

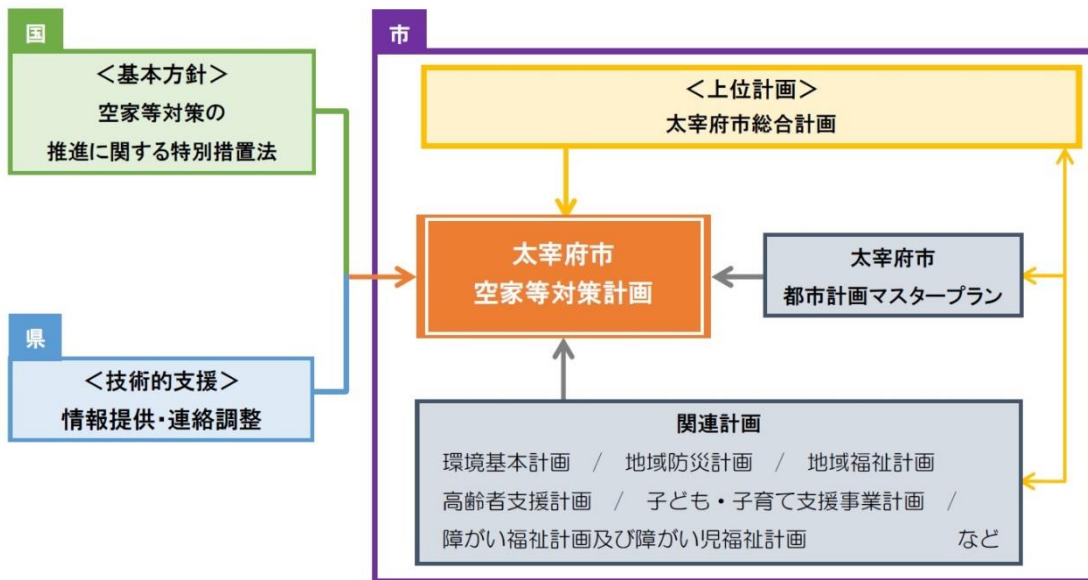
空家等対策計画の趣旨等（計画書 P1）

<背景>

市内では 3,580 件（平成 25 年住宅・土地統計調査）の空家があり、前回調査から 8.8%増加しており、今後も空家は増加すると考えられます。国は、空家問題の抜本的な解決策として平成 27 年 5 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）を施行し、基本方針を定めました。福岡県では、法施行に併せて「福岡県空家対策連絡協議会」（以下、「県協議会」という。）を平成 27 年 3 月に設立し、県、県内全市町村及び関係団体が一体となって空家等の対策を総合的に推進していくこととしています。

空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、空家等対策計画を策定します

<計画の位置づけ>



空家に関わる住宅事情等（計画書 P2～32）

計画策定のために実施した調査等

- ①人口・世帯
- ②住宅・空家等の状況
- ③全国と太宰府市の住まいの状況
- ④住宅所有者の意向
- ⑤転入者向けアンケート調査
- ⑥不動産会社ヒアリング調査

空家等の対策における課題の整理（計画書 P33～P34）

課題①	所有者等における管理意識の向上と環境づくりが必要	意識改革
課題②	空家化の予防促進が必要	発生抑止
課題③	空家活用の意欲を高めるための取り組みが必要	活用推進
課題④	空家が流通するための条件の整理や戦略的な仕組みが必要	流通促進
課題⑤	所有者等が主体的に行動できる環境・施策を構築することが必要	管理徹底

空家等対策に関する理念・基本的な方針（計画書 P35～P40）

<空家等対策に関する理念>

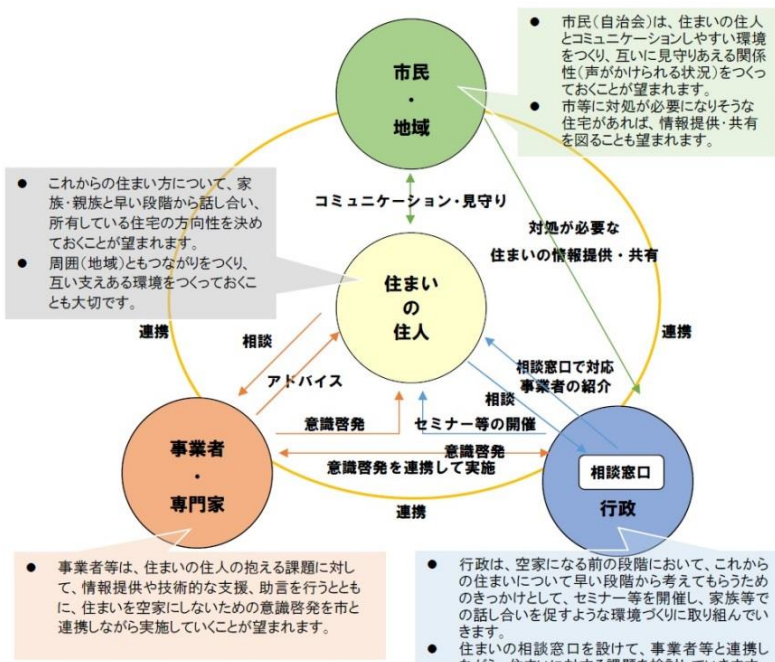
太宰府市に住む一人ひとりが
 今後の“住まい”の方向性について考え、
 太宰府の魅力やにぎわいを維持し、協働してまちの活性化を図る

