

令和5年度第2回君津市空家等審議会 会議録

- 1 名称 君津市空家等審議会
- 2 開催日時 令和6年2月14日（水）午後2時05分から3時
- 3 開催場所 君津市役所 6階災害対策室
- 4 議題 (1)会長及び副会長の選出について
(2)第2次君津市空家等対策計画のまちづくり意見公募の結果及び最終案について
- 5 出席委員4名
佐藤 恒明 浜名 泰
渡辺 圭一 村岡 陽子
- 6 コンサルタント 1名
国際航業株式会社 宮野 貴
- 7 事務局 市長 石井 宏子（委嘱状交付後退席）
経済環境部 部長 竹内 一視
環境衛生課 課長 中村 光宏
環境衛生課 副課長 梅本 健宏
環境衛生課 主任技師 古明地 悠
環境衛生課 主事 鴫田 尚也
- 8 公開または非公開の別 公開 ・ 非公開
- 9 傍聴者0名（定員6名）

10 発言の内容

冒頭、事務局（中村課長）の進行により開会。

（中村課長）

只今より、「令和5年度第2回君津市空家等審議会」を開会いたします。

本日の審議会につきましては、会議録等について後日、市のホームページにて公開いたしますので、ご承知おきをお願いいたします。

続いて、本日の出席状況でございますが、吉野委員が欠席ということで、4名で、過半数以上の出席がされておりますので、本審議会は成立していることをご報告申し上げます。

（中村課長）

【資料の確認】

（中村課長）

それでは、議題に入りたいと存じますが、本日委嘱状の交付をさせていただきましたので、現時点で会長、副会長が不在の状況でございます。会長の選出まで竹内経済環境部長が臨時議長として職務を行いたいと思いますが、ご了承くださいませでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

(中村課長)

ご了承くださいませということですので、竹内部長に議長を務めさせていただきます。よろしく願いいたします。

(竹内部長)

それでは、会長が不在ということで、暫時議長の務めをさせていただきますので、議事進行につきましてよろしくご協力をお願いいたします。

初めに、会議録の署名でございますが、村岡委員にお願いしたいと考えますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

(竹内部長)

異議なしということでございますので、どうぞよろしく願いいたします。

(村岡委員)

よろしく願いいたします。

(竹内部長)

議題1「会長及び副会長の選出について」事務局の説明を求めます。

(事務局)

議題1 「会長及び副会長の選出について」

～ 規定に基づき説明 ～

(竹内部長)

事務局から説明が終わりました。会長の選出につきましていかがいたしましたでしょうか。

(浜名委員)

環境都市工学がご専門で、長年教鞭を取られてきました佐藤委員を会長に推薦させていただきます。

(竹内部長)

ありがとうございました。浜名委員から佐藤委員を会長にというご推挙のお話でしたが、いかがでございましょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

(竹内部長)

ありがとうございます。異議なしということでございますので、佐藤委員、会長ということでお引き受けいただけますでしょうか。

(佐藤委員)

皆さんがよろしければ、受けさせてもらいます。

(竹内部長)

会長は佐藤委員ということで決定をさせていただきたいと思います。就任されました佐藤会長から承諾のご挨拶をいただきたいと思います。

(佐藤会長)

第1回といいますか、3年前のときにご一緒だったメンバーの方にはお話しした記憶があるのですが、私は自分の両親の家を1軒と親族の家、合わせて2軒、解体して整地して、空家については実際にお金も支払わなければならないですし、ご近所の方からのクレームに関してどう対応したかというのも体験者です。うまく司会ができるかわかりませんが、なるべく実効のある議論をしたいと思いますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

(竹内部長)

ありがとうございました。佐藤会長、どうぞよろしくお願いいたします。

会長が選出されましたので、臨時議長の職を解かせていただきます。ご協力ありがとうございました。

(中村課長)

佐藤会長、議長席にご移動をお願いいたします。

それでは、これから先の議事進行につきましては佐藤会長にお願いしたいと思いを。どうぞよろしくお願ひいたします。

(佐藤会長)

