

令和5年度

第2回 茂原市空家等対策協議会



- 日時:令和6年3月19日(火)13:30~
- 場所:茂原市役所 1階101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」

報告 1 令和 5 年度の空き家対策の報告等について

報告 2 令和 5 年度現況調査結果について

報告 3 著しく管理不適切である空家等への重点措置について

報告 4 特定空家等の経過報告について

報告 1 令和 5 年度の空き家対策の報告等について

① 令和 5 年度の空き家相談会について

② 空き家の適正管理に関する協定について

③ 空き家バンクの令和 5 年度実績

④ 空き家に関するアンケート結果について

⑤ 空き家に関する補助制度について

⑥ 所有者（相続人）不存在空家への対応について

その他：来年度の協議会について

令和3年度開催



相談計 20件

令和3年11月14日(日)
茂原ショッピングプラザアスモ1F

令和4年度開催



相談計 15件

令和4年11月3日(木・祝日)
茂原ショッピングプラザアスモ2F

令和5年度開催

実施日

9月30日(土)
10月 1日(日)
10:00~15:00

場所

カインズホーム
茂原店(防災フェア内)

方式

個別相談(当日受付)



相談件数 計 26 件 (1 件 30 分程)

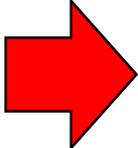
相談内容		件数	
		9月30日(土)	10月1日(日)
相続・登記	司法書士会	2	2
不動産取引	宅建協会	2	2
	不動産協会	2	2
リフォーム・改修	建築士会	0	0
耐震関連	茂原市(建築課)	1	1
その他空き家相談		6	6
計		13件	13件

相談内容（一部抜粋）

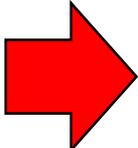
相談内容	回答
亡くなった父の所有していた空き家を処分したい。解体しなければいけないのか、そのまま売却できるのか。	(司法書士会) 名義変更が終わっていないとの事だったため、手続きについて説明。 (宅建協会) まずは現状の状態のまま買い取りしてくれる業者を探してみるとよいのでは。
平成3年ごろに購入した建物があるがほとんど使用していない。	(不動産協会) 使い続けたいのか、処分をしたいのか決める事。 処分するのであればまず不動産業者に相談し現地を見てもらうこと。
一人暮らしをしているが、将来的に空き家となってしまった時が不安。	(建築課) 血縁の方と自分の意思や将来的なことについて話し合っていくよう助言。

今後の課題について

①相談件数の伸び悩み!!

 今まででは人が集まる商業施設で開催していた
あまり場所は関係ない

②周知方法について

 空き家の数は増加している所以需要はある
広報、ウェブページ、回覧、関係団体への依頼
以外の手法を模索する！

茂原市シルバー人材センターと協定締結

内容

管理不全な空き家が増加しないよう
市とシルバー人材センターが連携

- ・シルバー人材センターは空き家の管理に関する業務を行う。
- ・市は空き家の管理に関する業務の周知・紹介を行う。

締結式(令和5年11月6日)



空き家管理サービスについて

シルバー人材センターにて空き家の状態の確認・報告書を作成。

・ 遠方にお住まいの方でも空き家の状態を確認できる。

・ 状態に応じて除草、剪定、修繕といった追加プランの依頼が可能。

広報、ウェブページ、納税通知等にて周知を行います！



近隣に
迷惑をかけて
いないか心配



空き家管理に困っていませんか？

茂原市シルバー人材センターが実施する

空き家等管理サービス

茂原市シルバー人材センターでは、茂原市と「空き家等の適正管理に関する協定」を締結しました。
茂原市と当センターが連携し安心な地域づくりの取組みを推進していきます。

基本プラン

- 目視による建物現状確認
- 敷地の草・樹木の繁茂状況確認
- 報告書の作成・提出

基本料金
3,000
円/1回

追加プランあります。
○除草・植木の剪定作業
○建物の修繕
現地確認のうえ、お見積りいたします。



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)

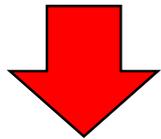
平成29年度～令和4年度(6年間)
※企画政策課 運用

登録件数計 **21** 件 年平均 3.5件

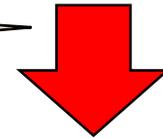
利用登録 (空き家を買いたい人・借りたい人)

平成29年度～令和4年度(6年間)
※企画政策課 運用

登録件数計 **69** 件 年平均 11.5件



令和5年度より建築課で
運用開始



令和5年度 ※建築課 運用

新規登録 **11** 件

令和5年度 ※建築課 運用

新規登録 **30** 件

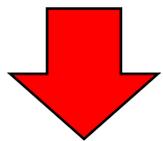


空き家バンクの売買状況について

令和5年度中 **8件**が売買成立

※平成29年度～令和4年度(6年間)の成立は15件
(年平均2.5件)

- ・中には状態が悪くても売買が成立したものも
- ・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

物件番号	0000000000
所在地	東京都
建物種類	戸建
築年数	10年
延床面積	100㎡
土地面積	100㎡
用途	住宅
状態	良好
価格	1000万円
備考	
担当	
お問い合わせ	



参考：掲載中の物件

利用・活用

空家等の所有者に対するアンケートの実施

- ・ 令和4年度空家等調査結果を基に利活用可能な104件に対し、アンケート調査を実施



- ・ 所有者の意向の確認
- ・ 処分、活用等の意識がある方は空き家バンク、情報提供制度を案内

⇒ 制度に弾みを付ける！

空き家利活用
促進



利用・活用

空家等の所有者に対するアンケートの実施

整理番号：

空き家に関するアンケート調査票

●ご記入にあたってのお願い

- このアンケート調査は、法令に基づく調査を行い、建物又は土地に関する固定資産税の納税義務者の方に送付しています。売買、相続等で変わった場合や記載内容に誤りがある場合は、下記問い合わせ先にご一報ください。
- このアンケートの回答は封筒の宛名のご本人または管理者でお願いします。
- ご記入いただいた内容は、個人情報保護に関する法令に基づき、適切に管理し、目的外に使用することはありません。
- ご記入いただいたアンケート調査票兼情報提供同意書は、同封の返信用封筒に入れ、切手を貼らずに令和5年11月30日(木)までに投函してください。
- このアンケートに関するお問い合わせは、下記の問合せ先までお願いします。

WEBによる回答も可能です。(二次元コード)⇒



【お問合せ先】

茂原市 都市建設部 建築課 住宅政策係
〒297-8511 千葉県茂原市道表1 (平日 8:30~17:15)
電話番号: 0475-20-1588 メールアドレス: kentiku@city.mobara.chiba.jp

(ア)あなた又は関係者が所有・管理していると思われる下記に記載した建物所在地について、誤りがある場合は訂正してください。

左記の表記に誤りがある場合

建物の所在地：茂原市 ⇒ _____

(イ)あなたは、上記所在地の建物についてあてはまる番号1つに○をつけてください。

- 1) 自身が所有している
- 2) 家族や親族等の関係者が所有している
- 3) その他 ()

(ウ)現在、建物はどのような状態ですか。あてはまる番号1つに○をつけてください。

- 1) 自分または関係者が使用している ⇒ 問8へお進みください
- 2) 賃貸物件として利用している。 ⇒ 問8へお進みください
- 3) 使用していない(空き家の状態)
- 4) その他 ()

(エ)今後の空き家についてどのように考えていますか。あてはまる番号1つに○をつけてください。

- 売却・賃貸、解体、管理、相続等について特に考えていない ⇒ 問6へお進みください
- 売却・賃貸、解体、管理、相続等について既に相談または依頼している ⇒ 問5へお進みください
- 売却・賃貸、解体、管理、相続等について相談または依頼したいと考えている ⇒ 問6へお進みください

(オ)問4で2)既に相談または依頼している方に伺います。内容についてあてはまる番号に○をつけてください。

- 1) 売却に関すること
- 2) 賃貸に関すること
- 3) 解体に関すること
- 4) 管理に関すること
- 5) 相続・登記に関すること
- 6) その他 ()

(カ)茂原市では、現在社会問題となっている空き家問題に取り組んでいます。茂原市の空き家対策として空き家の利用・活用・適正管理の推進及び所有者サポートのため、あなたが所有する空き家情報を提供することは可能ですか。あてはまる番号に○をつけてください。

