

令和4年度

第1回 茂原市空家等対策協議会



- 日時:令和4年6月21日(火)13:30~
- 場所:茂原市役所 5階504会議室

議事1

リノベーションまちづくり展示会について

議事1 リノベーションまちづくり展示会について

1. 改めて、呼称



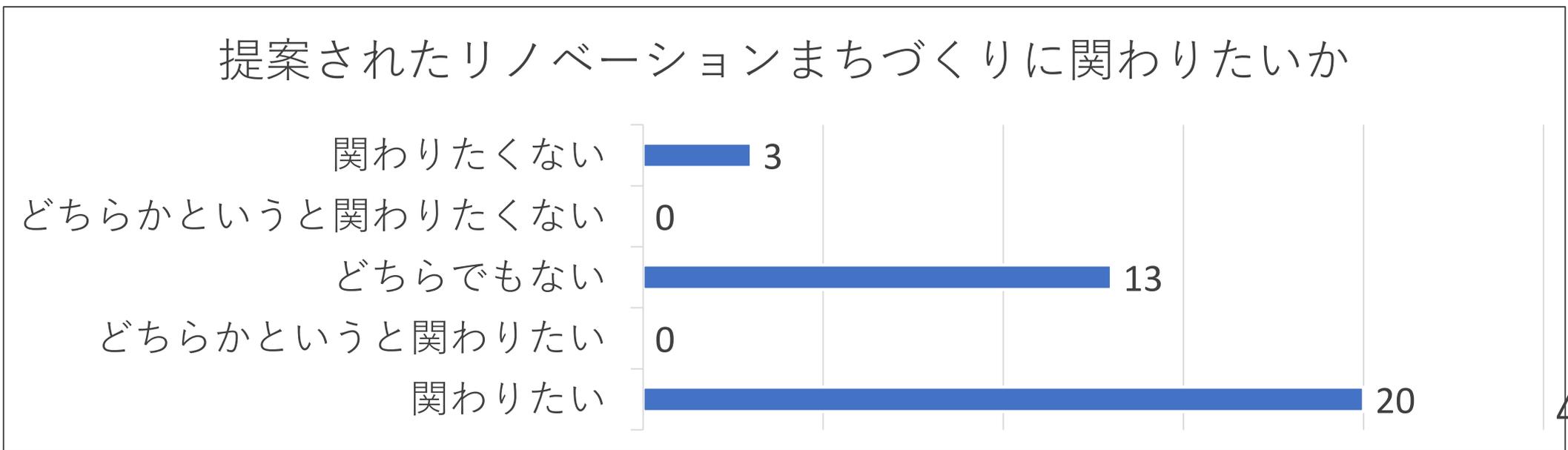
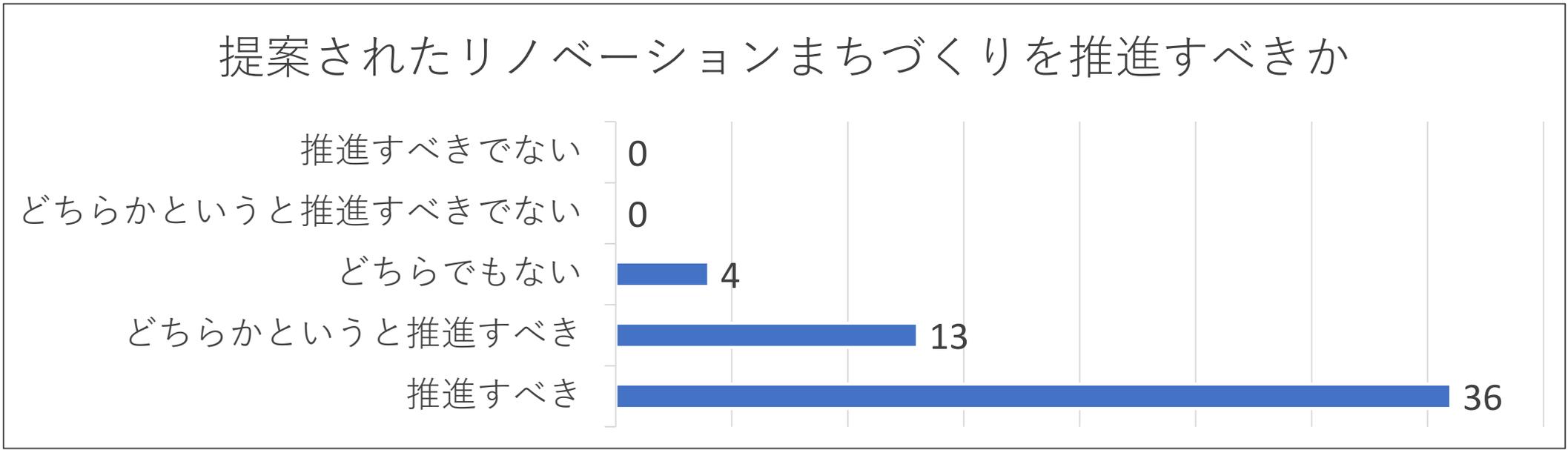
リノベーションまちづくり展示会

