



# 令和7年度の空家等対策施策の進捗報告

---

令和8年2月12日

令和7年度第1回柏市空家等対策協議会

事務局作成資料1



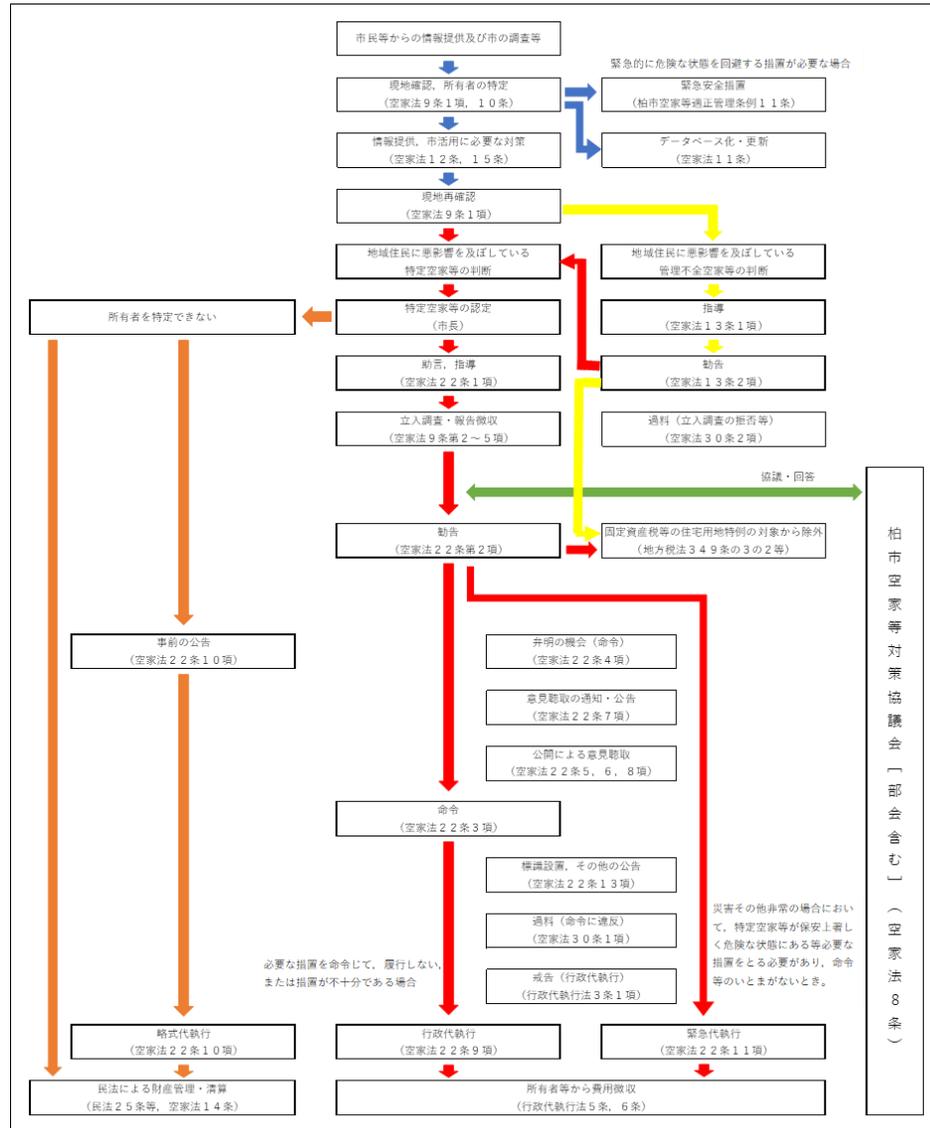
# 目次

1. 空家に関する指導等
2. 勧告を実施した特定空家等のその後の経過について
3. 令和7年度空家等対策協議会部会の開催について
4. 空家相談会の開催について
5. 空家等対策計画に関して



1. 空家に関する指導等
2. 勧告を実施した特定空家等のその後の経過について
3. 令和7年度空家等対策協議会部会の開催について
4. 空家相談会の開催について
5. 空家等対策計画に関して

