

# 令和4年度

## 第3回 茂原市空家等対策協議会



- 日時:令和5年3月17日(金)13:30~
- 場所:茂原市役所 1階101会議室

# 本日の報告等

---



茂原市マスコットキャラクター  
「モバリん」

- ・ **報告 1**    **2年間の成果について**
- ・ **報告 2**    **特定空家等の経過報告について**
- ・ **議案 1**    **特定空家等の所有者に対する勧告について**

# 報告1

## 2年間の成果について

令和3～4年度の空家等対策

- ① 空き家相談会
- ② 空き家等活用による「まちの活性化」グランドデザイン作成
- ③ 第1次茂原市空家等対策実施計画の策定
- ④ 所有者(相続人)不存在空き家への対応
- ⑤ 空き家利活用促進事業
- ⑥ 令和4年度空家等調査結果
- ⑦ 著しく管理不適正である空家等への重点措置

その他

- ⑧ 令和5年度に予定されている法改正について

令和3年度  
第1回協議会  
R3年6月21日

令和3年度  
第2回協議会  
R3年12月21日

令和3年度  
第3回協議会  
R4年3月18日



令和4年度  
第1回協議会  
R4年6月21日

令和4年度  
第2回協議会  
R4年12月21日

令和4年度  
第3回協議会  
R5年3月17日

# 相続手続きや空き家の管理方法等の空き家に関連する 事柄を相談する機会を設ける

令和3年度開催



令和3年11月14日(日)  
茂原ショッピングプラザアスモ1F

相談計20件

令和4年度開催



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

相談計15件



## 普及啓発によるムーブメント

### 地元法人による 事前調査

空き店舗等を活用したソーシャル  
ビジネス（社会問題解決事業）拠点設立  
に関する事前調査を行っている。



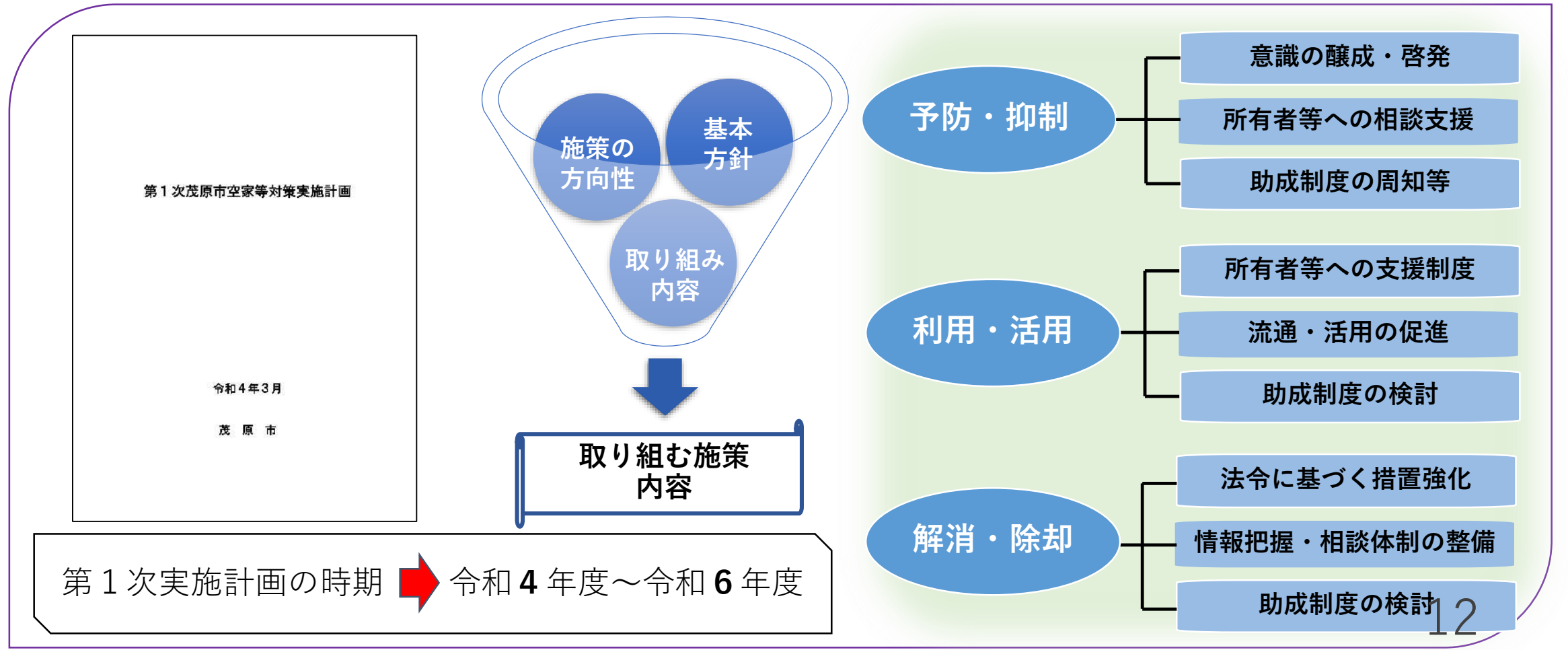
### 市民活動団体による シンポジウム

市民活動団体が主体となり、シン  
ポジウムを行い、市民の方々の意  
識醸成に寄与している。



# ③第1次茂原市空家等対策実施計画の策定

「予防・抑制」「利用・活用」「解消・除却」の基本方針に基づく  
施策の具体的内容や時期を策定





# 相続財産管理人制度を活用した所有者(相続人)不存在空き家の解消

# 46件

※R5年2月末時点

**14件**  
問題なし

**32件**  
抵当権等・筆多数・無接道他

令和5年度より所有者が存在しない  
空き家に対して対応開始  
問題なし14件に対し年5件ずつ申立  
て予定



小林



中の島町



早野

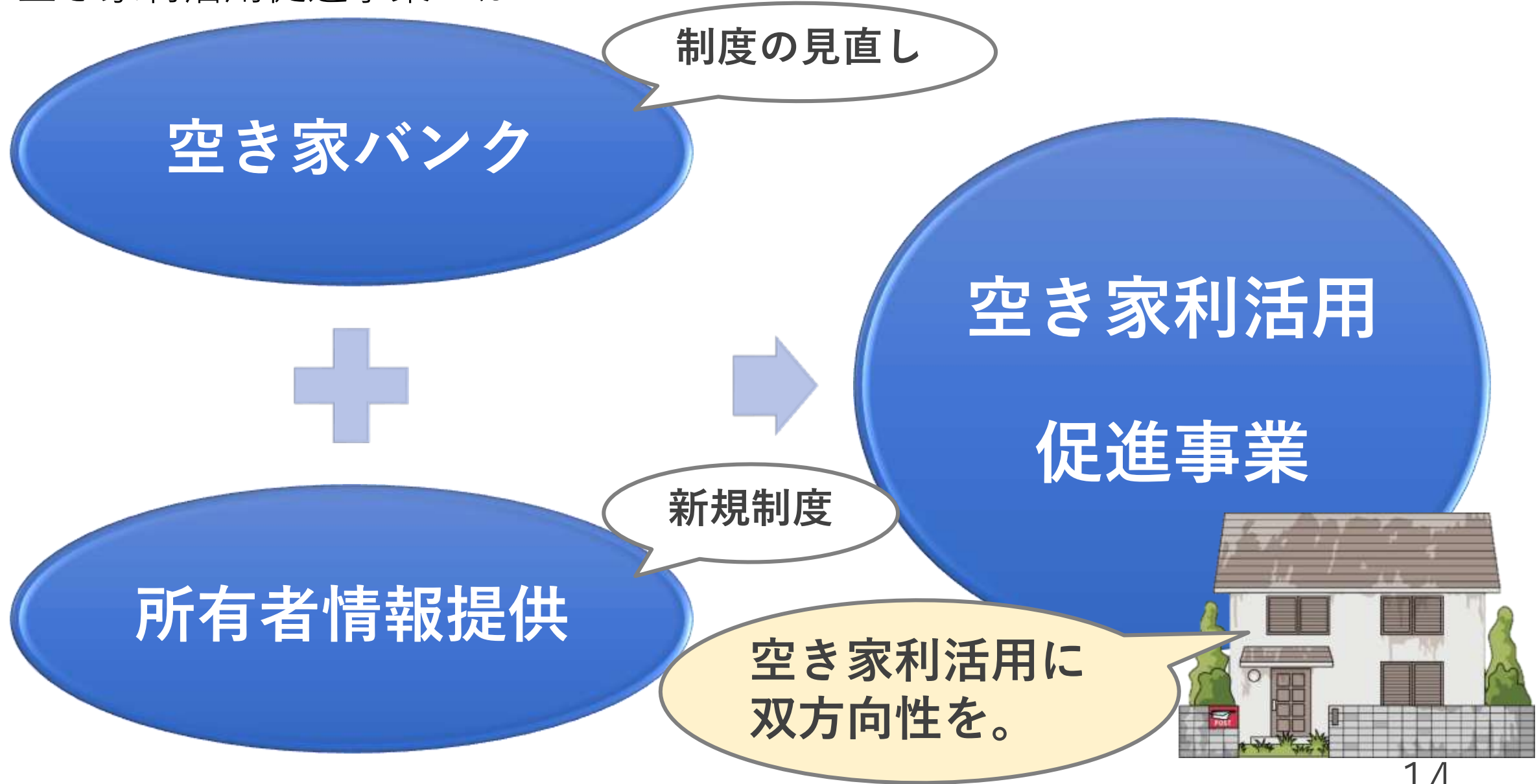


東郷



上林

1. 空き家利活用促進事業とは



2. 空き家バンク制度の改正点

**利用登録者の  
希望物件情報の公開**

物件ニーズを公開し、登録物件数の増加を図る。  
また、公開情報を基に働きかけを行う。

希望空き家情報	No.1
希望エリア	茂原駅徒歩20分圏内
建物の種類	一戸建て
賃貸/購入	購入
賃料/購入額	1000万円

**所有者の制度運用上の  
解釈拡大**

法定相続人全員の同意があれば、申込み可能とする。  
なお、売買契約締結の際は、相続登記が必要となる。

相続登記手続きを売却可能性が見込めてから行える。  
(令和6年度から相続登記義務化)



## 2. 空き家バンク制度の改正点

## 登録物件の要件拡大

媒介契約を締結している空き家も承諾があれば、登録可能。  
大規模修繕が必要な空き家も登録可能。



## 登録手続きの短縮

物件登録申込時に物件資料（間取り図、内観写真等）を提出をすることで申込者の現地立会いを省略し、登録することができる。

立ち会わなくてもいいから、気軽に物件登録ができる。



2. 空き家バンク制度の改正点

New !!

