

議事2

今年度進める具体的施策について

1. **空き家等活用による「まちの活性化」
グランドデザイン**
2. **空家等対策実施計画の策定**
3. **空き家相談会の開催**

1. 空き家等活用による 「まちの活性化」グランドデザイン

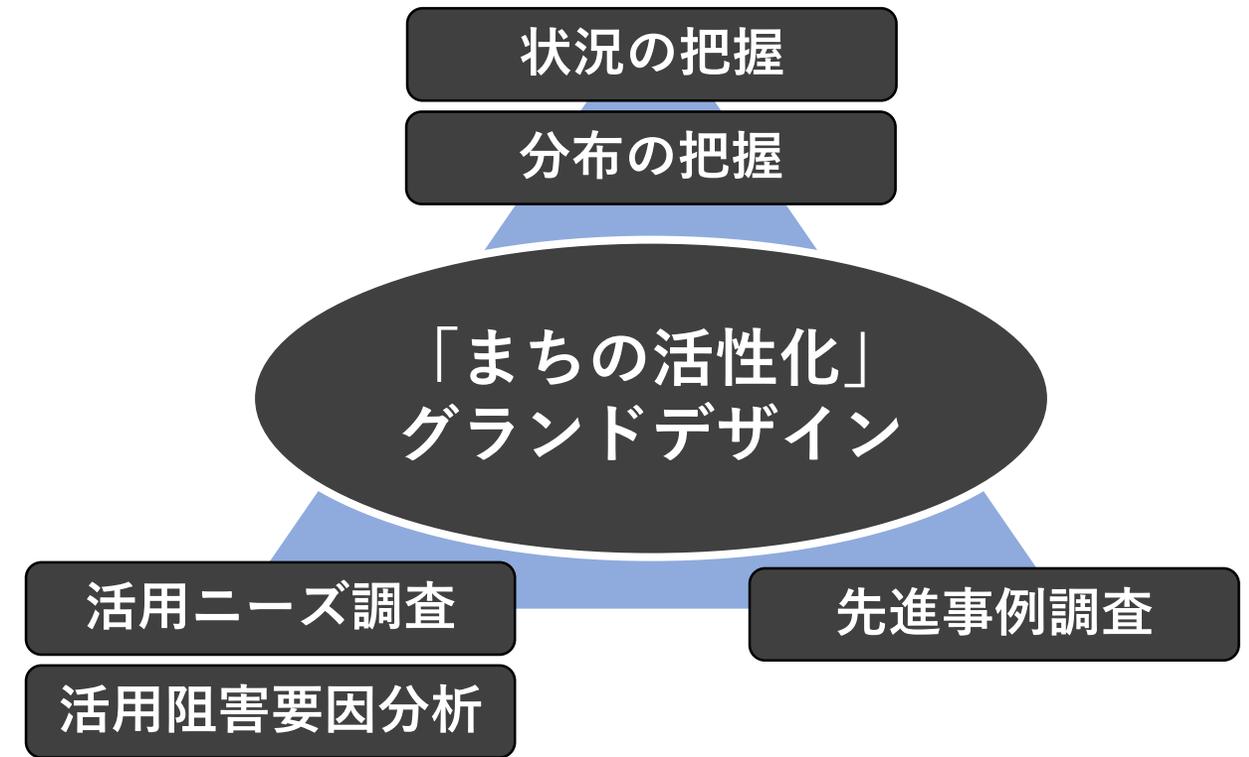
1. 空き家等活用による「まちの活性化」グランドデザイン

【目的】

空き家等の活用を地域資源、課題解決のための要素、社会トレンド等を組み合わせた**活用方法を提案**する。

【内容】

- 空き家等の把握
 - 空き家等の活用に関する調査
 - 先進事例調査
 - グランドデザイン※の作成
- ※壮大な図案や設計、全体構想のこと



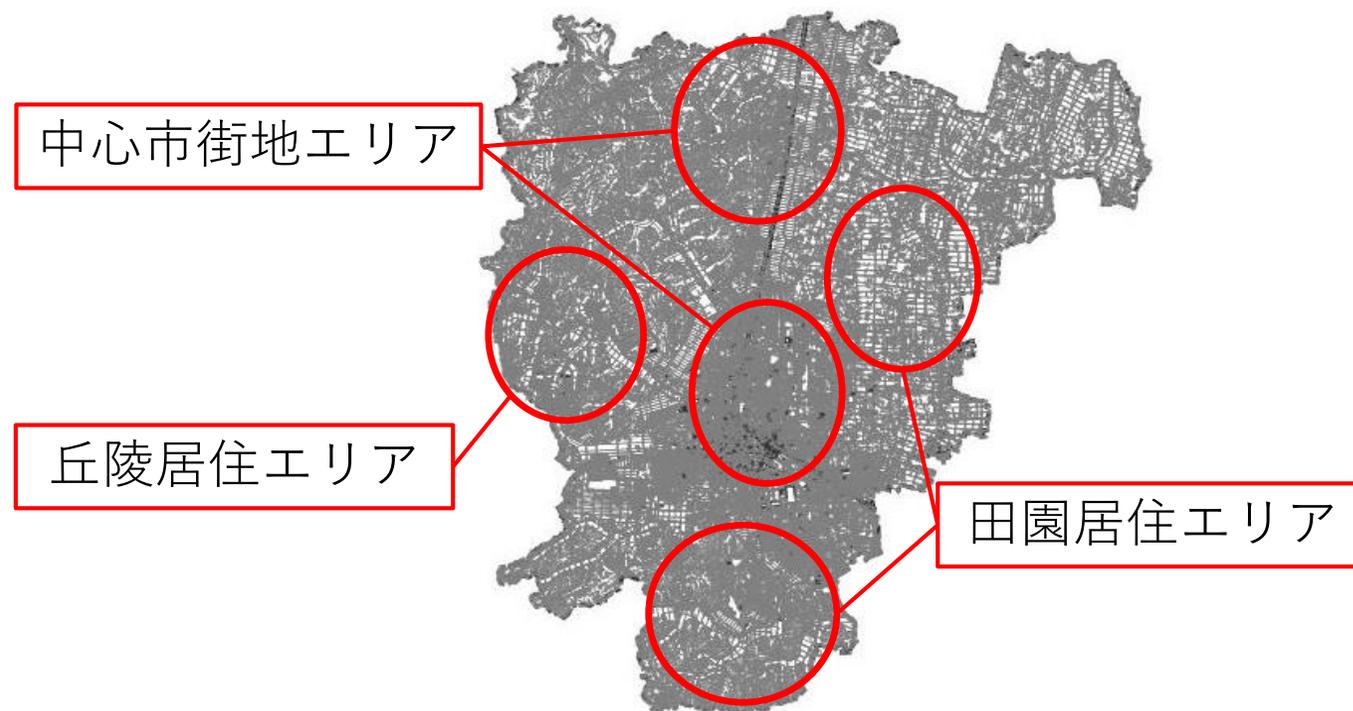
