

日時 令和5年1月26日(木) 14:00～16:00  
会場 千葉市生涯学習センター3階 大研修室

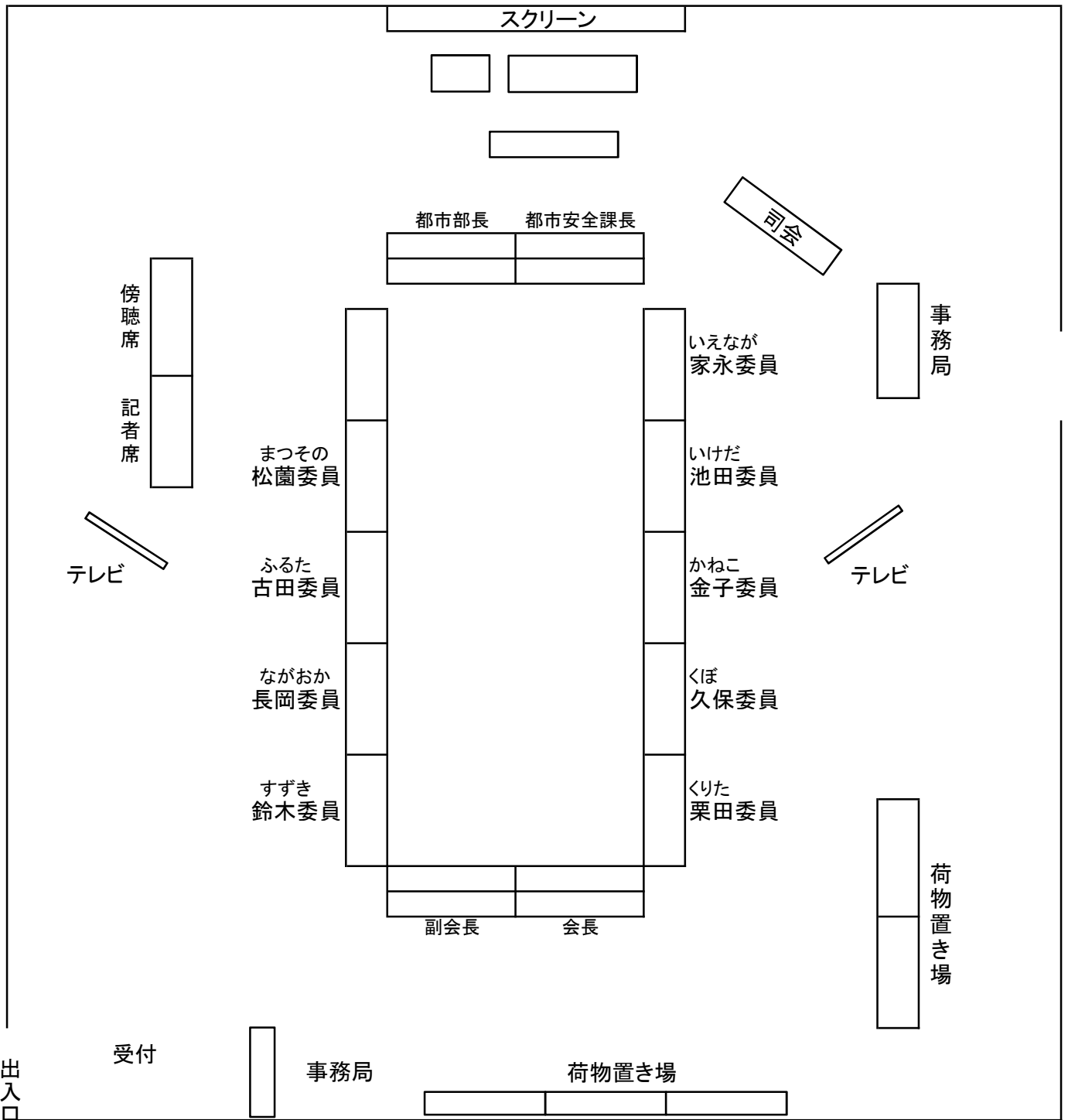
## 第8回 千葉市空家等対策協議会 次第

- 1 開会
- 2 都市部長あいさつ
- 3 委員紹介
- 4 会長および副会長の選出
- 5 千葉市空家等対策協議会の進め方について
- 6 審議
  - (1) 千葉市の空き家の現状について
  - (2) 空き家に関する国の動向について
  - (3) 現計画の概要について
  - (4) 現計画の取組と検証について
- 7 事務連絡
- 8 閉会

### 【配布資料】

- |        |   |
|--------|---|
| 資料 1   | 委員名簿  |
| 資料 2   | 千葉市空家等対策協議会の進め方   |
| 資料 3   | 千葉市の空き家の現状について  |
| 資料 4   | 空き家に関する国の動向について   |
| 資料 5   | 現計画の概要について  |
| 資料 6   | 現計画の取組と検証について   |
| 参考資料 1 | 千葉市空家等対策計画<br>(空家等対策の推進に関する特別措置法、千葉市空家等及び<br>空地の対策の推進に関する条例等含む) |
| 参考資料 2 | 空き家ガイドブック   |
| 参考資料 3 | 空き家相談リーフレット   |
| 参考資料 4 | すまいのリユースネットリーフレット   |
| 参考資料 5 | 特定空家等への措置基準   |

第8回千葉市空家等対策協議会 席次表



## 千葉市空家等対策協議会委員名簿(敬称略)

令和5年1月 現在

	氏名	ふりがな	性別	所属・役職等
1	家永 けい子	いえなが けいこ	女	(公社)千葉県建築士事務所協会
2	池田 銀藏	いけだ ぎんぞう	男	(公社)全日本不動産協会千葉県本部
3	金子 建一郎	かねこ けんいちろう	男	千葉市町内自治会連絡協議会
4	久保 明洋	くぼ あきひろ	男	(一社)千葉県宅地建物取引業協会千葉支部
5	栗田 節子	くりた せつこ	女	千葉市民生委員児童委員協議会
6	鈴木 雅之	すずき まさゆき	男	千葉大学大学院国際学術研究院 教授
7	長岡 みち子	ながおか みちこ	女	千葉県弁護士会
8	古田 善宏	ふるた よしひろ	男	千葉司法書士会
9	松園 祐子	まつその ゆうこ	女	淑徳大学アジア国際社会福祉研究所 客員研究員
10	森永 良丙	もりなが りょうへい	男	千葉大学大学院工学研究院 准教授

