

資料編

- 1 空家等対策の推進に関する特別措置法 P 32～36
- 2 柏崎市空家等の適正な管理に関する条例 P 37～39
- 3 柏崎市空家等の適正な管理に関する条例施行規則 P 40～49
- 4 関係法令集 P 50～61
 - (1) 建築基準法（抜粋） P 50
 - (2) 道路法（抜粋） P 50～52
 - (3) 消防法（抜粋） P 52～53
 - (4) 災害対策基本法（抜粋） P 53～54
 - (5) 災害救助法・災害救助法施行令（抜粋） P 54
 - (6) 民法（抜粋） P 54～61
- 5 空き家の発生を抑制するための特例措置 P 62～66

1 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）

（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つ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の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。
- 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。
- 11 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。
- 12 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。

- 13 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。
- 14 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。
- 15 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。
〔平成二十七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行〕

（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。

2 新潟県柏崎市空家等の適正な管理に関する条例（平成 28 年 2 月 26 日条例第 11 号）

（目的）

第 1 条 この条例は、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。）の趣旨に基づき、空家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、市民等の生命、身体及び財産の保護並びに良好な生活環境の保全を図ることを目的とする。

（定義）

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 市内に所在する建築物又はこれに附属する工作物であつて、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、国又は地方自治体が所有し、又は管理するものを除く。
- (2) 特定空家等 市内に所在する空家等であつて、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ものをいう。
- (3) 所有者等 市内に所在する空家等を所有し、又は管理する者をいう。
- (4) 市民等 市内に在住、在勤又は在学する個人及び市内に事務所を有する法人その他の団体をいう。

（空家等の所有者等の義務）

第 3 条 空家等の所有者等は、当該空家等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において空家等を適正に管理しなければならない。

（市民等の役割）

第 4 条 市民等は、特定空家等があると認めるときは、市長に対し、規則に定めるところにより、その旨を報告するものとする。

2 市民等は、地域の良好な生活環境の保全に努めるとともに、市が実施する施策に協力するものとする。

（認定）

第 5 条 市長は、特定空家等に対する措置を適切に講ずるため、法第 9 条に規定する調査を行い、当該空家等が特定空家等であると認めたときは、特定空家等認定リストに登載し、特定空家等認定台帳を作成するものとする。

（勧告前の手続）

第 6 条 市長は、法第 14 条第 2 項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、規則で定める手続を経るものとし、当該勧告に係る特定空家等の所有者等に意見を述べる機会を与えるものとする。

（特定空家等審議会）

第7条 法第6条第2項第6号に規定する事項を諮問するため、市長の附属機関として、特定空家等審議会（以下「審議会」という。）を置く。

- 2 審議会は、前項に掲げる事項について調査・審議し、その結果を市長に答申する。
- 3 審議会は、必要があると認めるときは、関係人に対し、説明又は資料の提供を求め、その他必要な調査を行うことができる。
- 4 審議会は、委員5人以内をもって組織し、その委員は、特定空家等の適正管理に関し公正な判断ができ、かつ、法律又は建築物等に関して優れた識見を有する者のうちから市長が委嘱する。
- 5 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 6 委員は、再任されることができる。
- 7 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。
- 8 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

（緊急安全措置）

- 第8条** 市長は、特定空家等が市民等の生命、身体又は財産に対する重大な被害を与えることが明らかな状態であつて、緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、所有者等の同意を得て当該被害を防止するために必要最小限度の措置をとることができる。この場合において、市長は、当該措置に要した費用について、所有者等に対し、その償還を請求するものとする。
- 2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該特定空家等の所在地及び当該措置の内容を、遅滞なく、当該特定空家等の所有者等に通知しなければならない。

（相続人の不存在及び不在者への対応）

- 第9条** 市長は、特定空家等の相続人があることが明らかでない場合であつて、法の目的を達成するために必要があると認めるときは、当該特定空家等について、民法（明治29年法律第89号）第952条第1項に規定する相続財産の管理人（以下「相続財産管理人」という。）の選任に必要な手続をとることができる。
- 2 市長は、特定空家等の相続人の全部又は一部が民法第25条第1項に規定する不在者である場合であつて、法の目的を達成するために必要であると認めるときは、当該特定空家等について、同項に規定する財産の管理人（以下「不在者財産管理人」という。）の選任に必要な手続をとることができる。
 - 3 市長は、前2項の規定により発生した費用について、相続財産管理人又は不在者財産管理人に対し、その償還を請求することができる。

（関係機関との連携）

- 第10条** 市長は、緊急の必要があると認めるときは、市内を管轄する関係機関に対し、必要な協力を要請することができる。

(委任)

第 11 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 7 条の規定は、平成 28 年 6 月 1 日から施行する。

(特別職の職員で非常勤のものの報酬、費用弁償及び実費弁償に関する条例の一部改正)

- 2 新潟県柏崎市特別職の職員で非常勤のものの報酬、費用弁償及び実費弁償に関する条例（昭和 31 年条例第 22 号）別表 1 中「管理不全空き家等審議会委員」を「特定空き家等審議会委員」に改める。

3 新潟県柏崎市空家等の適正な管理に関する条例施行規則（平成 28 年 3 月 25 日規則第 65 号）

（趣旨）

第 1 条 この規則は、新潟県柏崎市空家等の適正な管理に関する条例（平成 28 年条例第 11 号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第 2 条 この規則で使用する用語は、条例で使用する用語の例による。

（報告）

第 3 条 条例第 4 条第 1 項に規定する報告は、特定空家等報告書（別記第 1 号様式）により行うものとする。

（認定）

第 4 条 条例第 5 条の規定による特定空家等の認定は、次に掲げる基準により行うものとする。

- (1) 建物が倒壊するおそれがあること。
- (2) 屋根、外壁等が脱落し、又は飛散するおそれがあること。
- (3) 擁壁が老朽化し、危険となるおそれがあること。
- (4) 石綿の飛散、汚物の流出又は臭気の発生があること。
- (5) ゴミ類の放置により、臭気の発生又は小動物等の出入りがあること。
- (6) 建物が周囲の景観と著しく不調和な状態であること。
- (7) 立木が近隣の道路等にはみ出し、通行を妨げていること。
- (8) 住みついた小動物等により臭気が発生していること。
- (9) 不特定者が容易に侵入できる状態にあること。
- (10) 前各号に掲げるもののほか、放置することが不適切な状態にあると市長が特に認めるもの

2 条例第 5 条の規定により、特定空家等と認めたときに登載する様式は特定空家等認定リスト（別記第 2 号様式）とし、作成する様式は特定空家等認定台帳（別記第 3 号様式）とする。

（勧告前の手続）

第 5 条 市長は、条例第 6 条に規定する意見を述べる機会を与えようとするときは、当該特定空家等の所有者等に、意見陳述機会付与通知書（別記第 4 号様式）を送付するものとする。

2 前項に規定する通知を受けて意見を述べようとする者は、意見陳述書（別記第 5 号様式）により、市長の指定する期日までに意見を述べなければならない。

3 前項に規定する意見陳述書の提出に代えて口頭で意見を述べることを希望する者は、第 1 項の規定による通知を受けた日から 5 日以内に、市長に対しその旨を請求することができる。

