

古賀市空家等対策計画

平成29年4月

古 賀 市

～ 目 次 ～

| | |
|--------------------------------|----|
| 第1章 空家等対策計画の趣旨 | 1 |
| 1. 背景 | 1 |
| 2. 計画の位置づけ | 1 |
| 3. 計画期間 | 1 |
| 4. 対象地区 | 1 |
| 5. 対象とする空家等の種類 | 2 |
| 第2章 空家等の現状 | 3 |
| 1. 人口と世帯 | 3 |
| 2. 空家等の状況 | 4 |
| 3. 空家等における課題 | 7 |
| 第3章 空家等対策に関する基本的な方針 | 8 |
| 1. 計画の目的 | 8 |
| 2. 基本目標 | 8 |
| 3. 対策の基本方針 | 8 |
| 第4章 空家等対策への取り組み | 10 |
| 1. 空家等の調査 | 10 |
| 2. 空家等の適切な管理の促進 | 11 |
| 3. 空家等及び跡地の活用の促進 | 12 |
| 第5章 特定空家等に対する措置等及びその他の対処 | 13 |
| 1. 措置の方針 | 13 |
| 2. 措置の実施 | 13 |
| 第6章 空家等対策の実施体制 | 15 |
| 1. 庁内組織及び関係団体 | 15 |
| 2. 関係機関等との連携 | 16 |
| 3. 住民等から空家等に関する相談への対応 | 17 |
| 4. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項 | 17 |
| 関係法令等参考資料 | 18 |

第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 背景

近年、全国的に住宅ストック数は総世帯数を大きく上回り、戸建て住宅や集合住宅の部屋は余剰な状況が続いており、それに伴い空き家数も年々増加している。総務省統計局住宅・土地統計調査によると、古賀市においても、戸建て空き家数は平成20年から平成25年の5年間で750戸から820戸へと、約9.3%増加しており、昨今の少子高齢化・核家族・人口減少・新規住宅の建設等によってさらに増えていくと見込まれている。また、さまざまな理由により、長年放置されている空家等は、防災・防犯・安全・環境・景観等、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と考えられるため、早急な対策の実施が求められている。

国は、この空き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、また福岡県においては、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。本市においても、平成28年8月に有識者より構成される「古賀市空家等対策協議会(以下、「協議会」という。)」を設立し、空家等の対策を推進していくこととしている。

2. 計画の位置づけ

この空家等対策計画は、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、空家等に関する対策を効果的かつ効率的に推進するために、本市の実情に合わせ、空家等対策を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。今後、本市の空家等対策を具体的にどのように計画し進めるべきかを明らかにし、本計画に基づき、地域の安全・安心等の実現に向けたための基礎となるものである。

なお、計画の推進にあたっては古賀市総合振興計画、古賀市人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生総合戦略等において定めている空き家関連施策との整合性を図るものとする。

また、平成27年度に市内全域を対象として実施した「古賀市空き家・空き地実態等調査」の結果を踏まえ、当計画を策定するものとする。

3. 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、平成29年4月から平成34年3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。

4. 対象地区

空家等対策計画の対象地区は市内全域とする。

5. 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、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」とし、活用促進の観点からその跡地(空き地)についても対象とする。

| |
|---|
| <p>・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。</p> |
| <p>・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う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</p> |

【空き家の分類】

| 居住世帯のない住宅の分類 | | 住宅の種類 | 住宅の種類 |
|--------------|--------|---|--|
| 一時現在者のみの住宅 | | 住宅の種類の定義 | |
| 空き家 | 二次的住宅 | 別荘 | 週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅 |
| | | その他 | ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅 |
| | 賃貸用の住宅 | | 新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅 |
| | 売却用の住宅 | | 新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅 |
| | その他の住宅 | | 上記以外の人住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など(注:空き家の区分の判断が困難な住宅を含む) |
| 建築中の住宅 | | 住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの | |

