

平成26年3月議会
第4委員会報告資料

福岡市空き家の倒壊等による被害の防止に
関する条例の施行規則の策定について

平成26年3月12日

住 宅 都 市 局

福岡市空き家の倒壊等による被害の防止に関する条例の施行規則の策定について

1. 条例の目的

この条例は、空き家に関し、その倒壊等による被害の防止のための適切な管理に資する事項等を定めることにより、その被害から市民の生命、身体又は財産を保護するための対策の強化を図り、もって安全で安心なまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

2. 対象

市内に所在する建物及びこれに付随する工作物で、現に使用されていないもの。

3. 施行日

平成26年4月1日施行

4. 施行規則の概要

第1条（趣旨）

- 福岡市空き家の倒壊等による被害の防止に関する条例の施行に関し必要な事項を定めるもの。

第2条（定義）

- この規則において使用する用語について定義（条例の例による）する。

第3条（身分証明書）

- 身分を示す証明書の様式を定める。

第4条（空き家の危険度判定）

- 空き家の倒壊等に関する危険度は、「空き家の損傷の程度」及び「空き家の倒壊等によって生じる周辺への危険の程度」に基づき判定（以下「空き家の危険度判定」という。）する。

第5条（指導等）

- 空き家の危険度判定がBからD判定いずれかである空き家については、助言又は指導をすることができる。

第6条（空き家措置検討委員会）

- 勧告及び氏名等の公表並びに緊急的被害防止措置について適正な運用を図るため、関係職員で構成する空き家措置検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。
- 委員会の組織、運営等に関し必要な事項は別に定める。

第7条（勧告）

- 委員会で審議し、次に掲げる要件のいずれにも該当する空き家の所有者等に対し、勧告をすることができる。
- (1) 空き家危険度判定がC判定又はD判定であるもの
- (2) 再三にわたり指導をしたにもかかわらず、所有者等が従わないもの
- (3) このまま放置すれば第三者に対して著しい被害を及ぼすおそれがあるもの

第8条（公表）

- 氏名等を公表しようとするときは、委員会で審議するものとする。

- 公表をしようとするときは、あらかじめ公表予告通知書により通知する。
- 条例第7条第3項に規定する意見の陳述は、公表に関する意見書の提出により行う。
- 公表に関する意見書は、公表予告通知書を受けた日から14日以内に提出しなければならない。
- 委員会で審議し、次に掲げる要件のいずれかに該当すると認める場合は、公表を猶予することができる。
- (1) 公表されるべき者が、次のすべてに該当し、空き家を適切に管理することが経済的に困難であるとき。
 - ア 所有者等が生活保護法（昭和25年法律第144号）による保護を受けていること。
 - イ 推定相続人から、当該空き家の適正な管理に対する援助を受けられない相当な理由があること。
 - ウ 当該空き家及びその敷地を所有する場合においては、当該空き家及びその敷地を処分することができない相当の理由があること。
- (2) 空き家等の所有権又は管理権を巡り紛争中で、所有者等の特定が困難であるとき。
- (3) 勧告の期限までに必要な措置を講じなかった者が、当該期限後6か月以内に当該措置を講じることを書面で誓約したとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特別の理由があると認めるとき。
- 公表を行うときは、公表通知書により通知する。
- 公表は、次に掲げるいずれかの方法により行う。
 - (1) 市役所並びに区役所及びその出張所の掲示場に掲示する方法
 - (2) インターネットを利用する方法
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が認める方法

第9条（緊急的被害防止措置）

- 条例第8条に規定するその他特別の事情があるときは、当該空き家の所有者等が次の各号のいずれかに該当するときとする。
 - (1) 所有者等が病気その他の理由により意思能力が乏しく、かつ、当該所有者等を代理する家族等がいないとき。
 - (2) 台風等の差し迫った天災に対して早急に対応が必要な場合で、所有者等に連絡がとれないとき。
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特別の事由があると認めるとき。
- 条例第8条の規定する最小限の措置を講じようとするときは、あらかじめ委員会で審議しなければならない。ただし、緊急を要するため委員会で審議する時間的余裕がない場合はこの限りではない。

第10条（委任）

- この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

福岡市空き家の倒壊等による被害の防止に関する条例の施行規則の策定について

5. 空き家の危険度判定について

●別表第1 空き家の危険度判定

		空き家の損傷の程度（別表2）			
		aランク	bランク	cランク	dランク
周辺への危険の程度 (別表3)	aランク	A	A	B	C
	bランク	A	B	C	D
	cランク	B	C	D	D

【備考】
 A判定：現状として特段の措置を要しないもの
 B判定：何らかの措置が望まれるもの
 C判定：何らかの措置が必要なもの
 D判定：早急に何らかの措置が必要なもの