まず副会長の選出につきまして、ご意見はございますでしょうか。

(渡辺委員)

多くの法的トラブルの解決にご尽力されている浜名委員を副会長に推薦します。

(佐藤会長)

今、渡辺委員から浜名先生を副会長にとの推薦がございましたが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

(佐藤会長)

異議なしということで、ぜひ副会長をお引き受けいただけますでしょうか。

(浜名委員)

はい、皆さんがよろしければ。

(佐藤会長)

ありがとうございます。それでは、副会長は浜名委員に決定いたしました。一言ご挨拶お願ひします。

(浜名副会長)

副会長に就任しました弁護士の浜名と申します。

君津市の空家対策がよりよいものとなりますように、法的観点を中心に提言させていただきますと思ひます。よろしくお願ひいたします。

(佐藤会長)

では、議題1につきましては終わります。

続きまして議題2「第2次君津市空家等対策計画のまちづくり意見公募の結果及び最終案について」事務局の説明を求めます。

(鴫田主事)

議題2「第2次君津市空家等対策計画のまちづくり意見公募の結果及び最終案について」

～ 資料に基づき説明 ～

(佐藤会長)

ありがとうございました。

実は、事務局から私のほうへ1週間、もう少し前ですかね、事前に資料3が届いておりました、私なりに読ませてもらったのですが、改めて第1回の後、今回初めて詳しくご覧になる委員もいらっしゃるかもしれませんので、23ページを改めてお開きください。資料3の23ページに現状分析と問題点、それぞれ該当するページと図表のページが記載されております。

24ページは先ほどご説明のあったアンケート調査結果からの問題点と課題ということで、25ページ以降、具体的な中身になるわけなので、皆さん、23ページの現状分析、課題を踏まえていただいて、忌憚のないご意見を交わしながら、中身のある審議会にしたいと思っています。

どうぞ気付いたところも含めてご意見をお願いいたします。いかがでしょうか。

(村岡委員)

意見公募のほうですが、拝見しましたところ、回答の部分について、例えば5番、保育園、託児所、シェアハウスにしたいんだけどということで、利活用の促進ということが書いてあったのですが、私、建築行政の立場から言うと、いきなり空家を保育園、託児所というのはかなり怖いなという感じがいたしました。

まずこういう空家というのは、たいてい市街化調整区域に多いので、市街化調整区域でいきなり保育園、託児所はできませんので、都市計画法第43条なり何なりの手続きを要しますので、いきなり利活用というわけにはいきません。

あと、旧耐震ですとこのような用途にはできれば使わないほうがよいのではないかと。空家の利活用とは後ろ向きのもが出てきてしまうのかなど。それにもかかわらず、その辺の適法性を確保しないで利活用を促進するというのはどうなんでしょうか。行政的にはまずいのではなかろうかという気がしております。

なので、3番も同じことですね。立地によってはいいんじゃないと言われても、立地によって利活用できないとか、そういうのがございますので、いきな

り利活用というのはちょっとどうかと。法律的に適法性を確保した上で利活用、もしくは諦めて除却して新たな用途ということになろうかと思えます。

あと、7番ですが、こういうのもやはり無指定、都計外ならいいのですが、いきなりこれはちょっと厳しいかなという感じがしています。農家さんならいいんですよ。もともと農家さんをやっている方であるとか、農村部に住まわれていた方だったらいいんでしょうけれども、いきなりこれは難しいかなと思って。

あと、計画本文をざっと見たのですが、まず法律で建築基準法の特定行政庁と調整しましょうとか、建築基準法の43条の道路に関することについても調整しましょうよというのがあったのですが、今回の計画には書いていないんですね。それはそれで違反指導につなげないと言ったら変なのですが、利活用を促進するという観点からは、建築とか都計法を絡めないほうが計画としては作りやすいだろうとは思ったのですが、ちょっとあまりにも利活用利活用というのは危ない感じがいたしました。これは行政的には少し法的にちゃんとやって、あと中古ですからインスペクターはちゃんと入れて、R住宅ですとか、既存の制度につなげていっていただきたいなと思っております。なので、旧耐震のものが特に怖い。もし何かあって壊れてしまったとか、中の人間が被害を受けたとなると、市が推進したものですから、ちょっと怖いなという気がいたしました。