参考:平成20年住宅土地統計調査 用語の解説

第2章 空家等の現状

1. 人口と世帯

古賀市の将来人口（人口の推移）

本市の人口は昭和30年から平成27年まで、右肩上がりの増加傾向となっている。世帯数についても同様に、増加が確認される。

【国勢調査における人口の推移】

| 年次 | 総人口(人) | 世帯数(世帯) |
|-------|--------|---------|
| 昭和30年 | 18,309 | 3,182 |
| 35年 | 18,777 | 3,705 |
| 40年 | 22,151 | 4,968 |
| 45年 | 25,195 | 6,265 |
| 50年 | 28,821 | 7,662 |
| 55年 | 35,562 | 10,611 |
| 60年 | 41,311 | 12,158 |
| 平成2年 | 45,725 | 13,963 |
| 7年 | 51,244 | 16,395 |
| 12年 | 55,476 | 18,573 |
| 17年 | 55,943 | 19,768 |
| 22年 | 57,920 | 21,517 |
| 27年 | 57,959 | 22,320 |

なお、本市の月末人口推移調査においては、平成27年度末における総人口は58,302人、直近の平成28年12月末現在では58,499人となっており、増加傾向が続いているものの、近年は増加幅が減少傾向となっている。

また、「国立社会保障・人口問題研究所」の推計(平成25年3月)によると本市の人口は平成32年(2020年)をピークに減少に転じると予想されており、平成52年(2040年)には55,898人とする推計も見られる。

そこで本市では、平成27年10月に策定した「古賀市人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生総合戦略」においては、めざすべき将来展望の目標として、平成52年(2040年)に6万人規模の総人口を維持する目標を掲げており、そのための基本的政策のひとつである「空き家活用等における移住促進」について取り組むこととしている。

2. 空家等の状況

(1) 住宅・土地統計調査による古賀市の空き家数動向

総務省統計局住宅・土地統計調査によると、本市における空き家の総数では、平成 15 年の 1,740 戸から平成 20 年の 1,840 戸へ約 5.7%の増加、平成 20 年から平成 25 年は 1,880 戸へ約 2.2%の増加、また、戸建ての空き家数については、平成 20 年の 750 戸から平成 25 年では 820 戸へ約 9.3%の増加が見られる。

住宅・土地統計調査は、全世帯の一部を無作為に抽出し調査したものであり、空き家の実数を把握しているものではないものの、調査結果から、本市においても空き家の増加傾向がうかがえる。

【空き家住宅戸数】

| 調査年度 | 空き家の種類 | 総数 | 戸建て | | | 長屋建・共同住宅・その他 | | | |
|-------|--------|--------|-------|-----|-----|--------------|-----|-----|-----|
| | | | 小計 | 木造 | 非木造 | 小計 | 木造 | 非木造 | |
| 平成15年 | 空き家総数 | 1,740 | - | - | - | - | - | - | |
| 平成20年 | 空き家総数 | 1,840 | 750 | 750 | - | 1,090 | 290 | 800 | |
| | 内 訳 | 二次的住宅 | 40 | 10 | 10 | - | 30 | - | 30 |
| | | 賃貸用の住宅 | 1,040 | 130 | 130 | - | 910 | 280 | 630 |
| | | 売却用の住宅 | 200 | 170 | 170 | - | 40 | - | 40 |
| | | その他の住宅 | 560 | 440 | 440 | - | 120 | 10 | 100 |
| 平成25年 | 空き家総数 | 1,880 | 820 | 810 | 10 | 1,060 | 180 | 890 | |
| | 内 訳 | 二次的住宅 | 20 | - | - | - | 20 | - | 20 |
| | | 賃貸用の住宅 | 990 | 100 | 100 | - | 890 | 140 | 750 |
| | | 売却用の住宅 | 180 | 120 | 120 | - | 60 | - | 60 |
| | | その他の住宅 | 690 | 600 | 600 | 10 | 90 | 40 | 50 |

参考：総務省統計局住宅・土地統計調査

《住宅・土地統計調査とは》

我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地の実態を把握するため総務省統計局が5年ごとに行う調査。(平成15年までは空き家総数のみの調査)

全国の世帯の中から、約15分の1の割合で調査対象世帯を無作為に抽出し、調査員が調査票を配布、収集を行い対象区域全体の数字を推計している。平成25年調査においては、全国で約350万世帯が調査の対象となった。

