

2-3. 本市のこれまでの取り組み

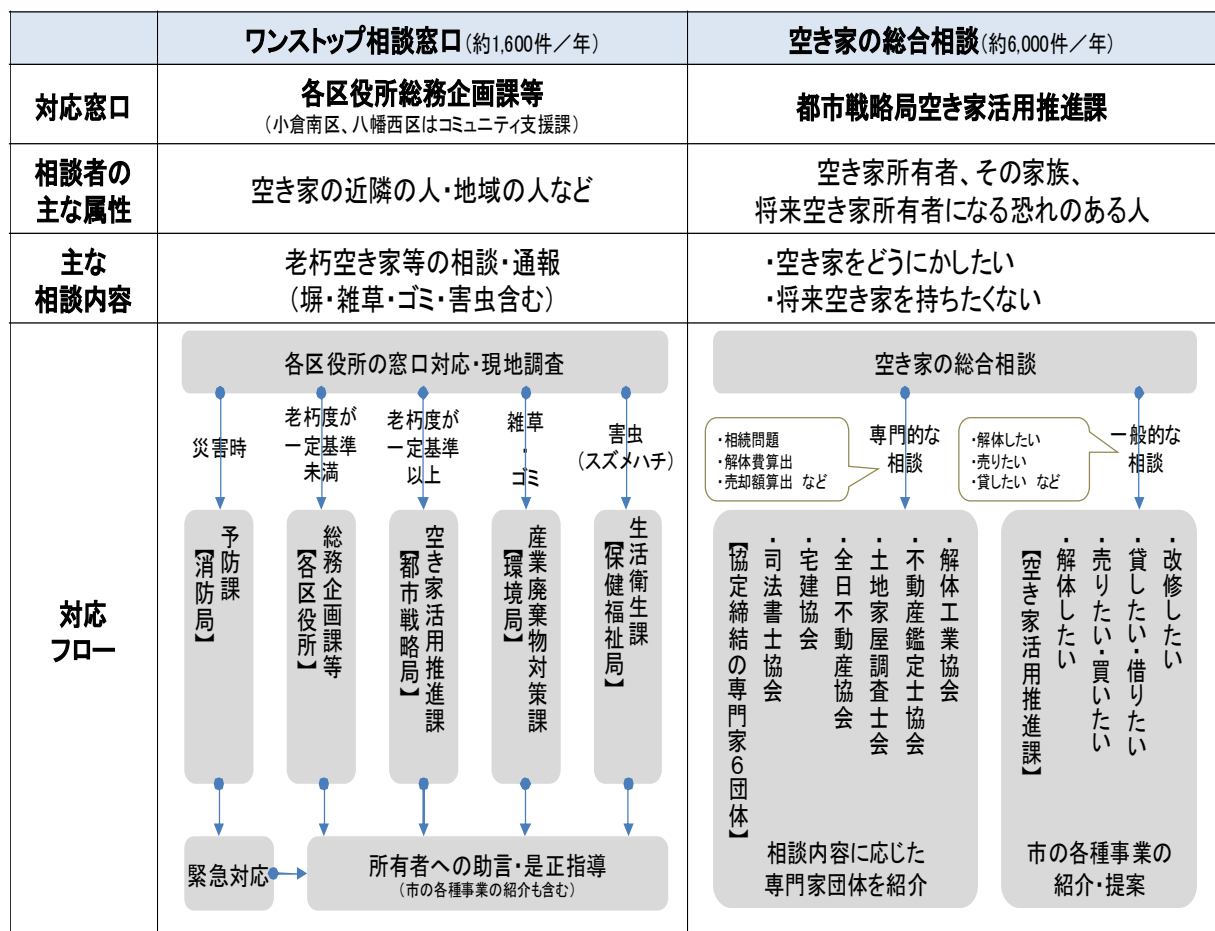
(1) 空き家の発生予防啓発に関する取り組み

① 空き家に関する相談対応

本市では、空き家について相談できる窓口を市役所（空き家活用推進課）と各区役所に設けて、下図に示す相談対応の流れで実施しています。

令和6年3月末時点の空き家の総合相談の内容は、「老朽空き家の除却等の促進」関係が年間約4,180件、「空き家の活用促進」関係が年間約1,660件、「空き家の発生予防啓発」関係が年間約160件で、合計すると年間の相談件数は約6,000件となっています。

■ 相談対応の流れ



②セミナー・相談会

空き家や留守宅に関する相続問題・売買・管理・活用などの相談に弁護士や司法書士・税理士などが応じる無料の相談会を実施しています。また、専門家による空き家問題解決のヒントとなるセミナーも開催しています。

令和6年12月末時点のセミナー・相談会の実施回数は累計253件、参加数は累計2,005人となっています。

■空き家に関するセミナー・相談会の案内チラシ

空き家を安全・安心に管理するための

空き家に関する セミナー・相談会

参加費
無料
※要予約

空き家でお困りの方
その問題を専門家が解決

相続・売却
活用・管理
遺品整理
家財処分
etc.

空き家を
放置していると、、、

- 景観の悪化 ■災害による倒壊
- 火災 ■不審者の侵入

こんなお悩みを
持つ方におすすめです！

- 空き家を所有しているけど管理が大変。
- 空き家の有効活用方法が知りたい。
- 売却したいけど、どうすれば？
- 遺品の整理や家財の処分ができない。

スケジュール SCHEDULE

2024	11月24日 日 【戸畑区】 ウエルとばた	12月22日 日 【若松区】 若松生涯学習センター	午前の部 10:00～12:30 午後の部 13:30～16:00
2025	1月19日 日 【小倉北区】 AIMビル	2月16日 日 【八幡東区】 レインボープラザ	3月16日 日 【八幡西区】 八幡西生涯学習センター（コムシティ）

※「午前の部」「午後の部」に分かれているので、どちらか一方の参加でも可能です。詳しくは裏面をご覧ください。

お申込み
お問合せ

（一社）北九州空き家管理活用協議会
① TEL・FAX 093-581-2050（電話受付 平日10:00～15:00）
② MAIL kitaqakk@outlook.jp

主 催

北九州市 都市戦略局 空き家活用推進課
TEL 093-582-2777

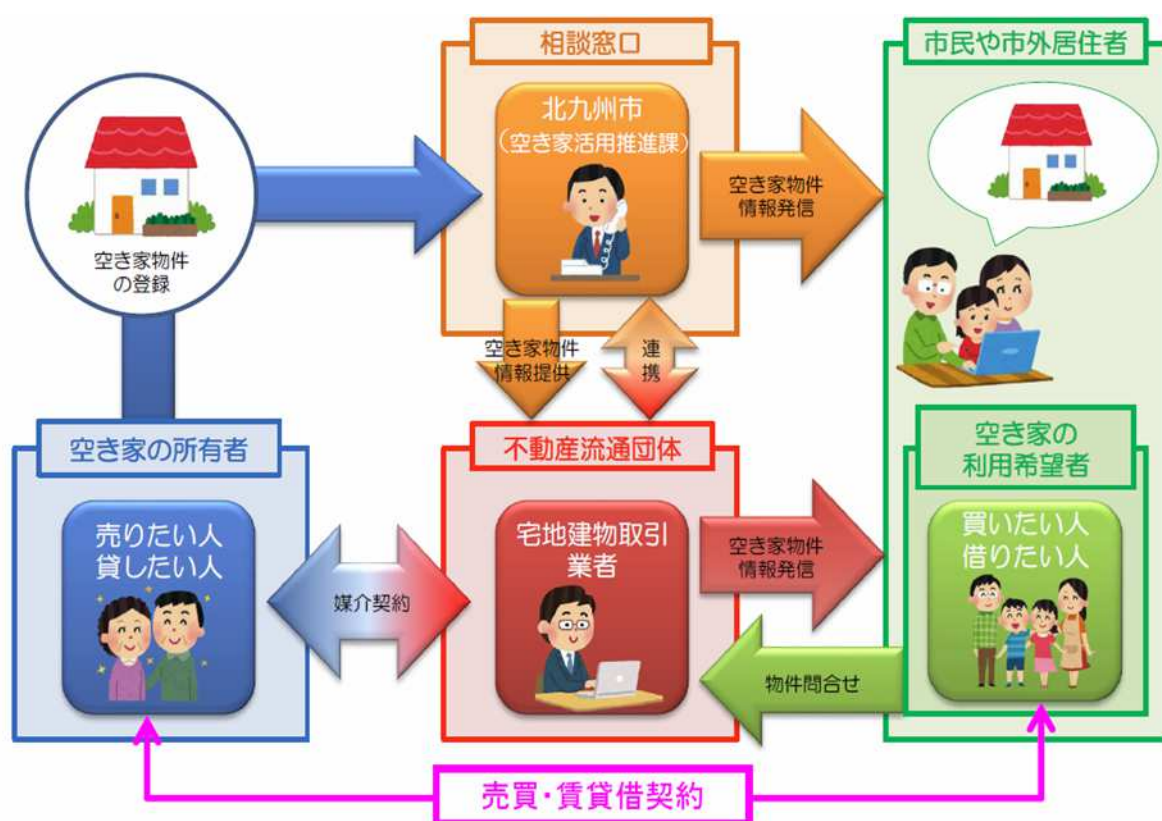
(2) 空き家の活用促進に関する取り組み

①北九州市空き家バンク

北九州市空き家バンクは、空き家の増加を抑制するため、これまで売買や賃貸されていなかった空き家を掘り起こし、その情報を市内外に発信することで、空き家の活用を促進することを目的に平成 26 年度から実施しています。