# 1. 空家に関する指導等



■管理不全空家等及び特定空家等に対する措置手順

- 管理不全空家等及び特定空家等に対する助言・指導・勧告等の流れは左図のとおり。
- 特定空家等に対する勧告の実施前に、柏市空家等対策協議会（部会）に諮り、個別の案件に対して現地調査を実施した上で意見を得て勧告を実施している。
- 平成29年4月に空家法に基づく行政代執行を1件実施している。（南柏）

# 1. 空家に関する指導等



- 市では、市民からの通報等に基づき、**毎年300件超の現地調査**を実施。現地調査に基づき、**実際に管理が不全な場合には「お知らせ文」**により、適切な管理を働きかけ。
- 管理状況が悪く、**所有者が対応しない**場合については、**空家法に基づく助言・指導・勧告**を年間で各数件～30件程度実施。なお**緊急の場合は、市が自ら安全措置**を実施。

	令和7年度（12月末まで）	令和6年度
現地調査	316件	310件
お知らせ文	193件	172件
助言文	32件	33件
指導文	4件	17件
勧告	1件	4件※
緊急安全措置	10件	6件

※所有者変更に伴う再勧告1件含む

# 1. 空家に関する指導等



## 緊急安全措置の例 1 【屋根板の固定】

- 繰り返しの**助言文の送付**、**所有者訪問**も行い「売却も視野に検討している」等の発言があるものの、放置が続いている。
- 強風等により**屋根板の破損拡大・飛散等のおそれ**があることから、柏市空家等適正管理条例第11条に基づき、市が自ら**緊急安全措置**として屋根板の固定を実施。

写真



写真

# 1. 空家に関する指導等



## 緊急安全措置の例 2 【ハチの巣の駆除】

- 建物所有者が近隣に居住しておらず、**速やかな対応が困難**な状況。
- 危害を回避するため、柏市空家等適正管理条例第11条に基づき、市が自ら**緊急安全措置**としてハチの巣の駆除を実施。

写真

写真



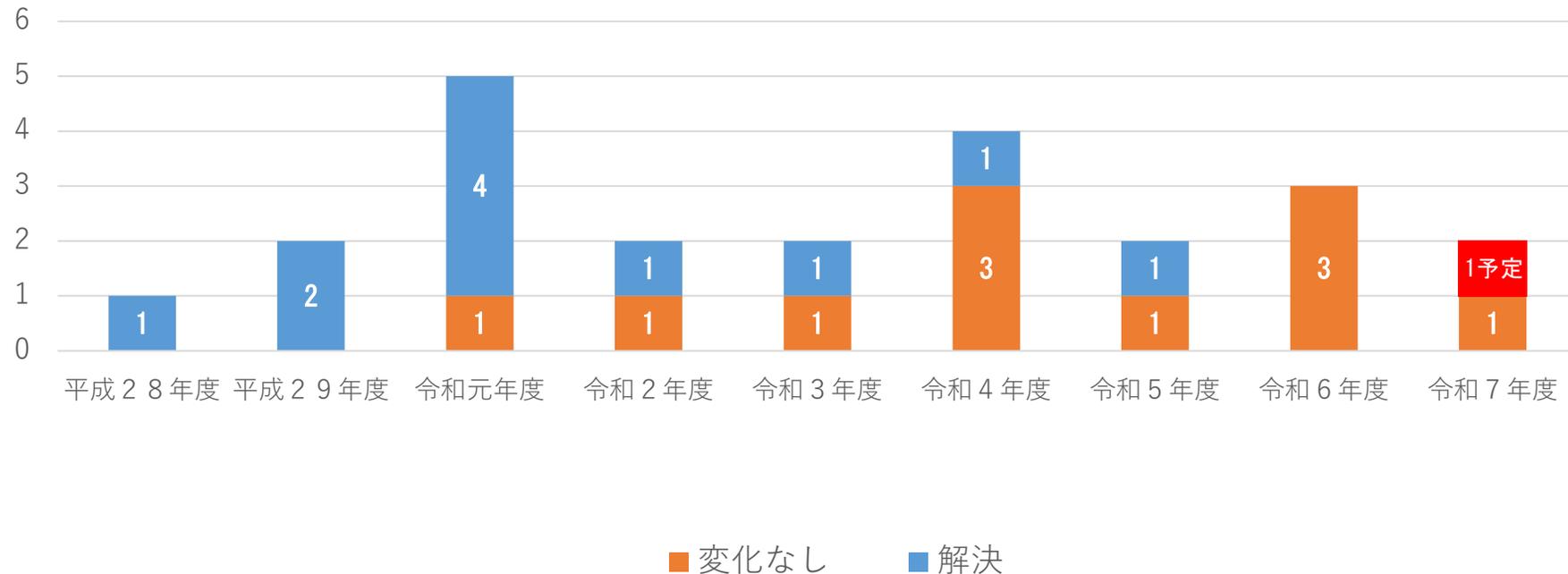
1. 空家に関する指導等
2. 勧告を実施した特定空家等のその後の経過について
3. 令和7年度空家等対策協議会部会の開催について
4. 空家相談会の開催について
5. 空家等対策計画に関して

