

## 第 2 回推進会議の意見と本市の考え

## 1. 空家等対策に関する基本的な方針について

| 意見要旨                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 本市の考え                                                                                                                                                  | 資料 5 該当箇所 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・戸建の空き家と集合住宅の空き家は分けて考えるべき。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・戸建ての空き家を中心に対応しています。</li> <li>・将来的な集合住宅の空き家対策について検討が必要と考えます。</li> </ul> <p>(参考) 集合住宅は全住戸が空きの場合に空き家と定義しています。</p> | —         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・支援法人が民業で取り組む場合、流通にのらない空き家は、リスクが高い、安い、売買責任を伴うなど、取り扱うモチベーションが低い。財源やモチベーションを生み出す方法、マネタイズして民間が取り組みやすくなる方法を真剣に考えるべき。</li> <li>・支援法人となるメリットがあることがポイントになる。売れる空き家は心配しなくても流通する。</li> <li>・そもそも国の施策を変えなければ先に進めない課題が多く、国に意見をあげることが必要。</li> <li>・個人のプレーヤーに依存することなく、仕組みで課題を解決できるようになるのが望ましい。その方法をこの会議で考えられたらと思う。本来、空き家流通で喜ぶ人、受益者となる人が費用を負担しなければいけないはずである。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・支援法人の認定を受けるメリットの向上、市場性が低い場所での対策は課題であり、継続的に検討します。</li> </ul>                                                    | 4-1-3     |

## 2. 北九州市空家等対策計画 施策体系(案)について

## (1) 空き家・空き地の発生予防啓発・管理促進

## ①所有者への啓発による空き家・空き地の発生予防 について

| 意見要旨                                                                                        | 本市の考え                                                                               | 資料 5 該当箇所 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・相続登記の義務化がスタートしたが、面倒な物件は相続放棄する流れが加速すると思う。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・早期に利活用が図られるよう、情報提供・周知・啓発に取り組みます。</li> </ul> | 1-1-3     |

## ②空き家・空き地の適切な管理による老朽化予防 について

| 意見要旨 | 本市の考え | 資料 5 該当箇所 |
|------|-------|-----------|
| 意見なし |       |           |

## (2) 空き家・空き地の活用促進

### ①空き家の流通・活用促進 について

| 意見要旨                                                                                                                                                                                                                        | 本市の考え                                                                                                 | 資料5 該当箇所 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・効果のある事業を戦略的に絞り込む方が良く、マッチング事業はなくても良いと思う。空き家バンクに絞って取り組むべき。</li> <li>・空き家マッチングは、低価格であれば学生の活動拠点として利用できるのでは、一般ニーズが少なくても効果はあると思う。</li> <li>・学生利用のためには大人の関与も必要であり、学生に貸すには課題も多い。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用ニーズや実務上の課題も踏まえ、空き家を活かす地域共生マッチング事業の見直しを継続的に検討します。</li> </ul> | 2-1-3    |

### ②空き家・空き地の活用に関する情報提供の充実 について

| 意見要旨 | 本市の考え | 資料5 該当箇所 |
|------|-------|----------|
| 意見なし |       |          |

## (3) 老朽空き家の除却・所有者不明土地対策等の推進

### ①老朽空き家の除却等の促進 について

| 意見要旨                                                                                               | 本市の考え                                                                       | 資料5 該当箇所 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・斜面地では空き家を除却すると古い石垣が崩れる可能性がある。斜面地の空き地に特化した対策が必要。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・斜面地の安全性を考慮した空き家対策を研究します。</li> </ul> | 3-1-5    |

### ②所有者不明土地対策の推進 について

| 意見要旨                                                                               | 本市の考え                                                                                                                                                                                                             | 資料5 該当箇所 |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き地流通の取り組みよりも、所有者不明土地対策が重要だと思う。</li> </ul> | <p>【市民に対して】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和6年度の相続登記申請義務化の周知、啓発を行います。</li> <li>・相談内容に応じた専門家を紹介します。</li> </ul> <p>【市の対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者不明土地の市の体制等を構築します。</li> </ul> | 3-2-6    |

#### (4) 空家等に関する対策の実施体制

##### ①官民連携による空家等対策の推進 について

| 意見要旨                                             | 本市の考え                      | 資料5 該当箇所 |
|--------------------------------------------------|----------------------------|----------|
| ・ 民生委員は単身者の情報などを把握しており、空家対策の情報を流すことで啓発の効果が期待できる。 | ・ 福祉部局や民生委員と連携した啓発に取り組みます。 | 4-1-2    |
| ・ 空き家のことは住民や校区が良く知っているため、自治総連との連携を強化してほしい。       | ・ 自治総連も含め、幅広い連携に取り組みます。    |          |

##### ②相談窓口のワンストップ化 について

| 意見要旨                               | 本市の考え                | 資料5 該当箇所 |
|------------------------------------|----------------------|----------|
| ・ 区役所の相談先が住民からはっきり分かるように対策を進めて欲しい。 | ・ 相談窓口の充実や周知に取り組みます。 | 4-2-1    |

#### 3. 質問・その他の意見など

| 意見要旨                                                                                                                                                                                                  | 本市の考え                        | 資料5 該当箇所 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ バス通りからの距離で居住誘導区域を指定しており、例えば戸畑の境川は利便性が高いにも関わらず居住誘導区域外となっている。きめ細かな設定を検討してほしい。</li> <li>・ 北九州市は全国的にも人口減少が顕著であり、コンパクトシティ、居住誘導区域、公共交通等の北九州モデルを検討してほしい。</li> </ul> | ・ 立地適正化計画を所管する関連部局に意見を共有します。 | —        |
| ・ 廃止した市営住宅の草が伸びている。市営住宅の空家対策も検討してほしい。                                                                                                                                                                 | ・ 市営住宅を所管する関連部局に意見を共有します。    | —        |

以上