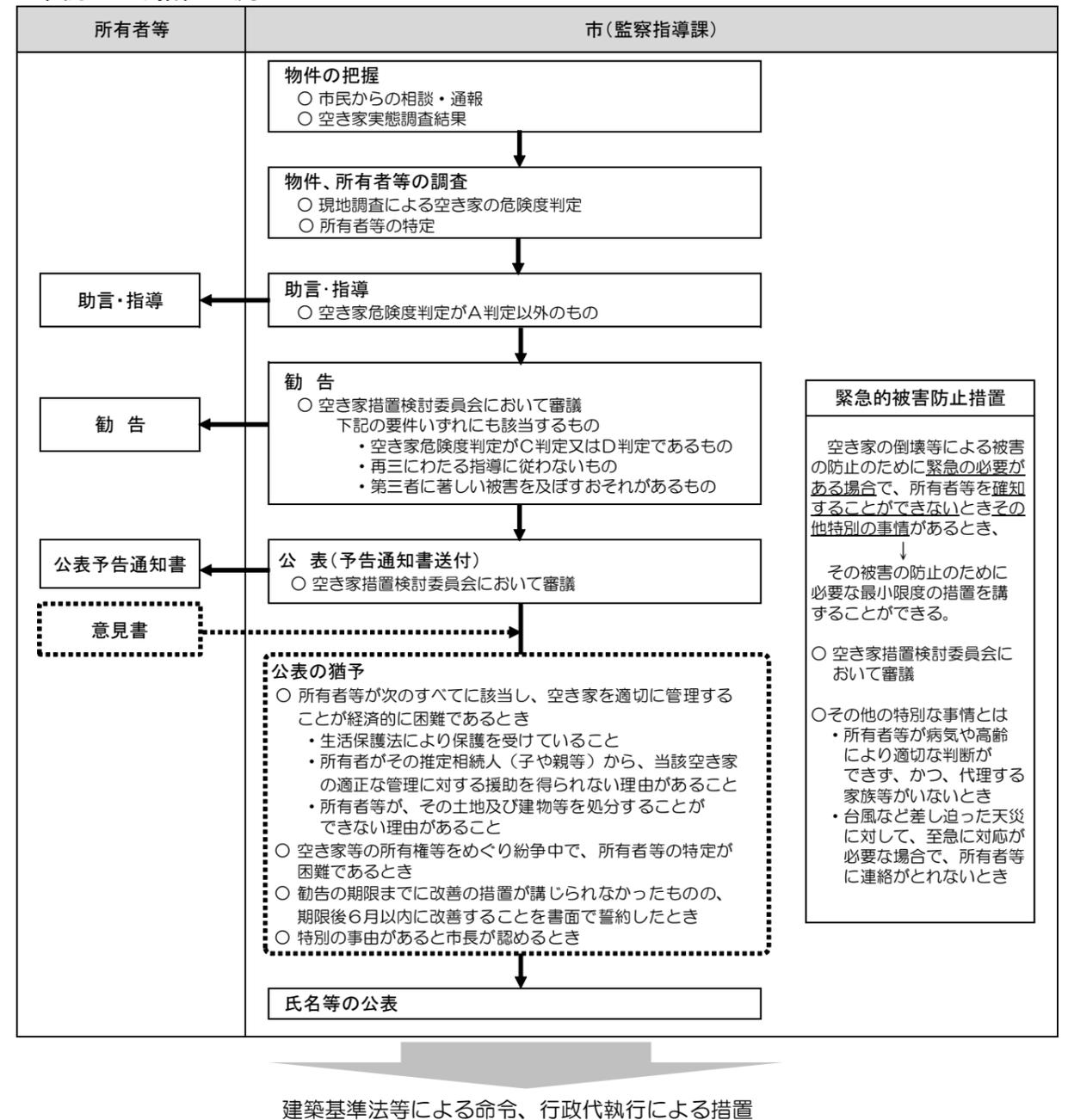
●別表第2 空き家の損傷の程度

項目	Iランク (軽微な損傷等)	IIランク (局所的な損傷)	IIIランク (部分的な損傷)	IVランク (半分以上が損傷等)
屋根	目立った損傷はない	屋根材の一部が破損し、又は落下している	屋根材が 屋根面の概ね1/3以上 破損し、若しくは落下し、又は屋根が波打つなど一部変形している	屋根材が 半分以上 破損し、若しくは落下し、又は屋根が波打つなど著しく変形している
外壁	目立った損傷はない	外壁の一部が破損し、又は落下している	外壁が 外壁面の概ね1/3以上 破損し、又は落下している	外壁が 半分以上 破損し、又は落下している
基礎	目立った損傷はない	基礎の一部が破損し、又は沈下している	基礎が 基礎周長の概ね1/3以上 破損し、又は沈下している	基礎が 半分以上 破損し、又は沈下している
傾斜	目立った傾斜はない	建物の一部が傾斜しているのが確認できる	建物が 部分的に 傾斜しているのが容易に確認できる	建物全体が 傾斜している
塀及び擁壁 (高さが概ね2m以上のものに限る)	目立った損傷はない	塀及び擁壁の一部が破損し、又は沈下している	塀及び擁壁が 塀及び擁壁面の概ね1/3以上 破損し、若しくは沈下し、又は 部分的に 傾斜しているのが容易に確認できる	塀及び擁壁が 半分以上 破損し、若しくは沈下し、又は 全体的に 傾斜している
建築物の判定	aランク：全てIランクの場合 bランク：IIランクが1以上ある場合 cランク：IIIランクが1以上ある場合 dランク：IVランクが1以上ある場合			

●別表第3 空き家の倒壊等によって生じる周辺への危険の程度

項目	aランク	bランク	cランク
空き家の危険部分と離隔状況	建物の危険部分と隣地又は公共空間との距離が当該部分の 高さの1/2を超える	建物の危険部分と隣地又は公共空間との距離が当該部分の 高さの1/2以下	建物と隣地又は公共空間との距離が ほとんどない

6. 条例による措置の流れ



7. 空き家措置検討委員会

(1) 構成委員

- ・ 建築指導部長（委員長）
- ・ 総務部総務課長
- ・ 住宅部住宅計画課長
- ・ 建築指導部建築指導課長
- ・ 建築指導部監察指導課長
- ・ 建築指導部建築審査課長
- ・ 建築指導部建築物安全推進課長

(2) 審議事項

- ・ 条例第7条第1項に規定する勧告に関する事
- ・ 条例第7条第2項に規定する公表に関する事
- ・ 条例第8条第1項に規定する緊急の被害防止措置に関する事