- 1) 空き家情報を提供することができる ⇒ 問8へお進みください
- 2) 空き家情報を提供することはできない ⇒ 問7へお進みください

(キ)問6で2)空き家情報を提供することができない方へ伺います。提供できない理由について教えてください。あてはまる番号に○をつけてください。

- 個人情報民間事業者に伝わるのが不安だから
- 連絡してくれる民間事業者の人数や対応がわからないから
- 建物の売却・賃貸等を検討していることを近隣住民に知られたくないから
- 家財道具等の整理が済んでいないから
- 相続等の権利関係が整理できていないから
- その他 ()

(ク)現在、茂原市で空き家利活用の促進として実施している、茂原市空き家バンク制度をご存じですか。あてはまる番号1つに○をつけてください。(制度内容は別紙参照)

- 知っていた
- 知らなかった

(裏面に続く)

(ア)賃貸・売却するためには、宅地建物取引業者の協力が必要です。茂原市では空き家バンク制度に登録することにより、協定している宅地建物取引業者団体と連携し、空き家の賃貸・売却を検討している所有者のサポートを行っています。空き家の賃貸・売却について茂原市空き家バンク制度への登録を希望しますか。あてはまる番号1つに○をつけてください。

- 茂原市空き家バンク制度の登録を希望する
⇒右記の情報提供同意書に記入しアンケートと一緒に返送してください
- 茂原市空き家バンク制度の登録を希望しない

問10.茂原市では賃貸・売却に関する空き家バンク制度の他に、解体、管理、相続等に関するサポートとして情報提供制度の活用を勧めています。情報提供制度とは所有または管理している空き家に関して、不安を感じていることや悩みごとについて専門業者へ相談できる制度です。情報提供制度を希望しますか。あてはまる番号1つに○をつけてください。

- 1) 情報提供制度を希望する
⇒右記の情報提供同意書に記入しアンケートと一緒に返送してください
- 2) 情報提供制度を希望しない

問11.令和5年6月14日「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が公布されました。これにより空き家を放置し、危険な空き家(特定空家)になるおそれがある空家等(管理不全空家)に対し、催告されると固定資産税の住宅用地特例(1/6等に減額)が解除されることとなりますが知っていますか。(内容は別紙参照)

- 1) 知っていた
- 2) 知らなかった

問12.令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化され、所有者不明土地の解消に向けて、不動産に関するルールが大きく変わることとなりますが知っていますか。正当な理由がなく義務に違反した場合、10万円以下の過料が科せられることがあります。(内容は別紙参照)

- 1) 知っていた
- 2) 知らなかった

アンケート回答者の住所・氏名・連絡先をご記入ください。

住所 _____

氏名 _____ 連絡先 _____

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

空き家に関する情報提供同意書

令和 年 月 日

茂原市長 殿

私は、所有(または管理)している空き家について情報提供制度の活用を希望するため、利用目的に応じて個人情報を含む本シートを専門業者に提供することに同意のうえ申込みます。

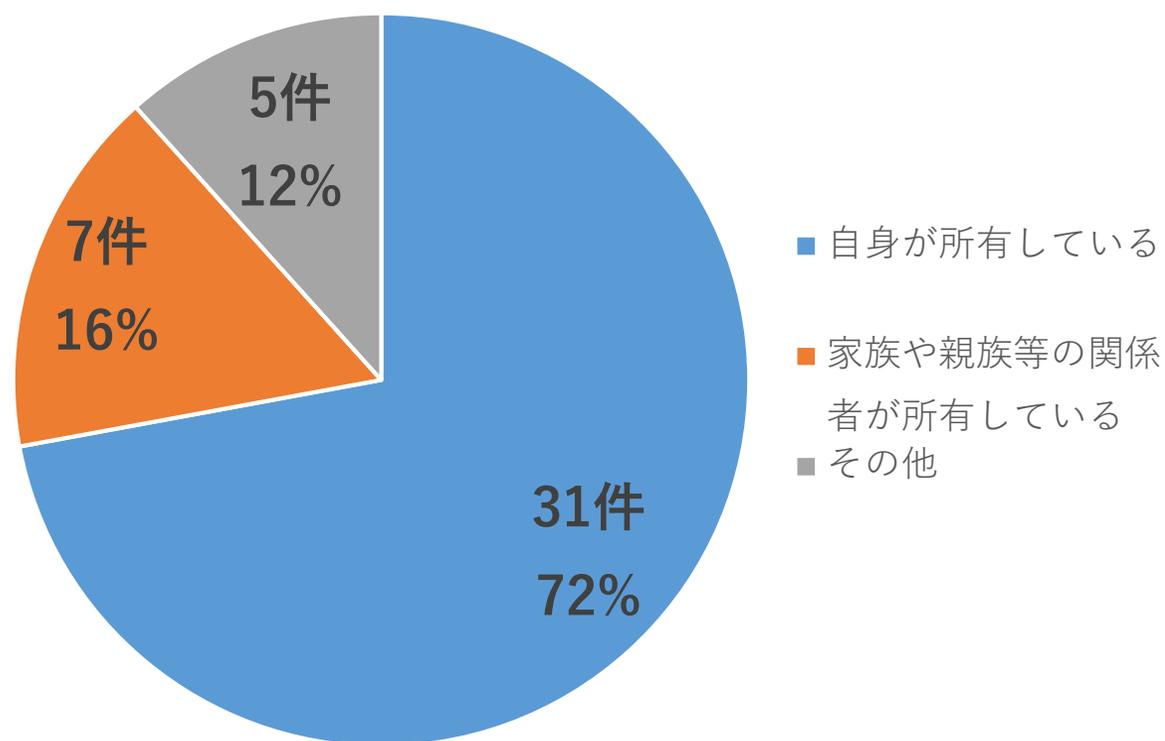
申込者	氏名	住所
	連絡先	連絡方法(希望時間の記入または○を記入) 平日 時から 時またはメール・FAX
	E-MAIL	FAX
	空き家の所在地 茂原市	
○空き家の相談項目(希望項目に☑ 複数選択可)		
<input type="checkbox"/> 売買・賃貸 <input type="checkbox"/> 修繕・リフォーム・耐震 <input type="checkbox"/> 解体 <input type="checkbox"/> 相続・登記相談 <input type="checkbox"/> 維持管理 <input type="checkbox"/> 草刈り・樹木選定 <input type="checkbox"/> 清掃		
○空き家の希望取引(希望項目に☑ 複数選択可)		
<input type="checkbox"/> 茂原市空き家バンク制度への登録(賃貸・売却) <input type="checkbox"/> 茂原市空き家バンク制度以外での賃貸・売却希望 <input type="checkbox"/> 解体後、更地にして売却希望 <input type="checkbox"/> 修繕後、賃貸・売却希望 <input type="checkbox"/> 空き家管理を希望 <input type="checkbox"/> その他		
○空き家の登記について(いずれか1つに☑)		
<input type="checkbox"/> 登記の手続きは済んでいる <input type="checkbox"/> 登記の手続きをしておらず、故人等の名義のままである <input type="checkbox"/> わからない		
○空き家の状況をご記入ください		
構造・間取り(例:木造2階建 3LDKなど)		
()		
空き家になった時期(例:平成18年5月頃)		
()		
相談概要・現状の問題点など		
()		