令和 7 年 3 月末時点の空き家バンクの成約は累計 417 件で、年平均 38 件となっています。

■北九州市空き家バンクの流れ



②空き家を活かす地域共生マッチング事業

空き家を活かす地域共生マッチング事業は、空き家を活かして地域と共生する取り組みをしようとする個人・団体（＝活用希望者）から「空き家の活用希望情報」を市に登録してもらい、その趣旨に賛同した空き家所有者（＝空き家提供者）とのマッチングを行う取り組みです。

また、事業を支援する専門家を登録する「空き家活用サポーター登録制度」を平成 31 年 2 月から開始しています。

令和 6 年 3 月末時点の登録は累計 16 件で、年平均 3 件となっています。

③空き家等面的対策推進事業

空き家等面的対策推進事業は、市が取得した空き家情報をもとに、空き家所有者の売却意向を確認のうえ、民間事業者へ橋渡しを行い、住宅の建替えやリノベーションを推進する取り組みです。

令和7年3月末時点の再整備戸数は累計49件で、年平均10件となっています。

■事業のイメージ



④空き家リノベーション促進事業

空き家リノベーション促進事業は、空き家の増加を抑制するため、空き家のリノベーション工事に要する費用の一部を補助する取り組みです。補助対象者は若年世帯や子育て世帯としており、補助上限額は30万円となっています。

令和7年3月末時点の補助件数は累計448件で、年平均64件となっています。

■補助対象工事の内容

断熱工事	エコ住宅設備設置工事	高断熱浴槽 ユニットバス設置工事
○開口部 (内窓設置、外窓交換、 ガラス交換、ドア交換) ○屋根・天井・外壁・床	○節水トイレ ○節湯水栓 ○キッチン(節湯水栓及びビルトイン食器洗機を伴うもの) ○高効率給湯器 ○太陽熱利用システム	○高断熱浴槽の ユニットバス

(3) 老朽空き家の除却等の促進に関する取り組み

①空き家の所有者等への是正指導

老朽化した危険な空き家については、本来、所有者等が責任を持って対応すべきものですが、適切な対応がなされない等の場合、市が登記簿や固定資産課税情報の照会により、空き家の所有者や相続人を特定し、適正な維持管理をしていただくよう指導文書の送付や面談等による是正指導を行っています。

併せて、解体工事費用の一部を補助する「老朽空き家等除却促進事業」により老朽空き家の解体を促しています。

是正指導を行ってもなお状況が改善されず倒壊等のおそれがある特定空家等については、空家等対策特措法に基づき勧告、命令を経て行政代執行を行った事例もあります。

令和7年3月末時点の老朽指導等により解体された空き家は累計1,041件、年平均95件となっています。

②老朽空き家等除却促進事業

老朽空き家等除却促進事業は、市民の安全で安心な居住環境の形成を図るため、市場流通が困難で倒壊や部材落下のおそれがあるなど危険な空き家等の除却に要する費用の一部を補助する制度で、平成26年度から実施しています。

令和7年3月末時点の解体補助は累計2,639件、年平均240件となっています。

令和7年度 北九州市老朽空き家等除却促進事業

老朽化した 空き家を



解体しませんか！

北九州市老朽空き家等除却促進事業とは

市民の安全で安心な居住環境の形成を図るため、市場流通が困難で倒壊や部材の落下のおそれ等がある危険な空き家の除却に要する費用の一部を補助する制度です。

制度の詳細は、市 HP、要綱・要領等をご確認ください。

補助対象者(申請者)

次の①、②のいずれかに該当する者

- ① 老朽空き家等の所有者、又はその相続人
- ② 上記①の同意を得た者

補助対象空き家

原則、次の①、②の要件をすべて満たす昭和56年5月以前に建築された老朽空き家

- ① 「市場での流通可能性」の判定により「市場流通が困難」と判定された空き家
- ② 一定の危険度が認められる空き家

補助金

●補助金の割合 次の①②を比較していずれか低い額の1/3以内

- ① 除却に要した額:解体工事業者との契約金額(家財道具の処分費等は除く・税抜き)
- ② 市が定める基準額:面積基準単価×延床面積(課税床面積)

●上限額 1棟あたり 30万円

2-4. 空き家等対策に関する国の動向

(1) 空き家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正

- ・令和5年12月に空き家等対策特措法の一部改正が施行され、以下の点が強化されました。

空き家等活用促進区域

：市区町村が空き家等の活用を促進する区域や活用指針等を定め、活用を推進する施策を講じることが可能となった

空き家等管理活用支援法人制度

：市区町村長がNPO法人、社団法人等を空き家等管理活用支援法人に指定し、支援法人は所有者等への普及啓発、市区町村から情報提供を受け所有者との相談対応が可能となった

特定空き家化を未然に防止する管理

：放置すれば特定空き家になるおそれのある空き家（管理不全空き家）に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から指導・勧告することが可能となった

所有者把握の円滑化

：市区町村から電力会社等に情報提供を要請することが可能となった

行政代執行の円滑化

：緊急時に命令等の手続きを経ず特定空き家等への代執行を可能とし、迅速な安全確保が可能となった

財産管理人による空き家の管理・処分

：市区町村長に選任請求を認め、相続放棄された空き家等に対応することが可能となった

(2) 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部改正

- ・令和4年11月に所有者不明土地法の一部改正が施行され、以下の点が強化されました。

所有者不明土地の円滑な利用

：反対する権利者がおらず、建築物がなく現に利用されていない所有者不明土地について、「公共事業における収用手続の合理化・円滑化（所有権の取得）」「地域福利増進事業の創設（使用権の設定）」の仕組みが構築された

所有者不明土地の適正な管理

：管理の適正化のための勧告・命令・代執行の権限が市町村長に付与された

所有者探索の合理化

：固定資産課税台帳など有益な所有者情報を行政機関等が利用可能になった

所有者不明土地対策の推進体制の強化

：市町村は、所有者不明土地対策計画の作成や所有者不明土地対策協議会の設置が可能となり、市町村長はNPO法人、一般社団法人等を所有者不明土地利用円滑化等推進法人として指定が可能になった

(3) 相続土地国庫帰属制度の創設

- ・所有者不明土地の発生を予防する方策として、令和5年4月に相続土地国庫帰属制度が創設されました。管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮して、一定の要件を設定し、法務大臣が要件について審査を実施することになっています。

