

令和3年度第1回太宰府市空家等対策協議会 会 議 録

■開催日時・場所

令和3年8月6日(金) 10時00分～11時30分
太宰府市役所 4階大会議室

■参加者

委員 13名 (2名欠席：藤田委員、青山委員)
事務局 6名

■次第

- 1 開会
 - ・副市長挨拶
 - ・委員及び事務局職員紹介
 - ・会長及び副会長の選任
- 2 議事
 - (1) 太宰府市空家等対策計画について
 - (2) 市内空家等の状況について
 - (3) 空家等対策の実施体制について
 - (4) 特定空家等に対する取り組みについて
- 3 閉会

■配布資料

- 1 資料1 太宰府市空家等対策計画
- 2 資料2-1 太宰府市内空家等窓口対応状況
資料2-2 太宰府市内空き家等所在地
- 3 資料3-1 太宰府市空家等対策の実施体制（関係機関等との連携）について
資料3-2 太宰府市空家等対策の実施体制（庁内の役割分担）について
- 4 資料4-1 特定空家等候補物件進捗状況 取扱注意
資料4-2 県内市町村の空家対策の実施状況について

参考資料 甲府市空き家相談窓口パンフレット
「空き家のこと一緒に考えてみませんか」

■会議風景



■出席者名簿

順不同、敬称略

選出区分	氏名	役職	所属団体等
副市長	清水圭輔	副市長	太宰府市
校区自治協議会 を代表する者	藤田貞彦	芝原区自治会長	太宰府市自治協議会
市議会議員	徳永洋介	議員	太宰府市議会
識見を有する者	遠藤真紀	教授	学校法人麻生学園 九州情報大学 経営情報学部
識見を有する者	志賀勉	准教授	国立大学法人 九州大学大学院 人間環境学研究院
関係機関	谷浦一博	表示登記専門官	福岡法務局筑紫支局
関係機関	齋藤充	生活安全課長	福岡県警筑紫野警察署
関係機関	高原健二	予防課長	筑紫野太宰府消防組合消防本部
関係団体	陣内秀昭	司法書士	福岡県司法書士会
関係団体	成瀬裕	弁護士	福岡県弁護士会
関係団体	藤田ゆかり (欠席)	理事	(公社)福岡県建築士会
関係団体	佐伯幸昭	会長	(社福)太宰府市社会福祉協議会
関係団体	青山博秋 (欠席)		(公社)福岡県宅地建物取引業協会 筑紫支部
関係団体	津川健 代理：東山祐士	太宰府支店長	(株)福岡銀行
関係団体	河野圭治	太宰府支店長	(株)西日本シティ銀行

事務局	高原清	部長	太宰府市都市整備部
事務局	山崎謙悟	理事	太宰府市都市整備部
事務局	竹崎雄一郎	課長	太宰府市都市整備部都市計画課
事務局	前田勝一朗	係長	太宰府市都市整備部都市計画課都市計画係
事務局	坂口亜樹	主任主事	太宰府市都市整備部都市計画課都市計画係
事務局	岩武駿	主事	太宰府市都市整備部都市計画課都市計画係

■会議録

1 開 会

(記録省略)

2 議 事

(1) 太宰府市空家等対策計画について

(事務局説明：記録省略)

会 長：ただいま、事務局から計画の内容についての説明がありました。こちらにつきまして、委員の皆さまからご質問等ございましたらお願いいたします。

(質疑応答なし)

では、特に挙がっていませんのでご質問なければ進みます。もし、お気づきの点がございましたら、さかのぼってご質問していただいて結構です。

(2) 市内空家等の状況について

(事務局説明：記録省略)

会 長：議題2につきまして委員の皆さまからご質問ございませんでしょうか。

委 員：資料の43ページの特定空家の件数というのは未解決の46件と考えていいのですか。

事務局：はい。未解決の中に入っています。ただ、太宰府市におきましては特定空家の認定というものは、まだ致しておりませんのであくまでも特定空家の候補物件がこの中には入っているという考え方になります。

会 長：私から一点お尋ねします。資料2-1の把握件数のうち解決件数をみて解体と利活用というのを比べると、解体のほうが多くなっています。念のためですが、解体というのはその後の新築とか建て替えとかも含まれていると考えてよろしいですか。

事務局：解体につきましては、その後更地となり、例えば駐車場や新しく建物を建てたりということが考えられますが、そこまでの追跡は行っておりません。空家として解消しているというところで、調査はストップさせていただいております。