令和4年3月1日～同年3月31日 at 市民コーナー
令和4年4月6日～同年6月30日 at 市立図書館

アンケート回答者数：56名

議事1 リノベーションまちづくり展示会について

2. アンケート結果



3. 志とプロセスデザイン

未来の子どもたちのために大人たちが覚悟をもって魅力ある街並みを引き継いでゆく責任を負うべきだと考えます。

アンケート意見（抜粋）

**関わる人たちが同じ方向を向いて
協力し合える仕組みづくりが必要**

4. わずかでも動く

◆市民活動団体の拠点整備

コミュニティカフェをリノベーションにより整備しようという動きが生まれようとしています。



展示を見た団体や企業も何かできないかと模索しています。

議事2③の取組みを行い、空き家の利活用を促進しようと考えています。

議事1 リノベーションまちづくり展示会について

4. わずかでも動く



たてやまりノベーションまちづくり視察

議事 2

令和4年度の空家等対策について

今年度の取り組み

①R4空き家相談会の実施(案)

②著しく管理不適正である空家等
に対する重点措置

③空家所有者情報の外部提供

④相続人不存在空き家への対応

⑤解体補助事業の新設

① R 4 空家相談会の実施（案）



①R4 空き家相談会の実施(案)

実施予定日

令和4年11月3日(木・祝)
13:00～17:00

場所

茂原ショッピングプラザアスモ
2F

方式

個別相談
(当日受付)



令和3年度会場(アスモ1F センターコート)

令和4年度会場予定(アスモ2F)



①R4 空き家相談会の実施(案)

後援依頼団体(予定)

