

明石市空家等の適正な管理に関する条例施行規則

施行：平成27年3月31日規則第29号

改正：令和5年12月25日規則第43号

令和6年12月19日規則第35号

(趣旨)

第1条 この規則は、明石市空家等の適正な管理に関する条例(平成27年条例第5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 この規則において使用する用語の意義は、条例において使用する用語の例による。

(特定空家等に対する勧告に関する意見聴取等)

第3条 市長は、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13条第2項又は第22条第2項の規定による勧告をしようとするときは、条例第8条第1項の規定により、あらかじめ、明石市空家等審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴くものとする。

2 市長は、条例第8条第2項に規定する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(様式第1号)により当該管理不全空家等又は特定空家等の所有者等に通知するものとする。

3 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(様式第2号)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。

4 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2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。

5 市長は、前項の請求があった場合は、当該管理不全空家等若しくは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。

(公表及び標識の設置)

第4条 条例第9条第1項の規定による公表は、明石市公告式条例(昭和25年条例第10号)に規定する掲示場に次に掲げる事項を掲示して行う。

(1) 空家等の所有者等の氏名及び住所

(2) 空家等の所在地及び種別

(3) 公表の理由

2 条例第9条第1項に規定する標識の様式は、様式第3号のとおりとする。

3 前条の規定は、条例第9条第1項の規定による公表及び標識の設置について準用する。

(命令の基準)

第5条 条例第10条第3号に規定する規則で定める状態とは、特定空家等の建築物又はこれに附属する工作物(以下「家屋等」という。)が不良であると認められる状態をいう。

2 前項に規定する状態にある特定空家等の家屋等とは、別表に定めるところにより算定した家屋等の不良度の評点の合計が100以上であるものをいう。

(応急措置)

第6条 市長は、条例第11条第1項の規定による応急措置を行ったときは、応急措置実施通知書(様式第4号)により当該特定空家等の所有者等に通知するものとする。

2 市長は、条例第11条第2項の規定により応急措置に要した費用を当該特定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(様式第5号)により当該特定空家等の所有者等に請求するものとする。

(審議会の設置)

第7条 空家等に関する対策を適切に実施するため、審議会を設置する。

2 審議会は、次に掲げる事項を検討し、その結果を市長に報告する。

(1) 法第13条第2項又は法第22条第2項に規定する勧告に関する事項

(2) 条例第9条第1項に規定する公表及び標識の設置に関する事項

(3) 前2号に掲げるもののほか、空家等の適正な管理に関し市長が必要と認める事項

3 審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(補則)

第8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、公布の日から施行する。ただし、第3条から第5条までの規定は、平成27年5月26日から施行する。

附 則(令和5年12月25日規則第43号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和6年12月23日規則第35号)

この規則は、公布の日から施行する。

別表(第5条関係)

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	基礎	(1) 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
		(2) 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	外壁	(1) 外壁の構造が粗悪なもの	25	
構造の腐朽又は破損の程度	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	100
		(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理を要するもの	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、下地の露出しているもの	15	
		(2) 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の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	
	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のたれ下がったもの	25	
		(3) 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	外壁	(1) 延焼のおそれのある外壁があるもの	
(2) 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの			20	
屋根		(1) 屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
排水設備	雨水	(1) 雨樋がないもの	10	10

備考

1 家屋等の不良度は、評定項目につき評定内容に応じた評点を評点区分ごとに合計した評点(その合計した評点が当該評定区分ごとの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2以上あるときは、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。