会 長：今後で、結構ですが利活用の一形態だと思いますので、そのような数字も把握できれば、あるいは解体したものの利活用が滞っているケースなども実態として確認できれば有意義かと思えます。意見としてお伝えします。

事務局：ありがとうございます。

委 員：細かい話で申し訳ありませんが、資料2-2の中の2のタイトルの中で、空家は説明の中にあるように利活用のようなプラスの話もあります。ですので、苦情物件というタイトルが、私的に

はいかがなものか。今は、相談を受け付けますっていうスタイルです。苦情というとらえ方は私にはおかしいと思います。相談を受けつけて解決したり、利活用したりして、プラスの話も結構あります。相談という表現のほうが好ましいと思います。小さな話で申し訳ありません。

事務局：ありがとうございます。おっしゃられる通りだと思います。実際、ご所有者からのご相談というのもございまして、お隣から草木が越境しているとか、雨どいが飛んできているということもございしますが、相対的には相談の部類に入ると思いますので、表現等につきましては今後改めさせていただければと思います。ありがとうございます。

(3) 空家等対策の実施体制について

(事務局説明：記録省略)

会長：ただいまの事務局説明について、ご質問がございましたらお願いします。また、説明の中でありました参考資料、このような形で取りまとめる予定があるとのことですがこちらについてもご提案ございましたら併せてお願いします。

副会長：先ほどの参考資料は、甲府市の事案のようですねけれども、初期の段階いわゆる相談の窓口として非常にわかりやすくなおかつ現実的な面が見られます。そこで、太宰府市として計画的につくらいつらいつまでどう中身を詰めるのか、また予算の要求等々があると思いますが来年度くらいからでも取り組もうというお考えかどうかを確認したいです。よろしくをお願いします。

事務局：早急に取り組みたいです。この参考資料は先ほどお話しいただきましたが、非常にわかりやすいと思います。空家を所有されている方の悩みとして一つ大きな項目がありまして、例えば売りたい場合、売却のことであればこうですよという形で、問い合わせ先はここにされたらどうですかということで、非常に参考になるパンフレットになっております。ぜひ太宰府市も参考にさせていただいて太宰府に適した形のパンフレットになればという風に計画しています。できるだけ早く作成を進めたいという風に思っています。ただ、連絡先の問題があります。記載がないとこういう場合どこに連絡すればいいのかとなりますので、先ほど説明でお話しましたように個別にご相談させていただけないかというところでも取り急ぎ作成したいと考えております。目標といたしましては年度内を目途に、早くまとまれば早く作成をしたいという形で今のところ考えております。

委員：私は地域で高齢者の方と接触する機会が多いのですが、A4サイズで10ページもある立派な資料だと、高齢者の方々はせつかく配っても直しこんでしまいます。環境課の4月から年度分の1枚紙があります。あのポスターのように1枚で重要なポイントだけに絞るといいと思います。あまり欲張ってページ数増やして立派なものを作ると、家の中で使われません。環境課が毎年配っているものは皆さんの家を訪問すると冷蔵庫に張っています。あのようなスタイルでぜひお願いしたいです。身近で手元に置いて使えるようなものにするために要点を絞り込んで

いいと思います。ページ数増やして立派な冊子のようなもの作ると持って帰って直しこんで終わりです。そのように絞ったものを作っていただくと大変いい資料になると思います。

事務局：ありがとうございます。どうしても行政が書くといろんなあれもこれもそれもというような形になる部分もございますので、簡潔明瞭にまとめたという風に考えております。よろしくをお願いします。

委員：いただいた資料の3-1の中に具体的な連携先として宅建業協会と警察と協定を結んでいますが、これからほんと頼りにしないといけないと思う団体として予防推進協議会があります。一般社団法人として法人化されているので今後協定の締結ってことは考えられているのでしょうか。

事務局：ありがとうございます。予防推進協議会様につきましても、今後連携の度合いを深めていけたらと思っています。予防の関係では外せない団体だと思います。相手様があることですので協議のうえではありますが可能であれば協定締結を視野に入れて前向きに進めていきたいと思っています。

委員：福岡県弁護士会ですが、よその自治体で同じような協議会が開かれています。そこで弁護士が多数出席しています。話を聞いているとすでに連携自体が行われて、相続人探しのような具体的な事務処理にも弁護士会がかかわっているようです。おそらく弁護士会としては声をかけていただければいろいろできる体制でいると思いますので、電話で声かけていただければと思います。

