

糸島市空家等対策計画

平成 28 年 7 月

糸 島 市

■目 次

第1章 空家等対策計画の趣旨	
1. 背景	3
2. 計画の位置づけ	3
第2章 空家等の現状	
1. 糸島市の空家等の現状	4
2. 空家等における課題	5
第3章 空家等対策における施策	
1. 対策に関する基本的な方針	6
2. 計画期間	6
3. 対象地区	6
4. 対象とする空家等の種類	6
5. 空家等の調査	
（1）空家等調査方法	7
（2）実態調査	7
（3）空家等情報のデータベース化	8
（4）所有者等が特定できない場合	8
6. 空家等の適切な管理の促進	
（1）所有者等の意識の涵養	8
（2）相談体制の整備等	9
7. 空家等及び跡地の活用の促進	
（1）地域住民からの要望による活用	9
（2）利活用可能な空家及び跡地の情報提供	9
（3）補助金の活用促進	9
（4）地域に応じた柔軟な対応の検討	10
（5）関係法令等の遵守	10
8. 特定空家等に対する措置等及びその他の対処	
（1）措置の方針	10
（2）措置の実施	11
（3）税制上の措置	11
（4）その他の対処	11

9. 空家等対策の実施体制	
(1) 庁内の組織体制及び役割	12
(2) 糸島市空家等対策協議会	12
(3) 関係機関等との連携	13
10. 住民等からの空家等に関する相談への対応	13
11. その他空家等対策の実施に関し必要な事項	
(1) 計画における目標値及び達成状況の評価	13
(2) 地域での空家等対策の検討と情報の共有	14
(3) 他法令との連携	14
(4) 計画の変更	14
資料編	
●空家等対策の推進に関する特別措置法	15
●糸島市空家等対策協議会規則	20
●糸島市空き家等の適正管理に関する条例	22

第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 背景

近年、地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない住宅・建築物が年々増加している。本市においても、3,550件（平成25年住宅・土地統計調査）の空家があり、今後も空家は増加すると考えられる。

適切な管理が行われなまま放置されている状態の空家は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあり、早急な空家等対策の実施が求められている。

国は、この空家問題の抜本的な解決策として平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）を施行し、また福岡県では、この法施行に併せて「福岡県空家対策連絡協議会」（以下、「県協議会」という。）を平成27年3月に設立し、県、県内全市町村及び関係団体が一体となって空家等の対策を総合的に推進していくこととしている。

2. 計画の位置づけ

この「糸島市空家等対策計画」（以下、「空家等対策計画」という。）は、法第6条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、空家対策を効果的かつ効率的に推進するために、本市の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定するものである。したがって、本市の空家等対策の基礎となるものである。

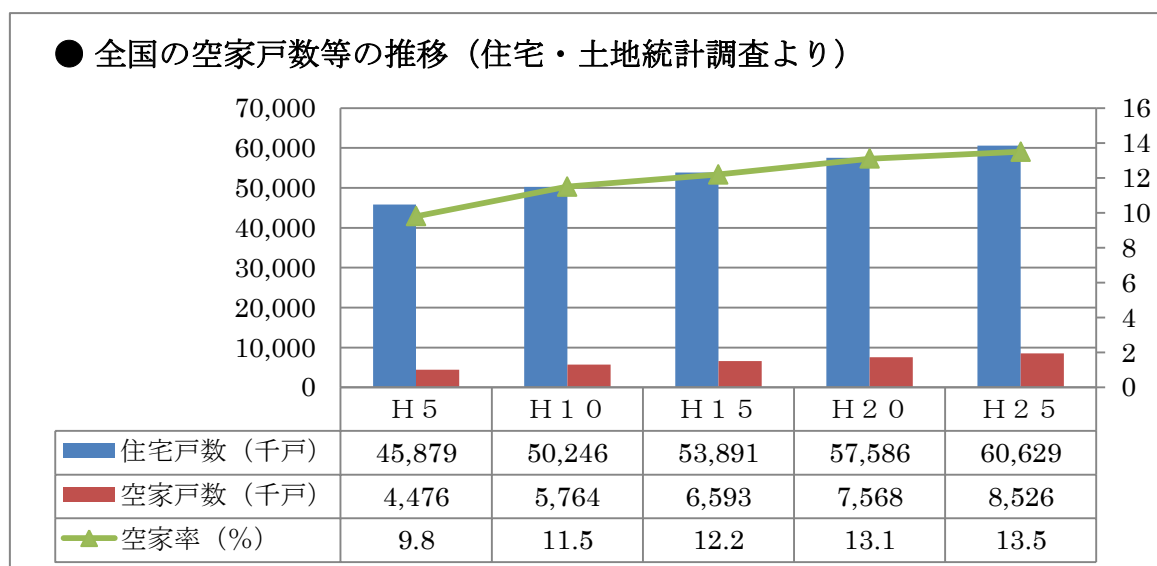
なお、計画の推進にあたっては長期総合計画、都市計画マスタープラン、環境基本計画等に定めている空家関連施策との整合性を図るものとする。

