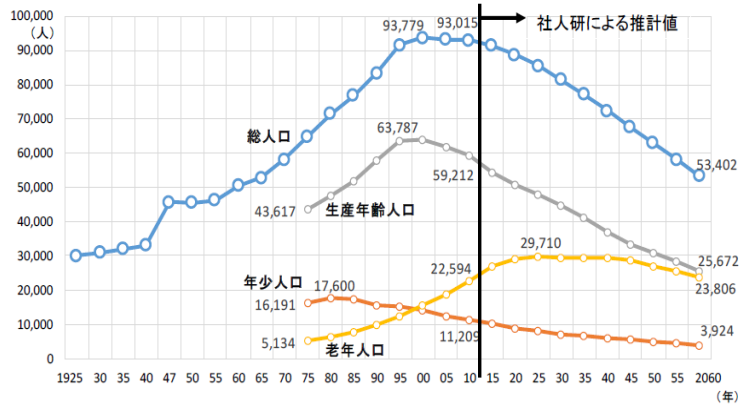


茂原市空家等対策計画（案）

修正箇所概要

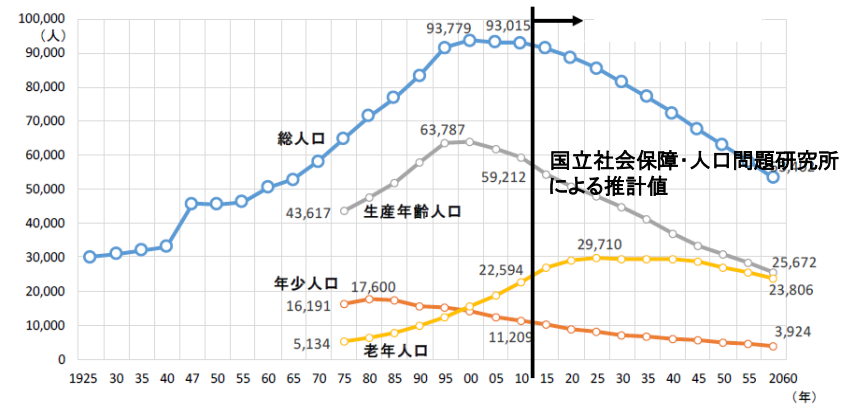
R1.12.20

修正前 P4



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

修正後 P4



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

修正前 P5

| | 平成元年 | | | | | 平成元年-平成31年 増減率 | 平成元年 | | | | | 平成元年-平成31年 増減率 | |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|-------------------|------|--------|--------|--------|--------|-------------------|-----------|
| | 4月 | 4月 | 4月 | 4月 | 4月 | | 4月 | 4月 | 4月 | 4月 | 4月 | | |
| 茨城 | 0-14歳 | 4,563 | 4,023 | 3,479 | 3,250 | ▲ 28.8 % | 県別 | 0-14歳 | 2,115 | 1,579 | 1,279 | 864 | ▲ 59.1 % |
| | 15-64歳 | 16,852 | 17,651 | 17,005 | 15,780 | ▲ 6.4 % | | 15-64歳 | 7,506 | 8,034 | 6,756 | 5,293 | ▲ 29.5 % |
| | 65歳以上 | 2,795 | 4,294 | 5,880 | 7,644 | 173.5 % | | 65歳以上 | 1,093 | 1,564 | 2,595 | 3,621 | ▲ 240.6 % |
| | 計 | 24,210 | 25,958 | 26,364 | 26,674 | 10.2 % | | 計 | 10,604 | 11,176 | 10,630 | 9,778 | ▲ 8.5 % |
| 東京都 | 0-14歳 | 2,591 | 2,897 | 2,422 | 2,010 | ▲ 22.4 % | 本都 | 0-14歳 | 895 | 975 | 691 | 379 | ▲ 57.2 % |
| | 15-64歳 | 9,022 | 11,959 | 11,522 | 10,215 | 13.2 % | | 15-64歳 | 3,501 | 4,279 | 3,988 | 3,027 | ▲ 13.5 % |
| | 65歳以上 | 1,298 | 2,300 | 3,539 | 5,093 | 292.4 % | | 65歳以上 | 779 | 1,204 | 1,646 | 1,959 | ▲ 151.5 % |
