

会 議 録

令和5年11月13日作成

会 議 名	令和5年度第2回木更津市財産利活用推進委員会		
開 催 日	令和5年11月10日（金）	場 所	木更津市役所 朝日庁舎階会議室F
時 間	午後3時30分～午後4時30分		
出 席 者	【委員】 中城委員長、山村委員、勝田委員、吉野委員、 【事務局】 （財産活用課） 桑田部長、関口次長、宮澤係長、桒窪主任主事、小別當主任主事、西岡主任主事		
議 事	1 開会 2 議題 (1) 委員会の運営について (2) 報告事項についてについて (3) 未利用となっている普通財産の利活用について 3 閉会		
公開・非 公開の別	議題(1)～(3) 公開	非 公 開 理 由	—
傍聴者数	0人		
配付資料	・会議次第 ・会議資料		
概 要	別添のとおり		

【概要】

1 開会

<中城委員長より開会の挨拶>

<事務局による配布資料の確認>

<開会条件の確認・公開の有無の確認をし委員長より開会の宣言>

2 議事

議題(1) 委員会の運営について

○委員長 只今から、令和5年度第2回木更津市財産利活用推進委員会を開会いたします。まず、会議の成立状況について、事務局から報告をお願いします。

○事務局 本日、当委員会5名のところ、4名の委員のご出席をいただいておりますので、会議は成立となります。

○委員長 次に、議題1の「委員会の運営について」のうち、(1)会議の公開・非公開についてを審議いたします。事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 <事務局から、会議の公開・非公開について説明>

○委員長 事務局の説明が終わりました。ただいまの説明に対して、ご意見、ご質問はございますか。

○委員 異議なし。

○委員長 では、異議ないものと認め、事務局説明のとおり決定いたします。

本日は、傍聴希望者はいらっしゃいますか。

○事務局 傍聴希望者はいらっしゃいません。

議題(2) 報告事項について

○委員長 それでは議事を進めます。次の議題として(2)の「事務局からの報告事項について」を審議します。事務局から説明をお願いします。

<事務局から木更津市市有財産利活用基本方針について説明>

○委員長 事務局の説明が終わりました。ただいまの説明について、ご意見、ご質問はございますか。

○委員 修正箇所は指摘のあった事項2箇所ということでよろしいでしょうか。

○事務局 そのようになっております

○委員長 他に、ございませんか。

○委員 ありません。

○委員長 それでは次の報告事項に移ります。

<事務局から令和6年度に売却予定の普通財産について説明>

○委員長 事務局の説明が終わりました。ただいまの説明について、ご意見、ご質問はございますか。

議題1の委員会の運営について、事務局説明のとおりとすることにご異議ございませんか。

○委員 異議なし。

○委員長 では、ご異議ないものと認め、事務局説明のとおり決定いたします。

議題(3) 未利用となっている普通財産の利活用について

○委員長 続きまして、議題3の「未利用となっている普通財産の利活用について」を議題とします。

事務局から説明をお願いします。

<事務局から説明>

○委員長 事務局の説明が終わりました。ただいまの説明について、ご意見、ご質問はございますか。

○委員 中央公民館については基本的に解体ということで問題ないと思いますが防災等の観点から一概に売却というのはいかがなものでしょうか。

○事務局 中央公民館については吾妻に現在代替施設の整備を進めているところであり中央公民館の代わりの避難所等役割を担うと考えております。
中公民館の用地の周辺は教育施設が多数隣接しており庁舎整備を進めるうえでこの後の利活用についてかんがえてまいります。

○委員 防災施設とか良いのではないのでしょうか

○委員 NO12については地目が山林とあり区画整理された造成地とありますが、地形的にどうでしょうか。

○事務局 真舟地区は、山を削って区画整理された土地でして、木更津にはこのように区画整理された造成地が多数存在します

○委員 今後何らかの問題が発生するということは無いのでしょうか。

○事務局 造成地であるから問題が発生するというものではなく現状何らかの大きな問題が発生したということはありません。

○委員 未利用地のうち自衛隊基地に囲まれ通常の住宅地といい難い土地については活用に向いた業者に、宅地に向いている土地については、住宅地の造成を得意とする業者に売却することがいいのではないのでしょうか。

