

報告1

茂原市空家等対策計画の 総括について

今年度の活動の振り返り

第1回

委嘱状の交付

(6月)

協議会の役割について (①計画の作成、変更の審議 ②特定空家等の措置の審議)

空き家行政の現状について (国、県、市の動向、取組み)

第2回

計画骨子(案)について

(8月)

空き家対策の具体施策について

第3回

計画(素案)について

(10月)

第4回

パブリックコメントの結果について

(12月)

計画(案)について

空家等対策計画

特定空家等の経過報告

特定空家等の経過報告

特定空家等の経過報告

特定空家等

茂原市空家等対策計画骨子（案）全体構成

第1章 計画の概要

- 1 背景・目的
- 2 用語の定義
- 3 位置付け
- 4 計画期間
- 5 計画対象
- 6 対象地区

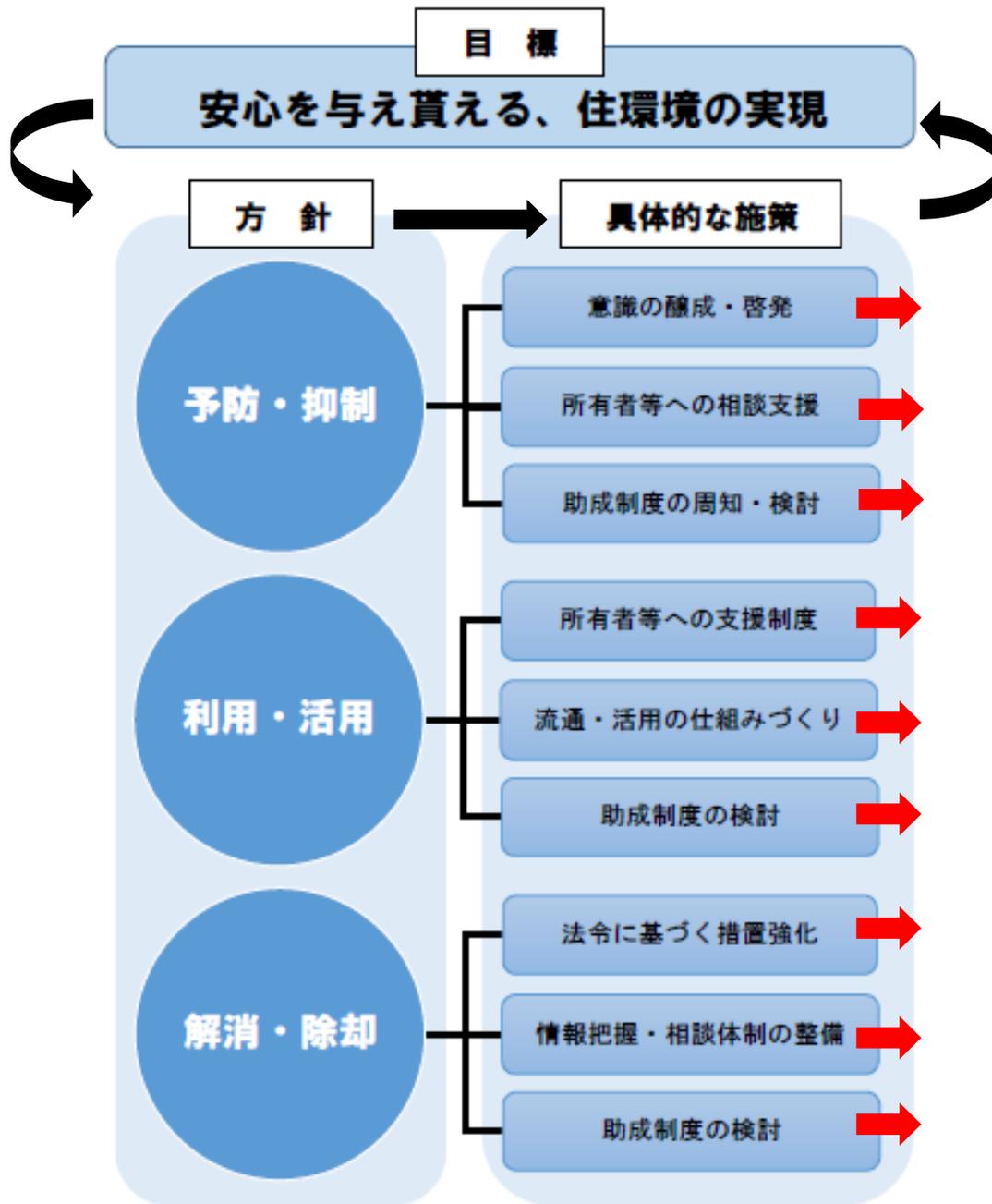
第2章 本市の現状と課題

- 1 人口動態等の分析
- 2 統計調査からみる空き家の現状
- 3 実態調査等からみる空き家の現状
- 4 課題の抽出

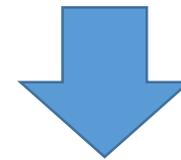
第3章 空き家対策の推進

- 1 目標
- 2 基本的な方針（3方針）
- 3 具体的な施策
 - （1）空き家の予防・抑制に関する事項
 - （2）空き家の利用・活用に関する事項
 - （3）空き家の解消・除却に関する事項
- 4 データベースの整備
- 5 空家等に関する対策の実施体制
- 6 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- 
- 予防・・・空き家にさせないこと（対象：空き家予備軍）
 - 抑制・・・空き家を放置させないこと（所有者の管理意識）
 - 利用・・・本来の目的以外のことに使うこと（住宅⇒店舗、事務所）
 - 活用・・・そのものの能力を生かして使うこと（空き家⇒賃貸）
 - 解消・・・状態の悪い空き家を改善すること
 - 除却・・・非常に状態の悪い空き家を解体すること



施策の実行が鍵



**いかに具体性
を持たせるか**

予防・抑制