調査は標本抽出(サンプリング)による統計調査であり、数字は推計のため、市内の空き家の具体的な場所、状態を把握するものではないことに留意する必要がある。

(2) 空き家・空き地実態調査結果と地域別戸建て空き家数

前述の住宅・土地統計調査は、市内の空き家実数や建物の状態を把握するものではないことから、平成 27 年度に本市で初めてとなる空き家・空き地実態調査を実施した。市内全域の建物について主に外観による調査を行ったところ、632 戸の空き家等がある結果となった。地域別の空き家等数については以下の表のとおりである。

| 町名 | 空き家等数 | 調査箇所数 | うち戸建住宅 | 空き家等比率 |
|-----------|------------|---------------|---------------|-------------|
| 薦野 | 19 | 784 | 570 | 3.3% |
| 米多比 | 13 | 747 | 575 | 2.3% |
| 薬王寺 | 5 | 438 | 248 | 2% |
| 小山田 | 6 | 212 | 113 | 5.3% |
| 谷山 | 28 | 737 | 461 | 6.1% |
| 駅東 | 20 | 446 | 326 | 6.1% |
| 新原 | 3 | 258 | 118 | 2.5% |
| 今在家 | 3 | 101 | 67 | 4.5% |
| 川原 | 7 | 202 | 118 | 5.9% |
| 青柳町 | 29 | 637 | 477 | 6.1% |
| 青柳 | 29 | 661 | 273 | 10.6% |
| 糸ヶ浦 | 0 | 47 | 0 | 0% |
| 小竹 | 26 | 1,043 | 862 | 3% |
| 筵内 | 28 | 669 | 473 | 5.9% |
| 庄 | 1 | 116 | 62 | 1.6% |
| 久保 | 8 | 683 | 527 | 1.5% |
| 鹿部 | 0 | 38 | 0 | 0% |
| 花見南 | 36 | 883 | 632 | 5.7% |
| 花見東 | 42 | 1,655 | 1,194 | 3.5% |
| 古賀 | 0 | 30 | 7 | 0% |
| 花鶴丘 | 25 | 759 | 683 | 3.7% |
| 今の庄 | 52 | 1,107 | 884 | 5.9% |
| 日吉 | 41 | 979 | 841 | 4.9% |
| 舞の里 | 29 | 1,924 | 1,757 | 1.7% |
| 千鳥 | 34 | 906 | 726 | 4.7% |
| 中央 | 47 | 960 | 840 | 5.6% |
| 天神 | 71 | 1,676 | 1,241 | 5.7% |
| 美明 | 12 | 579 | 526 | 2.3% |
| 新久保 | 18 | 376 | 322 | 5.6% |
| 合計 | 632 | 19,653 | 14,923 | 4.2% |

※調査箇所数には、店舗、倉庫、納屋、その他住宅でない建物を含む。

(3) 空家等の内訳

現地調査で空家等であると判断された 632 戸のうち、分類別の内訳については以下のとおりである。

【空き家分類別内訳】

| | | | |
|-----|--------|-----|-------|
| 空き家 | 二次的住宅 | 別荘 | 29 戸 |
| | | その他 | 52 戸 |
| | 賃貸用の住宅 | | 27 戸 |
| | 売却用の住宅 | | 52 戸 |
| | その他の住宅 | | 472 戸 |
| | 合計 | | 632 戸 |

(4) 空家等(建物)の状態について

上記 632 戸のうち、売買や賃貸が決まっているもの及び管理物件を除く 548 戸の所有者又は管理者(以下、「所有者等」という。)等にアンケート調査を実施したところ、空き家の状態についての設問に対しては以下のとおり 411 件の回答があった。

| 維持管理をきちんとしており、いつでも住める状態である | 多少の修繕を行えば住める状態である | 劣化が進んでおり、住むには大規模な修繕が必要である | 腐朽等が著しく、住むことは不可能である | その他 | 未記入 | 合計 |
|----------------------------|-------------------|---------------------------|---------------------|-----|-----|-----|
| 97 | 95 | 78 | 20 | 7 | 114 | 411 |

