

An aerial photograph of Maieru City, Japan, showing a dense urban area with numerous buildings, roads, and green spaces. The city is surrounded by a mix of residential and commercial areas, with some larger industrial or commercial buildings visible on the right side. The background shows a hazy horizon under a clear sky.

令和7年度 茂原市空家等対策協議会

【第2回】

傍聴人用

日時: 令和8年1月22日(木) 13:30~

場所: 茂原市役所 8階801会議室

会議次第



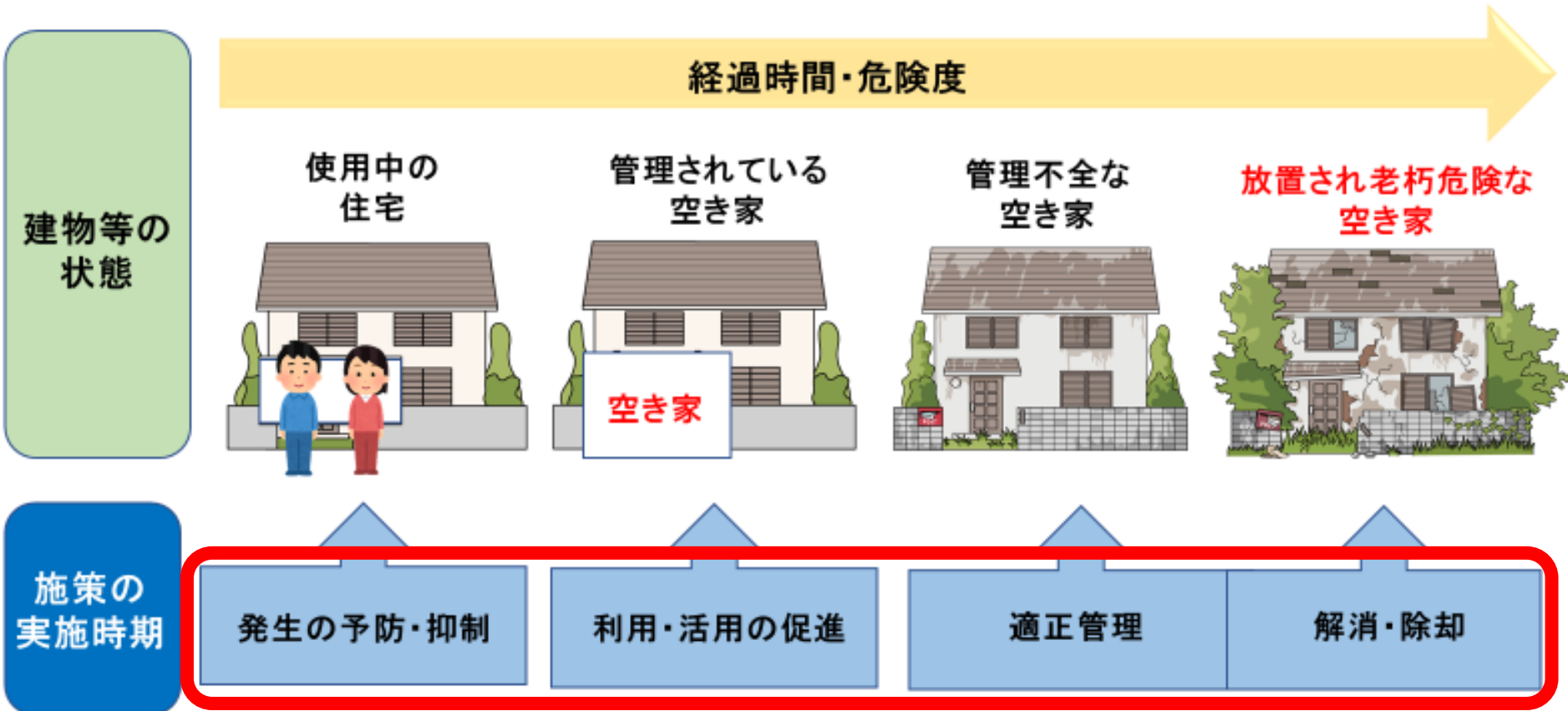
1. 開会
2. あいさつ
3. 議事
 1. 空き家対策に関する報告について
 2. 今後の空き家対策について
4. その他（連絡事項）
5. 閉会

3. 議事

1. 空き家対策に関する報告について
 - (1) 予防・抑制に関する施策について
 - (2) 利用・活用に関する施策について
 - (3) 解消・除却に関する施策について
 - (4) 空家等対策計画の目標達成状況
2. 今後の空き家対策について

