

第2次多久市空家等対策計画

令和4年3月

多 久 市

ごあいさつ

近年、全国的に空き家が増えており、特に適切な管理が行われていない空き家は、防災、防犯、安全、衛生、景観等地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼします。

このような中、地域住民の生命、身体又は財産の保護や生活環境の保全を図り、併せて空き家の活用を促進するため「空家等対策の推進に関する特別措置法」が平成27年5月に全面施行されました。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、空き家の所有者又は管理者は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家の適切な管理に努めるものと規定されており、所有者が第一義的な空き家の管理責任を有することとしつつ、市町村の役割として「空家等対策計画」を策定し、これに基づく空家対策を実施していくことが求められています。

この「空家対策の推進に関する特別措置法」により「多久市空家等対策計画」を平成29年3月に策定し、この間、対策計画の基本方針や対策の方向性に沿いながら空き家対策を講じてまいりました。

しかしながら、今日においても適正な管理がなされていない空家等が存在しており、引き続き対策に取り組む必要があることから、多久市空家等対策計画の基本理念、基本方針を継承しつつ、空家等に関する対策をさらに進めるため「第2次多久市空家等対策計画」を策定いたしました。

新型コロナウイルス感染症の拡大とリスクが伴う中、策定過程においてご尽力を賜りました皆様に感謝を申し上げますとともに、全ての皆様の計画実行へのご理解とお力添えをお願いし、挨拶といたします。

令和4年3月



多久市長 横尾俊彦

目 次

序章	はじめに	1
1	計画の背景	1
2	計画の位置付け	2
第1章	多久市における空き家の現状と課題	3
1	多久市の概況	3
(1)	位置、沿革	3
(2)	人口及び世帯数の推移	4
(3)	年齢3区分別人口と高齢化率の推移	4
2	空き家の現状等	5
(1)	空き家の推移	5
(2)	空家実態調査	6
(3)	所有者等意向調査	15
3	上位関連計画における住宅対策	22
(1)	第5次多久市総合計画	22
(2)	第2期多久市まち・ひと・しごと創生総合戦略	23
4	空き家改善に向けたこれまでの取り組み	24
(1)	空き家に関する相談状況	24
(2)	危険な空き家にさせないための啓発周知	24
(3)	空き家バンク	25
(4)	空き家リフォーム補助金	25
(5)	空家除却費補助金	26
(6)	特定空家等	26
5	空家等に関する問題と計画課題のまとめ	27
(1)	空家等をとりまく問題	27
(2)	長屋タイプの空き家の立地状況	27
(3)	空き家予備軍への対応	29
(4)	空家等対策計画策定における課題抽出	29
(5)	空家等対策の課題	30
第2章	空家等対策計画	32
1	目的	32
2	基本理念	32
3	基本方針	32
(1)	所有者等の適切な管理の啓発	32
(2)	総合的な空家等対策の実施	32
(3)	地域と協働した取り組みの推進	33
4	計画の期間	34
5	対象とする地区及び空家等の種類	34
(1)	対象とする地区	34

(2) 空家等の種類	34
6 空家等の調査に関する事項	35
(1) 実態調査	35
(2) 個別調査（外観調査）	35
(3) 個別調査（立入調査）	35
7 空家等対策に関する考え方	36
(1) 所有者等による空家等の適切な管理の促進	36
(2) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進	36
(3) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項	37
(4) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項	40
(5) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項	40
(6) 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	41
8 具体的な対策	42
(1) 対策の視点	42
(2) 推進体制	43
(3) 具体的な対策を推進するための施策	43
参考資料	46
1 空家等対策の推進に関する特別措置法	46
2 多久市空家等の適切な管理に関する条例	52
3 多久市空家等の適切な管理に関する条例施行規則	55

序章 はじめに

1 計画の背景

近年、人口減少、少子高齢化や既存建築物の老朽化などにより全国的に空家等が増えており、その中でも適切な管理が行われていない空家等が増加し続け、防災、防犯、安全、衛生、景観等地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている。

このような状況を受け、国は平成26年に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「特措法」という。）」を公布、翌年5月に施行し、国・都道府県・市町村の緊密な連携のもとで、空家等対策を総合的かつ計画的に推進することとした。

この特措法では、所有者等が空家等の適切な管理について第一義的な責任を有することとしつつ、市町村の責務として「空家等対策計画」を策定し、これに基づく空家等対策を実施していくことが求められており、本市では、特措法が施行される前の平成24年6月、議員提案により「多久市空家等の適切な管理に関する条例」（以下「空家条例」という。）を制定し、特措法の施行後、当時特措法では対象外となる空長屋等への助言・指導や空家等が不特定多数の人の生命、財産等に損害を及ぼす危険な状態を回避するために行う「緊急安全措置」の規定を追加し改正した空家条例を平成28年4月より施行した。翌年3月には、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため多久市空家等対策計画（以下「第1次対策計画」という。）を策定し、第1次対策計画の基本方針や対策の方向性に沿いながら空家等対策を講じた結果、主に次の成果を上げた。

- ① 特定空家等に対する助言・指導等による除却・適切な管理の促進
- ② 多久市空き家情報登録制度（空き家バンク）の運用による利活用の促進
- ③ 不良住宅除却費補助金及び空長屋除却費等補助金の制度運用による不良住宅等の除却促進

一方で、空家等の所有者の特定が困難なケースや市からの助言・指導に対して所有者等が無反応なケースなど諸課題も顕在している。

今後も人口減少、少子高齢化や既存建築物の老朽化の進行に伴い、空家等が増加していくものと予想される中、総合的な空家等対策をより一層推進するため、第1次対策計画の検証を踏まえ空家等対策に係る基本理念、基本方針を継承しつつ、今後5年間を見据えた「第2次多久市空家等対策計画」を策定する。

【用語の定義】

本計画において取り扱う用語は、空家条例に即し、以下に定めるところによる。

- (1) 空家等 特措法第2条第1項に規定する空家等並びに一棟の建物を区分しそれぞれ独立した住戸としたもので、その一部住戸が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（本計画では、以下「空長屋等」と定義する。）をいう。
- (2) 特定空家等 特措法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 管理不全な状態 特措法第2条第2項に規定する状態又は不特定者の侵入による火災若しくは犯罪が誘発される恐れがある状態をいう。
- (4) 所有者等 市内に所在する空家等を所有又は管理する者をいう。
- (5) 市民 市内に居住若しくは滞在又は通勤、通学する者をいう。

2 計画の位置付け

本計画は、多久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、各地域の立地環境や都市的な位置付けなどを考慮した空家等対策に関する基本の方針を示すものであり、空家条例や各種計画の方針などを踏まえ、多久市における特措法第6条の規定に基づく空家等対策計画として位置付ける。

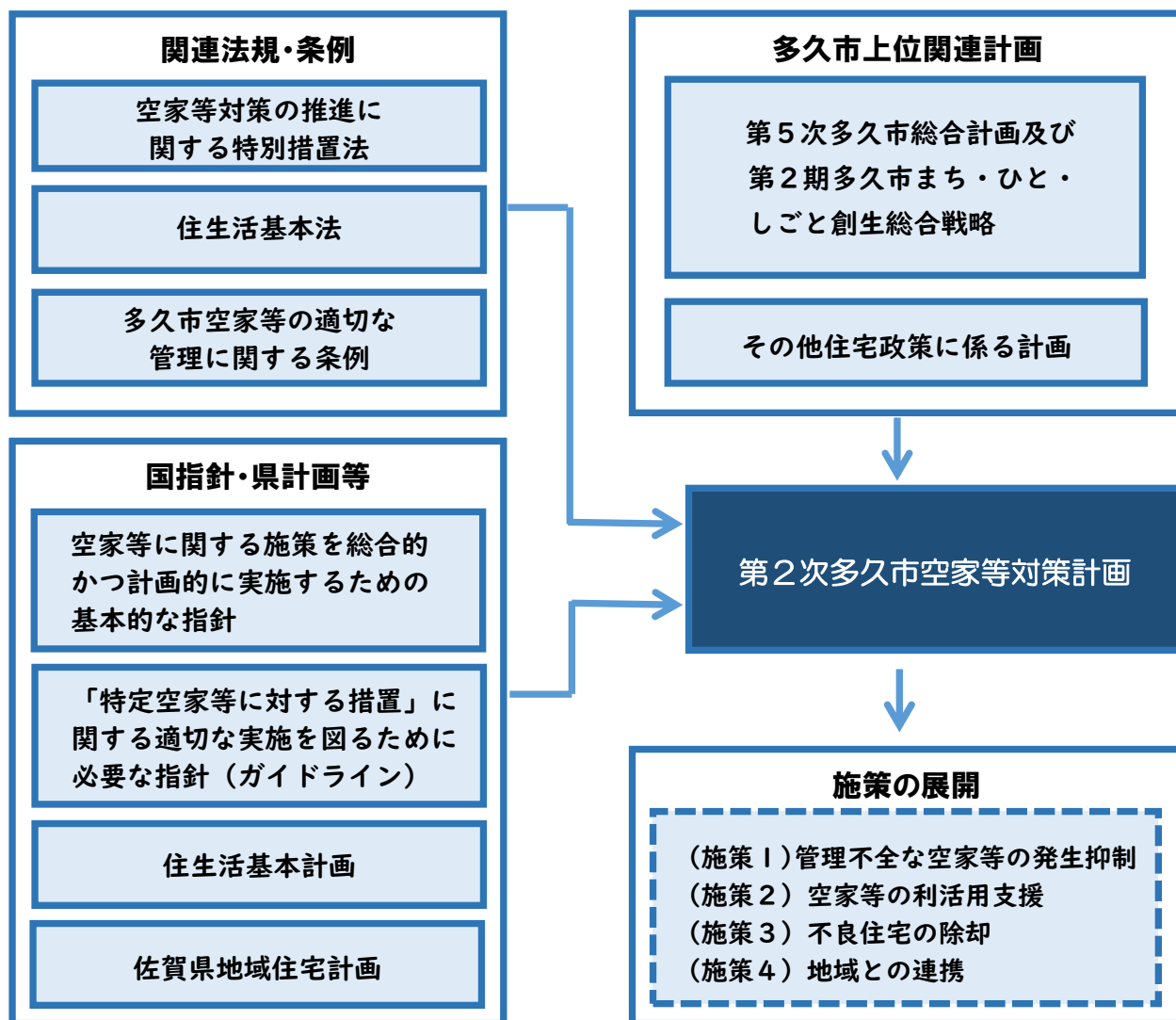


図 序-2-1 計画の位置付け

第1章 多久市における空き家の現状と課題

1 多久市の概況

(1) 位置、沿革

多久市は、佐賀県のほぼ中央に位置し、東は小城市、北は佐賀市、唐津市、南から西にかけては、江北町、大町町、武雄市と接している。

多久市の総面積は96.56km²で、東西14.96km、南北11.60kmの距離を有している。

地形は、四方を山々に囲まれた盆地のまちであり、市の中央部に広がる平坦地には牛津川をはじめとする大小の河川が大地を潤し、緑豊かな田園地帯を形成している。

また、歴史的・地理的な条件とこれまでの公共・民間の開発等によって地区ごとに個性的な地域が形成されてきた。市の中心市街地が形成されている北多久町、早くから工業地域が形成された東多久町、多久聖廟などの歴史的遺産が多い多久町、優良な水田地帯が広がる南多久町、農業を基盤に歴史伝統が息づく西多久町と5つの特色ある地域で構成されている。

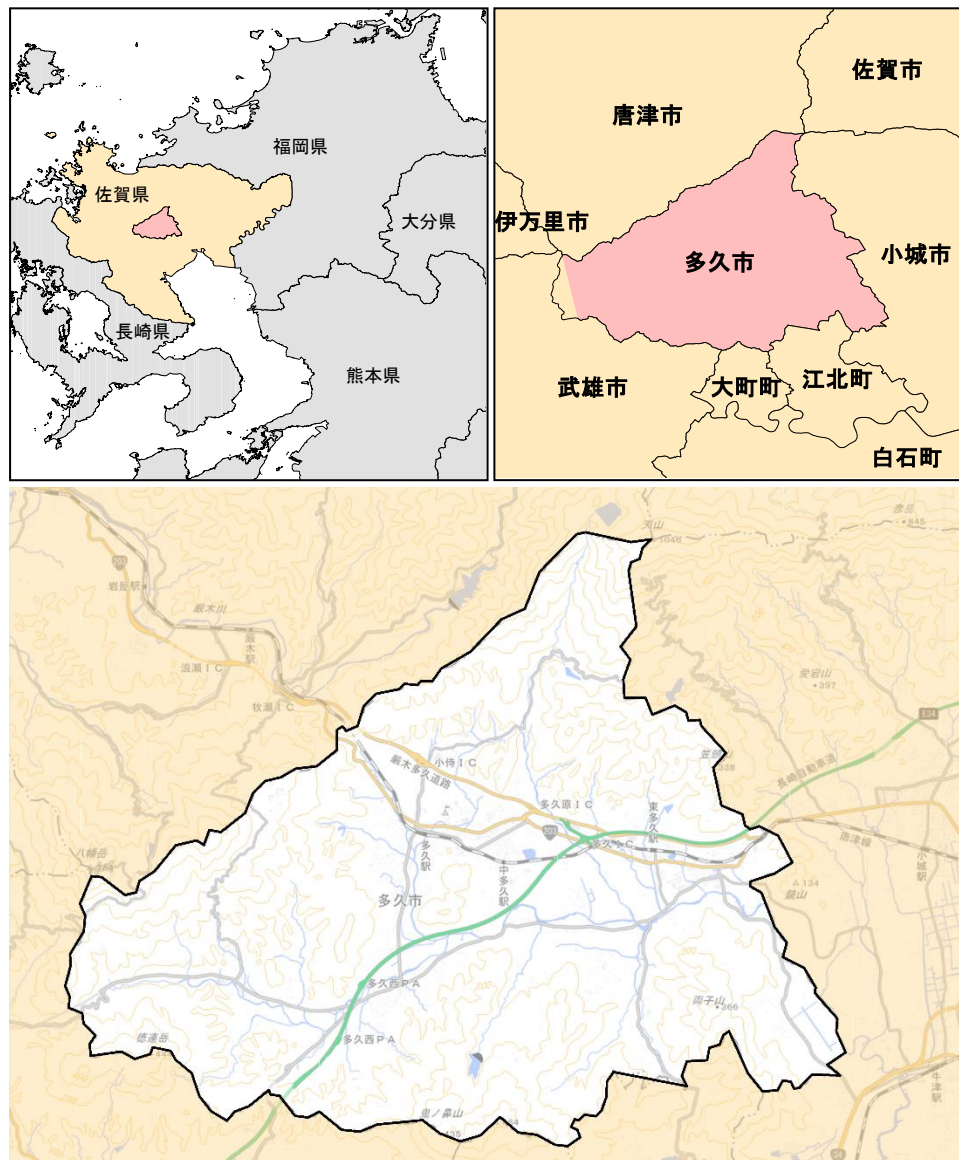


図 1-1-1 多久市位置図

(2) 人口及び世帯数の推移

本市の人口を、住民基本台帳を基に過去10年の推移でみると、一貫して減少傾向が続いており、平成23年の21,701人に対し、令和2年では18,889人と対平成23年比で87.0%に減少している。

また、世帯数をみると平成23年から増減を繰り返し、令和2年においては、微増となっている。

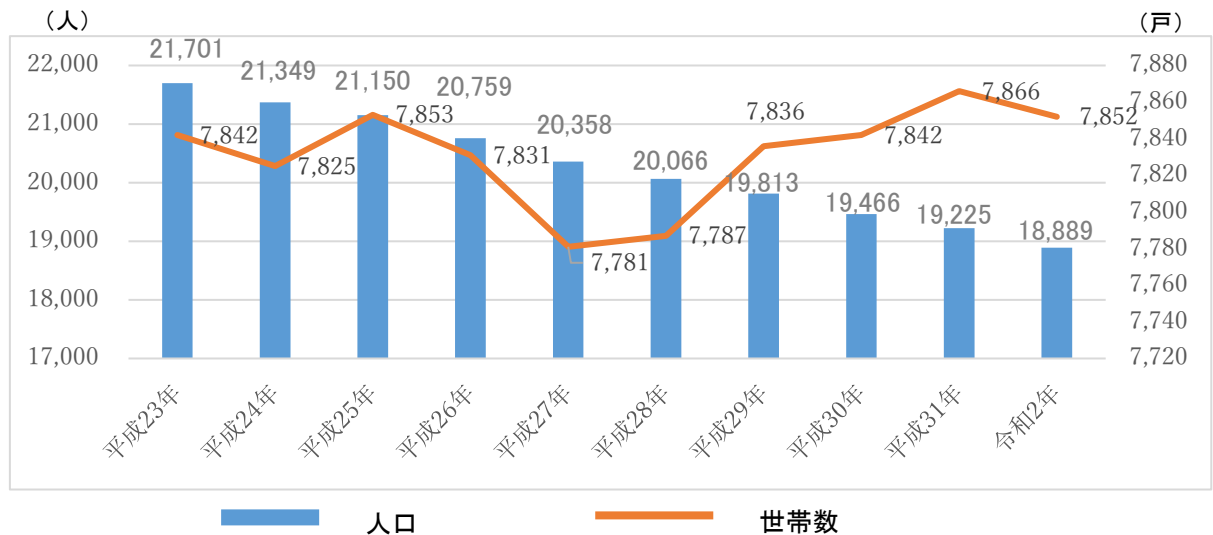


図 1-1-2 人口及び世帯数の推移 (資料：住民基本台帳) ※各年4月1日現在

(3) 年齢3区分別人口と高齢化率の推移

本市の年齢3区分別人口をみると、生産年齢人口(15～64歳)は、昭和55年の16,487人(64.3%)から令和2年の9,416人(51.5%)と減少傾向が続いている。

老年人口(65歳以上)は、昭和55年の3,616人(14.1%)から令和2年の6,753人(37.0%)まで増加を続けており、平成7年には年少人口(0～14歳)と逆転している。

