

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）（抜粋）

【目次】	
はじめに	1
第1章 空家等に対する対応	2
1. 法に定義される管理不全空家等及び特定空家等	2
2. 具体的事案に対する措置の検討	2
（1）管理不全空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等	2
（2）特定空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等	4
（3）財産管理制度の活用	6
（4）行政の関与の要否の判断	7
（5）他の法令等に基づく諸制度との関係	7
3. 所有者等の特定	8
（1）所有者等の特定に係る調査方法等	8
（2）国外に居住する所有者等の特定に係る調査手法等	9
（3）所有者等の所在を特定できない場合等の措置	9
（4）具体的な調査方法等に係る留意事項	10
4. 所有者等が多数の共有者である場合や、精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者である場合の対応	10
（1）所有者等が多数の共有者である場合の対応	10
（2）所有者等が精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者である場合の対応	11
第2章 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置を講ずるに際して参考となる事項	11
（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	12
（2）管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の判断の参考となる基準	12
第3章 管理不全空家等に対する措置	13
1. 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握	13
2. 管理不全空家等に対する措置の事前準備	14
（1）調査（法第9条第1項）	14
（2）データベース（台帳等）の整備と関係部局への情報提供	15
（3）管理不全空家等に関係する権利者との調整	15
3. 管理不全空家等の所有者等への指導（法第13条第1項）	15
（1）管理不全空家等の所有者等への告知	15
（2）措置の内容等の検討	16
4. 管理不全空家等の所有者等への勧告（法第13条第2項）	17
（1）勧告の対象	17
（2）勧告の実施	17
（3）関係部局への情報提供	19
5. 必要な措置が講じられた場合の対応	19
第4章 特定空家等に対する措置	19
1. 特定空家等の所有者等の事情の把握	20
2. 特定空家等に対する措置の事前準備	20
（1）報告徴収及び立入調査（法第9条第2項～第5項）	20
（2）データベース（台帳等）の整備と関係部局への情報提供	23
（3）特定空家等に関係する権利者との調整	24
3. 特定空家等の所有者等への助言又は指導（法第22条第1項）	24
（1）特定空家等の所有者等への告知	24
（2）措置の内容等の検討	25
4. 特定空家等の所有者等への勧告（法第22条第2項）	25
（1）勧告の実施	25
（2）関係部局への情報提供	27
5. 特定空家等の所有者等への命令（法第22条第3項～第8項）	27
（1）所有者等への事前の通知（法第22条第4項）	28
（2）所有者等による公開による意見聴取の請求（法第22条第5項）	29
（3）公開による意見の聴取（法第22条第6項～第8項）	30
（4）命令の実施	30
（5）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る公示（法第22条第3項・第14項）	31
6. 特定空家等に係る代執行（法第22条第9項）	32
（1）実体的要件の明確化	32

(2) 手続的要件（行政代執行法第3条～第6条）	32
(3) 非常の場合又は危険切迫の場合（行政代執行法第3条第3項）	33
(4) 執行責任者の証票の携帯及び呈示（行政代執行法第4条）	33
(5) 動産等の取扱い	34
(6) 費用の徴収（行政代執行法第5条・第6条）	34
7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合（法第22条第10項）	35
(1) 「過失がなく」「確知することができない」場合	35
(2) 事前の公告（法第22条第10項）	36
(3) 動産等の取扱い	36
(4) 費用の徴収（法第22条第12項）	37
8. 災害その他非常の場合（法第22条第11項）	37
(1) 「災害その他非常の場合において、～緊急に～必要な措置をとる必要があると認める ときで」「～命ずるいとまがないとき」	37
(2) 「これらの規定にかかわらず」	38
(3) 費用の徴収（法第22条第12項）	39
9. 必要な措置が講じられた場合の対応	39
〔別紙1〕 保安上危険に関して参考となる基準	41
〔別紙2〕 衛生上有害に関して参考となる基準	45
〔別紙3〕 景観悪化に関して参考となる基準	47
〔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	48
〔別紙5〕 所有者等の特定に係る調査手順の例	51