<空家等対策に関する基本的な方針>

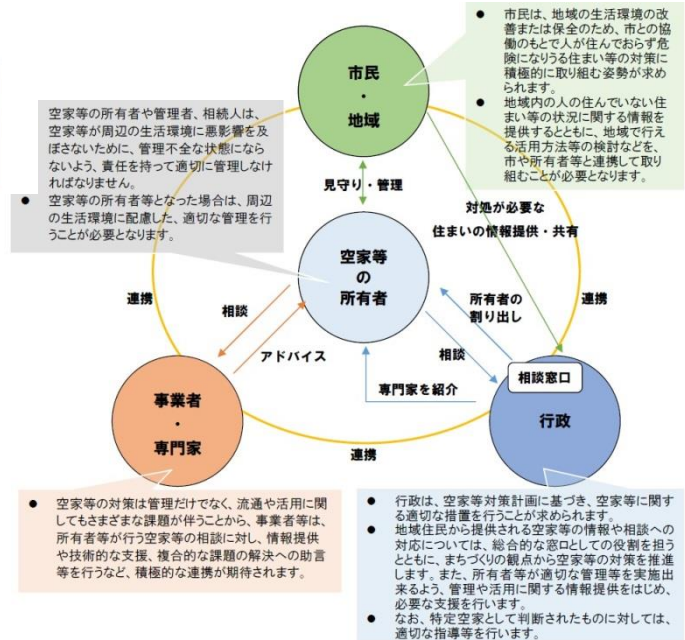
- 方針1 今後の住まい方・方向性を考えることに対する意識の涵養
- 方針2 地域住民・事業者等との連携
- 方針3 空家等の利活用を促進
- 方針4 空家等の適正管理の促進と特定空家等への対応

<主体別の役割>

【空家になる前】



【空家になった時】



<計画期間>

本計画の計画期間は、2019年 月から2028年 月までの10年間

※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。

<対象地区>

太宰府市全域

※重点地区（モデル地区）は定めない。

空家等対策における施策（計画書 P41～P46）

<空家化の予防推進>

現在の住まいを空家等にしないために、今後の住まいの方向性について、考えてもらうきっかけや相談できる場、見守る環境をつくるなど、以下の取り組みを行い、空家予防に努めていきます。

施策	今後の住まいの方向性・維持管理等に関する意識涵養	意識改革
施策	相談体制の整備等	発生抑止
施策	空家等を見守る体制や環境づくりの構築	発生抑止
施策	福祉分野と連携した空家等の予防対策	発生抑止
施策	長く住み続けられる環境の構築（住宅の良質化）	発生抑止

<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正な管理は、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。このことを所有者等に啓発するため、以下の取り組みを実施し、空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

施策	特定空家等への対応	管理徹底
施策	老朽住宅の除却の促進	管理徹底
施策	空家等の管理者の特定	管理徹底

<空家等の活用の促進>

所有者等に対して空家等の利活用を促すとともに、所有者等の意向調査の結果を踏まえ、関係団体と協働した利活用の提案や自治会等の地域との連携による空家等の活用などを検討・実施します。

施策	空家を他用途に利活用する場合の支援	活用推進
施策	空家の除却後の跡地の活用	活用推進
施策	居住地としてのブランド力強化	活用推進
施策	他計画を踏まえた地域に応じた柔軟な対策の検討	活用推進
施策	まちづくりに関連する空家等の活用	活用推進

<空家等を流通させる仕組みづくり>

住まいに関する情報を居住希望者に対し発信し、空家等への入居を支援するとともに、空家等の賃貸・売買の際の信頼性確保等に対して支援を行うことにより、空家等の円滑な流通化を促進します。

