

令和6年度第2回 茂原市空家等対策協議会



- ・ 日時:令和7年2月7日(金)13:30～
- ・ 場所:茂原市役所 8階801会議室

本日の内容



茂原市マスコットキャラクター
「モバリん」

議題 1 空家等対策計画の改定について

報告 1 令和 6 年度空き家対策に関する報告について

報告 2 特定空家等の経過報告について

報告 3 管理不全空家等及び特定空家等の判定基準について

議題 1 空家等対策計画の改定について

①パブリックコメントの実施について

②改定の概要について

③今後のスケジュールについて

議題 1 ①パブリックコメントの実施について

パブリックコメントを実施しました。

意見等の募集期間

令和6年12月16日（月曜日）～令和7年1月20日（月曜日）

閲覧場所および時間

- ・ 建築課（8階）、情報公開コーナー（1階）、本納支所
8時30分～17時15分（土曜日、日曜日、祝日を除く）
- ・ 建築課ウェブページ

意見等を提出できる方

- ・ 市内に住所を有する方
- ・ 市内に事務所又は事業所を有する個人及び法人その他の団体
- ・ 市内に存する事務所又は事業所に勤務する方
- ・ 市内に存する学校に在学する方
- ・ 本案件に利害関係を有する方

意見等の提出方法

建築課へ書面の持参、郵送、ファックス

電子メール（kentiku@city.mobara.chiba.jp）

※持参する場合の受付時間は、8時30分～17時15分（土曜日、日曜日、祝日を除く）

閲覧の様子



市役所情報公開コーナー（1階）

結果 意見等はありませんでした。

今後のスケジュール

	項目	協議事項等
8月	第1回空家等対策協議会	改定概要説明、意見聴取
10月	土地・家屋統計調査の結果反映	
12月16日	パブリックコメント募集開始	
1月20日	パブリックコメント募集終了	
2月3日	パブリックコメント結果公表	
2月7日	第2回空家等対策協議会	パブリックコメント結果報告 改定最終案の意見聴取・協議
4月	改定空家等対策計画の施行	

報告 1 令和 6 年度空き家対策に関する報告について

①空き家相談会について

②空き家対策ガイドブックについて

③空き家バンクについて

④相続財産清算人制度について

報告 1 ①空き家相談会について

○空き家相談会

令和3年度、令和4年度は茂原ショッピングプラザアスモにて開催。

令和5年度開催



令和5年9月30日(土)・10月1日(日)
カインズ茂原店(防災フェア内)

令和6年度開催



令和6年9月14日(土)
カインズ茂原店(防災フェア内)

令和6年度 空き家相談会

日時	令和6年9月14日(土) 10:00~15:00
場所	カインズ茂原店(防災フェア内)
受付	当日受付制(個別相談)
内容	空き家に関する相談等
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)

相談件数 計 11 件（1 件 30 分程）

相談内容		相談件数
		9月14日(土)
相続・登記	司法書士会	3
不動産取引	宅建協会	3
耐震関連	建築課(審査指導係)	2
空き家関連	建築課(住宅政策係)	2
その他空き家相談		1
計		11件

○空き家セミナー・相談会

空き家セミナー 参加無料

相談会



～今から考える空き家対策～

空き家ってどうやって
売却・賃貸したらいいの？



将来空き家になったら、どう
しよう我が家の『終活』

日時 令和7年1月25日（土） 予約制

【セミナー】 13：30～15：30
【個別相談】 15：30～16：30（1組30分程度）

会場 市役所 1 階 101会議室

定員 セミナー：30名 個別相談：各2組（先着）
※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

お申込み方法 事前予約制 窓口・電話・メール・Webで受付

**セミナー
テーマ**

土地や建物の相続登記手続き・・・千葉司法書士会

空き家の売却と賃貸の話・・・（公社）千葉県不動産鑑定士協会

**個別
相談**

空き家を所有している、相続する予定の方、または今後空き家の可能性
がある方のお悩みをお伺いし、専門家よりその方針をお示しします。

※申込状況等により、急遽中止・変更となる場合がありますので、あらかじめご了承下さい。

お問合せ 茂原市役所 建築課

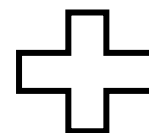
0475-20-1588
✉ kentiku@city.mobara.chiba.jp

