

隠岐の島町空き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、隠岐の島町空き家等の適正管理に関する条例（平成26年隠岐の島町条例第79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。

(調査等)

第3条 条例第7条第3項に規定する身分を示す証明書は、身分証明書（様式第1号）とする。

(助言、指導及び助成の要件)

第4条 条例第8条の規定による危険な状態の空き家等の認定及び条例第14条の規定で定める要件は、次の各号に定める要件にすべて該当する空き家等とする。

- (1) 別表第1に掲げる住宅又はその付属建築物の危険度判定基準（住宅危険度）の合計点数が100点以上に相当するもの
- (2) 別表第2に掲げる住宅又はその付属建築物の危険度判定基準（周辺住環境危険度）の合計点数が50点以上に相当するもの

(助言又は指導)

第5条 条例第8条の規定による助言又は指導については、空き家等の適正管理に関する指導書(様式第2号)により行うものとする。

(勧告)

第6条 条例第9条の規定による勧告については、空き家等の適正管理に関する勧告書(様式第3号)により行うものとする。

(命令)

第7条 条例第10条の規定による命令については、空き家等の適正管理に関する命令書(様式第4号)により行うものとする。

(公表)

第8条 条例第11条の規定による公表については、次に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 隠岐の島町公告式条例(平成16年隠岐の島町条例第3号)第2条第2項に規定する掲示場への掲示
- (2) 隠岐の島町ホームページ
- (3) 前2号に掲げるもののほか、町長が必要と認める方法

2 町長は、公表をしようとするときは、所有者等に対し、空き家等の適正管理に関する命令違反事実公表通知書(様式第5号)を通知した後に行うものとする。

(公表に対する意見)

第9条 町長は、条例第11条第2項の規定により意見を述べる機会を与えるときは、空き家等適正管理に関する意見陳述機会の付与通知書(様式第6号)により、条例第10条の規定による命令を受けた者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、当該通知を受けた日から起算して14日以内に、空き家等の適正管理に関する公表に対する意見書(様式第7号)により意見を述べなければならない。

(代執行)

第10条 条例第12条に規定する代執行は、所有者等に戒告書(様式第8号)を送達し、その期限までにその義務を履行しない所有者等に対して、代執行令書(様式第9号)により通知して行うものとする。

2 前項の代執行の執行責任者を示す証書は、代執行責任者証(様式第10号)とする。

(助成事業)

第11条 条例第14条の規定による助成事業については別に定める。

(委任)

第12条 この規則に定めるもののほか、空き家等の適正管理に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

別表第 1 (第 4 条関係)

住宅又はその付属建築物の危険度判定基準 (住宅危険度)

判定区分		評定項目	評定内容		評点	最高 評点
1	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) 外壁又は界壁	ハ	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁 が住戸の独立性を確保するため適当な構 造でないもの	25	
2	構造の腐 朽又は破 損の程度	(1) 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、土台又は柱の数ヵ所に腐朽 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	
		(2) 外壁又は界 壁	イ	外壁又は各戸の界壁の仕上材量の剥離、 腐朽又は破損により、下地の露出して いるもの	15	
			ロ	外壁又は各戸の界壁の仕上材量の剥離、 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	
		(3) 屋根	イ	屋根ぶき材料の一部に剥離又はずれがあ り、雨もりのあるもの	15	
			ロ	屋根ぶき材料に著しい剥離があるもの、 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	
		3	防火上又 は避難上 の構造の 程度	(1) 外壁	イ	
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	
4	排水設備	(1) 雨水	イ	雨樋がないもの	10	10
備考 一の評定項目につき該当評定内容が 2 又は 3 ある場合においては、当該評定項 目についての評点は、該当評価内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。					合計	点

別表第 2 (第 4 条関係)

住宅又はその附属建築物の危険度判定基準 (周辺住環境危険度)