4 市長は、前項に規定する請求があった場合は、当該特定空家等の所有者等又はその代理人の出頭を求めて、意見の聴取を行うものとする。

（審議会の会長）

第6条 条例第7条の審議会に会長を置き、委員の互選により定める。

- 2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。
- 3 会長は、議長として審議会の議事を運営する。
- 4 会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。

（審議会の招集及び会議）

第7条 審議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集する。

- 2 審議会は、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。
- 3 会議の議事は、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。

（審議会の庶務）

第8条 審議会の庶務は、都市整備部建築住宅課において処理する。

（緊急安全措施）

第9条 市長は、条例第8条に規定する緊急安全措施については、特定空家等の所有者等から緊急安全措施に関する同意書（別記第6号様式）の提出を受けることにより、事前に当該所有者等の同意を得た上で実施するものとする。

- 2 市長は、緊急安全措施を実施したときは、当該特定空家等の所有者等に対し、緊急安全措施実施通知書（別記第7号様式）により当該措置を実施した旨を通知するとともに、当該措置に要した費用を徴収するものとする。

（その他）

第10条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

- 1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。ただし、第6条から第8条まで及び次項の規定は、平成28年6月1日から施行する。

（特例措置）

- 2 前項ただし書に規定する日以後最初に開かれる会議は、第7条第1項の規定にかかわらず、市長が招集するものとする。

第 1 号様式（第 3 条関係）

年 月 日

柏崎市長 様

住 所

氏 名

(電話 ー)

特定空家等報告書

新潟県柏崎市空家等の適正な管理に関する条例第 4 条第 1 項の規定により、特定空家等と思われる空き家について、以下のとおり報告します。

1 物件の所在	柏崎市
2 物件の所有者等 (不明な場合は空欄)	住所 氏名
3 物件の状態 (該当する項目を囲む。)	(1) 建物が倒壊するおそれがある。 (2) 屋根、外壁等が脱落し、又は飛散するおそれがある。 (3) 擁壁が老朽化し、危険となるおそれがある。 (4) 石綿の飛散、汚物の流出又は臭気の発生がある。 (5) ゴミ類の放置により、臭気の発生又は小動物等の出入りがある。 (6) 建物が周囲の景観と著しく不調和な状態である。 (7) 立木が近隣の道路等にはみ出し、通行を妨げている。 (8) 住みついた小動物等により臭気が発生している。 (9) 不特定者が容易に侵入できる状態にある。 (10) その他（具体的に ）
4 これまでの経過	
5 その他特記事項	

第2号様式（第4条関係）

特定空家等認定リスト

[illegible]

第3号様式（第4条関係）

特定空家等認定台帳

（認定番号 ー ）

所在地	柏崎市			
認定年月日	年 月 日			
構造等				
物件の概況				
所有者等情報 (該当する項目を囲む。)	住所	氏名	電話	確認年月日
				年 月 日
	所有者			年 月 日
	管理者			年 月 日
	その他			
報告者情報	住所	氏名	電話	連絡等経過
案内図（住宅地図を添付）				
※ 対象物件は、赤で着色すること。				
特記事項				

台帳作成年月日		作成者	
台帳作成区分	☐ 市民等からの報告 ☐ 調査 ☐ その他（ ）		
台帳作成時の 管理状況			
物件の経過			
事由発成年月日	対応者	内容	
年 月 日			
年 月 日			
年 月 日			
年 月 日			
年 月 日			
年 月 日			
付記事項			

第4号様式（第5条関係）

第 号
年 月 日

様

柏崎市長

図

意見陳述機会付与通知書

あなたの所有する下記空家等は、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2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、あなたに対し対策を講じるように指導してきたところではありますが、現在に至っても改善がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、法第14条第2項の規定に基づき、下記のとおり当該措置をとることを勧告することとなるので、通知します。

なお、あなたは、新潟県柏崎市空家等の適正な管理に関する条例（平成28年条例第11号）第6条の規定に基づき、本件に関し意見陳述書により意見を述べることもできるとともに、同条例施行規則第5条第3項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から5日以内に、柏崎市長に対し、意見陳述書の提出に代えて口頭で意見を述べることを請求することができる旨、申し添えます。

記

1 対象となる特定空家等

所在地

用途

所有者等の住所及び氏名

2 勧告に係る措置の内容

3 勧告する理由

4 意見陳述書の提出期日

・上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

第5号様式（第5条関係）

年 月 日

柏崎市長 様

住 所

氏 名

(電話 ー)

意見陳述書

新潟県柏崎市空家等の適正な管理に関する条例第6条の規定により、下記のとおり意見を述べます。

記

1 対象となる特定空家等	所在地 用途 所有者等の住所及び氏名
2 勧告に対する意見	
3 その他の意見	
4 証拠書類等	

- ・所定の欄に記載することができない場合は、任意の様式に記載し、本書に添付すること。
- ・証拠書類等を提出する場合は、添付すること。

第6号様式（第9条関係）

年 月 日

柏崎市長 様

住 所

氏 名

（電話 ー ）

緊急安全措置に関する同意書

私は、私が（所有・管理）する下記特定空家等について、柏崎市長が近隣へ及ぶ危険を緊急に回避する必要があると認めたとき、柏崎市長がその危険を排除するために必要な最低限度の措置を採ることに同意します。

なお、当該措置に要した経費は、私が負担します。

記

1 所有者等

住 所（事業所所在地）

氏 名（事業者名及び代表者氏名）

2 特定空家等の所在地

柏崎市

3 特定空家等の構造・規模

第7号様式（第9条関係）

第 号
年 月 日

様

柏崎市長

図

緊急安全措置実施通知書

あなたが（所有・管理）する下記特定空家等について、新潟県柏崎市空家等の適正な管理に関する条例第9条の規定に基づき、緊急安全措置を実施したので、通知します。

ついては、当該措置に要した費用について、別に交付する納入通知書により納期限までに納付してください。

記

1 特定空家等の所在地

柏崎市

2 措置の内容

(1) 実施概要

(2) 実施費用

金 円

（添付した請求書のとおり）

3 措置に要した費用

金 円

4 納期限

年 月 日

- 5 延滞金 納期限までに納付しなかったときは、納期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額に新潟県柏崎市税条例（昭和35年条例第10号）に規定する延滞金の算出方法の例により算出した延滞金を納付してください。

4 関係法令集

(1) 建築基準法（抜粋）

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 特定行政庁は、前項の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。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

(2) 道路法（抜粋）

（道路に関する禁止行為）

第四十三条 何人も道路に関し、左に掲げる行為をしてはならない。

- 一 みだりに道路を損傷し、又は汚損すること。
- 二 みだりに道路に土石、竹木等の物件をたい積し、その他道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある行為をすること。

（沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務）

第四十四条 道路管理者は、道路の沿道の土地、竹木又は工作物が道路の構造に及ぼすべき損害を予防し、又は道路の交通に及ぼすべき危険を防止するため、道路に接続する区域を、条例（指定区間内の国道にあつては、政令）で定める基準に従い、沿道区域として指定することができる。ただし、道路の各一側について幅二十メートルを超える区域を沿道区域として指定することはできない。

