

姫路市老朽危険空家等の対策に関する条例施行規則

平成29年 6月23日

姫路市規則第 43 号

(趣旨)

第1条 この規則は、姫路市老朽危険空家等の対策に関する条例（平成29年条例第47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 この規則において「略式代執行」とは、市長が、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14条第10項の規定により措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることをいう。

2 前項に定めるもののほか、この規則において使用する用語の意義は、法及び条例において使用する用語の例による。

(老朽危険空家等の認定基準)

第3条 条例第2条第5項の規則で定める基準は、次の各号のいずれにも該当することとする。

(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こと。

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15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10以上であること。

ウ コンクリートブロック造及び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10以上であること。

(2) 空家等がもたらす周辺への影響について、別表第4に定めるところにより算定した総合評点が100であること。

2 条例第2条第6項の規則で定める基準は、次の各号のいずれにも該当することとする。

(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こと。

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100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100以上であること。

ウ コンクリートブロック造及び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100以上であること。

(2) 空家等がもたらす周辺への影響について、別表第4に定めるところにより算定した総合評点が100以上であること。

(立入調査員証)

第4条 法第9条第4項の証明書は、立入調査員証（様式第1号）とする。

(特定老朽危険空家等の表示)

第5条 条例第8条第1項の規定により設置する表示板は、特定老朽危険空家等に固定することなく容易に移設できる方法により設置するものとする。

(勧告に係る相当の猶予期限)

第6条 条例第8条第3項後段の相当の猶予期限として必要な期間は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

(1) 勧告に係る特定老朽危険空家等の構造及び規模が木造で階数が2以下かつ地上部分の延床面積が概ね200平方メートル以下のものであって、かつ、当該勧告の内容が基礎を除く地上部分全てを除却するものである場合 概ね1月

(2) 前号に掲げる場合以外の場合 勧告に係る特定老朽危険空家等の構造、規模、立地等及び勧告の内容を考慮して市長が定める期間

(勧告に係る事実の公表及び標識の設置)

第7条 条例第8条第4項の規定により公表する事実は、次に掲げる事項とする。

(1) 勧告に係る特定老朽危険空家等の所在地

(2) 勧告によりとるべきものとされた必要な措置の内容

(3) 勧告を行った理由

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 条例第8条第4項の公表は、姫路市ホームページに掲載することにより行う。

(意見聴取等)

第8条 市長は、条例第8条第5項の規定により意見を述べる機会を与えようとするときは、意見陳述機会付与通知書により、特定老朽危険空家等の所有者等に通知するものとする。

2 前項の規定による通知を受けて意見を述べようとする者は、意見陳述書を市長の指定する期日までに提出しなければならない。

3 前項の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の日から5日以内に、市長に対しその旨を申し出なければならない。

4 市長は、前項の規定による申出があった場合は、当該特定老朽危険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。

(措置命令に係る相当の猶予期限)

第9条 条例第8条第6項後段の相当の猶予期限として必要な期間は、次の各号に掲げる場合に依り、当該各号に定めるとおりとする。

(1) 命令に係る特定老朽危険空家等の構造及び規模が木造で階数が2以下かつ地上部分の延床面積が概ね200平方メートル以下のものであって、かつ、当該命令の内容が基礎を除く地上部分全てを除却するものである場合 概ね1月

(2) 前号に掲げる場合以外の場合 命令に係る特定老朽危険空家等の構造、規模、立地等及び命令の内容を考慮して市長が定める期間

(措置命令に係る事前の通知)

第10条 法第14条第4項の通知書は、法第14条第3項の規定による命令を行う日の概ね1月前までに交付するものとする。

(行政代執行)

第11条 市長は、法第14条第9項の規定による処分（以下「行政代執行」という。）を行う場合は、次の各号に掲げる場合に依り、当該各号に定める履行期限を定めるものとする。

