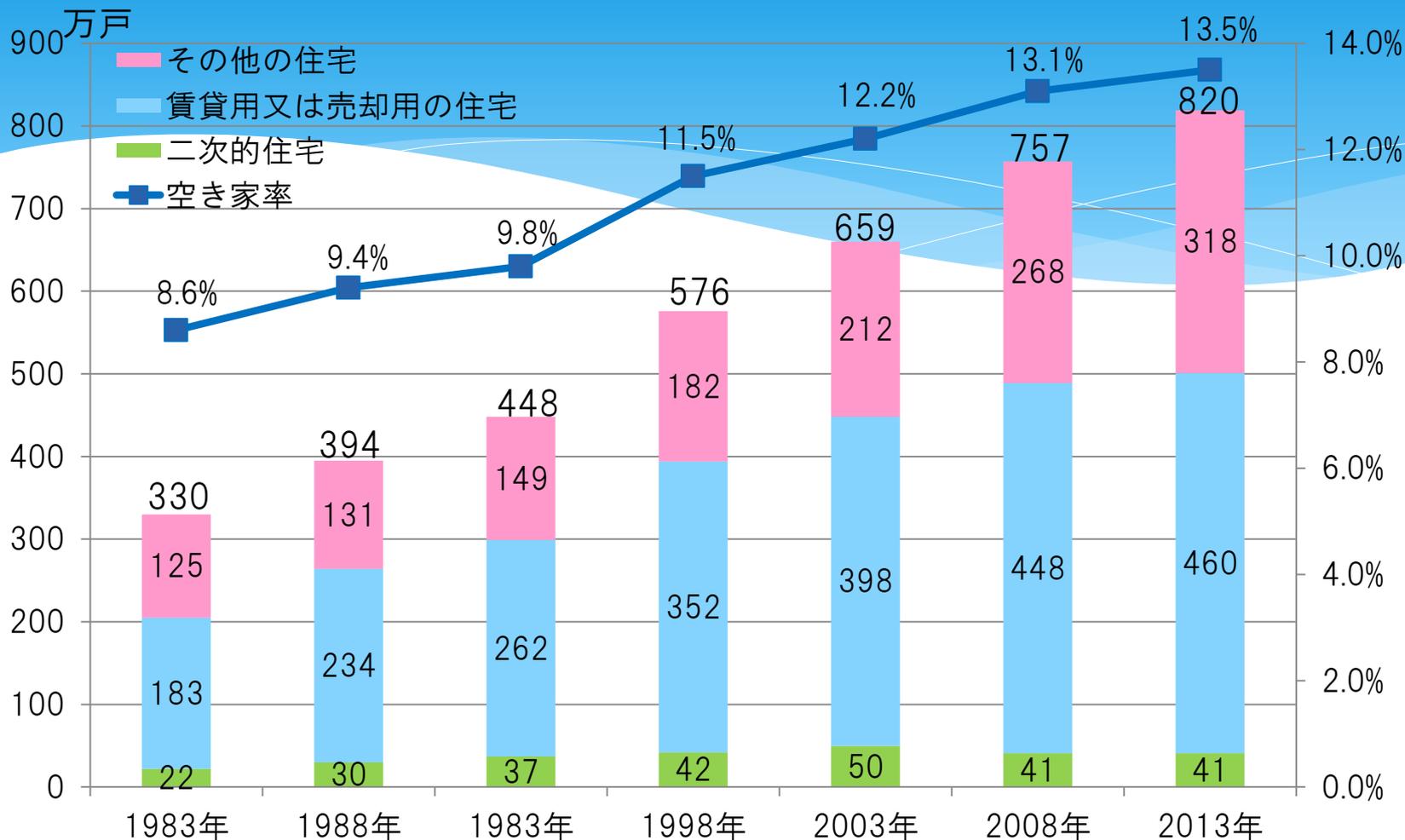


平成27年度 第1回
宗像市空家等対策協議会

平成28年1月28日
総務部地域安全課

空き家数の推移(住宅・土地統計調査より)

