

令和7年度第1回袖ヶ浦市空家等対策審議会

1 開催日時 令和7年7月31日 午後2時00分開会

2 開催場所 市役所中庁舎4階会議室4-1

3 出席委員

会 長	森永 良丙	副会長	高橋 信正
委 員	鈴木 政晴	委 員	吉田 政幸

(欠席委員)

委 員	中川 栄二
-----	-------

4 出席職員

市長	粕谷 智浩	都市建設部長	佐野 裕達
都市建設部次長	岡野 達也	都市整備課長	加藤 宏明
都市整備課住宅班長	作本 祐美子	都市整備課主任主事	渡邊 航平

5 傍聴定員と傍聴人数 ※非公開

傍聴定員	0人
傍聴人数	0人

6 議 題

- (1) 令和6年度空家等調査の結果及びこれまでに認定した特定空家等の対応状況について
- (2) 「管理不全空家等の認定について」(諮問)
- (3) 「特定空家等の認定について」(諮問)

7 議 事

〈午後2時00分開会〉

(議事に入る前に、各委員へ委嘱状の交付及び諮問書を手交)

【議題（１）令和６年度空家等調査の結果及びこれまでに認定した特定空家等の対応状況について】

高橋副会長 資料２に関して、空家等の推移の地区が書いてある時に、地区の位置がわかるものはありますか。大体万遍なく空家等が点在しているのが袖ヶ浦市の特徴で、どちらかといえば少し内陸の方がちょっと多いという状況だと思うのですが、そういう理解でよろしいですか。

事務局（作本） はい。なお参考資料１ 第２次袖ヶ浦市空家等対策計画の６ページの分布図をご覧くださいれば分かりやすいかと思います。

高橋副会長 参考資料１を見ると、やはり点在しているという感じですね。

森永会長 関連して、この内陸の中川・富岡あるいは平岡地区にも点在しているようですが、平岡が一番空家等が多いのは農村だからなのか、新興住宅地だからなのか、どういう状況か教えてもらえますか？

事務局（加藤課長） 主にミニ開発が行われた住宅の空家等です。

森永会長 併せて長浦地区は、比較的湾岸で市場価値がありそうなのに、なぜ空家等が多いのでしょうか？

事務局（作本） おそらく高齢化が進んだものと思われます。昭和４０～５０年代に移り住んで、子が出ていって高齢者だけになる物件が多く、子供の数も減っていつてしまっています。

森永会長 空家等はエリアによって、ケアの仕方が違うと思います。法改正で、エリア別に検討していく指針も出ていたかと思うので、それを意識しながらみていくと空家等対

策はいいと思います。

事務局（岡野次長） 補足ですが、平岡や富岡地区というのは旧平川町のところで、主に市街化調整区域の線引き前の宅地開発、ミニ開発で、非常に敷地面積の極小な空家等が多い。それに比べて昭和地区や長浦地区は、市街化区域内の区画整理等で分譲されたところに建ってる建築物の空家等が主であり、地区により違いがあります。

森永会長 線引き前のミニ開発がこの平岡地区などの方ですか。

事務局（岡野次長） そこも結構ありますね。あと調整区域なので、既存の集落で、その下の代の方々が出て行ってしまっ、空家化してることもあるかと思われます。

鈴木委員 不動産業者として確認を取りたいのですが、適正管理されているところというのは、地主さんや家主さんのご意思というのははっきりされているのでしょうか。

事務局（作本） 令和４年度に行った空家所有者へのアンケートでは、そのままにしておくという回答や、いずれ住むとの回答が適正管理の中では多いという印象です。

鈴木委員 何かしらの理由があるということですね。

事務局（作本） 売却したいと回答された方には、こちらから案内を送付しましたが、返送いただけないことが多いです。手放すのに踏ん切りがつかない方が多いように感じます。