判定区分	評価項目	評価内容		評価点	最高評価点
-被害度- 道路等の通 行人又は隣 接地に対す る影響	(1)外壁又は屋 根等	イ	外壁、屋根材等が道路又は隣接地に 強風等により飛散する等、敷地外に 被害を及ぼす恐れがあるもの	15	50
		ロ	外壁、屋根材等が道路又は隣接地に 落下する等、敷地外に被害を及ぼす 恐れがあるもの	25	
		ハ	外壁、屋根材等が道路又は隣接地に 既に落下する等、敷地外に被害を及 ぼしている状況がうかがえるもの	50	
-地域的重要 度-	(1)景観	イ	景観を著しく害するなど、特別な配 慮必要なもの	20	20
	(2)エリア・立地状 況	イ	DID 地区(人口集中地区)内のもの	20	25
		ロ	重点密集市街地内のもの	25	
		ハ	道路に対し影響を及ぼす距離にある もの	25	
(3)地元要望等	イ	自治会等の地元組織から要望がある もの	20	20	
備考	一の評価項目につき該当評価内容が 2 又は 3 ある場合においては、 当該評価項目についての評価点は、該当評価内容に応ずる各評価点のう ち最も高い評価点とする。			合計	点

様式第 1 号 (第 3 条関係)

(表)

身 分 証 明 書	
	所属
	職名
	氏名
<p>上記の者は、隠岐の島町空き家等の適正管理に関する条例第 7 条第 3 項に規定する、立入調査を行う職員であることを証明する。</p>	
年	月
日	
隠岐の島町長	

(裏)

注意

- 1 この証明書は、空き家等の敷地内に立ち入って調査する際に必ず携帯しなければならない。
- 2 この証明書は、関係人の請求があるときは、速やかに提示しなければならない。
- 3 この証明書は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

様式第 2 号(第 5 条関係)

第 号
年 月 日

様

隠岐の島町長

空き家等の適正管理に関する助言及び指導書

あなたが所有者等となっている空き家等について、隠岐の島町空き家等の適正管理に関する条例第 8 条の規定に基づき、下記のとおり速やかに必要な措置を講ずるよう助言及び指導します。

記

- 1 空き家等の所在地 隠岐の島町
- 2 必要な措置
- 3 その他

様式第3号(第6条関係)

第 号
年 月 日

様

隠岐の島町長

空き家等の適正管理に関する勧告書

あなたが所有者等となっている空き家等について、 年 月 日付け第 号
において必要な措置を講ずるよう指導及び指導しましたが、不履行のため隠岐の島
町空き家等の適正管理に関する条例第9条の規定に基づき、下記のとおり速やかに
必要な措置を講ずるよう勧告します。

記

- 1 空き家等の所在地 隠岐の島町
- 2 必要な措置
- 3 その他

様

隠岐の島町長

空き家等の適正管理に関する命令書

あなたが所有者等となっている空き家等について、 年 月 日付け第 号により勧告を行いました。現在もなお必要な措置が講じられないので、隠岐の島町空き家等の適正管理に関する条例第 10 条の規定により、下記のとおり履行期限までに必要な措置を講ずるよう命令します。

なお、正当な理由なく命令に従わないときは、隠岐の島町空き家等の適正管理に関する条例第 11 条の規定に基づき、住所及び氏名(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)、命令の対象である空き家等の所在地、命令の内容、その他町長が必要と認める事項を公表することがあります。

記

1 空き家等の所在地 隠岐の島町

2 命令の理由

3 必要な措置

4 履行期限 年 月 日

不服の申し立て

- この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して 60 日以内に、町長に対して行政不服審査法の規定に基づく異議申立てをすることができます。
- この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、町長を被告として、行政事件訴訟法の規定に基づく処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、上記 1 の異議申立てをした場合には、当該異議申立てに対する決定があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様

