

# 令和3年度 第1回茂原市空家等対策協議会



日時:令和3年6月21日(月)13:30~

場所:茂原市役所 1階101会議室

1. あいさつ
2. 会長あいさつ
3. 委員のご紹介
4. 事務局の紹介
5. 議事
  - (1) 茂原市空家等対策協議会の役割と空き家対策について
  - (2) 今年度進める具体的施策について
  - (3) 特定空家等の経過報告について
6. その他

# 茂原市空家等対策協議会委員名簿

役職	氏名	団体等	備考
委員	麻 生 武	千葉司法書士会	
委員	中 島 紀 美 子	一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会九十九里支部	総務財務副委員長
委員	松 井 正 二	公益社団法人 全日本不動産協会	外房支部役員
委員	西 條 博 光	自治会長連合会	会長
委員	深 山 茂	民生委員・児童委員協議会	理事
委員	松 浦 健 治 郎	国立大学法人 千葉大学	大学院工学 准教授
委員	渡 辺 一 男	長生郡市広域市町村圏組合 消防本部	副参事 (中央署長事務取扱)
委員	大 和 将 明	茂原警察署	生活安全課長
委員長	豊 田 正 斗	茂原市	副市長
委員	飯 尾 克 彦	茂原市	市経済環境部長

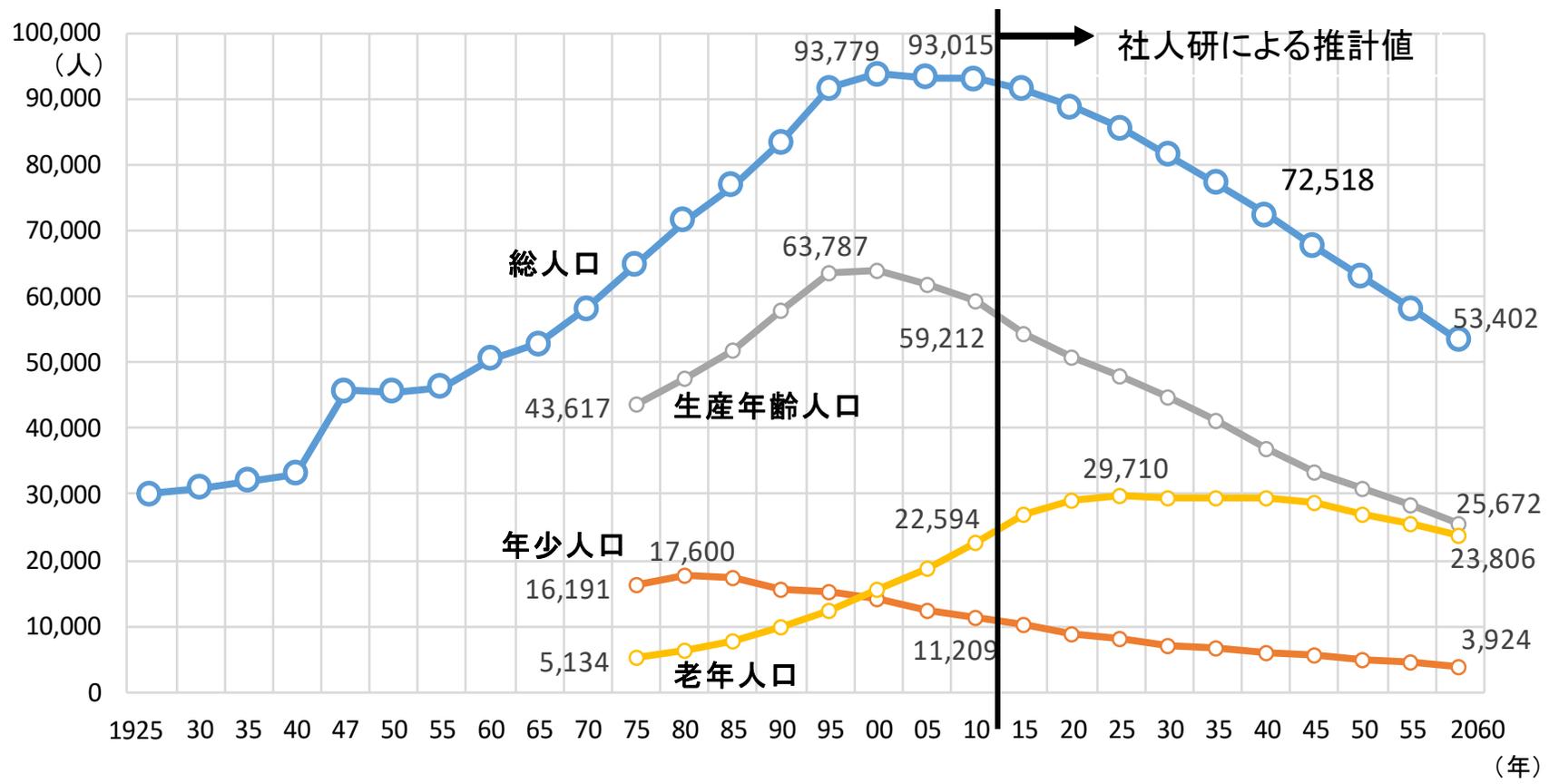
任 期 2 年（令和 3 年 6 月 1 日～令和 5 年 5 月 3 1 日） **3**