## 2. 勧告を実施した特定空家等のその後の経過について



- 平成29年度以降合計22件の勧告を実施。そのうち、**11件については解決（解体・更地10件，修繕1件）**することができた。
- 一方で，**11件は状況に変わりなく**，引き続き働きかけていく。

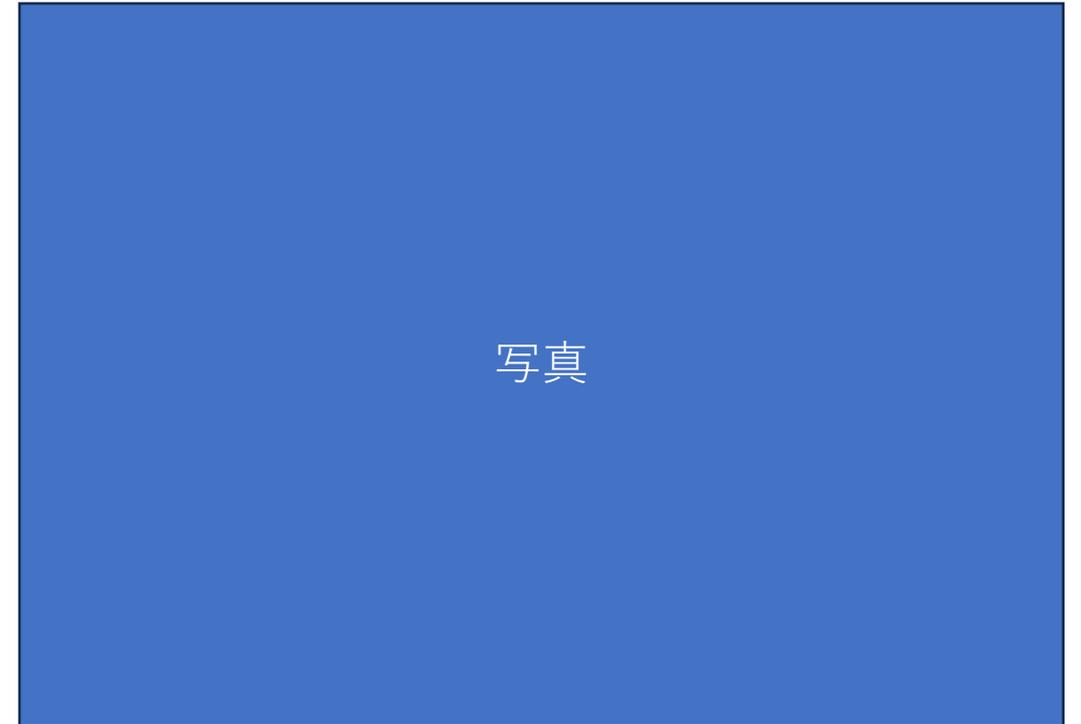
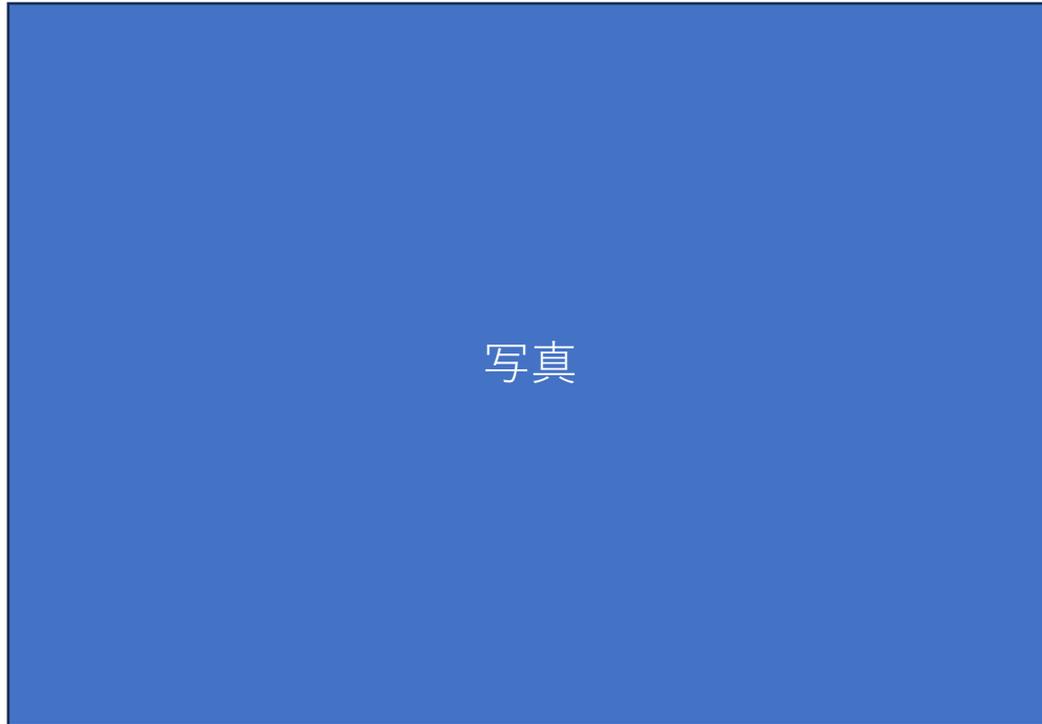
勧告件数の内訳



