

## 第8回 木更津市空家等対策協議会 会議録

1. 開催日時：令和2年2月4日（火）午前9時30分から午前10時30分まで
2. 開催場所：木更津市役所駅前庁舎8階 会議室1
3. 出席者氏名：  
（協議会委員）白石哲也、武田正次、寺木彰浩、山村真哉、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、渡部史朗  
（木更津市）鳥飼都市整備部次長  
（事務局）山口住宅課長、児玉課長補佐、正木技師、小泉主事

4. 議題及び公開非公開の別：

- 議事1：空家等対策の取組みについて（公開）  
議事2：特定空家等の指導状況について（非公開）  
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（公開）  
○その他（公開）

5. 傍聴人の数：0名

6. 会議内容

- 委嘱状交付
- 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、12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、武田正次委員にお願いできますでしょうか。

[武田委員]（承諾）

[議長] **議事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】空家等の指導状況について説明。  
・平成31年度の現場調査の状況について説明。  
・調査件数は300件。適切な管理又は空き家ではないものが96件あり、204件が指導対象件数である。内訳は、指導完了が23件、対応予定が38件、指導中が

51件、調査中（未通知）が92件となっている。

- ・台風15号、19号及び10月25日大雨被害の調査状況について説明。
- ・調査件数は80件。今回の調査件数は台風等により新たに指導対象の空家となったものを調査件数としており、過去に調査し、指導しているものについては除いている。適切な管理又は空き家ではないものが11件あり、69件が指導対象件数である。内訳は、指導完了が13件、対応予定が23件、指導中が30件、調査中（未通知）が3件となっている。調査中の3件については、相続人が全員死亡及び相続放棄による相続人不存在の物件となる。よって、所有者を確知しているものについては、全て指導を行っている。
- ・空家実態調査結果（378件）の状況について説明。
- ・調査件数は今年度174件調査。特定空家候補となっていた378件についてすべて調査済み。調査件数378件のうち、適切な管理又は空き家ではないものが122件あり、256件が指導対象件数である。1月末で現地調査が終了したため、今後は調査中の77件について、所有者を特定し、指導を行う。
- ・平成29年度から今年度1月末日の累計の現場調査状況について説明。
- ・調査件数は705件。苦情対応による調査と、平成28年度の委託による市内の空家実態調査結果の再調査を合わせた件数となっている。調査件数705件のうち、適切な管理又は空き家ではないものが147件あり、558件について指導を行っている。昨年度よりも指導完了や対応予定が増加している。今後は調査中の108件について、指導を行うとともに、指導中の物件に対しても引き続き指導を行っていく。
- ・【資料1－2】空家バンクの運用状況について説明。
- ・令和2年2月4日現在、累計登録件数は空家19件、空地3件、合計22件。
- ・売却希望14件、賃貸希望5件、どちらでもよいという物件が3件。
- ・6件が募集中。空家5件、空地1件。
- ・所有者の意向による登録の抹消が5件。
- ・成約済み7件。うち賃貸3件、売却4件。
- ・現在交渉中の案件が1件（売却）
- ・空家リフォーム助成について、平成30年度の実績2件に加えて、今年度2件交付決定。うち1件は所有者都合により取り下げている。

[議長] 議事1について、意見・質問等がありますか。

[白石副会長] 空家バンクで所有者による登録抹消とあるが、理由は何でしょうか。

[正木技師] 理由は所有者により異なりますが、所有者の知人が購入することになり、取り消す場合が多いです。

[議長] 他にご意見はありますか。

ご意見、ご質問がないようですので、次に進めます。

[議長] 議事2「特定空家等の指導状況について」は、個人情報保護の観点から、非公開で行いたいと思いますが、よろしいですか。

(異議なし)

議事2については、非公開とします。

議事2「特定空家等の状況について」は非公開のため削除

[議長] 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】条例の主な改正内容について説明。  
・第5条第2項については、市長から協議会への諮問規定を新設するもの。但し書きに、第7条に規定する指導等代行措置について、緊急を要する場合に市長が協議会への諮問・答申を経ずに当該代行を実施できるように規定する。なお、当該代行後に本協議会への報告を行うものとする。  
・旧第5条第2項第4号については、削除する。理由として、空家法第12条に規定する「情報の提供、助言その他必要な援助に関する事項」については、業務上件数が非常に多く、年3回程度開催の協議会にて都度協議・審議等することに馴染まないため、諮問事項から削除することとした。  
・第5条第3項については、前項に市長から協議会への諮問規定を新設することに伴い、本協議会の所掌事務について新たに規定するもの。  
・旧第7条第2項については、第5条2項の改正に伴い、削除する。これらの改正に伴い関係条項の繰上げ及び繰下げを行う。

[議長] 議事3について、意見・質問等がありますか。  
ご意見、ご質問がないようですので、以上で、議事が全て終了となります。  
その他何かございますか。

[事務局] その他として事務局よりよろしいでしょうか。  
・本市の協議会は、空家法第7条第1項の規定による空家計画の作成等に係る協議を行うためのもの（法定の役割）であることに加え、条例により、市長の諮問を受け、審議等を行い答申するもの（条例による役割）となっている。法定の協議会は、同条第2項により、市長、市議会の議員はその構成員とされている。市長の諮問を受け、審議等を行い答申するという部分に関しては、市長、市の3部長を構成員とすることはなじまない。また、原則、市議会議員は附属機関の構成員とはしない方向としているため、協議会の在り方について検討する必要がある。  
・条例所定の事項を本協議会に諮問し、ご意見をいただき、それを踏まえて空家等対策を実施していくことは必要であり、これまでの経緯からも必須と考えられる。したがって、令和3年4月1日の委員改選を目途に条例改正を含めて検討し、協議会に報告する。

[事務局] その他について、意見・質問等がありますか。

[地曳委員] 任期は令和3年3月31日までとなっているが、それまではこれまでの委員で今まで通り実施ということでよいか。

[山口課長] よろしい。

[草刈委員] 過去の諮問内容について、進行しているものはこのまま継続でよいか。

[山口課長] よろしい。

[山村委員] 協議会について、人数の増減などは検討しているか。

[山口課長] 協議会は今までの委員で行う。諮問機関については、今後検討していく。

[議長] 他にご意見はありますか。

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

- ・次の協議会の開催は、別途連絡します。

第8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2年3月27日

木更津市空家等対策協議会 (署名) 武田 正次