Logoフォームを活用した電子申請

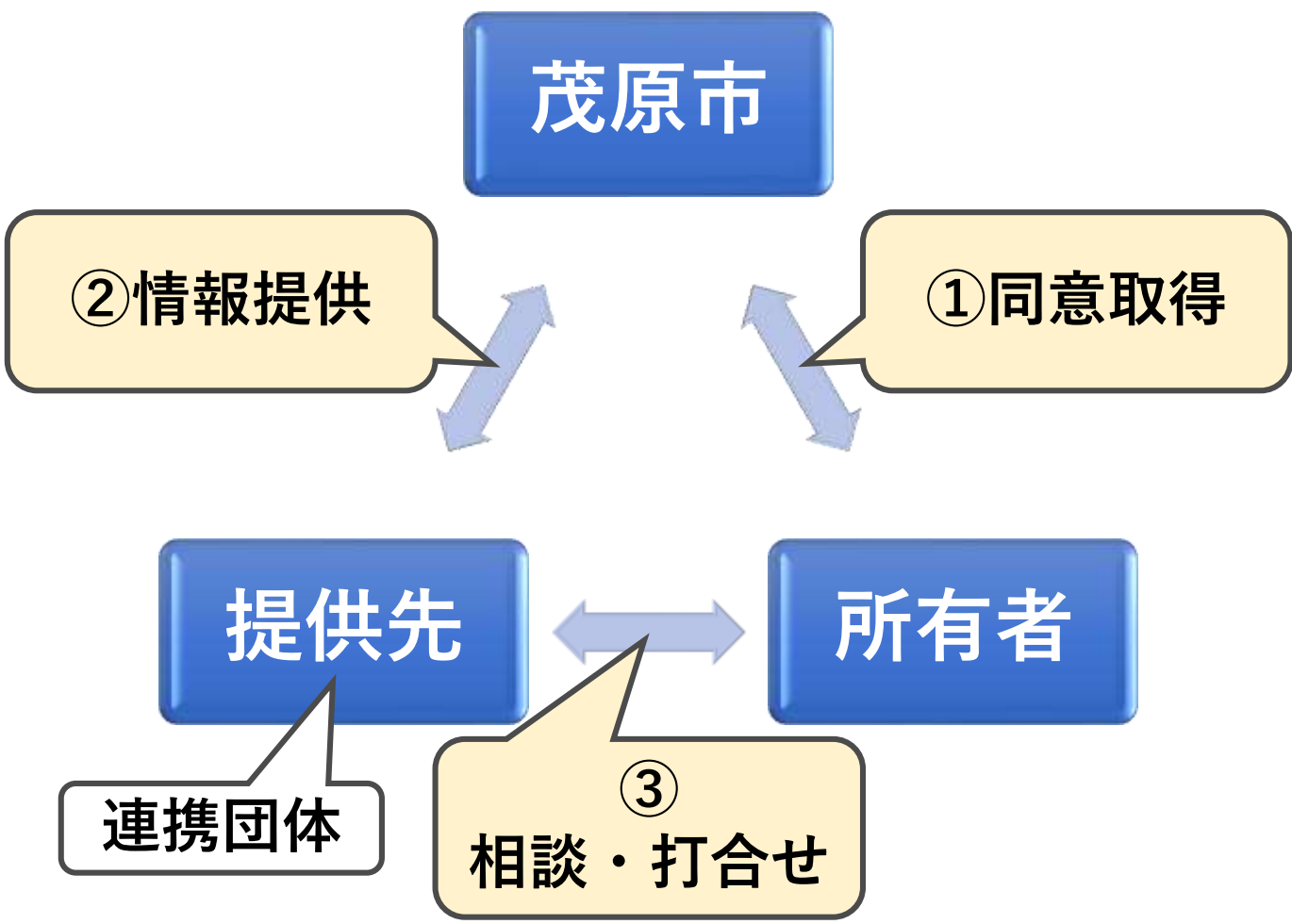
インターネットを通じて、物件登録、利用登録、交渉依頼ができるようにする。



ラクに物件登録ができる。



3. 所有者情報提供とはどんな制度なのか



空き家所有者情報の提供に関する基本スキーム

所有者が提供先と空き家に関する相談をしたり、参考価格等の提示を受けたりすることができる。



4. 所有者情報提供制度の運用方法



**所有者の相談窓口**

所有者の悩み解消及びサポート



**参考価格等の提示**

所有者の意識改変及び行動喚起

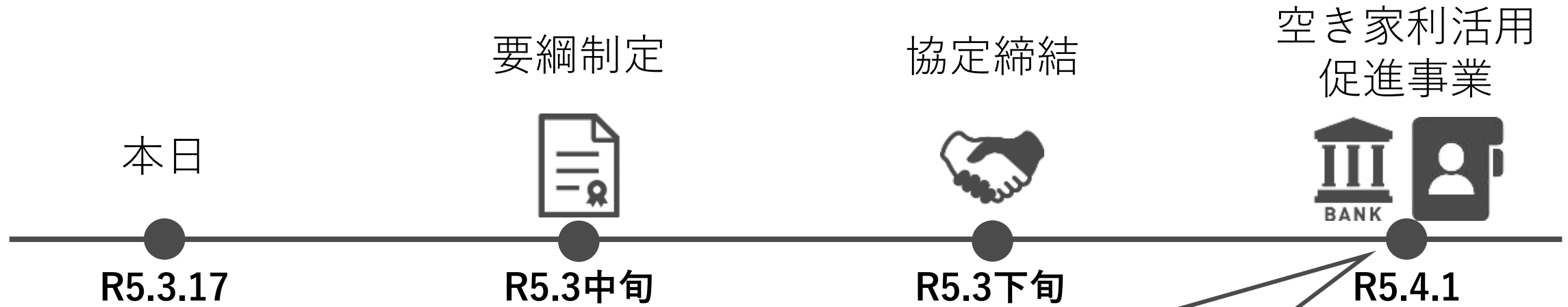


**空き家の流通促進**

希望者との空き家マッチング



5. 進捗状況



**【令和5年度の予定】**  
空家等現況調査結果を基にアンケート調査、  
売却・賃貸・相談希望者に働きかけを行う。  
制度利用者を募り、はずみをつける。



○調査対象について

R2年度末相談件数 811件 (実数591件)

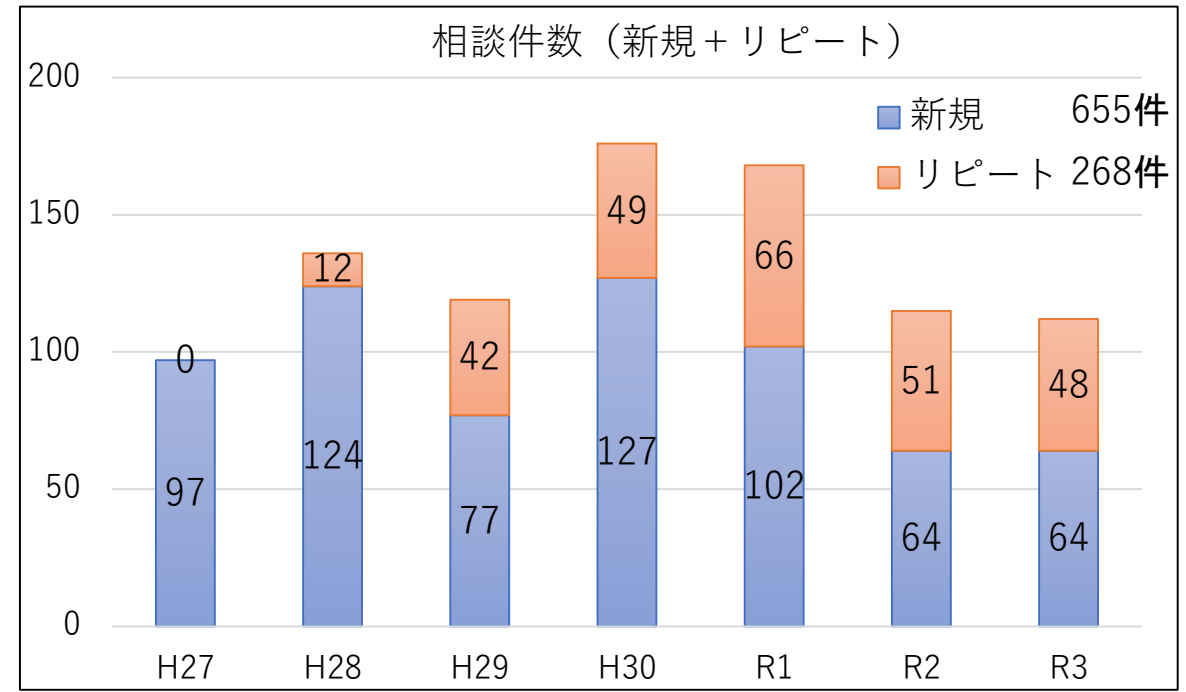
R3年度末相談件数 923件 (実数655件)



新規空家64件増加

調査対象 655件  
- 210件  
(R3調査解体・居住分)