1. 令和7年度 空き家対策に関する 報告について

空き家の状態による対策イメージ



茂原市空家等対策計画について ～対策の目標～

※計画書:24ページ参照

(目標)
安心・安全・快適な
住環境の実現

茂原市空家等対策計画について

～目標の達成に向けた対策の方針～

※計画書:26ページ参照

目標の達成に向けて、以下の3つの基本方針に基づき、空家等の対策を実施します。

(1) 予防・抑制

(2) 利用・活用

(3) 解消・除却

茂原市空家等対策計画について ～対策の基本方針(Ⅰ)～

(Ⅰ) 予防・抑制

空き家は、放置され老朽化が進むほど、活用が困難になることや所有者の特定に時間を要することから、空家等の発生抑制に取り組めます。

茂原市空家等対策計画について ～対策の基本方針(2)～

(2) 利用・活用

空家等は、活用次第では大きな資産となる可能性を秘めています。移住・定住促進につなげるという観点からも空家等の活用に取り組みます。

茂原市空家等対策計画について

～対策の基本方針(3)～

(3) 解消・除却

所有者等による空家等の適切な管理を働きかけるとともに、適時助言、指導等の必要な支援や措置を行うことにより、空家等の改善と削減を図ります。

茂原市空家等対策計画について

～目標達成に向けた方針と具体的な施策～

目標

基本方針

具体的な施策

※計画書：26ページ参照

安心・安全・快適な住環境の実現

予防・抑制

利用・活用

解消・除却

・ 意識の醸成・啓発（重点）

・ 所有者等への相談支援

・ 助成制度の周知

・ 所有者等への相談支援

・ 流通・活用の促進（重点）

・ 助成制度の周知

・ 法令に基づく措置強化（重点）

・ 情報把握・相談体制の整備

・ 助成制度の検討

議題：空き家対策に関する報告について



(1) **予防・抑制**に関する施策について

- ・空き家セミナー等の開催報告
- ・空き家相談会の開催報告

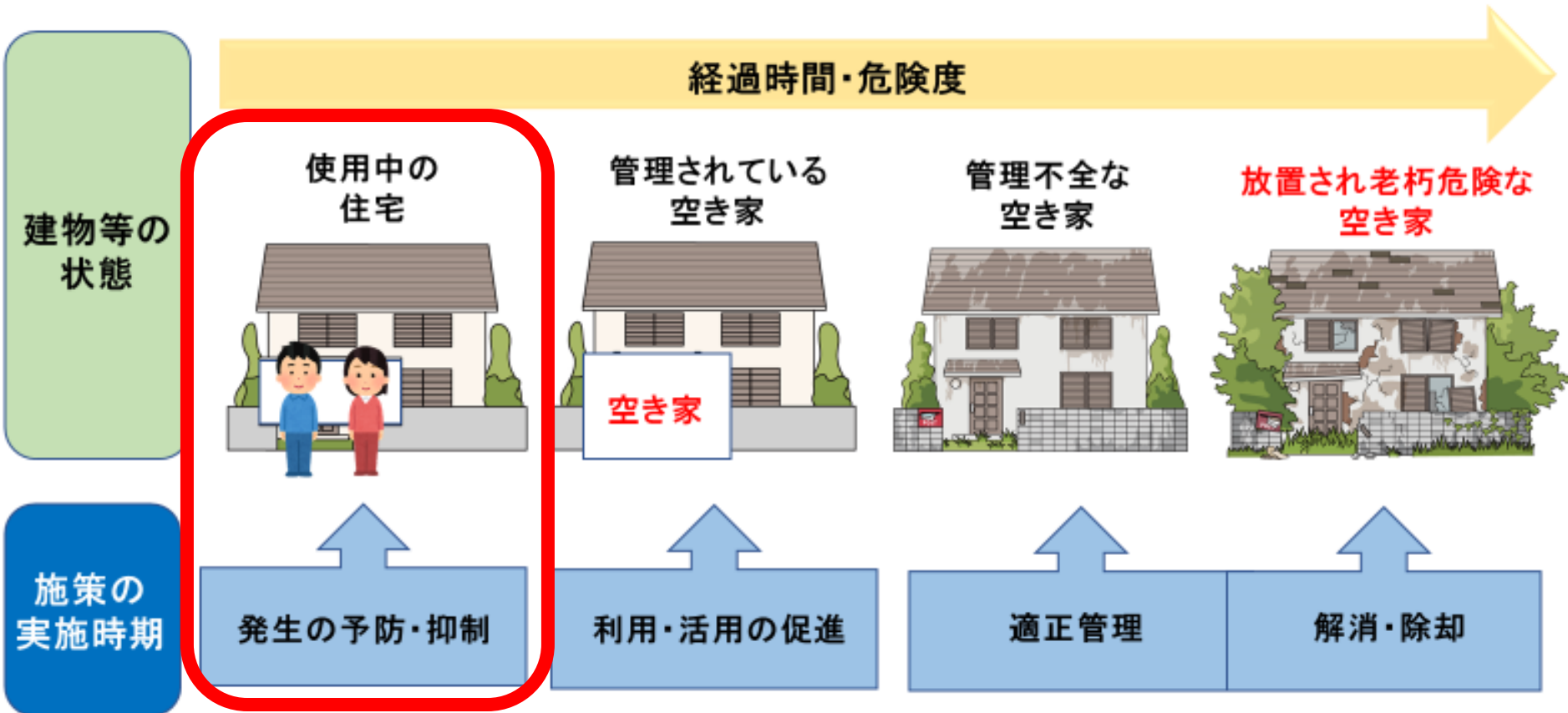
(2) **利用・活用**に関する施策について

- ・空き家バンクの利用状況
- ・空き家バンクリフォーム補助利用状況
- ・相続財産清算人申立て状況

(3) **解消・除却**に関する施策について

- ・管理不全空家、特定空家経過報告

空き家の状態による対策イメージ



(1) 予防・抑制に関する 施策について

令和7年度 予防・抑制に関する施策について

- ①空き家セミナー：1回開催
- ②空き家相談会：2回開催

空き家セミナー

参加無料

～今から考える空き家対策～

将来空き家になったら、
どうしよう我が家の『終活』

会場：市役所1階 101会議室
定員：30名（先着順）
受付開始：9月1日（月）8:30～

10月26日（日）
13:30～15:30

セミナーテーマ
老朽空家の修繕・解体（案）・・・（一社）千葉県建築士会
空き家の売却と賃貸（案）・・・（公社）千葉県不動産鑑定士協会

空き家相談会

空き家ってどうやって
売却・賃貸したらいいの？

第1回
令和7年
11月13日（木）
13:00～

第2回
令和8年
1月14日（木）
13:00～

予約制
個別相談
1組50分

会場：市役所1階 101会議室
定員：各回8組（先着順）
受付開始：第1回・令和7年10月1日（水）8:30～
：第2回・令和7年12月1日（月）8:30～

対象：市内に空き家を所有している方、相続する予定の方、今後空き家になりそうな方など
申込：事前予約制 窓口・電話・メール・Webで受付
茂原市役所 ☎ 0475-20-1588
建築課 ✉ kentiku@city.mobara.chiba.jp
Webからの申し込みはこちら⇒



令和6年度 空き家セミナー&個別相談会（1回開催）	
日時	令和7年1月25日（土）
場所	市役所101会議室
受付	事前予約制
内容	空き家に関するセミナー（40名程度） 空き家に関する個別相談（4組30分）
講師	司法書士（土地や建物の相続登記手続き） 不動産鑑定士（空き家の売却と賃貸の話）



令和7年度 空き家セミナー

日時	令和7年10月26日（日）
場所	茂原市役所 1階 101会議室
受付	事前申込制
内容	空き家に関するセミナー（40名程度）
相談員	後援団体より2名による2つの講座

令和7年度 空き家相談会（2回）

日時	令和7年11月13日（木）、令和8年1月14日（木）
場所	茂原市役所 1階 101会議室
受付	事前申込制
内容	空き家に関する個別相談（各回8組50分）2回開催
相談員	後援団体より2名、相談内容により2ブース設置