●ご記入にあたってのお願い

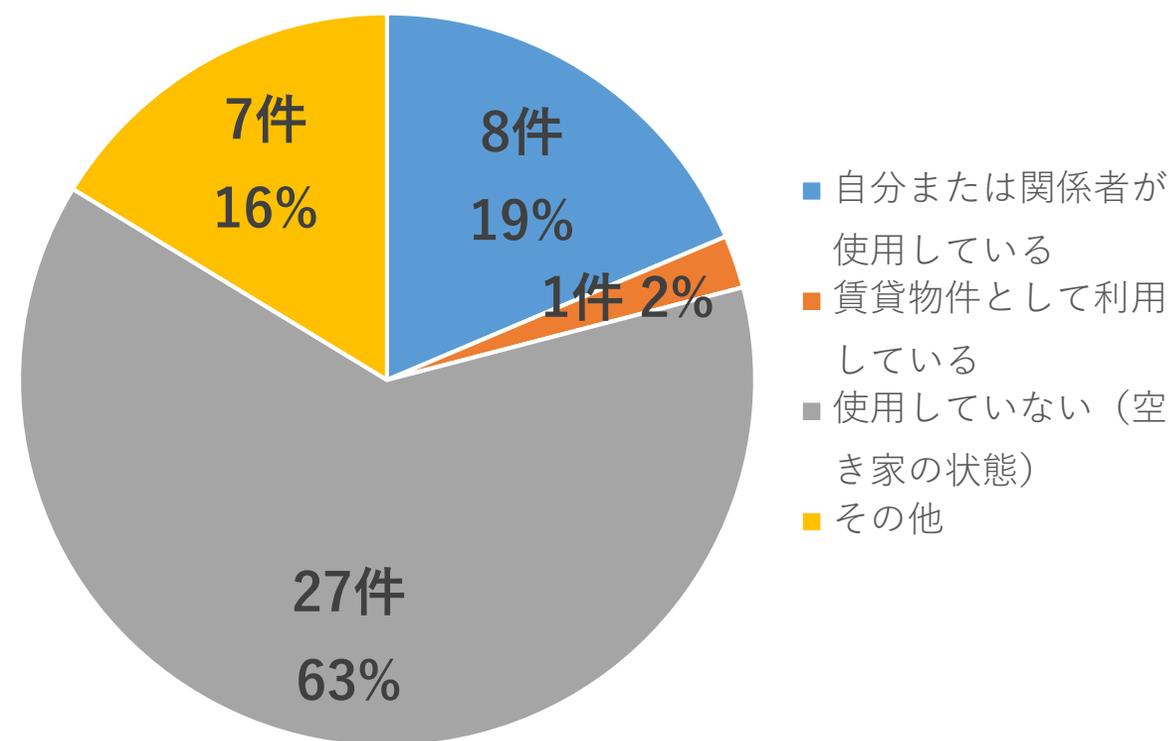
茂原市では、空き家所有者の希望取引に応じて、所有者情報を空家対策協定締結団体や民間業者に情報提供します。提供後の相談・交渉・契約等については所有者と情報提供先で行って頂きます。交渉や契約等について、茂原市は直接これに関与しません。同意書に記入いただいた方へ茂原市から後日、連絡させていただきます。

