

■古賀市空家等対策計画 新旧対照表

改訂案	現行
目次	目次
第1章 空家等対策計画の趣旨 1	第1章 空家等対策計画の趣旨 1
1. 背景 1	1. 背景 1
2. 計画の位置づけ 1	2. 計画の位置づけ 1
3. 計画期間 1	3. 計画期間 1
4. 対象地区 1	4. 対象地区 1
5. 対象とする空家等の種類 2	5. 対象とする空家等の種類 2
第2章 空家等の現状 3	第2章 空家等の現状 3
1. 人口と世帯 3	1. 人口と世帯 3
2. 空家等の状況 5	2. 空家等の状況 4
3. 空家等における課題 11	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 12	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 12	1. 計画の目的 8
2. 対策の基本方針 12	2. 基本目標 8
	3. 対策の基本方針 8
第4章 空家等対策への取組 13	第4章 空家等対策への取り組み 10
1. 空家等の調査 13	1. 空家等の調査 10
2. 所有者等への管理の促進 14	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 15	3. 空家等及び跡地の活用の促進 12
4. 特定空家等に対する措置等及びその他の対処 16	
	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5章 空家等対策の実施体制 21	第6章 空家等対策の実施体制 15
1. 庁内組織 21	1. 庁内組織及び関係団体 15
2. 古賀市空家等対策協議会 21	2. 関係機関等との連携 16
3. 関係機関等との連携 22	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
関係法令等一覧 23	関係法令等参考資料 18
第1章 空家等対策計画の趣旨	第1章 空家等対策計画の趣旨
1. 背景	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、こ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、戸建て空家数は平成25年から平成30年までで820戸から880戸へと、約7.3%増加して	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%

おり、昨今の少子高齢化、核家族化、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、理由のいかんにかかわらず、空家は長期間放置すると、想像以上に劣化し、不動産価値が下がるだけでなく、防災・防犯・安全・環境・景観等、多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことから、早急な空家対策が求められる。

国は、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（平成 26 年法律第 127 号）」（以下、「空家特措法」という。）を施行し、空家等の適切な管理は、空家等の所有者又は管理者等（以下、「所有者等」という。）の責務であるとしつつ、空家等に関する対策の実施主体には市町村を位置づけた。古賀市においては、平成 29 年 4 月から令和 4 年 3 月までを計画期間とした古賀市空家等対策計画（以下、「本計画」という。）が終期を迎えることから、引き続き効果的な空家等対策を講じるため、本計画を改訂するものである。

2. 計画の位置づけ

本計画は、空家等に関する対策を効果的に推進するため、空家特措法第 6 条の規定に基づき、国が定めた基本指針に則しながら、第 5 次古賀市総合計画、古賀市都市計画マスタープランに計画されている関連施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。