施策	利活用可能な空家等の情報提供	流通促進
施策	関係団体・機関との連携	流通促進

特定空家等に対する措置等及びその他の対処（計画書 P47～P48）

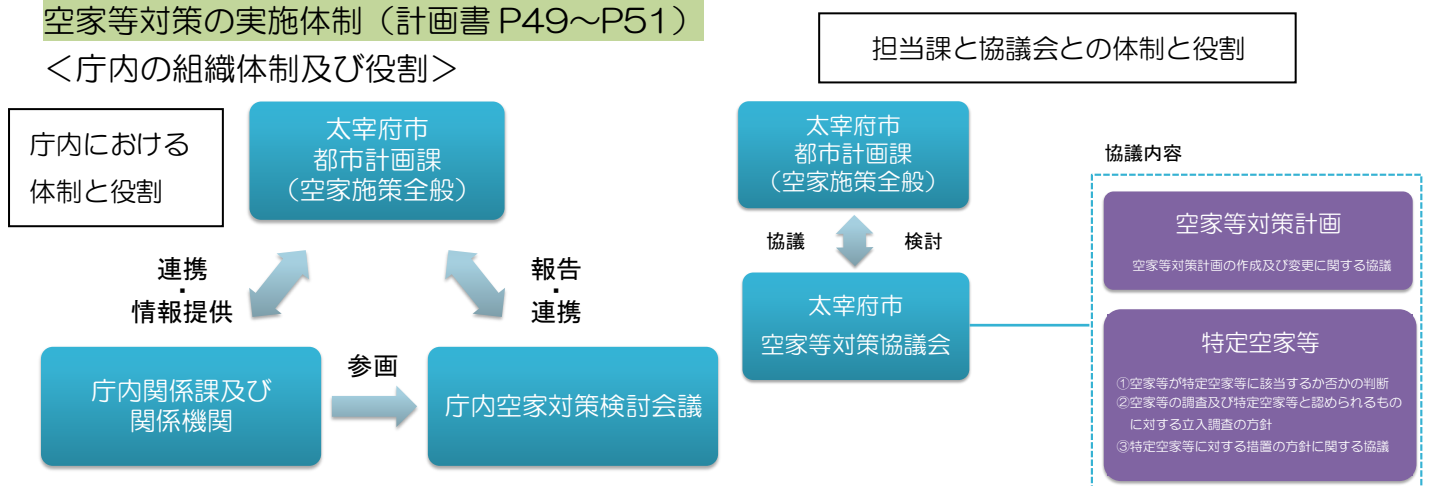
特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、市長は地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じます。

特定空家等の判断については、「特定空家判定方法（基準）」に基づき、太宰府市空家等対策協議会（以下、「対策協議会」という。）で意見を求め市長が決定します。

なお、特定空家等以外で悪影響を与えるおそれのある空家等または法による指導が困難である空家等については、条例の制定等を検討し、指導等の措置を実施するとともに、関係機関と連携した指導の実施を検討します。

空家等対策の実施体制（計画書 P49～P51）

<庁内の組織体制及び役割>



<太宰府市空家等対策協議会>

①趣旨

空家等対策を実施するにあたり、意見及び協議を行うため関係部署及び有識者等による太宰府市空家等対策協議会を平成30（2019）年3月27日に制定し、設置しています。（規則第11号）

②所掌事務

- i 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
- ii 空家等の適正な管理及び利活用に関する事項についての協議
- iii 特定空家等の措置に関する協議
- iv 市（町村）長がその他空家等対策の執行に関し必要とする事項

③構成

太宰府市空家等対策協議会の構成については、副市長のほか、地域住民代表、議員及び学識経験者計15人以上としています。

<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等対策を実施します。

連携先	内容
弁護士・会計士・司法書士・税理士・土地家屋調査士・行政書士・金融機関	相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等
不動産団体等	所有者の空家等利活用相談、空家バンクの充実等
建設業者	空家等の解体、改修の相談及び対応等
建築士	空家等の修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等
警察	危険回避のための対応等
筑紫野太宰府消防組合消防本部	災害対策、災害時の応急措置等
自治会	空家等情報の提供、跡地の利活用等

<住民等から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、庁内の関係部署及び県協議会、太宰府市空家等対策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。

<その他空家等の対策の実施に関し必要な事項>

①計画における目標値及び達成状況の評価

計画が終了する2028年までの目標として、以下を定めます。

また、計画期間が終了する年、または目標を変更する場合に、達成状況の評価を行います。

- ・ 特定空家の認定を行い除却する。
- ・ 空家等及びその跡地の活用を行う。

②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すが、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、太宰府市空家等対策協議会での検討状況や空家の情報に関し、必要に応じ広く公開します。

③他法令との連携

空家等の対策は、この法律に限らず、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、それぞれの法律の目的の範囲で、適正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。