空き家に関するアンケート調査結果

問2. 建物についてあてはまるものを選択してください

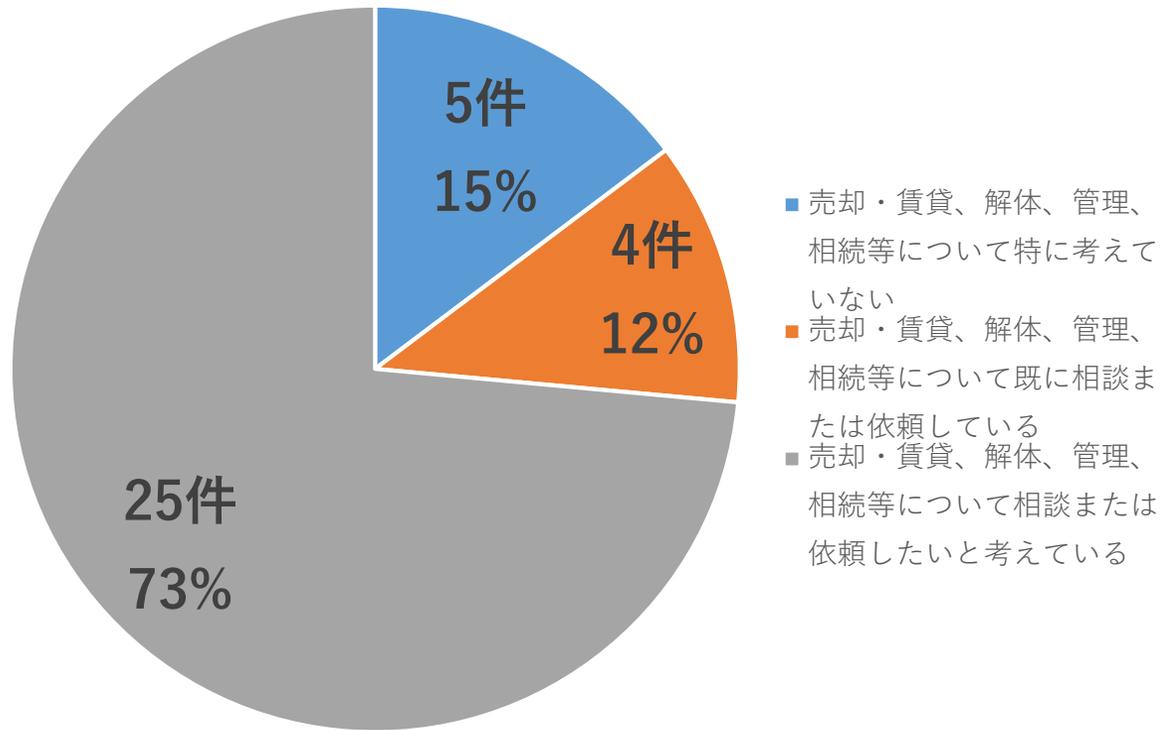


問3. 建物はどのような状態ですか

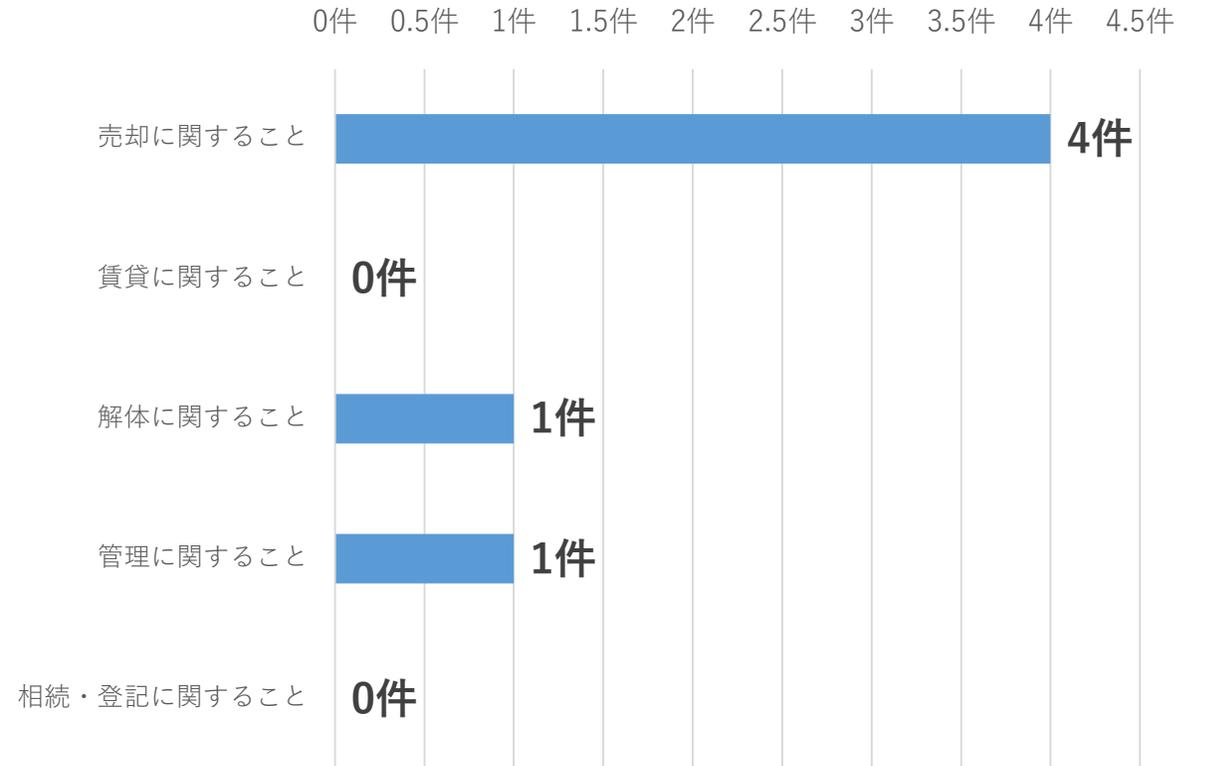


報告 1 ④空き家に関するアンケート結果について

問4. 今後の空き家についてどのように考えていますか

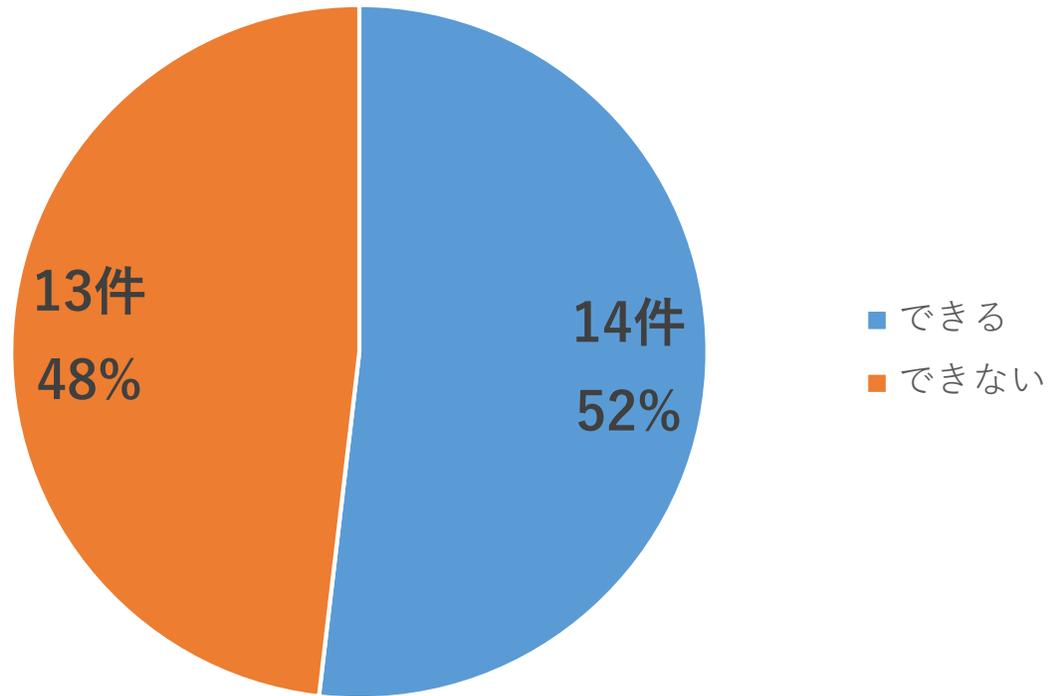


問5. 内容についてあてはまるものを選択してください

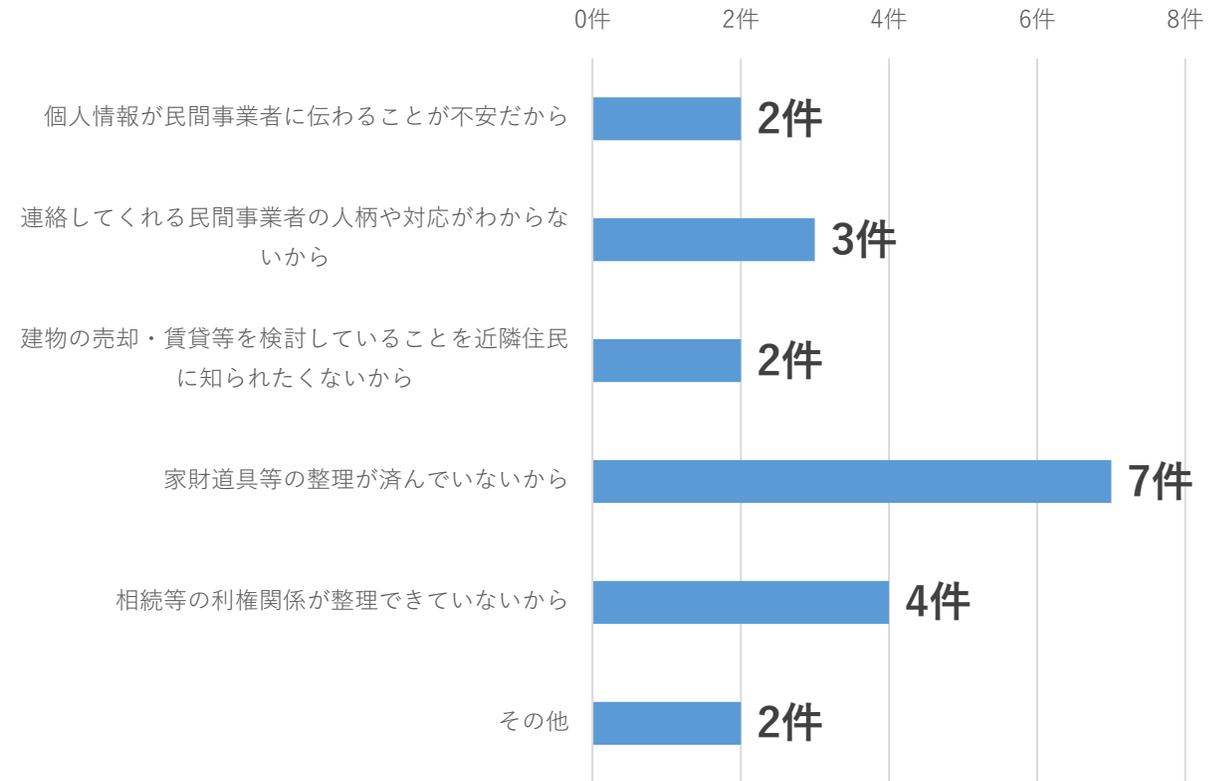


報告 1 ④空き家に関するアンケート結果について

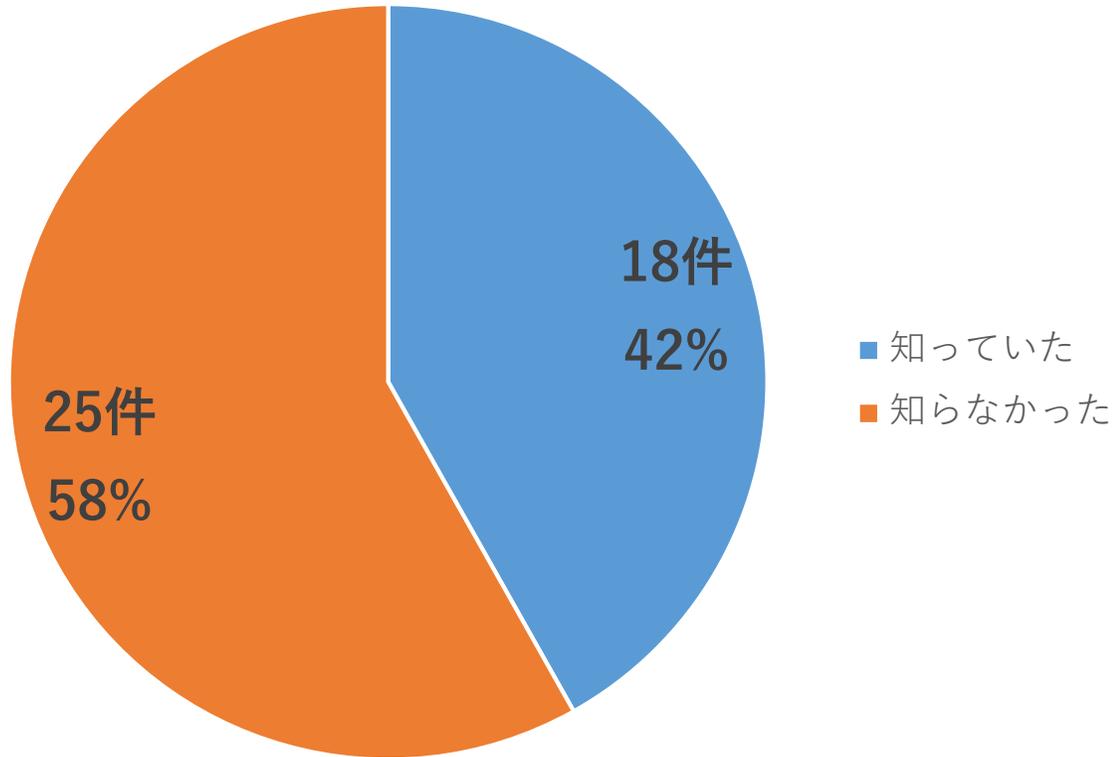
問6. あなたが所有する空き家情報を提供することは可能ですか



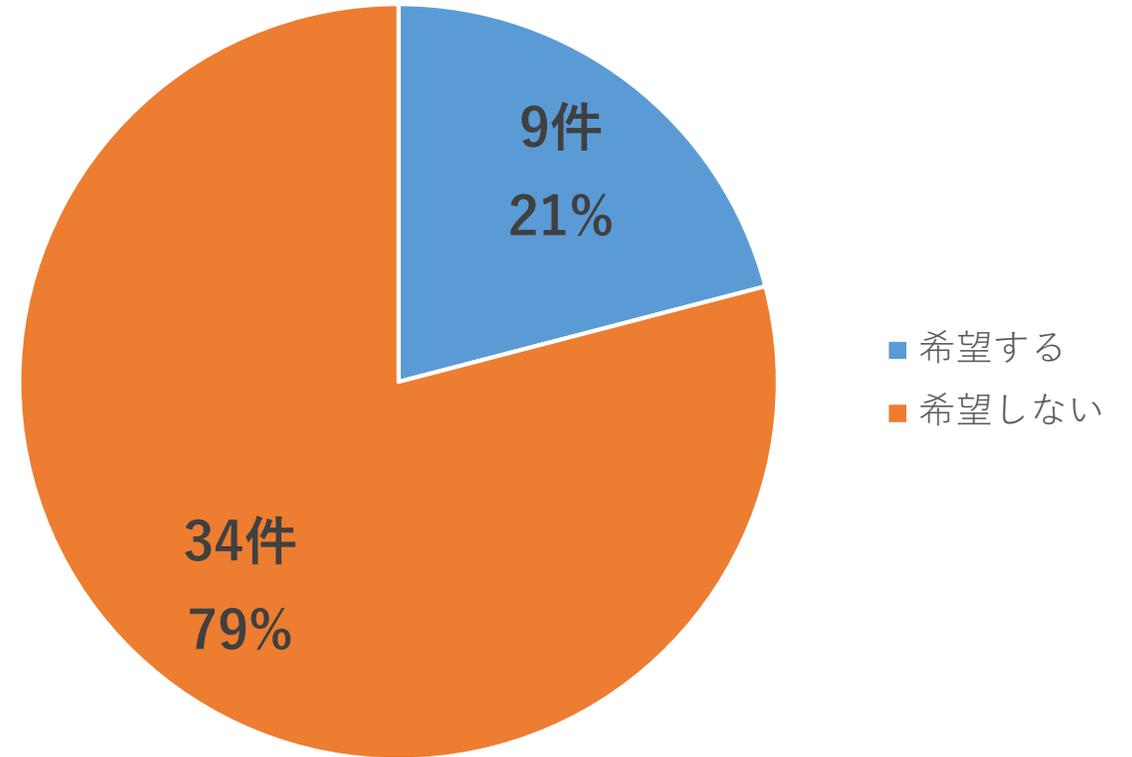
