

# 資料編

資料 1. 空家等対策の推進に関する特別措置法

資料 2. 黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例

資料 3. 黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例施行規則

資料 4. 黒部市特定空家等の認定基準要綱

## 資料 1. 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）

（目的）

第 1 条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第 10 条第 2 項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

（定義）

第 2 条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて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及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

（空家等の所有者等の責務）

第 3 条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

（市町村の責務）

第 4 条 市町村は、第 6 条第 1 項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

（基本指針）

第 5 条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第 1 項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

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。

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。

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。

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。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第13条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付

けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 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。
- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

第15条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

2 政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

## 資料 2. 黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例

(平成 27 年 12 月 17 日 黒部市条例第 39 号)

(目的)

第 1 条 この条例は、空家等の適切な管理及び活用の促進を図るため、市及び所有者等の責務を明らかにするとともに、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 4 条の規定に基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する措置について、必要な事項を定めることにより、防災、防犯、衛生、景観等の市民の生活環境を保全し、もって安全に安心して暮らせるまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 法第 2 条第 1 項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第 3 条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めなければならない。

(市の責務)

第 4 条 市は、特定空家等の発生を未然に防止するよう努めるとともに、空家等の適切な管理及び活用の促進がなされるよう必要な施策を実施するものとする。

(市民の役割)

第 5 条 市民は、特定空家等の増加を防止し、安全で良好な生活環境を確保するため、市がこの条例に基づき実施する施策に協力するよう努めるものとする。

- 2 特定空家等と疑われる空家等を発見した市民は、速やかに市にその情報を提供するよう努めるものとする。

(審議会の設置)

第 6 条 市が行う空家等に関する対策の適切な推進に資するため、黒部市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

- 2 審議会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 法第 6 条第 1 項に規定する空家等対策計画（以下「空家等対策計画」という。）について、第 7 条第 3 項の規定により意見を述べること。
- (2) 第13条第 1 項に規定する特定空家等の認定について、同条第 2 項の規定により意見を述べること。
- (3) 第17条第 1 項及び第 2 項に規定する代執行について、同条第 3 項の規定により意見を述べること。
- (4) その他市長が必要と認めること。

- 3 審議会は、地域住民の代表者、学識経験者及びその他市長が必要と認める者のうちから市長が委嘱する10人以内の委員をもって組織する。

- 4 審議会の委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 5 前各項に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(空家等対策計画)

第7条 市長は、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空家等対策計画を定めるものとする。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置（第14条の規定による助言若しくは指導、第15条の規定による勧告、第16条の規定による命令又は第17条の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 市民からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市長は、空家等対策計画の策定及び変更並びに当該計画に基づく施策の実施に当たり、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

4 市長は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(立入調査等)

第8条 市長は、空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市長は、第13条から第16条第1項までの規定の施行に必要な場合は、当該職員又はその委任した者に、当該空家等への立入調査を行わせることができる。

3 市長は、前項の規定により立入調査を行うときは、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。

4 市長は、第2項の規定により立入調査を行う場合、必要があると認めるときは、専門的な知識を有する者その他必要な者を同行させ、意見を求めることができる。

5 第2項の規定により立入調査を行う者は、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。

6 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。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第9条 市長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて、氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、法第10条第1項の規定により、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために利用することができる。

2 市長は、法第10条第3項の規定により、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第10条 市は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下この条から第12条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するため、必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第11条 市は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、所有者等に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第12条 市は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等の認定)

第13条 市長は、空家等に関し第5条第2項の情報提供を受けたとき又は特定空家等と疑われるときは、第8条の調査を行い、当該空家等が特定空家等と認められるときは、特定空家等として認定するものとする。

2 市長は、前項の規定により認定するときは、あらかじめ審議会の意見を聴くことができる。

3 前2項に定めるもののほか、特定空家等の認定に関し必要な事項は、別に規則で定める。

(助言又は指導)

第14条 市長は、前条第1項の規定により認定した特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。以下次条において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

(勧告)

第15条 市長は、前条の規定により助言又は指導を行った場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期間を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう勧告することができる。