| | 計 | 12,911 | 17,156 | 17,483 | 17,318 | 34.1 % | | 計 | 5,165 | 6,458 | 6,325 | 5,365 | ▲ 3.9 % |
| 豊田 | 0-14歳 | 1,229 | 1,125 | 953 | 848 | ▲ 31.0 % | 郡市 | 0-14歳 | 370 | 317 | 164 | 81 | ▲ 78.1 % |
| | 15-64歳 | 4,082 | 4,997 | 5,089 | 4,547 | 11.4 % | | 15-64歳 | 1,257 | 1,307 | 1,148 | 759 | ▲ 39.6 % |
| | 65歳以上 | 657 | 1,034 | 1,603 | 2,287 | 248.1 % | | 65歳以上 | 364 | 523 | 528 | 592 | ▲ 62.6 % |
| | 計 | 5,968 | 7,156 | 7,645 | 7,682 | 28.7 % | | 計 | 1,991 | 2,147 | 1,840 | 1,432 | ▲ 28.1 % |
| 二宮 | 0-14歳 | 806 | 1,241 | 815 | 610 | ▲ 32.7 % | 郡市 | 0-14歳 | 767 | 897 | 895 | 419 | ▲ 45.4 % |
| | 15-64歳 | 2,699 | 4,522 | 4,409 | 3,476 | 28.8 % | | 15-64歳 | 2,850 | 3,925 | 3,786 | 2,796 | ▲ 1.9 % |
| | 65歳以上 | 457 | 897 | 1,500 | 2,203 | 382.1 % | | 65歳以上 | 662 | 1,177 | 1,528 | 1,958 | ▲ 195.9 % |
| | 計 | 4,062 | 6,660 | 6,724 | 6,289 | 54.8 % | | 計 | 4,279 | 5,999 | 6,010 | 5,173 | ▲ 20.9 % |
| 五郷 | 0-14歳 | 2,495 | 1,625 | 1,289 | 911 | ▲ 63.5 % | 郡市 | 0-14歳 | 1,625 | 1,289 | 911 | ▲ 63.5 % | |
| | 15-64歳 | 8,274 | 8,439 | 7,169 | 5,963 | ▲ 35.2 % | | 15-64歳 | 8,274 | 8,439 | 7,169 | 5,963 | ▲ 35.2 % |
| | 65歳以上 | 870 | 1,495 | 2,522 | 3,437 | 295.1 % | | 65歳以上 | 870 | 1,495 | 2,522 | 3,437 | ▲ 295.1 % |
| | 計 | 11,639 | 11,559 | 10,980 | 9,711 | ▲ 16.6 % | | 計 | 11,639 | 11,559 | 10,980 | 9,711 | ▲ 16.6 % |

