

特定空家等及び管理不全空家等の認定基準 (空家等対策の推進に関する特別措置法第 2 条第 2 項及び第 13 条第 1 項)

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

（定義）

第二条 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。第十四条第二項において同じ。）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にあると認められる空家等をいう。

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

1 総則

(1) 趣旨

本基準は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第 7 条の規定に基づき策定する横浜市空家等対策計画の考え方を踏まえ、法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等及び法第 13 条第 1 項に規定する管理不全空家等の認定を行うために定めるものである。

横浜市では、平成 27 年の法の施行以降、特に周辺へ著しい悪影響をもたらす空家等については、法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等として取り扱い、早期改善に向けた指導を行ってきた。しかしながら、全国的に空家件数は増加傾向にあり、「特定空家等になる手前」のより早い段階で行う改善指導の必要性が高まってきたため、令和 5 年の法改正により、法第 13 条第 1 項に規定する管理不全空家等が創設された。

今回、法第 13 条第 1 項に規定する管理不全空家等については、未然に特定空家等になることを防止する必要があるものとして、早期に認定し改善指導を進めていく。

(2) 定義

空家等 : 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。（法第 2 条第 1 項）

特定空家等 : 以下のいずれかの状態にあると認められる空家等をいう。（法第 2 条第 2 項）

- 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
- 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
- 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
- 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

管理不全空家等：空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。(法第13条第1項)

(3) 認定の方法

特定空家等及び管理不全空家等の認定については、表1に示す各担当部署が、相談内容に応じて、本基準に基づいて行われる横浜市特定空家等及び管理不全空家等判定委員会（以下「判定委員会」という。）での審議による結果を踏まえ、認定する。

ただし、特定空家等については、2(1)ア、(4)ア、管理不全空家等については、3(1)アに該当する場合は、判定委員会の審議によることなく認定する。また、必要に応じて、市職員、その他行政関係者、学識経験者、弁護士などに判定委員会への出席を求め、意見を聞くことができるものとする。また、判定委員会での審議結果については、横浜市空家等対策協議会に報告する。

表1

担当部署	相談内容
建築局建築指導課（各区区政推進課）	建物に関すること・隣地側への樹木の繁茂
消防局予防課（各消防署）	火災に関すること
市民局地域防犯支援課（各区地域振興課）	防犯に関すること
資源循環局街の美化推進課（各区地域振興課）	ごみに関すること
医療局生活衛生課（各区生活衛生課）	衛生害虫等に関すること
道路局管理課（各区土木事務所）	道路側への樹木の繁茂

2 特定空家等の認定基準

空家等の状態（①～④）ごとに、特定空家等の認定基準を定める。

(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の空家等(①)

次のア又はイに該当するもの

ア 次の(ア)又は(イ)に該当するもの

(ア) 全体的な老朽化

空家等の状態がaに該当し、かつ、周辺環境の状況がbに該当する場合（他の法令等で当該被害状況の改善が見込まれる場合を除く。）

a 空家等の状態

次のいずれかの状態に該当するもの

(a) 別表第1(あ)欄に掲げる建築物、工作物若しくは樹木又はそれらの部分が、同表(い)欄に掲げるいずれかの状態に該当するもの

- (b) 別表第1 (あ) 欄Aの項に掲げる建築物又はその部分が、同表 (う) 欄に掲げる状態に2以上該当するもの
- (c) 別表第1 (あ) 欄Bの項に掲げる建築物又はその部分が、同表 (う) 欄に掲げる状態の全てに該当するもの

b 周辺環境の状況

悪影響を与える範囲内に、次に掲げるものが存在し、地域住民等の生命、身体又は財産に被害を与えるおそれのあるもの

- (a) 人が通行する道路、通路
- (b) 人が立ち入る公園、広場等
- (c) 建築物、その庭又は駐車場等
- (d) 線路敷地、自動車のみ交通の用に供する道路等
- (e) その他これらに類する地域住民等の生命、身体又は財産に係るもの