土地の要件

：法令で定められた通常の管理又は処分をするにあたり過分の費用又は労力を要する土地は不可

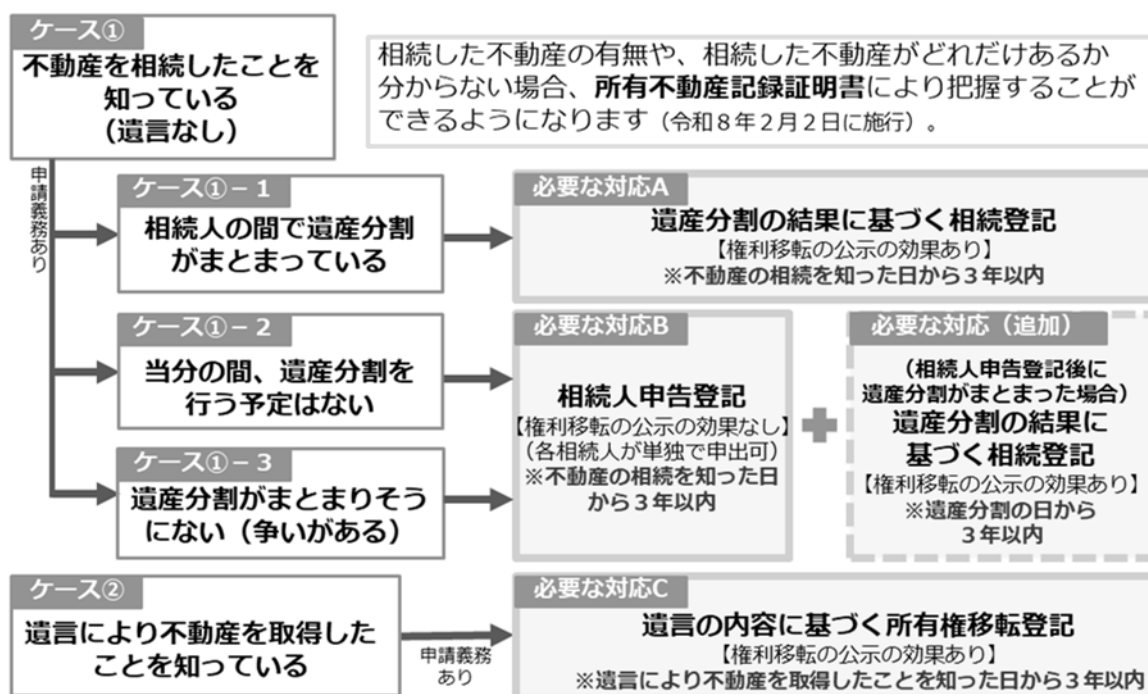
負担金等

：土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の負担金の納付が必要

(4) 相続登記の申請の義務化

- ・所有者不明土地の発生を予防する方策として、令和6年4月に相続登記の申請の義務化が施行されました。相続（遺言を含む）により不動産の所有権を取得した相続人は、自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、その不動産の所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をすることが義務付けられました。また、正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、10万円以下の過料の適用対象となります。

■相続登記の申請義務化 対応フローチャート



（注）このフロー図は、不動産の相続に関する典型的なケースにおいて、通常想定される対応を示したものです。

資料：法務省ホームページ

2-5. 空き家等に関する課題

(1) 空き家等の増加を抑制するための所有者等の備えや管理意識の向上

- 空き家等は、適切な管理が行われなければ、防災、衛生環境、景観等の生活環境に悪影響を及ぼすことから、これ以上の増加を抑制するため、住宅等の所有者やその家族によって空き家等となる前から備えることが求められます。また、空き家等となっても、所有者等により適切に管理されることが重要であり、空き家等対策に関する所有者等の管理意識の向上が必要です。
- 本市の世帯数は、市独自推計によると今後は減少に転じると見込まれていますが、高齢単身・夫婦世帯は増加が続いています。それらの世帯は持家も多いことから、これから空き家になるおそれのある住宅として、事前の備えに向けた所有者等への意識の向上が求められます。

(2) 空き家等が市場で積極的に活用される環境づくり

- 空き家等は、誰にも利用されなければ、老朽化の進行も早く、周辺に与える影響も深刻化していきます。周辺に悪影響を及ぼす空き家等の増加を抑制するため、空き家の老朽化、空き地の管理不全化の前に市場で流通され、適切に利用されることが求められます。
- 市場で流通することが難しい場合においても、所有者等による適切な管理を前提としつつ、地域の福祉やコミュニティ活性化に寄与する活動等による利用など、多様な手段による空き家等の活用が求められます。
- 令和6年度の市政モニターアンケート結果によると、空き家等の将来の活用方法を考えていない所有者、関心が低い所有者もいることから、所有者等が積極的に活用に向けて検討することができるよう、情報発信や啓発などの働きかけが必要です。

(3) 周辺に悪影響を与える老朽空き家や管理不全空地の解消

- 老朽化した空き家は、家屋の倒壊や部材の飛散による危険性、不特定者の侵入による火災や犯罪のおそれ、草木の繁茂やゴミ等による衛生上の問題など、周辺環境に悪影響を及ぼします。特に、市民から「老朽危険空き家」「雑草・樹木」などの相談が多いことから、所有者による適切な管理・除却が行われるよう、所有者等の意識啓発が求められます。
- 老朽空き家の除却後の跡地や管理不全空地についても、適切に管理されなければ草木の繁茂や擁壁の崩壊等の衛生上・安全上の問題が生じるおそれがあり、所有者等による適切な管理を促すことが必要です。
- 空き地の課題や対策は様々な行政分野（建築、環境、防災・消防・防犯、地域進行・活性化、農地・森林管理等）にまたがることから、必要な対策に応じて関連法に基づき対応をしてきましたが、空き地と空き家は、いずれも周辺環境への悪影響等の地域課題や、所有者の探索、管理不全状況の把握等の対策が共通することから、施策の統一性や効率性の観点から、部署間連携を緊密に行うことで、一体的に対応することが求められます。
- 人口の減少や高齢化による相続機会の増加等を背景に、土地利用ニーズの低下とともに、所有者が不明の土地が増加しています。これら所有者不明土地は、適切な管理がなされないことによる周辺環境の悪化だけでなく、所有者探索の長期化により土地活用が停滞するなどの影響が懸念されることから、所有者の探索や所有者不明土地の管理・活用に向けた対応が求められます。

(4) 官民連携による空き家等対策の充実

- 空き家等対策は、管理、活用、流通、除却など多岐にわたり、個別の問題解決までに専門的な知識も求められることから、行政の相談窓口による対応が難しくなっています。そのため、庁内関連部署の連携を深めるとともに、専門的なノウハウをもつ民間事業者や関係団体等との官民連携による空き家等対策の推進体制を充実することが必要です。
- 市役所・区役所合わせて年間約7,600件の相談があり、今後も空き家等の増加が見込まれることから、官民連携による相談体制の充実が必要です。

3. 空き家等対策に関する基本的な方針

3-1. 基本目標

基本目標 快適に暮らせる安全で安心な居住環境の実現を図る

空き家は、所有者等により適切に維持管理されていれば大きな問題にはなりません、管理不全の状態が長期にわたると、建物が老朽化し、部材の飛散や延焼の危険性、不法侵入による防犯上の問題、ゴミや雑草等の公衆衛生上の問題などにより、近接建物のみならず、地域の住環境に悪影響を与えます。

空き家の更なる増加を抑制し、安全・安心な住環境を保全するためには、老朽化を未然に防ぐために適切な管理を促進するとともに、空き家を減らすための積極的な活用、老朽化した空き家を除却・改善することによる安全確保といった様々な視点から、空き家対策に取り組むことが求められます。

また、空き地は、利活用されずに誰にも管理されなければ、管理不全となり、雑草の繁茂、樹木や工作物の倒壊等、周辺環境に悪影響を及ぼすことが想定されるため、適正な管理を確保することや、空き地の活用に取り組むことが求められます。

空家等対策特措法では、空家等の所有者等は、周辺の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ことが規定されており、また、土地基本法では、土地の所有者又は土地を使用収益する権原を有する者は、土地の利用及び管理並びに取引を行う責務を有する旨規定されているように、第一義的には空き家等の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となっています。空き家等の全ての所有者等が、管理不全の空き家等が与える影響を認識し、責任をもって空き家等対策に取り組むことができるよう、所有者等や将来空き家等を所有する可能性がある市民への啓発や支援する取り組みも求められます。

以上をふまえ、本市では、市民の暮らしの安全・安心を第一に、「快適に暮らせる安全で安心な居住環境の実現を図る」を基本目標とし、空き家等の適切な管理や積極的な市場流通による活用、除却等による危険な空き家の削減、空き家等の発生予防啓発、所有者不明土地の対策等に取り組めます。

また、地域の実情と今後のまちづくりの方向性をふまえ、空き家等の立地や老朽度に応じ、具体的な空き家等対策に取り組めます。

3-2. 空き家等の状態、市場性に応じた対応方針

本市は、平地から斜面地まで幅広く住宅地が形成されており、空き家等は立地や状態に応じて多様な課題を抱えています。そのため、空き家等の立地や状態を踏まえた「市場性」を考慮し、①啓発、②予防的管理、③活用、④安全管理・除却の4つの方針のもと、空き家等対策に取り組めます。

