

福岡市空家等の適切な管理に関する条例施行規則

(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。)及び福岡市空家等の適切な管理に関する条例(平成28年福岡市条例第68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。

(令和4規則66・一部改正)

(定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、法及び条例に定めるところによる。

(令和6規則133・一部改正)

(身分証明書)

第3条 法第9条第4項及び条例第5条第5項の身分を示す証明書の様式は、国土交通省の所管する法律の規定に基づく立入検査等の際に携帯する職員の身分を示す証明書の様式の特例に関する省令(令和3年国土交通省令第68号)別記様式のとおりとする。

(令和4規則66・一部改正)

(特定空家等及び管理不全空家等の判定)

第4条 市長は、特定空家等としての措置を要するもの、管理不全空家等としての措置を要するもの又は特段の措置を要しないものの判定を、別表第1による建築物の倒壊等の程度の判定の結果に加えて、次に掲げる区分に応じ、当該各号に定める方法により行うものとする。

- (1) 建築物の倒壊等によって生じる周辺への危険 別表第2による判定
- (2) そのまま放置すれば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の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等 別表第3によ

る判定

(令和6規則133・一部改正)

(空家措置検討委員会)

第5条 法第13条第2項又は法第22条第2項の規定による勧告、条例第6条第1項の規定による公表(以下「公表」という。)、条例第7条第1項の最小限度の措置その他必要な事項について適正な運用を図るため、関係職員で構成する空家措置検討委員会(以下「委員会」という。)を置く。

2 委員会の所掌事務、組織、運営等に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(令和6規則133・一部改正)

(公表)

第6条 市長は、条例第6条第1項の規定による公表をしようとするときは、委員会の意見を聴くものとする。

2 条例第6条第2項の規定による通知は、公表予告通知書(様式第3号)により行うものとする。

3 条例第6条第2項の規定による意見の陳述(以下「意見陳述」という。)は、公表に関する意見書(様式第4号)を提出することにより行わなければならない。ただし、市長が特に認めるときは、口頭その他の方法により行うことができる。

4 意見陳述は、第2項の規定による通知を受けた日から起算して14日以内に行わなければならない。

5 市長は、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。この場合において、市長は、あらかじめ委員会の意見を聴くものとする。

(1) 公表をされるべき者が、次のいずれにも該当し、空家を適切に管理することが経済的に困難であるとき。

ア 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家の適正な管理に対する援助を受けることがで

きない相当な理由があること。

ウ 当該空家及びその敷地のいずれも所有する場合には、当該空家及びその敷地を処分することができない相当な理由があること。

(2) 空家の所有権又は管理権を巡り紛争中であるため、所有者等の特定が困難であるとき。

(3) 公表をされるべき者が、法第13条第2項又は法第22条第2項の規定による勧告を受けた日の翌日から起算して6月以内に当該勧告に係る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、市長が特別な理由があると認めるとき。

6 市長は、公表を行うときは、所有者等に対し、公表通知書(様式第5号)により通知するものとする。

7 公表は、次に掲げるいずれかの方法により行うものとする。

(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

(令和6規則133・旧第7条繰上・一部改正)

(緊急的危険防止措置)

第7条 条例第7条第1項に規定するその他特別の事情があるときとは、次に掲げる事由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ないとき。

(2) 台風等の差し迫った天災に対し早急に対応が必要な場合であって、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。

2 市長は、条例第7条第1項の最小限度の措置を講じようとするときは、委員会の意見を聴くものとする。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ことが明らかである場合は、この限りでない。

(令和6規則133・旧第8条繰上・一部改正)

(福岡市空家等審議会)

第8条 条例第9条第2項に規定する空家等に関する重要事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 法第14条第3項の規定による命令及び同条第9項の規定による代執行に関すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、本市の空家対策に関し市長が必要と認めること。

(令和6規則133・旧第9条繰上・一部改正)

(組織)

第9条 審議会は、委員7人以内をもって組織する。

- 2 委員は、学識経験者、市議会議員、関係行政機関の職員又は市職員その他相当と認める者のうちから市長が委嘱する。

(令和6規則133・旧第10条繰上)

(委員の任期)

第10条 委員の任期は、2年とする。ただし、任期中であってもその本来の職を離れたときは、委員の職を失うものとする。

- 2 補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 委員は、再任されることができる。

(令和6規則133・旧第11条繰上)

(会長)

第11条 審議会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。
- 3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(令和6規則133・旧第12条繰上)

(会議)

第12条 審議会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 審議会は、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 審議会の議事は、出席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。

(令和6規則133・旧第13条繰上)

(庶務)

第13条 審議会の庶務は、住宅都市みどり局建築指導部建築物安全推進課において行う。

(令和6規則133・旧第14条繰上、令和7規則21・一部改正)

(審議会の運営に関する委任)

第14条 第8条から前条までに定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

(令和6規則133・旧第15条繰上・一部改正)

(委任)

第15条 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。

(令和6規則133・旧第16条繰上)

附 則

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

附 則(令和4年3月31日規則第66号)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則による改正前の福岡市空家等の適切な管理に関する条例施行規則別記様式第4号の規定により作成された様式は、当分の間、なお所要の調整をして使用することができる。

附 則(令和6年12月23日規則第133号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和7年3月31日規則第21号)

この規則は、令和7年4月1日から施行する。

別表第1

(令和6規則133・一部改正)

