

尼崎市空家空地等対策の推進に関する規則を公布する。

令和 7 年 8 月 28 日

尼崎市 長

松本 真

尼崎市規則第 51 号

尼崎市空家空地等対策の推進に関する規則

(この規則の趣旨)

第 1 条 この規則は、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。）及び尼崎市空家空地等対策の推進に関する条例（令和 7 年尼崎市条例第 33 号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この規則における用語の意義は、法及び条例における用語の意義による。

(類似空家等に該当する建築物等)

第 3 条 条例第 2 条第 4 号の規則で定めるものは、次のとおりとする。

- (1) 建築物又はこれに付属する工作物（第 3 号において「建築物等」という。）で、居住その他の使用が相当期間なされていないと市長が認めるもの
- (2) 長屋（これに類する建築物を含む。）の住戸又はこれに付属する工作物で、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの又は居住その他の使用が相当期間なされていないと市長が認めるもの
- (3) その一部につき人が使用している建築物等（長屋にあつては、その住戸又はこれに付属する工作物。以下この号において同じ。）で、事実上その全部につき次のいずれかに該当する建築物等と同様の状態にあると市長が認めるもの
 - ア 人が使用していないことが常態である建築物等
 - イ 人が相当期間使用していない建築物等

(人が使用していないことが常態である土地に準ずる状態にある土地等)

第 4 条 条例第 2 条第 7 号アの規則で定める土地は、その一部につき人

が使用している土地で、事実上その全部につき次のいずれかに該当する土地と同様の状態にあると市長が認めるものとする。

(1) 人が使用していないことが常態である土地

(2) 人が相当期間使用していない土地

2 条例第2条第7号イの規則で定めるものは、駐車場、資材置場その他事業の用に供している土地とする。

(報告の徴収の方法)

第5条 法第9条第2項又は条例第11条第1項の規定による報告の徴収は、次の各号に掲げる事項を記載した書面をその対象となる空家空地等の所有者等に送達して行うものとする。

(1) 当該空家空地等の種別及び所在地

(2) 当該空家空地等の所有者等の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、名称及び主たる事務所の所在地並びにその代表者の氏名。以下同じ。）

(3) 当該報告の徴収を行う理由

(4) 当該報告の徴収において報告すべき事項

(5) 当該報告の徴収における報告の期限

(立入調査に係る事前通知の方法等)

第6条 法第9条第3項又は条例第11条第2項の規定による通知は、次の各号に掲げる事項を記載した書面により行うものとする。

(1) 法第9条第2項又は条例第11条第1項の規定による立入調査（以下この項において「立入調査」という。）の対象となる空家空地等の種別及び所在地

(2) 立入調査の対象となる空家空地等の所有者等の氏名及び住所

(3) 立入調査を行う理由

(4) 立入調査を行う日及びその時間帯

2 法第9条第4項又は条例第11条第3項の身分を示す証明書は、第1号様式のとおりとする。

(管理不全空家空地等の発生の予防のための取組)

第7条 条例第13条第1項の規則で定める取組は、次のとおりとする。

- (1) 建築物等の倒壊、擁壁の崩壊又は外装材、屋根ふき材、看板、立木の大枝等の落下若しくは飛散を防止するための点検その他の保安上の危険を防止するための取組
- (2) 石綿の飛散又は汚水、害虫、動物の糞尿等による健康被害の誘発を防止するための点検その他の衛生上の危害を防止するための取組
- (3) 外装材、屋根ふき材、看板等の色あせ、破損又は汚損を防止するための点検、建築物等の存する敷地内の清掃その他の景観の悪化を防止するための取組
- (4) 悪臭若しくは騒音の発生、不法侵入又は立木の枝等のはみ出しによる周囲の建築物等の破損若しくは歩行者等の通行の妨げを防止するための点検その他の周辺の生活環境への悪影響を防止するための取組

(法第13条第2項等の規定による勧告の方法)

第8条 法第13条第2項若しくは第22条第2項又は条例第19条第2項若しくは第20条第2項の規定による勧告は、次の各号に掲げる事項を記載した書面により行うものとする。

- (1) その対象となる管理不全空家空地等又は特定空家空地等の種別及び所在地
- (2) その対象となる管理不全空家空地等又は特定空家空地等の所有者等の氏名及び住所
- (3) 当該勧告を行う理由
- (4) 当該勧告に係る措置の具体的な内容及び履行期限

(特定空家空地等措置命令の方法)