「市場性あり」の場合は、市場流通に向けた活用、予防的管理の助言等を行い、「市場流通困難」な場合は、安全管理等の助言や解体等の支援を行います。

■空き家等の状態、市場性に応じた対応方針

住宅・土地の状態による分類	居住世帯のある住宅 	空き家  空き地 (未利用の空き地)	老朽空き家 (管理不全空き家 特定空き家)  管理不全空地 (特定空地)  相続放棄などにより所有者不明化
問題点	○世帯数が減少に転じると見込まれる一方で住宅数は増加傾向 ○空き家予備軍である高齢単身世帯が増加	○空き家数、空家率ともに増加傾向 ○賃貸・売却用及び二次的住宅を除いた空き家は増加傾向	○防災性低下の恐れ ○防犯性低下の恐れ ○ごみや雑草などで衛生状態や景観悪化の恐れ ○所有者不明により対応や活用が停滞している
課題	○将来の空き家化に対して早期の備えが必要	○市場性に依拠して活用や予防的管理が必要	○住環境の維持のため除却・安全管理が必要 ○所有者探索をはじめとした体系的な対策が必要
対策方針 高い ↑ 市場性 ↓ 低い	啓発 ・住まいの終活の啓発 ・相続登記の啓発など ・活用の周知啓発 ・適正管理の周知啓発 ・相続登記、相続土地国庫帰属制度の周知啓発 ・各種制度、相談窓口の周知など ・適正管理・空き家除却の周知啓発 ・相続登記、相続土地国庫帰属制度の周知啓発 ・各種制度、相談窓口の周知 ・財産管理制度の周知啓発など		
	予防的管理 ・住宅の維持管理 ・将来の備えなど	活用 【空き家・空き地】 ・改善、流通 ・土地流通など 予防的管理 ・老朽化予防 など	安全管理・除却 【老朽空き家・管理不全空地】 ・建替え、跡地活用 ・土地流通など ・法令・条例に基づく措置 ・所有者不明土地対策など

3-3. 対応方針に基づく施策の枠組み

市場性をふまえた対応方針の「啓発」、「予防的管理」の視点から、「空き家等の発生予防啓発・管理促進」に取り組みます。また、「活用」の視点から、「空き家等の活用促進」に取り組みます。また、安全管理・除却の視点から、「老朽空き家や管理不全空地の対策の推進」に取り組みます。

■対応方針に基づく施策の枠組み



3-4. 空き家等対策にかかる目標値

本市における居住目的のない「その他空き家」の数は、平成 30 年時点で 26,200 戸であり、全国推計のトレンドによると令和 12 年に 35,400 戸まで増加し、年間約 800 戸の空き家が増加することが見込まれています。

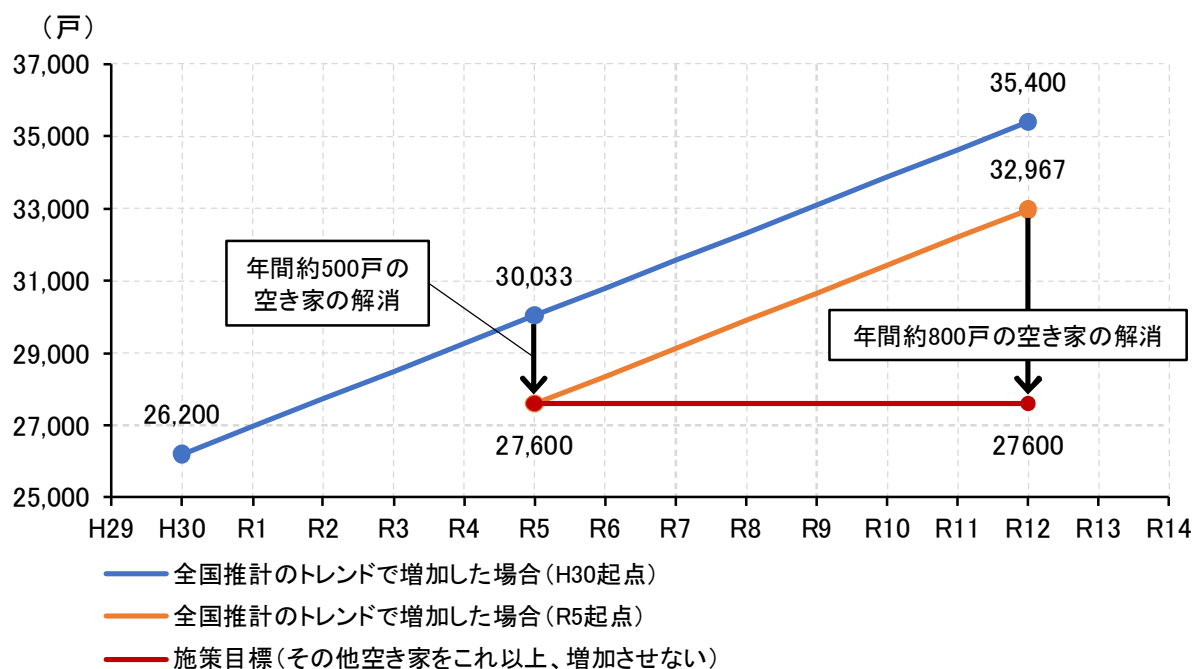
平成 28 年の本計画策定以降、各種の空き家対策に取り組み、令和 5 年時点の「その他空き家」の数は 27,600 戸となりました。年間 500 戸のその他空き家の削減を目指して施策に取り組んだことで、一定の施策効果を得られていますが、その他空き家数の増加傾向が続いています。

以上の状況を踏まえ、本市においては、これまでの「その他空き家の増加を抑制する」ではなく、「その他空き家をこれ以上、増加させない」ことを施策目標として位置づけます。この施策目標達成のためには、年間約 800 戸の空き家解消が必要であることから、目標達成の進捗を把握するための成果指標として、「空き家の解消戸数」を設定します。なお、「空き家の解消戸数」は市の各種施策の実施状況から把握します。

■施策目標・成果指標・目標値

施策目標	成果指標（目標値）	参考値
その他空き家をこれ以上、増加させない	空き家の解消戸数 （年間 800 戸） ※市の各種施策の実施状況から把握	その他空き家数 27,600 戸 ※令和 5 年住宅・土地統計調査

■その他空き家数の見込み



※H30の26,200戸とR5の27,600戸は住宅・土地統計調査より

4. 空き家等対策の具体的な取り組み

4-1. 空き家等の調査

(1) 空き家等の実態把握の方法

空き家等対策を総合的に推進するためには、空き家等の数、分布状況、老朽の程度など、その実態を把握することが重要です。そのため、本市では、平成 26 年度に市と地域が協働して空き家の実態調査を実施し、今後の空き家対策を行うための基礎的な資料を作成しています。

しかし、空き家は近年も増加傾向にあり、人口減少・高齢化等の進行も考慮すると、今後も増加を続けることが予想されており、危険な空き家をいち早く把握し、対策に繋げることが求められます。

現在は、平成 26 年度の空き家の実態調査結果をもとに、市民からの通報や地域や関係団体からの情報提供により、常時空き家の情報を収集・更新しており、今後も地域や関係団体と協働による空き家の実態把握を行います。

また、空き家と同様に、管理不全の空き地の情報を把握することも重要であることから、市民からの通報や地域や関係団体からの情報提供により、情報を収集する体制をつくらします。

4-2. 空き家等対策の具体的施策

(1) 空き家等の発生予防啓発・管理促進

周辺に悪影響を及ぼす空き家等を増やさないためには、空き家等の発生を未然に防ぐとともに、発生した空き家等を適切に管理することが必要です。

空き家等の発生予防のため、住宅や土地を利用しているうちから、空き家等が周囲に与える影響、管理・活用されないと傷みが早く資産価値が低下することを様々な機会を通じて周知するとともに、管理・活用に関する情報発信により事前の備えを促します。

また、空き家の老朽化や空き地の管理不全化を防ぐためには、所有者等が自ら責任をもって管理を行うことが原則であることから、所有者等に管理に関する周知・啓発や情報発信を行うことで、適正な管理を促進します。

①空き家等の発生予防に向けた所有者等への周知・啓発

将来的な空き家等の増加を防ぐためには、居住中の高齢者世帯をはじめとした住宅・土地の所有者等に対する幅広い周知・啓発を行うことが必要です。多くの空き家が相続を契機に発生していることから、生前から住宅等の所有者やその家族に「住宅を空き家としない」との意識をもって必要な準備を進めるよう促すことが重要です。