確認項目	状態	評点
基礎、土台、柱又ははり	次のいずれかに該当し、経過の観察が必要であるもの (1) 構造材が破損し、又は腐朽している。 (2) 基礎に複数箇所ひび割れがあり、又は破損している。	25
	次のいずれかに該当し、将来的な倒壊のおそれのあるもの (1) 構造材が欠損し、又は複数箇所が腐朽している。 (2) 不同沈下により基礎の相当部分が宙に浮いている。 (3) 基礎が破断し、又は複数箇所が破損している。 (4) 建築物の傾きが1/60以上1/20未満である。	50
	次のいずれかに該当し、倒壊の危険のあるもの (1) 構造材の腐朽が著しい。 (2) 家屋が崩落し、又は崩壊している。 (3) 建築物の傾きが1/20超である。 (4) 基礎が崩れ、上部構造を支えられない。	100
屋根	一部に剥落又はずれのあるもの	15
	著しい剥落があり、全体的に波打ち、穴が開き、その他変形しているもの	25
	敷地外へ落下又は飛散するおそれのあるもの	
	大部分が剥落し、構造材又は下地材が露出し、大きな不陸があり、その他著しく変形したもの	50

外壁	構造材又は下地材が露出しているもの	15
	構造材若しくは下地材が著しく露出し、又は下地材が破損して穴が開いているもの	25
	敷地外へ落下又は飛散するおそれのあるもの	
	構造材又は下地材の大部分が露出しているもの	50
建築設備等	支持部材の破損により、建築設備等が道路や隣地へ落下する危険性があるもの	15
	支持部材の破損により、建築設備等が道路や隣地へ落下する危険性が著しく高いもの	25
門、塀等	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等があるもの	15
	倒壊のおそれがあるほどの著しい傾斜、構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれがあるもの	25

備考 建築物の倒壊等の程度は、各項目についての評点の合計が、60点未満の場合はaランクとし、60点以上80点未満の場合はbランクとし、80点以上100点未満の場合はcランクとし、100点以上の場合にはdランクとする。

別表第2

建築物の倒壊等の程度	建築物の倒壊等によって生じる周辺への危険の程度	判定
aランク	なし	A判定
	あり	A判定
bランク	なし	A判定
	あり	B判定
cランク	なし	B判定
	あり	B判定
dランク	なし	B判定
	あり	C判定

備考

1 建築物の倒壊等によって生じる周辺への危険の程度は、建築物倒壊時に建築物の部分が敷地外に広がる状況により判定するものとし、その算式は、次のとおりとする(H：倒壊のおそれのある建築物の部分までの高さ、W：倒壊のおそれのある建築物の部分から敷地境界線までの水平離隔距離)。

(1) $H/W \leq 1$ 周辺への危険の程度なし

(2) $H/W > 1$ 周辺への危険の程度あり

2 建築物の危険度判定について、A判定は特段の措置を要しないものとし、B判定は管理不全空家等としての措置を要するものとし、C判定は特定空家等としての措置を要するものとする。

別表第3

(令和6規則133・一部改正)

第4条第1項第2号に規定する状態		判定
該当しない		1判定
該当する	法第13条第1項に基づく指導(以下この表において「指導」という。)が一定の期間に満たない場合	2判定
	一定の期間以上指導を行っても改善していない場合	3判定

備考

1 一定の期間は、建築物の倒壊等の程度に応じて市長が必要と認める期間とする。

2 建築物の危険度以外の判定について、1判定は特段の措置を要しないものとし、2判定は管理不全空家等としての措置を要するものとし、3判定は特定空家等としての措置を要するものとする。

様式第3号

第 号
年 月 日

様

福岡市長 印

公表予告通知書

あなたが所有者等である空家等について、 年 月 日付け第 号により空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第2項の規定による勧告をしましたが、期限が過ぎても必要な措置が講じられないため、福岡市空家等の適切な管理に関する条例施行規則第6条第2項の規定により、下記のとおりその事実を公表することを予告します。

この公表に当たって、意見がある場合には、公表に関する意見書(様式第4号)を提出してください。

記

空家等の所在地		
公表予定日		
公表予定内容	空家等の所在地	
	空家等の状況	
	所有者等の氏名及び住所	
	その他	
公表の原因となる事実		
公表に関する意見書の提出先及び提出期限	提出先	
	提出期限	

様式第4号

年 月 日

公表に関する意見書

(宛先)福岡市長

提出者 住 所
氏 名
電話番号

〔法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称、代表者の氏名、代表者印及び電話番号〕

福岡市空家等の適切な管理に関する条例第6条第2項の規定により、次のとおり意見を述べます。

記

空家等の所在地	
公表の原因となる事実についての意見	
その他該当事案の内容についての意見	
証拠書類等の有無	有 ・ 無

備考

- 1 所定の欄に記入することができない事項は、別紙に記入し添付すること。
- 2 証拠書類等を提出する場合は、添付すること。

様式第5号

第 号
年 月 日

様

福岡市長 印

公表通知書

あなたが所有者等である空家等について、年 月 日付け第 号により空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第2項の規定による勧告をしましたが、期限が過ぎても必要な措置が講じられないため、福岡市空家等の適切な管理に関する条例第6条第1項の規定により、下記のとおりその事実を公表します。

記

空家等の所在地		
公表日		
公表内容	空家等の所在地	
	空家等の状況	
	所有者等の氏名及び住所	
	その他	
公表の原因となる事実		
公表の方法		