あと、4章の相談体制で、ページ数がないので資料2だと思えますが、相談体制のところ、空家等に対する相談体制、これは株式会社さんでやっていただけるんでしょうか。これは建築関係を絡めると違反指導になってしまうので、建築基準法の9条の4、特に空家は建築基準法の6条の1項4号物件が多いですから、そういうもので建築関係を絡めてしまうといきなり指導になってしまいます。それでは利活用とはちょっと逆方向に行ってしまうので、そこら辺をうまく庁内で調整していただいて、空家は空家で推進はするんだけど、適法性は担保したいなというときにちょっと相談をかけるとか、そういう所管課さんとの連携をうまく取っていただきたいなと拝見いたしました。

(佐藤会長)

貴重なご意見ありがとうございます。浜名先生もうなずいておられます。

そもそもこの新しい国の施策が去年の暮れでしたっけ、公になって、それに基づいて市の条例を作ったという流れの中で、もともとある今ご説明のあった建築基準法の大きな決まり事というんですか、それにのっついていないと、例えば道路に接するのもしか4mでしたっけ、いろいろなことがあると思うんです。

部長さんを含めて、今のご意見に対してこうです、こう考えるんです、あるいは庁内体制はこういうふうに作っていきますというのがきっとあるんだと思いますので、どうぞご発言ください。

(竹内部長)

空家の利活用を今回から積極的に図っていこうというのは計画の中に表れているのかなと感じております。当然のことながら、関係法令、これは大前提でございまして、それは法で言えば建築課なども限定行政庁をいただいていますし、そういった部分と連携を密にして利活用を進めていくと。

開発にしましても、接道4m、業務施設だと6mでしたか、さまざま法令の規制がありますので、それは大前提のもと、利活用を進めていきたいという考えでおりますので、すべて空いているから何か活用していくという意味ではございませんので、その辺は行政が執行することですから、関係法令にのっとってすべて処理していく。その中で適正な活用をしていく、そういう心構えでおりますので引き続きご指導をいただければと思います。

例えば市の部分で課題解決が難しい部分は指導機関でございます千葉県さんとか、あるいは浜名委員ですとか、さまざまなお意見をいただいた中で、できることであれば前に進めていきたい。しかしながら規制はありますから、それはそれで適正に関係法令に抵触しないように空家活用を進めていきたいという考え方を持っておりますので、その辺、引き続きご指導をいただければと考えております。

(佐藤会長)

大丈夫ですね。担当課長さん、あるいは副課長さん、何かございましたら遠慮なくご発言ください。

(中村課長)

よろしいですか。また相談窓口というところで民間の企業と協定を締結しまして、そちらの協力も得ながら相談体制を構築していくと。当然古い物件ですので、耐震に引かかる部分も出てくるものと思います。

あとは、そちらにつきましても用途に応じて、リノベーションとか、あとは空家ですとそのまま放置されていて中身も整理されていないという物件もあると思いますので、その下準備を、こういった準備が必要ですよということで、当然中に物が入っていればまずはごみの処理から入って行って、あとはリノベーションして使える状態に、法令を遵守した形のリノベーションが必要になってくると思いますので、そういった格好で企業と連携しながら利活用を進めら

ればなというところで考えておりますので、また皆様もご意見等もいただきながら進めていきたいと思っておりますので、ぜひよろしくお願ひしたいと思ひます。

(佐藤会長)

どうぞ事務局でご発言構ひませんので。どうぞお願ひします。

(古明地主任技師)

先ほどの耐震の話ですが、昭和56年以前の建物に関して、所有者さんの中には解体したいという人も当然いらっしゃると思ひますので、そういった方々の後押しになるような仕組みづくりは必要なのかなと思ひます。今の段階ですと特定空家に対しての支援、解体の場合ですね、5分の2が国で、5分の2が市で、5分の1が所有者さん、これは特定空家で、そうではなくて積極的な除却に対してもそういった仕組みづくりができればいいのかなと感じております。

