

## 別記様式（第5条関係）

## 会議録

会議の名称	第1回福津市空家等対策審議会	
開催日時	午後3時00分から 令和7年11月5日(水) 午後5時00分まで	
開催場所	福津市役所 本館2階 庁議室	
委員名	(1) 出席委員 梅原健、橘明美、真田政明 (2) 欠席委員 田畠攻規、森俊章	
所管課職員職氏名	都市整備部長：長野健二 都市計画課：安永紳一郎、仲拓哉、竹下卓伸	
会議	議題 (内容)	・管理不全空家等及び特定空家等の判断基準について ・問題空家3件について（報告） ・第2次福津市空家等対策計画・第2次福津市マンション管理適正化推進計画の策定
	公開・非公開の別	<input type="checkbox"/> 公開 <input checked="" type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部公開
	非公開の理由	福津市附属機関の会議の公開に関する要綱（平成17年福津市告示第3号）第2条第1項第2号の規定による
	傍聴者の数	—
	資料の名称	【資料①】福津市特定空家等調査表（令和5年4月1日版）【資料②】管理不全空家等及び特定空家等の判断の参考となる基準（福岡県空家対策連絡協議会作業部会）【資料③】管理不全空家等及び特定空家等の判断の参考となる基準事例写真【資料④】上西郷ブロック塀撤去前後写真【資料⑤】津屋崎4丁目空きビル倒壊写真【資料⑥】津屋崎3丁目空家（今後の方針）【資料⑦】第2次福津市空家等対策計画・第2次福津市マンション管理適正化推進計画（素案）【資料⑧】第2次福津市空家等対策計画・第2次福津市マンション管理適正化推進計画策定スケジュール（案）【資料⑨】福津市空家等対策計画・福津市マンション管理適正化推進計画全体スケジュール（案）
会議録の作成方針		<input type="checkbox"/> 録音テープを使用した全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 録音テープを使用した要点記録

	<input type="checkbox"/> 要点記録
	記録内容の確認方法
その他の必要事項	

## 審議内容（発言者、発言内容、審議経過、結論等）

### ○審査会成立宣言

特定空家等審査会委員5名のうち、3名の出席のため、福津市空家等対策審議会規則第5条第2項により本日の審査会は成立。

### ○会長あいさつ

梅原会長から挨拶あり。

### ○審議会非公開の了承確認

極めて秘匿性が高い個人情報を取り扱う事案が主となるため、会議は非公開で行うことについて全会一致で承認。

### ○審議1：管理不全空家等及び特定空家等の判断基準について 事務局から内容を説明。

梅原会長 現在の判断基準との違いは。

事務局 現在の判断基準は、管理不全空家等が制定される前のものなので、特定空家等の判断基準しかない。今回は、管理不全空家等の判断基準も盛り込んだもの。

梅原会長 評点が60点以上100点未満のものは管理不全空家等、100点以上のものは特定空家等となるのか。

事務局 基本的に、評点に沿ってそのように振り分けていく。建物倒壊時の影響（建物の高さと建物間の間隔）も考慮していく。

事務局 草木等の周囲の環境悪化でも管理不全空家等、特定空家等の指定は可能。行政指導の期間も併せて考慮し、判断していく。  
判断の流れは、空家等の判断フローに準拠する。

### ○審議2：問題空家3件について（報告）

事務局から内容を説明。

梅原会長 1件目の今後についてはどうか。

事務局 市から空き家バンク等の活用を提案したが、現在のところ所有者は、売却等の意向を示していない。

梅原会長 2件目の隣家の賠償等の進捗については。

事務局 市で具体的な賠償の話は把握していない。現地確認の際に、損傷を受けた隣家にブルーシートが掛けられているのは確認している。

真田委員 最近現地を見たが、隣家の修繕は進んでいたようだった。

事務局 3件目の今後の方針についてご意見を賜りたい。

梅原会長 裁判所への申立てが可能かにつき直接裁判所に相談に行くという手もある。

事務局 建物の柱等に何か手がかりが書かれていなか。

真田委員 棟上げの際には書かれることもある。

- 事務局 第三者の建物の可能性も含めて今後の方針を検討する必要がある。
- 梅原会長 登記簿上の建物面積、土地の面積から現在の建物の所有関係を推測することはできる。
- 事務局 特定空家等の指定や裁判所への相談も含めて今後できることから進めてきたい。
- 審議3：第2次福津市空家等対策計画・第2次福津市マンション管理適正化推進計画の策定について  
事務局から内容を説明。
- 梅原会長 管理不全空家等の指定は、隨時行っていくのか。
- 事務局 直近の空家実態調査は、令和3年度実施分で時間も経過している。次回の空家実態調査の際に、市内の空家が一斉に把握できるので、その際に対象物件について一斉指定を検討している。それまでの間は、要望があがってきたものから優先的に指定を行っていく。
- 梅原会長 管理不全空家等の指定は審議会を通すことになるのか。
- 事務局 条例上は管理不全空家指定に審議会を通す必要はないが、判断基準の内容が専門的なので、審議会にかけることを基本としたい。ただし、審議会開催の時間がない等、緊急を要する事案については審議会を経ずに指定を行っていくことになる。
- 梅原会長 マンション再生に係る法改正で、区分所有建物についても管理制度ができた。
- 梅原会長 全ての審議が終了したため、これをもって福津市空家等対策審議会を閉会する。