こうした状況より、本市は人口の減少に合わせて、少子高齢化が進んでいる。

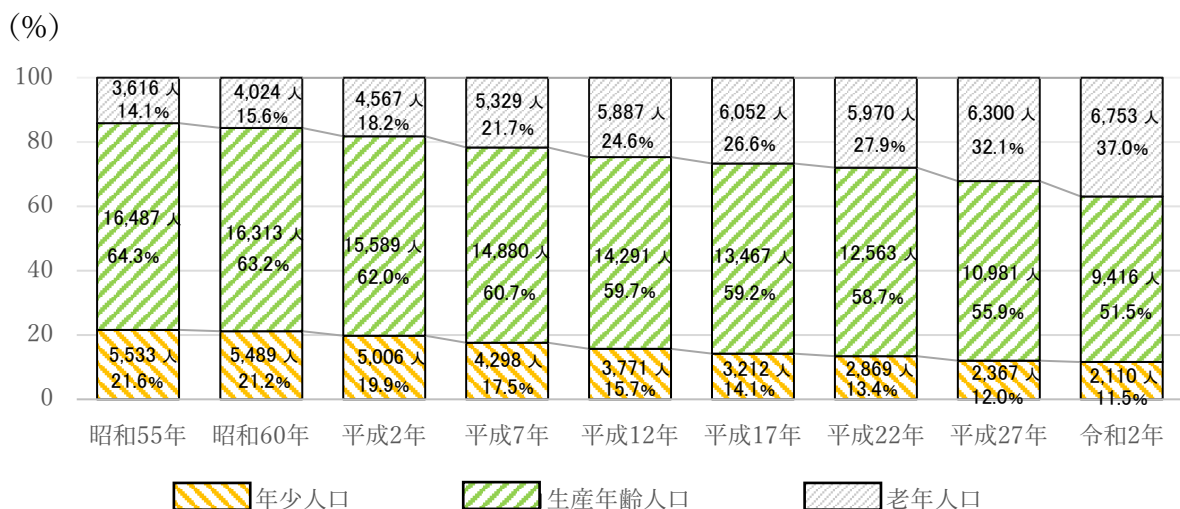


図 1-1-3 年齢3区分別人口 (資料：国勢調査)

※%は、小数点以下2桁での四捨五入の値を表示しているため、合計値が100.0とならない場合がある。

2 空き家の現状等

(1) 空き家の推移

平成30年住宅・土地統計調査*によると、佐賀県内の空き家総数は50,500戸で、空き家率は14.3%、本市の空き家総数は1,470戸で、空き家率は18.0%となっており、県平均を上回っている。

空き家の種類としては、平成20年時点では「その他の住宅空家」が730件と最も多く、次いで「賃貸用の住宅空家」100件の順であったが、平成30年には「その他の住宅空家」が1,030件と対平成20年比で約1.4倍に増加し、「賃貸用住宅空家」は380件と3.8倍の増加となっている。

※住宅・土地統計調査は抽出調査による推計調査であるため実数とは異なる。

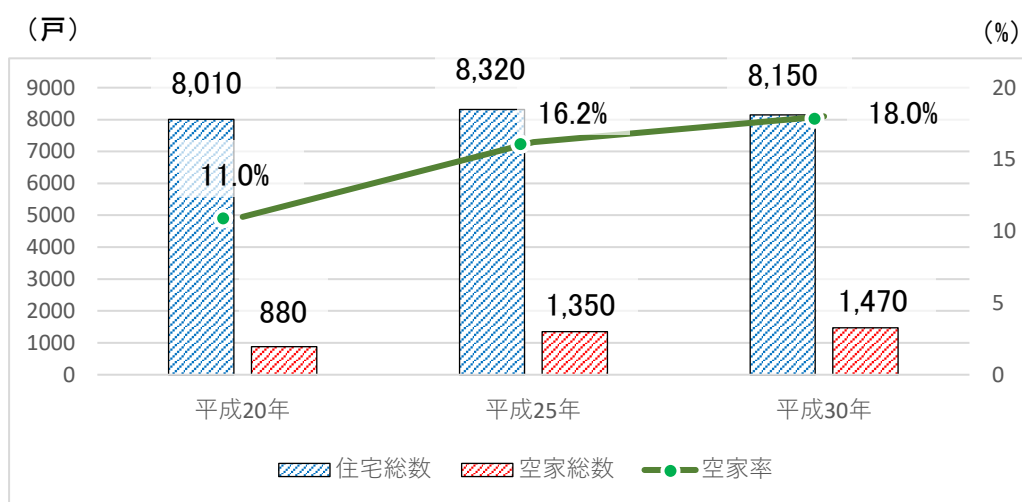


図 1-2-1 空家数の推移 (資料:住宅・土地統計調査)

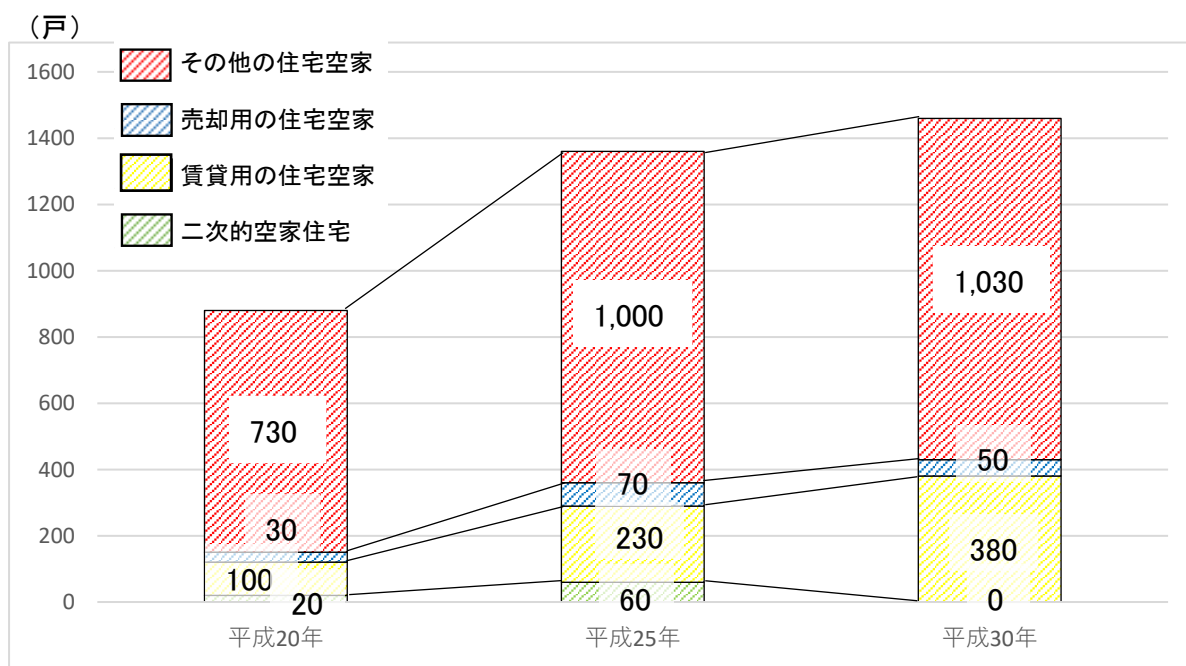


図 1-2-2 空き家の住宅種別推移 (資料:住宅・土地統計調査)

(2) 空家実態調査

● 調査の概要

空家実態調査は、平成 28 年度に実施した前回の空家実態調査の結果及び水道の閉栓状況を基に空き家の候補を絞り込み、現地踏査による目視確認により行った。また、調査結果を地元嘱託員に確認してもらい、より精度の高いものとした。

調査は、下表に示す「現地調査票」に基づいて行い、空き家調査対象建物の「基本情報」、「空き家の総合判定」の2つの領域に大別され、空き家の総合判定においては「不良度」、「衛生上有害となる危険性」、「未管理による景観の欠損」及び「生活環境への悪影響」等について判断基準を定め調査を行った。

図 1-2-3 現地調査票

多久市 空家現地調査票

調査日	年 月 日	調査員名		整理番号		
(1) 基本情報						
①建物の確認	あり口	なし口	調査不可口			
②空家の確認	【表札】	あり口 なし口 不明口	【郵便物】	あり口 なし口 不明口		
	【電気】	あり口 なし(停止)口 不明口	【ガス】	あり口 なし口 不明口		
	【水道】	あり口 なし口 不明口	【洗濯物】	あり口 なし口 不明口		
	【生活感】	あり口 なし口 不明口	【不動産看板】	あり口 なし口 不明口		
③空家の確認結果	居住なし口	居住あり口	その他[]		
④家屋概要	用途	居宅(戸建)口 居宅(長屋)口 居宅(アパート)口 店舗口 店舗兼住宅口 作業所口 作業所兼住宅口 その他()				
	構造	木造口 鉄骨造口 鉄筋コンクリート造口 その他()				
	階数	地上 階 地下 階				
	屋根材	瓦口 スレート口 陸屋根口 鋼板口 その他()				
	外壁材	モルタル口 サイディング(パネル張り含む)口 タイル口 木壁口 土壁口 CB口 鋼板口 その他()				
	門扉	あり口 なし口	塀	あり口 生垣口 なし口	駐車場	あり口 なし口
	附属屋	車庫口 倉庫口 農小屋口 増築口 なし口 その他()				
前面道路幅員	1.8m未満口 1.8m~4m未満口 4m以上口 接していない口 その他()					
コメント						

(2) 空家の総合判定

ア. 不良度

評定区分	評定項目	評定内容	該当	評点	最高評点
①構造一般の程度	基礎	a)構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの b)構造耐力上主要な部分である基礎がないもの		10 20	50
	外壁	a)外壁の構造が粗悪なもの*		25	
②構造の腐朽又は破損の程度	基礎、土台、柱、又はおまり	a)柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの		25	100
		b)基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、おまりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数か所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの		50	
		c)基礎、土台、柱又はおまりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの		100	
	外壁	a)外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの*		15	
		b)外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの*		25	

	屋根	a) 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15	
		b) 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの	25	
		c) 屋根が著しく変形したもの	50	
④防火上又は避難上の構造の程度	外壁	a) 延焼のおそれのある外壁があるもの	10	50
		b) 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20	
	屋根	a) 屋根が可燃性材料でふかかれているもの	10	
④排水設備	雨水	a) 雨樋がないもの	10	30

合計 点

イ. 衛生上有害となる危険性		該当
① 建築物又は設備等の破損	a) 吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。	
	b) 浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	
	c) 排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	
②ごみ等の放置 不法投棄	a) ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	
	b) ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	

ウ. 未管理による景観の欠損		該当
①周囲の景観 との不調和	a) 屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。	
	b) 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。	
	c) 看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。	
	d) 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。	
	e) 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。	

エ. 生活環境への悪影響		該当
①立木	a) 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。	
	b) 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。(田んぼ等道がない場合も対象)	
②空家等に棲みついた動物等	a) 動物、シロアリ、蜂等の影響により地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがある。	
	内容	
③建築物等の不適切な管理	a) 門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。	
	b) 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。	

オ. 周囲への影響	【公道】 あり□ なし□ 【隣地】 あり□ なし□
カ. 全方向の確認	1方向確認□ 2方向確認□ 3方向確認□ 全方向確認□ 未確認□
キ. 目視判定	居住可能□ 補修すれば居住可能□ 居住不可能(老朽家屋・廃屋)□

(3) 備考

--

● 調査結果

図 1-2-3 の現地調査票を用いて調査した結果、調査票 (2) 空き家の総合判定の合計点及び周囲への影響状態により 8 つのランクに分類し、表 1-2-1 のとおり「居住可能」、「補修すれば居住可能」、「居住不可能」の 3 つに判定した。

また、今回調査により判明した空き家の数については表 1-2-2 に示すとおりとなっており、前回調査から 148 戸が増加している結果となった。

表 1-2-1 判定表

ランク	点数	周囲への影響	空き家の状態	判定
S	0	なし	すぐにでも利用可能	居住可能
A	1～50	なし	利用可能	
B 1	51～90	なし	損傷の程度は軽い	補修すれば 居住可能
B 2	51～90	あり	損傷の程度は軽い	
C 1	91～130	なし	損傷の程度が著しい	居住不可能
C 2	91～130	あり	損傷の程度が著しい	
D 1	131 以上	なし	倒壊等の危険性がある	
D 2	131 以上	あり	倒壊等の危険性がある	

表 1-2-2 判定別空家数

町名	調査年度	空き家数 (戸)	判定別空家数 (戸)		
			居住可能	補修すれば 居住可能	居住不可能
東多久町	平成 28 年度	230	60	31	139
	令和 3 年度	274	61	93	120
南多久町	平成 28 年度	54	16	7	31
	令和 3 年度	137	30	57	50
多久町	平成 28 年度	116	27	25	64
	令和 3 年度	147	40	54	53
西多久町	平成 28 年度	41	11	4	26
	令和 3 年度	52	19	14	19
北多久町	平成 28 年度	321	114	54	153
	令和 3 年度	300	111	88	101
市全体	平成 28 年度	762	228	121	413
	令和 3 年度	910	261	306	343

※ 前回調査においては、調査員の目視等により「居住可能」、「補修すれば居住可能」、「居住不可能」の判定を行ったが、今回調査では、「図 1-2-3 現地調査票」により行った調査結果を点数化し、より詳細な判定を行ったことにより、前回調査と比較すると判定別空家数において数値の乖離がみられる。

【市内空き家分布状況】

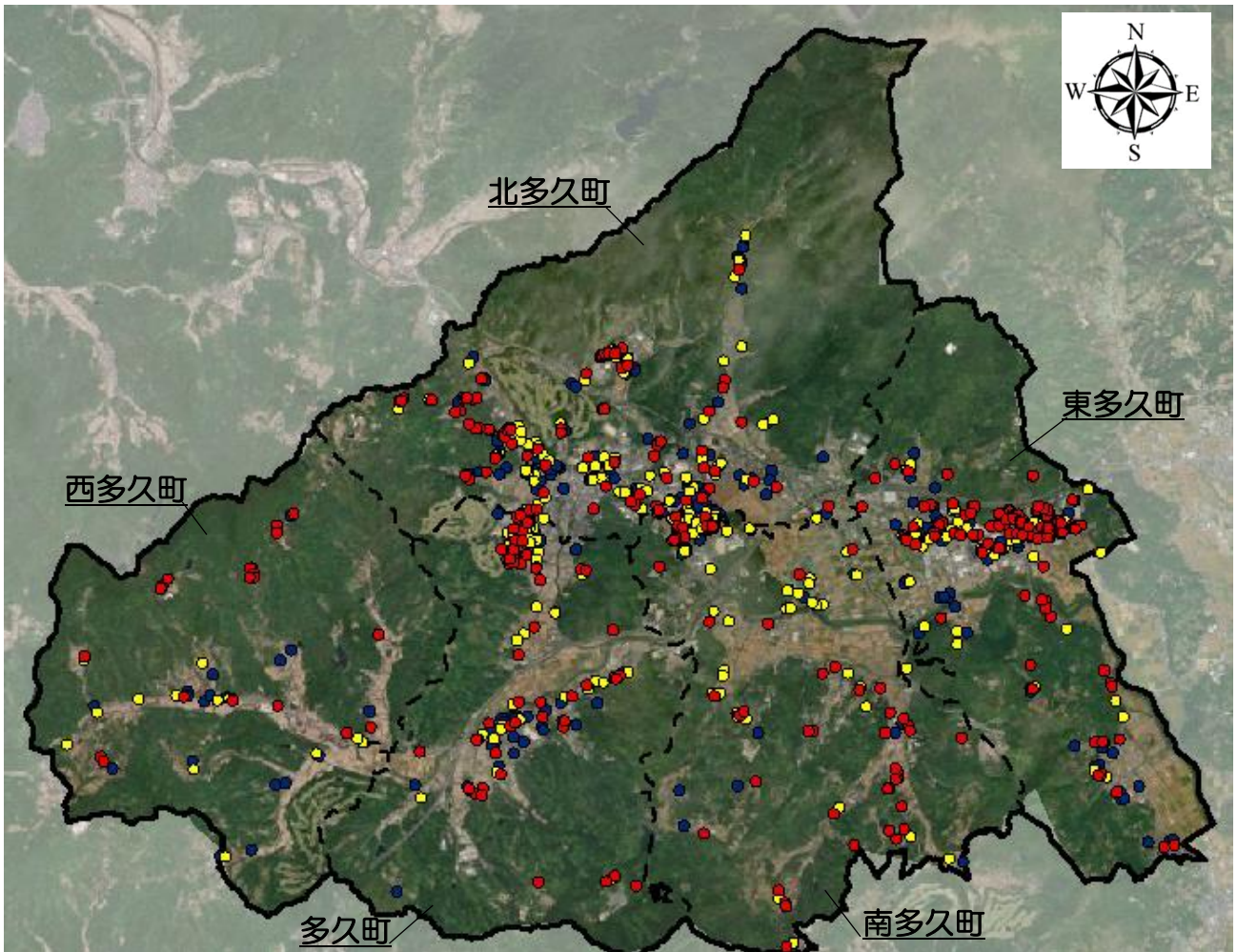
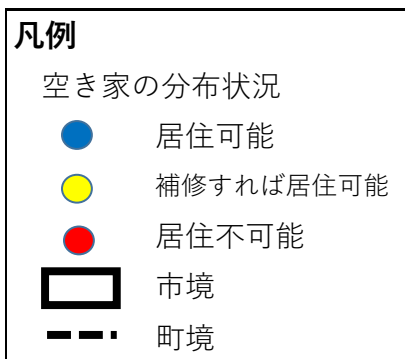