3. 計画期間

本計画の計画期間は、令和 4 年 4 月から令和 9 年 3 月までの 5 年間とする。

4. 対象地区

本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

本計画が対象とする空家等の種類は、空家特措法第 2 条第 1 項に規定された「空家等」及び空家特措法第 2 条第 2 項に規定された「特定空家等」とする。

・空家特措法第 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。

・空家特措法第 2 条第 2 項

「特定空家等」

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。

・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

<p><u>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。</u></p>	<p><u>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</u> <u>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</u> 【空き家の分類】 略</p>
<p>第2章 空家等の現状</p> <p>1. 人口と世帯</p> <p><u>(1)古賀市の人口の推移</u> 本市の人口は、昭和30年から平成22年までは堅調な右上がりで推移し、以降も増加傾向にある。世帯数についても同様に増加している。 【国勢調査における人口の推移】 略 なお、本市の月末人口推移調査における令和3年9月末における総人口は59,565人となっており、引き続き増加傾向を示している。</p> <p><u>(2)将来人口推計</u> 令和2年3月策定の「第2期古賀市人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生総合戦略」の将来人口推計によると本市の人口は令和7年の59,585人をピークに減少に転じると予想されており、令和25年には56,081人になると推計されている。 【パターン別将来推計人口】 略 【年齢構成別将来推計人口】 略</p> <p>2. 空家等の状況</p> <p><u>(1)住宅・土地統計調査による古賀市の空家数動向</u> 本市における空家の状況は、総務省統計局住宅・土地統計調査によると、平成20年から平成30年までで1,840戸から2,260戸へ420戸(約23%)増加しており、うち戸建住宅の空家については、750戸から880戸へ130戸(約17%)の増加であった。 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、本市においても空家の増加傾向がうかがえる。 【空家住宅戸数】 略 【高齢者単身世帯数】 略 <<総務省統計局住宅・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30年調査においては、全国で約370万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。また、統計表の数値は、表単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。</p>	<p>第2章 空家等の現状</p> <p>1. 人口と世帯</p> <p>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】 略 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。</p> <p>2. 空家等の状況</p> <p><u>(1)住宅・土地統計調査による古賀市の空き家数動向</u> 総務省統計局住宅・土地統計調査によると、当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、当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】 略 <<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。</p>

<p>【空家の分類】 略</p> <p>【住宅の建て方】 略</p> <p>(2) <u>現地調査による地域別の空家等の状況</u> <u>総務省統計局住宅・土地統計調査は、市内の空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家等実態調査を実施し、令和2年度には空家等抽出調査を実施した。両調査とも市内全域の建物について主に外観について現地確認による調査を行っている。</u></p> <p>①平成27年度空家等実態調査</p> <p>・<u>地域別一戸建空家数</u> 略</p> <p>・<u>空家等の内訳</u> 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。</p> <p>【空家分類別内訳】 略</p> <p>・<u>空家等（建物）の状態について</u> 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戸の所有者等にアンケート調査を実施したところ、<u>空家等の状態についての設問に対して、次のとおり411件の回答があった。</u> 略</p> <p><u>回答があったもの（未記入を除く）のうち、6割以上が、きちんと維持管理ができておらず、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。腐朽等が著しく、住むことは不可能であるとの回答も20件見られた。</u></p> <p>②令和2年度空家等抽出調査</p> <p>略</p> <p><u>空家総数は632戸から712戸へ80戸増加しており、その増減内訳は解消された空家436戸、新たな空家は515戸であり、継続して空家であったものは197戸であった。</u></p> <p><u>新たに空家となったものが多い地域は、天神67戸、中央38戸、筵内33戸、今の庄31戸、青柳町29戸など、古くからの住宅地、集落に多い傾向がある。</u></p> <p><u>解消された空家が多い地域は、天神51戸、今の庄40戸、花見東34戸、日吉34戸、中央28戸など、市街化区域の住宅地に多い傾向があり、新たに空家となるものが多い地域と重ねると、市街化区域における不動産流通は旺盛である状況がうかがえる。</u></p> <p><u>継続して空家だったものが多い地域は、天神20戸、中央19戸、青柳16戸、筵内13戸、今の庄12戸、青柳町11戸であり、戸建住宅数の総数が比較的少ない市街化調整区域である青柳、筵内、青柳町に多いことに注視する必要がある。</u></p> <p>(3) <u>空家に関する相談件数・分類</u></p> <p>・<u>相談件数について</u></p> <p>【年度別相談件数】 略</p> <p>・<u>相談内容について</u> 略</p>	<p>(2) <u>空き家・空き地実態調査結果と地域別戸建て空き家数</u> 前述の<u>住宅・土地統計調査</u>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<u>空き家・空き地実態調査</u>を実施した。<u>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。</u> 略</p> <p>(3) <u>空家等の内訳</u> 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。</p> <p>【空き家分類別内訳】 略</p> <p>(4) <u>空家等（建物）の状態について</u> 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、<u>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。</u> 略</p> <p><u>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。</u></p>
--	--

空家等に関する相談内容については、適正管理に関するものが大半を占めている。所有者等以外からのものが多く、特に草木の繁茂によるものが多かった。また、台風の接近に伴う近隣建物からの飛来物に関する相談も複数寄せられた。