■施策の方向性

- 住宅・土地が使用中の段階から、所有者やその家族等に対して、財産の整理、相続、空き家の活用や処分などについて、情報発信・啓発を行います。情報発信にあたっては、**定年退職や配偶者との死別、終活、住宅の相続**など、ライフスタイルが変化する機会等を捉え、効果的な情報発信を行い、**空き家等**対策に関する**意識の向上**を働きかけます。
- 高齢者が施設入所や転居すること等により、空き家になることが予想されることから、**福祉・医療事業者等や関連部署、地域の事情に詳しい自治会や民生委員等と連携**して、**高齢者やその家族に対して相続に備えることや住まいの終活を促す情報発信に取り組めます。**
- 高齢者世帯の子世代に住宅の相続や活用等に関心を持ってもらえるよう、親の介護等を考える機会**や住宅を取得する機会などを**活用した情報発信**について検討します。
- 幅広い世代の方々に自分の身近に起こりうることとして空き家等の問題を認識してもらえるよう、**市政だよりやSNSなどを活用したわかりやすい情報発信、福祉等の関連部署と連携した情報発信など**に努めます。

■取り組みイメージ

- ・固定資産税納税義務者への空き家等に関する情報発信
- ・空き家等に関する出前講演やセミナー・相談会の開催
- ・相続などのライフイベントを捉えた「住まいの終活」などに関する情報発信
- ・福祉・医療従事者、自治会などと連携した高齢者やその家族への情報発信
- ・SNSなど多様な媒体を活用した情報発信の充実

②空き家等の適切な管理の周知・啓発

適切な管理がされない空き家等は、将来的に周辺地域に悪影響を及ぼす要因となることが考えられることから、空き家等の適切な管理を行うことの重要性を周知・啓発することが求められます。また、空き家等の所有者等が適切に管理を行うことができるよう、管理方法や管理事業者等に関する情報発信の充実も重要です。

■施策の方向性

- 所有者等へ空き家等の管理・活用に対する意識を啓発できるよう、固定資産税納税通知書にチラシを同封するなど、様々な機会を捉えた情報発信の充実に取り組みます。特に、空き家等が老朽化・管理不全化するまで放置されてから助言・指導を行っても、空き家等の状態や複雑な権利関係等の問題から速やかな対策が困難であるケースも多いことから、管理・活用等の必要な対策が速やかに実施されるよう、できるだけ早期の情報発信・啓発に取り組みます。
- 所有者等への意識啓発により適切な管理を促進するため、空き家等に関する総合的な情報を掲載したリーフレット等による情報発信に取り組みます。
- 空き家等の管理に不安や悩みを抱える所有者等が相談できるきっかけづくりとなるよう、定期的な相談窓口や出前講演、セミナー等を開催し、空き家等の適切な管理に関する意識啓発に努めます。また、「空き家にしない『我が家』の終活ノート」などを活用しながら、自分事として考える機会づくりを検討します。
- 相続登記しないで放置すると、権利関係が複雑化し売却に時間がかかるなどのデメリットやリスクがあることについて情報発信を行います。
- 空き地が将来、管理不全土地にならないよう、所有者に対して、土地の活用や適切な管理に関する情報発信を行うほか、相続等の事前の備えに関する周知・啓発を行います。

■取り組みイメージ

- ・固定資産税納税義務者への空き家等に関する情報発信【再掲】
- ・空き家等の相談窓口の充実
- ・リーフレットによる情報発信の充実
- ・空き家等に関する出前講演やセミナー・相談会の開催【再掲】
- ・「空き家にしない『我が家』の終活ノート」を活用した相談・勉強会の開催
- ・相続登記の義務化に関するチラシ・チェックシートの作成と周知・啓発

(2) 空き家等の活用促進

周辺に悪影響を及ぼす空き家等を増やさないためには、空き家等が管理不全になる前に流通され、適切に利用されることが求められます。また、適切な利用が進めば、住環境の向上や地域活性化への寄与も期待できます。そのため、空き家等の流通・活用に対する支援や活用に関する情報発信等の充実に取り組みます。

①空き家等の流通・活用促進

空き家等が利用されないまま管理不全になる前に流通できるよう、空き家等の活用に向けた支援や所有者等への情報発信が求められます。そのため、空き家バンクやこれと連携した移住支援の取り組みなど、流通・活用のための支援を推進するとともに、資産価値が低下する前に空き家等が流通できるよう、所有者や家族等への情報発信に取り組みます。

また、市場における流通が難しい空き家等または所有者不明土地についても、地域の交流の場として利用するなど、地域資源として有効に活用される方法を検討します。

1) 空き家等の流通・活用機会の充実

■施策の方向性

- 空き家の増加を抑制するためには、流通を支援する取り組みが必要であることから、空き家バンク制度やこれと連携した移住支援の取り組みなどの関連制度の情報を周知し、空き家の物件情報をより多くの住宅取得希望者に発信します。
- 空き家の品質に対する不安を解消し、流通・活用を促進するため、第三者により既存住宅の品質を確認する「インスペクション（建物状況調査）」の普及啓発に取り組みます。
- 空き家の流通を促進するため、空き家を借り上げて賃料収入が保証される「マイホーム借上げ制度」の普及啓発に取り組みます。
- 敷地が狭く活用しにくい空き家が隣接している場合に、**複数の空き家を面的に取りまとめる**ことにより効率的な再整備を進める「空き家等面的対策推進事業」に取り組み、空き家や土地の活用を促進します。
- 地域の特性に合わせて**空き家の利活用が進むよう、区域を指定して接道規制や用途規制の緩和が可能な「空家等活用促進区域制度」の導入可能性を研究します。併せて、**指定区域における**空き家の活用に対する**支援**について検討します。
- 流通市場に乗らない空き家について、居住に限らない多様な使い方を促して地域の住環境の向上に寄与するよう、空き家提供者と空き家活用希望者のマッチングを行う「空き家管理・マッチング事業」に取り組みます。また、流通市場に乗らない空き家の活用が想定されることから、**空き家の状態や賃料など事業対象となる条件等について継続的に検討**します。
- 高齢者の見守りや地域コミュニティの形成などの地域課題の解決に資する空き家の活用を支援するため、**地域住民による空き家を活用した地域の拠点づくりや、学生による地域活動の場づくりなど、大学・民間事業者等と連携した取り組みの可能性を検討**します。
- 空き地の流通や活用を促進するため、空き家バンク等の空き家に関する既存の制度を活用して、空き地の流通を支援する取り組みを検討します。
- 所有者不明土地が積極的に活用されるよう、所有者不明土地を利用して地域住民等の福祉や利便の増進のための施設を整備することができる制度である「地域福利増進事業」に関する情報発信を行います。また、民間企業だけでなく、NPO、自治会など、都道府県知事の裁定を受けることで、誰でも所有者不明土地を使用することができることから、幅広い情報発信を行います。
- 「地域福利増進事業」を実施するためには、土地所有者等の探索が必要であり、所有者不明土地法により、行政が保有する固定資産税課税台帳等の土地所有者等関連情報を内部利用することができます。また、民間事業者等が「地域福利増進事業」を行うために土地所有者等関連情報が必要な場合は、土地所有者本人の同意のもと、行政から情報を提供することができます。民間事業者等からの「地域福利増進事業」の希望に応じ、土地所有者等関連情報の利用・提供が円滑に行えるよう、体制の整備を検討します。

■取り組みイメージ

- ・空き家バンクなどによる流通機会の充実
- ・インスペクション（建物状況調査）やマイホーム借上げ制度の情報発信
- ・空き家等面的対策推進事業による効率的な空き家活用の促進
- ・空家等活用促進区域制度などによる地域特性を生かした空き家活用の検討
- ・空き家管理・マッチング事業による空き家活用の促進
- ・大学や民間事業者と連携した地域課題の解決に資する空き家活用方策の検討
- ・空き地の流通・活用に関する支援の検討（空き家関連制度の拡充等）
- ・地域福利増進事業の普及に向けた情報発信や相談体制の充実
- ・地域福利増進事業に向けた所有者探索及び所有者関連情報の取り扱いの体制整備

2) 住宅ストックの質の向上

■施策の方向性

- 市場流通に必要な住宅ストックの質の向上を図るため、住宅の断熱化やバリアフリー化、耐震化に資するリフォーム工事への助成等に取り組みます。
- 既存住宅の性能に対する安心を支えるため、既存住宅の状態を調査する「インスペクション（建物状況調査）」の情報発信や普及啓発に取り組みます。
- 空き家の性能や美観を向上し、活用を促すことができるよう、空き家のリノベーション工事を支援する「空き家活用応援補助金」を運用します。
- 人口減少により一定の住宅需要の減少が予想されているなか、地域活性化や住環境の向上のためには店舗や福祉、子育て支援、スタートアップ、シェアハウスなどの多様な分野での空き家の活用も考えられることから、「空き家活用応援補助金」において、居住の用途に限定せず、住宅以外の用途による活用も支援するなど、ニーズに合わせた事業実施を検討します。また、立地適正化計画における居住誘導の考え方との整合や店舗等の地域活性化に資する用途の持続性の考慮など、効果的な事業実施の方法について検討します。