2 前項の規定による指定においては、当該指定に係る沿道区域及び次項の規定による措置の対象となる土地、竹木又は工作物を定めるものとし、道路管理者は、当該指定をしたときは、遅滞なくこれらの事項を公示するものとする。

3 沿道区域の区域内にある土地、竹木又は工作物（前項の規定により公示されたものに限る。以下この項及び次項において同じ。）の管理者は、その土地、竹木又は工作物が道路の構造に損害を及ぼし、又は交通に危険を及ぼすおそれがあると認められる場合においては、その損害又は危険を防止するための施設の設置その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講じなければならない。

4 道路管理者は、前項に規定する損害又は危険を防止するため特に必要があると認める場合においては、

当該土地、竹木又は工作物の管理者に対して、同項に規定する施設の設置その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

- 5 道路管理者は、前項の規定による命令により損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。
- 6 前項の規定による損失の補償については、道路管理者と損失を受けた者とが協議しなければならない。
- 7 前項の規定による協議が成立しない場合においては、道路管理者は、自己の見積もつた金額を損失を受けた者に支払わなければならない。この場合において、当該金額について不服がある者は、政令で定めるところにより、補償金額の支払を受けた日から一月以内に収用委員会に土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条の規定による裁決を申請することができる。

（道路の立体的区域の決定等）

第四十七条の七 道路管理者は、道路の存する地域の状況を勘案し、適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため必要があると認めるときは、第十八条第一項の規定により決定し又は変更する道路の区域を空間又は地下について上下の範囲を定めたもの（以下「立体的区域」という。）とすることができる。

- 2 道路管理者は、道路管理者以外の者が道路の区域を立体的区域とした道路を構成する敷地（国有財産法（昭和二十三年法律第七十三号）第三条第二項又は地方自治法第二百三十八条第四項に規定する行政財産であるものに限る。）の上の空間又は地下（当該道路の区域内の空間又は地下を除く。）に交通確保施設（歩行者の一般交通の用に供する通路その他の安全かつ円滑な道路の交通の確保に資するものとして国土交通省令で定める施設をいう。以下この項において同じ。）を所有し、又は所有しようとする場合において、その者が、当該交通確保施設の整備又は維持管理を適切に行うのに必要な技術的能力を有することその他の国土交通省令で定める要件に適合すると認めるときは、国有財産法第十八条第一項又は地方自治法第二百三十八条の四第一項の規定にかかわらず、その者のために当該敷地に当該交通確保施設の所有を目的とする民法（明治二十九年法律第八十九号）第二百六十九条の二第一項の地上権を設定することができる。
- 3 国有財産法第二十四条及び第二十五条並びに地方自治法第二百三十八条の五第四項から第六項までの規定は、前項の規定による地上権の設定について準用する。

（道路管理者等の監督処分）

第七十一条 道路管理者は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定によつて与えた許可、承認若しくは認定（以下この条及び第七十二条の二第一項において「許可等」という。）を取り消し、その効力を停止し、若しくはその条件を変更し、又は行為若しくは工事の中止、道路（連結許可等に係る自動車専用道路と連結する施設を含む。以下この項において同じ。）に存する工作物その他の物件の改築、移転、除却若しくは当該工作物その他の物件により生ずべき損害を予防するために必要な施設をすること若しくは道路を原状に回復することを命ずることができる。

- 一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定又はこれらの規定に基づく処分に違反している者
- 二 この法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可又は承認に付した条件に違反している者
- 三 偽りその他不正な手段によりこの法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可等を受けた者

- 2 道路管理者は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、この法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可等を受けた者に対し、前項に規定する処分をし、又は措置を命ずることができる。

- 一 道路に関する工事のためやむを得ない必要が生じた場合
- 二 道路の構造又は交通に著しい支障が生じた場合
- 三 前二号に掲げる場合のほか、道路の管理上の事由以外の事由に基づく公益上やむを得ない必要が生

じた場合

- 3 第四十四条第四項又は前二項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなく当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、道路管理者は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを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、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、道路管理者又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ公告しなければならない。
- 4 道路管理者（第九十七条の二の規定により権限の委任を受けた北海道開発局長を含む。以下この項及び次項において同じ。）は、その職員のうちから道路監理員を命じ、第二十四条、第三十二条第一項若しくは第三項、第三十七条、第四十条、第四十三条、第四十四条第三項若しくは第四項、第四十六条第一項若しくは第三項、第四十七条第三項、第四十七条の四第二項若しくは第四十八条第一項若しくは第二項の規定又はこれらの規定に基づく処分に違反している者（第一項又は第二項の規定による道路管理者の処分に違反している者を含む。）に対して第一項の規定によるその違反行為若しくは工事の中止を命じ、又は道路に存する工作物その他の物件の改築、移転、除却若しくは当該工作物その他の物件により生ずべき損害を予防するために必要な施設をすること若しくは道路を原状に回復することを命ずる権限を行わせることができる。
- 5 道路管理者は、前項の規定により命じた道路監理員に第四十三条の二、第四十七条の四第一項、第四十八条第四項、第四十八条の十二又は第四十八条の十六の規定による権限を行わせることができる。
- 6 道路監理員は、前二項の規定による権限を行使する場合においては、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを呈示しなければならない。
- 7 前項の規定による証票の様式その他必要な事項は、国土交通省令で定める。

(3) 消防法（抜粋）

〔火災の予防又は消防活動の障害除去のための措置命令〕

第三条 消防長（消防本部を置かない市町村においては、市町村長。第六章及び第三十五条の三の二を除き、以下同じ。）は、消防署長その他の消防吏員は、屋外において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者に対して、次に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

一 火遊び、喫煙、たき火、火を使用する設備若しくは器具（物件に限る。）又はその使用に際し火災の発生のおそれのある設備若しくは器具（物件に限る。）の使用その他これらに類する行為の禁止、停止若しくは制限又はこれらの行為を行う場合の消火準備

二 残火、取灰又は火粉の始末

三 危険物又は放置され、若しくはみだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去その他の処理

四 放置され、又はみだりに存置された物件（前号の物件を除く。）の整理又は除去

- ② 消防長又は消防署長は、火災の予防に危険であると認める物件又は消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者又は占有者で権原を有するものを確知することができないため、これらの者に対し、前項の規定による必要な措置をとるべきことを命ずることができないときは、それらの者の負担において、当該消防職員（消防本部を置かない市町村においては、消防団員。第四項（第五条第二項及び第五条の三第五項において準用する場合を含む。）及び第五条の三第二項において

同じ。)に、当該物件について前項第三号又は第四号に掲げる措置をとらせることができる。この場合において、物件を除去させたときは、消防長又は消防署長は、当該物件を保管しなければならない。

- ③ 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第六十四条第三項から第六項までの規定は、前項の規定により消防長又は消防署長が物件を保管した場合について準用する。この場合において、これらの規定中「市町村長」とあるのは「消防長又は消防署長」と、「工作物等」とあるのは「物件」と、「統轄する」とあるのは「属する」と読み替えるものとする。
- ④ 消防長又は消防署長は、第一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、又はその措置の履行について期限が付されている場合にあっては履行しても当該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、当該消防職員又は第三者にその措置をとらせることができる。