あと、利活用の話ですが、すごくかしこまった話になっていくと難しくなってくるのでちょっとその辺は置いておいてなのですが、例えばここで言っているのは多分空店舗の話だと思うんです、起業の話は。空店舗の活用というところも踏まえているのかなと思ひますので、そうすると、特に市街化調整区域とか、用途違反の場合にですね、そういった法令的なことは大前提として、商工会議所さんとかと密に対策を取り組んでいこうかなと思ひます。

就農に関してですが、おっしゃるとおり、これは単純にはなかなか難しい問題だと思ひております。農村部の空家はすごく難しく、農業とセットで考える必要があるのですが、なかなか一般の人が農業をやろうというのはハードルが高いと。何でかなと思ひますが、生活のイメージがあまりしづらいのではないかと思ひます。当然住む家があったり、集落の雰囲気があったり、農業の仕事がちゃんとイメージができて、農業にかかるコストもイメージできて、所得もわかって、あとは現実的に鳥獣害の問題もあるわけですね。プラス、今の農家の人たちが鳥獣害でやめていくという現状の中で、そこに入っていきというのは難しいです。さらに買い物とか、病院とか、子育てとか、教育、こういったものもセットでイメージが提供できないと、なかなか何もない情報の中で入っていくというのはすごくリスクがあることなので、この辺をうまくイメージできるような仕組みがあればいいなと思ひております。

じゃあどうするのというのは結構難しいところなのですが、地域の方と行政がしっかり協力していくことが大事なのかなと思ひますので、例えば地域の方と行政で協力して空家調査をしながら地域の特徴を行政が把握して、この地域にはこういった事業がありますよみたいな、そういったご紹介ですね。ちゃん

と所得になるような仕事もセットで提案できたりというのも大事なのかなと思ったりもします。

(村岡委員)

あと、営農活動をするのに、既存の農家さんに入って準備する期間を与えるとか、そういう調整なんかもあってもいいかなと思ったりします。それだったら農業でできる。

(佐藤会長)

他にございますでしょうか。

(渡辺委員)

今相続登記が4月から義務化になって、結構相談とかのお話が毎日来ているのですが、田舎のほうの土地、例えば君津の市街化調整区域とかは誰も要らないというんです。でも義務化になったから誰かの名義にしなければいけない。東京に出た人は、長男が引き継いだり、農地もそうなのですが、とりあえず引き継ぐけれど、処分したいという相談が来るのですが、実際農地は農地法があってなかなか処分が難しい。市街化調整区域の建物はそもそも価値もないし、それに住めるというか、収用できる法律上の権利もそんなにないですから、これからどんどん残念ながら空家は増えていくし、土地は価値がないから壊す費用だけどんどん上がっていて、問題がどんどん増えてきてしまうと思うんです。面積も広いし。活用もいいのですが、実際相続を放棄する人も出てくるから、そうなったときに国とか市町村の負担はすごく増えていくというのが体感してわかります。どうしていいかがまた難しいところなのですが。

(村岡委員)

代執行ということですか、それ。

(渡辺委員)

結局誰かが解体してくれないと困るじゃないですか。それを誰が負担するのか。本来なら相続人がやらなければいけないんだけど、相続人がいなかったり、相続を放棄してしまったりするというのがどんどん出てくると思うんです。ちょっと知識があれば、お父さんとかお母さんが生きているときにお金だけ下ろしてしまって、不動産だけ残して相続放棄させてしまうんですよ。というのがちょっと知識が出てくると皆さんやっちゃうというのかもしれないですね。これが僕の体感です。年々ひどくなっているのかなと思います。

(村岡委員)

それは後始末が大変ですね。

(渡辺委員)

それは最終的には国なり行政ですよ。

(村岡委員)

何分の1持ち分なんていったら、同意を取るのも大変ですね。

(渡辺委員)