令和7年度の空き家対策について

～予防・抑制の具体的施策：**意識の醸成・啓発**～

空き家セミナーの実施



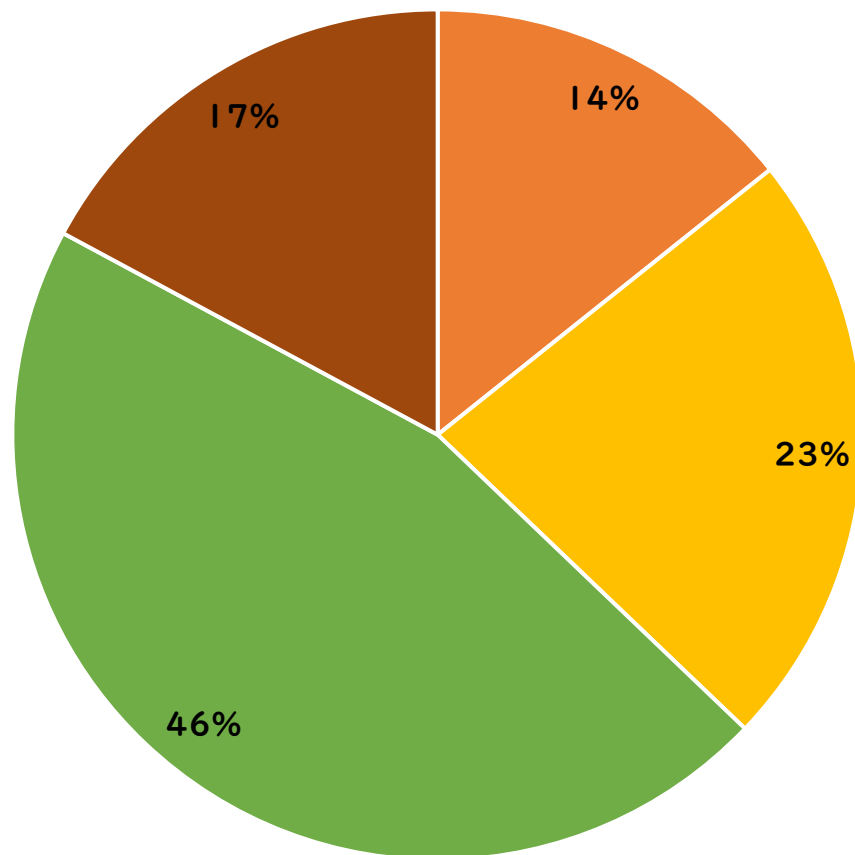
令和7年度 空き家セミナー

日時	令和7年10月26日（土） 13:30～15:30
場所	茂原市役所1階 101会議室
人数	受付:35組 46人 当日:24組 30人
内容	新しい空き家対策の取り組み「空き家オークション」（県建築士会） 鑑定士から見る空き家の売却・賃貸のポイント（不動産鑑定士協会）
講師	千葉県建築士会 夷隅支部 1級建築士 齊藤 美香 氏 千葉県不動産鑑定士協会 不動産鑑定士 池田 孝 氏

令和7年10月26日（土）開催時の様子

令和7年度空き家セミナー開催結果

年齢層（回答35件）



■ 50代 ■ 60代 ■ 70代 ■ 80代

＜考察＞

令和7年度空き家セミナー申込者の年齢層は70歳代が46%と参加者のほぼ半数を占めている。

また同様に申込者の46%は、入居中であることから、入居しているうちに住まいの取扱いについて考えようとする意思が見て取れる。

セミナーの情報は、広報と回覧で知った方が90%を占めており、今後もその周知方法が適切であると考えられる。

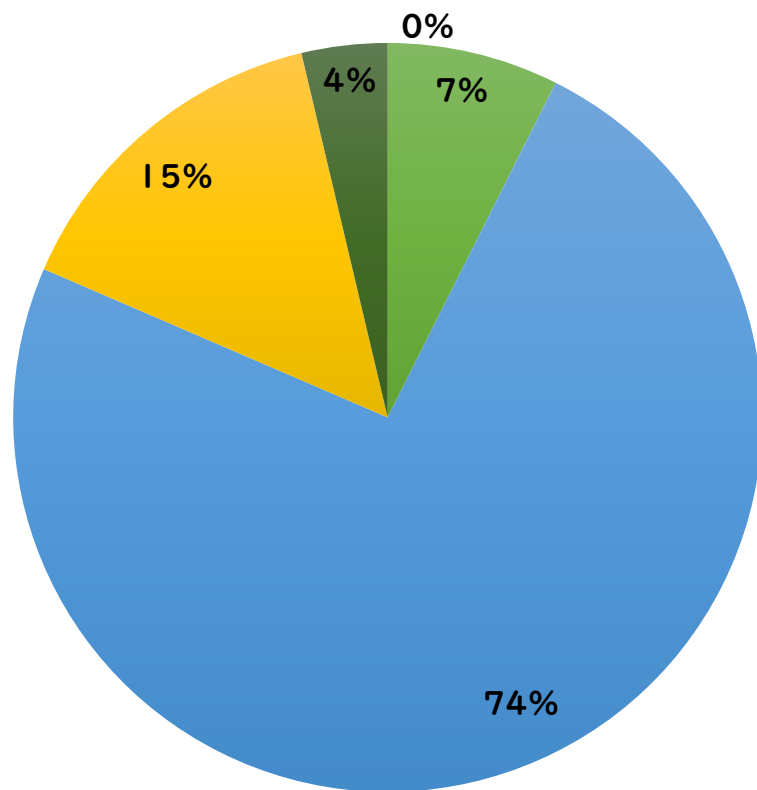
令和7年度空き家セミナー開催結果【講座Ⅰ】

～いまから考える空き家対策～ 空き家がより高く売れはじめた！

新しい空き家対策の取り組み「空き家オークション」

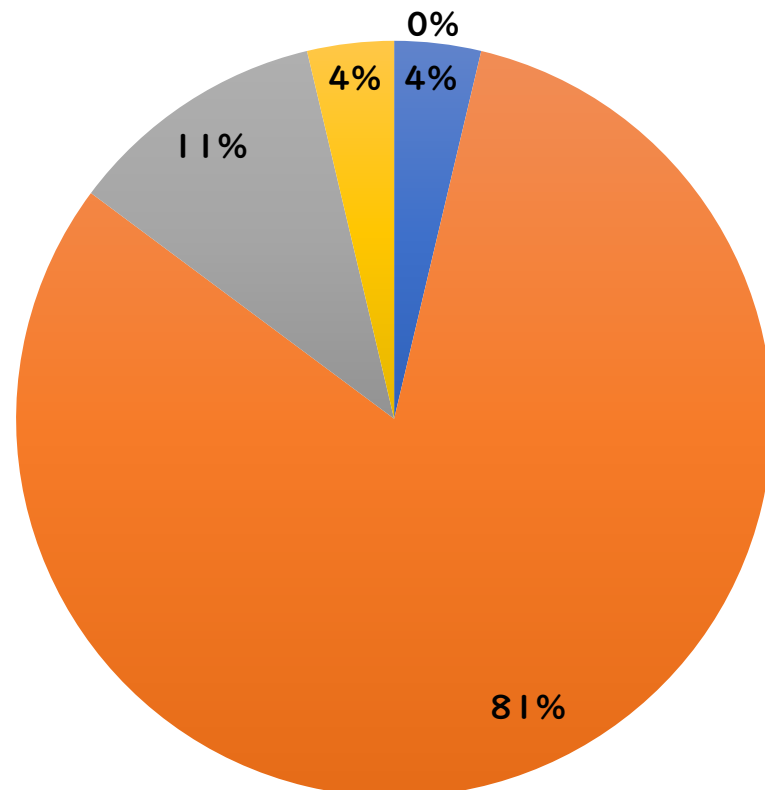
講師：(一社)千葉県建築士会 夷隅支部 1級建築士 齊藤 美香 氏

①満足度(回答27/30)