(イ) 局所的な老朽化

空家等の状態がaに該当し、かつ、周辺環境の状況がbに該当する場合（他の法令等で当該被害状況の改善が見込まれる場合を除く。）

a 空家等の状態

外壁や屋根の部材の一部剥離や、バルコニーの支柱の腐朽等の局所的な老朽化により、当該部分が脱落等しかかっているもの

b 周辺環境の状況

悪影響を与える範囲内に、次に掲げるものが存在し、地域住民等の生命又は身体に重大な危険を及ぼすおそれのあるもの（自身で注意を払っても危険を回避できない状況である場合に限る。）

- (a) 人が通行する道路、通路
- (b) 人が立ち入る公園、広場等
- (c) 建築物、その庭又は駐車場等
- (d) 線路敷地、自動車のみ交通の用に供する道路等
- (e) その他これらに類する地域住民等の生命又は身体に係るもの

イ アに該当しないが、法第22条第16項の規定に基づき、国により定められた「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」第2章（1）「管理不全空家等及び特定空家等の判断の参考となる基準」（以下「国のガイドライン」という。）の〔別紙1〕のうち、特定空家等に関する部分を参考に、そのまま放置すれば倒壊等により、周辺へ著しく悪影響を与えるおそれのある状態にあるもの

(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の空家等(2)

国のガイドライン〔別紙2〕のうち、特定空家等に関する部分を参考に、特に周辺へ著しく悪影響を及ぼすおそれのある状態にあるもの

(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の空家等(③)

国のガイドライン〔別紙3〕のうち、特定空家等に関する部分を参考に、特に周辺へ著しく悪影響を及ぼしている状態にあるもの

(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の空家等(④)

次の**ア**又は**イ**に該当するもの

ア 樹木の幹又は枝（倒木を含む。）が隣家の外壁等（雨樋、窓等を含む。）に常時接触するなどして、当該部分を破損しているもの（他の法令等で当該被害状況の改善が見込まれる場合を除く。）

イ 国のガイドライン〔別紙4〕のうち、特定空家等に関する部分を参考に、特に周辺へ著しく悪影響を及ぼしている状態にあるもの

3 管理不全空家等の認定基準

適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれのある状態（**①**～**④**）ごとに、管理不全空家等の認定基準を定める。なお、空家等の状態や周辺環境のみならず、空家等の所有者等の管理状況や法第12条に基づく情報提供の状況等を踏まえて認定する。

(1) そのまま放置すれば保安上危険な特定空家等①の状態に該当するおそれのある状態

次の**ア**又は**イ**に該当するもの

ア 全体的な老朽化

空家等の状態が a に該当し、かつ、周辺環境の状況が b に該当する場合（他の法令等で当該被害状況の改善が見込まれる場合を除く。）

a 空家等の状態

基礎や土台のひび割れや破損、屋根や外壁の部材の破損等、特定空家等の状態に該当するおそれのある状態のもの

b 周辺環境の状況

悪影響を与える範囲内に、次に掲げるものが存在し、老朽化が進み、特定空家等に該当することで地域住民等の生命、身体又は財産に被害を与えるおそれのあるもの

(a) 人が通行する道路、通路

(b) 人が立ち入る公園、広場等

(c) 建築物、その庭又は駐車場等

(d) 線路敷地、自動車のための交通の用に供する道路等

(e) その他これらに類する地域住民等の生命、身体又は財産に係るもの

イ **ア**に該当しないが、国のガイドライン〔別紙1〕を参考に、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば保安上危険な特定空家等に該当することとなるおそ

れのある状態にあるもの

(2) そのまま放置すれば衛生上有害な特定空家等②の状態に該当するおそれのある状態

国のガイドライン〔別紙2〕のうち管理不全空家等に関する部分を参考に、特に適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば衛生上有害な特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあるもの

