令和6年度の空家等対策事業について

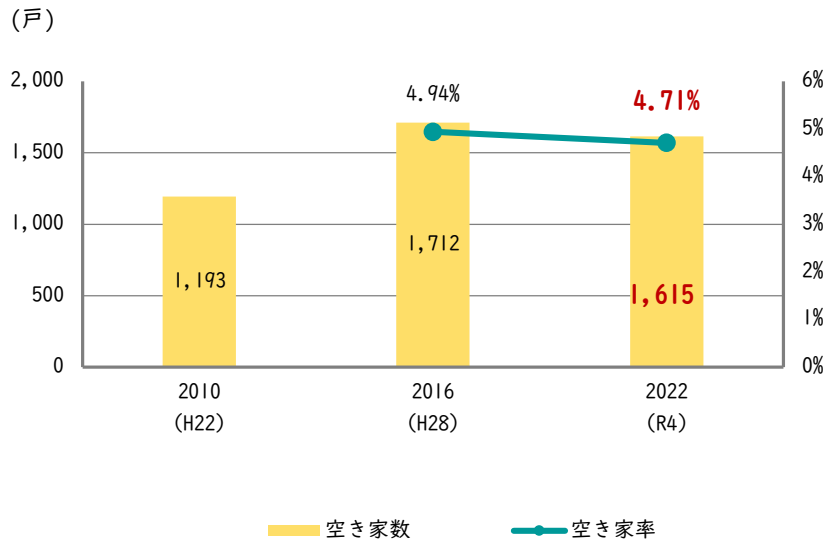
資料1-1

宗像市

現状と課題

宗像市空家等実態調査結果

空き家数と空き家率の推移（一戸建て）



調査年度	全調査個数	空き家数	空き家率
2010（H22）	-	1,193	-
2016（H28）	34,647	1,712	4.94%
2022（R4）	34,249	1,615	4.71%

空き家に関する課題

空き家の発生抑制に関する課題

1 所有者等に関する課題

- 適切な相続や登記に関する課題
- 空き家の管理者としての意識に関する課題
- 活用・除却の意向に関する課題

2 空き家の除却に関する課題

- 費用面に関する課題
- 情報収集に関する課題

3 地域に関する課題

- 住宅地開発がされた地域に関する課題
- 市街化調整区域に関する課題

長期間空き家に関する課題

長期間空き家に関する課題

令和6年度の空家等対策事業について

宗像市

具体的な施策

① 空き家の発生抑制

空き家の発生理由の約７割が
相続関係であるため、相続に
向けた準備を支援することにより、
空き家の発生を抑制します。

② 空き家及び跡地の活用の促進

空き家の除却やリフォーム等の
活用に関する支援を行い、
空き家及び跡地の流通を促進します。

③空き家の適切な管理・除却の促進

空き家の適切な管理・除却に関する
周知を行います。適切な管理が
行われていない管理不全状態の
空き家の所有者等に対し、
法や条例に基づき、措置を行いま
す。

④NPO等の民間主体やコミュニティの活動促進

空き家対策を行うＮＰＯ等の
民間主体やコミュニティと連携
し、
活動を支援します。

令和6年度の空家等対策事業について

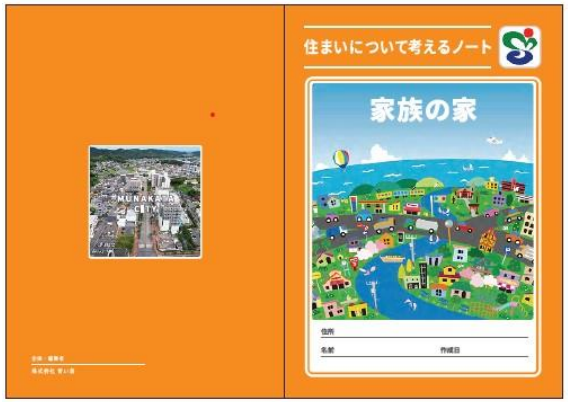
宗像市

① 空き家の発生抑制

●「住まいを考えるノート」を活用したセミナーを開催

空き家の発生理由の約７割が相続関係であったことから、まずは家について家族など身近な方と話す機会を創出することを目的に令和５年度に作成した「住まいを考えるノート」を活用したセミナーを開催。