図 1-2-4 市内空き家分布状況図



【東多久町空き家分布状況】

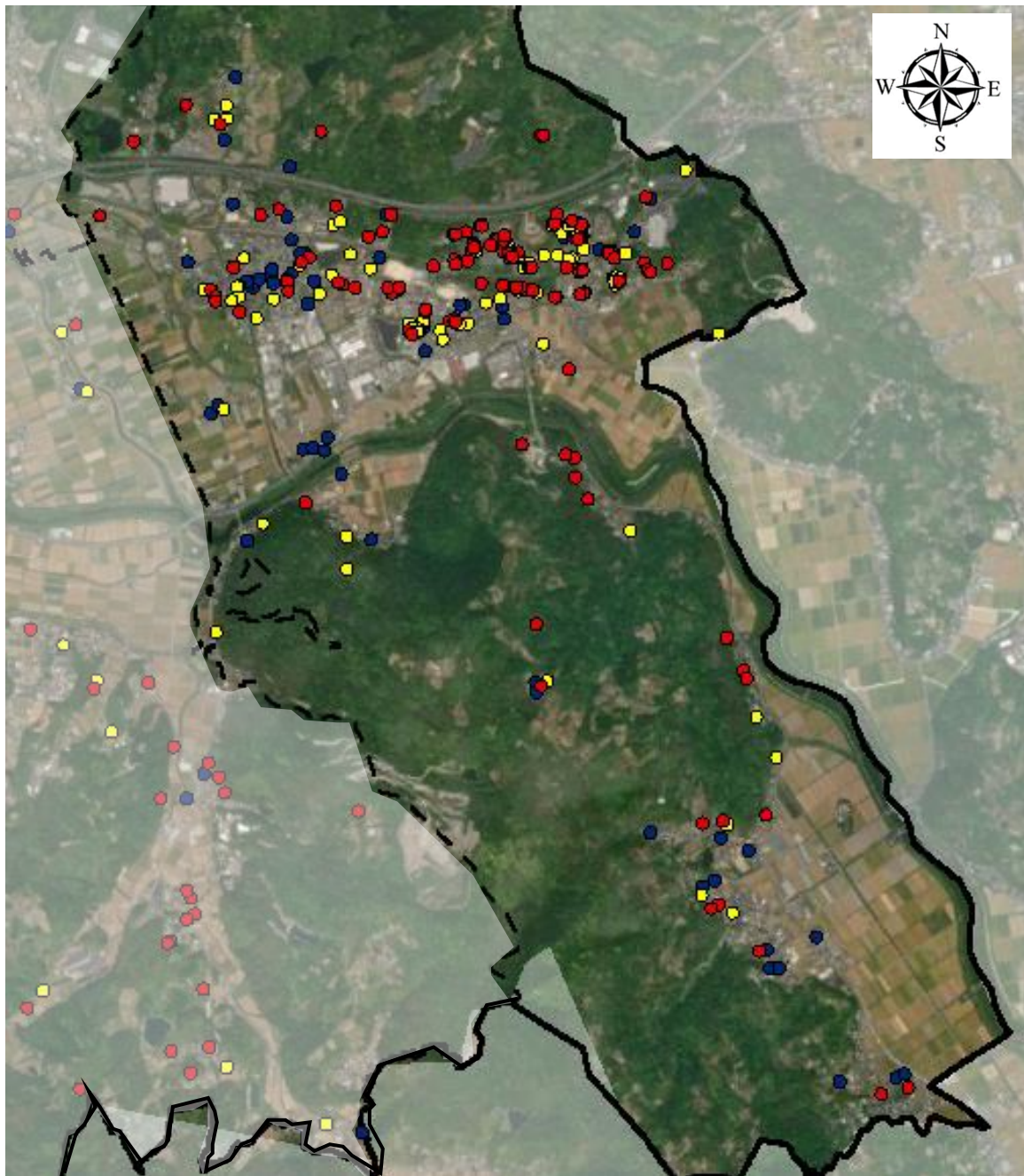


図 1-2-5 空き家分布状況図（東多久町）

凡例

空き家の分布状況

- 居住可能
- 補修すれば居住可能
- 居住不可能
- ▭ 市境
- - - 町境

【南多久町空き家分布状況】

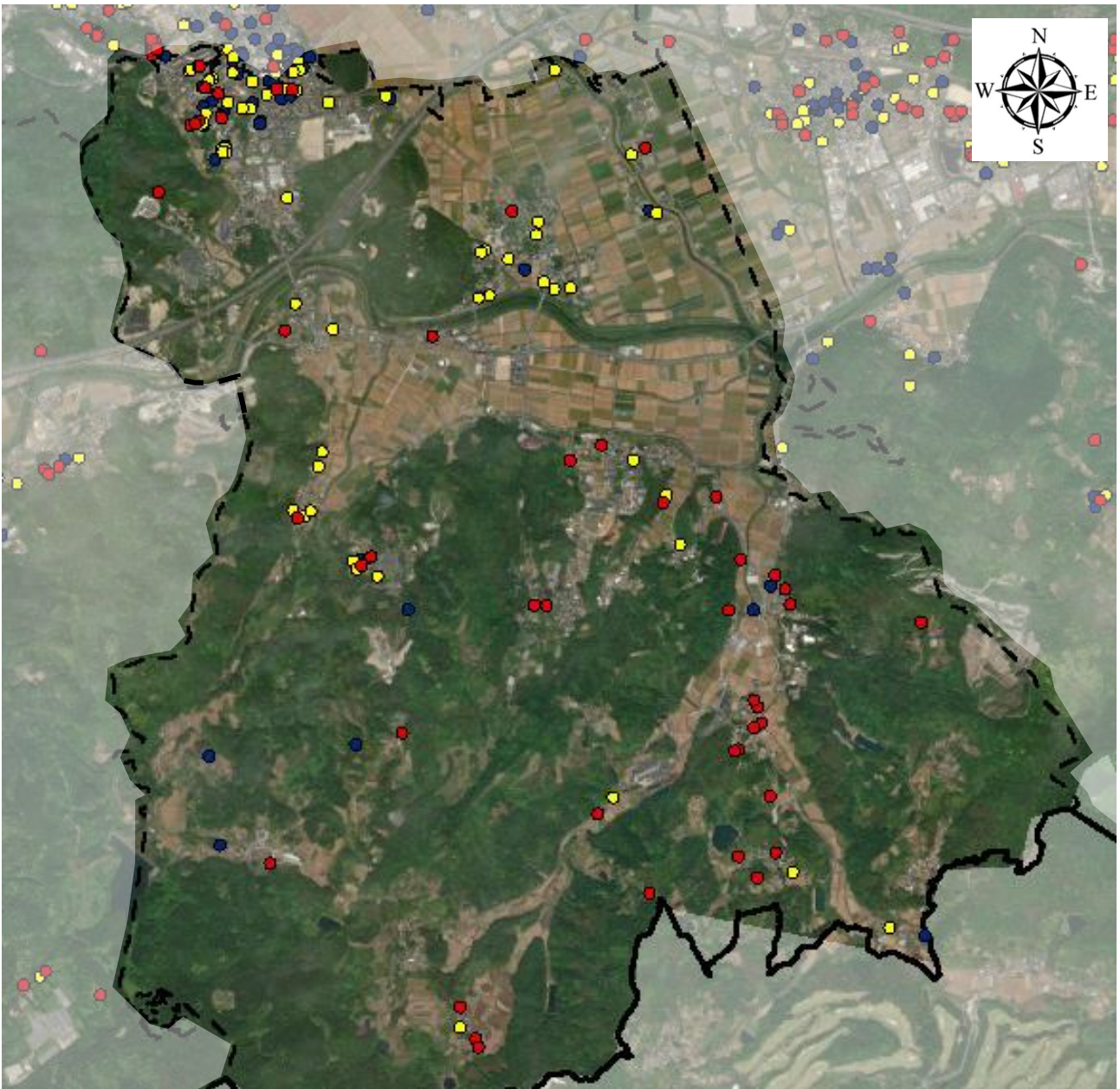
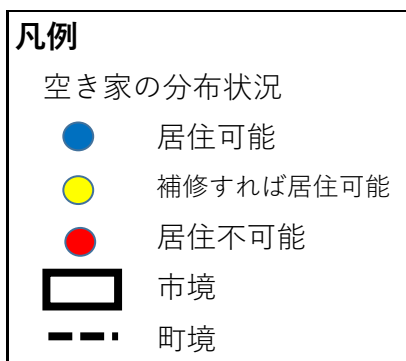


図 1-2-6 空き家分布状況図（南多久町）



【多久町空き家分布状況】

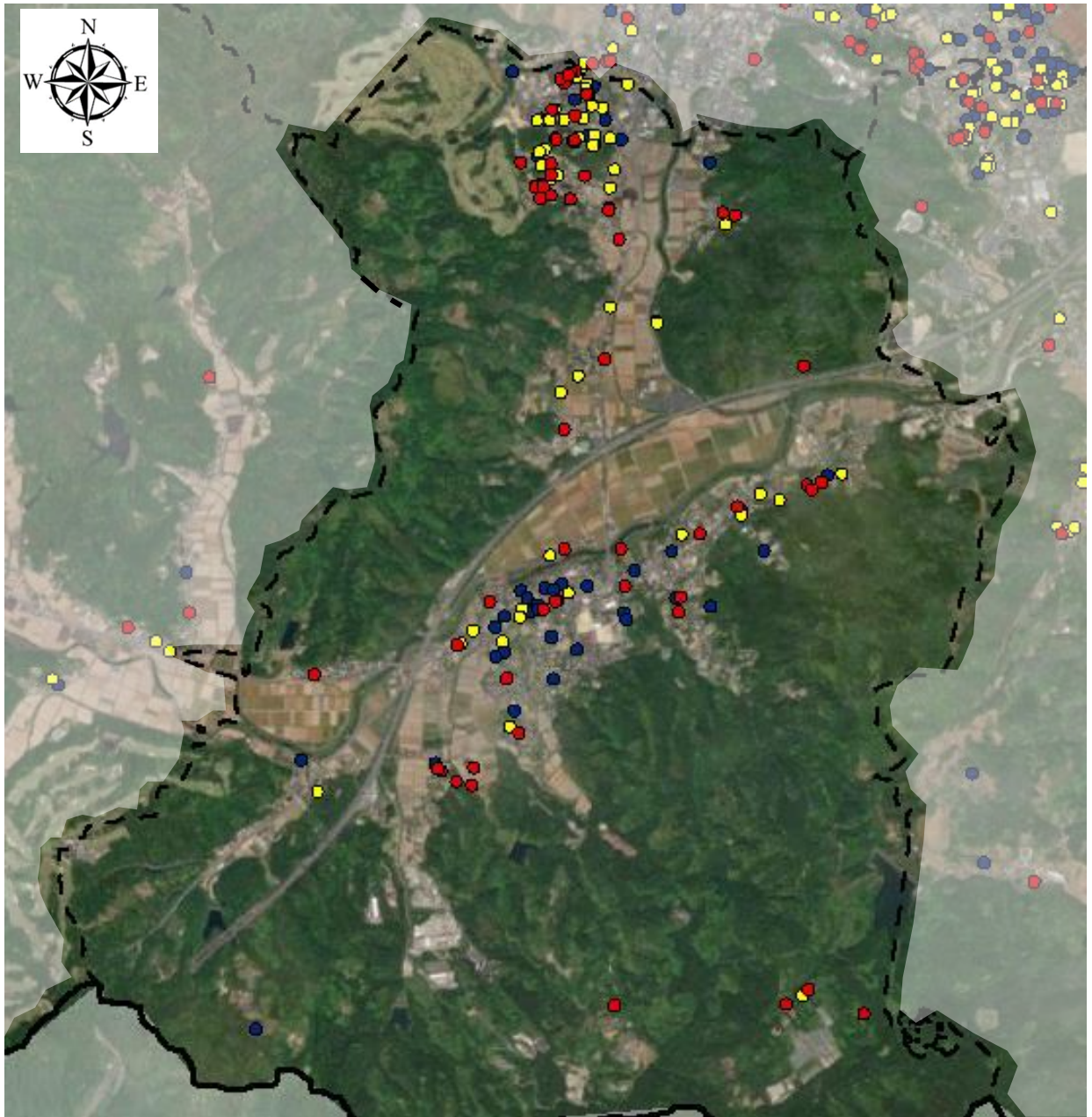
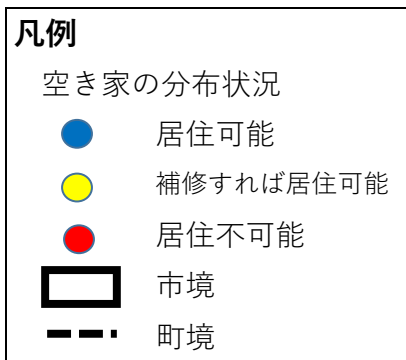


図 1-2-7 空き家分布状況図（多久町）



【西多久町空き家分布状況】

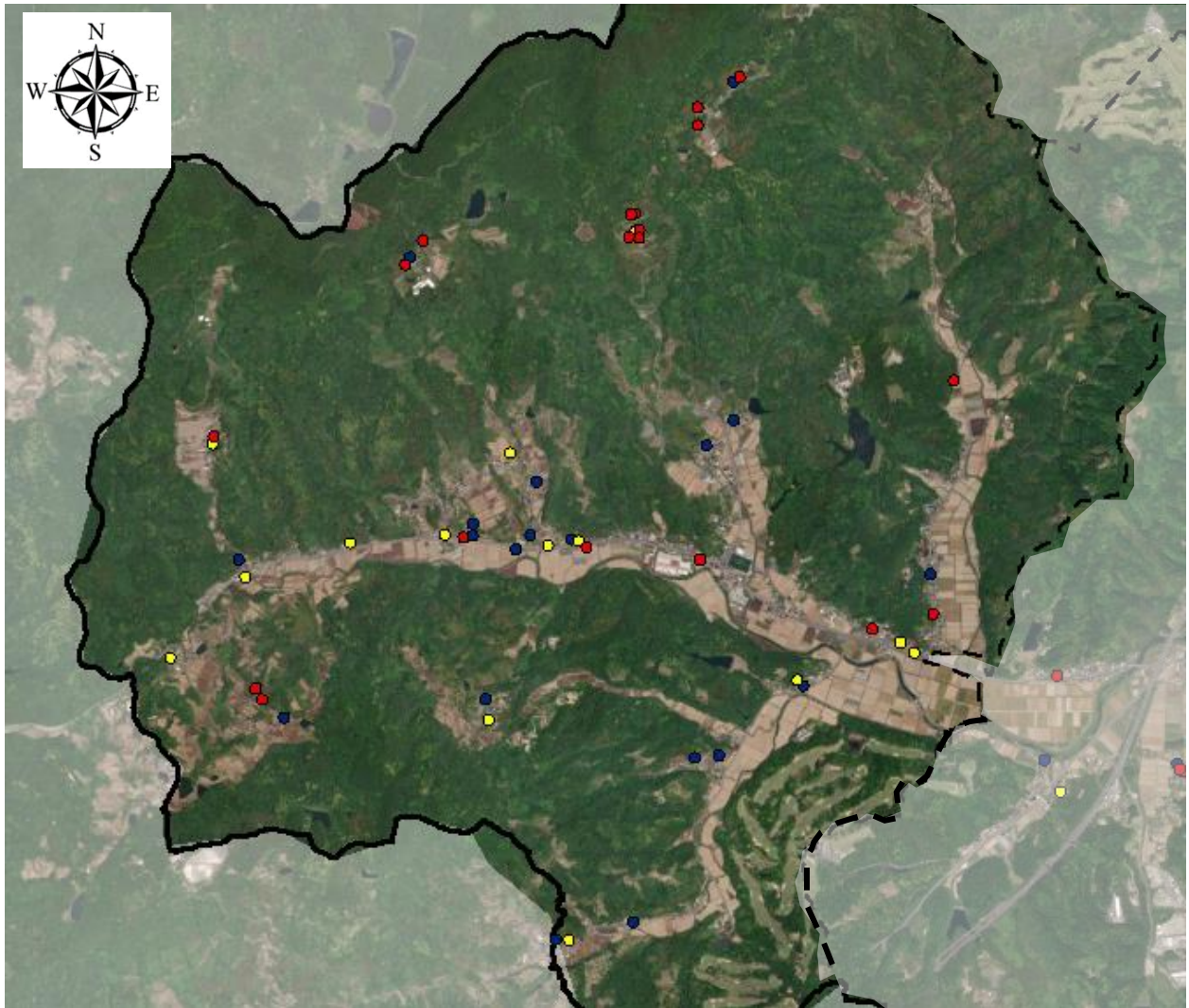
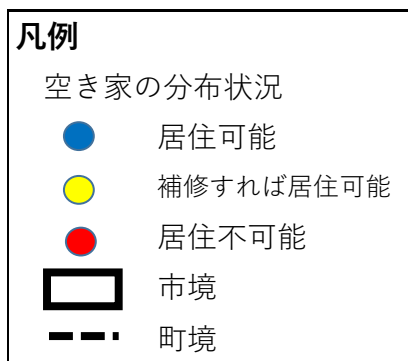