(3) そのまま放置すれば著しく景観を損なう特定空家等③の状態に該当するおそれのある状態

国のガイドライン〔別紙3〕のうち管理不全空家等に関する部分を参考に、特に適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば著しく景観を損なう特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあるもの

(4) そのまま放置すれば生活環境の保全のため放置することが不適切な特定空家等④の状態に該当するおそれのある状態

国のガイドライン〔別紙4〕のうち管理不全空家等に関する部分を参考に、特に適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば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な特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあるもの

別表第1 空家等の状態（倒壊、脱落、飛散等のおそれのあるもの）

	(あ)	(い)	(う)	
A (建築物の倒壊)	建築物全体	概ね1/20超の傾斜が生じているもの	概ね1/60超、1/20以下の傾斜が生じているもの	
	建築物の構造耐力上主要な部分	基礎又は土台	基礎又は土台の概ね1/4以上が腐朽、破損又は変形が生じているもの	基礎の数か所にひび割れ若しくは不動沈下が生じているもの又は土台の数か所に腐朽若しくは破損が生じているもの
		柱、はり等	柱、はり等の概ね1/4以上が腐朽、破損又は変形が生じているもの	柱、はり等の数か所に腐朽又は破損が生じているもの
B (屋根、外壁等の脱落、飛散等)	屋根（屋根材、屋根ふき材等）（一定の重量があるもの）	2階以上の部分（敷地が周囲から2m以上高い場合には、1階部分も含む。以下Bの項において同じ）の屋根の概ね1/4以上が剥離、破損等が生じているもの	2階以上の部分の屋根の概ね1/10以上の剥離、破損等、軒裏の剥がれが生じているもの	
	外壁（外壁、外装材等）（一定の重量があるもの）	2階以上の部分の外壁の一面の概ね1/4以上の剥離、破損等が生じているもの	2階以上の部分の外壁の一面の概ね1/10以上の剥離、破損等が生じているもの	
	建築物に取り付けられた屋外階段、バルコニー等（一定の重量があるもの）	2階以上の部分の屋外階段、バルコニー等の概ね1/4以上の腐食、破損又は脱落が生じているもの	2階以上の部分の屋外階段、バルコニー等の概ね1/10以上の腐食、破損又は脱落が生じているもの	
C (塀、擁壁等の倒壊、脱落等)	門又は塀若しくは擁壁等の工作物（一定の重量があるもの）	次のいずれかの状態にあるもの 一：高さ1.2mを超える門、塀等（それ自体の高さが1.2mを超えるもの）で、概ね1/20超の傾斜又は著しいひび割れ等が生じているもの 二：高さ2.0mを超える擁壁等で、著しいひび割れ等が生じているもの 三：2mを超える高さに存する門、塀等で概ね1/20超の傾斜又は著しいひび割れ等が生じているもの		
D (樹木の倒壊)	樹木（一定の重量があるもの）	高木（樹高3.0m以上の樹木をいう。）又は2mを超える高さに存する樹木で、次のいずれかの状態にあるもの 一：幹が自立困難な程度に腐朽又は破損しているもの 二：根のほぼすべてが土地に定着していないもの		

〔別紙1〕 保安上危険に関して参考となる基準

「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（特定空家等）」又は「そのまま放置すれば当該状態の特定空家等に該当することとなるおそれのある状態（管理不全空家等）」であるか否かの判断に際しては、以下に掲げる放置した場合の悪影響ごとに、それぞれに掲げる状態の例を参考として総合的に判断する。なお、以下に掲げる放置した場合の悪影響及び状態の例によらない場合も、個別の事案に応じて適切に判断する必要がある。

1. 建築物等の倒壊

以下に掲げる状態の例であって建築物等の倒壊につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

（1）建築物

- （特定空家等）
 - ・倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜
 - ・倒壊のおそれがあるほどの著しい屋根全体の変形又は外装材の剥落若しくは脱落
 - ・倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材（基礎、柱、はりその他の構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ
- （管理不全空家等）
 - ・屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落
 - ・構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
 - ・雨水浸入の痕跡
- （備考）
 - ・倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜は、1/20超が目安となる。
 - ・傾斜を判断する際は、2階以上の階のみが傾斜している場合も、同様に取り扱うことが考えられる。
 - ・屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落は、過去に大きな水平力等が加わり、構造部材に破損等が生じている可能性が高い事象である。

