

柳川市空家等対策計画

令和6年2月改訂

■目次

第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 計画策定の背景	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画期間	1
4. 対象地区	2
5. 対象とする空家の種類	2

第2章 空家の現状

1. 全国の実態	3
2. 福岡県の実態	4
3. 柳川市の実態	4
(1) 柳川市の空家の状況	4
(2) 柳川市で実施した空家実態調査の結果	5
4. 柳川市の取組状況	6
(1) 空家所有者の意向調査結果	6
(2) 空家相談の状況	8
(3) 特定空家の状況	9
(4) 老朽危険家屋等除却促進事業補助金の状況	10
(5) 住まえるバンク制度の状況	11
5. 本市の取組状況における現況と課題	12

第3章 空家対策における基本方針と施策

1. 基本的な方針	13
2. 施策の体系図	13
3. 施策	15
施策1 空家となる事前の啓発	15
施策2 空家の適切な管理の促進	15
施策3 空家の利活用の促進	15

施策4 管理不十分な空家の解消	・・・・・・・・・・	16
施策5 空家の情報共有	・・・・・・・・・・	17
施策6 管理不全空家及び特定空家に対する措置	・・・・・・・・・・	17
4. 空家対策の実施体制	・・・・・・・・・・	18
(1) 柳川市空家等対策協議会の役割	・・・・・・・・・・	18
(2) 庁内の組織体制及び役割	・・・・・・・・・・	18
(3) 関係専門機関との連携	・・・・・・・・・・	19
(4) 地域での空家対策の検討と情報の共有	・・・・・・・・・・	19
第4章 管理不全空家及び特定空家に対する措置等		
1. 管理不全空家及び特定空家に対する措置等	・・・・・・・・・・	20
(1) 措置の方針	・・・・・・・・・・	20
(2) 代執行の種類	・・・・・・・・・・	20
(3) 措置の手続き	・・・・・・・・・・	20
(4) 管理不全空家及び特定空家の判定方法	・・・・・・・・・・	21
(5) 措置の流れ	・・・・・・・・・・	23
(6) 措置のスケジュール	・・・・・・・・・・	25
資料編		
1. 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要	・・・・・・・・・・	29
2. 空家等対策の推進に関する特別措置法	・・・・・・・・・・	32
3. 地方税法（住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例）	・・・・	47
4. 租税特別措置法	・・・・・・・・・・	48
5. 柳川市空家等対策協議会規則	・・・・・・・・・・	50
6. 柳川市空家等対策協議会委員名簿	・・・・・・・・・・	52
7. 柳川市空家等対策推進調整会議設置要綱	・・・・・・・・・・	53

※本計画では「空家等」を「空家」、「管理不全空家等」を「管理不全空家」、「特定空家等」を「特定空家」と省略して表記するものとする。

第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 計画策定の背景

近年、人口減少により空家の数が増加し続けています。この空家の一部は、適正な管理が行われず、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。

このような状況を背景に、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）が施行され、また令和5年6月には法の一部改正が行われ、これまでの取り組みが一層円滑に進むように所有者等の責務や措置、特定空家に対する対策の強化などが図られました。

本市においても平成29年3月に「柳川市空家等対策計画」を策定し、この計画に基づき空家への対策を講じてきました。一方で世帯人数も減少し、住宅の適正管理が難しくなることが予想されます。

また、すでに空家となった物件についてどう対応したらいいか分からないなどの相談や、対応したくても相続問題や資金問題などで対応が進まないケースも増加傾向にあります。

このような市民が抱える問題の解決を支援し、地域住民の生活環境を守るため、対策計画の改訂を行うものです。

2. 計画の位置づけ

本計画は、法第7条の規定に基づき、空家対策を効果的かつ効率的に推進するとともに、本市の実情に合わせ計画的に実施することを目的として策定するものです。

なお、本計画の推進にあたっては今後策定される各種計画等との整合性を図るものとします。また、本市のまちづくりの指針である「第2次柳川市総合計画」及び環境施策の推進に関する「第2次柳川市環境基本計画」を空家対策の視点から実現していく役割を担います。

3. 計画期間

本計画は、令和5年度を開始年度とし、概ね5年を目途に適宜見直していくものとします。しかし、法改正並びに社会情勢等の変化等により、改訂する必要に迫られた場合には、その都度改訂し、改訂から5年を目途に見直しを行います。

4. 対象地区

本市の空家は市内全域に存在していることから本計画の対象地区は市内全域とします。

なお、令和5年の法の一部改正により空家等活用促進区域の設定ができることとなりましたが、区域設定の影響や必要性を調査し、関係課との十分な協議が必要であることから、現時点では設定を行わないこととします。

5. 対象とする空家の種類

本計画の対象とする空家の種類は、「特定空家」、「管理不全空家」とします。

また、法には規定されていませんが、空家になりそうな物件を含め、市へ相談があったものを「相談物件」として対象に加えることとします。

○相談物件（市独自の規定）

- ①今後空家になりそうな物件を含め、空家に関して市へ相談があった物件等

○管理不全空家（法による規定）

- ①そのまま放置すれば特定空家に該当することとなるおそれのある状態

○特定空家（法による規定）

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③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
- ④その他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

第2章 空家の現状

1. 全国の実態

平成30年住宅・土地統計調査によると、全国の空家数は約848万9千戸と、約29万3千戸（3.6%）増加しています。また、空家率は13.6%と過去最高になっています。

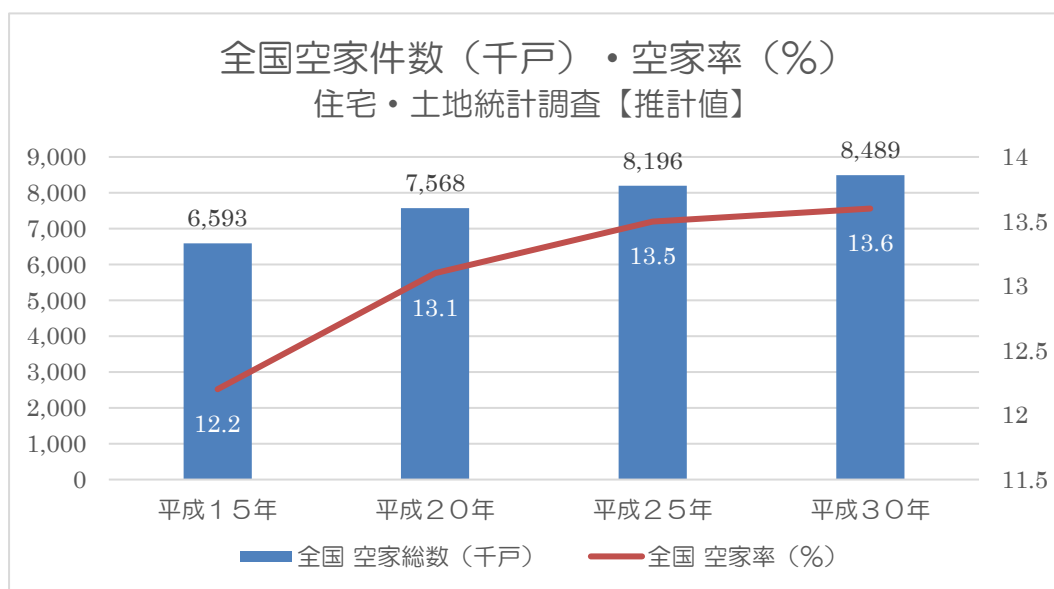
■住宅・土地統計調査とは

- ・住宅とそこに居住する世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに国が行う調査である。
- ・抽出調査であり、結果の数値は推計値である。

■住宅・土地統計調査における「空き家」の定義

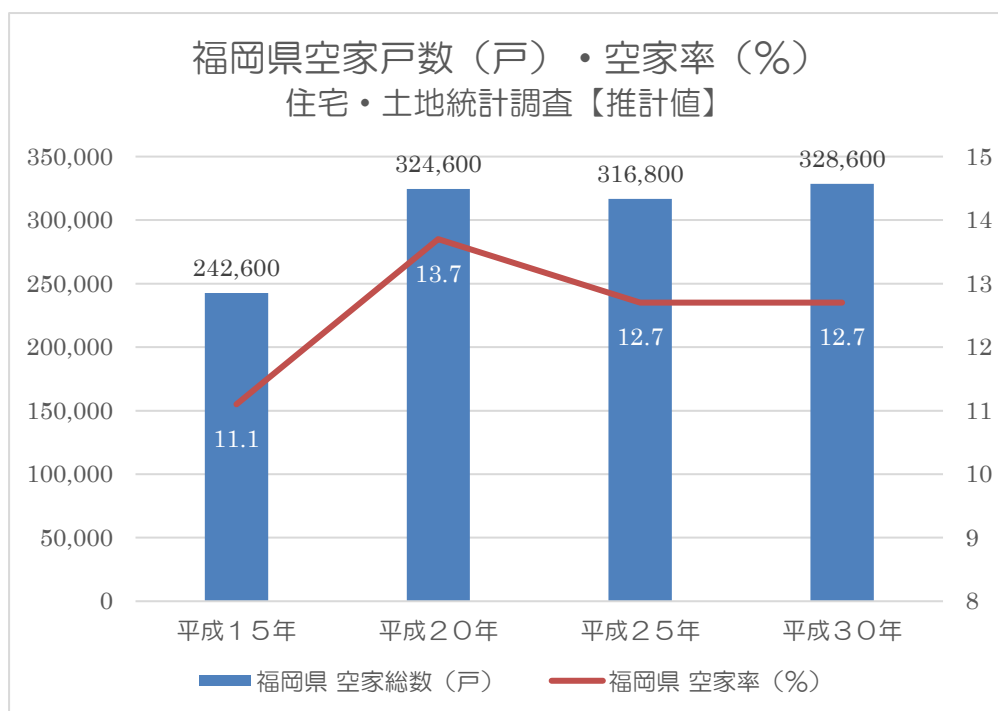
- ・二次的住宅（別荘等）
- ・賃貸用の住宅
- ・売却用の住宅
- ・その他の住宅

