

# 朝倉市空家等対策計画

平成30年 3月 策定

令和 5年 3月 改訂

朝 倉 市

## ■目次

### 第1章 空家等対策計画の趣旨

- 1. 背景 . . . . . 1
- 2. 計画の位置づけ . . . . . 1

### 第2章 朝倉市の空家等の現状

- 1. 人口・世帯数の推移 . . . . . 2
- 2. 空家等の現状 . . . . . 3
- 3. 空家等における課題 . . . . . 4
  - (1) 空家等所有者に関する課題
  - (2) 老朽化した空家等に関する課題
  - (3) 情報提供・相談体制に関する課題

### 第3章 空家等対策における施策

- 1. 対策に関する基本的な方針 . . . . . 5
  - (1) 所有者等の意識
  - (2) 地域住民・民間事業者と連携した対策の取り組み
  - (3) 特定空家等の取り組み
  - (4) 所有者等からの相談に対する取り組み
- 2. 計画期間 . . . . . 6
- 3. 対象地区 . . . . . 6
- 4. 対象とする空家等の種類 . . . . . 6
- 5. 空家等の調査 . . . . . 6
  - (1) 空家等調査方法
  - (2) 実態調査
  - (3) 空家等情報のデータベース化
  - (4) 所有者等が特定できない場合
- 6. 空家等の適切な管理の促進 . . . . . 7
  - (1) 市民への啓発
  - (2) 所有者等の空家等対策に関する情報提供
  - (3) 相談体制の整備等
- 7. 空家等及び跡地の活用の促進 . . . . . 8
  - (1) 地域住民からの要望による活用
  - (2) 利活用可能な空家の情報提供
  - (3) 補助金の活用促進
  - (4) 関係法令等の遵守
- 8. 空家等対策の実施体制 . . . . . 8

(1) 庁内の組織体制及び役割	
(2) 空家等対策検討委員会	
(3) 関係機関等との連携	
9. 特定空家等に対する措置等及びその他の対応	10
(1) 措置の方針	
(2) 措置の実施	
(3) その他の対応	
10. 住民等からの空家等に関する相談への対応	11
11. その他空家等対策の実施に関し必要な事項	12
(1) 地域での空家等対策の検討と情報の共有	
(2) 他法令との連携	
(3) 計画の変更	
12. 空家等対策フローチャート	13

#### 資料編

○空家等対策の推進に関する特別措置法	14
○朝倉市空家等対策検討委員会設置規程	21
○朝倉市空家等の適切な管理に関する条例	23

## 第1章 空家等対策計画の趣旨

### 1. 背景

近年、地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない住宅・建築物が年々増加しており、本市においても、別荘・賃貸用・売却用物件を除いた「利用方法が不明な空き家」が2,060件（平成30年住宅・土地統計調査）も存在しています。平成25年の前回調査からは120戸増加しており、今後も空き家は増加すると考えられます。本市の平成30年の空き家率（住宅総数に占める空き家の割合）14.2%は全国平均13.6%に比べて高い水準となっています。適切な管理が行われなまま放置されている状態の空き家は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあり、早急な対策の実施が求められています。

こうした状況を踏まえ、空き家の発生予防や適正管理・利活用の促進などの幅広い観点から、空き家に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため「朝倉市空家等対策計画」（以下「空家等対策計画」という。）を策定するものです。

### 2. 計画の位置づけ

この「空家等対策計画」は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第6条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、空家対策を効果的かつ効率的に推進するために、本市の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。したがって、本市の空家等対策の基礎となるものです。