(4) 災害対策基本法（抜粋）

（応急公用負担等）

第六十四条 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、当該市町村の区域内の他人の土地、建物その他の工作物を一時使用し、又は土石、竹木その他の物件を使用し、若しくは収用することができる。

- 2 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、現場の災害を受けた工作物又は物件で当該応急措置の実施の支障となるもの（以下この条において「工作物等」という。）の除去その他必要な措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、市町村長は、当該工作物等を保管しなければならない。
- 3 市町村長は、前項後段の規定により工作物等を保管したときは、当該工作物等の占有者、所有者その他当該工作物等について権原を有する者（以下この条において「占有者等」という。）に対し当該工作物等を返還するため、政令で定めるところにより、政令で定める事項を公示しなければならない。
- 4 市町村長は、第二項後段の規定により保管した工作物等が滅失し、若しくは破損するおそれがあるとき、又はその保管に不相当な費用若しくは手数を要するときは、政令で定めるところにより、当該工作物等を売却し、その売却した代金を保管することができる。
- 5 前三項に規定する工作物等の保管、売却、公示等に要した費用は、当該工作物等の返還を受けるべき占有者等の負担とし、その費用の徴収については、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）第五条及び第六条の規定を準用する。
- 6 第三項に規定する公示の日から起算して六月を経過してもなお第二項後段の規定により保管した工作物等（第四項の規定により売却した代金を含む。以下この項において同じ。）を返還することができないときは、当該工作物等の所有権は、当該市町村長の統轄する市町村に帰属する。
- 7 前条第二項の規定は、第一項及び第二項前段の場合について準用する。
- 8 第一項及び第二項前段の規定は、市町村長その他第一項又は第二項前段に規定する市町村長の職権を行うことができる者がその場にいない場合に限り、災害派遣を命ぜられた部隊等の自衛官の職務の執行について準用する。この場合において、第一項又は第二項前段に規定する措置をとつたときは、当該災害派遣を命ぜられた部隊等の自衛官は、直ちに、その旨を市町村長に通知しなければならない。

- 9 警察官、海上保安官又は災害派遣を命ぜられた部隊等の自衛官は、第七項において準用する前条第二項又は前項において準用する第二項前段の規定により工作物等を除去したときは、当該工作物等を当該工作物等が設置されていた場所を管轄する警察署長等又は内閣府令で定める自衛隊法第八条に規定する部隊等の長（以下この条において「自衛隊の部隊等の長」という。）に差し出さなければならない。この場合において、警察署長等又は自衛隊の部隊等の長は、当該工作物等を保管しなければならない。
- 10 前項の規定により警察署長等又は自衛隊の部隊等の長が行う工作物等の保管については、第三項から第六項までの規定の例によるものとする。ただし、第三項の規定の例により公示した日から起算して六月を経過してもなお返還することができない工作物等の所有権は、警察署長が保管する工作物等にあつては当該警察署の属する都道府県に、政令で定める管区海上保安本部の事務所の長又は自衛隊の部隊等の長が保管する工作物等にあつては国に、それぞれ帰属するものとする。

(5) 災害救助法（抜粋）・災害救助法施行令（抜粋）

（救助の種類等）

第四条 第二条第一項の規定による救助の種類は、次のとおりとする。

- 一 避難所及び応急仮設住宅の供与
- 二 炊き出しその他による食品の給与及び飲料水の供給
- 三 被服、寝具その他生活必需品の給与又は貸与
- 四 医療及び助産
- 五 被災者の救出
- 六 被災した住宅の応急修理
- 七 生業に必要な資金、器具又は資料の給与又は貸与
- 八 学用品の給与
- 九 埋葬
- 十 前各号に規定するもののほか、政令で定めるもの

2 第二条第二項の規定による救助の種類は、避難所の供与とする。

3 救助は、都道府県知事等が必要があると認めた場合においては、前二項の規定にかかわらず、救助を要する者（埋葬については埋葬を行う者）に対し、金銭を支給してこれを行うことができる。

4 救助の程度、方法及び期間に関し必要な事項は、政令で定める。

（救助の種類）

第二条 法第四条第一項第十号に規定する救助の種類は、次のとおりとする。

- 一 死体の搜索及び処理
- 二 災害によって住居又はその周辺に運ばれた土石、竹木等で、日常生活に著しい支障を及ぼしているものの除去

(6) 民法（抜粋）

（不在者の財産の管理）

第二十五条 従来の住所又は居所を去った者（以下「不在者」という。）がその財産の管理人（以下この節において単に「管理人」という。）を置かなかつたときは、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の

請求により、その財産の管理について必要な処分を命ずることができる。本人の不在中に管理人の権限が消滅したときも、同様とする。

- 2 前項の規定による命令後、本人が管理人を置いたときは、家庭裁判所は、その管理人、利害関係人又は検察官の請求により、その命令を取り消さなければならない。

(管理人の改任)

第二十六条 不在者が管理人を置いた場合において、その不在者の生死が明らかでないときは、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求により、管理人を改任することができる。

(管理人の職務)

第二十七条 前二条の規定により家庭裁判所が選任した管理人は、その管理すべき財産の目録を作成しなければならない。この場合において、その費用は、不在者の財産の中から支弁する。

- 2 不在者の生死が明らかでない場合において、利害関係人又は検察官の請求があるときは、家庭裁判所は、不在者が置いた管理人にも、前項の目録の作成を命ずることができる。

- 3 前二項に定めるもののほか、家庭裁判所は、管理人に対し、不在者の財産の保存に必要と認める処分を命ずることができる。

(管理人の権限)

第二十八条 管理人は、第百三条に規定する権限を超える行為を必要とするときは、家庭裁判所の許可を得て、その行為をすることができる。不在者の生死が明らかでない場合において、その管理人が不在者が定めた権限を超える行為を必要とするときも、同様とする。

(管理人の担保提供及び報酬)

第二十九条 家庭裁判所は、管理人に財産の管理及び返還について相当の担保を立てさせることができる。

- 2 家庭裁判所は、管理人と不在者との関係その他の事情により、不在者の財産の中から、相当な報酬を管理人に与えることができる。

(隣地の使用請求)

第二百九条 土地の所有者は、境界又はその付近において障壁又は建物を築造し又は修繕するため必要な範囲内で、隣地の使用を請求することができる。ただし、隣人の承諾がなければ、その住家に立ち入ることはできない。

- 2 前項の場合において、隣人が損害を受けたときは、その償金を請求することができる。

(公道に至るための他の土地の通行権)

第二百十条 他の土地に囲まれて公道に通じない土地の所有者は、公道に至るため、その土地を囲んでいる他の土地を通行することができる。

- 2 池沼、河川、水路若しくは海を通らなければ公道に至ることができないとき、又は崖があつて土地と公道とに著しい高低差があるときも、前項と同様とする。

第二百十一条 前条の場合には、通行の場所及び方法は、同条の規定による通行権を有する者のために必要であり、かつ、他の土地のために損害が最も少ないものを選ばなければならない。

