

赤穂市空家等の適正管理に関する条例施行規則

(趣旨)

第 1 条 この規則は、赤穂市空家等の適正管理に関する条例（平成 年赤穂市条例第 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の意義は、条例で定める用語の意義による。

(特定空家等の認定基準)

第 3 条 条例第 2 条第 2 号に規定する特定空家等のうち、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と認められる空家等は、次の各号のいずれにも該当するものをいう。

(1) 空家等の状態が、次に掲げる建築物の構造の区分に応じ、それぞれ次に定める要件に該当するもの

ア 木造又は鉄骨造 別表第 1 に定めるところにより算定した総合評点が 1 0 0 以上であること。

イ 鉄筋コンクリート造 別表第 2 に定めるところにより算定した総合評点が 1 0 0 以上であること。

ウ コンクリートブロック造又は補強コンクリートブロック造 別表第 3 に定めるところにより算定した総合評点が 1 0 0 以上であること。

エ 全ての構造 アからウまでに掲げる場合を除き、市長が特に保安上危険であると認めたものであること。

(2) 空家等が現にもたらしめている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響の範囲内に、周辺の建築物や通行人等が存在し、又は通行し得て被害を受ける状況にあるもの

(情報の提供)

第 4 条 条例第 5 条の規定による自治会からの情報提供は、自治会の代表者が、空家等に関する情報提供書（様式第 1 号）により行うものとする。

(立入調査等)

第 5 条 条例第 7 条第 2 項の規定による通知は、空家等立入調査等実施通知書（様式第 2 号）とする。

2 実施した空家等に係る調査に基づき、当該空家等を特定空家等と認定するか否かの審査を行うため、赤穂市空家等調査会（以下「調査会」という。）を置く。

3 調査会の構成員は、別表第 4 のとおりとする。

4 条例第 7 条第 3 項に規定する身分を証明する証明書は、赤穂市職員証及び名札交付規程（平成 4 年赤穂市訓令甲第 2 6 号）第 3 条に規定する職員証とする。

(助言又は指導)

第6条 市長は、条例第8条に規定する助言又は指導を行おうとするときは、空家等の適正管理通知書（様式第3号）により行うものとする。

（勧告）

第7条 市長は、条例第9条に規定する勧告を行おうとするときは、空家等の適正管理勧告書（様式第4号）により行うものとする。

（命令及び公表）

第8条 市長は、条例第10条第1項の規定による命令を行おうとするときは、空家等の適正管理命令書（様式第5号）により行うものとする。

2 条例第10条第2項の規定による通知は、空家等の適正管理命令事前通知書（様式第6号）とする。

3 条例第10条第2項の規定による意見書は、意見書（様式第7号）とする。

4 条例第10条第3項の規定による意見聴取の請求は、意見聴取機会の請求書（様式第8号）により行うものとする。

5 条例第10条第5項の規定による通知は、意見聴取実施通知書（様式第9号）とする。

6 条例第10条第7項の規定による標識は、空家等の適正管理命令に係る標識（様式第10号）とする。

（代執行）

第9条 市長は、条例第11条の規定による代執行を行うときは、所有者等に対して相当の履行期限を定めた戒告書（様式第11号）を送付し、指定の期限までに義務を履行しない者に対し、代執行の時期、執行責任者の氏名及び費用の概算を示した代執行令書（様式第12号）を通知して行うものとする。

2 前項の規定に基づいて行う代執行に当たっては、執行責任者が立ち会い、その者が執行責任者であることを示す執行責任者証（様式第13号）を携帯し、所有者又は関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

3 市長は、代執行に要した費用の徴収告知を行うときは、代執行を受けた者に対し、代執行の完了した日から20日以内に納付額告知書（様式第14号）により通知するものとする。

（応急措置）

第10条 市長は、条例第13条第1項の規定による応急措置を行つたときは、応急措置実施通知書（様式第15号）により当該空家等の所有者等に通知するものとする。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。

2 市長は、条例第13条第2項の規定により応急措置に要した費用を当該空家等の所有者等から徴収するときは、応急措置費用請求書（様式第16号）により当該空家等の所有者等に請求するものとする。

