

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	令和8年6月8日(月) 午後3時00分から 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 森俊章、田畑博規、梅原健、 小池由希子、真田政明 (2) 欠席委員	
所管課職員職氏名	都市整備部長：水上雅史 都市計画課：安永紳一郎、仲拓哉、竹下卓伸	
会 議	議 題 (内 容)	・問題空家の報告（6件） ・管理不全空家等の認定に係る運用方針について ・福津市空き家バンク制度実施要綱の変更について
	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	<p>【資料①】 宮司 6 丁目空家写真【資料②】 宮司 6 丁目空家相続関係図【資料③】 宮司浜 2 丁目空家電柱写真【資料④】 宮司浜 2 丁目空家全部事項証明書(土地)【資料⑤】 宮司浜 2 丁目収納課聞き取り事項【資料⑥】 中央 6 丁目空家写真【資料⑦】 中央 6 丁目相続関係説明図【資料⑧】 津屋崎 4 丁目空家写真【資料⑨】 津屋崎 4 丁目相続関係説明図【資料⑩】 花見が浜 1 丁目空家写真【資料⑪】 花見が浜 1 丁目相続関係説明図【資料⑫】 花見が浜 1 丁目改製原戸籍【資料⑬】 津屋崎 3 丁目空家写真&状況【資料⑭】 津屋崎 3 丁目福岡家裁・地裁聞き取り【資料⑮】 福津市特定空家等調査表(令和 5 年 4 月 1 日版)【資料⑯】 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⑰-1】 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①【資料⑰-2】 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 事例写真②【資料⑱】 (改正素案) 福津市空き家バンク制度実施要綱(平成 26 年 2 月 25 日告示第 21 号)【資料⑲】 (改正素案_260202 審議会後) 福津市空き家バンク制度実施要綱(平成 26 年 2 月 25 日告示第 21 号)【資料⑳】 事務取扱要領(案)【資料㉑】 (要綱改正後・再締結用_審議会後) 空き家バンク協定書(案) 宅建協会用【資料㉒】 略式代執行業務スケジュール【当日配布資料】 県内措置実績調査票(R8.3.31 時点)</p>
	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)

- 委嘱状交付
都市整備部長から委嘱状交付。
- 審査会成立宣言
特定空家等審査会委員5名のうち、5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・副会長の選出
「福津市空家等対策審議会規則」第4条第1項に基づき、会長・副会長を選出。
- 会長あいさつ
森会長から挨拶あり。
- 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：問題空家6件について（報告）
事務局から内容を説明。
1件目質疑なし
- 梅原委員 2件目の空家に関して、今後の対応方針についてはどうか。
事務局 都市計画課としては経過観察。例年通り草木の繁茂の相談が寄せられた際には対応。税部署は税部署での対応。
- 森会長 税部署は任意売却を待っている状態ということか。
事務局 任意売却を待っている状態。
- 梅原委員 3件目の空家に関して、今後の対応方針についてはどうか。
事務局 市のほうから相続人と引き続き連絡を取ることと隣宅が土地購入希望の為、津屋崎空き家活用応援団などを介して直接交渉に行ってもらおうように促す予定。
- 梅原委員 相続人が在住している市の担当課より相続人に連絡を取ってもらったほうがよいのではないかと。
事務局 ご意見のとおり、まずは該当市担当課に確認を取る。
- 梅原委員 今回のような公道にはみ出している看板は違法ではないのか。
事務局 公道にはみ出している看板は無許可であれば違法。今回の場合、公道にはみ出しているかは微妙なところ。また、当該空家は、古い建物であり追うのが難しいところ。
- 小池委員 看板が落下し通行人などに当たり、怪我をした場合、相続人の対応はどのようになるか。
事務局 所有者死亡のため、相続人たちが分け合って責任を取る形になる。
- 小池委員 相続人と連絡が付いた際に保険への加入の案内等を行ったほうが良いのでは。相続人が危険な状態であることを把握しているのか。
事務局 個人の所有物のため、市の方から積極的に勧めることは難しい。送付した指導文書には、危険な状態であることを明記している。
- 小池委員 イエカツとはなにか。

