

第14回 木更津市空家等対策協議会 会議録

1. 開催日時：令和5年1月31日（火）午後2時00分から午後3時00分まで
2. 開催場所：木更津市役所 駅前庁舎8階 防災室・会議室
3. 出席者氏名：
（協議会委員）寺木彰浩、高橋信正、武田正次、山田淳一、山村真哉、齊藤幸司、
齊藤富士男、白坂英義、渡辺芳邦、篠田貞明、植野博、高岡禎暢（敬称略）
（事務局）吉田都市整備部部長、岸都市整備部次長
笹生課長、児玉係長、山口主任技師、林主事
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 公開
（2）特定空家等について 公開
（3）第2次空家等対策計画（案）について 公開
5. 傍聴人の数：0名
6. 会議内容
○市長挨拶
○市長途中退室

〔事務局〕 定刻となりましたので、ただいまから第14回木更津市空家等対策協議会を開催いたします。

はじめに渡辺市長からご挨拶を申し上げます。

〔渡辺芳邦市長〕 皆さんこんにちは。本日は委員の皆様におかれましては、大変寒い中、また第8波は大分落ち着いて参りましたが、まだまだ感染症が続く中で、ご多忙の中、ご出席を賜りましたこと改めて感謝申し上げます。また日頃から本市の空家対策にご協力をいただいておりますこと、重ねて御礼を申し上げます。

協議会に先立ちまして国において、空家対策の新たな施策の報道発表がございましたので、少しご紹介をさせていただきたいと思います。

今回の国の報道発表では、人口減を背景に増える空き家への対策を強化するため、空家対策特別措置法を改正する方針を固め、管理が不十分な空き家を新たに管理不全空き家として、窓が割れていたり、雑草が繁茂している空き家に対して行政指導を行い、改善に従わない場合には、固定資産税の優遇措置を解除するという内容でございました。

今回の国の動きは本市の施策においても大きな影響を及ぼす可能性のあるものでございますので、今後の国の動向を注視しながら、空家対策を進めて参りたいと考えております。

本日ご協議いただきます議題は、空家等対策の取組みのほか2件となります。

皆様には忌憚のないご意見を賜りますよう、お願いをさせていただきながら冒頭の挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

〔事務局〕 渡辺市長ありがとうございました。

渡辺市長におかれましては、本日所用のため、ここで退席させていただきますので、ご了承をお願いします。

本市では審議会等の会議は、木更津市審議会等の会議の公開に関する条例に基づき、原則公開とさせていただいております。このことから、本日の会議の概要については、後日、市のホームページにおいて公開いたします。その旨ご了解いただけますよう、よろしくお願いいたします。

それでは議事に入らせていただきます。議長よろしくお願いいたします。

〔議長（寺木会長）〕

本日の会議は、委員定数14名のうち、10名出席していただいております。お一人連絡があって遅れているということでございますが、今現在10名のご出席をいただいております。2分の1以上の委員が出席しているということで、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させていただきます。

本日の会議は公開とさせていただきたいと思うので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ですので、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、山村真哉委員、お願いできますでしょうか。

〔山村真哉委員〕（承諾）

〔議長〕 ありがとうございます。それでは議事に入ります。

議事（1）「空家等対策の取組みについて」ということで、事務局より説明をお願いします。

〔事務局〕 議事（1）「空家等対策の取組みについて」【資料1】空家等の指導状況についてを用いて説明。

1 ページ目について、こちらは本市の空家等の現地調査の状況のご報告となります。

このグラフは市民からの情報提供と、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を示しております。

令和4年12月時点で総数 888 件となっております。昨年度の令和4年3月時点の総数 839 件と比較し、今年度は情報提供等で新たに調査した空家等が、49 件増加しております。そのうち、空家等ではないが5件増加しているので、空家等自体は44件の増加となります。

2 ページ目について、こちらはこれまでに住宅課が行った指導状況を示しております。

先程の住宅課が発足してから令和4年12月までの間に現場調査を行った888 件のうち、適切な管理、または空家等ではないものを除いた726 件について、これまで指導を行いました。今後は調査中の44 件について指導を行うとともに、市から文書を送付したが対応いただけていない、対応したか確認を取っていないものなどについて、再度現地調査を行った上で、管理されていない空家等に対し、引き続き指導を行ってまいります。