任期 令和5年1月1日～令和6年12月31日

# 千葉市空家等対策協議会の進め方

## 1 審議内容及びスケジュール

### 令和 5 年

#### 1 月 2 6 日 第 8 回千葉市空家等対策協議会

- 千葉市の空き家の現状について
- 空き家に関する国の動向について
- 現計画の概要について
- 現計画の取組と検証について

#### 5 月下旬 第 9 回千葉市空家等対策協議会

- 千葉市住生活基本計画の改定内容について
- 空き家対策の課題と千葉市空家等対策計画改定の方向性について

#### 8 月下旬 第 1 0 回千葉市空家等対策協議会

- 千葉市空家等対策計画改定案について

---

1 1 月 パブリックコメント実施

### 令和 6 年

1 月 千葉市空家等対策計画改定・公表

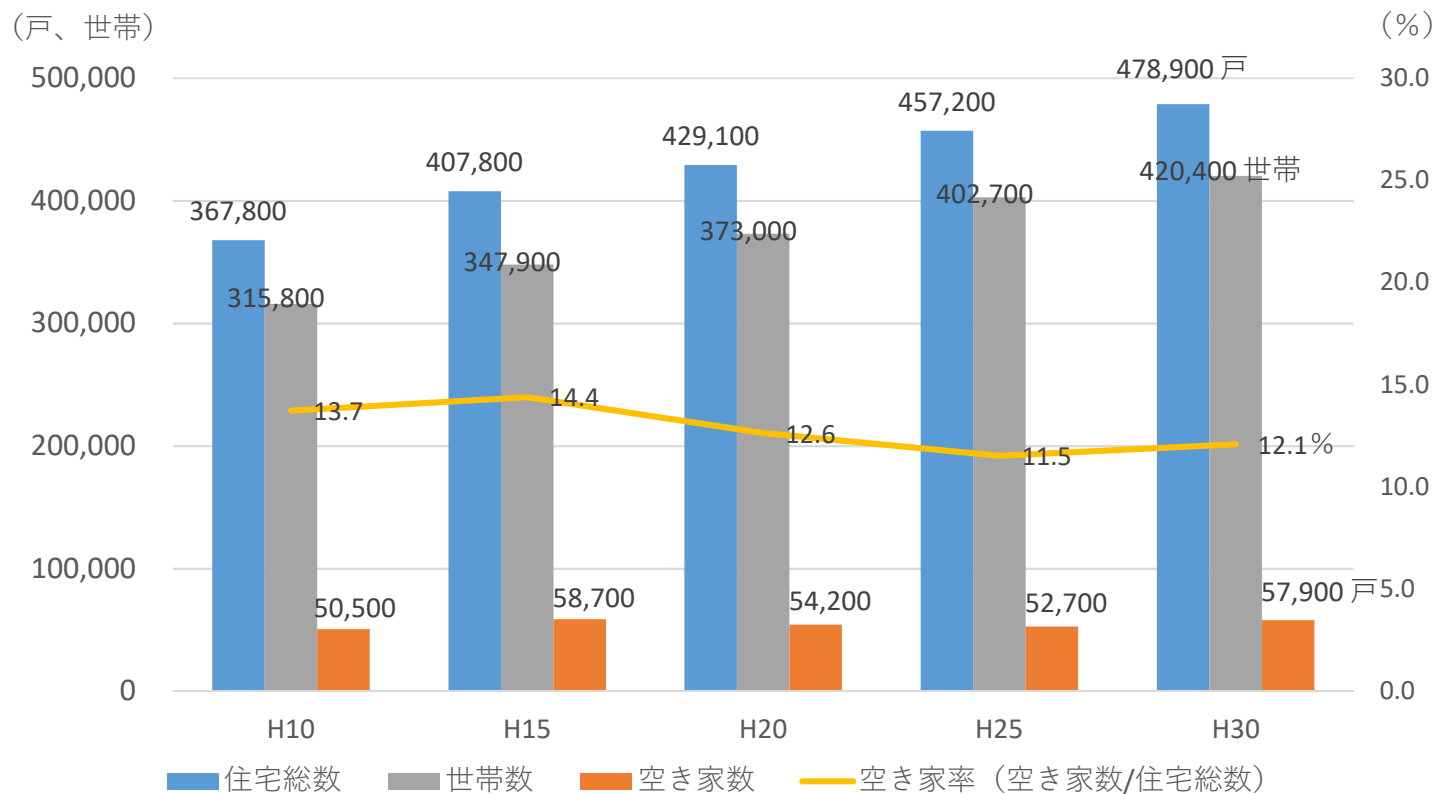
# (1) 千葉市の空き家の現状について

- 住宅総数・世帯数・空き家数の動向
- 空き家の種類別の推移
- 一戸建て住宅の空き家数の推移
- 共同住宅の空き家数の推移
- 単身高齢者の持ち家世帯数の推移
- 高経年住宅団地の分布
- 高経年住宅団地の高齢化率
- 持ち家における中古住宅の割合

# (1) 千葉市の空き家の現状について

## 住宅総数・世帯数・空き家数の動向

住宅総数は世帯数とともに年々増加しており、空き家数は平成10年から平成30年の20年間で約7,000戸増加し、1.15倍の増加となっている。なお空き家率は、11.5%から14.4%の間で推移している。

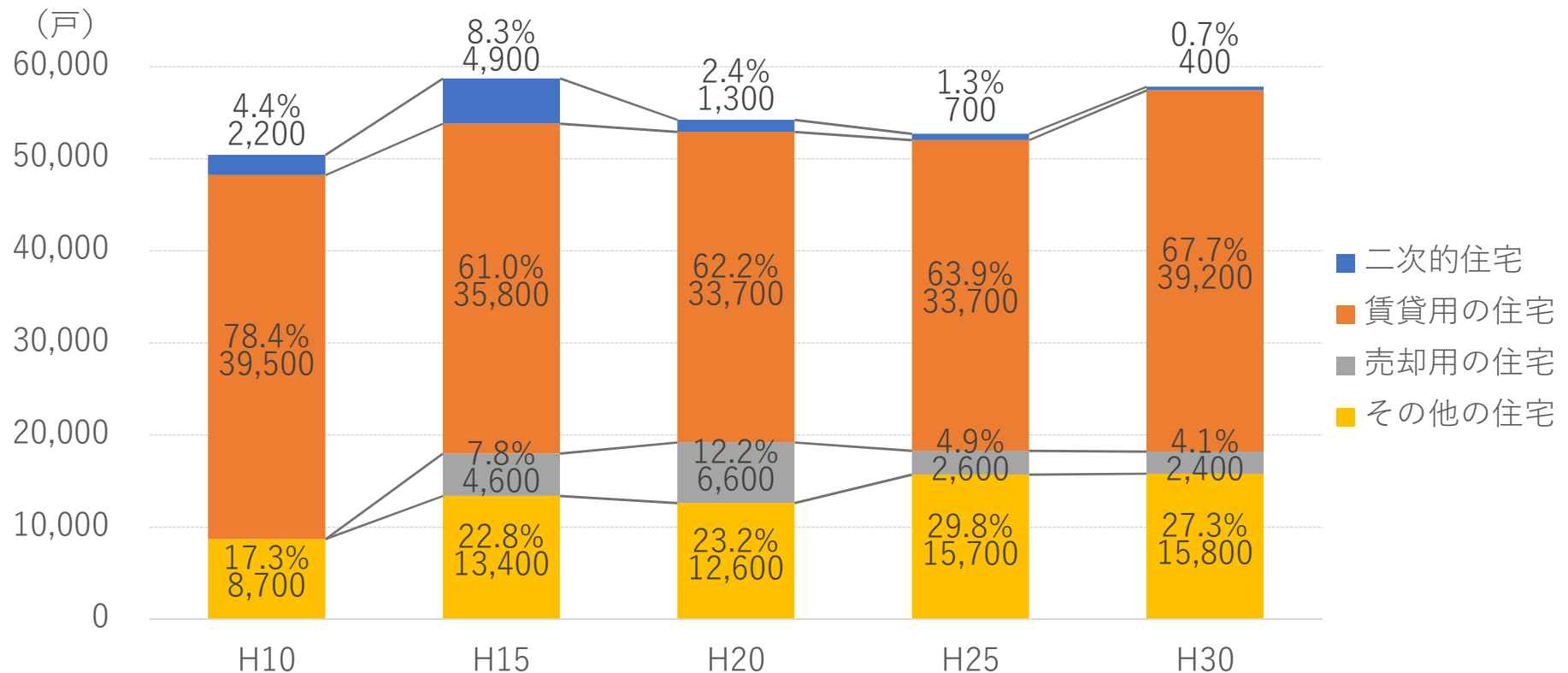


資料：住宅・土地統計調査 (H10～H30)