修正後 P5

| | 平成元年 | | | | | 平成元年-平成31年 増減率 | 平成元年 | | | | | 平成元年-平成31年 増減率 | |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|-------------------|------|--------|--------|--------|--------|-------------------|-----------|
| | 4月 | 4月 | 4月 | 4月 | 4月 | | 4月 | 4月 | 4月 | 4月 | 4月 | | |
| 茨城 | 0-14歳 | 4,563 | 4,023 | 3,479 | 3,250 | ▲ 28.8 % | 県別 | 0-14歳 | 2,115 | 1,579 | 1,279 | 864 | ▲ 59.1 % |
| | 15-64歳 | 16,852 | 17,651 | 17,005 | 15,780 | ▲ 6.4 % | | 15-64歳 | 7,506 | 8,034 | 6,756 | 5,293 | ▲ 29.5 % |
| | 65歳以上 | 2,795 | 4,294 | 5,880 | 7,644 | 173.5 % | | 65歳以上 | 1,043 | 1,564 | 2,595 | 3,621 | ▲ 240.6 % |
| | 計 | 24,210 | 25,958 | 26,364 | 26,674 | 10.2 % | | 計 | 10,604 | 11,176 | 10,630 | 9,778 | ▲ 8.5 % |
| 東京都 | 0-14歳 | 2,591 | 2,897 | 2,422 | 2,010 | ▲ 22.4 % | 本都 | 0-14歳 | 895 | 975 | 691 | 379 | ▲ 57.2 % |
| | 15-64歳 | 9,022 | 11,959 | 11,522 | 10,215 | 13.2 % | | 15-64歳 | 3,501 | 4,279 | 3,988 | 3,027 | ▲ 13.5 % |
| | 65歳以上 | 1,298 | 2,300 | 3,539 | 5,093 | 292.4 % | | 65歳以上 | 779 | 1,204 | 1,646 | 1,959 | ▲ 151.5 % |
| | 計 | 12,911 | 17,156 | 17,483 | 17,318 | 34.1 % | | 計 | 5,165 | 6,458 | 6,325 | 5,365 | ▲ 3.9 % |
| 豊田 | 0-14歳 | 1,229 | 1,125 | 953 | 848 | ▲ 31.0 % | 郡市 | 0-14歳 | 370 | 317 | 164 | 81 | ▲ 78.1 % |
| | 15-64歳 | 4,082 | 4,997 | 5,089 | 4,547 | 11.4 % | | 15-64歳 | 1,257 | 1,307 | 1,148 | 759 | ▲ 39.6 % |
| | 65歳以上 | 657 | 1,034 | 1,603 | 2,287 | 248.1 % | | 65歳以上 | 364 | 523 | 528 | 592 | ▲ 62.6 % |
| | 計 | 5,968 | 7,156 | 7,645 | 7,682 | 28.7 % | | 計 | 1,991 | 2,147 | 1,840 | 1,432 | ▲ 28.1 % |
| 二宮 | 0-14歳 | 806 | 1,241 | 815 | 610 | ▲ 32.7 % | 郡市 | 0-14歳 | 767 | 897 | 895 | 419 | ▲ 45.4 % |
| | 15-64歳 | 2,699 | 4,522 | 4,409 | 3,476 | 28.8 % | | 15-64歳 | 2,850 | 3,925 | 3,786 | 2,796 | ▲ 1.9 % |
| | 65歳以上 | 457 | 897 | 1,500 | 2,203 | 382.1 % | | 65歳以上 | 662 | 1,177 | 1,529 | 1,958 | ▲ 195.8 % |
| | 計 | 4,062 | 6,660 | 6,724 | 6,289 | 54.8 % | | 計 | 4,279 | 5,999 | 6,010 | 5,173 | ▲ 20.9 % |
| 五郷 | 0-14歳 | 2,495 | 1,625 | 1,289 | 911 | ▲ 63.5 % | 郡市 | 0-14歳 | 1,625 | 1,289 | 911 | ▲ 63.5 % | |
| | 15-64歳 | 8,274 | 8,439 | 7,169 | 5,963 | ▲ 35.2 % | | 15-64歳 | 8,274 | 8,439 | 7,169 | 5,963 | ▲ 35.2 % |
| | 65歳以上 | 870 | 1,495 | 2,522 | 3,437 | 295.1 % | | 65歳以上 | 870 | 1,495 | 2,522 | 3,437 | ▲ 295.1 % |
| | 計 | 11,639 | 11,559 | 10,980 | 9,711 | ▲ 16.6 % | | 計 | 11,639 | 11,559 | 10,980 | 9,711 | ▲ 16.6 % |
| 合計 | | 11,639 | 11,559 | 10,980 | 9,711 | ▲ 16.6 % | 合計 | 11,639 | 11,559 | 10,980 | 9,711 | ▲ 16.6 % | |

修正前 P8

(2) 全国の空き家の現状

平成30年10月1日時点における全国の総住宅数は6,241万戸であり、5年前と比較すると178万戸の増加となっています。平成10年からの20年間では総住宅数が1,000万戸以上増加しています。

空き家についてみると、平成30年に空き家数は848万戸となり、5年前に比べて29万戸増加しています。空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は、平成10年に初めて1割を超えて11.5%となり、平成30年には13.6%と、平成25年に比べ0.1ポイントの増加で、空き家数、空き家率共に過去最高となりました。