※相談員の派遣等

- 千葉県宅地建物取引業協会 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

相談内容

- ・ 空き家関係全般 (相続、不動産取引、予防etc…)
- ・ 耐震に関する相談
- ・ リフォーム
- ・ その他建物関係



地震体験車設置予定

令和4年度 茂原市主催
空き家相談会開催
 ※将来の空き家予防についても是非ご相談ください

11/3 木・祝 13:00~17:00

同時開催
 木造住宅無料相談会

会場 茂原ショッピングプラザアスモ 2階

共催: 茂原市空家等対策協議会
 後援: 千葉司法書士会
 一般社団法人 千葉県宅地建物取引業協会 九十九里支部
 公益社団法人 全日本不動産協会 千葉県本部

事前予約・問合せ: 茂原市役所 都市建設部 建築課
 TEL: 0475-20-1588

②著しく管理不適正である空家等 に対する重点措置

議事2 令和4年度の空家等対策について

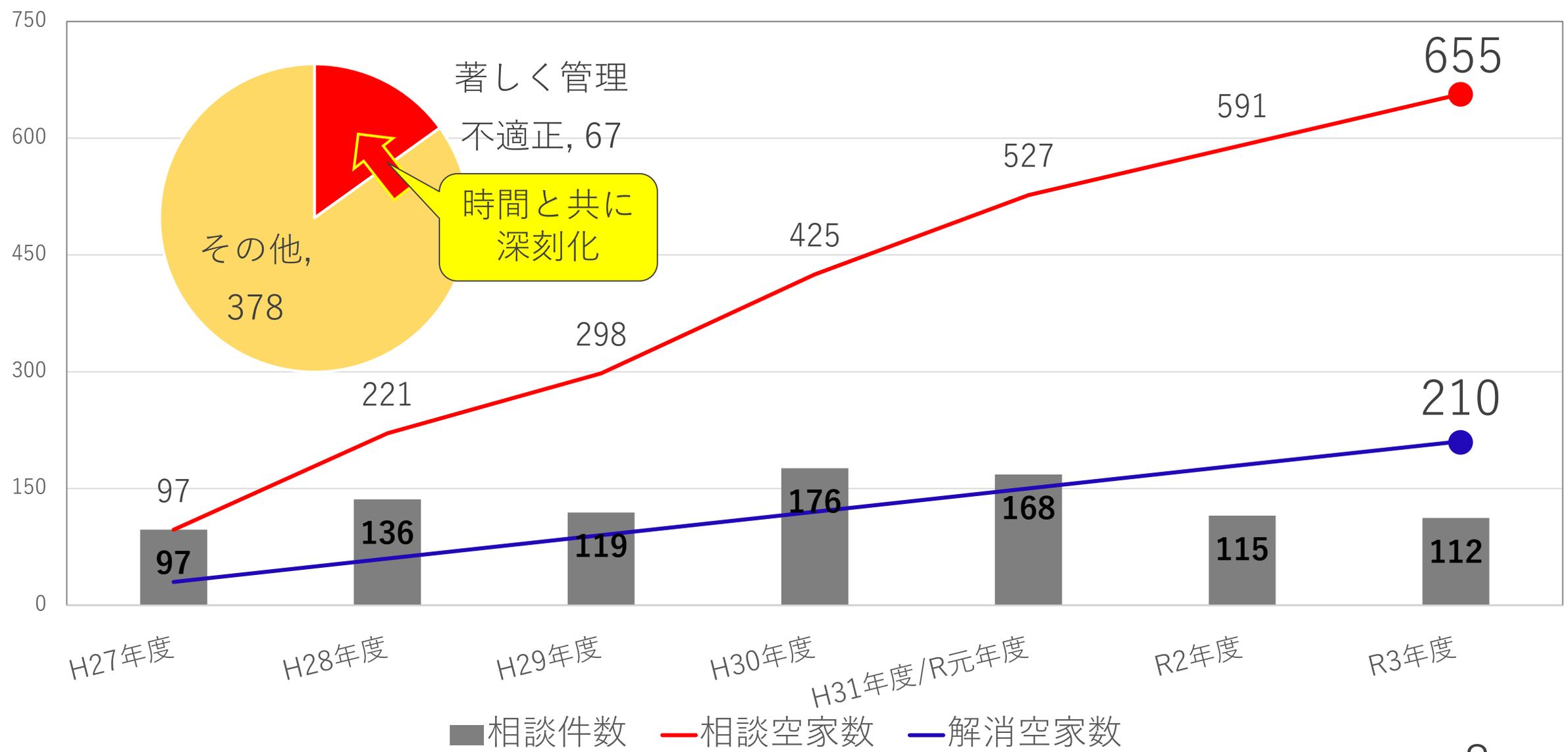
1. 著しく管理不適正な空家等とはなにか



特定空家等候補

議事2 令和4年度の空家等対策について

1. 著しく管理不適正な空家等とはなにか

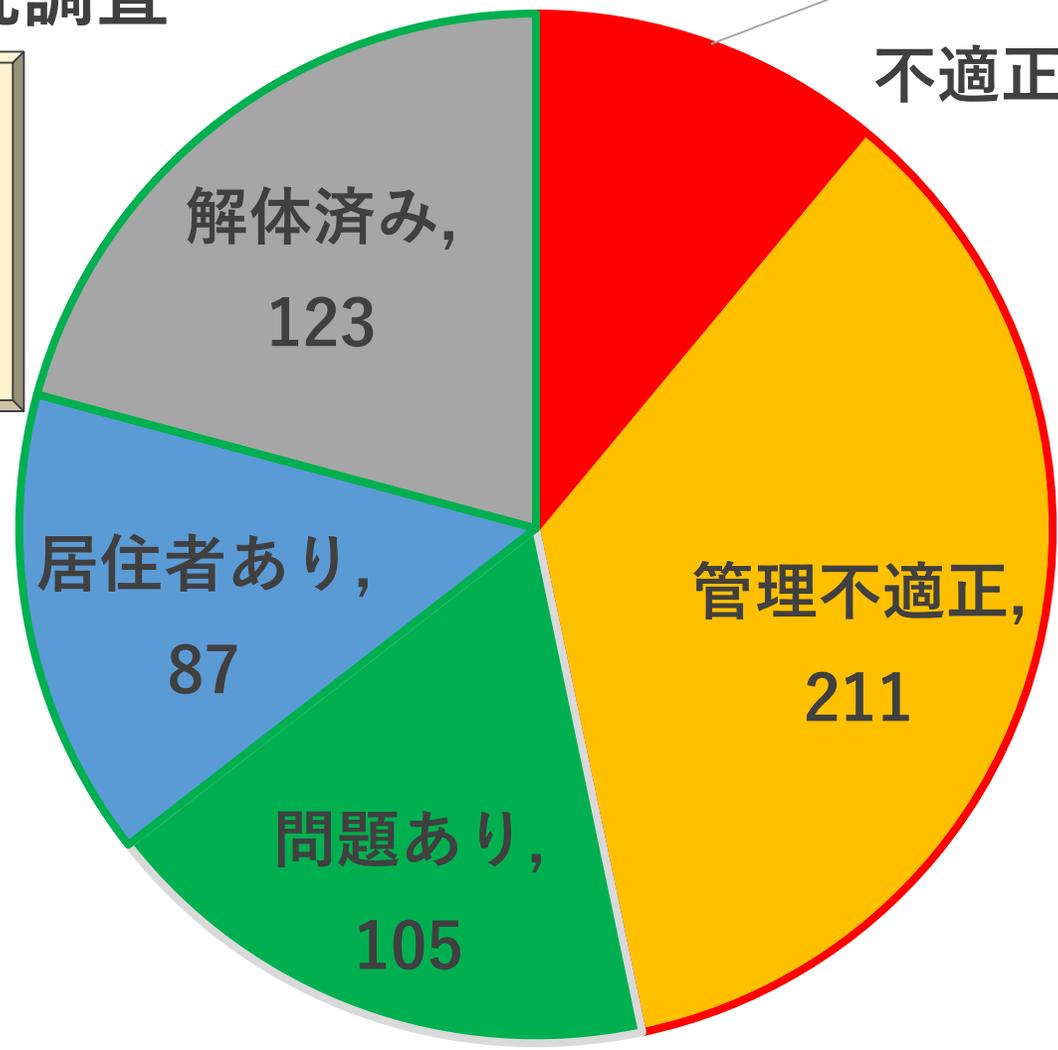


議事2 令和4年度の空家等対策について

1. 著しく管理不適正な空家等とはなにか

昨年度行なった現況調査

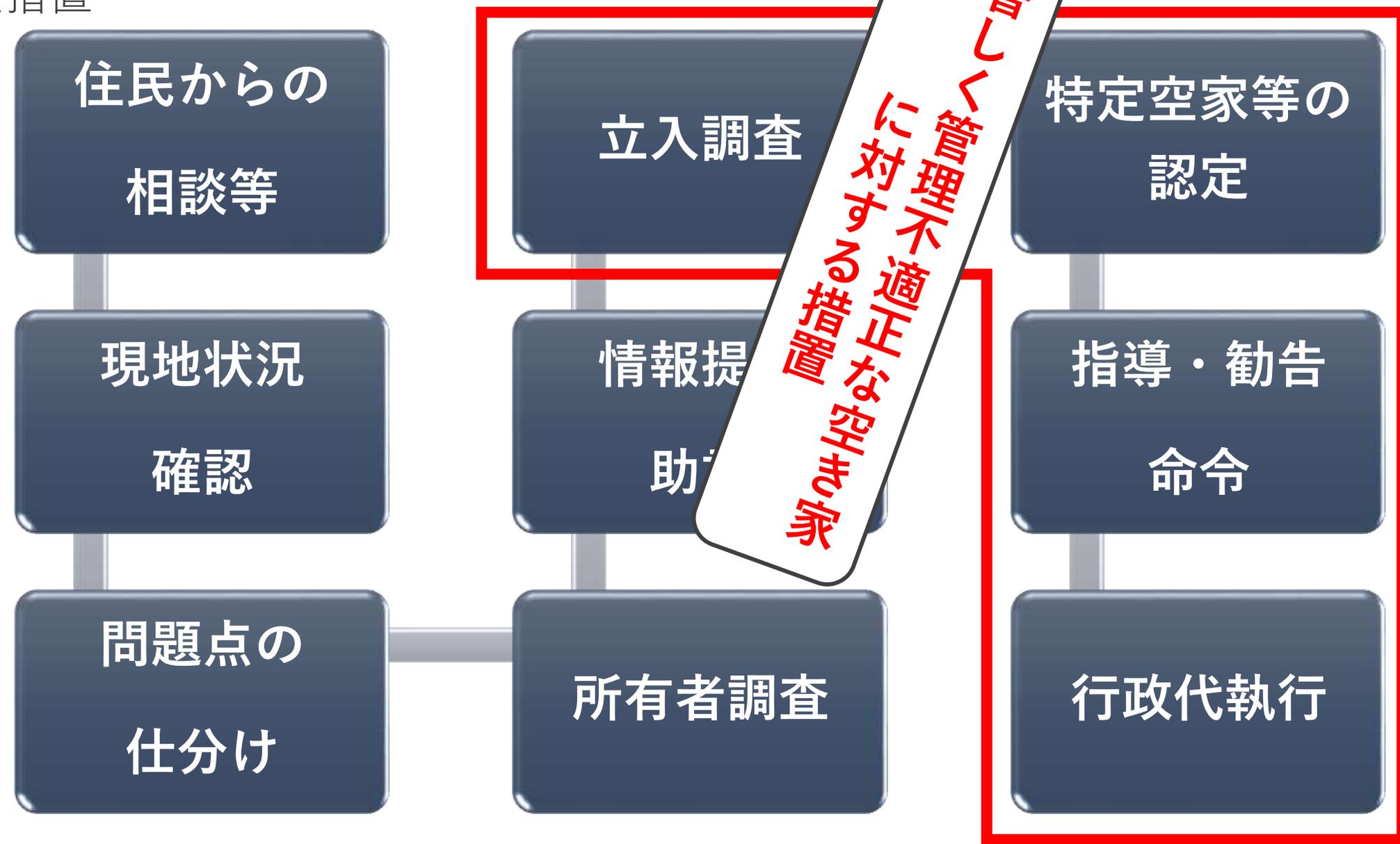
【実施計画の目標】
著しく
管理不適正な
空家等
令和6年度末：50件



令和3年度
追加分



2. 重点措置



3. 空家法に原点回帰

空家法の目的（一部抜粋）

- ◆ 地域住民の生命、身体又は財産の保護
- ◆ 生活環境の保全

特定空家等に対する措置

特定空家等として措置を行うメリット

- ◆ 立入調査等を行うため、所有者等の意識に変化が起こる場合がある。
- ◆ 空家等と比較し、より強い措置を行うことができる。

特定空家等として措置を行うデメリット

- ◆ 最終的に行政代執行等が必要となる場合がある。

議事2 令和4年度の空家等対策について

4. 特定空家等認定後、動いた案件

平成27年から状況変化なし
認定から5か月で解体完了



平成29年から状況変化なし
認定から4か月で解体完了



5. 管理不適正であると思われる空家等の情報提供

**日常生活や仕事の中で発見した
管理不適正な空家等の情報提供をお願いします。**

- ◆ 仕事中に発見した防犯上・防災上の危険性がある空き家
- ◆ 各所属団体の活動中に発見した管理状態の悪い空き家
- ◆ 日常生活の中で発見した管理状態の悪い空き家