(命令等)

第16条 市長は、前条の規定により勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期間を付けて、その勧告に係る措置をとるよう命ずることができる。

2 市長は、前項の措置を命ずる場合は、あらかじめ、その措置を命ずる者に対し、その命ずる措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付し、その措置を命ずる者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

3 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

- 4 市長は、前項の規定により意見の聴取の請求があった場合は、第1項の措置を命ずる者又はその代理人の出頭を求め、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 5 市長は、前項の規定により意見の聴取を行う場合は、第1項の規定によって命ずる措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 6 第4項に規定する者は、意見の聴取に際し、証人を出席させ、自己に有利な証拠を提出することができる。

(代執行等)

第17条 市長は、前条第1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。

- 2 前条第1項の規定により必要な措置を命ずる場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第14条の助言若しくは指導又は第15条の勧告が行われるべき者を確知することができないため前条第1項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定め、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 3 市長は、前2項の代執行をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

(公示等)

第18条 市長は、第16条第1項に規定する命令をした場合は、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

- 2 前項の標識は、第16条第1項に規定する命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

(適用除外)

第19条 第16条第1項に規定する命令については、黒部市行政手続条例（平成18年黒部市条例第17号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

(緊急安全措置)

第20条 市長は、空家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶと認めるときは、これを回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

- 2 市長は、前項の措置を講ずるときは、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知（所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあっては、公告）をしなければならない。ただし、緊急かつやむを得ないと認めるときは、この限りでない。
- 3 前2項の措置に要した費用は、当該空家等の所有者等の負担とする。

(関係機関との連携)

第21条 市は、前条の措置を講ずるに当たり必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に対し、必要な協力を要請するものとする。

(委任)

第22条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(過料)

第23条 第16条第1項の規定による命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第8条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

この条例は、平成28年1月1日から施行する。ただし、第8条（第1項を除く。）及び第13条から第19条までの規定は、平成28年4月1日から施行する。

### 資料 3. 黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例施行規則 (平成 27 年 12 月 28 日 黒部市規則第 46 号)

(趣旨)

第 1 条 この規則は、黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例（平成27年条例第39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。

(情報提供の受付)

第 2 条 条例第 5 条第 2 項の規定による情報の提供は、空家等情報提供書（様式第 1 号）によるものとする。

2 市長は、前項の規定による情報の提供を受けたときは、空家等に関する情報受付簿（様式第 2 号）により整理するものとする。

(審議会の会長)

第 3 条 条例第 6 条に規定する審議会には、会長を置き、会長は学識経験を有する者につき委嘱された委員のうちから委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故があるとき、又は欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(審議会の議事)

第 4 条 審議会は、委員の 2 分の 1 以上が出席しなければ会議を開くことができない。

2 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(審議会の庶務)

第 5 条 審議会の庶務は、都市創造部\*都市計画課において処理する。（※令和 3 年 4 月 1 日より）

(立入調査)

第 6 条 条例第 8 条第 3 項の規定による通知は、空家等の適正管理に関する立入調査実施通知書（様式第 3 号）により行うものとする。

2 条例第 8 条第 5 号の証明書は、立入調査員証（様式第 4 号）によるものとする。

(認定基準)

第 7 条 条例第 13 条第 1 項の規定による特定空家等の認定の基準は、別に定める。

(助言又は指導)

第 8 条 条例第 14 条の助言又は指導は、特定空家等の適正管理に関する助言・指導書（様式第 5 号）又は口頭により行うものとする。

(勧告)

第 9 条 条例第 15 条の勧告は、特定空家等の適正管理に関する勧告書（様式第 6 号）により行うものとする。

(命令及び事前通知)

第 10 条 条例第 16 条第 1 項に規定する命令は、特定空家等の適正管理に関する命令書（様式第 7 号。以下「命令書」という。）により行うものとする。

2 条例第 16 条第 2 項の通知書は、特定空家等の適正管理に関する命令に係る事前の通知書（様式第 8 号）によるものとする。

(公開による意見の聴取)

