

○岡山市空家等の適切な管理の促進に関する条例施行規則

平成27年12月21日

市規則第225号

(趣旨)

第1条 この規則は、岡山市空家等の適切な管理の促進に関する条例（平成27年市条例第85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。

(管理不全空家等の認定基準)

第2条 条例第8条の2第1項の管理不全空家等認定基準は、次の表のとおりとする。この場合において、次の表の左欄に掲げる空家等の状態の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる管理不全空家等認定基準のいずれかに該当すると認められるものを管理不全空家等と認定するものとする。

空家等の状態	管理不全空家等認定基準
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	周辺に保安上の危険を及ぼすおそれがあり、次のいずれかに該当するもの 1 建築物等の倒壊につながるおそれがあり、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの (1) 建築物 ア 屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落が見られる。 イ 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。）の破損、腐朽、 ^ぎ 蟻害、腐食等が見られる。 ウ 雨水侵入の痕跡が見られる。 (2) 門、塀、屋外階段等 ア 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。）の破損、腐朽、蟻害、腐食等が見られる。 (3) 立木 ア 立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる。 2 擁壁の崩壊につながるおそれがあり、次に掲げる状態のいずれ

	<p>かに該当するもの</p> <p>(1) 擁壁のひび割れ等の部材の劣化，水のしみ出し又は変状が見られる。</p> <p>(2) 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。</p> <p>3 部材等の落下につながるおそれがあり，次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 外装材，屋根ふき材，手すり材，看板等</p> <p>ア 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，腐食等が見られる。</p> <p>(2) 軒，バルコニーその他の突出物</p> <p>ア 軒，バルコニーその他の突出物の支持部分の破損，腐朽等が見られる。</p> <p>(3) 立木の枝</p> <p>ア 立木の大枝の剪定，補強等がなされておらず，折れ又は腐朽が認められる。</p> <p>4 部材等の飛散につながるおそれがあり，次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 屋根ふき材，外装材，看板等</p> <p>ア 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，腐食等が見られる。</p> <p>(2) 立木の枝</p> <p>ア 立木の大枝の剪定，補強等がなされておらず，折れ又は腐朽が認められる。</p>
<p>そのまま放置すれば著しく衛生上有害となる状態の特</p>	<p>周辺に衛生上有害な影響を及ぼすおそれがあり，次のいずれかに該当するもの</p> <p>1 石綿の飛散につながるおそれがあり，次に該当するもの</p>

<p>定空家等に該当することとなるおそれのある状態</p>	<p>(1) 吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等が見られる。</p> <p>2 健康被害の誘発につながるおそれがあり、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 汚水等</p> <p>ア 排水設備（浄化槽を含む。）の破損等が見られる。</p> <p>(2) 害虫等</p> <p>ア 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ごみ等が敷地等に認められる。</p> <p>(3) 動物の糞尿等</p> <p>ア 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。</p>
<p>そのまま放置すれば著しく景観を損なっている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</p>	<p>周辺の景観を損なっており、次のいずれかに該当するもの</p> <p>1 景観悪化につながるおそれがあり、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 清掃等がなされておらず、散乱し、又は山積みしたごみ等が敷地等に認められる。</p>
<p>そのまま放置すれば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特定空家に該当することとなるおそれのある状態</p>	<p>防火、防犯その他の面で周辺の生活環境の保全に悪影響を及ぼすおそれがあり、次のいずれかに該当するもの</p> <p>1 汚水等による悪臭の発生につながるおそれがあり、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 排水設備（浄化槽を含む。）の破損等又は封水切れが見られる。</p> <p>(2) 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。</p>

	<p>2 不法侵入の発生につながるおそれがあり、次に該当するもの</p> <p>(1) 開口部等の破損等が見られる。</p> <p>3 落雪による通行障害等の発生につながるおそれがあり、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 通常の雪下ろしがなされていないことが認められる。</p> <p>(2) 雪止めの破損等が見られる。</p> <p>4 立木等による破損・通行障害等の発生につながるおそれがあり、次に該当するもの</p> <p>(1) 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。</p> <p>5 動物等による騒音の発生につながるおそれがあり、次に該当するもの</p> <p>(1) 駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき等が敷地等に認められる。</p> <p>6 動物等の侵入等の発生につながるおそれがあり、次に該当するもの</p> <p>(1) 駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき等が敷地等に認められる。</p>
--	---

(特定空家等の認定基準)

第3条 条例第10条第1項の特定空家等認定基準は、次の表のとおりとする。この場合において、次の表の左欄に掲げる空家等の状態の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる特定空家等認定基準のいずれかに該当すると認められるものを特定空家等と認定するものとする。