会長：建設的なご意見を多数賜りました。このような連携をさらに広げていくことが重要かと思えます。関係団体の多くが集まっているというのが太宰府市の協議会の特徴でもありますので、今日ご発言がなかった団体様におかれましても今後事務局からいろいろとお尋ねすることがあると思います。ご協力のほどどうぞよろしくお願いします。

(4) 特定空家等に対する取り組みについて

(事務局説明：記録省略)

会長：ただいまの事務局の説明につきましてご質問ありますでしょうか。

委員：私は、芝原区の住民ですが、資料の④と⑤について、解体までのことについて説明します。この区画は、当初30軒程の借家がありましたが、30年前頃から数件を残し空家が多くなりました。そして、20年前頃から廃屋化していき、自治会として解体を何度も申し入れていたところです。しかし、そのまま放置され、廃屋の横の道路が、車や人通りも多く、しかも学童の通学道路でもあり、危険な状況で台風などの時など倒壊していないか不安でした。また、横には西鉄大牟田線が通っていて、多くの通勤客が朝夕、この廃屋をみており景観にも悪く地区住民として恥ずかしい思いをしていました。去年の9月から12月にかけて、この一画の13棟を一緒に解体され安堵するとともに地区全体が明るくなった気がします。

これも市の働きかけによるものと思われます。ありがとうございました。

会 長：私も来る途中に車窓から見て、改善してよかったなと思ったところです。

委 員：⑥、⑦が応急処置という段階になっているのですが、費用の負担はどなたがされているのですか。

事務局：⑥につきましては、基本的に行政からの費用というのはいりません。⑦についても同じです。

⑥は地域の方々、自治会も含めて、いろいろな方々がボランティアで荷物を出したり、作業をされております。処分の費用等はおそらくご所有者が出されていると思います。そこまでの把握は申し訳ございませんができておりません。⑦につきましては、すべて所有者の負担で作業が行われています。ちょっと写真もお見せしましたが、解体もされておりますのでこちらの費用もご所有者の方々がされています。

委 員：こういう物件は将来的にどうなっていくのですか。いずれは所有者に何とかしてもらおうという感じですか。

事務局：ご説明のところで、何度か言わせていただきましたが、空家という形ではございますけどあくまでも個人様の財産という原則は外せないと考えております。ご所有者がずっとわからないとか、地域の方々の生活環境を脅かしているとかになると、途中でご紹介いたしました特定空家の制度などを使わないといけなくなるかと考えております。今現在の市の働きかけとしては、そうなる前に何とかして所有者の方自身に解決していただきたいということを主に考えさせていただいております。

委 員：業務の一部資料の説明を聞いて、会長からも若干質問があった、解決後空き地になった後の話で、協議会では空家がメインなので解体したら解決なのですが、実際には空き地になった後に、相続が発生したり空き地になってしばらくしてから利活用を考えたりということもあると思います。この協議会は“空家等”なので空き地に対してどこまで配慮しないといけないのかわかりませんが、市民に対する空家の相談窓口は、空き地になった後の相談も受け付けますくらいの配慮があってもいいのではないかと少し感じたところです。

会 長：ありがとうございます。重要な観点だと思います。空家等対策計画策定の時にもどれくらいの広がりをもって考えるかがご意見としていろいろあったと思います。空家にとどまらず、その後の取り組みについても継続してリサーチをすとか、ケアするとかが必要だと思います。

会 長：そのほかご質問ご意見ありますでしょうか。

(質疑なし)

本日は限られた時間の中たくさんのご意見ありがとうございました。まだご発言無かった方におかれましても、お気づきの点ございましたら事務局のほうまでお伝えください。本日の議事は以上を持ちまして終了させていただきます。

事務局：本日は大変貴重なご意見等々ありがとうございました。本日いただいたご意見は今後、空家対策に活用させていただきたいと思っております。パンフレット等々は個別にご相談をさせていただきたいと思っております。またその節にはよろしく申し上げます。また今後、審議事項、報告事項の案件が出てまいりましたら再度日程調整のほうさせていただきますのでよろしく申し上げます。

これをもちまして令和3年度第1回空家等対策協議会を終了したいと思います。どうもありがとうございました。

3. 閉 会
