

会議の要旨（議事録）

会議の名称	令和5年度 第3回 鳥栖市空家等対策協議会		
開催日時	令和6年2月27日（火） 10:00～11:00		
開催場所	鳥栖市役所2階 特別会議室		
出席者数	14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の結果と今後の対応について		
配布資料	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 令和5年度 第3回 鳥栖市空家等対策協議会（次第とスケジュール）</li><li>・ 資料1 鳥栖市空家等対策計画に基づく取組の結果と今後の対応について</li><li>・ 資料2 鳥栖市空家等の所有・管理及び利活用等に関するアンケート</li><li>・ 資料3 鳥栖市空家等対策計画（改訂案）</li></ul>		
所管課	(課名) 建設部 建設課 (電話番号) 0942-85-3600		

## 令和5年度 第3回 鳥栖市空家等対策協議会

日 時 : 令和6年2月27日(火) 10時00分 ~ 11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の結果と今後の対応について

### < 質疑応答 >

質疑・応答者	内 容
会 長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・それでは、議題1の説明を事務局からお願いします。 (省略)</li> <li>・事務局からの説明について、質疑・意見等ありましたら、挙手の上発言をお願いします。</li> </ul>
委 員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料1の問5. で「興味なし」と回答した方が半分(60件)もいるのですか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケートの設問が長かった部分もあり、制度自体のイメージがつきにくい部分があったかと思います。</li> <li>・導入する部分のメリットがあるのかという部分も、回答者に伝わらなかったかと思います。</li> <li>・利活用希望者登録制度自体が、現在議論中のもので、対外的に具体的に伝えられていない部分が大きな理由ではないかと思います。4月以降に動き出して、再度アンケートをとると状況が変わると思います。</li> </ul>
委 員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利活用希望者登録制度について、資料1の図3. で成約が済んだ後はその情報をどうするのか? 空き家を所有している方からすると、既に成約した情報も有効な情報だと思います。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・成約後も同じ状態で残すことはないが、例えば図3. 内での備考欄に”成約済”と記載して、情報を残すということは1つの案かと思います。</li> </ul>
委 員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホームページへの情報掲載は自動的に更新していくのでしょうか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・担当者が随時更新する形になります。</li> </ul>
委 員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最新の情報なのか閲覧者が確認できる手段はあるのでしょうか。無い場合、更新していないと思われるかもしれないと思います。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象物件の備考欄に「○月○日更新」と言うように閲覧者がわかる形にする等、皆様がわかるような形にしていきたいと思います。</li> </ul>
委 員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既に利活用希望者登録制度を導入している他の自治体が同じスキームでやられているのでしょうか。</li> <li>・実際の登録件数についてわかれば教えて欲しいです。</li> </ul>

事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スキームについては手持ちがなく不明ですが、登録数自体は数十件程度あったことは確認しています。</li> <li>・回答とは逸れますが、他自治体では成約まで至ったケースは少ないようなので、協議会での助言を活かしながら鳥栖市としては数字をあげていきたいと思います。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料3のように、庭木が茂っているなどの苦情の上がる空き家があるので、計画を改訂してもらうことはよいことだと思っています。</li> <li>・地元では、空家協議会では「何をしてくれるんだ？」という意見があったが、計画改訂もあるので、今まで以上に地元から話が出るのではないかと思います。</li> <li>・空き家を利用できないかという方も出てきているが、どこに相談して良いかわからない人がいました。</li> <li>・市にも窓口があることが明確になれば、活発に動いていくのではないかと思います。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今回の法改正で以前は特定空家で崩壊寸前の空家が対象であったが、予防ということで管理不全空家ができ、木の越境や瓦が飛びそうといった事案も議論できるようになりました。</li> <li>・事務局としては速やかに対応していただくようお願いしますが、それでも済まない場合は協議会で相談させていただきながら、指導していきたいと思っています。</li> <li>・最終的には税の特例解除といった方法もあるので、適正管理ができるように協議会を通じてお願いしていきたいと思っています。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マッチングも職員がするのでしょうか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・そういう形になります。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・例えばAIを利用して等踏み込んでの運用は考えているのでしょうか。</li> <li>・1つ1つ人手でやるのはどうかと思います。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今は件数が少ないので人手でも回るかもしれないが、周知が進み件数が増えた際に回らなくなる可能性も秘めていると思います。</li> <li>・AIの導入については、建設課だけでは判断がつかない部分もあるため、当面は人手での対応にはなるかと思っています。</li> <li>・今後、AI等の導入の話が上がった際は、検討すべき事案と捉えています。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホームページに空き家バンクの一覧表が掲載されるのでしょうか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・そのような形になります。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家バンクに登録される物件情報は使えるのかというところはあるが、買いたい人の情報は不動産屋としても嬉しい部分なので、仲介業者とリンクできるようであれば利用できればと思います。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の検討事項として取り扱っていきたいです。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料1の問4-3.で「都市計画上利用が難しい」という回答があるが、どういった状況なのでしょう。</li> </ul>

事務局	<ul style="list-style-type: none"><li>・住所を確認すると、調整区域のエリアの物件でした。</li><li>・対象者には更に尋ねていき、どういう部分で難しいのか深追いしていきたいと思います。</li></ul>
-----	---