- (1) 行政代執行に係る特定老朽危険空家等の構造及び規模が木造で階数が2以下かつ地上部分の延床面積が概ね200平方メートル以下のものであって、かつ、当該行政代執行の内容が基礎を除く地上部分全てを除却するものである場合 概ね1月
 - (2) 前号に掲げる場合以外の場合 行政代執行に係る特定老朽危険空家等の構造、規模、立地等及び行政代執行の内容を考慮して市長が定める期間
- 2 前項の期限までに、行政代執行に係る措置の履行がなされないときは、市長は、行政代執行をするべき旨を戒告書により当該措置を行うべき者に戒告するものとする。
- 3 前項の戒告を受けた者が指定の期限までにその義務を履行しないときは、市長は、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより、代執行令書をもって、行政代執行をするべき時期、行政代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び行政代執行に要する費用の概算による見積額を当該戒告を受けた者に通知するものとする。
- 4 前項の代執行令書は、行政代執行を行う日の概ね1月前までに交付するものとする。
- 5 行政代執行のために現場に派遣される執行責任者は、執行責任者証（様式第2号）を携帯し、相手方や関係人の要求があるときは、これを提示しなければならない。
- （略式代執行）

第12条 条例第8条第14項の相当の期限として必要な期間は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 略式代執行に係る特定老朽危険空家等の構造及び規模が木造で階数が2以下かつ地上部分の延床面積が概ね200平方メートル以下のものであって、かつ、当該略式代執行の内容が基礎を除く地上部分全てを除却するものである場合 概ね45日
- (2) 前号に掲げる場合以外の場合 略式代執行に係る特定老朽危険空家等の構造、規模、立地等及び略式代執行の内容を考慮して市長が定める期間
（措置を講ずる場合の期間の短縮）

第13条 条例第9条に規定する速やかに措置を講ずる必要がある状態とは、特定老朽危険空家等がもたらす周辺への影響について、別表第4に定めるところにより算定した総合評点が150であることとする。

2 市長は、条例第9条の規定により、条例第8条第3項、第6項及び第14項に規定する期間をそれぞれ当該期間の概ね10分の7に相当する期間に短縮することができる。

(応急措置の費用)

第14条 市長は、条例第10条第3項の措置に要した費用を特定老朽危険空家等の所有者等に負担させるときは、応急措置費用請求書により、当該特定老朽危険空家等の所有者等に請求するものとする。

(費用等の減免)

第15条 条例第10条第4項の規定により措置に要した費用を減額し、又は免除することができる場合及び条例第11条第5項の規定により延滞金を減額し、又は免除することができる場合は、次の各号に掲げる場合とする。

- (1) 特定老朽危険空家等の所有者等がその財産につき、震災、風水害、火災その他の災害を受け、又は盗難にあった場合
- (2) 特定老朽危険空家等の所有者等又はその者と生計を一にする親族が病気にかかり、若しくは負傷し、又は死亡したため、多額の費用を要した場合
- (3) 特定老朽危険空家等の所有者等が失業し、又はその事業を廃止し、若しくは休止するなどの事由により、生活が困難と認められる場合
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める場合

2 前項の規定により措置に要した費用又は延滞金の減免を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書に、減免を受けようとする事由を証明する書類を添付して、市長に提出するものとする。ただし、市長が当該申請書の提出又は証明のための書類の添付についてその必要がないと認めるときは、この限りでない。

- (1) 特定老朽危険空家等の所有者等の住所又は所在地及び氏名又は名称
- (2) 当該措置に要した費用又は当該延滞金の金額及び納期限
- (3) 減免を受けようとする金額

(4) 減免を受けようとする理由

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(補則)

第16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

この規則は、平成29年7月1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

木造又は鉄骨造

評価項目	評価内容	評価点
基礎、土台、柱又ははり	(1) 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繕を要するもの	25
	(2) 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、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修繕を要するもの	50
	(3) 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があるもの	100
外壁	(1) 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15
	(2) 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴が生じているもの	25
屋根	(1) 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15
	(2) 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒がたれ下がったもの	25
	(3) 屋根が著しく変形したもの	50