上記以外の人に住んでいない住宅で、例えば転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）



2. 福岡県の実態

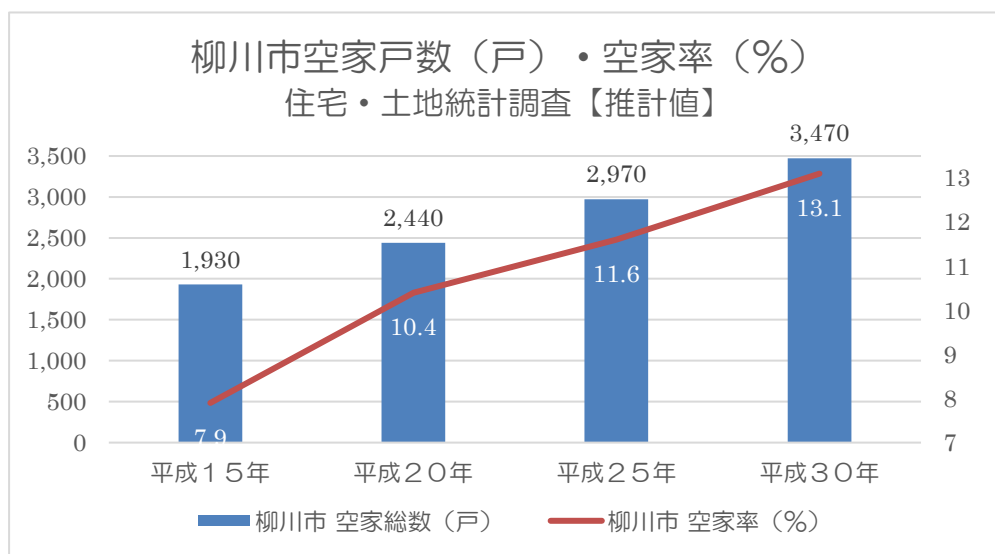
平成30年住宅・土地統計調査によると福岡県の空家数は約32万9千戸と約1万2千戸（3.7%）増加しています。なお、空家率は12.7%となっています。



3. 柳川市の実態

(1) 柳川市の空家の状況（住宅・土地統計調査から）

平成30年住宅・土地統計調査によると、本市の空家数も3,470戸と約500戸（16.8%）増加しています。なお、空家率は13.1%と全国の13.6%を下回ってはいますが、福岡県の12.7%よりは高く、過去最高となっています。



(2) 柳川市で実施した空家実態調査の結果

柳川市では、先述の住宅・土地統計の推計値では、実態の把握はできないと考え、平成27年度に市内全域を対象とした実態調査を行いました。その結果、空家は1,022戸となり、住宅・土地統計調査の直近値（平成25年）の2,970戸と乖離し、約3分の1であることが判明しました。

i 調査区域 柳川市全域

ii 調査内容 市内全域の戸建て住宅及び店舗併用住宅（別荘や賃貸用・売却用等の住宅を除く）を対象とし、空家の住所、地番、老朽化度等の詳細情報及び、写真データ等の情報を収集・整理。

iii 実態調査集計表

(単位：戸)

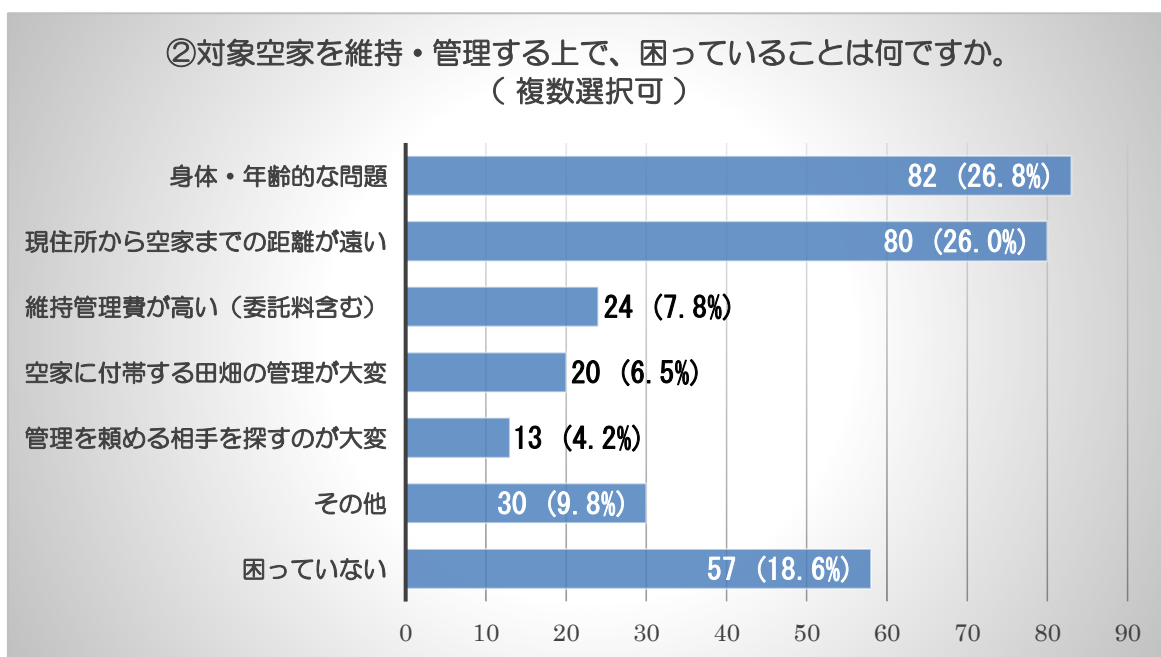
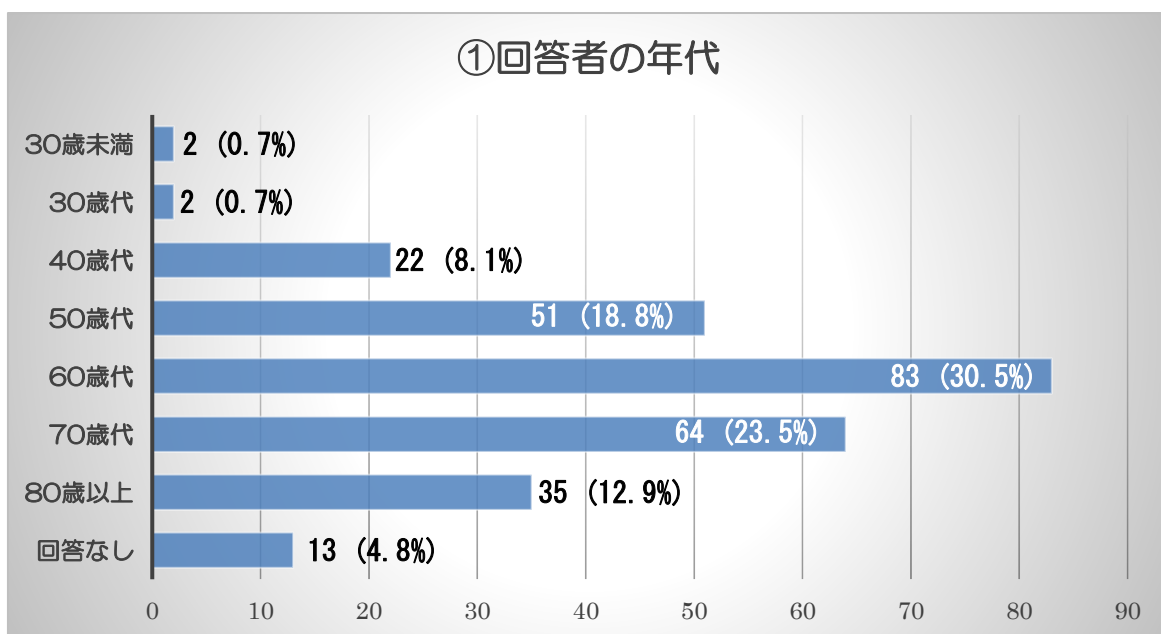
地域	地区	A	B	C	D	計
柳川	柳河	79	39	11	4	133
	城内	59	19	7	1	86
	沖端	28	23	10	8	69
	西宮永	14	13	3	5	35
	東宮永	18	18	9	1	46
	両開	17	21	9	5	52
	昭代	59	41	7	13	120
	蒲池	36	20	7	5	68
大和	豊原	26	18	1	4	49
	大和	5	12	4	4	25
	皿垣	9	9	2	5	25
	有明	3	4	3	6	16
	中島	15	19	9	10	53
	六合	9	14	5	1	29
三橋	二ツ河	24	11	3	2	40
	矢ヶ部	14	13	1	4	32
	中山	5	12	1	2	20
	垂見	20	17	5	1	43
	藤吉	48	27	2	4	81
	計	488	350	99	85	1,022
ランク	判定内容					
A	管理に特段問題がなく、現況のまま利用可能					
B	管理が行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能					
C	倒壊の可能性はないが、現況のままの利用は困難					
D	倒壊の可能性があるなど、現況のままの利用は不可能（法でいう特定空家に相当）					

