

柳川市空家等対策計画

平成29年3月

■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

第2章 空家等の現状

- 1. 全国の実態 2
- 2. 福岡県の実態 2
- 3. 柳川市の実態
 - (1) 空家数と分布 2
 - (2) 相談等について 12
- 4. 空家等における課題 12

第3章 空家等対策における施策

- 1. 対策に関する基本的な方針 14
- 2. 計画期間 14
- 3. 対象地区 14
- 4. 対象とする空家等の種類 14
- 5. 空家等の調査
 - (1) 相談等のあった空家等に関する調査 15
 - (2) 空家等の実態を把握するための調査 15
 - (3) 空家等情報のデータベース化 16
- 6. 空家等の適切な管理の促進
 - (1) 所有者等の当事者意識の醸成 16
 - (2) 安心して住み続けられる住宅改修の促進 16
- 7. 空家等及び跡地の活用の促進
 - (1) 流通・活用の促進 17
 - (2) 補助金の活用促進 17
 - (3) 地域課題解決のための活用 17
- 8. 特定空家等に対する措置等
 - (1) 措置の方針 18
 - (2) 措置の実施 18
- 9. 空家等対策の実施体制
 - (1) 柳川市空家等対策協議会の役割 21
 - (2) 庁内の組織体制及び役割 21
 - (3) 関係機関等との連携 22

10. 住民等からの空家等に関する相談への対応	23
11. その他空家等対策の実施に関し必要な事項	
(1) 本計画における実施状況	23
(2) 地域での空家等対策の検討と情報の共有	23
(3) 他法令との連携	23
(4) 計画の変更	23

資料編

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法	24
2. 柳川市空家等対策協議会規則	31
3. 柳川市空家等対策協議会委員名簿	33
4. 柳川市空家等対策推進調整会議設置要綱	34

第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 計画策定の背景

近年の人口減少を伴う少子高齢化の進展により、全国的に空家等が増加し、大きな社会問題となっています。特に適正な管理がなされず、放置されたままの空家等は老朽化による屋根や壁の落下や飛散、不法侵入や不法投棄、放火のおそれなど、防災、防犯、衛生、景観等の面で大きな問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあり、早急な対策の実施が求められています。

このような中、空家問題の抜本的な解決策として平成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、住民に最も身近な市町村が、地域の実情に応じて地域の活性化等の観点から空家等の有効利用を図る一方、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空家等について必要な措置を講ずることが可能となりました。

2. 計画の位置づけ

この「柳川市空家等対策計画」（以下、「本計画」という。）は、法第6条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたものであり、空家対策を効果的かつ効率的に推進するために、本市の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。したがって、本市の空家等対策の基礎となるものとなります。

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、平成27年10月に策定された「柳川市まち・ひと・しごと創生総合戦略」において法に基づく空家対策の推進が想定される主な事業としてあげられています。

第2章 空家等の現状

1. 全国の実態

平成25年住宅・土地統計調査によると、全国の住宅総数は約6,063万戸と10年前の平成15年と比べ約674万戸（12.5%）増加し、空家数も約820万戸と、約160万戸（24.3%）増加しています。なお、空家率は13.5%と過去最高になっています。

また、「賃貸用又は売却用の住宅」及び「二次的住宅」を除いた「その他の住宅」に属する空家の数は318万戸に上っており、空家全体に占める割合は3分の1を超えています（約38.8%）。

なお、住宅・土地統計調査は、総務省統計局が主幹部局であり、調査員が調査対象となった地区及び世帯を巡回のうえ調査票を配布し、独自の調査方法で統計的な数字を算出しており、全戸調査ではありません。調査員が外観で判断し、調査項目の一部について調査したものととなります。

2. 福岡県の実態

平成25年住宅・土地統計調査によると福岡県の、住宅総数が約250万戸と10年前と比べると約30万戸（13.6%）増加し、空家数も約31万7千戸と約5万9千戸（22.9%）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）空家数と分布

①柳川市の空家等の現状について（住宅・土地統計調査から）

■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

上記以外の方が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。）

出典：「平成25年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

ア. 住宅総数

●平成25年住宅・土地統計調査（以下「平成25年調査」という。）の住宅総数は25,590戸で平成15年調査と比べ1,220戸増加しています。

イ. 空家数・空家率

●平成25年調査の空家数は2,970戸（11.6%）となっており、平成15年調査の1,930戸（7.9%）に比べ10年間で1,040戸（3.7ポイント）増加しています。