また、回答があったもののうち、6割以上が、維持管理を十分に行っておらず居住するためには手入れが必要であるという回答結果であった。特に、腐朽等が著しく、住む事が困難であるとの回答も 20 件見られた。

3. 空家等における課題

人口減少や高齢化、核家族化等の進行、また社会生活や産業構造の変化等により、今後も空家等の増加が見込まれる。特に、適切な管理が行われていない空家等は、防犯や防災、衛生、景観等の問題を生じさせ、市民生活に深刻な影響を及ぼす恐れがあるなど、空家等における課題は以下のものが考えられる。

(1) 空家等所有者等の意識啓発に関する課題

- ・空家等を適切に管理していない、活用意向がないなど、空家等に関する問題意識が少ない所有者が多くいると思われる。
- ・適切に相続・登記されていない空家等の場合、情報提供や所有者等への指導などの対応が困難になることが懸念される。

(2) 老朽化した空家等に関する課題

- ・老朽化した空家等は、家屋の倒壊や部材の飛散による危険性、不特定者の侵入による火災や犯罪の恐れ、草木の繁茂やゴミ等による衛生上の問題など、周辺環境に悪影響を及ぼす可能性がある。
- ・老朽化するまで放置される原因としては、「相続が適切にされていない。」「仏壇や家財道具を置いたまま処分できない。」「解体して更地にすると固定資産税が上がる。」などが主に考えられる。
- ・特に危険度の高い空家等については、危険箇所の改修・除却を行い、周辺の安全を確保することが求められる。

(3) 良好な空家等に関する課題

- ・実態調査において空家等所有者等に対し実施したアンケート結果から、空家等の約半数は利活用が可能と見込まれ、状態が良好な空家等については、積極的に市場で流通されることで、新たに入居・利用されることが求められる。
- ・流通が期待できる空家等が半数近くあるという結果から、定住の促進などが期待できるが、需要供給のマッチングがうまく行われなかった場合、老朽空き家となる可能性がある。

(4) 空家等の跡地に関する課題

- ・除却後の空家等の跡地についても、管理されなければ草木の繁茂等の衛生上の問題が起るため、適切な管理が必要である。
- ・立地が良好な空家等の跡地については、市場で流通されることで、新たな活用が求められる。

第3章 空家等対策に関する基本的な方針

1. 計画の目的

本市における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、空家等対策の基本方針等を定めることにより、市民が安全にかつ安心して暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空家等の活用を促進し、地域の振興に寄与することを目的とする。

2. 基本目標

(1) 快適な住環境の保全

適切な管理がなされていない空家等は、樹木・雑草等の繁茂による生活環境の悪化だけでなく、地域の活力も失われることに繋がりがねない。空家等の適切な管理を促進するとともに、適切に管理されない空家等の発生を防止することで、快適な住環境の保全を目指す。

(2) 安全で安心なまちの実現

適切な管理がなされていない空家等は、火災等の防災上の問題や、倒壊等の危険など地域住民への危険性、防犯上の問題も懸念される。空家等の適切な管理を推進することで、地域住民が安心して安全で暮らせるまちを目指す。

(3) 空家等を活用した定住の促進

空家等は、活用次第では大きな資産となる可能性を秘めている。空家等の活用を本市への定住促進につなげる観点から空家等対策に取り組むこととする。

3. 対策の基本方針

(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づけを行うことが重要であり、また相続、転勤などにより、すべ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の連携を図り、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に、地域の専門家と連携した相談体制の構築を図る。

第4章 空家等対策への取り組み

1. 空家等の調査

(1) 調査の概要

空家等の対策を総合的に推進するためには、空家等の実態数・状況等を把握することが重要である。そのため、平成27年度に市内全域を対象として空き家・空き地実態調査を行い、空家等の現状を把握、分析し、空家等と推定された住宅の所有者等に対しアンケート調査を実施することで、空家等活用に対する所有者等の意向等を確認するとともに、これからの本市の空家等対策計画の基礎資料を作成したところである。

しかし、空家等は今後も増加を続けることが予想されているため、地域や関係団体との協力により、新たに発生する空家等や老朽が進行する空家等の情報を更新し、適切な対応を実施することができるよう実態を把握する体制を構築する。また、相談又は苦情があった空家等については、空家等相談受付台帳を作成のうえ、登記情報、固定資産税の課税情報等により所有者等の特定を行う。