# (1) 千葉市の空き家の現状について

## 空き家の種類別の推移

空き家は、二次的・賃貸用・売却用・その他の4つに分類され、賃貸用の住宅が平成10年から平成30年の20年間で300戸減少したのに対し、用途のないその他の住宅の戸数は7,100戸増加し、割合は10ポイント増加している。

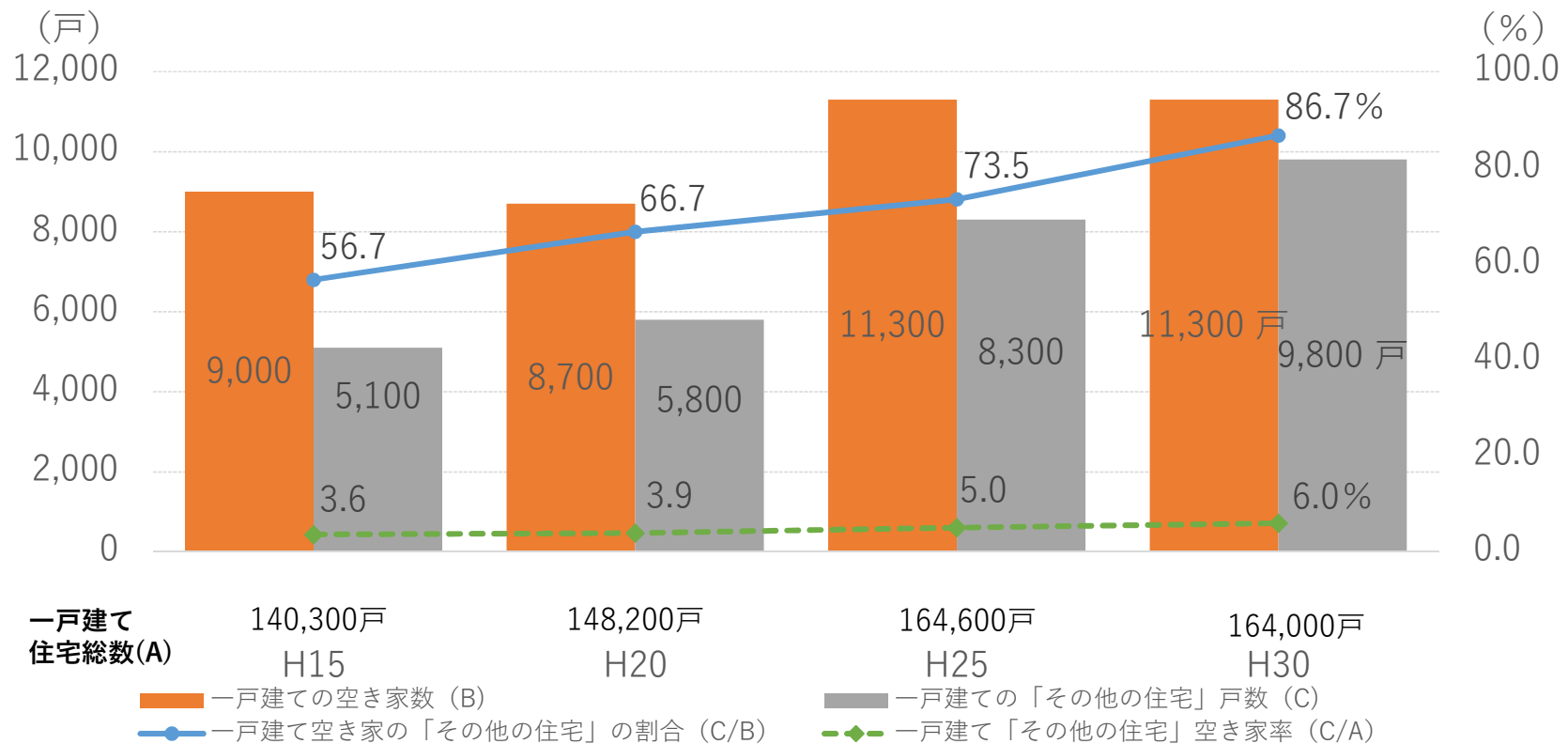


資料：住宅・土地統計調査（H10～H30）

# (1) 千葉市の空き家の現状について

## 一戸建て住宅の空き家数の推移

平成 15 年から平成 30 年の 15 年間で一戸建ての空き家が2,300戸の増加に対し、一戸建てのその他の住宅は4,700戸増加しており、一戸建ての空き家の内その他の住宅が占める割合は年々増加している。



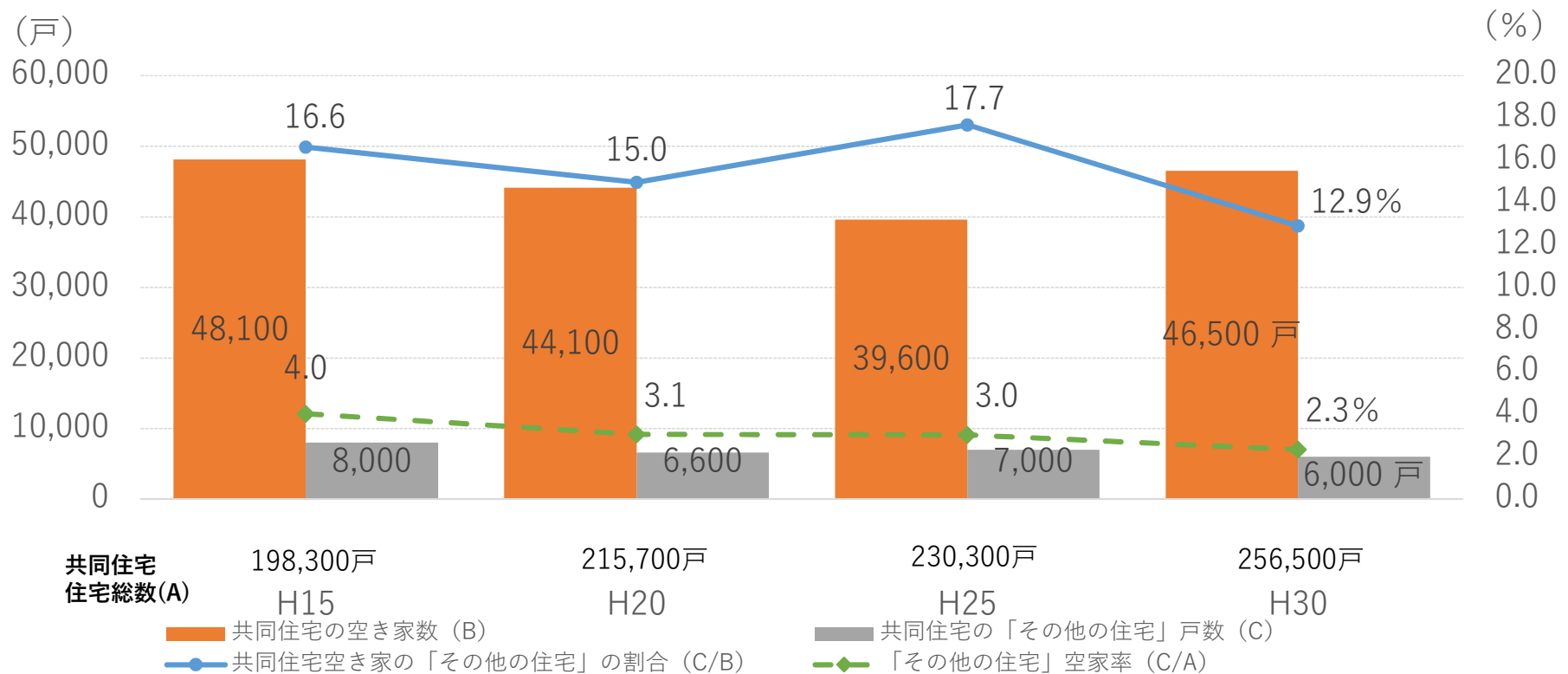
資料：住宅・土地統計調査（H15～H30）



# (1) 千葉市の空き家の現状について

## 共同住宅の空き家数の推移

平成 15 年から平成 30 年の 15 年間で共同住宅の空き家が1,600戸の減少に対し、共同住宅のその他の住宅は2,000戸減少しており、共同住宅の空き家の内その他の住宅が占める割合は減少している。