利活用に関する相談は、所有者等からのものが多く、所有者等の施設への入所を機に売却や賃貸を検討するものや相続に伴うものが見られた。また、周辺住民から空家等を購入希望する相談もあった。

3. 空家等における課題

(1) 空家等の実態把握に関する課題

・総務省統計局の住宅・土地統計調査は標本抽出（サンプリング）による推計調査であるため、市内の空家の具体的な場所、状態を把握することができない。

・空家等実態調査、空家等抽出調査による空家の実態把握は主に外観による調査であるため、判断が困難な住宅も多く、的確な空家対策を講じていくためには、実態把握の精度を上げるための工夫が必要である。

・空家等の実態把握のために、市の実施機関が保有する住民情報（戸籍、住基、上下水道使用、税などの情報）を共有し、活用することが考えられるが、それぞれが個人情報であり、本来の個人情報取扱事務の目的以外の目的で使用する場合は、関係法・条例に基づく手続きが必要になってくる。

(2) 空家等所有者等の意識に関する課題

・空家等の所有者等は、常に空家等の状態を確認できる訳ではないことから、管理に不備が生じたり、所有者等が高齢化していくほど、管理意識が低下する傾向がある。

・高齢者世帯、高齢者単身世帯が増加していることは、今後の空家等の大きな増加要因となり、特に急激な人口減少が推計されている令和17年ごろから空家等は加速的に増加することが予測される。

・さまざまな理由から土地家屋が適切に相続登記がなされていないケースがあり、管理不全になった場合に管理者の特定が困難になる事案が増加する懸念がある。

(3) 良好な空家等に関する課題

・空家等はある程度は個々の不動産売買・貸借により解消されるが、全体としての総数は増加することが予測される。

・現状良好な状態であっても、長期間活用されなければ、劣化が著しく進行し、不動産価値が下がるだけでなく、管理不全な空家等の予備軍となりえる。

・良好な状態の空家等であっても、市街化調整区域などの規制がある区域である、農地付物件であるなどの条件が付されているものもある。

(4) 管理不全な空家等に関する課題

・管理不全な空家等は、老朽化による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、樹木・雑草等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蓋然性

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いと思われる。

・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こるため、適切な管理が必要である。

<p>が高い。</p> <p>・周辺住民などからの管理不全な空家等に関する苦情は年々増加している。</p>	<p>・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。</p>
<p>第3章 空家等対策に関する基本的な方針</p> <p>1. 計画の目的</p> <p>本市における空家等対策の基本方針等を定め、空家等の適正管理を促すことにより、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、空家等の利活用を促進し、人口の維持、地域の振興に寄与することを目的とする。</p> <p>2. 対策の基本方針</p> <p>(1) 空家等の継続的な調査・実態把握</p> <p>空家等の実態を把握しなければ、効果的な空家等の対策を講じることはできないことから、継続的に実態調査を行う。また、市の実施機関が保有する住民情報を、プライバシーに配慮し、個人情報保護の措置を講じながら活用できるよう、関係部署と連携を図り、併せて地域からの情報収集を行うための体制づくりをめざす。</p> <p>(2) 空家等の適正管理の推進</p> <p>適切に管理されていない空家等は、樹木・雑草等の繁茂による周辺生活環境の悪化を招くだけでなく、火災等の防災上の心配や、防犯上の懸念がある。空家等のメンテナンスの重要性や管理方法の啓発などにより、空家等の所有者等による管理の充実を促進し、管理不全な空家等の発生を防止することをめざす。</p> <p>(3) 空家等を活用した流通の促進</p> <p>空家等は、所有者等にとって活用次第では大きな資産となる可能性がある。また、市場に流通していない良好な空家等が積極的に不動産市場で流通されることで、将来管理不全な空家等の発生防止となり、人口維持に寄与することになる。空家等が賃借売買できることを周知し、相談を受けることができる体制づくりをめざす。</p> <p>(4) 管理不全空家等の改善・解消</p> <p>管理不全な空家等については、倒壊や火災等の危険性や樹木・雑草等の繁茂、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から、適切な時期に特定空家等への判断を行い、法的措置を講じることができるよう取り組む。</p>	<p>第3章 空家等対策に関する基本的な方針</p> <p>1. 計画の目的</p> <p>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。</p> <p>2. 基本目標</p> <p>(1) 快適な住環境の保全</p> <p>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。</p> <p>(2) 安全で安心なまちの実現</p> <p>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。</p> <p>(3) 空家等を活用した定住の促進</p> <p>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がる観点から空家等対策に取り組むこととする。</p> <p>3. 対策の基本方針</p> <p>(1) 所有者等の意識の涵養</p> <p>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。</p> <p>(2) 地域住民・民間事業者と連携した対策の取り組み</p> <p>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</p>