## 2. 勧告を実施した特定空家等のその後の経過について



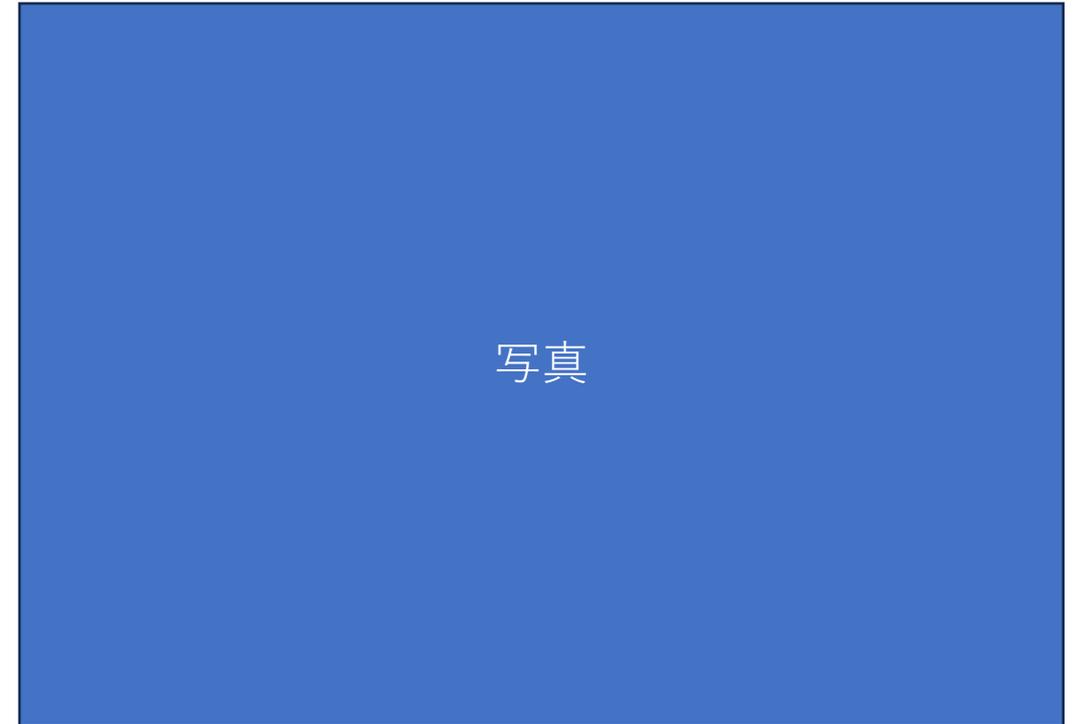
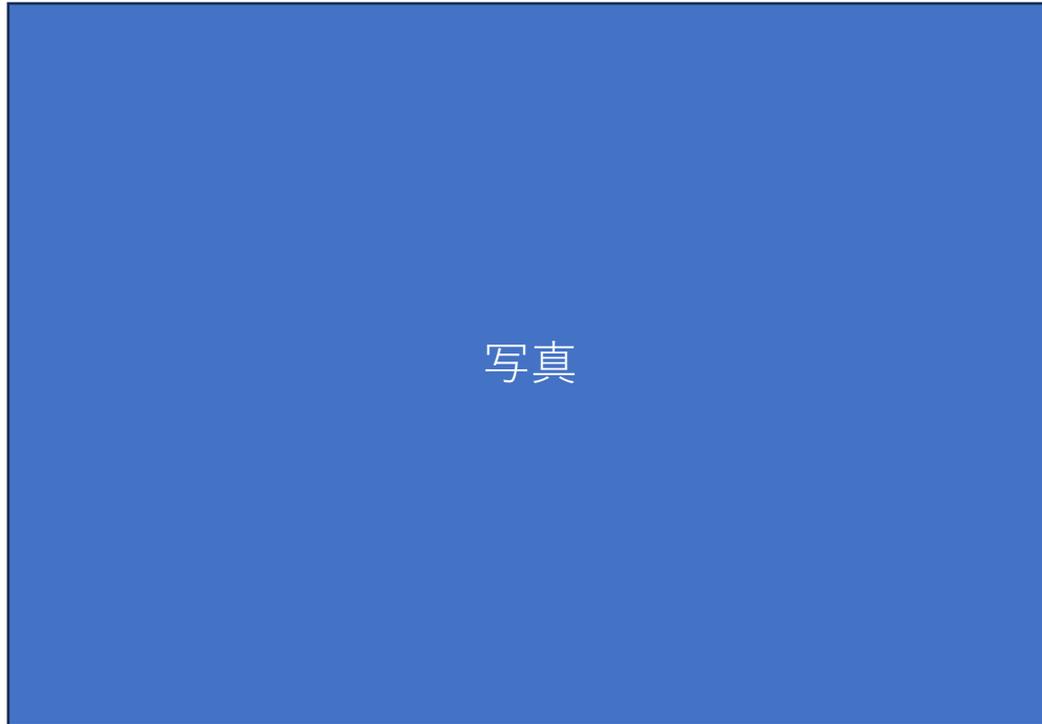
### ■解決事例 1（令和 3 年度勧告実施）



## 2. 勧告を実施した特定空家等のその後の経過について



### ■解決事例 1（令和 5 年度勧告， 6 年度所有者変更に伴う再勧告実施）





1. 空家に関する指導等
2. 勧告を実施した特定空家等のその後の経過について
3. **令和7年度空家等対策協議会部会の開催について**
4. 空家相談会の開催について
5. 空家等対策計画に関して

### 3. 令和7年度空家等対策協議会部会の開催について



#### ■部会とは

特定空家に対する勧告以上の強い指導を行う検討段階において、市の判定について協議し、勧告相当か判断するための助言等を頂くことを目的として開催している。

「空家判定表」を  
用いた現地調査



判定協議



勧告相当か判断

市が事前判定した判定表を基に現地調査を実施（判定表の加筆・修正・補足等）  
専門的知見から再判定した結果を協議  
勧告相当か判断し、市職員にて勧告措置を実施

### 3. 令和7年度空家等対策協議会部会の開催について



#### ■ 令和7年度空家等対策協議会部会

日程：令和7年10月24日(金)

委員：5名(各専門家)

現地調査：2箇所

- 議案：● 特定空屋等に対する勧告措置  
⇒(結果)空家2件について  
勧告相当であると判断
- 空家等判定表の運用  
⇒(結果)職員が事前判定した  
判定表を基に再判定する