問7. 提供できない理由について教えてください



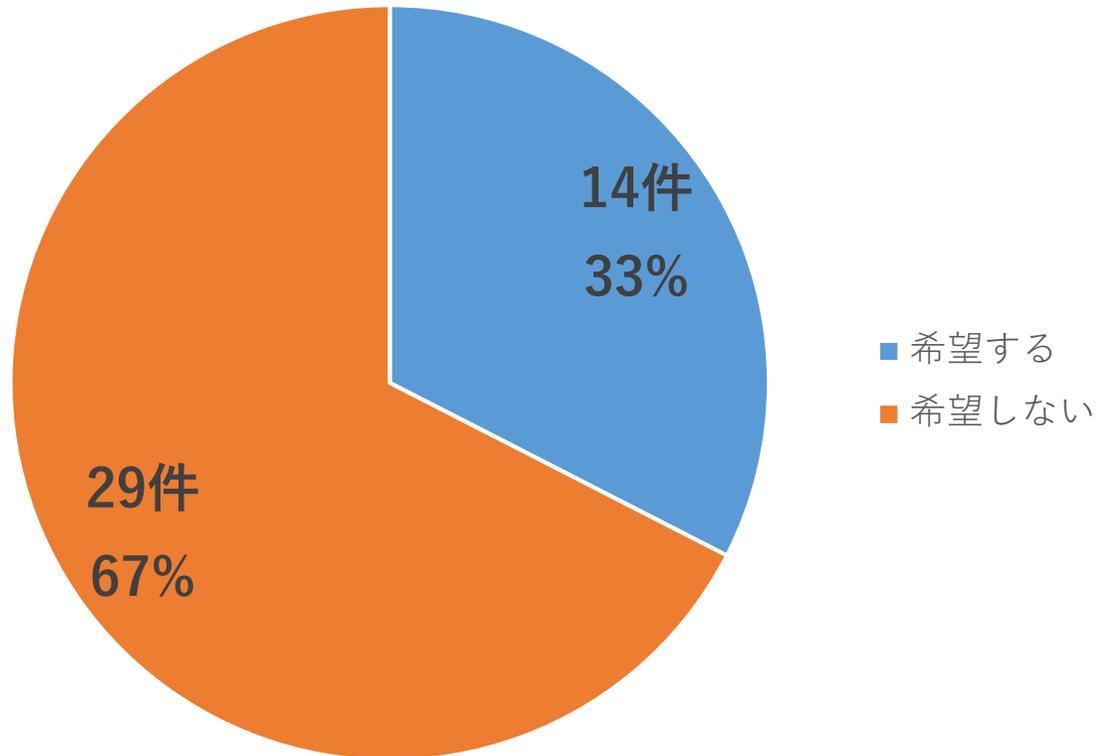
問8. 茂原市空き家バンク制度をご存じですか



問9. 茂原市空き家バンク制度への登録を希望しますか

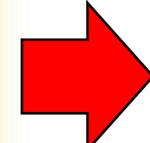


問10. 情報提供制度を希望しますか



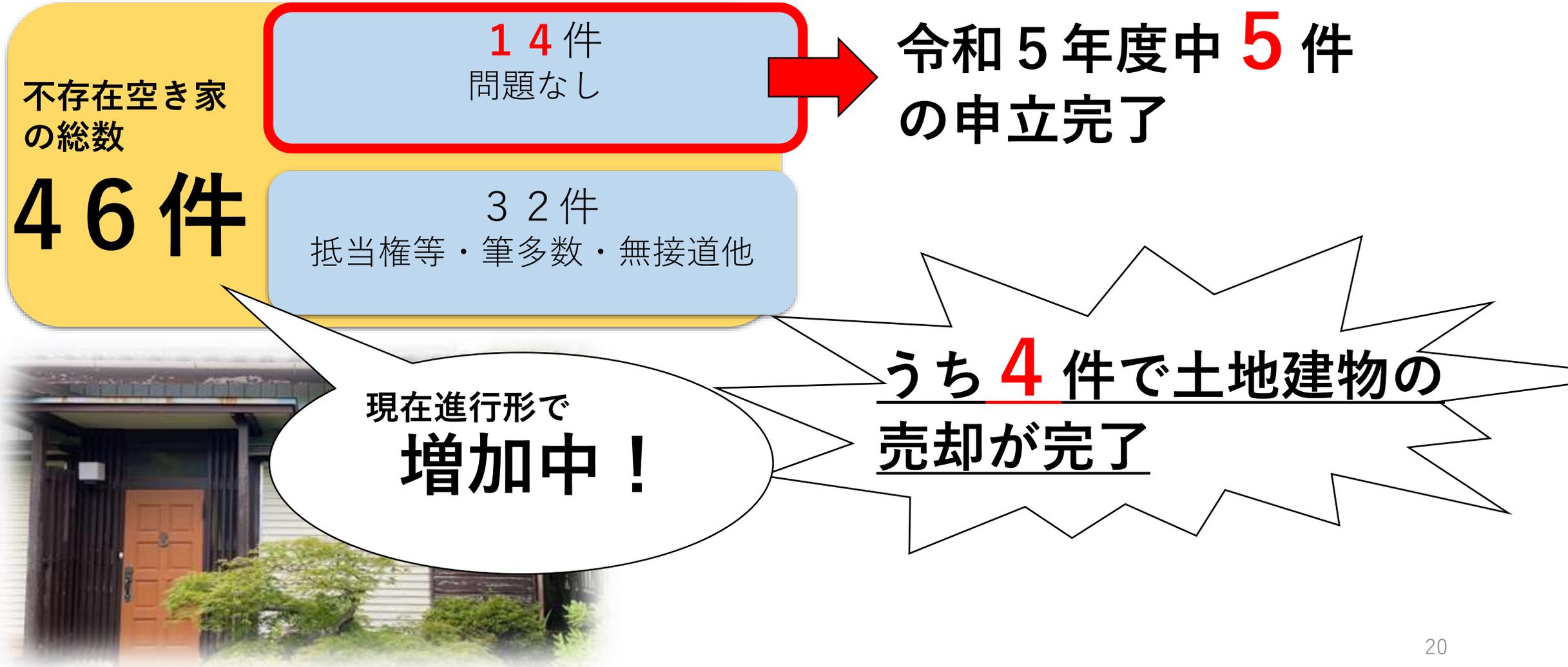
令和5年度の空き家に関する補助制度

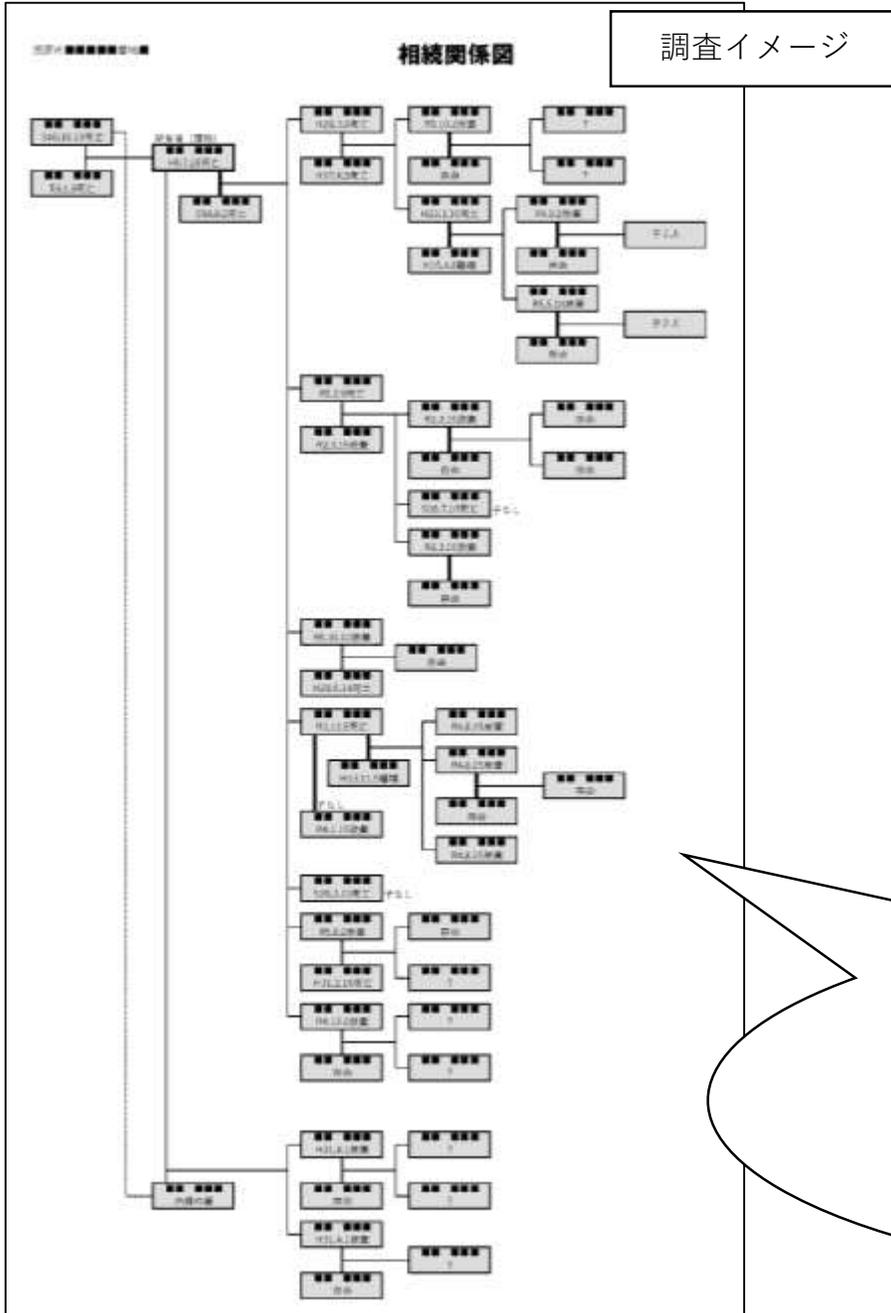
空き家バンク登録物件リフォーム補助	
交付条件	空き家バンクを利用して 購入した <u>空き家</u> を定住又は定期的に滞在することを目的とし、転入や市内業者を利用して改修するもの
補助対象者	・ 空き家バンクの <u>利用登録者</u>
補助対象額	・ 最大 50 万または改修費の1/2のいずれか低い額

 令和5年度
利用者 2 件
(※予算限度額)

