

「姫路市老朽危険空家等の対策に関する条例」について

空き家を維持、管理する義務は所有者等にありますが、空き家の中には、放置されて老朽化し、周辺の家屋や通行人などに悪影響を及ぼしているものがあります。

姫路市では、「姫路市老朽危険空家等の対策に関する条例」を制定し、そのまま放置すれば倒壊するなど、著しく保安上危険となる恐れのある状態にある空き家（特定老朽危険空家等）について、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）に基づく措置に加えて、より早期の対応や緊急時の対応の充実など四つの市独自の対策を行います。

- 周辺への早期の注意喚起・・・・・・・・・・ **現地表示**
- 所有者等に早期の対応を促すこと・・ **勧告後の公表**
- 対応を求める期間の短縮・・・・・・・・ **措置期間の短縮**
- 緊急時の対応・・・・・・・・・・・・・・・・ **応急措置**

1 条例の背景と目的（第1条関係）

近年、急速な少子高齢化と核家族化により、全国的に空き家が増加しています。適正な維持管理がなされず放置された空き家は、次第に老朽化し、周辺の建築物や通行人等に悪影響を及ぼすなどの問題が生じています。

本市においては、老朽危険空家等の相談件数の増加が顕著になった平成17年度（2005年度）以降、平成27年度（2015年度）までに合計190件余りの相談等が寄せられており、法が施行された平成27年度（2015年度）は、年間40件以上に急増しています。

老朽危険空家等については、法に基づき対策を行っていますが、新たに条例を制定し、より早期の対応や緊急時の対応の充実を図ることにより、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しています。

2 条例の用語の定義（第2条関係）

(1) 老朽危険空家等

法に規定する「空家等」のうち、倒壊等保安上危険となるおそれのある状態にある建築物をいいます。

(2) 特定老朽危険空家等

老朽危険空家等のうち、法に規定する「特定空家等」に該当する状態にある建築物をいいます。

3 条例の概要

(1) 所有者等の適正管理義務（第3条関係）

空家等の所有者等は、空家等を適正に維持管理すべき旨及び自ら紛争の解決

を図るべき旨を規定しています。

(2) 相隣者の適正管理の協議 (第4条関係)

市民等は、居住地等に隣接して老朽危険空家等がある場合は、その所有者等に適正な管理を求めて協議を行うよう努める旨を規定しています。

(3) 情報の提供 (第5条関係)

市民等は、老朽危険空家等に関する情報を市長に提供するよう努める旨を規定しています。

(4) 立入調査等 (第6条関係)

市長は、老朽危険空家等の調査を行うことができる旨を規定しています。

また、法に基づく措置を行うために必要な限度において、市の職員等が老朽危険空家等に立入調査を行うことができる旨を規定しています。

(5) 所有者等に関する情報の利用及び関係機関との連携 (第7条関係)

市長は、所有者等を調査するため、固定資産税の課税情報等を内部利用できる旨、関係地方公共団体の長や警察等関係機関に情報提供等の協力を求めることができる旨を規定しています。

(6) 特定老朽危険空家等に対する措置 (第8条関係)

市長は、法に基づき、所有者等に対し、除却等の措置をとるよう助言又は指導、勧告、命令を行うことができる旨を規定しています。あわせて、所有者等が命令に従わず、それを放置することが著しく公益に反すると認められる場合は、行政代執行法に基づき代執行をすることができる旨、また、所有者等を確知できない場合は略式代執行をすることができる旨を規定しています。

ア 特定老朽危険空家等の表示 (第8条第1項関係)

市長は、特定老朽危険空家等について、周辺への注意喚起のため、特定老朽危険空家等である旨の表示板を設置できる旨を規定しています。

イ 勧告後の公表 (第8条第4項関係)

市長は、勧告を受けた所有者等が正当な理由なく措置を講じない場合は、その事実を公表するとともに、標識を設置することができる旨を規定しています。

(7) 措置を講ずる場合の期間の短縮 (第9条関係)

市長は、特定老朽危険空家等に倒壊等の危険が切迫している場合については、措置を講ずるための期間を短縮できる旨を規定しています。

(8) 応急措置 (第10条関係)