(2) 実態調査

抽出した空家等については、空家等の状態等を把握するため、職員又は市長が委任した者(以下、「職員等」という。)による現地調査を実施する。

調査は、建物の状況や周辺への影響等について外観目視により行うこととし、必要に応じて近隣住民等からも情報を収集するものとする。

(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する。また、新たな情報や所有者等に対する対応の履歴などは随時更新を行う。

整備するデータベースの情報は以下のとおりとする。

- ① 空家等基本情報(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、維持管理の状態等)
- ③ 所有者等特定情報(建物所有者等の住所等)
- ④ 適切な管理の促進(助言や指導等の履歴)
- ⑤ その他空家等対策に必要な事項

(4) 所有者等が特定できない場合

① 未登記の空家等

- ・所有者等確認のため、法第10条第1項の規定に基づき、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報の調査・照会を行い、その情報をもとにして所有者等の確認を行う。

- ・固定資産税情報で所有者等を確定できない場合は、「過失なく所有者等を確知できない」所有者等不明の空家等と判断する。

②所有者等死亡後の相続確認

- ・法定相続人が相続放棄した旨、主張するなど、相続放棄が想定される場合は、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報の調査を行い、法定相続人全員の相続放棄の事実について確認する。
- ・固定資産税情報で相続放棄の事実が確認できない場合は、家庭裁判所に相続放棄の事実を照会する。
- ・法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者等不存在の空家等と判断する。

③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交付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」空家等と判断する。

2. 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。また、法第3条でも「空家等の所有者等は、周辺的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。」と規定されている。しかし、「相続人が不明」「所有者が遠方に居住」等、さまざまな事情により適切な管理が行われていない場合が今後増加すると考えられる。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) 市民及び所有者等への意識の涵養

空家等の適切な管理は第一義的には所有者等が責任を持って行わなければならないという法の趣旨を認識してもらうために、市広報紙やホームページによる周知や、所有者等に対するチラシの配布等で啓発を図る。

あわせて、空き家相談の受付、市で実施する空家等の対策事業(空き家・空き地バンク制度、各種支援事業)の紹介、民間が行う空き家管理サービスの情報提供などを行うことにより、市民や所有者等に対し、適正管理の意識の涵養を行う。

(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、主管課が総合的窓口としての役割を果たすことと併せ、庁内関係各課、県、関係団体と連携した相談体制の整備を行う。

3. 空家等及び跡地の活用の促進

市は、空家等の解消に努めるとともに、その他の空き家及び跡地(空き地)の有効活用を促進していくための方策を検討する。

(1) アンケート調査の実施

空き家の実態調査を実施する際、空き家・空き地の所有者等に対しアンケート調査を実施する。アンケート結果で利活用の意向がある所有者等には、空き家・空き地バンクや各種制度を紹介することで利活用を促す。また、それ以外での相談がある場合においても必要な助言等を行う。

(2) 空き家・空き地バンクの活用及び充実

利用可能な空き家・空き地については、空き家・空き地バンクへの登録を推進するため所有者等へ登録の案内を行うほか、協力不動産団体等との連携等により、空き家・空き地バンクの制度周知を進め、登録件数の増加を図る。また今後、空き家・空き地バンクへの登録を促すため、各種支援制度を創設することを検討する。

※市では空き家・空き地バンク事業を平成28年3月より運用開始済。

(3) 国庫及び県費補助金の活用促進

今後、新たに創設、拡充される空家等対策に関する国庫及び県費補助制度を積極的に活用するとともに、所有者等に対して情報提供等を行うことで、空家等の活用を促し空家等の解消に努める。

(4) 地域交流、地域活性化、福祉サービスの拠点としての利活用

空家等を地域交流及び地域活性化、福祉サービスの拠点などの活動の場として利活用する方策について、関係機関、団体(NPO 法人や自治会等)からの申し出、協力依頼等があった場合は、市は空家等情報の提供等、必要な支援を行う。

第5章 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、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、市は必要な措置を講じる。