※実態調査独自の判断基準により判定

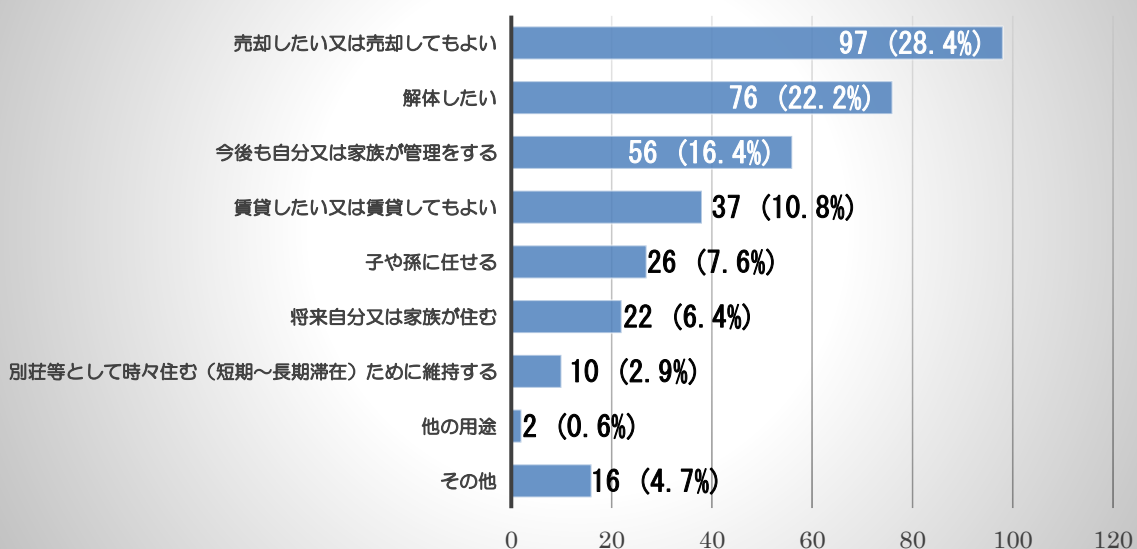
4. 柳川市の取組状況

(1) 空家所有者の意向調査結果（一部抜粋）

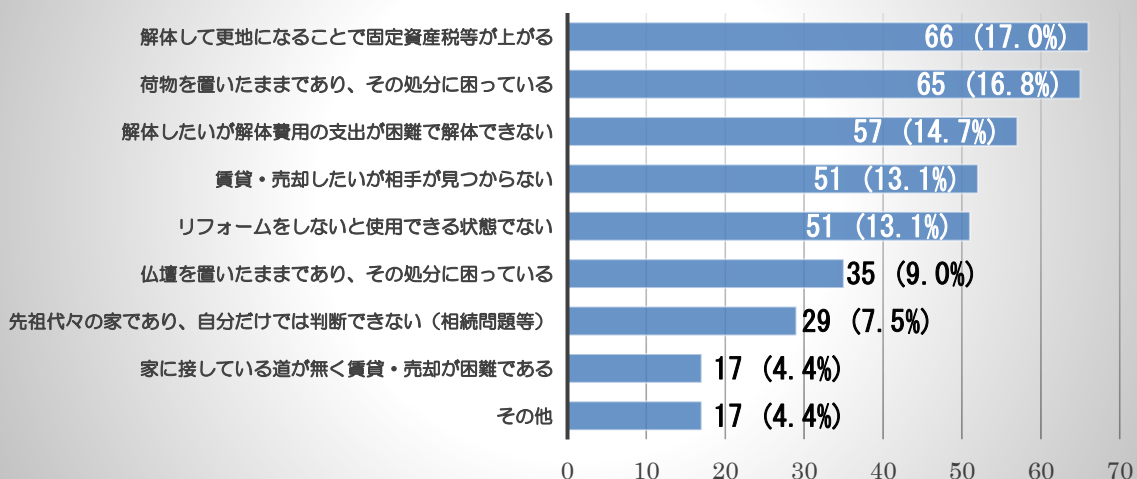
市内にある空家の状況を確認するとともに、その所有者等（約660人）に対し、将来の利用に関する意向調査（平成30年2月1日～16日）を実施しました。その結果、回答者の年代、空家を維持管理するうえで「身体・年齢的な問題」「現住所から空家までの距離が遠い」等の管理への不安を懸念する回答が多かった一方で、今後の活用については「売却したい又は売却してもよい」や「解体したい」などが多く回答されています。



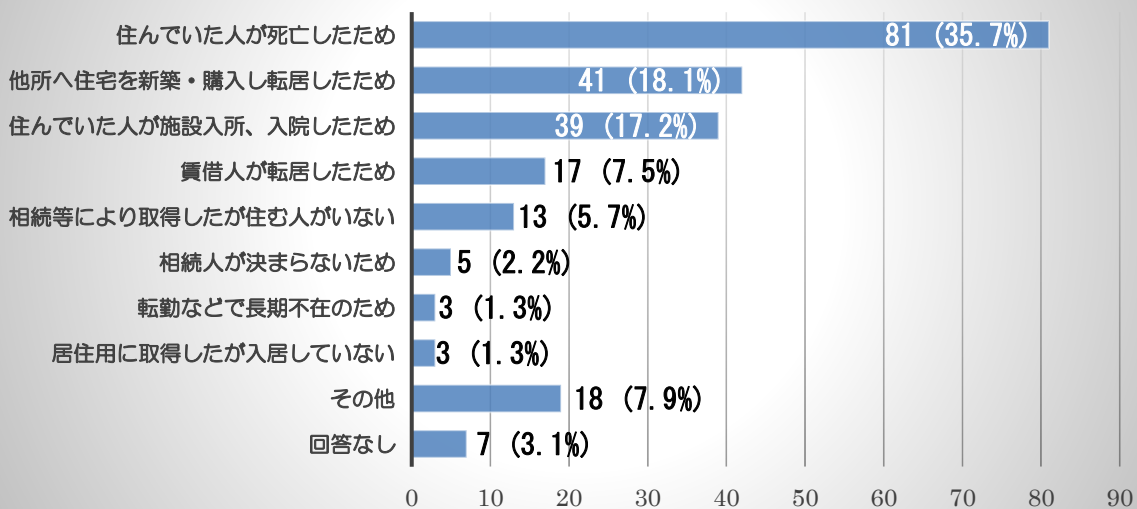
③対象空家の今後の活用について、どのようにお考えですか。
(複数選択可)



④対象空家の今後の活用について、困っていることや心配事がありますか。
(3つまで複数選択可)



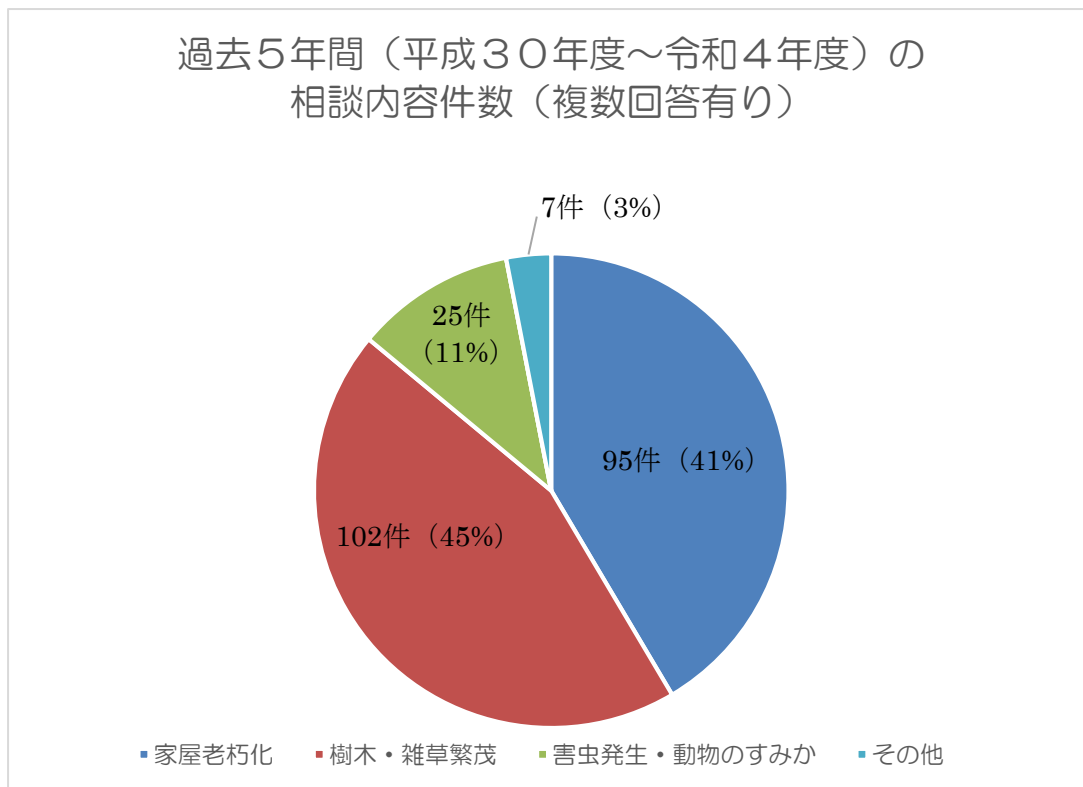
⑤対象空家になった理由は何ですか。
(1つ選択)



(2) 空家相談の状況

相談の多くは、周辺住民から空家の老朽化による壁や屋根が落下しないだろうかといった不安や、雑草や樹木の繁茂による衛生上及び防災上の不安といったものが多くなっています。

なお、所有者からの相談については、稀にしかない状況です。



【主な相談内容】

- ・通学路沿いにある空家の瓦が崩れかかっている。
- ・近隣の空家が傾いていて、崩壊しないか心配である。
- ・行政区内にある空家が腐食して危険な状態である。
- ・空家の土地から雑草が伸び害虫が発生している。
- ・何年も管理されていない空家があり、防犯上心配である。
- ・所有している空家を取り壊したいが、経済的に対応できない。
- ・遠方に住んでいるため、空家の管理ができない。
- ・空家を所有しているが、高齢で管理がおぼつかない。 など

●実務者側からの問題点

- ・未相続の空家が、相続しないまま時間が経ち、膨大な相続人数になり、相続調査や通知対象者が増え対応に時間を要したり、相続者間での意見がまとまらない。
- ・相続放棄や相続人不明の場合、管理面で適正な対応を依頼する人物がない。
- ・本市への相談件数は過去5年間で229件あり、増加傾向にある。

(3) 特定空家の状況

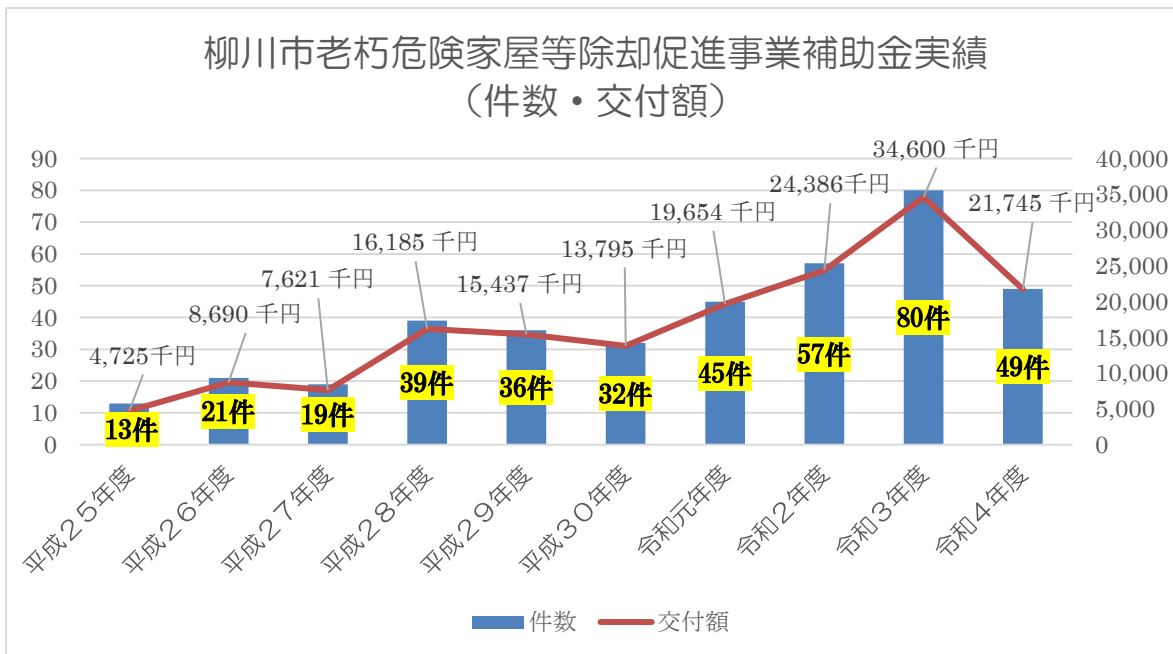
平成27年度実施の空家実態調査で、Dランクと判断した85件の中から、平成28年度に3件、平成29年度に3件、計6件を特定空家と判定しました。