第9条 法第22条第3項又は条例第20条第3項の規定による命令(以下「特定空家空地等措置命令」という。)は、次の各号に掲げる事項を記載した書面により行うものとする。

- (1) その対象となる特定空家空地等の種別及び所在地
- (2) その対象となる特定空家空地等の所有者等の氏名及び住所
- (3) 特定空家空地等措置命令を行う理由
- (4) 特定空家空地等措置命令に係る措置の内容及び履行期限

(特定空家空地等措置命令に係る通知書の記載事項)

第10条 条例第21条第1項の規則で定める事項は、次のとおりとする。

- (1) 措置命令の対象となる特定類似空家等又は特定空地等の種別及び所在地
- (2) 措置命令の対象となる特定類似空家等又は特定空地等の所有者等の氏名及び住所
- (3) 措置命令を行う理由
- (4) 措置命令に係る措置の内容及び履行期限
- (5) 意見書の提出先及び提出期限

2 法第22条第4項の通知書には、同項に規定する事項のほか、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 法第22条第3項の規定による命令の対象となる特定空家等（次号において「対象特定空家等」という。）の所在地
- (2) 対象特定空家等の所有者等の氏名及び住所

(公開意見聴取の請求の方法)

第11条 法第22条第5項又は条例第21条第2項の規定による公開意見聴取（法第22条第6項又は条例第21条第3項の規定による意見の聴取をいう。以下同じ。）の請求は、次の各号に掲げる事項を記載した書面により行うものとする。

- (1) 特定空家空地等措置命令の対象となる特定空家空地等の種別及び所在地
- (2) 特定空家空地等措置命令の対象となる特定空家空地等の所有者等の氏名及び住所
- (3) 特定空家空地等措置命令に対する意見の概要
- (4) その他市長が必要と認める事項

(公開意見聴取の期日又は場所の変更)

第12条 法第22条第7項又は条例第21条第4項の規定による通知（第3項の規定による通知を含む。以下この条において「期日等通知」という。）を受けた者は、やむを得ない事由があると思料するときは、

その受けた期日等通知により示された公開意見聴取の期日の前日までに、当該期日又は当該期日等通知により示された公開意見聴取の場所の変更を市長に申し出ることができる。

2 市長は、やむを得ない事由があると認めるときは、前項の規定による申出又は職権により、期日等通知により示された公開意見聴取の期日又は場所を変更することができる。

3 市長は、前項の規定により期日等通知により示された公開意見聴取の期日又は場所を変更したときは、速やかに、その変更後の公開意見聴取の期日又は場所をその変更前の公開意見聴取の期日又は場所が示された期日等通知を受けた者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

（公開意見聴取の主宰）

第13条 公開意見聴取は、市長又は市長が指名する職員（次の各号のいずれかに該当する者を除く。）が主宰する。

(1) 公開意見聴取に係る特定空家空地等措置命令を受けるべき者（以下「意見聴取対象者」という。）の代理人

(2) 意見聴取対象者又はその代理人（以下「意見聴取対象者等」という。）とその公開意見聴取に係る特定空家空地等措置命令について利害関係を有する者

(3) その他市長が別に定める者

（公開意見聴取における意見の陳述の方法）

第14条 公開意見聴取における意見の陳述は、関係職員の立会いの上、口頭により行うものとする。

（関係人の意見の聴取）

第15条 第13条の規定により公開意見聴取を主宰する者（以下「主宰者」という。）は、必要があると認めるときは、関係行政機関の職員その他の関係人に対し、公開意見聴取の期日への出頭を求め、その意見を聴くことができる。この場合において、あらかじめ、意見の聴取を要する理由並びにその出頭を求める公開意見聴取の期日及び場所をその出頭を求める者に通知しなければならない。

(公開意見聴取の期日における陳述の制限等)

第16条 主宰者は、公開意見聴取の期日に出頭した者がその公開意見聴取に係る特定空家空地等措置命令に係る事案の範囲を超えて陳述する場合その他議事を整理するためやむを得ないと認める場合は、当該者に対し、その陳述を制限することができる。

2 主宰者は、前項に規定する場合のほか、公開意見聴取の秩序を維持するため、公開意見聴取を妨害し、又はその秩序を乱す者に対し、退場を命ずる等適当な措置を講ずることができる。

(意見聴取対象者等の不出頭等の場合における公開意見聴取の終結)