なお、計画の推進にあたっては朝倉市総合計画に定めている空家関連施策との整合性を図るものとします。

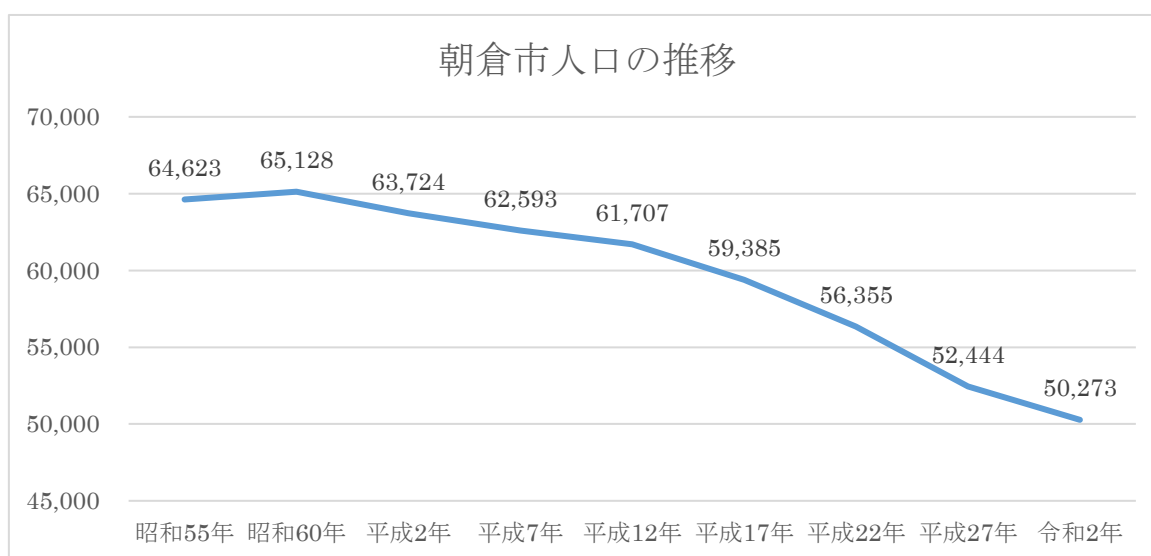


## 第2章 朝倉市の空家等の現状

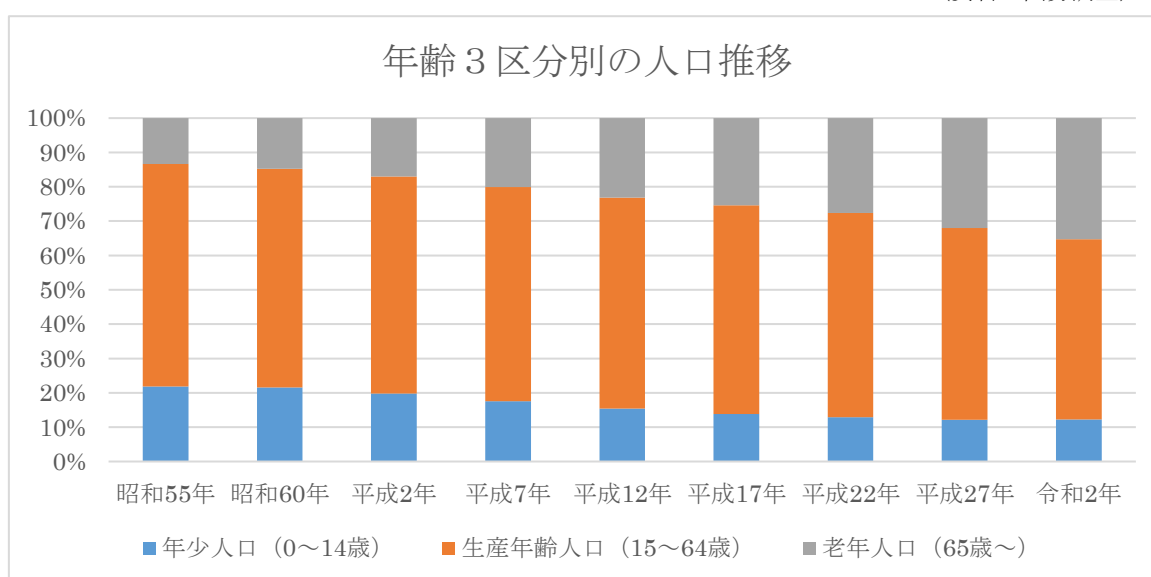
### 1. 人口・世帯数の推移

朝倉市の人口は、昭和60年の65,128人をピークに減少に転じ、現在もなお減少傾向は続き、令和2年には50,273人となっています。

年齢3区分別人口では、昭和55年から年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）の減少、老年人口（65歳～）の増加傾向が続いています。その結果、令和2年は、昭和55年時点と比較して、年少人口比率は21.8%から12.2%に低下し、老年人口は13.3%から35.3%に増加しており、少子高齢化が急激に進行しています。