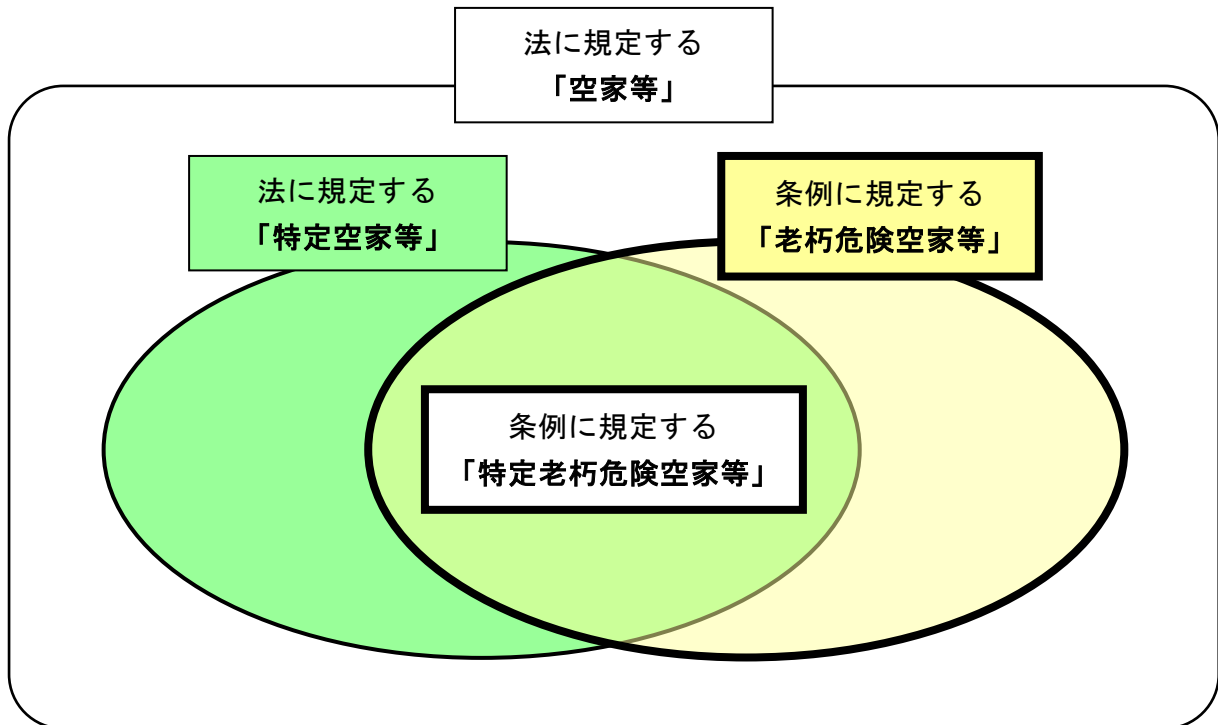
市長は、特定老朽危険空家等による重大な被害を防ぐため緊急の必要がある

ときは、必要な最小限度の応急措置を講ずることができる旨を規定しています。

(9) 延滞金 (第 11 条関係)

市長は、行政代執行の費用、法第 16 条に規定する過料を納期限までに納付しない者から延滞金を徴収することができる旨を規定しています。

4 法及び条例による空家等の分類



5 条例の規定内容一覧

	規定の内容	備考
法に基づき実施	● 所有者等の適正管理義務の明示 (第 3 条)	法では努力義務
	● 老朽危険空家等への立入調査等 (第 6 条)	
	● 情報の利用等 (第 7 条)	
	● 特定老朽危険空家等への措置 (第 8 条) 助言・指導⇒勸告⇒命令予告⇒命令⇒公表⇒行政代執行	条例で「特定老朽危険空家等」を規定 法では命令後に公表
条例で新たに規定	○ 市民等と所有者等の協議 (第 3 条第 2 項、第 4 条)	
	○ 市への情報提供 (第 5 条)	
	○ 関係機関との連携 (第 7 条第 3 項)	
	○ 特定老朽危険空家等の表示 (第 8 条第 1 項)	認定時に現地表示
	○ 勸告後の公表 (第 8 条第 4 項)	勸告に従わない場合
	○ 措置期間の短縮 (第 9 条)	最短 5 月⇒3.5 月
	○ 応急措置 (第 10 条)	急速に悪化した場合に実施

6 条例による老朽危険空家等対策の流れ