説明は以上になります。

[議長] ご説明ありがとうございました。ただいまのご説明に対しまして、ご意見ご質問等ありましたらお願いします。

ご質問ご意見等を特にないようでございますので、次に進みたいと思います。続きまして議事（2）、「特定空家等について」ということで、事務局よりご説明をお願いします。

[事務局] 議事（2）「特定空家等について」【資料2】特定空家等についてを用いて説明。

こちらの資料につきまして、令和4年度までとなる空家等対策計画において特定空家等に指定した物件について記載させていただいております。

ページをめくっていただきまして1 ページ目、地図のページをお願いいたします。こちらの資料につきまして、令和4年度までとなる空家等対策計画において、特定空家等に指定した物件について記載させていただいております。

①から⑬として、計13 件をこちらの地図に表記させていただいております。

この13 件を、空家等対策計画に基づき特定空家等に指定させていただきました。また、本日時点で12 件が解消されております。

このうち、⑤牛袋、⑨新宿の2 件は行政代執行を行って解消しました。続きまして⑥中島と⑦高柳Bについては略式代執行を行って解消しました。残りの8 件については、所有者による自主対応により解消しました。

解消されていない残りの1 件について、13 ページをご覧ください。

こちらの物件につきまして、前回第13 回木更津市空家等対策協議会で説明させていただいた特定空家になります。⑫中里につきまして、前回の協議会において行政代執行に向けた手続きを進めておりますというご説明をさせていただきました。この代執行の手続きを進めておりましたところ所有者から自主解

体をするという旨の申し出がありました。代執行に向けて手続きを進めている中で、口頭のみでは対応できない段階まで進んでおりましたので、根拠となる文書を求めたところ工事請負契約書の写しの提出をいただきました。その提出の確認をもって、現在行政代執行の手続きを停止しております。

特定空家等についての説明は以上となります。

[議長] 説明ありがとうございます。ただいまのご説明につきまして、ご意見ご質問等ありましたらお願いします。

[高橋委員] 今の中里の件で、所有者から自主解体の申し出があったという事なのですが、市役所からの確認は所有者からのみからですか、それとも工事業者さんからも簡単なお話は聞いているのでしょうか。

[事務局] 所有者と工事業者の両方からお電話等でも確認させていただきまして、工事業者から契約書の写しを提出いただいております。

[高橋委員] わかりました。

[議長] 他にいかがでしょうか。

[山村委員] ⑨の新宿について、代執行が終わって解体費用回収中となっておりますが、回収の見込みといたしますかスケジュール的なものとか、今どのくらい進捗しているのかとか、その辺もし分かれば教えていただけますか。

[事務局] ⑨の新宿の物件の代執行費用の回収の見込みですが、現在電話や直接お宅へ訪問をするなど、催促等をしているのですがお支払いいただけていない、進展のない状況です。

[山村委員] ありがとうございます。

[議長] 他にいかがでしょうか。
ご意見ご質問尽きたようですので次に移りたいと思います。

続きまして議事（３）「第２次木更津市空家等対策計画（案）について」は、空家等対策の推進に関する特別措置法第７条第１項の規定により、本協議会の協議事項となっております。従って協議の結果、原案を適当と認めるかどうか協議の結果を踏まえて、委員の皆様にご諮らさせていただきたいと思っておりますのでよろしくをお願いします。

では事務局よりご説明をお願いします。

[事務局] 議事(3)「第2次木更津市空家等対策計画(案)について」【資料3-1】第2次木更津市空家等対策計画(案)【概要版】、【資料3-2】第2次木更津市空家等対策計画(案)、【資料3-3】新旧対照表を用いて説明。