令和4年度現況調査実施  
445件



○調査方法について

外観調査のみ

◎解体済み



◎居住者あり



◎良 建物劣化 小有  
敷地管理



◎特悪



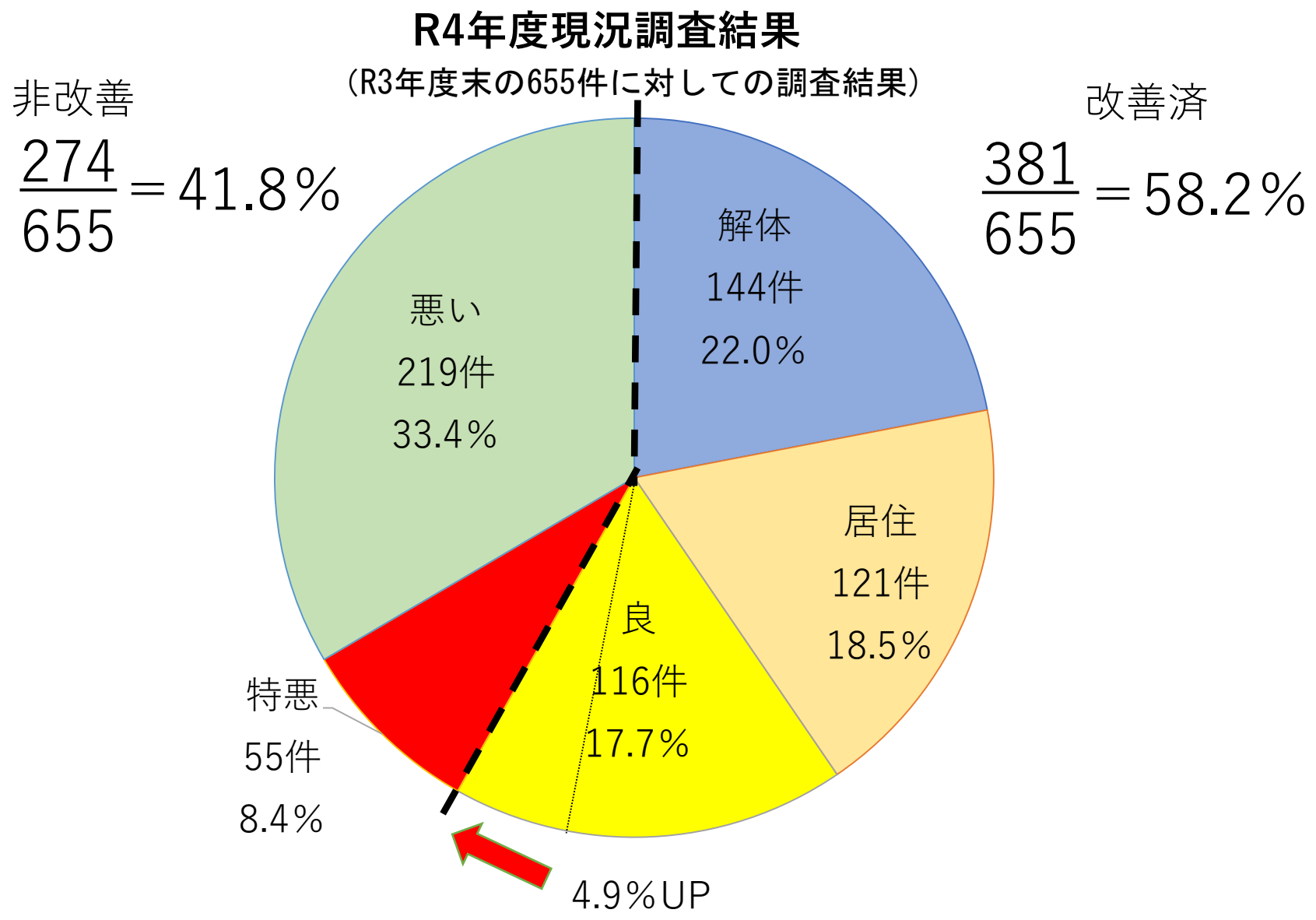