■ とても満足
■ 満足
■ どちらともいえない
■ あまり満足していない
■ 満足していない

②理解度(回答27/30)



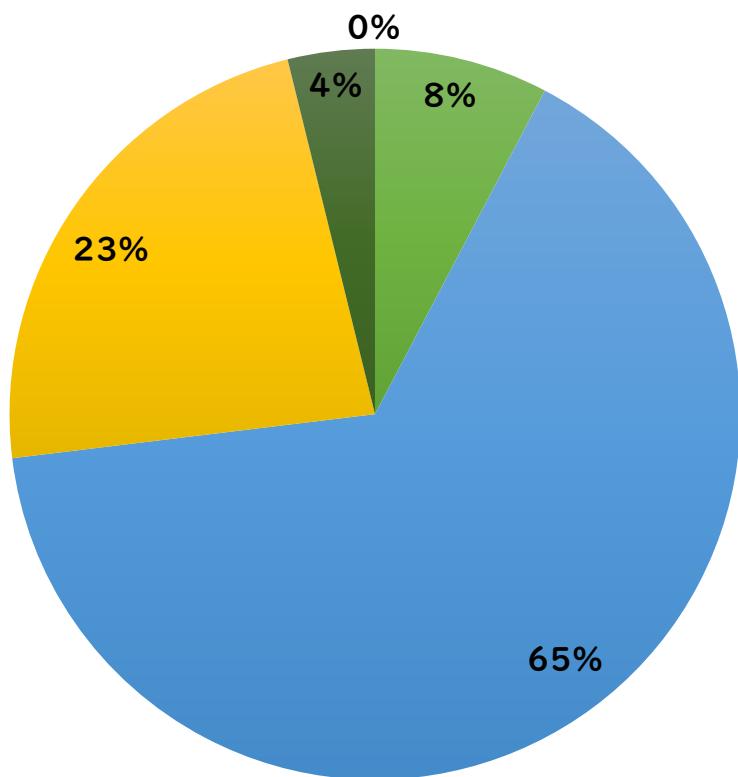
■ よく理解できた
■ 理解できた
■ どちらともいえない
■ あまり理解できなかった
■ 理解できなかった

令和7年度空き家セミナー開催結果【講座2】

鑑定士の立場から見る空き家の売却・賃貸のポイント

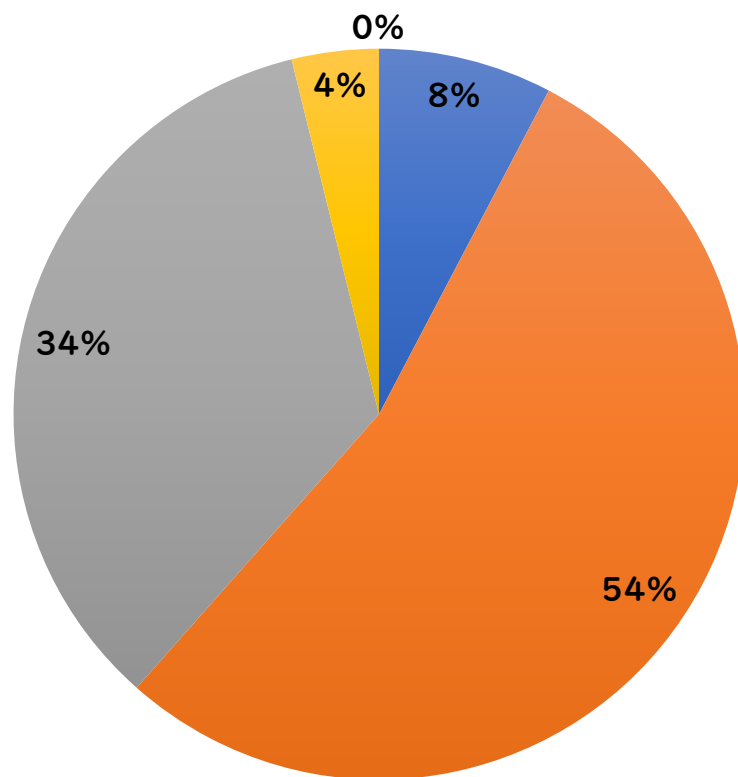
講師：(公社)千葉県不動産鑑定士協会 不動産鑑定士 池田 孝 氏

①満足度(回答26/30)



■ とても満足
■ 満足
■ どちらともいえない
■ あまり満足していない
■ 満足していない

②理解度(回答26/30)



■ とても理解できた
■ 理解できた
■ どちらともいえない
■ あまり理解できなかった
■ 理解できなかった

1. 令和7年度の空き家対策について

～予防・抑制の具体的施策：所有者等への相談支援～

空き家相談会の実施について



令和7年度 空き家相談会

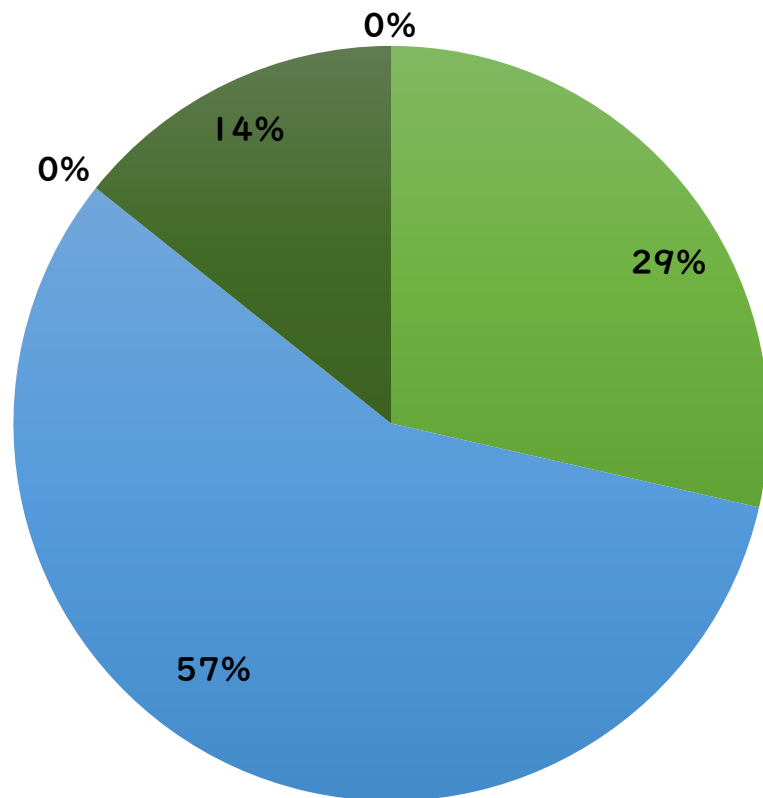
日時	①令和7年11月13日(木) ②令和8年1月14日(水) 13:00～16:50
場所	茂原市役所 1階 101会議室
受付	①相続4 売買3 ②相続4 売買4
内容	空き家に関する個別相談 1組50分×8コマ
相談員	千葉司法書士会 (相続等に関すること) (一社)千葉県宅地建物取引業協会 (不動産等に関すること)ほか