Webからの申し込みはこちら⇒



従前 空き家相談会

日時	令和6年9月14日（土）
場所	カインズ茂原店
受付	当日受付制
内容	空き家に関する相談（10名程度）
相談員	後援団体より2名



NEW 空き家セミナー&個別相談会

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）
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）

実施日

令和7年1月25日(土)
13:30～15:30
(セミナー)
15:30～16:30
(個別相談)

場所

市役所1階101会議室

方式

セミナー、個別相談(事前予約)



(空き家セミナー)



(個別相談)

1.セミナー参加者数

34人 (28組:
うち市内26組、市外2組)

2.個別相談

相談内容		相談件数
相続・登記	司法書士	2組
不動産関係	不動産鑑定士	1組 (当日キャンセル1組)
計		3組



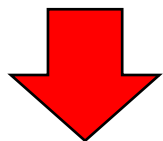
協定	茂原市「空き家対策ガイドブック」の協働発行に関する協定（令和6年6月14日）
概要	市と協定を結んだ協働発行事業者が、民間企業等から広告掲載を募り、その広告料をもって作成
サイズ	A4判
カラー	4色フルカラー
ページ数	本文20ページ
発行部数	2,000部
発行時期	令和6年12月 令和7年1月～配布開始
配布場所	建築課、生活課、市民課、高齢者支援課、資産税課、 本納支所、総合市民センター、各福祉センター、 東部台文化会館、鶴枝公民館
協定先	株式会社 サイネックス

空き家バンクについて

物件登録 (所有する空き家を売りたい人)

令和 5 年度

新規登録 **1 1** 件



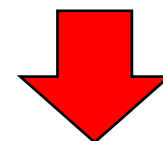
令和 6 年度

新規登録 **8** 件

利用登録 (空き家を買いたい人・借りたい人)

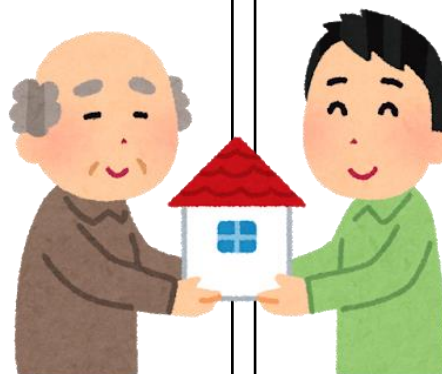
令和 5 年度

新規登録 **3 0** 件



令和 6 年度

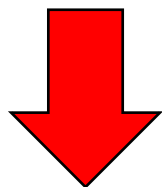
新規登録 **1 9** 件



空き家バンクの売買状況について

令和6年度中 **5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

所在地	27
物件名称	成原市六田台
売却価格	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・ガス
水・排水	下水道
駐車場	2台(屋根あり)

1.1km 【バス停】六田台 約0.17km
【中学校】早野中学校 約1.3km
【病院】富原病院 約3.7km
【ホームセンター】カインズ 約6.0km
1.0km



外観



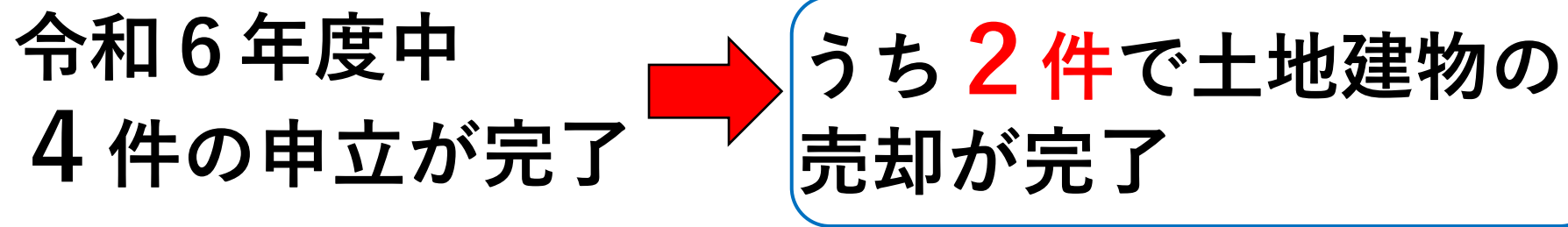
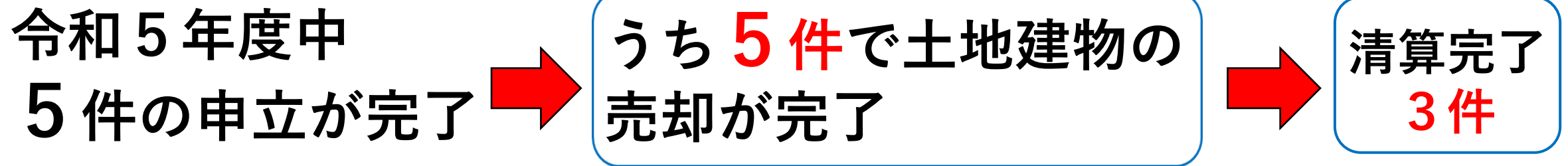
外観