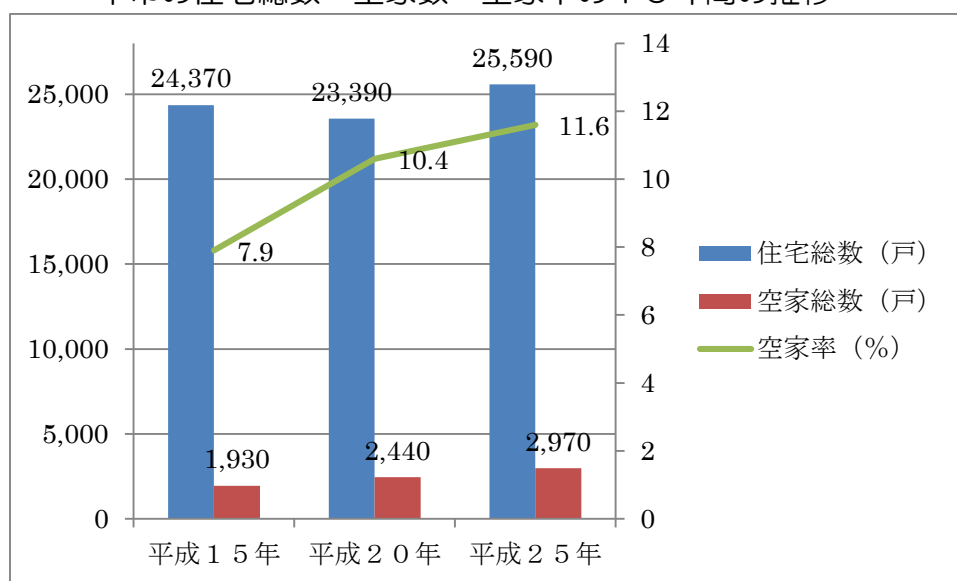
ウ. 空家率の推移

●本市の空家率は、平成15年調査7.9%以降上昇を続け、平成25年調査では11.6%となっています。しかし、いずれの調査年においても全国平均及び福岡県平均は下回っています。

全国・福岡県・本市の住宅総数・空家総数・空家率

		平成15年	平成20年	平成25年
全国	住宅総数(戸)	53,890,900	57,586,000	60,628,600
	空家総数(戸)	6,593,300	7,567,900	8,195,600
	空家率(%)	12.2	13.1	13.5
福岡県	住宅総数(戸)	2,194,500	2,374,800	2,492,700
	空家総数(戸)	242,600	324,600	316,800
	空家率(%)	11.1	13.7	12.7
柳川市	住宅総数(戸)	24,370	23,390	25,590
	空家総数(戸)	1,930	2,440	2,970
	空家率(%)	7.9	10.4	11.6

本市の住宅総数・空家数・空家率の10年間の推移



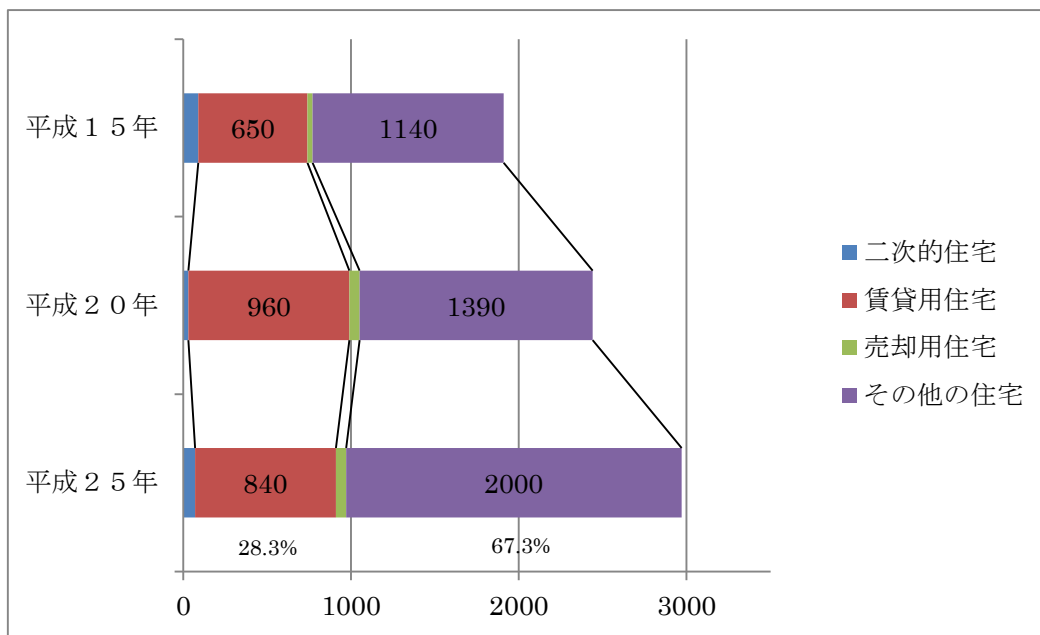
工. 空家の種類

●平成25年調査における空家の種類をみると、「その他の住宅」が67.3%(2,000戸)と最も多く、次いで「賃貸用の住宅」が28.3%(840戸)となっています。「二次的住宅」2.4%(70戸)や「売却用住宅」2.0%(60戸)は少ない値となっています。いずれの調査年においてもその傾向は変わりません。

空家の種類ごと戸数

	平成15年	平成20年	平成25年	
二次的住宅	90戸	30戸	70戸	2.4%
賃貸用住宅	650戸	960戸	840戸	28.3%
売却用住宅	30戸	60戸	60戸	2.0%
その他の住宅	1160戸	1390戸	2000戸	67.3%

空家の種類別動向



オ. 空家の建て方別種類

●平成25年調査での空家の建て方別種類は「一戸建」が1,920戸、「長屋建・共同住宅・その他」は1,050戸となっています。また、腐朽・破損ありの空家総数は840戸でそのうち710戸と、そのほとんどが「一戸建」になっています。