第2章 空家等の現状

1. 糸島市の空家等の現状

平成25年度に実施された住宅・土地統計調査によれば、全国の住宅総数は6,063万戸で、平成20年度の調査と比較して約304万戸増加している。空家の戸数については819万戸で、空家率13.5%、5年前と比べ空家率は0.4ポイントの増加となっている。

また、本市における同統計調査の住宅総数は37,920戸、空家数3,550戸で、空家率は9.4%と全国に比して少ない数値となっている。



平成24年に糸島市で実施した空き家実態調査では、空家と確定できた758戸で外観目視による不良度評価判定を行い、以下の判定結果が示されている。

● 平成24年度 糸島市空き家実態調査

	改修しなくてもよい空家	改修すべき空家	除却すべき空家	合計
前原地区	281戸	105戸	9戸	395戸
志摩地区	123戸	63戸	10戸	196戸
二丈地区	110戸	51戸	6戸	167戸
合計	514戸	219戸	25戸	758戸

2. 空家等における課題

本市における空家のうち、利活用が可能と思われる空家は、「二次的住宅」、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」を合わせて1,830戸存在し、危険家屋を含む「その他の住宅」として分類される住宅が1,720戸存在する。

空家の利活用については、平成26年度から取り組んでいる「マイホーム取得奨励金事業」や「トライアルステイ事業」、「空き家バンク事業」などの定住促進事業において、利用可能な空き家の把握や所有者の意向調査を踏まえながら、今後更なる空家の積極的な活用が課題となってくる。

一方、危険家屋は市内ほとんどの区域に多数点在し、屋根瓦の下落や外壁の剥離、屋根の崩落といった状況で集落の中に存在する。平成24年度の条例施行以降、条例に基づく市の指導により所有者が判明しているものについては改修や解体がなされ、すでに47件の物件について解消されている。しかしながら、所有者不明の物件や相続放棄された物件については、現在も危険な状態が解消されないままとなっている。

また、家屋自体は倒壊等の危険はないものの、草木が伸び放題になっていたり、ゴミが放置・散乱していたり、野良猫やアナグマなどの動物が住みついていたいたり、窓ガラスや入口ドアの全損で容易に侵入できる空き家で防犯上危険と思われるものなど、周辺住民への衛生上、防犯上の悪影響が懸念される。

このような空家や危険家屋等の利活用や適正管理を推進していくためには、市役所の多くの課が事業に関係してくることから、空家等に関する情報の共有と事業展開について連携して取り組む必要がある。

第3章 空家等対策における施策

1. 対策に関する基本的な方針

(1) 所有者等の意識の涵養

空家等がもたらす問題は、第一義的には所有者等が自らの責任により的確に対応することが前提である。所有者等に対して空家等の適正な管理や利活用の意識付けを行うことが重要であり、また、相続、転勤などにより、全ての人が空家等の所有者等となる可能性があることを知らしめることも重要である。このため、広く所有者等に対し啓発を行い、空家等問題に関する意識の涵養を行う。

(2) 地域住民・民間事業者と連携した対策の取り組み

空家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題としてとらえ、地域住民の参加のもと民間事業者と連携を図り、空家等の適切な管理や利活用を推進し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指す。

