

会 議 の 要 旨 (議 事 録)

会議の名称	令和5年度 第1回 鳥栖市空家等対策協議会		
開催日時	令和5年7月26日(水) 11:00~12:00		
開催場所	鳥栖市役所2階 特別会議室		
出席者数	15人	傍聴人数	0人
議 題	(1) 鳥栖市空家等対策計画に基づく取組について		
配布資料	・レジメ ・資料1 鳥栖市空家等対策計画に基づく取組について ・資料2 空家等の適正管理を啓発するパンフレットの更新について		
所 管 課	(課 名) 建設部 建設課 (電話番号) 0942-85-3600		

令和5年度 第1回 鳥栖市空家等対策協議会

日 時 : 令和5年7月26日(水) 11時00分 ~ 12時00分

場 所 : 鳥栖市役所 2階 特別会議室

1 開 会

2 議 事

以下の議題について、資料に基づき事務局より説明

(1) 鳥栖市空家等対策計画に基づく取組について

< 質疑応答 >

質疑・応答者	内 容
会 長	<ul style="list-style-type: none"> ・ それでは、議題1の説明を事務局からお願いします。 (省 略) ・ 議題1について、説明が終わりました。 質疑・意見等ありましたら、お願いします。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資料1の2ページ目の空き家を活用した移住支援について、県外だけでなく、鳥栖市内の別の町の空き家へ引越したい場合は、引越費用を補助してもらえないのでしょうか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 移住を支援するための施策であり、県外から空き家バンクに登録された空き家を取得することが要件になるため、市内での空き家への引越は対象としない制度でございます。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2ページ目の3. 空家等及び跡地の活用の促進について、空家除却補助の補助率が1/2、上限50万円となっていますが、何件分くらいの予算を見ているのでしょうか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 毎年5~6件程度を当初予算に計上しています。毎年5、6件が除却の対象となっています。申請自体は10数件の申込みがあり、チェックリストに基づいて危険な空き家を把握しています。条件が合わないため補助金が出ないため、例年の推移を見ながら決めています。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申込は順番でしょうか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 6月から申込を開始しています。初日の申込みがあった方で、予算の件数を超える場合は抽選等を行うことになってはいますが、申込順に建物を判定して不良住宅判定が出た順番から対象としています。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申込順や抽選となると、最初の人は待たないといけないのでしょうか？
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ これまで、抽選まで至ったケースはありませんが、予算を超える場合はお待ちしていただく必要があります。

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・予算を超えると補助は出ないということでしょうか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・予算を超えると来年度以降の話となります。現状はそのような状況となっていないです。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家はかなり減ってきていますが、解体して減っているのでしょうか。それとも誰か使われている状態で減ってきているのでしょうか。 ・人口比に何かしら影響があるのでしょうか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・資料1の1ページの右の表にあるように、職員で調査して把握している空き家が321件あります。②のように居住・使用中ということで建て替えをされたものや元々入院の方が帰ってきた方等で実は使用されていたもの、③は解体更地ということで、件数をご覧いただくと、②の27件と③の15件で合計約50件近くになるので、鳥栖市としては流動性が非常に大きいという認識を持っています。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・流動性が大きいというよりも把握ができていないということでしょうか。 ・区長と情報を共有すると、地域で空き家と把握されている所は多いと思うが、区長と話をし出している数字でしょうか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・上下水道の閉栓状況を基に調査を行っていますが、区長に情報を聞くという形での状況把握は行っていない状況です。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・委員に区長のメンバーもいるため、繋がりをもってしっかりと把握できればそんなに空き家は多くならないと思っています。 ・まずは、区長と共有して空き家を把握していただくようお願いします。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家・空き地バンクについてお尋ねをします。 ・2ページの右側に各年度の空き家・空き地バンクの内訳を挙げていただいています。このうち利用に繋がった件数はどの程度あるのでしょうか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・バンクを通じてだけでなく、直接不動産屋と並行して進めている方もいます。令和元年～令和4年まで合計8件ありますが、現時点でバンクに残っているものは2件となります。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・鳥栖市は空き家バンクの利用件数が少ないが、鳥栖市としては空き家バンクに何を期待するのか、どんな役割を担わせたいのかについてお尋ねしたいです。 ・先程の話では、民間の動きもあり利活用が進んでいるという話があり、それは一番良いことだと思いますが、他の自治体でもっと空き家バンク登録件数が多いところもあります。鳥栖市としては、土地の利便性を鑑みても、広く今後の利用促進を図るということでは重たいと思います。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンクの登録以外でも不動産屋で紹介してもらった等様々なケースはありますが、減っているという経過を見ると流動的に動いていると見られます。 ・空き家バンクについては、建築しにくいところや相続等の問題を抱えて、民間での流通に乗りづらい物件など、解決が難しいところを担っていくべきと考えます。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・個別の対応が必要な物件にこそ意味のある制度だと思います。 ・広く空き家バンクがありますというアプローチではなく、個別のアプローチで拾っていかないと、意味のあるものにならないのではないかと思います。 ・鳥栖市としての空き家バンクの活用とは何だろうかと思っています。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ピンポイントでこの土地を登録という形で投げかけることはできるのでしょうか。そういう方向けの制度であることを知らせた方が良いと思います。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・マッチングできればベストですが、現状はそこまで至っていない状況です。 ・所有者に向けてアンケートを取り、バンクの紹介を行っておりますが、登録に至らない状況です。 ・対応方法については、工夫しなければいけないと思っています。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・302件空き家があるうちの空き家バンク登録が3件となっておりますが、他の人は登録はされないということでしょうか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・アンケートにて調査を行っており、空き家バンクの存在を半分ほどは知らないという方でありました。空き家バンクに登録するかと聞くと半分ほどは売るつもりがないという回答でした。残りの半分40件程度については、空き家バンクに興味があると回答をいただいていたのですが、売る気がなかったり相続の問題があったりし登録にいたっていない状況です。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンク登録件数が少なく感じます。 ・なんとなく空き家で置いておこうという形なのではないでしょうか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者が危機感を持っていないと感じています。 ・パンフレットを更新して空き家を持ち続けるデメリットや利活用するメリットについての広報に力を入れていきたいと思っています。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンクを不動産協会にも検討してもらっていますが、道路がない等の問題がありマッチングできていない現状があります。空き家バンク登録物件について、行政の方で、何かしら優遇してもらおうなど考えて頂けないとお客さままで話が繋がらない状況です。 ・空き家バンクへ登録されている方へのアドバイスを行政サイドでもやっていただければ、空き家を減らす方向に進むのではないかと考えます。 ・業者に相談しても向き合ってもらえず、空き家バンクに登録するという現状もあると思うので、検討をお願いします。