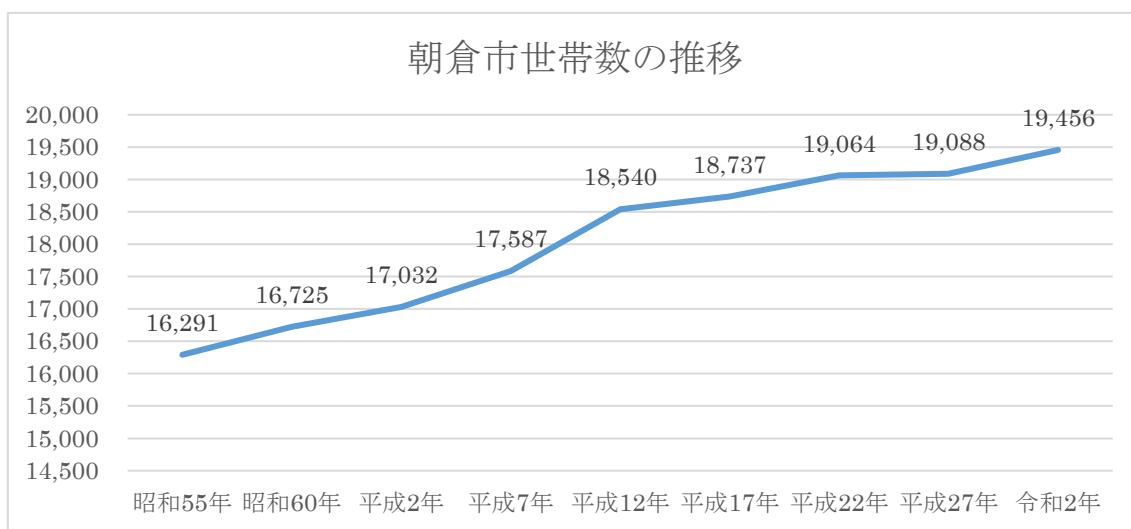


(資料：国勢調査)



(資料：国勢調査)

朝倉市の世帯数は、昭和55年以降増え続けており、令和2年には19,456世帯となっています。人口の減少に対し、世帯数が増え続けているのは、核家族化の進行や単身世帯の増加等によるものです。



## 2. 空家等の現状

平成30年の住宅・土地統計調査によると、全国には約849万戸の空き家があり、空き家率は13.6%となっています。平成25年調査と比較すると、空き家数が約29万戸、空き家率が0.1ポイント増加しています。

同調査によると、朝倉市には3,200戸の空き家があり、空き家率は14.2%となっています。平成25年調査と比較すると、空き家数が310戸、空き家率が1.3ポイント、利用不明空き家※は120戸増加しています。

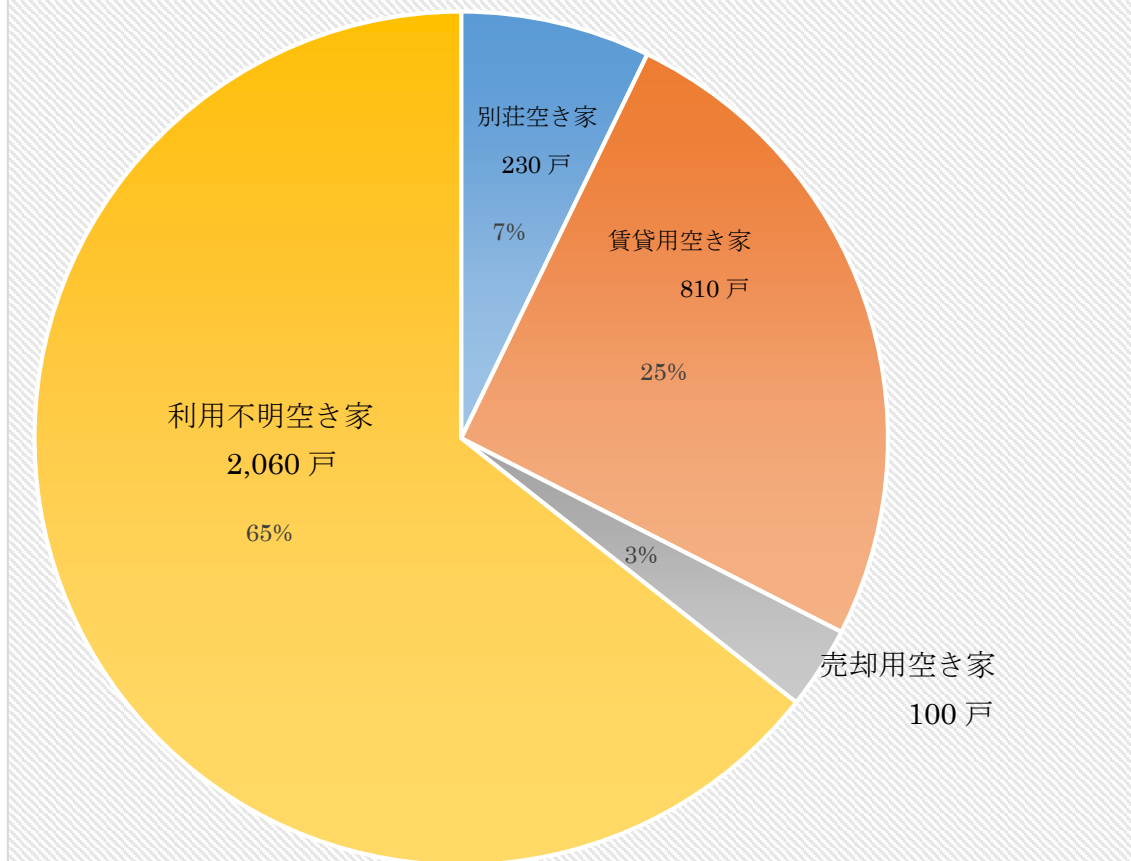
	全 国			朝 倉 市			
	全戸数	空き家数	空き家率	全戸数	空き家数	空き家率	利用不明 空き家
平成30年	6,241 万戸	849 万戸	13.6 %	22,560 戸	3,200 戸	14.2 %	2,060 戸
平成25年	6,063 万戸	820 万戸	13.5 %	22,310 戸	2,890 戸	12.9 %	1,940 戸
平成20年	5,759 万戸	757 万戸	13.1 %	21,740 戸	2,960 戸	13.6 %	1,430 戸