# 議事1

茂原市空家等対策協議会の役割と  
空き家対策について

# 議事1 茂原市空家等対策協議会の役割と空き家対策について

## (1) 本市の現状 (推計値)



### ○空き家が増加する要因

- 人口減少
- 核家族化
- 高齢化
- 人口流出

注 出所:2010年までの総人口は国勢調査、2015年～2060年は国立社会保障・人口問題研究所の推計値より作成

# 議事1 茂原市空家等対策協議会の役割と空き家対策について

## (2) 本市の現状（推計と実態）

### 推計

住宅・土地統計調査	4,080戸（H25）
総務省（5年毎）	3,710戸（H30）

### 実態

実態調査や相談履歴等	1,800戸（R2.3末現在）
市内の状態の悪い空き家	264戸（R2.3末現在）

※空家等の管理体制や状況は、流動的であるため、適時把握することは困難

特に状態の悪い空き家から指導等強化

(3) 空家相談対応

空家計画 264 件 (p11)

年度別相談件数

R2年度11月～3月現地調査

- 解体済み 50件
- 処置済み 46件
- 居住者有 13件
- 要追跡調査 155件

重複件数  
179件

H27	97件 (97件)
H28	125件(136件)
H29	79件(119件)
H30	127件(176件)
R1	102件(168件)
R2	65件(115件)
計	595件(811件)