※このほか、行政書士会による無料相談会を年4回独自開催。

令和7年度空き家相談会開催結果【第1回】

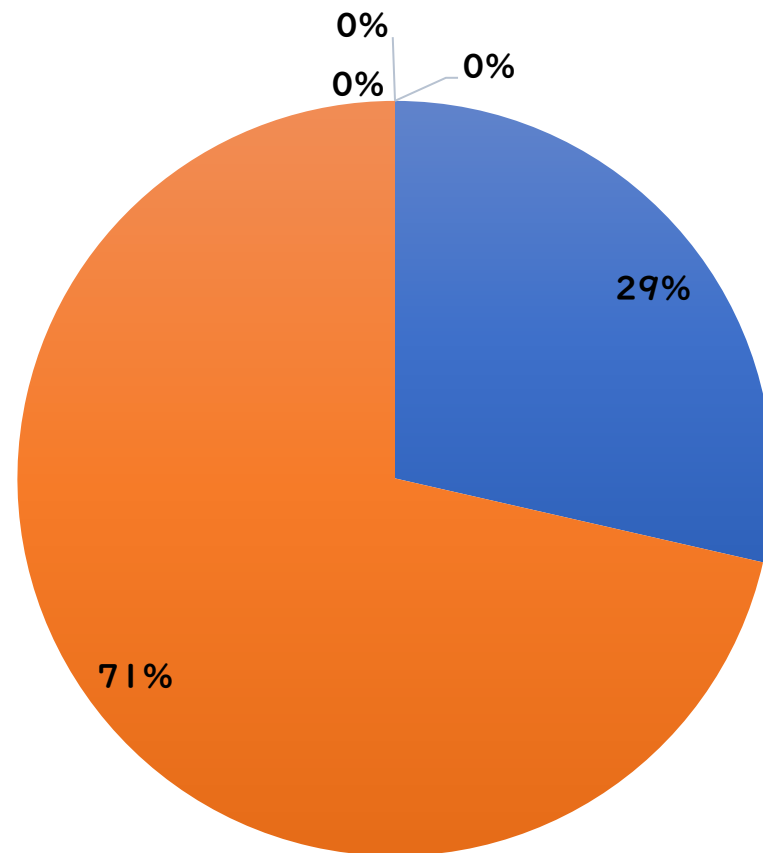
☑満足86% ☑理解100% (大変満足。定期的にこのような会を設けて欲しい。)

第1回相談会満足度(7組)



■とても満足 ■満足
■どちらともいえない ■あまり満足していない
■満足していない

第1回相談内容理解度(7組)