鈴木委員 わかりました。ありがとうございます。

【議題（２） 「管理不全空家等の認定について」】

【議題（３） 「特定空家等の認定について」】

～ 非 公 開 ～

【各委員より意見を伺う】

森永会長

それでは他にご意見よろしいでしょうか。

それでは、本日予定しました議題は、滞りなく全て終了いたしました。ご協力ありがとうございました。

【その他（資料6）について事務局（作本）より説明し閉会】

〈午後3時28分閉会〉

令和7年度 第1回 袖ヶ浦市空家等対策審議会

日 時 令和7年7月31日（木）
午後2時から

場 所 市役所中庁舎4階会議室4－1

次 第

1 開 会

2 委嘱状交付

3 市長あいさつ

4 委員、事務局自己紹介

5 会長及び役員選出

6 会長あいさつ

7 議 題

（1）令和6年度空家等調査の結果【資料2】及び
これまでに認定した特定空家等の対応状況について【資料3－1】【資料3－2】

（2）「管理不全空家等の認定について」（諮問）【資料4】

（3）「特定空家等の認定について」（諮問）【資料5】

8 その他【資料6】

9 閉 会

○委員名簿

【敬称略】

区分	氏名	備考
学識経験者 (1号委員)	森永 良丙	千葉大学准教授
	高橋 信正	かずさ総合法律事務所 弁護士
	鈴木 政晴	一般社団法人 千葉県宅地建物取引業 協会南総支部
関係行政機関の職員 (2号委員)	中川 栄二	千葉県君津土木事務所 建築宅地課長
市長が必要と 認める者 (3号委員)	吉田 政幸	自治連絡協議会会員

○事務局

所属	氏名
都市建設部長	佐野 裕達
都市建設部次長	岡野 達也
都市整備課長	加藤 宏明
都市整備課住宅班長	作本 祐美子
都市整備課 主任主事	渡邊 航平

空家等対策審議会の所管事務について

1 空家等対策審議会の所管事務について

○袖ヶ浦市空家等対策の推進に関する条例（抜粋）

平成 30 年 9 月 28 日

条例第 32 号

（空家等対策審議会）

第 8 条 空家等に関する対策の推進等に関し必要な事項を調査審議するため、袖ヶ浦市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議するものとする。

（1） 法第 7 条第 1 項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項

（2） 管理不全空家等及び特定空家等の認定に関する事項

（3） 法第 13 条に規定する管理不全空家等に対する措置に関する事項

（4） 法第 22 条に規定する特定空家等に対する措置に関する事項

（5） 前条に規定する公表に関する事項

（6） その他空家等に関する対策を推進するため市長が必要と認める事項

3 審議会は、委員 5 人以内で組織する。

4 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

（1） 学識経験のある者

（2） 関係行政機関の職員

（3） その他市長が必要と認める者

5 委員の任期は 2 年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。

6 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

○袖ヶ浦市空家等対策の推進に関する条例施行規則（抜粋）

平成30年10月1日

規則第25号

（審議会の組織等）

第11条 審議会の委員の構成は、次に掲げるとおりとする。

- （1） 学識経験のある者 3人以内
- （2） 関係行政機関の職員 1人以内
- （3） その他市長が必要と認める者 1人以内

（審議会の会長及び副会長）

第12条 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

（審議会の会議）

第13条 審議会の会議（以下この条において「会議」という。）は、会長が招集し、その議長となる。

2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 審議会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

（審議会の庶務）

第14条 審議会の庶務は、都市建設部都市整備課において処理する。

2 会議の公開について

袖ヶ浦市附属機関等の会議の公開に関する要綱（抜粋）

平成17年3月10日

告示第34号

（目的）

第1条 この要綱は、附属機関等の会議を公開することにより、透明かつ公正な会議の運営を図り、市民の市政に対する理解を深め、もって開かれた市政の実現を一層推進することを目的とする。

（会議公開の原則）

第3条 附属機関等の会議は、これを公開する。

（非公開とすることができる会議）

第5条 第3条及び前条ただし書の規定にかかわらず、附属機関等は、会議に諮り、審議等の内容が次の各号のいずれかに該当するおそれがあると認めるときは、その会議を非公開とすることができる。