現在、6件のうち5件が除却され、1件残っています。この所有者等に対し、法第14条第1項に基づき、指導を行っていますが、経済的な理由などにより除却が進んでいない状況です。



(4) 老朽危険家屋等除却促進事業補助金の状況

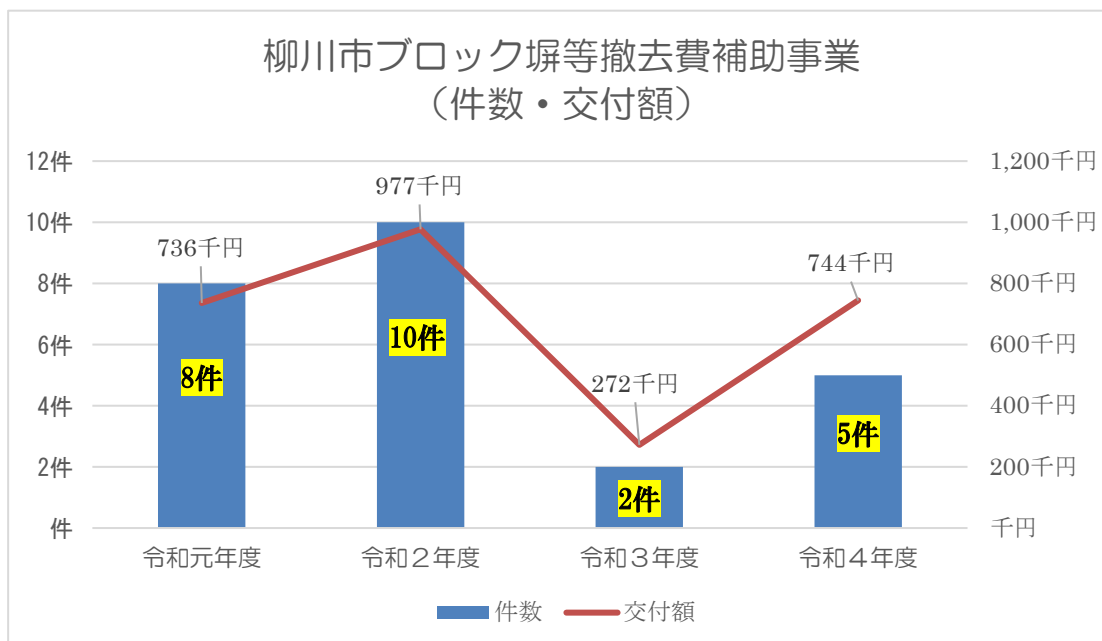
本市では、空家解体の促進を図るため、平成25年度から老朽危険家屋等除却促進事業補助金の制度を設け、一定の要件を満たした住宅に対し除却費の一部を補助（除却費用の2分の1の額、45万円上限）しています。令和4年度末までに計391件の空家解消を行っています。



※老朽危険家屋等除却促進事業独自の判断基準により判定

●ブロック塀等撤去費補助金事業の状況（空家以外も含む）

本市では、ブロック塀等の倒壊による被害を未然に防止するため、令和元年度からブロック塀等撤去費補助金制度を設け、危険なブロック塀等の撤去を行う者に対し、その費用の一部を補助（道路に面している部分のみで、撤去費用の3分の2の額、16万円上限）しています。令和4年度末までに計25件の撤去を行っています。



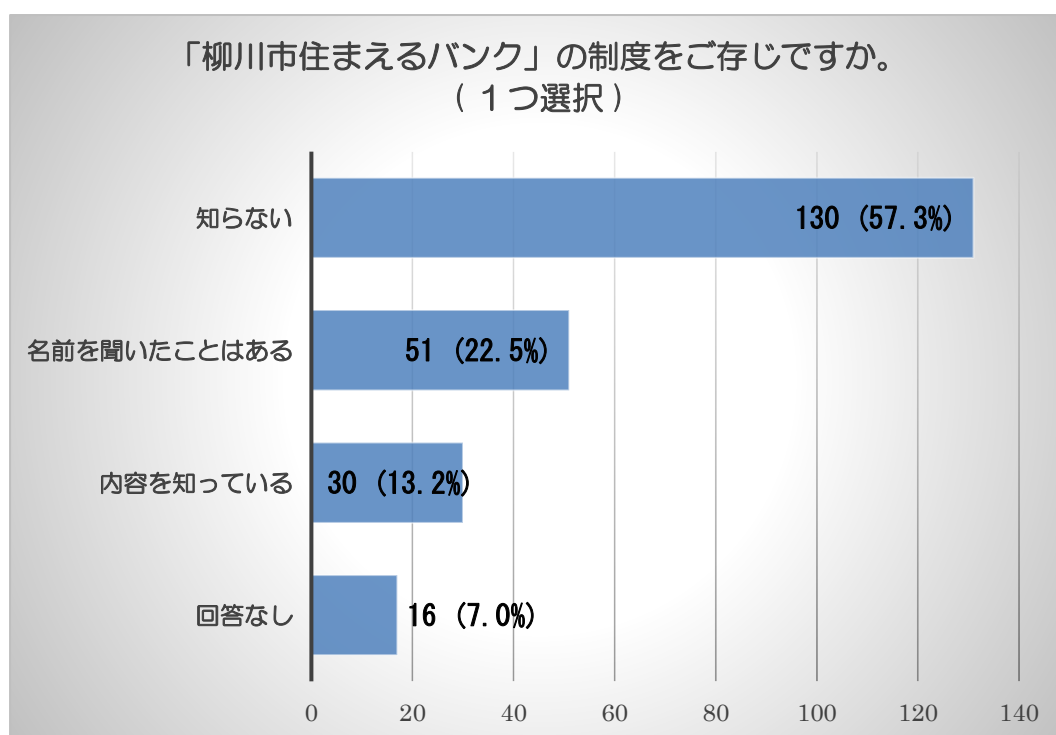
(5) 住まえるバンク制度の状況

本市では、市外からの転入者の定住を目的として、住宅を探している方に情報を提供するため、平成29年度から、利用できる空家を登録する住まえるバンク制度を行っています。

なお、登録件数も少なく、成約件数も横這いとなっています。令和4年度末までに26件の空家解消を行っています。

なお、希望条件に一致する登録物件がない場合は、希望条件をリクエストでき、市を通じて、住まえるバンク制度に協力する宅地建物取引業者（登録事業者）への情報提供の依頼もできます。

	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度
新規登録件数	4	10	5	8	5	5
成約件数	1	6	5	4	3	7
抹消 (取り壊し、期間満了)	0	1	1	2	0	1
年度末時点の 登録件数	3	6	5	7	9	6



(出典：平成30年度意向調査結果)

5. 本市の取組状況における現況と課題

本計画において、必要と考えられる対策の整備・充実を図るため、本市における現況に対する課題を次の4つとします。

課題1 空家となり得る物件所有者に対する啓発不足

高齢者世帯や独居老人世帯が増加しており、将来的な管理が見込めないなど、空家となり得る物件が増加することが見込まれます。そのため、空家にならないように当事者への意識啓発が重要です。

課題2 空家所有者に対する相談先の周知不足

空家の所有者が高齢や身体的な問題により管理を行いたくても行えない、処分したくてもどこに相談していいかわからないなどの、相談先に関する問い合わせが多く、所有者に周知できていない状況があります。

課題3 相続問題等で管理されない空家の増加

空家を解体したいと考えているが、空家の中の荷物の処分に困っていたり、資金不足により解体が進まない状況があります。

また、相続放棄となった空家や相続人多数、相続人不明などの相続困難となった空家など対応困難になった空家が増えています。

課題4 空家の防犯防災上の不安

空家となり、植木の繁茂などで周辺からの死角ができ、不法侵入者の温床となる可能性があります。また、火災の発生についての懸念や台風などの災害時に周辺住民への被害が懸念され、防犯、防災に対する懸念があります。

第3章 空家対策における基本方針と施策

1. 基本的な方針

空家は、個人等の財産です。憲法で規定する財産権や民法で規定する財産権（物権、債権）に基づき、その所有者等が自己の責任において自主的に管理することが原則です。

また、法においては「空家等の所有者等は、周辺的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ものとする。」と規定されています。

しかし、所有者等の様々な事情から、老朽化が進行し、その管理責任を全うできない場合や管理又は利活用について苦慮している市民からの相談に対し、本計画に基づき対策及び措置を講じることとします。また、併せて空家の発生の予防に関する対策も講じていくものとします。

2. 施策の体系図

課題1 空家となり得る物件所有者に対する啓発不足

課題2 空家所有者に対する相談先の周知不足

課題3 相続問題等で管理されない空家の増加

課題4 空家の防犯防災上の不安

施策1 空家となる事前の啓発

- (1) 相談窓口等の情報提供

施策2 空家の適切な管理の促進

- (1) 空家対策に関する啓発や情報提供

施策3 空家の利活用の促進

- (1) 官民が連携した中古物件の流通促進
- (2) 特例措置等の利活用による流通促進

施策4 管理不十分な空家の解消

- (1) 補助金の活用による空家解消
- (2) 相続登記義務化の周知促進

施策5 空家の情報共有

- (1) 相談物件に関する調査
- (2) 調査した空家の情報共有

施策6 管理不全空家及び特定空家に対する措置

- (1) 法に基づいた措置

3. 施策

抽出した課題を解決するための施策を以下のとおり行います。

課題1 空家となり得る物件所有者に対する啓発不足

施策1 空家となる事前の啓発

(1) 相談窓口等の情報提供

相談者に福岡県空き家活用サポートセンター「イエカツ」の紹介や高齢者世帯を対象とした出前講座等を通じて、相談内容に応じた窓口の紹介や情報提供を行い、当事者意識の向上に努め、空家となる前の対策を講じます。