山もそうなんです。特に農地と市街化調整区域の建物は多いかなと。

(村岡委員)

市街化調整区域が問題だ。

(渡辺委員)

山もそうなんですけど、農地と市街化調整区域の建物は多いかなと思います。泉ぐらいだったら、まだ少し中古でも価値はあると思うんですけど、50年たっているじゃないですか、日本製鉄呼んで。うちが分譲とか結構やっていたのですが、相続で引き継いで登記をやるのですが、やっぱり価値がないから売るにもなかなか売れない。更地にしたら持ち出しになってしまう。不動産屋もあまり相手にしてくれない。市街化調整区域は当然不動産屋は入らないじゃないですか、自分にとって何もメリットがないから。そういうところを、どこか窓口で、市町村で欲しい人がいたらあげます、みたいなものがあるといいのかなとは思いますが、自己責任でお互いあげます、もらいます、空家とかで。だったら少しは住む人がいるのかもしれないです。

(村岡委員)

商売とか下手にされたら、いきなり違反指導になったりするんじゃないですか。

(渡辺委員)

商売はやる人いないと思いますけど。タダだったらもらうよという人だっているかもしれない、調整区域でなければ。

(村岡委員)

そういうのは都市計画課にはそっと黙ってやる話かもしれないですね。いきなり違反指導で乗り込まなきゃいけないなくなっちゃう。

(古明地主任技師)

農村部の空家というところで、本当に需要がないのかなというところがあって、例えば君津市街地だとむしろ供給が追いついていない。需要はある。農村部に行っても、世の中そういったことをやりたいという人は一定数いるんだと思う。

割合は小さいかもしれませんが、絶対数は意外にいるのではないかと思っています。当然使える空家かどうかということになるとと思いますが、そういった方々に、しっかり情報を届けるということが多分大事で、今そこがあまりできていないような気がします。

例えば君津市の清和というところの山奥にオーストラリア人が住んでいるのですが、その方は自分で空家を探してリノベーションして住んでいるのですが、すごく苦勞したらしいんですね。空家はいっぱいあるのに、欲しい人にそういう情報が伝わらないことで一生懸命探しているという状況があるので、もしかしたらそういった方が情報が取れていない可能性もあるので、全体的にはなかなか難しいという状況はわかるのですが、一部では価値があって、しかも、もしかしたら活用してもらえるとということもあるのかなと思いますので、そういったところで、今回、空き家活用株式会社と提携したのはそこで、しっかり情報を発信する。一般的には価値がなくて、不動産会社も何となく関わりたくないなという案件でも、実はちゃんと需要があって、欲しい方に届ける。しっかりそこが欲しい人につながって、その人がしっかり古民家をリノベーションして、また価値を上げて、また次の方に引き継いでいく。そういう流れもできたりするのかなと思いますので、先ほどお話ししたとおり、地域の方と一緒に空家調査をすることで、実はこれはもったいないんだよねという空家をしっかり探していく。

隠れたというか、本当は価値がある空家というのは、きっとあると思うんですね。そういうものはしっかり抽出して、次の世代に伝えられるような、そんな取り組みができたらいいなと思います。それがさっき言った、農業と組み合わせでできたらいいなかなと思ったりもしています。そういった取り組みができればと思います。

(佐藤会長)

議事録の原案をまとめられる方は大変かと思いますが、大事なご発言はきち

んと記録に残していただいて、中身のある今後の7年間の計画の中でどこまでやれるかなというのがこの議論で位置づけられると思います。

部長さん、さらに一言ありましたらどうぞご発言ございますか。

(竹内部長)

本市につきましては、ご案内のように区画整理事業が日本製鉄さんの進出に伴って昭和40年、50年代とやりまして、最近では昭和60年代に郡、常代地区の区画整理をやりまして、それ以来、広大な区画整理事業を実施していない市であります。木更津市さんなどは羽鳥野等々、羽鳥野は区画整理ではないかもしれませんが、ほたる野とかやっております。