- （1） 附属機関等の設置根拠である法律、条例又は規則に、会議を非公開で行うことを規定している場合
- （2） 情報公開条例第8条第1項各号及び同条第2項の規定に該当する情報が含まれている事項について、審議等を行う会議を開催する場合
- （3） 会議を公開することにより、公正、円滑な審議等が著しく阻害され、会議の目的が達成されないと認められる場合

（会議開催の事前公表）

第6条 附属機関等の会議を開催する場合は、公開又は非公開にかか

わらず、会議を開催する日時、場所等（次に掲げる附属機関等の会議の開催に関する事項）をあらかじめ、市のホームページ等に公表しなければならない。ただし、附属機関等の会議を緊急に開催する必要があるときは、この限りでない。

- (1) 会議の名称
 - (2) 会議の開催日時
 - (3) 会議の開催場所
 - (4) 議題及び会議の公開又は非公開の別
 - (5) 非公開の場合の理由
 - (6) 傍聴者の定員
 - (7) 前各号に掲げるもののほか、附属機関等が必要と認める事項
- 2 前項の公表は、当該会議の開催日の1週間前までに公表するよう努めるものとする。

(会議の傍聴)

第7条 何人も、第4条及び第5条の規定により附属機関等の会議が非公開とされたときを除き、会議を傍聴することができる。

- 2 附属機関等は、傍聴要領例(別記様式)を参考に傍聴要領を定め、これを配布すること等により、会議場内の秩序の維持に努めなければならない。

(議事録等の作成)

第10条 附属機関等の会議については、議事録又は会議録を作成しなければならない。

(議事録等の写しの閲覧)

第11条 公開された附属機関等の会議の議事録又は会議録の写しは、閲覧に供するものとする。

1 令和6年度空家等調査の結果について

(1) 概要

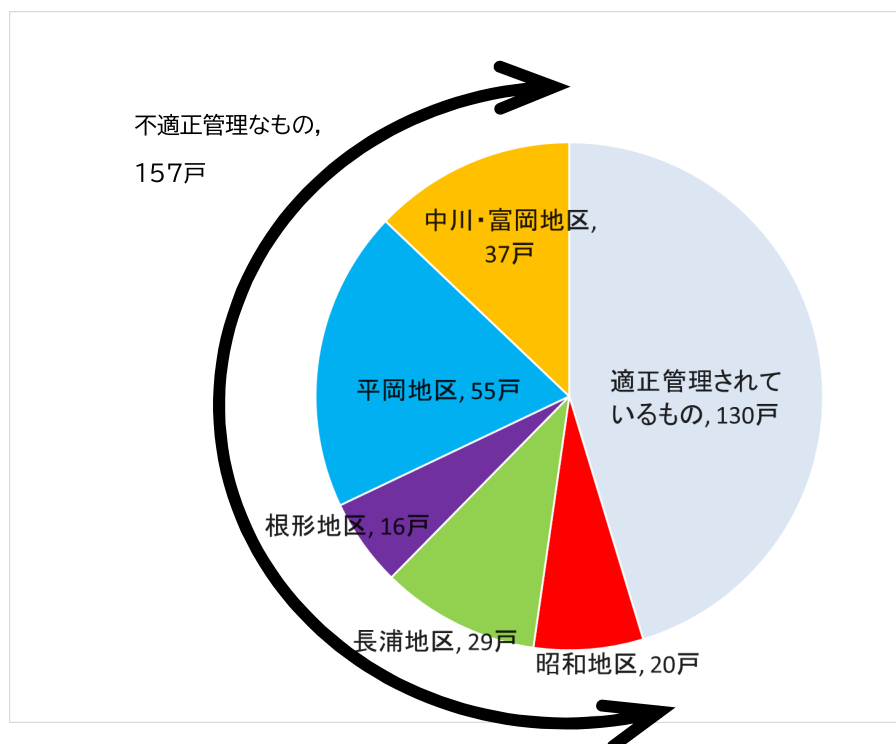
	対象物件	対象戸数	調査方法	調査期間
令和6年度	- 空き家対策管理支援システムに登録のある空家等 - 令和4年1月1日～令和4年12月31日水道が閉栓となり、令和6年8月31日時点で引き続き閉栓されている物件	350戸	現地確認・所有者照会他	令和6年12月3日～令和7年1月10日