課題2 空家所有者に対する相談先の周知不足

施策2 空家の適切な管理の促進

(1) 空家対策に関する啓発や情報提供

広報紙やホームページへの適切管理に関する情報掲載、空家の無料相談会等により、空家の適切な管理について、空家所有者への啓発、情報提供に努めます。

施策3 空家の利活用の促進

(1) 官民が連携した中古物件の流通促進

空家の利活用を考えている相談者に対し、市内不動産業者等と連携しながら中古物件の流通を促進します。

(2) 特例措置等の利活用による流通促進

①空家の発生を抑制するための特例措置（3,000万円控除）

相続により取得した空家及び空地を譲渡した場合に課税される所得税及び個人住民税の特例措置を周知し譲渡を促すことにより、空家及び空地の利活用を促進します。

平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
2件	1件	2件	3件	0件

②低未利用土地等の譲渡に係る控除制度（100万円控除）

低未利用土地等を譲渡した場合に課税される所得税及び個人住民税の特例措置を周知し譲渡を促すことにより、空家及び空地の利活用を促進します。

平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
1件	1件	8件	12件	11件

課題3 相続問題等で管理されない空家の増加

施策4 管理不十分な空家の解消

(1) 補助金の活用による空家解消

所有者等による空家の除却を促進し、市民の安心・安全の確保と生活環境の改善を図るため、柳川市老朽危険家屋等除却促進事業及びブロック塀等撤去費補助事業の活用を促進し、空家の除却を進めます。

また、新たな対策や財政上の措置等を検討します。

(2) 相続登記義務化の周知促進

令和6年4月からの不動産登記法の改正により、相続を知ってから3年以内に相続登記を行うよう義務付けられます。また、令和6年4月1日以前に相続した不動産で、相続登記がされていないものは、令和9年3月31日までに相続登記を行う必要があります。これらの情報の周知を図り、相続発生時に速やかに登記の名義変更をするよう周知啓発します。

○不動産登記法

(相続等による所有権の移転の登記の申請)

第七十六条の二 所有権の登記名義人について相続の開始があったときは、当該相続により所有権を取得した者は、自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、当該所有権を取得したことを知った日から三年以内に、所有権の移転の登記を申請しなければならない。遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により所有権を取得した者も、同様とする。

●令和5年4月1日から民法の改正により、越境された土地の所有者が、枝を自ら切り取ることが可能となりました。

○民法

(竹木の枝の切除及び根の切取り)

第二百三十三条 土地の所有者は、隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。

2 前項の場合において、竹木が数人の共有に属するときは、各共有者は、その枝を切り取ることができる。

3 第一項の場合において、次に掲げるときは、土地の所有者は、その枝を切り取ることができる。

一 竹木の所有者に枝を切除するよう催告したにもかかわらず、竹木の所有者が相当の期間内に切除しないとき。

二 竹木の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき。

三 急迫の事情があるとき。

4 隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。

課題4 空家の防犯防災上の不安

施策5 空家の情報共有

(1) 相談物件に関する調査

所有者等並びに周辺住民から相談があった相談物件については、次のとおり調査を実施します。なお、調査は関係課の協力のもと行うこととします。

調査内容	調査方法等
空家の所在地、管理状況	相談を受けた時の聞き取り調査にて特定する。
空家による悪影響の内容及びその程度	相談を受けた時の聞き取り調査を基本とするが、必要に応じて外観目視調査を実施し把握する。
空家（建物及び敷地）に関する権利関係	相談を受けた時の聞き取り及び不動産登記簿、固定資産税台帳、住民基本台帳、戸籍等の情報により特定する。

(2) 調査した空家の情報共有

周辺住民の生活安全を確保するために、調査した空家情報を防犯防災面で活用できるよう、関係機関及び関係課と情報を共有します。

施策6 管理不全空家及び特定空家に対する措置

(1) 法に基づいた措置

これらの施策を講じても、空家への適切な対応がなされず老朽化が進行し、周辺住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがある場合は、法に基づき管理不全空家及び特定空家の判定を行い、最終的に代執行の措置を講じることとします。

(詳細は第4章で説明)

4. 空家対策の実施体制

(1) 柳川市空家等対策協議会の役割

本計画の実施状況の報告や改訂、管理不全空家と特定空家の判定等を行うため、地域住民代表、議員及び有識者等による「柳川市空家等対策協議会」を開催します。

(2) 庁内の組織体制及び役割

空家をもたらす問題は、多岐に渡り行政内部の様々な課が連携して対処すべき政策課題であり、関係課で組織する「柳川市空家等対策推進調整会議」を開催して対策を実施するものとする。このため、対策の実施に当っては、次表に示す事項について、相互に協力し対応するものとします。

関係課	役割（対応すべき事項）
生活環境課	<ul style="list-style-type: none">・空家等対策協議会の運営及びその他関係機関との連絡、調整に関する事。・空家等対策計画の改訂に関する事。・管理不全空家及び特定空家に係る措置（助言・指導・勧告・命令・行政代執行）に関する事。・相談物件に関する事。・所有者等並びに周辺住民からの空家の相談に関する事。・所有者等の意識の啓発に関する事。・空家の所在、所有者等の特定及び立ち入り調査に関する事。・管理不全空家及び特定空家に対する不法投棄に関する事。・譲渡所得の特別控除に関する事。
税務課	<ul style="list-style-type: none">・空家に関する固定資産税情報の内部提供に関する事。・勧告した管理不全空家の固定資産税の住宅用地特例の解除に関する事。・相続登記義務化の周知に関する事
都市計画課	<ul style="list-style-type: none">・柳川市老朽危険家屋等除却促進事業に関する事。・ブロック塀等撤去費補助事業に関する事。・立ち入り調査の支援に関する事。・景観上対策が可能な管理不全空家及び特定空家に係る措置内容の検討に関する事。
総務課	<ul style="list-style-type: none">・防災上、防犯上対策が必要な管理不全空家及び特定空家に係る措置内容の検討に関する事。
消防本部	<ul style="list-style-type: none">・防災上（特に火災）対策が必要な管理不全空家及び特定空家に係る措置内容の検討に関する事。
企画課	<ul style="list-style-type: none">・移住促進施策としての空家の斡旋に関する事。

(3) 関係専門機関等との連携

空家に関する相談に適切に対応するため、関係専門機関、民間団体との連携及び協力のもと空家対策を実施します。

■弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士

相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等

■不動産業者

空家の利活用相談等

■建築士

空家の修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等

■警察

危険回避のための対応等、空家情報の共有

■行政区

空家情報の提供等

(4) 地域での空家対策の検討と情報の共有

空家の管理は、所有者等が適切に管理若しくは活用すべき問題ですが、地域全体で対処方法を検討・情報を共有することは有効であるため、柳川市空家等対策協議会での検討状況や空家の情報に関し、必要に応じ情報の共有を図ります。

第4章 管理不全空家及び特定空家に対する措置等

1. 管理不全空家及び特定空家に対する措置等

(1) 措置の方針

空家への外観目視や立ち入り調査により「管理不全空家」及び「特定空家」と判定した空家の所有者等に対して、周辺住民の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう「助言又は指導」から「行政代執行」までの措置を検討していくこととします。

なお、本計画では、あくまでも措置の概要を示したものとなっており、措置を講ずるにあたっては、財産権の制約を伴う行為が含まれることから、事前に「柳川市空家等対策協議会」等で慎重かつ十分な協議を行います。

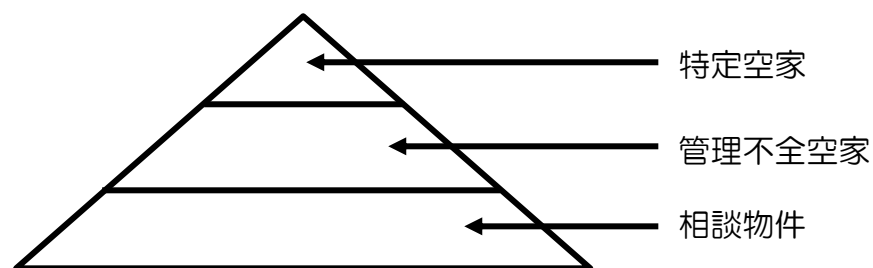
(2) 代執行の種類

種類	内容
行政代執行	特定空家の所有者等に指導・勧告・命令等を行い、それでも改善措置が履行されない場合に実施。費用は、自治体が立て替え、その後、空家の所有者に請求。
略式代執行	特定空家の所有者等が特定できなかった場合に実施。費用は自治体が立て替える。(財産管理制度を使い、土地を売却して費用に充てることも可能。)
緊急代執行	勧告を受けた特定空家に対して、命令を発出する暇が無い場合(緊急に安全を確保する必要がある場合等)に実施。費用は、自治体が立て替え、その後、空家の所有者等に請求。

(3) 措置の手続き

市へ相談のあった相談物件について、市が調査し、所有者等へ連絡します。その後、「管理不全空家及び特定空家」の判断基準に基づき、管理不全空家への判定が行われた場合は、助言・指導、勧告等の手続きを行います。

更に改善されずに空家の状態が悪化した場合は「管理不全空家及び特定空家」の判断基準を基に、特定空家への判定を行います。特定空家へ判定された後も、助言・指導、勧告、命令等の手続きを経て、行政代執行となります。