事務局	福岡県が行っている空家活用サポートセンター。 空き家の処分に困っている方が相談できる相談窓口。
真田委員	前面のマンション建設工事による看板落下の可能性について、市の責任を問われないように注意をすべき。
事務局	前面のマンション建設は、開発指導要綱に基づく開発事業のため、設計担当者とは連絡を取っている状況。マンション建設時に空家の看板に関して、何かあれば市に連絡をしてもらうように伝えている。
梅原委員	4件目の空家に関して、何を根拠に公用請求したのか。
事務局	空家特措法に基づく請求。
小池委員	相続人5名の内、4名から意向調査に同意する旨を得ているとのことだが、問題解決は早いのではないか。
事務局	残りの1名の相続人は同意しないという意思表示を示しているのか、返答を忘れていたのかのどちらか。残りの1名次第。
小池委員	意向調査の同意しているという意思表示の有効期限はあるか。
事務局	期限はないものとして考えている。年々建物は劣化し状況も変化していき、相続人の意向も代わりかねないため、スピード感を持って対応をしていきたい。
小池委員	意向調査に同意する旨の回答を行っていない相続人との接触は可能か。今後、年数が経ち、対象の相続人が亡くなり、相続関係が複雑化する前に対応していきたいところ。
事務局	対象の相続人の情報は氏名と住所のみ。遠方に住まいがある。対応策を検討したい。
梅原委員	5件目の空家に関して、所有者は親権を持っているだけであり、対象人は相続人に当たらない。
小池委員	空家の敷地内は草木が生い茂り出入りしやすい状況の為、今回の空家に限らず、解決に時間がかかりそうな空家には、立入禁止の看板等設置したほうが良いのではないか。
事務局	ご意見について検討を行う。
小池委員	6件目の空家に関して、相続人全員の合意形成が取れないと対応出来ないものなのか。最終的な解決とはどのようなものを想定しているか。
事務局	相続人全員の合意形成が取れないと対応出来ない。地元の意見としての最終的な解決は建物を解体すること。所有者(相続人)が考える最終的な解決についても所有者自体が分からない状況。
梅原委員	公費を回収できるほど土地を売却できるのであれば所有者不明土地・建物管理人制度を実行するのも手である。売れるような場所なのか。
事務局	道は狭いが、近くで最近、開発が行われていた。
梅原委員	対象の地域は景観重点区域なのか。
事務局	景観重点区域。
小池委員	税の滞納金はどのくらいなのか。
事務局	納税義務者が不明の状況。

事務局	特定空家に指定した上で空家に立ち入り調査を行い、建物の中の書類等を検索し、建物の所有者を突き止めるのはどうか。
森議長	建物を検索をするなら冬季が良い。積極的には言えないが、検索をするのも最終的な選択肢としては良いと思う。
○審議2	管理不全空家等の認定に係る運用方針について事務局から内容を説明。
梅原委員	管理不全空家等に認定され、勧告を受け、その状態が1月1日時点で継続している場合、住宅用地特例が外れるタイミングは翌年度からという認識で合っているか。
事務局	合っている。
梅原委員	その場合、手順は2つ考えられる。管理不全空家等に該当するような空家かどうか市内全域を一斉に調査するか、地区を分けて調査を行い、指定を同時にするか。前者は人力的・物理的に不可能ではないか。地区を分けて少しずつ管理不全空家等に該当するか調査を行っていき、次年度認定を行うタイミングでピックアップしていた空家の再調査を行い、改善が見られない空家を管理不全空家等に認定する形が不公平さがなく、良いのではないか。
事務局	ご意見として参考にさせて頂く。
○審議3	福津市空き家バンク制度実施要綱の変更について事務局から内容を説明。
梅原委員	2条の空家の定義において、「個人が居住を目的として市内に建築(居住の用に供する部分と事業の用に供する部分とが結合した併用住宅を含む。)し、現に人が居住していないもの、又は近く居住しなくなる予定のもの」の「もの」は表現として適切かどうか。
事務局	再考する。
小池委員	空き家の媒介に係る担当事業者への報酬は。現場の意見を反映させた要綱の変更になっているのか。
事務局	報酬の予算組みは難しい。昨年度も実施した宅建協会との意見交換会での意見も考慮して要綱の変更案を作成している。
小池委員	要綱の変更点とは。
事務局	条項・様式の見直し、対象範囲の拡大、事業者に関する条項の見直し、事業者の募集に係る条文を削除、空き家登録に関する条項の見直し、登録できる者の条件、登録及び変更申請、登録期間に係る条項を統合、空き家バンク利用希望者に関する条項の見直し、利用希望者の登録等に係る条項の廃止等が挙げられる。
梅原委員	空き家バンクの要綱の中に空き家の管理のサポートは。
事務局	要綱として管理のサポートは想定していない。相談を受ければ市の方で対応している。
梅原委員	制度の周知方法について、固定資産税の納税通知書にも同封するのはどうか。
事務局	他部局と相談する。

森会長による津屋崎4丁目の略式代執行で解体した空家の相続財産に係る清算の状況について報告

梅原委員 売却の見込みは。

森会長 津屋崎空き家活用応援団と連携して売却を進めていく。

梅原委員 公費回収の見込みは。

森会長 問題なく行けば根抵当権を裁判無しで抹消できるのではないか。今後は裁判所の同意を得て売却という流れ。

森会長 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。