

古賀市空家等対策計画(素案)

平成〇〇年〇月

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	6
第3章 空家等対策に関する基本的な方針	7
1. 計画の目的	7
2. 基本目標	7
3. 対策の基本方針	7
第4章 空家等対策への取り組み	9
1. 空家等の調査	9
2. 空家等の適切な管理の促進	10
3. 空家等及び跡地の活用の促進	11
第5章 特定空家等に対する措置等及びその他の対応	12
1. 措置の方針	12
2. 措置の実施	12
第6章 空家等対策の実施体制	14
1. 庁内組織及び関係団体	14
2. 関係機関等との連携	15
3. 住民等から空家等に関する相談への対応	16
4. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項	16

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、一戸建空家数は平成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、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		昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅	
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		上記以外の人が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）

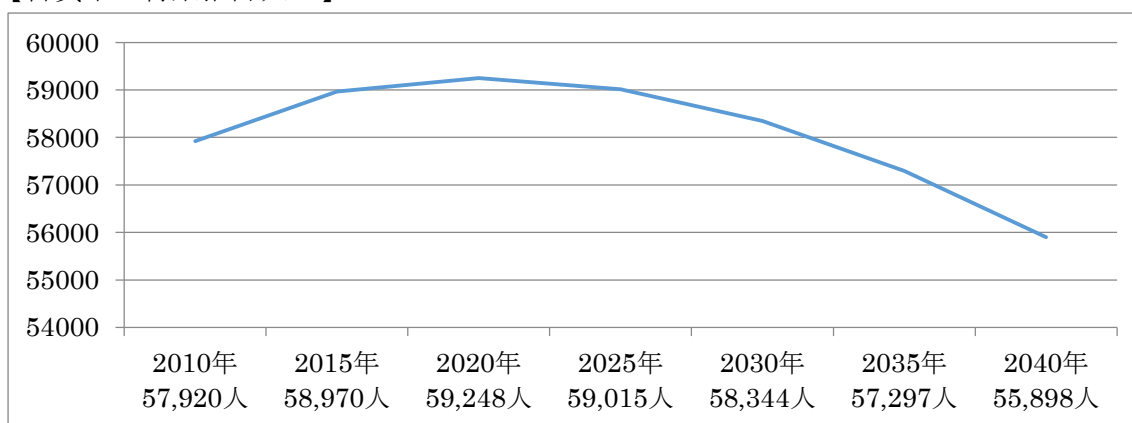
本市の人口は昭和30年から平成27年(速報値)まで、右肩上がりの増加傾向となっている。世帯数についても同様に、世帯数の増加が確認される。

【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	57,953	22,321

しかし、古賀市による月末人口推移調査では、平成27年度の総人口は58,378人から58,302人へ、僅かではあるものの減少に転じており、また、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口によると、近年の少子高齢化が進むにつれ、古賀市の人口は今後、徐々に減少していくものと予測されているところである。

【古賀市の将来推計人口】



参考: 国立社会保障・人口問題研究所 (2013年3月推計)

2. 空家等の状況

(1) 空き家・空き地実態調査結果と地域別空家数

本市では平成27年度に市内の空家等の現状について実態の把握と分析、良好な住環境の保全、今後の住宅ストックを利活用した住宅政策の充実を図るための基礎資料とすることを目的として、空き家・空き地実態調査を実施した。市内全域の全ての建物の主に外観による調査を行ったところ、632戸の空家等がある結果となった。地域別の空家等数については以下の表のとおりである。

町名	空家等数	調査箇所数	うち戸建住宅	空家等比率
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	1043	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	1655	1194	3.5%
古賀	0	30	7	0%
花鶴丘	25	759	683	3.7%
今の庄	52	1107	884	5.9%
日吉	41	979	841	4.9%
舞の里	29	1924	1757	1.7%
千鳥	34	906	726	4.7%
中央	47	960	840	5.6%
天神	71	1676	1241	5.7%
美明	12	579	526	2.3%
新久保	18	376	322	5.6%
合計	632	19653	14923	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。

(2) 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。

【空家家分類別内訳】

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

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かねない。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の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」所有者不明の空家等と判断する。

②所有者等不明の確認

- ・ 法廷相続人が相続放棄した場合、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、所有者不存在の空家等とする。
- ・ これらの方法で確認できない場合は、「過失なく所有者等を確知できない」所有者不明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」者と判断する。

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、市広報誌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、各種補助事業)の紹介、民間が行う空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。また、福祉部局等との連携も図ることし、今後の空家等施策に幅広く対応できる体制の構築を目指す。

3. 空家等及び跡地の活用の促進

市は、特定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

空家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、各種補助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、古賀市空家等対策協議会(以下、「協議会」という。)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外観目視による現地で確認を行う。外観目視により、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ず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、固定資産税等の住宅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じるよう命じる。

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。

第6章 空家等対策の実施体制

1. 庁内組織及び関係団体

(1) 古賀市空家等対策協議会

①趣旨

空家等対策の推進に関する法第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求める。

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事 ・空家等に対する相談に関する事 ・空家等の適切な管理の促進に関する事 ・特定空家等に係る措置及び対処の実施に関する事 ・空家等及び跡地の利活用促進に関する事 ・空家等対策協議会の運営に関する事 ・都市計画法・景観法・建築基準法に係る対応に関する事 ・その他関係機関との連絡、調整に関する事
環境課	<ul style="list-style-type: none"> ・衛生上、指導が必要な空家等に係る措置内容に関する事。
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事
コミュニティ推進課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等に関連する地域との協議、調整に関する事。
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事。
管財課	<ul style="list-style-type: none"> ・建物及び土地の寄付等に関する事 ・寄付を前提とした除却事業に関する事 ・解体撤去後の跡地の維持管理に関する事
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の提供に関する事 ・勧告した特定空家等の固定資産税等の住宅用地特例の解除に関する事
収納管理課	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者等の市税の収納状況に関する事。

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、民間団体との連携及び協力のもと空家対策を実施する。

・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

・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、同課職員が対応する。また、空家の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署及び県協議会、古賀市空家等対策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。

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、古賀市空家等対策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、内部部局で共有し、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。