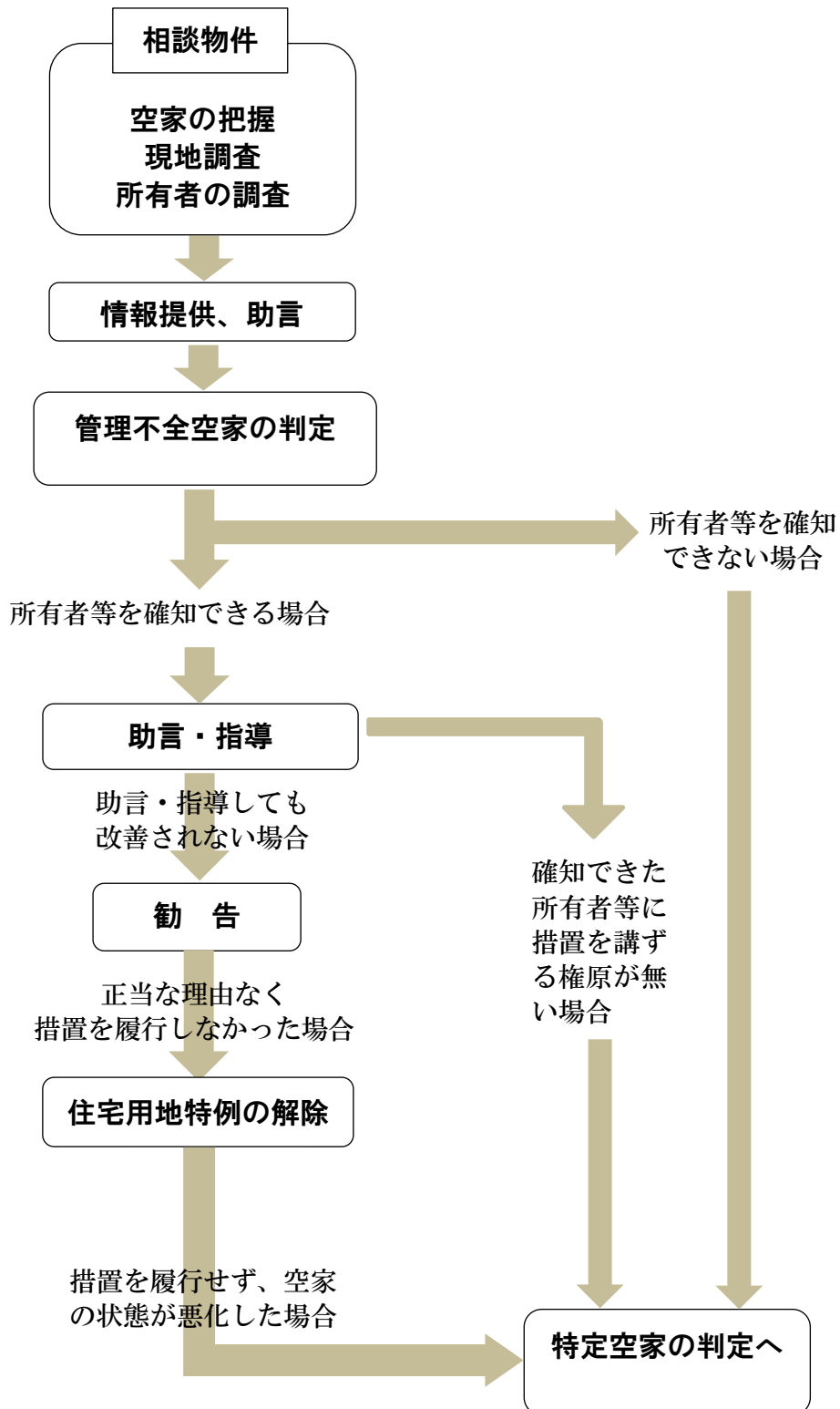


(4) 管理不全空家及び特定空家の判定方法

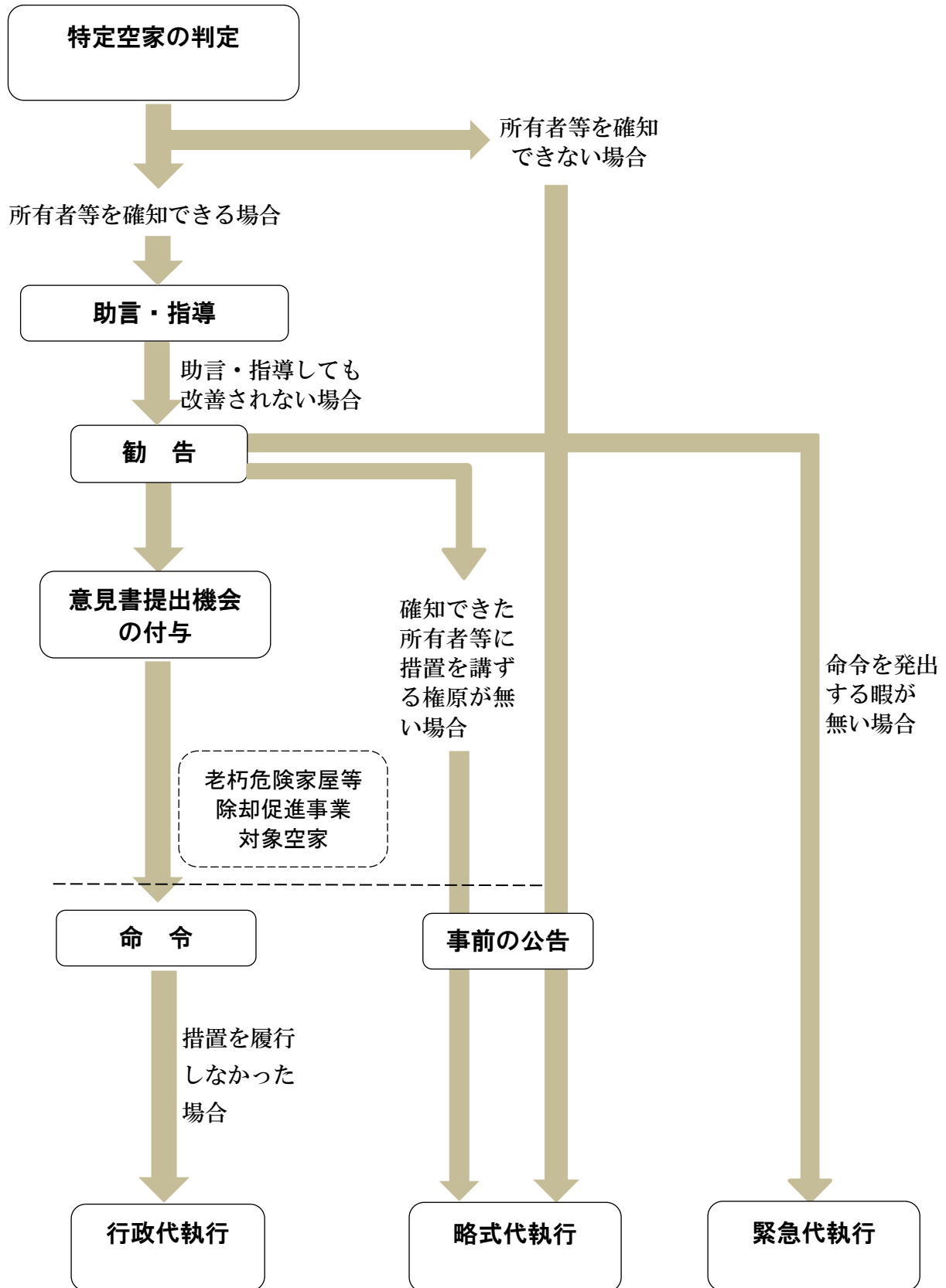
判定方法は、法第22条第16項に基づく、「管理不全空家及び特定空家に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」に定めるところとし、現地調査を実施し、令和6年度に本市「『管理不全空家及び特定空家』の判断基準」を策定する予定です。

