

# 会 議 録

## 1 会議名

第5回北九州市空家等対策計画推進会議

## 2 会議種別

市政運営上会合

## 3 議事

(1) パブリックコメントの結果報告

(2) 北九州市空家等対策計画及び所有者不明土地対策計画（案）

## 4 開催（経過）

書面開催とし、令和8年2月5日から2月19日の期間において、意見等を聴取した。

構成員名	意見等提出日
松井 清記	2月18日（水）
阿部 哲茂	2月12日（木）
河邊 政恵	2月19日（木）
長 聡子	2月19日（木）
白木 裕子	2月16日（月）
内田 晃	2月 9日（月）
齊藤 久美	2月17日（火）
菊池 勇太	2月 9日（月）
秋好 美彩都	2月19日（木）

## 5 会議概要

(1) 議事（1）について、事務局から資料を送付し、意見等を聴取した。

(2) 議事（2）について、事務局から資料を送付し、意見等を聴取した。

## 6 会議経過（意見等）（記述は原文ママ）

### ■（１）パブリックコメントの結果報告

#### 構成員

- ・パブリックコメントを拜見しても市民の皆様が北九州市における不動産に関する関心が高いことが伺える。今後、外国人の方が不動産を取得することを考えるとその後の管理などの不安も増大することを懸念している。

### ■（２）北九州市空き家等対策計画及び所有者不明土地対策計画（案）

#### 構成員

- ・一般の住宅のみならず、市営住宅の方も対策を考えて欲しい。対称先は担当者に連絡済み。この先は私が見た先のみで他にもあると思いますので。

#### 会長

- ・内容としては全く異論ございません。
- ・ただ、以前も問題となったかもしれませんが、「空き家等」と「空家等」で定義が異なるというのが、市民にはわかりにくいのではないかと思います。他にうまい略語がなければ致し方ありませんが、このままの略語を用いるとしても、本体3頁に用語の定義が示されていますが、2頁の2行目及び6行目に既に「空き家等」という用語が用いられています。1頁では「空き家」という用語が使われていますが（これは、誰が考えても「誰も住んでいない家」ということで定義付は不要だと思いますが）、2頁2行目及び6行目には「空き家」ではなく「空き家等」という表現が出てきますので、「空き家等」は何を指すのかわからず、3頁の定義によって、初めて「空き家等」は「空き家と空き地」を指すのだということがわかります。したがって、定義を示していない2頁までは「空き家等」という言葉は用いず全て「空き家」という表現で統一しておいた方が良くないでしょうか。ご検討よろしく申し上げます。

#### 構成員

- ・空き家、空き地の問題は地方公共団体へ対応の責任を押し付けているのでは抜本的な対策ができない状態であり、全国共通の問題となっています。そのため、国は対応を地方公共団体任せではなく、国が率先して指針を示し地方公共団体の取組を底上げする時期が到来していると感じます。もちろん、基本的には地方公共団体が窓口として実施するべきだと思いますが、対策を進めるため場合によっては国の費用を投入する必要があるのではないのでしょうか。地方公共団体と国、民間に分けて対策と今後の進め方について意見を申し上げます。

#### ○地方公共団体

- ・対策の実施体制に相談窓口のワンストップ化が明記されているが、ワンストップ化（情報の入口）だけではなく情報を一元管理とし、入ってきた情報を如何に生かすのか（情報の出口）が重要。
- ・空き家・空き地問題で困っている方やどうすればよいのか分からない方のため、定期的に相談会を実施する。繰り返し実施することが重要。実施には宅建協会、土地家屋調査士会、司法書士会、税理士会、弁護士会などの協力体制を整え、できれば各区で実施。ご参考までに宅建協会には不動産相談所というものがあり、県本部では月～金10：00～12：00、13：00～15：00に不動産相談員が電話や来所で予約不要の相談業務を行っているほか、北九州市内では市立商工貿易会館内の福岡県建築住宅センターで毎週火曜日に予約制の無料相談対応を行っている。また、毎年2月に弁護士・税理士と合同で出張無料相談会を黒崎で実施している。全日不動産協会は県本部では週2回、予約制で実施しているようだが、北九州事務所にはこのような相談体制はない。

## ○国

- ・空き地、空き家の現・所有者の情報を、登記簿を閲覧すると同じく誰もが閲覧できるようにする。情報を求める人が情報を求めやすくすることによって、モノが動くきっかけとなるほか、土地家屋調査士の業務にも役に立つ。測量を行う隣地所有者が不明な場合、確定測量が完了せず結果、売れる土地が売れなくなることがある。
- ・空き地・空き家の問題解決にはやはり金銭が必要。その原資とするため、全国の不動産所有者に対して固定資産税・都市計画税に加えて薄く広く課税する（イメージとして、譲渡所得税に課税される「震災復興特別所得税」のようなもの）。税の徴収元は地方公共団体が望ましい。
- ・相続した空き地・空き家を一定期間以内に売却すれば、一定額まで非課税にするといったメニューは相続人の背中を大きく押すことになる。相続物件の売却相談を受けた際、譲渡所得税の税率の高さに驚くお客様が多い。

## ○民間

- ・空き地・空き家の問題勉強会を町内会等で実施し、意識付けとする。
- ・町内会で町内をパトロール。放置空き地・空き家のリスト化を行い、各区役所のワンストップ相談窓口へ連絡する仕組みを作る。できれば不動産業者などの専門家がパトロールに同行すると物件の特定がしやすい。
- ・空き家の中には親から相続を受けて、空き家の処分を決めかねているうちに5年、10年と経過し、その結果、結論が早ければ活かした建物が活かせなくなるケースを見ることがある。  
報道等を活用して、空き家・空き地特集を行ってもらい啓発活動を行う。

## 構成員

- ・資料 03 の P.3 第 4 章 (1) 空き家等の発生予防啓発・管理促進①空き家等の発生予防に向けた所有者への周知・啓発の冒頭の「空き家等の使用中から・・・」という文章で、使用中であれば「空き家」ではないので文言を変えた方が良いのではないのでしょうか。
- ・体裁上の細かなところですが、文章は「両端揃え」にした方が見栄えが良いと思います。部分的になされていないところがあります。

## 構成員

- ・意見はございません。感想のみ記載させていただきます。
- ・今後は市内の空き家及び取得者不明の土地などの対策等については、計画に沿った実行が重要となります。今回の素案から案に変更され、資料がわかりやすく工夫されているとおもいました。グラフなどの活用によりわかりやすい資料となっています。