

1. 管理不全な空家等への対応

(1) 所有者への情報提供等

空家等の適正管理に関する要望数

	改善提案		電 話		窓 口		その他		計	
	件数	筆数	件数	筆数	件数	筆数	件数	筆数	件数	筆数
R1年度	48	51	32	33	6	6	3	3	89	93
R2年度	42	46	30	33	7	7	2	2	81	88
R3年度	35	41	31	33	12	12	2	3	80	89

項目	要望内容	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	累積
空き家	①雑草や樹木の剪定	29	37	36	50	60	61	273
	②家屋や工作物の修繕	10	21	16	36	25	22	130
	③蜂・シロアリ等の駆除	0	7	2	5	3	5	22
	④獣・廃棄物の処理	0	0	3	2	0	1	6
	空き家小計	39	65	57	93	88	89	431
空き地	除草、樹木の剪定	212	133	131	261	182	193	1112
合計		251	198	188	354	270	282	1543

現状・課題

- 要望数は横ばい
- 要望内容は立木や雑草の敷地外への越境に対する改善が最も多く、次いで部材の落下など修繕に関するものが多い
- 所有者特定が困難で対応が難しいケースがみられる
- 共有持分や相続に関する相談が寄せられている



取組内容

- 所有者、管理者への情報提供、適正管理の依頼文書の発送
- 市内の除草業者一覧や空き家バンク、空き家管理サービスの案内を送付
- 空き家の相続等に関する相談窓口として県司法書士会を案内



(2) 老朽空き家等除却促進事業 (R3年度～)

《事業実績》

	令和3年	令和4年
申請数	8件	19件
交付数	8件	17件 (予定含む)
交付総額	2,274,000円	4,905,000円 (予定含む)

要件

- ・ 昭和56年5月31日以前建築の建物
- ・ 放置すれば倒壊等保安上危険、衛生上有害等の状態の空き家
- ・ 建物登記がされていること

成果

- 基礎や壁、屋根などに破損や剥がれがあるなどそのまま放置すれば周辺住民に危険となるおそれがある家屋の除却を促進
- 除却後すぐに売地になるなど跡地活用が進んでいる

今後の取組

- ・ 令和5年度は30万円/1件×20件の交付を想定
- ・ 住マイむなかたへの情報提供、広報紙やセミナー等で周知を徹底

《事業実績例》



除却前



除却後



除却前



除却後

(3) 空家等の対策の推進に関する条例の制定 (R4年12月制定 R5年4月施行)

背景・必要性

- ① **管理が十分に行き届いていない空家等の増加**
 - ・一戸建ての空家数は平成20年からの10年間で約1.3倍に増加
 - ・適正に管理されていない空家等に対する住民からの要望件数が年々増加
 - ② **管理不全な状態の改善が進まない事例が存在**
 - ・「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「空家法」)では、特定空家等以外の空家等に対して助言・指導、勧告、命令等ができず、状態の改善に向けた情報提供や助言しかできない
 - ③ **危険な状態の空家等への迅速な対応ができない**
 - ・空家法では、危険な状態の空家等に対する応急措置の規定がない
- ▶ 管理不全な状態にある空家等(特定空家等を除く)に関する実効的な対策の推進
 - ▶ 空家等による重大な危険を回避するための措置の実施

条例の概要

目的

- 市民の生命、身体又は財産を保護
- 生活環境の保全

所有者等の責務

- ・所有者等は、常に自らの責任において空家等の適正な管理を行わなければならない

管理不全な状態にある空家等に対する措置

- ・市長は特定空家等に該当しない管理不全な状態にある空家等の所有者等に対し、助言又は指導、勧告ができる

危険回避のための緊急安全措置の実施

- ・市長は、空家等が、市民等の生命、身体又は財産に重大な被害を及ぼすおそれがある又は重大な被害を与えることが明らかな場合に、危険回避のための必要最低限度の措置を取ることができる(措置に要した費用は所有者等より徴収する)

【効果】



地域の実状に応じた、迅速で効果的な空家等対策を推進

2. 空家化予防及び利活用の促進

(1) 空き家・空き地バンク

	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	累積
申込件数	97	21	25	25	43	27	45	49	41	15	18	406
(うち土地)	24	13	12	12	20	14	24	18	15	3	1	156
(うち戸建て・マンション)	73	8	13	13	24	15	23	31	26	12	17	255
媒介契約数 (媒介契約後取下げ含む)	44	9	23	19	22	18	19	28	24	10	6	222
契約成立件数	15	12	12	16	24	22	14	24	31	15	10	195
(うち賃貸契約数)	7	2	1	3	0	1	2	0	2	0	0	18
(うち売買契約数)	8	10	11	13	24	21	12	24	29	15	10	177
(うち大島地島の件数)	3	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	6

現状・課題

■ 申込件数の減少

取組内容

○セミナー、相談会で周知活動を実施

○住マイむなかた会員からの提供情報に基づき空き家バンクの案内を送付

○登録奨励金の交付

※登録奨励金… 立地適正化計画誘導区域内の物件をバンクに登録し、3か月以内に市内業者と専任媒介契約を締結したものに対して3万円を交付

(2) セミナー・相談会の実施

		H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	
市	セミナー参加者（人）	52	41	34	44	81	中止	中止	32	30	40
	相談会参加者（組）	13	19	16	20	38	中止	中止	19		19
住マイむなかた	コミュニティセンターでの相談会（回）	－	1	1	2	3	2	中止	1		2

取組内容

○税理士や司法書士による相続や税金に関するセミナーとあわせて、税理士や司法書士、宅地建物取引士などの専門家が対応する相談会を無料で実施

○各地区コミュニティ・センターで住マイむなかたが実施する不動産相談会の支援

※その他、福岡県空き家活用サポートセンターとの協力も実施



税理士セミナー、相談会の様子