

第1章 目的と位置づけ

1-1 背景と目的

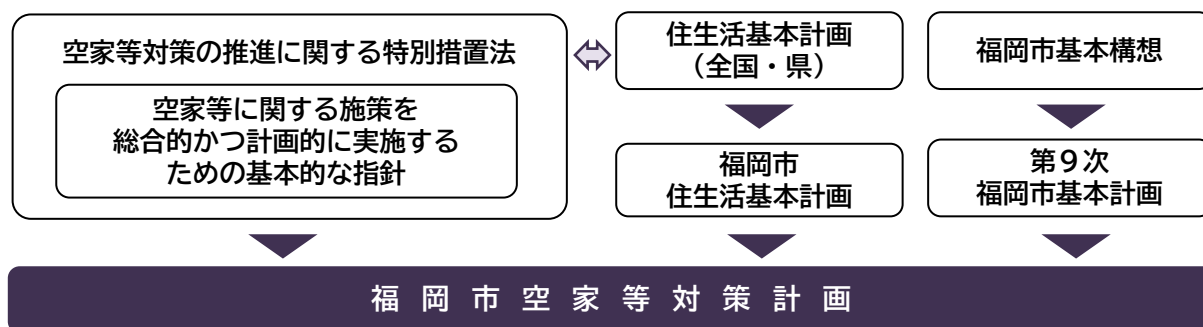
少子高齢化の進展や核家族化の進行など社会情勢の変化により、全国的に空き家は増加傾向にあり、この中には適切な管理が行われないまま放置され、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民に悪影響を及ぼしているものもあります。

本市では、人口の増加傾向に伴って住宅の需要も高いことから、平成30年の空き家率（住宅総数に占める空き家の割合）10.5%は全国平均13.6%に比べ低い水準となっていますが、将来的には人口が減少に転じると予想され、今後さらに空き家の増加が懸念されるとともに、空き家を地域コミュニティの場などへ利活用することの社会的ニーズが高まっています。

こうした状況を踏まえ、これまでの福岡市空家等の適切な管理に関する条例（以下「条例」という。）に基づいた取組みに加え、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「福岡市空家等対策計画」を策定することとしました。

1-2 位置づけ

本計画は、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条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、「国の基本的な指針」に即し、住宅施策の上位計画である「福岡市住生活基本計画」を踏まえた計画として策定します。



1-3 計画期間

計画期間は、福岡市住生活基本計画との整合を図り、2021（令和3）年度から2025（令和7）年度までとします。

なお、社会情勢の変化や福岡市住生活基本計画の見直しなどを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

1-4 用語の定義

本計画における用語の定義は以下のとおりです。

なお、下記の「空家等」「空き家」の定義に関わらず、

- 一般的な表現については「空き家」、
- 固有名称として用いる場合（例：空き家バンク）については当該名称で表記します。

(1) 空家等

法第2条第1項に規定する「空家等」

（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) 放置空家等

空家等のうち、所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）による管理がされておらず、周辺的生活環境に悪影響を与えているものをいう。

(3) 特定空家等

法第2条第2項に規定する「特定空家等」

（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態又は著しく衛生上有害となる恐れのある状態、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。）

(4) 管理不全空家等

条例第2条第2号に規定する「管理不全空家等」

（そのまま放置すれば倒壊等保安上危険となる恐れのある状態又は衛生上有害となる恐れのある状態、適切な管理が行われていないことによる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（以下「管理不全な状態」という。）にあると認められる空家等をいう。）

(5) 空き家

住宅・土地統計調査（総務省）で定義する「空き家」

（居住世帯のない住宅で、一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅）及び建築中の住宅を除く住宅）