③空き家所有者情報の外部提供制度

議事2 令和4年度の空家等対策について

1. 空き家を取得したい方が、能動的に動きづらい

◆空き家バンク

空家所有者の行動ありき

👉取得したい方にはどうにもできない

◆登記情報

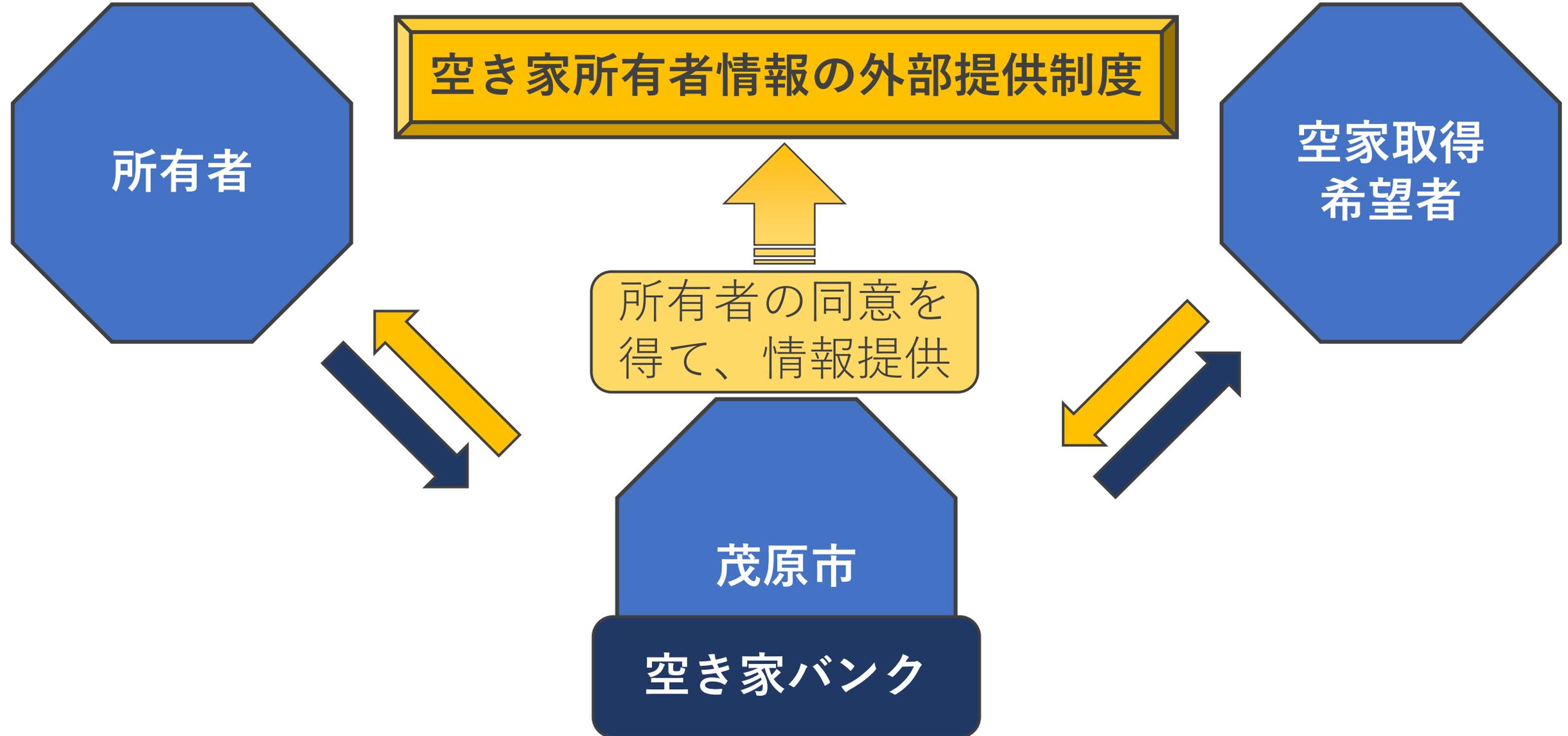
住所変更などにより宛先不明

👉個人ではこれ以上調べようがない

👉不動産登記法等改正により相続登記や住所変更登記の義務化される予定ではある。

議事2 令和4年度の空家等対策について

2. 利活用に双方向性を



3. あの空き家がほしい…



あの空き家を倉庫として使いたい。

でも、誰に話せばいいかわからない

あの空き家をリノベーションして、使いたい。

空き家所有者と取得希望者との
橋渡しが必要



4. 情報外部提供制度の多様性

- 空き家に関する相談（相続、利活用、売却など）
 - ☞ 県内では松戸市が同様の制度を取り入れている。
- 参考売却価格や買取価格の提示



5. 制度創設に向けた協力依頼

制度創設に向けてご協力お願いします。

- 空き家所有者の情報提供の要望があれば、今後、情報提供先として協議させていただきたい。

その場合……