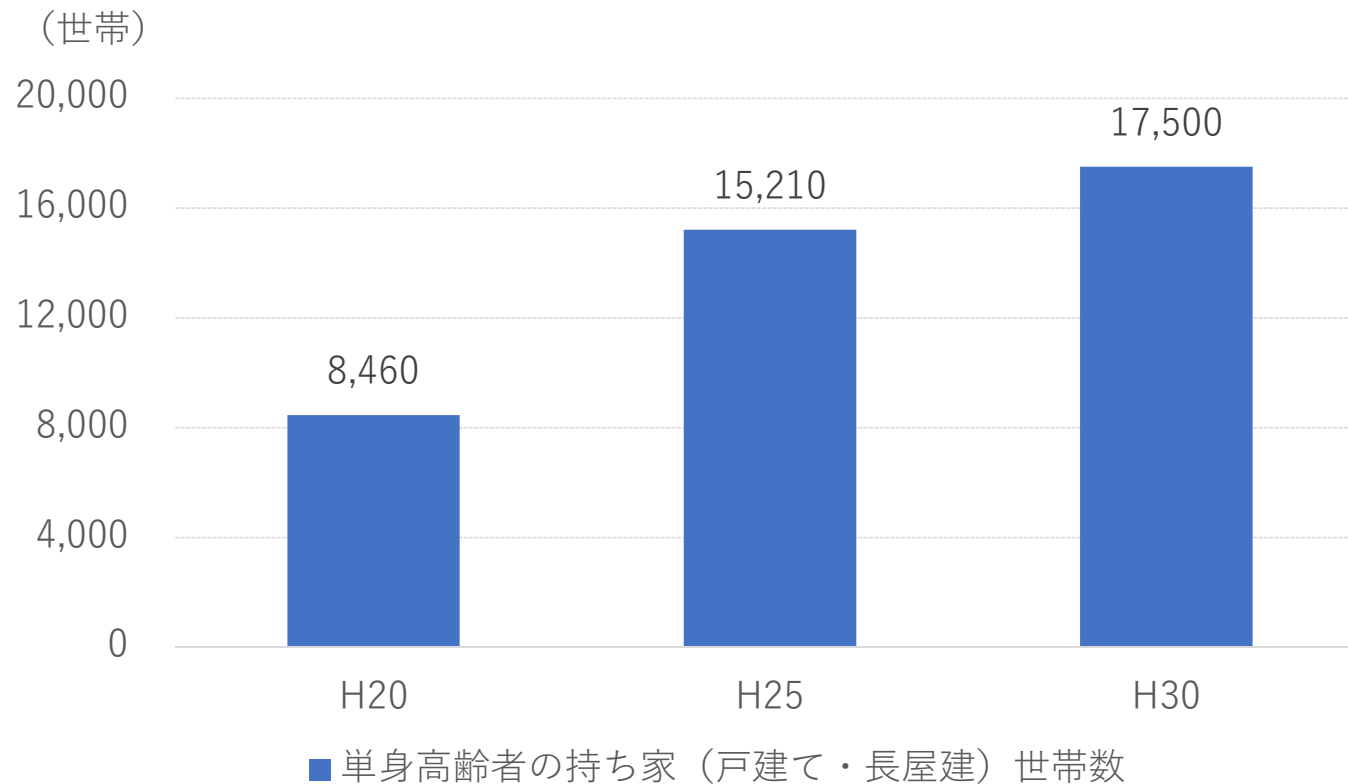


資料：住宅・土地統計調査（H15～H30）

# (1) 千葉市の空き家の現状について

## 単身高齢者の持ち家世帯数の推移

空き家の増加につながる単身高齢者の持ち家世帯数は、平成30年では17,500世帯で年々増加している。



資料：住宅・土地統計調査（H20～H30）

# (1) 千葉市の空き家の現状について

## 高経年住宅団地の分布

空き家の増加が懸念される、建設から40年以上経過した高経年住宅団地は郊外に多く分布している。

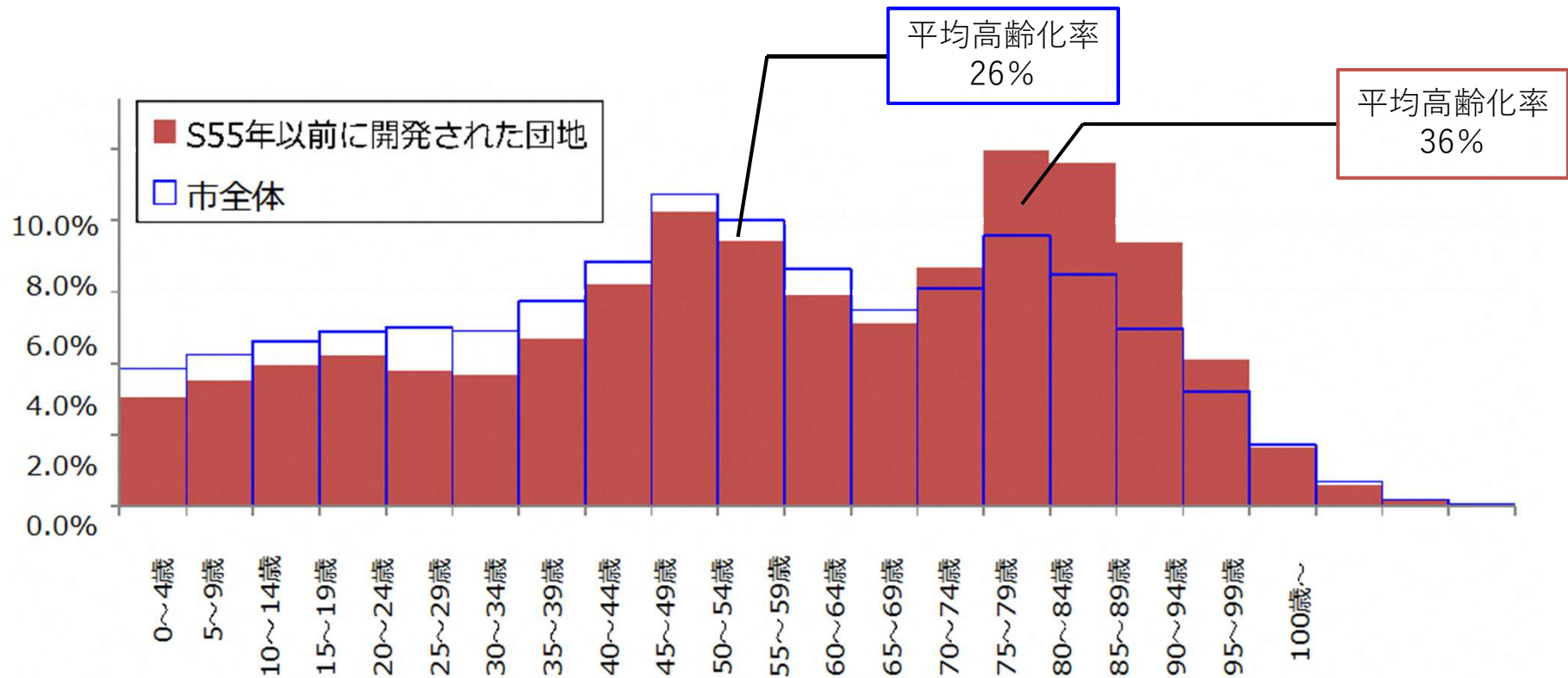


資料：千葉市都市局

# (1) 千葉市の空き家の現状について

## 高経年住宅団地の高齢化率

高経年住宅団地では高齢化率36%と市平均の26%に対し高く、空き家の増加につながる高齢化の進展が著しくなっている。

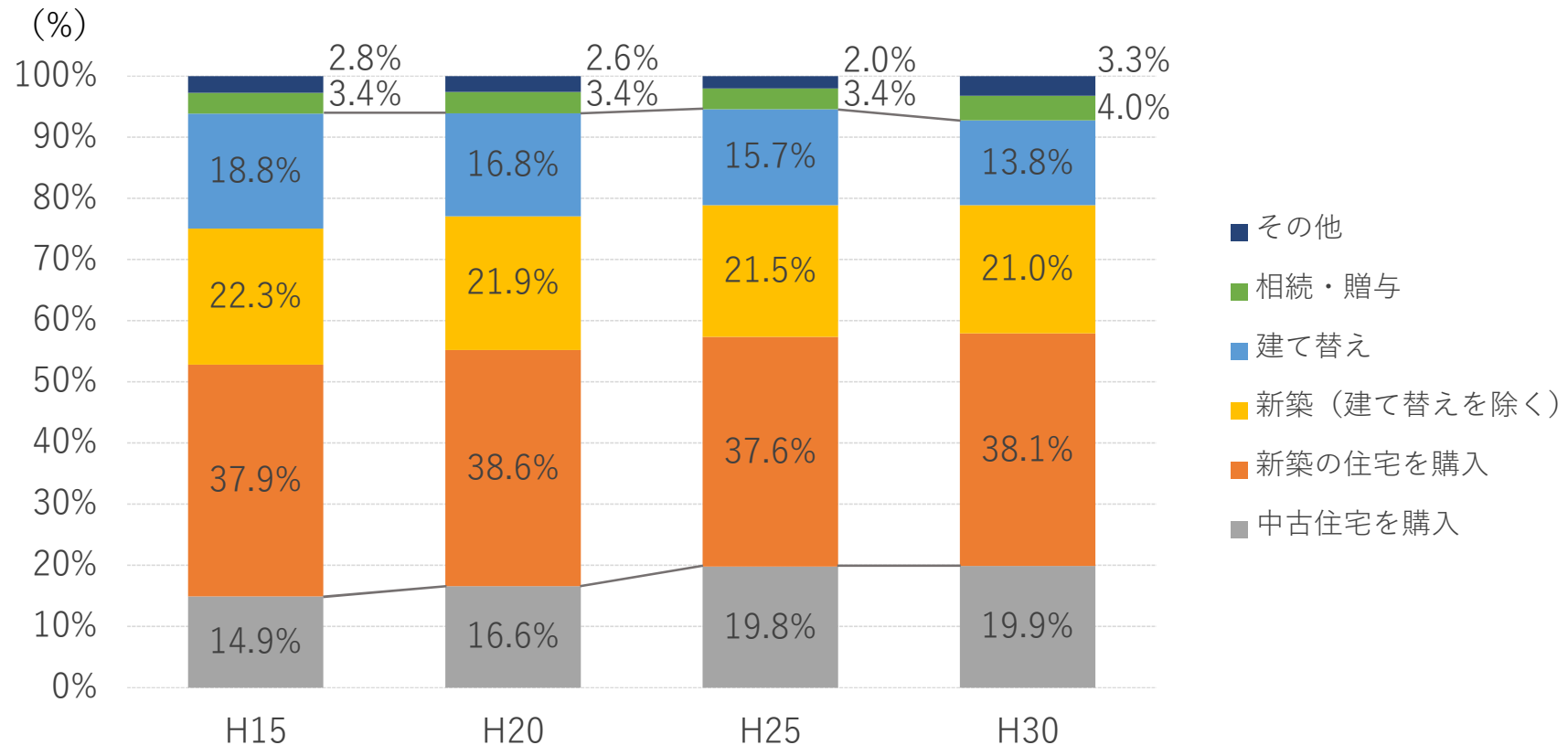


資料：国勢調査（H27）を基に作成

# (1) 千葉市の空き家の現状について

## 持ち家における中古住宅の割合

持ち家における新築、建替えの割合の累計は減少し、中古住宅の割合は増加傾向にあるものの、依然として中古住宅の割合は20%以下となっている。



資料：住宅・土地統計調査（H15～H30）

## (2) 空き家に関する国の動向について

- 空家等特措法基本指針の改正
- 特定空家等ガイドラインの改正
- 住生活基本計画（全国計画）の改正
- 所有者不明土地法の改正

## (2) 空き家に関する国の動向について

### 空家等特措法基本指針の改正

#### ●主な改正内容

#### (1) 将来の外部不経済が予見される空き家等への対応

特定空家等の対象に「将来著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態になることが予見される」空家等が追記

