

○ 会 議 録

会 議 名	第2回基山町空家等対策協議会			
開催年月日	平成28年12月16日(金)			
開催場所	202・203会議室			
開閉会日時	開会	平成28年12月16日 10時00分		
	閉会	平成28年12月16日 11時30分		
出席者並びに 欠席者 出席14名 欠席1名	氏 名	出・欠	氏 名	出・欠
	平瀬 有人	出	松田 浩幸	出
	諫見 泰彦	出	天本 正彦	出
	永家 重光	出	重松 康清	出
	平田 百合子	出	松永 正美	出
	天本 正弘	出	石丸 俊邦	出
	鳥飼 善治	出	園田 広行	出
	吉田 茂	出	松田 一也	出
	天本 和典	欠		
オブザーバー 5名	まちづくり課 阿部 一博	出		
	総務企画課 久保山 聖応	出	税務課 天野 拓也	出
	住民生活課 安永 宏之	出	健康福祉課 中村 隆史	出
事務局 4名	毛利 博司	出	伊藤 健太郎	出
	亀山 博史	出	井上 さおり	出
傍聴人 0名				



～10時00分開会～

事務局

それでは、時間になりましたので基山町空家等対策協議会を開催したいと思います。本日は、ご多忙中にもかかわらず、皆様ご出席いただきましてありがとうございます。本日、基山建築組合の天本様が所要によりご欠席との連絡と受けておりますので、ご報告いたします。また、本日の傍聴人は0名となっております。本協議会は、原則公開となっておりますので、傍聴人がいらっしゃる場合がありますので、予めご了承ください。

では、最初に会長である平瀬様よりご挨拶頂戴したいと思います。お願いします。

平瀬会長

皆様、おはようございます。年末のお忙しいところ、ありがとうございます。空家問題については、私自身、佐賀県の鹿島市、宮崎県の日向市等の民間から、空家を改修していいものをつくってほしいと設計の依頼があったりしております。また、佐賀大学の生徒も非常に興味を持っておりまして、卒業設計だったり卒業論文として、空家を対象にこういう提案ができるのではないかと、非常に活発な興味をもってやっている次第です。ですから、空家というのは、非常に身近でリアルな問題であり、なおかつとても喫緊の課題でございますので、どうぞよろしく願いいたします。

事務局

ありがとうございます。では、ここで資料の確認をさせていただきます。不備がありましたらお知らせください。(資料確認)

それでは、議題に沿って会を進めていきたいと思っておりますので、議事進行を平瀬会長にお願いしたいと思います。平瀬会長よろしく願いいたします。

平瀬会長

はい、先ほど事務局より議題2から先にとのことでしたので、「基山町不良住宅除去費補助金交付要綱内規に基づく、住宅の不良度測定審査委員の選定について」事務局より説明をお願いいたします。

事務局

はい、基山町不良住宅除去費補助金交付要綱第15条に基づき、内規を策定しておりまして前回の協議会で頂きました色々なご意見から修正しました内規資料を添付しております。修正内容といたしましては、第3条の測定審査委員の選定について、協議会委員の方から測定審査委員になっていただきたいと思ひまして、基山町区長会会長様、基山町社会福祉協議会事務局長様、基山町建築組合代表者様、基山町内宅地建物取引業代表者様及び鳥栖・三養基地区消防事務組合基山分署長様の5名の方を測定審査委員（案）として挙げさせていただいております。

前回の協議会のご意見の中で、空家は町内各所に点在しているので、各区の区長様を入れてはどうかのご意見がありましたが、測定審査委員につきましては本協議会の中でも審議していただきたいと思っております。協議会委員の中から測定審査委員の選定をしたいと考えております。つきましては、測定審査委員には代表として区長会長様になっていただき、実際の測定の際は、予め事務局の方で各区長様から区の意見を聴取したうえで、測定審査委員の方にその内容をお伝えしたいと思っております。この案について、ご審議をお願いいたします。

平瀬会長

はい、ありがとうございます。この案について、ご意見ご質問等はありませんでしょうか。

——意見なし——

意見がないようですので、この内容について承認いただけるということによろしいでしょうか。

全委員

意義なし

事務局

ありがとうございます。

平瀬会長

続きまして、議題1の「基山町空家等対策計画」について事務局より説明をお願いいたします。

事務局

はい、前回の協議会からご協議いただいております「基山町空家等対策計画」（案）は、罰則を科すものでなく、より良い活用を推進していくことに重きを置く計画にしたいと考えております。前回の協議会で頂きました様々なご意見をもって、再度計画（案）をつくりましたので、ご審議願います。また、今回の協議会では、庁内全体で空家の活用に取り組むということで、住民生活課・健康福祉課・総務企画課・税務課からそれぞれ職員をオブザーバーとして出席いただいております。