第11条 条例第16条第3項の規定により公開による意見の聴取を請求しようとする者は、公開による意見の聴取請求書(様式第9号)を市長に提出しなければならない。

2 条例第16条第5項の規定による通知は、公開による意見の聴取通知書(様式第10号)により行うものとする。

3 条例第16条第5項の公告は、黒部市公告式条例(平成18年黒部市条例第3号)第2条第2項の掲示場(以下「掲示場」という。)への掲示その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

(代執行)

第12条 条例第17条に規定する措置を行う場合において、次の各号に掲げる書類は、当該各号に定める様式によるものとする。

(1) 行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第1項の文書 特定空家等の適正管理に関する戒告書(様式第11号)

(2) 行政代執行法第3条第2項の代執行令書 特定空家等の適正管理に関する代執行令書(様式第12号)

(3) 行政代執行法第4条の証票 執行責任者証(様式第13号)

(公示等)

第13条 条例第18条第1項に規定する公示の方法は、標識の設置及び命令書の公告とする。

2 前項の標識は、様式第14号によるものとし、当該特定空家等で道路に面する場所その他近隣住民等が見やすい場所に設置するものとする。

3 第1項の命令書の公告は、命令書の掲示場への掲示その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

(緊急安全措置)

第14条 条例第20条第2項の通知は、空家等に対する緊急安全措置実施通知書(様式第15条)により行うものとする。

2 条例第20条第2項の公告は、前項の通知書を掲示場に掲示する方法により行うものとする。

(その他)

第15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28年1月1日から施行する。ただし、第6条から第13条までの規定は、平成28年4月1日から施行する。

様式第1号（第2条関係）

空家等情報提供書

年 月 日

黒部市長 あて

住 所  
氏 名  
電 話 番 号

次のとおり、空家等に関する情報を提供します。

空家等の所在地	
空家等の周辺地図	
空家等の状況	

※できるだけ、詳しく状態を記入して下さい。また、空家等の周辺地図は空家等の位置が分かる地図の添付又は略図を記載して下さい。



（特定）空家等の適正管理に関する立入調査実施通知書

様

黒部市長

あなたが所有・管理する下記の（特定）空家等について、黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例（平成27年黒部市条例第39号）第8条第2項の規定により下記のとおり立入調査を実施しますので、同条第3項の規定により通知します。なお、この立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した場合は、条例第23条第2項の規定により、20万円以下の過料に処することがあります。

記

1 立入調査の対象となる（特定）空家等の所在地

2 立入調査の期日

年 月 日から 年 月 日まで

3 立入調査の趣旨及び内容

様式第4号（第6条関係）

（表）

<p>立入調査員証</p> <p>第 号</p> <p>次の者は、黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例第8条第2項の規定により空家等へ立ち入って調査する者であることを証明する。</p> <table border="1" style="width: 100%;"><tr><td style="width: 20%; vertical-align: top;">顔写真 横25mm 縦30mm</td><td style="width: 80%;">所 属 職 名 氏 名 年 月 日交付 黒部市長 印</td></tr></table>	顔写真 横25mm 縦30mm	所 属 職 名 氏 名 年 月 日交付 黒部市長 印	55 ミ リ メ ー ト ル	
顔写真 横25mm 縦30mm	所 属 職 名 氏 名 年 月 日交付 黒部市長 印			

91 ミ リ メ ー ト ル
----------------------------------

（裏）

<p>黒部市空家等の適正管及び活用促進に関する条例（平成27年黒部市条例第39号）（抜粋） （立入調査等）</p> <p>第8条 市長は、空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの条例の施行のために必要な調査を行うことができる。</p> <p>2 市長は、第13条から第16条第1項までの規定の施行に必要な場合は、当該職員又はその委任した者に、当該空家等への立入調査を行わせることができる。</p> <p>3 市長は、前項の規定により立入調査を行うときは、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 市長は、第2項の規定により立入調査を行う場合、必要があると認めるときは、専門的な知識を有する者その他必要な者を同行させ、意見を求めることができる。</p> <p>5 第2項の規定により立入調査を行う者は、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>6 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 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない</p>	55 ミ リ メ ー ト ル	
---	----------------------------------	--