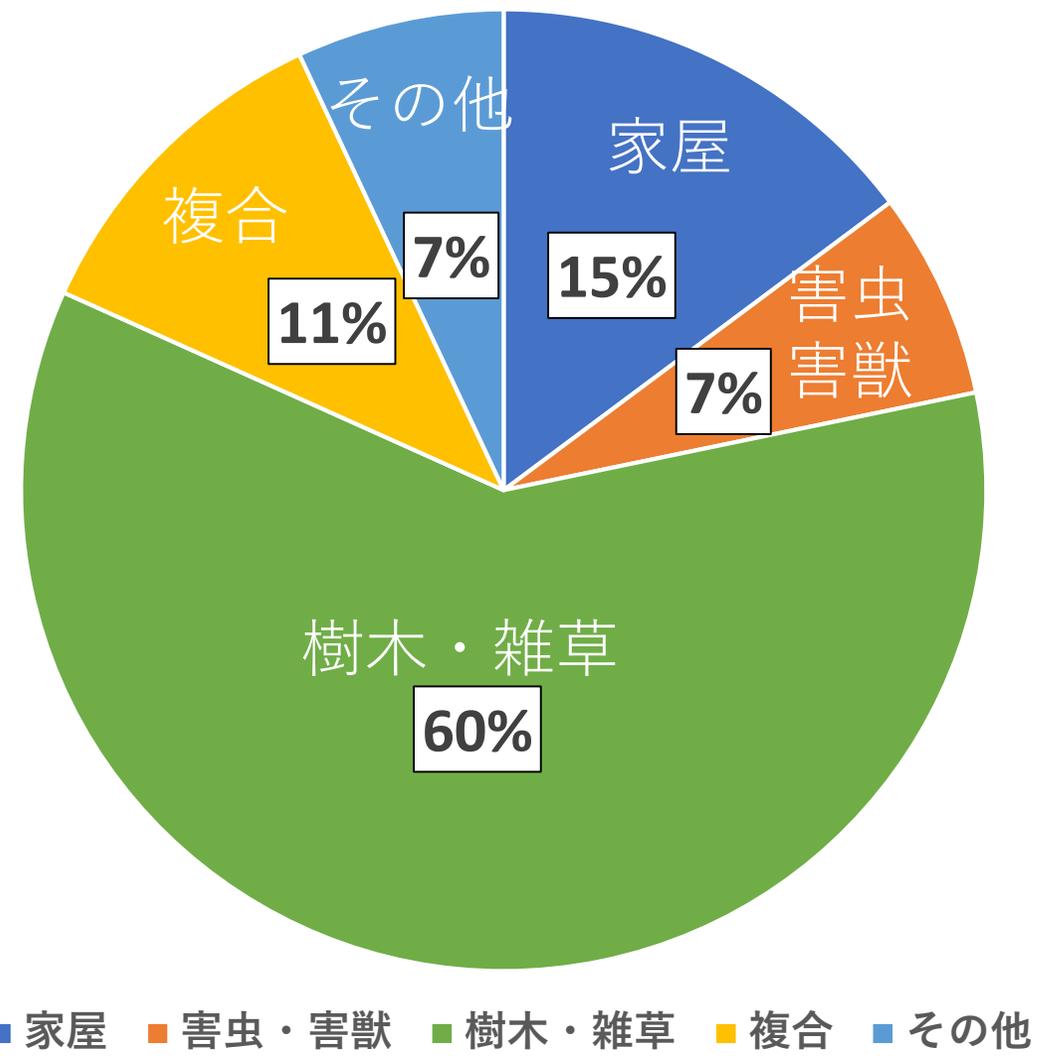
( )延べ相談件数

$$264 \text{ 件} + 595 \text{ 件} - 179 \text{ 件} = 680 \text{ 件}$$

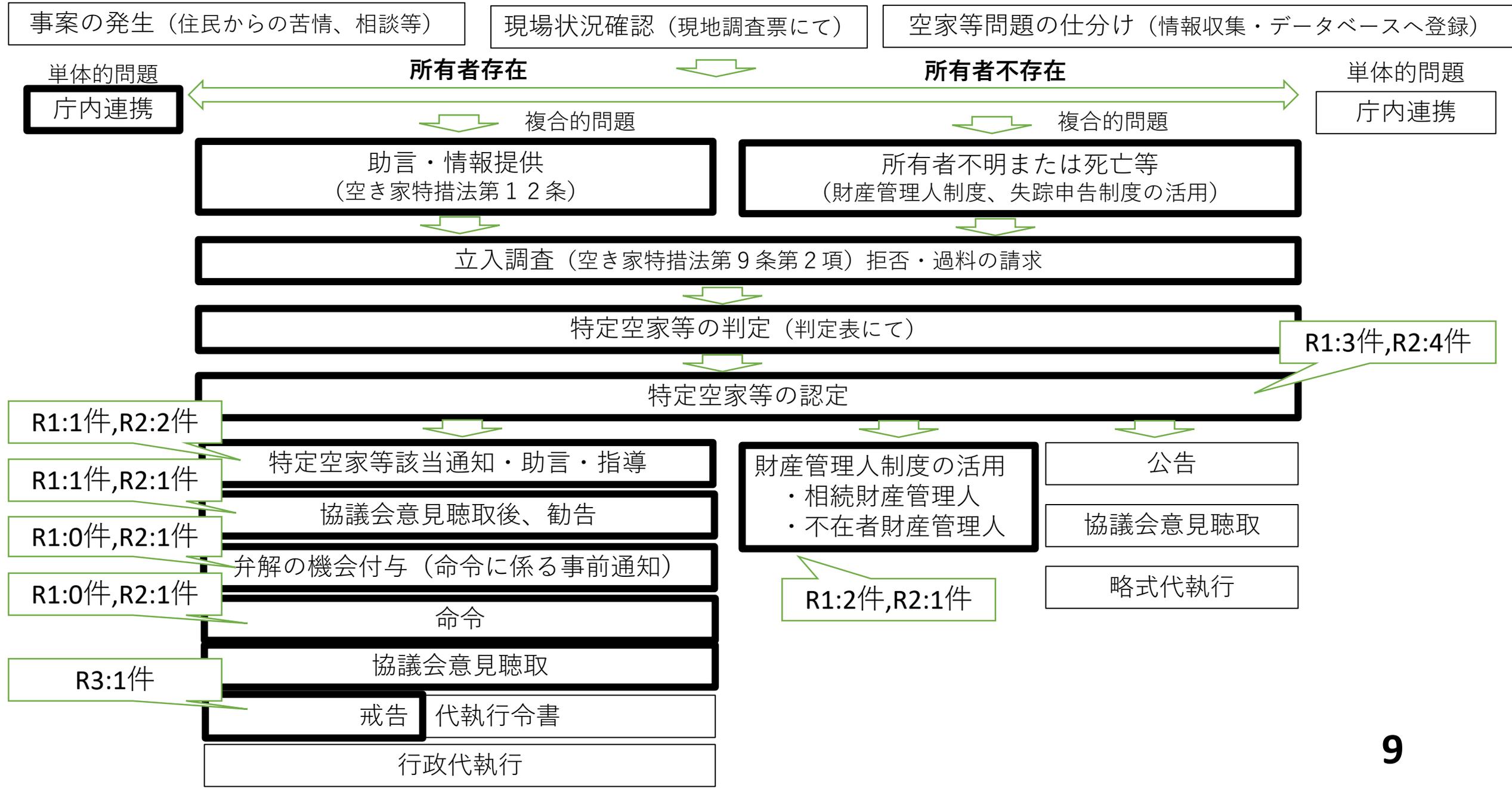
(4) 空家相談状況

令和2年度における相談割合

家屋	17件 (15%)
害虫・害獣	8件 (7%)
樹木・雑草	69件 (60%)
複合	13件 (11%)
その他	8件 (7%)
計	115件



# 議事 1 茂原市空家等対策協議会の役割と空き家対策について (5) 相談対応



(6) 特定空家等と空き家等 法第2条関係

空家計画P2

管理されている  
空家

【空き家等】  
管理不全な空き家

【特定空家等】  
放置されている空き家

保安上危険 ⇒ 建物の状態  
衛生上有害 ⇒ 浄化槽やごみの放置等  
景観上不適、生活環境上不適 ⇒  
立木、害獣・害獣、容易に侵入できる状態

茂原市特定空家等の判断基準

+

改善の意思無し

# 議事 1 茂原市空家等対策協議会の役割と空き家対策について

## (7) 財産管理人制度とは

	相続財産管理人	不在者財産管理人
どのような場合に申立てできるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家所有者が死亡し、その相続人が不在の場合</li> <li>・ その相続人<b>全員</b>が相続放棄した場合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家の所有者が行方不明の場合。</li> <li>※不在者とは、従来の住所又は居所を去って容易に戻る見込みのない者</li> </ul>
誰が申立てできるか	利害関係人又は検察官	利害関係人又は検察官
期待される行為	空家の管理、修繕、取り壊し、売却	空家の管理、修繕、取り壊し、売却
申立て費用	約100万円	約100万円
解体費用	空家の状態による	空家の状態による
管理責任の終期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>不動産を売却し、残余財産を国庫に帰属した時</b>（国は不動産は引き受けない）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不在者が現れた時</li> <li>・ 不在者の死亡が確認された時</li> <li>・ 不在者の失踪宣告がされた時</li> <li>・ <b>不在者の財産が無くなった時</b></li> </ul>

(8) 法と条例

空家対策等の推進に関する特別措置法

第7条

市町村は、**空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議**を行うための協議会を組織することができる。

茂原市空家等の適切な管理に関する条例

第6条

法第6条第1項の**空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項**のほか、**特定空家等に対する措置等**について審議等を行うため、茂原市空家等対策協議会を置く。

- ・ **空家等対策計画の作成・変更**      令和元年度      茂原市空家等対策計画
- ・ **実施に関する事項**      2年度      空き家バンクリフォーム補助金
- ・ **特定空家等に対する措置**

