第5章　対策の推進と実施体制

1　対策の実施体制

（1）　庁内の連絡体制の整備

本市では、特定空家等への対処だけでなく、今後も増加が見込まれる空家等問題に対する解決策の方向性を明確化し、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進していくため、都市、企画、市民、福祉、経済等の各関係部署で会議を設置するなど、連絡体制の整備に努めています。

今後も連絡体制の整備・強化に努めながら、情報共有や必要な調整等を図り、対策を推進していきます。

（2）　千葉市空家等対策協議会

「千葉市空家等対策計画」の策定や実施に関し、意見を聴取することを目的として、空家条例第4条に基づき設置された協議会となります。

法務、不動産、建築、福祉などの専門家や地域の方々を中心に構成され、本計画の策定に向け協議を行ってきました。

今後も計画の変更、施策実施に関する協議や情報交換など、空家等対策の着実な推進や施策の充実に向け協議を実施してきます。

（3）　各専門家団体等との連携

空家等がもたらす問題は、多岐の分野に渡っており、その内容も専門的となります。利活用や流通の促進などの面において、より的確かつ迅速に対応を行うためには、法務、不動産、建築、福祉などの各専門家団体や空家等に関する事業を行っている事業者、NPO、UR 等の各種関係機関と官民協働で進めていく必要があります。

そこで、団体や人材の協力が得られる体制の整備に努めます。また、情報交換を図るとともに調査・研究、制度活用など様々な面で連携を図り、より充実した対策となるよう努めます。

（4）　地域との連携

空家等対策を進める上では、その実態を把握することが大切です。

また、空家等対策は地域の課題でもあることから対策を進める上では、情報提供や空家等化を防止のための働きかけ、空家等問題に対する意識の向上、地域コミュニティの維持や活性化に向けた利活用に対する理解の促進など、様々な面で地域の協力が重要となります。

そこで、町内自治会等や地域活動団体との連携・協働に努めます。

（5）　国や県等の関係行政機関との連携

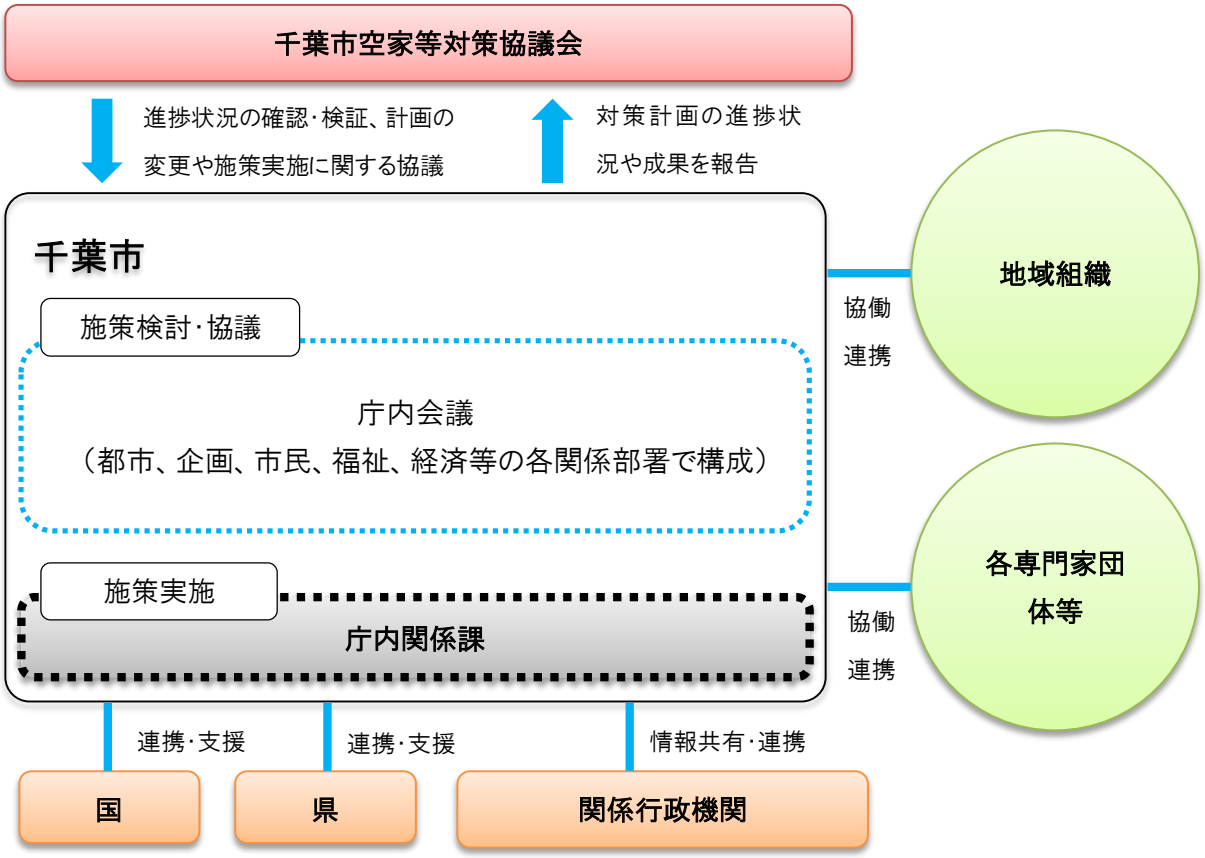
空家等対策に取組んでいくためには、国の基本指針や県の技術的な助言を踏まえ実施していく必要があります。また、空家等に関する様々な制度、支援などもあることから、情報交換や制度活用など、国や県と連携しながら対策を進めていきます。