- 2 前条の規定による通行権を有する者は、必要があるときは、通路を開設することができる。

第二百十二条 第二百十条の規定による通行権を有する者は、その通行する他の土地の損害に対して償金を支払わなければならない。ただし、通路の開設のために生じた損害に対するものを除き、一年ごとにその償金を支払うことができる。

第二百十三条 分割によって公道に通じない土地が生じたときは、その土地の所有者は、公道に至るため、他の分割者の所有地のみを通行することができる。この場合においては、償金を支払うことを要しない。

2 前項の規定は、土地の所有者がその土地の一部を譲り渡した場合について準用する。

(自然水流に対する妨害の禁止)

第二百十四条 土地の所有者は、隣地から水が自然に流れて来るのを妨げてはならない。

(水流の障害の除去)

第二百十五条 水流が天災その他避けることのできない事変により低地において閉塞したときは、高地の所有者は、自己の費用で、水流の障害を除去するため必要な工事をする事ができる。

(水流に関する工作物の修繕等)

第二百十六条 他の土地に貯水、排水又は引水のために設けられた工作物の破壊又は閉塞により、自己の土地に損害及び、又は及ぶおそれがある場合には、その土地の所有者は、当該他の土地の所有者に、工作物の修繕若しくは障害の除去をさせ、又は必要があるときは予防工事をさせることができる。

(費用の負担についての慣習)

第二百十七条 前二条の場合において、費用の負担について別段の慣習があるときは、その慣習に従う。

(雨水を隣地に注ぐ工作物の設置の禁止)

第二百十八条 土地の所有者は、直接に雨水を隣地に注ぐ構造の屋根その他の工作物を設けてはならない。

(水流の変更)

第二百十九条 溝、堀その他の水流地の所有者は、対岸の土地が他人の所有に属するときは、その水路又は幅員を変更してはならない。

2 兩岸の土地が水流地の所有者に属するときは、その所有者は、水路及び幅員を変更することができる。ただし、水流が隣地と交わる地点において、自然の水路に戻さなければならない。

3 前二項の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

(排水のための低地の通水)

第二百二十条 高地の所有者は、その高地が浸水した場合にこれを乾かすため、又は自家用若しくは農工業用の余水を排出するため、公の水流又は下水道に至るまで、低地に水を通過させることができる。この場合においては、低地のために損害が最も少ない場所及び方法を選ばなければならない。

(通水用工作物の使用)

第二百二十一条 土地の所有者は、その所有地の水を通過させるため、高地又は低地の所有者が設けた工作物を使用することができる。

2 前項の場合には、他人の工作物を使用する者は、その利益を受ける割合に応じて、工作物の設置及び保存の費用を分担しなければならない。

(堰の設置及び使用)

第二百二十二条 水流地の所有者は、堰を設ける必要がある場合には、対岸の土地が他人の所有に属するときであっても、その堰を対岸に付着させて設けることができる。ただし、これによって生じた損害に対して償金を支払わなければならない。

2 対岸の土地の所有者は、水流地の一部がその所有に属するときは、前項の堰を使用することができる。

3 前条第二項の規定は、前項の場合について準用する。

(境界標の設置)

第二百二十三条 土地の所有者は、隣地の所有者と共同の費用で、境界標を設けることができる。

(境界標の設置及び保存の費用)

第二百二十四条 境界標の設置及び保存の費用は、相隣者が等しい割合で負担する。ただし、測量の費用は、その土地の広狭に応じて分担する。

(囲障の設置)

第二百二十五条 二棟の建物がその所有者を異にし、かつ、その間に空地があるときは、各所有者は、他の所有者と共同の費用で、その境界に囲障を設けることができる。

2 当事者間に協議が調わないときは、前項の囲障は、板塀又は竹垣その他これらに類する材料のものであって、かつ、高さ二メートルのものでなければならない。

(囲障の設置及び保存の費用)

第二百二十六条 前条の囲障の設置及び保存の費用は、相隣者が等しい割合で負担する。

(相隣者の一人による囲障の設置)

第二百二十七条 相隣者の一人は、第二百二十五条第二項に規定する材料より良好なものをを用い、又は同項に規定する高さを増して囲障を設けることができる。ただし、これによって生ずる費用の増加額を負担しなければならない。

(囲障の設置等に関する慣習)

第二百二十八条 前三条の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

(境界標等の共有の推定)

第二百二十九条 境界線上に設けた境界標、囲障、障壁、溝及び堀は、相隣者の共有に属するものと推定する。

第二百三十条 一棟の建物の一部を構成する境界線上の障壁については、前条の規定は、適用しない。

2 高さの異なる二棟の隣接する建物を隔てる障壁の高さが、低い建物の高さを超えるときは、その障壁のうち低い建物を超える部分についても、前項と同様とする。ただし、防火障壁については、この限りでない。

(共有の障壁の高さを増す工事)

第二百三十一条 相隣者の一人は、共有の障壁の高さを増すことができる。ただし、その障壁がその工事に耐えないときは、自己の費用で、必要な工作を加え、又はその障壁を改築しなければならない。

2 前項の規定により障壁の高さを増したときは、その高さを増した部分は、その工事をした者の単独の所有に属する。

第二百三十二条 前条の場合において、隣人が損害を受けたときは、その償金を請求することができる。

(竹木の枝の切除及び根の切取り)

第二百三十三条 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 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。

(境界線付近の建築の制限)

第二百三十四条 建物を築造するには、境界線から五十センチメートル以上の距離を保たなければならない。

2 前項の規定に違反して建築をしようとする者があるときは、隣地の所有者は、その建築を中止させ、又は変更させることができる。ただし、建築に着手した時から一年を経過し、又はその建物が完成した後は、損害賠償の請求のみをすることができる。

第二百三十五条 境界線から一メートル未満の距離において他人の宅地を見通すことのできる窓又は縁側（ベランダを含む。次項において同じ。）を設ける者は、目隠しを付けなければならない。

2 前項の距離は、窓又は縁側の最も隣地に近い点から垂直線によって境界線に至るまでを測定して算出する。

(境界線付近の建築に関する慣習)

第二百三十六条 前二条の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

(境界線付近の掘削の制限)

第二百三十七条 井戸、用水だめ、下水だめ又は肥料だめを掘るには境界線から二メートル以上、池、穴蔵又はし尿だめを掘るには境界線から一メートル以上の距離を保たなければならない。

- 2 導水管を埋め、又は溝若しくは堀を掘るには、境界線からその深さの二分の一以上の距離を保たなければならない。ただし、一メートルを超えることを要しない。

(境界線付近の掘削に関する注意義務)

第二百三十八条 境界線の付近において前条の工事をするときは、土砂の崩壊又は水若しくは汚液の漏出を防ぐため必要な注意をしなければならない。

(法定地上権)

第三百八十八条 土地及びその上に存する建物が同一の所有者に属する場合において、その土地又は建物につき抵当権が設定され、その実行により所有者を異にするに至ったときは、その建物について、地上権が設定されたものとみなす。この場合において、地代は、当事者の請求により、裁判所が定める。

(事務管理)

第六百九十七条 義務なく他人のために事務の管理を始めた者（以下この章において「管理者」という。）は、その事務の性質に従い、最も本人の利益に適合する方法によって、その事務の管理（以下「事務管理」という。）をしなければならない。