図 1-2-8 空き家分布状況図（西多久町）



【北多久町空き家分布状況】

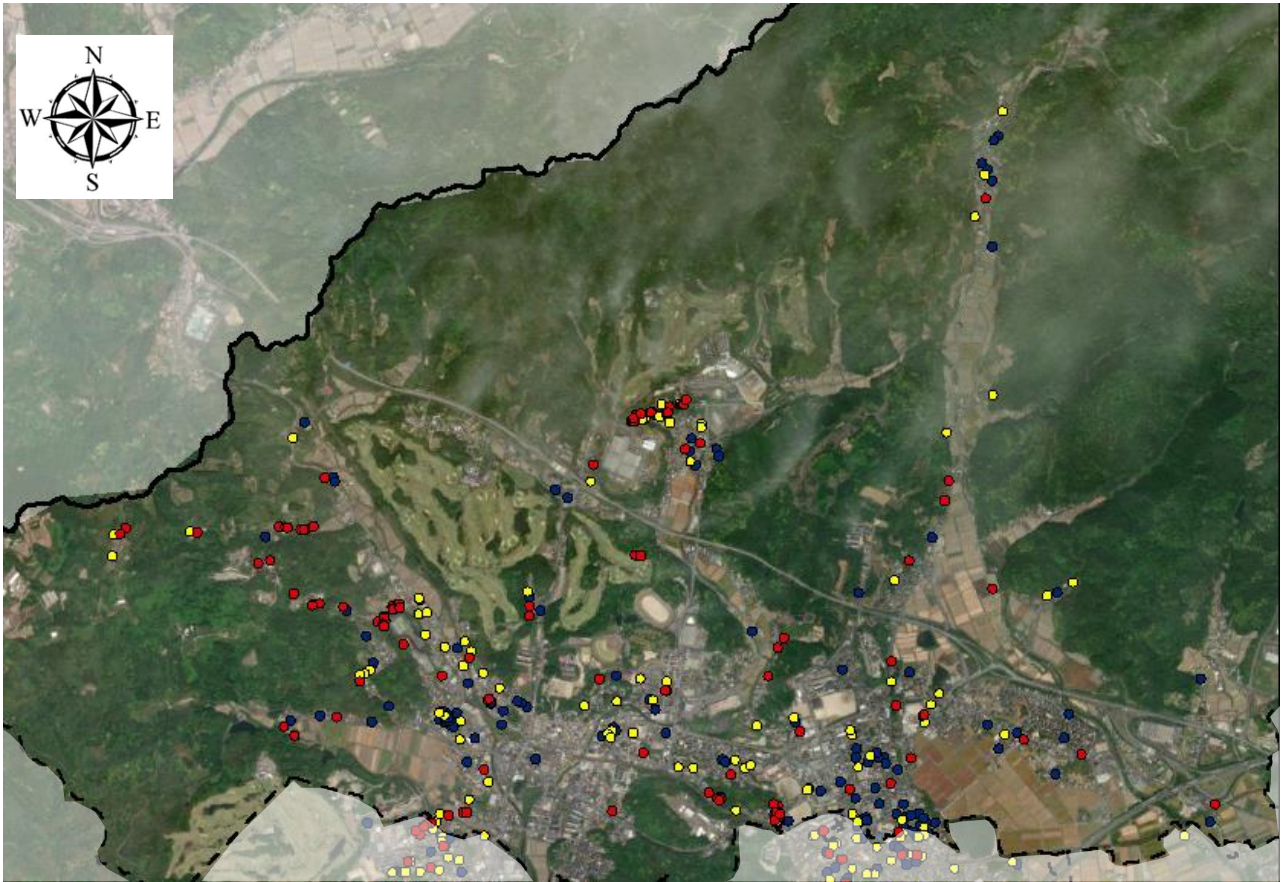
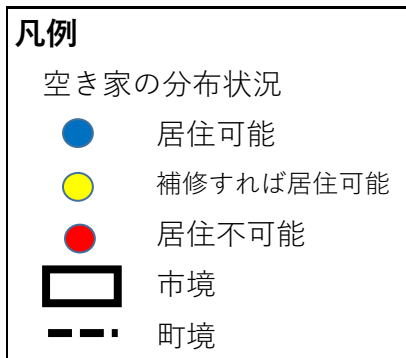


図 1-2-9 空き家分布状況図（北多久町）



(3) 所有者等意向調査

● 調査の概要と結果

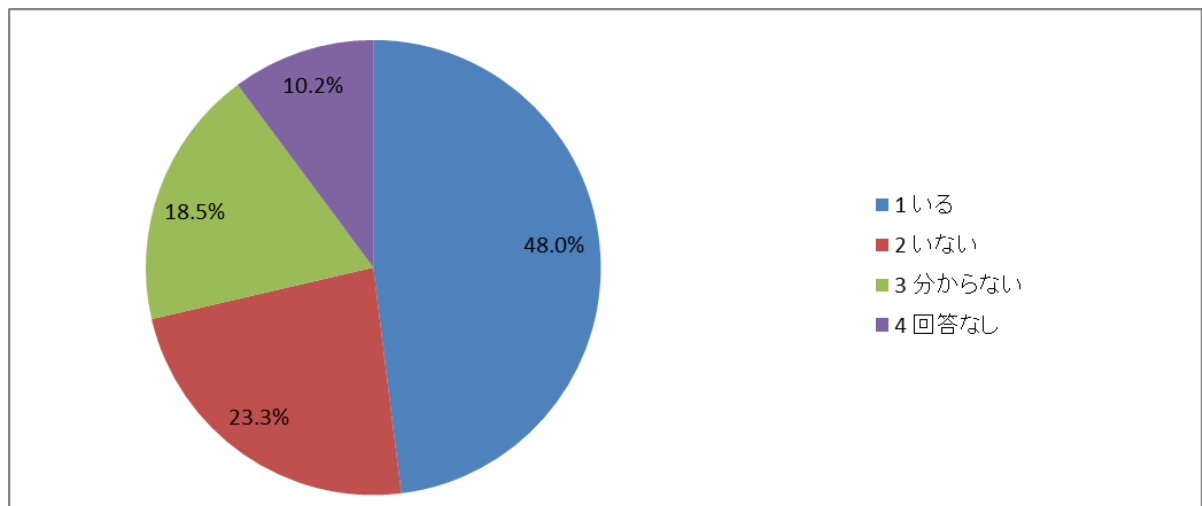
空家実態調査の結果、空き家と思われる建物の所有者等に対し、建物の管理状況および今後の利活用の意向等を確認するために調査（郵送配付、郵送回収）を行った。

表 1-2-3 意向調査の回答数および空き家の状況確認

配付数	回答数	未回答数	未達分	空き家の状況確認		
				売却、譲渡 済又は手続 き中	解体中、解 体済又は今 年度中に解 体予定	不明
880	433 (49.2%)	354 (40.2%)	93 (10.6%)	10	5	1

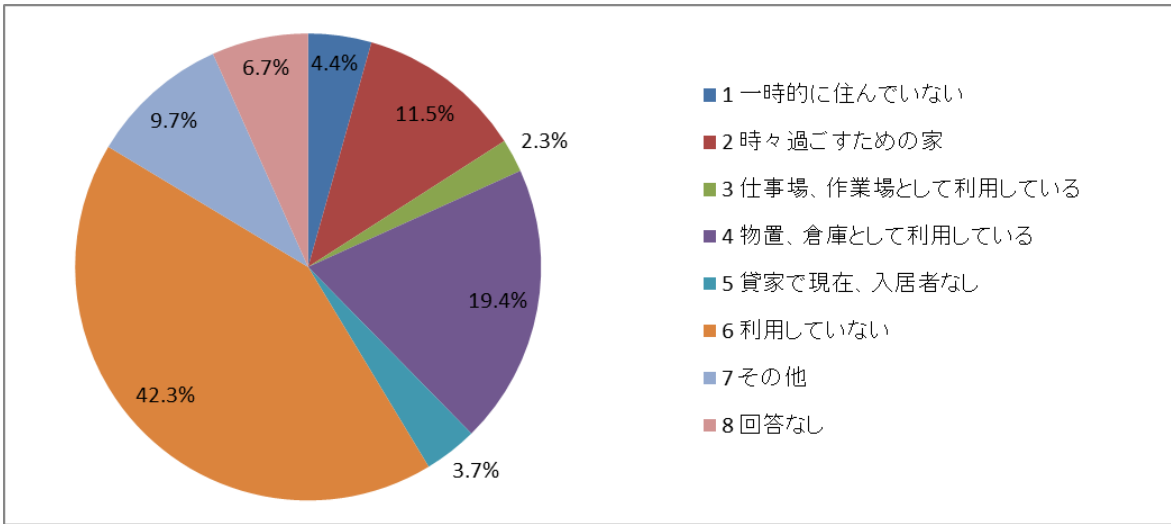
① 今後、建物を相続する者がいるか

番号	内容	件数	割合
1	いる	208	48.0%
2	いない	101	23.3%
3	分からない	80	18.5%
4	回答なし	44	10.2%



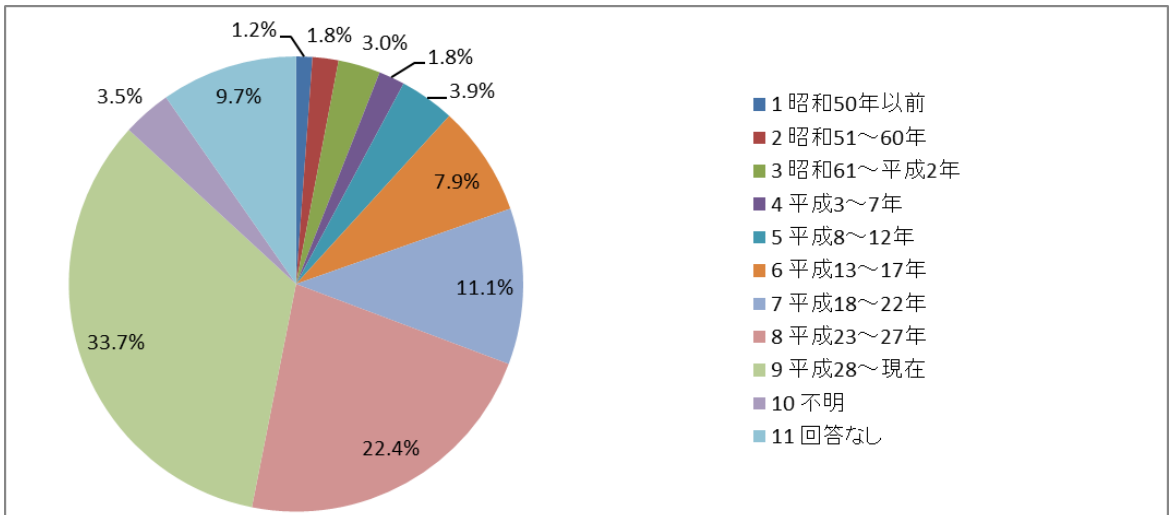
② 空き家の現状

番号	内容	件数	割合
1	一時的に住んでいない	19	4.4%
2	時々過ごすための家	50	11.5%
3	仕事場、作業場として利用している	10	2.3%
4	物置、倉庫として利用している	84	19.4%
5	貸家で現在、入居者なし	16	3.7%
6	利用していない	183	42.3%
7	その他	42	9.7%
8	回答なし	29	6.7%



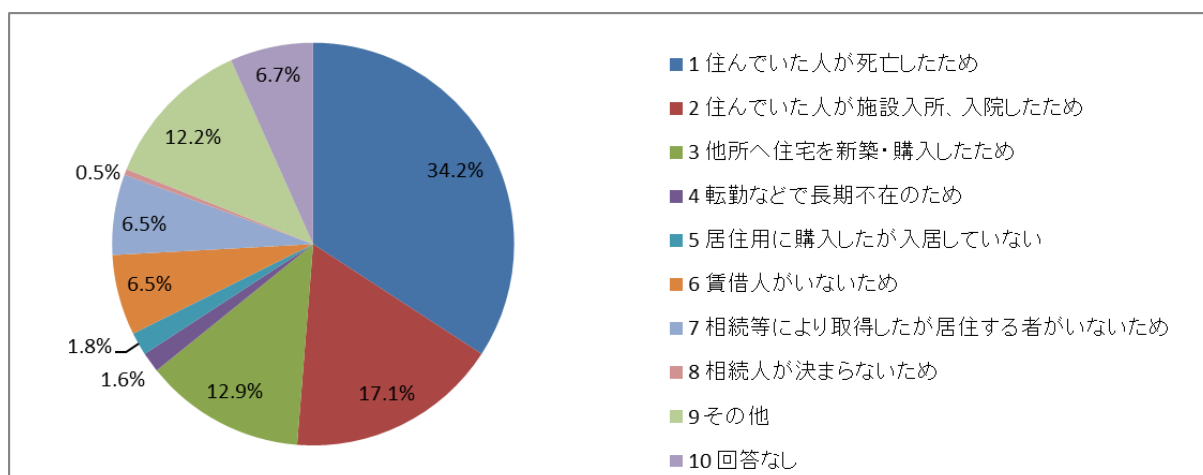
③ 空き家になった時期

番号	内容	件数	割合
1	昭和50年以前	5	1.2%
2	昭和51～60年	8	1.8%
3	昭和61～平成2年	13	3.0%
4	平成3～7年	8	1.8%
5	平成8～12年	17	3.9%
6	平成13～17年	34	7.9%
7	平成18～22年	48	11.1%
8	平成23～27年	97	22.4%
9	平成28～現在	146	33.7%
10	不明	15	3.5%
11	回答なし	42	9.7%



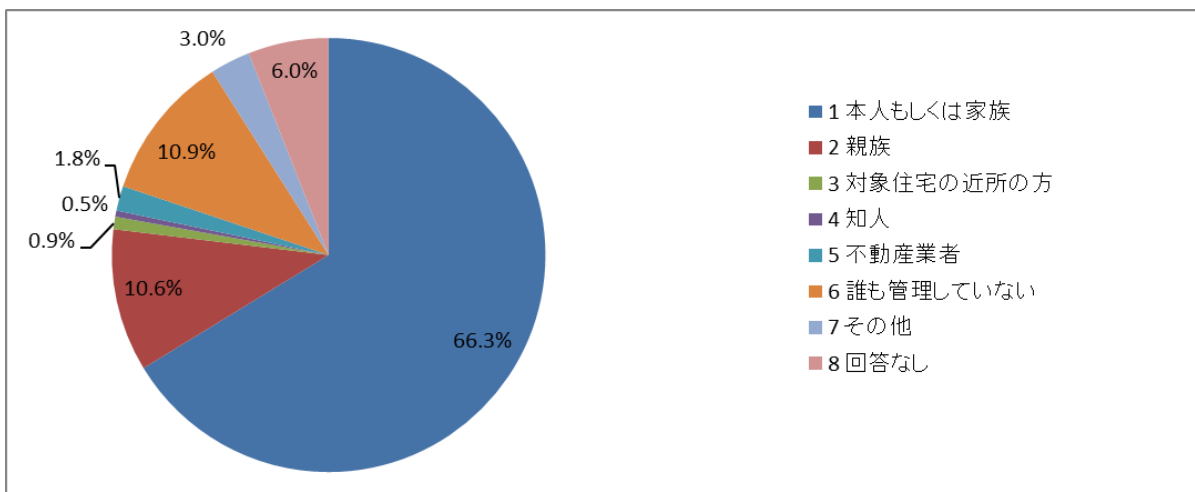
④ 対象住宅に住まなくなった理由

番号	内容	合計	割合(%)
1	住んでいた人が死亡したため	148	34.2%
2	住んでいた人が施設入所、入院したため	74	17.1%
3	他所へ住宅を新築・購入したため	56	12.9%
4	転勤などで長期不在のため	7	1.6%
5	居住用に購入したが入居していないため	8	1.8%
6	賃借人がいないため	28	6.5%
7	相続等により取得したが居住する者がいないため	28	6.5%
8	相続人が決まらないため	2	0.5%
9	その他	53	12.2%
10	回答なし	29	6.7%



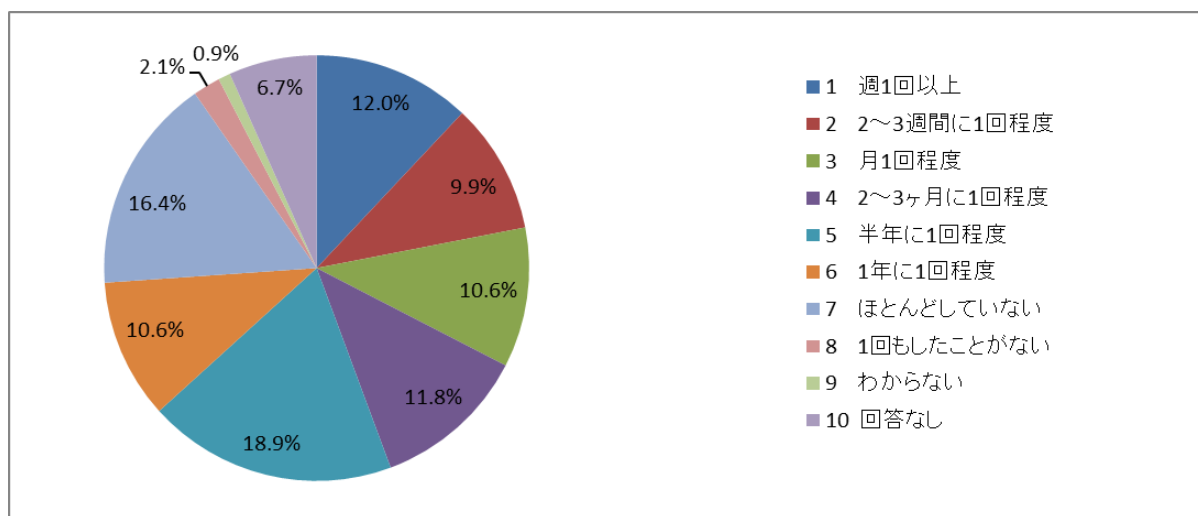
⑤ 現在の空家等の管理者状況

番号	内容	合計	割合(%)
1	本人もしくは家族	287	66.3%
2	親族	46	10.6%
3	対象住宅の近所の方	4	0.9%
4	知人	2	0.5%
5	不動産業者	8	1.8%
6	誰も管理していない	47	10.9%
7	その他	13	3.0%
8	回答なし	26	6.0%



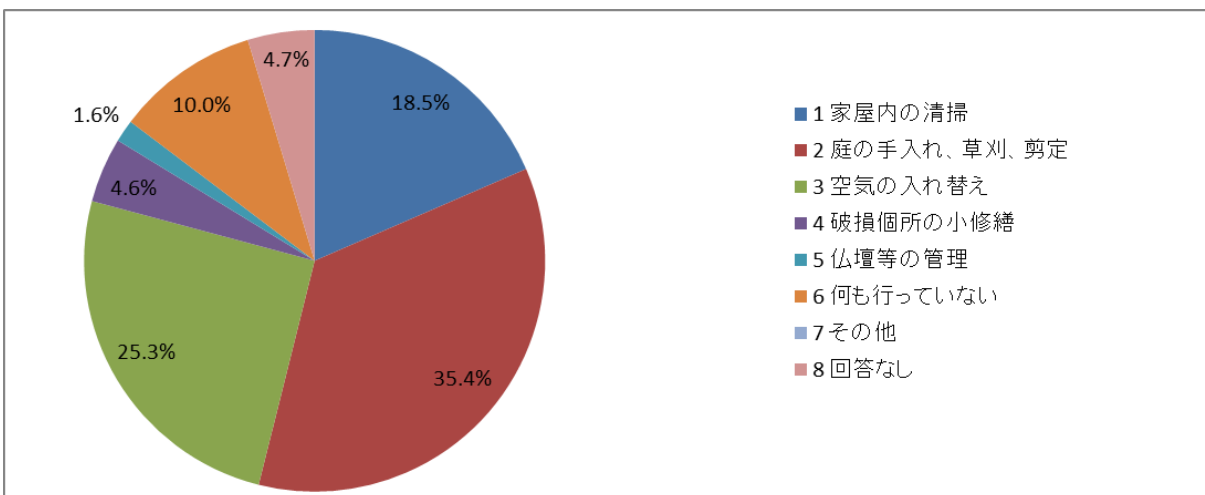
⑥ 空家等の維持管理の頻度

番号	内容	件数	割合
1	週1回以上	52	12.0%
2	2～3週間に1回程度	43	9.9%
3	月1回程度	46	10.6%
4	2～3ヶ月に1回程度	51	11.8%
5	半年に1回程度	82	18.9%
6	1年に1回程度	46	10.6%
7	ほとんどしていない	71	16.4%
8	1回もしたことがない	9	2.1%
9	わからない	4	0.9%
10	回答なし	29	6.7%