建物劣化 大  
敷地管理 無  
改善費用 大

◎悪い

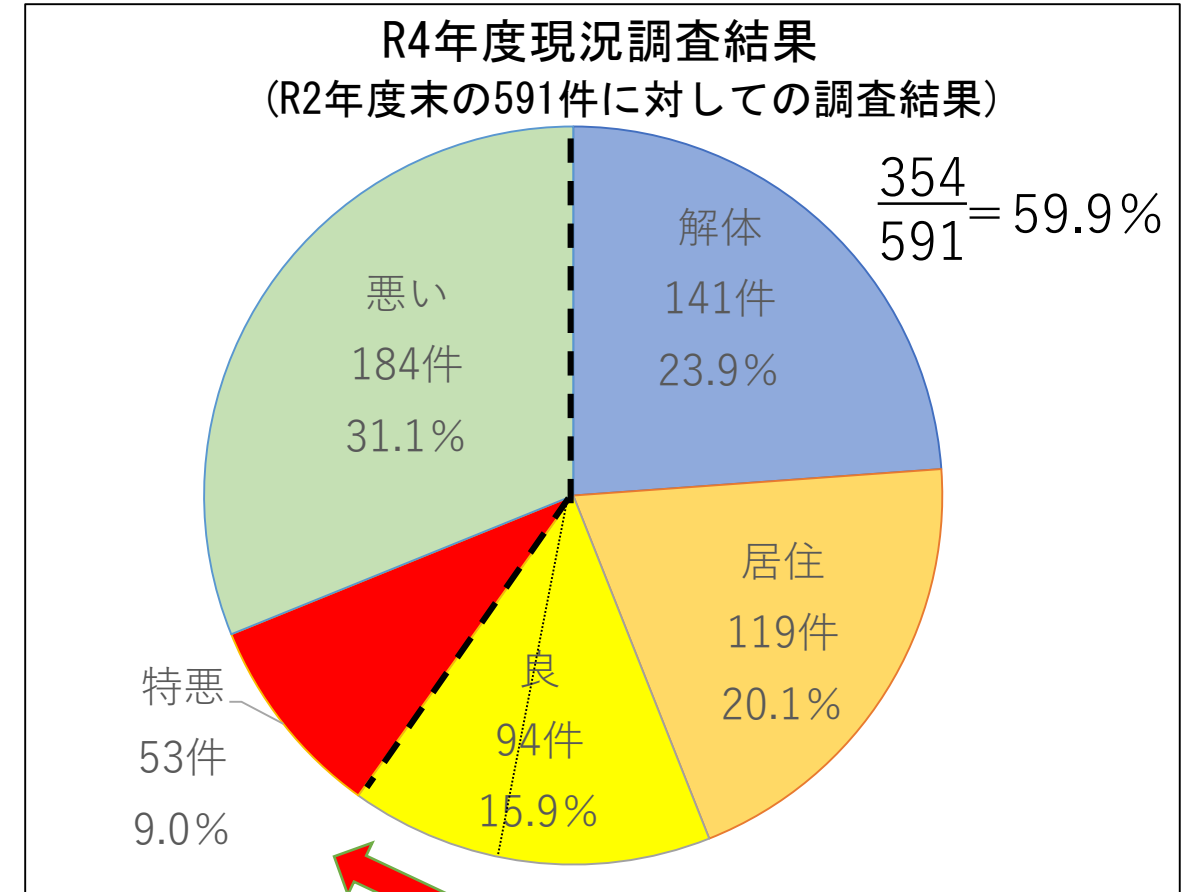
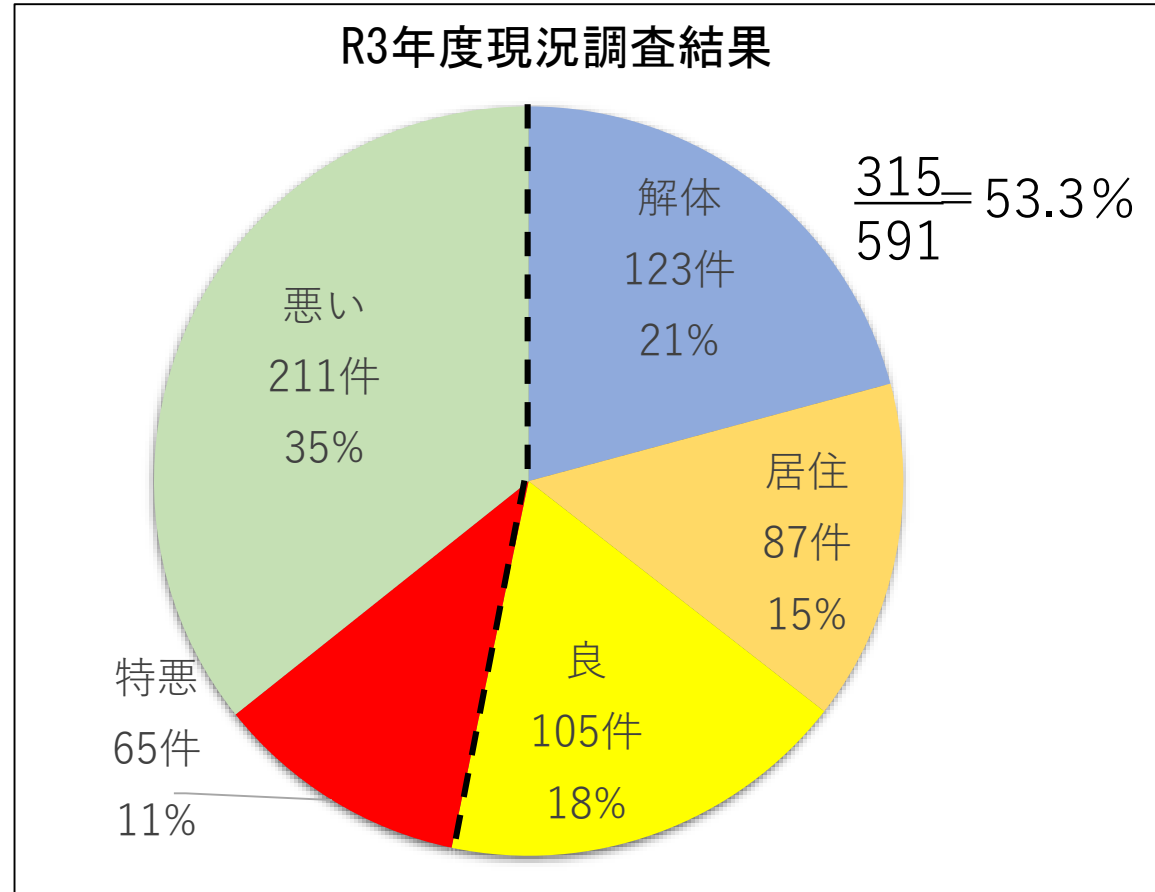