(2) 調査結果（令和7年3月31日現在）

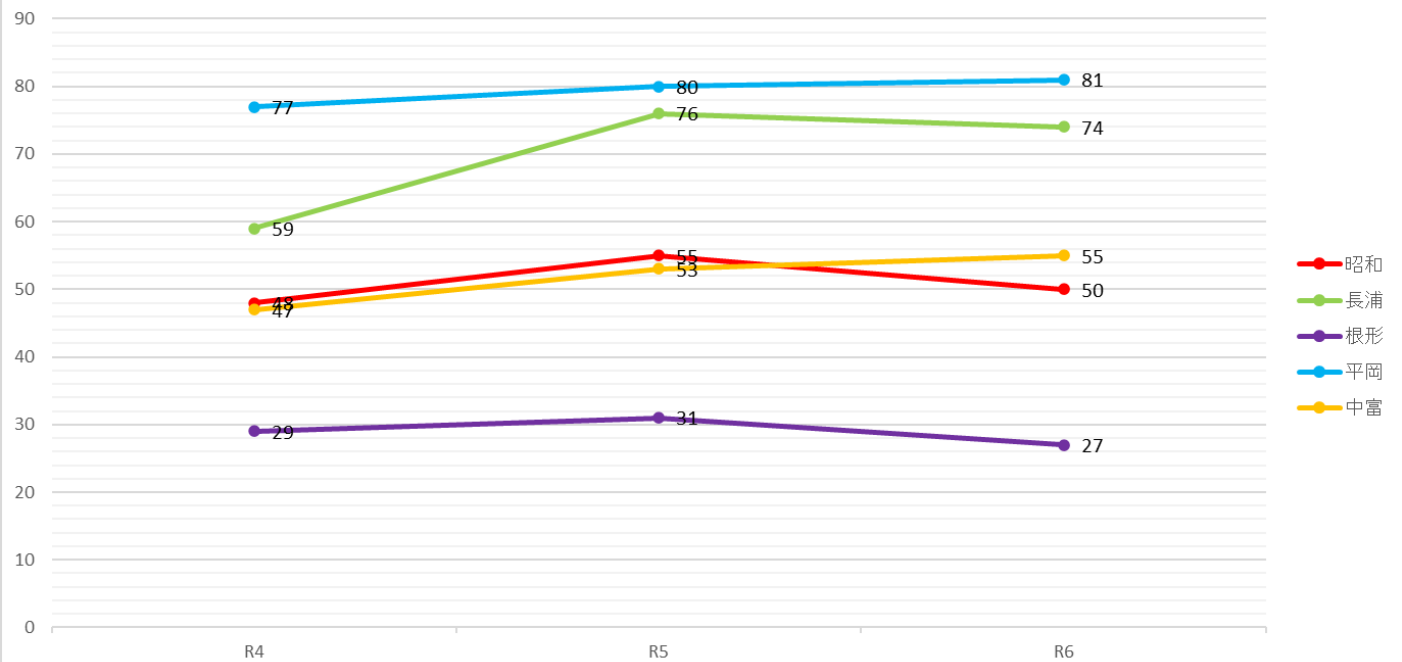
地区名	令和 4 年度	令和 5 年度	令和6年度					増減数 (R5→R6)	
			空家等である						
			適正管理	不適正管理			計		計
				・経過観察 ・対策を講じ る必要あり	早急に対策 を講じる必 要あり				
昭 和	48	55	30	20	0	20	50	▲5	
長 浦	59	76	45	29	0	29	74	▲2	
根 形	29	31	11	16	0	16	27	▲4	
平 岡	77	80	26	54	1	55	81	1	
中川・富岡	47	53	18	36	1	37	55	2	
合 計	260	295	130	155	2※1	157	287※2	▲8	

※1 現在、特定空家等と認定されているもの。

※2 対象戸数と調査結果の差については、すでに除却済、売却済その他によるもの。



空家数推移



管理の内訳