■取り組みイメージ

- ・住宅・建築物耐震改修工事費等補助事業（建築指導課）
- ・インスペクションや既存住宅売買瑕疵保険の情報発信（福岡県）
- ・空き家活用応援補助金による効果的な空き家活用の推進

3) 住み替え施策との連携

■施策の方向性

- 本市では、人口減少と高齢化を背景として居住者の生活を支えるコンパクトなまちづくりを推進するため、「北九州市立地適正化計画（令和6年3月改定）」を定め、居住環境の向上や公共交通の確保とともに、居住の誘導や都市機能の誘導・集約に取り組んでいます。立地適正化計画の施策と連携し、居住を誘導する「居住誘導区域」の区域指定を考慮しながら空き家等の活用を推進します。
- 状態の良い空き家や生活利便性が高い立地にある空き家は、定住人口の確保やコミュニティ活性化に資する大切な資源であることから、市外から移住する若者・子育て世帯等に対しその費用の一部を補助する「住むなら北九州 定住・移住推進事業」による空き家の活用を推進します。
- 高齢単身世帯や低額所得者など住宅の確保に配慮が必要な世帯の増加に対応するため、「住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）」の登録制度が創設されています。空き家を活用してセーフティネット住宅とすることも可能であることから、セーフティネット住宅登録制度や国の補助制度である「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」の周知を行い、空き家の活用手法の一つとして普及に取り組みます。

■取り組みイメージ

- ・立地適正化に基づく居住誘導区域への住み替え支援の充実（都市計画課）
- ・住むなら北九州 定住・移住推進事業の推進（住まい支援室）
- ・空き家を活用した住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の情報発信（住宅計画課）

②空き家等の活用に関する情報発信の充実

空き家等の将来の活用方法が決まっていない所有者や関心が低い所有者が見られることから、空き家等の流通・活用を促進するため、所有者等に対する情報発信が求められます。空き家等が利活用されず資産価値が低下する前に、早期の活用につながるよう、周知・啓発に取り組めます。

■施策の方向性

- 空き家等が管理不全になる前に速やかに活用されるよう、相続手続等の機会を捉え、空き家等の活用に関する情報発信に取り組めます。
- 空き家等の所有者の中には、立地や状態が活用できる可能性の高い空き家等であるにも関わらず、その対処方法が分からないことで、活用が停滞すること考えられます。分かりやすい活用事例や活用に必要な手続き、目的に応じた相談先など、空き家等の活用の際に必要な情報をまとめたリーフレット等による情報発信を行います。
- 所有者が「空き家等の活用にあたって抱える問題や不安を解消」できるよう、関係団体と連携した相談体制を構築します。具体的には、空き家等の活用を希望する人が気軽に参加できる出前講演やセミナー、相談会等を開催します。
- 地域活動での空き家等の活用可能性も考慮し、地域住民を対象とした出前講演やセミナーを開催するなど、きめ細やかな情報発信の取り組みを行います。

■取り組みイメージ

- ・相続などのライフイベントを捉えた空き家の活用に関する情報発信
- ・空き家等の相談窓口の充実【再掲】
- ・リーフレットによる情報発信の充実【再掲】
- ・空き家等に関する出前講演やセミナー・相談会の開催【再掲】

(3) 老朽空き家や管理不全空地の対策の推進

近年増加する空き家等の中には、適切な管理が行われていない結果として安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を抱え、ひいては地域の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあります。

このような、適切に管理されず、地域の生活環境に影響を及ぼす老朽空き家や管理不全空地について、周辺に与える危険の解消を最優先とし、所有者による適切な管理や除却が行われるよう、情報発信等の啓発に取り組みます。

これらの対応は空き家等の所有者による対応が原則ですが、適切な対応が見込めない場合は、助言・指導をはじめとした行政手続きにより、安全性の確保を図ります。

また、所有者が分からない「所有者不明土地」については、所有者不明土地の発生予防のための適正管理・活用に関する情報発信に取り組むとともに、適正な管理が行われていない場合は、必要に応じて法に基づき安全性の確保を図ります。

①老朽空き家の除却等の推進

老朽化した危険な空き家が適切に管理・除却されるためには、老朽空き家の情報を把握し、所有者等への情報発信や助言・指導の働きかけが求められることから、市民の通報などによる老朽空き家の把握に努めます。

周辺に影響を与える老朽空き家は、早期に危険を解消するための取り組みが求められることから、空き家除却の情報発信や支援に取り組むほか、所有者が不明な場合等は財産管理制度を活用するなど、老朽空き家の除却等対策に取り組みます。

また、所有者による適切な対応が見込めない場合は、空家等対策特措法に基づく勧告、命令、代執行による危険の解消に取り組みます。

1) 老朽空き家の把握

■施策の方向性

- 周辺に悪影響を与える老朽化した空き家に速やかに対応できるよう、市民の相談窓口への通報による老朽空き家の把握を行います。また、地域の住環境を詳しく把握する自治会等の地域組織と連携し、問題を抱える老朽空き家を把握できる体制を構築します。
- 相談窓口や地域からの情報提供で把握した老朽空き家は、必ずしも所有者が明らかになっていないことから、必要に応じて所有者探索を行います。
- 長く放置された空き家等については、相続人が多数存在するなど権利関係が複雑化していることも想定されることから、必要に応じて相続法や相続手続きの専門家である司法書士等と連携した所有者探索を行います。
- 所有者探索にあたっては、電気やガス等のインフラ事業者がもつ顧客情報が有効な情報となることから、必要に応じてインフラ事業者と連携した所有者探索を行います。
- 空き家等やその所有者の状況に応じて、適切なタイミングで除却方法や各種支援等の情報を届けることができるよう、様々な手段により把握した空き家等や所有者に関する情報を蓄積します。

■取り組みイメージ

- ・市民からの通報や地域団体等との連携による空き家の把握
- ・インフラ情報等を活用した所有者探索
- ・空き家に関する情報の蓄積と空き家・所有者の状況に応じた情報発信の充実

2) 老朽空き家の適切な管理に関する助言・指導

■施策の方向性

- 空家等対策特措法や条例に基づく行政指導を行う前に、空き家の所有者が、自ら危険を除去する対策や安全確保を行うことができるよう、空家等対策特措法や条例に基づく措置の周知、老朽空き家の管理・除却・相談先に関する情報発信を行い、処分や活用等の意向の把握に努めます。
- 所有者による管理や除却等が期待されない場合には、空き家等対策特措法や条例に基づき、適切な管理を行うよう、助言・指導を行います。また、所有者等に対する助言・指導を行う上で必要な場合には、立ち入り調査を行います。

■取り組みイメージ

- ・所有者等による自主的な管理等の促進のための情報発信の充実
- ・老朽空き家の状況を把握するための立ち入り調査の実施
- ・老朽空き家の適正管理に関する助言・指導の実施

3) 老朽空き家の除却等対策の推進

■施策の方向性

- 所有者による老朽空き家の除却を促進するため、老朽空き家の所有者に対して空き家対策に関するチラシの送付等により意識啓発を図ります。
- 市民の安全で安心な居住環境の形成を図るため、所有者による老朽空き家の除却を支援します。具体的には、市場流通が困難で倒壊や部材の落下のおそれ等がある危険な空き家の除却に用いる費用の一部に補助を行う「老朽空き家等除却促進事業」を推進します。また、老朽空き家には、接道条件が悪い、アスベストが含有されているなど、**建築条件によって除却が停滞する物件もある**ことから、様々なケースに対応した除却に関する相談対応を行うほか、**周辺に及ぼす影響や対策の難しさ等の状況を考慮した支援の在り方**について検討します。
- 除却後の跡地についても、地滑り等の適切な対策や除草などの適切な管理により、安全・安心な環境を維持することが求められるため、情報発信による管理意識の啓発を行います。
- 斜面地**で老朽空き家を解体する場合は雨水が浸透して擁壁が崩壊すること考えられることから、**解体後の対策の必要性を周知・啓発**します。
- 所有者不明または相続人不存在の老朽化した空き家については、必要に応じて「財産管理人制度」を活用して財産管理人選任の申立てを行い、財産管理人による適切な対策の実施を促進します。

■取り組みイメージ

- ・所有者等による自主的な除却等の促進のための情報発信の充実
- ・老朽空き家等除却促進事業による除却の促進
- ・除却後の宅地・擁壁等の安全確保に関する検討
- ・財産管理制度を活用した所有者不明の老朽空き家対策の実施