1. 空き家等活用による「まちの活性化」グランドデザイン

【提案方法】

- モデルとなる地区を設定し、各地域に応じた方向性を示す。
- 空き家等をリノベーションするための図面や模型を作成する。



〈モデル地区の例〉



2. 空家等対策実施計画の策定

2. 空家等対策実施計画の策定

【目的】

空家等対策計画に定めた施策を**より効果的に実施**するため、今後、取組む内容を具体的に示し、**実行力を担保**する。



策定時期：今年度末まで

次回の協議会の際には案を提示し、内容を審議いただく予定です。

2. 空家等対策実施計画の策定

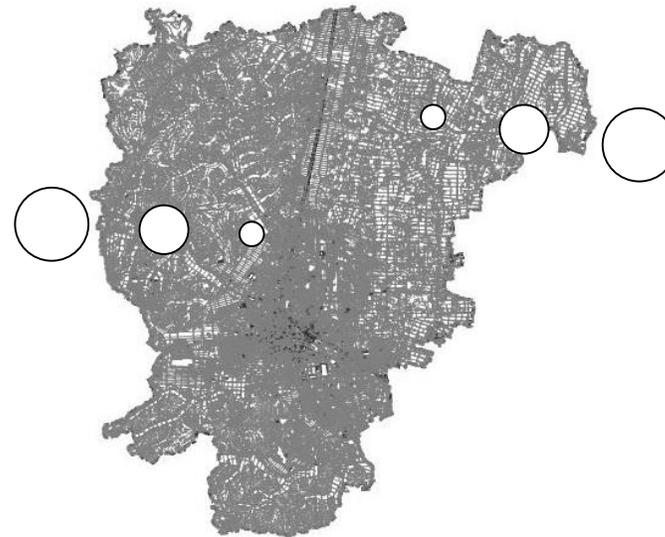
地域毎に抱えている問題や重大さは異なる。

より効果的に最大の効果を生むために...