特定空家等の判断については、国が示した「特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針」(以下、「ガイドライン」という。)及び古賀市特定空家等判定基準(以下、「判定基準」という。)に基づき、協議会で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については、法第12条による助言及びその他の市の条例等による指導等の措置を実施する。

1. 措置の方針

(1) 特定空家等の判定

市民や地域からの苦情や相談等があった場合は、当該空家等が特定空家等に該当するか否かについて現地で外観目視による確認を行う。立入調査が必要な場合は、ガイドライン及び判定基準に基づき、必要最小限度の範囲内において立入調査を行う。その後、判定結果を踏まえ協議会に諮り意見を求め市長が決定する。

(2) 所有者等に対する措置

特定空家等と判定されたものについては、市は、法に基づき、所有者等に対して、除去・修繕・立木の手入れ・その他必要な措置をとるよう助言・指導・勧告・命令等の措置を講じる。

2. 措置の実施

(1) 助言・指導(法第14条第1項)

市長は、協議会で検討した措置の内容を講じるよう所有者等に対して、助言・指導を行う。この助言・指導により所有者等が適切な措置を行えば、この段階で対応は完了となる。

(2) 勧告(法第14条第2項)

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・指導の内容を講じるよう所有者等に勧告を行う。

勧告を行う場合は、固定資産税の住宅用地特例が適用されなくなることから、税担当部局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(法第14条第3項)

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。

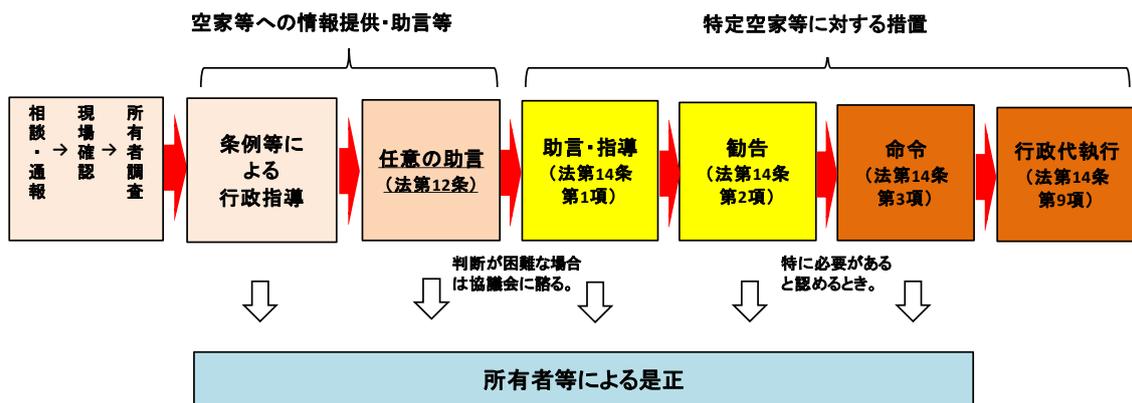
(4) 行政代執行(法第 14 条第 9 項、行政代執行法第 2 条)

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ことができる。

(5) 略式代執行(法第 14 条第 10 項)

市長は、必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくて必要な措置を命ぜられるべき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、事前に公告した上で、当該所有者等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。

特定空家等に対する措置の流れ



※このように段階を追って、管理が不全な空家等の所有者等に対して措置・対処を行っていきます。

第6章 空家等対策の実施体制

1. 市内組織及び関係団体

(1) 古賀市空家等対策協議会

①趣旨

法第7条第1項の規定に基づく空家等対策計画の策定、その他空家等の適正管理に関し、専門的な見地及び市民の立場から広く意見を提言する。

②所掌事務

- ・空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関する協議
- ・空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関する協議
- ・特定空家等に対する措置の方針に関する協議
- ・その他空家等に関し必要と認められる協議

③構成

協議会の構成については、市長のほか、次に掲げるもののうちから市長が委嘱する。

- ・識見を有するもの
- ・市内に住所を有するもの
- ・市長が必要と認めるもの

(2) 古賀市空家等対策連絡会議

空家等対策全般に関することを検討するため、市職員からなる空家等連絡会議(以下「連絡会議」という。)を設置し、市が講じる空家等対策について、以下の事項に関する検討を行う。