空家の建て方別の種類

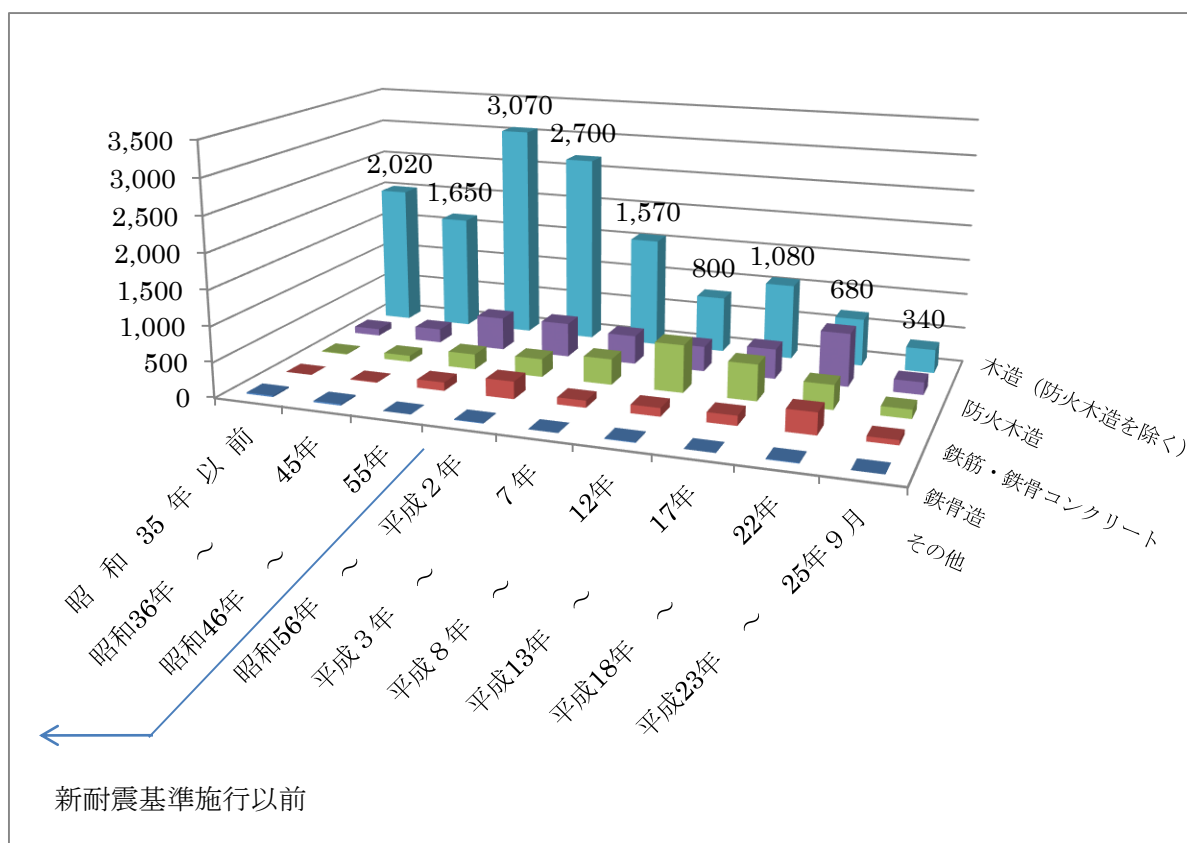
		総 数	一戸建			長屋建・共同住宅・その他		
			総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
空家総数		2,970	1,920	1,900	20	1,050	370	690
内訳	二次的住宅	70 2.4%	60	60	-	10	-	10
	賃貸用の住宅	840 28.3%	80	80	-	760	300	460
	売却用の住宅	60 2.0%	60	60	-	-	-	-
	その他の住宅	2,000 67.3%	1,720	1,700	20	280	70	220
腐朽・破損あり		840	710	700	10	130	80	50
内訳	二次的住宅	30 3.6%	30	30	-	-	-	-
	賃貸用の住宅	110 13.1%	10	10	-	100	60	40
	売却用の住宅	30 3.6%	30	30	-	-	-	-
	その他の住宅	670 79.7%	640	630	10	30	20	10
腐朽・破損なし		2,130	1,210	1,200	10	920	290	630
内訳	二次的住宅	50 2.3%	40	40	-	10	-	10
	賃貸用の住宅	730 34.3%	70	70	-	670	240	420
	売却用の住宅	20 1.0%	20	20	-	-	-	-
	その他の住宅	1,330 62.4%	1,080	1,070	10	250	50	200

※推計値となっているため、合計数が合わない場合があります。

カ. 住宅の建築時期

●昭和56年の新耐震基準施行以前に建設された住宅の占める割合は、35.6%（8,000戸）となっています。また、建設された住宅の多くは木造となっています。

構造別建築時期別専用住宅数



キ. 腐朽・破損の状況

●平成25年調査の住宅総数のうち「腐朽・破損あり」は2,210戸（9.8%）となっています。そのうち建築時期にみると、昭和35年以前に建設された住宅が610戸（27.6%）と最も高い値となっています。