(3) 特定空家等の取り組み

特定空家等は、倒壊、火災の危険性や雑草の繁茂、害虫の繁殖など地域住民の生活環境に悪影響を与えることもあることから、優先的に取り組んでいく。

(4) 住民からの相談に対する取り組み

空家等の所有者等に対し、空家等対策の情報提供を行うとともに所有者等からの空家等の利活用や維持管理、除却等の相談に迅速かつ的確に対応するため、地域の専門家と連携した相談体制を構築する。

2. 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、平成28年7月から平成33年6月までの5年間とし、社会情勢等の変化等、必要に応じて見直していくものとする。

3. 対象地区

空家等対策計画の対象地区は糸島市内全域とする。

4. 対象とする空家等の種類

空家等対策計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」のうち、一戸建ての住宅及び併用住宅及び法第2条第2項に規定された「特定空家等」とする。

●空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

法第2条第1項

○空家等

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

法第2条第2項

○特定空家等

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

5. 空家等の調査

(1) 空家等調査方法

住民票、水道の使用状況、建築物への人の出入り状況、周辺住民へのヒアリングなどにより空家等を特定する。

特定した空家等については、登記情報、建築確認申請情報、戸籍簿情報、固定資産税の課税情報及び近隣住民等からの情報収集等により、所有者等を特定する。

(2) 実態調査

- ① 空家等の所在及び当該空家等の所有者等及び空家の状態等を把握するため、職員又は市長が委任した建築士若しくは土地家屋調査士等（以下「職員等」という。）により実態調査を実施する。調査は、おおむね5年毎に行ない、行政区長や地域住民等と連携し、継続的な把握と必要な補正を行う。
- ② 特定した空家等の所有者等に対し、必要な情報提供やアドバイスを実施するため、職員等の訪問等による聞き取り、アンケート等の送付により利活用や解体等の意向確認を行う。

- ③ 職員等は、特定空家等の判断に必要な調査及び助言・指導する必要がある場合等に、空家等の敷地内に立入調査を行う。

なお、立入調査を行う場合は、その5日前までに所有者等に対して文書で通知を行う。（通知が困難な場合は除く。）

(3) 空家等情報のデータベース化

空家等の調査により取得した情報及び当該空家等対策を行うにあたり必要な情報について、データベースを整備し、危機管理課において管理する。また、データベースの情報は関係部局で共有する。

データベースの情報は以下のとおりとする。

- ①空家基本情報（所在地、建物種類、階数、構造等）
- ②現地調査情報（老朽度、周辺への影響、維持管理の状態）
- ③所有者特定情報（土地・建物所有者等の住所、連絡先等）
- ④所有者の意向調査
- ⑤利活用の促進（情報提供等の履歴）
- ⑥適切な管理の促進（助言や指導等の履歴）

(4) 所有者等が特定できない場合

- ①所有者等不明（相続放棄含む）の確認

i 法定相続各人に対し相続放棄の事実について調査。

ii 法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不明の空家等とし、データベースに登録。

- ②所有者等所在不明の確認

所有者等確認のため送付した郵便等が返送された場合は、送付先の市町村に住民票の閲覧請求を行う等調査を行った後、なおも所在が不明な場合には、「過失なく所有者等を確知できない」者と判断し、データベースに登録。

6. 空家等の適切な管理の促進

個人の財産である空家等の適正な管理は、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則である。このことを所有者等に啓発するため、以下の取組みを実施し、空家等が管理不全のまま放置されることを防止する。

(1) 所有者等の意識の涵養

- ① 所有者等への啓発

広報いとしま及びホームページに空家の適正管理に関する情報を掲載するなど、空家等の適正な管理について、所有者等への啓発に努める。

② 所有者等に対する空家等対策に関する情報提供の内容

広報誌、ホームページ、市からの文書通知等を活用して空家等の所有者等に対して情報提供を行う。

(2) 相談体制の整備等

空家等に係る問題は、多岐にわたることから危機管理課を総合窓口とし、市関係部署や県、関係団体と連携した相談体制の整備を行う。

また、関係団体と連携した相談会の実施などにより、利活用及び適正管理に係るマッチングを図る。

7. 空家等及び跡地の活用の促進

所有者等に対して空家等の利活用を促すとともに、所有者等の意向調査の結果を踏まえ、関係団体を活用した利活用の提案や行政区等の地域との連携による活用などを実施する。

(1) 地域住民からの要望による活用

地域からの要望により、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拠点など地域貢献について利活用可能な空家等については、所有者等の意向を踏まえ、地域住民に情報を提供する。