売却した後に問題が起きないようにきちんとした手続きをすること重要です。また建物付きの売却というのも民間としては場合によってはやりやすい事例もあるかと

思います。

- 委員 資料 NO1 の岩根住宅ですが水路が、道路との間にありますが所有者は市ですか。
- 事務局 所有者は市となっております。水路は市道と一体という扱いになっていることから接道要件は満たしていると考えております。
- 委員 現在の法律では水路がある場合占用許可を購入者が、取る必要があります。占用が取れないと接道条件を満たすことができず建築に支障が出る場合があります。売却の際はきちんと盛り込む必要があるかと思います。
- 事務局 接道要件については確認したうえで今後売却の手続きを進めてまいります。
- 委員 この条件で接道要件が取れるとなると様々な事態に影響を及ぼすことになる。購入者としては、占用の許可が取れるかどうか不安があるだろう。よく売却条件については詰めてもらいたい。
- 事務局 購入者に不安を抱かせないよう条件については、条件をよく検討し売却することといたします。
- 委員 NO2 旧祇園団地についてはよい住宅地になるかと思いますが
今回市営住宅の跡地が売却物件としてずいぶん出ているかと思いますが、今後市営住宅の不足分等が発生してくるのではないかと考えているところですが、民間施設の賃借等など何かお考えがありますでしょうか
- 事務局 市としては市営住宅の縮減により、住居の不足は発生していないと考えております。
- 委員 NO5 についてはこれから解体を進めていくと思いますが埋設物等について水道メータ等残置したまま売却したほうがいいのかと思うが、どの様に考えていますか
- 事務局 貴重な意見ありがとうございます、埋設物については状況判断し場合によっては残置するなど柔軟に対応してまいります。
- 委員 残置又は解体とありますが、建物を解体せず残したまま売却ということもかんがえているのでしょうか
- 事務局 従来建物を解体し売却してきましたが、NO1 のように建物を残置したまま売却というのは初めての試みであり、今後どう売却していくか検討しているところです。
- 委員 いい悪いは別として市と不動産会社では解体費用に差が出てくるので、残置したほうが高く売れる可能性があるのでは、検討していただければと思います。
- 委員 建物を残置して売却ということは再利用ということもありうるのでしょうか。
- 事務局 今回売却する建物は築 50 年以上経過しており再利用ということは考えておりません。
- 委員 建物は解体するがメータの使用権を残すということは考えているのか
- 事務局 状況によって売却者の益になるよう検討してまいります。
- 委員 NO6 久津間住宅については市道の幅が 4 M に達していないがみなしの認定等を出ているのでしょうか
- 事務局 今後売却に向けて確認してまいります。

- 委員 旧金田公民館については災害対策に重要だと思いますが、現時点で何か利活用について考えがあるのでしょいか
- 事務局 耐震性を満たしていますので市役所の書庫などの案はありますが、より有益な利活用の方法について伺っていればと考えています。
- 委員 NO9 については何らかの利活用について地元の自治会とかから出ていますか
- 事務局 上物の解体後地元において利用したいという要望が出ております。
- 事務局 NO10 については旧 UR 事務所となっており現在倉庫として利用していますが雨漏りがあります。木更津市における貴重な工業地帯であり何らかの利活用を検討したいと考えております
- 委員 引き合いはあるかと思ひます。
- 委員長 他に、ござひませんか
- 委員 ありません。
- 委員長 皆様のご意見やご指摘など、事務局の方で、修正が必要なものは修正をしていただき、改めてご報告をいただくとしていただければと思ひます。特に異議はござひませんか。
- 議題3の未利用のとなつてゐる普通財産の利活用について、事務局説明のとおりとすることにござひ異議ござひませんか。
- 委員 異議なし。
- 委員長 では、ご異議ないものと認め、事務局説明のとおり決定いたします。

3 閉会

- 議長 以上をもちまして、令和5年度第2回木更津市財産利活用推進委員会を終了いたします。長時間にわたる慎重なご審議、どうもありがとうございました。

上記会議録を証するため下記署名いたします。

令和5年12月16日

署名人

中城康彦