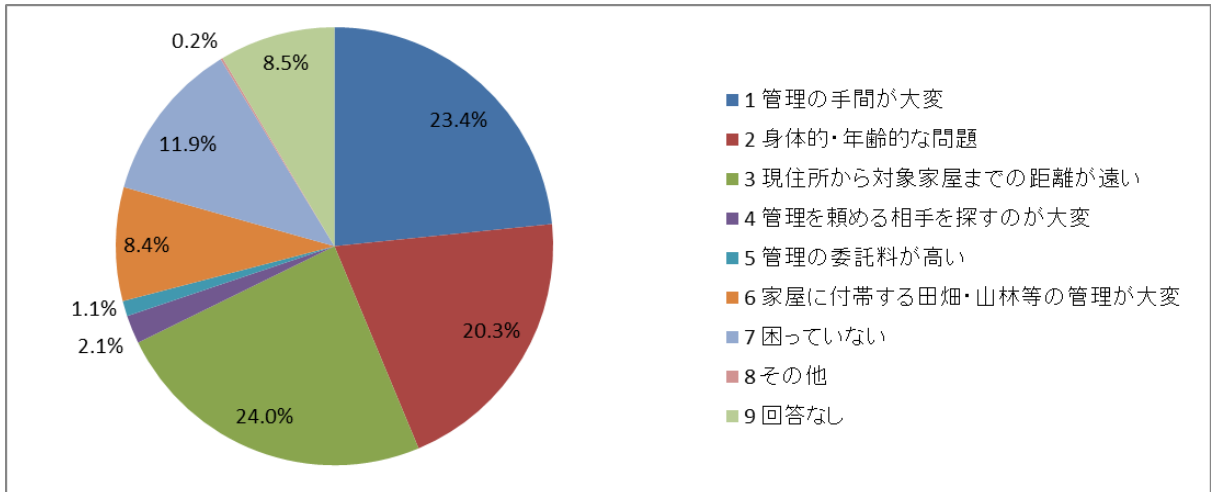
⑦ 空家等の維持管理の内容(複数選択可)

番号	内容	件数	割合
1	家屋内の清掃	142	18.5%
2	庭の手入れ、草刈、剪定	272	35.4%
3	空気の入替え	194	25.3%
4	破損個所の小修繕	35	4.6%
5	仏壇等の管理	12	1.6%
6	何も行ってない	77	10.0%
7	その他	0	0.0%
8	回答なし	36	4.7%



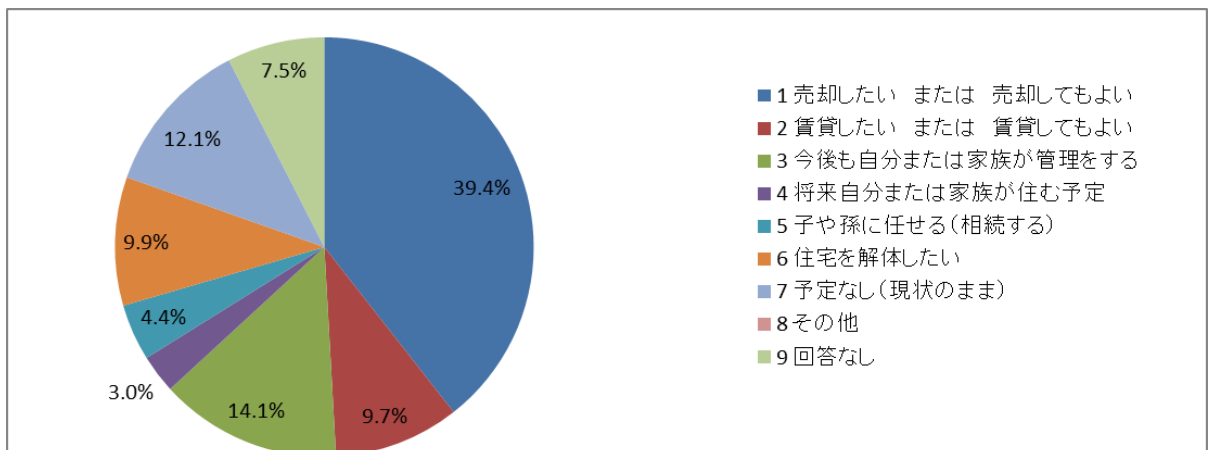
⑧ 空家等の維持管理について困っていること(複数選択可)

番号	内容	合計	割合(%)
1	管理の手間が大変	145	23.4%
2	身体的・年齢的な問題	126	20.3%
3	現住所から対象家屋までの距離が遠い	149	24.0%
4	管理を頼める相手を探すのが大変	13	2.1%
5	管理の委託料が高い	7	1.1%
6	家屋に付帯する田畑・山林等の管理が大変	52	8.4%
7	困っていない	74	11.9%
8	その他	1	0.2%
9	回答なし	53	8.5%



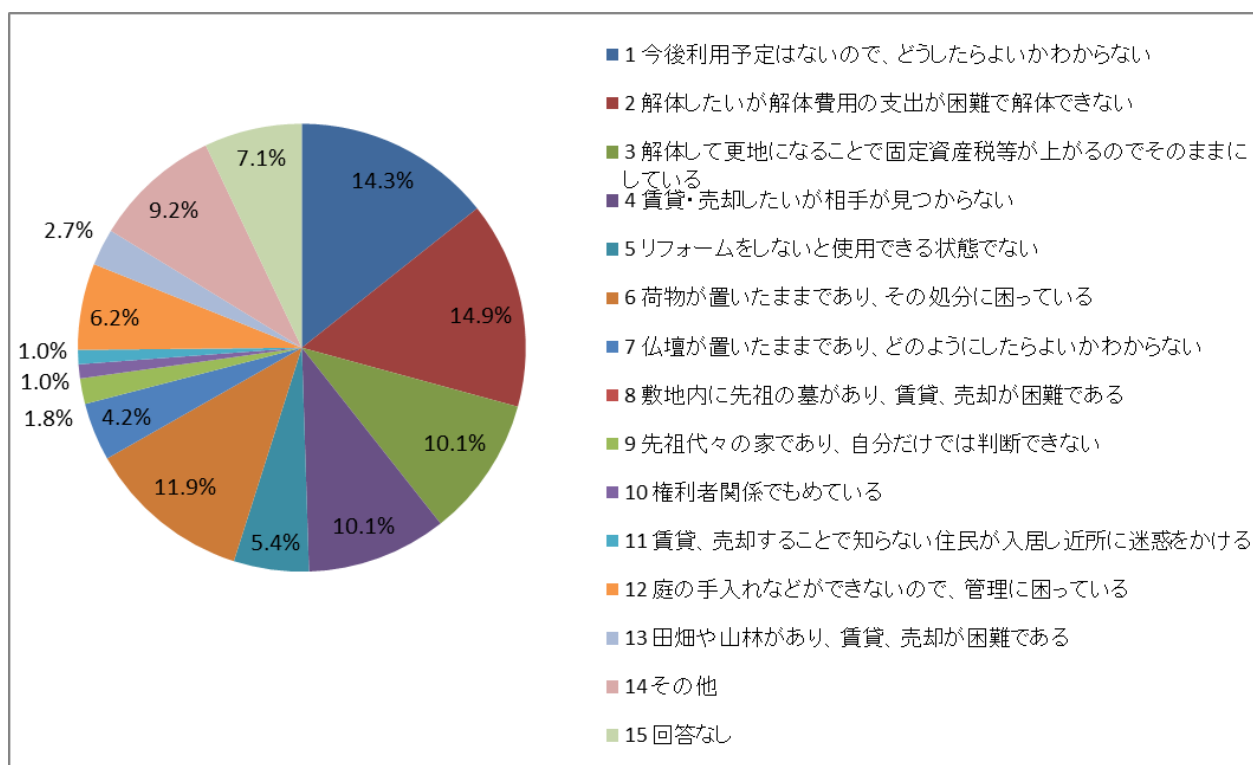
⑨ 空家等の今後の活用(複数選択可)

番号	内容	合計	割合(%)
1	売却したい または 売却してもよい	199	39.4%
2	賃貸したい または 賃貸してもよい	49	9.7%
3	今後も自分または家族が管理をする	71	14.1%
4	将来自分または家族が住む予定	15	3.0%
5	子や孫に任せる(相続する)	22	4.4%
6	住宅を解体したい	50	9.9%
7	予定なし(現状のまま)	61	12.1%
8	その他	0	0.0%
9	回答なし	38	7.5%



⑩ 空家等の今後について困っていることや心配していること(複数選択可)

番号	内容	合計	割合(%)
1	今後利用予定はないので、どうしたらよいかわからない	140	14.3%
2	解体したいが解体費用の支出が困難で解体できない	146	14.9%
3	解体して更地になることで固定資産税等が上がるのでそのままにしている	99	10.1%
4	賃貸・売却したいが相手が見つからない	99	10.1%
5	リフォームをしないと使用できる状態でない	53	5.4%
6	荷物が置いたままであり、その処分に困っている	116	11.9%
7	仏壇が置いたままであり、どのようにしたらよいかわからない	41	4.2%
8	敷地内に先祖の墓があり、賃貸、売却が困難である	0	0.0%
9	先祖代々の家であり、自分だけでは判断できない	18	1.8%
10	権利者関係でもめている	10	1.0%
11	賃貸、売却することで知らない住民が入居し近所に迷惑をかける	10	1.0%
12	庭の手入れなどができないので、管理に困っている	61	6.2%
13	田畑や山林があり、賃貸、売却が困難である	26	2.7%
14	その他	90	9.2%
15	回答なし	69	7.1%



⑪ 意見等

意見等があった内容について主なものを以下のとおり示す。

- ・ 無償で譲渡してもよい
- ・ 市に寄付したい
- ・ 売却したいがなかなか買い手が見つからない
- ・ 子供達に迷惑がかからないよう売却に向け動いているが、不動産業者から需要がないと言われた
- ・ 高齢で遠方に住んでいるため、管理が困難
- ・ 経済的理由により解体できないでいる
- ・ 売却等について家族と話し合っ決めてたい
- ・ 処分したいがどのように進めてよいか分からない
- ・ どこに相談してよいか分からない
- ・ 登記名義人が現在誰になっているか分からない
- ・ 長屋のため解体が困難
- ・ 解体、不動産、除草等を行う業者を紹介してほしい
- ・ 解体すると固定資産税が上がると聞いたため解体できずにいる
- ・ 相続で受けたが、利用する予定もなく管理に困っている

【意向調査結果考察】

意向調査の結果、2割程度の空き家については、ほとんど管理されていない状況であった。理由としては遠方に住んでいる、高齢のため管理が困難といったことがあげられるが、このままの状態にしておくと近隣へ著しく影響を与えることになるため、特定空家等になる可能性が高い。

また、半数以上の方が売却したい、賃貸したい、解体したいなど処分についての意向があることがわかったが、「どうしたらよいか分からない」、「経済的に解体できない」、「売却・賃貸相手が見つからない」といった理由により解決できない状況であるため、何らかの対策や支援を講じる必要がある。

3 上位関連計画における住宅対策

(1) 第5次多久市総合計画

第5次多久市総合計画では、土地及び施設の有効利用、都市・住宅基盤の整備において、空家等対策について次のような課題、施策の方向、主要な施策を掲げている。

特に、空家等対策に関しては、定住施策との連携を掲げており、計画策定と合わせて、推進体制の整備や制度の拡充等を実施することとしている。

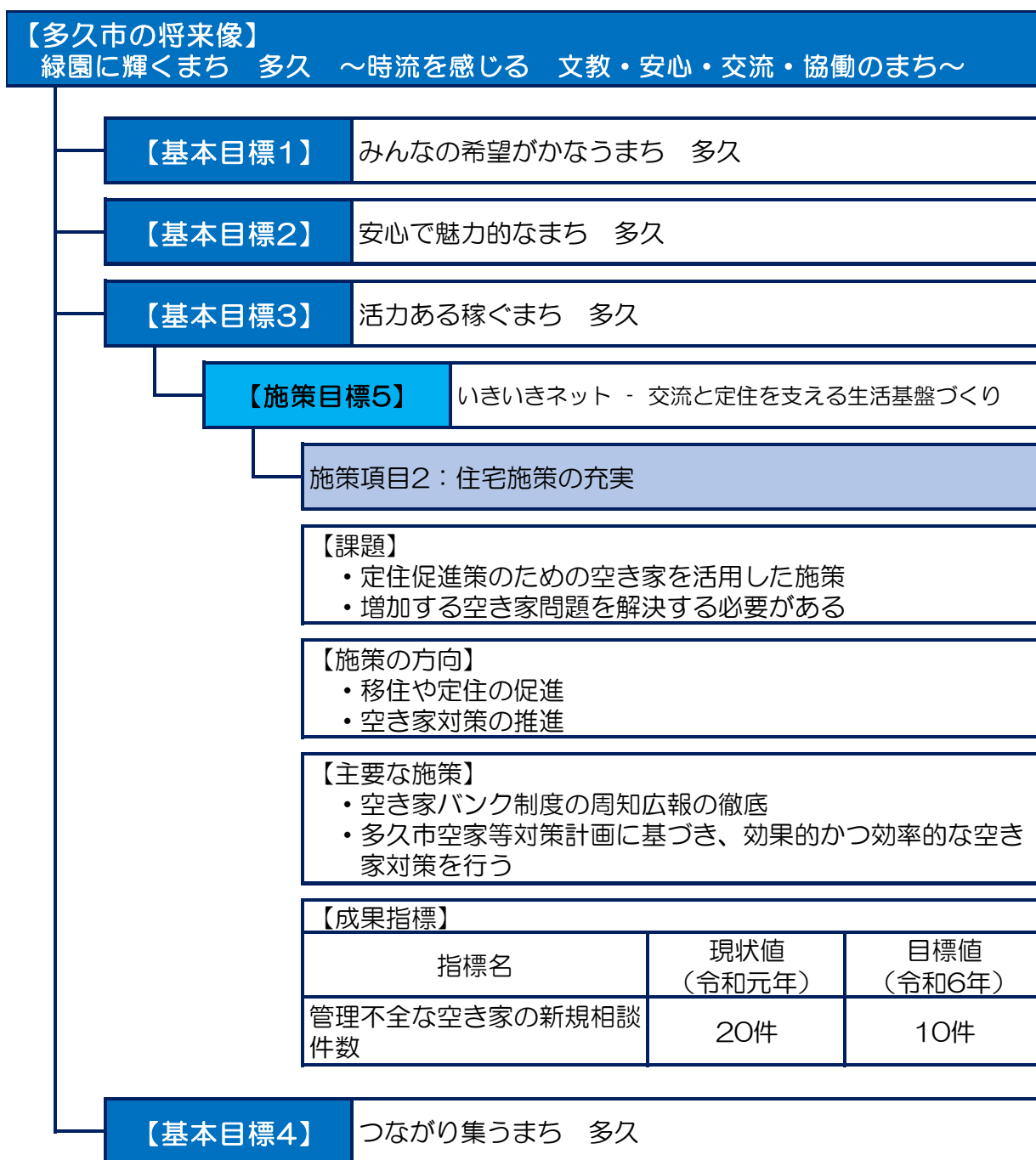


図 1-3-1 第5次多久市総合計画（抜粋）

(2) 第2期多久市まち・ひと・しごと創生総合戦略

第2期多久市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、「基本目標2：多久市の魅力をPRし、新しい人のつながり・流れをつくる」の中で「住宅施策の充実」を掲げており、具体的な取り組みとして、「定住奨励金による定住支援」及び「空き家バンクによる空き家等の活用」を図ることとしている。