住宅の腐朽・破損の有無と建築の時期

		総数	建築の時期								
			昭和 35年 以前	昭和 36年 ～ 45年	昭和46 年 ～ 55年	昭和 56年 ～平成 2年	平成 3年 ～ 7年	平成 8年 ～ 12年	平成 13年 ～ 17年	平成 18年 ～ 22年	平成 23年 ～ 25年 9月
住宅総数		22,490	2,150	1,970	3,880	3,700	2,450	1,970	2,160	2,110	730
			9.6%	8.6%	17.6%	16.5%	10.9%	8.6%	9.6%	9.4%	3.2%
内訳	持ち家	17,460	1,940	1,780	3,440	3,150	1,990	1,220	1,560	1,320	550
	借家	4,960	210	190	440	550	460	750	600	800	180
腐朽・破損あり		2,210	610	370	440	330	240	100	40	20	10
			27.6%	16.7%	19.9%	14.9%	10.9%	4.5%	1.8%	0.9%	0.5%
内訳	持ち家	1,570	510	300	360	210	90	10	40	20	10
	借家	640	100	70	90	120	150	80	-	-	-
腐朽・破損なし		20,270	1,530	1,600	3,440	3,370	2,210	1,870	2,130	2,100	720
			7.5%	7.9%	17.0%	16.6%	10.9%	9.2%	10.5%	10.4%	3.6%
内訳	持ち家	15,900	1,420	1,480	3,080	2,940	1,900	1,200	1,520	1,300	540
	借家	4,310	110	120	360	430	310	670	600	800	180

※総数には建築の時期「不詳」を含む。

※総数には住宅所有の関係「不詳」を含む。

※推計値となっているため、合計数が合わない場合があります。

②柳川市空家等実態調査の結果について

ア 目的

「空家等対策の推進に関する特別措置法」に規定する、総合的かつ計画的な空家等対策のための基礎資料収集を行うとともに、「空家等対策計画」を作成するため。

イ 調査区域

柳川市内全域

ウ 調査期間

平成27年10月20日～平成28年3月25日

エ 業務内容

市内全域の戸建て住宅及び店舗併用住宅の空家（別荘や賃貸用・売却用等の住宅（以下「二次的住宅等」という）を除く）を対象とする実態調査を行い、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・整理しました。

オ 実態調査の方法

市生活環境課が保有する行政区や住民等から相談のあった空家の情報、水道の閉栓情報等を基に調査対象となる建物の抽出を行い、現地調査により生活感がないことの確認、例えば、郵便受けが塞がれている又は郵便物が溜まっている、電線の引き込みがない等を確認し、空家の把握を行いました。また、外観目視により空家の老朽化度等の判定を行いました。

カ 調査結果

柳川市空家等実態調査集計表

(単位：戸)

地域	地区	通常空家	危険空家	計
柳川	柳河	129	4	133
	城内	85	1	86
	沖端	61	8	69
	西宮永	30	5	35
	東宮永	45	1	46
	両開	47	5	52
	昭代	107	13	120
	蒲池	63	5	68
大和	豊原	45	4	49
	大和	21	4	25
	皿垣	20	5	25
	有明	10	6	16
	中島	43	10	53
	六合	28	1	29
三橋	二ツ河	38	2	40
	矢ヶ部	28	4	32
	中山	18	2	20
	垂見	42	1	43
	藤吉	77	4	81
合 計		937	85	1,022