写真

### 3. 令和7年度空家等対策協議会部会の開催について



#### ■ 勧告に向けた手続きの状況

- 勧告相当と判断された空家2件の所有者等に対し勧告を予告する指導文を送付  
(R7. 11月)
- 1件は所有者から連絡があり、対応の意思を示したため、勧告を保留
- 1件は措置の期限を経過しても連絡がなく改善が見られないため、勧告を実施  
(R8. 1月)
- 固定資産税の課税課に対し勧告情報を共有



1. 空家に関する指導等
2. 勧告を実施した特定空家等のその後の経過について
3. 令和7年度空家等対策協議会部会の開催について
4. **空家相談会の開催について**
5. 空家等対策計画に関して

# 4. 空家相談会の開催について



## ■令和7年度空家相談会

日程：令和7年11月25日(火)

場所：柏市役所 分庁舎2

相談体制：住宅政策課職員が受付

### 他団体との連携

「柏住宅リフォーム相談員協議会」が実施する  
「住宅リフォーム相談会」と同時開催

### 広報

「広報かしわ」に掲載  
「柏市オフィシャルウェブサイト」に掲載  
空家指導文にチラシを同封

### 成果

2名の相談

- ・相続前の実家の相談
- ・相続した家屋の利活用
- ・リフォームした場合の概算



**空家でお困りのことはありませんか？**

相続した家屋を  
どうしよう？

貸したり売ったり  
できるのかな？

**空家相談会  
のお知らせ**

改修して  
使えるかな？

**放置せず、空家と向き合う第一歩を**

**11/25(火)13:00-17:00** 市職員が、皆さまの空家に関する  
ご相談に丁寧に対応します。  
お気軽にお越しください！

**会場** 柏市役所 分庁舎2 **会場はこちら**

**対象** 市内に空家をお持ちの方

**申し込み** 事前申込不要！当日、直接会場へお越しください

【お問合せ】 柏市役所 住宅政策課 ☎ 7167-1147



1. 空家に関する指導等
2. 勧告を実施した特定空家等のその後の経過について
3. 令和7年度空家等対策協議会部会の開催について
4. 空家相談会の開催について
5. **空家等対策計画に関して**

# 5. 空家等対策計画に関して



指標名	指標の説明	現況	中間目標
		令和7年12月末時点	令和9年度末
相談窓口の整備	相談窓口の整備・運用状況	令和7年度の空家相談員制度の活用件数： <b>1件</b>	空家相談員制度の活用 (相談実績 <b>2件/年</b> )
体制の整備	多岐にわたる空家等の問題を解決するための体制の整備状況	<b>関係部局との連携を継続</b> (都市部・環境部・土木部・消防局)	協力体制の継続
特定空家等の判断基準の整備	特定空家等の判断基準の整備状況	管理不全空家等の <b>判断基準を整備し、特定空家等の判定に運用</b>	法改正等の際に必要な応じて見直し
地域団体との連携	地域団体(町会・自治会)と連携し、空家等の発生の前段階で情報提供や、空家等に関する情報共有の仕組みの整備状況	町会からの情報提供：令和7年度 <b>7件</b>	地域団体との連携体制の継続、職員等を派遣し、空家予防等啓発に努める(5年間で <b>10件</b> )
財産管理人(清算人)制度の活用	所有者や相続人が不明な場合に、家庭裁判所が選任した財産清算人が空家の保存や処分を行う制度	令和7年度の財産清算人申立件数： <b>3件</b>	相続財産清算人や所有者不明土地・建物管理人制度をケースに応じて申立( <b>5件/年</b> )
相談会の開催	空家等の所有者等や相続予定者を対象とした相談会	令和7年度の相談会開催： <b>1回</b> (2名に対応)	相談会の開催( <b>4回/年</b> )
空家等活用への支援	空家等の、公益的施設として活用、子育て世帯の活用に対する支援	おうち活用事業補助金 交付決定 <b>1件</b>	整備済み制度の運用、利用件数の増加