- ・協議会における協議内容に関すること
- ・空家等に係る各課情報共有
- ・利活用促進に係る提案・対応
- ・その他、空家等対策に関して必要な事項

【連絡会議体制・役割】

| 課 名 | 役 割 |
|-----------|--|
| 都市計画課 | <ul style="list-style-type: none"> ・空家等の実態調査及びデータベースに関すること ・空家等に対する相談に関すること ・空家等の適切な管理の促進に関すること ・特定空家等に係る措置及び対処の実施に関すること ・空家等及び跡地の利活用促進に関すること ・空家等対策協議会の運営に関すること ・都市計画法・景観法・建築基準法に係る対応に関すること ・その他関係機関との連絡、調整に関すること |
| 環境課 | <ul style="list-style-type: none"> ・害虫の発生など周辺的生活環境に支障が生じ、指導が必要な空家等に係る措置内容に関すること |
| 総務課 | <ul style="list-style-type: none"> ・防災上対策が必要な空家等に係る措置内容に関すること |
| コミュニティ推進課 | <ul style="list-style-type: none"> ・地域からの空家等の情報収集に関すること |
| 経営企画課 | <ul style="list-style-type: none"> ・空家等を活用した移住、定住の促進に関すること |
| 管財課 | <ul style="list-style-type: none"> ・建物及び土地の寄付等に関すること ・解体撤去後の跡地の維持管理に関すること |
| 市税課 | <ul style="list-style-type: none"> ・法第10条第1項の規定に基づいた固定資産課税台帳等の情報提供に関すること ・勧告した特定空家等の固定資産税の住宅用地特例の解除に関すること |
| 収納管理課 | <ul style="list-style-type: none"> ・法の施行のために必要な限度において、空家等所有者等に関するものの情報提供に関すること |

2. 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、関係機関との連携及び協力のもと空き家対策を実施する。

- ・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
- ・不動産業者団体
 - 所有者等の空家等利活用相談、空き家・空き地バンクの運営充実等
- ・法務局
 - 登記簿情報の提供等
- ・税務署
 - 相続後の譲渡等税の取扱いに関する相談及び対応等
- ・建設業者等

空家等の解体、改修の相談及び対応等

・警察

危険回避のための対応等

・消防

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

3. 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都市計画課内に設置し対応する。また、空家等の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署及び協議会並びに県協議会及び関係団体と連携し対応する。対応内容については、経過等について記録し、関係部署及び関係機関で共有する。

4. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

(1) 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等の情報に関し、必要に応じ広く公開を行う。

(2) 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、関係各課で共有し、密に連携を図る。

(3) 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こととする。変更する場合は、協議会での協議にて行う。

関係法令等参考資料

- 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 行政代執行法
- 古賀市空家等対策協議会条例

○空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日)

(法律第百二十七号)

第百八十七回臨時国会

第二次安倍内閣

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

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、周辺的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、その保有に当たっ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って、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の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。

○行政代執行法

(昭和二十三年五月十五日)

(法律第四十三号)

第二回通常国会

芦田内閣

改正 昭和二六年三月三十一日法律第九五号

同三四年四月二〇日同第一四八号

同三七年九月一五日同第一六一号

行政代執行法をここに公布する。

行政代執行法

第一条 行政上の義務の履行確保に関しては、別に法律で定めるものを除いては、この法律の定めるところによる。

第二条 法律(法律の委任に基く命令、規則及び条例を含む。以下同じ。)により直接に命ぜられ、又は法律に基き行政庁により命ぜられた行為(他人が代つてなすことのできる行為に限る。)について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によつてその履行を確保することが困難であり、且つその不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、当該行政庁は、自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。

第三条 前条の規定による処分(代執行)をなすには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を、予め文書で戒告しなければならない。

② 義務者が、前項の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、当該行政庁は、代執行令書をもつて、代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知する。

③ 非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要があり、前二項に規定する手続をとる暇がないときは、その手続を経ないで代執行をすることができる。