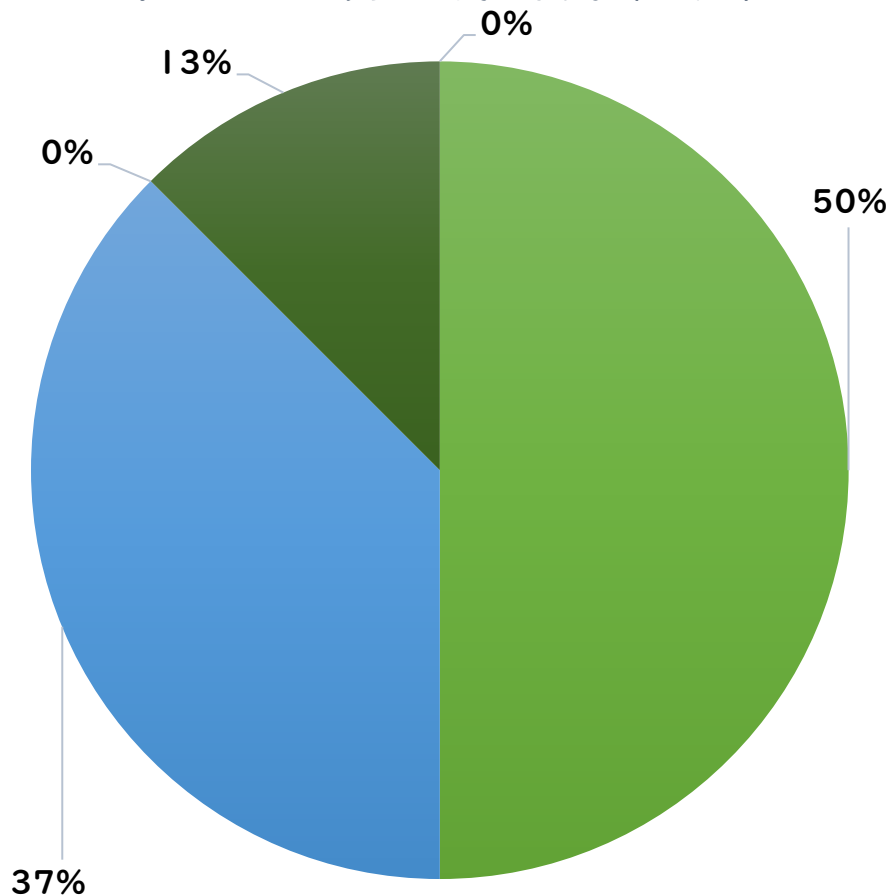


■よく理解できた ■理解できた
■どちらともいえない ■あまり理解できなかった
■理解できなかった

令和7年度空き家相談会開催結果【第2回】

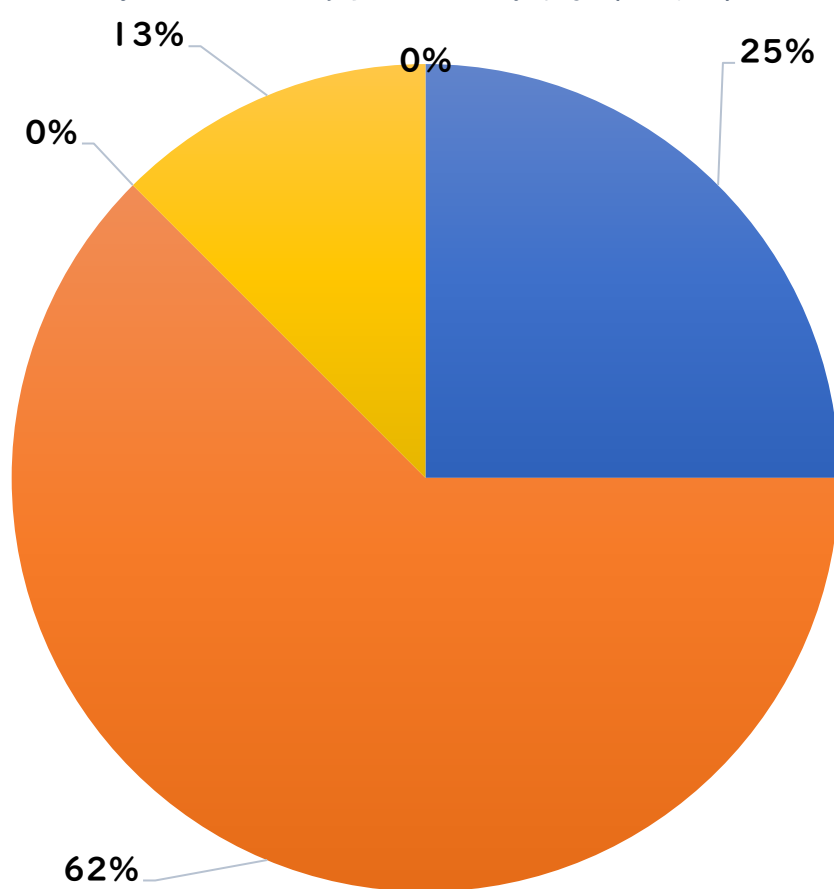
☑️満足87% ☑️理解87%（大変満足。大変参考になった。これからも続けて欲しい等。）

第2回相談会満足度（8組）



■とても満足
■満足
■どちらともいえない
■あまり満足していない
■満足していない

第2回相談会理解度（8組）



■よく理解できた
■理解できた
■どちらともいえない
■あまり理解できなかった
■理解出来なかった

令和7年度の空き家対策について

～予防・抑制の具体的施策：意識の醸成・啓発～



令和7年8月1日(金)開催時の様子

令和7年度 市民カレッジ いま知っておきたい 空き家の基礎知識

日時	令和7年8月1日(金) 14:00～15:15
場所	茂原市役所1階 市民室
人数	当日 約30人
内容	1.空き家とは？ 2.空き家のデメリット 3.空家を放置しないために 4.茂原市の空家対策 5.空家の助成制度 6.空き家に関するお知らせ
講師	茂原市 建築課 住宅政策係

【市民カレッジ アンケート結果】

- 空き家の**現状が分かって**よかった。
- 近い将来**空家問題に直面する**と思うので興味深く聞かせていただきました。
- 茂原市内で空き家が多いと感じていましたが、市の方でこんなにもいろいろ考えていることを知り、**少し安心**しました。
- 空家相談することもあるとのこととで少し**不安が解消された**気がします。
- 空家ができない仕組み作り**を考えてください。このままでは空家だらけになります。

令和7年度の空き家対策について

～予防・抑制の具体的施策：**意識の醸成・啓発**～

茂原市空き家の基礎知識2025市民カレッジ編

<https://youtu.be/DKvXZTG4oNQ>（前編） <https://youtu.be/VPlZlmxp3B4>（後編）



令和7年8月1日（金）開催時のYoutube動画

令和7年度の空き家対策について

～予防・抑制の具体的施策：**意識の醸成・啓発**～



令和7年度 コスモスサロン 特別講座 空き家の基礎知識

日時	令和7年10月20日（月） 13:30～15:30
場所	茂原市役所1階 101会議室
人数	当日：約30人
内容	いま知っておきたい 空き家の基礎知識
講師	茂原市 建築課 住宅政策係

令和7年10月20日（月）開催時の様子

【コスモスサロン アンケート結果】

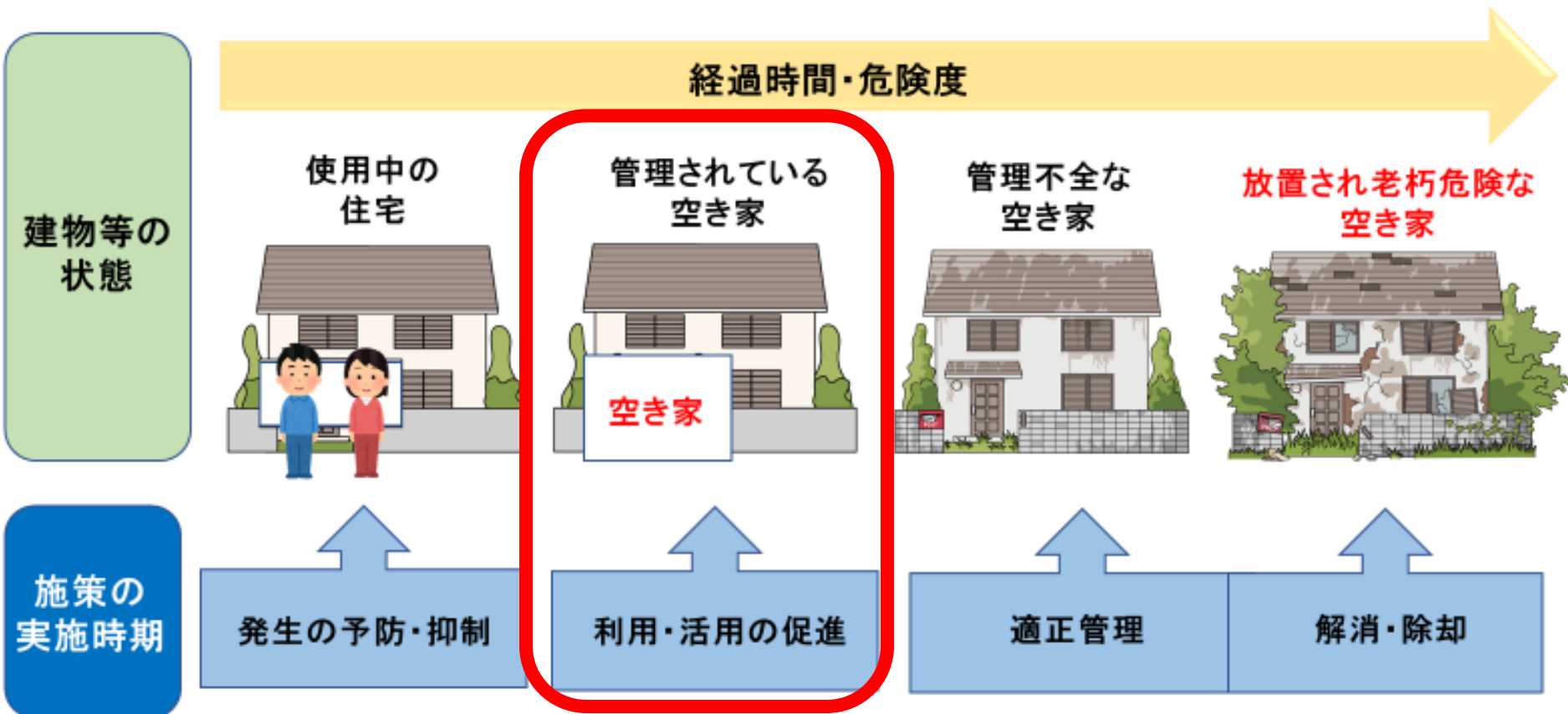
- 空き家対策について知らないこともわかり大変良かったです。
- 空き家への市の施策がわかり将来の自分の行動に役立つ。
- 空き家の家も周りの近所もたぶん迷惑していると思います。空き家は重要な問題です。
- 勉強になりました。ありがとうございました。
- 知識が持ててよかった。