そういう中では、空家というのは私どもにとっては空家、空地を活用したまちづくりにも、今後力を入れていかなければいけないということのタイミングで、この空家計画を策定できますので、これを基本に、またさまざまな補助制度、例えば解体等の補助制度などを立案しながら、まちづくりの1つの武器まで行かないかもしれませんが、そういったものとして施策を進めていければと考えておりますので、また引き続き皆様方には、良きアドバイスをいただきたいと思っております。

(佐藤会長)

浜名委員、どうぞ。

(浜名委員)

基本方針が3つあったと思いますが、その中で空家になってからでは遅いので、空家になる前の1と2が大事かなと思っております。

ただ、資料2の最後を見ると、令和4年で所有者からの相談が年間14件しかなかったということで、どうしてかなと考えて、この審議会の前にインターネットで「君津市 空家」で検索したら、3月25日でしたっけ、空家活用セミナーが開かれるということが出ていましたので、それと、今日見たところアキカツカウンターができたんですね。3月25日のセミナーの反応はどうなんですか、応募状況とか。先着50名となっていました。

(古明地主任技師)

一番最初に去年の3月にやっていて、それは非常に好評でした。アンケートの結果を見ると、ぜひこういった機会をもっと増やしてほしいという声が非常にありました。

それから、国のアンケートにも民間のアンケートにも相談する場所だとか、

そういったセミナーの情報提供が少ないという結果が出ていますので、それに対しては応えられるような、要は市民のニーズにしっかり応えられるような体制を整えて、しっかりセミナー等で空家に対する、先ほどおっしゃられた相続の話ですね。

多分義務化されているということを知らない方が結構いっぱいいらっしゃると思いますので、そういったものに対して、市としてもしっかり相続の義務に関しての情報発信提供をセミナーを通じでできればいいなと思っています。なので、年に1、2回やってもしょうがないので、毎月、各週など、そういったものをどんどん。空家っていろいろな問題があって、人によって違いすぎて、さまざまな課題に対しての情報提供ができるようなセミナーができたらいいなと思っています。

(佐藤会長)

ありがとうございました。

(浜名副会長)

アキカツカウンターというのはもう始まっているのですか。

(古明地主任技師)

まだこれからです。

(浜名副会長)

これは市に窓口ができるんですか。そうではなくて？

(古明地主任技師)

本格運用は今月か来月に、ホームページ上ではスタートしたいと思うのですが、空家に対する体制整備がまだ不透明なところがあるので、4月にグランドオープンみたいな形でしっかり発信をしていきたいと思っています。基本的にはお電話であったり、インターネットで空き家活用さんのところに直接行っていただくということになるのですが、そういうのがわからない場合は、自治体のほうに実際に来ていただいて、サービスの内容であるとか、代わりに申し込むとか、そういう対応はできると思います。

(佐藤会長)

いかがでしょうか、ほかに先生方、ご意見があれば遠慮なく。

(渡辺委員)

農地とかもやるんですか、空家だけじゃなくて。

(古明地主任技師)

何でも相談してくださいという感じです。

(竹内部長)

農地が、一昨年ぐらいでしたか、5反要件がございましたけれども、緩和されまして、農業委員会が決定すればそれ以下でよろしいということになって、本市も1000㎡にしていますので、以前よりは、空家などとセットで持ちやすくなったという状況にはなっています。本市は平成の名水百選にもなったように、農業では水とかカラーとかの花にも代表されるように、他市に誇れるようなものも特色として持っておりますので、そういったことを広めていきたいと思っています。

現在多いのは農地の活用として太陽光発電などが多いですが、そうしますと景観の面でもあまりいいものではありませんので、本来の農地として活用できる取り組みもどんどんしていきたいと思っております。新規就農もないわけではない状況でございますので、そういったものも幅広く発信して、移住定住にも結びつけていきたいと考えております。

(佐藤会長)

今日まさにここで、この資料3を含め、案が取れて、いよいよ始まるということになろうかと思っております。何かここはこういうふう書き換えたほうがいいとか、ここはこうしたいほうがいいというご意見はございますか。もちろん市の制定される条例を踏まえての表現も当然ございますので、一字一句というわけにはいかないと思っておりますが、いかがでしょうか。

