



松戸市の空家等対策について

1. 市内の3物件について特定空家等に該当するとの判断について

このことについては、松戸市空家等対策協議会による協議により、3物件の空家等について特定空家等に該当すると判断しました。

判断に至るまでには、実態調査・協議会の設置・空家等対策の推進に関する特別措置法（以下特措法）第12条による助言・特措法第9条による立入調査等・特措法第14条第1項による改善指導等を手順を踏んで丁寧に行ってきました。

なお、法に基づいた空家等対策協議会による協議を行い、特定空家等に該当すると判断をいたしましたのは、千葉県内では初めてとなります。

松戸市空家等対策協議会は市長、市民公募委員や、法律、不動産、建築、福祉等の学識経験者を含む12名で構成されております。

また、当該の空家等は平成24年度、旧条例より、助言・指導、勧告等を行っていましたが、近隣住民の生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態であるため、特措法第14条第1項の規定に基づき改善指導等を行いました。

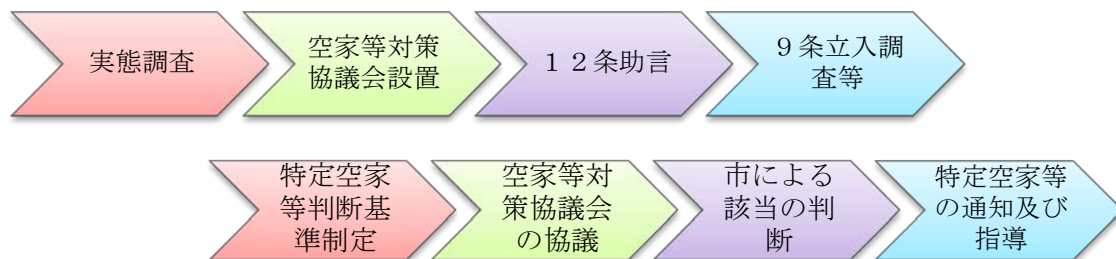
今後の対応については、第3回空家等対策協議会（10月開催予定）にて特定空家等に対する措置（勧告）について協議する予定です。

※特定空家等の所有者等に対して勧告をした場合、特定空家等に係る敷地について住宅用地特例の対象から除外（固定資産税・都市計画税が税額で3～4倍に増）されます。

千葉県内市町村における特定空家等の助言・指導状況（平成28年7月22日現在）

	実態調査	協議会の設置	法12条 情報の提供、助言	法9条 立入調査等	法14条1項 助言又は指導	協議会で 協議しているか
松戸市	○	○	○	○	○	○
市川市	×	×	△ (物件による)	×	○	×
柏市	×	×	×	×	○	×
鎌ヶ谷市	×	×	○	×	○	×
館山市	26年度モデル地区 28年度全地域予定	△ (法に基づかない)	×	○	○	○

