

会 議 の 要 旨 （ 議 事 録 ）

会議の名称	令和6年度 第1回 鳥栖市空家等対策協議会		
開催日時	令和6年7月24日（水） 10:00～10:45		
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	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 対応困難案件について （個別案件のため会議後回収） ・ 資料3 空き家バンクへの取組事例（個別案件のため会議後回収）		
所 管 課	（課 名） 建設部 建設課 （電話番号） 0942-85-3600		

令和6年度 第1回 鳥栖市空家等対策協議会

日 時 : 令和6年7月24日(水) 10時00分 ~ 10時45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

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	・ それでは、議題の説明を事務局からお願いします。 (省 略) ・ 議題について、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	・ 資料1の1ページ目の(2)空家等実態調査について対象を、昨年度の空き家302戸、上下水道閉栓された83戸、情報提供(区長提供を含む)26戸としており、結果表の総数314戸と合わない気がするが、全部調査をしていないのですか。
事務局	・ ①昨年度の302戸について実態調査をした結果、居住・使用中25戸、更地11戸、新築12戸が空き家でなくなっています。 ・ ②先ほどの上下水道閉栓された83戸と情報提供(区長提供含む)26戸の109戸を実態調査したところ、60戸が新規空家で49戸が空き家でなかったです。 ・ ①②により空き家の総数は314戸なり、全て実態調査を行っています。
委 員	・ 資料1の右側の空家等の実態調査の結果について、地区ごとの特徴や課題等についてどのように認識していますか。
事務局	・ 調査の結果突出している鳥栖地区16件、麓地区10件、旭地区9件の要因をみているが、具体的な関連性はつかめていません。鳥栖地区、麓地区、旭地区は昔並みの集落や道路が狭い地区が多く、高齢者の世帯が多い地区だからかなという認識はもっています。
会 長	・ それでは、個別案件の説明を事務局からお願いします。 (省 略) ・ 議題について、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	・建築基準法42条2項の道路（道幅1.8m以上4m未満で建築基準法施行時に家が立ち並んでいた道で、一定条件のもと特定行政庁が指定した道路）になっていますか。
事務局	・ なっていません
委 員	・ 里道の幅が1.8m以上あれば、許可の手続きにより、建て替えが可能な場合もあります。
事務局	・ 幅員が1.8m以上というのは特別なルールですか。
委 員	・ 建築基準法第43条但し書き許可（無接道敷地に対してある一定の条件を満たしたものについて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可することで、例外的に建替えを認める制度）を受けると、建て替えが可能な土地は沢山あります。建築審査会で包括同意基準が定められていて、その中で、1.8m以上の公共機関が管理する道に接している土地と規定されています。よって、その中で再建築可能な土地かどうかということを考えていただけたらと思います。
委 員	・ 2項道路でなくても、43条但し書きは使えますか。
委 員	・ 幅員が1.8m以上あれば、2項道路でなくても43条但し書きが使えますので、個別に土木事務所まで協議いただければと思います。
事務局	・ この案件について、43条但し書きが使えるか勉強してまいります。
委 員	・ 建築審査会にかけなくていいのですか
委 員	・ 包括同意基準に定められていたら、審査会かけなくて事後報告でいいです。手数料5万円くらいです。
委 員	・ 特定空家にできないですか。
事務局	・ 特定空家にするためには色々段階があります。まずは指導・勧告等を行い改善されないときに、特定空家に指定していくことになります。また、法律改正により管理不全空家も導入されました。いきなり特定空家というのは難しいので、現状を少しずつ見極めながら対応していきたいと考えております。