備考 総合評価点は、評価項目ごとに、該当する評価内容に応じて定める評価点を合計して算定する。この場合において、1つの評価項目につき、該当する評価内容が2以上あるときは、評価点が最も高い評価内容を該当する評価内容として算定する。

別表第2（第3条関係）

鉄筋コンクリート造

評価項目	評価内容	評価点
基礎、柱、はり又は耐力壁	(1) 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繕を要するもの	15
	(2) 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繕を要するもの	20
	(3) 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繕を要するもの	40
	(4) 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80
壁（耐力壁を除く。）	(1) 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繕を要するもの	10
	(2) 変形があるもの、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繕を要するもの	15
	(3) 変形が大きいもの、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繕を要するもの	25
外壁	(1) 外壁の仕上げ材料に浮きがあり、剥落のおそれがあるもの	15
	(2) 外壁の仕上げ材料が剥落し、危険を生ずるおそれのあるもの	25
屋根	(1) 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
	(2) たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つ	15

	もの又はコンクリートの剥落があるもの	
	(3) 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

備考 総合評点は、評定項目ごとに、該当する評定内容に応じて定める評点を合計して算定する。この場合において、1つの評定項目につき、該当する評定内容が2以上あるときは、評点が最も高い評定内容を該当する評定内容として算定する。

別表第3（第3条関係）

コンクリートブロック造及び補強コンクリートブロック造

評価項目	評価内容	評価点
基礎、柱、はり又は耐力壁	(1) 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繕を要するもの	15
	(2) 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繕を要するもの	20
	(3) 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繕を要するもの	40
	(4) 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80
壁（耐力壁を除く。）	(1) 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繕を要するもの	10
	(2) 変形があるもの、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繕を要するもの	15
	(3) 変形が大きいもの、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繕を要するもの	25
外壁	(1) 外壁の仕上げ材料に浮きがあり、剥落のおそれがあるもの	15
	(2) 外壁の仕上げ材料が剥落し、危険を生ずるおそれのあるもの	25
開口部	(1) 開口部上部のまぐさに構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は漏水があるもの	10
	(2) 開口部上部のまぐさに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

屋根（小屋組が木造の場合は別表第1を適用する。）	(1) 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
	(2) 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落があるもの	15
	(3) 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

備考 総合評点は、評定項目ごとに、該当する評定内容に応じて定める評点を合計して算定する。この場合において、1つの評定項目につき、該当する評定内容が2以上あるときは、評点が最も高い評定内容を該当する評定内容として算定する。

別表第4（第3条関係）

評価項目	評価内容	評価点
周辺建築物又は通行人等への影響	空家等が周辺の建築物や通行人等に対し悪影響を現に及ぼし、又は及ぼす可能性が高いもの	100
危険度の切迫性	空家等の構造の腐朽又は破損の程度について、急激な進行が認められるもの	50

備考 総合評価点は、評価項目ごとに、該当する評価内容に応じて定める評価点を合計して算定する。

様式第 1 号（第 4 条関係）

（表面）

立入調査員証		第 号
所 属 職 名 氏 名 生年月日	年 月 日	(写真)
<p>上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第 9 条第 2 項の規定に基づき立入調査の権限を有する者であることを証明する。</p>		
年 月 日発行（ 年 月 日まで有効）		
姫路市長		

（裏面）

<p>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）（抜粋） 第 9 条（略）</p> <p>2 市町村長は、第 14 条第 1 項から第 3 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。</p> <p>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 5 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。</p> <p>4 第 2 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。</p> <p>5 第 2 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。</p> <p>注意 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。</p>
--

様式 2 号（第 1 1 条関係）

（表面）

第 号
執行責任者証
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
姫路市長 印
記
1 代執行をなすべき事項（例） 代執行令書（ 年 月 日付け 第 号）記載の姫路市 町 番地 号の建築物の除却
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）

<p>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）（抜粋）</p> <p>第 14 条 （略）</p> <p>9 市町村長は、第 3 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 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。</p> <p>10～15 （略）</p> <p>行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）（抜粋）</p> <p>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。</p>