第四条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

第五条 代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもつてその納付を命じなければならない。

第六条 代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。

② 代執行に要した費用については、行政庁は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する。

③ 代執行に要した費用を徴収したときは、その徴収金は、事務費の所属に従い、国庫又は地方公共団体の経済の収入となる。

(昭二六法九五・昭三四法一四八・一部改正)

附 則

① この法律は、公布の日から起算し、三十日を経過した日から、これを施行する。

② 行政執行法は、これを廃止する。

附 則 (昭和二六年三月三十一日法律第九五号) 抄

1 この法律は、公布の日から施行し、この法律中に特別の定がある場合を除く外、市町村民税に関する改正規定中法人税割に関する部分及び事業税に関する改正規定中法人の行う事業に対する事業税に関する部分については昭和三十六年一月一日の属する事業年度分から、その他の部分については昭和三十六年度分の地方税から適用する。

附 則 (昭和三四年四月二〇日法律第一四八号) 抄
(施行期日)

1 この法律は、国税徴収法(昭和三十四年法律第四百四十七号)の施行の日から施行する。

(施行の日=昭和三五年一月一日)

(公課の先取特権の順位の改正に関する経過措置)

7 第二章の規定による改正後の各法令(徴収金の先取特権の順位に係る部分に限る。)の規定は、この法律の施行後に国税徴収法第二条第十二号に規定する強制換価手続による配当手続が開始される場合について適用し、この法律の施行前に当該配当手続が開始されている場合における当該法令の規定に規定する徴収金の先取特権の順位については、なお従前の例による。

附 則 (昭和三七年九月一五日法律第一六一号) 抄

1 この法律は、昭和三十七年十月一日から施行する。

2 この法律による改正後の規定は、この附則に特別の定めがある場合を除き、この法律の施行前にされた行政庁の処分、この法律の施行前にされた申請に係る行政庁の不作为その他この法律の施行前に生じた事項についても適用する。ただし、この法律による改正前の規定によつて生じた効力を妨げない。

3 この法律の施行前に提起された訴願、審査の請求、異議の申立てその他の不服申

立て(以下「訴願等」という。)については、この法律の施行後も、なお従前の例による。この法律の施行前にされた訴願等の裁決、決定その他の処分(以下「裁決等」という。)又はこの法律の施行前に提起された訴願等につきこの法律の施行後にされる裁決等にさらに不服がある場合の訴願等についても、同様とする。

- 4 前項に規定する訴願等で、この法律の施行後は行政不服審査法による不服申立てをすることができることとなる処分に係るものは、同法以外の法律の適用については、行政不服審査法による不服申立てとみなす。
- 5 第三項の規定によりこの法律の施行後にされる審査の請求、異議の申立てその他の不服申立ての裁決等については、行政不服審査法による不服申立てをすることができない。
- 6 この法律の施行前にされた行政庁の処分で、この法律による改正前の規定により訴願等を行うことができるものとされ、かつ、その提起期間が定められていなかったものについて、行政不服審査法による不服申立てを行うことができる期間は、この法律の施行の日から起算する。
- 8 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
- 9 前八項に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

○古賀市空家等対策協議会条例

平成28年3月30日

条例第4号

(設置)

第1条 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。以下「法」という。)第7条第1項の規定に基づき、古賀市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

(所掌事務)

第2条 協議会は、次に掲げる事項について協議をする。

- (1) 法第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) 法第2条第2項に規定する特定空家等に関すること。
- (3) その他空家等の対策に関し必要なこと。

(組織)

第3条 協議会は、10人以内の委員をもって組織する。

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) 識見を有する者
- (2) 市内に住所を有する者
- (3) 前2号に掲げる者のほか、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、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会長)

第5条 協議会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。
- 3 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集し、その議長となる。ただし、会長が選出されていないときは、市長が招集する。

- 2 会議は、委員の過半数の出席がなければ、これを開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の

決するところによる。

(意見の聴取等)

第7条 協議会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

(庶務)

第8条 協議会の庶務は、建設産業部都市計画課において処理する。

(補則)

第9条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。

(古賀市特別職の職員の給与等に関する条例の一部改正)

2 古賀市特別職の職員の給与等に関する条例(昭和37年条例第4号)の一部を次のように改正する。

[省略]