

福津市空家等対策計画 改訂新旧対照表

頁	箇所	新表記	旧表記	理由
1	第1章	第1章 <u>空家等対策計画・マンション管理適正化推進計画の趣旨</u>	第1章 空家等対策計画の趣旨	マンション管理適正化推進計画の位置づけ
1	1. 背景 本文 13行目	<u>都市管理課（現：都市計画課）</u>	都市管理課	時点修正
1	1. 背景 本文 17～18行目	<u>また、今後課題となるマンションの老朽化についても、適正管理に向けた施策を実施することで、管理水準の底上げを図ることが求められる。</u>	(なし)	マンション管理適正化推進計画の位置づけ
1	2. 計画の位置づけ 本文 8～11行目	<u>また、本計画におけるマンションに関する部分については、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）（以下「マンション管理適正化法」という。）第3条の2第1項に規定するマンション管理適正化推進計画を兼ねるものとする。</u>	(なし)	マンション管理適正化推進計画の位置づけ

頁	箇所	新表記	旧表記	理由
3-4	3 頁 (2)空き家等の 状況 本文 7~14 行目  4 頁 本文 1~2 行目	<p>令和 3 年調査における空き家の総数は 529 件で、平成 27 年調査と比較すると 153 件増加している。</p> <p>内訳は、平成 27 年調査から引き続き空き家であったものは 270 件 (約 51%)、新たに空き家となったものが 259 件となっている。平成 27 年調査で空き家であったもののうち、106 件 (約 20%) については、すでに空き家ではなくなった。平成 27 年調査と令和 3 年調査の空き家が多い地域の空き家数の推移は表 1 のとおりである。</p> <p>空き家数の最も多い津屋崎地域では、13 件の減少があつているものの、福津市全体としては空き家の数は増加傾向にあるといえる。</p>	<p>平成 27 年調査及び新たに把握 (市の現地調査や近隣住民からの連絡等による) した空き家数の推移は表 1 のとおりである。</p> <p>空き家数の最も多い津屋崎では 55%以上が空き家でなくなっており、表の中で最も減数の少ない勝浦・奴山でも、28%以上が空き家でなくなっていた。表全体の計では、50%以上が空き家でなくなっており、本市においては比較的活発に空き家の流通が行われていると言える。</p>	時点修正
6	29 行目	<p>相続登記は現行の法令では、義務ではない (相続登記が義務化される不動産登記法の改正は、令和 6 年 4 月 1 日から施行)。</p>	<p>相続登記は現行の法令では、義務ではない</p>	時点修正

頁	箇所	新表記	旧表記	理由
9	本文 19～29 行目	<p>第3章 空家等対策における施策、マンションの管理の適正化に向けた施策</p> <p><u>(5) マンションにおける空家等対策の取り組み</u>  <u>マンションはその規模ゆえに、ひとたび管理不全化し、空家等に該当することとなれば、周辺的生活環境への悪影響が大きいことから、適正管理が強く求められる。このため、本計画においては、市域に立地するマンションについても対象に含め、実態調査を行うとともにその適正管理に向けた支援のあり方について位置づけを行う。</u>  <u>具体的なマンションの適正管理の方法については、マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（令和3年9月28日国土交通省告示第1286号）（以下「マンション管理適正化指針」という。）に留意して実施する。なお、マンション管理適正化法に基づく福津市マンション管理適正化指針は、国のマンション管理適正化指針と同様の内容とする。</u></p>	<p>第3章 空家等対策における施策</p> <p>(なし)</p>	<p>マンション管理適正化推進計画の位置づけ</p> <p>区域内におけるマンションの管理の適正化に関する指針に関する事項</p>
10	2. 計画期間 本文 1 行目	<p><u>空家等対策計画の計画期間は、令和3年4月から令和8年3月までの5年間とし、社会情勢等の変化等必要に応じて見直しを行うものとする。</u></p>	<p>本計画の計画期間は、令和3年4月から令和8年3月までの5年間とし、社会情勢等の変化等必要に応じて見直しを行うものとする。</p>	<p>マンション管理適正化推進計画の計画期間</p>

頁	箇所	新表記	旧表記	理由
	3～4行目	<u>なお、マンション管理適正化推進計画に係る項目については、令和6年1月から令和8年3月までとする。</u>	(なし)	
10	4. 対象とする空き家等の種類 本文 2行目	空家等対策計画の対象とする空き家等の種類は、原則として、法第2条第1項に定義された「空家等」及び法第2条第2項に定義された「特定空家等」とするが、必要に応じて、それらの用途以外の空き家等を含むものとする。	空家等対策計画の対象とする空き家等の種類は、原則として、法第2条第1項に定義された「空家等」のうち、 <u>戸建て住宅（店舗併用住宅を含む）</u> 及び法第2条第2項に定義された「特定空家等」とするが、必要に応じて、それらの用途以外の空き家等を含むものとする。	時点修正
11	5. 空き家等の調査 本文 24行目	<u>都市計画課</u>	<u>都市管理課</u>	時点修正
12	本文 13～15行目	<u>(5) マンションの実態調査</u> <u>福津市内におけるマンションの管理状況を把握するため、計画期間内に管理組合へのアンケート調査等を行う。</u>	(なし)	区域内におけるマンションの管理の状況を把握するために福津市が講ずる措置に関する事項
13	本文 4～8行目	<u>(3) マンション管理適正化の推進及び知識の普及</u> <u>適切な管理が行われていないマンションの発生を未然に防止するための取組の一環として、マンションの適正管理が行われないことによって発生する様々な課題に対する相談窓口の連絡先について、市</u>	(なし)	マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する事項

頁	箇所	新表記	旧表記	理由
		<u>広報紙やホームページ等を通じて情報発信を行うと共に、併せて意識啓発を行う。</u>		
15	本文 29～32 行目	<u>(4) マンションの管理組合に対する助言、指導及び勧告 適切な管理が行われていないマンションについては、国のマンション管理適正化指針に即し、必要に応じて、管理組合に対して助言・指導等を行い、管理水準の底上げを図る。</u>	(なし)	区域内におけるマンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項
16	(1)庁内の組織体制及び役割表内	都市計画課	都市管理課	時点修正
17	10. 住民等かあら空き家等に関する相談への対応 本文 1 行目	都市計画課	都市管理課	時点修正
18	本文 3～5 行目	<u>(3) マンション管理計画認定制度 国のマンション管理適正化指針に即して、マンション管理計画の認定事務を実施する。</u>	(なし)	区域内におけるマンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項

頁	箇所	新表記	旧表記	理由
				項
18	11. その他空家等対策の実施に関し必要な事項 本文 7行目	<u>マンション管理計画認定件数 2件（年間1件×2年）</u>	（なし）	区域内におけるマンションの管理の適正化に関する目標
18	11. その他空家等対策の実施に関し必要な事項 本文 15～17行目	<u>平成26年7月から運用を開始しており、登録物件は、開始から13件の実績があるものの、令和5年4月現在での登録物件は0件である。その理由の一つとして、登録申請時に記載する内容が非常に複雑であることが申請者の負担となっているため簡略化を図る。</u>	平成26年7月から運用を開始しているが、現段階での登録物件は1件しかない。その理由はいくつか考えられるが、登録申請時に記載する内容が非常に複雑であることが申請者の負担となっているため簡略化を図る。	時点修正