#### (2) 市町村による財産管理制度の活用

所有者等の所在を特定できない場合において、市町村長による不在者財産管理人または相続財産管理人の選任の申立てを行うことが追記

#### (3) 地域の空家等対策に取り組む民間団体との連携

地域の空家等対策に取り組むNPO等の団体を、協議会の構成員の例に加えるとともに、専門的な相談について連携して対応することが追記

## (2) 空き家に関する国の動向について

### 特定空家等ガイドラインの改正

#### ●主な改正内容

#### (1) 所有者等の探索方法や国外に居住する所有者等への対応

空家等の所有者等の特定に係る調査手法、国外居住者の調査方法及び所有者等を特定できない場合の措置が追記

#### (2) 災害時の対応

災害発生時、または災害が発生しようとしている場合は災害対策基本法に基づく措置も考えられることが追記

#### (3) 一部が使用されていない建築物への対応

外見上はいわゆる長屋等であっても、それぞれの住戸が別個の建築物である場合には、空家法の対象となることが追記



## (2) 空き家に関する国の動向について

### 住生活基本計画（全国計画）の改正

#### ●主な改正内容

#### (1) 空き家の適切な管理の促進

- ・ 周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家の除却等や特定空き家等に係る対策を強化
- ・ 地方公共団体と地域団体等が連携し空き家所有者のための相談体制を強化
- ・ 所有者不明空き家について、市町村による略式代執行等の法務手続きを支援するとともに、財産管理制度の活用等の取組を拡大

#### (2) 空き家の利活用の推進

空き家の除却と合わせた敷地整序や、土地のコーディネート機能を担うランドバンクを通じた空き家・空き地の一体的な活用・売却等による総合的な整備を推進

#### (3) 新たな成果指標

市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数を設定  
9万物件（平成27年5月～令和2年3月）→20万物件（令和3年～12年）