- 所属団体との協定締結等が見込まれるため、所属団体の長等にごこのことをお伝えください。

④所有者不存在空き家への対応

議事2 令和4年度の空家等対策について（所有者不存在空き家への対応）

本市の土地・建物所有者が死亡



相続人がいない
相続人はいるが、全員放棄

資産税課調査



所有者不存在空き家

指導する相手がない

42件 精査中

??件
問題なし

??件
抵当権等・筆多数・無接道他

R4年度5月末時点



- ・庭の樹木は伸び放題、建物は劣化
- ・周辺へ悪影響



相続財産管理人

改正民法で相続財産清算人と名称変更
令和5年4月1日施行

議事2 令和4年度の空家等対策について（所有者不存在空き家への対応）

相続財産管理人スケジュール

- 10カ月
↓
6カ月
改正民法
- 4月 ①相続財産管理人選任申立て
- 6月 ②相続財産管理人選任決定
- 8月 ③相続財産管理人選任の公告(2か月)
- 10月 ④債権者に対する申出の催告(2か月)
- 翌年4月 ⑤相続人等搜索の公告(6か月)
- 7月 ⑥特別縁故者の申立て
- ⑦特別縁故者への分与の有無の審判
- ⑧特別縁故者への分与の手続き
- ⑨相続財産管理人に対する報酬の決定、
残余の国庫引き継ぎ
- ①～⑨まで2年位はかかる