修正後 P8

(2) 全国の空き家の現状

平成30年10月1日時点における全国の総住宅数は6,241万戸であり、5年前と比較すると178万戸の増加となっています。平成10年からの20年間では総住宅数が1,000万戸以上増加しています。

空き家についてみると、平成30年に空き家数は848万戸となり、5年前に比べて28万戸増加しています。空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は、平成10年に初めて1割を超えて11.5%となり、平成30年には13.6%と、平成25年に比べ0.1ポイントの増加で、空き家数、空き家率共に過去最高となりました。

修正前 P10

一戸建て住宅の「その他の住宅」数については前回調査より微減したものの、「腐朽あり」が増加していることが伺えます。また、一戸建て以外の住宅（長屋建・共同住宅・その他）については、「賃貸用の住宅」の「腐朽あり」の増加が顕著になっています。



修正後 P10

平成30年住宅土地統計調査の一戸建て住宅の「その他の住宅」数については、前回調査より微減したものの、「腐朽あり」が増加していることが伺えます。また、一戸建て以外の住宅（長屋建・共同住宅・その他）については、「賃貸用の住宅」の「腐朽あり」の増加が顕著になっています。

修正前 P11

| | 家屋 | 樹木・雑草 | 複合 | 害虫・害獣 | その他 | 計 |
|-----------------|-----|-------|-----|-------|-----|-----|
| 平成27年 | 22 | 53 | 18 | 0 | 4 | 97 |
| 平成28年 | 25 | 71 | 23 | 3 | 14 | 136 |
| 平成29年 | 33 | 48 | 21 | 9 | 8 | 119 |
| 平成30年 | 37 | 50 | 65 | 9 | 15 | 176 |
| 令和元年 (平成31年) | 40 | 38 | 11 | 6 | 13 | 108 |
| 計 | 157 | 260 | 138 | 27 | 54 | 636 |

家屋…建物自体の身に問題あり（例：ガラスの破損、雨樋の脱落、トタンの剥がれ等）
 樹木・雑草…建物に問題なし、敷地内の樹木・雑草の繁茂
 複合・・・建物と敷地の両方に問題あり
 害虫・害獣・・・スズメバチ、アライグマ、ハクビシン、毛虫
 その他・・・浄化槽のにおい、異音、敷地内ゴミ、空き家所有者からの相談、空き家でない、etc

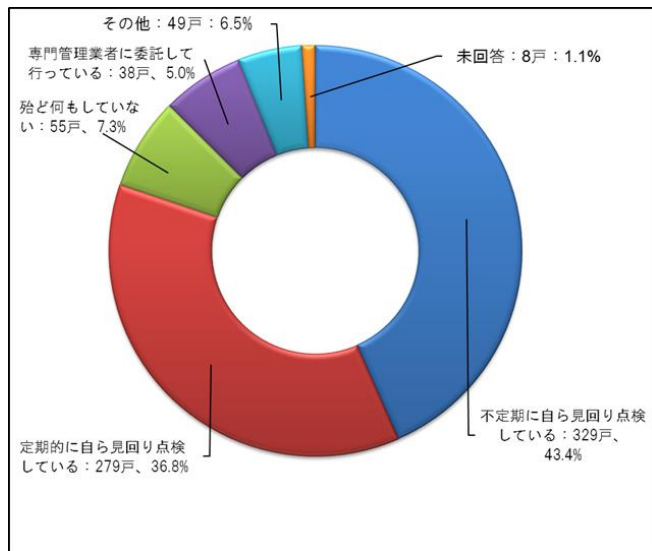
修正後 P11

| | 家屋 | 樹木・雑草 | 複合 | 害虫・害獣 | その他 | 計 |
|-----------------|-----|-------|-----|-------|-----|------|
| 平成27年 | 22 | 53 | 18 | 0 | 4 | 97 |
| 平成28年 | 25 | 71 | 23 | 3 | 14 | 136 |
| 平成29年 | 33 | 48 | 21 | 9 | 8 | 119 |
| 平成30年 | 37 | 50 | 65 | 9 | 15 | 176 |
| 令和元年 (平成31年) | 40 | 38 | 11 | 6 | 13 | ※108 |
| 計 | 157 | 260 | 138 | 27 | 54 | 636 |

