

令和元年度 第3回大牟田市空き地及び空家等対策審議会議事録

開催日時： 令和元年10月28日（月）午前10時から11時30分まで

開催場所： 企業局3階 講習室

出席者： 大牟田市空き地及び空家等対策審議会会長及び委員 計7人、
事務局7名

傍聴者： 報道関係者0名、一般傍聴者0名

■会議次第

1. 開会
2. 挨拶
3. 議題

（1）大牟田市空き地及び空家等対策計画の改定について（案）

- ・事務局より議題1の説明

（会長）

質疑応答はありますか。

（委員）

P11の下から3行目、「空家を売買したい」について、「売却」という表現が良いと思う。

（事務局）

「売却」に修正します。

（委員）

P11（4）「市内関係各課の連携」について、他の市町村との連携も必要と思う。東京の方が大牟田の空き家を借りたいかもしれない。

（事務局）

分野3「流通・利活用の促進」で掲げているが、取組み例の中で「空家等情報提供システムの構築に関する検討」として、来年度以降、空家の情報を検索できるような取組みを考えている。

（会長）

関係団体とは、どのような団体か。

（事務局）

居住支援協議会やケアマネ連協などと連携を考えている。

（会長）

弁護士会や不動産協会など、専門職団体もあると思う。

(事務局)

空家対策には、専門知識も必要となってくることから、その様な団体の方とも連携を取りたいと思う。

(委員)

後見人制度に取り組んでいる自治体もあると聞く。解体後の費用の問題等もあるので、成年後見人制度の検討もお願いしたい。

(事務局)

検討する。

(会長)

県内の連携体制はどうなっているのか。

(事務局)

P 16 に記載のとおり、「福岡県空家対策連絡協議会」に参画し、調査研究に取り組んでいる。

(委員)

関西や関東などの都会から大牟田へ移住したい方がいれば空家を提供するなど、移住を促進する事業はあるか。

(委員)

私は、仕事で不動産業に携わっているが、年に 2 人ほど関東から大牟田に移住したい人がおられたので紹介したことがある。どちらかというと、定年退職された方が多い。もともと大牟田に縁がある方かと思ったが、移住者のうち半分は縁があるが、半分は全く縁が無い方。やはり、条件が良い場所を希望され、裕福な方が多い。

(会長)

大牟田居住支援協議会では、生活困窮者の方の住宅支援をインターネット等により情報提供を行っている。そのサイトには、不動産業者さんで扱わない空家を掲載し、住宅を提供したりしているが、市のホームページ等に空家を掲載し、市外から移住した方には何か特典がある取組みはあるか。

(事務局)

P 19 施策 3 空家等の流通・利活用の促進の中で、「定住・移住者のための受け皿として」と記載しているが、上位計画である「住生活基本計画」にも「移住者の受け皿」と記載があり、この対策計画でも具体的に進めている。現在、シティプロモーションが市の窓口になっているので、担当課と連携しながら取り組んでいく。

(委員)

最近、想定外の災害が発生している。対策計画の見直しに合わせ、空家の不良度判定の見直しも検討して欲しい。

(事務局)

今回の実態調査は、平成 28 年度調査のフォローアップ調査ということで建築住宅課の職員で実施した。今回は、この判定内容で記載させていただこうと思う。A～D ランクの指標も前回と同じ判定基準にしている。ご指摘受けた件については、次回以降の対策計画の改定時に検討したいと思う。

実施方法についても、市の職員だけで良いのか、地域の実情を知ってある民生委員さん
にお願いした方が良いのか、検討する。

(委員)

福岡県宅建協会は、福岡県と「空き家バンク」の協定を結んでいるが、県本部から、大
牟田市には「空き家バンク」が設置されていないので、ぜひ大牟田市にも「空き家バンク」
を設置して欲しいと強く言われている。私から本部に、大牟田には居住支援協議会という
「空き家バンク」と似たような取組みがあると説明はしているが、ぜひ、大牟田市も「空
き家バンク」の設置を進めてもらいたい。

(事務局)

「空き家バンク」については、数回、宅建協会の県南支部と協議させていただいている。
不動産関係者の方や行政、空家所有者や市民の方がお互いにメリットがあるような制度を
作らないといけないと思っている。今後、協議していきたい。

(委員)

今日の会議に来る前に、インターネットで「空家」と検索したけど、大牟田市が出てこ
ない。他の自治体はたくさん出てくる。大牟田市でもいろんな事業されていると思うが、
もうすこしPRについて工夫して欲しい。

(事務局)

居住支援協議会でも「住みよかネット」などで取組みを進めている。来年度以降、空家
等情報システムの検討を進めていく。

(会長)

セミナーを2回/年予定されているが、これは市民向けですか。内容は。

(事務局)

市民向けの内容で、全体的なセミナーや小さな公民館単位での座談会等を考えている。

(委員)

P9の実態調査の内容は、市民は知らない。一般の方の意識を醸成するのが一番欠けてい
る。無関心の方が多いと思う。もっと我々地域の団体を利用してもらえると良い。

(事務局)

これまでの市のホームページは、補助や他の情報など個別に掲載していたが、現在、「大
牟田市の空家対策」として一つにまとめている。今後、もう少し工夫して、市民に届くよ
うな出し方をしたいと考えている。

(委員)

空家の利活用の補助は難しいと思う。何か取組んであるか。

(事務局)

現在、予防と利活用に関する補助事業があるが、なかなか難しい。まずは、市民への周
知啓発などソフト面の充実を考えている。

(委員)

会社として空家対策に取り組んでいる。市民は空家の相談というより、空家を投げだした
い気持ちがある。空家所有者は、何もしたくない。会社で相続手続きして、解体して更地

にしてあげたら、ただであけても良いと思っている。今の解体補助制度は、法人は補助金が出ない仕組みとなっており、法人にも補助金が出るようになると解体も進むと思う。また、空家の利活用にも補助金が出れば良いと思う。今後は、個人で解体するより、会社等が空家を買って解体や利活用をしないと空家対策は進まない気がする。

(委員)

今の質問に関連して、空家の利活用を考えないと人口が減り、解体が進めば大牟田市は空き地ばかりになる。地域にアパートを建てられると、まちづくりにとって、やっかいになる。公共的な利活用を推進する施策をお願いしたい。

(事務局)

重要なお意見と思っている。今後、ご相談させていただきたい。

(会長)

私にも相続の相談があり、市へ空家の寄付の申し出をするが、市で断わられて、終わっている。その後、どこに繋げばいいのか、その後の連携先も検討をお願いしたい。

議題2 特定空家等に対する勧告について（諮問）1件

※個人情報が含まれる事項のため、非公開。

- ・市長からの諮問（特定空家等に対する勧告について）に対する審議が行われ、審議会としての答申がまとめられた。

4. 閉会