（2）門、塀、屋外階段等

- （特定空家等）
 - ・倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜
 - ・倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ

(管理不全空家等) ・構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等

(3) 立木

(特 定 空 家 等) ・倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜

・倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽

(管理不全空家等) ・立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態

(備 考) ・立木の傾斜及び腐朽に関しては、「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針(案)参考資料」(平成29年9月 国土交通省)における樹木の点検の考え方や手法等が参考にできる。以下3. (3) 及び4. (2) において同様とする。

2. 擁壁の崩壊

以下に掲げる状態の例であって擁壁の崩壊につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(特 定 空 家 等) ・擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出

・崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状

(管理不全空家等) ・擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状

・擁壁の水抜き穴の清掃等がなされておらず、排水不良が認められる状態

(備 考) ・擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点(環境条件・障害状況)と変状点の組合せ(合計点)により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、危険度を総合的に評価する。この場合、「宅地擁壁の健全度判定・予防保全対策マニュアル」(令和4年4月 国土交通省)が参考にできる。

3. 部材等の落下

以下に掲げる状態の例であって部材等の落下につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(1) 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等

(特 定 空 家 等) ・外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落又は脱落

- ・落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
- (管理不全空家等) ・外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
- (備考) ・既に外装材等の剥落又は脱落がある場合は、他の部分の外装材等の落下が生じる可能性が高いと考えることができる。ただし、上部の外装材等の落下が生じるかの判断が必要になる。

(2) 軒、バルコニーその他の突出物

- (特定空家等) ・軒、バルコニーその他の突出物の脱落
- ・落下のおそれがあるほどの著しい軒、バルコニーその他の突出物の傾き又はこれらの支持部分の破損、腐朽等
- (管理不全空家等) ・軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等
- (備考) ・既に軒等の脱落がある場合は、他の部分の軒等の落下が生じる可能性が高いと考えることができる。

(3) 立木の枝

- (特定空家等) ・立木の大枝の脱落
- ・落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の大枝の折れ又は腐朽
- (管理不全空家等) ・立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態
- (備考) ・既に立木の大枝の脱落がある場合は、他の上部の大枝の落下が生じる可能性が高いと考えることができる。

4. 部材等の飛散

以下に掲げる状態の例であって部材等の飛散につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(1) 屋根ふき材、外装材、看板等

- (特定空家等) ・屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落
- ・飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材、外装材、看

- 板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等

(管理不全空家等) ・屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
- (備考) ・既に屋根ふき材等の剥落又は脱落がある場合は、他の部分の屋根ふき材等の飛散が生じる可能性が高いと考えることができる。
- (2) 立木の枝

(特定空家等) ・立木の大枝の飛散

・飛散のおそれがあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽

(管理不全空家等) ・立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態

(備考) ・既に立木の大枝の飛散がある場合は、他の部分の大枝の飛散が生じる可能性が高いと考えることができる。

〔別紙2〕 衛生上有害に関して参考となる基準

「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（特定空家等）」又は「そのまま放置すれば当該状態の特定空家等に該当することとなるおそれのある状態（管理不全空家等）」であるか否かの判断に際しては、以下に掲げる放置した場合の悪影響ごとに、それぞれに掲げる状態の例を参考として総合的に判断する。なお、以下に掲げる放置した場合の悪影響及び状態の例によらない場合も、個別の事案に応じて適切に判断する必要がある。