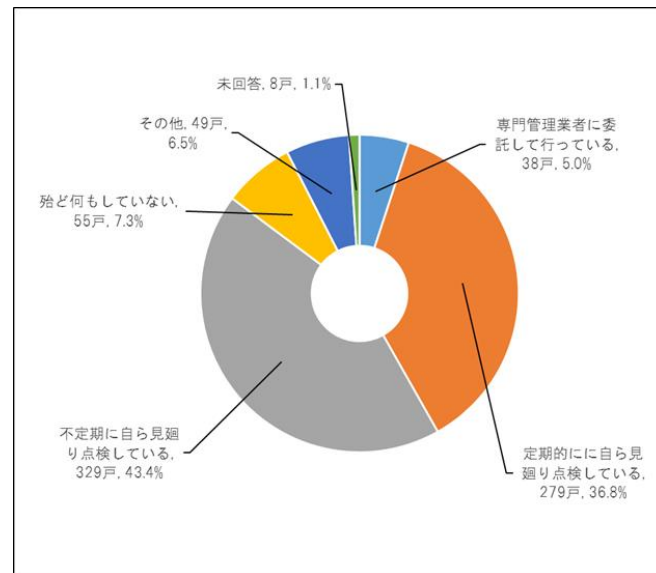
家屋…建物自体の身に問題あり（例：ガラスの破損、雨樋の脱落、トタンの剥がれ等）
 樹木・雑草…建物に問題なし、敷地内の樹木・雑草の繁茂
 複合・・・建物と敷地の両方に問題あり
 害虫・害獣・・・スズメバチ、アライグマ、ハクビシン、毛虫
 その他・・・浄化槽のにおい、異音、敷地内ゴミ、空き家所有者からの相談、空き家でない、etc

※令和元年（平成31年）については令和元年9月30日現在の数

修正前 P12-18



修正後 P12-18



修正前 P19

地域全体への悪影響

管理されていない空き家は、放火や不審者の侵入、不法滞在など犯罪の温床となるおそれがあり、地域住民の不安を増長させます。また、破損や腐食が著しく生じている空き家は良好な景観を害するなど、地域全体への悪影響も及ぼします。



修正後 P19

地域全体への悪影響

管理されていない空き家は、放火や不審者の侵入、不法滞在など犯罪の温床となるおそれがあり、地域住民の不安を増長させます。また、破損や腐食が著しく生じている空き家は有害鳥獣の棲み処となったり良好な景観を害するなど、地域全体への悪影響も及ぼします。

修正前 P25

(1) 特定空家等に対する措置

空家等の状態を悪化させないためには、できるだけ早期に、特定空家等になるおそれがある空家等を発見し、把握しておくことが重要です。市は、法に基づき段階を経て、空家等の調査、措置を講じます。



修正後 P25

(1) 空家等に対する措置

空家等の状態を悪化させないためには、できるだけ早期に、特定空家等になるおそれがある空家等を発見し、把握しておくことが重要です。市は、法に基づき段階を経て、空家等の調査、措置を講じます。

修正前 P26

(1) 周辺（敷地外）の建築物や、通行人等へ悪影響を既に及ぼしている、又は及ぼす可能性の高いものを優先的に特定空家等候補と判断し、逆に山間部等にあり、周辺に等悪影響を及ぼす可能性が極めて低い空家は、判断の優先度が下がるものとなりました。

(2) 地域特性により、別に優先度を考慮する必要がある場合等は、地域の実情に応じて対応します。

(3) 景観に関する基準については、景観計画等に照らし合わせ、適宜判断することとします。



修正後 P26

(1) 周辺（敷地外）の建築物や、通行人等へ悪影響を既に及ぼしている、又は及ぼすおそれの高いものを優先的に特定空家等候補と判断し、逆に山間部等にあり、周辺に等悪影響を及ぼすおそれが極めて低い空き家は、判断の優先度が下がるものとなりました。

(2) 地域特性により、別に優先度を考慮する必要がある場合等は、地域の実情に応じて対応します。

(3) 景観に関する基準については、景観計画等に照らし合わせ、適宜判断することとします