本計画においては、空き家バンクの利用促進や空き家リフォーム補助の利活用等を含め、移住・定住施策と連携した対策を講じる必要がある。

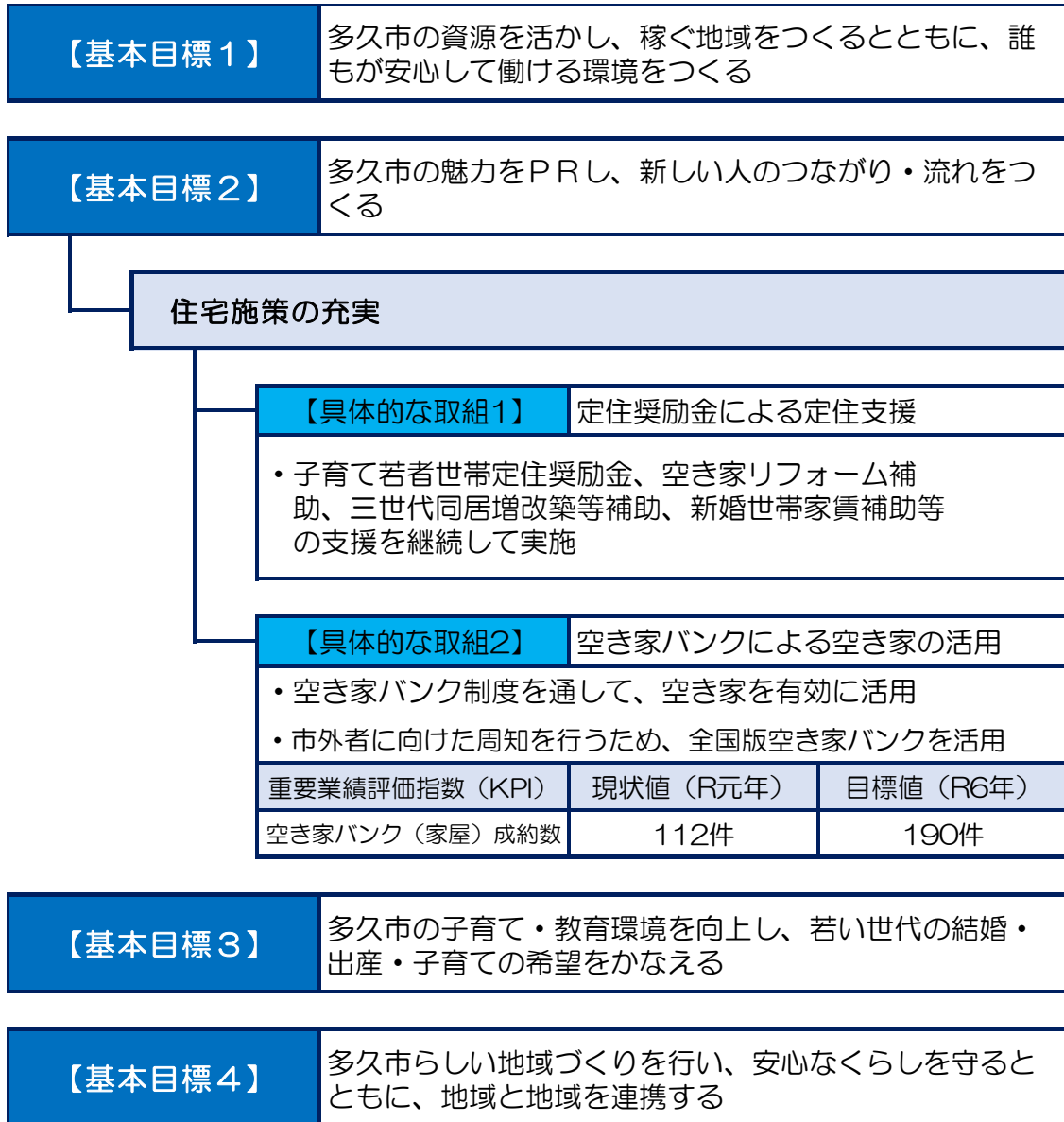


図 1-3-2 第2期多久市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (抜粋)

4 空き家改善に向けたこれまでの取り組み

(1) 空き家に関する相談状況

平成 24 年度から令和 3 年 12 月末日現在において、178 件の空き家に関する相談を受け付けており、令和 3 年 4 月より空き家相談窓口と空き家バンク受付窓口を一元化し、空き家の利活用を含めた相談対応体制の充実を図っている。

空き家の所有者等からの相談については、登記の現在の状況、相続関係及び家屋の状況等を確認し、利活用できる空き家については空き家バンクの案内を行い、老朽化が進み利活用が難しい場合は、空家除却費補助金の案内をし、解体後の土地について空き家バンクの登録を勧めている。

空き家の近隣住民からの相談については、特措法に基づく調査や嘱託員等への聞き込みにより所有者等を特定し、助言・指導の文書と併せて相談内容に応じた案内等（空き家バンクの案内、市内各専門業者の紹介）を同封し改善を図っている。

相談件数としては、図 1-4-1 に示すとおり北多久町、東多久町、多久町の順に多く、3 町で 9 割以上を占めている状況である。

また、相談内容としては、図 1-4-2 に示すとおり草木の繁茂が最も多く 65 件（37%）となっており、次いで倒壊・飛散の恐れによる相談が 62 件（35%）となっている。

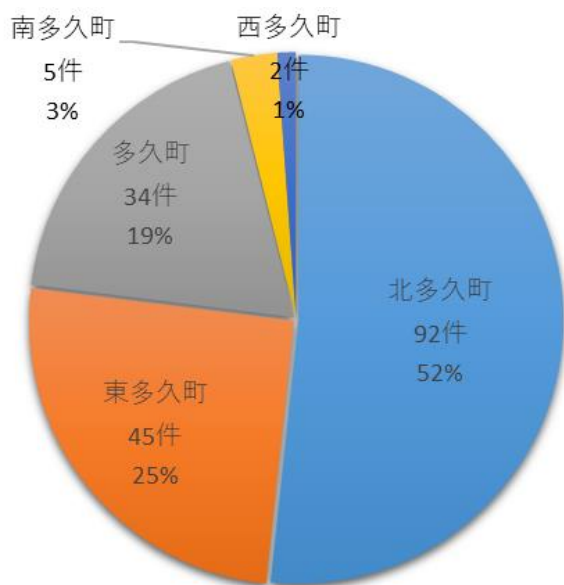


図 1-4-1 相談のあった空家等の所在地

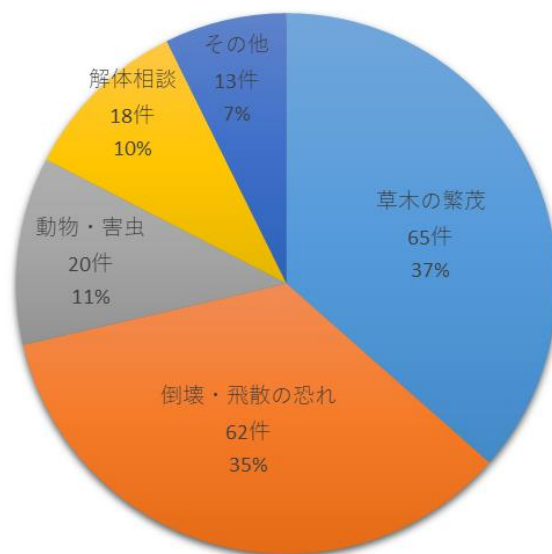


図 1-4-2 空家等の相談内容

(2) 危険な空き家にさせないための啓発周知

近年、人口減少や少子高齢化等の進行により空き家が増加しているため、所有者が元気なうちに家族で建物の将来について話し合い、危険な空き家にならないように備えることが大事である。

相続後の建物の活用については、速やかな相続登記を行わないと売却・賃貸・解体、いずれにしても手続きが困難になる場合があり、特に空き家になった場合は、相続登記を行わないことにより複数の相続人が存在することとなり、管理をする者が不明確になってしまうケースもある。このような相続登記をしなかった場合の問題点をはじめ、管理不全による周囲への影響など、危険な空き家にしない・させないための啓発を市報等により行っている。

また、次に示す「空き家バンク」、「空き家リフォーム補助金」及び「空家除却費補助金」により空き家の利活用や近隣へ著しく影響のある空き家の除却について支援を行っており、固定資産税の納付書に關係チラシを同封するなど、周知を図っている。

(3) 空き家バンク

空き家バンクとは、市内に点在する空き家・空き地情報を収集・提供し、市内外の方々に利用してもらうため、空き家・空き地の所有者と空き家・空き地を利用したいと考えている人とを結び付けるための支援制度である。

表 1-4-1 これまでの空き家バンクの実績 (令和3年12月末日までの実績)

これまでの登録数 (平成22年度から)	利用申請数		成約数			取下げ	現在掲載中の物件
		うち市外		売買	賃貸		
230件	300件	181件	156件	119件	37件	12件	62件

(4) 空き家リフォーム補助金

平成27年度から移住希望者等が空き家バンクに登録された空き家を購入し、リフォームを行った場合に、リフォーム費用の一部を補助しており、空き家バンクの推進と併せて周知を図る。

【空き家リフォーム補助金】
対象工事：空き家バンクを介して売買契約し、市内業者を利用してリフォームする50万円以上の工事（購入後6か月以内に工事契約したもの）
補助金額：（上限50万円）
基本額 工事代金の50%
加算額 不要物処分加算 家財道具の処分に要する経費の50%（上限10万円）

表 1-4-2 これまでの空き家リフォーム補助金の実績 (令和3年12月末日までの実績)

年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度
補助件数	2件	1件	1件	2件	4件	7件	3件

(5) 空家除却費補助金

管理不全な空き家によって悪影響を受けている近隣住民の住宅環境の保全と良好な景観の確保を図ることを目的に、著しく不良な空き家の除却に対し所有者等からの申請を基に予算の範囲内で補助事業を行う。財源については、社会資本整備総合交付金(空き家再生等推進事業)を活用する。(国 2/5、市 2/5、申請者 1/5 を負担)

・空長屋除却費等補助金(令和元年度～)

長屋の一部住戸が空き家となっている空長屋の状態が著しく不良な場合の除却費及び住戸部分の壁の補修費の一部を補助する。(上限 80 万円・除却費用の 4/5)

令和元年度実績：0 件

令和 2 年度実績：0 件

令和 3 年度実績：2 件

・不良住宅除却費補助金(令和 2 年度～)

住宅地区改良法(昭和 35 年法律第 84 号)第 2 条第 4 項に規定する不良住宅について、除却費の一部を補助する。(上限 200 万円・除却費の 4/5)

令和 2 年度実績：5 件

令和 3 年度実績：11 件

(6) 特定空家等

平成 28 年度に行った空家実態調査において把握した空き家のうち、近隣へ著しく影響がある 22 件について特措法に基づき特定空家等に認定し、助言・指導を行っている。その結果、令和 3 年 12 月末時点での除却の進捗状況は表 1-4-3 に示すとおりである。令和 3 年度に行った実態調査において新たに発覚した近隣へ著しく影響がある空家等についても、助言・指導を行うとともに、改善がみられない場合は、多久市空家等対策協議会において特定空家等に認定し、特措法に基づいた措置を行うことで、住宅環境の保全と良好な景観の確保を図る。

表 1-4-3 特定空家等の除却方法と件数

除却方法	件数
所有者等による自主的な除却	2 件
空家除却費補助金の活用による除却	8 件
緊急安全措置による除却	1 件
略式代執行による除却	1 件

5 空家等に関する問題と計画課題のまとめ

(1) 空家等を取りまく問題

近年増加する空き家問題は、人口減少と少子高齢化といった社会的な背景もあり、今後さらに空家等が増加することが予測される。

そうした状況の中で、空家等を放置することに対する所有者等の問題意識や危機意識が低いことがあげられ、所有者の高齢化、相続による所有であることから現実的に居住することがなく、管理も疎かになるケースが増えてきている。

また、相続が発生しても相続登記が行われないこともあり、複数の相続人が存在することになることから管理をする者が不明確になっているケースも見受けられる。

所有者が元気なうちに家族で建物の将来について話し合い、危険な空き家にならないように備えることが大事である。

(2) 長屋タイプの空き家の立地状況

産炭地であった本市においては、長屋タイプの住居が数多く立地しているが、多くが老朽化しており、空長屋になるケースも増加している。長屋タイプの空き家数は、表 1-4-4 に示すとおり市内に 171 戸あり、全体空き家数の 18.8%を占める。

また、分布状況は図 1-4-3 に示すとおりである。管理等の状況によっては、特定空家等になるものや、一部居住のない住戸が隣接住戸に悪影響を及ぼしている案件などがあり、周辺環境への配慮が必要である。

表 1-5-1 長屋タイプの空き家の数及び全空き家に占める割合

	空き家数 (戸) A	うち長屋タイ プの空き家数 (戸) B	長屋タイプの空き家 の占める割合 B/A
東多久町	274	69	25.2%
南多久町	137	19	13.9%
多久町	147	26	17.7%
西多久町	52	0	0.0%
北多久町	300	57	19.0%
計	910	171	18.8%

【市内長屋タイプの空き家分布状況】

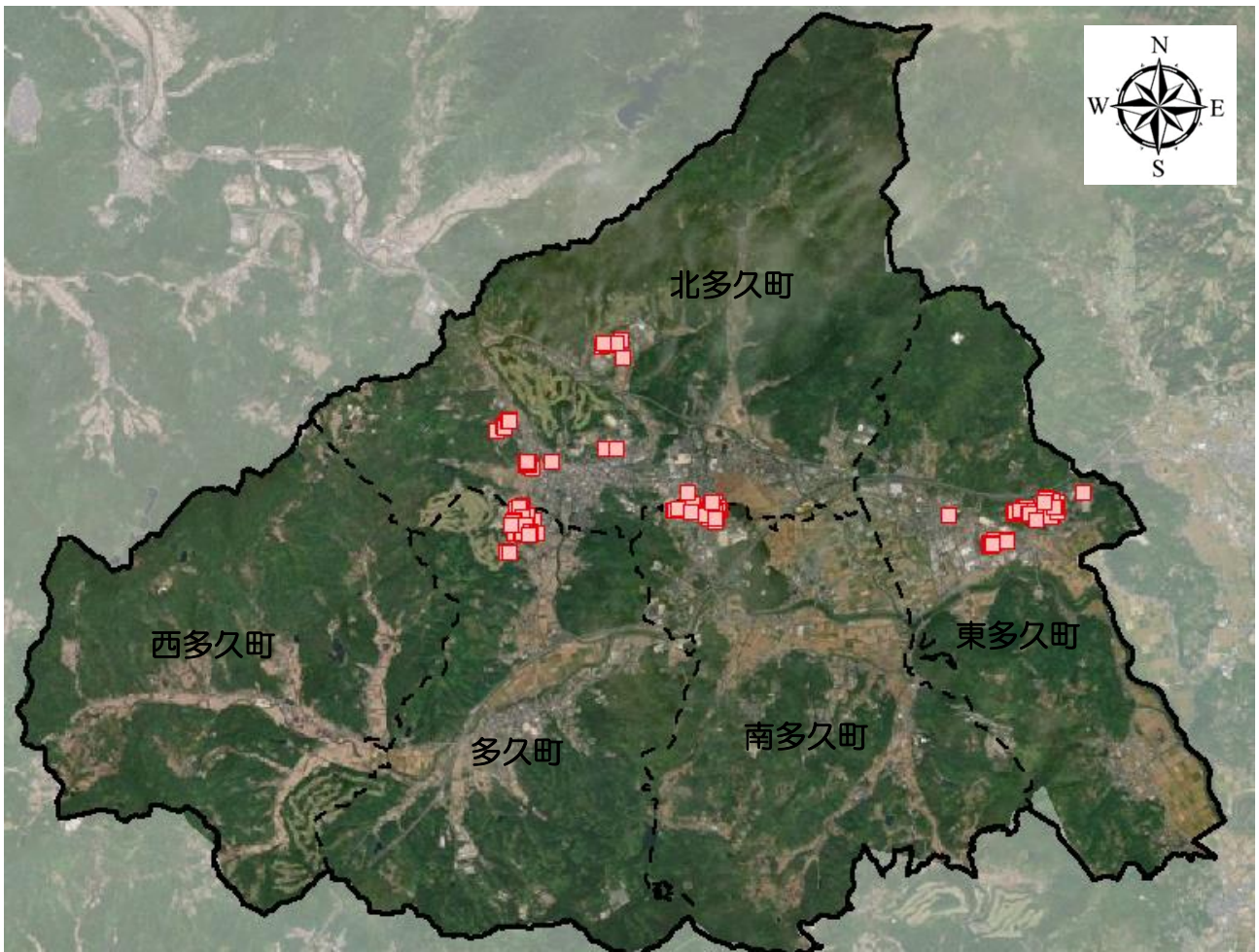


図 1-5-1 市内長屋タイプの空き家分布状況

(3) 空き家予備軍への対応

本市は人口減少の傾向にあり、「多久市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」における人口の将来展望では、令和42(2060)年に各種施策の実施により総人口13,600人の確保を目指すこととしている。

今後、人口減少が顕著となる地域においては、空き家が増加していくことが考えられることから、居住者が現存する間に何らかの対策を行っていく必要がある。

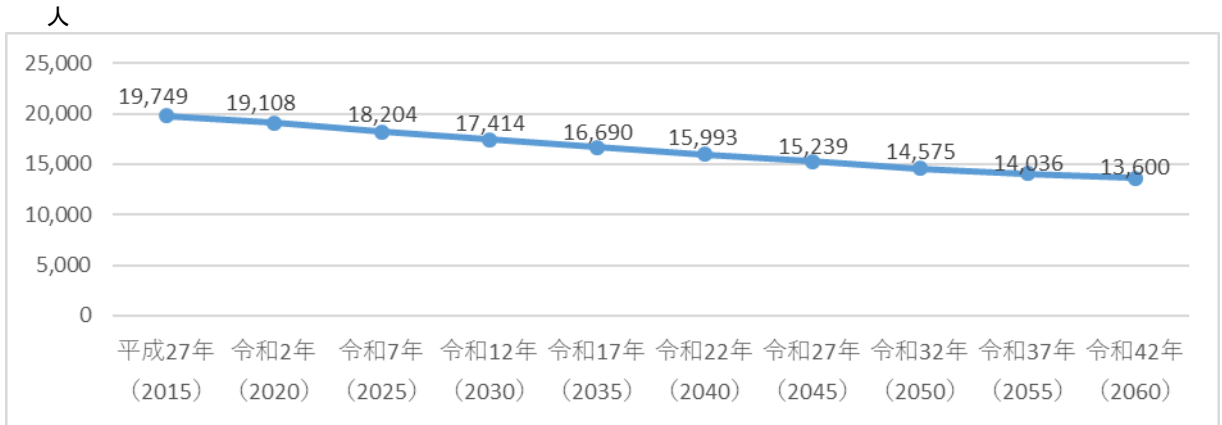


図 1-5-2 多久市の人口の将来展望

(4) 空家等対策計画策定における課題の抽出

本市及び空家等の現状、並びに所有者等の意向等に基づき、上述の問題点を踏まえ、空家等対策計画策定における課題を抽出する。

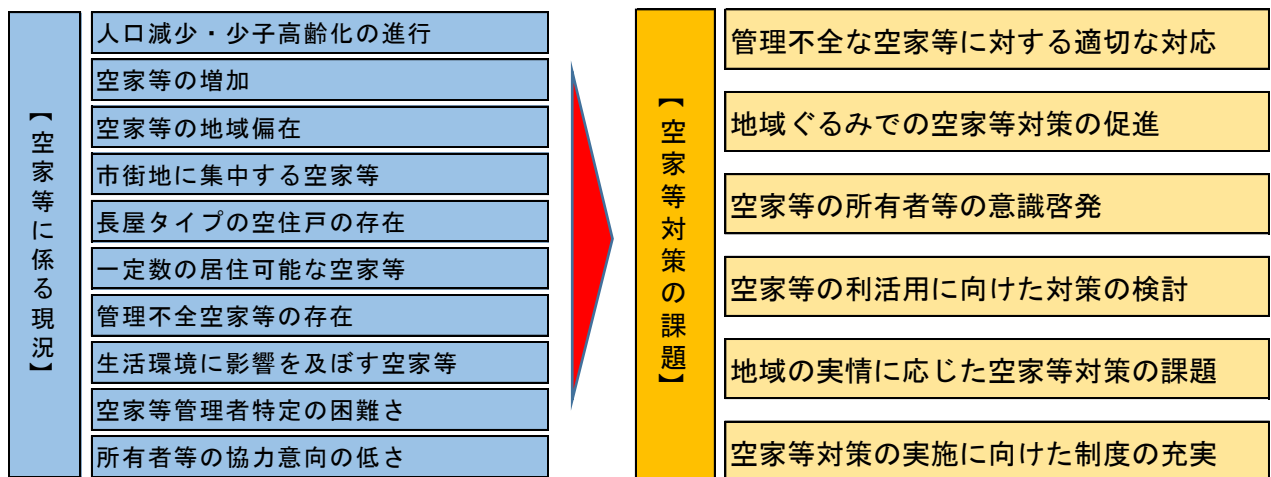


図 1-5-3 計画課題の抽出

(5) 空家等対策の課題

前述の計画課題の抽出の視点を踏まえ、本市における空家等対策計画策定上の課題を以下のとおり設定する。

ア 管理不全な空き家に対する適切な対応

- 管理不全により周辺地区へ悪影響を与えている空家等については、空家条例に基づき適切な管理に努めるよう助言・指導を行い、改善が見込めない場合は、特定空家等に認定する必要がある。
- 特定空家等は、周辺の建築物や通行人等に著しい被害が及ぶ恐れがあることから、特措法による早急な対策が必要である。
- 空家等が地域の活動や生活環境に深刻な影響を与えていることに加え、問題の解決には法律、不動産、建築など多くの専門家の知識が必要である。