- 2 管理者は、本人の意思を知っているとき、又はこれを推知することができるときは、その意思に従って事務管理をしなければならない。

(緊急事務管理)

第六百九十八条 管理者は、本人の身体、名誉又は財産に対する急迫の危害を免れさせるために事務管理をしたときは、悪意又は重大な過失があるのでなければ、これによって生じた損害を賠償する責任を負わない。

(管理者の通知義務)

第六百九十九条 管理者は、事務管理を始めたことを遅滞なく本人に通知しなければならない。ただし、本人が既にこれを知っているときは、この限りでない。

(管理者による事務管理の継続)

第七百条 管理者は、本人又はその相続人若しくは法定代理人が管理をすることができるに至るまで、事務管理を継続しなければならない。ただし、事務管理の継続が本人の意思に反し、又は本人に不利であることが明らかであるときは、この限りでない。

(委任の規定の準用)

第七百一条 第六百四十五条から第六百四十七条までの規定は、事務管理について準用する。

(管理者による費用の償還請求等)

第七百二条 管理者は、本人のために有益な費用を支出したときは、本人に対し、その償還を請求することができる。

- 2 第六百五十条第二項の規定は、管理者が本人のために有益な債務を負担した場合について準用する。
- 3 管理者が本人の意思に反して事務管理をしたときは、本人が現に利益を受けている限度においてのみ、前二項の規定を適用する。

（土地の工作物等の占有者及び所有者の責任）

第七百七十七条 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

2 前項の規定は、竹木の栽植又は支持に瑕疵がある場合について準用する。

3 前二項の場合において、損害の原因について他にその責任を負う者があるときは、占有者又は所有者は、その者に対して求償権を行使することができる。

（正当防衛及び緊急避難）

第七百二十条 他人の不法行為に対し、自己又は第三者の権利又は法律上保護される利益を防衛するため、やむを得ず加害行為をした者は、損害賠償の責任を負わない。ただし、被害者から不法行為をした者に対する損害賠償の請求を妨げない。

2 前項の規定は、他人の物から生じた急迫の危難を避けるためその物を損傷した場合について準用する。

（相続の承認又は放棄をすべき期間）

第九百十五条 相続人は、自己のために相続の開始があったことを知った時から三箇月以内に、相続について、単純若しくは限定の承認又は放棄をしなければならない。ただし、この期間は、利害関係人又は検察官の請求によって、家庭裁判所において伸長することができる。

2 相続人は、相続の承認又は放棄をする前に、相続財産の調査をすることができる。

第九百十六条 相続人が相続の承認又は放棄をしないで死亡したときは、前条第一項の期間は、その者の相続人が自己のために相続の開始があったことを知った時から起算する。

第九百十七条 相続人が未成年者又は成年被後見人であるときは、第九百十五条第一項の期間は、その法定代理人が未成年者又は成年被後見人のために相続の開始があったことを知った時から起算する。

（相続財産の管理）

第九百十八条 相続人は、その固有財産におけるのと同一の注意をもって、相続財産を管理しなければならない。ただし、相続の承認又は放棄をしたときは、この限りでない。

2 家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求によって、いつでも、相続財産の保存に必要な処分を命ずることができる。

3 第二十七条から第二十九条までの規定は、前項の規定により家庭裁判所が相続財産の管理人を選任した場合について準用する。

（相続の承認及び放棄の撤回及び取消し）

第九百十九条 相続の承認及び放棄は、第九百十五条第一項の期間内でも、撤回することができない。

2 前項の規定は、第一編（総則）及び前編（親族）の規定により相続の承認又は放棄の取消しをすることを妨げない。

3 前項の取消権は、追認をすることができる時から六箇月間行使しないときは、時効によって消滅する。相続の承認又は放棄の時から十年を経過したときも、同様とする。

4 第二項の規定により限定承認又は相続の放棄の取消しをしようとする者は、その旨を家庭裁判所に申述しなければならない。

（相続の放棄の方式）

第九百三十八条 相続の放棄をしようとする者は、その旨を家庭裁判所に申述しなければならない。

（相続の放棄の効力）

第九百三十九条 相続の放棄をした者は、その相続に関しては、初めから相続人とならなかったものとみなす。

（相続の放棄をした者による管理）

第九百四十条 相続の放棄をした者は、その放棄によって相続人となった者が相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産の管理を継続しなければならない。

2 第六百四十五条、第六百四十六条、第六百五十条第一項及び第二項並びに第九百十八条第二項及び第三項の規定は、前項の場合について準用する。

（相続財産法人の成立）

第九百五十一条 相続人のあることが明らかでないときは、相続財産は、法人とする。

（相続財産の管理人の選任）

第九百五十二条 前条の場合には、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求によって、相続財産の管理人を選任しなければならない。

2 前項の規定により相続財産の管理人を選任したときは、家庭裁判所は、遅滞なくこれを公告しなければならない。

（不在者の財産の管理人に関する規定の準用）

第九百五十三条 第二十七条から第二十九条までの規定は、前条第一項の相続財産の管理人（以下この章において単に「相続財産の管理人」という。）について準用する。

（相続財産の管理人の報告）

第九百五十四条 相続財産の管理人は、相続債権者又は受遺者の請求があるときは、その請求をした者に相続財産の状況を報告しなければならない。

（相続財産法人の不成立）

第九百五十五条 相続人のあることが明らかになったときは、第九百五十一条の法人は、成立しなかったものとみなす。ただし、相続財産の管理人がその権限内でした行為の効力を妨げない。

（相続財産の管理人の代理権の消滅）

第九百五十六条 相続財産の管理人の代理権は、相続人が相続の承認をした時に消滅する。

2 前項の場合には、相続財産の管理人は、遅滞なく相続人に対して管理の計算をしなければならない。

（相続債権者及び受遺者に対する弁済）

第九百五十七条 第九百五十二条第二項の公告があった後二箇月以内に相続人のあることが明らかにならなかったときは、相続財産の管理人は、遅滞なく、すべての相続債権者及び受遺者に対し、一定の期間内にその請求の申出をすべき旨を公告しなければならない。この場合において、その期間は、二箇月を下ることができない。

2 第九百二十七条第二項から第四項まで及び第九百二十八条から第九百三十五条まで（第九百三十二条ただし書を除く。）の規定は、前項の場合について準用する。

（相続人の搜索の公告）

第九百五十八条 前条第一項の期間の満了後、なお相続人のあることが明らかでないときは、家庭裁判所は、相続財産の管理人又は検察官の請求によって、相続人があるならば一定の期間内にその権利を主張すべき旨を公告しなければならない。この場合において、その期間は、六箇月を下ることができない。

(権利を主張する者がいない場合)

第九百五十八条の二 前条の期間内に相続人としての権利を主張する者がいないときは、相続人並びに相続財産の管理人に知れなかった相続債権者及び受遺者は、その権利を行使することができない。

(特別縁故者に対する相続財産の分与)