(資料：H30住宅・土地統計調査)

### ※利用不明空き家

別荘・賃貸用・売却用物件等の活用目的を持つ空き家を除く、利用方法が不明な空き家。

## 朝倉市の空き家の状況（総数：3,200戸）



（資料：H30住宅・土地統計調査）

### 3. 空家等における課題

人口減少や老年人口の増加、核家族化の進行等により、これから空家等の増加が見込まれます。空家等対策を進めていく上での課題として、以下のような事項が考えられます。

#### （1）空家等所有者に関する課題

- ・単身高齢世帯について、入院、施設への入所等による空家等が増えています。
- ・相続人が多数おり、権利関係の整理が難しく、所有者が特定できない空家等があります。
- ・相続したが家や地域に愛着がなく、管理意識の薄い所有者がいます。
- ・所有者としての意識があっても、遠方にいる、仕事が多忙である等、定期的な管理が難しいことがあります。
- ・空家等の所有者等が、経済的な事情等から自らの空家等の管理を充分に行うこ

とができず、その管理責任を全うしない場合等も考えられます。

## (2) 老朽化した空家等に関する課題

- ・老朽化した空家等は、家屋の倒壊や部材の飛散による危険性、不審者の侵入による放火や犯罪の恐れ、草木の繁茂やゴミ等による衛生上の問題、景観の悪化など、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼします。

## (3) 情報提供・相談体制に関する課題

- ・所有者等が空家等の利活用、維持管理又は除却を行う意思はあるが、具体的な手段を知らないことがあります。

# 第3章 空家等対策における施策

## 1. 対策に関する基本的な方針

### (1) 所有者等の意識

空家等がもたらす問題は、第一義的には所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提です。所有者等に対して空家等の適切な管理や利活用の意識付けを行うことが重要であり、また、相続、転勤などにより、全ての人が空家等の所有者等となる可能性があることを知らしめることも重要です。このため、広く所有者等に対し啓発を行い、空家等の問題に関する意識の向上に努めます。

### (2) 地域住民・民間事業者と連携した対策の取り組み

空家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題としてとらえ、地域住民の参加のもと民間事業者と連携を図り、空家等の適切な管理や利活用を推進し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指します。

### (3) 特定空家等の取り組み

特定空家等の対象には「将来著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態になることが予見される」空家等も含まれます。特定空家等は、倒壊、火災の危険性や雑草の繁茂、害虫の繁殖など地域住民の生活環境に悪影響を与えることから、優先的に取り組んでいきます。

特定の方法として、国のガイドラインを参考に作成した判定表を用い、点数による公平な危険度調査を行う形をとります。その後、特定空家等として法に基づく手続きを行っていきます。



#### (4) 所有者等からの相談に対する取り組み

空家等の所有者等に対し、空家等対策の情報提供を行うとともに所有者等からの空家等の利活用や維持管理、除却等の相談に迅速かつ的確に対応するために地域の専門家と連携した相談体制を構築します。

### 2. 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、令和5年4月から令和10年3月までの5年間とし、社会情勢等の変化等必要に応じて見直していくものとします。

### 3. 対象地区

空家等対策計画の対象地区は、市内全域とします。

### 4. 対象とする空家等の種類

空家等対策計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」並びに法第2条第2項に規定された「特定空家等」を対象とします。

### 5. 空家等の調査

#### (1) 調査

通報及び情報提供を受けた空家等については、現地を確認します。

確認した空家等については、登記情報、建築確認申請情報、戸籍簿及び住民票情報、固定資産税の課税情報並びに近隣住民等からの情報収集等により所有者等を把握し、把握した空家等の所有者等に通知を行います。

- ① 空家等の所在、状態等を把握するため、調査を実施します。調査は、コミュニティや地域住民等の協力を得て情報把握に努めます。
- ② 把握した空家等の所有者等に対し、必要な情報提供やアドバイスを実施するため、聞き取り、アンケート等の送付により意向確認を行います。
- ③ 特定空家等の判断に必要な調査及び助言・指導する必要がある場合等に、空家等の敷地内に立入調査を行います。なお、立入調査を行う場合は、その5日前までに所有者等に対して文書で通知を行います。（通知が困難な場合は除きます。）