地域を特定し、より効果的に

取組むための**重点地域**を検討する。

どこに
周知活動を
行うべきか。



どこに
補助金を
出すべきか。

2. 空家等対策実施計画の策定 ～GISによる分析～

- I. GISとは
- II. 周知活動の重点地域
- III. 解体補助金などの重点地域

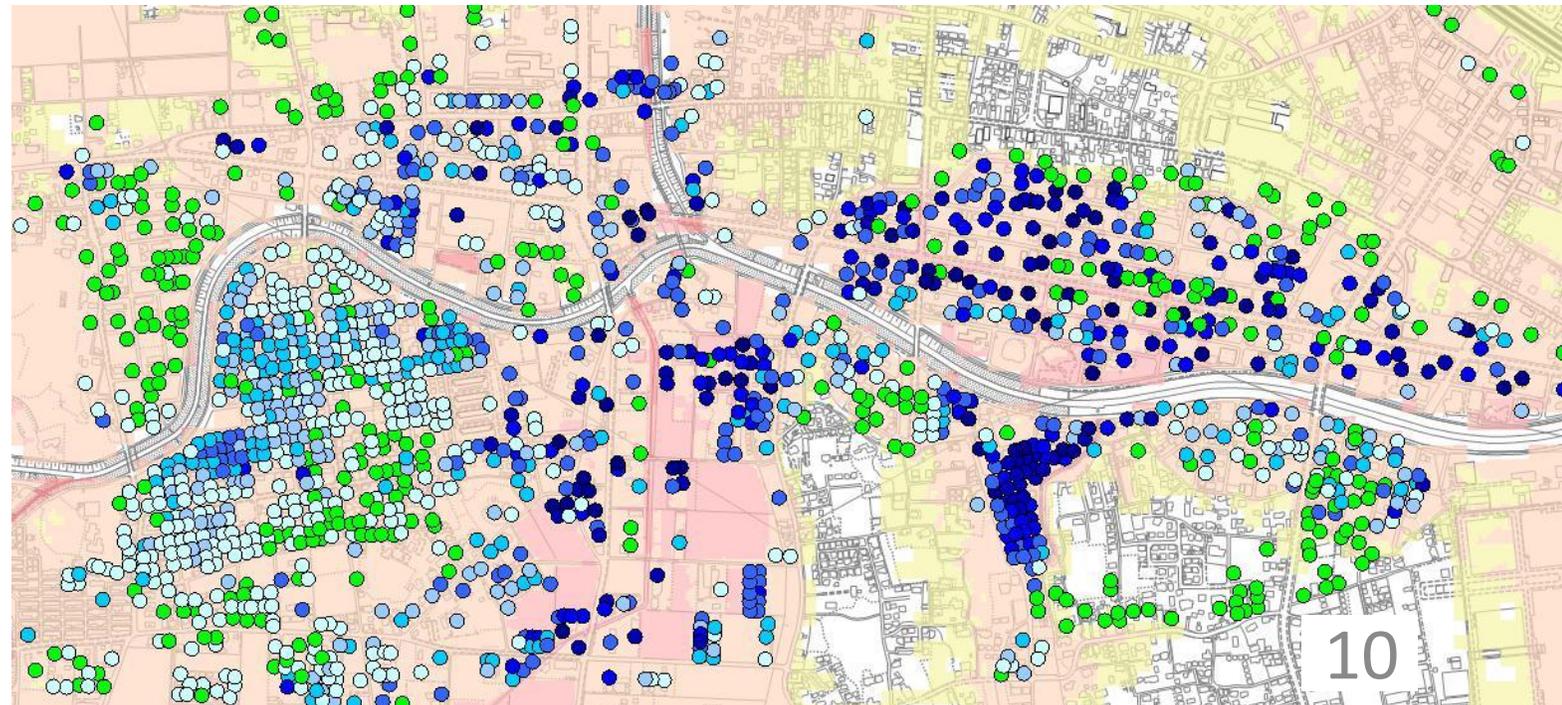
I. GIS（地理情報システム）とは

位置情報を持ったデータを地図上に表示したり、集計や分析を行うことができるシステムです。3つのメリットがあります。

i. 情報の見える化

ii. 情報の関連性の把握

iii. 情報の統合と分析



水害ハザードマップと
令和元年大雨時の被害状況

II. 周知活動の重点地域

予防・抑制（未然に防ぐための取組み）

空家の発生原因や 問題等に対する措置 などの周知	既存住宅を有効活用 するための助成制度 の周知
--------------------------------	-------------------------------