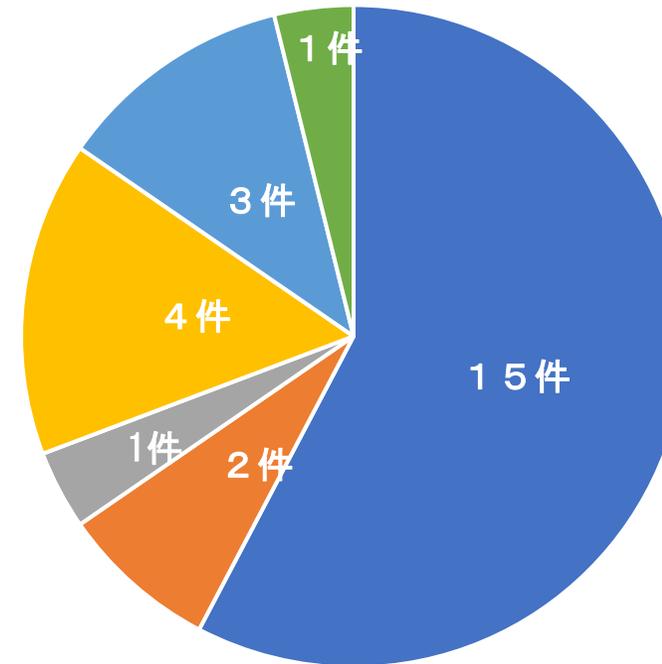


# 5. 空家等対策計画に関して

## ■相談窓口の整備：専門家団体との連携（空家相談員制度）

- ・平成30年度から実施
- ・相談員制度の利用は**累計17件**
- ・令和**7年度は現時点で1件**の制度利用有

相談内訳



※一度の相談で複数の相談内容を含むため、図の件数合計は17件を超えています

- 売却
- リフォーム
- 賃貸
- 遺産分割協議
- 相続登記
- その他(耐震・住宅診断)