	<p><u>ちづくりを目指す。</u></p> <p><u>(3) 特定空家等の取組み</u> 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。</p> <p><u>(4) 住民からの相談に対する取組み</u> 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。</p>
<p>第4章 空家等対策への取組</p> <p>1. 空家等の調査</p> <p>(1) 調査の概要</p> <p>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<u>空家等実態調査を行い、空家等の現状を把握、分析するとともに、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、本計画の基礎資料を作成したところである。令和2年度にはその後の動向を調査する空家等抽出調査を行った。</u></p> <p>(2) 調査の方法</p> <p><u>空家等の実態数・状況等を把握するための調査は次のとおりとする。</u></p> <p><u>①総務省統計局住宅・土地統計調査</u> 総務省統計局が5年ごとに実施する標本抽出による統計調査。直近は平成30年に実施され、次回は令和5年に予定されている。</p> <p><u>②古賀市空家等実態調査</u> 古賀市全域を対象に巡回し、外観目視により空家と推定される一戸建住宅の位置を確認し、その所有者等に空家等に関する意識調査を併せて実施するもの。10年を目途に実施する。次回は令和7年頃実施予定。</p> <p><u>③古賀市空家等抽出調査</u> 古賀市全域を対象に外観目視により空家等と推定される一戸建住宅の位置を確認する調査。古賀市空家等実態調査の中間年を目途に実施する。次回は令和12年頃実施予定。</p> <p><u>④現地調査</u> 空家等に関して、苦情・相談があった場合に、その都度実施する調査。建物の状況や周辺への影響等について外観目視により調査を行い、必要に応じて近隣住民等から情報収集を行う。併せて、市や他の機関が保有する情報の収集を行う。</p> <p>(3) 空家等情報のデータベース化</p> <p>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</p>	<p>第4章 空家等対策への取組み</p> <p>1. 空家等の調査</p> <p>(1) 調査の概要</p> <p>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<u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>(2) 実態調査</u> <u>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。</u> <u>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、必要に応じ近隣住民等からも情報を収集するものとする。</u></p> <p>(3) 空家等情報のデータベース化</p> <p>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</p>

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適宜更新を行う。
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）所有者等の特定

空家等の所有者等の特定方法としては、不動産登記簿情報による登記名義人の確認、住民票情報や戸籍謄本等による登記名義人や相続人の存否及び所在の確認等がある。これらに加え、空家特措法第 10 条第 1 項に基づき、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報については、空家特措法の施行のために必要な限度において利用できる。

また、令和 3 年 6 月の「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」改正において、市長が空家等の所有者等の特定を行う際の具体的な調査手法について記載が追加された。その他の調査方法に次のようなものがある。

- ・親族、関係権利者等への聞き取り調査
- ・必要に応じて実施する居住確認調査
- ・水道・電気・ガスの供給事業者の保有情報や郵便転送情報の確認調査
- ・公的機関（警察・消防等）の保有情報の有無の確認
- ・その他（市町村の関係する部局において把握している情報の確認、家庭裁判所への相続放棄等の申述有無の確認等）

2. 所有者等への管理の促進

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、空家特措法第 3 条でも「空家等の所有者等は、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。」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、さまざまな理由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する。

（１）市民及び所有者等への意識の涵養

空家等の適正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、所有者等に対するチラシの配布等で啓発を図る。

