

## 第11回 木更津市空家等対策協議会 会議録

1. 開催日時：令和3年2月2日（火）午後2時00分から午後3時00分まで
2. 開催形式：ZOOM会議
3. 出席者氏名：  
（協議会委員）白石哲也、武田正次、寺木彰浩、山田淳一、山村真哉、齊藤幸司、池野百合子、齊藤富士男、草刈慎祐、田所公司、渡辺芳邦、地曳文利、江尻益男、土屋文孝  
（木更津市）鳥飼都市整備部次長  
（事務局）児玉課長補佐、小出主任主事、正木技師
4. 議題及び公開非公開の別：
  - （1）空家等対策の取組みについて（報告） 公開
  - （2）空き家対策の担い手強化・連携モデル事業について（報告） 公開
  - （3）木更津市空家等対策の推進に関する条例の一部改正について（報告） 公開
  - （4）木更津市空家等対策の推進に関する規則及び木更津市空家等対策協議会会議運営要領の一部改正について 公開
  - （5）特定空家等の指導状況及び認定について（諮問） 非公開
  - （6）その他 公開
5. 傍聴人の数：0名
6. 会議内容  
○市長挨拶  
○委員紹介

[議長（寺木会長）]

本日の会議は、委員定数14名のうち、14名出席していただいております。よって、2分の1以上の委員が出席していることから、木更津市空家等対策協議会運営要領第3条第2項の規定により、本会議は成立していることを報告いたします。

本日の会議は原則、公開とさせていただきますことで、よろしいでしょうか。

[各委員] （異議なし）

[議長] 非公開の議事については、その都度諮らせていただきます。それではまず、議事を進める前に、木更津市空家等対策協議会運営要領第5条の規定により、議事録署名人を指名させていただきます。本日の議事録署名人については、齊藤 幸司委員にお願いできますでしょうか。

[齊藤幸司委員]（承諾）

[議長] **議事1 「(1)「空家等対策の取組みについて」事務局より説明をお願いします。**

[事務局] ・【資料1－1】(1) 空家等対策の取組みについて 空家等の指導状況についての説明。

**【H29年度～令和3年1月末までの累計の現場調査の状況】**

苦情対応による調査と、H28年度の委託による市内の空家実態調査結果の再調査累計が715件である。

令和3年1月末までの調査件数は778件である。

昨年度、H28年度の委託による市内の空家実態調査結果に基づく調査を完了したため、増加した63件については、全て苦情や、通報等への対応をしたものである。

調査件数の内訳の中で、生活環境の保全上不適切なもの（著しく景観を損なっている空家）が多く、約半数を占めている。これは、雑草・樹木についての苦情が多いことが理由となっている。

・【資料1－2】・ 空家バンクの運用状況について説明。

**【空家バンクの登録状況】**・・・H29年12月に運用を開始

9月の、前回協議会より登録件数は2件増加し、成約件数も2件増加している。令和2年度の累計では、登録件数は4件、成約件数は3件となっている。

**【空家バンクリフォーム補助金】**

空家バンクリフォーム補助金については、前回協議会以降3件の交付決定、令和2年度累計では4件の交付決定となっている。

空家バンクのリフォーム補助金の過去の実績を説明

平成30年度：2件

平成31年度：1件

登録件数、成約件数、リフォーム助成補助金交付決定件数全てにおいて、毎年実績が出ている。

本制度の取り組みにより空家の利活用推進の効果が出ている。今後さらなる登録件数の掘り起こしのため、空家問題の周知、バンク制度の普及啓発を進めていくことを説明。

[議長] 議事1について、意見・質問等がありますか。

[各委員] (意義なし)

[議長] ご意見、ご質問がないようですので、次に進めます。

**議事2「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業について（報告）」**事務局より説明をお願いします。

[事務局] ・【資料2】(2) 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業について の説明。

補助金を受けて作成をしていた木更津市空家対策ガイドブックが完成した。

**【ガイドブックの内容】**

- ・空家放置の問題性
- ・空家の利活用方法
- ・空家の管理方法
- ・各種手続きについての説明と相談先の一覧

完成したガイドブックの今後の活用について説明。空家対策重点区域内の市政協力員へ、説明会等を通じ、ガイドブックの内容について周知をした上で、市の把握していない空家情報の掘り起こしや、情報共有のため、木更津市と市政協力員との地区内合同調査を実施する。

その後発掘をした空家の所有者に対し、ガイドブックの配付等をし、空家問題について周知を行う予定。

具体的な日程等については、新型コロナウイルスの状況を鑑みながら、順次調整を行うことを説明。

市政協力員への周知、住民への回覧・資料配布、地区内合同調査の流れを一つの取り組みとし、将来的には別地区へも担い手育成の拡大を検討していることを説明した。

また、本事業の成果物であるガイドブックを、市内の出前講座や各種イベントで活用する予定。設置個所の追加や、住宅課からの通知や配付物に活用することで、空家問題の普及啓発を行う。