# 5. 空家等対策計画に関して



## ■体制の整備：庁内関係課との協力体制

写真

### 環境部

- ・ 空き地の相談
- ・ 不法投棄等や廃棄物
- ・ アライグマやハクビシン等の害獣に関すること（罠の案内、動物の死骸の処理等）

写真

### 土木部

- ・ 道路へ越境した草木の対応
- ・ 道路上にある空家等に関連する残置物等の撤去等

写真

### 都市部内

（建築指導課・住環境再生課等）

- ・ 危険なブロック塀に関する指導，建築要件等の確認
- ・ 住環境再生課が開催したカシニワおうち活用講座での空家に関する説明等

写真

### 消防局

- ・ 市民に被害が及ぶことが予想される空家等の緊急安全措置の実施

# 5. 空家等対策計画に関して

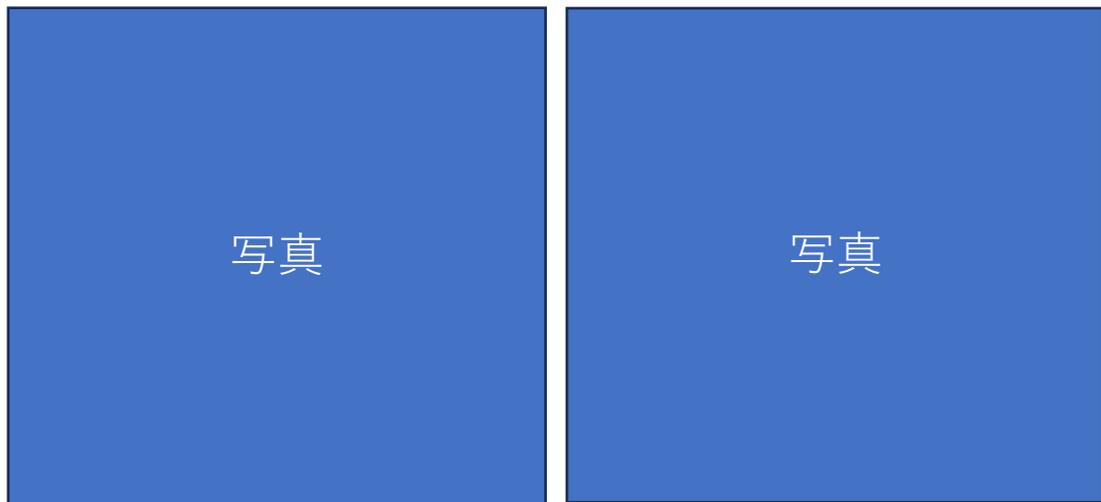
## ■地域団体との連携

- ・町会で把握している空家リストの市への情報共有  
→当課で**現地調査**し必要があれば所有者へ**通知送付**

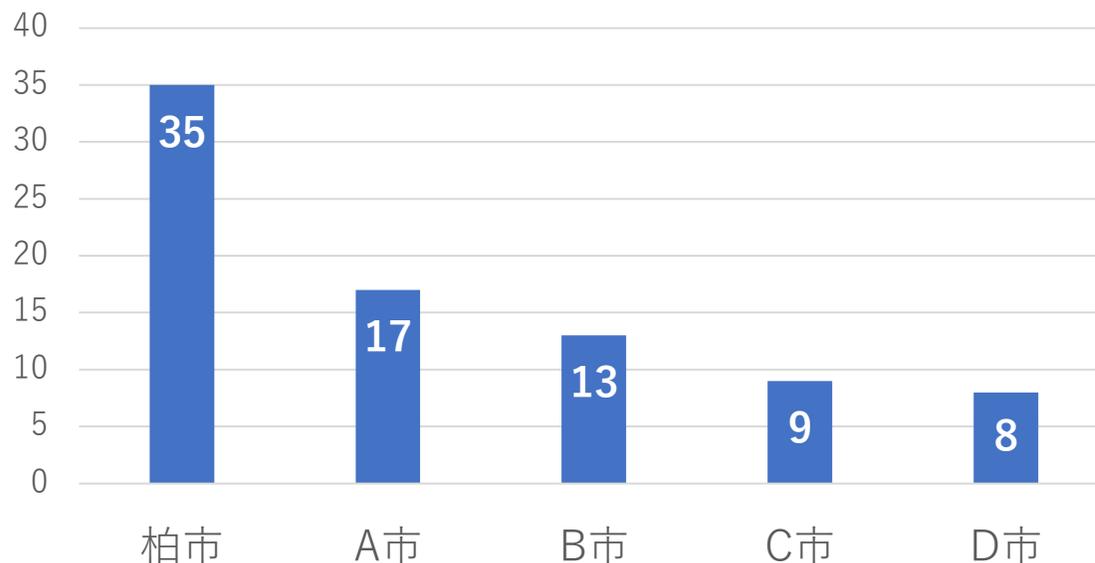
## ■財産管理人（清算人）制度の活用

- ・相続放棄や相続人不存在等で所有者が不在となった空家等、**相続財産清算人の申立**を毎年5件程度実施
- ・令和**7年度**においては**3件**の申立を実施済み
- ・柏市の相続財産清算人の申立累計件数は**県内トップ**

今年度申立案件事例



県内市町村の相続財産清算人申立 累積件数