空き家バンクの活性化もあり、好評に付き令和6年度も継続予定

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

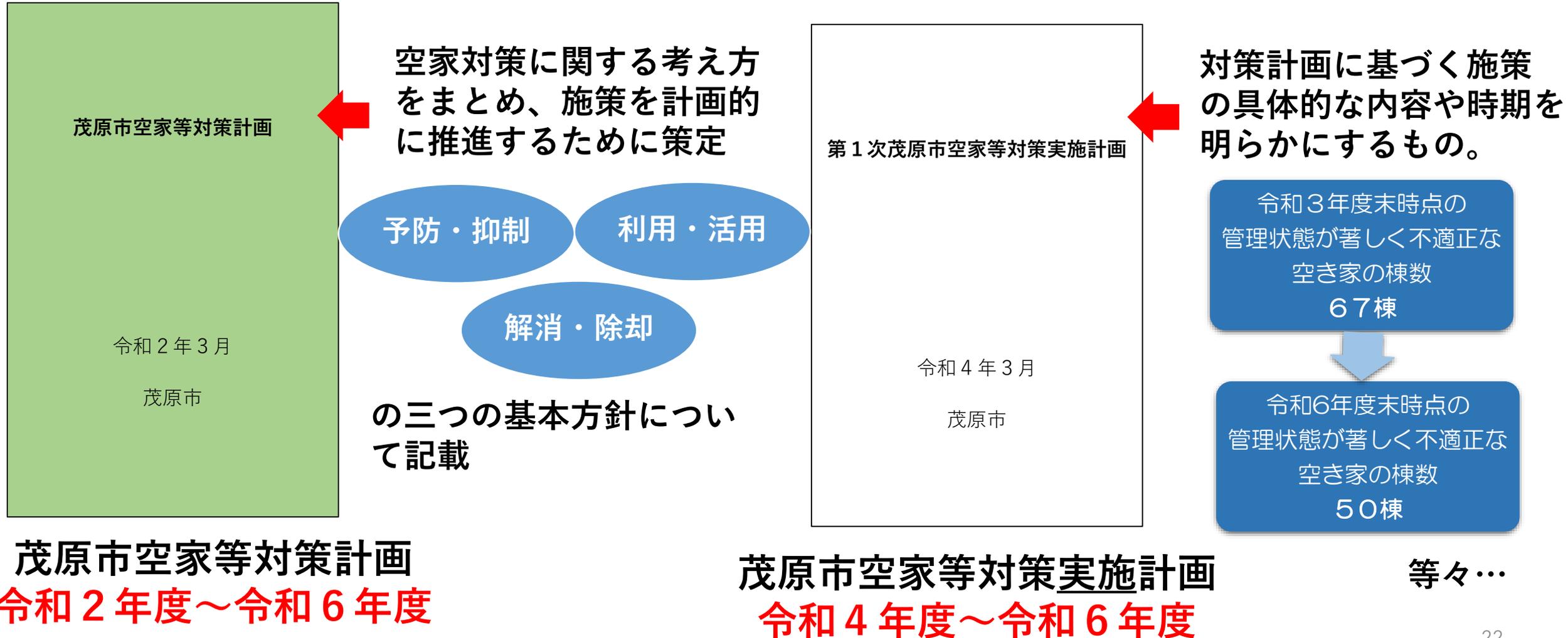




令和6年度も継続して申立予定
現在事前準備中！

申請には相続の関係者全員に関する書類(戸籍等)が必要

茂原市空家等対策計画等の見直し





令和 6 年度で計画期間が終了

(令和 2 年度～令和 6 年度)

来年度の空家対策協議会では、
新たな計画期間(令和 7 年度～令和 11 年度)
に向けた新たな方針、目標等につ
いて協議していく予定です。

空家等対策の推進に関する特別措置法の改正への対応

管理不全空家

- ・ 放置すれば特定空家になるおそれのある空家等
- ・ 特定空家の認定無しで勧告が可能
- ・ 勧告された管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例(1/6等に減額)を解除