まず初めに、第2次木更津市空家等対策計画の意見公募につきまして、令和4年9月23日から10月22日まで意見公募を実施したところ、意見等はありませんでした。

また意見公募を行う前、前回の第13回木更津市空家等対策協議会からいくつか修正、追加がございますのでご報告させていただきます。

はじめに概要版の修正でございます。【資料3-3】新旧対照表の右側、変更前の太文字及び下線の部分でございます。【資料3-1】概要版では右側上から33行目、下から3行目に記載されています。前回の協議会時に委員から質問ございました組織された民間団体については【資料3-2】計画案の27ページでございます、千葉県宅地建物取引業協会南総支部及び千葉司法書士会木更津支部並びに千葉県建築士事務所協会君津支部の、協定を締結しました関係団体を指しておりますので、【資料3-3】左側、変更後の太文字及び下線の部分の通り、関係団体と修正させていただいております。

次に【資料3-2】計画案の修正、追加でございます。はじめに【資料3-2】の23ページにつきましては概要版と同じ内容となっておりますので、同様に修正となります。

次に【資料3-2】の25ページ、上から14行目につきましては、資産税課から空家等の除却に係る固定資産税の減免制度における適用件数の追加要望がございました。内容といたしましては、地方税法により住宅用地は課税標準の特例が適用されており、住宅を除却することにより特例が適用されなくなり税額が上昇いたします。この特例が適用されますと、土地の課税標準額が約6分の1となります。しかし家を除却しますと、この約6分の1の特例が適用されなくなるものでございます。続きまして表をご覧ください。減免は2年行われます。表の件数(減免1年目)の令和2年度は1件となっております。その1件が件数(減免2年目)の令和3年度に1件と表示され、減免は2年行われていたことを表しています。

次に【資料3-2】の30ページ、上から9行目に二つの写真がございます。こちらは、空家に関する情報提供として、変更前の平成30年と令和3年に行った出前講座の写真を、昨年7月に八幡台公民館と9月に清見台公民館で行いましたので、新しいものに差し替えさせていただいております。

修正、追加等の説明は以上でございます。

[議長] 説明ありがとうございます。ただいまのご説明につきまして、ご意見ご質問等いかがでしょうか。

[山田委員] 30 ページのところで、写真を差し替えましたということなんですが、この計画についてのお話とは直接関係ないのかもしれないんですけど、出前講座の集客状況というのはどれくらいあるんでしょうか。

[事務局] 出前講座の集客ですが、出前講座自体が市民から講座の申し込みがあったものに対して行っているものですので、市民からの申し込みがなければならないという形になります。

今年は2件行いまして、この後予定として3月4日にもう1件申し込みがありますので、今年度は3件の申し込みがあり3件行うという予定になっております。

[山田委員] 昨年度は行ってないんですね。

[事務局] 昨年度は申し込みがなかったので行っていません。

[山田委員] 相手からの申し込みということなんですが、その申し込みを受ける、募集というか、そういうことはどうされているのでしょうか。

[事務局] 出前講座という事業は生涯学習課が受付窓口になっています。生涯学習課へ講座の申請が来たら生涯学習課からその講座の担当課へ話が行くという流れになっております。

募集、広報の方法としては、生涯学習課が出前講座のチラシを作成しておりまして、そちらを配布したりホームページにも掲載しているという状況です。

[山田委員] わかりました。

[議長] 他にいかがでしょうか。

では意見は出尽くしたということであれば原案を適当と認めるかどうかについて諮りたいと思います。

原案を適当と認めることについて賛成の方、挙手を願います。

[各委員] (挙手)

[議長] 全員と認めます。

それでは適当と認めていただいたものといたします。

これで議事は終了しました。それでは進行を事務局にお返ししたいと思います。

す。

ご協力ありがとうございました。

[事務局] 寺木会長ありがとうございました。また、委員の方には長時間にわたり協議いただき、ありがとうございました

当初の空家等対策計画は、この3月で終わりとなります。皆様の空家対策におけるご協力にお礼申し上げます。また、4月からは新たに第2次空家等対策計画が始まります。引き続きご協力をお願いいたします。本日は大変お忙しい中ありがとうございました。

これをもちまして、第14回木更津市空家等対策協議会を閉会いたします。
本日はありがとうございました。

第14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5年3月7日

木更津市空家等対策協議会 (署名)

山村 真哉