(村岡委員)

基本的には住宅がメインだと思うのですが、商業用はどれぐらいのイメージでお考えなのでしょうか。空家の相談する施策がほぼ住宅なので、商業向けには何かないのでしょうかというのが疑問でした。商業向けの物件に対しては何か支援等はないのか。相談だけでしょうか。

(佐藤会長)

商業向けというのは空店舗ということですか。

(村岡委員)

そうです。空店舗、空工場、倉庫とか。

(佐藤会長)

今おっしゃったのは補助制度ということですね。

(村岡委員)

補助制度ということではなくて、何かないのかなと。住宅ですと結構住宅にはサービス、国もいろいろ制度を持っているんですよね。そういうのを使っていけばいいので。ただ、それはこの計画に書き込むには制度も変わる可能性があるので書かないという方針はいいと思うのですが、事業物件向けの何かはないのかしらとちょっと思いました。書かないほうがいいですかね、そういうものは。

(梅本副課長)

そちらについては、39ページの基本方針2の(3)まちづくり計画と連動した利活用の推進の中で、具体的な対策の2つ目のところ、「きみつ魅力あふれるお店づくり事業」というのを今君津市でやっております、店舗等を、事業を始めたい方に対しての補助制度を市がやっておりますので、そういったところと連携しながら、あとは商工会議所さんがこの辺は強い部分がございますので、そういったところと連携しながら空店舗の活用についても促進していきたいと考えております。

(村岡委員)

空店舗、空工場、空倉庫のたぐいですね。

(梅本副課長)

そうですね。

(村岡委員)

倉庫もお店か。ちょっと違う。

(梅本副課長)

店が君津の場合が多いですね。特に市街地のあたりで昔ながらの連結した長屋の店舗とか、ああいうところがどうしても老朽化して空店舗になってしまっているというようなところがありますので、そういったところはリノベーション

ン等をしながらやっていけると、まちなかのほうも活性化になるのではないかと考えています。

(村岡委員)

よかったです、書いていただければ。

(渡辺委員)

空店舗のオーナーとは、連絡は取りあえるのですか。

(梅本副課長)

空店舗の方でも、登記簿等をとって調査はします。

(渡辺委員)

法人名義だったりするケースもあるじゃないですか。実態はもうやっていないような会社とか、そういうところはどうしているのかなと。固定資産税を含めて。結局家賃が入ってこないようなところだと、会社的には苦しくなるじゃないですか。だからどうなのかなと思って。破産じゃないけれど、実際相続というか、引き継ぐ人がいるのかなと思ったのですが、それは大丈夫なんですか、君津は。

(梅本副課長)

連絡が取れるところからというところで、もし空店舗ということであれば恐らく不動産会社等が間に入っていると思うので、そこと、というところになります。

(竹内部長)

一般的な空店舗などは不動産業者さんを通じてやる場合が一般的かと思えます。併せて、本市も宅建協会さんとさまざま誘致等に関する協定を結ばせていただいておりますので、差し支えない情報の共有は図れる場合もあるということでございます。

また、税のほうでも課税を当然しておりますので、それが企業誘致などに使えるかどうかというのはクリアしなければいけない部分はあるのですが、連絡は取れる状況にはあると。税情報の中で空店舗の活用を促すようなリーフレットなどを、空家バンクを創設したときに市外の所有者に対して空家バンクが始まりますので活用にご興味がありましたらという、そういう同封はしたことがありますので、今後そういう部分が目立つようになってきたり、感じた場合に

は、税の部分を活用しての取り組みは可能なのかなと考えます。ただ、あくまでもダイレクトには税情報ですからできないものですから、我々であっても。そんな状況です。

(村岡委員)

なかなか難しいですね。

(竹内部長)

そうですね。役所ですとなかなか難しい部分もございます。

(村岡委員)

でも連携を図るんですね。

(竹内部長)