（補則）

第11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。

別表第1（第3条関係）

空家等不良度測定基準（木造又は鉄骨造）

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
構造一般の程度	(1) 基礎	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	45
		ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	(2) 外壁	イ 外壁の構造が粗悪なもの	25	
構造の腐朽又は破損の程度	(3) 基礎、土台、柱又ははり	イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	100
		ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
		ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	
	(4) 外壁	イ 外壁の仕上材料のはく落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15	
		ロ 外壁の仕上材料のはく落、腐朽又は破損により、下地の著しく露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25	
	(5) 屋根	イ 屋根ぶき材料の一部にはく落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15	
		ロ 屋根ぶき材料に著しいはく落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの	25	
		ハ 屋根が著しく変形したもの	50	
	防火上又は避難上の構造の程度	(6) 外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	
ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの			20	
(7) 屋根		イ 屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
排水設備	(8) 雨水	イ 雨樋がないもの	10	10

備考

- 1 空家等不良度は、各評定項目につき評定内容に応じる評点を評定区分ごとに合計した評点（その合計した評点が最高評点を超えるときは、その最高評点）を合算することによつて測定する。
- 2 一の評定項目につき該当評定内容が二又は三ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。

別表第2（第3条関係）

空家等不良度測定基準（鉄筋コンクリート造）

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
構造一般の程度	(1) 基礎	イ 基礎が建物の地盤の状況に対応して適当な構造でないもの	30	55
	(2) 外壁	イ 外壁の構造が粗悪なもの	25	
構造の劣化又は破損の程度	(3) 基礎、柱、はり又は耐力壁	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	15	80
		ロ 変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	20	
		ハ 変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	40	
		ニ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
	(4) 外壁	イ 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落のおそれのあるもの	15	25
		ロ 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	25	
	(5) 屋根	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は防水材料の劣化、屋上部分の破損等により雨もりのあるもの	10	25
		ロ たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	15	
		ハ たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出しさびがあるもの	25	
	防火上又は避難上の構造の程度	(6) 外壁、開口部等	イ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため防火上支障があるもの	15
ロ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの			30	
排水設備	(7) 雨水	イ 雨樋がないもの	10	10

備考

- 1 空家等不良度は、各評定項目につき評定内容に応じる評点を評定区分ごとに合計した評点（その合計した評点が最高評点を超えるときは、その最高評点）を合算することによって測定する。
- 2 一の評定項目につき該当評定内容が二又は三ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。

別表第3（第3条関係）

空家等不良度測定基準（コンクリートブロック造又は補強コンクリートブロック造）

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
構造一般の程度	(1) 基礎	イ 耐力壁の基礎がコンクリートブロック造であるもの	10	55
		ロ 耐力壁の基礎が一体の鉄筋コンクリート造又はコンクリートブロック造でないもの	15	
		ハ 基礎が建物の地盤の状況に対応して適当な構造でないもの	30	
	(2) 外壁	イ 外壁の構造が粗悪なもの	25	
構造の劣化又は破損の程度	(3) 基礎、柱、はり又は耐力壁	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	15	80
		ロ 変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	20	
		ハ 変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	40	
		ニ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
	(4) 外壁	イ 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落のおそれのあるもの	15	
		ロ 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	25	
	(5) 屋根（ただし、小屋組が木造の場合にあつては、別表第1の基準及び評点を適用するものとする。）	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は防水材料の劣化、屋上部分の破損等により雨もりのあるもの	10	
		ロ たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	15	
		ハ たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出しさびがあるもの	25	
	防火上又は避難上の構造の程度	(6) 外壁、開口部等	イ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため防火上支障があるもの	
ロ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの			30	
排水設備	(7) 雨水	イ 雨樋がないもの	10	10

備考

- 1 空家等不良度は、各評定項目につき評定内容に応じる評点を評定区分ごとに合計した評点（その合計した評点が最高評点を超えるときは、その最高評点）を合算することによって測定する。
- 2 一の評定項目につき該当評定内容が二又は三ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。

別表第4（第5条関係）

空家等調査会

所 属 職 名	
危機管理監	危機管理担当課長
総務部	税務課長
市民部	市民対話課長
建設経済部	建設課長
	建築担当課長
消防本部	警防課長

空家等に関する情報提供書

年 月 日

赤穂市長 宛

自治会名： _____

代表者氏名： _____ ⑩

当自治会内に所在する下記の空家等について、管理不全な状態であり、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしているものと考えますので、その対策を図るため、調査をお願いいたします。

記

1 所在地 _____

2 構造・用途 _____

3 所有者 住所： _____

氏名： _____

連絡先： _____

4 空家等の状態

- 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
- 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
- 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