併せて、空家相談の受付、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、

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。」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、

<p>庁内関係部署、県、関係機関と連携した相談体制の整備を行う。</p> <p>3. 空家等及び跡地の活用の促進</p> <p>市は、<u>空家等の所有者等自らによる当該空家等の有効活用を促進し、空家等の増加の抑制を図る。</u></p> <p>(1) <u>所有者等への空家等の利活用の意識の涵養</u> <u>空家等の管理問題の解決方法として、資産運用があることを認識してもらうために、「空き家・空き地バンク」や、各種制度を紹介し、空家等の利活用を促す。</u> <u>空家等の相続人へ相続した土地家屋の管理や処分についての相談先や「空き家・空き地バンク」等の制度を紹介するため、死亡に伴う各種手続きをまとめた「おくやみハンドブック」等を活用する。</u></p> <p>(2) <u>「空き家・空き地バンク」の活用及び充実</u> <u>空家等の情報提供のためのツールとして引き続き行政が運営する「空き家・空き地バンク」の活用および充実を図る。</u> <u>※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。</u></p> <p>(3) <u>空家所有者等情報の外部提供</u> <u>「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」に定められる所有者等情報の外部提供の手法を利用し、不動産事業者等の民間事業者と連携し、空家等の利活用を促進する。</u></p> <p>(4) <u>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</u> <u>関係機関、団体（NPO 法人や自治会等）から特定の空家等について地域交流や福祉サービスなどの活動拠点として利活用したい旨の申し出、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。</u></p> <p>(5) <u>国庫補助金等の活用促進</u> <u>所有者等に対して空家等対策に関する国庫及び県費補助制度等の情報を提供し積極的な活用を促すことで、空家等の活用を促進し空家等の解消に努める。</u></p>	<p>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。</p> <p>3. 空家等及び跡地の活用の促進</p> <p>市は、<u>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。</u></p> <p>(1) <u>アンケート調査の実施</u> <u>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。</u></p> <p>(2) <u>空き家・空き地バンクの活用及び充実</u> <u>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。</u> <u>※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。</u></p> <p>(3) <u>国庫及び県費補助金の活用促進</u> <u>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。</u></p> <p>(4) <u>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</u> <u>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。</u></p>
<p>4. <u>特定空家等に対する措置等及びその他の対処</u></p> <p>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「<u>特定空家等に対する措置</u>」に関する適切な実施を図るために必要な指針（以下、「<u>特定空家等ガイドライン</u>」という。）に記載されている判断基準及び古賀市特定空家等判定基準に基づき、<u>古賀市空家等対策協議会</u>（以下、「<u>協議会</u>」という。）において判定する。</p> <p>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、<u>空家特措法第12条</u>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。</p> <p>(1) <u>特定空家等の判定</u> 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</p>	<p>第5章 <u>特定空家等に対する措置等及びその他の対処</u></p> <p>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「<u>特定空家等に対する措置</u>に関する適切な実施を図るために必要な指針」（以下、「<u>ガイドライン</u>」という。）及び古賀市特定空家等判定基準（以下、「<u>判定基準</u>」という。）に基づき、<u>協議会で意見を求め市長が決定する。</u></p> <p>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、<u>法第12条</u>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。</p> <p>1. <u>措置の方針</u></p> <p>(1) <u>特定空家等の判定</u> 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</p>