[参考様式1－1] ～ [参考様式10]

ることが期待される。

(2) 所有者等が精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者である場合の対応

一般的に、ある管理不全空家等又は特定空家等の所有者等が精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者である場合には、法第 13 条や第 22 条に基づく指導等により、当該空家等の状態の改善を期待することは難しい。また、このような場合、当該所有者等は不利益処分⁶の受領能力があるか疑義があること、仮に受領能力があったとしても、法第 22 条の措置により、状態の改善を図ることも困難である。

管理不全空家等又は特定空家等の所有者等が精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者である場合の対応としては、財産管理制度を活用することが考えられる。具体的には、法第 14 条第 3 項に基づき、管理不全土地管理制度又は管理不全建物管理制度に係る財産管理人の選任について、地方裁判所に請求することが考えられるところである^{※6}。

また、当該空家等の所有者等の親族等に対して民法第 7 条等に規定する成年後見制度の活用を助言するほか、親族が不在である等、当事者による申立てが期待できない場合は、市町村内の福祉部局と連携して、所有者等の状況に応じて、老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 32 条、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和 25 年法律第 123 号）第 51 条の 11 の 2 又は知的障害者福祉法（昭和 35 年法律第 37 号）第 28 条に基づき、市町村が成年後見人を選任するための申立てを行うことも考えられる。このように、空家等の所有者等が精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者である場合等には、空家等の管理や処分だけでなく、本人の日常生活上の観点からも福祉上の支援が必要である場合が想定されるため、関係する福祉部局等と連携して取り組むことが望ましい。

このほか、空家等となる前から、又は空家等となってもその状態が悪化する前から、所有者等に対して意識の涵養^{かん}と理解増進を行うことが必要である。こうした取組の必要性については、基本指針四 1 で述べるとおりである。

※6 裁判所が管理不全土地管理命令等（管理不全土地管理命令及び管理不全建物管理命令をいう。以下同じ。）の裁判をするためには、原則として、その対象となるべき土地又は建物の所有者の陳述を聴かなければならないものとされている。このことは、当該土地又は建物の所有者が、精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者である場合でも異ならない（非訟事件手続法（平成 23 年法律第 51 号）第 91 条第 3 項第 1 号、第 10 項）。しかしながら、そのような場合であっても、例えば、その者について成年後見人が付されているときは、その成年後見人の陳述を聴いた上で、管理不全土地管理命令等の裁判をすることができる。また、その者について成年後見人が付されていないときは、裁判所が非訟事件手続法に基づいて特別代理人を選任し（同法第 17 条）、その特別代理人の陳述を聴いた上で、管理不全土地管理命令等の裁判をすることができる。さらに、差し迫った危険があるケースなど、当該土地又は建物の所有者の陳述を聴く手続を経ることにより管理不全土地管理命令等の裁判の申立ての目的を達することができない事情があるときは、その陳述を聴かないで当該裁判をすることができる（同法第 91 条第 3 項ただし書）。

項

管理不全空家等及び特定空家等に対する措置を講ずるに際しては、空家等の物的状態が第1章1.の(イ)～(ニ)の各状態になり得るか否か又は各状態であるか否かを判断するとともに、当該空家等がもたらし得る又はもたらし周辺への悪影響の程度等について考慮する必要がある。

また、その判断に当たっては、必ずしも定量的な基準により一律に判断することはなじまない。管理不全空家等及び特定空家等に対する措置を講ずるか否かについては、下記(1)を参考にこれらの空家等に関し、下記(2)に示す事項を勘案して、総合的に判断されるべきものである。なお、その際、法第8条に基づく協議会において学識経験者等の意見を聞くこと等も考えられる。その場合、協議会等において意見を聞くものは、管理不全空家等は除き、財産権の強い制約を伴い得る特定空家等に限ることも考えられる。