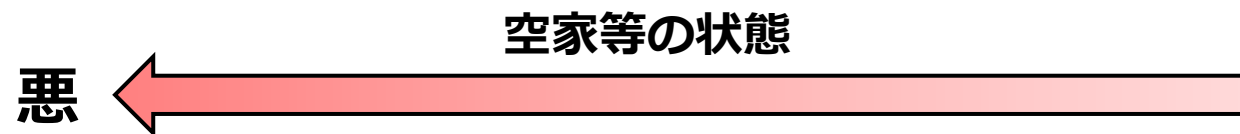
外観

参考：掲載中の物件

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



報告 3 管理不全空家等及び特定空家等の判定基準について



項目	特定空家等	管理不全空家等
保安上危険 (建築物等の倒壊)	倒壊のおそれがあるほど著しい建築物の傾斜・外装材の剥落・構造部材の破損	外装材の剥落・構造部材の破損
保安上危険 (部材等の落下)	外装材、屋根ふき材の剥落	外装材、屋根ふき材の破損
保安上危険 (立木の枝)	飛散のおそれがあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態
衛生上有害 (污水等)	排水設備からの污水等の流出	排水設備の破損等
景観悪化	著しく散乱し、又は山積みした敷地の等のごみ等	清掃がされておらず、散乱し、又は山積みしたごみ等が敷地等に認められる状態
周囲の生活環境に悪影響 (立木)	周囲の建築物の破損又は歩行者の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し	立木の枝の剪定がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態