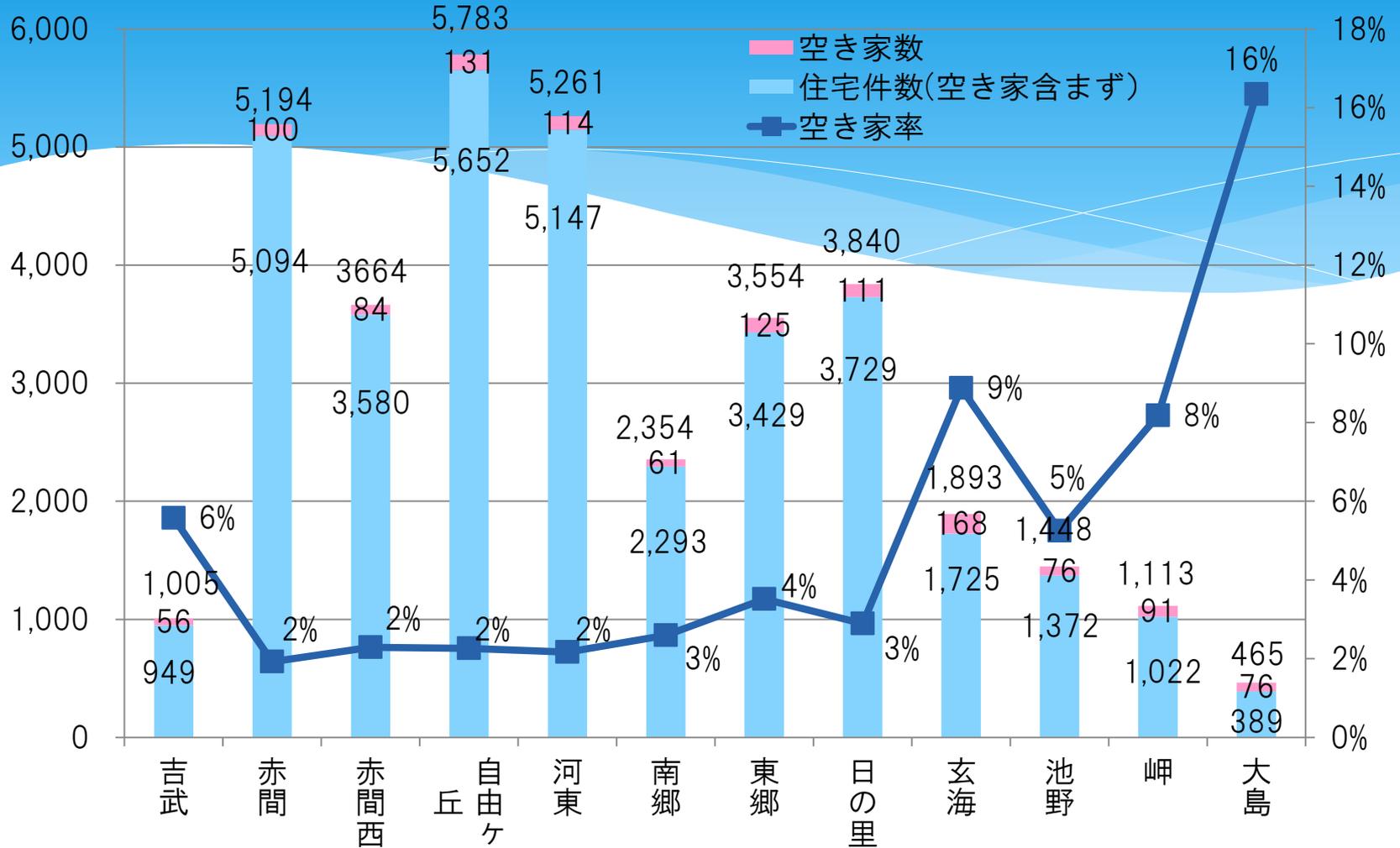


二次的住宅：別荘及びその他（たまに寝泊りする人がいる住宅）

賃貸用又は売却用住宅：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記のほかに人が住んでいない住宅で、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

宗像市の空き家の現状(平成23年度実施の実態調査より)



市内の空き家の戸数は、1,193件。

空き家になった理由：「入院や福祉施設に入所のため」、「親あるいは子どもと同居のため」、「別の家（またはマンション）を購入したため」等

空家等対策の推進に関する特別措置法の概要

【背景】

1,741自治体のうち、401自治体で空き家条例を制定。(平成26年10月時点)
条例では取組みに限界があるため、空き家もたらす問題に総合的に
対応するため、空家等対策の推進に関する特別措置法が施行された。

構成	内 容
目的	地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、 空家等の活用促進
定義	「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者を含む。)をいう。 「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ていない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