イ 地域ぐるみでの空家等対策の促進

- 周辺の生活環境や景観に影響を与える空家等の対策は、地域の活力低下につながることから、地域全体の問題であることを認識し、相互に連携を図ることにより、地域ぐるみで空家等の実態把握や情報共有の体制づくりに取り組み、協働して解決をする必要がある。
- 空家等をまちづくりや地域の活動を進める上での資源と捉え、地域住民と密接に連携し、空家等の利活用及び流通を促進する必要がある。

ウ 空家等の所有者等の意識啓発

- 管理不全な空き家の多くは、所有者等の所在や相続が不明になるなどにより、管理意識が希薄になることが大きな要因であるため、その前の段階で所有者等の適切な管理に向けた働きかけを行うことが重要である。
- 所有者等が直接管理することが困難な空き家は、家屋が放置されないように、適切な管理又は活用を促すなどの対策が必要である。
- 事前の対策に向け、所有者等に対し、市内の関係業者の案内や活用方法等の望ましい選択肢を事前に助言するなどの相談体制の整備が必要である。

エ 空家等の利活用に向けた対策の検討

- 市内には、適切な管理がなされ、使用可能な空家等が一定数あると考えられることから、このような空家等の利活用を促すことにより、移住・定住に繋がる取り組みが必要である。
- 空家等を除去した跡地においては、積極的な再建築や跡地の活用を促すなど、空き地として放置されることのないよう対策が必要である。

オ 地域の実情に応じた空家等対策の課題

- 市内には長屋タイプの空き家が数多くあり、老朽化による解体を行う際に隣接所有者の同意を得ることが難しいなど「空長屋」特有の問題に対し、何らかの対策が必要である。

カ 空家等対策の実施に向けた制度の充実

- 空き家バンクの登録及び利用件数は県内でもトップクラスであるが、利用可能な空家数（表 1-2-2 判定別空家数「居住可能」及び「補修すれば居住可能」参照）からすると登録割合の低さが課題であるため、登録促進に向けた取り組みが必要である。
- 空き家の利活用を促進するために、活用可能な空き家の情報提供および居住するための改修に対する経済的支援が必要である。
- 老朽化が進み周囲に著しい影響を与えている空き家を解体する意思がある所有者等への支援が必要である。

第2章 空家等対策計画

1 目的

本計画は、本市において、市民の安全で安心な居住環境の形成に向けた重要な課題となっている空家等に係る問題に対し、本市が実施する空家等対策の基本的な考え方を定め、空家等の対策を推進することを目的とする。

2 基本理念

市内の住環境に悪影響を及ぼす恐れのある空家等の増加を抑制し、空家等の利活用及び除却を促進することにより、市民の安心安全で快適な生活環境の保全を図るとともに、市全体の活力や地域の魅力を維持・向上させることを目指し、以下のように基本理念を定める。

空家等の適切な管理・利活用・除却による安心安全で快適な生活環境の保全

3 基本方針

(特措法第6条第2項第1号)

空家等が管理不全な状態となることを防止することにより、生活環境の保全及び防犯の向上を図り、魅力ある暮らしやすいまちづくりの推進に努めることを目的に空家等の管理については、第一義的に所有者等が自らの責任によりの確に対応することを基本とし、市と地域(市民・地域団体等)が協働して空家等対策を実施する。

また、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空家等は、市民の生命、身体、財産へ危険が及ぶことを防止するため、特措法や条例に基づく措置を講ずるなど空家等に関する対策を実施することを基本とし、以下のとおり空家等対策を実施する。

(1) 所有者等の適切な管理の啓発

管理不全な空家等がもたらす様々な問題の解消には、空家等の所有者等が自らの責任により適切に管理することが原則であることを啓発する。

(2) 総合的な空家等対策の実施

市は、安心安全で快適に暮らすことのできる住環境を維持・確保するため、空家等の状況に応じた対策を総合的に実施する。

管理不全な「放置された空家等」の問題に対しては、自主的な対応を行う空家等所有者へ支援を行うとともに、放置を続ける所有者等に対しては、助言・指導を行い、改善が見込めない場合は、特定空家等に認定し、法令に基づく措置を行う。

(3) 地域と協働した取り組みの推進

地域へ影響を及ぼしている管理不全な「放置された空家等」の問題を解消するため、地域の実情及び空家等の状態などに関する基本的な情報を把握し、対処を検討するための前提として、市と地域とが、それぞれの役割を踏まえ、協働して取り組みを進める。

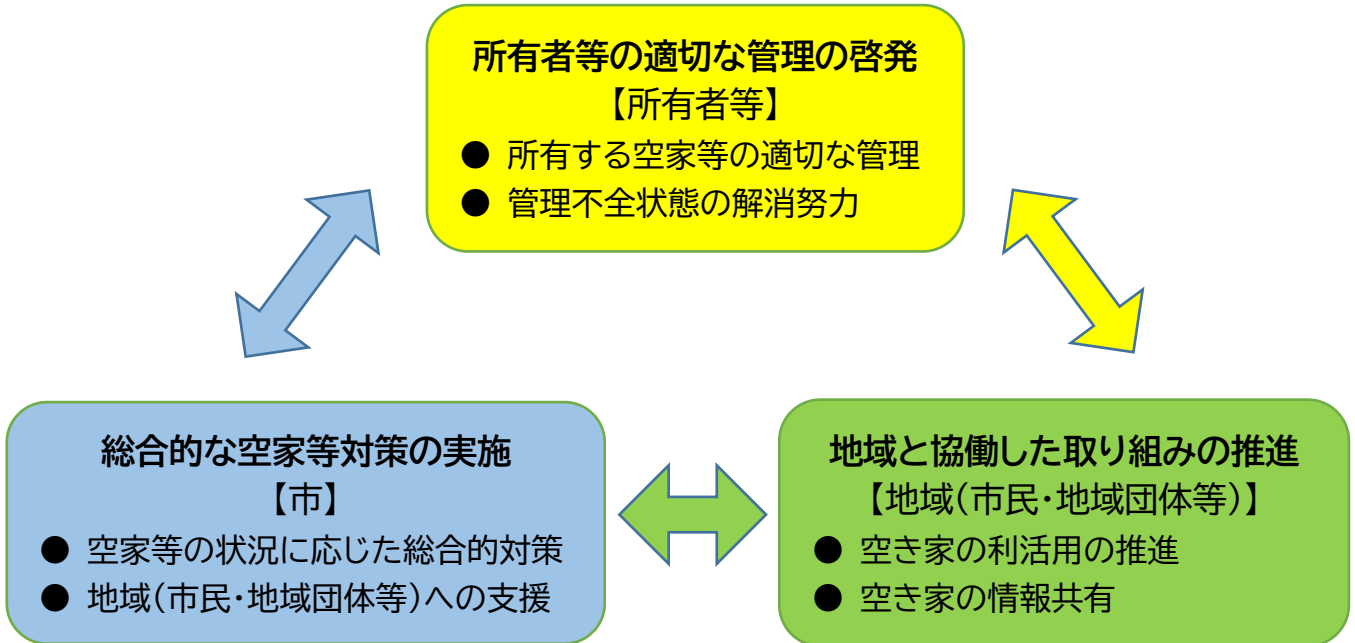


図 2-3-1 基本方針概念図

4 計画の期間

(特措法第6条第2項第2号)

上位計画である第5次多久市総合計画の計画期間が5年（令和3年度～令和7年度）であること、また、住宅・土地統計調査も5年毎に実施される調査であることから、当計画の計画期間は令和4年度～令和8年度の5年間とする。

5 対象とする地区及び空家等の種類

本計画における対象とする地区及び空家等の種類は以下のとおりとする。

(1) 対象とする地区

空家等の対策については、市内全域を空家等に関する対策の対象地区とする。ただし、今後、空家等の実態調査等で他の地区と比べ著しく空き家率が高いなど重点的に空家等対策を推進する必要がある場合は、重点地区を設定することができるものとする。

(2) 空家等の種類

対象とする空家等の種類については、空き家となる前の用途が、住宅（長屋を含む）、店舗、事務所等様々なものを含むものとする。

6 空家等の調査に関する事項

(特措法第6条第2項第3号)

本計画における空家等の調査は以下の調査とする。

(1) 実態調査

市内全域の空家等を対象とし、その所在地、所有者等を調査し、空家等対策計画の基礎資料とするもの（表 1-2-1 現地調査票 参照）

(2) 個別調査（外観調査）

条例第5条に基づく情報提供、苦情等のあった空家等を対象とし、その所在地、所有者、外観等を調査し、所有者等への情報提供および助言、指導の資料とするもの

(3) 個別調査（立入調査）

特定空家等と疑われる空家等を対象とし、特定空家等であるか否か、特定空家等であれば措置の内容を検討する資料とするもの

表 2-6-1 空家等調査の概要

	(1)実態調査	(2)外観調査	(3)立入調査
調査目的	空家等対策計画の基礎資料	管理不全な空家等への助言等	特定空家等の判断
調査対象	市内全域の空家等	条例第5条に基づく情報提供、苦情等のあった空家等	特定空家等（疑われるものを含む）
調査内容	空家等の所在、所有者等	空家等の所在、所有者、外観等	空家等の所在、所有者、状態等
調査方法	敷地外からの目視調査	特措法第9条第1項に基づく外観調査	特措法第9条第1項及び同条第2項に基づく立入調査

※ 上記調査における所有者等の特定に係る調査方法

- ・ 登記情報（所有権登記名義人等の氏名及び住所）の確認
- ・ 住民票の写し等及び戸籍の附票の写しの確認（所有権登記名義人等の現住所・転出・生存状況の確認）
- ・ 戸籍の確認（法定相続人の確認）
- ・ 固定資産課税台帳の記載事項の確認（所有者等の氏名及び住所）
- ・ 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の有無の確認等）

7 空家等対策に関する考え方

(1) 所有者等による空家等の適切な管理の促進

(特措法第6条第2項第4号)

ア 適切な管理は第一義的には所有者の責任

管理不全な空家等をもたらす様々な問題の解消には、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任により適切に管理することが原則となる。

ただし、所有者が死亡又は不明な場合には、法令に基づき市において調査を行い、相続人などの空家等の適切な管理を行う義務者を特定し、空家条例に基づいた助言・指導、特措法に基づいた助言・指導、勧告、命令を行うことにより、空家等の適切な管理を促し、改善が見込めない場合は行政代執行等により生活環境の保全を図る。

なお、所有者やその相続人など、空家等を適切に管理する義務がある者が不在である場合には、特措法に基づく略式代執行を含めて市が所有者に代わり、危険性を除去することも検討する。

イ 空家条例

本市では空家等が放置され、周辺的生活環境に影響を及ぼす管理不全な状態となることを防止することで、生活環境の保全や防犯の向上を図ることにより、魅力ある暮らしやすいまちづくりを推進するため、空家条例を制定し、所有者、市民、行政の役割を規定している。

(2) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

(特措法第6条第2項第5号)

ア 利活用可能な空家等及び跡地の情報提供(空き家バンク)

本市では、空家等の有効活用をとおして、多久市の地域活性化及び定住促進を図るため、空き家情報登録制度「空き家バンク」を実施している。

この制度は、市内の空き家・空き地情報を収集、提供し、空き家・空き地の所有者と空き家・空き地を利用したいと考えている人との結びつきを支援する制度となっている。

今回の空家実態調査及び所有者等意向調査の結果を基に、利活用可能な空家等については、空き家バンクの登録を促進する。

イ 空き家の利活用に関する支援

空き家バンクを通じて、空き家の利活用を行う際の支援を推進していく。

(3) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

(特措法第6条第2項第6号)

ア 特定空家等と判断する際の基本的な考え方

特定空家等については、特措法第2条第2項に定義されている。また、『「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（国土交通省平成27年5月）』（以下「ガイドライン」という。）において、特定空家等に対する措置等に関する事項が定められている。

【特措法第2条第2項】

この法律において「特定空家等」とは、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にあると認められる空家等をいう。

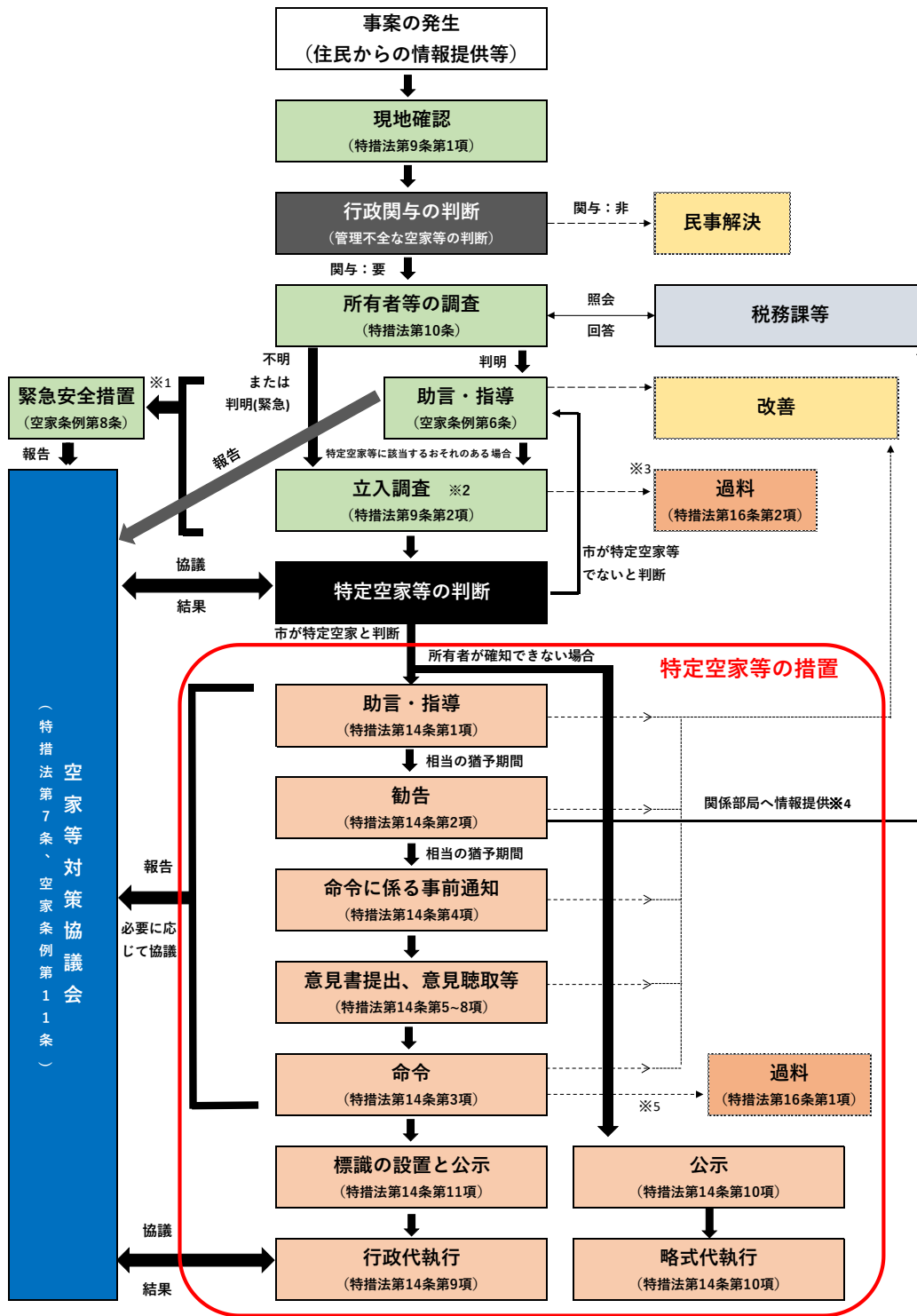
イ 特定空家等の判断基準

空家等が特定空家等に該当するか否かについては、ガイドラインに定める基準等を参考とし「多久市空家等対策協議会」に対し、状況を報告した上で、協議を行うとともに、委員の意見を聴取した上で判断する。