第九百五十八条の三 前条の場合において、相当と認めるときは、家庭裁判所は、被相続人と生計を同じくしていた者、被相続人の療養看護に努めた者その他被相続人と特別の縁故があった者の請求によって、これらの者に、清算後残存すべき相続財産の全部又は一部を与えることができる。

2 前項の請求は、第九百五十八条の期間の満了後三箇月以内にしなければならない。

(残余財産の国庫への帰属)

第九百五十九条 前条の規定により処分されなかった相続財産は、国庫に帰属する。この場合においては、第九百五十六条第二項の規定を準用する。

5 空き家の発生を抑制するための特例措置

**空き家の発生を抑制するための特例措置
(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)について**

空き家となった被相続人のお住まいを相続した相続人が、**耐震リフォーム又は取壊しをした後にその家屋又は敷地を譲渡した場合**には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除します。

制度のイメージ

(※)昭和56年5月31日以前に建築された家屋に限ります

令和元年度税制改正のポイント

これまでは、相続開始の直前まで、被相続人が家屋に居住していた場合のみが適用対象でしたが、平成31年4月1日以降の譲渡について、要介護認定等を受け、被相続人が相続開始の直前に老人ホーム等に入所していた場合も、一定要件を満たせば適用対象となります。 ※要件の詳細は2ページ以降参照

相続発生日を起算点とした適用期間の要件

特例の適用を受けるための、空き家・敷地の譲渡日は、以下の2要件を共に満たす必要があります。

- ①相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までであること。
- ②特例の適用期限である2023年12月31日までであること。

※被相続人が相続開始の直前に老人ホーム等に入所していた場合については、2019年4月1日以降の譲渡が対象です。

(※) 相続日を算入、2017年1月1日が相続日の場合、3年を経過する日は2019年12月31日

特例を受けるための手続

家屋所在地の市区町村にて「被相続人居住用家屋等確認書」の交付申請
※2ページ～3ページ参照

➡

お住まいの管轄税務署にて確定申告
※3ページ参照

➡

特例適用

令和3年4月1日版

1

被相続人居住用家屋等確認書申請における確認事項及び提出書類について①

この特例の適用を受けるためには、確定申告の際に必要な書類として、「被相続人居住用家屋等確認書」の交付を受ける必要があります。**家屋が所在する市区町村に申請を行ってください。**

①家屋(及びその敷地)の譲渡の場合【申請様式1-1】

イ 相続開始前の要件	被相続人居住用家屋に住んでいた場合	老人ホーム等に入所していた場合
	【確認事項】被相続人が相続直前まで家屋に居住していたこと ⇒被相続人の除票住民票の写し(相続発生日の確認も兼ねる。以下同じ。) 【確認事項】相続直前に、被相続人以外の居住者がいなかったこと ⇒相続人の住民票の写し(相続直前から譲渡時までの住所がわかるもの。相続直前から、相続人が2回以上移転した場合は戸籍の附票の写しを提出)	【確認事項】被相続人が要介護・要支援認定を受けていたこと又はその他これに類する被相続人であること ⇒要介護・要支援認定等を受けていたことを証する書類(※3) 【確認事項】被相続人が相続直前まで主として老人ホーム等に居住し、かつ、老人ホーム等入所直前に家屋に居住していたこと ⇒被相続人の除票住民票の写し(老人ホーム等入所後、別の老人ホーム等に移転し、死亡した場合は戸籍の附票の写しを提出) ⇒老人ホーム等の名称・所在地・施設の種類の(※4)が確認できる書類(入所時の契約書等) 【確認事項】老人ホーム等入所直前に、被相続人以外の居住者がいなかったこと ⇒相続人の住民票の写し(老人ホーム等入所直前から譲渡時までの住所がわかるもの。老人ホーム等入所直前から相続人が2回以上移転した場合は戸籍の附票の写しを提出) 【確認事項】老人ホーム等入所後、被相続人が家屋を一定使用し、かつ、事業の用、貸付けの用、被相続人以外の居住の用に供されていないこと ⇒相続人の住民票の写し(再掲) ⇒以下のいずれか ・電気、水道又はガスの契約名義(支払人)及び使用中止日が確認できる書類(※1) ・老人ホーム等が保有する外出、外泊等の記録 ・その他、要件を満たすことを容易に認めることができる書類(※5)
ロ 相続・譲渡の要件	【確認事項】事業の用、貸付けの用、又は居住の用に供されていないこと ⇒売買契約書の写し(譲渡日確認) ⇒以下のいずれか ・電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類(※1) ・宅建業者が「現況空き家」と表示した広告 ・その他、要件を満たすことを容易に認めることができる書類(※2)	同左

(※1) 支払い証明書、料金請求書、領収書、お客様情報の開示請求に対する回答書、通帳の写し又はクレジットカードの利用明細(最終の料金引き落とし日が分かるもの)等

(※2) 【例】市区町村が認める者が家屋の管理を行っていたことの証明書、空き家バンクへの登録を行っていたことの証明書等

(※3) 介護保険法の被保険者証の写し又は障害者総合支援法の障害福祉サービス受給者証の写し(その他要介護認定等の決定通知書、市町村作成の要介護認定等を受けたことを証する書類、要介護認定等に関する情報を含む老人ホーム等の記録等)、厚生労働大臣が定める基準に該当する第一号保険者であることを証する書類(チェックリスト等)

(※4) 以下の対象施設であることを確認

- ・老人福祉法に規定する認知症対応型共同生活援助事業が行われる住居、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム又は有料老人ホーム
- ・介護保険法に規定する介護老人保健施設又は介護医療院
- ・高齢者の居住の安定確保に関する法律に規定するサービス付き高齢者向け住宅
- ・障害者総合支援法に規定する障害者支援施設又は共同生活援助を行う住居

(※5) 【例】家屋を宛先住所とする被相続人宛の郵便物等。また、電気、水道又はガスの使用中止日を確認できる書類の提出があったが当該書類で契約名義(支払人)が明確とならなかった場合(すなわち、家屋の一定使用は認められるが、事業の用に供されていないことが確認できていない場合)の書類として、市区町村が認める者が家屋の管理を行っていたことの証明書、不動産所得がないことを確認するための地方税の所得証明書等

被相続人居住用家屋等確認書申請における確認事項及び提出書類について②

この特例の適用を受けるためには、確定申告の際に必要な書類として、「被相続人居住用家屋等確認書」の交付を受ける必要があります。**家屋が所在していた市区町村に申請を行ってください。**

②家屋取壊し後の更地の譲渡の場合【申請様式1-2】

イ 相続開始前の要件	被相続人居住用家屋に住んでいた場合	老人ホーム等に入所していた場合
	①のイ【A】と同じ ただし、相続人の住民票の写しについては、「譲渡時」を「申請被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失時」と読み替える。	①のイ【B】と同じ ただし、相続人の住民票の写しについては、「譲渡時」を「申請被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失時」と読み替える。
	【確認事項】事業の用、貸付けの用、又は居住の用に供されていないこと ⇒売買契約書の写し(譲渡日確認) ⇒以下のいずれか ・電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類(※1) ・宅建業者が「現況空き家」かつ「取壊し予定あり」と表示した広告 ・その他、要件を満たすことを容易に認めることができる書類(※2) ⇒法務局が作成する家屋取壊し後の閉鎖事項証明書の写し(※3)	同左
	【確認事項】建物・構築物の敷地の用に供されていないこと ⇒更地であることが分かる写真(※4) ⇒法務局が作成する家屋取壊し後の閉鎖事項証明書の写し(※3)(取壊日確認)	同左
ロ 相続し、取壊し、譲渡の要件		
ハ 取壊し、譲渡の要件		