※通常空家

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。

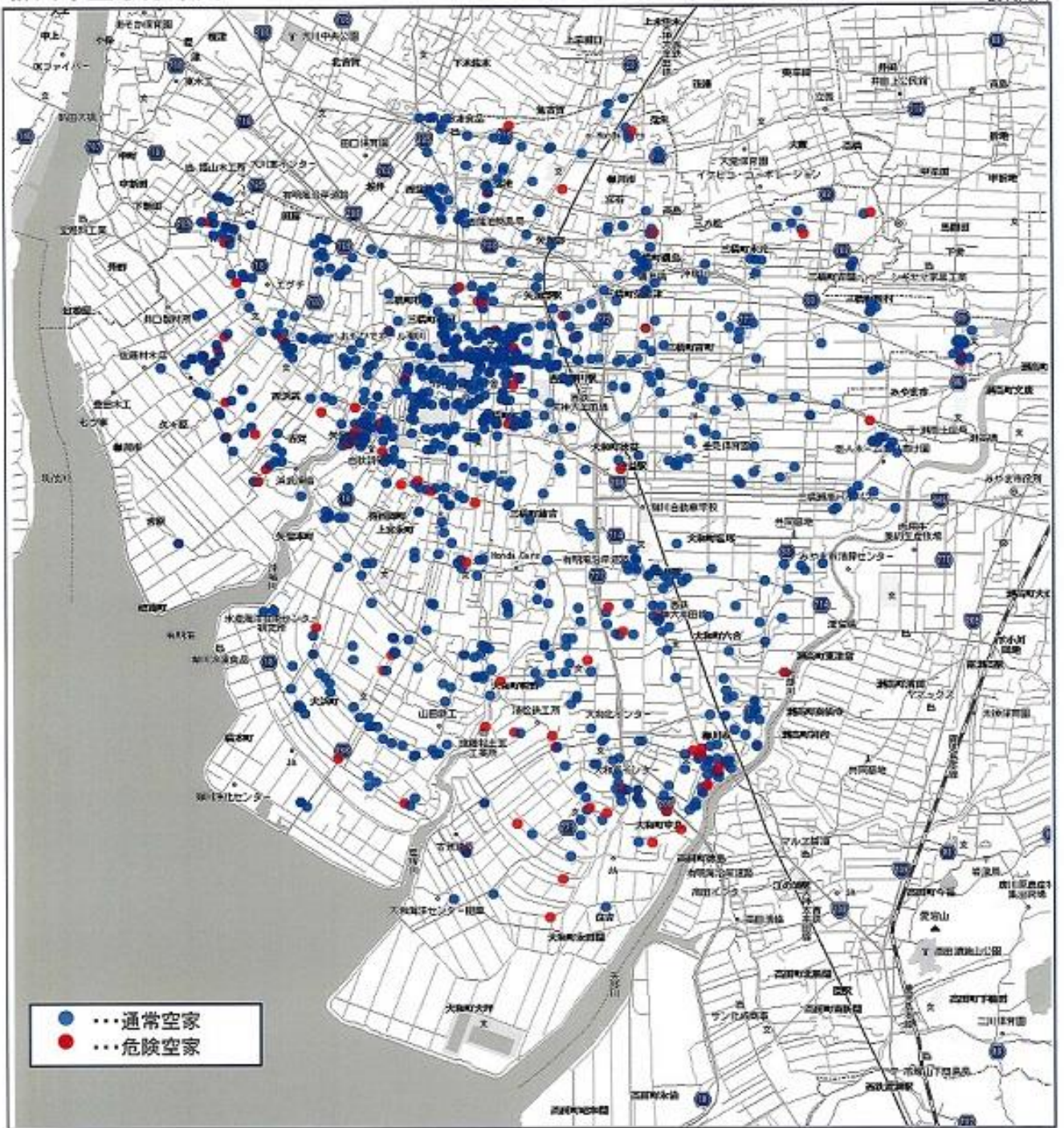
※危険空家

通常空家のうち、適切な管理が行われず、防災・衛生・景観等の地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす恐れのある空家をいう。

※平成 28 年 1 月 1 日現在、住宅数 22, 893 戸（税務課固定資産税情報）であり、この調査による空き家率は 4. 46%となります。

柳川市空家分布図

2016/3/4



(2) 相談等について

過去5年間の市民等から寄せられた空家等の相談又は苦情件数は下表のとおりとなっています。その内容の多くは隣接している空家等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。

相談・苦情件数

年度	相談・苦情件数
平成23年度	5件
平成24年度	12件
平成25年度	10件
平成26年度	17件
平成27年度	25件

【主な相談・苦情内容】

- ・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、空家等の管理ができない。
- ・空家を所有しているが、高齢で管理がおぼつかない。

など

4. 空家等における課題

適正な管理が行われていない空家等は、防災、防犯、衛生、景観等の面で市民等の生活環境に悪影響を及ぼします。よって市民等に最も身近な行政主体である本市が、市民等の生命、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の対策を講じていく必要があります。

空家等が発生し常態化する要因は、その建物ごとに様々であると考えられます。所有者等の高齢化、遠隔地への居住、又は経済的な事情から自らの空家等の維持管理を十分に行うことができず、その管理責任を果たすことができない場合などが推定されます。

また、空家等の所有者等に、その管理が十分に行き届いていない状態にあることの認識が希薄である場合も考えられます。所有者等の問題意識を高めることが、空家等の発生抑制に繋がるものと考えられ、広く市民等の意識の醸成と理解の増進のために、問題が深刻化する前の早期対応や未然防止を図る対策も重要となります。

このようなことから、本計画において本市における空家等に対する基本的な考え方を定めるとともに、今後も必要と考えられる対策の整備・充実を図っていく必要があります。

課題1 適切に管理されていない空家等の発生

法施行後に空家等の相談等が多く寄せられており、多くの市民が適切に管理されていない空家等に不安を感じていることも多いことが分かります。こうした不安を解消するためにも適切に管理されていない空家等をなくしていくことが課題であり、是正を進めるための対策が必要となります。

課題2 所有者としての当事者意識の希薄さ

将来の見通しを持っていない空家等の場合、長期に渡り放置されるおそれがあります。このような方に所有者としての当事者意識を持ってもらうことが課題であり、当事者意識を醸成していくための対策が必要となります。

近年は相続等によって急に空家等の所有者になることも増えていることから現在の空家等の所有者に限定せず、幅広い市民に空家等の問題を認識してもらう必要があります。

課題3 問題解決のための支援や適切な相談先の情報の不足

空家等の所有で困っていることとして「空家の取り壊し費用が足りない」という経済的な問題や、「売却や賃貸などの相談先が分からない」「相続などの権利関係が複雑で整理できない」という情報・知識不足などの問題が挙げられています。こうした悩みを抱えた所有者は、当事者意識がないわけではないと思われるため、悩みの根源となる問題が解消されれば、空家等の売却や有効活用に踏み込んでもらえる可能性もあります。そのため、悩みを抱える空家等の所有者に対し、問題を解決するための支援や適切な相談先などの情報提供を行う必要がありますが、現在はこれらの支援や情報提供が不足していることが課題となります。

第3章 空家等対策における施策

1. 対策に関する基本的な方針

空家等は、個人等の私有財産です。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、市内には、所有者等の様々な事情から、老朽化が進行し適正な管理を行うことができず、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、本計画に基づき所要の対策及び措置を講じることとします。また、併せて空家等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. 計画期間

本計画の計画期間は、柳川市総合計画の前期計画に合わせて、平成28年度から平成31年度までの4年間とし、社会情勢等の変化等計画の見直しの必要性が高まった場合には必要に応じて適宜見直していくものとします。