また、市において修繕を実施し、移住のためのお試しハウスとしての活用や跡地を地域防災に活用するなど、地域住民と協同した活用について検討する。

(2) 利活用可能な空家及び跡地の情報提供

所有者等の同意を得たうえで、空き家バンクに登録し、希望者に提供する。

また、空き家バンクに協力している不動産仲介業者等の関係事業者団体と協定を締結し、所有者等に対して利活用の企画・提案等を実施する。

なお、空地についてもその有効活用に繋げるため、同様の取組みを行う。

(3) 補助金の活用促進

空家等対策を行うにあたり「糸島市マイホーム取得奨励金」や、「糸島市木造戸建て住宅耐震改修補助金」その他国及び県の補助金を積極的に活用し、空家等の解消を推進する。

(4) 地域に応じた柔軟な対策の検討

他の建築物との敷地の合併、菜園等への転換、シェアハウスや農産物加工所、地域の駐車場など柔軟な対応を検討する。

(5) 関係法令等の遵守

空家等を従前の用途以外で活用する場合は、建築基準法、都市計画法、消防法、旅館業法等の関係法令を遵守するため、関係機関と協議を行う。

市街化調整区域の場合は、同一用途であっても都市計画部局との情報共有、連携を図る。

8. 特定空家等に対する措置等及びその他の対処

特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、市長は地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じる。

特定空家等の判断については、福岡県空家対策連絡協議会が作成した「特定空家等の判断の参考となる基準」に基づき判断し、糸島市空家等対策協議会に意見を求め市長が決定する。

なお、特定空家等以外で悪影響を与える恐れのある空家等又は法による指導が困難である空家等については、糸島市空き家等の適正管理に関する条例により、指導等の措置を実施する。また、関係機関と連携した指導の実施を検討する。

(1) 措置の方針

①措置の優先

特定空家等のうち周辺建築物や道路又は不特定の者に対して直接悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼす恐れが高いものから優先して措置を行うものとする。

②措置内容の検討

- ・ 特定空家等に対する措置を行うため、職員等は必要な限度において立入調査を実施し、建築物の状況を把握する。
- ・ 調査の結果に基づき、地域住民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討する。
- ・ 措置の内容を決定するにあたり、糸島市空家等対策協議会の意見を求めることとする。また内容の変更を行う場合は、必要に応じて意見を求めるものとする。

(2) 措置の実施

①助言・指導

市長は、所有者等に対し、検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行う。

②勧告

市長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行う。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、税担当課と十分打ち合わせを行うとともに、所有者等にも、その旨を通知する。

③命令

市長は、勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認めた場合は、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命じる。

市長は、命令をする場合においては、法第14条第4項から第8項及び第11項から第13項の規定に基づき、実施する。

④行政代執行

市長は、命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり行う。

所有者等が確知できない場合は、法第14条第10項の規定に基づき、実施する。

(3) 税制上の措置

法第12条の助言によって自主的に解体された空家や、法第14条による指導、勧告等において猶予期限までに除却を行った空家等に対して、条例減額制度に基づく一定期間固定資産税等の減額の施策を検討する。

