

## 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を使うこと（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

# 茂原市空家等対策計画骨子（案）

## 第1章 計画の概要

### 1 背景・目的

市民の生活環境の保全や空き家問題についての考え方を明確にし、空家等対策に関する施策を総合的かつ計画的に推進していくために、「茂原市空家等対策計画」を作成します。

### 2 用語の定義

本計画で用いる「空き家」「空家等」「特定空家等」「所有者等」を整理します。

### 3 位置付け

本計画は空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という）第6条に規定する「空家等対策計画」とします。

また、市の最上位計画である茂原市総合計画や庁内関連計画との連携・整合を図りながら、取り組みを進めるものとします。

### 4 計画期間

計画期間は、令和2年度から6年度までの5年間とします。ただし、社会情勢等の変化により、計画の見直しの必要が高まった場合は、適宜見直しを行うこととします。

### 5 計画対象

対象とする空き家は、法第2条第1項に規定された「空家等」、同法第2条第2項に規定された「特定空家等」とします。

また、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている「特定空家等」については、優先的に取り組みます

### 6 対象地区

空き家の発生は市内の特定の地域に限定されないため、対象地区は茂原市全域とします。

## 第2章 本市の現状と課題

### 1 人口動態等の分析

#### (1) 市の人口・世帯数の推移

国勢調査や統計調査等から、市の人口及び世帯数の推移を整理します。

#### (2) 地区別の人口構成

本市には、茂原地区、東郷地区、豊田地区、二宮地区、五郷地区、鶴枝地区、本納地区、新治地区、豊岡地区の9つの地区があります。この地区別の人口や年齢3区分等（年少人口、生産年齢人口、老年人口）を整理します。

#### (3) 自治会加入率の推移

空き家に関する諸問題は、地域に密着するものであるため、自治会加入率の推移を整理します。

### 2 統計調査からみる空き家の現状

住宅・土地統計調査による全国の空き家数の推移や本市における空き家数の推移を整理します。

### 3 実態調査等からみる空き家の現状

平成25年度に市が実施した「保安上危険な建築物等実態調査」による空き家数やその分布状況、平成27年度以降、市民から寄せられた空き家に関する相談の件数、内容、地域等を整理します。加えて、「実態調査」でのアンケート結果を掲載します。

### 4 課題の抽出

1～3までを分析し、本市のこれまでの取り組みを踏まえ、改善すべき空き家の課題を整理します。

- 所有者の当事者意識の欠如
- 空家等が周辺に及ぼす悪影響の多様性
- 空家等の所有者等への情報不足
- 個人での空家等の所有者等調査 など

## 第3章 空き家対策の推進

### 1 目標

「第2章 本市の現状と課題」を踏まえ、空き家等の対策に係る目標は以下のとおりとします。

目標『安心を与え貰える、住環境の実現』

### 2 基本的な方針

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

#### (1) 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ります。管理不全な空き家を発生させないため、また長期に空き家を放置させないための対策を検討します。

#### (2) 利用・活用

空き家は、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き家を利用・活用する施策を検討します。

#### (3) 解消・除却

適切な管理がされていない空き家は、周辺の住環境に悪影響を及ぼします。管理不全な空き家を改善させるため、或いは解体させるための対策を検討します。

### 3 具体的な施策

目標の実現に向け、基本的な方針に則して、次の具体的な施策に取り組みます。

#### (1) 空き家の予防・抑制に関する事項

【例】 納税通知書を活用した空き家関連情報の周知  
融資制度「リバースモーゲージ」等の仕組みの紹介  
広報紙、リーフレット、ホームページによる情報発信

#### (2) 空き家の利用・活用に関する事項

【例】 「茂原市空き家バンク制度」の充実  
空き家リフォーム補助金の検討

#### (3) 空き家の解消・除去に関する事項

【例】 特定空き家等に対する円滑な措置  
住民からの空き家相談に関する対応の充実

予防・・・いかに空き家にさせないか（対象：空き家予備軍）
抑制・・・いかに空き家を放置させないか（所有者の管理意識）
利用・・・主に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

#### 4 データベースの整備

空き家の調査により取得した情報及び当該空家等対策を行うにあたり必要な情報について、データベースを整理し、建築課において管理します。また、データベースの情報は関係部局で共有します。

#### 5 空家等に関する対策の実施体制

庁内関係課や関係機関、自治会等との連携を密にし、迅速に対応できる実施体制の整備に努め、多様化する空き家問題に取り組みます。

#### 6 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

本計画は、空家等対策の実施に関し必要な事項を定めておりますが、社会情勢の変化や住民ニーズの変化等により新たな視点から活用方法を検討する必要性も見込まれるため、定期的にその内容の見直しを行い、適宜、必要な変更を行うよう努めるものとしします。