3. 対象地区

本市の空家等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、総合的かつ一体的に対策を講じていくものとします。しかしながら、対策を進めていく上で、重点的に対策を推進すべき地区の設定が必要と判断した場合には、適宜その位置付けをするものとします。

4. 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」（法第2条第2項に規定された「特定空家等」を含む。）とします。ただし、空家等の活用や適切な維持管理などの対策については、空家等となってしまうことを予防する対策でもあることから、法で規定する空家等に該当しない住宅や空家等となる見込みのあるものなども対象に加えることとします。

法第2条第1項

○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。

法第2条第2項

○特定空家等

- 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な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

5. 空家等の調査

（1）相談等のあった空家等に関する調査

相談又は苦情のあった空家等については、その内容により次のとおり調査を実施します。なお、調査は関係各課の協力のもと行うこととします。

調査内容	調査方法等
空家等の所在地	相談等を受けた時の聞き取り調査にて特定する。
空家等管理状況	相談等を受けた時の聞き取り調査にて特定する。
空家等による悪影響の内容及びその程度	相談等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。
空家等（建物及び敷地）に関する権利関係	相談等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。
所有者等の意向	所有者等が特定できた場合は、所有者等への聞き取り調査又は文書による照会により特定する。

（2）空家等の実態を把握するための調査

総合的かつ計画的な空家等対策のための基礎資料収集を行い、本市の空家の実態を把握する観点から、平成27年10月から平成28年3月にかけて市内全域の空家等実態調査を行いました。今後も定期的な実態調査の実施を検討することとします。また、その調査方法は民間事業者への委託等を含め適切な方法で行うこととします。

(3) 空家等情報のデータベース化

空家等の実態調査により取得した情報及び当該空家等対策を行うにあたり必要な情報について、データベースを整備し管理することとします。また、データベースの情報は関係部局で共有可能な環境整備を図り横断的な空家等の問題に対して、連携して対応していくための基礎データとします。データベースの情報は以下のとおりとしますが、必要に応じてその項目を追加していきます。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">①空家基本情報（所在地、建物種類、階数、構造等）②現地調査情報（老朽度、周辺への影響、維持管理の状態）③所有者特定情報（土地・建物所有者等の住所、連絡先等）④所有者の意向調査⑤利活用の促進（情報提供等の履歴）⑥適切な管理の促進（助言や指導等の履歴） |
|---|

6. 空家等の適切な管理の促進

(1) 所有者等の当事者意識の醸成

個人の財産である空家等の適正な管理は、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則となります。しかし、放置された空家等の危険性や周囲へ及ぼす悪影響などを認識していない所有者等もあり、適切な管理が行われていない場合もあります。そこで適切な管理に対する所有者等の意識を高めるため、広報等により「空家等の適切な管理は所有者又は占有者の義務である」ことを周知するものとし、周知に当たり、適切な管理を怠り他人に損害を与えた場合の責任（民法第717条）及び判例等を掲載することにより、その重大さを所有者等に訴えるものとします。また、空家等の所有者には市外に在住する所有者も多く直接通知等を行うことでその醸成を図ることも検討します。

(2) 安心して住み続けられる住宅改修の促進

今後急激な高齢化社会の進行などにより社会も大きく変化していくことが予想されます。居住している住宅に長く住み続けたいと考える人がいる一方で、耐震性能やバリアフリーなどの設備が整っていないために、そこに住み続けることを断念せざる得ない場合もあります。そのため、今後は長く住み続けられるよう既存住宅のリフォーム等を推進することで、安心して住み続けられるような住宅の増加を図る施策も大切です。そのことが、空家等の発生を防ぐことにもつながります。

7. 空家等及び跡地の活用の促進

(1) 流通・活用の促進

使っていない空家等や今後使わなくなる住宅の売却や賃貸化を進め、新たな居住者が現れれば、空家等の増加を抑制することにつながります。しかし、空家等の売却や賃貸化を進めるに当たっては、その具体的な方法や手続き、必要資金の調達など、案件ごとに様々な検討が必要となり、所有者等の中には、これらの知識やその相談先などの情報がないために踏み出せない方もいます。そこで、今後は不動産事業者団体等と連携し、売却等を希望する所有者等へ適切な情報提供に努め流通・活用の促進を図ります。

また、現在実施している移住促進を目的とした「柳川市空き家バンク制度」等の周知もあわせて進めていきます。

(2) 補助金の活用促進

空家等対策を行うにあたり、様々な補助金を活用しその解決を図ることが有効な手段となることから、より一層の活用促進を図っていきます。

現在実施している管理不全な空家を解体する場合その費用の一部を補助する「柳川市老朽危険家屋等除却促進事業補助金」、商店街の空き店舗等を利用して新たに事業を開始する人に開店時にかかる店舗改装費等の一部を補助する「商店街等空き店舗等対策事業補助金」の利用促進を図ります。また、国及び県の補助事業を有効に活用し、空家等の解消を推進します。

(3) 地域課題解決のための活用

市内にある空家等の中には、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拡充の観点から、所有者等以外の第三者が利活用することにより、地域貢献などに有効活用できる可能性のあるものや建物自体が歴史的文化的価値を有しているものも存在すると考えられます。

現在、まちづくりの観点から、所有者等と細かい情報交換を行い、1階部分のみ貸し出したいなど不動産市場で流通しにくい物件等を地域のつながりを大切にしている人に借りてもらうマッチング事業を市との協働で行っている任意団体も存在します。

