

第15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7月13日（木）午後2時30分から午後3時15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）武田正次、寺木彰浩、山田淳一、山村真哉、溝井和信、齋藤幸子、
齋藤富士男、座親政彦、渡辺芳邦、石井彰一、植野博、石井和成（敬称略）
（事務局）吉田都市整備部部長、兵藤都市整備部次長
笹生課長、地曳課長補佐、山口主査、大脇主任主事、林主任主事
4. 議題及び公開非公開の別：
議事1：会長、副会長選出 公開
議事2：空家等対策の取組みについて 公開
議事3：特定空家とうについて 非公開
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

〔事務局〕 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、後日市のホームページ等において公表いたします。
 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。
 また、会議の進行上、個人情報を取り扱う場合がございます。
 その際には、会長より非公開について、委員の皆様にご報告させていただきますので、よろしくお願いいたします。
 議長につきましては会長が選任されるまでの間、吉田都市整備部部長が仮議長を務めさせていただきます。

〔仮議長（吉田部長）〕
 本日の会議は、委員定員数、14名のうち12名が出席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会議運営要領第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。
 次に議事に入らせていただきます。
 議事（1）会長、副会長選出

会長及び副会長の選出でございます。

運営要領第2条により、会長及び副会長をそれぞれ1人置き、委員の互選により、これを定めとなっております。

会長、副会長を委員の互選により定めることとなりますが、互選の方法については、いかがいたしましょうか。

[溝井委員] 事務局の方で案はありますでしょうか。

[仮議長] 事務局の方から案がありますでしょうか、とのご意見がございましたが、事務局の方から案の方はございますか。

[事務局] それでは事務局案をご提示させていただきます。会長に千葉工業大学の寺木委員、副会長に司法書士の武田委員にお願いしたいと思います。

[仮議長] 事務局から、会長に千葉工業大学寺木委員、副会長に司法書士の武田委員とのご提案ございましたが、いかがでしょうか。

[各委員] (異議なし)

[仮議長] それでは、会長に寺木委員、副会長に武田委員にご就任いただきたいと思います。ですが、いかがでしょうか。

[寺木委員、武田委員]

(承諾の意思表示あり)

[仮議長] ただいまご承諾をいただきました。それでは、会長、副会長が決定いたしましたので、仮議長の職を解かせていただきます。

○寺木会長、武田副会長挨拶

[事務局] 木更津市空家等対策協議会会議運営要領第3条第1項の規定により、協議会の会議は会長がその議長となることとなっております。これからの議事進行は寺木会長にお願いいたします。

[議長（寺木会長）]

先ほど事務局からご説明ありました通り、本日の会議は公開といたさせていただきます。ということですの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たいと思います。それでは議事を進める前に、木更津市空家等対策協議会会議運営要領第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。

本日の議事録署名については、山村委員にお願いしたいのですがよろしいでしょうか。

[山村委員] (承諾)

[議長] それでは議事を進めます。

議事（2）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] 議事（2）空家等対策の取組みについて、【資料1】を用いて説明。

資料1の1ページ目をご覧ください。本市の空家等の現場調査等の状況についてご報告いたします。

このグラフは市民からの情報提供と業務委託により行った、市内の空家実態調査の再調査を合わせた件数を示しております。令和4年度末時点で、右側グラフの総数902件となっております。左側グラフ、令和3年度末時点での総数840件と比較し、昨年度は新たに情報提供をいただいた住宅が62件増加しております。また、令和3年度末のグラフから、令和4年度末のグラフへは大部分がそのままスライドし、新規が加算されている形になりますが、一部項目間で移動がありました。

その説明をさせていただきます。まず④放置不適切から⑥空家ではない、へ2件移動しております。続きまして⑤適切な管理から、④放置不適切、へ1件移動しております。続きまして⑥空家ではないから、③景観の阻害、へ1件移動しております。

以上より、⑥空家ではない、が項目間での移動以外に、新規に4件増加しているため、空家は、計58件の増加となっております。

次のページへお願いします。こちらのグラフはこれまで住宅課が行った指導状況を表しております。先ほどの、住宅課発足時から令和4年度末までの間に現場調査を行った902件のうち、適切な管理、または空家ではない、を除いた736件についてこれまで指導を行いました。