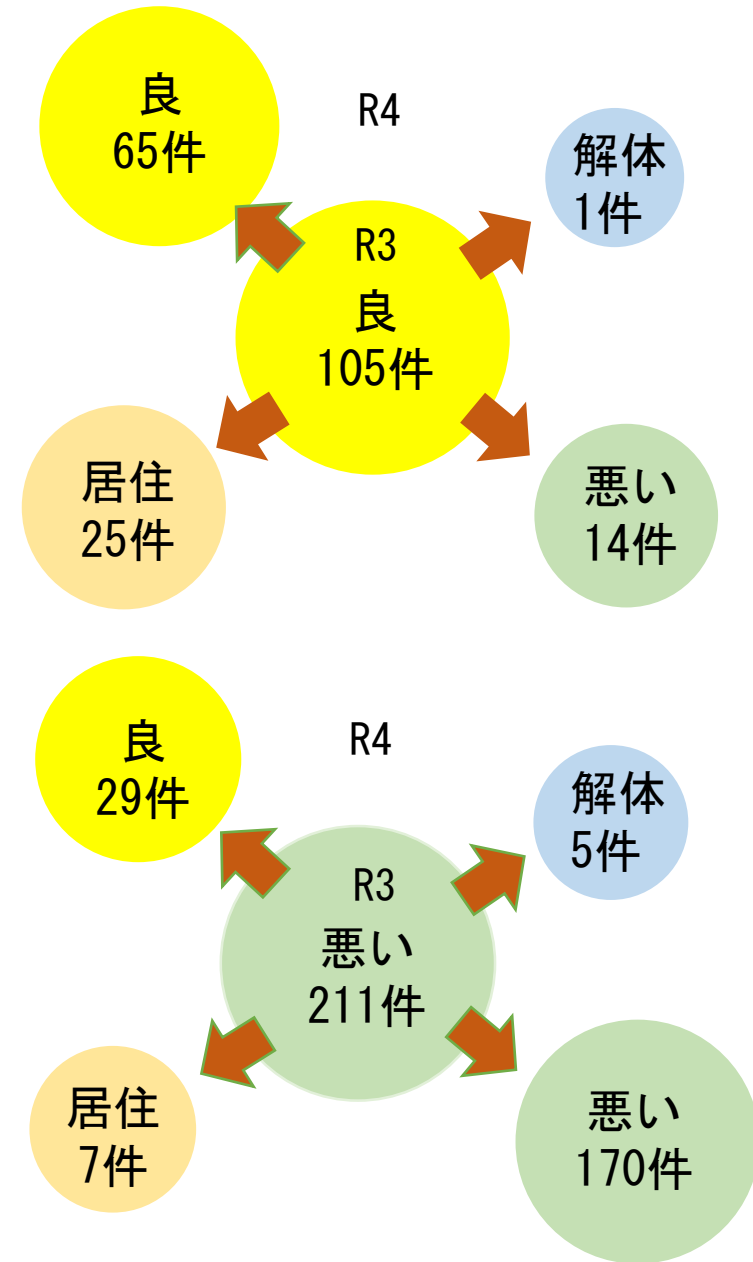
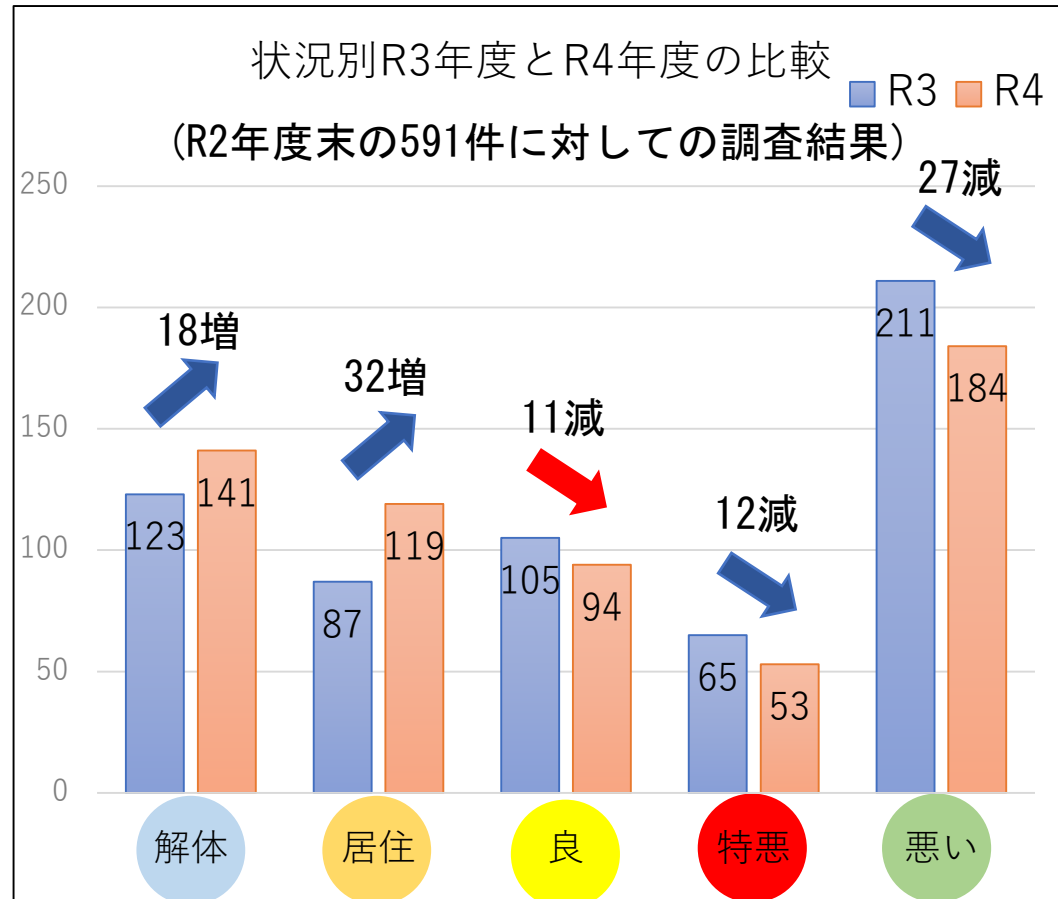
建物劣化 小～中  
敷地管理 無～小  
改善費用 小～中