(1) 予防・抑制に関する 施策について

(終了)

(2) 利用・活用に関する 施策について

空き家の状態による対策イメージ

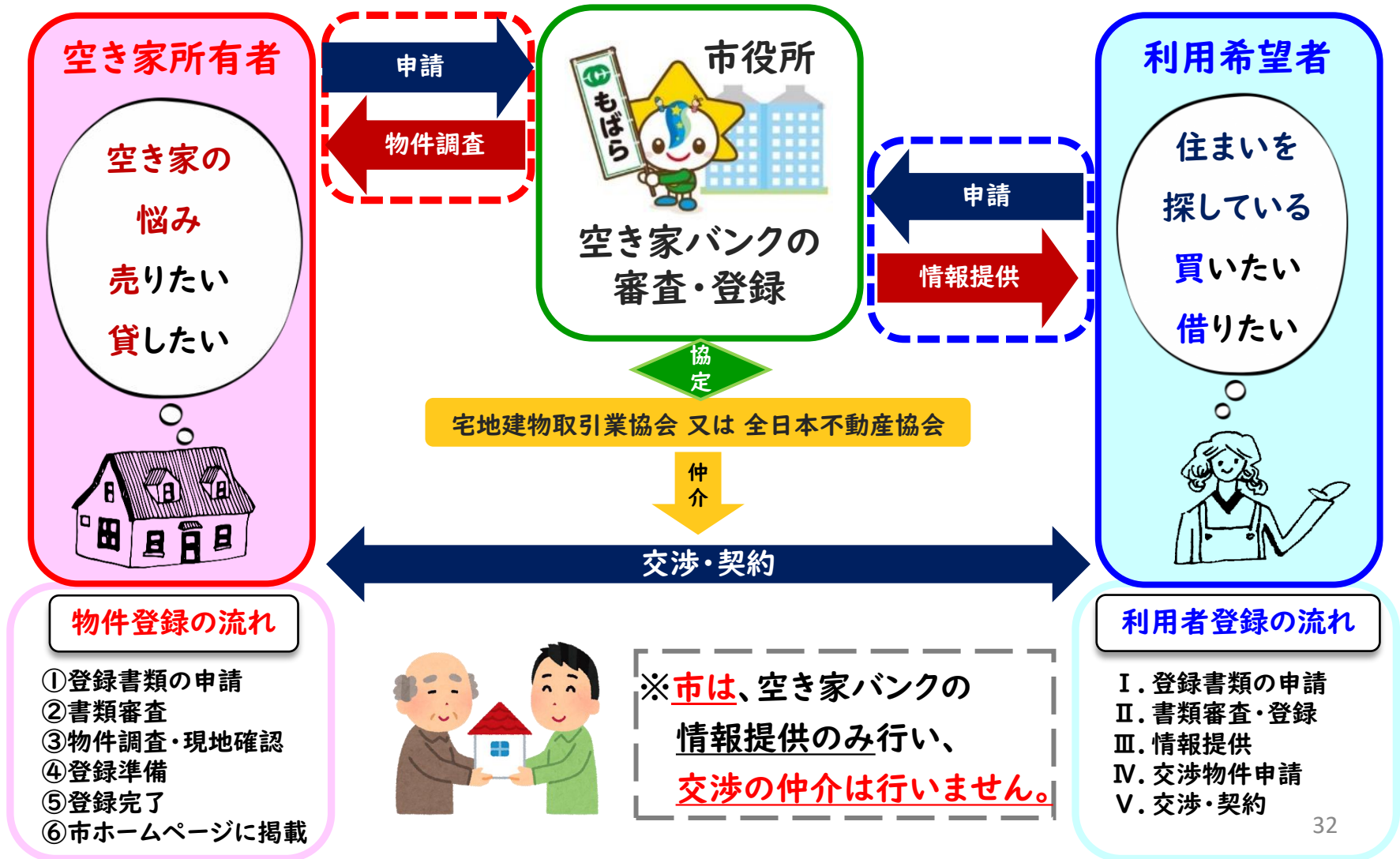


空き家バンクの 利用状況について

空き家バンクの利用・活用状況について

【茂原市空き家バンクの制度の説明】

茂原市にある空き家を、「売りたい・貸したい」所有者と、空き家を「買いたい・借りたい」希望者の橋渡しを茂原市が行い、空き家対策の推進及び移住・定住を図る制度です。



空き家バンクの利用・活用状況について

空き家バンク件数の推移について（R8.1.16現在）

	利用者登録数	物件登録数	成約件数	備考
事業年度	空き家を 買 いたい 借 りたい人	空き家を 売 りたい 貸 したい人	売買契約等の 成約件数	
平成29年度	6件	1件	0件	制度開始
30年度	11件	7件	1件	
令和元年度	11件	2件	5件	
2年度	12件	2件	2件	
3年度	15件	6件	4件	
4年度	14件	3件	3件	
企画政策課から建築課へ事務移管				
令和5年度	34件	12件	8件	
6年度	21件	10件	6件	
7年度	10件	3件	4件	
合 計	134件	46件	33件	

空き家バンクの利用・活用状況について

空き家バンク利用者3年間の推移（令和8年1月16日現在）

利用登録（空き家を買いたい人・借りたい人）

令和5年度

利用登録34件



令和6年度

利用登録21件



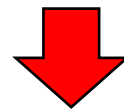
令和7年度

利用登録10件

物件登録（所有する空き家を売りたい人）

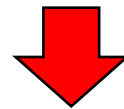
令和5年度

物件登録12件



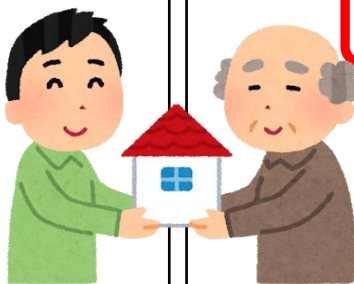
令和6年度

物件登録10件



令和7年度

物件登録3件

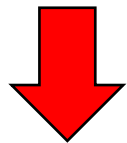


空き家バンクの利用・活用状況について

空き家バンクの売買状況について

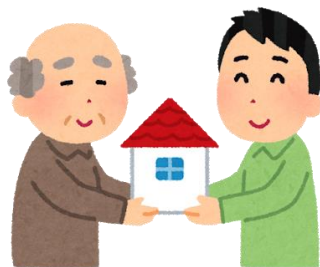
令和7年度 **4件**が売買成立

- ・中には状態が悪くても売買が成立したものもある
- ・売買に至らないものでも必ず問合せはある



状態に関わらず必要とする人はいる！
様々な人の目に触れるのが大事！

現在5件物件登録中



※空き家バンクに鑑定能力は
ありません。価格設定は申込者で
行っていただきます。

参考：掲載中の物件

《登録No》 27

【交通】JR外房線「茂原駅」約4.1km 【バス停】六田台 約0.17km
【小学校】五郷小学校 約1.5km 【中学校】早野中学校 約1.3km
【公園】茂原公園 約2.9km 【病院】菅原病院 約3.7km
【スーパー】せんだう 約1.4km 【ホームセンター】カインズ 約6.0km
【コンビニ】ファミリーマート 約1.0km