(※1) 支払い証明書、料金請求書、領収書、お客様情報の開示請求に対する回答書、通帳の写し又はクレジットカードの利用明細(最終の料金引き落とし日が分かるもの)等

(※2) 例えば、市区町村が認める者が家屋の管理を行っていたことの証明書、空き家バンクへの登録を行っていたことの証明書等

(※3) 閉鎖事項証明書の写しが提出できない場合、家屋の除却工事に係る請負契約書の写しを提出(市町村において疑義がある場合は、契約書の写しのほかに領収書の写し等代金支払を確認できる書類の提出を求めることができる。)

(※4) 市町村において疑義がある場合は、取壊し前の写真、家屋の所在地図等の提出を求めることができる。

確定申告における提出書類について

確定申告書に併せて以下の書類を税務署へ提出してください。

- ①譲渡所得の金額の計算に関する明細書
 - ②被相続人居住用家屋の登記事項証明書等(家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたこと、家屋が区分所有でないこと等を確認)
 - ③被相続人居住用家屋の売買契約書の写し等(家屋や敷地の譲渡価格が1億円以下であることを確認)
 - ④被相続人居住用家屋等確認書(様式1-1または1-2)
 - ⑤被相続人居住用家屋の耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書(※)の写し(家屋を譲渡する場合に限る。耐震性能を満たすことを確認)
- (※) 建築士や住宅性能評価機関等が発行する書類です。発行手続については耐震診断やリフォームを実施した建築士事務所等にお問い合わせください。

この特例に関する注意事項、よくあるご質問

注意事項

- ・被相続人居住用家屋確認書の申請時における提出書類(介護保険の被保険者証等の写しや老人ホーム等が保有する書類、電気、ガスの使用中止日が確認できる書類など)については、相続後や家屋・敷地の譲渡後に入手が難しいものもあるため、特例適用の検討段階において早めにご準備ください。
- ・確定申告の時期が近づくと確認書の申請窓口が混雑するので、書類等のご準備、申請手続はお早めをお願いします。

よくある主なご質問

- ・土地の売買契約の中で、「土地の引渡し後建物を取り壊す」という特約を交わしていましたが、この場合本特例の適用を受けることはできますか？
→家屋を取り壊した後の譲渡にあたらなため、本特例の適用を受けることはできません。
- ・相続した家屋を取り壊して譲渡をしましたが、家屋を取り壊したこと等を確認する書面として必要になる法務局作成の閉鎖事項証明書の写しを提出することができません。どのようにすれば良いですか？
→閉鎖事項証明書の写しを提出できないことについて合理的な理由がある場合は、取壊しの時期及び除却対象を確認できる書類として、例えば家屋の除却工事に係る請負契約書の写し等を提出ください。
- ・「相続の開始の直前において、被相続人がその空家を居住の用に供していたこと」等の確認について、実態は本特例の適用要件を満たしているのですが、住民票の記載から確認することができない場合は、確認書は交付されないのですか？
→住民票の記載により確認することができない場合であっても、代替書類・補完書類及び申請者へのヒアリング等により確認できる場合は交付される場合があります。
- ・老人ホーム等に入所している間「被相続人が家屋を一定使用していた」というのは、どの程度使用していれば良いのですか？
→被相続人が家屋の一時滞在で使用していたほか、家財道具等の保管場所として使用していた場合も「一定使用」に該当します。
- ・老人ホーム等の施設ではなく、介護のため子の家に移り、そこで亡くなった場合はこの特例を受けることはできますか？
→親族の家や一般の賃貸住宅に転居して亡くなった場合は、この特例を受けることはできません。

特例に関する情報についてはこちらもご参照ください。

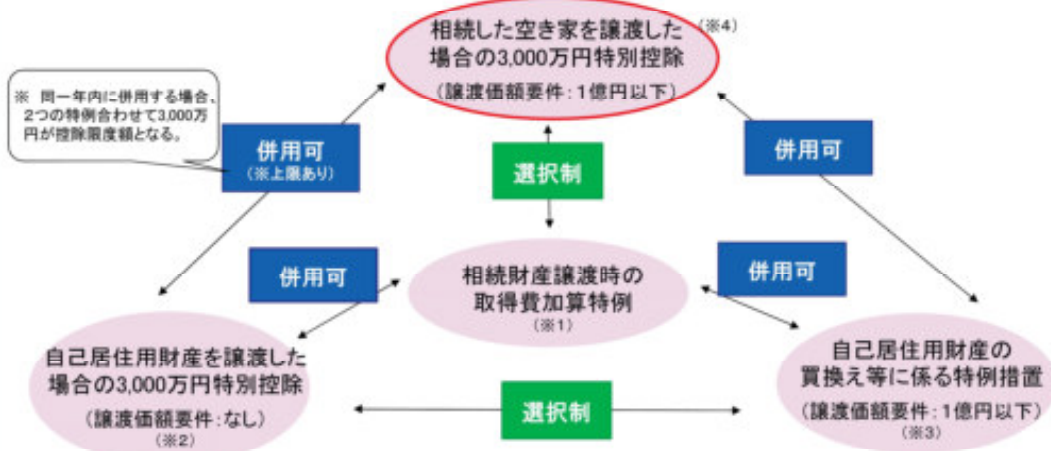
○国土交通省ホームページ

- ・空き家の発生を抑制するための特例措置(申請様式のダウンロードはこちら)

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000030.html

【参考】他の税制との適用関係

- 本特例は、自己居住用財産を譲渡した場合の3,000万円特別控除又は自己居住用財産の買換え等に係る特例措置のいずれかとの併用が可能。
- 本特例は、相続財産譲渡時の取得費加算特例と選択適用。



- ※1 相続により取得した土地、建物などを、一定期間内に譲渡した場合に、相続税額のうち一定金額を譲渡資産の取得費に加算することができる特例(租特法 § 39)。
- ※2 マイホームを売った場合に、譲渡所得から最高3,000万円まで控除ができる特例(租特法 § 35)。
- ※3 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例(租特法 § 36の2)、特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例(租特法 § 36の5)、居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除(租特法 § 41の5)、特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除(租特法 § 41の5の2)をいう。
- ※4 住宅借入金等有する場合の所得税額の特別控除(租特法 § 41)との併用可能。

柏崎市空家等対策計画

平成 30(2018)年 3 月

(令和4(2022)年 3 月一部改訂)

発行：柏崎市

編集：柏崎市都市整備部建築住宅課

(協力：空家等対策計画策定協議会、特定空家等審議会)

〒945-8511 新潟県柏崎市日石町 2 番 1 号

電話 0257-23-5111 (代表)

URL <http://www.city.kashiwazaki.lg.jp>

✉ e-mail kenchiku@city.kashiwazaki.lg.jp