91 ミ リ メ ー ト ル
----------------------------------

様式第5号（第8条関係）

特定空家等の適正管理に関する助言・指導書

第 号  
年 月 日

様

黒部市長

あなたが所有・管理する下記の空家等は、黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例（平成27年黒部市条例第39号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する特定空家等に該当すると認められます。

つきましては、周辺環境保全を図るために、下記のとおり速やかに必要な措置をとるよう、条例第14条の規定により助言・指導をします。

また、下記の措置をとられた場合は、速やかに助言・指導の責任者までご連絡ください。なお、特定空家等の状態が改善されない場合は、条例第15条の規定により必要な措置をとることを勧告することがあります。

記

- 1 対象となる特定空家等  
所在地  
用途  
所有者又は管理者の住所及び氏名
- 2 助言・指導に係る措置の内容

3 助言・指導に至った事由

4 助言・指導の責任者

黒部市            部            課長  
連絡先

5 措置の期限

年    月    日

(備考)

助言・指導に係る特定空家等の敷地の用に供されている土地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2の規定により住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用を受けている場合で、条例第10条の勧告を受けた後、固定資産税の賦課期日（1月1日）時点においても上記2に示す措置がとられていないときは、同条の規定により当該土地に係る当該賦課期日の属する年度以後の年度分の固定資産税について、当該特例の対象から除外されることとなります。

様式第6号（第9条関係）

特定空家等の適正管理に関する勧告書

第 号  
年 月 日

様

黒部市長

あなたが所有・管理する下記の空家等について、黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例（平成27年黒部市条例第39号。以下「条例」という。）第2条第2項に規定する特定空家等に該当すると認められるため、年 月 日付け 第 号により必要な措置をとるよう助言・指導をしましたが、年 月 日現在、当該空家等の状態が改善されていません。

つきましては、周辺の環境保全を図るために、下記のとおり速やかに必要な措置をとるよう、条例第15条の規定により勧告します。

また、下記の措置をとられた場合は、速やかに勧告の責任者までご連絡ください。なお、期限までに正当な理由なく特定空家等の状態が改善されない場合は、条例第16条第1項の規定により、当該措置をとることを命ずることがあります。

記

1 対象となる特定空家等

所在地

用途

所有者又は管理者の住所及び氏名

2 勧告に係る措置の内容

3 勧告に至った事由

4 勧告の責任者

黒部市 部 課長  
連絡先

5 措置の期限

年 月 日

備考

上記1の勧告に係る特定空家等の敷地の用に供されている土地が地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2の規定により住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用を受けている場合で、この勧告を受けた後、固定資産税の賦課期日（1月1日）時点においても上記2に示す措置がとられていないときは、同条の規定により当該土地に係る当該賦課期日の属する年度以後の年度分の固定資産税について、当該特例の対象から除外されることとなります。

特定空家等の適正管理に関する命令書

第 号  
年 月 日

様

黒部市長

あなたが所有・管理する下記の空家等は、黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例（平成27年黒部市条例第39号。以下「条例」という。）第2条第2項に規定する特定空家等に該当すると認められるため、 年 月 日付け 第 号により条例第16条第1項の規定による命令を行う旨事前に通知しましたが、 年 月 日現在、通知した措置がとられていないとともに、当該通知に示した意見書の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした。

（ 年 月 日付けで提出された意見書の内容は不十分なものでした。）

つきましては、周辺の環境保全を図るために、下記のとおり、 年 月 日までに必要な措置をとるよう、条例第16条第1項の規定により命じます。なお、下記の措置をとられた場合は、直ちに命令の責任者までご連絡ください。この命令に違反した場合は、条例第23条第1項の規定により、50万円以下の過料に処することがあります。

また、期限までに下記の措置をとられない場合、下記の措置をとられても十分でない場合又は期限までに完了する見込みのない場合は、条例第17条第1項の規定により、当該措置について行政代執行の手続に移行することがあります。