モデルケースとして大久保地区と、駅前中心市街地地区にて、担い手育成の取り組みを行っている。

■令和3年1月10日（日）に、大久保団地地区の区長連合会内で、当ガイドブックを使用した空家等対策説明会を実施。

この中で、各区長へガイドブックと説明用資料の配布、内容の説明、及び今後の担い手連携のお願いと提案を行った。

■中心市街地の市政協力員向けの説明会は現在のコロナ禍の状況を鑑み中止。代わりに、全16名に対し、個別に資料の配付と、内容説明を行った。

■大久保団地地区、中心市街地地区の市政協力員に、ガイドブックの回覧を依頼。3月に住民への回覧予定。

ガイドブックの配付・提供について説明。

木更津市空家対策ガイドブックを、木更津市ホームページ内で現在公開中。内容の閲覧、PDFデータのダウンロードをすることが可能。

木更津市役所住宅課窓口、市内公民館16ヶ所の窓口にガイドブックを設置・配布中であることを説明。

[議長] 議事2について、意見・質問等がありますか。

[各委員] (意義なし)

[議長] ご意見、ご質問がないようですので、次に進めます。

**議事3「木更津市空家等対策の推進に関する条例の一部改正について」**事務局より説明をお願いします。

[事務局] ・【資料3-1】(3)木更津市空家等対策の推進に関する条例の一部改正について

・【資料3-2】【別紙】新旧対照表の説明。

木更津市空家等対策協議会では、現在、諮問・答申という形をとっているが、

本協議会は法第7条の法定協議会であり、市長を含めた協議会となっている。諮問・答申という形は第三者機関などで使用する形式であることから、誤解を招かぬよう、改正する。

改正概要についての説明。

課題を解決するために、協議会は、諮問に対する答申を行う機関ではなく、協議を行う機関とする。これまでと同様に、本協議会は法定協議会と位置付けたままとするので、会議には市長も委員として参与する。

これまで協議会に対して諮問していた事項については、協議事項として協議会に提出され、内容について各委員の立場から自由に意見を出していただき、「答申」ではなく「協議結果」として扱う。

第5条第2項第3号および第7条第2項については語句の整理となっている。

[議長] 議事3について、意見・質問等がありますか。

(意義なし)

[議長] ご意見、ご質問がないようですので、次に進めます。

次の **議事(4)「木更津市空家等対策の推進に関する規則及び木更津市空家等対策協議会 会議運営要領の一部改正について」**に進めたいと思います。

議事(4)の内「木更津市空家等対策協議会 会議運営要領の一部改正」につきましては、協議会で決定する事項であることから、審議の後、採決をとらせていただきます。事務局より説明をお願いします。

[事務局] ・【資料4-1】(4) 木更津市空家等対策の推進に関する規則及び木更津市空家等対策協議会会議運営要領の一部改正について  
・【資料4-2】【別紙】要領新旧対照表(素案)  
・【資料4-3】【別紙】規則新旧対照表  
・【資料4-4】【別紙】規則改正(素案1)

についての説明。

空家対策の推進に関する特別措置法第7条3項に協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定めるとある。

このことから木更津市空家等対策協議会会議運営要領に運営に関する必要な事項を定めている。

現状、協議会に会長及び副会長をそれぞれ1名置くことや、会長、副会長の職務等、協議会の組織に係る規定が運営要領に規定されている。

これら協議会の組織に係る規定については「木更津市空家等対策の推進に関する規則」に規定するため、運営要領から削除し、会長・副会長を委員の互選で決することのみ、運営に関する事項として残すことを検討している。

木更津市空家等対策の推進に関する規則について説明。

運営要領で削除した部分について、新第3条を追加。新第22条第2項を追加し、略式代執行に係る執行責任者証携帯・提示義務を規定する。新第22条第3項で略式代執行における執行責任者証を規定し、第22号様式に根拠規定を追加。

都市整備部長の取扱いについて

現在、都市整備部長が委員を務めているが、事務局である都市整備部の部長であることから、来年度より事務局として在籍し、消防本部より消防長を委員とすることを検討している。

[議長] 議事4について、意見・質問等がありますか。

[各委員] (意義なし)

[議長] ご意見、ご質問がないようですので、質疑終局と認め「木更津市空家等対策協議会 会議運営要領の一部改正について」の採決をいたします。賛成の方は挙手を願います。

(挙手)

[議長] 賛成12名、辞退1名でありますので、決定といたします。

次の議事に進めたいと思います。議事(5)「特定空家等について」は、「個人情報」が含まれております。よって、本件は「木更津市審議会等の公会に関する条例 第5条 第1号」に該当することから、同条の規定により、「非公開」とすることといたしますが、よろしいでしょうか。

[各委員] (異議なし)

[議長] 異議なし、ということなので議事(5)については、「非公開」といたします。

**議事5「特定空家等について」は非公開のため削除**

[議長] ご意見、ご質問がないようですので、終了いたします。

○事務局からの連絡等

- ・次期委員の推薦をお願いしたい。後日、各団体等宛て推薦書の書類を郵送する旨説明。

第11回木更津市空家等対策協議会の内容について、上記のとおり確認します。

令和3年3月19日

木更津市空家等対策協議会 (署名)

齊藤 幸司