どこに周知活動を行うべきか。

今後、空き家が発生しやすい地域

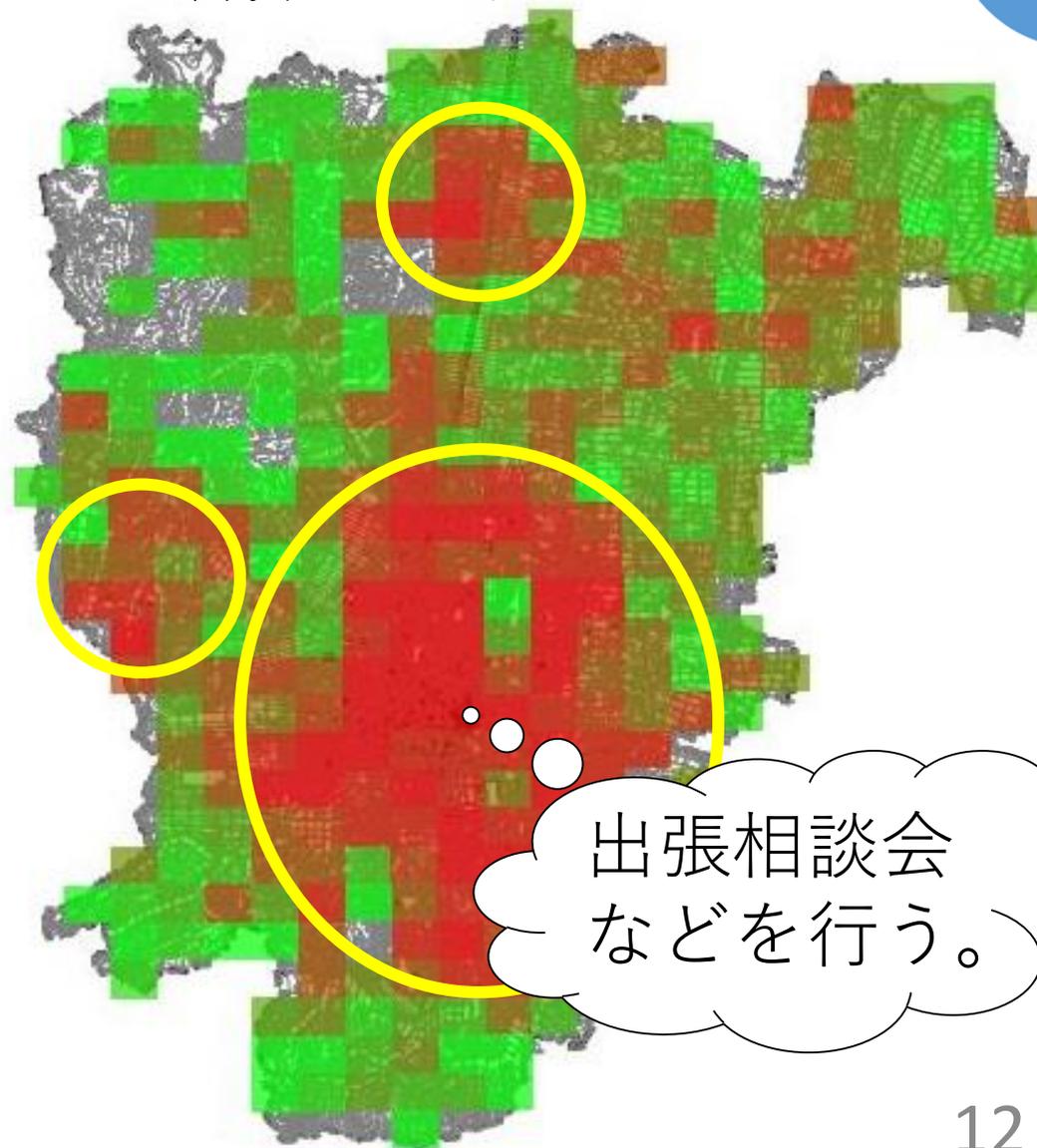
II. 周知活動の重点地域

赤（80歳以上の方が多）の地域は

今後、空き家が
発生しやすい地域

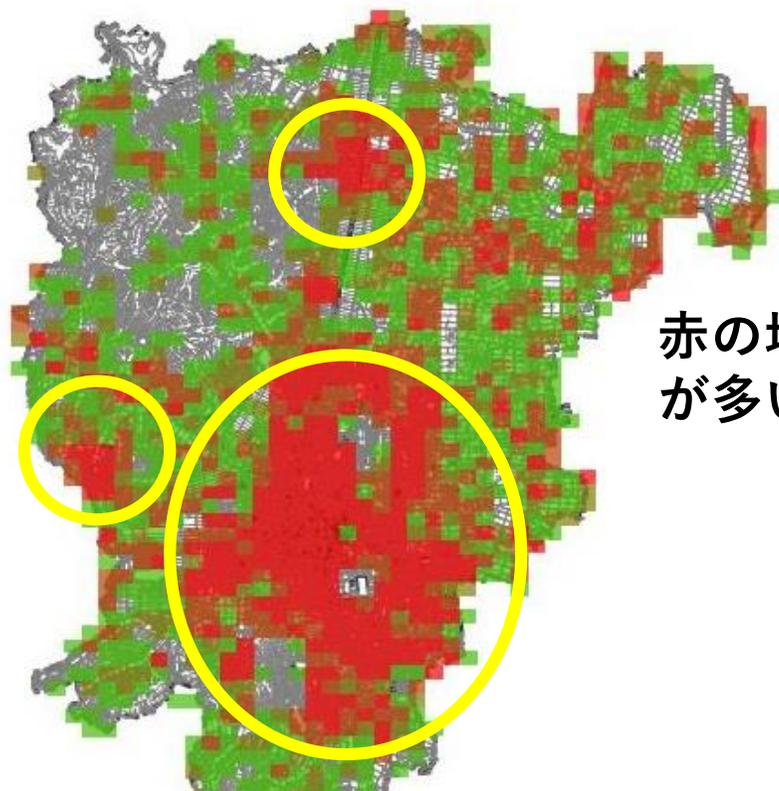
- 80歳の方の余命は10年程である。
- 高齢者のみの世帯は空き家になりやすい。