今後もこのように各地域や NPO 等が実施する地域課題解決のための空家等の利用に関して自主的な取り組みを尊重しつつ、歴史的文化的価値を含めた有効な情報提供に努め連携していくことを検討します。

8. 特定空家等に対する措置等

(1) 措置の方針

本市による空家等への外観目視や立入調査により「特定空家等」と判定した空家等の所有者等に対して、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よう「助言又は指導」から「行政代執行」等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図るものとします。

(2) 措置の実施

① 特定空家等判定方法

「特定空家等」の判定方法は、法第14条第14項に基づく、「特定空家等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、福岡県の基準を基に策定した本市の「『特定空家等』の判断基準」を基準に判定することとします。

② 助言又は指導

市長は、法に基づき、「特定空家等」の所有者等に対して、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をとるよう「助言又は指導」をすることができます。

また、建物所有者と土地所有者が異なる場合には、双方について、本市で確知できた者全てに対して行います。

③ 勧告

市長は、法に基づき、「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」を受けた者に対して、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よう「勧告」することができます。

また、建物所有者と土地所有者が異なる場合には、双方について、本市で確知できた者すべてに対して行います。

さらに、「勧告」を実施した場合には、その「特定空家等」の敷地については固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外することとし、措置の内容が、敷地内の小屋や倉庫等のみの場合であっても同様とします。

④ 命令

市長は、法に基づき、「勧告」を受けた者が正当な理由がなくその「勧告」に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対して、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ます。

また、「勧告」に係る措置を命じようとする場合には、その者に対して、以下の弁明の機会を付与します。

ア 市長は、「勧告」に係る措置を命じようとする場合において、あらかじめその者に対して、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るものとします。

イ 市長は、前記アの通知書の交付を受けた者から、その交付を受けた日から5日以内に、市長に対して意見書の提出に代えて意見の聴取の請求があった場合には、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うものとします。

ウ 市長は、前記イの意見の聴取を行う場合には、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3日前までに、措置を命じようとする者又はその代理人に通知するとともに、これを公告するものとします。

エ 市長は、措置を命じようとする者又はその代理人による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させるものとします。以上の弁明の機会を付与したうえで、提出期限までに意見書の提出がなかった場合や意見聴取の請求がなかった場合（意見聴取の請求があった場合において、請求した者が出頭しなかった場合を含む。）、意見書の提出又は意見聴取を経てもなお当該命令措置が不当でない認められた場合には、「勧告」に係る措置をとることを命ずることができます。

⑤ 標識の設置・公示

市長は、法に基づき、措置を命じた場合には、当該命令に係る「特定空家等」に標識を設置し、市の広報への掲載やインターネットの利用その他の適切な方法（「空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則」に規定される国土交通

省令・総務省令で定める方法)により、同法の規定による命令が出ている旨を公示します。

⑥ 戒告

市長は、「行政代執行法」及び法に基づき、相当の履行期限を定め、必要な措置を命じた場合において、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨をあらかじめその者に対して、文書で戒告します。

⑦ 行政代執行

市長は、「行政代執行法」及び法に基づき、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期限までに完了する見込みがないときは、その者の負担において、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に行わせることができます。

⑧ 略式代執行・公告

市長は、法に基づき、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を確知することができないときは、その者の負担において、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に行わせることができます。

また、この場合は、相当の期限を定めて、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、市長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告します。

⑨ その他（過料）

ア 市長は、法に基づき、「助言又は指導」から「勧告」までの措置のため、職員又はその委任した者に、「空き家等」と認められる場所に立入調査をさせることができます。しかしながら、所有者等が当該調査を拒み、妨げ、又は忌避した場合には、その者に対して、20万円以下の過料を科することができます。

イ 市長は、法に基づき、前記④に係る「命令」に違反した場合、所有者等に対して、50万円以下の過料を科することができます。

9. 空家等対策の実施体制

(1) 柳川市空家等対策協議会の役割

本計画（空家等の対策に関する基本方針）の変更、特定空家等の認定及び措置内容の検討等を行うため、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設置します。

(2) 庁内の組織体制及び役割

空家等がもたらす問題は、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、関係する課が協力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（関係課の役割）に示す事項について、相互に協力し対応するものとする。

関係課	役割（対応すべき事項）
生活環境課	<ul style="list-style-type: none"> • 空家等対策計画の策定及び変更に関する事。 • 空家等に関する相談に関する事。 • 所有者等の意識の啓発に関する事。 • 空家等特別措置法第9条第1項（空家等の所在、所有者等の特定）及び第2項（立ち入り）の調査に関する事。 • 利活用可能な空家等のデータベース化に関する事。 • 特定空家等に係る措置（助言・指導・勧告・命令・行政代執行）に関する事。 • 空家等対策協議会の運営に関する事。 • 特定空家等が周辺の生活環境に与えている影響調査等に関する事。 • 衛生上対策が必要な特定空家等に係る措置内容の検討に関する事。 • 特定空家等に対する不法投棄に関する事。
税務課	<ul style="list-style-type: none"> • 空家等に関する固定資産税情報の内部提供に関する事。 • 勧告した特定空家等の固定資産税等の住宅用地特例の解除に関する事。
建設課	<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。 • 空家等特別措置法第9条第2項（立ち入り）の調査支援に関する事。 • 建物上対策が必要な特定空家等に係る措置内容の検討に関する事。
まちづくり課	<ul style="list-style-type: none"> • 景観施策としての空家等の利活用の検討に関する事。