(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

空家等の物的状態が第1章1.の(イ)～(ニ)の各状態であるか否か、また、そのまま放置すればこれらの各状態に該当することとなるおそれがあるか否かの判断に際して参考となる基準について、〔別紙1〕～〔別紙4〕に示す。

なお、第1章1.の(イ)又は(ロ)の「おそれのある状態」については、そのまま放置した場合の悪影響が社会通念上予見可能な状態を指すものであって、実現性に乏しい可能性まで含む概念ではないことに留意されたい。

また、第1章1.の(イ)～(ニ)に示す状態は、例えば外壁が破損して剥落することにより保安上危険となるおそれのある空家等が地域の良好な景観を阻害している場合のように、一件の特定空家等について複数の状態が認められることもあり得る。このことは、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である管理不全空家等についても同様である。

(2) 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の判断の参考となる基準

①周辺の状況による悪影響の程度

空家等が現にもたらししている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響の事象の範囲内に、周辺の建築物や通行人等が存在し、又は通行し得て被害を受ける状況にあるか否か等により判断する。

例えば、倒壊のおそれのある空家等が狭小な敷地の密集市街地に位置している場合や通行量の多い主要な道路の沿道に位置している場合等は、倒壊した場合に隣接する建築物や通行人等に被害が及びやすく、当該空家等に対する措置を講ずる必要性が高いと考えられる。反対に、倒壊のおそれのある空家等の周辺に家屋や公道等が存在しない場合等は、当該空家等に対する措置を講ずる必要性は低いと考えられる。

②空家等の状況による悪影響の程度

空家等が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響の事象が周辺の建築物や通行人等にも及び得ると判断された場合に、その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か等により判断する。

例えば、倒壊のおそれのある空家等が大規模な場合等は、倒壊した場合に隣接する建築物や通行人等に及ぶ被害が大きくなりやすく、当該空家等に対する措置を講ずる必要性が高いと考えられる。

③危険等の切迫性

特定空家等として措置する場合は、もたらされる危険等の切迫性が、管理不全空家等より高い状態にあることに留意する。

なお、例えば、屋根、外壁等の部位の多数が損傷している場合等は、現に周辺への被害が顕在化している状態ではないとしても、そのまま放置すれば周辺に被害が及ぶおそれが予見されることから、特定空家等として措置を講ずる必要性が高いと考えられる。

また、適切な管理が行われていないことにより、屋根、外壁等に多数の損傷が発生するおそれがあるときは、管理不全空家等として措置を講ずる必要性が高いと考えられる。

④その他の状況も勘案した総合的な判断

これらの判断基準は一律とする必要はなく、その他の地域の実情も勘案しながら、悪影響を受ける周辺環境があるかどうかや、悪影響の程度、危険等の切迫性を適宜判断することとなる。例えば、破損により景観を阻害している空家等が、景観保全に係るルールが定められている地区内に位置する場合は、当該空家等に対する措置を講ずる必要性が高く、また、老朽化した空家等が、大雪や台風等の影響を受けやすい地域に位置する場合等は、そのまま放置した場合の危険等の切迫性の高さに鑑みて周辺環境への悪影響が顕在化する前の早期の段階から措置を講ずる必要性が高いと考えられる。

第3章 管理不全空家等に対する措置

管理不全空家等に対する措置は、法第14条各項の規定に基づく財産管理人の選任についての請求を除き、行政指導である指導（法第13条第1項）及び勧告（同条第2項）となっている。

1. 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握

空家等の所有者等は当該空家等の所在地と異なる場所に居住していることから、自らが所有する空家等の状態を把握していない可能性や、空家等を相続により取得した等の事情により、自らが当該空家等の所有者であることを認識していない可能性等も考えられる。したがって、適切な管理が行われていない空家等について、まずは所有者等に連絡を取り、当該空家等の現状を伝えるとともに、当該空家等に関する今後の改善方策に

〔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） | <ul style="list-style-type: none">・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） | <ul style="list-style-type: none">・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） | <ul style="list-style-type: none">・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） | <ul style="list-style-type: none">・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) ・ 通常的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