80歳以上の方の人口

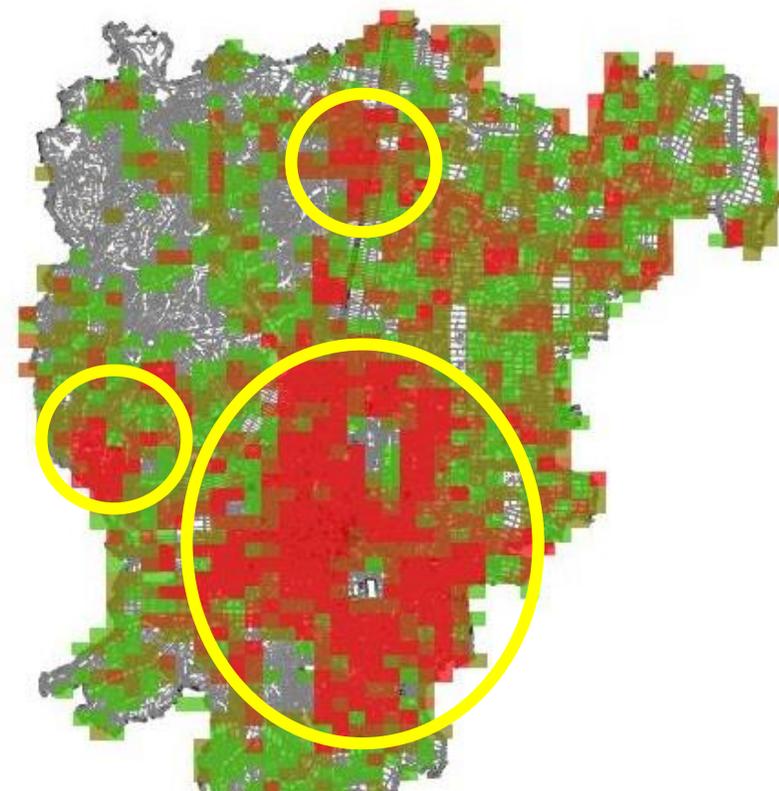


II. 周知活動の重点地域

単身高齢者世帯数



高齢夫婦のみの世帯数



赤の地域は世帯数が多い。

80歳以上の方が多地域は高齢者のみの世帯も多い。

II. 解体補助金などの重点地域

利用・活用／解消・除却（減少させるための取組み）

空家等や跡地の
有効活用や流通促進が
できるような仕組み

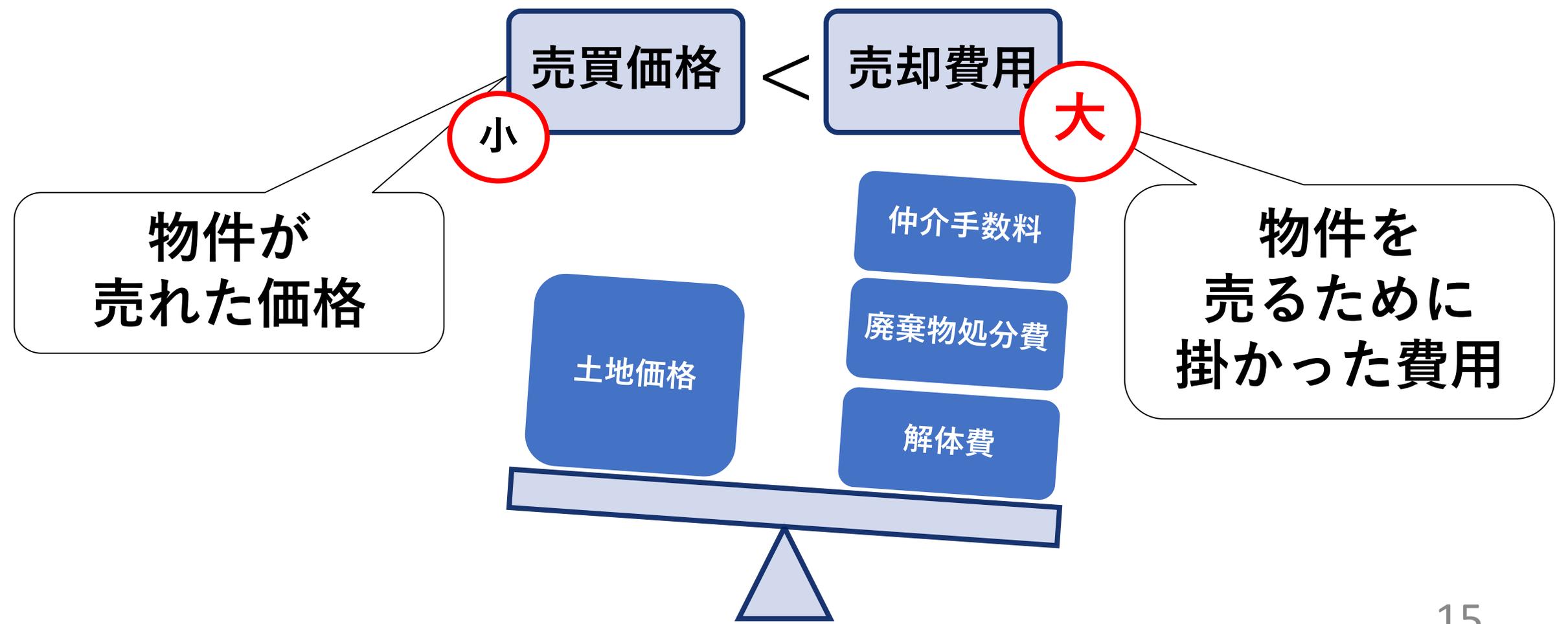
空き家の解体等に対する
助成制度や融資制度

どこに補助金を出すべきか。