「住まいを考えるノート」



ノートは書き込み式で、
家に対する自分や家族の想いを
共有することができる構成

空き家になる前に、家の
将来を考えることで、
事前に相続準備等を行え、
長期間空き家の発生抑制に
つながる。

セミナーの受講風景

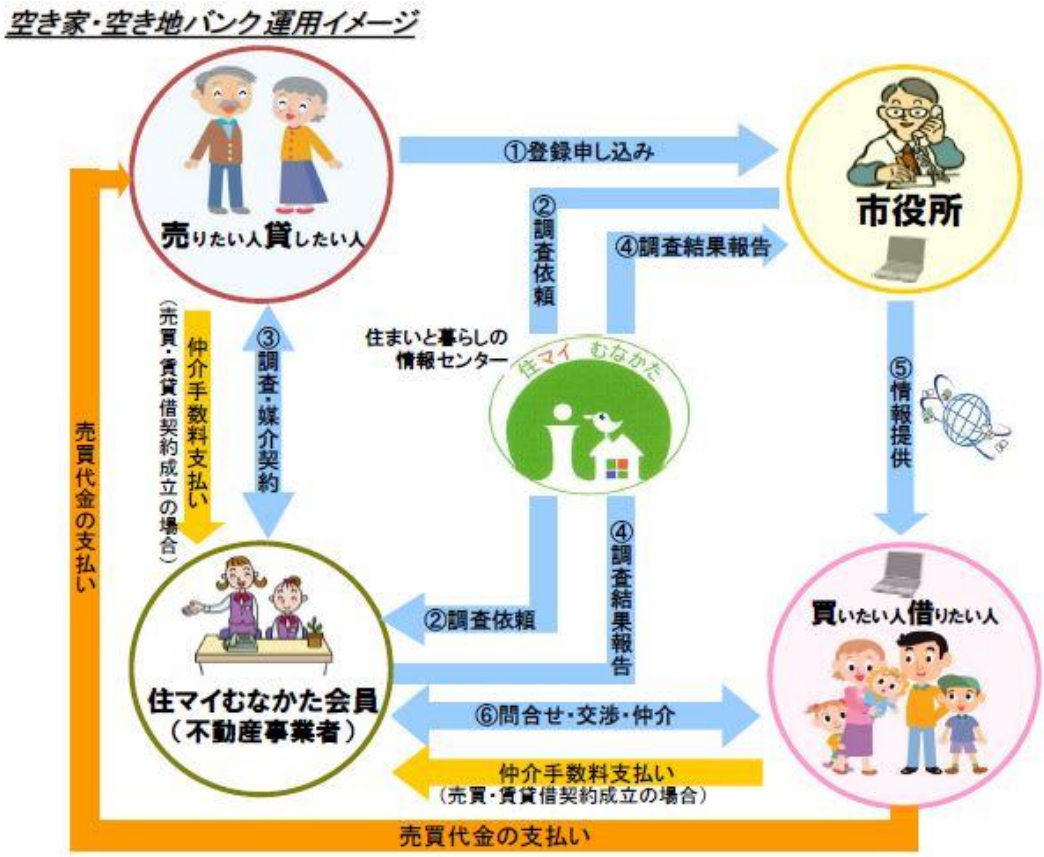
【セミナー開催実績】
第１回　令和６年５月２１日　赤間西地区（参加者３５人）
第２回　令和６年７月２０日　市役所（参加者５人）
第３回　令和７年１月２２日　日の里地区（参加者３０人）
第４回（予定）令和７年２月１９日　自由ヶ丘地区

令和6年度の空家等対策事業について

宗像市

②空き家及び跡地の活用の促進

●「空き家・空き地バンク」の周知・利用促進



宗像市空き家・空き地バンク実績

年度	R2	R3	R4	R5	R6
申込件数	41	15	20	14	8
媒介契約件数	24	10	9	6	3
契約成立件数	31	15	11	8	6

課題

空き家・空き地バンクへの登録が減少傾向にある。

物件の掘り起こし

登録を促進するため、「住マイむなかた」会員の協力のもと、空き家と思われる物件の所有者に空き家・空き地バンクの登録案内を送付。

令和6年度の空家等対策事業について

宗像市

②空き家及び跡地の活用の促進

●「空き家・空き地バンク」の周知・利用促進

〇交付対象となる物件

・平成31年4月1日以降、新たに空き家・空き地バンクに情報を登録された空き家で、かつ宗像市立地適正化計画で定められた都市機能誘導区域又は居住誘導区域内に存するもの