隠岐の島町長

空き家等の適正管理に関する命令違反事実公表通知書

あなたが所有者等となっている空き家等について、 により命令を行いました。必要な措置が講じられないので、隠岐の島町空き家等の適正管理に関する条例第11条の規定により、下記のとおりその事実を公表します。

記

- 1 空き家等の所有者等の住所及び氏名
(法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)
- 2 空き家等の所在地
- 3 命令の内容及び命令違反の事実
- 4 公表予定期間
年 月 日から当該空き家等の危険な状態が解決するまでの期間
- 5 公表方法

不服の申し立て

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があつたことを知つた日の翌日から起算して60日以内に、町長に対して行政不服審査法の規定に基づく異議申立てをすることができます。
- 2 この決定については、この決定があつたことを知つた日の翌日から起算して6月以内に、町長を被告として、行政事件訴訟法の規定に基づく処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、上記1の異議申立てをした場合には、当該異議申立てに対する決定があつたことを知つた日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様

隠岐の島町長

空き家等の適正管理に関する意見陳述機会の付与通知書

あなたが所有者等となっている空き家等について、 年 月 日付け第 号により命令を行いました。現在もなお必要な措置が講じられないので、隠岐の島町空き家等の適正管理に関する条例第11条第2項の規定により、下記のとおりその事実を公表することを予告します。

なお、履行期限までに改善措置を取ることができなかつたやむを得ない理由等がある場合は、空き家等の適正管理に関する公表に対する意見書を公表予定日の5日前までに提出してください。

記

- 1 空き家等の所有者等の住所及び氏名
(法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)
- 2 空き家等の所在地
- 3 命令の内容及び命令違反の事実
- 4 公表予定日
- 5 公表に対する意見書の提出方法及び提出期限

様式第7号(第9条関係)

年 月 日

隠岐の島町長

住所
氏名 印
電話番号

空き家等の適正管理に関する公表に対する意見書

空き家等の適正管理に関する意見陳述機会の付与通知書で通知のあった空き家等の適正管理につきましては、次の理由により履行期限までに改善ができませんでしたので、意見書を提出します。

件名
改善できない理由

様式第 8 号（第 10 条関係）

指令 第 号
年 月 日

様

隠岐の島町長

戒 告 書

年 月 日付け第 号により措置を講ずるよう命令を行いましたが、命令に沿った措置が講じられていないので、行政代執行法第 3 条第 1 項の規定により、下記のとおり履行するよう戒告します。

なお、履行期限までに措置を講じないときは、隠岐の島町空き家等の適正管理に関する条例第 12 条の規定により隠岐の島町長において代執行します。

また、代執行に要する費用については、あなたから徴収しますので、念のため申し添えます。

記

1 空き家等の所有者等の住所及び氏名

2 空き家等の所在地

3 命令の内容

4 履行期限

年 月 日

様

隠岐の島町長

代 執 行 令 書

年 月 日付け第 号により措置を講ずるよう戒告を行いました。措置が講じられていないので、隠岐の島町空き家等の適正管理に関する条例第 12 条の規定により下記のとおり代執行するので通知します。

また、この代執行に要する費用は、同条の規定によりあなたから徴収します。

記

空き家等の所有者等の氏名及び住所

空き家等の所在地

代執行の内容

代執行期日 年 月 日

代執行責任者

代執行費用概算額 円

※上記費用は見積概算額であり、実際に要した費用は後日通知するので、送付された納付書により納付すること。

不服の申し立て

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して 60 日以内に、町長に対して行政不服審査法の規定に基づく異議申立てをすることができます。
- 2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、町長を被告として、行政事件訴訟法の規定に基づく処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、上記 1 の異議申立てをした場合には、当該異議申立てに対する決定があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式第 10 号（第 10 条関係）

（表）

代執行責任者証

所属

職名

氏名

上記の者は、空き家等の措置の代執行の執行責任者であることを証明する。

年 月 日

隠岐の島町長

（裏）

行政代執行法（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。