#### (2) 空家等情報のデータベース化

空家等の調査により取得した情報及び当該空家等対策を行うにあたり必要な情報について、データベースを整備し、都市計画課において管理します。また、データベースの情報は関係部局で共有します。データベースの情報は、以下のとお

りとします。

- ①空家基本情報（所在地、建物種類、階数、構造等）
- ②現地調査情報（老朽度、周辺への影響、維持管理の状態）
- ③所有者等情報（土地・建物所有者等の住所、連絡先等）
- ④所有者等の意向情報
- ⑤利活用の促進（情報提供等の履歴）
- ⑥適切な管理の促進（助言や指導等の履歴）

### （３）所有者等が特定できない場合

#### ①所有者等不明（相続放棄含む）の確認

法定相続各人に対し相続放棄の事実について調査を行い、全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不明の空家等とし、データベースに記録します。

#### ②所有者等所在不明の確認

所有者等確認のため送付した郵便等が返送された場合は、送付先の市区町村に住民票の閲覧請求を行う等の調査を行った後、なおも所在が不明な場合には、「過失なく所有者等を確認できない」者と判断し、データベースに記録します。

#### ③財産清算人制度の活用

所有者等の所在を特定できない場合等において、民法上の財産清算人制度の活用を検討します。

## 6. 空家等の適切な管理の促進

個人の財産である空家等の適切な管理は、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則です。このため、以下の取組みを実施し、所有者等の意識の涵養を図ることで空家等の適切な管理を促進し、空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

### （１）市民への啓発

広報紙及びホームページへの適切な管理に関する情報掲載、出前講座、セミナーの実施等を通じ、空家等の適切な管理について、市民への啓発に努めます。

### （２）所有者等の空家等対策に関する情報提供

広報紙、ホームページ、納税通知などの市からの文書通知等を活用して、空家等の所有者等に対して空家等対策に関する情報提供を行います。

具体的には、総合的相談窓口の設置、空き家バンク、住宅リフォーム補助制度、空家等解体補助制度等の情報を広く提供します。

### (3) 相談体制の整備等

空家等に係る問題は、多岐にわたることから総合窓口を設置し、県、関係団体と連携した相談体制の整備を行っていくものとします。

また、関係団体と連携した相談会の実施などにより、利活用及び適切な管理に係るマッチングを図ります。

## 7. 空家等及び跡地の活用の促進

所有者等に対して空家等の利活用や解体による跡地の利活用を促すとともに、所有者等の意向を踏まえ、関係機関を活用した利活用の提案やコミュニティ等の地域との連携による活用などを実施します。

### (1) 地域住民からの要望による活用

地域からの要望により、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拠点など地域貢献について利活用可能な空家等や解体による跡地については、所有者等の意向を踏まえ、地域住民に情報を提供します。

### (2) 利活用可能な空家の情報提供

所有者等の同意を得たうえで、空き家バンク事業に登録し、希望者に情報提供します。

また、空き家バンクに協力している不動産仲介業者等の関係事業者団体と協定を締結し、所有者等に対して利活用の企画・提案等を実施します。

### (3) 補助金の活用促進

空家等対策を行うにあたり「住宅リフォーム補助制度」や「空家等解体補助制度」その他、国及び県の補助金を積極的に活用し、空家等の解消を推進します。

### (4) 関係法令等の遵守

空家等を従前の用途以外で活用する場合は、建築基準法、都市計画法、消防法、旅館業法等の関係法令を遵守するため、関係機関と協議を行います。

## 8. 空家等対策の実施体制

### (1) 庁内の組織体制及び役割

空家等対策については、以下の6課を中心に庁内全体で取り組みます。

以下に示す役割のもと連携・協力するとともに、新たな課題が発生した場合は、そ

の都度協議しながら対策を進めていきます。

課名	役割
都市計画課	<ul style="list-style-type: none"><li>・空家等の調査に関する事</li><li>・空家等の適切な管理の促進に関する事</li><li>・措置及び対処の実施に関する事</li><li>・その他関係機関との連絡、調整に関する事</li></ul>
ふるさと課	<ul style="list-style-type: none"><li>・空き家バンクに関する事</li><li>・空家等の活用促進に関する事</li></ul>
環境課	<ul style="list-style-type: none"><li>・環境美化推進条例に基づく、指導、勧告等に関する事</li></ul>
防災交通課	<ul style="list-style-type: none"><li>・火災に関する事</li><li>・防犯に関する事</li></ul>
建設課	<ul style="list-style-type: none"><li>・道路側への樹木等の繁茂に関する事</li><li>・道路交通安全確保に関する事</li></ul>
税務課	<ul style="list-style-type: none"><li>・課税情報の提供に関する事</li><li>・固定資産税の住宅用地特例への対応に関する事</li></ul>