<p>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、<u>特定空家等ガイドライン及び古賀市特定空家等判定基準</u>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、<u>協議会において協議し判定する。</u></p> <p>※古賀市特定空家等判定基準については P.19 より記載</p> <p>(2) 所有者等に対する措置</p> <p>特定空家等と判定されたものについては、市は、<u>空家特措法</u>に基づき、所有者等に対して、<u>除却・修繕・立木の手入れ・その他必要な措置</u>をとるよう助言・指導・勧告・命令等の措置を講じる。</p> <p>なお、<u>空家等の所有者等の所在を特定できない場合等</u>においては、<u>民法（明治 29 年法律第 89 号）上の財産管理制度</u>を活用するために、市長が民法第 25 条第 1 項の不在者財産管理人又は同法第 952 条第 1 項の相続財産管理人の選任の申し立てを行う。</p> <p>①助言・指導（空家特措法第 14 条第 1 項）</p> <p>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。</p> <p>②勧告（空家特措法第 14 条第 2 項）</p> <p>市長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、<u>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。</u></p> <p>勧告を行った場合は、<u>固定資産税の住宅用地特例が適用されなくなり、減額されなくなる</u>ことから、<u>市税担当部署である市税課と十分打ち合わせを行い、所有者等にその旨を通知する。</u></p> <p>③命令（空家特措法第 14 条第 3 項）</p> <p>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、<u>空家特措法第 14 条第 4 項から第 8 項及び第 11 項から第 13 項の規定に基づき命令を行う。</u></p> <p>④行政代執行（空家特措法第 14 条第 9 項、行政代執行法第 2 条）</p> <p>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ときは、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。</p> <p>⑤略式代執行（空家特措法第 14 条第 10 項）</p> <p>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、空家特措法第 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。</p> <p>【空家等に対する措置フロー】 略</p> <p>【古賀市特定空家等判定基準】 略</p>	<p>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、<u>ガイドライン及び判定基準</u>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、<u>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。</u></p> <p>(2) 所有者等に対する措置</p> <p>特定空家等と判定されたものについては、市は、<u>法</u>に基づき、所有者等に対して、<u>除去・修繕・立木の手入れ・その他必要な措置</u>をとるよう助言・指導・勧告・命令等の措置を講じる。</p> <p>2. 措置の実施</p> <p>(1) 助言・指導（法第 14 条第 1 項）</p> <p>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。</p> <p>(2) 勧告（法第 14 条第 2 項）</p> <p>市長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、<u>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。</u></p> <p>勧告を行う場合は、<u>固定資産税の住宅用地特例が適用されなくなる</u>ことから、<u>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。</u></p> <p>(3) 命令（法第 14 条第 3 項）</p> <p>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、<u>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。</u></p> <p>市長は、命令をする場合においては、<u>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。</u></p> <p>(4) 行政代執行（法第 14 条第 9 項、行政代執行法第 2 条）</p> <p>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。</p> <p>(5) 略式代執行（法第 14 条第 10 項）</p> <p>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。</p>
<p><u>第 5 章 空家等対策の実施体制</u></p> <p>1. 庁内組織</p> <p>空家等対策については、多岐にわたる課題が存在することから、庁内の関係部署との連携が必要不可欠となる。本市では、都市整備課を中心として、関係部署との連携体制を構築し、また、空家等の所在地・</p>	<p><u>第 6 章 空家等対策の実施体制</u></p> <p>1. 庁内組織及び関係団体</p>

所有者等情報の取り扱いについては、個人情報保護に留意しながら空家等対策に取り組む。

2. 古賀市空家等対策協議会

(1) 趣旨

空家特措法第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協議する。

(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
- ・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

3. 住民からの空家等に関する相談体制

空家等に関する相談窓口を都市整備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県空き家活用サポートセンター「イエカツ」等関係機関と連携し対応する。対応内容については、経過等について記録し、個人情報に留意しながら関係部署及び関係機関で共有する。

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、関係部署で共有し、密に連携を図る。

また、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家対策を実施する。

【関係機関】 略

(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】 略

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

	<p>・消防 災害対策、災害時の応急措置等</p> <p>・自治会 空家等情報の提供、跡地の利活用等</p> <p>3. <u>住民等から空家等に関する相談への対応</u> 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。</p> <p>4. <u>その他空家等の対策の実施に関し必要な事項</u></p> <p>(1) <u>地域での空家等対策の検討と情報の共有</u> 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。</p> <p>(2) <u>他法令との連携</u> 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。</p> <p>(3) <u>計画の変更</u> 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。</p>
<p>関係法令等一覧</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 ○ 「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（ガイドライン） 	<p>関係法令等参考資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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