	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の景観ルールづくりに関すること。 ・景観重要建造物等、景観上対策が可能な特定空家等に係る措置内容の検討に関すること。
総務課	<ul style="list-style-type: none"> ・防災上対策が必要な特定空家等に係る措置内容の検討に関すること。 ・防犯上対策が必要な特定空家等に係る措置内容の検討に関すること。
消防本部	<ul style="list-style-type: none"> ・防災上（特に火災）対策が必要な特定空家等の措置内容の検討に関すること。
企画課	<ul style="list-style-type: none"> ・移住促進施策としての空家等の斡旋に関すること。
商工振興課	<ul style="list-style-type: none"> ・商工業振興施策としての空家等の利活用の検討に関すること。
福祉課	<ul style="list-style-type: none"> ・障害者支援施策としての空家等の利活用の検討に関すること。 ・高齢者支援施策としての空家等の利活用の検討に関すること。
生涯学習課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等の歴史的文化的価値の調査・評価に関すること。
その他関係課	<ul style="list-style-type: none"> ・その他支援施策としての空家等の利活用の検討に関すること。

（3）関係機関等との連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、関係機関、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
所有者の空家等利活用相談等
- 建設業者
空家等の解体、改修の相談及び対応等
- 建築士
空家等の修繕、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
- 消防本部
災害対策、災害時の応急措置等
- 行政区
空家等情報の提供、跡地の利活用等

10. 住民等から空家等に関する相談への対応

空家等に関する相談窓口を生活環境課内に設置し、同課職員が対応することとします。また、空家の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署及び県協議会とも連携をし、対応することとします。また、特に専門的な相談については、「福岡県空き家専門相談支援事業」を活用します。また、対応内容については、経過等について記録し、関係部署で共有します。

11. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

(1) 本計画における実施状況

本計画が終了する31年度までに実施した措置について、公表することとします。

(2) 地域での空家等対策の検討と情報の共有

空家等の管理は一義的には、所有者等が適切に管理若しくは活用すべき問題であるが、地域全体で対処方法を検討・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等の情報に関し、必要に応じ広く公開します。

(3) 他法令との連携

空家等の対策は、この法律に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の目的の範囲で、適正に管理されていない空家等についても、必要な措置等を講じることが可能なこともあると考えられます。このため、空家等の情報について、内部部局で共有し、密に連携を図るものとします。

(4) 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正等必要に応じて随時変更するものとします。また、変更する場合は、柳川市空家等対策協議会での協議、パブリックコメント等を行い、広く意見を求めるものとします。

○空家等対策の推進に関する特別措置法

(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。）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。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 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ものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六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する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 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 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、又はこれを変更しようとするときは、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）

第六条 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（第十四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若しくは第十項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 市町村は、空家等対策計画を定め、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。

- 4 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変更並びに実施に関し、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。

(協議会)

第七条 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。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、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。

(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、第十四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、当該職員又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つ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、その保有に当たつ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つて、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（周辺的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。以下第十三条までにおいて同じ。）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。

(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。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 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。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 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その勧告に係る措置をとらなかった場合において、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った場合においては、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（昭和二十三年法律第

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。

- 1 0 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、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき(過失がなくて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、その者の負担において、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に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、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、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 1 1 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。
- 1 2 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。
- 1 3 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。
- 1 4 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。
- 1 5 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。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

第十五条 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。

(過料)

第十六条 第十四条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立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、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。

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6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) 特定空家等（法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。次号において同じ。）に該当するか否かの判断に関すること。
- (3) 特定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、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。

柳川市空家等対策協議会委員名簿

No.	構成	職名	氏名	所属等
1	市長	柳川市長	金子 健次	(会長)
2	学識経験者	弁護士	甲斐田 靖	(顧問弁護士)不二法律事務所
3	学識経験者	土地家屋調査士	井上 裕行	福岡県土地家屋調査士会 柳川支部
4	学識経験者	宅地建物取引士	太田 達明	公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会 県南支部
5	学識経験者	建築士	古賀 善孝	公益社団法人 福岡県建築士会 柳川地域会
6	市議会議員	市議会議員	梅崎 和弘	柳川市議会
7	地域住民	行政区長	中川 辰藏	柳川市行政区長代表委員協議会
8	地域住民	民生委員児童委員	荒巻 利弘	柳川市民生委員児童委員協議会
9	関係行政機関	警察署	大石 信二	柳川警察署 生活安全課長 (松永委員は平成28年8月25日に委嘱)
			松永 弘孝	
10	関係行政機関	消防署	橋本 祐二郎	柳川市消防本部 消防長

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）に基づく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) 空家等対策計画の見直しに関すること。
- (4) 特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
- (5) 特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- (6) 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 会長には副市長を、副会長には市民部長をもって充てる。
- 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）

	職 名
1	副市長
2	市民部長
3	総務部企画課長
4	総務部総務課長
5	市民部税務課長
6	市民部生活環境課長
7	保健福祉部福祉課長
8	建設部建設課長
9	建設部まちづくり課長
10	産業経済部商工振興課長
11	消防本部予防課長