

令和5年度 第2回 宗像市空家等対策協議会

議事録（要点筆記）

期日：令和 5年11月 1日（水）

時間：15時00分～16時30分

会場：宗像市役所103B会議室

協議会委員		
大庭 知子（会長）	槇 由紀（副会長）	吉井 勝敏
松本 真誠	中山 浩一	南正覚 文枝【欠席】
安部 陽治	山下 幸伸【欠席】	
事務局		
高崎 浩（都市再生部長）	内田 忠治	日野 友和【欠席】
小田 淳	大内田 賢美	

会議内容

1. 開会（省略）

2. 議事録署名委員の指名

（会長）議事録署名委員として、会長及び欠席委員を除き、委員番号順に2人ずつ指名することになった旨の説明。

⇒7番の安部委員、2番の吉井委員が指名された。

3. 審議事項

○第2期空家等対策計画の策定について

（事務局）第2期空家等対策計画について説明

— 質疑応答 ・ 意見交換 —

・戸建て住宅の空き家数が減少した要因は何か。

（事務局）空き家の利用促進が図られたと考えている。理由として、日の里地区で団地再生の取組を行ったこと等で、住みたいという人が増えたと思う。これが市内全域に広がっているところ。全国的に日の里地区の取組が知られたことで、宗像市を選んでいただいたと考えている。

・市外からの転入が多いということか。

（事務局）福岡市や北九州市からの転入が多い。

・空き家を購入して転入することが多いのか。

（事務局）宗像市は住宅について賃貸より購入する人が多い。また他県になるが転入者に

補助金を出している。

・敷地の大きさについて、1つだった敷地を分けて建っていることも多いが、その点について不動産業者等と連携しているのか。

（事務局）特に連携しているわけではないが、もともと日の里地区等は敷地が広いという特徴があった。最近では60坪程で家が建つため、1つだった敷地を2つに割ったり、2つの敷地を3つに割ったりしながら建っている場合がある。

・そのような情報はどこから手に入れているか。

（事務局）事業者に尋ねたところ、紙媒体よりもインターネットを利用することがほとんどを占めているとのこと。そのため全国から情報を見ることができる。

・玄海地区は駅や商業施設から遠いため、空き家が多く解消しにくいのではないかと感じている。

・市街化調整区域のため建築制限があり、これから改善するのは厳しいのではないか。

（事務局）神湊と鐘崎については地区計画の手法を活用して、人口維持をしていく方針があるので、地元の方からまちづくりの方向性が出されれば、地区計画によって人を住まわせることができる。そのためには地元の熱意が必要になる。現在、玄海地区に地区計画は9地区ある。

・実際に家を建てる状況にならないと、そういった情報は手元にこないと思う。

・地区計画について自治会長は理解できていないように思う。

（事務局）行政職員でも難しいものなので、自治会などに呼んでいただければ職員が説明する。

・地区計画が空き家をどのように解決するのか。

（事務局）空き家そのものの解決ではなく土地利用の話になる。地区計画をしたからといって必ずしも人口が増えるわけではない。

・市街化調整区域の土地を相続し、持っておくことは可能だと思うが、売りたいと思ったときに売れないと思う。

・玄海地区は地区別の空き家数も多い。

（事務局）この空き家については再建築可能であり、解消することはできる。需要とは別だが。

・戸建て賃貸はほぼ市場に出ない。理由としては採算が取れないため。そのため賃貸に出さずにそのまま置いておくことが多い。また空き家の中にある物が処分できずに物置となっている場合もある。市場に出れば売れると思うが、市場に出ないことが問題。

・空き家が市場に出ないのはなぜか。

(事務局) 空き家所有者のアンケートから、将来子どもが帰ってくると考えたり、愛着があったりするためとのこと。

・これから人口が減る中で、土地の価値も下がると思う。

・住宅を売却したいと考えたときに、地区によっては掘庫がネックになる場合があると思う。解決法をパッケージで示せば売却しやすくなるのでは。

・不動産業者は売却までの一連の流れを受けられる。信頼関係さえ構築できれば専門業者と繋ぐこともできる。

・これから人口が減ることを考えると、不動産を売却することを広く周知した方が良いのでは。

(事務局) 不動産を売る意思を示していただくことが一番の課題だと考えている。

・土地・建物が財産だという考えが根強くある。そこを変えないと現状が変わらないと思う。

(事務局) まずは空き家にならないようにするために、親子で話す機会を創出するなど、空き家を発生させない取組を実施していきたいと思っている。

4. その他

(事務局) 1月9日から2月8日にかけてパブリック・コメントを行い、3月に最終案を協議会の場でお示し答申をいただきまして、令和6年4月から第2期空家等対策計画をスタートさせたいと考えている。

5. 閉会 (省略)

議事録署名人

吉部 陽治

吉井 勝敏