第17条 主宰者は、意見聴取対象者等が正当な理由なく公開意見聴取の期日に出頭しない場合には、その出頭しない意見聴取対象者等に対し改めて意見を述べる機会を与えることなく、公開意見聴取を終結することができる。

2 前項の規定は、公開意見聴取の期日に出頭した意見聴取対象者等が、主宰者の質問に対して答弁せず、又は主宰者の許可なく退場した場合について準用する。

(代理人に係る委任状等の提出)

第18条 特定空家空地等措置命令を受けるべき者の代理人は、その特定空家空地等措置命令を受けるべき者に代わって、当該者が行うことができる行為を行おうとするときは、委任状その他のその行おうとする当該行為の代理権が付与されていることを証する書面を市長に提出しなければならない。

(公開意見聴取の手続の委任)

第19条 第11条から前条までに規定するもののほか、公開意見聴取の手続について必要な事項は、市長が定める。

(危険の周知に係る公示に係る通知事項)

第20条 条例第22条第2項の規則で定める事項は、同条第1項(第1号に係る部分に限る。)の規定により行おうとする公示の内容及び開始予定日並びに当該公示を行うことに対する意見を記載した書面の提出先及び提出期限とする。

- 2 条例第22条第3項及び第4項の規則で定める事項は、同条第1項の規定により行った公示の内容及び期間（当該公示が継続している場合にあっては、当該公示の内容及び開始日並びに当該公示を行うことに対する意見を記載した書面の提出先及び提出期限）とする。

（代執行令書の記載事項）

第21条 法第22条第9項又は条例第23条の規定による行政代執行（以下この条及び次条において「行政代執行」という。）を行う場合における行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第2項の代執行令書には、次の各号に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 行政代執行の内容
- (2) 行政代執行を行う時期
- (3) 行政代執行の執行責任者の職及び氏名
- (4) 行政代執行に要する費用の概算による見積額

（執行責任者証）

第22条 行政代執行を行う場合における行政代執行法第4条に規定する証票は、第2号様式のとおりとする。

（応急措置に要した費用の納付を命じない場合等）

第23条 条例第25条第3項の規則で定める場合は、疾病、負傷その他のやむを得ない事情により応急措置に要した費用をその対象となった特定空家空地等の所有者等に負担させることが困難であると市長が認める場合とする。

2 条例第25条第3項の規定による応急措置に要した費用の納付の命令は、次の各号に掲げる事項を記載した書面により行うものとする。

- (1) 当該命令に係る応急措置の対象となった特定空家空地等（以下この項において「対象特定空家空地等」という。）の種別及び所在地
- (2) 対象特定空家空地等の所有者等の氏名及び住所
- (3) 対象特定空家空地等に対して当該命令に係る応急措置を講じ、又は講じさせた理由
- (4) 対象特定空家空地等の所有者等と判断した理由
- (5) 当該命令に係る応急措置を講じ、又は講じさせた日

(6) 当該命令に係る応急措置に要した費用の額

(施行の細目)

第 2 4 条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行について必要な事項は、市長が定める。

付 則

この規則は、令和 7 年 9 月 1 日から施行する。

第 1 号様式

(表面)

〇〇交付第〇〇号	
立入調査員証	
所 職 氏	属 名 名
写 真	
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項又は 尼崎市空家空地等対策の推進に関する条例第11条第1項の規定に基 づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。 〇年〇月〇日 発行（〇年〇月〇日まで有効） 尼崎市長 〇〇 〇〇 印	

(裏面)

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋） （立入調査等） 第9条 略 2 市町村長は、第22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、空家等の所有者等に対し、当該空家等に 関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任し 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。 尼崎市空家空地等対策の推進に関する条例（抜粋） （立入調査） 第11条 市長は、第20条の規定の施行に必要な限度において、 類似空家等又は空地等の所有者等に対し、その類似空家等若しく は空地等に関する事項について報告させ、又はその職員若しくは その委任した者（以下「職員等」という。）に類似空家等若しく は空地等と認められる場所に立ち入らせ、必要な調査をさせるこ とができる。 注意 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

第 2 号様式

(表面)

執行責任者証		〇〇交付第〇〇号
所 職 氏	属 名 名	写 真
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明する。 記 1 行政代執行の内容 2 行政代執行を行う時期 〇年〇月〇日 発行（〇年〇月〇日まで有効） 尼崎市長 〇〇 〇〇 印		

(裏面)

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。 注意 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。
--