# 5. 空家等対策計画に関して



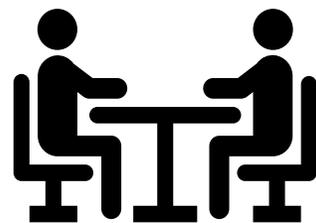
## ■相談会の開催

### 出前講座



町会や地域団体から依頼があった際に、出前講座「個人でできる空家対策」として、住宅政策課の職員を派遣，空家化の未然防止についての講座を実施。  
今年度は依頼なし。

### 相談会



空家等所有者に向けた相談会（売却，相続登記，リフォーム，賃貸等）やセミナー（空家の管理や長期の空家化未然防止のための選択肢，空家に係る各種制度の案内など）の実施を開始。  
今年度は2件の相談受付。

# 5. 空家等対策計画に関して

## ■空家等活用への支援

### 空き家活用補助金

#### R7年度おうち活用事業補助金 交付決定 1件

- ・近隣住民を対象に、多世代が交流できる場を提供する施設を整備するための空き家改修費用に対する補助
- ・対象物件隣接地のゲートボール場が開発により集合住宅となったことを契機に、活動していたシニア層の新たな交流の場として整備し、主にイベントや集会を予定
- ・対象物件所在地：旭町8丁目
- ・交付決定額：1,797,000円
- ・現在改修工事中



#### 【参考】R6年度実績

- ・施設名：『古民家やご』（所在地：藤心）
  - ・交付額：2,873,000円
  - ・活動内容：様々な世代に学びと交流の場を提供，子供からの大人まで楽しめるワークショップなどを開催
- ↓【例】夏休み期間中に小学生を対象に，ものづくりや収穫体験の他，宿題したり遊んだり自由な時間を過ごすイベントを実施