登録No.	27
物件住所	茂原市六田台
売買価格	400万円
土地面積	宅地250.0㎡
建物面積	1F 49.68㎡
構造	木造1階
建築年	1970年(昭和45年)
設備	電気・ガス・水道
水道	上水道



※改善ポイント
建築確認の日付番号を明記



外観



外観



外観

空き家バンクリフォーム補助金

茂原市空き家バンク登録物件を購入した方が行う
リフォーム工事に交付する補助金。

1.募集開始時期

令和7年4月1日から

2.補助対象となる費用

屋根、外壁及び内装、建具等のリフォーム
水回り及び電気設備等のリフォーム

3.補助額

補助金額：補助対象工事費の1/2以内、**最大50万円**

4.その他要件

- ・売買契約の日から1年以内にリフォームが完了。
- ・対象リフォームが申請年度の2月末までに完了。
- ・当該リフォームに着手していないもの。

(以下のA.Bのいずれか)

A.補助金の交付を受ける者が本市に転入。

B.市内に本店を有する法人、又は市内に事業所を有する個人事業者が行うリフォーム工事。

茂原市空き家バンク登録物件リフォーム補助金について

事例Ⅰ 浴室のリフォーム事例（上茂原）

・リフォーム前



・リフォーム後



茂原市空き家バンク登録物件リフォーム補助金について

事例2 衛生設備等リフォーム（押日）

・リフォーム前



・リフォーム後



空き家バンク登録物件
リフォーム補助金
2件／2件
(実施済)

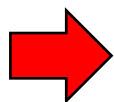
所有者不存在空家の 対応について 相続財産清算人の申立 (一宮家庭裁判所)

空き家の**利用・活用**に関する施策

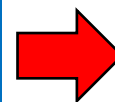
～相続財産清算人制度について～

相続財産清算人制度を活用した **所有者(相続人)不存在空き家**の解消

令和5年度中
5件の申立が完了

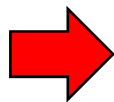


うち**5件**で土地建物の
売却が完了

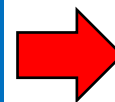


清算完了
4件

令和6年度中
4件の申立が完了



うち**4件**で土地建物の
売却が完了



清算完了
1件

令和7年度
4件の申立が完了

令和8年度
他5件の申立を検討中

【相続財産清算人制度：土地活用の事例】

家庭裁判所へ清算人申立て後、空き家の解体



申立て前
現地確認時



申立て後
現地確認時

(2) 利用・活用に関する 施策について

(終了)

※傍聴人の方は、一度退席をお願いします。

(4) 空家等対策計画の 目標達成状況 について

(4) 茂原市空家等対策計画について ～対策の目標値～

※計画書:30ページ参照

重点施策の目標値の達成状況(令和7年度のこり約1か月)

具体的な施策	項目の説明	計画期間の目標値
意識の醸成・啓発 (予防・抑制)	新たな空家等の発生 相談支援	セミナー1回・相談会2回 出前講座2回 計5回 会やセミナー の開催 年2回
流通・活用の促進 (利用・活用)	空き家バンク登録件	空き家バンク物件登録 3件 物件登録 10件程度
	所有者・相続人がい る相続財産清算制度	清算人の申立件数 4件 申立件数 5件程度
法令に基づく 措置強化 (解消・除却)	管理状態が著しく不 の指導強化	管理状態が著しく不適切 な空き家の解消件数 5件 解消件数 5件程度

空き家バンク制度に
関する研究
県内自治体との
意見交換

長生郡市の意見交換会への参加

- ・長生郡市7市町村による空き家バンクに関する研究会を実施。
- ・相互に課題や事例の研究を行い、意見交換を行っている。

香取地域意見交換会への参加

- ・香取地域における空き家バンクに関する研究会を実施。地域外から参加した。
- ・相互に課題や事例の研究を行い、意見交換を行っている。

2. 今後の空き家対策 について

- ・特定空家等除却補助金制度の創設について

茂原市特定空家等除却支援補助金の検討について

特定空家等除却支援補助金とは・・・

茂原市で認定した特定空家等の除却工事にかかる費用に対し交付する補助金。

1.募集開始

令和8年4月1日を想定

2.補助対象となる費用

特定空家等の除却工事にかかる費用

3.補助額

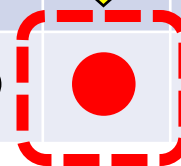
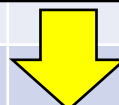
補助金額：補助対象工事費の1/2以内 **最大50万円**

※3月市議会定例会の議決を要する。

県内自治体の施策メニュー(R7.3末時点)

市町村	対策 計画	協議会	条例	特定 空家	管理不 全空家	バンク	改修 支援	除却 支援	清算人 申立て	支援 法人
千葉市	●	有	●	●	●	●			●	
市川市	●	有	●	●	●				●	
船橋市	●	有		●	●				●	
成田市	●	有		●		●				
市原市	●	有	●	●	●	●	●	●	●	要綱
木更津市	●	有	●	●		●	●	●	●	
君津市	●	有	●			●				
大網白里市	●	有	●		●	●				
東金市	●	有	●	●		●				
茂原市	●	有	●	●	●	●	●	●	●	

令和8年度創設を検討



2. 今後の空き家対策 について

(議事終了)

4. その他 (連絡事項)

事務局より

令和8年度 空家等対策協議会開催日について

※令和8年度も同時期に当協議会の開催を予定しておりますのでよろしくお願いします。

	開催予定日	場 所	協議内容
第1回	令和7年 <u>7月</u> 16日(水)	茂原市役所 8階801会議室	令和7年度 空き家対策について 茂原市空家等対策計画について
第2回	令和8年 <u>1月</u> 22日(木)	茂原市役所 8階801会議室	令和7年度 空き家対策について(報告)

茂原市の空き家を取り巻く課題解決に これからもご協力をお願いします！



ご清聴いただきまして
ありがとう
ございました。