・「住マイむなかた」会員（バンク担当者）の宅地建物取引業者と専任媒介契約を結んだ所有者等

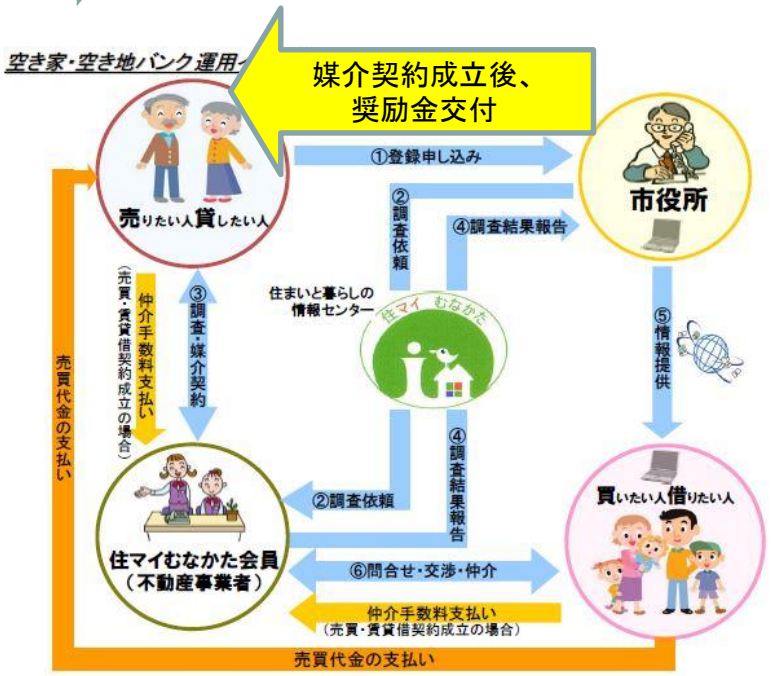
〇奨励金額

・30，000円（1物件につき、1回限り）

登録後、専任媒介契約を結ぶことを促進

宗像市空き家・空き地バンク登録奨励金実績

年度	奨励金交付件数	うち成約件数
R2	10	10
R3	1	1
R4	4	4
R5	3	1
R6	3	0



令和6年度の空家等対策事業について

宗像市

③空き家の適切な管理・除却の促進

●空き家の適正な管理要望件数

年度	改善提案書	電話	窓口	その他	計
R2	42	30	7	2	81
R3	45	34	12	5	96
R4	31	44	13	1	89
R5	45	28	25	2	100
R6	53	24	12	8	97

植木の越境

長期間空き家

所有者（相続人）を調査し、適切な管理のお願い文書を送付

条例に基づく緊急安全措置の実施

宗像市

宗像市空家等対策の推進に関する条例

緊急安全(緊急安全措置)

第7条　市長は、空家等について倒壊や建築資材の飛散等の危険な状態が切迫し、そのまま放置すると市民等の生命、身体又は財産に重大な被害を及ぼし、又はそのおそれがあると認めるときは、その被害を予防し、又はその拡大を防ぐため、必要な最低限度の措置(以下「緊急安全措置」という。)を講ずることができる。

措置実施の流れ

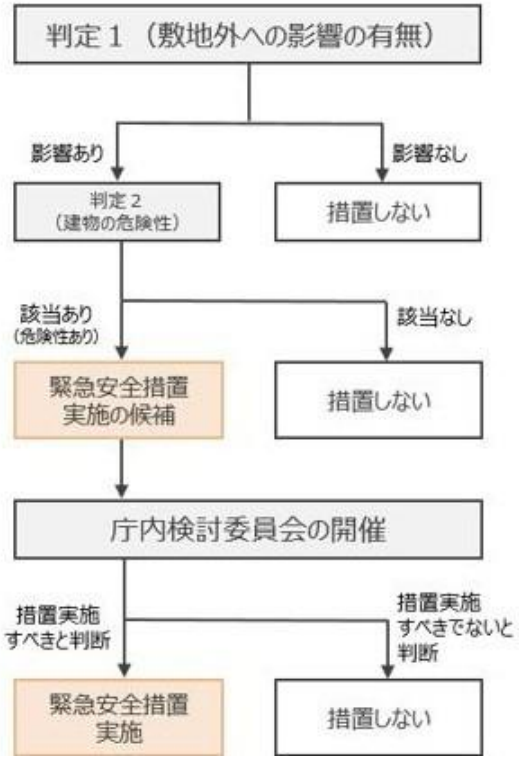
①担当者による現地確認

・担当課の職員＋建築士で現地確認
・周辺への影響の有無や、危険性の有無について調査
・措置実施の候補となるものについて、 庁内検討委員会で協議

②庁内検討委員会での協議

・現地確認による調査結果を基に、措置実施 の可否や措置内容を検討

③緊急安全措置の実施



条例に基づく緊急安全措置の実施

宗像市

鐘崎空き家
敷地面積：62.12㎡
構造：木造瓦葺平屋建

経緯
令和４年９月に住民の死亡により居住者無しとなる。その後台風により破風板と雨樋が落下し、瓦も落下しそうであると隣人より相談がある。相続人（３人）に文書により対処を依頼するも、改善せず、令和５年９月に現地調査の結果緊急安全措置候補とし、１０月１０日に庁内検討委員会により措置すべきと判断されたため、１１月６日、条例に基づき緊急安全措置を実施した。