特定空家等

例：修理困難なほどの著しい破損した状態 ※写真は参考



管理不全空家等

例：管理不適切な状態であるが、補修等が可能な状態 ※写真は参考

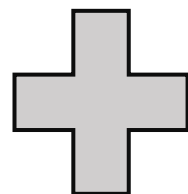


○自治体ごとに基準を策定

【特定空家等】

茂原市
特定空家等の判断基準
平成31年4月

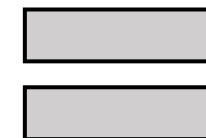
新
策
定



【管理不全空家等】

管理不全空家等の
判断基準

新
た
に
策
定



【特定空家等】

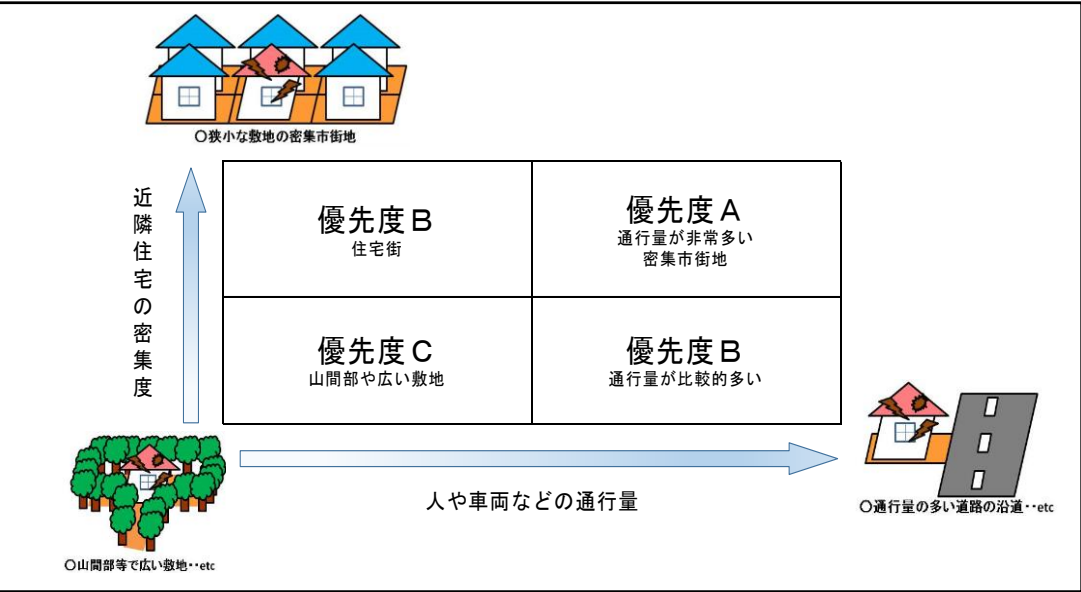
【管理不全空家等】

(案) 茂原市管理不全
空家等及び
特定空家等の判断基準

R7
年4月開始

報告 3 管理不全空家等及び特定空家等の判定基準について

	判定項目	内容	調査方法	評価
①	NEW 周辺の状況	空き家が周辺の生活環境に悪影響を及ぼす可能性があるか否か。またその危険度	敷地外からの 外観目視調査	優先度を3段階評価 A B C
②	NEW 空き家の状態	国のガイドラインにおける空き家の状態が 特定空家等及び管理不全空家等候補に該当するか否か	敷地外からの 外観目視調査	該当数を集計
③	詳細な 空き家の状態	特定空家等に該当するか否か	敷地内 立入調査	点数評価



①NEW 周辺の状況、優先度判定イメージ

項目	状態		判定
建築物等の 倒壊	特定空家等	倒壊のおそれがあるほどの著しい傾斜	
		倒壊のおそれがあるほどの著しい屋根全体の変形又は外装材の剥落	
	管理不全空家等	屋根の変形又は外装材の剥落	
		構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等	
部材等の 落下・飛散	特定空家等	外装材、屋根ふき材、看板等の剥落	
		落下・飛散のおそれがあるほどの著しい外装材、屋根ふき材看板等の破損	
	管理不全空家等	外装材、屋根ふき材看板等の破損	
計	特定空家等		個
	管理不全空家等		個

②NEW 空き家の状態（ガイドライン一部抜粋）

報告 3 管理不全空家等及び特定空家等の判定基準について

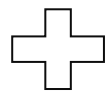
○管理不全空家等の指導方針

管理不全空家等の対象

※写真は参考



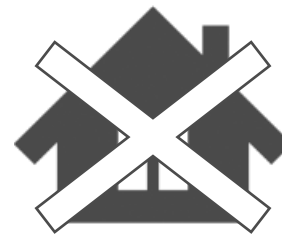
市に相談の寄せられた空家等のうち
管理状態が著しく不適切な空家



度重なる指導においても
改善が図られないもの、所有者等からの連絡がないもの

判断基準により
R7年度から

管理不全空家に認定

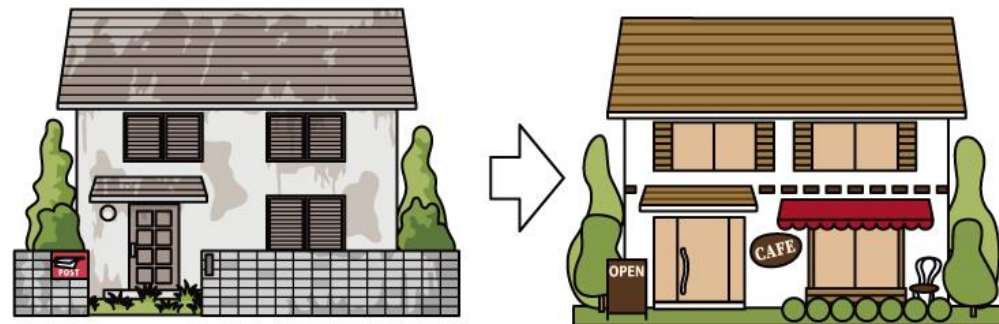


特定空家等も含め
年間5件解消を
目標とする



※写真は参考

解消例：除却



解消例：利活用（リフォーム・リノベーション）