## (2) 空き家に関する国の動向について

### 所有者不明土地法の改正

#### ●主な改正内容

#### (1) 所有者不明土地の利用の円滑化の促進

・ 地域福利増進事業の対象事業に、備蓄倉庫等の災害対策に関する施設、再生可能エネルギー発電設備の整備を追加するとともに土地使用権の上限期間の延長が出来るよう改正

※地域福利増進事業とは

所有者不明土地を利用して公益性の高い施設に活用できる制度

#### (2) 災害等の発生防止に向けた管理の適正化

引き続き管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地等について、市町村長による代執行等の制度を創設するとともに所有者探索に必要な公的情報の利用を可能とするよう改正

#### (3) 所有者不明土地対策の推進体制の強化

所有者不明土地対策計画の作成や所有者不明土地対策協議会の設置を可能とし、利活用に取り組む法人を推進法人として指定ができるよう改正

### **(3) 現計画の概要について**

- 趣旨と位置づけ
- 空家等対策の基本的な方針
- 空家等の状態と取組の方向性との関係
- 各方向性と進める取組み

## (3) 現計画の概要について

### 趣旨と位置づけ

#### 1 策定の趣旨

空家等の対策を総合的かつ計画的に推進するため

#### 2 計画の位置付け

千葉県住生活基本計画をはじめとする上位計画等と連携・整合を図った空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく計画

#### 3 計画期間

平成30年度～令和7年度（8年間）

※計画の進捗状況、全国的な政策の動向、「千葉県住生活基本計画」等の上位計画の改定を踏まえ適宜見直しを行う。

## (3) 現計画の概要について

### 空家等対策の基本的な方針

#### 1 取り組み方針

方針1 将来を見据えた空家等対策の推進

方針2 安全・あんしんな住みやすい住環境づくりの形成

方針3 行政・地域・事業者等との連携による取組

#### 2 対象地区

千葉市全域

#### 3 対象

「空家等(特定空家等を含む、主に一戸建ての住宅)」「空室」「空部屋」

### (3) 現計画の概要について

#### 空家等の状態と取組の方向性との関係

居住中

方向性1  
空家等の発生を予防するための方策

空き家

方向性2  
空家等の利活用・跡地活用の促進

管理不全  
空き家

方向性3  
管理不全な空家等の発生予防と解消

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

## (3) 現計画の概要について

### 各方向性と進める取組み

#### 方向性 1 空家等の発生を予防するための方策

- ・所有者等・地域（市民）への啓発
- ・空家等に関する情報発信・情報収集等
- ・居住時からの対策推進、空家等の発生を防止する活動等

#### 方向性 2 空家等の利活用・跡地活用の促進

- ・空家等の利活用・跡地活用に関する情報提供と啓発
- ・空家等の流通促進
- ・空家等の利活用促進・跡地活用促進
- ・利活用を促進させるための支援

#### 方向性 3 管理不全な空家等の発生防止と解消

- ・空家等の適正管理
- ・法令等に基づく特定空家等対策
- ・居住時から対策推進、空家等の発生を防止する活動等

#### 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

- ・関係団体等との連携
- ・相談体制の強化

## (4) 現計画の取組と検証について

- 具体的施策の取組状況
- 取組状況の検証



## (4) 現計画の取組と検証について

### 方向性1 空家等の発生を予防するための方策

○実施 △検討中 ×未実施

施策	具体的な施策	実施状況	具体的な実施内容
気軽に相談できる環境の提供	1 空き家の利活用に関する相談窓口の設置	○	・すまいのコンシェルジュによる空き家相談 件数 H30:43件 R元:77件 R2:117件 R3:123件 ・関係団体と連携した専門家相談(R3～) 件数 R3:14件
	2 あんしんケアセンター等と連携し空家等相談等の実施及び情報提供	○	・あんしんケアセンターにて、空き家に関するパンフレットの配布(H30～)
	3 Web等を活用した、市外在住者等のための問合せ対応	△	・webによる相談窓口の設置検討中
建物の持続的使用や身近な相談ができる環境づくり	4 三世同居等支援事業	○	・助成事業の実施 実績 H30:66件 R元:55件 R2:45件 R3:53件 ※1年目助成件数
各種媒体を活用した空家等問題に関する周知	5 空家等問題事例集の作成	△	・他都市と全国の事例集を参考に検討中
	6 空家等・空室・空部屋活用事例集の作成	△	・国土交通省が掲載している全国の活用事例集の活用を検討中
	7 活用事例のWeb掲載	△	・国土交通省の事例集のリンク掲載を検討中
制度活用やその他取組みとの連携	8 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	○	・空き家セミナーによる成年後見人制度、信託などの制度の情報提供(H30～)
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	9 出前講座・セミナーの実施	○	・関係団体より講師を派遣しセミナーを年3回実施(R元～)
	10 アドバイザー派遣	○	・空き家現地派遣制度(～R2) 件数 H30:53件 R元:33件 R2:10件 ・空き家専門家相談にて現地派遣(R3～) 件数 R3:8件
	11 住み替え相談	○	・すまいのコンシェルジュ(住み替え相談)

# (4) 現計画の取組と検証について

## 方向性1 空き家等の発生を予防するための方策

<主な取組> 空き家の相談窓口の設置・空き家専門相談の体制整備  
 専門分野ごとに、7団体の相談員が相談に対応している。

千葉市  
 ご実家やお持ちの住宅など、空き家でお悩みを抱えている方へ

**『空き家相談』をご利用ください！**

親から実家を相続したけど、  
 買す又は売るにはどうすればいいかな？

空き家が先代の名義のまま、  
 相続人も多くもめてもいる。  
 どうしよう？

施設に入るから家を  
 空けてしまおうけど、  
 今からできることないかしら？

すまいるコンシェルジュでは、千葉市と空き家の協定を締結している専門家団体の相談員に無料で相談できる『空き家相談』を実施しています。

**専門家団体一覧**

① 空き家の売買、賃貸、管理など不動産全般に関する相談	一社 千葉県宅地建物取引業協会千葉支部 二社 全日本不動産協会千葉県本部
② 空き家の建物状況調査、修繕、リフォーム、解体など建物全般に関する相談	一社 千葉県建築士事務所協会 一社 千葉県建築士会
③ 土地・建物の相続登記、後見制度などに関する相談	千葉県司法書士会
④ 相続問題など紛争性のある案件、その他法律相談全般	千葉県弁護士会
⑤ 空き家の現状確認、除草など管理のサポートに関するサービス	一社 千葉市シルバー人材センター

千葉市  
**空き家相談シート**

● 私（又は親族）が所有する空き家とその敷地（以下、空家等）に関する相談を申し込みます。  
 ● 個人情報を含む本シートを専門家に提供することに同意のうえ申し込みます。

チェックのうえ、  
 お申し込み願います。  
 同意します。

【相談者及び空き家情報】 ★は記入必須項目です。

フリガナ	相談者氏名(★)	住所
連絡先 (電話番号★)	〒	〒
空家等の所在地★	千葉県市 区	〒
用途	ロー戸建ての住宅 □長屋 □共同住宅 □その他( )	
構造	□木造 □鉄骨造 □その他( ) □不詳 □階数 階	
築年数★	築 年程度( ) 年建築 □空家期間 年程度	
所有者(相談者との関係)	建物：本人・その他( ) 土地：本人・その他( )	

相談項目  
 ★ 売買・賃貸・現況調査・修繕・リフォーム・耐震・解体・相続相談・登記相談・成年後見人制度  
 財産管理人制度・法律相談・紛争相談・相隣関係・維持管理・草刈・剪定伐採・清掃・片付け・その他

相談概要

希望団体  
 千葉県宅地建物取引業協会千葉支部・全日本不動産協会千葉県本部・千葉県建築士事務所協会  
 千葉県建築士会・千葉司法書士会・千葉県弁護士会・千葉市シルバー人材センター