申立て費用

予納金	100万円
官報公告料	4230円
印紙代	800円
切手代	920円

ポイント

売却ができるか

議事2 令和4年度の空家等対策について



早野

相談有



中の島町

相談有



東郷

相談有



小林

相談有

議事2 令和4年度の空家等対策について



議事2 令和4年度の空家等対策について



本納



東郷



緑町



栗生野



六ツ野

まとめ

結果的に費用をかけずに
空き家解消（利活用）
移住定住
税込UP

他市の実績

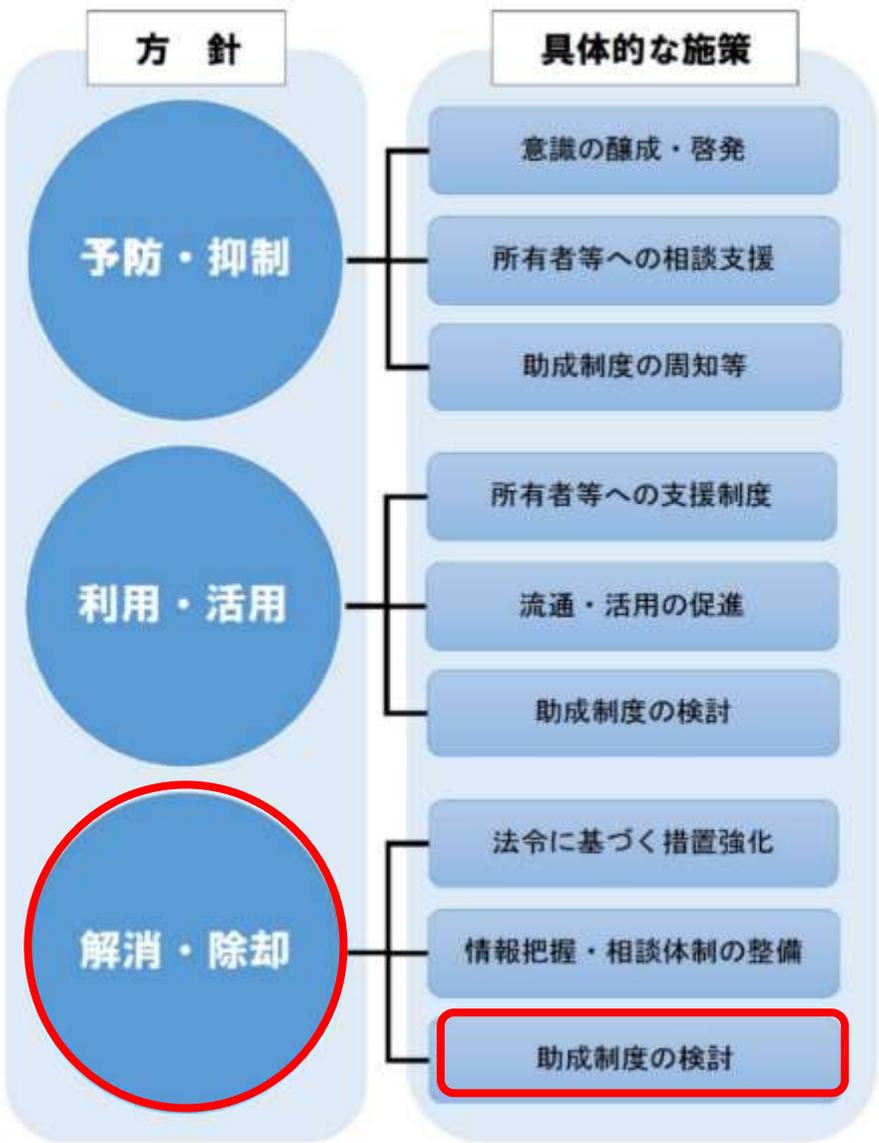
- 市川市 6件
5件清算終了
5件予納金全額回収
- 松戸市 11件
8件清算終了
7件予納金全額回収
- 柏市 18件
8件清算終了
6件予納金全額回収
- 茂原市 3件（火災現場）
1件清算終了
1件予納金全額回収

⑤解体補助事業の新設



⑤解体補助事業の新設

空家等対策実施計画内での位置付け



解消・除却に対する施策の方向性

空き家の所有者等に対する助言、指導等	問題解決につながる相談体制の整備	助成制度の周知・検討 (Red box)
--------------------	------------------	----------------------

分類	施策の方向性の詳細	方向性の背景
助成制度の検討 (Red box)	空き家の管理や除却助成制度の検討を行います。	管理の作業が大変であることや管理費用の負担が重いことが課題であると考えている方が多くいます。

解体補助(案)

補助金案の詳細については

作成中

**国の助成制度を利用予定
(空き家対策総合支援事業)**



茂原市マスコットキャラクター「モバリん」

解体補助(案)

※国の助成制度の利用条件(空き家対策総合支援事業の間接補助)

空家等に関するもの

- ・その除却の跡地が地域活性化のための計画的利用に10年間供されるもの

※地域活性化のための計画的利用：

防災空地、ポケットパーク、集会施設 等々

特定空家等に関するもの

- ・空家法第2条第2項に規定する特定空家等の除却

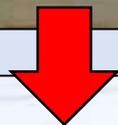
不良住宅に関するもの

- ・住宅地区改良法第2条第4項に規定する不良住宅

※不良住宅：居住の用に供することが著しく不適当なもの(空家以外も含む)

⑤解体補助事業の新設

解体後の土地利用(防災空地)



解体後の土地利用(ポケットパーク)