○調査結果について



○調査結果について





相談件数 (昨年度末時点)	空家実数	解体	居住者	良	特悪	悪い
------------------	------	----	-----	---	----	----

R3年度 調査結果	延べ811件	591件	123件	87件	105件	65件	211件
	改善率	53.3%	20.8%	14.7%	17.8%	11.0%	35.7%

R4年度 調査結果	延べ923件	655件	144件	121件	116件	55件	219件
	改善率	58.2%	22.0%	18.5%	17.7%	8.4%	33.4%
		64件 増加	21件 増加	34件 増加	11件 増加	10件 減少	8件 増加

R4年度 調査結果	591件	141件	119件	94件	53件	184件
	改善率	59.9%	23.9%	20.1%	15.9%	9.0%

1. 著しく管理不適正な空家等とは



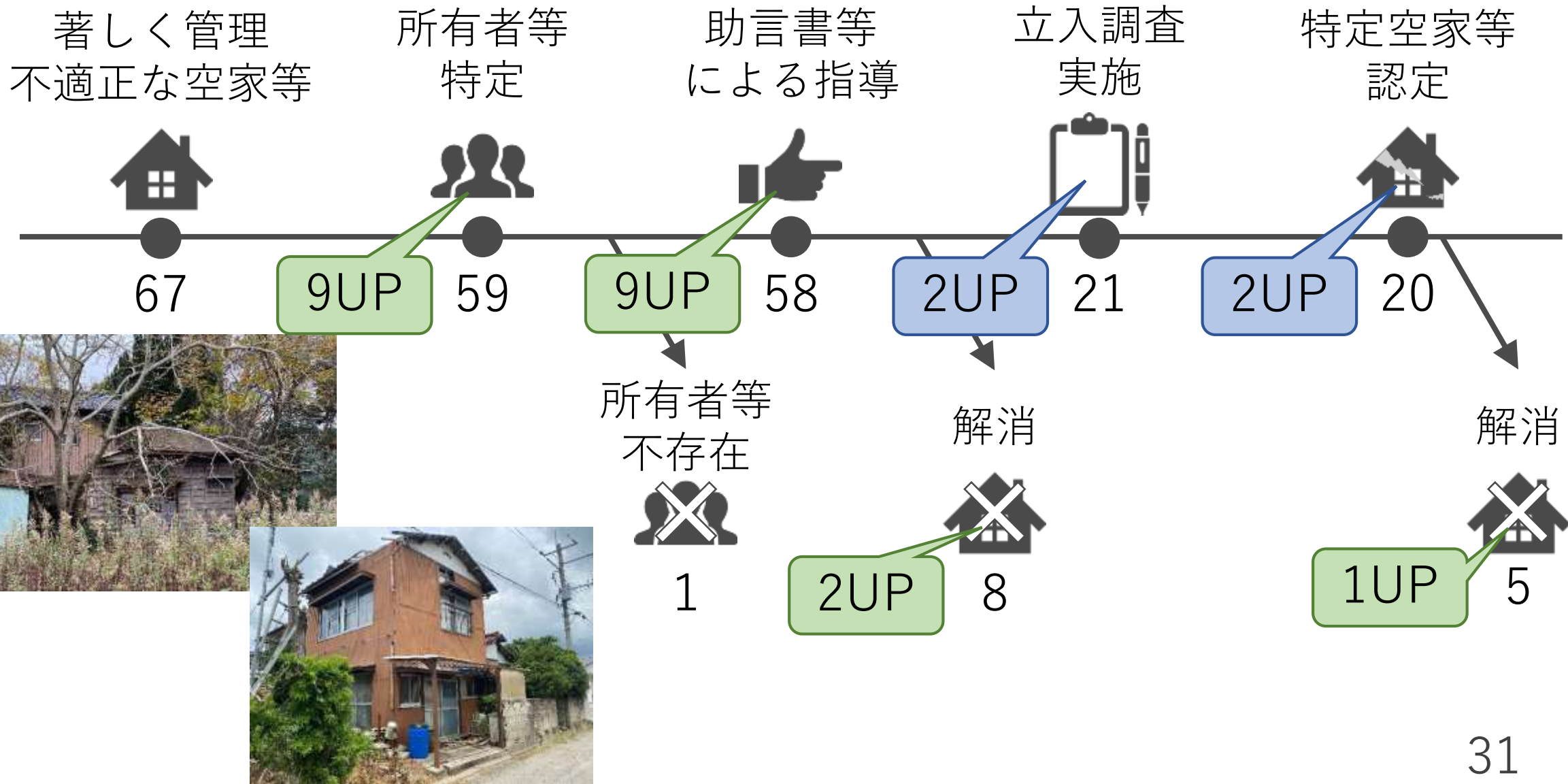
特定空家等候補



【実施計画の目標】

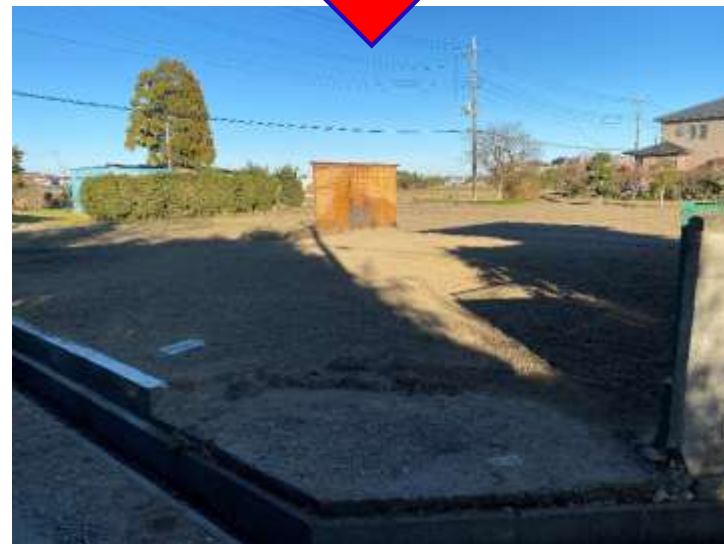
著しく管理不適正な空家等（67件）を  
令和6年度末までに**17件**減少させる。

令和5年2月末時点





3. 指導事例



3. 指導事例

茂原



東郷



弓渡



早野



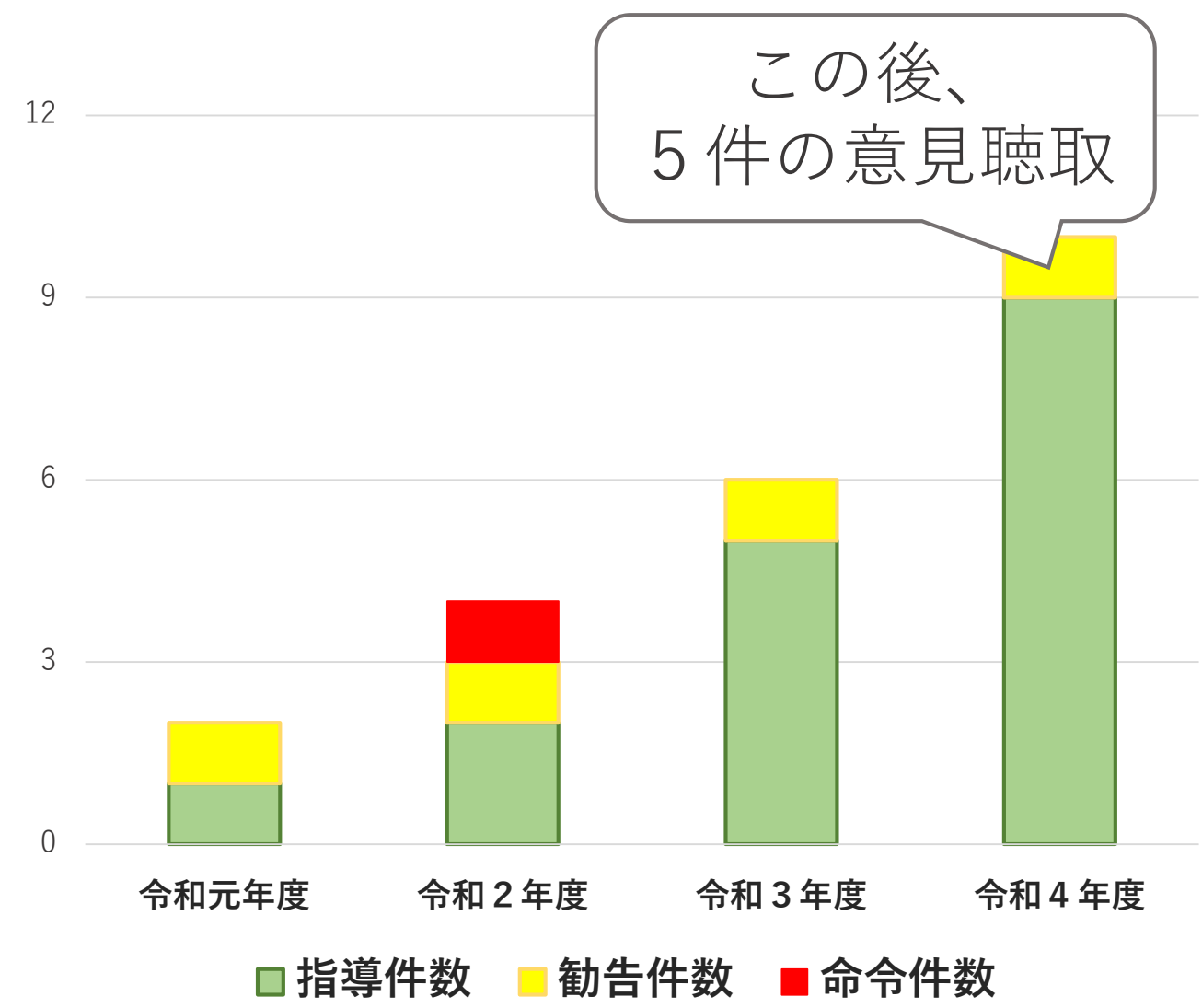
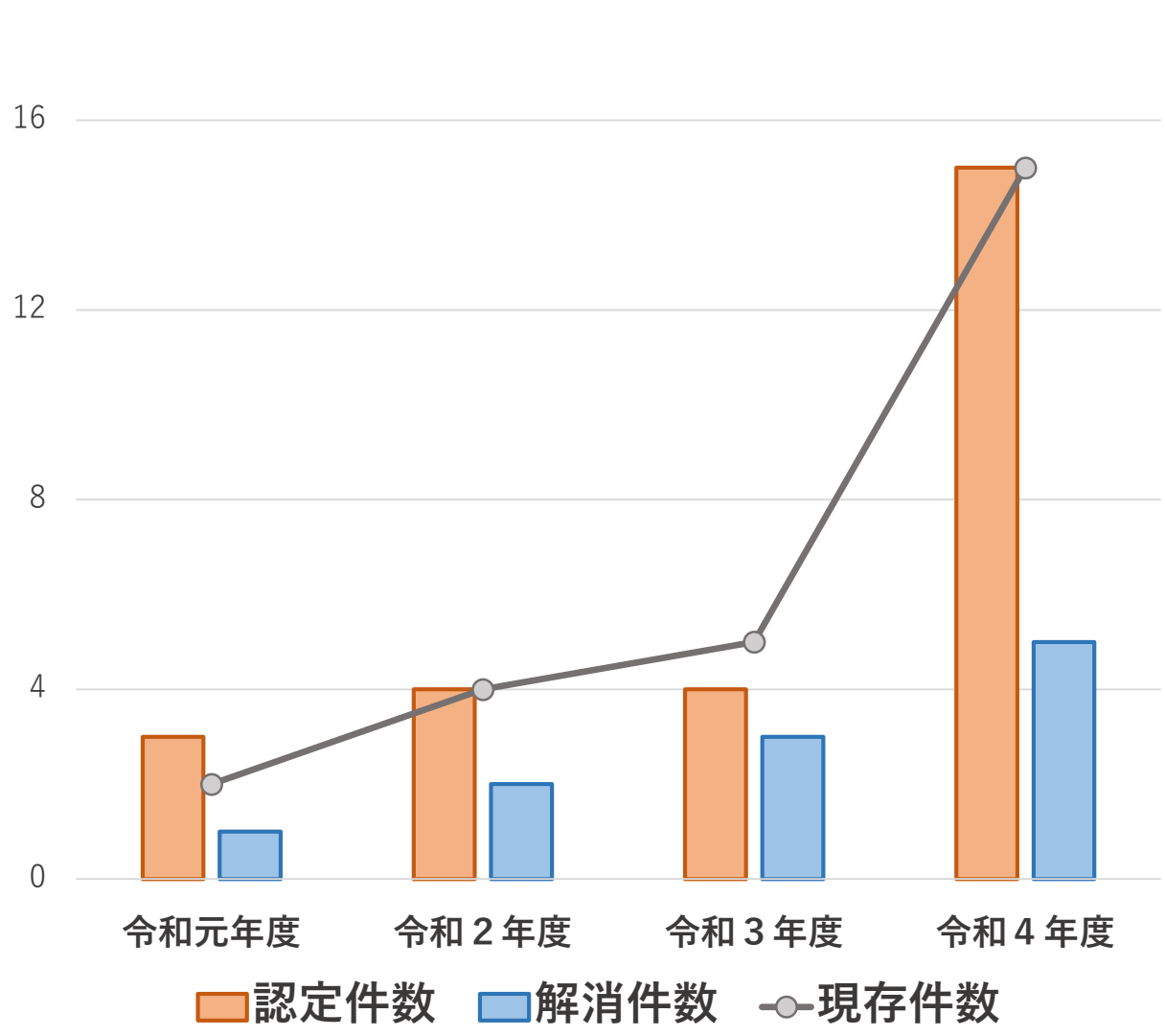
高師