1. 石綿の飛散

以下に掲げる状態の例であって石綿の飛散につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

（特定空家等） ・石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等

（管理不全空家等） ・吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等

2. 健康被害の誘発

以下に掲げる状態の例であって健康被害の誘発につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

（1）汚水等

（特定空家等） ・排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出

・汚水等の流出のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等

（管理不全空家等） ・排水設備の破損等

（2）害虫等

（特定空家等） ・敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生

・著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生のおそれがあるほどの敷地等の常態的な水たまり、多量の腐敗したごみ等

（管理不全空家等） ・清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態

（3）動物の糞尿等

（特定空家等） ・敷地等の著しい量の動物の糞尿等

・著しい量の糞尿等のおそれがあるほど常態的な敷地等へ

- の動物の棲みつき
- (管理不全空家等) ・駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態

〔別紙3〕 景観悪化に関して参考となる基準

「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（特定空家等）」又は「そのまま放置すれば当該状態の特定空家等に該当することとなるおそれのある状態（管理不全空家等）」であるか否かの判断に際しては、以下に掲げる状態の例を参考として総合的に判断する。なお、以下に掲げる状態の例によらない場合も、個別の事案に応じて適切に判断する必要がある。

以下に掲げる状態の例であって景観悪化につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

- | | |
|-------------|--|
| （特 定 空 家 等） | ・屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損
・著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等 |
| （管理不全空家等） | ・補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損が認められる状態
・清掃等がなされておらず、散乱し、又は山積したごみ等が敷地等に認められる状態 |
| （備 考） | ・景観法に基づく景観計画、同法に基づく景観地区における都市計画等において、上記の状態に係る建築物の形態意匠に係る制限等が定められている場合は、上記の状態に該当することの判断を積極的に行うことが考えられる。 |

〔別紙４〕 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準

「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（特定空家等）」又は「そのまま放置すれば当該状態の特定空家等に該当することとなるおそれのある状態（管理不全空家等）」であるか否かの判断に際しては、以下に掲げる放置した場合の悪影響ごとに、それぞれに掲げる状態の例を参考として総合的に判断する。なお、以下に掲げる放置した場合の悪影響及び状態の例によらない場合も、個別の事案に応じて適切に判断する必要がある。

１．汚水等による悪臭の発生

以下に掲げる状態の例であって汚水等による悪臭の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

- （特定空家等）
- ・排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の汚水等による悪臭の発生
 - ・悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等
 - ・敷地等の動物の糞尿等又は腐敗したごみ等による悪臭の発生
 - ・悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等
- （管理不全空家等）
- ・排水設備の破損等又は封水切れ
 - ・駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態

２．不法侵入の発生

以下に掲げる状態の例であって不法侵入の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

- （特定空家等）
- ・不法侵入の形跡
 - ・不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等
- （管理不全空家等）
- ・開口部等の破損等

３．落雪による通行障害等の発生

以下に掲げる状態の例であって落雪による通行障害等の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

- (特定空家等) ・ 頻繁な落雪の形跡
- ・ 落下した場合に歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい屋根等の堆雪又は雪庇
- ・ 落雪のおそれがあるほどの著しい雪止めの破損等
- (管理不全空家等) ・ 通常の雪下ろしがなされていないことが認められる状態
- ・ 雪止めの破損等
- (備考) ・ 豪雪地帯対策特別措置法第2条第1項に基づく豪雪地帯又は同条第2項に基づく特別豪雪地帯の指定等当該地域における通常の積雪の程度等を踏まえて、上記状態に該当することの判断を適切に行うことが考えられる。

4. 立木等による破損・通行障害等の発生

以下に掲げる状態の例であって立木等による破損・通行障害等の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

- (特定空家等) ・ 周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し
- (管理不全空家等) ・ 立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態

5. 動物等による騒音の発生

以下に掲げる状態の例であって動物等による騒音の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

- (特定空家等) ・ 著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等
- (管理不全空家等) ・ 駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態

6. 動物等の侵入等の発生

以下に掲げる状態の例であって動物等の侵入等の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

- (特定空家等) ・ 周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつき
- (管理不全空家等) ・ 駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷

地等に認められる状態