連携は図ります。先ほどお話のように空家バンクの中で実際に空家バンクのリーフレットを入れて、その返しもあつたりしていますので、そういう活用はできます。不特定な方に対するそういう部分は可能かと思いますので。

(村岡委員)

同封しちゃって。

(竹内部長)

過去には同封いたしました。

(佐藤会長)

委員の先生方、資料3、改めて前回に対していくつか改善されたところが見受けられますが、印象としてはよくまとまっているのではないかという感じですが、特に追記してほしいということはございますか。

よろしいですか。大丈夫ですか。資料3はいかがですか。よろしいですね。

(村岡委員)

法施行された部分は書いていないんだなと思ったのですが、どうですかね。あまり触らずにやったなという感じがいたしましたが。なので、結果的に問題ないものになったかと思うのですが、そこは大丈夫ですか。そこまで細かく見れなかったの。パッと見の印象は、改定部分はあまり見受けられなかった。きれいにできているなど。

(佐藤会長)

今のご質問は市のお立場だと逆に答えづらい。ここは法律・条例に抵触しないように、それは部長さんがおっしゃったとおり、先ほどご説明があったものも含めて、新たなまちの発展にうまく結びつけられるようにというご発言も議事録に残るかと思しますので、ご了承ください。

(村岡委員)

そのようにお願いいたします。

(佐藤会長)

特になければ。ございますか。

(中村課長)

今の法律の絡み等ですが、会長がおっしゃったように、庁内で連携してという部分で、審議会の下に庁内の検討委員会という組織がございまして、当然建設部の各種法令に携わっている課長がいます。あとは部長からも話があったように税情報というところでは課税課でしたり、さまざまな関係課の課長、道路も入っていますので、そういった者の意見を求めながら取り組みについて進めてまいりたいと考えておりますので、その辺は当然配慮した上で庁内で進めていくということでご理解いただければと思います。

(佐藤会長)

ありがとうございます。実は私、都市計画審議会のほうの会長もやらせていただきました。少し前の記憶ですと「付帯決議」をそのとき出しまして、その中身としては、要するに世の中変化する中でそれを踏まえて「場合によっては見直しをしますよ」という言葉を入れさせていただきました。今回資料3の44ページを開けていただきますと、44ページの上のほうの1番の6行目あたりですかね、「必要がある場合は施策の見直し等を実施します」ときちんと謳っていただいております。ですのでよかったなと思っております。もし可能でしたら「施策の見直し」というところを強調文字なりにするのも案があるのかなと思いますが、その辺も事務局にお任せいたします。

では、先生方、特になければ議論を終わりにさせていただいてよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

(佐藤会長)

異議なしということで、おかげさまですべての議事が終了いたしました。

長時間にわたりご協力ありがとうございました。議長の職を解かせていただきます。進行を事務局へお返しいたします。

(中村課長)

ありがとうございました。

それでは、その他につきまして、事務局からご報告をさせていただきます。

(古明地主任技師)

その他というところで、この審議会の存在というのは、あくまでこういった計画の策定時、あるいは特定空家の審議というところで開催されていましたが、利活用、予防対策のほうもしっかり取り組んでいきたいと思っていますので、それに対する意見交換なりというものも合わせてできたらなと思っています。

先ほど44ページのPDCA、しっかりチェックをしていく、分析していくというふうにしていきたいなと思っています。先ほどお話しした商工会議所の方に来てもらうとか、そういったさまざまの方に来ていただいて空家対策についてお話しする場が持てればいいのかと思っていますので、ぜひよろしく願いいたします。

(中村課長)

それでは、今、古明地から説明しましたように、今後取り組みのほうを進めていくに当たりまして、さまざま審議会の中で情報共有させていただきながら、また、それに対するご意見等をいただきながら空家対策を進めてまいりたいと考えておりますので、今後ともどうぞよろしく願いいたします。

それでは、以上をもちまして令和5年度第2回君津市空家等審議会を終了いたします。本日はお忙しい中ありがとうございました。

午後3時閉会

会議録署名人 村岡 陽子