## (2) 空家等対策検討委員会

空家等の適切な管理に必要な施策について検討するため、朝倉市空家等対策検討委員会を設置します。

### ①所掌事務

- ・勧告及び命令に関する事
- ・行政代執行及び略式代執行に関する事
- ・条例の改正案の作成に関する事
- ・空家等対策計画の策定、評価及び見直しに関する事
- ・その他特定空家等の解消の促進に関する事

### ②委員

- ・副市長（委員長）
- ・総務部（総務部長、防災交通課長、総務財政課長、ふるさと課長）
- ・市民環境部（市民環境部長、環境課長、税務課長、収納対策課長）
- ・都市建設部（都市建設部長、建設課長、都市計画課長）
- ・学識経験者（市長が指名する者）

## (3) 関係機関等との連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、関係機関、民間団体との連携及び協力のもと空家対策を実施します。

■弁護士会・司法書士会・土地家屋調査士会・行政書士会

相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等

■不動産仲介業者

所有者の空家等利活用相談、空き家バンクの充実等

■建設組合

空家等の解体、改修の相談及び対応等

■建築士会

空家等の修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等

■朝倉警察署

危険回避のための対応等

■甘木・朝倉消防本部

災害対策、災害時の応急措置等

■その他の関係機関、民間団体

空家等の清掃、管理等の対応

9. 特定空家等に対する措置等及びその他の対応

特定空家等は、危険性や周囲への悪影響が発生している又は発生するおそれが高い空家等であり、市民の安全・安心な暮らしを確保して不安を払拭するためにも、所有者等に発生している問題を是正してもらう必要があります。

そのため、所有者等に法及び条例に基づく指導等の措置を行うほか、除却（解体）補助制度などにより、所有者等による除却を促していきます。

特定空家等の判断については、「国のガイドラインを参考に作成した判定表」に基づき認定します。また、法による勧告等の判断については、「市空家等対策検討委員会」で意見を求め市長が決定します。

なお、法による指導が困難である空家等については、条例により、指導等の措置を実施します。また、関係機関と連携した指導の実施を検討します。

(1) 措置の方針

①措置の優先

特定空家等のうち周辺建築物や道路又は不特定の者に対して悪影響を及ぼす

もの若しくは及ぼす恐れが高いものから優先して措置を行うものとします。

#### ②措置内容の検討

調査の結果に基づき、当該空家等に措置が必要な場合は、地域住民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討します。

#### ③災害対策基本法に基づく措置

災害が発生し、又はまさに災害が発生しようとしている場合は災害対策基本法に基づく措置を検討します。

### (2) 措置の実施

#### ①助言・指導

市長は、措置の内容を講ずるよう助言・指導を行います。

#### ②勧告

市長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。

勧告を行う場合は、固定資産税の住宅用地特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分打ち合わせを行うとともに、所有者等にもその旨を通知します。

#### ③命令

市長は、勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認めた場合は、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命じます。

市長は、命令をする場合においては、法第14条第4項から第8項及び第11項から第13項の規定に基づき、実施します。

#### ④行政代執行

市長は、命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり行います。所有者等が確知できない場合は、法第14条第10項の規定に基づき、実施します。

### (3) その他の対処

台風の接近などにより、瓦等の飛散及び倒壊のおそれがあり、周辺住民への影響が明らかな場合は、所有者等に連絡のうえ、応急の措置を講じます。

## 10. 住民等からの空家等に関する相談への対応

空家等に関する相談窓口を都市計画課内に設置し、同課職員が対応します。ま

た、空家の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署、県協議会及び関係団体と連携、相談し、対応します。対応内容については、経過等について記録し、関係部署、機関で共有します。

## 1 1. その他空家等対策の実施に関し必要な事項

### (1) 地域での空家等対策の検討と情報の共有

空家等の管理は第一義的には、所有者等が適切に管理若しくは活用すべき問題であるが、地域全体で対処方法を検討・共有することは有効であるため、検討状況や空家の情報に関し、地域と共有します。