3ページ目をお願いいたします。このページからは、令和3年度末時点から、令和4年度末時点における指導状況の推移を表したものになります。3ページ目、①相手方対応済につきましては、令和3年度末の330件から再度市民からの相談等により再調査を行った結果、状況の悪化等を把握し再度指導したことにより、②相手方対応予定へ3件、③市通知済みへ2件推移いたしました。

続きまして4ページ目をお願いします。②相手方対応予定につきまして、令和3年度末128件から、①相手方対応済へ29件、③市通知済へ1件推移しました。また、2件は空家ではない、へと変わったので、令和4年度の数値からは外れております。つきましては、件数が128件から126件へ変わっております。

続きまして5ページ目をお願いします。③市通知済につきまして、令和3年度末180件から、①相手方対応済へ33件、②相手方対応予定へ1件推移しました。

続きまして6ページ目をお願いします。④調査中につきまして、令和3年度末39件につきましては、調査終了に伴い指導等を行ったことにより、①相手方対応済へ6件、③市通知済へ1件推移しました。

次の7ページ目につきまして、令和4年度中の新規の指導状況となります。

今後につきましては2ページ目、④調査中の41件について調査を行い指導を行うとともに、②相手方対応予定③市通知済を中心に追跡調査を行い、管理をされていない空家に対し、引き続き指導を行って参ります。

続きまして【資料1】の最後、8ページ目をお願いします。

こちらは空家バンクの登録状況についてとなります。令和5年度6月末日現在、空家バンクの登録状況は空家で1件、空地で3件、計4件となっております。

す。また、いずれも売却希望の物件となっております。

続きまして令和4年度の実績であります。現地の立ち会いを2回行いましたが、いずれも成約まで行くことはありませんでした。また、令和4年度中に空地が1件有効期限を迎え、所有者に延長をする意思がなかったため取り消しとなりました。また、令和4年度中に空家が1件、所有者より申し出があり取り消しとなりました。

その後、令和5年度に空家が1件、空地が1件、空家バンクへの物件の登録があり、表の通り空家が1件空地が3件という状況となっております。

説明は以上となります。

[議長] 説明ありがとうございます。

着実に実績を積み重ねていただいているものと思いますが、ただいまのご説明につきましてご意見ご質問等あればお願いします。

[植野委員] すいません1ページ目の総数のところで、令和3年度末が840件、令和4年度が902件でございます。一方で4年度の新規が7ページ目より、55件だと思うんですけども。840件に単純に55件足すと、902件にならないんですがそこはどう理解すればよろしいでしょうか。

[事務局] ご説明させていただきます。

まず7ページ目のグラフの方は、2ページ目と対応しております。空家であるということで指導を行った件数が55件の増加になっておりまして、1ページ目の62件の増加というのが、通報等のあった全ての件数を表しております。

この62件の中で調査行って、適切な管理がされている、または空家ではない、を除いた件数が7ページ目の55件になりますので、その差である7件は、適切な管理が行われている、又は空家ではない、ということになっております。

[植野委員] こちらの1ページ目、通報あったけれども行ってみたら適正に管理が行われているので、指導状況の55件には入ってないその差が、私が質問した数字の差だという理解でよろしいですか。

[事務局] そうなります。

[植野委員] わかりましたありがとうございます。

[議長] 他にいかがでしょうか

ないようでしたら次へ進みたいと思います。

議事（3）特定空家等について

議事（3）特定空家等の状況について、こちらについて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会議の公開に関する条例第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）

議事（3）「特定空家等について」は非公開のため削除

[議長] 他にいかがでしょうか。
 ないようでしたらば、これですべての議題が終了したということになります
 がよろしいでしょうか。

 ご協力いただきましてありがとうございます。無事、大過なく議事すべて終
了することができましたので、御礼申し上げます。

 これで進行を事務局にお返しします。

 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。また委員の皆様方には長時間にわたりご
協議いただき、ありがとうございました。

 それではこれをもって、第15回木更津市空家等対策協議会を閉会いた
します。

 なお、次回の協議会の開催につきましては、改めてご連絡をいたしますので、
よろしく願いいたします。

 ご協力ありがとうございました。

第15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7月31日

木更津市空家等対策協議会 （署名）

山村 真哉