空家等対策の推進に関する特別措置法の概要

構成	内容
適正管理	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。（努力義務）
対策計画	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、空家等対策計画を定めることができる。
協議会	空家等対策計画の作成・変更・実施に関する協議を行うために協議会を組織することができる。
立入調査	空き家の所在・所有者等を把握するための実態調査を実施 特定空家等に対する措置を実施するために必要な限度において立入調査できる。
情報の利用	固定資産税の課税情報等、法律の施行のために必要な限度において、課税目的以外の目的のために内部で利用することができる。 また、市長が関係する国、地方公共団体、ガス・電気などの供給事業者などに情報提供を求めることができる。

空家等対策の推進に関する特別措置法の概要

構成	内 容
データベースの整備	空家等に関するデータベースの整備、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。
適切な管理の促進	空家等の適切な管理を促進するため、所有者等に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努める。
跡地の活用	空家等及び空家等の跡地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。
特定空家等に対する措置	<p>「特定空家等」に認定した建築物等の所有者等に対し、除去・修繕・立木竹の伐採等の必要な措置をとるよう、以下の措置をすることができる。</p> <p>→ 「助言・指導」 「勧告」 「命令」 「公示」 「行政代執行」 「略式代執行」</p>

空家等対策の推進に関する特別措置法の概要

構成	内 容
代執行	<ul style="list-style-type: none">○ 行政代執行 措置を命ぜられた者が、<ul style="list-style-type: none">・ その措置を履行しないとき、・ 履行しても十分ではないとき、・ 期限までに完了する見込みがないとき、 (特別措置法第14条9項)・ 他の手段のよってその履行を確保することが困難であるとき・ 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 (行政代執行法第2条) ○ 略式代執行 過失なくその措置を命ぜられるべき所有者等を 確知することができない場合に、代執行の際に採るべき 手続きを一部省略して行う制度

空家等対策の推進に関する特別措置法の概要

構成	内 容
財政上の措置	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。
固定資産税特例除外	勧告がされた特定空家等に係る土地について、固定資産税の住宅用地特例の適用対象除外となる。
過料	命令に違反した者：50万円以下 立入調査拒否等：20万円以下

⇒放置空き家対策を明確化。

固定資産税課税情報を内部利用や略式代執行の実施など、条例では対応が困難であった課題を立法的に解決。

市町村のみに任せず、国や県は市町村と緊密な連携を図りつつ支援。

空家等対策のための体制の整備

○ 宗像市空家等対策協議会の設置

(法第7条、基本指針基本指針6ページ(2)協議会の組織)

【設置の目的】

- ① 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断
- ② 空家等の調査及び特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針
- ③ 特定空家等に対する措置の方針などに関する協議 等

⇒具体的な役割として、

「特定空家等の判断基準」の検討・策定、

「空家等対策計画」の検討・策定、

「空家等の跡地の活用」について検討 等を行う。

【構成員】市町村長のほか、

地域住民(コミュニティ運営協議会の代表)、法務関係(弁護士)、建築関係(建築士)、不動産関係(司法書士・宅地建物取引士・不動産鑑定士)、学識経験者(大学教授)

【守秘義務】

委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。(協議会規則第6条)

空家等対策のための体制の整備

○ 空家等対策推進委員会の設置

(基本指針基本指針6ページ(1)市町村内の関係部局による連携体制)

【設置の目的】

- ① 空家等に関する問題解決に関すること
- ② 空家等の調査に関すること
- ③ 所有者等による空家等の適正管理に関する仕組み及び方策の検討に関すること
- ④ 空家等の利用促進に関する仕組み及び方策の検討に関すること
- ⑤ 空家等対策計画に関すること
- ⑥ 空家等のデータベースの整備及び活用に関すること 等を協議するため。

【構成員】

総務部長、地域安全課長、秘書政策課長、総務課長、経営企画課長、
財政課長、税務課長、環境課長、都市計画課長、建築課長

今後のスケジュールについて（※進行状況により変動する可能性あり）

項目	平成27年度		平成28年度								
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
空家等対策協議会											
開催	●	●			●	●			●		
特定空家等関連											
判断基準策定	●	●									
実態調査			●	→							
認定				●	→						
行政指導・処分								●	→		
対策計画											
アンケート内容検討					●						
アンケート調査						●	→				
計画策定						●	→				
データベース											
作成									●	→	