記

1 対象となる特定空家等

所在地

用途

所有者又は管理者の住所及び氏名

2 命じる措置の内容

3 命じるに至った事由

4 命令の責任者

黒部市 部 課長  
連絡先

5 措置の期限

年 月 日

(教示)

- (1) この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内に、市長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分のあった日の翌日から起算して1年を経過したときは審査請求をすることができなくなります。
- (2) この処分については、この処分があったことを知った日から6月以内に、市（訴訟において市を代表する者は、市長となります。）を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、この処分の日から1年を経過したときは処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。
- (3) 審査請求をした場合における処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日から6月を経過したとき又は当該裁決の日から1年を経過したときは、提起することができなくなります。

特定空家等の適正管理に関する命令に係る事前の通知書

第 号  
年 月 日

様

黒部市長

あなたが所有・管理する下記の空家等は、黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例（平成27年黒部市条例第39号。以下「条例」という。）第2条第2項に規定する特定空家等に該当すると認められるため、 年 月 日付け 第 号により必要な措置をとるよう勧告しましたが、 年 月 日現在、当該措置がとられていません。

このまま措置がとられない場合は、条例第16条第1項の規定により下記の措置をとることを命じることがありますので、通知します。なお、下記の措置をとられた場合は、速やかに命令の責任者までご連絡ください。

なお、あなたは、条例第16条第2項の規定により、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第3項の規定により、この通知の交付を受けた日から5日以内に、市長に対し意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる旨を申し添えます。

記

1 対象となる特定空家等

所在地

用途

所有者又は管理者の住所及び氏名

2 命じようとする措置の内容

3 命じようとするに至った事由

4 命令の責任者

意見書の提出先及び公開による意見の聴取の請求先

黒部市            部            課長

送付先

連絡先

5 意見書の提出期限

年    月    日

備考 上記2に示す措置をとった場合は、遅滞なく上記4に示す者に報告してください。

様式第9号（第11条関係）

公開による意見の聴取請求書

年 月 日

黒部市長 あて

請求者

住所（所在地）

団体名

氏名（代表者氏名）

電話番号

黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例第16条第2項の規定による 年 月 日付け通知書を受領しましたが、同条第3項の規定により、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求します。

通知を受けた 年 月 日	年 月 日
対象となる 特定空家等	(所在地)  (用途)
公開による意見の聴取 を請求する理由	

公開による意見の聴取通知書

第 号  
年 月 日

様

黒部市長

黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例（平成27年黒部市条例第39号）第16条第4項の規定により下記のとおり公開による意見の聴取を行いますので、この通知書を持参の上、出席してください。なお、代理人を出席させる場合は、あらかじめ委任状を提出してください。

やむを得ない理由により出席できない場合又は代理人を出席させることができない場合は、その旨を意見聴取の期日の前日までに届け出てください。理由なく出席しない場合は、意見聴取における発言権を放棄したものとみなします。

記

1 意見聴取の日時

2 意見聴取の場所

3 対象となる特定空家等  
所在地  
用途

4 命じようとする措置

様式第11号（第12条関係）

特定空家等の適正管理に関する戒告書

第 号  
年 月 日

様

黒部市長

あなたに対し 年 月 日付け 第 号によりあなたが所有・管理する下記の特定空家等について必要な措置をとるよう命じました。この命令を 年 月 日までに履行しないときは、黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例（平成27年黒部市条例第39号）第17条第1項の規定に基づき、下記特定空家等の（除却等）を執行しますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定により、あなたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、当市はその責任を負わないことを申し添えます。

記

特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 構造 造 階建て
- (4) 規模 建築面積  $m^2$   
延べ床面積  $m^2$
- (5) 所有者の住所及び氏名

(教示)

- (1) この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、市長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分のあった日の翌日から起算して1年を経過したときは審査請求をすることができなくなります。
- (2) この処分については、この処分があったことを知った日から6月以内に、市（訴訟において市を代表する者は、市長となります。）を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、この処分の日から1年を経過したときは処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。
- (3) 審査請求をした場合における処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日から6月を経過したとき又は当該裁決の日から1年を経過したときは、提起することができなくなります。