(5) 措置の流れ

①管理不全空家に対するフロー



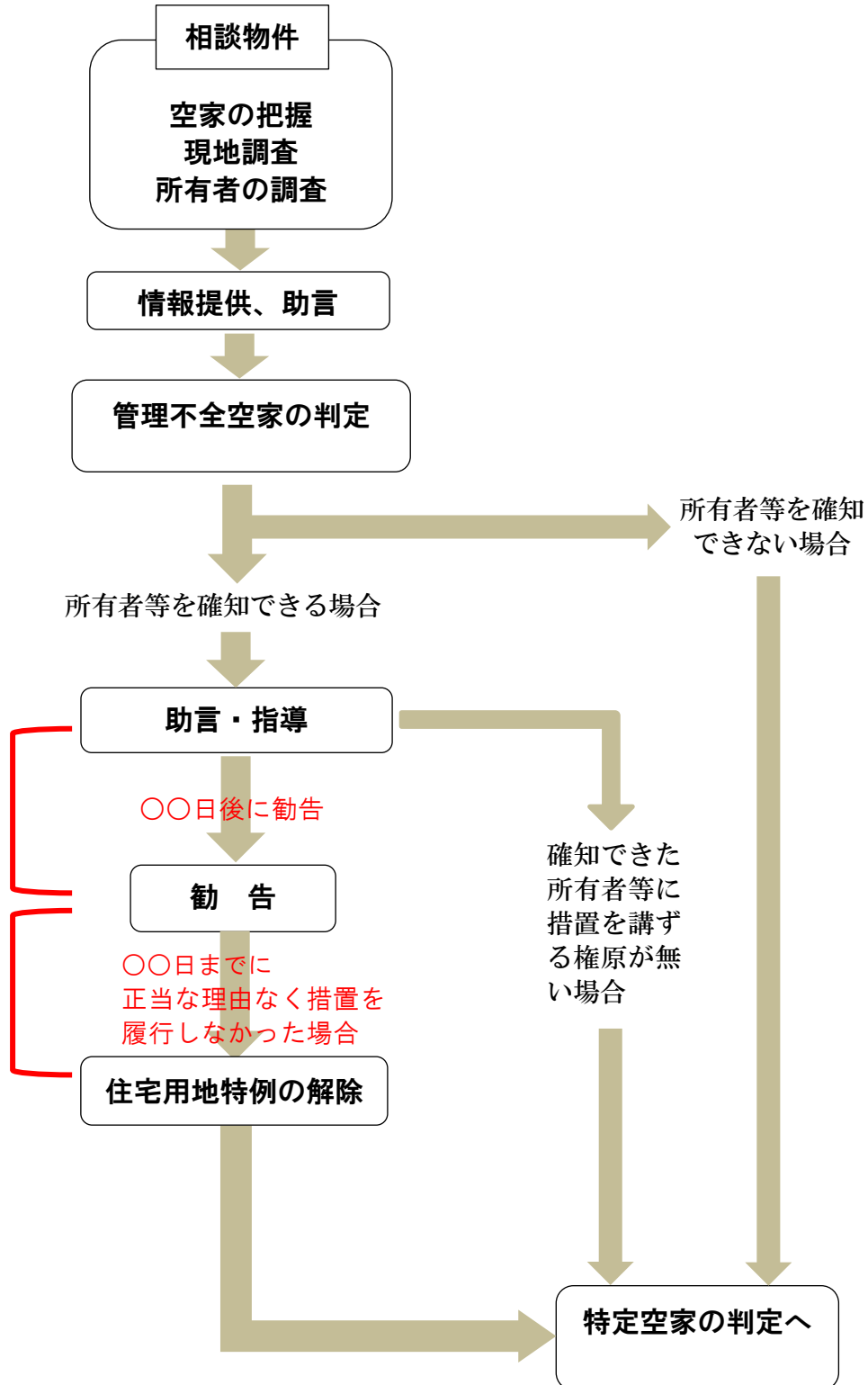
②特定空家に対するフロー



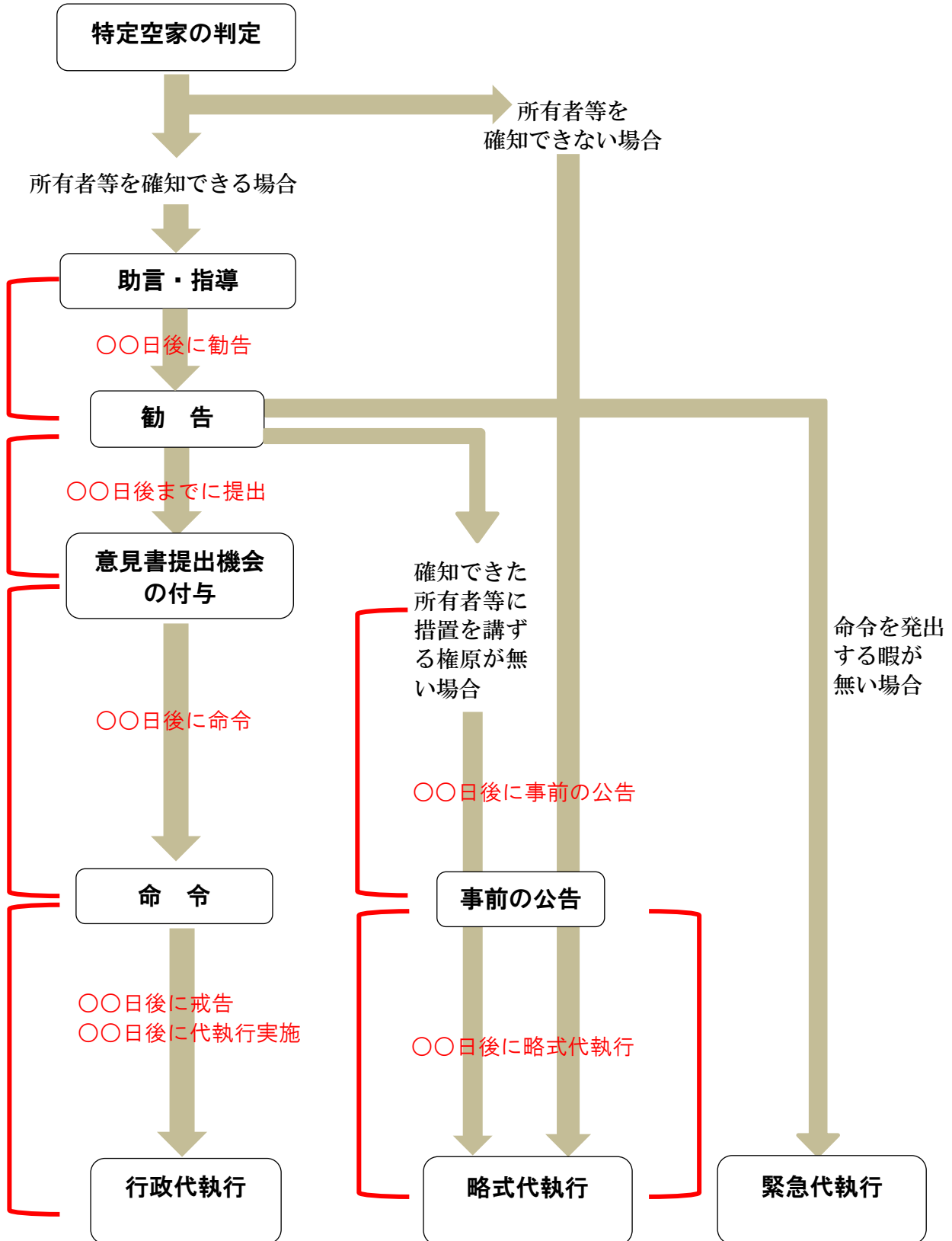
(6) 措置のスケジュール

管理不全空家及び特定空家のスケジュールについては、令和6年度に策定を予定しています。

①管理不全空家のスケジュール



②特定空家のスケジュール



柳川市空家等対策計画

資料編

○空家等対策の推進に関する特別措置法の概要

I 背景（第1条関係）

適切な管理が行われていない空家が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家の活用を促進するため、空家に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として、平成26年11月27日、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が公布され、令和5年6月に一部改正されました。

II 特措法の内容

(1) 空家の定義（第2条関係）

1. 空家

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。

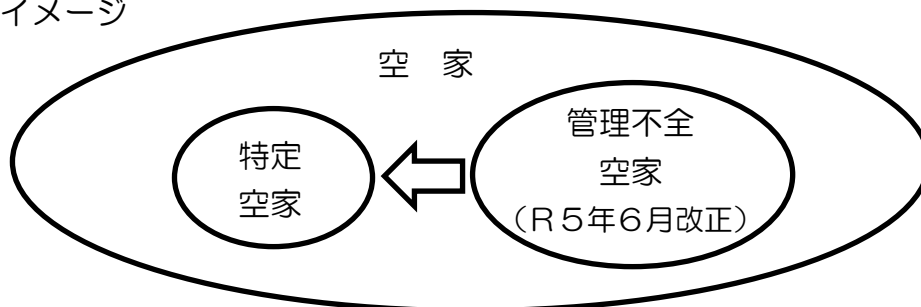
2. 特定空家

- ア. 著しく保安上危険となるおそれのある状態
- イ. 衛生上有害となるおそれのある状態
- ウ. 著しく景観を損なっている状態
- エ. その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが、不適切な状態にあると認められる空家をいう。

3. 管理不全空家（令和5年6月改正）

- ・ 放置すれば特定空家になるおそれのある空家（管理不全空家）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
- ・ 勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例（1 / 6等に減額）を解除

※空家のイメージ



(2) 空家の所有者等の責務（第3条関係）

1. 空家の適切な管理について、所有者の責務であることを明示

（所有者の責務強化）（令和5年6月改正）

2. 国、自治体の施策に協力する努力義務を追加

(3) 市町村の責務（第4条関係）

1. 空家等対策計画の作成及び空家に関する必要な措置を適切に行う

(4) 国・県・市町村の施策内容（第5条～第8条関係）

1. 国土交通大臣及び総務大臣は、空家に関する施策の基本指針を策定すること。
2. 都道府県は、市町村に対し技術的な助言、市町村間相互の連絡調整等必要な援助を行うこと。
3. 市町村は、「空家等対策計画」の作成、及びこれに基づく空家に関する対策の実施、その他必要な措置を適切に講ずるよう努めること。
また、空家等対策協議会の設置に関すること。

(5) 市町村への権限付与（第9条、10条関係）

1. 空家の所在及び所有者を把握するための調査
2. 立入調査を行う権限を法的に付与
3. 固定資産税の課税情報等の内部利用が可能

（令和5年6月改正）

1. 市区町村長がNPO法人、社団法人等を空家管理活用支援法人に指定
2. 市区町村長に財産管理制度の利用を提案
3. 市区町村から電力会社等に情報提供を要請
4. 市区町村長に報告徴収権（勧告等を円滑化）
5. 財産管理人※による空家の管理・処分（管理不全空家、特定空家）
市区町村長に選任請求を認め、相続放棄された空家に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。
（注）民法上は利害関係人のみ請求可

(6) 所有者等による空家の適切な管理促進（第12条関係）

1. 所有者への情報提供、助言、その他必要な援助を行う

(7) 空家及び空家の跡地の活用等（第13条関係）

（令和5年6月改正）

- ・市区町村が促進区域（例 中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域）等や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進
⇒安全確保等を前提に接道に係る前面道路の幅員規制を合理化（要県協議）
4m未満でも建替え、改築等を特例認定
- ⇒活用指針に合った用途変更を特例許可（要県同意）
- ・市区町村長から所有者に対し、指針に合った活用を要請
⇒用途変更許可の際に、活用指針に沿った空家活用が進むよう知事が配慮

(8) 特定空家等に対する措置（第14条関係）

1. 市町村長は、著しく保安上危険な空家を「特定空家」と定め、所有者へ助言や指導、勧告、命令が可能。
2. さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。
3. 特措法に基づく勧告の対象となった特定空家に係る土地については、住宅用地に係る固定資産税の住宅用地特例（1 / 6等に減額）を解除

現行の住宅用地の特例（地方税法第349条の3の2）

1. 小規模住宅用地（200平方メートル以下の部分）
固定資産税の課税標準を6分の1に減額
2. 一般住宅用地（200平方メートルを超える部分）
固定資産税の課税標準を3分の1に減額

（令和5年6月改正）

1. 「代執行の円滑化」
 - ・命令等の事前手続を経るいとまがない緊急時の代執行制度を創設
 - ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収

○空家等対策の推進に関する特別措置法

目次

- 第一章 総則（第一条—第八条）
- 第二章 空家等の調査（第九条—第十一条）
- 第三章 空家等の適切な管理に係る措置（第十二条—第十四条）
- 第四章 空家等の活用に係る措置（第十五条—第二十一条）
- 第五章 特定空家等に対する措置（第二十二条）
- 第六章 空家等管理活用支援法人（第二十三条—第二十八条）
- 第七章 雑則（第二十九条）
- 第八章 罰則（第三十条）

附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「空家等」とは、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。第十四条第二項において同じ。）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 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく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著しく景観を損なっている状態その他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にあると認められる空家等をいう。

（国の責務）

第三条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

(地方公共団体の責務)

第四条 市町村は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

2 都道府県は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(空家等の所有者等の責務)

第五条 空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、周辺的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とともに、国又は地方公共団体を実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(基本指針)

第六条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(以下「基本指針」という。)を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
- 四 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第七条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
 - 二 計画期間
 - 三 空家等の調査に関する事項
 - 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
 - 六 特定空家等に対する措置（第二十二条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項までの規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
 - 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。
 - 一 中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条に規定する中心市街地
 - 二 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
 - 三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
 - 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第二条第二項に規定する重点区域
 - 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域
- 4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
 - 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用するこ

- とが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項
- 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項
- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。）について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項（第一号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
- 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道（同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。）に二メートル以上接するものに限る。）について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 8 市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。）は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。）の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
- 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下

「用途特例適用要件」という。)に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで(これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。)の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁(同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。)と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。

11 空家等対策計画(第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。)は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

13 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。
(協議会)

第八条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

2 協議会は、市町村長(特別区の区長を含む。以下同じ。)のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

第二章 空家等の調査

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の

所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第二十二条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下この条、次条及び第十五条において同じ。）に関するデータベースの整備その他空

家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれ大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告をすることができる。

(空家等の管理に関する民法の特例)

第十四条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。

3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章 空家等の活用に係る措置

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十五条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第十六条 空家等対策計画作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（建築基準法の特例）

第十七条 空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

2 空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第

百二十七号) 第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件(以下この条において「特例適用要件」という。)に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

(空家等の活用の促進についての配慮)

第十八条 都道府県知事は、第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域(市街化調整区域に該当する区域に限る。)内の空家等に該当する建築物(都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。)について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可(いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。)を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