(4) その他の対処

台風の接近などにより、瓦等の飛散及び倒壊のおそれがあり、周辺住民への影響が明らかな場合は、所有者等に連絡のうえ、応急の措置を講じる。

9. 空家等対策の実施体制

(1) 庁内の組織体制及び役割

課名	役割
危機管理課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等の現地調査・立入調査 ・空家等の適切な管理の促進 ・法第14条に基づく措置及び対処の実施 ・糸島市空家等対策協議会及びその他関係機関との連絡、調整 ・道路交通安全確保等 ・その他の施策全般
地域振興課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等及び跡地の利活用 ・国県の補助を活用した空家の利活用事業の実施
税務課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等所有者の調査に係る連携 ・空家用地に係る固定資産税優遇措置の調査研究、検討
生活環境課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等に係るゴミ等の適切な管理の促進 ・ゴミ等の適切な処理に係る措置及び対処の実施
施設管理課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家の実態調査の実施
都市計画課	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地の活用に係る法的規制の調査
文化課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家に係る文化的価値の評価 ・文化的価値を有する物件の活用
消防本部	<ul style="list-style-type: none"> ・災害対策及び災害時の応急措置等

(2) 糸島市空家等対策協議会

①趣旨

空家等対策を実施するにあたり、意見聴取及び協議を行うため有識者等及び関係部署による糸島市空家等対策協議会を設置する。

②所掌事務

- i 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議
- ii 空家等の適正な管理及び利活用に関する事項についての協議
- iii 特定空家等の措置に関する協議
- iv 市長がその他空家等対策の執行に関し必要とする事項

③構成

協議会の構成については、市長のほか、地域住民代表及び有識者計 10 人以内で組織する。

(3) 関係機関等との連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、関係機関、民間団体との連携及び協力のもと実施する。

- 弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士
相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等
- 不動産業者
所有者の空家等利活用相談、空き家バンクの充実等
- 建設業者
空家等の解体、改修の相談及び対応等
- 建築士
空家等の修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等
- 警察
危険回避のための対応等
- 消防本部
災害対策、災害時の応急措置等
- 自治会
空家等情報の提供、跡地の利活用等

10. 住民等から空家等に関する相談への対応

空家等に関する相談窓口を危機管理課内に設置し、同課職員が対応する。また、空家の相談内容は多岐にわたることから、庁内の関係部署及び県協議会、市協議会及び関係団体と連携、相談し、対応する。

対応内容については、経過等について記録し、関係部署、機関で共有する。

11. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

(1) 計画における目標値及び達成状況の評価

計画が終了する平成 32 年度までの目標として、以下を定める。また達成状況の評価を計画期間が終了する年、又は目標を変更する場合に行う。

- ・不良住宅等の除却を 3 戸行う。
- ・空家等及びその跡地の活用を 5 戸行う。

(2) 地域での空家等対策の検討と情報の共有

空家等の管理は一義的には、所有者等が適切に管理若しくは活用すべき問題であるが、地域全体で対処方法を検討・共有することは有効であるため、協議会での検討状況や空家の情報に関し、必要に応じ広く公開する。

(3) 他法令との連携

空家等の対策は、この法律に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の目的の範囲で、適正に管理されていない空家等についても、必要な措置等を講じることが可能なこともある。このため、空家等の情報について、内部部局で共有し、密に連携を図る。

(4) 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正、目標の達成状況の評価等必要に応じて随時変更する。

変更する場合は、協議会で協議を行い、決定する。

● 空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

- 2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

- 2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

- 3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
 - 二 計画期間
 - 三 空家等の調査に関する事項
 - 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
 - 六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
 - 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当

該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たつて特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置

すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。
この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行）

（検討）

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

● 糸島市空家等対策協議会規則

(趣旨)

第1条 この規則は、糸島市附属機関の設置に関する条例（平成22年糸島市条例第16号）第3条の規定に基づき、糸島市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 協議会は、次に掲げる事項について調査審議する。

- (1) 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第6条第1項に
規
定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) その他空家等の対策に関し市長が必要と認めること。

(組織)

第3条 協議会は、委員10人以内で組織する。

2 委員は、市長のほか、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 法務、不動産、建築等に関する学識経験を有する者
- (2) 地域住民
- (3) その他市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

2 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に会長及び副会長それぞれ1人を置く。

2 会長は、市長をもって充てる。

3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

4 副会長は、委員のうちから会長が指名する。

5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 協議会の会議は、委員の半数以上の出席がなければこれを開くことができない。

3 協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 協議会において必要と認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、総務部危機管理課において処理する。

(補則)