4) 特定空家等、管理不全空家等に対する措置

■施策の方向性

- 周囲に著しい悪影響を及ぼす空き家は、空家等対策特措法に基づき特定空家等に認定し、命令・代執行等の措置を行います。なお、特定空家等について勧告、命令、代執行の措置を行おうとするときは、あらかじめ条例に基づき設置する「北九州市特定空家等対策審査会」に諮問します。
- 放置すれば特定空家になるおそれのある空き家は、空家等対策特措法に基づき管理不全空家等に認定し、勧告等の措置を行います。なお、管理不全空家等について勧告の措置を行おうとするときは、あらかじめ条例に基づき設置する「北九州市特定空家等対策審査会」に諮問します。

■取り組みイメージ

- ・法令及び条例の周知による老朽空き家対策の意識啓発
- ・管理不全空家等に対する勧告等の措置の実施
- ・特定空家等に対する勧告、命令、代執行等の措置の実施

②管理不全空地対策の推進

地域の生活環境に影響を及ぼす恐れのある管理不全空地が適切に管理されるためには、管理不全空地の情報を把握し、所有者等への情報発信や助言・指導等の働きかけが求められることから、市民の通報等による管理不全空地の把握に努めます。また、所有者等による適切な対応が見込めない場合に、法や条例に基づき勧告、命令、代執行等の措置を行うことができる体制を整備します。

また、人口の減少や高齢化による相続件数の増加等を背景に、土地を利用したいというニーズが低下する中で土地の所有意識が希薄化し、所有者不明土地が全国的に増加しています。所有者不明土地は、所有者の探索に多大な時間と費用を要することで民間取引や土地の利活用の阻害要因となる他、適正な管理が確保されず、周囲に悪影響を及ぼすおそれがあります。

そのため、所有者不明土地の発生を予防し、適切に管理・活用されるよう、確知所有者や低未利用土地の所有者に対する情報発信の充実に取り組むとともに、適正な管理を確保するための所有者不明土地法に基づく助言・指導等の措置を行います。

1) 管理不全空地の把握

■施策の方向性

- 周辺に悪影響を与える管理不全空地について、老朽空き家と同様に、速やかな対応ができるよう、市民の相談窓口への通報による実態把握を行います。また、地域の住環境を詳しく把握する自治会等の地域組織と連携し、問題を抱える管理不全空地を把握できる体制を構築します。
- 所有者が明らかになっていない管理不全空地については、所有者自らの管理を促すことができるよう、所有者探索を行います。複雑な権利関係であることも想定されることから、司法書士等の専門家と連携した所有者探索の体制を構築します。
- 所有者が明らかではない管理不全空地（管理不全所有者不明土地）についても、市民からの相談に対応する体制を確保するとともに、相続手続きの専門家である司法書士等や低未利用土地等の活用に取り組む民間事業者等との連携体制を構築します。また、相談体制の構築にあたっては、所有者不明土地には相続や雑草等の衛生環境、宅地造成に関することなど、**複合的な問題**を抱えることから、**総合相談の窓口を確保するとともに、**庁内関連部署や民間事業者等と**速やかに連携できる体制**を構築します。
- 所有者が不明の空き地の所有者探索、活用・管理等に取り組む団体を「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」に指定することができる制度について、そのニーズや実現可能性について研究します。

■取り組みイメージ

- ・市民からの通報や地域団体等との連携による管理不全空地の把握
- ・所有者探索のための関連部署や民間事業者等との連携体制の構築

2) 管理不全空地の適切な管理に関する助言・指導

■施策の方向性

- 適切に管理されず、地域の生活環境に影響を及ぼすおそれのある空き地については、本来、所有者が自ら適切に管理する責務を有することから、確知された所有者に対して、適切な管理を行うよう、情報発信や啓発を行います。
- 放置すれば特定空地になるおそれのある「管理不全空地」について、行政による助言・指導により住環境を保全することができるよう、条例の見直しを行います。また、所有者等に対する助言・指導を行う上で必要な場合は立ち入り調査を実施します。

■取り組みイメージ

- ・所有者等による自主的な管理等の促進のための情報発信の充実
- ・管理不全空地の状況を把握するための立ち入り調査の実施
- ・条例による管理不全空地の対策の検討（助言・指導）

3) 特定空地に対する措置

■施策の方向性

- 管理不全により周囲に悪影響を及ぼす空き地について、所有者が自ら適切に管理を行うよう、確知された所有者に対して、法令及び条例の周知により、管理意識の啓発を行います。
- 周囲に著しい悪影響を及ぼす「特定空地」について、行政による勧告、命令・代執行等の措置により住環境を保全することができるよう、条例の見直しを行います。
- 所有者が不明である特定空地については、所有者不明土地法に基づき「管理不全所有者不明土地」と認定し、財産管理制度を活用した財産管理人による管理を促進するとともに、勧告・命令・行政代執行などの行政措置を行います。

■取り組みイメージ

- ・法令及び条例の周知による特定空地対策の意識啓発
- ・特定空地の対策の検討（勧告・命令・代執行）

■空き家等の対応方針に基づく具体的な取り組みの分類（主なものを抜粋）

対応方針	住宅・土地の状態による分類		
	居住世帯のある住宅	空き家・空き地	老朽空き家・管理不全空地
啓発	空き家等対策を周知・啓発する ○固定資産税納税義務者への空き家・空き地に関する情報提供を行う ○空き家・空き地に関する出前講演やセミナー・相談会を行う ○福祉・医療等の多分野の事業者や関連部署と連携した情報提供を行う		
予防的管理	住宅の維持管理や将来の備え、老朽化予防を促す ○固定資産税納税義務者への空き家・空き地に関する情報提供を行う ○定年退職や相続、配偶者との死別等のライフイベントを捉えた情報提供を行う ○福祉・医療等の多分野の事業者や関連部署と連携した情報提供を行う		
活用	空き家等の活用を支援する ○空き家バンクや空き家等面的対策推進事業などによる空き家の流通・活用支援 ○地区の特性に応じた活用手法検討(空家等活用促進区域制度) ○空き家関連の既存制度を活用した空き地の流通を支援する取り組みを検討 ○住宅のバリアフリー化、耐震化等のリフォーム工事を促進 ○店舗や福祉、子育て支援等、空き家リノベーションにおける多様な活用手法に対する支援の検討		
安全管理・除却	安全管理・除却を支援するとともに適切な指導等を行う ○相談窓口への通報や自治会等との連携により老朽空き家・管理不全空地を把握する ○司法書士やインフラ事業者等と連携した所有者探索を行う ○空き家等や所有者の情報を蓄積し、状況に応じたタイミングで除却等の情報提供を行う ○所有者による老朽空き家の除却を支援するとともに、跡地管理の意識啓発を行う ○所有者不明の空き家等について、財産管理人制度を活用した安全確保を促進する ○特定空家になるおそれのある空き家は、管理不全空家等に認定し、勧告等の措置を行う ○周囲に悪影響を及ぼす空き家は、特定空家等に認定し、命令・代執行等の措置を行う ○特定空地になるおそれのある空き地は管理不全空地に認定し、助言・指導を行う ○周囲に悪影響を及ぼす空き地は特定空地に認定し、勧告・命令・代執行を行う		

4-3. 空き家等に関する対策の実施体制

空き家等は市全域に幅広く分布し、地域の住環境に与える影響が大きいことから、空き家等対策に取り組む際には、空き家等の所有者等をはじめ、庁内関連部署だけでなく、関係事業者、団体、地域住民などが一体となって対策に取り組むことが求められます。

実際に対策を進めるうえでは、区役所や関連部署による情報共有、相談窓口のワンストップ化などの庁内における体制構築とともに、関係団体、事業者等と連携して空き家等の管理・活用を支援する仕組みが必要です。

また、地域住民からの情報提供により、空き家等の情報を随時更新することに加え、地域による見回り等の空き家化の予防や地域資源としての活用・管理など、地域住民の果たす役割も大きく、連携した空き家等対策の取り組みが求められます。

(1) 官民連携による空き家等対策の推進

令和5年12月の空家等対策特措法の改正により、新たに空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という）に係る制度が創設されました。この制度は、市町村が、空き家の活用や管理に取り組むNPO法人、社団法人、会社等を「空家等管理活用支援法人」に指定することで、支援法人が公的立場から活動しやすい環境が整い、所有者への相談対応や所有者と活用希望者のマッチングなど空き家対策に取り組む市町村の補完的な役割を果たしていくものです。今後は民間の専門的な知見を活用し、効率的な空き家対策を推進するため、支援法人や団体等と連携しながら官民連携による相談体制を構築し、これまでの個別対応から、問題解決までの総合的な支援を行う体制を整備します。また、市場性の低い老朽空き家等の相談対応など、市場で活動原資となる事業収入を得にくいものの、公益性の高い活動については、活動財源の支援や関係団体・事業者等と連携ネットワークの確保など、支援法人が継続的に活動しやすい環境づくりについて、継続的に検討します。