今まで特定空家等にしか適用されなかったペナルティが空家等にも適用可能に

支援法人制度の基準の作成

- ・ 市区町村長がNPO法人や会社等を空家等管理活用支援法人に指定
- ・ 法人、会社側からの申請を行い市で定める基準に適合していれば指定される
- ・ 支援法人は市への情報提供依頼や所有者等への普及啓発等の活動が可能に

民間企業との協力体制が取りやすくなる
指定基準の作成が必要



茂原市マスコットキャラクター
「モバリん」

報告2 現況調査結果について

報告2 令和5年度空家等現況調査

○調査対象について

R3年度末相談件数 923件（実数655件）

R4年度末相談件数 1057件（実数729件）



新規空家74件増加

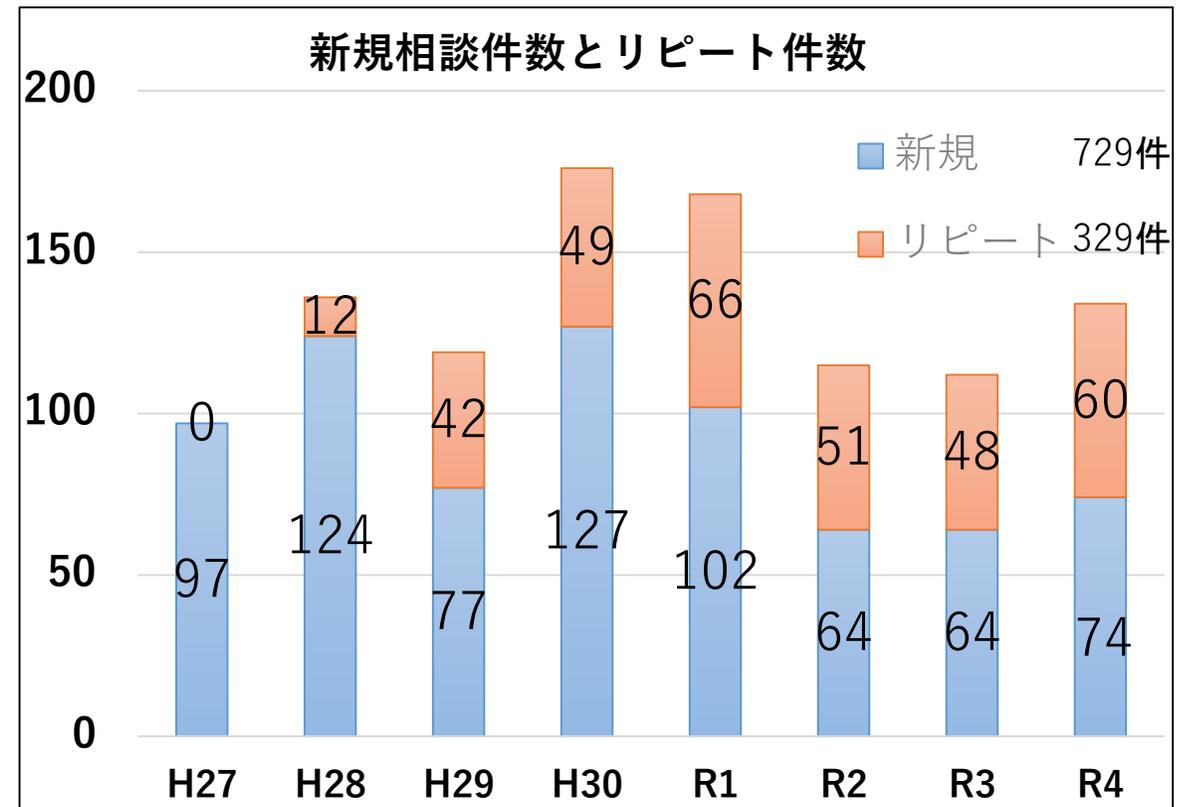
現況調査対象 729件

－ 265件

(R4までの調査の解体・居住分)