(地方住宅供給公社の業務の特例)

第十九条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び空家等対策の推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第二百二十七号)第十九条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務)

第二十条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第一項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

（独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助）

第二十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

第五章 特定空家等に対する措置

第二十二条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、

第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和三十二年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。
- 12 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。
- 13 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置

その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

- 14 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 15 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 16 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 17 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

第六章 空家等管理活用支援法人

（空家等管理活用支援法人の指定）

第二十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。
- 3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（支援法人の業務）

第二十四条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。
- 二 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
- 三 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。

- 四 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- 五 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- 六 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

(監督等)

第二十五条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)

第二十六条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案)

第二十七条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画

の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

（市町村長への要請）

第二十八条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。

3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第七章 雑則

第二十九条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

第八章 罰則

第三十条 第二十二條第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行）

(検討)

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (令和五年六月一四日法律第五〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

第二条 地方自治法の一部を改正する法律(平成二十六年法律第四十二号)附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法(以下この条において「新法」という。)第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律(平成二十六年法律第四十二号)附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

2 新法第二十二条第十項及び第十二項(同条第十項に係る部分に限る。)の規定は、この法律の施行の日(以下この条及び附則第六条において「施行日」という。)以後に新法第二十二条第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法(次項において「旧法」という。)第十四条第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

3 新法第二十二条第十一項及び第十二項(同条第十一項に係る部分に限る。)の規定は、施行日以後に同条第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四条第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

(検討)

第四条 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

○地方税法

(住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例)

第三百四十九条の三の二 専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの(前条(第十一項を除く。)の規定の適用を受けるもの並びに空家等対策の推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第二百二十七号)第十三条第二項の規定により所有者等(同法第五条に規定する所有者等をいう。以下この項において同じ。)に対し勧告がされた同法第十三条第一項に規定する管理不全空家等及び同法第二十二条第二項の規定により所有者等に対し勧告がされた同法第二条第二項に規定する特定空家等の敷地の用に供されている土地を除く。以下この条、次条第一項、第三百五十二条の二第一項及び第三項並びに第三百八十四条において「住宅用地」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、第三百四十九条及び前条第十一項の規定にかかわらず、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の三分の一の額とする。

2 住宅用地のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める住宅用地に該当するもの(以下この項において「小規模住宅用地」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、第三百四十九条、前条第十一項及び前項の規定にかかわらず、当該小規模住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の六分の一の額とする。

一 住宅用地でその面積が二百平方メートル以下であるもの 当該住宅用地

二 住宅用地でその面積が二百平方メートルを超えるもの 当該住宅地の面積を当該住宅地の上に存する住居で政令で定めるものの数(以下この条及び第三百八十四条第一項において「住居の数」という。)で除して得た面積が二百平方メートル以下であるものにあつては当該住宅地、当該除して得た面積が二百平方メートルを超えるものにあつては二百平方メートルに当該住居の数を乗じて得た面積に相当する住宅用地

3 前項に規定する住居の数の認定その他同項の規定の適用に関し必要な事項は、総務省令で定める。

○租税特別措置法

(被相続人の居住用財産を売ったときの特例)

第三十五条 個人の有する資産が、居住用財産を譲渡した場合に該当することとなつた場合には、その年中にその該当することとなつた全部の資産の譲渡に対する第三十一条又は第三十二条の規定の適用については、次に定めるところによる。

一 第三十一条第一項中「長期譲渡所得の金額(」とあるのは、「長期譲渡所得の金額から三千万円(長期譲渡所得の金額のうち第三十五条第一項の規定に該当する資産の譲渡に係る部分の金額が三千万円に満たない場合には当該資産の譲渡に係る部分の金額とし、同項第二号の規定により読み替えられた第三十二条第一項の規定の適用を受ける場合には三千万円から同項の規定により控除される金額を控除した金額と当該資産の譲渡に係る部分の金額とのいずれか低い金額とする。)を控除した金額(」とする。

3 相続又は遺贈(贈与者の死亡により効力を生ずる贈与を含む。以下第六項までにおいて同じ。)による被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした相続人(包括受遺者を含む。以下この項及び次項において同じ。)が、平成二十八年四月一日から令和九年十二月三十一日までの間に、次に掲げる譲渡(当該相続の開始があつた日から同日以後三年を経過する日の属する年の十二月三十一日までの間にしたものに限るものとし、第三十九条の規定の適用を受けるもの及びその譲渡の対価の額が一億円を超えるものを除く。以下この条において「対象譲渡」という。)をした場合(当該相続人が既に当該相続又は遺贈に係る当該被相続人居住用家屋又は当該被相続人居住用家屋の敷地等の対象譲渡についてこの項の規定の適用を受けている場合を除き、第三号に掲げる譲渡をした場合にあつては、当該譲渡の時から当該譲渡の日の属する年の翌年二月十五日までの間に、当該被相続人居住用家屋が耐震基準(地震に対する安全性に係る規定又は基準として政令で定めるものをいう。第一号口において同じ。)に適合することとなつた場合又は当該被相続人居住用家屋の全部の取壊し若しくは除却がされ、若しくはその全部が滅失をした場合に限る。)には、第一項に規定する居住用財産を譲渡した場合に該当するものとみなして、同項の規定を適用する。

(低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除)

第三十五条の三 個人が、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内にある土地基本法（平成元年法律第八十四号）第十三条第四項に規定する低未利用土地（以下この項及び次項第二号において「低未利用土地」という。）又は当該低未利用土地の上に存する権利（以下第四項までにおいて「低未利用土地等」と総称する。）で、その年一月一日において第三十一条第二項に規定する所有期間が五年を超えるものの譲渡を令和二年七月一日から令和七年十二月三十一日までの間にした場合（当該譲渡の後に当該低未利用土地等の利用がされる場合に限る。）には、その者がその年中にその譲渡をした低未利用土地等の全部又は一部につき第三十三条から第三十三条の三まで、第三十六条の二、第三十六条の五、第三十七条、第三十七条の四又は第三十七条の八の規定の適用を受ける場合を除き、これらの全部の低未利用土地等の譲渡に対する第三十一条の規定の適用については、同条第一項中「長期譲渡所得の金額（）」とあるのは、「長期譲渡所得の金額から百万円（長期譲渡所得の金額のうち第三十五条の三第一項の規定に該当する同項に規定する低未利用土地等の譲渡に係る部分の金額が百万円に満たない場合には、当該低未利用土地等の譲渡に係る部分の金額）を控除した金額（）」とする。

○柳川市空家等対策協議会規則

（設置）

第1条 この規則は、柳川市附属機関の設置に関する条例（平成17年柳川市条例第29号）第3条の規定に基づき柳川市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の組織及び運営に関して必要な事項を定めるものとする。

（協議内容）

第2条 協議会は、次に掲げる事項に関して協議を行う。

- (1) 空家等対策計画（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。）第7条第1項に規定する空家等対策計画をいう。）の作成及び変更に関すること。
- (2) 法第2条第2項に規定する特定空家等（以下「特定空家等」という。）及び法第13条第1項に規定する管理不全空家等（以下「管理不全空家等」という。）に該当するか否かの判断に関すること。
- (3) 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置の方針に関すること。
- (4) その他市長が必要と認めること。

（組織）

第3条 協議会は、会長及び委員9人以内をもって組織する。

- 2 会長は、副市長をもって充てる。
- 3 会長は、会務を総理する。
- 4 会長は、あらかじめ指名する者を、その代理者として出席させることができる。
- 5 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。
 - (1) 地域住民
 - (2) 市議会議員
 - (3) 学識経験者
 - (4) その他市長が必要と認める者

（委員の任期）

第4条 委員の任期は、2年とする。

- 2 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、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。

（会議）

第5条 協議会の会議は、会長が必要に応じて招集し、その議長となる。

- 2 協議会は、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 協議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(関係者等の出席)

第6条 会長は、必要があると認めるときは、関係者その他参考人の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

(秘密保持)

第7条 協議会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(庶務)

第8条 協議会の庶務は、市民部生活環境課において処理する。

(その他)

第9条 この規則に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (令和4年12月21日規則第35号)

この規則は、令和5年1月1日から施行する。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

柳川市空家等対策協議会委員名簿

No.	職名	所属等	氏名	備考
1	会長	柳川市副市長	中村 智弘	副市長
2	委員	柳川市行政区長 代表委員協議会	中村 典幸	地域住民
3	委員	柳川市民生委員児童委員 協議会	津留 拓朗	地域住民
4	委員	柳川市議会	菊次 太丸	市議会議員
5	委員	福岡県司法書士会 筑後支部	井上 喜由	学識経験者
6	委員	福岡県土地家屋調査士会 柳川支部	甲木 文一郎	学識経験者
7	委員	柳川地区 不動産協業会	吉原 伸志	学識経験者
8	委員	公益社団法人 福岡県建築士会 柳川地域会	野口 順治	学識経験者
9	委員	柳川警察署 生活安全課長	小鱗 誠	防犯関係者

任期：令和5年11月20日から令和7年11月19日まで（2年間）

○柳川市空家等対策推進調整会議設置要綱

（設置）

第1条 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）に基づき本市の空家等対策について、関係課が連携してその推進を図るため、柳川市空家等対策推進調整会議（以下「調整会議」という。）を設置する。

（所掌事務）

第2条 調整会議は、次に掲げる事務を所掌する。

- （1） 空家等対策計画の作成及び変更に関すること。
- （2） 空家等対策計画の具体的な施策に関すること。
- （3） その他調整会議の目的を達成するために必要な事項に関すること。

（組織）

第3条 調整会議は、別表に定める者をもって構成する。

- 2 調整会議に会長及び副会長それぞれ1名を置く。
- 3 会長には市民部長を、副会長には委員の互選をもって充てる。
- 4 会長は、会務を総理し、調整会議を代表する。
- 5 副会長は、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 6 調整会議は、調査研究を行うため、ワーキングチームを設置することができる。
- 7 ワーキングチームの委員構成、調査研究する事項等については、会長が調整会議に諮って決定する。

（会議）

第4条 調整会議は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 会長は、必要と認めたときは関係職員の出席を求め、その意見を聴くことができる。

（庶務）

第5条 調整会議の庶務は、市民部生活環境課において処理する。

（その他）

第6条 この訓令に定めるもののほか、必要な事項は、会長が調整会議に諮って定める。

附 則

この訓令は、公布の日から施行する。

別表（第3条関係）

No.	職 名
1	市民部長
2	総務部企画課長
3	総務部総務課長
4	市民部税務課長
5	建設部都市計画課長
6	消防本部予防課長