相談方法  
 □相談 □面相談 □現地相談\* [第1希望] 月 日 午前・午後  
 [第2希望] 月 日 午前・午後

お持ちの書類  
 登記事項証明書・建築確認証・工事請負契約書・売買契約書・その他( )

**【相談】** 該当部分に○または記入してください（複数回答可）。希望団体が不明な場合は○の記入は必要ありません。

相談項目 (★)	売買・賃貸・現況調査・修繕・リフォーム・耐震・解体・相続相談・登記相談・成年後見人制度 財産管理人制度・法律相談・紛争相談・相隣関係・維持管理・草刈・剪定伐採・清掃・片付け・その他
希望団体	千葉県宅地建物取引業協会千葉支部・全日本不動産協会千葉県本部・千葉県建築士事務所協会 千葉県建築士会・千葉司法書士会・千葉県弁護士会・千葉市シルバー人材センター

## (4) 現計画の取組と検証について

### 方向性2 空家等の利活用・跡地活用の促進

○実施 △検討中 ×未実施

施策	具体的な施策	実施状況	具体的な実施内容
空家等の利活用に関する相談体制の整備	1 空き家の利活用に関する相談窓口の設置(再掲)	○	・すまいのコンシェルジュによる空き家相談 件数 H30:43件 R元:77件 R2:117件 R3:123件 ・関係団体と連携した専門家相談(R3～) 件数 R3:14件
	12 相談員の現地派遣	○	・空き家現地派遣制度(～R2) 件数 H30:53件 R元:33件 R2:10件 ・空き家専門家相談にて現地派遣(R3～) 件数 R3:8件
空家等、空室、空部屋に関する利活用促進	13 千葉市特区民泊施設的环境整備促進事業	○	・千葉市特区民泊施設の環境整備促進事業 認定件数:1件
空家等の流通促進	14 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)	○	・すまいのリユースネットの実施(R元～) 物件登録 R元:7件 R2:1件 R3:2件 利用者登録 R元:35件 R2:16件 R3:31件 成約 R元:1件 R2:0件 R3:2件
	15 市街化調整区域内の空家等の利活用に向けた制度検討	○	・市街化調整区域の許可基準の変更(H31)
	16 相談会の実施等	○	・相談会を実施(年3回)(R元～)
	17 セーフティネット法に基づく登録制度の活用検討	○	・すまいのリユースネットの登録にSN住宅の希望欄を作成(R元～)
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	18 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)	○	・HPでの掲載及び庁舎・住宅供給公社でパンフレットの配架
	19 空家等対策のモデル事業に対する支援	○	・千葉市空家等活用・除却提案モデル事業を実施(R元～R2) 実績なし
住宅以外への利活用検討	20 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	21 空家等の植木剪定・除草等に関する代行者の紹介	○	・シルバー人材センターの紹介(H30～)
	22 空き家の管理代行サービス事業者との連携検討	○	・シルバー人材センターと協定締結(H30～)
跡地活用の促進	23 モラルハザード(支援制度の恩恵を受けたいために、空き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	○	・千葉市空家等活用・除却提案モデル事業を実施(R元～R2) 実績なし
空家等の継続的な把握	24 管理台帳システムの構築の検討	○	・管理不全な空き家を管理するアクセス台帳の整備

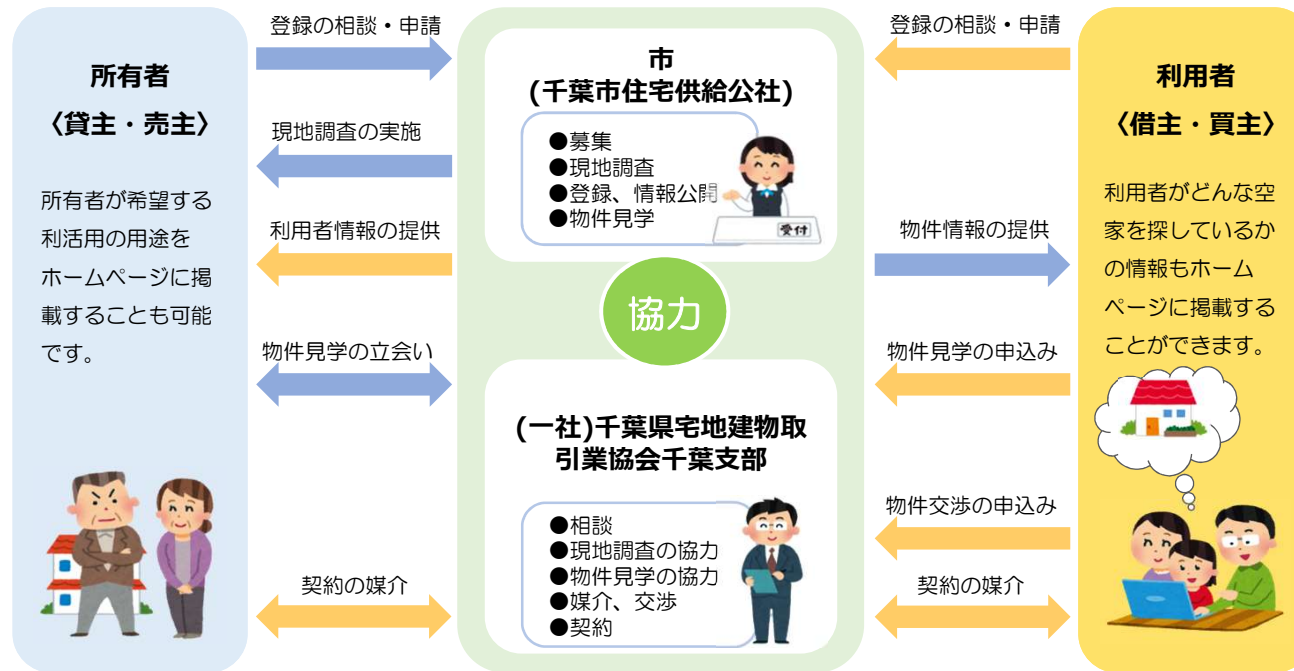
# (4) 現計画の取組と検証について

## 方向性2 空家等の利活用・跡地活用の促進

< 主な取組 > 千葉市空家等情報提供制度 (すまいのリユースネット)

空き家の所有者と利用希望者のマッチング制度の実施

仕組み



実績

(R4.12月末)

	R元	R2	R3	R4
新規物件登録数	7	1	2	1
新規利用者登録数	35	16	31	11
成約数	1	0	2	1

## (4) 現計画の取組と検証について

千葉市空家等情報提供制度（すまいのリユースネット）の物件掲載状況

<p>物件No.00002</p>  <p>交渉中</p> <p>詳細</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■緑町</li> <li>■売却 1,280万円</li> <li>■木造2階建 S42築</li> <li>■3DK 60.14m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>物件No.00008</p>  <p>交渉中</p> <p>詳細</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■長沼原町</li> <li>■売却 1,900万円</li> <li>■賃貸 11万円/月</li> <li>■RC造2階建一部木造</li> <li>■9DK+納戸</li> <li>181.86m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>物件No.00009</p>  <p>成約御礼</p> <p>成約済</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■黒砂台</li> <li>■売却 495万円</li> <li>■鉄筋コンクリート造7階建マンション</li> <li>■1R 23.07m<sup>2</sup></li> <li>■間合せ先 (株)千協 俣地所</li> </ul>	<p>物件No.00010</p>  <p>成約御礼</p> <p>成約済</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■黒砂</li> <li>■売却 430万円</li> <li>■鉄筋コンクリート造5階建マンション</li> <li>■1DK 38.38m<sup>2</sup></li> <li>■間合せ先 (株)夢動</li> </ul>
<p>物件No.00011</p>  <p>受付中</p> <p>詳細</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■萩台町</li> <li>■売却 2,000万円</li> <li>■木造2階建 S48築</li> <li>■6LDK+納戸</li> </ul>	<p>物件No.00000</p>  <p>登録空家 準備中</p> <p>準備中</p> <p>詳細</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■所在</li> <li>■利用要件</li> <li>■構造など</li> <li>■間取りなど</li> </ul>	<p>物件No.00000</p>  <p>登録空家 準備中</p> <p>準備中</p> <p>詳細</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■所在</li> <li>■利用要件</li> <li>■構造など</li> <li>■間取りなど</li> </ul>	<p>物件No.00000</p>  <p>登録空家 準備中</p> <p>準備中</p> <p>詳細</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■所在</li> <li>■利用要件</li> <li>■構造など</li> <li>■間取りなど</li> </ul>