様式第12号（第12条関係）

特定空家等の適正管理に関する代執行令書

第 号  
年 月 日

様

黒部市長

年 月 日付け 第 号によりあなたが所有・管理する下記特定空家等  
について、年 月 日までに（除却等）の必要な措置をとるよう戒告しましたが、同日  
までに義務が履行されませんでした。

については、黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例（平成27年黒部市条例第39号）  
第17条第1項の規定に基づき、下記のとおり代執行を行いますので、行政代執行法（昭和23年法  
律第43号）第3条第2項の規定により通知します。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定により、あなたから徴収しま  
す。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、当市はその責任を  
負わないことを申し添えます。

記

1 （除却等）する特定空家等

所在地

用途

所有者又は管理者の住所及び氏名

2 代執行の時期

年 月 日から 年 月 日まで

3 執行責任者

黒部市 部 課長

4 代執行に要する費用の概算見積額

円

(教示)

- (1) この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内に、市長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分のあった日の翌日から起算して 1 年を経過したときは審査請求をすることができなくなります。
- (2) この処分については、この処分があったことを知った日から 6 月以内に、市（訴訟において市を代表する者は、市長となります。）を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、この処分の日から 1 年を経過したときは処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。
- (3) 審査請求をした場合における処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日から 6 月を経過したとき又は当該裁決の日から 1 年を経過したときは、提起することができなくなります。

様式第13号（第12条関係）

（表面）

執行責任者証		
		第 号
（所属）	（職名）	（氏名）
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		
黒部市長		印
記		
1 代執行をなすべき事項		
代執行令書（ 年 月 日付け 第 号）に記載の（所在地） の空家等の（除却等）		
2 代執行をなすべき時期		
年 月 日から 年 月 日まで		

55ミリメートル

91ミリメートル

（裏面）

黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例（平成27年黒部市条例第39号）（抜粋） （代執行等）
第17条 市長は、第16条第1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。
2及び3 略
行政代執行法（昭和23年法律第43号）（抜粋）
第4条 代執行のために現場に派遣される執行責任は、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 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

55ミリメートル

91ミリメートル

様式第14号（第13条関係）

標 識

下記空家等の所有者又は管理者は、黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例（平成27年黒部市条例第39号）第16条第1項の規定により、必要な措置をとることを 年 月 日付け 第 号により命じられています。

記

1 対象となる特定空家等

所在地

用途

2 必要な措置の内容

3 命じるに至った事由

4 命令の責任者

黒部市 部 課長

連絡先

5 措置の期限

年 月 日

様式第15号（第14条関係）

（特定）空家等に対する緊急安全措置実施通知書

第 号

年 月 日

様

黒部市長

黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例第20条第2項の規定により、次のとおり緊急安全措置を講ずる（講じた）ので通知します。

（特定）空家等の 所在地	
（特定）空家等の 構造・規模	
緊急安全措置の内容	
実施年月日	
備 考	

## 資料4. 黒部市特定空家等の認定基準要綱

(平成28年3月24日 黒部市告示第22号)

(趣旨)

第1条 この要綱は、黒部市空家等の適正管理及び活用促進に関する条例施行規則（平成27年黒部市規則第46号）第7条に規定する特定空家等の認定の基準について必要な事項を定めるものとする。

(認定基準)

第2条 特定空家等の基準は、別表1から別表4に定めるとおりとする。

(その他)

第3条 この要綱に定めるもののほか必要な事項については、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