市民意識の醸成・啓発

- 広報紙、リーフレット、納税通知書等による情報発信
- セミナーや出前講座の取組み など

所有者等への相談支援

- 各種専門家団体との連携による相談体制の整備
- 庁内関係課との連携による相談体制の整備 など

助成制度の周知等

- 木造住宅耐震診断や改修費補助金等の住宅改修支援策の周知
- 空き家の管理、見廻り費用に対する補助金の検討 など

利用・活用

所有者等への支援制度

- (一社) 移住・住みかえ支援機構が行っている
「マイホーム借上げ制度」の周知と連携体制の整備 など

流通・活用の促進

- 「茂原市空き家バンク制度」の改善と充実 など

助成制度の検討

- 中古住宅の取得に係るリフォーム助成制度の検討 など

解消・除却

法令に基づく対策の強化

- 法や条例に基づく情報の提供、助言、その他必要な援助の実施
- 特定空家等に対する助言又は指導、勧告、命令、代執行の措置
- 建築基準法、道路法、消防法等の関係法令による適切な措置の体制強化 など

空き家の情報把握、相談、見回り体制の整備

- 自治会や民生委員、福祉団体等との連携構築
- 庁内連携体制のさらなる充実 など

助成制度の検討

- 空き家の管理、見回り費用や解体費用に対する補助金の検討 など

茂原市三世帯同居等支援事業補助金

茂原市では、親または子の世帯のいずれか又はその全部が市外から転入し、親・子・孫の三世帯で同居または近居をする方に、住宅取得費用の一部を補助します

同居 近居 最大 (新築・購入) 100万

※同居・近居の定義については裏面をご覧ください

補助要件

主な要件

- 親または子の世帯のいずれか又はその全部が同居・近居するために市外から転入すること
- 転入世帯が、申請する直前の一年間に住民基本台帳に記録されていないこと
- 孫がいること（出産予定も含む。平成14年4月2日以降に生まれた方）
- 住宅を新築・増築・購入すること。（中古住宅、マンション可。）
- 住宅の新築・増築・購入の契約前であること
- 同居または近居を、10年以上継続すること
- 申請年度の2月末までに、建物登記や工事代金の支払い、茂原市への転入手続きが完了すること