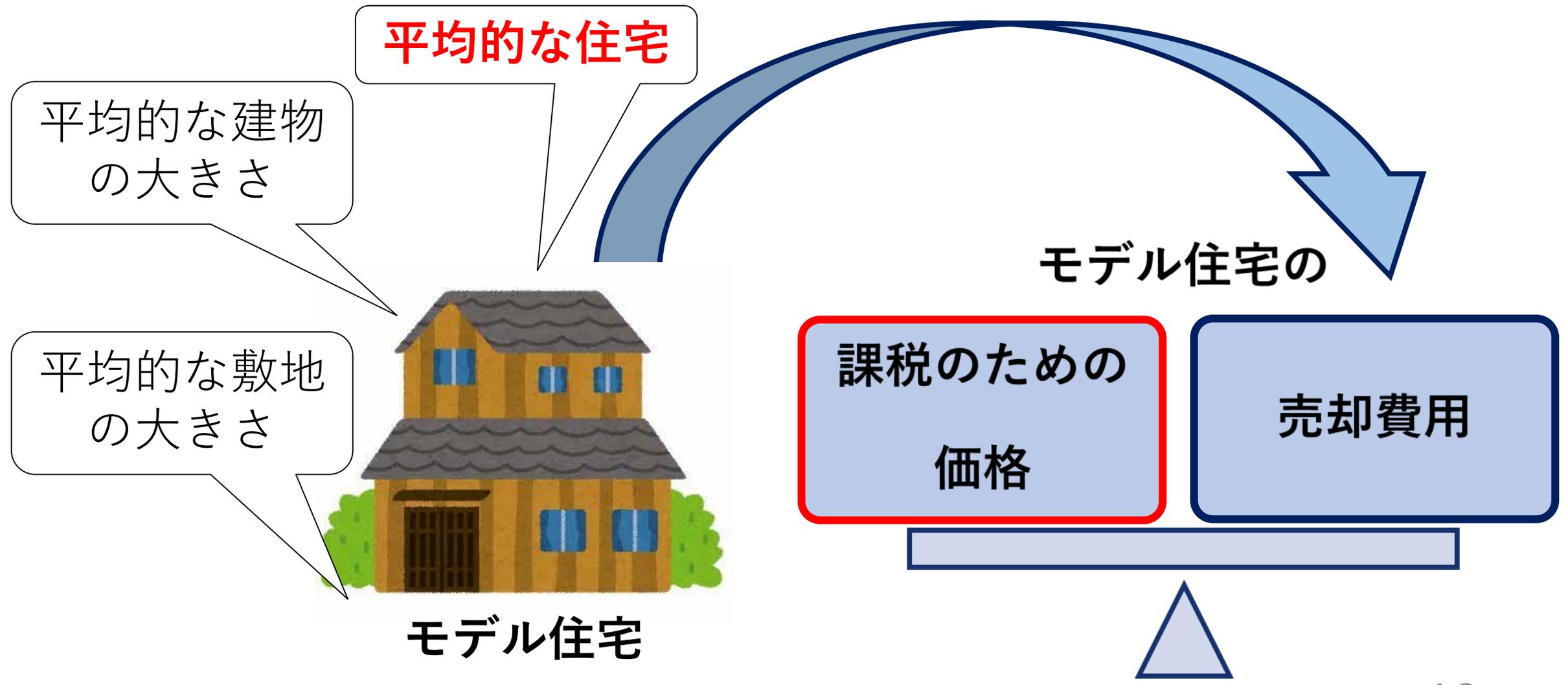
解体をためらう地域

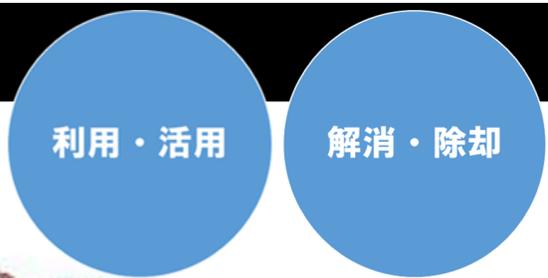
III. 解体補助金などの重点地域

解体をためらう地域 = 赤字になる地域



III. 解体補助金などの重点地域



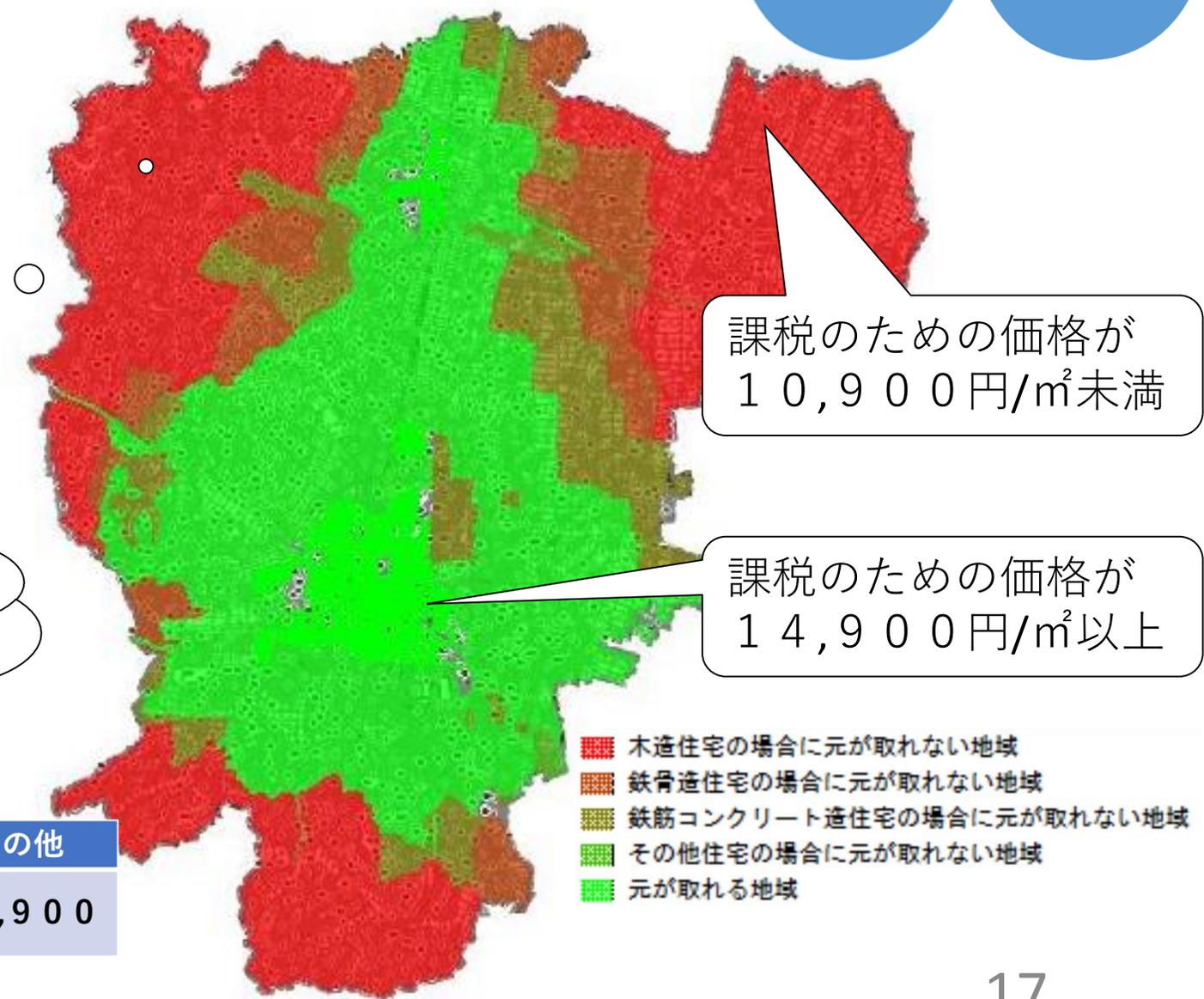


III. 解体補助金などの重点地域

赤の地域は赤字
(損をしやすい)

緑の地域は黒字
(得をしやすい)

解体補助金制度
などを行う。

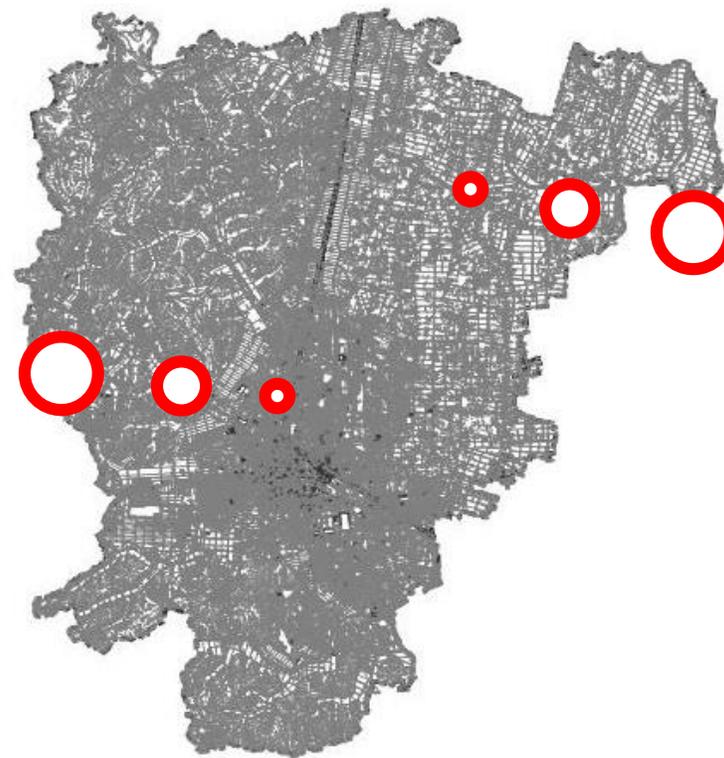


構造の種類	木造	鉄骨造	RC造	その他
売却費用 (円/m ²)	10,900	12,800	14,800	14,900

2. 空家等対策実施計画の策定

より効果的な取組方法

中心市街地等に周知活動を行い、



郊外に解体補助の優遇をする。

このような内容を実施計画に盛り込みます。

3. 空き家相談会の開催について

建物所有者の悩み



相談会の目的

相談会場



問題解決に向けた道筋を示しやる気を引きだす！！

空き家になっている家が持つ問題は一つではないことが多い



専門的な知識で多角的にサポートすることが重要！

相談員(案)