【前回からの主な修正箇所説明】

- ① よりわかりやすように表や図、注釈、具体例等を挿入。
- ② 活用促進の1つとして「マイホーム借上げ制度」の普及促進を追加
- ③ 空家となる可能性のある物件の情報提供・情報共有・相談体制の構築を（追加）

平瀬会長

事務局から説明がありました。ご質問・ご意見はありませんでしょうか。

松田委員

前回からの課題として、言葉の定義について3点ご質問があります。

- ① 「特定空家」と「不良住宅」の明確な定義の違いは。
- ② 定義されている「不良住宅」については、補助金以外にどこで活用されるのか。
また、「不良住宅」が補助金で活用されるのであれば、詳細な定義が必要ではないのか。
- ③ p 4の「立入調査」で規定されている「適切な管理が行われていない空家等」については、どこに定義されているのか。

事務局

①については、基山町としては「特定空家等」＝（イコール）「不良住宅」と位置付けています。国の補助金を活用して空家の解体を行うようにしておりますので、国の補助金対象である不良住宅を定義しています。国の補助金が無くなった後も対応できるようにしたいということで、「不良住宅」だけでなく特措法に規定されている「特定空家等」も＝（イコール）という形で定義しました。

松田委員

「特定空家等」＝（イコール）「不良住宅」であれば、②の質問については「特定空家等」の定義と同様と考えていいということですね。この定義は、少しわかりにくいと思いますが。

鳥飼委員

「特定空家等」の中で測定した評価が100点以上である物件を「不良住宅」と定義すると理解してよいでしょうか。

事務局

はい。「不良住宅」の100点については、資料2の内規の測定基準の合計が100点以上の物件としてということです。また、「不良住宅」は空家だけでなく、居住されている物件でも100点以上の評価であれば対象になります。

松田委員

となると、正確に言えば「特定空家等」＝（イコール）「不良住宅」ではないと思いますが。

平瀬会長

資料2の測定基準を見ていると、「特定空家等」にある景観や周辺環境に関する基準は、「不良住宅」の測定基準にはないので、この観点からも＝（イコール）とは言いにくいと思います。

オブザーバー（阿部課長）

「不良住宅」については、100点以上の居住可能な住宅も含まれるため、「不良住宅」の中に「特定空家等」が含まれる形になります。ただ、「基山町の不良住宅」は、「不良住宅」とさ

に「特定空家等」が含まれる形になります。ただ、「基山町の不良住宅」は、「不良住宅」とされる住宅のうち空家であるものとしているため、「特定空家等」＝基山町独自で定義している「不良住宅」としています。なので、一般的な「不良住宅」とは意味合いが違うため、わかりにくくなっていると思います。もともと、国の補助金を活用するために定義したため、このような形になっていますが、わかりにくいので、もう一度、整理しなおした方がよいかもかもしれません。

事務局

文言の整理をしたいと思います。

松田委員

法律と規則で定義された言葉であるので、きちんと定義したほうがよいと思います。

永家委員

p 8の2の情報提供については、広報やホームページ等で周知していくのでしょうか。

事務局

広報やホームページだけでなく、個別に周知分を送付する等、いろいろな方法を活用していきたいと思っております。

園田委員

不良住宅の測定審査方法については、実際にどのようにするのですか。

事務局

審査委員の皆様には、事務局の方で予め情報収集した内容を事前にお伝えしたうえで、空家の外観目視での審査をしていただきます。

石丸委員

p 3・4のところで、財産管理の問題については、私もよく相談を受けるのですが、相続等による財産管理の問題は町の方でもっと関与できるのではないのでしょうか。例えば、町が財産管理人として管理者がいない空家の処分手続きを行う等が様々な形で関与していくことで、適切に空家を管理していかななくてはという町民の意識づけにもなると思います。

事務局

確かに現在数件ご相談いただいている空家の問題は、相続人はいるけど管理できない、財産放棄できない等の事案でございます。ただ、財産権の問題はとても慎重にしなければいけない問題ですので、町としても公平な立場で対応していきたいと思っております。

鳥飼委員

p 8については、町が情報を提供してもらうものであるが、町が住民や企業等に活用できる空家の情報を提供する内容まで読み取れるように思う。

オブザーバー（阿部課長）

情報提供について簡単なスキーム図をつくれるのではないですか。

事務局

スキーム図を入れ込むようにしたいと思います。

石丸委員

p 8 の 3 の将来的に空家になる可能性が高い物件のご相談を受けることが多いが、この情報収集はどのように行っていくのですか。

事務局

基本的には、空家と同じ形のスキームでの情報収集になるかと思いますが、その他には民生委員の方等が高齢者の単身世帯にご訪問されていると思いますので、そこで知りえた情報で提供可能なものをお教えいただければと思います。

