参考人を出席させることができる。

(意見の聴取の機会の放棄)

第10条 被聴取者が正当な理由なく公聴会に出頭しないときは、意見の聴取の機会を放棄したものとみなす。

(関係者の発言)

第11条 公聴会の出席者は、主宰者の許可がなければ、発言することができない。

(記録等)

第12条 主宰者は、書記を指名し、意見の聴取の次第、内容の要点等を記録させなければならない。

2 主宰者は、公聴会終了後遅滞なくその経過につき、調書を作成し、市長に報告しなければならない。

(秩序の維持)

第13条 主宰者は、場内を整理し、その秩序を維持するため必要があると認められるときは、出席者又は傍聴人の入場を制限することができる。

2 主宰者は、意見の聴取の進行を妨げ、又は会場の秩序を乱す者に対し、退出その他秩序を維持するため必要な事項を指示することができる。

(公示)

第14条 法第22条第13項の規定による公示は、標識(第11号様式)を設置して行う。

(特定空家等の認定の解除)

第15条 市長は、特定空家等に対する措置を行った場合において、当該措置を行った特定空家等が特定空家等でないと認めるときは、第4条の規定による通知をした者に対し、特定空家等認定解除通知書(第12号様式)により通知するものとする。

附 則

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(平成29年12月11日規則第86号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和5年12月12日規則第92号)

この規則は、令和5年12月13日から施行する。

附 則(令和6年3月28日規則第17号)

この規則は、令和6年4月1日から施行する。

第1号様式 ～ 第12号様式 略

3 船橋市空家等対策協議会条例

(設置)

第1条 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)第8条第1項の規定に基づき、船橋市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

(組織)

第2条 協議会は、会長その他委員14人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 市民
- (3) その他市長が必要があると認める者

(委員)

第3条 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会長)

第4条 会長は、市長をもって充てる。

2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員が会長の職務を代理する。

附 則

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(令和5年10月13日条例第32号)

この条例は、公布の日又は空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律(令和5年法律第50号)の施行の日のいずれか遅い日から施行する。

4 船橋市空家等対策協議会運営要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、船橋市空家等対策協議会条例(平成28年船橋市条例第17号)の規定に基づき、船橋市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(所掌事項)

第2条 協議会は次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること
- (2) 前号に掲げるもののほか、必要な事項に関すること

(会議)

第3条 協議会の会議は、会長が招集し、会長が議長となり、議事を整理する。

2 協議会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 協議会の議事は、出席した委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(委員以外の者の出席等)

第4条 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、意見を聴き、又は委員以外のものから必要な資料の提出を求めることができる。

(会議の公開)

第5条 協議会の会議は、原則として公開とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、協議会の決定により一部又は全部を非公開とすることができる。

- (1) 会議において取り扱う情報が、船橋市情報公開条例(平成14年船橋市条例第7号)第26条の各号に該当するとき
- (2) その他協議会が必要と認めるとき

(事務局)

第6条 協議会の事務局は、市民生活部市民安全推進課に置く。

(守秘義務)

第7条 委員は職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(補則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

附 則

この要綱は、平成28年5月30日より施行する。

5 船橋市空家等対策検討連絡会設置要綱

(設置)

第1条 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「法」という。)に基づき、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、船橋市空家等対策検討連絡会(以下「連絡会」という。)を置く。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、法の例による。

(所掌事務)

第3条 連絡会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更に関すること。
- (2) 空家等対策計画の実施及び評価に関すること。
- (3) その他空家等に関する施策に係る必要な事項の調整に関すること。

(組織等)

第4条 連絡会は、別表に掲げる所属の長をもって組織する。

- 2 連絡会の会議は、市民安全推進課長が招集し、議長となり、議事を整理する。
- 3 連絡会において必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、参考意見又は説明を聴くことができる。

(担当者会議)

第5条 連絡会に、担当者会議を置く。

- 2 担当者会議は、別表に掲げる所属の長が指名した者をもって組織する。
- 3 担当者会議は、市民安全推進課長が会議を招集し、指名された者が議長となり議事を整理する。
- 4 担当者会議において必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、参考意見又は説明を聴くことができる。

(庶務)

第6条 連絡会の庶務は、市民生活部市民安全推進課が行う。

(補則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、連絡会の運営に関し必要な事項は、別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成24年5月15日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年7月25日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年6月2日から施行する。

別表

危機管理課	市民の声を聞く課	資産税課	市民安全推進課	福祉政策課
衛生指導課	クリーン推進課	環境保全課	道路維持課	建築指導課
住宅政策課	消防局予防課			

【参考資料】

各課役割分担表

部署名	所管内容
危機管理課	防災に関すること。
市民の声を聞く課	広聴に関すること。
資産税課	所有者情報に関すること。 固定資産税の賦課に関すること。
市民安全推進課	空家等対策全般に関すること。
福祉政策課	所有者等の福祉に関すること。
衛生指導課	害虫の駆除に関すること。
クリーン推進課	ごみ対策に関すること。
環境保全課	草木の繁茂に関すること。
道路維持課	市道の保安に関すること。
建築指導課	建築物又はこれに附属する工作物に関すること。
住宅政策課	住宅の有効活用に関すること。
消防局予防課	緊急事案(災害時等)に関すること。

6 船橋市特定空家等に対する措置等審査会要綱

(設置)

第1条 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「法」という。)第22条に規定する特定空家等に対する措置等の適正かつ公正な実施を確保するため、船橋市特定空家等に対する措置等審査会(以下「審査会」という。)を置く。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、法の例による。

(所掌事務)

第3条 審査会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 管理不全空家等の認定に関すること。
- (2) 管理不全空家等に対する措置(法第13条第1項の規定による指導、同条第2項の規定による勧告)その他の管理不全空家等への対処に関すること。
- (3) 特定空家等の認定に関すること。
- (4) 特定空家等に対する措置(法第22条第1項の規定による助言及び指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令並びに同条第9項、第10項及び第11項の規定による代執行をいう。)その他の特定空家等への対処に関すること。

(組織等)

第4条 審査会は、別表に掲げる所属の長(以下「委員」という。)をもって組織する。

2 審査会の会議は、必要のつど市民安全推進課長が召集し、市民安全推進課長が議長となり、議事を整理する。

(参考意見等の聴取)

第5条 審査会は、必要があると認めるときは、委員以外の者を審査会に出席させ、意見を聴くことができる。

(守秘義務)

第6条 委員は職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。

(事務局)

第7条 審査会の庶務は、市民生活部市民安全推進課において処理する。

(補則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年12月13日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表

危機管理課 市民安全推進課 クリーン推進課 環境保全課 衛生指導課 道路維持課 建築指導課 消防局予防課
--

【船橋市空家等対策計画】

(令和3年度～令和12年度)

令和8年4月中間見直し

発行 令和8年4月
編集・発行者 船橋市 市民生活部 市民安全推進課
〒273-0011
船橋市湊町二丁目10番18号
電話：047-436-3113
FAX：047-436-2299
メール：shian@city.funabashi.lg.jp