別表 1

「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」であるか否かの判断基準

事項	調査項目	
隣地状況	建物・公道に隣接していない	
	建物・公道に隣接している	建物・公道の距離は確保されている
		建物・公道の距離が近接している

1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある		
(1) 建築物が倒壊等著しくおそれがある		
事項	調査項目	具体的な例示
イ 建物の著しい傾斜	(1)基礎に不同沈下がある。 (2)柱が傾斜している。	(1)下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、1/20超の傾斜が認められる場合（平屋以外の建築物で、2階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱うことも考えられる。） ※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会／全国被災建築物応急危険度判定協議会
ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等		
事項	調査項目	具体的な例示
(イ)基礎及び土台の損傷	(1)基礎が破損又は変形している。 (2)土台が腐朽又は破損している。 (3)基礎と土台にずれが発生している。	(1)基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている個所が複数生じている場合。 ※「震災建築物の被災度区分判定基準および復旧技術指針」（監修 国土交通省住宅局建築指導課/財団法人日本建築防災協会） (2)土台において木材に著しい腐食、損傷若しくは蟻害があること又は緊結金物に著しい腐食がある場合。 ※「特殊建築物等定期調査業務基準」（監修 国土交通省住宅局建築指導課/財団法人日本建築防災協会）
(ロ)柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等	(1)柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。 (2)柱とはりにずれが発生している。	(1)複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりにずれが発生しており、地震時に建築物に加わる水平力に対して安全性が懸念される場合。
(ハ)積雪による危険性	(1)屋根の積雪放置による倒壊の危険性がある。	(1)積雪による影響により、建築物等の安全性が懸念され、周囲への危険性が認められる場合。
(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等著しくおそれがある		
事項	調査項目	具体的な例示
(イ)屋根ふき材、ひさし又は軒	(1)屋根が変形している。 (2)屋根ふき材が剥落している。 (3)軒の裏板、たる木等が腐朽している。 (4)軒がたれ下がっている。 (5)雨樋がたれ下がっている。	(1)目視でも、屋根ふき材が脱落しそうな状態を確認できる場合。 ※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会／全国被災建築物応急危険度判定協議会

	(ロ)外壁	(1)壁体を貫通する穴が生じている。 (2)外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。 (3)外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。	(1)目視でも、上部の外壁が脱落しそうな状態を確認できる場合。 ※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会／全国被災建築物応急危険度判定協議会
	(ハ)窓枠、窓ガラス等の外部建具	(1)窓枠、窓ガラス等の外部建具が破損している。	(1)目視でも、窓枠、窓ガラス等の外部建具が脱落しそうな状態を確認できる場合。
	(ニ)看板、給湯設備、屋上水槽等	(1)看板の仕上材料が剥落している。 (2)看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。 (3)看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。 (4)看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。	(1)目視でも、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している状態を確認できる場合。 ※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会／全国被災建築物応急危険度判定協議会
	(ホ)屋外階段又はバルコニー	(1)屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。 (2)屋外階段、バルコニーが傾斜している。	(1)目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜している状態を確認できる場合。 ※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会／全国被災建築物応急危険度判定協議会
	(ヘ)門又は塀	(1)門、塀にひび割れ、破損が生じている。 (2)門、塀が傾斜している。	(1)目視でも、門、塀が傾斜している状態を確認できる場合。 ※「特殊建築物等定期調査業務基準」(監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会)
2 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある			
	事項	調査項目	具体的な例示
	擁壁	(1)擁壁表面に水がしみ出し、流出している。 (2)水抜き穴の詰まりが生じている。 (3)ひび割れが発生している。	(1)擁壁の排水施設の不備、擁壁表面の劣化等により、ひび割れ・ふくらみ・ずれ・積石の抜け落ち・剥落・傾斜などの発生が確認でき、周囲への危険性が認められる場合。 ※「宅地擁壁老朽化判定マニュアル(案)」(国土交通省 都市・地域整備局 都市計画課)

別表 2

「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」であるか否かの判断基準

事項	状態
(1) 建築物又は設備の破損等	吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
(2) ごみ等の放置、不法投棄	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

別表 3

「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」であるか否かの判断基準

事項	状態
周囲の景観と著しく不調和	屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
	多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
	看板が原形を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。
	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
	敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。

別表 4

「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」であるか否かの判断基準

事項	状態
(1) 立木	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
	立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行や周辺の生活環境の保全を妨げている。
(2) 空家等に住みついた動物等	動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
	シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがある。
(3) 建築物等の不適切な管理	門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
	屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
	周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。