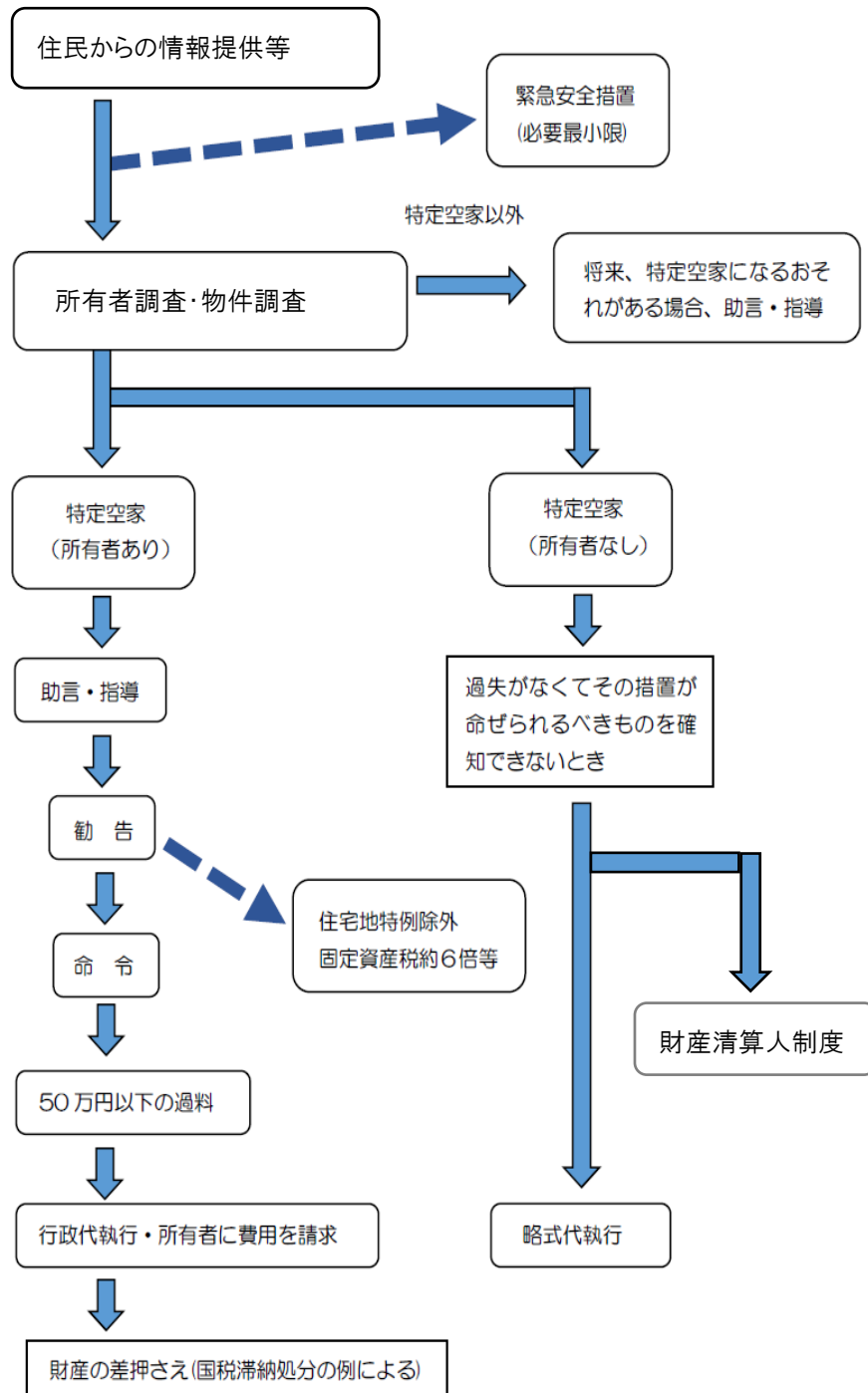
### (2) 他法令との連携

空家等の対策は、この法に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の範囲内で適切に管理されていない空家等についても、必要な措置等を講じることが可能なこともあります。このため、空家等の情報について、内部部局で共有し、密に連携を図ります。

### (3) 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正がある場合に、必要に応じて随時変更します。

12. 空家等対策フローチャート





## 【資料編】

### ○空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成26年11月27日)

(法律第127号)

#### (目的)

第1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10条第2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2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3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4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5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。

(1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

(2) 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項

(3) 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6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。

(1) 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

(2) 計画期間

(3) 空家等の調査に関する事項

(4) 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

(5) 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

(6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは

第10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

(7) 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

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(9) 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7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2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8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9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14条第1項から第3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5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2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2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10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つ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、その保有に当たつ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つて、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11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13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12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13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14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てその勧告に係る措置をとら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5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った場合においては、第3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3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3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6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3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23年法律第43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。
- 10 第3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（過失がなく第1項の助言若しくは指導又は第2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3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。
- 11 市町村長は、第3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。
- 12 前項の標識は、第3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。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第

1 2 条及び第 1 4 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 1 5 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 1 6 条 第 1 4 条第 3 項の規定による市町村長の命令に違反した者は、5 0 万円以下の過料に処する。

2 第 9 条第 2 項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、2 0 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 3 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 9 条第 2 項から第 5 項まで、第 1 4 条及び第 1 6 条の規定は、公布の日から起算して 6 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。

## ○朝倉市空家等対策検討委員会設置規程

(設置)