司法書士

宅地建物取引士

...等

協議会決定事項

事務局（茂原市）提案

① 主催・共催

② 後援依頼先

③ 日時・場所
・形式

④ 相談・
展示ブース

⑤ 周知方法

①主催・共催（案）

主催

茂原市（事務局）

- ・会場準備（施設管理者との協議）
- ・周知チラシ作成
- ・開催結果とりまとめ

共催

茂原市空家等対策協議会

- ・企画内容の検討
- ・各種協力（後援団体への連絡、相談員、等）

②後援依頼先（案）

後援

宅建協会九十九里支部

全日本不動産協会千葉県本部

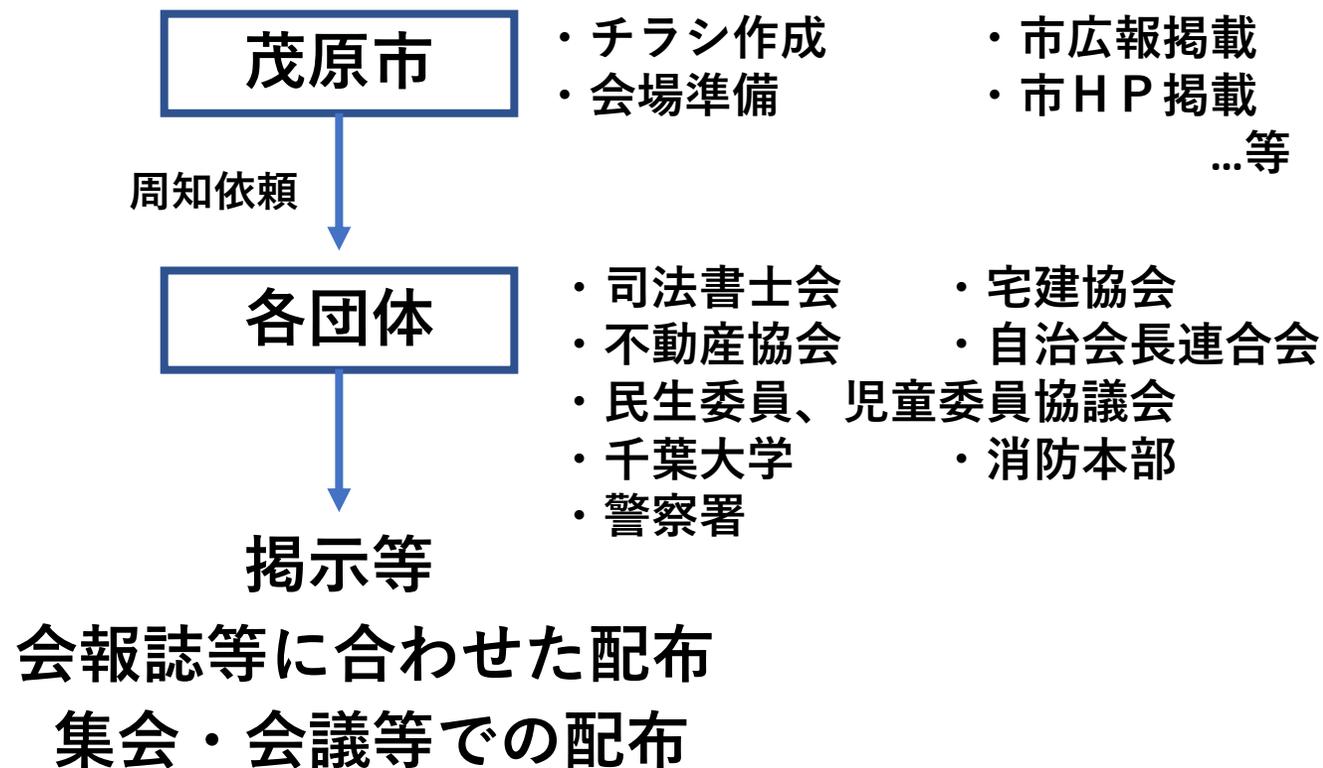
千葉司法書士会

千葉大学

④相談・展示ブース（案）

団体名	内容
(一社) 千葉県宅地建物取引業協会	宅地建物の取引にかかわる相談ブース
(公社) 全日本不動産協会	不動産に関する相談ブース
千葉司法書士会	相続、登記に関わる相談ブース
国立大学法人 千葉大学	展示ブース ・過去の研究成果等
その他	茂原市建物関係相談ブース ・耐震化相談 ・空き家バンク相談

⑤周知方法（案）



配布チラシ（案）

案

土地建物ってどうやって処分するの？

何十年も親の名義で放置してる

将来空家になったらどうしよう

管理や処分で家族に面倒をかけたくない

やりたいこと...心配なことはあるけど...
何をすればいいかわからない

借家として活用したい

誰かに管理を頼みたい

茂原市主催

空き家相談会開催

※住まいのお悩み事、お困りごともお相談ください

11/14 日 PM1:00~5:00

会場 茂原ショッピングプラザアスモ
1階 センターコート

お持ちの建物に不安のある方、ぜひご相談ください！

主催：茂原市 協賛：茂原市空家等対策協議会、
後援：●●、●●、●●

協議会決定事項

事務局（茂原市）提案

①	主催・共催	事務局案のとおり	主催：茂原市 共催：茂原市空家等対策協議会
②	後援依頼先	事務局案のとおり	千葉司法書士会、千葉県宅地建物取引業協会、 全日本不動産協会、千葉大学
③	日時・場所 ・形式	事務局案のとおり (次回は別パターンも検討)	ショッピングプラザ アスモ (その他候補、市民センター、茂原市役所) 11月14日(日)13:00～17:00 自由参加形式
④	相談・ 展示ブース	事務局案のとおり	相談ブース（予定） 司法書士会相談、宅建協会、不動産協会 展示ブース（予定） 千葉大学
⑤	周知方法	事務局案のとおり	各団体に事務局作成のチラシの配布、 掲示依頼