5 その他の情報

第 号
年 月 日

様

赤穂市長

空家等立入調査等実施通知書

あなたが所有又は管理されている下記の空家等について、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしているとの情報が寄せられていますので、赤穂市空家等の適正管理に関する条例第7条第1項の規定により、下記の日程で調査させていただきます。

記

1 調査の対象となる空家等

所在地

構造・用途

2 調査の日時 年 月 日 午前・午後 時から

3 調査の趣旨及び内容

第 号
年 月 日

様

赤穂市長

空家等の適正管理通知書

あなたが所有又は管理されている下記の空家等については、赤穂市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）第2条第2号に定める「特定空家等」に該当すると認められ、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしておりますので、下記のとおり管理方法の改善等の必要な措置を速やかに講ずるよう、条例第8条の規定に基づき指導いたします。

記

1 対象となる特定空家等

所在地
構造・用途

2 指導に係る措置の内容

3 指導に至った事由

4 指導の責任者

- ・上記2に示す措置を実施した場合は、遅延なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・当該特定空家等の状態が改善されないと認められるときは、条例第9条の規定に基づき、当該措置をとることを勧告することがあります。なお、勧告することにより、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又は同法第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つては、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることを申し添えます。

第 号
年 月 日

様

赤穂市長

空家等の適正管理勧告書

あなたが所有又は管理されている下記の空家等については、赤穂市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）第2条第2号に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、 年 月 日付 第 号で、あなたに対して対策を講じるように指導してきたところですが、現在に至つても改善がなされていません。

については、下記のとおり速やかに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、条例第9条の規定に基づき勧告します。

記

1 対象となる特定空家等

所在地

構造・用途

所有者の住所及び氏名

2 勧告に係る措置の内容

3 勧告に至つた事由

4 勧告の責任者

5 措置の期限 年 月 日

- ・上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅延なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・上記5の期限までに正当な理由がなくて上記2に示す措置をとらなかつた場合は、条例第10条第1項の規定に基づき、当該措置をとることを命ずることがあります。
- ・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又は同法第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つては、本勧告により、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 号
年 月 日

様

赤穂市長

空家等の適正管理命令書

あなたが所有又は管理されている下記の空家等は、赤穂市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）第2条第2号に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、年 月 日付 第 号により、条例第10条第1項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至つても通知した措置がなされていないとともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした。

ついては、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

1 対象となる特定空家等

所在地

構造・用途

所有者の住所及び氏名

2 措置の内容

3 命ずるに至つた事由

4 命令の責任者

5 措置の期限 年 月 日

- ・上記2に示す措置を実施した場合は、遅延なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・本命令に違反した場合は、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）第16条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料に処されます。
- ・上記5の期限までに上記2に示す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期限までに完了する見込みがないときは、条例第11条の規定に基づき、当該措置について行政代執行のに移行することがあります。
- ・この処分不服がある場合は、この処分のあつたことを知つた日の翌日から起算して3か月以内に赤穂市長に対し審査請求をすることができます（なお、この処分があつたことを知つた日の翌日から起算して3か月以内であつても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります）。
- ・また、この処分の取消しの訴えは、この処分があつたことを知つた日（審査請求をした場合は、これに対する裁決があつたことを知つた日）の翌日から起算して6か月以内に、赤穂市を被告として（市長が被告の代表者となります。）、提起することもできます。
- ・なお、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると当該訴えを提起することができなくなります。

第 号
年 月 日

様

赤穂市長

空家等の適正管理命令事前通知書

あなたが所有又は管理されている下記の空家等は、赤穂市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）第2条第2号に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、年 月 日付 第 号により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至つても当該措置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、条例第10条第1項の規定に基づき、下記のとおり当該措置をとることを命令することとなりますので通知します。

なお、あなたは、条例第10条第2項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第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、赤穂市長に対し、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旨、申し添えます。

記

1 対象となる特定空家等

所在地

構造・用途

所有者の住所及び氏名

2 命じようとする措置の内容

3 命ずるに至つた事由

4 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先

5 意見書の提出期限 年 月 日

・上記2に示す措置を実施した場合は、遅延なく上記4に示す者まで報告をすること。

様式第7号（第8条関係）

年 月 日

赤穂市長 宛

住所 _____

氏名 _____ ㊟

意見書

年 月 日

赤穂市長 宛

請求者 住所 _____
氏名 _____ 印

意見聴取機会の請求書

空家等の適正管理命令事前通知書で通知のあつた空家等の適正管理につきまして
は、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を請求します。