空家等の状態	特定空家等認定基準
そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるお	<p>周辺に著しい保安上の危険を及ぼすおそれがあり、次のいずれかに該当するもの</p> <p>1 建築物の全体又は一部が既に倒壊又は崩壊している。</p>

そのある状態

2 建築物等の倒壊につながるおそれがあり、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの

(1) 建築物

ア 倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜が見られる。

イ 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が見られる。

ウ 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。）の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材（基礎、柱、はりその他の構造耐力上主要な部分をいう。）同士のずれが見られる。

(2) 門、塀、屋外階段等

ア 倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜が見られる。

イ 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。）の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材（基礎、柱、はりその他の構造耐力上主要な部分をいう。）同士のずれが見られる。

(3) 立木

ア 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜が見られる。

イ 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽が見られる。

3 擁壁の崩壊につながるおそれがあり、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの

(1) 擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出が見られる。

(2) 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が見られる。

4 部材等の落下につながるおそれがあり、次に掲げる状態のいずれ

れかに該当するもの

(1) 外装材，屋根ふき材，手すり材，看板等

ア 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が見られる。

イ 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
が見られる。

(2) 軒，バルコニーその他の突出物

ア 軒，バルコニーその他の突出物の脱落が見られる。

イ 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，腐朽等が見られ
る。

(3) 立木の枝

ア 立木の大枝の脱落が見られる。

イ 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
又は腐朽が見られる。

5 部材等の飛散につながるおそれがあり，次に掲げる状態のいづ
れかに該当するもの

(1) 屋根ふき材，外装材，看板等

ア 屋根ふき材，外装材，看板，雨樋等の剥落又は脱落が見ら
れる。

イ 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，腐食等が見
られる。

(2) 立木の枝

ア 立木の大枝の飛散が見られる。

イ 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

	朽が見られる。
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	<p>周辺に著しく衛生上有害な影響を及ぼすおそれがあり、次のいずれかに該当するもの</p> <p>1 石綿の飛散につながるおそれがあり、次に該当するもの</p> <p>(1) 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が見られる。</p> <p>2 健康被害の誘発につながるおそれがあり、次のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 汚水等</p> <p>ア 排水設備（浄化槽を含む。）からの汚水等の流出が見られる。</p> <p>イ 汚水等の流出のおそれがあるほどの著しい排水設備（浄化槽を含む。）の破損等が見られる。</p> <p>(2) 害虫等</p> <p>ア 敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生が見られる。</p> <p>イ 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が見られる。</p> <p>(3) 動物の糞尿等</p> <p>ア 敷地等の著しい量の動物の糞尿等が見られる。</p> <p>イ 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が見られる。</p>
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	<p>周辺の景観を著しく損なっており、次のいずれかに該当するもの</p> <p>1 景観悪化につながるおそれがあり、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 景観法（平成16年法律第110号）その他関係法令に著し</p>

	<p>く適合しない状態にある。</p> <p>(2) 屋根ふき材，外装材，看板等の著しい色褪せ，破損又は汚損が見られる。</p> <p>(3) 立木等が建築物又は敷地の全面を覆う程度まで繁茂している。</p> <p>(4) 著しく散乱し，又は山積みした敷地等のごみ等が見られる。</p>
<p>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</p>	<p>防火，防犯その他の面で周辺の生活環境の保全に悪影響を及ぼしており，次のいずれかに該当するもの</p> <p>1 汚水等による悪臭の発生につながるおそれがあり，次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 排水設備（浄化槽を含む。）の汚水等による悪臭が発生している。</p> <p>(2) 悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい排水設備（浄化槽を含む。）の破損等が見られる。</p> <p>(3) 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が見られる。</p> <p>(4) 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が見られる。</p> <p>2 不法侵入の発生につながるおそれがあり，次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 不法侵入の形跡が見られる。</p> <p>(2) 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が見られる。</p> <p>3 落雪による通行障害等の発生につながるおそれがあり，次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 頻繁な落雪の形跡が見られる。</p> <p>(2) 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が見られる。</p>

	<p>(3) 落雪のおそれがあるほどの著しい雪止めの破損等が見られる。</p> <p>4 立木等による破損・通行障害等の発生につながるおそれがあり、次に該当するもの</p> <p>(1) 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が見られる。</p> <p>5 動物等による騒音の発生につながるおそれがあり、次に該当するもの</p> <p>(1) 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が見られる。</p> <p>6 動物等の侵入等の発生につながるおそれがあり、次に該当するもの</p> <p>(1) 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が見られる。</p>
--	---

附 則

この規則は、平成28年1月1日から施行する。

附 則（令和5年市規則第83号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和7年市規則第23号）

この規則は、令和7年4月1日から施行する。