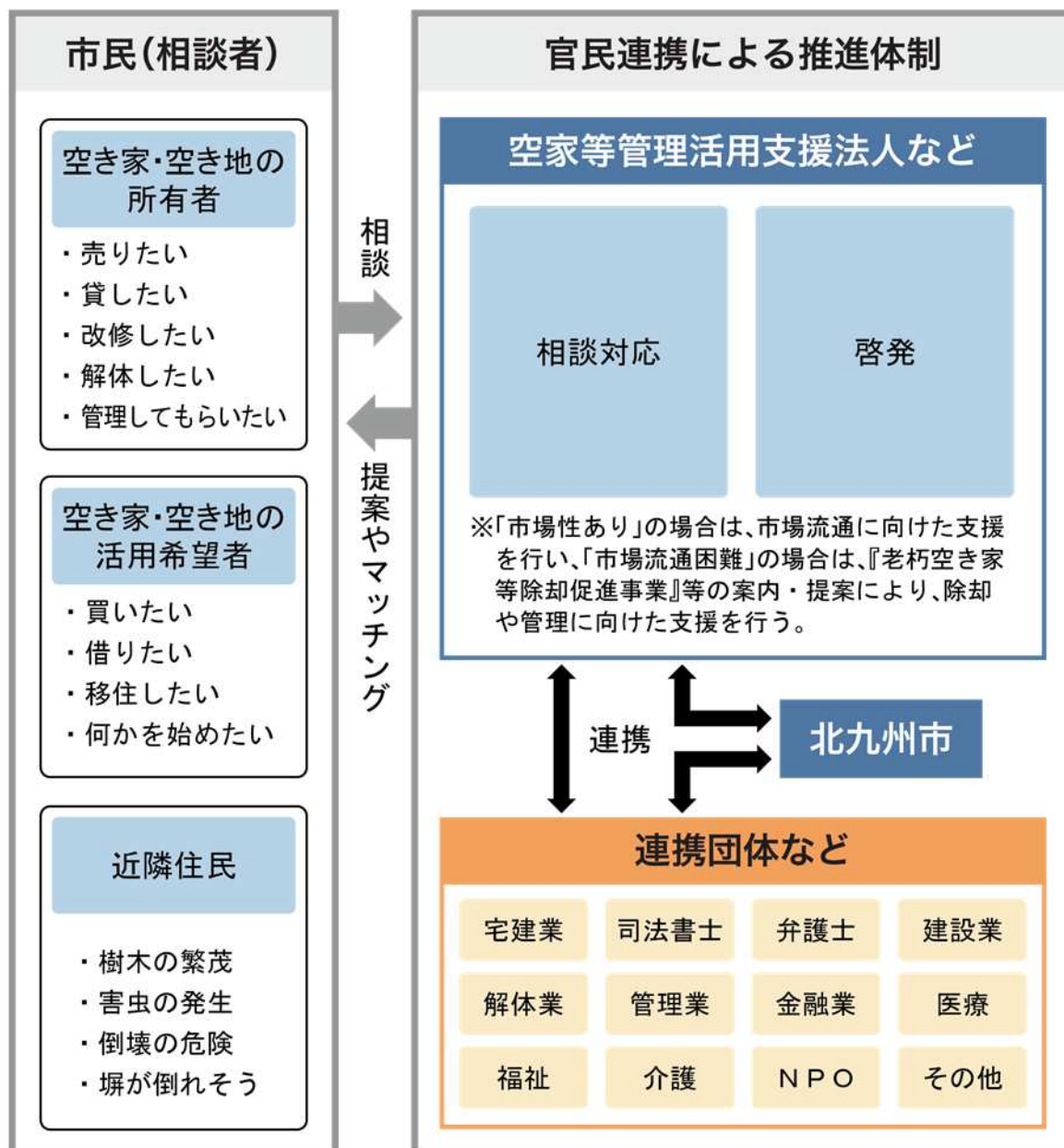
また、本市では、平成30年度に司法書士、宅地建物取引士、不動産鑑定士等の専門家の立場から空き家関連業務に取り組む6つの専門家団体と連携協定を締結しています。これら専門家団体や関係団体、関係事業者等と連携した相談体制等の充実を図るとともに、相談内容に応じて空き家管理事業者や協力団体等の情報発信を行い、空き家等の課題解決を支援します。

その他、空き家等は高齢の所有者からの相続時に発生するケースが多いことから、住宅・土地に関連する部署だけでなく、高齢者福祉部局との連携の強化も求められます。このように、庁内における横断的な空き家等対策が推進できるよう、関連部署との連携強化に取り組めます。

■取り組みイメージ

- ・ 空家等管理活用支援法人制度などによる官民連携の相談体制の確保
- ・ 連携協定を締結する専門家団体、関係団体、関係事業者と連携した相談体制の充実
- ・ 空き家管理事業者・協力団体等の情報発信

■官民連携による空き家等対策の体制イメージ



(2) 相談窓口のワンストップ化

空き家等を所有していても、空き家等の問題を認識しておらず、管理や活用等の適切な対策の方法や具体的に対策を行う上での相談相手が分からないという状況も考えられます。所有者等が抱える空き家等の課題に応えるため、総合的な情報発信を行うことができる相談窓口の機能を充実させ、ワンストップで相談に対応できる体制を確保します。また、相談窓口が広く市民に活用されるよう、様々な機会を通じて周知を行います。

空き家等のある地域に住む近隣住民も課題を抱えていることから、地域住民からの相談についても、情報の把握、対策の検討等、適切に対応できる体制を確保します。

相談窓口の運営にあたっては、区役所や関連部署と連携し、適切に対応できる体制を構築します。また、市民が安心して相談することができる窓口として、行政の相談機能を充実するとともに、個別の専門的な対応については、民間事業者と連携して解決策を検討するといった、官民が連携した相談体制を構築します。

また、人口減少に伴い、空き家等が増加し、相談件数も増加することが想定されることから、市民の利便性の視点から相談窓口をワンストップ化するとともに、相談対応のデジタル化やQ & A形式の情報発信の充実などにより、効率的な相談解決方法の蓄積に取り組みます。

■取り組みイメージ

- ・区役所の相談窓口、市役所の総合相談窓口の機能充実
- ・庁内関連部署との連携体制の充実
- ・相談窓口のワンストップ化、相談対応のデジタル化など効率的な相談体制の確保

4-4. その他対策の実施に関し必要な事項

(1) 条例に基づく空き家等対策の充実

空き家等対策特措法を補完し、本市の空き家対策を円滑に推進するために必要な事項を盛り込んだ北九州市空き家等の適切な管理等に関する条例により、空き家対策を充実させます。

また、所有者不明土地法の施行に伴う所有者不明土地対策をはじめとした空き地、管理不全空地、特定空地の対策を行うため、条例の見直しを行います。

(2) 他法令に基づく空き家等対策

空き家等対策にあたっては、その物的状態や悪影響の程度、危険等の切迫性等を総合的に判断し、空き家等対策特別措置法に限らず、建築基準法や消防法など関係する諸法の目的に沿って必要な措置を講じます。

(3) 国・県等の公的機関との連携

国・県等の公的機関との連携により、適切な管理の観点から相続登記の啓発活動や、防犯上の観点から警察機関との情報共有などにより、放置された管理不全な空き家等の増加を未然に防ぐことに取り組めます。

また、国、福岡県、市町村、関係団体などと連携して取り組むことが重要であるため、「全国空き家対策連絡協議会」や「福岡県空き家等対策連絡協議会」などにおいて、実務上の課題の情報共有や制度の改善策の協議を行い、必要に応じて、法改正等の施策の改善に協力して取り組むことで、対策を推進していきます。

資料編

1. 北九州市の住宅事情と空き家等の現状（本編非掲載データ）

2. 北九州市空き家等対策基本指針

3. 北九州市における空き家対策にかかる関連制度

4. 空家等対策の推進に関する特別措置法

・法律全文

5. 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法

・法律全文

6. 特定空家等の判断の参考となる基準

- ・特定空家等
- ・管理不全空家等
- ・管理不全所有者不明土地

7. 空き家等対策に関する法制度の動向

8. 北九州市空き家等対策計画推進協議会について

・開催要項 ／ ・構成員 ／ ・策定経過

9. 用語集