また、防災や防犯など空家等が周辺や地域に影響を与える問題について、警察や消防局とも連携し対策を推進していきます。同様に、他市町村等・関係行政機関も問題解決に向け対策を進めていることから、情報交換など連携を図り、より充実した対策となるよう努めます。

【各分野との連携イメージ】

分　野	内容	取組み例
市　民	地域の空家等に関すること	町内自治会での情報共有など
法　務	空家等の適正管理に関すること	相続登記、財産管理人制度や信託等の各種制度の周知・啓発や相談
不動産	不動産の流通・利活用に関すること	空家等の売買・流通に係る相談や取組み
建　築	建物の再生・利活用に関すること	空家等の改修・耐震診断等に係る相談や取組み
福　祉	高齢者等に関すること	高齢者等を対象とした空家等相談窓口の周知
その他		空家等の情報発信や利活用等に関する取組み

【空家等対策の実施体制のイメージ】



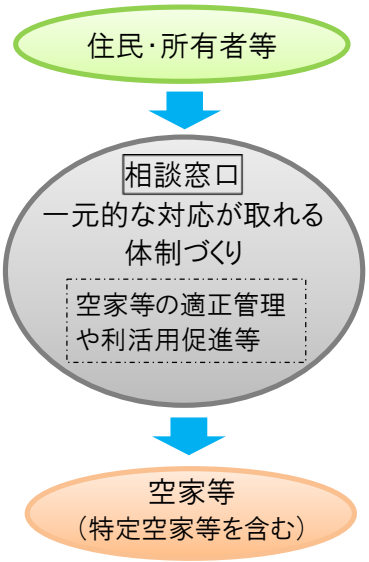
2　住民等からの空家等に関する相談への対応

（1）　庁内における相談体制

空家等の適正管理に関する相談は、空家等がある住所地を管轄する各区役所が窓口となり、市民局が取りまとめ、関係部署と連携しながら対応し、利活用に関する相談は、都市局により対応していますが、今後、より一元的な対応が取れる体制の整備していきます。

（2）　専門家団体等との連携による相談体制

市民の方から受けた相談内容について、今後、専門家団体等と連携して対応していきます。そして、市民等が抱える課題に対し、的確かつ迅速に対応できる連絡体制の整備をしていきます。



3　進行管理

本計画の目標を実現していくには、各施策の進行管理を適切に行う必要があります。そこで、庁内関係部局間や各主体と相互に情報提供や進捗確認ができる環境の整備を進めていきます。

また、千葉市空家等対策協議会や庁内組織への定期報告、全国的な施策の動向や社会情勢などをもとにした分析・評価、必要に応じた計画の見直しなどを行い、目標の実現を目指します。

