資料１

令和７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７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	25	74%
B	一定の効果はあった	9	26%
C	あまり効果がなかった	0	0%
－	評価対象外	0	0%

「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」と比較して、全 34 項目中 4 項目の評価が変わり、「A 評価」が 21 項目から 25 項目になり、「B 評価」が 13 項目から 9 項目になりました。「B 評価」9 項目については、昨年度と同じ項目が「B 評価」のままとなっております。

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１２課長で構成する「船橋市空家等対策検討連絡会」を８月７日に開催し、空家等対策計画の中間見直しに関する協議を行いました。また、各所属担当者との個別協議、中間見直し案の校正などを行いました。	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。令和７年度からは、新たなチラシの作成、配架や新たな協定に向けた協議を開始しました。	A
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。令和７年度からは、住所等変更登記義務化に係るチラシの配架や新たに作成した空家所有者等に向けた啓発チラシの配架、配布を行いましたが、さらなる啓発活動の実施には至りませんでした。	B
1−4	「マイホーム借上げ制度」等の周知	○説明会参加人数：４０人 （令和６年度：３３人）	A
1−5	セーフティネット住宅の登録の促進	○登録棟数：３５８棟 （令和６年度：３４９棟）	A
1−6	住宅バリアフリー化等支援事業	○支援件数：１８５件 （令和６年度：１７０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：８５件 （令和６年度：８８件） ○整備資金の貸付件数：０件 （令和６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	貸付実績はありませんでしたが、助成及び貸付を一体の取り組みとして、十分な効果が得られたので事業目的を達成することができました。 ○改造資金の助成件数：８件 （令和６年度：９件） ○整備資金の貸付件数：０件 （令和６年度：０件）	A
1－9	住宅確保要配慮者への居住支援	成約件数は減少しましたが、相談者の課題を捉え、相談内容に応じた他機関との連携や情報提供を行なうことで、一定の成果を得られました。 ○成約件数：８件 （令和６年度：１８件）	B
1－10	長期優良住宅の普及の促進	○認定件数：１，０１３件 （令和６年度：７４６件）	A
1－11	木造住宅の耐震診断費用の助成	令和６年度の突出した件数より減少しましたが、例年より多くの耐震診断費用助成を行いました。 ○耐震診断費用の助成件数：５５件 （令和６年度：１８８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：４８件 （令和６年度：４１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	令和７年度から助成額を増額、リーフレット配架や個別ポスティングを行いました。想定した件数に及ばないものの一定の成果を得られました。 ○危険コンクリートブロック塀等の撤去費用の助成件数：１３件 （令和６年度：６件）	B

1－14	市民参加のまちづくり支援事業	ホームページ、広報ふなばしや SNS を活用した情報発信を行いました。アドバイザーの派遣や助成金の交付に至るまでの実績はありませんでしたが、地区計画や地域まちづくり活動に興味がある方の相談に受けることで市民の自主的な活動を支援しました。 ○相談件数：１件 （令和６年度：１件） ○地域まちづくりアドバイザー派遣件数 ：０件 （令和６年度：０件） ○地域まちづくり活動助成件数：０件 （令和６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	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。 令和７年度は、空家を狙った空巣被害が増加していることから、警察による空巣対策のため、空家住所等の情報提供を行いました。	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：２３件 （令和６年度：２５件）	A
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・自治会等の近隣住民からいただいた相談を基に情報収集し、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：６２０件 （令和６年度：５１２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：１０２件 （令和６年度：１０９件） ○文書による助言等：４０７件 （令和６年度：２７９件） ○文書に対する返信：７８件 （令和６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】	財産管理制度に係る申立を２件行いました。また、より多く財産管理制度を活用できるよう、※重点事業に位置づけ、令和８年度予算の確保に繋げました。候補となる空家等について、危険度や周囲への影響度等を調査し、制度活用の優先順位付けを行いました。 ○相続財産清算人選任申立件数：１件 （令和６年度：２件） ○所有者不明土地及び建物管理命令申立件数 （令和６年度：０件）　　：１件 ※重点事業：市総合計画に掲げる「めざすまちの姿」の実現や、新たな課題に的確に対応するための事業	A
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】	特定空家等に対して空家法第２２条に基づく指導、管理不全空家等に対して訪問等による口頭指導を行いました。また、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、特定空家等に対して空家法第２２条の勧告、管理不全空家等に対して空家法第１３条の指導の実施に向けて協議を進めましたが、特定空家等の解消には至りませんでした。 新たな特定空家等の認定については、同審査会において特定空家等候補の外観調査を行いました。	B

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	建築物の損傷や腐食その他劣化、市道への樹木の越境、敷地内のスズメバチの営巣や消防による緊急対応を要する屋根の破損など、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：４３件 （令和６年度：１５件） ○千葉県宅地建物取引業協会　船橋支部 ：３２件 （令和６年度：３９件） ○千葉県土地家屋調査士会：０件 （令和６年度：０件） ○千葉県弁護士会：６件 （令和６年度：６件） ○船橋造園協同組合：４９件 （令和６年度：２７件） ○東京ベイ信用金庫：０件 （令和６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	窓口で市、関係団体や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。令和７年度からは、新たに作成した空家所有者等に向けた啓発チラシの配架や配布を行いました。	A
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	空家法改正に伴う空家等管理活用支援法人制度や除却支援など、空家等対策に関する情報収集を行いましたが、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：２３件 （令和６年度：２５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	住宅改修費の助成や貸付制度など、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。令和７年度からは、新設された木造住宅除却助成事業の案内や空家所有者向けホームページへの掲載、周知を行いました。	A
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。令和７年度からは、新たな協定に向けた協議を開始しました。	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や対象となる方へ案内を行いました。 ○被相続人居住用家屋等確認書交付枚数： １６３件 （令和６年度：１６０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：４０人 （令和６年度：３３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：３５８棟 （令和６年度：３４９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：８件 （令和６年度：１８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	空家等の流通や利活用等に関する事業者より情報収集を行いましたが、具体的な施策の検討には至りませんでした。	B

船橋市空家等対策協議会からの意見について（案）

「1－3 空家等にさせないための啓発活動の実施・強化」については、管理が不適切な状態になる前に、所有者等が自ら適正管理を行い、市に相談が寄せられる前の問題解消が期待できることから、啓発活動を実施・強化することは重要である。

限られた人員や予算といった組織体制で、今後さらに多くの空家等への対応していく必要があると考えられることから、更なる啓発活動の強化を進めていただきたい。

また、近隣住民等から寄せられる情報のほか、庁内関係所属等の様々なデータベースを活用し、地図上で重ね合わせて可視化することにより、空家等となる前の予備軍を把握し、早期に指導し経過観察を行うことで、空家化の予防が期待できる。このような取組を検討し進めていただきたい。

「2－7 特定空家等に対する措置の実施」については、以前から課題として挙げられており、喫緊の課題である。市から再三にわたり指導等を受けているにも関わらず、解消に向けた対応が見られない所有者等に対して、法に基づく勧告等の措置は、特定空家等を解消するための強い動機付けになると考えられる。特定空家等の解消に向けて、法に基づく措置を適切に進めていただきたい。

また、市内には、認定済みの特定空家等以外にも危険な空家等が多くあると考えられるが、新たに認定を進めるに当たっては、組織体制の更なる拡充を図る必要があると思われる。把握している空家等の中でも、例えば防災上の観点から、倒壊等の恐れがある空家や、危険な空家が多く集中している地域を優先的に対応していくなど、メリハリをつけて新たな特定空家等の認定や措置を適切に進めていただきたい。