

空家等対策協議会について

■ 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要

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	<p>「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者を含む。）をいう。</p> <p>「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>
適正管理	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。
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。
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>

構成	内 容
代執行	<p>○ 行政代執行</p> <p>措置を命ぜられた者が、</p> <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) <p>○ 略式代執行</p> <p>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</p>
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

■ 宗像市空家等対策協議会の設置

【設置時期】

平成28年1月

【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】

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)

■これまでの宗像市空家等対策協議会協議内容

「特定空家等」判断基準の作成

「特定空家等」の認定

「特定空家等」に対する措置を講ずるか否かの判断

宗像市空家等対策計画策定（平成 29 年 3 月）

■宗像市の空き家の現状

空家実態調査実施（平成 28 年 9 月）

【戸建の空家実態調査結果】

コミュニティ名	空家数	調査個所数	空家比率
吉武	64	877	7.3%
赤間	175	5,251	3.3%
赤間西	151	3,193	4.7%
自由ヶ丘	230	5,055	4.5%
河東	163	5,550	2.9%
南郷	87	2,379	3.7%
東郷	159	3,430	4.6%
日の里	171	3,201	5.3%
玄海	220	1,930	11.4%
池野	68	1,874	3.6%
岬	121	1,267	9.6%
大島	103	640	16.1%
合計	1,712	34,647	4.9%

※玄海地区は離島である地島を含み、大島地区は離島であるため、離島特有の理由から空家比率が高い結果となった。

【理由】・通勤、通学のため島を離れたが、将来的に居住する予定である。

- ・別荘として利用する等、二次的住宅としての空き家である。
- ・お墓があるため、法事等で使用している。
- ・売り出しても買い手が見つからない。