具体的な施策のスケジュール

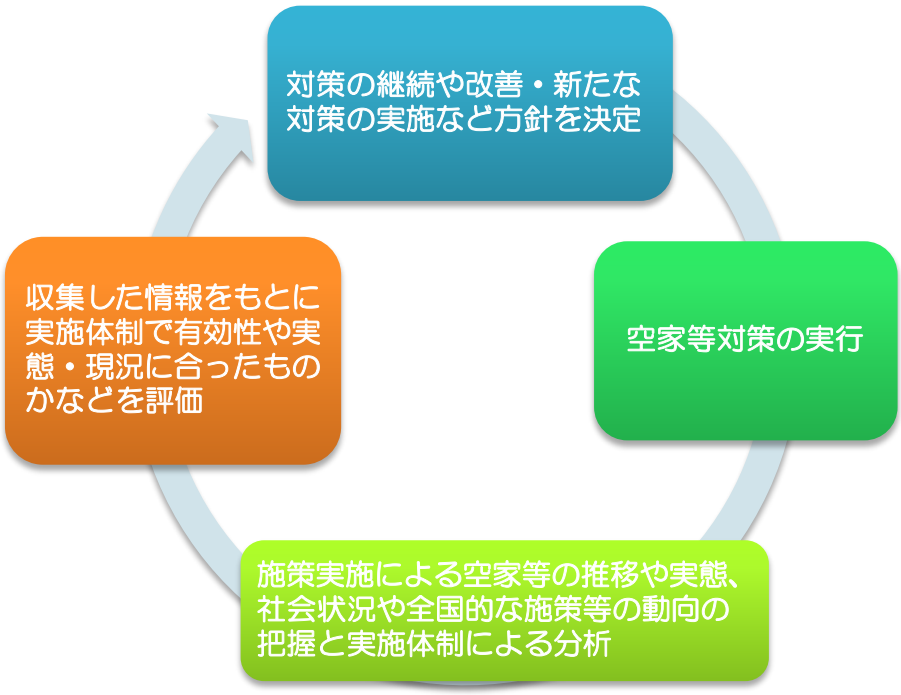
方向性1　空家等化を予防するための方策	施策(案)	実施時期
気軽に相談できる環境の提供	空家の利活用に関する相談窓口の設置	☆
	あんしんケアセンター等と連携し空家相談等の実施及び情報提供	◎
	Web 等を活用した、市外在住者等のための問合せ対応	◎
建物の持続的使用や身近な相談ができる環境づくり	三世代同居等支援事業	☆
各種媒体を活用した空家等問題に関する周知	空家等問題事例集の作成	◎
	空家等・空室・空部屋活用事例集の作成	◎
	活用事例の Web 掲載	◎
制度活用やその他取組みとの連携	成年後見人制度、相続・不在者財産管理人制度、信託などの制度活用の推進	◎
専門家のアドバイスによる空家等に関する知識や意識の向上	出前講座・セミナーの実施	◎
	アドバイザー派遣	◎
	住み替え相談	◎

【凡例】 ☆：実施中　◎：計画初期に検討開始（もしくは早期実現）　○：計画中期に検討開始（もしくは実施まで）

方向性2　空家等の利活用・跡地活用の促進　　施策(案)		実施時期
空家等の利活用に関する相談体制の整備	空家の利活用に関する相談窓口の設置(再掲)	☆
	相談員の現地派遣	☆
空家等、空室、空部屋に関する利活用促進	千葉市特区民泊施設の環境整備促進事業	☆
空家等の流通促進	空家等の情報提供の推進(全国的なネットワーク(全国版空き家・空き地バンク)を活用した情報発信)	◎
	市街化調整区域内の空家等の利活用に向けた制度検討	◎
	相談会の実施等	◎
	セーフティネット法に基づく登録制度の活用検討	◎
	マイホーム借り上げ制度や安心Ｒ住宅制度等の活用促進(パンフ配布等)	◎
企業・大学等との連携による空家等・空室・空部屋・跡地の利活用検討	空家等対策のモデル事業に対する支援	◎
住宅以外への利活用検討	福祉施設等への利活用	○
空家等の維持管理に関する取組みの促進	空家等の植木剪定・除草等に関する代行者の紹介	◎
	空家の管理代行サービス事業者との連携検討	◎
跡地活用の促進	モラルハザード(支援制度の恩恵を受けたいために、空家を放置する所有者等が増加することに対する懸念)を考慮した、跡地の利活用などを条件とする解体支援	◎
空家等の継続的な把握	管理台帳システムの構築の検討	○

方向性3　管理不全な空家等の防止と解消　　施策(案)		実施時期
空家等の適正管理	法令に基づく必要な措置(指導、勧告、命令、代執行等)及び空家法・空家条例の周知	☆
制度活用やその他取組みとの連携	空き家の譲渡所得3000万円特別控除の案内	☆
	成年後見人制度、相続・不在者財産管理人制度、信託などの制度活用の推進(再掲)	◎
空家等の継続的な把握(再掲)	管理台帳システムの構築の検討(再掲)	○

方向性4　関係団体等との連携体制の整備・相談対応の強化　　施策(案)		実施時期
連携体制の構築	千葉市空家等対策協議会の運営	☆
	協定の締結による相談体制等の整備	◎
相談体制の構築	各施策に係る情報提供等の連絡体制の整備	◎
調査研究等の実施	協定の締結による調査研究等の実施や支援	○

【凡例】 ☆:実施中　◎:計画初期に検討開始(もしくは早期実現)　○:計画中期に検討開始(もしくは実施まで)

空家等に関する対策の実施にあたっては、高齢社会及び将来的な人口減少社会など社会情勢の変化の中でも持続可能な「まち」となるよう、施策の実施状況や全国的な施策の動向を分析・評価し、実態やその時々の状況にあった施策を展開できるよう、各主体と連携しながら継続的に調査を行い既存施策の改善や新規施策の導入などを検討していきます。