第 号
年 月 日

様

赤穂市長

意見聴取実施通知書

赤穂市空家等の適正管理に関する条例第10条第4項の規定による意見の聴取を下記のとおり実施します。

記

- 1 意見の聴取の実施日時 年 月 日 午前・午後 時から
- 2 実施場所
- 3 命じようとする措置

・意見の聴取に代理人が出席する場合には、委任状を意見の聴取の前日までに提出してください。

空家等の適正管理命令に係る標識

下記特定空家等の所有者等は、赤穂市空家等の適正管理に関する条例第10条第1項の規定に基づき措置をとることを、 年 月 日付 第 号 により、命ぜられています。

1 対象となる特定空家等

所在地

用途

2 措置の内容

3 命ずるに至つた事由

4 命令の責任者

連絡先：

5 措置の期限 年 月 日

第 号
年 月 日

様

赤穂市長

戒 告 書

あなたに対し、 年 月 日付 第 号により、あなたの所有又は管理する下記特定空家等の を行うよう命じました。この命令を 年 月 日までに履行しないときは、赤穂市空家等の適正管理に関する条例第11条の規定に基づき、下記特定空家等の を執行いたしますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づきあなたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わないことを申し添えます。

記

特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 構造
- (4) 規模
- (5) 所有者等の住所及び氏名

- ・この処分に不服がある場合は、この処分のあつたことを知つた日の翌日から起算して3か月以内に赤穂市長に対し審査請求をすることができます（なお、この処分があつたことを知つた日の翌日から起算して3か月以内であつても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります）。
- ・また、この処分の取消しの訴えは、この処分があつたことを知つた日（審査請求をした場合は、これに対する裁決があつたことを知つた日）の翌日から起算して6か月以内に、赤穂市を被告として（市長が被告の代表者となります。）、提起することもできます。
- ・なお、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると当該訴えを提起することができなくなります。

第 号
年 月 日

様

赤穂市長

代執行令書

年 月 日付 第 号によりあなたが所有又は管理する下記特定空家等を 年 月 日までに するよう戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行されませんでしたので、赤穂市空家等の適正管理に関する条例第11条の規定に基づき、下記のとおり代執行を行いますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第2項の規定により通知します。

また、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づきあなたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わないことを申し添えます。

記

- 1 する物件
- 2 代執行の時期
- 3 執行責任者
- 4 代執行に要する費用の概算見積額

- ・この処分に不服がある場合は、この処分のあつたことを知つた日の翌日から起算して3か月以内に赤穂市長に対し審査請求をすることができます（なお、この処分があつたことを知つた日の翌日から起算して3か月以内であつても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります）。
- ・また、この処分の取消しの訴えは、この処分があつたことを知つた日（審査請求をした場合は、これに対する裁決があつたことを知つた日）の翌日から起算して6か月以内に、赤穂市を被告として（市長が被告の代表者となります。）、提起することもできます。
- ・なお、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると当該訴えを提起することができなくなります。

様式第13号（第9条関係）

（表面）

執行責任者証		第 号
所属・氏名		
上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証する。		
年 月 日		
赤穂市長		
記		
1 代執行をなすべき事項		
代執行令書（ 年 月 日付 第 号）記載の赤穂市の建築物の除却		
2 代執行をなすべき時期		
年 月 日から 年 月 日までの間		

（裏面）

赤穂市空家等の適正管理に関する条例（抜粋）
第11条 市長は、前条第1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、法第14条第9項の規定により、行政代執行法（昭和23年法律第43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。
行政代執行法（昭和23年法律第43号）（抜粋）
第4条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

第 号
年 月 日

様

赤穂市長

応急措置実施通知書

あなたが所有又は管理する下記空家等について、赤穂市空家等の適正管理に関する条例第13条第1項の規定により応急措置を行いましたので通知します。

記

1 応急措置を講じた空家等

所在地

用途

2 講じた応急措置の内容

3 講じた応急措置の費用

4 講じた応急措置の実施日 年 月 日

5 応急措置をしなければならなかつた理由

(添付書類)

応急措置を行う前後の写真

年 月 日

様

赤穂市長

応急措置費用請求書

赤穂市空家等の適正管理に関する条例第13条第2項の規定により、下記のとおり
応急措置に要した費用を請求します。

記

- 1 応急措置費用 金 _____ 円也
- 2 内訳

添付の納付書によりお支払いください

付 則

この規則は、平成30年4月1日から施行する。