清水



4. 特定空家等に関する状況



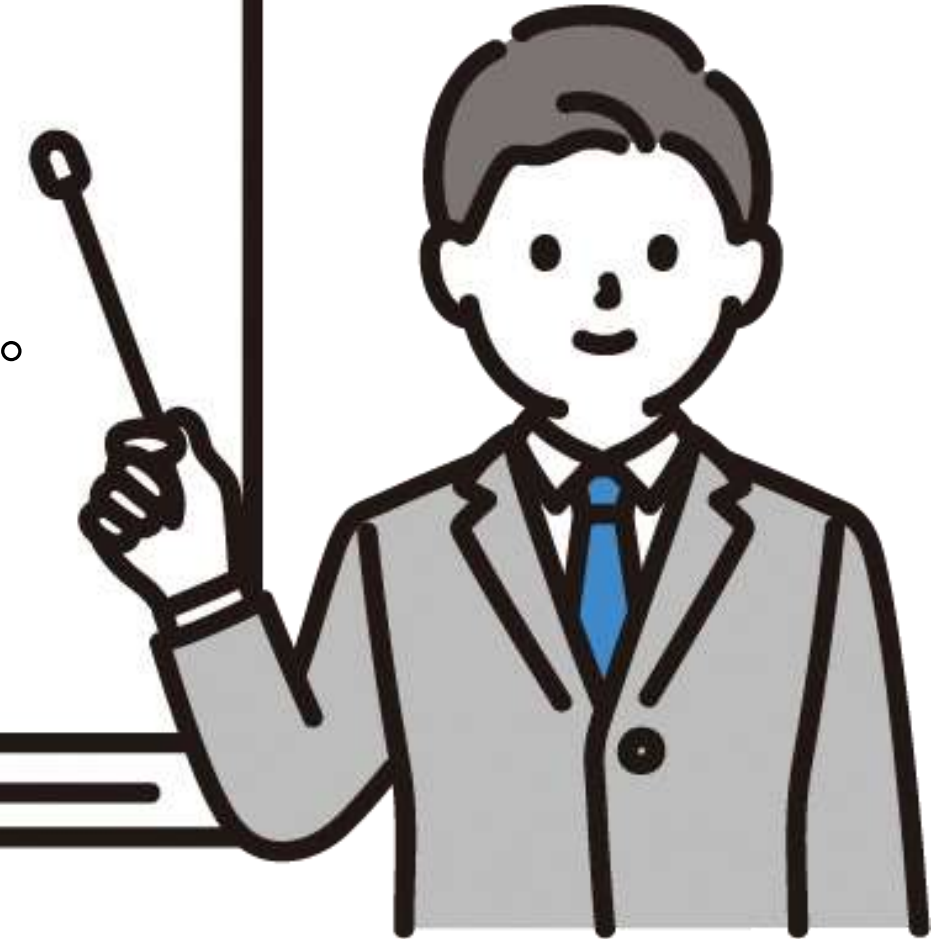
この後、  
5件の意見聴取

5. まとめ

✓ 実施計画の目標達成率は76.4%

来年度からは…

- ✓ 長生郡市外の所有者宅への訪問を行う。
- ✓ 空き家利活用促進事業を活用する。



令和5年3月3日、空家法の一部を改正する法律案が閣議決定されました（※公布から半年以内に施行予定）

※一部抜粋

### ・空家等活用促進区域の指定

市区町村が区域や活用指針を定める  
前面道路の幅員規制や用途規制を合理化

### ・支援法人制度

市区町村長がNPO法人等を空家等管理活用支援法人に指定  
所有者等への普及啓発、市区町村から情報提供を受け所有者との相談対応

### ・特定空家化を未然に防止する管理

放置すれば特定空家になるおそれのある空家等(管理不全空家等)に対し、指導・勧告※が可能に

※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