補助金額

※予算がなくなり次第終了となります

- 新築・購入 上限80万円（市内業者による場合は100万円）
- 増築 上限30万円（市内業者による場合は50万円）

フラット35
子育て支援型
使えます！

※必ず契約前にお申込みください

■お問い合わせ■

〒297-8511 千葉県茂原市道表1番地
茂原市役所都市建設部建築課（8階）

TEL 0475-20-1588（直通）

URL <http://www.city.mobara.chiba.jp/000005131.html>



同居 近居 とは

近居の範囲について、市内のみに限定していたものを長生郡市内へと緩和しました！

（※補助対象は茂原市内で新築・増築・購入する住宅のみです。）

同居



同居とは・・・

親、子、及び孫が茂原市内の同一の住宅に居住すること

近居



近居とは・・・

いずれかの世帯が茂原市内で新築等による転入をし、もう一方の世帯が※近隣市町村内に居住していること



※近隣市町村：長生郡市内の市町村（茂原市、一宮町、陸沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町）

空家除却に係る固定資産税の減免制度のご案内 「税金が上がるから空家を壊せない」という方に

市では、空家となっていた住宅を除却（解体撤去）した場合、その敷地となっていた土地に係る固定資産税を減免する制度を制定しました。この制度は、空家を除却することで、その跡地の活用を促進し居住環境の整備・地域の振興を図ることが目的です。周辺に迷惑をかける空家になる前に、除却を考えるきっかけにしてください。



使う予定の無い空家は、放置せず、除却を検討しましょう

【制度の概要】

住宅用の土地は、地方税法の規定により固定資産税の「住宅用地特例」が適用され、税額が低く抑えられています。住宅を除却するとこの特例が適用されなくなりますが、本制度は、市が定める要件を満たした場合に、税負担が特例を適用したときと同じになるよう減免するものです。

◆減免額 本来の税額と住宅用地特例があるとみなして算出した税額との差額。

◆減免期間 2年間 ※減免申請は年度ごとに手続きが必要です。

【対象となる要件】 次のいずれも満たすこと。

- ◆対象となる空家
 - ・概ね1年以上の間、空家になっていた住宅。
 - ・空家法★1の規定による勧告を受けていない空家であること。
- ◆対象となる土地
 - ・空家を2018（平成30）年1月2日から2023年3月末までに除却した土地。
 - ・空家の除却後に、固定資産税の住宅用地特例が適用されなくなる土地。
 - ・空家バンク★2に登録した土地（売却しようとする意思があるもの）。
- ◆対象（申請）者
 - ・空家とその跡地の所有者が同じ個人。※法人等は対象外。
 - ・除却した人と課税される人が同じ人（所有者が変わっていないこと）。
 - ・市税を滞納していないこと。