令和5年度現況調査実施

464件



○調査方法について

◎解体済み



外観調査のみ

◎居住者あり



◎良 建物劣化 小有
敷地管理



◎特悪



建物劣化 大
敷地管理 無
改善費用 大

◎悪い



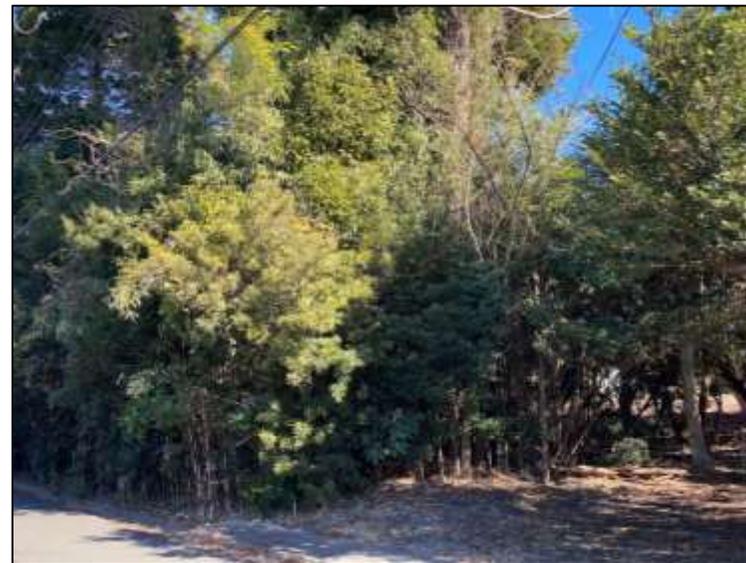
建物劣化 小～中
敷地管理 無～小
改善費用 小～中

○調査結果について

R4 特悪
↓
R5 解体

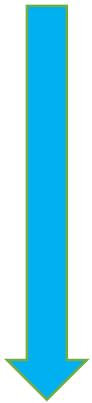


R4 悪
↓
R5 解体



○調査結果について

R4 悪



R5 良



R4 良



R5 悪



報告2 令和5年度空家等現況調査

○調査結果について

R4 良



R5 居住



R4 悪



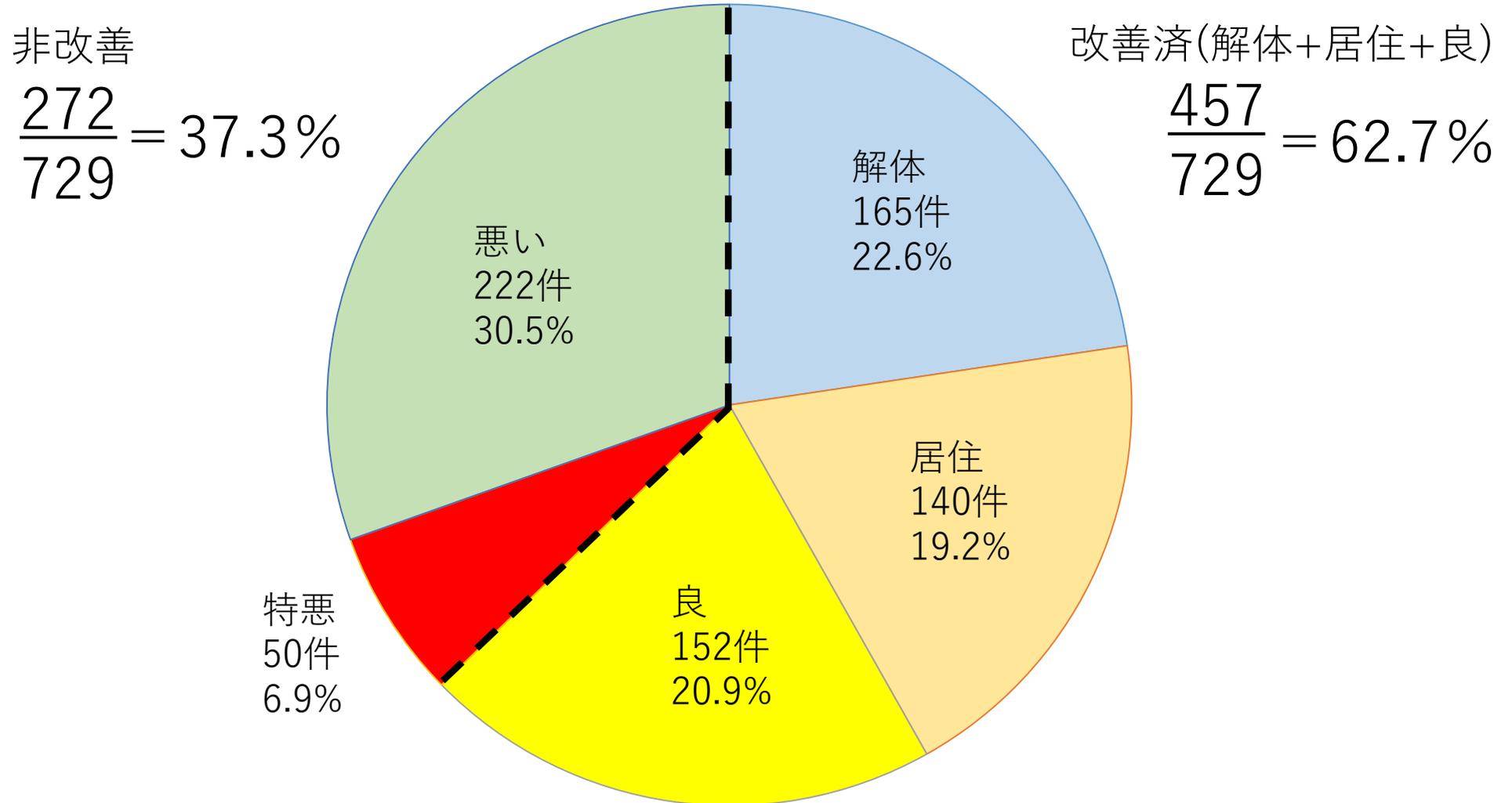
R5 悪



○調査結果について

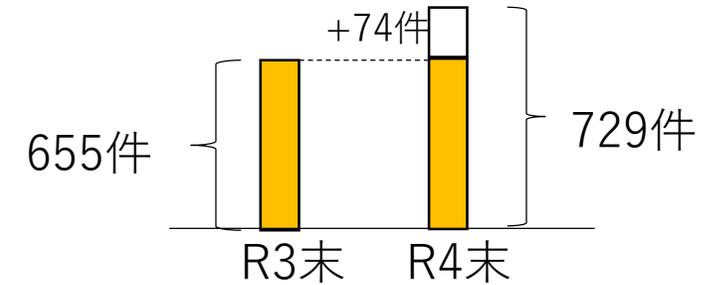
R5現況調査結果

(R4年度末までに相談があった729件に対する調査)



○調査結果について 昨年度の調査との比較

(令和3年度末までの相談655件)

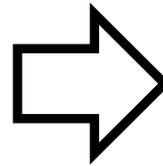
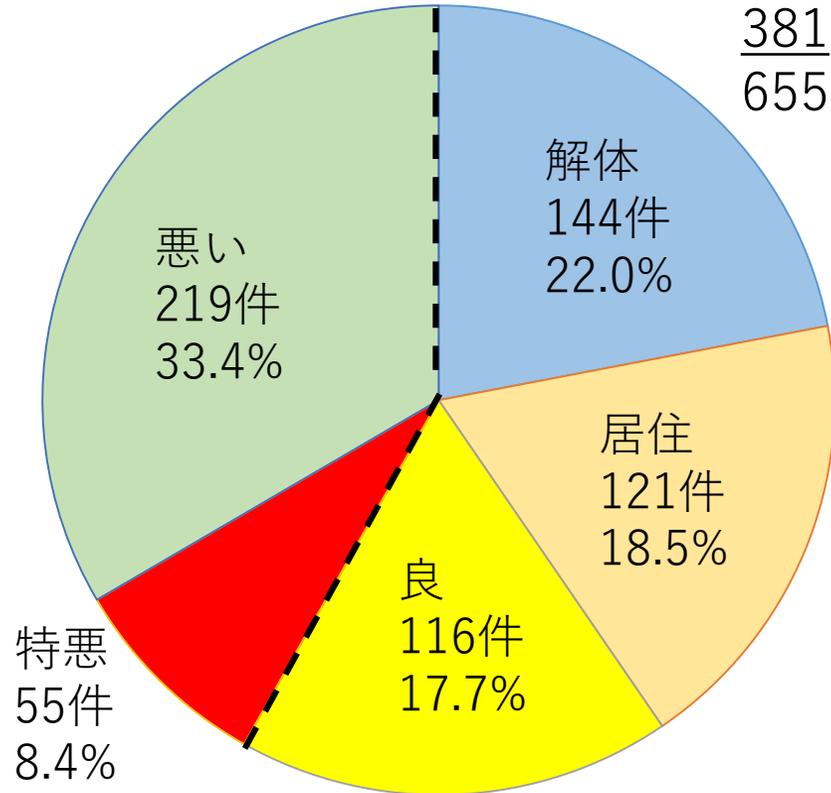


R4年度調査結果

(計655件)

改善済(解体+居住+良)

$$\frac{381}{655} = 58.2\%$$



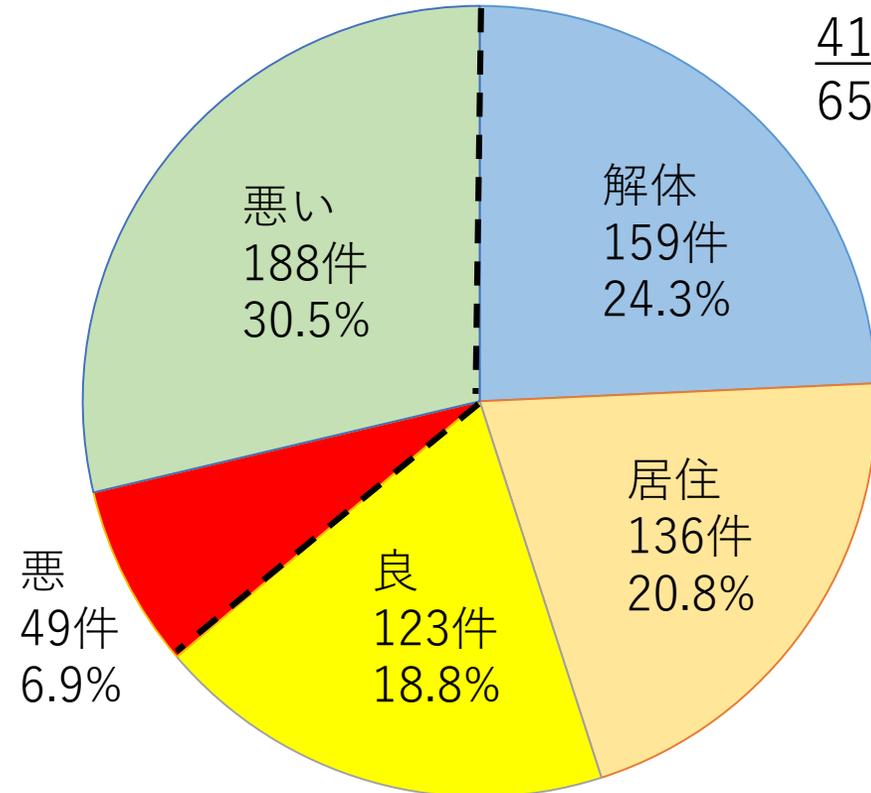
R5年度調査結果

(655件抜粋)

改善済(解体+居住+良)

$$\frac{418}{655} = 63.9\%$$

5.7%UP ↑



報告2 令和5年度空家等現況調査

相談件数
(昨年度末時点)

空家実数

解体

居住者

良

特悪

悪い

R4年度
調査結果

延べ923件

改善率

655件

144件
22.0%

121件
18.5%

116件
17.7%

55件
8.4%

219件
33.4%

58.2%が改善

R5年度
調査結果

延べ1057件

改善率

729件

165件
22.6%

140件
19.2%

152件
20.9%

50件
6.9%

222件
30.5%

↑ 74件
増加

↑ 21件
増加

↑ 19件
増加

↑ 36件
増加

↓ 5件
減少

↑ 3件
増加

62.7%が改善



茂原市マスコットキャラクター
「モバリん」

報告3

著しく管理不適切である空家等への重点措置について

報告3 著しく管理不適切である空家等への重点措置

2. 解消状況

令和5年6月末時点 → 令和6年2月末時点



+4

+5

所有者等
不存在
1

解消

解消

12

18 / 17

6

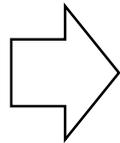
+3

+1

※R6末までの目標数



南吉田



高師