永家委員

前年度、区長の方で空家の調査を行いました、その内容について苦情のようなものはありましたか。

事務局

調査結果の物件に意向調査を行いました、今のところ、苦情はありませんでした。

永家委員

苦情等がないのであれば、空家及び将来空家となる物件の情報については、区長や民生委員が一番よく把握していると思いますので、もしまた同じようなを行政の方から調査依頼があれば、私個人としては協力してもいいと思います。

平田委員

この問題は、すごくデリケートな問題なので、高齢の単身世帯の方に単刀直入に聞いていくことは難しいと思います。民生委員との信頼関係の中で知り得た情報で、その物件の所有者が空家になった場合の活用方法の情報を知りたい・相談したいとの意思がある場合は、情報提供できると思いますが、具体的な将来の空家の活用については、本当に空家になった時しかできないと思います。ただ、本当に空家となった場合は、その方のご家族の情報は把握しておりますので、連絡を取ったり等の協力はできると思います。

松田委員

基山町では、高齢者の単身世帯の把握はできており、災害等で必要となるため、その中で3段階の要支援者等のリスト化を現在行っており、1～2年で完成するかと思います。この内容を空家とどう結びつけていくかは、デリケートな問題なので、いろいろな課題があると思いますが、

平瀬会長

空家の地域交流や地域活性化の利活用については、具体的にどのようなことを検討されているのですか。

事務局

空家所有者から空家の活用の相談を受ける場合があります。まちづくりの拠点となるような位置にある物件等は、積極的にまちづくり拠点としての活用を検討していきたいと思います。具体的な例としては、現在40年以上空家になっている物件を無償で譲渡するので、町で活用してほしいとのお話がありましたので、その物件をリノベーションして移住体験住宅として活用するための手続きを行っております。

松田委員

商工会や社協と連携して活用していく形になっていくのではと思います。

諫見委員

活用＝（イコール）居住のように思いますが、空家は住むだけでなく、店舗やギャラリーとして活用していくことも想定されていくと思いますので、いろいろな形での活用を想定した計画にした方がよいと思います。

松田委員

そのような例としては、基山駅前の酒屋があった場所にフューチャーラボという人々が集える場所ができたり、けやき台駅の前の旭化成の建物にSGKというご高齢の方の集会の場ができ、今度カフェがオープンする予定であったりと町内でも既に事例として出てきています。

平瀬会長

既にそのような事例があるのであれば、そのようなことを一緒に情報発信していくとよりリアリティが出るので関心が持てる内容になるのではと思います。

松田委員

情報提供の観点からいうと、町民の方々からいただいた情報をどう活用につなげていくかを考えるとき、町だけが情報を握っていてはだめだと思います。様々な問題はあるかと思いますが、提供できる情報は、活用したい方や民間の業者等に積極的に提供するような内容を計画に盛り込む方がよいと思います。

オブザーバー（阿部課長）

資料2の内規の点数表を見やすいように修正したほうがよいとの意見が前回の協議会であったかと思いますが。

事務局

申し訳ありません。修正いたします。

今後、本日ご意見いただいた内容をもとに計画（案）を修正し、その計画（案）でパブリックコメントを実施し、町民の皆様から広く意見を募集したいと思っております。パブリックコメントで頂いたご意見をさらに修正した最終案を策定し、次回の協議会でお諮りしたいと思っております。よろしいでしょうか。

全委員

異議なし

松田委員

立入調査の計画だけで規定するのは危険かと思うますが、他の例規で規定されていますか。

事務局

空家特措法の第9条で規定されています。ただ、p4の適切な管理の行なわれていない空家というのが特定空家等の中の定義に該当するものであることがこの内容から読み取れませんので、そこをきちんと定義したいと思います。

平瀬会長

全体を通して、他にご意見はありませんか。

松田委員

基山町のPRをさせていただきたいです。いい結果だけをお伝えしたいと思います。

- ① H28年3月末人口17,345人→H28年11月末人口17,420人で75人UP
- ② 例年0歳児の人口が108人ぐらいを推移していたが、今年は140人突破。
- ③ 昨日、ふるさと納税が4億円を突破。
- ④ 今年のイベント（ふれあいフェスタ・ロードレース）は大盛況であった。
- ⑤ 基山町の特産品として榊の石鹼が商品化された。
- ⑥ サンポーと丸幸のコラボカップめんが商品化された。

事務局

空家とは、直接関係はないかもしれませんが、移住という観点から基山町のPR事業のご紹介をさせていただきます。福岡県の若年層・アクティブシニア層をターゲットに動画やテレビCM、ポスター等で基山町の情報発信をしていきたいと思っております。福岡の主要な駅やモニター等を活用して発信していきたいと思っておりますので、皆様を広めていただきますようお願いいたします。

以上をもちまして、協議会を終了したいと思います。ありがとうございました。

～11時30分閉会～

基山町空家等対策協議会設置条例第7条の規定により、ここに署名する。

平成 年 月 日

基山町空家等対策協議会

会長 平 頼 有 人

委員 永 家 重 光