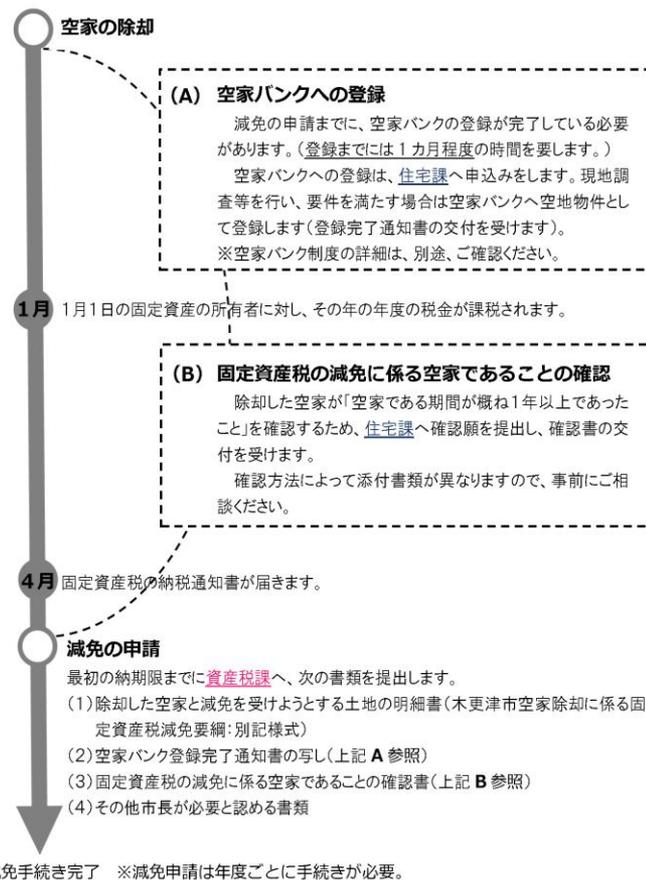
○参考：空家法（★1）

空家等対策の推進に関する特別措置法。
適切に管理されていない空家の所有者には、段階に応じて必要な指導（助言→指導→勧告→命令）を行います。勧告を受けた空家等の敷地については、地方税法の規定により、住宅（空家）が存在しているも固定資産税の住宅用地特例は適用されなくなり、税額が上がることになります。

○木更津市空家バンク（★2）

利活用できる空家や、空家を除却した跡地を登録し、購入・賃貸希望者との橋渡しを市が行う制度です。市公式ホームページで登録物件を紹介しています。
●登録期間 原則2年間
●登録物件 空家・空家を除却した跡地
※すでに媒介契約を結んでいる物件は対象外

手続きの流れ



【固定資産税の減免手続きに関する窓口】

木更津市役所 財務部 資産税課

〒292-8501 千葉県木更津市朝日3-10-19

電話番号：0438-23-8674

【空家バンク及び確認書手続きの窓口】

木更津市役所 都市整備部 住宅課

〒292-8501 千葉県木更津市朝日3-10-19

電話番号：0438-23-8599

Eメールアドレス：juutaku@city.kisarazu.lg.jp

FAX 番号：0438-22-4736

発行：木更津市役所 都市整備部 住宅課



土地 宅地 228.26㎡
 家屋 木造平屋瓦葺き 1970年築

税率1.4%:9,400円

【現 況】

	評価額	課税標準額	計算式
土地	3,606,508円	526,667円	$3,606,508 * (200/228.26) * (1/6)$
	200㎡まで (小規模住宅地特例: 1/6)	148,836円	$3,606,508 * (28.26/228.26) * (1/3)$
	200㎡超える (住宅地特例: 1/3)	675,503円	... ①
家屋	935,537円	935,537円	... ②
土地、家屋の課税標準額合算 (①+②: 千円未満切り捨て)		1,611,000円	(①+②)

固定資産税 (税率1.4%: 百円未満切り捨て)

22,500円

(①+②) * 1.4/100

【解体後】

	評価額	負担水準	課税標準額
土地	3,606,508円	0.697598	2,515,893円
家屋	0円		0円
土地、家屋の課税標準額合算 (①+②: 千円未満切り捨て)			2,515,000円

固定資産税 (税率1.4%: 百円未満切り捨て)

35,200円

(③+④) * 1.4/100



第1種住居地域

土地 宅地 134.75㎡
 家屋 木造2階建て瓦葺き 1975年築 67.89㎡

【現 況】

	評価額	課税標準額	計算式	
土地	2,196,425円 200㎡まで (小規模住宅地特例: 1/6)	366,071円	・・・①	固定資産税
	2,196,425円	732,142円	・・・②	都市計画税
家屋	949,620円	949,620円	・・・③	
土地、家屋の課税標準額合算 (千円未満切り捨て) : 固定資産税分		1,315,000円	④ (①+③)	
土地、家屋の課税標準額合算 (千円未満切り捨て) : 都市計画税分		1,681,000円	⑤ (②+③)	
固定資産税 (税率1.4% : 百円未満切り捨て)		18,400円	④*1.4/100	固定資産税
都市計画税 (税率0.2% : 百円未満切り捨て)		3,300円	⑤*0.2/100	都市計画税
		計 21,700円		

【解体後】

	評価額	負担水準	課税標準額	
土地	2,196,425円	0.6699386503	1,471,470円	・・・⑥
土地	2,196,425円	0.6699386503	1,471,470円	・・・⑦
家屋	0円		0円	
土地、家屋の課税標準額合算 (千円未満切り捨て) : 固定資産税分			20,600円	⑥*1.4/100
土地、家屋の課税標準額合算 (千円未満切り捨て) : 都市計画税分			2,900円	⑦*0.2/100
		計 23,500円		