落下した破風板を再建し、瓦の落下を防いだ

条例に基づく緊急安全措置の実施

宗像市

田熊空き家
敷地面積：77.32㎡

経緯
平成２９年４月に住民の死亡により居住者無しとなる。
道路（県道）に面したブロック塀が老朽化しており、落下のおそれがあった。歩行者も多く、通学路でもあることから令和6年3月に現地調査の結果緊急安全措置候補とし、3月21日に庁内検討委員会により措置すべきと判断されたため、3月29日、条例に基づき緊急安全措置を実施した。

老朽化したブロック塀を除去し、歩行者等の安全確保を行った

令和6年度の空家等対策事業について

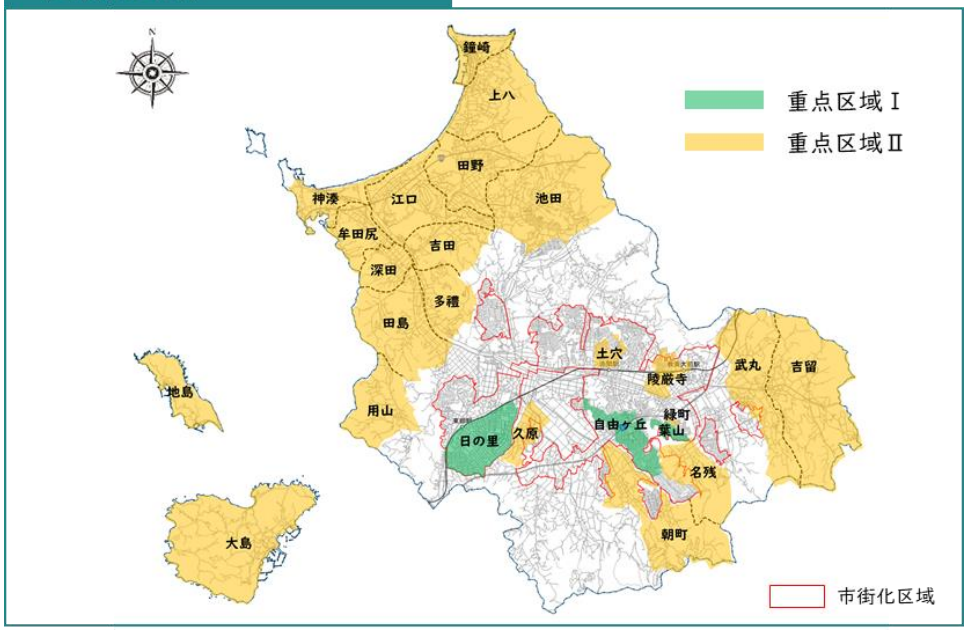
宗像市

③空き家の適切な管理・除却の促進

●老朽空き家等除却促進事業補助金

昭和５６年５月３１日以前に建築され、１年以上使用されていない老朽空き家を解体した場合にかかる費用の一部を補助することで老朽空き家の除却を促進。
令和６年度から第２期空家等対策計画で重点区域Ⅱ（空家等対策促進区域）にあるものは補助額の上限を６０万円に拡充した。

重点区域



●補助金交付実績

年度	件数
R4	16
R5	20
R6	22

令和6年度の空家等対策事業について

宗像市

④NPO等の民間主体やコミュニティの活動促進

●住マイむなかたと共催し「不動産フェア」を開催

開催日時：令和６年９月１日（日）
開催場所：メイトム宗像

○セミナー
１.会員による「不動産セミナー」
２.「遺品整理の現場から」
３.「遺言の書き方基礎知識」
４.「相続登記義務化を徹底解説」
※延べ参加者数：８１名

○個別相談会
相談内訳：不動産相談：３件、耐震：１件
遺品整理相談：２件、司法書士相談：９件

セミナー受講風景

令和６年度住マイむなかた不動産フェアチラシ