ウ 特定空家等に対する措置及びその他の対処の流れ

特定空家等に対する措置及びその他の対処の流れは、次ページの特定空家等の対応フロー図のとおりとする。

【特定空家等の対応フロー図】



- ※1 人の生命、身体または財産に危険な状態が切迫していると認められ、公共の福祉に反する場合等については、多久市空家等の適正な管理に関する条例（空家条例）第8条の規定に基づき、必要最小限の範囲内で緊急安全措置を行う
- ※2 所有者等が確知できない場合、必要に応じて特措法第9条第3項の規定に基づき、立ち入り調査を行う
- ※3 正当な理由がなく立入調査を拒み、妨げ、または忌避した場合は、特措法第16条第2項の規定に基づき20万円以下の過料に処する
- ※4 勧告を行った場合は、固定資産税に係る住宅用地の特例措置が除外される
- ※5 命令に違反した場合は、特措法第16条第1項の規定に基づき50万円以下の過料に処する

図 2-7-1 特定空家等の対応フロー図

工 特定空家等に対する措置

特定空家等に対する措置には、特措法第 14 条に基づき、行政指導である「助言・指導」、「勧告」、不利益処分となる「命令」、「代執行」、「略式代執行」がある。

(ア) 立入調査（特措法第 9 条第 2 項）

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にある空家等に立ち入って調査を行う。

(イ) 助言又は指導（特措法第 14 条第 1 項）

特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等の改善を図るために必要な措置を行うよう助言又は指導を行う。

(ウ) 勧告（特措法第 14 条第 2 項）

助言又は指導をした場合において、改善が見込めない場合は、当該助言又は指導を受けた者に対し、改善を図るために必要な措置を行うことを勧告する。

当該空家等が勧告の対象となった場合は、地方税法の規定に基づき当該特定空家等の敷地について、住宅用地に係る固定資産税の課税標準の特例措置の対象から除外する。

(エ) 命令（特措法第 14 条第 3 項）

勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置を行わなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置を行うことを命ずる。

(オ) 行政代執行（特措法第 14 条第 9 項）

上記（ア）から（エ）の措置を講じても改善が見込めない場合、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）の定めるところに従い、市が所有者等に代わり除却を行う。なお、行政代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、所有者等から徴収する。（代執行法第 6 条 1）

(カ) 略式代執行（特措法第 14 条第 10 項）

調査において所有者等が確知できず、改善が見込めないため、市が代わって除却等の措置を行う。

(4) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

(特措法第6条第2項第7号)

空家等に関する相談については、法令や税制度、市の補助制度、相続問題等多岐にわたるものとなっており、相談者が相談内容に応じて担当する窓口直接向談するのは困難な状況である。そのため、本市では、総合政策課を空家等相談についての受付窓口として、相談内容に応じて、関係部署と連携して対応している。

(5) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(特措法第6条第2項第8号)

ア 庁内部署の役割分担、組織体制

空家等がもたらす問題は、分野横断的で多岐にわたり本市の各部署が各種関係法に基づき連携して対処する必要があることから、情報の共有化と体制の強化を図るために、関係部署で構成する多久市空家等対策検討委員会を設置している。

表 2-7-1 多久市空家等対策検討委員一覧

No.	役職	所属	備考
1	委員長	副市長	総括
2	副委員長	総合政策課長	空家対策に関すること
3	委員	総務課長	行政手続き等に関すること
4	委員	防災安全課長	防犯・防災対策に関すること
5	委員	財政課長	空家対策の財源に関すること
6	委員	税務課長	空家等の課税に関すること
7	委員	市民生活課長	生活環境に関すること
8	委員	福祉課長	空家等の発生抑制等に関すること
9	委員	地域包括支援課長	空家等の発生抑制等に関すること
10	委員	建設課長	市道に関すること
11	委員	都市計画課長	景観に関すること

イ 協議会組織

特措法第7条第1項に規定される空家等対策協議会として、条例第11条に基づき多久市空家等対策協議会を設置している。

表 2-7-2 多久市空家等対策協議会委員一覧

役職	選出区分	備考
会長	市長	
委員	地区の代表	東多久町
委員		南多久町
委員		多久町
委員		西多久町
委員		北多久町
委員		学識経験者
委員	土地家屋調査士	
委員	弁護士	
委員	司法書士	
委員	警察署	
委員	消防署	
委員	消防団	
委員	佐賀県	

ウ 外部関係団体との連携

空家等に関する相談については、まず市で対応した上で、不動産や法律、建築など各種専門的な知識が必要となる場合は、関係団体と連携を行い問題の解決を図る。

(6) 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

(特措法第6条第2項第9号)

ア 計画の見直し

本計画は、住宅・土地統計調査の結果や事業の取り組み状況、実績等の検証を行い、5年毎に計画の見直しを行う。

また、法令や国の制度改正、社会情勢の変化に合わせて随時見直しを行う。

計画の変更に際しては、空家等対策協議会で協議の上実施する。

イ 公表

本計画を策定、変更したときは、特措法第6条第3項に基づき、市のホームページに掲載するなどにより公表する。

8 具体的な対策

(1) 対策の視点

空家等対策は、所有者等の責任において対処すべき問題であることを基本に置きつつ、市、市民、地域、事業者等が連携し、その対応策を講ずる。

使用可能な空家等については、空き家バンクの活用を前提として空家等の情報を提供し、多様なニーズとのマッチングを行い、空き家の利活用を支援することにより、移住定住の促進を後押しする。

近隣に著しい悪影響を与える空家等については、国・県と連携して除却に向けた支援を展開していく。また、管理不全な空家等となる前段階で所有者等に対し適切な管理に向けた働きかけを行うことで、発生抑制に努めることが重要である。

加えて、市と地域が連携・協働して、問題解決に必要な空き家の基本的な情報把握に努める必要がある。

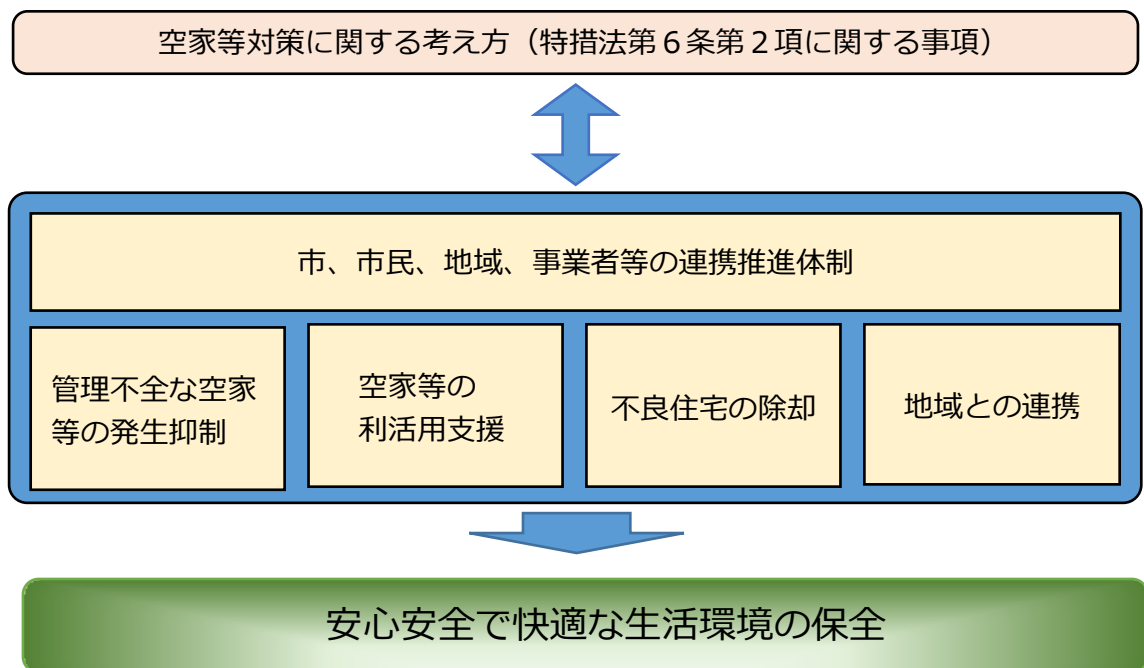


図 2-8-1 空家等対策の推進に向けた視点のフロー

(2) 推進体制

ア 相談窓口の一元化

市民や地域団体等と連携した取り組みを推進するため、相談窓口の一元化など市民に分かりやすい体制とし拡充を図る。

イ 市民等からの空家等やその危険度に関する情報提供の具体化

管理不全な空家等の発見通報から対応の伝達連携体制を整備し、特定空家等の認定に関して専門家等で組織する多久市空家等対策協議会の協力などにより、市民にもわかりやすい空家等対策を進める。

ウ 地域との情報共有

地域と連携した空家等対策を推進していくうえで、地域の実情を共有し、空家等の状況を把握することにより、迅速な対策を講ずることが可能となることから、地域との密な情報共有を図っていく。

(3) 具体的な対策を推進するための施策

対策の視点で掲げた4つの視点を考慮し、具体的な空家等対策を推進するための取り組みを以下に掲げる。

(施策1) 管理不全な空家等の発生抑制

ア 空家等の管理方法などの広報

市ホームページ、SNS、広報誌などを活用し、空家等の管理方法などについて広報を行い、所有者等に対し、空家等の適切な管理を促進する。

イ 関係部署との連携

市役所内の関係部署が各種関係法に基づき連携し、空き家に関する啓発を推進する。

ウ 空家等の所有者への支援

遠方に在住しているなどで、市内の空家等の管理が困難な所有者等に対して、空家等の見回り、除草、樹木の伐採、小規模修繕などを行う事業者等の情報提供を行い、空家等の適切な管理を図る。

また、意向調査の結果、「売却等により処分したいが進め方がわからない」、「空き家についてどこに相談してよいかわからない」などの意見があったため、行政相談、法律相談、登記相談等を活用し、空家等対策協議会の構成員である各分野の専門家、その他専門業者等と連携し解決を図る。

(施策2) 空家等の利活用支援

ア 空き家バンク

今回の空家実態調査により利活用できる空き家数の把握及び所有者の意向で売却・賃貸したい方が一定数いることから、空き家バンクへの登録によるメリットを含め、更なる周知を図り、空き家の利活用を促進する。

イ 空き家リフォーム補助金

空き家バンクに登録されている物件であれば空き家リフォーム補助金の対象となることから、多久市ホームページ、SNS、不動産情報誌、子育て世帯向けフリーペーパーにより市内外居住者に向けた広報を行い、空き家バンクと合わせた周知を図る。また、市内業者による改修工事を条件としているため市内業者との連携により更なる周知を図り、空き家の利活用を促進する。

ウ 空家等を活用した民間事業の創出

多様な空家等活用方策について、民間からの意見等を伺い、潜在的な需要を掘り起こすなど、地域活性化に資する空家等活用を検討する。

(施策3) 不良住宅の除却

ア 所有者による除却に対する支援

- ・空長屋除却費等補助金
- ・不良住宅除却費補助金

イ 市による行政処分

- ・緊急安全措置
- ・行政代執行
- ・略式代執行

(施策4) 地域との連携

ア 地域との情報共有

市で実施した空き家の実態調査結果等の情報を地域と共有し、活用することにより空き家に関する情報の詳細把握に努める。

また、市民において管理不全な空家等を認知した場合、関係嘱託員からの情報提供により空家等の状況を把握することにより、個人の問題でなく地域の問題として市と地域が連携し、早急な対応に努める。

イ 地域による空き家の利活用推進

家屋の状態が「良好な空家等」については、地域活力の維持に活かせる地域資源とするよう地域と所有者間において理解と協力を努める。

ウ 空き家・空き地の利活用支援

空き家・空き地において、地域が自発的に行う、公園やコミュニティ施設などの整備による利活用を行う際には、一般財団法人自治総合センターが行う『コミュニティ助成制度』などを活用した支援を行う。

参考資料

1 空家等対策の推進に関する特別措置法

空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日法律第二百二十七号)

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、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。

2 この法律において「特定空家等」とは、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にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、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ものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
 - 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
 - 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項
- 3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。
- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で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、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
 - 二 計画期間
 - 三 空家等の調査に関する事項
 - 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
 - 六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
 - 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているものうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他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

努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）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ものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（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にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられ

た者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

- 1 0 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、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。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 1 1 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 1 2 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 1 3 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 1 4 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 1 5 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、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。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

2 多久市空家等の適切な管理に関する条例

多久市空家等の適切な管理に関する条例

平成24年6月30日

条例第17号

改正 平成28年3月31日条例第8号

(目的)

第1条 この条例は、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「法」という。）に定めるもののほか、空家等の適切な管理に関し必要な事項を定め、管理不全な状態となることを防止することにより、生活環境の保全及び防犯の向上を図り、もって、魅力ある暮らしやすいまちづくりの推進に努めることを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 法第2条第1項に規定する空家等並びに一棟の建物を区分しそれぞれ独立した住戸としたもので、その一部住戸が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をいう。
- (2) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 管理不全な状態 法第2条第2項に規定する状態又は不特定者の侵入による火災若しくは犯罪が誘発される恐れがある状態をいう。
- (4) 所有者等 市内に所在する空家等を所有し、又は管理する者をいう。
- (5) 市民 市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤若しくは通学する者をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者等は、当該空家等の敷地に所在する資材等の整理整頓を行うとともに、当該空家等が管理不全な状態にならないように適切な管理を行わなければならない。

(市の責務)

第4条 市長は、第1条の目的を達成するため、空家等の適切な管理のために必要な施策を策定し、及びこれを実施しなければならない。

2 市長は、空家等の適切な管理について必要な措置を講じるため、空家等の所有者等及び市民と協力するように努めなければならない。

(情報提供)

第5条 市民は、管理不全な状態である空家等があると認めるときは、速やかに市長にその情報を提供するものとする。

(助言及び指導)

第6条 市長は、空家等が管理不全な状態になるおそれがあると認めるとき又は管理不全な状態であると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な措置について助言及び指導を行うことができる。この場合において、特定空家等は、法第14条の規定による措置を講ずるものとする。

(公表)

第7条 市長は、法第14条第3項の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由なく命令に従わないときは、次にあげる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）
- (2) 命令の対象である空家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表するときは、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(緊急安全措置)

第8条 市長は、空家等の老朽化等による倒壊等により公共施設等を利用する不特定多数の人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等の危険な状態が切迫していると認めるときは、当該危険な状態を回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を所有者等から徴収しなければならない。ただし、市長がやむを得ない理由により納付することができないと認める場合は、この限りではない。

(警察その他の関係機関との連携)

第9条 市長は、空家等が倒壊等の恐れがあり周辺に危険を及ぼす可能性がある場合、その防止の為に緊急を要するときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な措置を要請することができる。

(空家等対策計画)

第10条 市長は、法第6条第1項に基づき空家等に関する対策を計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めるものとする。

(協議会)

第11条 市長は、法第7条第1項の規定に基づき、前条に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うため、多久市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

- 2 協議会は、委員15人以内をもって組織し、法第7条第2項に定める者の中から市長が委嘱する。
- 3 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、その職に基づいて委嘱された委員の任期は、当該職にある期間とし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 4 前3項に定めるもののほか、協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(その他)

第12条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成24年10月1日から施行する。
(多久市廃棄物の減量推進及び適正処理等に関する条例の一部改正)
- 2 多久市廃棄物の減量推進及び適正処理等に関する条例(平成5年多久市条例第24号)の一部を次のように改正する。
〔次のよう〕略

附 則(平成28年条例第8号)

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

3 多久市空家等の適切な管理に関する条例施行規則

多久市空家等の適切な管理に関する条例施行規則

平成24年9月30日

規則第20号

改正 平成28年3月31日規則第6号

(趣旨)

第1条 この規則は、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「法」という。）及び多久市空家等の適切な管理に関する条例（平成24年多久市条例第17号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(立入調査員証)

第2条 法第9条第4項に規定する証明書は、立入調査員証（様式第1号）とする。

(勧告)

第3条 法第14条第2項の規定による勧告は、勧告書（様式第2号）により行うものとする。

(命令)

第4条 法第14条第3項の規定による命令は、命令書（様式第3号）により行うものとする。

(公表)

第5条 条例第7条第1項の規定による公表は、次に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 多久市公告式条例（昭和29年多久市条例第1号）第2条第2項で定める掲示場への掲示
- (2) 多久市のホームページへの掲載
- (3) その他市長が必要と認める方法

2 前項の公表を行うときは、その旨を事前に公表通知書（様式第4号）により当該所有者等に通知するものとする。

(公表に対する意見)

第6条 条例第7条第2項の規定による意見を述べる機会の付与は、前条第2項による公表通知に定める公表日前までとし、空家等の適切な管理に関する公表に対する意見書（様式第5号）によるものとする。

2 市長は、前項の規定による弁明が次に掲げる事由のいずれかに該当すると認めるときは、その命令違反事実の公表を猶予することができる。

- (1) 当該空家等の所有者等に他の財産がなく、貧困により生活のため公私の扶助を受けていて、当該財産の相続権利者の援助が得られない相当な理由があり、空家等を適切に管

理することが困難な者又はこれに準ずると認められる者

- (2) 当該空家等の所有権をめぐる紛争中等で、正当な所有者等の特定が困難な事案
- (3) 命令の期限までに改善に至らなかったものの、期限後6月以内に改善することを書面で誓約した者
- (4) 前3号に掲げるもののほか、特別の事由があると市長が認める者

(代執行)

第7条 法第14条第9項の規定により代執行を行う場合における次の各号に掲げる文書等は、当該各号に掲げるとおりとする。

- (1) 行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第1項に規定する文書 戒告書(様式第6号)
- (2) 行政代執行法第3条第2項に規定する代執行令書 代執行令書(様式第7号)
- (3) 行政代執行法第4条に規定する証票 執行責任者証(様式第8号)

(組織)

第8条 条例第11条第1項に規定する多久市空き家等対策協議会(以下「協議会」という。)は、会長及び委員をもって組織する。

- 2 会長は、市長をもって充てる。
- 3 会長は、会務を総理する。

(会議)

第9条 協議会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

- 2 協議会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。
- 3 協議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

(関係者の出席等)

第10条 協議会は、必要があると認めるときは、関係者に対し必要な資料を提出させ、又は会議への出席を求めて意見若しくは説明を聴くことができる。

(委任)

第11条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成24年10月1日から施行する。

附 則(平成28年規則第6号)

この規則は、平成28年4月1日から施行する。