第1条 朝倉市空家等の適切な管理に関する条例（平成30年朝倉市条例第20号。以下「条例」という。）の規定に基づき、空家等の適切な管理に必要な施策について検討するため、朝倉市空家等対策検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(定義)

第2条 この規程で使用する用語は、条例で使用する用語の例による。

(所掌事務)

第3条 委員会は、空家等に係る次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 勧告及び命令に関すること。
- (2) 行政代執行及び略式代執行に関すること。
- (3) 条例の改正案の作成に関すること。
- (4) 空家等対策計画の策定、評価及び見直しに関すること。
- (5) その他特定空家等の解消の促進に関すること。

(組織)

第4条 委員会は、副市長及び別表に掲げる職にある者をもって組織する。

- 2 委員長は、副市長をもって充てる。
- 3 委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、都市建設部長がその職務を代理する。
- 4 委員は、職務上知り得た情報を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(会議)

第5条 委員会は、委員長が必要に応じて招集し、会議の議長となる。

- 2 委員長は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求めて意見を聴き、又は関係者に資料の提出を求めることができる。

(庶務)



第6条 委員会の庶務は、都市計画課において処理する。

(その他)

第7条 この規程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 この規程は、平成30年4月1日から施行する。

(朝倉市老朽危険空き家対策検討委員会設置規程の廃止)

2 朝倉市老朽危険空き家対策検討委員会設置規程(平成25年朝倉市訓令第22号)は、  
廃止する。

別表(第4条関係)

総務部	総務部長、防災交通課長、総務財政課長、ふるさと課長
市民環境部	市民環境部長、環境課長、税務課長、収納対策課長
都市建設部	都市建設部長、建設課長、都市計画課長
学識経験者	市長が指名する者

○朝倉市空家等の適切な管理に関する条例

平成30年3月20日 条例第20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等に関し必要な事項を定めることにより、安全で安心な地域づくりに寄与す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、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) 老朽空家等 そのまま放置すれば倒壊等の保安上危険となるおそれのある状態又は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景観を損なっている状態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にあると認められる空家等(特定空家等を除く。)をいう。
- (4) 所有者等 所有者又は管理者をいう。
- (5) 市民 市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。

(市の責務)

第3条 市は、第1条の目的を達成するため、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。

(空家等の所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等は、空家等が地域景観及び生活環境を形成する重要な要素であることを自覚し、空家等を適切に管理し、市民の生活環境に害を及ぼすことのないよう必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(禁止行為)

第5条 何人も、空家等が特定空家等及び老朽空家等となることを促す行為をしてはなら

ない。

(情報提供)

第6条 市民は、適切な管理がなされていないと思われる空家等を発見したときは、速やかに市長にその情報を提供するよう努めるものとする。

(状態の確認等)

第7条 市長は、前条の規定による情報提供を受けたとき、又は空家等が適切に管理されていないと認められるときは、指定した職員又はその委任した者に当該空家等について、次に掲げる行為をさせることができる。

- (1) 空家等の状態を確認すること。
- (2) 空家等の所有者等を確認すること。
- (3) 空家等の所有者等又は関係者に対して、必要な報告を求め、又は事情を聴取すること。

(老朽空家等に対する通知)

第8条 市長は、老朽空家等の所有者等に対し、当該老朽空家等に関し、修繕その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置を講ずるよう通知を行うことができる。

(緊急安全代行措置)

第9条 市長は、特定空家等及び老朽空家等が緊急に危険を回避する必要がある状態にあり、かつ、当該特定空家等及び老朽空家等を放置することが公益に反すると認めるときは、当該危険を回避するために必要と認める最低限度の応急措置（以下この条において「緊急安全代行措置」という。）を行うことができる。

- 2 市長は、緊急安全代行措置を行うときは、当該緊急安全代行措置を行う特定空家等及び老朽空家等の所有者等を確認することができないときを除き、あらかじめ当該所有者等の同意を得なければならない。
- 3 市長は、緊急安全代行措置を行ったときは、当該緊急安全代行措置に要した費用を当該所有者等から徴収することができる。

(関係機関との連携)

第10条 市長は、緊急を要する場合は、市の区域を管轄する警察署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。

(委任)

第11条 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30年4月1日から施行する。

(朝倉市老朽危険空き家の適正な管理に関する条例の廃止)

2 朝倉市老朽危険空き家の適正な管理に関する条例(平成24年朝倉市条例第12号)は、廃止する。

(経過措置)

3 この条例の施行の日の前日までに、朝倉市老朽危険空き家の適正な管理に関する条例第9条の規定により認定された老朽危険空き家は、この条例第2条第3号に規定する老朽空家等とみなす。

発行：朝倉市 都市建設部 都市計画課

〒838-8601

朝倉市菩提寺 412 番地 2

TEL : 0946-22-1111

FAX : 0946-22-1118

<http://www.city.asakura.lg.jp>