特定空家等該当までの手続き



(資料1) 特定空家等該当一覧



2. 空家等の活用事案について（資料2）

○学習支援事業による活用

空家等連絡会議において、学習支援事業に使用可能な空家等の照会があり、空家所有者とマッチングを行った事案（平成28年5月より活動開始）

○自治会によるお祭り用具置き場

自治会が所有するお祭り用具置き場として、空家所有者とマッチングを行った事案

○相続財産管理人の制度運用による撤去

相続人がいない空家等に対し家庭裁判所へ相続財産管理人の申請を行った事案

3. 空家等対策に関する経緯と予定

○平成27年度 松戸市空家活用等推進連絡会議を設置（5月13日）

松戸市全域を対象とした実態調査を実施

（空家等1,616件 特定空家等候補141件）

松戸市空家等対策に関する条例を制定

シルバー人材センターと協定締結

○平成28年度 松戸市空家等対策協議会を設置（県内4市）

宅地建物取引業協会と協定締結

特定空家等候補に対する立入調査を実施（6月）

第2回空家等対策協議会（7月20日）

・空家等対策計画（素案）協議

・特定空家等の判断基準を協議

特定空家等に該当する措置（指導）を実施（資料1）

【今後の予定】

千葉県司法書士会との協定締結

第3回空家等対策協議会（10月）

・空家等対策計画（案）の協議

・特定空家等に該当する措置（勧告）を協議

【問い合わせ先】

街づくり部 住宅政策課 空家活用推進室

☎047-366-7366

特定空家等該当一覧

資料 1

空家等所在地	① 松戸市串崎新田
空家情報提供日	平成24年6月25日（月）
情報提供内容	樹木が繁茂、雨どいの破損、門扉の破損
現地調査	平成24年6月26日（火）
調査内容	・ 樹木の繁茂（大木）
	・ 屋根瓦の転倒
	・ アンテナの転倒
	・ 門扉の扉が破損
情報提供・相談回数	10回
所有者宅訪問回数	4回
助言・指導等	5回
勧告（旧条例）	2回（再勧告含む）
特措法9条2項による立入調査実施日	平成28年6月20日（月）
（特定空家等の該当について）	
<p>当該空家等については、平成24年から情報提供や相談が当市に寄せられており、行政による助言・指導、勧告を行うも、空家等の適正な管理がなされず、雑草及び樹木等の繁茂、アンテナの転倒、家屋一部破損等の現状が改善されぬままである。これらの不適切な管理状況により、景観を損ない、近隣住民の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であるため、特措法第2条第2項に規定する、特定空家等の取り扱いとする。</p>	

空家所在地	② 松戸市幸谷
空家情報提供日	平成25年1月16日（水）
情報提供内容	樹木が繁茂し道路や隣家に越境している
現地調査	平成25年1月23日（水）
調査内容	・ 玄関前にごみが散乱している
	・ アンテナが屈折している。
	・ 建物に巻きついているツタは時期的に枯れていた
	・ 樹木等の繁茂
情報提供・相談回数	10回
所有者宅訪問回数	3回
助言・指導等	3回
勧告（旧条例）	1回
特措法9条2項による立入調査実施日	平成28年6月14日（火）
（特定空家等の該当について）	
<p>当該空家等については、平成25年から情報提供や相談が当市に寄せられており、行政による助言・指導、勧告を行うも、空家等の適正な管理がなされず、雑草及び樹木等の繁茂、アンテナの転倒、家屋裏側の建具が無施錠等の現状が改善されぬままである。これらの不適切な管理状況により、景観を損ない、近隣住民の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であるため、法2条第2項に規定する、特定空家等の取り扱いとする。</p>	

空家所在地	③ 松戸市六実
空家情報提供日	平成24年4月6日（金）
情報提供内容	樹木が繁茂、毛虫の発生
現地調査	平成24年4月17日（火）
調査内容	・ 樹木の繁茂。
	・ 家屋の一部破損。
	・ ねずみ、害虫等の発生も考えられる。
情報提供・相談回数	6回
所有者宅訪問回数	1回
助言・指導等	3回
勧告（旧条例）	無し
特措法9条2項による立入調査実施日	平成28年6月16日（木）
（特定空家等の該当について）	
<p>当該空家等については、平成24年から情報提供や相談が当市に寄せられており、行政による助言・指導を行うも、空家等の適正な管理がなされず、雑草及び樹木等の繁茂、害虫の発生、家屋一部破損等の現状が改善されぬままである。これらの不適切な管理状況により、景観を損ない、近隣住民の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であるため、法2条第2項に規定する、特定空家等の取り扱いとする。</p>	



空家の活用事案について

住宅政策課 空家活用推進室

空家を活用した学習支援事業



↑ 学習風景
(個人情報保護のため一部画像処理を施しています。)



↑ 面接室風景

自治会によるお祭り用具置き場



↑ 用具置き場用倉庫（外観）



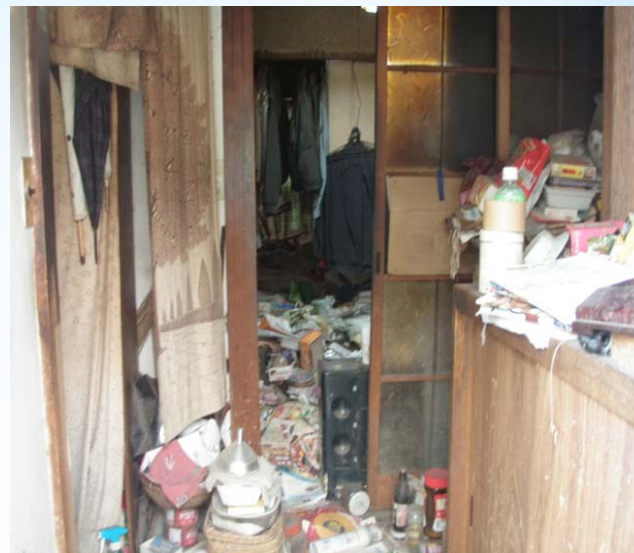
↑ 用具置き場用倉庫（内観）

相続財産管理人の制度運用による撤去

→ 対応前の空家（外観）



→ 対応前の空家（内観）



→ 解体中（外観）



解体後の跡地利用状況
（戸建住宅2棟建築中）