第8条 この規則に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定

める。

附 則

この規則は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

● 糸島市空き家等の適正管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空き家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、空き家等が放置され管理不全な状態となることを防止し、良好な生活環境の確保及び市民生活の安全を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 市内に存する現に人が使用していない建物（人が使用している建物であって、当該建物に何ら権限を有しない者が使用しているものを含む。）その他工作物をいう。
- (2) 所有者等 所有者、占有者又は管理者をいう。
- (3) 管理不全な状態 建物その他工作物が、老朽化等により倒壊若しくは建設材等の飛散のおそれのある状態又は施錠等が不十分であるために不法侵入による火災若しくは犯罪が誘発されるおそれのある状態をいう。
- (4) 市民 市内に居住し、通勤し、又は通学する者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 空き家等の所有者等は、当該空き家等が管理不全な状態にならないように適正な管理を行わなければならない。

- 2 空き家等の所有者等は、糸島市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例（平成22年糸島市条例第108号）第18条第2項の規定に従い、空き家等の適正な管理に努めなければならない。
- 3 空き家等の所有者等は、糸島市火災予防条例（平成22年糸島市条例第179号）第24条第2項の規定に従い、火災予防上必要な措置を講じなければならない。

(市民からの情報提供)

第4条 市民は、管理不全な状態である空き家等があると認めるときは、速やかに市にその情報を提供するものとする。

(調査)

第5条 市長は、第3条に規定する適正な管理が行われていないと認めるとき、又は前条の規定による情報の提供があったときは、必要に応じて、当該空き家等の状態、所有者等の情報その他必要な事項を当該職員に調査させることができる。

- 2 市長は、この条例の施行に必要な限度において、当該職員に、所有者等に対して当該空き家等の状態、管理の状況等について質問させ、又は当該空き家等に立ち入り、その状態等を調査させることができる。
- 3 前2項の規定による調査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 4 第2項の規定による調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(助言、指導及び勧告)

第6条 市長は、前条に規定する調査により、空き家等が管理不全な状態であると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、必要な措置について助言又は指導をすることができる。

2 市長は、前項の助言又は指導を行ったにもかかわらず、必要な措置が講じられないときは、当該空き家等の所有者等に対して、期限を定めて、必要な措置を講じるよう文書で勧告することができる。

(命令)

第7条 市長は、空き家等の所有者等が前条第2項の規定による勧告に応じないときは、当該空き家等の所有者等に対して、期限を定めて、必要な措置を講じるよう文書で命じることができる。

(公表)

第8条 市長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該空き家等の所有者等が正当な理由なく命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）
- (2) 命令の対象である空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表するときは、当該公表に係る空き家等の所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

3 市長は、第1項の規定により公表したときは、当該公表に係る空き家等の所有者等に対して文書で通知しなければならない。

(警察への要請)

第9条 市長は、市民生活の安全を図るために必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察に対して、第6条の規定による助言、指導及び勧告、第7条の規定による命令並びに第8条の規定による公表の内容を提供し、協力を要請することができる。

2 市長は、緊急を要する場合は、警察に対して必要な措置を要請することができる。

(委任)

第10条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

●糸島市空家等対策協議会委員名簿

役 職	氏 名	所 属	役職等
会 長	月形 祐二	糸島市	市長
副会長	柚木 利道	糸島市住民代表	加布里東行政区長
委 員	伊藤 巧示	伊藤巧示法律事務所	弁護士
委 員	島崎 光	島崎不動産	福岡県宅建協会員
委 員	入江 光昭	入江光昭設計事務所	福岡県建築士会員
委 員	石川 政一	糸島市住民代表	深江東町行政区長
委 員	吉村 勉	糸島市住民代表	芥屋行政区長

事務局	危機管理課	課 長	樗木 芳秋
		主 幹	松尾 拓
		嘱託職員	稲吉 英文
説明員	地域振興課	主 幹	渡邊 浩一
説明員	生活環境課	係 長	宗 敏幸
説明員	施設管理課	係 長	荻原 正範
説明員	文化課	係 長	林 覚
説明員	消防本部第3警備課	係 長	浦 勝