# 議事 1 茂原市空家等対策協議会の役割と空き家対策について

## (9) 特定空家等の措置の審議

### 勧告(空家法第14条第2項)

- ・ 指導しても改善されないと認められるとき

※住宅用地の税の特例措置が不適用に

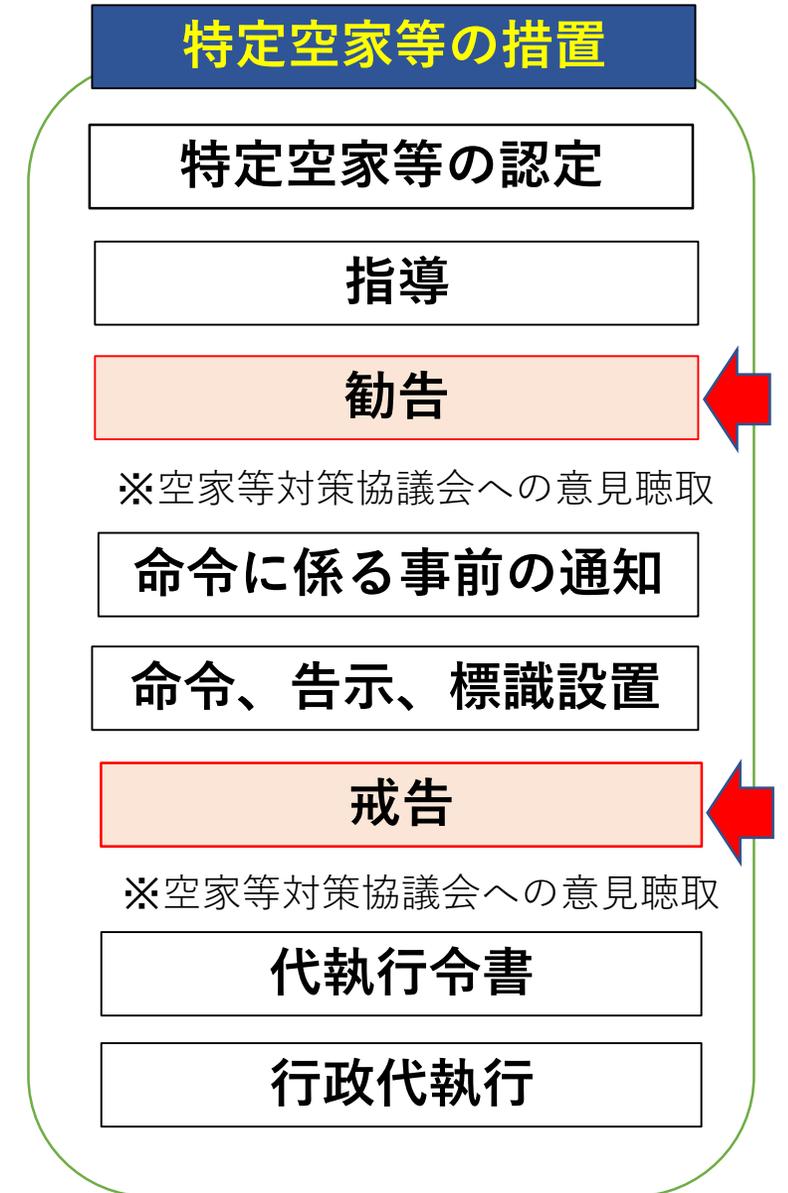
実績：令和元年度 1 件、令和 2 年度 1 件

### 行政代執行(空家法第14条第9項)

- ・ 他の手段によってその履行を確保することが困難且つその不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるとき

※代執行を行う場合の行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定による戒告は、戒告書（別記第15号様式）により行うものとする。

実績：令和 2 年度 1 件（戒告）



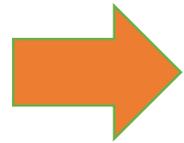
## (10) 他部署との連携



処置前



処置後



令和元年9月の強風で  
高架水槽が階段踊り場に落下

消防署により応急処置

R1.9 建築課より所有者へ  
改善依頼

R2.11 所有者と面識のある方  
(M氏) の情報入手

R3.5.13 M氏から市への  
協力依頼

R3.5.27 中央消防署特別救助隊、  
市立会い、M氏による  
応急処置完了