## (4) 現計画の取組と検証について

### 方向性3 管理不全な空家等の発生防止と解消

○実施 △検討中 ×未実施

施策	具体的な施策	実施状況	具体的な実施内容
空家等の適正管理	25法令に基づく必要な措置(指導、勧告、命令、代執行等)及び空家等特措法・空家等条例の周知	○	・法令に基づく措置 措置件数(H30～R3) 指導:184件 勧告:23件 命令:2件 代執行:1件 改善:108件
制度活用やその他取組みとの連携	26空き家の譲渡所得3000万円特別控除の案内	○	・確認書の発行件数 H30:56件 R元:58件 R2:66件 R3:110件
	8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)	○	・相続財産管理人制度の活用 R2:1件(税部門と連携)
空家等の継続的な把握(再掲)	24管理台帳システムの構築の検討(再掲)	○	・管理不全な空き家を管理するアクセス台帳の整備

### 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

○実施 △検討中 ×未実施

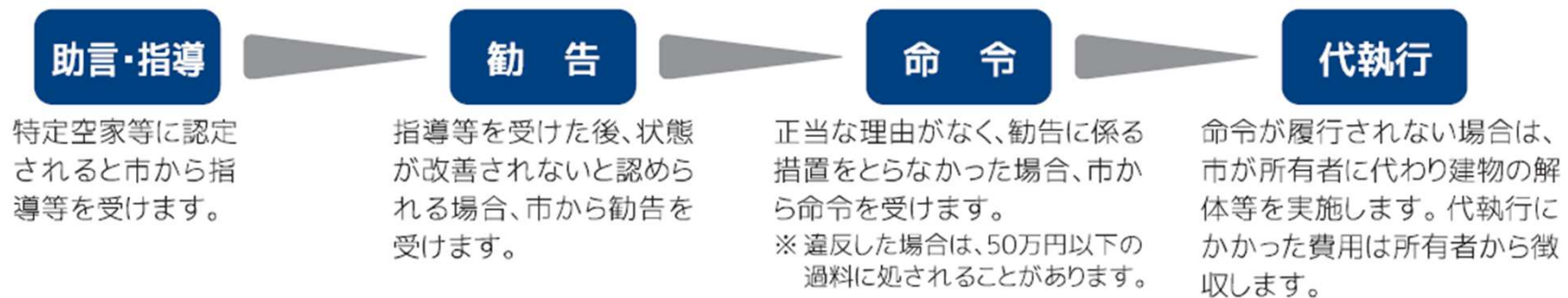
施策	具体的な施策	実施状況	具体的な実施内容
連携体制の構築	27千葉県空家等対策協議会の運営	○	・協議会開催実績(策定時実施中) H29:4回 H30:2回 R元:1回 R2:0回 R3:0回
	28協定の締結による相談体制等の整備	○	・関係7団体と協定を締結し空き家専門相談(R3～) 件数 R3:14件
相談体制の構築	29各施策に係る情報提供等の連絡体制の整備	○	・関係団体との連絡会実施(H30～)(年1回)
調査研究等の実施	30協定の締結による調査研究等の実施や支援	○	・千葉県宅地建物取引業協会千葉支部と協定を締結し研究会実施(R元、R3、R4)

## (4) 現計画の取組と検証について

### 方向性3 管理不全な空家等の発生防止と解消

<主な取組> 管理不全空き家に対する法令に基づく措置  
空家等特措法に基づき、段階的な措置を実施

「空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく流れ」



H30年度からR3年度における特定空家等の措置件数

	指導	勧告	命令	代執行	累計
件数	184	23	2	1	210
改善件数	102	4	1	1	108

## (4) 現計画の取組と検証について

### 取組状況の検証

#### 方向性 1 空家等の発生を予防するための方策

- 発生を予防するため情報発信では、市民向けに空き家の管理責任や生前からの事前準備などを記載した「千葉市空き家ガイドブック」を作成したことで、市民に説明する様々な場面で活用ができていますので、引き続き活用が必要。
- 空き家相談では、相談窓口を市住宅供給公社によるすまいのコンシェルジュから専門家へつなげる仕組みを確立し、簡単な相談から専門的な相談まで一つの窓口で対応できるようにしたが、さらに利便性を向上するため、現地相談の充実やネット相談などの検討が必要。
- 活用等の事例集では、市内に事例が多くないので、国土交通省などの事例集を活用する方が効率的と判断。
- 空き家セミナーでは、空き家所有者へ適正な管理を促すための機会として継続する必要がある。概ね募集定員で開催しており、募集定員を超えるセミナーがある一方で、テーマによっては参加人数が少ないセミナーがあるので、開催内容について工夫が必要。



## (4) 現計画の取組と検証について

### 取組状況の検証

#### 方向性2 空家等の利活用・跡地活用の促進

- 空き家の流通促進では、千葉市空家等情報提供制度（すまいのリユースネット）で空き家と利用希望者のマッチングを実施しているものの、政策的に移住目的の側面が弱く、不動産市場の機能が確保されている千葉市においては、登録物件数及び成約数が少ないため、制度のあり方について検討が必要。
- 福祉施設等への利活用では、一戸建てを福祉施設に転用するニーズが把握できなかったため、福祉部局と連携し希望者の把握や相談に対応することが必要。
- 利活用・跡地活用では空家等対策のモデル事業の募集を行ったが、応募者がおらず、活用に至る事例がなかったため、地域団体との連携や空き家活用の良い事例を横展開する手法の検討が必要。

## (4) 現計画の取組と検証について

### 取組状況の検証

#### 方向性 3 管理不全な空家等の発生防止と解消

- 空家等の適正管理では台帳を作成し、管理不全な空家等を危険度等に応じた序列化を行うとともに、法に基づく指導を行い、指導に従わない場合、措置基準により勧告、命令などの強い措置を行った。その結果、特定空家数は削減できたが、引き続き対応が必要。
- 所有者が不明な空き家対策では、財産管理制度も活用しており、引き続き民法の改正を踏まえ、制度活用の継続が必要。

#### 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

- 連携体制の構築では、空家等の有効活用及び適正管理の推進等に関して、(公社)全日本不動産協会千葉県本部、(一社)千葉県建築士会、(公社)千葉県建築士事務所協会、(一社)千葉県宅地建物取引業協会千葉支部、千葉県弁護士会、(公社)千葉市シルバー人材センター、千葉司法書士会の関係7団体と協定を締結し、専門的な相談が可能になるよう相談体制を強化したが、引き続き相談方法の充実や相談以外の施策での連携が必要。